Karleby kyrkliga samfällighet / Köp och byte av markområden samt budgetändring

Stadsstyrelsen 18.06.2025 § 274

Beredning

Förvaltningsdirektör Ben Weizmann och vik. stadsgeodet Kim Harlamow

Karleby kyrkliga samfällighet äger de i Karleby belägna fastigheterna med fastighetsbeteckningarna 272-404-7-125 (Kvikant ca 155 ha) och 272-404-56-9 (Klockareängen ca 2,9 ha). Karleby stad har tidigare köpt ett område på cirka 30 hektar norr om Kronportens detaljplaneområde år 2023 (stadsfullmäktige 28.8.2023 § 76). Området gränsar till riksväg 8 och järnvägsområdet och avsikten är att planera området till en del av Kronporten och Kronoporten II, som ligger på Kronoby kommuns område (stadsstyrelsen 19.5.2025 § 210). Stadsstyrelsen har tidigare reserverat ett markområde på cirka 119 ha på området Kronporten i kvarter 85-1 för en eventuell placering av en koldioxidsnål produktionsanläggning för aluminium. I ifrågavarande kvartersområde 1 gäller en T-kem-plan (stadsfullmäktige 13.6.2022 § 52). Karleby kyrkliga samfällighet äger de i Karleby belägna fastigheterna med fastighetsbeteckningarna 272-404-7-125 (Kvikant ca 155 ha) och 272-404-56-9 (Klockareängen ca 2,9 ha).

Kompletterande material Kartor

De fastigheter som kyrkliga samfälligheten äger gränsar till ovan nämnda fastigheter som staden redan äger. Preliminära förhandlingar har förts mellan staden och kyrkliga samfälligheten om en eventuell överlåtelse av markområden. De ifrågavarande fastigheterna har ett centralt läge med tanke på den fortsatta planeringen av området.

Syftet med det intentionsavtal som ingåtts är att uttrycka parternas vilja att förhandla om överlåtelse av ovan avsedda fastigheter till Karleby stad. Under den så kallade förhandlingsperioden förhandlade parterna om eventuellt köp, alternativt markbyte eller en kombination av dessa. Målet var en slutlig överlåtelse av ovan nämnda fastigheter. Med förhandlingsrättsperiod avses en tidsperiod då Karleby kyrkliga samfällighet och Karleby stad har rätt att förhandla om överlåtelse av fastigheterna. Avsikten är att denna period upphör den 30 juni 2026.

Om parterna godkänner intentionsavtalet på föreslaget sätt tar Karleby stad fram en statusrapport så som närmare framgår av intentionsavtalet. Den preliminära tiden för arbetet är sommaren 2025 och rapporten ska vara färdig före mitten av oktober 2025.

	Kompletterande material	Intentionsavtal (utkast)

Stadsdirektören

Stadsstyrelsen beslutar

1 godkänna intentionsavtalet mellan staden och Karleby kyrkliga samfällighet såsom ovan anförts.

2 befullmäktiga stadsdirektören och förvaltningsdirektören att underteckna intentionsavtalet.

Beslut

Stadsstyrelsen godkände beslutsförslaget.

Koncern- och stadsutvecklingssektionen 08.06.2026 § 88

Beredning

Stadsgeodet Kim Harlamow och markanvändningsingenjör Niklas Nisula

Stadsstyrelsen har den 18 juni 2025 § 274 beslutat godkänna det intentionsavtal mellan Karleby stad och Karleby kyrkliga samfällighet som gäller fastigheten Klockareängen (cirka 2,9 ha) och ett outbrutet område på cirka 151,4 ha av fastigheten Kvikant för eventuell överlåtelse till staden. Enligt intentionsavtalet gäller förhandlingsrättsperioden till den 30 juni 2026.

Parterna har fortsatt förhandlingarna om en eventuell överlåtelse av fastigheterna, men förhandlingarna är ännu på hälft. I syfte att fortsätta med förhandlingarna har ett uppdaterat intentionsavtal utarbetats, i vilket förhandlingsrättsperioden förlängs till den 30 september 2026, villkoren som anknyter till förhandsutredningarna preciseras, kyrkliga samfälligheten får rätt att låta göra utomstående fastighetsvärderingar och det överenskoms om fördelningen av kostnaderna av dem.

I enlighet med det uppdaterade intentionsavtalet låter Karleby kyrkliga samfällighet på egen bekostnad göra värderingar av fastigheterna Järvelänkangas, Katajisto och Rantimehtä till grund för prissättningen. Om parterna går in för att överlåta fastigheten fördelas värderingskostnaderna mellan parterna i regel jämnt.

Syftet med intentionsavtalet är att möjliggöra en behärskad och målinriktad fortsatt utveckling av fastigheterna som en del av området Kronporten.

Kompletterande material	Kartor
Kompletterande material	Intentionsavtal (utkast)
Kompletterande material	Kartor, bytesmark

Stadsdirektören

Koncern- och stadsutvecklingssektionen beslutar föreslå att stadsstyrelsen godkänner det uppdaterade intentionsavtalet mellan Karleby stad och Karleby kyrkliga samfällighet enligt vad som presenterats ovan, förlänger förhandlingsrättsperioden enligt intentionsavtalet till den 30 september 2026 samt berättigar stadsdirektören och förvaltningsdirektören att underteckna det uppdaterade intentionsavtalet.

Beslut

Koncern- och stadsutvecklingssektionen godkände beslutsförslaget.

Stadsstyrelsen 15.06.2026 § 243

Kompletterande material	Kartor
Kompletterande material	Intentionsavtal (utkast)
Kompletterande material	Kartor, bytesmark

Stadsdirektören

Stadsstyrelsen beslutar

1 godkänna det uppdaterade intentionsavtalet mellan staden och Karleby kyrkliga samfällighet såsom ovan anförts.

2 fortsätta förhandlingsperioden enligt intentionsavtalet fram till den 30 september 2026.

3 befullmäktiga stadsdirektören och förvaltningsdirektören att underteckna det uppdaterade intentionsavtalet

Beslut

Stadsstyrelsen godkände beslutsförslaget.

Stadsstyrelsen 26.10.2026

Beredning

Stadsgeodet Kim Harlamow

Stadsstyrelsen har godkänt intentionsavtalet mellan Karleby kyrkliga samfällighet och Karleby stad den 18 juni 2025 § 274 och det uppdaterade intentionsavtalet den 15 juni 2026 § 243. Syftet med intentionsavtalen har varit att möjliggöra förhandlingar om överlåtelse av områden i Karleby kyrkliga samfällighets ägo till staden som en del av en långsiktig utveckling av området Kronporten.

Förhandlingar har förts om ett outbrutet område på cirka 151,4 hektar av fastigheten Kvikant Rnr 7:125, som ägs av kyrkliga samfälligheten (fastighetsbeteckning 272-404-7-125), samt fastigheten Klockareängen Rnr 56:9 (fastighetsbeteckning 272-404-56-9), vilkas sammanlagda yta är cirka 154,3 hektar. Områdena ligger i den omedelbara närheten av Kronportens nuvarande och framtida utvecklingsområde och är strategiskt betydande ur stadens synvinkel med tanke på framtida markanvändning, näringsområden och utvecklingen av samhällsstrukturen.

I enlighet med intentionsavtalet har förhandlingar om områdena förts under 2025 och 2026. I samband med förhandlingarna har statusrapporter och skogsvärderingar tagits fram samt alternativa förverkliganden granskats. Resultatet av förhandlingarna är att parterna har kommit överens om arrangemangen för hur överlåtelsen genomförs delvis som byte och delvis mot penningvederlag.

Enligt köpe- och bytesbrevet överlåter Karleby kyrkliga samfällighet till staden ett outbrutet område på 151,4 hektar av fastigheten Kvikant Rnr 7:125 samt fastigheten Klockareängen Rnr 56:9. Det totala värdet på de områden som överlåts har överenskommits till 2 655 000 euro, av vilket virkets andel utgör cirka 622 200 euro.
Som ersättning överlåter Karleby stad till Karleby kyrkliga samfällighet följande skogsfastigheter:

- Katajisto Rnr 15:21 (ca 36 ha)
- Järvelänkangas Rnr 25:37 (ca 8,61 ha)
- Rantimehtä Rnr 45:75 (ca 2,58 ha)

Det sammanlagda värdet av de fastigheter som överlåts är 440 000 euro.
På grund av skillnaden i värdet på de objekt som överlåts betalar Karleby stad till Karleby kyrkliga samfällighet 2 215 000 euro i mellanskillnad.

Enligt köpe- och bytesbrevet förutsätter ikraftträdandet av arrangemanget lagkraftigabeslut av både stadsfullmäktige och gemensamma kyrkofullmäktige. Man har kommit överens om att ägo- och besittningsrätten överförs senast den 31 december 2026. Om besluten inte ännu har fått laga kraft vid den tidpunkten överförs rätterna när besluten har fått laga kraft.

Arrangemanget stöder stadens markpolitiska mål och stärker stadens markägo på området Kronporten samt på dess omedelbara inflytelseområde. De områden som anskaffas bildar en ändamålsenlig helhet tillsammans med stadens nuvarande markägo och förbättrar stadens möjligheter att svara på framtida behov beträffande näringar, logistik och planläggning. Samtidigt får kyrkliga samfälligheten i sin ägo sammanhängande områden som lämpar sig för skogsbruk.

Bilaga A Köpe- och bytesbrev, utkast

Bilaga B Kartor
Kompletterande material: intentionsavtal, värderingsutlåtanden och skogsvärderingar

I budgeten för 2026 har reserverats 1,2 miljoner euro för stadsstyrelsens köp av mark- och vattenområden (90100). Med beaktande av den ovan beskrivna markaffären har det uppskattats att stadsstyrelsens anskaffning av mark- och vattenområden i år tar i anspråk cirka 3,4 miljoner euro. Detta innebär att ett tillägg i stadsstyrelsens anslag för köp av mark- och vattenområden på uppskattningsvis 2,2 miljoner euro behövs om affären förverkligas.

Stadens och affärsverkets nettoinvesteringar kommer uppskattningsvis att underskrida de mål som ställts upp för år 2026 och ökningen av anslaget kan förverkligas ur anslagen för övriga investeringsobjekt utan att upplåningsfullmakten i budgeten ökas eller ytterligare lån tas.

Tilläggsanslaget på 2,2 miljoner euro för stadsstyrelsens anskaffning av mark- och vattenområden kan täckas genom att sänka stadsstrukturnämndens investeringsanslag för husbyggnad med motsvarande summa.

Stadsdirektören

Stadsstyrelsen beslutar

1. föreslå att stadsfullmäktige godkänner ett tilläggsanslag på 2,2 miljoner euro för stadsstyrelsens anskaffning av mark- och vattenområden,

2. föreslå för stadsfullmäktige att stadsstrukturnämndens anslag för husbyggnadsobjekt minskas så att anslaget för det nya daghemmet i Stenängen (investeringsobjekt 90635) minskas med 1,2 miljoner euro och anslgaet för den nya skolan och daghemmet i Halkokari (investeringsobjetk 90788) minskas med 1,0 miljoner euro, dvs. sammanlagt 2,2 miljoner euro.

3. föreslå att stadsfullmäktige godkänner det bifogade köpe- och bytesbrevet,

4. berättiga stadsdirektören och förvaltningsdirektören att göra korrigeringar av teknisk natur i köpe- och bytesbrevet samt att underteckna köpe- och bytesbrevet.

Beslut

Stadsstyrelsen godkände beslutsförslaget.

Stadsfullmäktige 09.11.2026

417/00.01.02.00/2025

Bilaga A Köpe- och bytesbrev, utkast
Bilaga B Kartor
Kompletterande material: intentionsavtal, värderingsutlåtanden och skogsvärderingar

Stadsstyrelsen

Stadsfullmäktige beslutar

1. bevilja ett tilläggsanslag på 2,2 miljoner euro för stadsstyrelsens anskaffning av mark- och vattenområden,

2. föreslå för stadsfullmäktige att stadsstrukturnämndens anslag för husbyggnadsobjekt minskas så att anslaget för det nya daghemmet i Stenängen (investeringsobjekt 90635) minskas med 1,2 miljoner euro och anslgaet för den nya skolan och daghemmet i Halkokari (investeringsobjetk 90788) minskas med 1,0 miljoner euro, dvs. sammanlagt 2,2 miljoner euro.

3. föreslå att stadsfullmäktige godkänner det bifogade köpe- och bytesbrevet,

4. berättiga stadsdirektören och förvaltningsdirektören att göra korrigeringar av teknisk natur i köpe- och bytesbrevet samt att underteckna köpe- och bytesbrevet.

Beslut