

Utarrendering av kvarter 9 i Lövnäs stadsdel till Pargas Fjärrvärme Ab

962/10.00.02.02/2019

Bygg- och miljönämnden 05.02.2020 § 15

Beredare

Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066

FöredragandeStadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066
förnamn.efternamn@pargas.fi

Pargas Fjärrvärme har i december 2019 anhållit om att arrendera hela [kvarter 9 i Lövnäs stadsdel](#) för att uppföra en jord- eller geovärmepark. Sökanden önskar att arrendekontraktet kan undertecknas t.o.m. den 31.12.2020. Det är fråga om ett industriområde som har beteckningen TY-6 Kvartersområde för företagsbyggnader, ca 30 170 m² stort, i Lövnäs.

Pargas Fjärrvärme söker efter en lämplig plats nära deras flisvärmepanna i Lövnäs industriområde för att uppföra en jord- eller geovärmepark. Effekten skulle uppgå till ca 2 GWh vilket skulle under stora delar av året vara ett komplement till flisvärmeverket men kunde uppfylla deras hela värmebehov under delar av sommaren. Om det blir frågan om jordvärme blir det ca 200 - 300 stycken borrhål som är 200 - 400 m djupa som placeras ut med jämna mellanrum på tomten. Ovanför varje hål placeras inga anläggningar utan det har planerats att den enda byggnaden som kommer på tomten i detta skede är en pumpningsanläggning som skulle placeras i containrar. Därifrån pumpas värmen ut i fjärrvärmenätet när det finns sådant behov. Om det blir en geovärmepark så är det frågan om 1 - 3 hål som är mer än en kilometer djupa och även då behövs en pumpningsanläggning i samma storlek. Vilken typ av geovärmepark som anläggs beror på vilken lösning som är totalekonomiskt mest lönsam. Borrhålen kommer att placeras på ett sådant sätt att tomten även kan bebyggas med företagsbyggnader.

Värderingen för industritomterna uppdaterades av stadsfullmäktige 11.6.2019 så att de nya försäljningspriserna som är basen för årsarrendet kommer i kraft från den 1.1.2020. Eftersom att ansökan för arrenderingen av området kom in på fjolårets sida men inte kunde behandlas kommer arrendet att utgå från dåvarande pris 7 €/m². Årsarrendet utgör 5 % av försäljningspriset. Sökanden har begärt att arrendekontraktet kan undertecknas senaste den 31.12.2020. Det kan anses vara skäligt i detta fall när det inte funnits övrigt intresse att arrendera kvarteret.

Kvarter 9 har detaljplanebeteckningen TY-6 och finns i södra ändan av Lövnässvängen ca 100 m söder om Lövnässvägen. Lövnässvängen är inte ännu utbyggd förutom den östra infarten som Pargas Trä AB byggde när de arrenderade deras tomtedel. Eftersom det inte har funnits behov att bygga gatan är det en förutsättning att legotagaren på egen bekostnad bygger behövlig infartsväg (ca 100 m) längs den planerade Lövnässvängens västra del till tomtgränsen. Infarten byggs för den arrenderades tomtens egna behov men

enligt samhällsingenjörens anvisningar. Legotagaren har inte rätt till ersättning för byggande av infartsvägen (Markanvändnings- och bygglag 88 §).

Legotagaren är skyldig på egen bekostnad att flytta ledningar, anordningar eller konstruktioner som har placerats på allmänt område ifall de försvårar genomförandet av detaljplanen (Markanvändnings- och bygglag 89 §). Till området har heller inte dragits vatten eller avlopp i detta skede och behövs inte heller för verksamheten. Legotagaren ansvarar för kostnaderna för elanslutning.

Bilaga

10. Karta

Förslag

Bygg- och miljönämnden beslutar att arrendera ut åt Pargas Fjärrvärme Ab kvarter 9 i Lövnäs industriområde ca 30 170m² del av nuvarande fastigheter 445-465-1-5, 445-465-2-8 och 445-465-4-70 för användnings till geo- eller jordvärmepark och för företagsbyggnader för tiden 1.4.2020 - 31.3.2050 och på de villkor som stadsfullmäktige har fastställt för företagstomter samt nedanstående villkor. Årsarrendavgiften uppgår till 10 560 € och binds till levnadskostnadsindex 1951:10 = 100. Området enligt bifogad karta. Arrendekontraktet undertecknas senaste den 31.12.2020.

Legotagaren anlägger på egen bekostnad behövlig infartsväg längs den planerade Lövnässvängens västra del till tomtgränsen. Infarten byggs enligt samhällsingenjörens anvisningar. Legotagaren har inte rätt till ersättning för byggande av infartsvägen. Legotagaren är skyldig på egen bekostnad att flytta ledningar, anordningar eller konstruktioner som har placerats på allmänt område ifall de försvårar genomförandet av detaljplanen.

Beslut

Antecknades att stadsstyrelsens representant Kurt Lungqvist inte deltog i behandlingen av ärendet på grund av jäv till följd av uppdrag, medlem i Pargas Fjärrvärme Ab:s styrelse, enligt § 28 i förvaltningslagen.

Förslaget godkändes.

Delgivning

Sökanden, avtalssekreteraren