

Aiesopimus / Genencor International Oy ja Hangon Puhdistamo Oy

Kaupunginhallitus 18.08.2025 § 216
6/10.00.00/2025

Genencor International Oy (jäljempänä Genencor) ja Hangon Puhdistamo Oy (jäljempänä Puhdistamo) ovat toukokuussa hakeneet teollisuustonttiensa laajennuksia itäisellä teollisuusalueella sekä vuokra-aikojen jatkamista 50 vuodella.

Perusteluina laajennuksille ja vuokra-aikojen jatkamisille on tulevien rakennushankkeiden suunnittelu. Samalla Genencor toivoo, että tehdasalueella olisi kulkuyhteys myös Jarrukadun kautta Santalankaarelle. Tämä kulkuyhteys parantaisi tehdasalueen liikenneturvallisuutta vähentämällä risteävää liikennettä liikennemäärän kasvaessa laajennusten myötä. Lisäksi Genencor olisi valmis luovuttamaan tarpeettomaksi muuttuneita osia nykyisestä tontista kaupungille.

Hakemuksen liitekuvassa on osoitettu n. 3 ha laajennukset sekä Genencorille että Puhdistamolla. Lisäksi liitekuvassa on osoitettu n. 3 ha aluetta, josta Genencor olisi valmis luopumaan laajennuksen jälkeen. Genencorin nykyinen tontti on n. 9,9 ha suuruinen ja Puhdistamon tontti n. 0,8 ha suuruinen.

Hakijoiden nykyiset vuokrasopimukset ovat voimassa 30.9.2029 saakka. Genencorin sopimuksessa on maininta, että sopimus jatkuu viisi vuotta kerrallaan, ellei sopimusta ole irtisanottu. Hakijat ovat pyytäneet vuokra-aikojen jatkamista, joten uudet vuokrasopimukset tullaan laatimaan nykyisten ohjeistusten mukaisesti. Vuokrasopimusten uusimisen yhteydessä tarkistetaan nykyisten sopimusehtojen ajankohtaisuus. Todettakoon, että kaupunginvaltuuston ehtojen mukaisesti vuokrasopimukset laaditaan enintään 40 vuodeksi, joten mahdollinen 50 vuoden vuokra-aika olisi erikseen hyväksyttävä valtuustossa. Myös vuokrausehdot hyväksytään tarvittaessa erikseen.

Laajennuksen yhteydessä tulee mahdollisesti ajankohtaiseksi Jarrukadun osittainen toteuttaminen ja luovuttaminen yleiseen käyttöön Alueidenkäyttölain (132/1999) § 86 mukaisesti. Lisäksi ennen laajennusalueelle rakentamista saattaa alueen asemakaava edellyttää tarkistamista sekä mahdollisesti tulee siirtää alueella olevia, hakijoille kuulumattomia rakenteita toiseen paikkaan.

Edellä esitettyjen seikkojen johdosta tonttien laajentamiset ja niihin liittyvät rakennushankkeet vaativat tarkempia selvityksiä. Tämän vuoksi ehdotetaan aiesopimuksen laatimista hakijoiden kanssa tonteista 78-11-1150-4 ja 78-11-1150-12 sekä sijaintikartan osoittamasta n. 6 ha määräalasta kiinteistöstä 78-408-18-0. Aiesopimuksella sovitaan mm. alueiden varaamisesta hakijoille, tarvittavien selvitysten tekemisestä, mahdollisesta asemakaavan tarkistamisesta tai muusta lupamenettelystä sekä tarvittavista toimista vuokrauksen toteuttamiseksi. Kaupunginhallitus hyväksyy laaditun aiesopimuksen.

Oheismateriaalina

- hakemus (luottamuksellinen)

Liitteenä

-sijaintikartta, Jarrukatu ja määräala

Ehdotus	Kaupunginhallitus päättää varata noin 6 ha suuruisen alueen kiinteistöstä 78-408-18-0 aiesopimusta varten sekä valtuuttaa maankäyttöosaston yhdessä kansliapäällikön kanssa valmistelevaan aiesopimuksen Genencor International Oy:n ja Hangon Puhdistamo Oy:n kanssa tonttien laajentamisen toteuttamiseksi.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin.
Lisätiedot	Kaupungingeodetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281 Maankäyttösihteeri Aki Uusitalo, 040 135 9287