

Seutuhallitus	§ 138	24.11.2009
Seutuvaltuusto	§ 32	30.11.2009

Aiesopimus kuitulevytehtaan ostamisesta

78/81.819/2009

SH § 138 Selostus: UPM Kymmene Wood Oy:n (jäljempänä UKW)/UPM Kymmene Oyj:n (jäljempänä UPM) tavoitteena on edelleen parantaa harjoittamansa vaneriliiketoiminnan kilpailukykyä. Tätä silmällä pitäen UKW:n/UPM:n tarkoituksena on muodostaa UKW:n Savonlinnan tuotanto-yksiköstä nykyaikainen vanerituotteiden valmistukseen keskittyvä teollisuuslaitos. Tätä varten UKW:n/UPM:n pyrkimyksenä on rakentaa Savonlinnaan UKW:n omistamalle toiselle kiinteistölle 31.12.2011 mennessä puunjalostuskäyttöön soveltuvaa uutta teollisuustilaa ja tehdä muutoinkin Savonlinnassa em. liiketoimintaa koskevia merkittäviä investointeja.

Savonlinnan seudun kuntayhtymän ja Savonlinnan kaupungin yhteisenä intressinä on osaltaan mahdollistaa liiketoimintaympäristön kehittäminen ja näin turvata vanerituotteiden valmistuksen jatkuminen ja edelleen kehittäminen sekä siihen liittyvien työpaikkojen säilyminen Savonlinnan seudulla.

Edellä kerrotussa tarkoituksessa sopijapuolet ovat alustavasti neuvotelleet esityslistaliitteenä A olevan aiesopimusluonnoksen mukaisten toimenpiteiden toteuttamisesta ja niihin liittyvistä keskeisistä periaatteista. Lopulliset, yksityiskohtaiset sopimukset laaditaan sopijapuolten välillä vasta sen jälkeen, kun niiden tavoitteiden, jotka tässä sekä Savonlinnan kaupungin ja UKW:n/UPM:n välillä samassa tarkoituksessa solmittavassa toisessa aiesopimuksessa on yhteistyölle asetettu, voidaan riittävällä varmuudella kaikkien osapuolten näkökulmasta otaksua toteutuvan.

Aiesopimuksen keskeinen sisältö

Kiinteistöyhtiön perustaminen

Kuntayhtymä tulee perustamaan kiinteistöosakeyhtiön (jäljempänä Kiinteistöyhtiö), jonka omistukseen tulee siirtymään Savonlinnan 9 kaupunginosan 100 korttelissa tontin nro 22 kuitulevytehdasrakenus ja siihen liittyvä seuraava n. 5 ha:n suuruinen maa-alue.

Rakennus ja maa-alue on esitetty karttaliitteessä (esityslistaliite B).

Kiinteistön kauppahinnaksi on alustavasti sovittu miljoonakolmesataatuhatta (1 300 000) euroa. Hinnan määrittely perustuu sopija-

puolten tahoillaan laadittamiin kiinteistöarvioihin. Kuntayhtymän laadittama kiinteistöarvio esityslistaliitteenä C.

Ramboll Finland Oy on suorittanut alueella ennen tämän sopimuksen allekirjoittamista maaperätutkimuksen ja sen mukaan alueen maaperässä ei ole missään olomuodossa mitään sellaista ainetta sellaisia määriä, että maaperä tulisi puhdistaa siinäkin tapauksessa, että aluetta käytetään edelleen pääosin teollisuustarkoituksiin. Maaperätutkimukset ovat kokonaisuudessaan nähtävissä yhtymävi-rastossa.

Lopullinen kauppakirja kohteesta allekirjoitetaan viimeistään kolmen kuukauden kuluttua siitä, kun UPM/UKW:n hallitukset ovat osaltaan hyväksyneet tämän aiesopimuksen ja tehneet Savonlinnan tehdasta koskevan edellä tarkoitetun investointipäätöksen ja, kun Kuntayhtymän ja Savonlinnan kaupungin aiesopimuksien hyväksymistä koskevat päätökset ovat lainvoimaiset. Ellei kiinteistöyhtiötä ole vielä tuolloin perustettu, kauppakirja tehdään Kuntayhtymän toimesta perustettavan kiinteistöyhtiön puolesta ja lukuun.

Kuitulevytehdasrakennus vapautuu kokonaisuudessaan Kiinteistö-yhtiön käyttöön kolmen vuoden kuluttua kauppakirjan allekirjoittamisesta lukien. Tänä aikana UKW/UPM maksaa Kiinteistöyhtiölle vuokraa, mikä vastaa suuruudeltaan sekä rakennuksen ylläpitokustannuksia että kiinteistön hankintahinnan pääomakuluja siten, että vuoden 2010 aikana vuokra kattaa em. kustannukset kokonaan, vuonna 2011 se kattaa niistä 65 prosenttia ja vuonna 2012 35 prosenttia.

Lisäksi UPM hankkii ja toimittaa Kiinteistöyhtiön tarvitseman sähkö- ja lämpöenergian ajalla 1.1.2010- 31.12.2012 samalla kuukausi-keskihinnalla, jolla se hankkii sanotun energian Savonlinnan vaneri-tehtaalleen. Hinta sisältää myös sähkösiirtomaksut ja energiaverot ja siihen lisätään kulloinkin voimassa olevan arvonlisäverokannan mukainen arvonlisävero.

Tämä aiesopimus muodostaa yhdessä Savonlinnan kaupungin ja UPM Kymmene Oyj:n/UPM-Kymmene Wood Oy:n välisen toisen aiesopimuksen (esityslistaliite D) kanssa yhden sopimuskokonaisuuden. Jos aiesopimusten hyväksymistä koskevat päätökset eivät ole lainvoimaiset ja Savonlinnan tehdasta koskevia investointipäätöksiä ei ole tehty viimeistään 31.1.2010 mennessä, raukeaa aiesopimus kokonaan ilman oikeusvaikutuksia, elleivät sopijapuolet yhteisesti halua jatkaa aiesopimuksen voimassaoloaikaa ennen edellä mainitun ajankohdan päättymistä.

(Valmistelija: Marjukka Aarnio, puh. 044 417 4955)

Seutuhallitus	§ 138	24.11.2009
Seutuvaltuusto	§ 32	30.11.2009

Seutujohtajan esitys: Seutuhallitus päättää esittää seutuvaltuustolle, että seutuvaltuusto hyväksyy aiesopimusluonnoksen ja valtuuttaa seutuhallituksen puheenjohtajan ja seutujohtajan allekirjoittamaan aiesopimuksen.

Pöytäkirja tämän pykälän osalta tarkistetaan kokouksessa.

Päätös: Seutuhallitus päätti hyväksyä esityksen.
Pöytäkirja tämän pykälän osalta tarkastettiin kokouksessa.

Toimenpiteet: yhtymävirasto

SV § 32

Esitys: Seutuvaltuusto päättää hyväksyä yhteistyötä koskevan aiesopimuksen ja valtuuttaa seutuhallituksen puheenjohtajan ja seutujohtajan allekirjoittamaan aiesopimuksen.

Päätös: Seutuvaltuusto päätti hyväksyä esityksen.

Tiedoksi: UPM Kymmene Wood Oy
UPM Kymmene Oyj
jäsenkunnat
Savonlinnan kaupunki/taloushallinto

Toimenpiteet: yhtymävirasto