VIRANHALTIJAPÄÄTÖS
TJÄNSTEINNEHAVARBESLUT

Loviisa Lovisa

Kaupunkisuunnittelupäällikkö	6.11.2026	§ 17/2026
		988/10.00.01/2026

Kiinteistön RN:o 434-409-3-149 hankkiminen kaupungille / Anskaffning av fastighet Rnr 434-409-3-149 till staden

Selostus / Redogörelse

Kiinteistönomistaja on ottanut yhteyttä Loviisan kaupunkiin ja tarjoutunut myymään kaupungille otsikossa yksilöidyn kiinteistön. Kauppa sisältää kaksi Svenäsintiehen rajautuvaa Kiinteistön RN:o 434-409-3-149 palstaa. Alueen yhteispinta-ala on noin 10 589 m2. Kaupunginvaltuuston hyväksymässä Valkon osayleiskaavassa kaupan kohteena olevat alueet sijaitsevat osittain asumiselle (AP) ja virkistykselle (VL) varatuilla alueilla.
/
Fastighetsägaren har varit i kontakt med Lovisa stad och erbjudit sig att sälja till staden fastigheten angiven i rubriken. Affären omfattar två parceller av fastighet Rnr 434-409-3-149 som gränsar mot Svenäsvägen. Den totala arealen av området uppgår till cirka 10 589 m2. I delgeneralplanen för Valkom, godkänd av stadsfullmäktige, finns områdena som utgör objekt för affären delvis på områden anvisade för boende (AP) och rekreation (VL).

Perustelut / Motiveringar

Kauppa täydentää aikaisemmin hankittua laajempaa maa-aluetta Köpackassa. Kaupan kohde rajautuu kyseiseen aikaisemmin hankittuun alueeseen. Kaupan kohteen sijainti on erityisesti yleiskaavan virkistysalueiden toteuttamisen kannalta tärkeä. Kaupan kohteena olevalta VL-alueelta on näkymä Loviisanlahdelle Siksalan saaren suuntaan. Myös yleiskaavassa AO-alueeksi merkityn alueen siirtyminen kokonaisuudessaan kaupungin omistukseen mahdollistaa tulevaisuudessa alueen tarkoituksenmukaisen asemakaavoituksen.

Kiinteistön RN:o 434-409-3-149 yhteispinta-ala on noin 10 589 m2. Kauppahinnaksi on sovittu 24 646 euroa. Kauppahinta määräytyy yleiskaavan mukaisen asumiseen varatun alueen ja viheralueen käyvän raakamaahinnan sekä osapuolten välillä käytyjen neuvotteluiden perusteella. Asumiselle (AP) varattua aluetta on noin 5 000 m2 ja viheraluetta (VL) noin 5 600 m2. Keskimäärin koko kiinteistön neliöhinnaksi tulee näin ollen 2,33 euroa.
/
Affären kompletterar tidigare anskaffat mer omfattade markområde i Köpbacka. Objektet för affären gränsar mot ifrågavarande tidigare område. Läget för objektet för affären är speciellt viktig ur aspekten av genomförande av generalplanens rekreationsområden. Från VL-området som utgör objekt för affären öppnar sig en utsikt över Lovisaviken i rikting mot ön Siksala. Också det att området anvisat som AO-område i sin helhet övergår till stadens ägo möjliggör i framtiden

Loviisa – Lovisa

ändamålsenlig detaljplanering av området.

Den totala arealen för fastigheten Rnr 434-409-3-149 är cirka 10 589 m2. Som köpesumma har överenskommits 24 646 euro. Köpesumman bestäms enligt gängse råmarkspris för generalplaneenligt område reserverat för boende och för grönområde samt utifrån förhandlingarna mellan parterna. Område reserverat för boende (AP) finns cirka 5 000 m2 och grönområde (VL) cirka 5 600 m2. I medeltal uppgår kvadratmeterpriset för hela fastigheten sålunda till 2,33 euro.

Päätös / Beslut

Kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö päättää, että edellä mainituin perustein Loviisan kaupunki hankkii omistukseensa kiinteistön 434-409-3-149. Kauppahinta on 24 645 euroa.

Loviisan kaupungin hallintosäännön 170§:n mukaisesti maa-alueen luovutuskirjan allekirjoittaa kaupungin puolesta kaupunkisuunnittelupäällikkö tai hänen ollessa estyneenä maankäyttöinsinööri.
/
Stadsplaneringschefen beslutar att Lovisa stad med ovan nämnda motiveringar anskaffar fastighet 434-409-3-149 till sitt ägo. Köpesumman är 24 645 euro.

I enlighet med 170 § i Lovisa stads förvaltningsstadga undertecknar stadsplaneringschefen, eller markanvändningsingenjören om stadsplaneringschefen är förhindrad, på stadens vägnar överlåtelsebrev för markområden.

Tässä viranhaltijapäätöksessä kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö käyttää hallintosäännön (KV 25.6.2025 §108) 37§:n mukaista ratkaisuvaltaa.
/
Stadsplaneringschefen nyttjar i detta tjänsteinnehavarbeslut avgöranderätt i enlighet med 37 § i förvaltningsstadgan (FM 25.6.2025 § 108).

Päiväys ja allekirjoitus
Datum och underskrift

Loviisa 6.11.2026
Lovisa 6.11.2026

Päätös on järjestelmäallekirjoitettu.
/
Beslutet är undertecknat i systemet.

Marko Luukkonen
Kaupunkisuunnittelupäällikkö
Stadsplaneringschef

VIRANHALTIJAPÄÄTÖS
TJÄNSTEINNEHAVARBESLUT

Loviisa Lovisa

Kaupunkisuunnittelupäällikkö	6.11.2026	§ 17/2026

Liite / Bilaga Liitekartta
/
Bilagekarta

Jakelu / Distribution

Asianosaiset / Sakägare
Tekninen lautakunta / Tekniska nämnden

VIRANHALTIJAPÄÄTÖS
TJÄNSTEINNEHAVARBESLUT

Loviisa Lovisa

Kaupunkisuunnittelupäällikkö 6.11.2026 § 17/2026

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa *(asianosainen)*, sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Loviisan kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on se Loviisan kaupungin toimielin, jonka alla päätöksen tehnyt viranhaltija toimii.

Kirjaamon yhteystiedot:
Postiosoite: PL 77, 07901 Loviisa
Käyntiosoite: Mariankatu 12 A
Sähköpostiosoite: kaupunki@loviisa.fi
Puhelinnumero: 019 555 555

Kirjaamon aukioloajat ovat:

ma–ke 9–11.30 ja 12.30–15
to 9–11.30 ja 12.30–17
pe 9–11.30 ja 12.30–15

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Loviisan kaupungin kirjaamosta.

VIRANHALTIJAPÄÄTÖS
TJÄNSTEINNEHAVARBESLUT

Loviisa Lovisa

Kaupunkisuunnittelupäällikkö 6.11.2026 § 17/2026

ANVISNINGAR OM HUR MAN BEGÄR OMPRÖVNING

Den som är missnöjd med detta beslut kan begära omprövning skriftligt. Ändring i beslutet får inte sökas genom besvär hos domstol.

Rätt att begära omprövning

Omprövning får begäras av:

- den som beslutet avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet *(part)*, och
- kommunmedlemmar.

Tidsfrist för begäran om omprövning

Omprövning ska begäras inom 14 dagar från delfåendet av beslutet.

Begäran om omprövning ska lämnas in till **Lovisa stads registratorskontor** senast under tidsfristens sista dag innan registraturen stänger.

En part anses ha fått del av beslutet sju dagar efter att brevet sändes, om inte något annat visas. Vid vanlig elektronisk delgivning anses parten ha fått del av beslutet den tredje dagen efter att meddelandet sändes, om inte något annat visas.

En kommunmedlem anses ha fått del av ett beslut sju dagar efter det att protokollet fanns tillgängligt i det allmänna datanätet.

Dagen för delfåendet räknas inte med i tidsfristen för begäran om omprövning. Om den sista dagen för omprövningsbegäran infaller på en helgdag, självständighetsdagen, första maj, julafton, midsommarafton eller en helgfri lördag, får omprövning begäras den första vardagen därefter.

Omprövningsmyndighet

Omprövning begärs hos det Lovisa stads organ under vilket tjänsteinnehavaren som fattat beslutet lyder.

Registratorkontorets kontaktinformation:

Postadress: PB 77, 07901 Lovisa
Besöksadress: Mariegatan 12 A
E-postadress: kaupunki@loviisa.fi
Telefonnummer: 019 555 555

Registraturen är öppen:
måndag–onsdag 9–11.30 och 12.30–15

Loviisa Lovisa

torsdag 9–11.30 och 12.30–17
fredag 9–11.30 och 12.30–15

Omprövningsbegärans form och innehåll

Omprövning ska begäras skriftligt. Också elektroniska dokument uppfyller kravet på skriftlig form.

I omprövningsbegäran ska uppges:

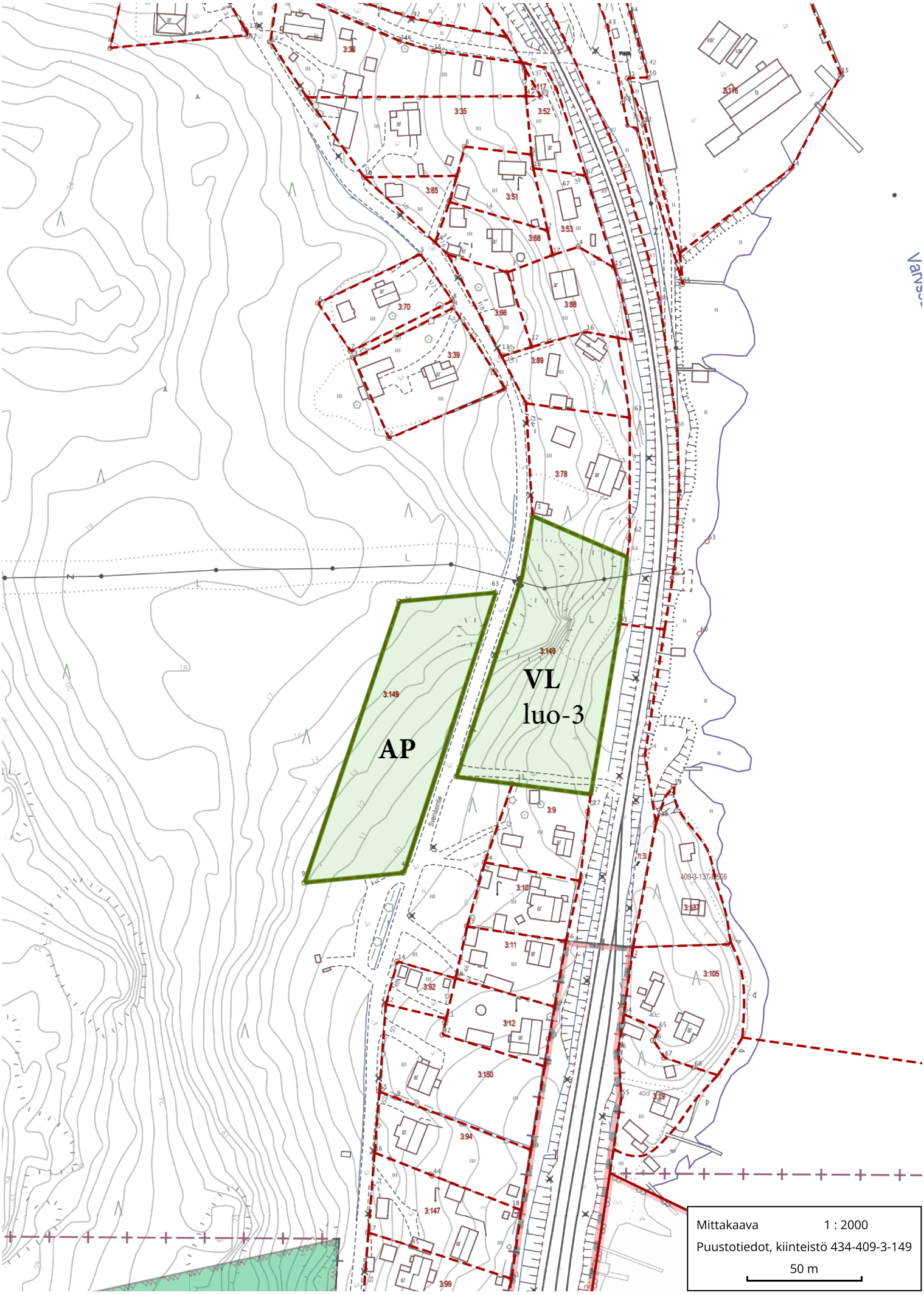
- det beslut i vilket omprövning begärs
- hurdan omprövning som begärs
- på vilka grunder omprövning begärs.

I omprövningsbegäran ska dessutom uppges namnet på den som har begärt omprövning samt personens hemkommun, postadress och telefonnummer.

Om omprövningsbeslutet får delges som ett elektroniskt meddelande ska också e-postadress uppges.

Protokoll

Protokollsutdrag och bilagor som gäller beslutet kan begäras hos Lovisa stads registratorskontor.


AP
VL
luo-3
Svenasunie
Mittakaava 1 : 2000
Puustotiedot, kiinteistö 434-409-3-149
50 m