



OTE VIRANHALTIJAPÄÄTÖKSESTÄ
UTDRAG FRÅN
TJÄNSTEINNEHAVARBESLUT

Julkaisupäivämäärä/Publiceringsdatum: 17.12.2025
sähköiselle ilmoitustaululle/på elektroniska anslagstavlan

Vastaanottajat/Mottagare: [REDACTED]

Lähetetty sähköpostitse/Skickat per e-post: 15.12.2025

Oikaisuvaatimusviranomainen/Omprövningsmyndighet:
Loviisan kaupungin tekninen lautakunta/Tekniska nämnden i Lovisa stad

Otteen oikeaksi todistaa/Utdragets riktighet bestyrks av

15.12.2025

Elina Hynninen
hallintosihteeri/förvaltningssekreterare



Maankäyttöinsinööri

15.12.2025

§ 30/2025

1143/10.00.02/2025

Asianosainen/Part

**Tontinosien myyminen, määräalat kiinteistöistä 434-10-9901-0 sekä 434-405-1-33 /
Försäljning av tomtdelar, outbrutna områden av fastigheterna 434-10-9901-0 och 434-405-1-33**

Selostus/Redogörelse

Hakija omistaa tontin 434-10-2143-1835 osoitteessa Kuhlefeldtinkatu 5, 07920 Loviisa. Hakija on pyytänyt saada ostaa liitekartan mukaiset määräalat, noin 56 neliömetrin suuruisen määräalan kaupungin omistamasta kiinteistöstä 434-10-9901-0 (karttaliitteessä punaisella merkitty alue) sekä noin 16 neliömetrin suuruisen määräalan kaupungin omistamasta kiinteistöstä 434-405-1-33 (karttaliitteessä vihreällä merkitty alue) liitettäväksi tonttijaon mukaiseen muodostettavaan tonttiin 434-10-1006-18.
/

Den sökande äger tomt 434-10-2143-1835 på adressen Kuhlefeldtsgatan 5, 07920 Lovisa. Den sökande har begärt att få köpa de bilagekartanliga outbrutna områdena, ett outbrutet område på cirka 56 kvadratmeter av fastighet 434-10-9901-0 (utmärkt på kartbilagan med rött) som är i stadens ägo och ett outbrutet område på cirka 16 kvadratmeter av fastighet 434-405-1-33 (utmärkt på kartbilagan med grönt) som är i stadens ägo för att fogas till tomt 434-10-1006-18 som bildas enligt tomtindelning.

Perustelut/Motiveringar

Alueella on voimassa 20.01.1984 vahvistettu asemakaava 434_AM10-6 ja ostettavat määräalat ovat kaavamerkinnältään erillispientalojen korttelialuetta, jolla ympäristö säilytetään (AO/S). Hakijalla on oltava hallinta koko muodostettavan tontin alueeseen, jotta tontti voidaan lohkoa kaavanmukaiseksi rakennuspaikaksi. Myytävä alue tuo laskennallisesti rakennusoikeutta n. 14 k-m². Tontin alue kuuluu asuintonttien hinta-alueeseen I, 200 euroa kerrosneliömetriltä. Hakijalle myytävän määräalan hinta on näin ollen 200 euroa * 14 k-m² = 2 800 euroa.

Hakija maksaa määräalan luovutuksesta syntyvät kustannukset, jotka ovat mainittuna vaihtokirjassa.
/

För området gäller 20.1.1984 fastställd detaljplan 434_AM10-6 och de outbrutna områdena som köps är till sin planbeteckning kvartersområde för fristående småhus där miljön bevaras (AO/S). Den sökande ska ha besittning av området för hela tomten som bildas så att tomten kan styckas till en planenlig byggsplats. Området som säljs ger kalkylmässigt cirka 14 m²-vy byggrätt. Tomtens område hör till prisområde I för bostadstomter, 200 euro per kvadratmeter våningsyta. Priset för det outbrutna området



VIRANHALTIJAPÄÄTÖS
TJÄNSTEINNEHAVARBESLUT

Maankäyttöinsinööri

15.12.2025

§ 30/2025

som säljs till den sökande är sålunda 200 euro * 14 m²-vy = 2 800 euro.

Den sökande betalar kostnaderna som uppstår av överlåtelsen av det outbrutna området och som är nämnda i bytesbrevet.

Päätös/Beslut

Loviisan kaupunki myy hakijalle omistamistaan kiinteistöistä noin 56 neliömetrin suuruisen määräalan kiinteistöstä 434-10-9901-0 sekä noin 16 neliömetrin suuruisen määräalan kiinteistöstä 434-405-1-33 hintaan 2 800 euroa.

/

Lovisa stad säljer till den sökande till priset 2 800 euro ett outbrutet område på cirka 56 kvadratmeter av fastighet 434-10-9901-0 och ett outbrutet område på cirka 16 kvadratmeter av fastighet 434-405-1-33. Båda nämnda fastigheterna är i stadens ägo.

Päiväys ja allekirjoitus
Datum och underskrift

Loviisassa 15.12.2025
Lovisa 15.12.2025

*Päätös on järjestelmäallekirjoitettu. /
Beslutet är undertecknat i systemet.*

Antti Piippo
Maankäyttöinsinööri
Markanvändningsingenjör

Jakelu/Distribution

Asianosainen / Parten
Tekninen lautakunta/Tekniska nämnden
Kaupunginjohtaja/Stadsdirektör Tomas Björkroth
Teknisen lautakunnan puheenjohtaja/Tekniska nämndens ordförande Eero Mulli
Julkisesti nähtävillä sähköisellä ilmoitustaululla/Offentligt framlagt på den elektroniska anslagstavlan: 17.12.2025–7.1.2026



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, joulukuun 26 päivä 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:



Maankäyttöinsinööri

15.12.2025

§ 30/2025

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.



Maankäyttöinsinööri

15.12.2025

§ 30/2025

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:



Maankäyttöinsinööri

15.12.2025

§ 30/2025

måndag–onsdag 9–11.30 och 12.30–15

torsdag 9–11.30 och 12.30–17

fredag 9–11.30 och 12.30–15

Omprövningsbegärens 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.

MÄÄRÄALAN KAUPPAKIRJA

MYYJÄ Loviisan kaupunki, Y-tunnus 0203263-9
(maankäyttöinsinööri X § XX.XX.2025)
Osoite: Mannerheiminkatu 4, PL 77, 07901 Loviisa

OSTAJA XXXX

Maankäyttöinsinöörin myyntipäätös on saavuttanut lainvoiman.

KAUPAN KOHDE

Noin 16m² suuruinen määräala Loviisan kaupungin kiinteistöstä 434-405-1-33, (karttaliitteessä vihreällä merkitty alue), sekä noin 56 m² suuruinen alue kiinteistöstä 434-10-9901-0, (karttaliitteessä on merkitty punaisella värillä).
Määräaloihin kohdistuu kaavamerkintä AO/S, erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Määräalat sijaitsevat osoitteessa Kuhlefeltinkatu 5, Loviisa.
Määräalat myydään liitettäväksi ostajan aiemmin omistamaan kiinteistöön kaavanmukaisen tontin muodostamiseksi.

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on kaksituhattakahdeksansataa (2 800) euroa.

KAUPAN MUUT EHDOT

Tämän määräalakaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta on maksettu etukäteen verkkopankissa ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoittamisella.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus määräaloihin siirtyy ostajalle heti. Ostaja omistaa määräalat kokonaan.

3. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kiinteistöön 434-10-9901-0 ei voi kohdistua kiinnityksiä sen ollessa yleistä aluetta. Kiinteistöstä 434-405-1-33 luovutettava määräala myydään kiinnityksistä vapaana.

4. Kiinteistörasitteet

Kiinteistön 434-10-9901-0 ja 434-405-1-33 määräalat myydään rasitteista vapaana.

5. Verot ja maksut

Myyjä vastaa määrälästä suoritettavista veroista ja maksuista siihen saakka, kunnes omistusoikeus siirtyy ostajalle. Ostaja vastaa sanotuista veroista ja maksuista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.

Ostaja sitoutuu maksamaan lohkomistoimituksen kulut sekä kaupanvahvistusmaksun kaupanvahvistajalle.

6. Vaaranvastuu

Ostaja on tietoinen, että vaaranvastuu kaupan kohteesta siirtyy ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoituksilla. Vaaranvastuulla tarkoitetaan vastuuta vahingosta, joka kaupan tekemisen jälkeen aiheutuu määrälälle tulipalon, myrskyn, vahingonteon tai muun kaupan osapuolista riippumattoman syyn vuoksi.

7. Lainhuuto ja varainsiirtovero

Ostajan on haettava saannolleen lainhuutoa kuuden kuukauden kuluessa tämän kauppakirjan päiväyksestä lukien. Määrälän omistusoikeuden luovutuksesta ostajan on suoritettava varainsiirtovero oma-aloitteisesti lainhuutoa haettaessa ja viimeistään kuuden kuukauden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta, ellei vapautusta sen suorittamisesta ole säädetty. Lainhuudatuskustannuksista ja varainsiirtoverosta vastaa ostaja.

8. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja omistaa määräläojen viereisen alueen. Ostaja on ennen kaupantekoa huolellisesti tarkastanut määrälän, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on huolellisesti verrannut näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta. Ostaja hyväksyy kaupan kohteen sellaisessa kunnossa kuin se kaupantekohetkellä on.

9. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Lainhuutotodistus
2. Rasitustodistus
3. Kiinteistörekisterinote

10. Johtojen ym. sijoittaminen

Ostaja sallii kunnan osoittamien yhdyskuntaa tai kaupan kohdetta palvelevien tarpeellisten rakentamislain (751/2023) 131 §:ssä tarkoitettujen johtojen ja niihin liittyvien laitteiden, rakennelmien ja laitosten sijoittamisen kaupan kohteelle sekä rakentamislain 134 §:ssä tarkoitettujen johtojen kiinnikkeiden, opasteiden, merkkien ja muiden laitteiden sijoittamisen tai kiinnittämisen rakennukseen tai kaupan kohteen alueelle sekä vähäisten katurakenteiden osien sijoittamisen kaupan kohteelle.

Tässä tarkoitetussa toimenpiteissä kaupan kohteen omistajalle aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti. Tässä tarkoitetun johdon tai muun laitteen sijoittamisesta ei makseta korvauksia.

11. Ympäristösuojelulain 139. §:n selontekovelvollisuus

Ympäristönsuojelulain 139. §:n mukaisesti myyjä ilmoittaa, että käytettävissä olevien tietojen perusteella kaupan kohteena olevalla alueella ei ole myyjän tiedon mukaan jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

12. Muut ehdot

Ostaja tekee sähkö-, vesi- ja viemäri- sekä muut tarvittavat liittymissopimukset ja vastaavat liittymis- ja käyttömaksuista.

13. Irtaimisto

Tämän kiinteistön kaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa eikä sellaisesta ole tehty eri sopimustakaan.

LIITE:

Kartta
Kiinteistörekisteriote
Lainhuutotodistus
Rasitustodistus

ALLEKIRJOITUKSET

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme (3) samanlaista kappaletta, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Loviisassa XX. päivänä XXXXXXXX 2025

LOVIISAN KAUPUNKI

Marko Luukkonen
Kaupunkisuunnittelupäällikkö
myyjänä

XXXX
ostajana

KAUPANVAHVISTUS

Kaupanvahvistajana todistan, että kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö Marko Luukkonen Loviisan kaupungin puolesta luovuttajana sekä XXX luovutuksensaajana ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan, ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkastanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Loviisassa XX. päivänä XXXXXXXX 202X

Tanja Jokela
maanmittausinsinööri
kaupanvahvistaja 4341/10
Loviisan kaupunki

KÄTEISMAKSUKUITTI

Kaupanvahvistajan palkkio (nro 202X/X) 138 €

Maksaja: XXXX

Saaja: (4341/10)

Päivämäärä: XX.XX.202X

