



OTE VIRANHALTIJAPÄÄTÖKSESTÄ
UTDRAG FRÅN
TJÄNSTEINNEHAVARBESLUT

Julkaisupäivämäärä/Publiceringsdatum: 7.2.2026
sähköiselle ilmoitustaululle/på elektroniska anslagstavlan

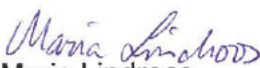
Vastaanottajat/Mottagare: Puurakentajat Rakennus Oy:n konkurssipesä,
c/o pesänhoitaja Lassi Nyyssönen
Asianajotoimisto Fenno Oy
Lönrotinkatu 11, 4. krs.
00120 Helsinki
Lähetetty kirjeitse/Skickat per brev: 6.2.2026

Lähetetty sähköpostitse/Skickat per e-post: 6.2.2026 Loviisan kaupungin
kaupunkisuunnittelulle ja [REDACTED]

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

Otteen oikeaksi todistaa/Utdragets riktighet bestyrks av

06.02.2026


Maria Lindroos
toimistosihteeri/byråsekreterare



VIRANHALTIJAPÄÄTÖS
TJÄNSTEINNEHAVARBESLUT

Maankäyttöinsinööri/Markanvändningsing. 05.02.2026 § 2/2026
124/10.00.01/2026

Asianosainen/Part Puurakentajat Rakennus Oy:n konkurssipesä,
c/o pesänhoitaja Lassi Nyysönen
Asianajotoimisto Fenno Oy
Lönrotinkatu 11, 4. krs.
00120 Helsinki

Määräalan takaisinosto, Länsikaari, 434-401-6-69-M502 / Tillbakaköpande av outbrutet område, Västersvängen, 434-401-6-69-M502

Asia/Ärende Asianosaisen (myöhemmin myös "Myyjä") asiakas on ostanut Loviisan kaupungilta (myös "Kaupunki") n. 1 200 m²:n määräalan (tunnus 434-401-6-69-M502) Loviisan 6. kaupunginosan korttelista 624, osoitteessa Länsikaari 15, Loviisa. Alue on asemakaavassa liikerakennusten korttelialuetta (KL-2). Saantopäiväksi on kirjattu 1.12.2015. Tontin kauppahinta on ollut 15 600,00 euroa. Tontti on myyty rakennuspaikaksi yritystoimintaa varten. Tontin luovutusehdot ovat noudattaneet kaupunginvaltuuston 10.10.2012 §:ssä 101 päättämiä ehtoja.

Alkuperäinen määräalan ostaja asetettu konkurssiin 23.11.2023. Pesänhoitajaksi määrättiin Myyjä. Kaupunki on neuvotellut Myyjän kanssa ja on tarjoutunut ostamaan kiinteistön takaisin alkuperäisellä kauppahinnalla. Myyjä on hyväksynyt tarjouksen.
/

Partens (senare också "Försäljaren") klient köpte av Lovisa stad ett outbrutet område (beteckning 434-401-6-69-M502) på cirka 1 200 m² från kvarteret 624 i Lovisa stadsdel 6, på adressen Västersvängen 15, Lovisa. I detaljplanen är området kvartersområde för affärsbyggnader (KL-2). Förfärdagen är antecknad som 1.12.2015. Tomtens överlåtelsevillkor har följt de villkor som stadsfullmäktige beslutade 10.10.2012 i § 101.

Den ursprungliga köparen av det outbrutna området försattes i konkurs 23.11.2023. Försäljaren utsågs till konkursboförvaltare. Staden har förhandlat med Försäljaren och har erbjudit att köpa fastigheten tillbaka med den ursprungliga köpesumman. Försäljaren har godkänt anbudet.

Perustelut/Motiveringar Kyseessä oleva kiinteistö on rakentamaton, eikä sille ole haettu rakennus- tai toimenpidelupaa. Määräalaa ei ole myöskään lohkottu tontiksi. Kauppakirjan ehtojen mukaisesti alkuperäinen ostaja on sitoutunut olemaan myymättä kaupan kohdetta eteenpäin rakentamattomana. Myyjä vakuuttaa saatavilla olevien tietojensa perusteella, että tontti on kaikin puolin luovutushetkeä



VIRANHALTIJAPÄÄTÖS
TJÄNSTEINNEHAVARBESLUT

Maankäyttöinsinööri/Markanvändningsing. 05.02.2026 § 2/2026

vastaavassa kunnossa. Määräalan rasiustodistuksessa mainitut panttikirjat siirtyvät kaupan yhteydessä kaupungille.

Kaupunki omistaa määräalan sijaitsemasta korttelista suurimman osan, noin 6 400 m². On tarkoituksenmukaista hankkia määräala kaupungille, jotta kortteli voidaan luovuttaa tarvittaessa kokonaan rakennettavaksi. Liian pirstaleinen kiinteistöjaotus heikentää käyttötarkoituksen mukaisten edellytysten täyttymistä korttelissa.

Hinta perustuu osapuolten väliseen neuvotteluun, eikä tämänhetkiseen markkina-arvoon, eikä siihen voida soveltaa tontinluovutusehtojen mukaisia tontin takaisinostamisen periaatteita, koska konkurssipesä ei ole erikseen sitoutunut kyseisiin kauppakirjan ehtoihin. On molempien osapuolten etujen mukaista, että kauppa toteutuu ja osapuolet välttävät riidan mahdollisuuden.

/

Fastigheten i fråga är outbyggd och inget bygglov eller åtgärdsstillstånd har ansökts för den. Det outbrutna området har inte heller styckats till tomt. I enlighet med köpebrevet har den ursprungliga köparen förbundit sig att inte sälja objektet vidare som outbyggt. Försäljaren garanterar utifrån de uppgifter som Försäljaren förfogar över att tomten till alla delar motsvarar skicket vid överlåtelse tidpunkten. Pantbrevet nämnda i gravationsbeviset för det outbrutna området överförs till staden i samband med affären.

Staden äger största delen av kvarteret där det outbrutna området finns, cirka 6 400 m². Det är ändamålsenligt att anskaffa det outbrutna området till staden, så att kvarteret vid behov kan överlätas i sin helhet för byggande. En för splittrad fastighetsindelning försvagar uppfyllandet av de ändamålsenliga förutsättningarna i kvarteret.

Priset baserar sig på förhandling mellan parterna och inte på nuvarande marknadsvärde, och man kan inte tillämpa principerna för tillbakaköpande av tomt i enlighet med tomtöverlåtelsevillkoren, i och med att konkursboet inte separat har förbundit sig till ifrågavarande villkor i köpebrevet. Det är i vardera partens intresse att affären går av och parterna undviker möjligheten av tvistemål.

Päätös/Beslut

Maankäyttöinsinööri päättää, että Loviisan kaupunki ostaa määräalan 434-401-6-69-M502 hintaan 15 600,00 euroa Myyjältä. Kaupan ehdot on esitetty kokonaisuudessaan liitteinä olevassa kauppakirjassa. Kauppakirjaan voidaan tehdä tarvittaessa teknisiä muutoksia.



Maankäyttöinsinööri/Markanvändningsing. 05.02.2026 § 2/2026

/
Markanvändningsingenjören beslutar att Lovisa stad köper av försäljaren det outbrutna området 434-401-6-69-M502 till priset 15 600,00 euro. Affärens villkor presenteras i sin helhet i köpebrevet som finns som bilaga. Vid behov kan tekniska ändringar göras i köpebrevet.

Päiväys ja allekirjoitus
Datum och underskrift

Loviisa 5.2.2026
Lovisa 5.2.2026

*Tämä päätös on järjestelmäallekirjoituttu. /
Detta beslut är undertecknat i systemet.*

Antti Piippo
Maankäyttöinsinööri
Markanvändningsingenjör

Jakelu/Distribution

Asianosainen/Part
Teknisen lautakunnan puheenjohtaja/Tekniska nämndens
ordförande Eero Mulli
Tekninen lautakunta/Tekniska nämnden

Julkisesti nähtävillä sähköisellä ilmoitustaululla/Offentligt framlagt
på elektroniska anslagstavlan 7.2—2.3.2026



Maankäyttöinsinööri/Markanvändningsing.

05.02.2026

§ 2/2026

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 oikaisuvaatimusaajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- 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



Maankäyttöinsinööri/Markanvändningsing. 05.02.2026 § 2/2026

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 oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirja

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



Maankäyttöinsinööri/Markanvändningsing. 05.02.2026 § 2/2026
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



Maankäyttöinsinööri/Markanvändningsing. 05.02.2026 § 2/2026

Registraturen är öppen:
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

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.