



Kaupunkisuunnittelupäällikkö

14.07.2026

§ 13/2026

721/10.00.02/2026

Tontinosan myyminen, määräala 434-413-1-43 / Försäljning av tomtedel, outbrutet område 434-413-1-43

Hakijat / Sökande

Saku Härkönen ja Lindblom Nina

Selostus / Redogörelse

Hakijat ovat 7.3.2025 ostaneet kiinteistön 434-413-2-3 osoitteessa Patunankuja 4, Loviisa. Hakijat ovat pyytäneet saada ostaa liitekartan mukaisen, noin 210 neliömetrin suuruisen määräalan kaupungin omistamasta kiinteistöstä 434-413-1-43 liitettäväksi tonttijaon mukaiseen muodostettavaan tonttiin 434-13-1343-2.

/

Sökanden har 7.3.2025 köpt fastigheten 434-413-2-3 på adressen Patunagränd 4, Lovisa. Sökanden har begärt att få köpa ett outbrutet område enligt bilagekartan på cirka 210 kvadratmeter av fastighet 434-413-1-43 som ägs av staden för att sammankopplas till en tomt 434-13-1343-2 som bildas enligt tomtindelning.

Perustelut / Motiveringar Alueella on voimassa 4.5.1993 vahvistettu asemakaava A13-3 ja ostettava määräala on kaavamerkinnältään asuinpienalojen korttelialue (AP). Hakijalla on oltava hallinta koko muodostettavan tontin alueeseen, jotta tontti voidaan lohkoa kaavanmukaiseksi rakennuspaikaksi.

Patunankujan tontit kuuluvat kaupunginhallituksen 12.05.2025§ 156 tehdyn päätöksen mukaan hintavyöhykkeeseen III, jonka hinta on 50 euroa / kerrosneliömetri. Tontin laskennallinen tehokkuusluku on $e=0,25$, eli 210 m² kokoinen alue tuottaa rakennusoikeutta $0,25 * 210 = 52,5$ k-m². Lunastushinta tontinosalle on näin ollen $50 \text{ eur} \times 52,5 \text{ k-m}^2 = 2\,625$ euroa.

Hakija maksaa määräalan luovutuksesta syntyvät kustannukset, jotka ovat mainittuna luovutuskirjassa.

/

För området gäller detaljplan A13-3 som fastställdes 4.5.1993 och det outbrutna området som köps har anvisats planbeteckningen (AP), Kvartersområde för småhus. Den sökande ska ha besittning över hela det område som hör till tomten som ska bildas, så att tomten ska kunna styckas till en planenlig byggplats.



VIRANHALTIJAPÄÄTÖS
TJÄNSTEINNEHAVARBESLUT

Kaupunkisuunnittelupäällikkö	14.07.2026	§ 13/2026
	Tomterna på Patunagränd hör enligt stadsstyrelsens beslut av 12.5.2025, § 156, till priszon III, där priset är 50 euro per kvardatmeter våningsyta. Tomtens kalkylerade effektivitetstal är $e = 0,25$, vilket innebär att ett område på 210 m² ger en bygggrätt på $0,25 * 210 = 52,5$ m²-vy. Lösenbeloppet för tomt delen är således $50 \text{ eur} \times 52,5 \text{ k-m}^2 = 2\,625 \text{ euro}$ Den sökande betalar kostnaderna som uppkommer av överlåtelsen av det outbrutna området och som är nämnda i utbytesbrevet.	
Päätösvalta / beslutsbefogenhet	Hallintosäntö § 80 / Förvaltningsstadgan § 80	
Päätös / Beslut	Loviisan kaupunki myy hakijalle noin 210 neliömetrin suuruisen määräalan 2 625,00 euron kauppahinnalla kaupungin omistamasta kiinteistöstä 434-413-1-43 tonttijaon mukaisen tontin muodostamiseksi. / Lovisa stad säljer till den sökande till köpeskillingen 2 625,00 euro ett outbrutet område på 210 kvadratmeter av fastighet 434-413-1-43 som är i stadens ägo. Loviisa / Lovisa 14.7.2026 <i>Päätös on järjestelmällekirjoitettu. / Beslutet är undertecknat i systemet.</i> Marko Luukkonen Kaupunkisuunnittelupäällikkö	
Jakelu / Distribution	Asianosaiset / Tekninen lautakunta / Tekniska nämnden Julkisesti nähtävillä / Offentligt framlagd 15.7.–5.8.2026	



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 oikaisuvaatimusanajan 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:



Kaupunkisuunnittelupäällikkö

14.07.2026

§ 13/2026

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.



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



Kaupunkisuunnittelupäällikkö

14.07.2026

§ 13/2026

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:

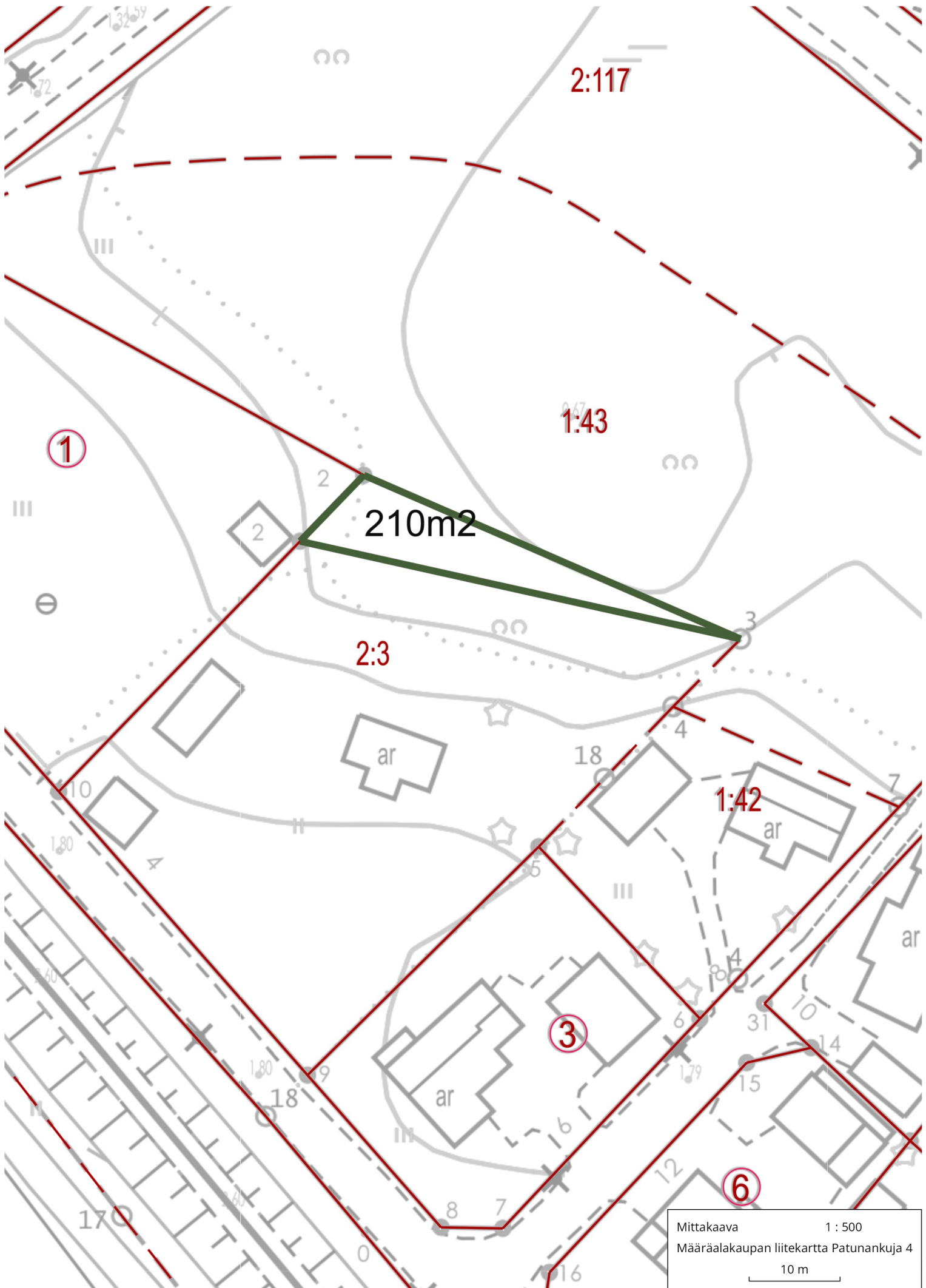
- det beslut i vilket omprövning begärs
- hurdan omprövning som begärs
- på vilka grunder omprövning begärs.

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.



2:117

1:43

①

2:3

1:42

③

⑥

210m²

Mittakaava 1 : 500
Määräalakaupan liitekartta Patunankuja 4
10 m