VIRANHALTIJAPÄÄTÖS
TJÄNSTEINNEHAVARBESLUT

Loviisa Lovisa

Maankäyttöinsinööri 04.11.2026 § 20/2026
218/10.00.02/2026

Vireillepanija/Sökande Loviisan Vierasvenesatama Oy

Maanvuokrasopimuksen jatkaminen, 434-4-132-748-V302 / Förlängning av arrendeavtal, 434-4-132-748-V302

Selostus / Redogörelse

Vuokralainen on vuokrannut kaupungilta Loviisan Laivasillalla noin 140 m2:n suuruista aluetta, vuokra-aluetunnus 434-4-132-748-V302. Vuokra-alueella sijaitsee vuokralaisen omistama myymälärakennus. Alue on tarkoitettu asemakaavassa vierasvenesataman palvelupisteen sijoittamiseen. Alkuperäinen vuokrasopimus on päättynyt 28.2.2026 ja sen jälkeen tehty jatkosopimus päättyi 31.10.2026. Vuokralainen on pyytänyt, että vuokra-aikaa jatkettaisiin edelleen.
/
Arrendatorn har av staden arrenderat ett cirka 140 m2 stort område vid Skeppsbron i Lovisa. Beteckningen för arrendeområdet är 434-4-132-748-V302. På arrendeområdet ligger en butiksbyggnad som arrendatorn äger. I detaljplanen är området avsett för placering av ett serviceställe för gästbåtshamnen. Det ursprungliga arrendeavtalet upphörde 28.2.2026 och det förlängningsavtal som ingicks därefter upphörde 31.10.2026. Arrendatorn har begärt att arrendetiden ska förlängas ytterligare.

Perustelut / Motiveringar

Vuokra-aikaa on syytä jatkaa, koska vuokralaisen käyttöoikeussopimusta vierasvenesatamapalveluista on jatkettu Elinkeino- ja maaseutulautakunnan päätöksellä (EKML 10.9.2026 § 89) ja vuokra-alueella sijaitseva myymälärakennus on välttämätön osa palvelutoimintaa. Alueen jatkovuokraamiseksi ei ole kaupungin luovutusperiaatteiden osalta estettä, kun se tehdään vain vierasvenesataman toiminnan kannalta välttämättömälle ajanjaksolle. Tässä tapauksessa toiminnan on mahdollista jatkua edellä mainitun toimielinpäätöksen mukaisesti 30.9.2027 asti.

Vuokra-aikaa jatketaan seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika on 1.11.2026–30.9.2027.
2. Vuotuinen vuokra on 933,46 euroa ja se sidotaan elinkustannusindeksiin.
3. Vuokralaisen on poistettava omistamansa rakennukset ja rakennelmat vuokra-ajan päätyttyä seuraavien kahden kalenterikuukauden kuluessa, eli 30.11.2027 mennessä.
4. Vuokralainen maksaa tämän päätöksen mukaista vuokravastiketta myös vuokra-ajan jälkeiseltä ajalta siihen asti, kunnes rakennukset on poistettu ja alue ennallistettu alkuperäisen sopimuksen kohdan 4 mukaisesti.

Loviisa Lovisa

Maankäyttöinsinööri	04.11.2026	§ 20/2026

/
Arrendetiden bör förlängas eftersom arrendatorns nyttjanderättsavtal för gästhamnstjänsterna har förlängts genom näringslivs- och landsbygdsnämndens beslut (NLLN 10.9.2026 § 89) och den butiksbyggnad som ligger på arrendeområdet är en nödvändig del av serviceverksamheten. Vad gäller stadens överlåtelseprinciper finns det inget hinder för att fortsätta arrendera ut området när det arrenderas bara under den period som är nödvändig för gästbåtshamnens verksamhet. I detta fall är det möjligt att verksamheten i enlighet med det ovannämnda organbeslutet fortsätter till 30.9.2027.

Arrendetiden förlängas med följande villkor:

1 .Arrendetiden är 1.11.2026–30.9.2027.
2. Det årliga arrendet är 933,46 euro och binds till levnadskostnadsindex.
3. Arrendatorn ska avlägsna de byggnader och konstruktioner som hen äger inom två månader efter arrendetidens utgång, det vill säga senast 30.11.2027.
4. Arrendatorn ska betala arrendevederlag enligt detta beslut även för tiden efter arrendetidens utgång fram till dess att byggnaderna har avlägsnats och området återställts i enlighet med punkt 4 i det ursprungliga avtalet.

Päätös / Beslut

Edellä mainituin perustein Loviisan kaupunki jatkaa vuokralaisen maanvuokrasopimusta ajalle 1.11.2026–30.9.2027.

Tämän päätöksen mukainen jatkovuokrasopimus voidaan allekirjoittaa oikaisuvaatimusajan päättymistä odottamatta, mutta se on kaupunkia sitova vasta päätöksen saatua lainvoiman.
/
På ovanstående grunder förlänger Lovisa stad arrendeavtalet med arrendatorn för tiden 1.11.2026–30.9.2027.

Det förlängningsavtal som avses i detta beslut kan undertecknas utan att invänta utgången av besvärstiden, men avtalet är bindande för staden först när beslutet vunnit laga kraft.

Liitteet/Bilagor

Liite 1. Jatkovuokrasopimus
/
Bilaga 1. Avtal om förlängning av arrendetiden

VIRANHALTIJAPÄÄTÖS
TJÄNSTEINNEHAVARBESLUT

Loviisa Lovisa

Maankäyttöinsinööri	04.11.2026	§ 20/2026

Päiväys ja allekirjoitus Loviisa 4.11.2026
Datum och underskrift Lovisa 4.11.2026

Päätös on järjestelmäallekirjoitettu./
Beslutet är undertecknat i systemet.

Antti Piippo
Maankäyttöinsinööri
Markanvändningsingenjör

Jakelu / Distribution

VIRANHALTIJAPÄÄTÖS
TJÄNSTEINNEHAVARBESLUT

Loviisa Lovisa

Maankäyttöinsinööri 04.11.2026 § 20/2026

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

Maankäyttöinsinööri 04.11.2026 § 20/2026

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

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.

VUOKRA-AJAN JATKAMINEN

Maankäyttöinsinöörin xx.xx.2026 §xx tekemän päätöksen mukaisesti edellä olevaa maanvuokrasopimusta (allekirjoitettu 26.5.2021 ja 17.3.2026) jatketaan seuraavasti:

1. Vuokralainen on Loviisan Vierasvenesatama Oy 3215005-4 [redacted]
2. Vuokra-alueena on sopimuksen mukainen n. 140 m2 suuruinen alue (tunnus 434-4-132-748-V302).
3. Vuokra-aika on 1.11.2026 - 30.9.2027.
4. Vuosivuokra xxx,xx euroa ja se on sidottu elinkustannusindeksiin.
5. Muut vuokrasopimuksen ehdot ovat voimassa soveltuvin osin.
6. Vuokralaisen on poistettava omistamansa rakennukset ja rakennelmat vuokra-ajan päätyttyä seuraavan kahden kalenterikuukauden kuluessa, eli 30.11.2027 mennessä. Vuokranmaksuvelvollisuus sopimuksen mukaisesti jatkuu siihen asti, kunnes vuokralainen on täyttänyt alkuperäisen vuokrasopimuksen kohdassa 4 kirjatut velvoitteensa.
7. Tämä sopimus on kaupunkia sitova, kun siihen liittyvä vuokrauspäätös on lainvoimainen.

Loviisassa xx.xx.2026

[redacted]

Loviisan kaupunki

Kaupunkisuunnittelupäällikkö

[redacted]

Loviisan Vierasvenesatama Oy

Toimitusjohtaja