

Näringslivs- och infrastrukturnämnden

Tid 31.10.2024 kl 17:31 - 20:28

Plats Societetshuset och hybridsammanträde

Deltagare Paus kl. 17.35–17.37 efter § 145

	Namn	Uppgift	Tilläggsuppgifter
Närvarande	Karlsson Mikael	ordförande	
	Hyvönen Petri	vice ordförande	
	Wide Roger	ledamot	
	Lohenoja Pertti	ledamot	på distans
	Holmström Eeva	ledamot	
	Holm Annika	ledamot	
	Arlin Onerva	ledamot	på distans
	Peräkylä Teemu	ledamot	på distans
	Hägglom Kerstin	ledamot	
Övriga	Hämäläinen Satu	st:s ordförande	på distans, anlände kl. 17.32 under behandlingen av § 143
	Heijnsbroek-Wirén Mia	st:s representant	avlägsn. kl. 18.49 under behandlingen av § 155
	Kauppi Samuel	representant för ungdomsfullmäktige	avlägsn. kl. 19.18 efter behandlingen av § 158
	Sari Paljakka	dir. för centr. för näringsliv och infrastruktur	
	Kenneth Albrecht	lokalchef	
	Pekka Stenius	infrastrukturchef	
	Marko Luukkonen	chef för stadsplaneringsavd.	
	Mari Kubin-Vidgren	koordinator för näringslivstjänster	
Frånvarande	Eija Henriksson	controller	
	Elina Hynninen	sekreterare	
	Tomas Björkroth	stadsdirektör	
	Paimander Petri	livskraftsutvecklare	

Underskrifter

Mikael Karlsson
ordförandeElina Hynninen
sekreterare

Behandlade ärenden 143 - 160

Justering av protokollet Elektroniskt i Lovisa 5.11.2024

Eeva Holmström
protokolljusterare

Petri Hyvönen
protokolljusterare

Protokollet till påseende

På Lovisa stads elektroniska anslagstavla 8.11-16.12.2024
08.11.2024 00:00

Protokollsutdragets riktighet intygar

Lovisa

Behandlade ärenden

§	Rubrik	Sida
§ 143	Sammanträdets laglighet och beslutförhet	4
§ 144	Protokolljusterare	5
§ 145	Godkännande av föredragningslistan	6
§ 146	Avgörande som gäller planeringsbehov och undantag från strandelgeneralplan, 7 434-442-1-52, Lubondasvägen 76, 07780 Lovisa	7
§ 147	Planeringsinitiativ för inledning av Björkkärr Solparks planläggning	16
§ 148	Arrende av markområde för utplacering av telemast på fastighet 434-5-9903-0, Söderåsen	18
§ 149	Helsingfors förvaltningsdomstols begäran om utlåtande gällande klagomål som inlämnats om näringslivs- och infrastrukturnämndens beslut 1.8.2024 § 104	20
§ 150	Inlösning av byggnaderna på fritidsbostadstomt nr 5, Lindholmen	10 22
§ 151	Inlösning av byggnaderna på fritidsbostadstomt nr 29, Lindholmen	2 25
§ 152	Inlösning av byggnaderna på fritidsbostadstomt nr 145, Smedsholmarna	28
§ 153	Inlösning av byggnaderna på fritidsbostadstomt nr 157, Käringsvägen	32
§ 154	Anvisningar för digitala reklamskyltar 2024	35
§ 155	Utlåtande till NTM-centralen i Nyland om planen för väghållningen och trafiken 2025–2028	37
§ 156	Investeringar under 100 000 euro 2024	38
§ 157	Ekonomiöversikt	40
§ 158	Tjänsteinnehavarbeslut	41
§ 159	Övriga ärenden	45
§ 160	Reservering av ett ytterligare område för Nordic Icon Consulting Oy för planering av två affärsbyggnader	46

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 143

31.10.2024

Sammanträdets laglighet och beslutförhet

NLIN 31.10.2024 § 143

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden konstaterar sammanträdet lagligt sammankallat och beslutfört.

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden konstaterade sammanträdet vara lagligt sammankallat och beslutfört.

— — —

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 144

31.10.2024

Protokolljusterare

NLIN 31.10.2024 § 144

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden väljer ledamöterna Eeva Holmström och Petri Hyvönen till protokolljusterare.

Protokolljustering sker 5.11.2024 elektroniskt.

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden valde ledamöterna Eeva Holmström och Petri Hyvönen till protokolljusterare.

Protokolljusteringen sker 5.11.2024 elektroniskt.

— — —

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 145

31.10.2024

Godkännande av föredragningslistan

NLIN 31.10.2024 § 145

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden godkänner ärendelistan som utdelats med möteskallelsen till föredragningslista för sammanträdet.

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden godkände ärendelistan som utdelats med möteskallelsen samt tilläggslistan till föredragningslista för sammanträdet.

— — —

Paus kl. 17.35–17.37

Avgörande som gäller planeringsbehov och undantag från strandelgeneralplan, 434-442-1-52, Lubondasvägen 76, 07780 LovisaNLIN 31.10.2024 § 146
201/10.03.99.02/2024

Beredning

planerare Pontus Edvinsson, tfn 040 583 2029, och chefen för stadsplaneringsavdelningen Marko Luukkonen, tfn 0440 555 403

Orsaken till ansökan: Ägaren till fastighet 434-442-1-52 ansöker om avgörande som gäller planeringsbehov för bildande av ny fritidsbostadsplats genom att söka ändring till användningsändamålet av en ekonomibyggnad. Det rör sig om att ändra en ekonomibyggnad på 114 m²-vy till en fritidsbostad. Byggnaden befinner sig på ett område som i generalplan anvisats som jord- och skogsbruksområde.

Utöver bedömningen av de särskilda förutsättningarna för ett bygglov enligt 137 § i MBL rör det sig också om undantagsbeslut enligt 171 § i MBL, där man bedömer förutsättningarna för undantag från generalplanen och undantag från behov för planeringsbehov för strandområde enligt 72 § i MBL.

Läge: Fastighet RNr 434-442-1-52 och dess ekonomibyggnad finns i sydvästra delen av Lovisa stad i Horslök by i södra delen av Sarvaslö. Fastighetens areal är 9 686 m². Fastigheten som utgör objekt för undantagsbeslutet avgränsas på dess norra sida av en enskild väg som delvis går på området av fastigheten i fråga.

Objektets byggnads- och fastighetsbildningshistoria:

Ekonomibyggnaden som omfattar garage och lager och som utgör objekt för ansökan färdigställdes 30.5.2016. Ekonomibyggnaden befinner sig ca 140 meter från havsstrandlinjen på en fastighet som vid tiden för uppförandet av ekonomibyggnaden var en del av en byggplats som gränsade mot stranden. Den del av fastigheten som gränsar mot stranden och den del av baklandet som omfattar ekonomibyggnaden avskildes efter uppförandet av ekonomibyggnaden 14.6.2016 till en egen fastighet. På fastigheten som gränsar mot stranden finns en fritidsbostad och två ekonomibyggnader. På den fastighet som nu utgör objekt för avgörande om undantag finns en ekonomibyggnad. Fastigheten som utgör objekt för avgörande och som inte gränsar mot stranden finns ekonomibyggnaden som ursprungligen hörde till strandbyggplatsen. Ekonomibyggnaden är ansluten till kommunalteknik vad gäller el, vatten och avlopp.

Sökandens motiveringar: Den sökande motiverar sin ansökan enligt följande: *med att byggandet (ändring av användningsändamål) inte kräver ett nytt byggområde. Byggandet utvidgar inte bosättningen till nya områden och det finns redan en existerande väg till byggnaden. Byggnaden finns redan så ingen ny byggnad uppkommer, på så sätt ändras inte bilden av miljön till följd av ändring av ändamål. Byggnaden syns inte heller från själva byalandskapet.*

Avvikande från planen skulle det med de dimensioneringsgrunder för byggande som nämns i planbeskrivningen vara möjligt att bilda ytterligare byggplats för fritidsbostad. Bredvid byggplatsen finns dessutom från tidigare bostad för året runt boende. Ansökan om ändring av ekonomibyggnadens användningsändamål till en fritidsbostad kunde handläggas som ett avgörande som gäller planeringsbehov, på grund av att byggnaden i delgeneralplanen för Pernå kust och skärgård finns utanför avgränsningen för strandområde på ett jord- och skogsbruksdominerat område (M) och området därför primärt omfattas av planeringsbehov, för område utanför strandområde i enlighet med 16 § i markanvändnings- och bygglagen.

Plansituation: Plansituationen är utgångsläget när man bedömer om det är möjligt att bilda en självständig bostadsbyggplats från byggplatsen som utgör objekt för ansökan. För området gäller ingen detaljplan, varför markanvändningen styrs av den 8.3.2000 godkända **delgeneralplanen med rättsverkningar för Pernå kust och skärgård**. Bygglov kan endast beviljas utifrån en delgeneralplan med rättsverkningar byggplatser på strandområde endast för byggplatser som separat anvisats i planen. Strandbyggplatserna har i planen anvisats planbeteckningen **RA (område för fritidsbostäder)** eller **RM (område för turistanläggningar)**. Fastigheten som avgörandet om undantag gäller har i huvudsak i generalplanen anvisats beteckningen **M (jord- och skogsbruksdominerat område)** och beteckningen **MU (område för jord- och skogsbruk med behov att styra friluftslivet eller miljövården)**. Ekonomibyggnaden finns på ett M-område.

Planbestämmelse som berör M-området:

"Området är avsett i huvudsak för idkande av jord- och skogsbruk. Ny byggnation på området bör strävas att placeras intill tidigare bebyggelse eller befintliga vägar."

Byggandet av M-området avgjordes inte med denna plan, utan byggandet förutsätter separat tillståndsprövning. I tillståndsprövningen används som bedömningsgrund markägarens (s.k. moderfastighet) genomförda bygggrätt och det totala byggandet på strandområdet även på grannfastigheterna. Med andra ord byggandets täthet och det att bygggrätten fördelats jämnt markägarna emellan. Med andra ord kan man inte utan motivering för en moderfastighet anvisa byggplatser som överskrider dimensioneringsgrunderna.

Planbestämmelse som berör MU-området:

"Området är avsett i huvudsak för idkande av jord- och skogsbruk. [...] Med stöd av 43 § 2 momentet markanvändnings- och bygglagen bestäms att annat än för huvudändamålet avsett byggande är förbjudet. [...] Områdets byggnadsrätt är anvisad på samma markägares A-, AO-, AT-, AM-, TY-, RA-, RM- eller M-områden."

På MU-området har byggande flyttats till ovan nämnda kvartersområden. Så har man gjort även vad gäller den så kallade

moderlägenhetsfastigheten som utgör objekt för ansökan och de ur moderlägenhetsfastigheten avstyckade lägenheterna.

Byggnadsordning: Bestämmelserna om byggplatsens egenskaper i byggnadsordningen tillämpas bland annat om arealbestämmelserna om det för objektet av ansökan kan beviljas en separat byggplats. En ny byggplats ska vara minst 3 000 m² till sin areal, såvida inget annat bestäms i en generalplan med rättsverkningar. Byggplatsen ska också till sitt läge, sin form och sina terrängförhållanden lämpa sig för byggande.

På en byggplats av storleken 2 000–4 000 m² får den sammanlagda våningsytan vara högst 400 m², om inte något annat bestäms i en generalplan med rättsverkningar. På byggplatsen får uppföras högst ett bostadshus eller en semesterbyggnad med en bostad och högst i två (2) våningar, om inte något annat bestäms i generalplanen.

Våningsytan av ett bostadshus i en (1) våning får vara högst 250 m². Våningsytan av ett bostadshus i två (2) våningar får vara högst 350 m². Våningsytan av en semesterbostad får vara högst 200 m². Våningsytan av en separat bastubyggnad får vara högst 30 m².

Hörande av grannar: Lovisa stad har hört ägarna till sju grannfastigheter. Ägarna till fastigheten 434-442-1-1 hade inget att anmärka gällande ansökan. Ägarna till fastigheterna 434-442-1-6, 434-442-1-18 och 434-442-1-54 har framfört anmärkningar som anknyter till ansökan. Ägarna till fastigheterna 434-442-1-5, 434-442-1-53 och 434-442-1-55 svarade inte på grannhörandet.

Ägarna till fastighet 434-442-1-6 framför följande information:

- **Undantag ska inte beviljas**, eftersom det medför olägenheter med tanke på planläggningen, genomförande av planen eller annan reglering av områdesanvändningen. Undantagslov ska inte beviljas, eftersom det leder till byggande med betydande konsekvenser eller annars har avsevärda skadliga miljökonsekvenser eller andra avsevärda skadliga konsekvenser. (171 § i MBL i sin helhet och särskilt punkt 4 i denna paragraf)
- Om undantaget genomförs skulle det innebära en allvarlig kränkning av principen om likabehandling av markägare. Strandområdet utgör värdeområde. Det går inte att omvandla lågvärdigt impediment av detta slag till värdeområde. Särskilt inte när allting visar att hen sedan byggskedet under 8 år på ett bedrägligt sätt har kränkt markägarnas likvärdiga rättigheter i området. Vid grannhörandet berättade hen att hen skulle bygga en kall lager-/ekonomibyggnad, som sedan blev vinterbonad och egnahemshus. Denna fastighets ursprungliga byggrätt för fritidsbostadsbyggnader enligt delgeneralplanen hade redan använts på fastighet 434-442-1-1, och denna avstyckade fastighet 434-442-1-52 har aldrig haft någon byggrätt för fritidsbostadsbyggnader. Det att man bott på fastigheten i strid med byggnadsnämndens beslut (beslut: olagligt boende 2018) och två beslut från förvaltningsdomstolen befäster inte fastighetens användningsstatus som mer beboelig. Tvärtom skulle ett

beviljande av undantagslov belöna missdådaren. **Detta skulle samhället inte på något sätt godkänna.**

– Byggnadens placering i förhållande till vägen strider mot Lovisa stads byggnadsordning. Kravet i byggnadsordningen på ett avstånd på 12 meter mellan bostadsbyggnaden och vägens mittlinje uppfylls inte, utan är 2,2 meter kortare. Detta kan läsas i det nyligen fattade vägförrättningsbeslutet.

– Fritidsbostadsbyggnadens areal strider mot Lovisa stads byggnadsordning. Den i byggnadsordningen fastställda maximala våningsytan på 100 m² överskrider med 14 kvadratmeter. På samma sätt strider fritidsbostadsbyggnadens areal mot planbestämmelsen om strandområdets RA-område: På en byggnadsplats får uppföras en fritidsbostadsbyggnad om högst 100 vy-m².

– Byggnadens allmänna utseende (bland annat små fönster som placerats högt uppe på ett sätt som är typiskt för lagerbyggnader) och läge stämmer inte heller överens med egenskaperna hos en byggnad som är avsedd för bostadsbruk. Beaktansvärt i detta hänseende är att byggnaden ligger i Horslök by som museiverket räknar upp som en byggd kulturmiljö av riksintresse.

– Sökanden har redan två gånger tidigare, under 2015 och 2018, ansökt om undantagslov. Efter dessa beslut har inte något nytt införts i markanvändnings- och bygglagen som skulle förändra det sätt på vilket man ska förhålla sig till denna tredje ansökan om undantagslov.

Ägaren till fastighet 434-442-1-6 framför i sin anmärkning även att man i ansökan borde beakta vikten av de gällande planbeteckningarna (M och MU-1) i relation till byggande för boende, och att byggandet dessutom är strandbaserat vad gäller dess läge och användningsrättigheter. Enligt anmärkningen är byggnaden möjligtvis även för nära vägsträckningen som går genom byområdet och motsvarar inte väl vad gäller dess allmänna utseende och placering dragen för en byggnad som avsetts för boende.

Ägaren till fastighet 1:6 påminner även att man i fallet kan tillämpa Jorddomstolens avgörande Dnr M16/18784 och Högsta förvaltningsdomstolens avgörande HFD:2013:25, i vilka man behandlar strandområdets omfattning och ändring av en ekonomibyggnads användningsändamål till boende.

Ägaren till fastighet 1:18 nämner att boende fortsatt trots det negativa beslutet om avgörande som gäller undantag 2018. Ägaren framför att byggnadens ändamål skulle strida mot gällande plan och att området är avsett för idkande av jord- och skogsbruk. Området hör till ett byområde som räknas som en kulturmiljö av riksintresse. Likvärdigt bemötande äventyras om ändringen av användningsändamålet godkänns. Ägaren påminner även om lantmåteriförättningen 27.9.2019: Beslut på Lubondasvägens exakta sträckning gällande 434-442-1-52.

Ägarna till fastighet 1:54 har meddelat att de motsätter sig ansökan om ändring av ekonomibyggnadens användningsändamål.

Hörande av myndigheter: Byggnadstillsynen i Lovisa stad har tagit del av ansökan och har inget att anmärka på i ärendet. Miljövårdsenheten i Lovisa stad har tagit del av ansökan och har inget att anmärka på i ärendet eftersom ekonomibyggnaden är ansluten till kommunal teknik vad gäller el, vatten och avfall.

Bedömning och motivering av avgörandet som gäller planeringsbehov 137 § i MBL och undantaget 72 § i MBL:

Ägaren till fastighet 434-442-1-52 ansöker om ändring av användningsändamålet för en ekonomibyggnad på 114 m²-vy till en fritidsbostad. Objektet är beläget omedelbart bakom en enligt 43 § mom. 2 generalplanlagd strandzon. En sådan bestämmelse på basis av vilken planen kunde användas som grund för bygglov finns dock inte i generalplanen för området för den ansökningsenliga byggplatsen för ekonomibyggnaden. Bildandet av en ny bostadsbyggplats i enlighet med 43 § 2. mom. i MBL bredvid ett generalplanlagt område förutsätter antingen avgörande som gäller planeringsbehov och då det rör sig om strandområde även undantag enligt 72 § i MBL från behov av planering som gäller strandområde.

I byggnadsordningen har man tagit ställning till minimiarealen för byggplatser som bildas på strandområden. Byggplatsen är tillräckligt stort för byggande. Med byggnadsordningen kan man inte reglera utplaceringen av byggplatser på strandområde eller besluta om antalet markägarspecifika byggplatser. Om det beslutas antingen i planläggningen eller i samband med separat tillståndsförfarande (undantagslov/avgörande som gäller planeringsbehov). Det är väsentligt att bedöma om en ny bostadsbyggplats kan bildas av den byggda ekonomibyggnaden som byggts på bostadsbyggplatsen och av den fastighet som avstyckats runt byggnaden.

Antalet byggplatser avgörs på strandzon och strandområde vanligtvis med hjälp av moderlägenhetsutredning. En moderlägenhetsutredning som gäller antalet av byggplatser har gjorts i samband med denna tillståndsansökan för den sökandes fastighet RNr 434-442-1-52. I utredningen preciseras det kalkylmässiga antalet byggplatser för den så kallade moderfastigheten (1959). Av det kalkylmässiga antalet byggplatser för moderfastigheten subtraheras antalet byggplatser som byggts eller avskiljts med fastighetsförrättning efter tidpunkten för styckningen av moderfastigheten (1959). Som resultat till beräkningen fås antingen ett positivt eller negativt tal. Ett positivt tal avrundas vanligen till närmaste hela tal, vilket visar byggrätten till moderfastighetens resterande nya byggplatser. I regel anvisas nya byggplatser inte på strandzon på byggplatser som styckats från moderfastigheten i och med att vanligtvis är strandlinjens längd för delas del otillräcklig för bildandet av nya byggplatser. Den ovan beskrivna kalkylprincipen som baserar sig på moderfastigheten har också använts i gällande strandgeneralplan. På strandområdet bakom strandzonen har inte anvisats några nya byggplatser så i denna fråga bedöms ansökan utifrån dimensioneringsprinciperna för byggrätt som allmänt tillämpas för strandområden.

Fastigheten 434-442-1-52 har styckats fyra gånger sedan 1959. I strandgeneralplanen har fyra fritidsbostadsbyggplatser anvisats för moderfastigheten (Rnr 585-419-1-4 år 1959) och en byggplats för fristående småhus. Av fritidsbostadsbyggplatserna som anvisats i planen är en en byggplats som gränsar mot stranden och tre byggplatser på så kallat torra land. I planen placerar sig två av byggplatserna inom strandzonen och två bakom strandzonen på strandområde. Byggrätten på strandzonen bestäms enligt längden av strandlinjen och dimensioneringstalet. Strandzonen är normalt den del av stranden som sträcker sig cirka 150 meter från stranden. Som högst kan strandzonens bredd vara cirka 200 meter från stranden.

Byggrätt på strandzonen: Moderfastigheten Rnr 585-419-1-4 hade 1959 strandlinje i två delar inalles 170 meter (110 och 60 meter). Moderfastighetens kalkylmässiga så kallade strandbyggrätt är med dimensioneringstalen som använts i tillståndsprövningen fem (0,84 byggplatser) och med dimensioneringstalet som ofta används i planläggningen sju (1,19 byggplatser). Byggrätten enligt dimensioneringen skulle vara avrundat en byggplats för moderlägenheten. Byggrätt som överskrider dimensioneringsprinciperna för planen och som byggts innan planläggningen har i planen i regel anvisats som så kallad uppnådd fördel. I planen har sålunda anvisats två befintliga byggplatser i moderlägenhetens strandzon. Utifrån utredningen kan man konstatera att moderlägenheten efter planläggningen inte hade oanvänd strandbyggrätt att dela ut. Moderlägenhetens kalkylmässiga byggrätt har en aning överskridits redan innan strandplanläggningen. Sålunda kan det inte heller finnas oanvänd byggrätt för fastighet Rnr 434-442-1-52 (nuvarande Rnr 434-442-1-1, inte heller i fastighet Rnr 434-442-1-52 som utgör objekt för ansökan och som avskilts från den tidigare fastigheten. På strandzonen finns ingen resterande byggrätt som kunde byggas där eller flyttas till strandområdet.

Strandområdets byggrätt: Antalet byggplatser på strandområdet bakom strandzonen bestäms i planläggning och tillståndsprövning närmast baserat på areal. I bildandet av byggplatser beaktas antalet byggplatser som redan använts på moderlägenhetens strandzon. En moderlägenhet som sparsamt använt byggplatser kan lättare få nya byggplatser till strandområdet bakom strandzonen i planläggning eller med tillståndsprövning. På motsvarande sätt kan nya byggplatser nödvändigtvis överhuvudtaget inte bildas för området av en moderlägenhet som effektivt utnyttjat byggrätten på strandzonen. I synnerhet i tillståndsprövning är gränsdragningen rätt så stram, men i samband med planläggning kan man gemensamt överenskomma om placeringen av byggrätt aningen friare. I dimensioneringen av byggplatser på så kallat torra land i strandområdet bakom strandzonen har man allmänt använt en stegvis stramare arealdimensionering. Dimensioneringsprincipen kunde vara till exempel följande: en byggplats på en areal på 1–3 ha, följande till nästa påbörjad 5 hektar och följande till nästa påbörjad 10 hektar. Ett strandområde som stöder sig på stranden eller som ligger inom dess influensområde kan sträcka sig till upp till 200 meters avstånd. byggnadsvolymen inom detta område bedöms inom ramen för föreskrifterna i 27 § i MBL och det inte bestämts med plan (generalplan eller stranddetaljplan). I detta fall har det inte gjorts. Området som utgör objekt för ansökan placerar sig i

strandgeneralplan i enlighet med 43 § 2 mom. i MBL bakom det planlagda området och strandzonen på ett avstånd på cirka 130 meter från stranden. Moderlägenhetens byggnadsvolym och byggnadstäthet på strandområdet: Moderlägenhetens areal är sammanlagt 7,5 ha, av vilket 2,9 ha befinner sig inom strandzonen och 4,6 ha inom strandområde. På strandområde finns för närvarande två byggplatser då areal som använts för en byggplats uppgår till 2,3 ha. Den beräknade arealdimensioneringen inom ramen för hela strandområdet (innefattar strandzonen) uppgår till 1,875 ha/byggplats. Byggtätheten som genomförts på moderlägenhetens strandområde är sålunda rätt så hög för en glesbygd. Motsvarande dimensionering tillämpad till övriga moderlägenheter i grannskapet skulle leda till en mycket tät och ett mycket betydande byggande i området. Utifrån dimensioneringsbedömningen av byggrätten på strandområde skulle det inte vara möjligt att anvisa fastigheten som utgör objekt rätt att ändra användningsändamålet från ekonomibyggnad till boende. Byggvolymen och utplaceringen bör bedömas som mer omfattande som en planerings- och planläggningsfråga som minst omfattar objektet och dess närområde. Det är dock aningen osäkert om man ens med planläggning kunde finna grunder och en lösningsmodell med vilka ekonomibyggnaden som utgör objekt för ansökan kunde ändras till bostadsbyggnad. Byggtätheten för moderlägenheten som utgör objekt för ansökan skulle öka till högre än vanligtvis varit möjliga i planer för områden utanför byar. Det är inte omöjligt men skulle förutsätta samförstånd om att en betydande del av områdets byggrätt skulle anvisas just åt moderlägenheten som utgör objekt för ansökan.

Ändringen av användningsändamålet till fritidsbostadshus för ekonomibyggnaden som utgör objekt för undantaget skulle innebära bildandet av ny byggplats. Motsvarande dimensionering har inte iakttagits ens i planen för området. Enligt principen för likvärdigt bemötande skulle man för de andra markägoenheterna som fastställts i planen tillåta att byggplatsernas mängd utökas. Till följd av detta bör man i närområdet tillåta en betydande mängd nya byggplatser inom strandområdet och den dimensionering som fastställts i planen för byggande inom stranden skulle öka betydligt inom hela planområdet. Med tillståndsförfarande kan man inte bevilja fler bygglov på strandområdet bakom strandzonen än vad det i planen skulle vara möjligt att anvisa. Områdesexploateringstalet kan inte med tillståndsförfarande ökas till planlagda områdets nivå. Rum för planering måste lämnas för kommunen. Beviljande av lov för objektet i ansökan skulle medföra olägenheter med tanke på planläggningen, genomförande av planen eller annan reglering av områdesanvändningen.

Med hjälp av moderlägenhetsgranskning kan man beakta övriga markägares eventuella behov av motsvarande byggande och annan markanvändning. Med detta strävar man efter att förhindra situationer där den markägare som inte använt sin byggmöjlighet skulle vara förhindrad att bygga ut sina egna områden. Äventyrandet av likvärdigt bemötande har ansetts förorsaka olägenheter med tanke på planläggningen och annan reglering av områdesanvändningen enligt 137.1 § i MBL.

Från grannhörandet kunde det konstateras att det fanns en hel del motsättningar till denna ansökan. Dessa motsättningar baseras mestadels på bestämmelserna i den gällande delgeneralplanen, principen av

likvärdigt bemötande, de två tidigare besluten från nämnden och hur själva byggnadsprocessen från start fram till nu har gått till.

Tidigare behandlingshistoria av ärendet: Den samma sökande har ansökt om ändring av användningsändamål för samma ekonomibyggnad redan två gånger tidigare. Genast efter att ekonomibyggnaden färdigställdes 2015 och efter det ännu igen 2018. Båda ansökningarna fick ett negativt beslut från Lovisa stad. Ingen ny grund till stöd för ansökan har framförts i denna ansökan som avviker från de tidigare ansökningsgångerna. Det har inte heller framkommit någon ny information eller någon ändring i gällande lagstiftning som skulle inverka på tillståndsprövningen.

Med stöd av det ovan konstaterade är det motiverat att anse att undantag skulle medföra olägenheter med tanke på planläggningen, genomförande av planen eller annan reglering av områdesanvändningen enligt markanvändnings- och bygglagen.

Stadsplaneringsavdelningen anser att detta ärende inte går att lösa med ett undantagslov eller avgörande som gäller planeringsbehov.

Förutsättningar för bygglov på områden i behov av planering (§ 137 och § 16 i markanvändnings- och bygglagen):

Utöver vad som annars föreskrivs om förutsättningarna för bygglov, förutsätter beviljande av bygglov på ett område enligt 16 § i behov av planering och för vilket detaljplan inte har godkänts att byggandet

- 1) inte förorsakar olägenheter med tanke på detaljplanläggningen, generalplanläggningen eller annan reglering av områdesanvändningen
- 2) är lämpligt med tanke på skapande av samhällstekniska nät och trafikleder samt trafiksäkerheten och tillgängligheten till tjänster
- 3) är lämpligt med tanke på landskapet och inte försvårar bevarandet av särskilda natur- eller kulturmiljövärden eller tillgodoseendet av rekreationsbehoven.

Förutsättningar för bygglov på områden i behov av planering (§ 137 och § 16 i markanvändnings- och bygglagen) uppfylls inte så bygglov kan inte beviljas.

Bedömning av förutsättningarna för undantagsbeslut i enlighet med 72 § i MBL: Moderlägenheten som utgör objekt för ansökan och sålunda även fastigheten som utgör objekt för ansökan har använt strandområdets så kallade strandbyggrätt. En ny byggplats, vilken fritidsbostaden är, kan inte bildas utan att äventyra likvärdigt bemötande av markägarna. Det förekommer inte förutsättningar att avvika från planen.

Bilaga 86
situationsplan, lägeskarta, utdrag ur generalplanen

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 146

31.10.2024

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar att fastigheten RNr 434-442-1-52 med hänsyn till de motiveringar som framgår närmare av föredragningstexten ovan inte bevilja ansökan om avgörande som gäller planeringsbehov eller undantagslov från 72 § i MBL för en ändring av användningsändamålet från ekonomibyggnad till fritidsbostad inom ett M-område i den gällande stranddelgeneralplanen.

Teknisk korrigerig

Rubriken Plansituation:

– MU (område för jord- och skogsbruk med behov att styra friluftslivet eller miljövården) ändras till:

MU-1 (område för jord- och skogsbruk med behov att styra friluftslivet eller miljövården).

– Planbestämmelse som berör MU-området:

"Området är avsett i huvudsak för idkande av jord- och skogsbruk. [...]

Med stöd av 43 § 2 momentet markanvändnings- och bygglagen bestäms att annat än för huvudändamålet avsett byggande är förbjudet. [...]

Områdets byggnadsrätt är anvisad på samma markägares A-, AO-, AT-, AM-, TY-, RA-, RM- eller M-områden." ändras till:

Planbestämmelse som berör MU-1 området:

"Området är avsett i huvudsak för idkande av jord- och skogsbruk. På området får uppföras byggnader i anslutning till jordbruk i enlighet med byggnadsordningen. Med stöd av 43 § 2 momentet i markanvändnings- och bygglagen bestäms, att annat än för huvudändamålet avsett byggande är förbjudet. Byggnader får uppföras endast om dessa kan placeras så, att de inte inverkar störande på landskapsbilden. Områdets byggnadsrätt är anvisad på samma markägares A, AO- AT-, AM-, TY-, RA-, RM- eller M-områden."

– På MU-området ändras till:

På MU-1-området.

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade att fastigheten RNr 434-442-1-52 med hänsyn till de motiveringar som framgår närmare av föredragningstexten ovan inte beviljas ansökan om avgörande som gäller planeringsbehov eller undantagslov från 72 § i MBL för en ändring av användningsändamålet från ekonomibyggnad till fritidsbostad inom ett M-område i den gällande stranddelgeneralplanen.

Distribution

De sökande

De som inlämnat anmärkning

Byggnadstillsynen

Stadsplaneringsavdelningen

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

- - -

Planeringsinitiativ för inledning av Björkkärr Solparks planläggningNLIN 31.10.2024 § 147
728/10.02.02/2024**Beredning**

chefen för stadsplaneringsavdelningen Marko Luukkonen, tfn 0440 555 403, och planerare Pontus Edvinsson, tfn 040 583 2029

Initiativ om planläggning och tillståndsförfarande

Solbjörn Ab har varit i kontakt med Lovisa stad om att uppföra en solkraftsanläggning som omfattar cirka 110 hektar vid Björkkärrsområdet i Lovisa och dess planerade totala effekt är cirka 80 MWp. Målet med områdets utveckling är att bygga en betydande solkraftspark som främjar användningen av förnybar energi och stödjer områdets klimatmål.

En preliminär avgränsningskarta för planeringsområdet finns som bilaga till föredragningslistan. Bolaget föreslår att Lovisa stad godkänner planeringsinitiativet för Björkkärrsområdet som avgränsats i bilaga 1 och utarbetar ett områdesavtal i samarbete med Björkkärr Solpark Ab som anger innehållet i planarbetet och fördelningen av kostnaderna. Områdesindelningen genomförs enligt markanvändnings- och bygglagen och har som mål att möjliggöra en utveckling av solenergiproduktionen i området utan att hindra områdets övriga användningar.

Solkraftverksområdets planläggning och tillståndsförfarande

Beroende av solkraftverksområdenas läge och storlek pågår i Finland planering av produktionsområden av solkraft antingen med stöd av tillstånds- eller planläggningsprocesser. Planläggningslagstiftning som gäller stora solkraftverksområden är i Finland något flertydig och oklar i jämförelse till bland annat vindkraftsprojekt. Under innevarande året 2024 ska det komma anvisningar från miljöministeriet angående tillstånds- och planläggningsförfarande av solkraftverk. Vägledningen skulle ursprungligen ha publicerats redan under våren 2024, men har ännu inte publicerats. Ifall storleken av Björkkärr projektområde minskar betydligt under planeringens gång eller tolkningen av den gällande lagstiftningen får nya anvisningar som gäller planläggnings- och tillståndsförfarandet, ändras projektets tillstånds- och planläggningsförfarande i behövlig mån. Björkkärrs solkraftverksområde kräver planläggning på grund av myndighetsriktlinjer, projektets storlek och dess läge. Projektområdet ligger i närheten av den vägledande linjen för kustjärnvägen i regionalplanen. Björkkärrs projektområde omfattar cirka 110 hektar.

Innan planläggningen inleds har liknande stora projekt begärt en bedömning av behovet av en miljökonsekvensbedömning från Nylands Närings-, Trafik- och Miljöcentral. Solkraftverk av den angivna storleken har hittills inte krävt en process för miljökonsekvensbedömning. Tillståndsmyndigheten prövar dock varje ansökan individuellt.

Planläggningsprogrammet

Björkkärrens solenergiprojekt inkluderas i planläggningsprogrammet. Den exakta tidtabellen beror på huruvida projektet kräver en miljökonsekvensbeskrivning samt hur planeringsarbetet kan anpassas till arbetsprogrammet inom befintliga resurser.

I början av planläggningen upprättas ett planeringsavtal mellan staden och projektbolaget, där kostnaderna för planeringen och andra praktiska arrangemang för projektet avtalas. Enligt avtalet kommer de direkta och indirekta kostnaderna för planeringen som orsakas av projektet att debiteras fullt ut från solenergiprojektbolaget.

Ett program för deltagande och bedömning för generalplanläggningen kommer att framläggas offentligt där utlåtanden kommer att begäras efter beslutet om behovet av en miljökonsekvensbedömning och upphandlingen av en planeringskonsult.

Bilaga 87

Planområdets preliminära avgränsning, planläggningsinitiativ

Föredragning

Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar föreslå stadsstyrelsen och stadsfullmäktige att man påbörjar utarbete för Björkkärrområdet en delgeneralplan som gäller ett solkraftverksområde.

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade föreslå stadsstyrelsen och stadsfullmäktige att man börjar utarbete för Björkkärrområdet en delgeneralplan som gäller ett solkraftverksområde.

Fortsatt behandling

Stadsstyrelsen och stadsfullmäktige

Arrende av markområde för utplacering av telemast på fastighet 434-5-9903-0, SöderåsenNLIN 31.10.2024 § 148
813/10.00.02/2024

Beredning

chefen för stadsplaneringsavdelningen Marko Luukkonen, tfn 0440 555 403, och markanvändningsingenjör Antti Piippo, tfn 0440 555 421

LPOnet Osk Anl (FO-nummer 0129056-4), senare "den sökande" har förhandlat med Lovisa stad om utplacering av en telemast på fastighet 434-5-9903-0 Puistot 5 som är i stadens ägo. Arrendeområdet är cirka 10 x 10 m² stort och det befinner sig delvis i ett anslutningsparkeringsområde (LP) i gällande detaljplan (ändring av detaljplan för Bellaslutningen) och delvis på ett grönområde. Den sökande har med fullmakt från staden sökt och beviljats undantagslov (NLIN 26.9.2024 § 133) för utplacering av telemast och därtill anknyttande konstruktioner. Förutsättningen för beviljandet av bygglov enligt lagakraftvunnet undantagslov är att den sökande har besittningsrätt över marken.

Lovisa stad överlåter besittningsrätt av allmänna områden i sitt ägo enligt prövning, då det rör sig om utplacering av samhällstekniska ledningar, anläggningar eller byggnader. Förstärkandet av mobiltelefonsnätverk fyller dessa förutsättningar. Den sökande har fått ett positivt avgörande som gäller undantag för utplacering av telemast och därtill relaterade anläggningar och byggnader på allmänt område (fastighetsbeteckning 434-5-9903-0). Markanvändningsingenjören ser inget hinder för utarrendering av markområdet till den sökande.

Arrendet är 882 euro per år. Arrendeområdets pris baserar sig på en av en neutral värderingssakkunnigs värderingsbrev daterat 3.2.2020 om prissättningen av arrendeområde för telemast på ett detaljplaneområde, korrigerat med levnadskostnadsindexet för att motsvara nuläget.

Bilaga 88

1. Utkast till arrendeavtal
2. Bilagekarta över arrendeområdet

Föredragning

Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar godkänna och vidare föreslå stadsstyrelsen att Lovisa stad överlåter till den sökande det bilagekartenliga området på cirka 100 kvadratmeter med ovan nämnda motiveringar för en bestämd tid för sökande av bygglov och efter det för 30 år med årsarrende på 882 euro. Mer detaljerade överlåtelsevillkor antecknas i arrendeavtalet som finns som bilaga. Tjänsteinnehavaren som beslutar om överlåtelse av övrigt detaljplaneområde kan göra tekniska korrigeringar och preciseringar i avtalet som det beslutas om här.

Paragrafen justeras omedelbart.

Bilagor

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 148

31.10.2024

1. Utkast till arrendeavtal
2. Bilagekarta över arrendeområdet

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade godkänna och vidare föreslå stadsstyrelsen att Lovisa stad överlåter till den sökande det bilagekartenliga området på cirka 100 kvadratmeter med ovan nämnda motiveringar för en bestämd tid för sökande av bygglov och efter det för 30 år med ett årsarrende på 882 euro. Mer detaljerade överlåtelsevillkor antecknas i arrendeavtalet som finns som bilaga. Tjänsteinnehavaren som beslutar om överlåtelse av övrigt detaljplaneområde kan göra tekniska korrigeringar och preciseringar i avtalet som det beslutas om här.

Denna paragraf justerades omedelbart.

Bilagor

1. Utkast till arrendeavtal
2. Bilagekarta över arrendeområdet

Fortsatt behandling

Stadsstyrelsen

Helsingfors förvaltningsdomstols begäran om utlåtande gällande klagomål som inlämnats om näringslivs- och infrastrukturnämndens beslut 1.8.2024 § 104NLIN 31.10.2024 § 149
431/10.03.99.02/2024

Beredning

chefen för stadsplaneringsavdelningen Marko Luukkonen, tfn 0440 555 403, och planläggare Sisko Jokinen, tfn 0440 555 344

Begäran om utlåtande

Helsingfors förvaltningsdomstol begärde i en begäran om utlåtande daterad 1.10.2024 (diarienummer 5210/03.04.04.16/2024) ett utlåtande av näringslivs- och infrastrukturnämnden i Lovisa stad gällande ett klagomål som gäller nämndens beslut 1.8.2024, § 104. Dessutom begärs det att förvaltningsdomstolen skickas alla handlingar som utgör grund för beslutet som utgör objekt för klagomålet. Utlåtandet och handlingarna begärs att ska vara inlämnade senast 12.11.2024.

Objekt för klagomålet

Lovisa kultur- och miljörelse rf är överklagande. I beslutet om undantag (1.8.2024 § 104) fattat av näringslivs- och infrastrukturnämnden som utgör objekt för klagomålet beviljades den sökande undantag för byggande av en pilotanläggning för väteproduktion på högst 300 m²-vy samt byggandet av till den relaterade konstruktioner och anläggningar på ett enligt gällande detaljplan kvartersområde för industri- och lagerbyggnader, där man får placera byggnader och konstruktioner som är behövliga för kärnkraftverkets byggnadsarbete och verksamhet (T-3).

Utlåtande

Näringslivs- och infrastrukturnämndens utlåtande och därtill relaterad bilageförteckning finns som bilaga till föredragningslistan.

Bilaga 89

Utlåtande och bilageförteckning

Föredragning

Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden föreslår Helsingfors förvaltningsdomstol att klagomålet förkastas och ger Helsingfors förvaltningsdomstol utlåtandet om ärendet enligt föredragningslistans bilaga.

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden föreslår Helsingfors förvaltningsdomstol att klagomålet förkastas och ger Helsingfors förvaltningsdomstol utlåtandet om ärendet enligt föredragningslistans bilaga.

Distribution

Helsingfors förvaltningsdomstol

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 149

31.10.2024

Stadsplaneringsavdelningen

Inlösning av byggnaderna på fritidsbostadstomt nr 5, Lindholmen 10NLIN 31.10.2024 § 150
838/10.00.01/2024**Beredning**

chefen för stadsplaneringsavdelningen Marko Luukkonen, tfn 0440 555 403, och markanvändningsingenjör Antti Piippo, tfn 0440 555 421

Stadsstyrelsen i Lovisa stad beslutade i § 6 vid sitt sammanträde 9.1.2023 om förnyande av arrendeavtalen för fritidsbostadstomter. Arrendatorerna har förutsatts att i enlighet med beslutet ingå ett nytt arrendeavtal med staden senast 30.6.2023. Om arrendatorn så önskat har hen också haft möjlighet att meddela att hen avstår från sin arrenderätt. Staden förband sig att lösa in de byggnader som arrendatorn äger till ett pris som uppgår till 60 procent av deras tekniska restvärde i enlighet med inlösningsvillkoret i arrendeavtalet.

Förlängd betänketid vid tillämpning av inlösningsvillkor
Ingåendet av arrendeavtalen våren 2023 drog ut på tiden på grund av de justeringsberäkningar som behövdes för prisbestämningen och för uppdateringen av avtalsutkastet. Därför blev betänketiden för godkännandet och undertecknandet av det nya avtalet för kort för en del av arrendatorerna. I flera fall försvårades arrendatorernas beslutsfattande av en betydande ökning av arrendepriiset, vilket inte var känt i exakt form förrän de tog del av avtalsutkastet. En del av arrendatorerna fick prisinformationen precis före utgången av den fastställda tidsfristen för undertecknandet av avtalen 30.6.2023.

För att underlätta beslutsfattandet och undertecknandet av avtalen, och för att säkerställa möjlighet för arrendatorn att fatta beslut utan stress och få den bästa möjliga lösningen med tanke på förlängningen av arrendeavtalet, beslutades det att villkoret för inlösning av de byggnader som arrendatorerna äger till ett 60-procentigt pris skulle tillämpas ytterligare ett (1) år för de sista arrendeavtalen som undertecknades precis innan tidsfristen gick ut. På detta sätt gavs parterna möjlighet att komma överens om nyttjande av arrendevillkoret, om det nya undertecknade arrendeavtalet sägs upp senast 30.6.2024. Nedan är den anteckning i stadsstyrelsens protokoll som gäller ärendet och som fortfarande tillämpades under denna tid:

...Då inleds de åtgärder som hänför sig till hävning av arrendeavtalet och förhandlingar i anknytning till uppfyllandet av villkor samt åtgärder för granskning av arrendeobjektets skick. Staden avtalar om byggnadernas tekniska restvärde (60 %) med arrendatorn och beställer vid behov en extern expertvärdering för att fastställa byggnadernas värde.

Beviljande av en förlängning ansågs utgående från diskussionerna mellan de tjänsteinnehavare som berett ärendet och de förtroendevalda vara motiverat mot bakgrund av de omständigheter som nämns ovan. I samma sammanhang konstaterades också att den förlängda betänketiden på ett år tas upp till beslutsfattande först då det behövs och då man vet hur stort

antal objekt det finns att inlösa och vilka kostnaderna för inlösningen är för staden. Genom det förfarande som beskrivs ovan har arrendatorn kunnat godkänna det nya arrendeavtalet och staden har fått arrendeintäkter till fullt belopp under betänketiden. Arrendatorn har också haft möjlighet att om hen så vill sälja sina byggnader på den öppna marknaden, medan staden förbinder sig att godkänna överföringen av arrenderätten till köparen.

Värdering av de fritidsbyggnader som ska lösas in och inlösningspris

Fram till 30.6.2024 har stadsplaneringsavdelningen mottagit fyra anmälningar om avstående från arrenderätten. Stadsplaneringsavdelningen har anlitat en utomstående värderare för att bestämma det tekniska nuvärdet på de byggnader som finns på arrendeområdena och som ska lösas in. Utvärderingen utfördes av värderingsexpert Antti Ravea (auktoriserad fastighetsvärderare, av Centralhandelskammaren godkänd fastighetsvärderare) från Retta Management Oy. Värderingsbesöken genomfördes 12.9.2024, med markanvändningsingenjören som stadens representant. Värderingsinstrumentet är daterat 30.9.2024 (OFFENTLIGGÖRS INTE).

I värderingsinstrumentet har följande byggnader på arrendeområdet i fråga prissatts enligt följande:

Byggnad	Gängse värde (€)
Fritidsbostad + veranda	5 099
Lider/utedass	287
Brygga	462
Sammanlagt	5 848

Eftersom inlösningsersättningen uppgår till 60 % av det gängse värdet betalas 3 509 euro.

Inlösningsvillkoret i avtalet är avsett att gälla endast byggnader för vilka bygglov beviljats. Redan under värderingen 2023 kom det fram att det på nästan alla objekt utöver huvudbyggnaden finns ett antal mindre byggnader som saknar permanent byggnadsbeteckning. Alla byggnaderna har stått på sin plats i årtionden. Markanvändningsingenjören har begärt kommentarer från byggnadstillsynen angående hur frågan ska tolkas. På grund av den obestämda byggnadstidpunkten och avsaknaden av dokumentation kan det inte obestridligt fastställas vilka tillstånd som hade krävts för de mindre byggnaderna vid tidpunkten för byggandet, och man kan således inte heller bestrida byggnadernas tillåtlighet. Det konstaterades att eftersom de nyttjats under en lång tid ska också de byggnader som saknar permanent byggnadsbeteckning ersättas på tillbörligt sätt när inlösningen genomförs.

Vid inlösningen överförs alla de byggnader som nämns i värderingsinstrumentet med tillhörande nödvändiga utrustning (elanslutningar, eldstäder, vattenarmatur) till staden.

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 150

31.10.2024

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar godkänna och föreslå vidare för stadsstyrelsen att Lovisa stad beslutar lösa in arrendatorns byggnader på tomt nr 5 på adressen Lindholmen 10 i enlighet med värderingsinstrumentet daterat 30.9.2024 för 3 509 euro, vilket är 60 procent av byggnadernas gängse värde. Köpesumman betalas in på det konto som arrendatorn uppgett inom 14 dygn från den dag som överlåtelsehandlingen undertecknats. Arrendatorn är skyldig att avlägsna övrig lös egendom från arrendeområdet före dagen för undertecknandet, om inte något annat avtalas. Ansvaret för skador övergår till staden från och med undertecknandet av köpebrevet. Till dess är arrendatorn skyldig att se till underhållet av byggnaderna och att försäkra byggnaderna.

Om köpebrevet inte undertecknas inom 3 månader från det att beslutet vunnit laga kraft, förfaller beslutet och arrendatorn ska avlägsna byggnaderna och snygga upp arrendeområdet i enlighet med villkoren i det upphörda arrendeavtalet. Om staden blir tvungen att snygga upp området, faktureras arrendatorn för de kostnader som detta föranleder.

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade godkänna och föreslå vidare för stadsstyrelsen att Lovisa stad beslutar lösa in arrendatorns byggnader på tomt nr 5 på adressen Lindholmen 10 i enlighet med värderingsinstrumentet daterat 30.9.2024 för 3 509 euro, vilket är 60 procent av byggnadernas gängse värde. Köpesumman betalas in på det konto som arrendatorn uppgett inom 14 dygn från den dag som överlåtelsehandlingen undertecknats. Arrendatorn är skyldig att avlägsna övrig lös egendom från arrendeområdet före dagen för undertecknandet, om inte något annat avtalas. Ansvaret för skador övergår till staden från och med undertecknandet av köpebrevet. Till dess är arrendatorn skyldig att se till underhållet av byggnaderna och att försäkra byggnaderna.

Om köpebrevet inte undertecknas inom 3 månader från det att beslutet vunnit laga kraft, förfaller beslutet och arrendatorn ska avlägsna byggnaderna och snygga upp arrendeområdet i enlighet med villkoren i det upphörda arrendeavtalet. Om staden blir tvungen att snygga upp området, faktureras arrendatorn för de kostnader som detta föranleder.

Fortsatt behandling

Stadsstyrelsen

— — —

Inlösning av byggnaderna på fritidsbostadstomt nr 29, Lindholmen 2NLIN 31.10.2024 § 151
839/10.00.01/2024**Beredning**

chefen för stadsplaneringsavdelningen Marko Luukkonen, tfn 0440 555 403, och markanvändningsingenjör Antti Piippo, tfn 0440 555 421

Stadsstyrelsen i Lovisa stad beslutade i § 6 vid sitt sammanträde 9.1.2023 om förnyande av arrendeavtalen för fritidsbostadstomter. Arrendatorerna har förutsatts att i enlighet med beslutet ingå ett nytt arrendeavtal med staden senast 30.6.2023. Om arrendatorn så önskat har hen också haft möjlighet att meddela att hen avstår från sin arrenderätt. Staden förband sig att lösa in de byggnader som arrendatorn äger till ett pris som uppgår till 60 procent av deras tekniska restvärde i enlighet med inlösningsvillkoret i arrendeavtalet.

Förlängd betänketid vid tillämpning av inlösningsvillkor

Ingåendet av arrendeavtalen våren 2023 drog ut på tiden på grund av de justeringsberäkningar som behövdes för prisbestämningen och för uppdateringen av avtalsutkastet. Därför blev betänketiden för godkännandet och undertecknandet av det nya avtalet för kort för en del av arrendatorerna. I flera fall försvårades arrendatorernas beslutsfattande av en betydande ökning av arrendepriiset, vilket inte var känt i exakt form förrän de tog del av avtalsutkastet. En del av arrendatorerna fick prisinformationen precis före utgången av den fastställda tidsfristen för undertecknandet av avtalen 30.6.2023.

För att underlätta beslutsfattandet och undertecknandet av avtalen, och för att säkerställa möjlighet för arrendatorn att fatta beslut utan stress och få den bästa möjliga lösningen med tanke på förlängningen av arrendeavtalet, beslutades det att villkoret för inlösning av de byggnader som arrendatorerna äger till ett 60-procentigt pris skulle tillämpas ytterligare ett (1) år för de sista arrendeavtalen som undertecknades precis innan tidsfristen gick ut. På detta sätt gavs parterna möjlighet att komma överens om nyttjande av arrendevillkoret, om det nya undertecknade arrendeavtalet sägs upp senast 30.6.2024. Nedan är den anteckning i stadsstyrelsens protokoll som gäller ärendet och som fortfarande tillämpades under denna tid:

...Då inleds de åtgärder som hänför sig till hävning av arrendeavtalet och förhandlingar i anknytning till uppfyllandet av villkor samt åtgärder för granskning av arrendeobjektets skick. Staden avtalar om byggnadernas tekniska restvärde (60 %) med arrendatorn och beställer vid behov en extern expertvärdering för att fastställa byggnadernas värde.

Beviljande av en förlängning ansågs utgående från diskussionerna mellan de tjänsteinnehavare som berett ärendet och de förtroendevalda vara motiverat mot bakgrund av de omständigheter som nämns ovan. I samma sammanhang konstaterades också att den förlängda betänketiden på ett år

tas upp till beslutsfattande först då det behövs och då man vet hur stort antal objekt det finns att inlösa och vilka kostnaderna för inlösningen är för staden. Genom det förfarande som beskrivs ovan har arrendatorn kunnat godkänna det nya arrendeavtalet och staden har fått arrendeintäkter till fullt belopp under betänketiden. Arrendatorn har också haft möjlighet att om hen så vill sälja sina byggnader på den öppna marknaden, medan staden förbinder sig att godkänna överföringen av arrenderätten till köparen.

Värdering av de fritidsbyggnader som ska lösas in och inlösningspris

Fram till 30.6.2024 har stadsplaneringsavdelningen mottagit fyra anmälningar om avstående från arrenderätten. Stadsplaneringsavdelningen har anlitat en utomstående värderare för att bestämma det tekniska nuvärdet på de byggnader som finns på arrendeområdena och som ska lösas in. Utvärderingen utfördes av värderingsexpert Antti Ravea (auktoriserad fastighetsvärderare, av Centralhandelskammaren godkänd fastighetsvärderare) från Retta Management Oy. Värderingsbesöken genomfördes 12.9.2024, med markanvändningsingenjören som stadens representant. Värderingsinstrumentet är daterat 30.9.2024 (OFFENTLIGGÖRS INTE).

I värderingsinstrumentet har följande byggnader på arrendeområdet i fråga prissatts enligt följande:

Byggnad	Gängse värde (€)
Fritidsbostad + veranda	9 459
Bod/gäststuga + veranda	2 458
Lusthus	2 914
Lider/utedass	1 183
Kokskjul	862
Bastubyggnad	2 484
Brygga	523
Brunn	4 500
Sammanlagt	24 383

Eftersom inlösningssättningen uppgår till 60 % av det gängse värdet betalas 14 630 euro.

Inlösningsvillkoret i avtalet är avsett att gälla endast byggnader för vilka bygglov beviljats. Redan under värderingen 2023 kom det fram att det på nästan alla objekt utöver huvudbyggnaden finns ett antal mindre byggnader som saknar permanent byggnadsbeteckning. Alla byggnaderna har stått på sin plats i årtionden. Markanvändningsingenjören har begärt kommentarer från byggnadstillsynen angående hur frågan ska tolkas. På grund av den obestämda byggnadstidpunkten och avsaknaden av dokumentation kan det inte obestridligt fastställas vilka tillstånd som hade krävts för de mindre byggnaderna vid tidpunkten för byggandet, och man kan således inte heller bestrida byggnadernas tillåtlighet. Det konstaterades att eftersom de nyttjats under en lång tid ska också de byggnader som saknar permanent byggnadsbeteckning ersättas på tillbörligt sätt när inlösningen genomförs.

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 151

31.10.2024

Vid inlösningen överförs alla de byggnader som nämns i värderingsinstrumentet med tillhörande nödvändiga utrustning (elanslutningar, eldstäder, vattenarmatur) till staden.

Föredragning

Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar godkänna och föreslå vidare för stadsstyrelsen att Lovisa stad beslutar lösa in arrendatorns byggnader på tomt nr 29 på adressen Lindholmen 2 i enlighet med värderingsinstrumentet daterat 30.9.2024 för 14 630 euro, vilket är 60 procent av byggnadernas gängse värde. Köpesumman betalas in på det konto som arrendatorn uppgett inom 14 dygn från den dag som överlåtelsehandlingen undertecknats. Arrendatorn är skyldig att avlägsna övrig lös egendom från arrendeområdet före dagen för undertecknandet, om inte något annat avtalas. Ansvar för skador övergår till staden från och med undertecknandet av köpebrevet. Till dess är arrendatorn skyldig att se till underhållet av byggnaderna och att försäkra byggnaderna.

Om köpebrevet inte undertecknas inom 3 månader från det att beslutet vunnit laga kraft, förfaller beslutet och arrendatorn ska avlägsna byggnaderna och snygga upp arrendeområdet i enlighet med villkoren i det upphörda arrendeavtalet. Om staden blir tvungen att snygga upp området, faktureras arrendatorn för de kostnader som detta föranleder.

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade godkänna och föreslå vidare för stadsstyrelsen att Lovisa stad beslutar lösa in arrendatorns byggnader på tomt nr 29 på adressen Lindholmen 2 i enlighet med värderingsinstrumentet daterat 30.9.2024 för 14 630 euro, vilket är 60 procent av byggnadernas gängse värde. Köpesumman betalas in på det konto som arrendatorn uppgett inom 14 dygn från den dag som överlåtelsehandlingen undertecknats. Arrendatorn är skyldig att avlägsna övrig lös egendom från arrendeområdet före dagen för undertecknandet, om inte något annat avtalas. Ansvar för skador övergår till staden från och med undertecknandet av köpebrevet. Till dess är arrendatorn skyldig att se till underhållet av byggnaderna och att försäkra byggnaderna.

Om köpebrevet inte undertecknas inom 3 månader från det att beslutet vunnit laga kraft, förfaller beslutet och arrendatorn ska avlägsna byggnaderna och snygga upp arrendeområdet i enlighet med villkoren i det upphörda arrendeavtalet. Om staden blir tvungen att snygga upp området, faktureras arrendatorn för de kostnader som detta föranleder.

Fortsatt behandling

Stadsstyrelsen

-- --

Inlösning av byggnaderna på fritidsbostadstomt nr 145, SmedsholmarnaNLIN 31.10.2024 § 152
840/10.00.01/2024**Beredning**

chefen för stadsplaneringsavdelningen Marko Luukkonen, tfn 0440 555 403, och markanvändningsingenjör Antti Piippo, tfn 0440 555 421

Stadsstyrelsen i Lovisa stad beslutade i § 6 vid sitt sammanträde 9.1.2023 om förnyande av arrendeavtalen för fritidsbostadstomter. Arrendatorerna har förutsatts att i enlighet med beslutet ingå ett nytt arrendeavtal med staden senast 30.6.2023. Om arrendatorn så önskat har hen också haft möjlighet att meddela att hen avstår från sin arrenderätt. Staden förband sig att lösa in de byggnader som arrendatorn äger till ett pris som uppgår till 60 procent av deras tekniska restvärde i enlighet med inlösningsvillkoret i arrendeavtalet.

Förlängd betänketid vid tillämpning av inlösningsvillkor

Ingåendet av arrendeavtalen våren 2023 drog ut på tiden på grund av de justeringsberäkningar som behövdes för prisbestämningen och för uppdateringen av avtalsutkastet. Därför blev betänketiden för godkännandet och undertecknandet av det nya avtalet för kort för en del av arrendatorerna. I flera fall försvårades arrendatorernas beslutsfattande av en betydande ökning av arrendepriiset, vilket inte var känt i exakt form förrän de tog del av avtalsutkastet. En del av arrendatorerna fick prisinformationen precis före utgången av den fastställda tidsfristen för undertecknandet av avtalen 30.6.2023.

För att underlätta beslutsfattandet och undertecknandet av avtalen, och för att säkerställa möjlighet för arrendatorn att fatta beslut utan stress och få den bästa möjliga lösningen med tanke på förlängningen av arrendeavtalet, beslutades det att villkoret för inlösning av de byggnader som arrendatorerna äger till ett 60-procentigt pris skulle tillämpas ytterligare ett (1) år för de sista arrendeavtalen som undertecknades precis innan tidsfristen gick ut. På detta sätt gavs parterna möjlighet att komma överens om nyttjande av arrendevillkoret, om det nya undertecknade arrendeavtalet sägs upp senast 30.6.2024. Nedan är den anteckning i stadsstyrelsens protokoll som gäller ärendet och som fortfarande tillämpades under denna tid:

...Då inleds de åtgärder som hänför sig till hävning av arrendeavtalet och förhandlingar i anknytning till uppfyllandet av villkor samt åtgärder för granskning av arrendeobjektets skick. Staden avtalar om byggnadernas tekniska restvärde (60 %) med arrendatorn och beställer vid behov en extern expertvärdering för att fastställa byggnadernas värde.

Beviljande av en förlängning ansågs utgående från diskussionerna mellan de tjänsteinnehavare som berett ärendet och de förtroendevalda vara motiverat mot bakgrund av de omständigheter som nämns ovan. I samma sammanhang konstaterades också att den förlängda betänketiden på ett år

tas upp till beslutsfattande först då det behövs och då man vet hur stort antal objekt det finns att inlösa och vilka kostnaderna för inlösen är för staden. Genom det förfarande som beskrivs ovan har arrendatorn kunnat godkänna det nya arrendeavtalet och staden har fått arrendeintäkter till fullt belopp under betänketiden. Arrendatorn har också haft möjlighet att om hen så vill sälja sina byggnader på den öppna marknaden, medan staden förbinder sig att godkänna överföringen av arrenderätten till köparen.

Värdering av de fritidsbyggnader som ska lösas in och inlösningspris

Fram till 30.6.2024 har stadsplaneringsavdelningen mottagit fyra anmälningar om avstående från arrenderätten. Stadsplaneringsavdelningen har anlitat en utomstående värderare för att bestämma det tekniska nuvärdet på de byggnader som finns på arrendeområdena och som ska lösas in. Utvärderingen utfördes av värderingsexpert Antti Ravea (auktoriserad fastighetsvärderare, av Centralhandelskammaren godkänd fastighetsvärderare) från Retta Management Oy. Värderingsbesöken genomfördes 12.9.2024, med markanvändningsingenjören som stadens representant. Värderingsinstrumentet är daterat 30.9.2024 (OFFENTLIGGÖRS INTE).

I värderingsinstrumentet har följande byggnader på arrendeområdet i fråga prissatts enligt följande:

Byggnad	Gängse värde (€)
Fritidsbostad	18 808
Bastubyggnad	3 251
Lider	697
Utedass	1 123
Brygga	1 000
Gängse värde totalt	24 979

Eftersom inlösningsersättningen uppgår till 60 % av det gängse värdet betalas 14 988 euro.

Inlösningsvillkoret i avtalet är avsett att gälla endast byggnader för vilka bygglov beviljats. Redan under värderingen 2023 kom det fram att det på nästan alla objekt utöver huvudbyggnaden finns ett antal mindre byggnader som saknar permanent byggnadsbeteckning. Alla byggnaderna har stått på sin plats i årtionden. Markanvändningsingenjören har begärt kommentarer från byggnadstillsynen angående hur frågan ska tolkas. På grund av den obestämda byggnadstidpunkten och avsaknaden av dokumentation kan det inte obestridligt fastställas vilka tillstånd som hade krävts för de mindre byggnaderna vid tidpunkten för byggandet, och man kan således inte heller bestrida byggnadernas tillåtlighet. Det konstaterades att eftersom de nyttjats under en lång tid ska också de byggnader som saknar permanent byggnadsbeteckning ersättas på tillbörligt sätt när inlösen genomförs.

Vid inlösen överförs alla de byggnader som nämns i värderingsinstrumentet med tillhörande nödvändiga utrustning (elanslutningar, eldstäder, vattenarmatur) till staden.

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 152

31.10.2024

Föredragning

Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar godkänna och föreslå vidare för stadsstyrelsen att Lovisa stad beslutar lösa in arrendatorns byggnader på tomt nr 145 på Smedsholmarna i enlighet med värderingsinstrumentet daterat 30.9.2024 för 14 988 euro, vilket är 60 procent av byggnadernas gängse värde. Köpesumman betalas in på det konto som arrendatorn uppgett inom 14 dygn från den dag som överlåtelsehandlingen undertecknats. Arrendatorn är skyldig att avlägsna övrig lös egendom från arrendeområdet före dagen för undertecknandet, om inte något annat avtalas. Ansvar för skador övergår till staden från och med undertecknandet av köpebrevet. Till dess är arrendatorn skyldig att se till underhållet av byggnaderna och att försäkra byggnaderna.

Om köpebrevet inte undertecknas inom 3 månader från det att beslutet vunnit laga kraft, förfaller beslutet och arrendatorn ska avlägsna byggnaderna och snygga upp arrendeområdet i enlighet med villkoren i det upphörda arrendeavtalet. Om staden blir tvungen att snygga upp området, faktureras arrendatorn för de kostnader som detta föranleder.

Behandling

Föredraganden, direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Paljakka, ändrade sitt förslag på följande sätt:

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar godkänna och föreslå vidare för stadsstyrelsen att Lovisa stad beslutar lösa in arrendatorns byggnader på tomt nr 145 på Smedsholmarna i enlighet med värderingsinstrumentet daterat 30.9.2024 för 14 988 euro, vilket är 60 procent av byggnadernas gängse värde. Köpesumman betalas in på det konto som arrendatorn uppgett inom 14 dygn från den dag som överlåtelsehandlingen undertecknats. Arrendatorn är skyldig att avlägsna övrig lös egendom från arrendeområdet före dagen för undertecknandet, om inte något annat avtalas. Ansvar för skador övergår till staden från och med undertecknandet av köpebrevet. Till dess är arrendatorn skyldig att se till underhållet av byggnaderna och att försäkra byggnaderna.

Om köpebrevet inte undertecknas inom 3 månader från det att beslutet vunnit laga kraft, förfaller beslutet och arrendatorn ska avlägsna byggnaderna och snygga upp arrendeområdet i enlighet med villkoren i det upphörda arrendeavtalet. Om staden blir tvungen att snygga upp området, faktureras arrendatorn för de kostnader som detta föranleder.

Om arrendatorn genom åtkomsthandling överlåter de byggnader som finns på arrendetomt nr 145 till en ny ägare, kan den nya ägaren ansöka hos staden om överföring av arrenderätten inom 30 dagar från detta beslut och förbinda sig att betala arrendet retroaktivt från och med 1.7.2024 och betala den genom en särskild betalningsanvisning till stadens konto inom den nämnda tidsfristen. Då verkställer staden inte inlösningsförfarandet för byggnaderna och beviljar överlåtelse av arrenderätten till den nya ägaren.

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade godkänna och föreslå vidare för stadsstyrelsen att Lovisa stad beslutar lösa in arrendatorns byggnader på tomt nr 145 på Smedsholmarna i enlighet med värderingsinstrumentet daterat 30.9.2024 för 14 988 euro, vilket är 60

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 152

31.10.2024

procent av byggnadernas gängse värde. Köpesumman betalas in på det konto som arrendatorn uppgett inom 14 dygn från den dag som överlåtelsehandlingen undertecknats. Arrendatorn är skyldig att avlägsna övrig lös egendom från arrendeområdet före dagen för undertecknandet, om inte något annat avtalas. Ansvaret för skador övergår till staden från och med undertecknandet av köpebrevet. Till dess är arrendatorn skyldig att se till underhållet av byggnaderna och att försäkra byggnaderna.

Om köpebrevet inte undertecknas inom 3 månader från det att beslutet vunnit laga kraft, förfaller beslutet och arrendatorn ska avlägsna byggnaderna och snygga upp arrendeområdet i enlighet med villkoren i det upphörda arrendeavtalet. Om staden blir tvungen att snygga upp området, faktureras arrendatorn för de kostnader som detta föranleder.

Om arrendatorn genom åtkomsthandling överlåter de byggnader som finns på arrendetomt nr 145 till en ny ägare, kan den nya ägaren ansöka hos staden om överföring av arrenderätten inom 30 dagar från detta beslut och förbinda sig att betala arrendet retroaktivt från och med 1.7.2024 och betala den genom en särskild betalningsanvisning till stadens konto inom den nämnda tidsfristen. Då verkställer staden inte inlösningsförfarandet för byggnaderna och beviljar överlåtelse av arrenderätten till den nya ägaren.

Fortsatt behandling

Stadsstyrelsen

— — —

Inlösning av byggnaderna på fritidsbostadstomt nr 157, KäringsvägenNLIN 31.10.2024 § 153
841/10.00.01/2024**Beredning**

chefen för stadsplaneringsavdelningen Marko Luukkonen, tfn 0440 555 403, och markanvändningsingenjör Antti Piippo, tfn 0440 555 421

Stadsstyrelsen i Lovisa stad beslutade i § 6 vid sitt sammanträde 9.1.2023 om förnyande av arrendeavtalen för fritidsbostadstomter. Arrendatorerna har förutsatts att i enlighet med beslutet ingå ett nytt arrendeavtal med staden senast 30.6.2023. Om arrendatorn så önskat har hen också haft möjlighet att meddela att hen avstår från sin arrenderätt. Staden förband sig att lösa in de byggnader som arrendatorn äger till ett pris som uppgår till 60 procent av deras tekniska restvärde i enlighet med inlösningsvillkoret i arrendeavtalet.

Förlängd betänketid vid tillämpning av inlösningsvillkor

Ingåendet av arrendeavtalen våren 2023 drog ut på tiden på grund av de justeringsberäkningar som behövdes för prisbestämningen och för uppdateringen av avtalsutkastet. Därför blev betänketiden för godkännandet och undertecknandet av det nya avtalet för kort för en del av arrendatorerna. I flera fall försvårades arrendatorernas beslutsfattande av en betydande ökning av arrendepriiset, vilket inte var känt i exakt form förrän de tog del av avtalsutkastet. En del av arrendatorerna fick prisinformationen precis före utgången av den fastställda tidsfristen för undertecknandet av avtalen 30.6.2023.

För att underlätta beslutsfattandet och undertecknandet av avtalen, och för att säkerställa möjlighet för arrendatorn att fatta beslut utan stress och få den bästa möjliga lösningen med tanke på förlängningen av arrendeavtalet, beslutades det att villkoret för inlösning av de byggnader som arrendatorerna äger till ett 60-procentigt pris skulle tillämpas ytterligare ett (1) år för de sista arrendeavtalen som undertecknades precis innan tidsfristen gick ut. På detta sätt gavs parterna möjlighet att komma överens om nyttjande av arrendevillkoret, om det nya undertecknade arrendeavtalet sägs upp senast 30.6.2024. Nedan är den anteckning i stadsstyrelsens protokoll som gäller ärendet och som fortfarande tillämpades under denna tid:

...Då inleds de åtgärder som hänför sig till hävning av arrendeavtalet och förhandlingar i anknytning till uppfyllandet av villkor samt åtgärder för granskning av arrendeobjektets skick. Staden avtalar om byggnadernas tekniska restvärde (60 %) med arrendatorn och beställer vid behov en extern expertvärdering för att fastställa byggnadernas värde.

Beviljande av en förlängning ansågs utgående från diskussionerna mellan de tjänsteinnehavare som berett ärendet och de förtroendevalda vara motiverat mot bakgrund av de omständigheter som nämns ovan. I samma sammanhang konstaterades också att den förlängda betänketiden på ett år

tas upp till beslutsfattande först då det behövs och då man vet hur stort antal objekt det finns att inlösa och vilka kostnaderna för inlösningsen är för staden. Genom det förfarande som beskrivs ovan har arrendatorn kunnat godkänna det nya arrendeavtalet och staden har fått arrendeintäkter till fullt belopp under betänketiden. Arrendatorn har också haft möjlighet att om hen så vill sälja sina byggnader på den öppna marknaden, medan staden förbinder sig att godkänna överföringen av arrenderätten till köparen.

Värdering av de fritidsbyggnader som ska lösas in och inlösningspris

Fram till 30.6.2024 har stadsplaneringsavdelningen mottagit fyra anmälningar om avstående från arrenderätten. Stadsplaneringsavdelningen har anlitat en utomstående värderare för att bestämma det tekniska nuvärdet på de byggnader som finns på arrendeområdena och som ska lösas in. Utvärderingen utfördes av värderingsexpert Antti Ravea (auktoriserad fastighetsvärderare, av Centralhandelskammaren godkänd fastighetsvärderare) från Retta Management Oy. Värderingsbesöken genomfördes 12.9.2024, med markanvändningsingenjören som stadens representant. Värderingsinstrumentet är daterat 30.9.2024 (OFFENTLIGGÖRS INTE).

I värderingsinstrumentet har följande byggnader på arrendeområdet i fråga prissatts enligt följande:

Byggnad	Gångse värde (€)
Fritidsbostad + veranda	13 637
Bod/gäststuga + veranda	1 143
Lider/utedass/rum	856
Brunn	800
Elanslutning	5 000
Gångse värde totalt	21 436

Eftersom inlösningsersättningen uppgår till 60 % av det gångse värdet betalas 12 862 euro.

Inlösningsvillkoret i avtalet är avsett att gälla endast byggnader för vilka bygglov beviljats. Redan under värderingen 2023 kom det fram att det på nästan alla objekt utöver huvudbyggnaden finns ett antal mindre byggnader som saknar permanent byggnadsbeteckning. Alla byggnaderna har stått på sin plats i årtionden. Markanvändningsingenjören har begärt kommentarer från byggnadstillsynen angående hur frågan ska tolkas. På grund av den obestämda byggnadstidpunkten och avsaknaden av dokumentation kan det inte obestridligt fastställas vilka tillstånd som hade krävts för de mindre byggnaderna vid tidpunkten för byggandet, och man kan således inte heller bestrida byggnadernas tillåtlighet. Det konstaterades att eftersom de nyttjats under en lång tid ska också de byggnader som saknar permanent byggnadsbeteckning ersättas på tillbörligt sätt när inlösningsen genomförs.

Vid inlösningsen överförs alla de byggnader som nämns i värderingsinstrumentet med tillhörande nödvändiga utrustning (elanslutningar, eldstäder, vattenarmatur) till staden.

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 153

31.10.2024

Föredragning

Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar godkänna och föreslå vidare för stadsstyrelsen att Lovisa stad beslutar lösa in arrendatorns byggnader på tomt nr 157 på Käringsvägen i enlighet med värderingsinstrumentet daterat 30.9.2024 för 12 862 euro, vilket är 60 procent av byggnadernas gängse värde. Köpesumman betalas in på det konto som arrendatorn uppgett inom 14 dygn från den dag som överlåtelsehandlingen undertecknats. Arrendatorn är skyldig att avlägsna övrig lös egendom från arrendeområdet före dagen för undertecknandet, om inte något annat avtalas. Ansvar för skador övergår till staden från och med undertecknandet av köpebrevet. Till dess är arrendatorn skyldig att se till underhållet av byggnaderna och att försäkra byggnaderna.

Om köpebrevet inte undertecknas inom 3 månader från det att beslutet vunnit laga kraft, förfaller beslutet och arrendatorn ska avlägsna byggnaderna och snygga upp arrendeområdet i enlighet med villkoren i det upphörda arrendeavtalet. Om staden blir tvungen att snygga upp området, faktureras arrendatorn för de kostnader som detta föranleder.

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade godkänna och föreslå vidare för stadsstyrelsen att Lovisa stad beslutar lösa in arrendatorns byggnader på tomt nr 157 på Käringsvägen i enlighet med värderingsinstrumentet daterat 30.9.2024 för 12 862 euro, vilket är 60 procent av byggnadernas gängse värde. Köpesumman betalas in på det konto som arrendatorn uppgett inom 14 dygn från den dag som överlåtelsehandlingen undertecknats. Arrendatorn är skyldig att avlägsna övrig lös egendom från arrendeområdet före dagen för undertecknandet, om inte något annat avtalas. Ansvar för skador övergår till staden från och med undertecknandet av köpebrevet. Till dess är arrendatorn skyldig att se till underhållet av byggnaderna och att försäkra byggnaderna.

Om köpebrevet inte undertecknas inom 3 månader från det att beslutet vunnit laga kraft, förfaller beslutet och arrendatorn ska avlägsna byggnaderna och snygga upp arrendeområdet i enlighet med villkoren i det upphörda arrendeavtalet. Om staden blir tvungen att snygga upp området, faktureras arrendatorn för de kostnader som detta föranleder.

Fortsatt behandling

Stadsstyrelsen

Anvisningar för digitala reklamskyltar 2024NLIN 31.10.2024 § 154
863/09.00/2024**Beredning**

planläggningsarkitekt Lotta Qvis, tfn 040 555 0455, och chefen för stadsplaneringsavdelningen Marko Luukkonen, tfn 0440 555 403

Bakgrund

Tidigare har digitala reklamskyltar behandlats från fall till fall utan utförda anvisningar och staden har främst behandlat reklamskyltar på stadens mark eller som kräver bygglov. Anvisningarna är utarbetade för att underlätta tillståndprocessen för såväl sökande som tjänstemän, samt säkra rättvis behandling, lika krav på bedömning av miljöpåverkan och trygga trafiksäkerheten.

Dessa anvisningar har utarbetats av Lovisa stads stadsplaneringsavdelning i samarbete med infrastrukturavdelningen och byggnadstillsynen.

Anvisningarnas syfte

I de här anvisningarna presenteras planeringsprinciperna och tillståndprocessen för på byggnader, i fönster eller fristående installerade reklamskärmar. Anvisningarna mål är att handleda reklamskyltarnas placering så att de till reklamen knutna behoven kan mötas, utan att orsaka omgivningen besvär eller skada.

Beskrivning av anvisningar

Anvisningarna tar också i beaktande digitala reklamskyltar som inte behöver tillstånd och kan därmed vara till nytta även för privata aktörers bedömning av miljöaspekter då de överväger mindre digitala skärmar på egen fastighet eller skyltfönster. De mätbara ljusstyrkor och krav i anvisningarna underlättar även de privata aktörerna att välja och investera i skärmar samt eventuellt montering som stöds av anvisningarna. På så vis kan problemsituationer för närmiljön eller aktören undvikas.

Vid problemsituationer kan de mätbara ljusstyrkorna och kraven i anvisningarna också ge staden bättre mandat att kräva åtgärder av den digitala reklamskärmens förvaltare, om så behövs.

Genom förnyelsen av bygglagen (751/2023) kan bygglov inte krävas av upp till 2 m² stora digitala skärmar, såvida de inte uppfyller de i lagen definierade undantagen. Anvisningarna presenterar lagförändringen och i anvisningarna görs lagtolkningar för vilka miljöer i Lovisa som inkluderas i undantagen som definieras i lagen. Exempelvis nämns RKY-områdena, i detaljplaner skyddade objekt och kulturhistoriskt viktiga landskap.

Digitala reklamskyltar som behöver bygglov kommer fortsättningsvis behandlats från fall till fall, men med stöd av anvisningarna för rättvisare och smidigare behandling.

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 154

31.10.2024

Bilaga 90
Anvisningar för digitala reklamskyltar 2024

Föredragning

Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar att godkänna anvisningarna för digitala reklamskyltar.

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade att godkänna anvisningarna för digitala reklamskyltar.

Distribution

Byggnadstillsynen
Infrastrukturavdelningen
Stadsplaneringsavdelningen
Livskraftsutvecklaren

Utlåtande till NTM-centralen i Nyland om planen för väghållningen och trafiken 2025–2028NLIN 31.10.2024 § 155
562/08.00.00/2024

Beredning	infrastrukturchef Pekka Stenius, tfn 050 382 7550 Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland har tillställt Lovisa stad planen för väghållningen och trafiken 2025–2028 och begär samtidigt ett utlåtande om den. Enligt begäran ska eventuella utlåtanden om planen skickas till NTM-centralen i Nyland senast 31.10.2024 så att de kan beaktas när följande planer upprättas. Bilaga 91 Lovisa stads utlåtande
Föredragning	Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka
Förslag	Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar ge NTM-centralen i Nyland ett utlåtande enligt bilagan. Denna paragraf justeras omedelbart.
Behandling	Ledamot Lohenoja föreslog följande läggs till i beslutet: Lätttrafikled på vägavsnittet mellan Antbyvägen och Gamla Valkomvägen på landsväg 178 (Lovisa–Valkom). Delvis genomförd 2018, bör färdigställas i sin helhet. Näringslivs- och infrastrukturnämnden understödde enhälligt förslaget.
Beslut	Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade ge NTM-centralen i Nyland ett utlåtande enligt bilagan med den ändring att följande läggs till i utlåtandet: Lätttrafikled på vägavsnittet mellan Antbyvägen och Gamla Valkomvägen på landsväg 178 (Lovisa–Valkom). Delvis genomförd 2018, bör färdigställas i sin helhet. Denna paragraf justerades omedelbart.
Distribution	Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

— — —

LOVISA STAD		PROTOKOLL	10/2024	38
Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 6	25.01.2024		
Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 156	31.10.2024		

Investeringar under 100 000 euro 2024

NLIN 25.01.2024 § 6

Beredning	infrastrukturchef Markus Lindroos, tfn 050 382 7550, och lokalchef Kenneth Albrecht, tfn 0440 555 412 Stadsfullmäktige godkände under sitt sammanträde 13.12.2023 investeringsplanen för 2024. För centralen för näringsliv och infrastrukturs del finns det godkänt ett anslag om 1 000 000 euro. Anslaget innefattar projekt under 100 000 euro inom sektorn för samhällsteknik. Lokalservicens investeringar på under 100 000 euro godkändes för 265 000 euro och för GPS-mottagaren som anskaffas i stadsplaneringen avsattes 22 000 euro. Nämnden ska besluta om noggrannare fördelning av anslaget för 2024. Bilaga 3 Förslag om anslagsfördelning
Föredragning	tf direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Kenneth Albrecht
Förslag	Näringslivs- och infrastrukturnämnden godkänner investeringarna under 100 000 euro för 2024 som lyder under centralen för näringsliv och infrastruktur enligt bilagan.
Beslut	Näringslivs- och infrastrukturnämnden godkände investeringarna under 100 000 euro för 2024 som lyder under centralen för näringsliv och infrastruktur enligt bilagan.

— — —

NLIN 31.10.2024 § 156
51/02.02.00/2024

Beredning	lokalchef Kenneth Albrecht, tfn 0440 555 412 Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade på sitt sammanträde 25.1.2024 om projekten under 100 000 euro för 2024. Alla projekt kommer inte att genomföras i sin helhet och vissa inte alls under 2024. En del av projekten är redan genomförda. Bilaga 92
-----------	--

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden
Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 6

25.01.2024

§ 156

31.10.2024

Förändringar i investeringsplanen för projekten under 100 000 euro för
2024

Föredragning

Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden godkänner ändringarna i
investeringsplanen för projekt under 100 000 euroa för 2024 enligt bilagan.

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden godkände ändringarna i
investeringsplanen för projekt under 100 000 euro för 2024 enligt bilagan.

För kännedom

Lokalserviceenheten
Controller Eija Henriksson
Bokföringen

- - -

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 157

31.10.2024

Ekonomiöversikt

NLIN 31.10.2024 § 157
50/02.02.02/2024

Beredning

controller Eija Henriksson, tfn 040 779 0428

Centralen för näringsliv och infrastrukturs ekonomirapport för tiden 1.1–
23.10.2024.

Bilaga 93

Föredragning

Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden antecknar ekonomirapporten för
kännedom.

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden antecknade ekonomirapporten för
kännedom.

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 158

31.10.2024

Tjänsteinnehavarbeslut

NLIN 31.10.2024 § 158

Beredning

direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur/
livskraftsutvecklare Sari Paljakka, tfn 040 630 2811, lokalchef
Kenneth Albrecht, tfn 0440 555 412, chefen för
stadsplaneringsavdelningen Marko Luukkonen, tfn 0440 555 403,
markanvändningsingenjör Antti Piippo, tfn 0440 555 421, planläggare
Sisko Jokinen, tfn 0440 555 344, och infrastrukturchef Pekka Stenius,
tfn 050 382 7550

direktören för centralen för näringsliv och infrastrukturs
tjänsteinnehavarbeslut:

– § 15; Val av byggentreprenör, byggandet av skolornas och
daghemmens skyddstak (dnr 824/10.03.02.01/2024). Till entreprenör
valdes Rakennuspalvelu Strömberg Oy, som inlämnade det
förmånligaste jämförelsedugliga anbudet enligt anbudsbegäran till
priset 74 460,00 euro. Avtalet skrivs under efter att beslutet vunnit
laga kraft.

– § 16; Val av AU-entreprenör, Lovisa centrums nya daghem
(dnr 825/10.03.02.00/2024). Till entreprenör valdes Adconsys Oy,
som inlämnade det förmånligaste jämförelsedugliga anbudet enligt
anbudsbegäran till priset 74 000,00 euro. Avtalet skrivs under efter att
beslutet vunnit laga kraft.

lokalchefens tjänsteinnehavarbeslut:

– § 10; Val av entreprenör, Bangatan 10, ändring av utrymmen,
huvudentreprenad (dnr 834/10.03.02.00/2024). Till entreprenör
valdes Rakennuspalvelu Strömberg Oy, som inlämnade det
förmånligaste jämförelsedugliga anbudet enligt anbudsbegäran till
priset 38 700,00 euro. Avtalet skrivs under efter att beslutet vunnit
laga kraft.

– § 11; Val av entreprenör, byte av taktäckning på gårdsbyggnaderna
vid Virböle hembygdsmuseum (dnr 835/10.03.02.01/2024). Till
entreprenör valdes Loviisan Leka Oy, som inlämnade det
förmånligaste jämförelsedugliga anbudet enligt anbudsbegäran till
priset 15 000,00 euro. Avtalet skrivs under efter att beslutet vunnit
laga kraft.

– § 12; Val av entreprenör, byggandet av skolornas gårdsförråd
(dnr 846/10.03.01.00/2024). Till entreprenör valdes Rakennuspalvelu
Strömberg Ab, som inlämnade det förmånligaste jämförelsedugliga
anbudet enligt anbudsbegäran till priset 31 400,00 euro. Avtalet
skrivs under efter att beslutet vunnit laga kraft.

– § 13; Val av VVSA-planerare, grundrenovering och utbyggnad av
Isnäs skolcentrum (dnr 848/10.03.02.00/2024). Till entreprenör
valdes Arkkitehdit Q4 Oy, som inlämnade det förmånligaste

jämförelsedugliga anbudet enligt anbudsbegäran till priset 13 500,00 euro. Avtalet skrivs under efter att beslutet vunnit laga kraft.

– § 14; Val av huvud- och ARK-planerare, grundrenovering och utbyggnad av Isnäs skolcentrum (dnr 850/10.03.02.00/2024). Till entreprenör valdes Arkkitechdit Q4 Oy, som inlämnade det förmånligaste jämförelsedugliga anbudet enligt anbudsbegäran till priset 22 200,00 euro. Avtalet skrivs under efter att beslutet vunnit laga kraft.

– § 15; Val av konstruktionsplanerare, grundrenovering och utbyggnad av Isnäs skolcentrum (dnr 853/10.03.02.00/2024). Till entreprenör valdes Arkkitechdit Q4 Oy, som inlämnade det förmånligaste jämförelsedugliga anbudet enligt anbudsbegäran till priset 21 300,00 euro. Avtalet skrivs under efter att beslutet vunnit laga kraft.

– § 16; Val av el-planerare, grundrenovering och utbyggnad av Isnäs skolcentrum (dnr 854/10.03.02.00/2024). Till entreprenör valdes Arkkitechdit Q4 Oy, som inlämnade det förmånligaste jämförelsedugliga anbudet enligt anbudsbegäran till priset 9 750,00 euro. Avtalet skrivs under efter att beslutet vunnit laga kraft.

chefen för stadsplaneringsavdelningens tjänsteinnehavarbeslut:

– § 12; Tomtindelning i stadsdel 12 i kvarteret 1204 för tomt 3 (dnr 687/10.01.00/2024). Chefen för stadsplaneringsavdelningen i egenskap av fastighetsingenjör godkände tomtindelning nr 434 120406 för tomt 3 i kvarteret 1204 i stadsdel 12 och förordrar att beslutet kan följas innan det vunnit laga kraft.

– § 13; Tomtindelning i stadsdel 10 i kvarteret 1005 för tomter 6 och 7 (dnr 676/10.01.00/2024). Chefen för stadsplaneringsavdelningen i egenskap av fastighetsingenjör godkände tomtindelning nr 434 100527 för tomterna 6 och 7 i kvarteret 1005 i stadsdel 10 och förordrar att beslutet kan följas innan det vunnit laga kraft.

markanvändningsingenjörens tjänsteinnehavarbeslut:

– § 24; Försäljning av tomtedel, outbrutet område 434-401-6-77 (dnr 809/10.00.02/2024). Lovisa stad säljer till den sökande till köpeskillingen 1 808,00 euro ett outbrutet område på 113 kvadratmeter av fastighet 434-401-6-77 som är i stadens ägo.

planläggarens tjänsteinnehavarbeslut:

– § 2; Beslut om anhängiggörande; Ändring av detaljplan, stadsdel 10, Drottningstranden, kvarter 1060 och del av gatuområde som anknyter till det, Regaliegränden/Regaliegatan (dnr 857/10.02.03/2024).

infrastrukturchefens tjänsteinnehavarbeslut:

– § 12; Placeringstillstånd, Abborrfors, arbetstid 7–11.10.2024

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 158

31.10.2024

(dnr 784/10.03.01.01/2024). Den sökande beviljades tillstånd för att placera fiberoptiska kablar på Lovisa stads områden, i enlighet med planen i bilagan. Tillståndet gäller ett år från och med detta beslut.

– § 13; Val av vikarie för landsbygdsombudstjänst (dnr 678/01.01.01/2024). Utifrån den helhetsbedömning som baserar sig på ansökningshandlingarna och intervjuvintrycket valdes Olga Sofia Sevelius till vikarie för landsbygdsombudsmannen och Rosa Helena Aurora Tikkanen väljs som reserv.

– § 14; Val av entreprenör, specialinspektion och reparationsplanering av broar (U-8355, U-8366) (dnr 803/10.03.01.01/2024). Till entreprenör valdes Sweco Finland Oy, som lämnat in det lägsta jämförbara anbud som motsvarar anbudsförfrågan, till priset 52 700,00 euro. Avtalet undertecknas efter att beslutet har vunnit laga kraft.

– § 15; Val av entreprenör, specialinspektion av bron till Svedjeholmen (U-8360) (dnr 804/10.03.01.01/2024). Till entreprenör valdes Sitowise Oy, som lämnat in det lägsta jämförbara anbud som motsvarar anbudsförfrågan, till priset 17 400,00 euro. Avtalet undertecknas efter att beslutet har vunnit laga kraft.

– § 16; Val av leverantör (entreprenör), allmän inspektion och reparationsplanering av broar (U-8351, U-8362, U-8365) (dnr 805/10.03.01.01/2024). Till entreprenör valdes Welado Design Oy, som lämnat in det lägsta jämförbara anbud som motsvarar anbudsförfrågan, till priset 35 590,00 euro. Avtalet undertecknas efter att beslutet har vunnit laga kraft.

livskraftsutvecklarens tjänsteinnehavarbeslut:

– § 26; Evenemangstillstånd (dnr 790/10.00.02/2024). De sökande beviljades evenemangstillstånd för användning av evenemangsområdet Bastion Ungern 25–26.10.2024.

Föredragning

direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden antecknar tjänsteinnehavarbesluten för kännedom och meddelar att den inte enligt 92 § i kommunallagen kommer att utöva sin övertagningsrätt i ärendet.

Behandling

Nämnden beslutade tillägga följande tjänsteinnehavarbeslut:

infrastrukturchefens tjänsteinnehavarbeslut:

- § 17; Val av leverantör (entreprenör) / Planering av lättrafikbro på Skolgatan (dnr 899/10.03.01.00/2024). Till entreprenör valdes FCG Finnish Consulting Group Oy, som inlämnade det förmånligaste jämförelsedugliga anbudet enligt anbudsbegäran till priset 21 500,00 euro. Avtalet skrivs under efter att beslutet vunnit laga kraft.

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 158

31.10.2024

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden antecknade tjänsteinnehavarbesluten för kännedom och meddelade att den inte enligt 92 § i kommunallagen kommer att utöva sin övertagningsrätt i ärendet.

— — —

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 159

31.10.2024

Övriga ärenden

NLIN 31.10.2024 § 159

Förslag

Övriga ärenden antecknas för kännedom.

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden antecknade följande ärenden för kännedom:

- Lokalchef Albrecht berättade att det görs en egen paragraf om daghemsprojektet för hela den tid som projektet pågår.
- Chefen för stadsplaneringsavdelningen berättade att det ges ett utlåtande om miljökonsekvensbedömningsprogrammet för Östbanan via stadsstyrelsen senast 22.11.
- Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur rapporterade om resultaten av arbetshälsoenkäten och Cursors livskraftsstatistik och berättade om Dynastys Cloudmeeting-system som ersatt GambitDocs-systemet.
- Controller Henriksson kommer att övergå i tjänst hos en annan arbetsgivare, vilket kommer att kräva stor omorganisering av uppgifter. Detta tillsammans med de uppgifter som överförts från Lovinfo medför stor arbetsbörda för de kontorsanställda vid centralen för näringsliv och infrastruktur.

- - -

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 160

31.10.2024

Reservering av ett ytterligare område för Nordic Icon Consulting Oy för planering av två affärsbyggnader

NLIN 31.10.2024 § 160
901/10.02.03/2024

Beredning

chefen för stadsplaneringsenheten Marko Luukkonen, tfn 0440 555 403,
och planerare Sisko Jokinen, tfn 0440 555 344

Nordic Icon Consulting Oy har begärt Lovisa stad att reservera ett kvartersområde för planering av två affärsbyggnader invid den västra motorvägsanslutningen i "Tokmannis" kvarter. Företaget hade tidigare reserverat samma kvartersområde för en affärsbyggnad. Avsikten med reserveringen av planeringsområdet är att företaget skulle vilja bygga en detaljhandel i en eller två byggnader i den storlek som detaljplanen tillåter.

Reservering av planeringsområdet görs till det område som i den ikraftvarande detaljplanen är utvisad till kvartersområde för affärsbyggnader.

Bilaga 94

Ansökan om reservering av planeringsområde
Situationsplan

Föredragning

Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar reservera tills 30.11.2026 för Nordic Icon Consulting Oy det i kartan utmärkta området för planering av affärsbyggnad med följande villkor:

Storleken på området som reserveras är cirka 14 000 kvadratmeter och byggrätten cirka 4 000 kvadratmeter våningsyta samt i enlighet med kommande planändring uppskattningsvis 4 000 kvadratmeter våningsyta. För området gäller detaljplan godkänd 12.6.2002. Reserveringsområdet är vad gäller dess planbeteckningar kvartersområde för affärsbyggnader (KL). Gränserna för det egentliga arrendeområdet bestäms enligt detaljplanen som görs och arrendeavtalet som ingås senare. Markområdet är i stadens ägo.

Avgiften som tas ut för reserveringstiden är totalt 2 000 euro. Avgiften baserar sig på Lovisa stads gällande taxa om tomtreservering. Den ska betalas senast 30.11.2024 mot en faktura som staden skickat.

Reserveraren ska framföra en detaljplaneenlig arrendeansökan i god tid innan reserveringstiden går ut. Arrendeavtalet skall vara ikraft innan bygglov beviljas.

Reserveraren ansvarar för alla kostnader som ansökandet av myndighetstillstånd medför och för alla byggnadskostnader samt för flytt av passager, ledningar, diken o.d. som eventuellt behövs utföras på

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 160

31.10.2024

arrendeområdet.

Staden ansvarar inte för skada som eventuellt orsakas för reserveraren av att man inte får en gällande detaljplan för projektet, ett bygglov eller att det egentliga arrendeavtalet inte ingås. Reserveringen kan vid behov fortsättas, efter att reserveringstiden gått ut, med orsak som relaterar till detaljplanens tidtabell med högst två (2) år och med högst 6 månader i sänder.

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade reservera tills 30.11.2026 för Nordic Icon Consulting Oy det i kartbilagan utmärkta området för planering av affärsbyggnad med följande villkor:

Storleken på området som reserveras är cirka 14 000 kvadratmeter och byggrätten cirka 4 000 kvadratmeter våningsyta samt i enlighet med kommande planändring uppskattningsvis 4 000 kvadratmeter våningsyta. För området gäller en detaljplan godkänd 12.6.2002. Reserveringsområdet är vad gäller dess planbeteckningar kvartersområde för affärsbyggnader (KL). Gränserna för det egentliga arrendeområdet bestäms enligt detaljplanen som görs och arrendeavtalet som ingås senare. Markområdet är i stadens ägo.

Avgiften som tas ut för reserveringstiden är totalt 2 000 euro. Avgiften baserar sig på Lovisa stads gällande taxa om tomtreservering. Den ska betalas senast 30.11.2024 mot en faktura som staden skickat.

Reserveraren ska framföra en detaljplaneenlig arrendeansökan i god tid innan reserveringstiden går ut. Arrendeavtalet ska vara ikraft innan bygglov beviljas.

Reserveraren ansvarar för alla kostnader som ansökandet av myndighetstillstånd medför och för alla byggnadskostnader samt för flytt av passager, ledningar, diken o.d. som eventuellt behövs utföras på arrendeområdet.

Staden ansvarar inte för skada som eventuellt orsakas för reserveraren av att man inte får en gällande detaljplan för projektet, ett bygglov eller att det egentliga arrendeavtalet inte ingås. Reserveringen kan vid behov förlängas, efter att reserveringstiden gått ut, med orsak som relaterar till detaljplanens tidtabell med högst två (2) år och med högst 6 månader i sänder.

Distribution

Stadsplaneringsavdelningen

-- --

Anvisning för sökande av ändring gäller paragraferna: § 143, § 144, § 145, § 147, § 148, § 149, § 150, § 151, § 152, § 153, § 155, § 156, § 157, § 158, § 159

Förbud mot att begära omprövning eller anföra kommunalbesvär

Omprövning får inte begäras eller kommunalbesvär anföras i fråga om beslut som endast gäller beredning eller verkställighet, 136 § i Kommunallagen.

Anvisning för sökande av ändring gäller paragraferna: § 146**BESVÄRSANVISNING**
Förvaltningsbesvär**Ändring i detta beslut kan sökas genom skriftliga besvär.**

Besvärsmyndighet och besvärstid	Besvärsmyndighet, adress och postadress Helsingfors förvaltningsdomstol Banbyggarvägen 5, 00520 Helsingfors telefon 029 56 42000, fax 029 56 42079 E-post helsinki.hao@oikeus.fi	Besvärstid 30 dagar från dagen för utfärdandet av beslutet, denna dag inte medräknad
	Annan besvärsmyndighet, adress och postadress	Besvärstid 30 dagar
	Besvärstiden räknas från den dag ändringssökanden fått del av beslutet, denna dag inte medräknad.	
Besvärsskrift	Besvärsskriften skall innehålla: - ändringssökandens namn, yrke, bostadskommun och postadress, - det beslut i vilket ändring söks, - till vilka delar ändring söks och vilka ändringar som påyrkas - motiveringar till ändringsyrkandet. Besvärsskriften skall egenhändigt undertecknas av ändringssökanden eller annan person som uppgjort den. Om endast den som uppgjort besvärsskriften undertecknat den, skall också denna persons yrke, bostadskommun och postadress framgå. Till besvärsskriften skall bifogas beslutet i vilket ändring söks, i original eller som en officiell bestyrkt avskrift, sam intyg över den dag, från vilken besvärstiden skall räknas.	
Inlämning av besvärshandlingar	Besvärshandlingarna skall inlämnas till besvärsmyndigheten före utgången av besvärstiden. Om besvärstidens sista dag är helgdag, självständighetsdag, första maj, jul- eller midsommarafton eller helgfri lördag, får besvärshandlingarna inlämnas första vardagen därefter. På eget ansvar kan man sända besvärshandlingarna per post eller med bud. Besvärshandlingarna bör inlämnas till posten i så god tid, att de hinner fram under besvärstidens sista dag före utgången av ämbetsverkets öppethållningstid. Besvär kan anföras även via förvaltnings- och specialdomstolarnas e-tjänst på adressen https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet#/sv	
Utredning över delgivning av beslutet	Till parten Då särskilt intyg över delgivningen finns, skall det bifogas till besvärsskriften.	
Tilläggsuppgifter	Beslutets delgivningsdag:	

Anvisning för sökande av ändring gäller paragraferna: § 154, § 160**ANVISNINGAR OM HUR MAN BEGÄR OMRÖVNING**

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 som fattat beslutet.

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.