

FULLMÄKTIGEMOTION**Försäljning av fritidstomter inom delgeneralplaneområdet i Valkom till nuvarande arrendatorer**

Lovisa stadsfullmäktige beslutade den 10.12.2014 (698/10.00.02/2014) att stadens fritidsarrendetomter ska säljas till de arrendatorer som är villiga att köpa sina tomter. Beslutet omfattade även de tomter som finns inom delgeneralplaneområdet i Valkom. Eftersom planlägningsarbetet för området pågick, beslöt fullmäktige att försäljningen av dessa tomter skulle genomföras först när byggnadsrätten hade fastställts i planen. Beslutet förnyades den 17.1.2018, och man beslöt då att prissättningen skulle gälla till och med den 31.12.2022.

I mars 2020 insåg staden att delgeneralplanen för Valkom inte skulle hinna bli färdig före arrendeavtalens utgång den 31.12.2022, och sände därför ett informationsbrev till arrendatorerna för att klargöra situationen. I brevet lovade staden arrendatorerna en möjlighet att köpa sina tomter efter att planen färdigställts.

Nu har det gått över tio år sedan det ursprungliga försäljningsbeslutet fattades. Delgeneralplanen för Valkom är fortfarande inte färdig, och beslutet om tomtpriessättningen har hunnit förfalla. De nuvarande arrendeavtalen för fritidstomterna i Valkom gäller till och med den 31.12.2027.

Arrendatorerna i Valkomområdet ska enligt lag och god förvaltningssed garanteras likvärdig behandling i jämförelse med de arrendatorer som hann lösa in sina tomter före den 31.12.2022. Kravet på likabehandling i situationer där kommunen överlåter sina fritidstomter till arrendatorer har fastställts i HFD:s beslut 115:2017 och 117:2017. Det bör även beaktas att orsaken till att arrendatorerna inte kunde lösa in sina tomter inom den utsatta tiden inte beror på arrendatorerna själva, utan på stadens försenade planlägningsprocess.

Förslag:

Vi undertecknade föreslår att staden genomför försäljningen av de fritidstomter inom delgeneralplaneområdet i Valkom som hyrs av arrendatorer som är villiga att köpa sina tomter. För att säkerställa likabehandling bör försäljningen ske enligt den prissättningsprincip som fullmäktige fastställde den 17.1.2018, justerad med index från och med den 1.1.2023. Om samtliga tomter säljs enligt denna prissättning skulle detta ge staden försäljningsintäkter på uppskattningsvis 1,2–1,4 miljoner euro. Genom att fullfölja tomtförsäljningen skulle staden också visa konsekvens i sitt beslutsfattande och respekt för principerna om god förvaltning.

Om delgeneralplanen för Valkom inte har vunnit laga kraft före den 31.12.2026, bör tomterna under år 2027 erbjudas till försäljning till de arrendatorer som önskar lösa in sina tomter utan en lagakraftvunnen plan. Delgeneralplanens giltighet är inte ett juridiskt krav för tomtförsäljning, och att ytterligare förlänga väntetiden för köpvilliga arrendatorer kan efter mer än tio år inte längre anses rimligt. Staden har tidigare slagit fast att arrendetomter i första hand ska säljas istället för att arrendeavtalen förlängs. I enlighet med denna linje bör den primära formen för överlåtelse vara försäljning till arrendatorerna innan de nuvarande arrendeavtalen upphör den 31.12.2027.

Markus Sjöholm

Lovisa 15.10.2025