

Kaupunginvaltuusto

Aika 14.06.2023 klo 18:07 - 20:36

Paikka Seurahuone

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Andersson Otto	puheenjohtaja	
	Kekkonen Jari	1. varapuheenjohtaja	
	Heijnsbroek-Wirén Mia	2. varapuheenjohtaja	
	Karlsson Mikael	jäsen	
	Liljestrand Tom	jäsen	
	Stenman Lotte-Marie	jäsen	
	Thesslund Stefan	jäsen	
	Björkman-Nystén Nina	jäsen	
	Hägglom Kerstin	jäsen	
	Alm Agneta	jäsen	
	Karlsson Kim	jäsen	
	Rosenberg Thomas	jäsen	
	Sjöholm Markus	jäsen	
	Wide Roger	jäsen	
	Isotalo Arja	jäsen	
	Hämäläinen Satu	jäsen	
	Lappalainen Kalevi	jäsen	
	Laiho Pasi	jäsen	
	Tähtinen Keijo	jäsen	
	Fellman Annika	jäsen	
	Hakasaari Petri	jäsen	
	Karvonen Juha	jäsen	
	Peräkylä Teemu	jäsen	
	Thomasson Daniel	jäsen	
	Hagfors Kari	jäsen	
	Hovi Antti	jäsen	
	Parikka Kirsti	jäsen	
	Stenberg Immo	jäsen	
	Hurtta Hanna	jäsen	
	Karlsson Håkan	Hinttaniemen varajäsen	
	Baumgartner Pia	Henton varajäsen	
	Hyppölä Laura	Lohenojan varajäsen	
	Hyvönen Petri	Weckmanin varajäsen	
	Forsberg Kimmo	Mullin varajäsen	
	Vuokko Marjo	Raivion varajäsen	
Muut	Jan D. Oker-Blom	kaupunginjohtaja	
	Kirsi Kinnunen	sivistys- ja hyvinvointikeskuksen johtaja	
	Sari Paljakka	elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja	
	Elina Amnell-Holzhäuser	hallintojohtaja	
	Fredrik Böhme	talousjohtaja	
	Thomas Grönholm	sihteeri	
	Kauppi Samuel	nuorisovaltuuston edustaja	

Poissa	Hinttaniemi Jonna	jäsen
	Hento Miia	jäsen
	Lohenoja Meri	jäsen
	Weckman Pamela	jäsen
	Mulli Eero	jäsen
	Raivio Timo	jäsen
	Yrjölä Ville	nuorisovaltuuston edustaja

Allekirjoitukset

Otto Andersson
puheenjohtaja

Thomas Grönholm
sihteeri

Käsitellyt asiat 72 - 79

Pöytäkirjan tarkastus Sähköisesti Loviisassa

Roger Wide
pöytäkirjantarkastaja

Teemu Peräkylä
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Loviisan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla

Pöytäkirjanotteen oikeaksi todistaa

Loviisa

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 72	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 73	Pöytäkirjantarkastajat	5
§ 74	Eronpyyntö luottamustoimesta, Hagfors	6
§ 75	Arviointikertomus 2022	8
§ 76	Vuoden 2022 tilinpäätöksen hyväksyminen ja vastuuvapauden myöntäminen	10
§ 77	Loviisan kaupungin omistama rakentamaton omakotitalotontti pääpalkinnoksi Asunomessuarvontaan, valtuustoaloite	13
§ 78	Ajankohtaiset asiat	21
§ 79	Kokouksen päättäminen	22

Kaupunginvaltuusto

§ 72

14.06.2023

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

KV 14.06.2023 § 72

Ehdotus Kokous todetaan laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Kokouksen aluksi kaupunginvaltuuston puheenjohtaja toivotti uuden hallintojohtajan Elina Amnell-Holzhäuserin tervetulleeksi Lovisan kaupungin palvelukseen ja toivotti hänelle onnea ja menestystä uuteen tehtävään. Hallintojohtaja Elina Amnell-Holzhäuser esittäytyi kaupunginvaltuustolle.

Lisäksi kaupunginvaltuuston puheenjohtaja onnitteli kaupungin puolesta kevään ja kesän 2023 aikana 50, 60 ja 70 vuotta täyttäneitä valtuutettuja Petri Hakasaarta, Roger Wideä ja Thomas Rosenbergiä.

Kaupunginvaltuusto

§ 73

14.06.2023

Pöytäkirjantarkastajat

KV 14.06.2023 § 73

Ehdotus

Valitaan kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin jäsenet Roger Wide ja Teemu Peräkylä.

Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 171
§ 74

05.06.2023
14.06.2023

Eronpyyntö luottamustoimesta, Hagfors

KH 05.06.2023 § 171

Valmistelija

Henkilöstöpäällikkö Thomas Grönholm

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan jäsen Kari Hagfors on 22.5.2023 toimittamallaan kirjeellään pyytänyt eroa elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan jäsenyydestään 31.5.2023 lukien. Perusteluna eronpyynnölle on, että Kari Hagfors on kaupunginvaltuuston päätöksellä 17.5.2023, § 59 valittu kaupunginhallituksen varsinaiseksi jäseneksi ajalle 1.6.2023-31.5.2025.

Eron luottamustoimesta toteaa luottamushenkilön valinnut toimielin. Tässä tapauksessa valinnut toimielin on kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Jan D. Oker-Blom

Ehdotus

Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto
– myöntää eron Kari Hagforsille elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan jäsenyydestä 1.6.2023 alkaen
– valitsee uuden jäsenen elinkeino- ja infrastruktuurilautakuntaan Kari Hagforsin tilalle, ajalle 1.6.2023- 31.5.2025.

Päätös

Jäsen Kari Hagfors ilmoitti esteellisyydestä (peruste: asianosainen) ja poistui kokoustilasta asian käsittelyn ajaksi.

Päätös ehdotuksen mukainen.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

KV 14.06.2023 § 74
583/00.00.01/2023

Ehdotus

Kaupunginvaltuusto
– myöntää eron Kari Hagforsille elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan jäsenyydestä 1.6.2023 alkaen
– valitsee uuden jäsenen elinkeino- ja infrastruktuurilautakuntaan Kari Hagforsin tilalle, ajalle 1.6.2023- 31.5.2025.

Päätös

Jäsen Kari Hagfors ilmoitti esteellisyydestä (peruste: asianosainen) ja poistui kokoustilasta asian käsittelyn ajaksi.

Kaupunginvaltuusto
– myönsi eron Kari Hagforsille elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan jäsenyydestä 14.6.2023 alkaen
– valitsi Teemu Peräkylän uudeksi jäseneksi elinkeino- ja

Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 171
§ 74

05.06.2023
14.06.2023

infrastruktuurilautakuntaan Kari Hagforsin tilalle, ajalle 14.6.2023–
31.5.2025.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Tarkastuslautakunta	§ 36	13.04.2023
Tarkastuslautakunta	§ 46	10.05.2023
Tarkastuslautakunta	§ 57	25.05.2023
Tarkastuslautakunta	§ 67	31.05.2023
Kaupunginvaltuusto	§ 75	14.06.2023

Arviointikertomus 2022

TARL 13.04.2023 § 36

Kuntalain 121. §:n mukaan tarkastuslautakunnan on valmistettava valtuuston päätettävät hallinnon ja talouden tarkastusta koskevat asiat sekä arvioitava, ovatko valtuuston asettamat toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet toteutuneet. Tarkastuslautakunnan suorittaman arvioinnin tulokset raportoidaan valtuustolle osoitetussa arviointikertomuksessa. Arvioitavan vuoden tilinpäätös toimintakertomuksineen on asiakirja, josta ilmenevien tietojen perusteella arviointi ensisijaisesti suoritetaan. Lisäksi arviointia suoritetaan tilikauden aikana kuultujen viranhaltijoiden kertomusten perusteella.

Ehdotus Tarkastuslautakunta aloittaa työnsä vuoden 2022 arviointikertomuksen laatimiseksi.

Päätös Tarkastuslautakunta aloitti työnsä vuoden 2022 arviointikertomuksen laatimiseksi.

TARL 10.05.2023 § 46

Ehdotus Tarkastuslautakunta jatkaa vuoden 2022 arviointikertomuksen laatimista.

Päätös Tarkastuslautakunta jatkoi vuoden 2022 arviointikertomuksen laatimista.

TARL 25.05.2023 § 57

Ehdotus Tarkastuslautakunta jatkaa vuoden 2022 arviointikertomuksen laatimista.

Päätös Tarkastuslautakunta jatkoi vuoden 2022 arviointikertomuksen laatimista.

Kimmo Forsberg poistui kello 19.30.

TARL 31.05.2023 § 67

Tarkastuslautakunta	§ 36	13.04.2023
Tarkastuslautakunta	§ 46	10.05.2023
Tarkastuslautakunta	§ 57	25.05.2023
Tarkastuslautakunta	§ 67	31.05.2023
Kaupunginvaltuusto	§ 75	14.06.2023

Ehdotus Tarkastuslautakunta jatkaa vuoden 2022 arviointikertomuksen laatimista.

Päätös Tarkastuslautakunta saattoi loppuun työnsä vuoden 2022 arviointikertomuksen laatimiseksi teknisiä muokkauksia lukuun ottamatta.

Liite nro 2.

Maria Grundström saapui etäkokouksesta valtuustosalin klo. 17.50

KV 14.06.2023 § 75
433/00.03.00/2023

Liite nro 1.

Ehdotus Kaupunginvaltuusto käsittelee arviointikertomuksen.

Päätös Asian käsittely aloitettiin tarkastuslautakunnan puheenjohtajan puheenvuorolla.

Valtuutettu Kari Hagfors esitti alla olevan muutosehdotuksen:
"Kaupunginvaltuusto käsittelee arviointikertomuksen ja pyytää kaupunginhallitukselta kuntalain mukaisen selvityksen arviointikertomuksesta aiheutuvista toimenpiteistä kaupunginvaltuuston käyttöön lokakuun 2023 kokoukseen mennessä, ennen tulevan vuoden talousarviokäsittelyä. Selvitykset ehdotetaan täytettäväksi tarkastuslautakunnan kehittämiskohdetaulukkoon erityisesti seurattavaksi."

Valtuutettu Daniel Thomasson kannatti Hagforsin muutosehdotusta.

Kaupunginvaltuusto kannatti yksimielisesti muutosehdotusta.

Päätös muutetun ehdotuksen mukainen.

Tarkastuslautakunta
Kaupunginvaltuusto

§ 74
§ 76

07.06.2023
14.06.2023

Vuoden 2022 tilinpäätöksen hyväksyminen ja vastuuvapauden myöntäminen

TARL 07.06.2023 § 74

Kaupunginhallitus on allekirjoittanut vuoden 2022 tilinpäätöksen ja antanut sen tilintarkastajalle tarkastettavaksi. Kuntalain 125. §:n mukaan tilintarkastaja on annettava kaupunginvaltuustolle tilintarkastuskertomus, jossa annetaan selostus tarkastuksen tuloksesta. Kertomuksessa todetaan, voidaanko tilinpäätös hyväksyä ja tilivelvollisille myöntää vastuuvapaus

Ehdotus

Tarkastuslautakunta saattaa tilintarkastuskertomuksen tiedoksi kaupunginvaltuustolle sekä ottaa kantaa siihen, voidaanko – vuoden 2022 tilinpäätös hyväksyä
– vastuuvapaus myöntää kaupungin hallintoa hoitaneille toimielinten jäsenille ja tehtäväalueiden johtaville viranhaltijoille tilikaudelta 1.1.–31.12.2022.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Päätös

Tarkastuslautakunta päätti saattaa tilintarkastuskertomuksen tiedoksi kaupunginvaltuustolle sekä ehdottaa, että vuoden 2022 tilinpäätös hyväksytään ja että vastuuvapaus myönnetään kaupungin hallintoa hoitaneille toimielinten jäsenille ja tehtäväalueiden johtaville viranhaltijoille tilikaudelta 1.1.–31.12.2022.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

KV 14.06.2023 § 76
155/00.03.01/2023

Liite nro 2.

Ehdotus

Kaupunginvaltuusto

- hyväksyy vuoden 2022 tilinpäätöksen
- myöntää vastuuvapauden kaupungin hallintoa hoitaneille toimielinten jäsenille ja tehtäväalueiden johtaville viranhaltijoille tilikaudelta 1.1.–31.12.2022.

Käsittely

Asian käsittely aloitettiin talousjohtajan esityksellä.

Valtuutettu Satu Hämäläinen esitti, että sivun 27 viimeiseen kappaleeseen kirjataan ”Selvitystyö Loviisan asuntosäätiö sr:n liittämistä Loviisan Asunnot Oy:öön käynnistettiin kesällä 2022.”

Valtuutettu Jari Kekkonen kannatti Hämäläisen muutosehdotusta.

Tarkastuslautakunta
Kaupunginvaltuusto

§ 74
§ 76

07.06.2023
14.06.2023

Kaupunginvaltuusto kannatti yksimielisesti muutosehdotusta.

Valtuutettu Pasi Laiho esitti kehityskohdetaulukkoon alla olevia muutoksia:

Kehityskohde 2021/1: Sisäisen valvonnan ja riskienhallintaohjeen mukainen riskienhallintaryhmä tulee nimetä virallisella päätöksellä. Riskienhallintaryhmän tulee raportoida kaupunginhallitukselle toiminnastaan säännöllisesti.

Väri muutetaan vihreästä keltaiseksi.

Kehityskohde 2020/1: Kehitys- ja konsernijaosto seuraa ja kirjaa Cursor Oy:n kanssa sovittujen kehittämiskohteiden edistymistä kuukausittain kokouksissaan.

Väri muutetaan vihreästä keltaiseksi.

Kehityskohde 2020/3: Tarkastuslautakunta ehdottaa, että sisäiselle valvonnalle luodaan seurantatyökalut ja mittarit, esimerkiksi käyttäen Kuntaliiton lomaketta.

Väri muutetaan vihreästä keltaiseksi.

Kehityskohde 2020/9: Loviisan kaupungin tulee omalta osaltaan ryhtyä Suomen ilmastolain edellyttämiin toimiin. Lain mukaan Suomen on vähennettävä kasvihuonekaasupäästöjään vähintään 80 prosenttia vuoteen 2050 mennessä verrattuna vuoteen 1990.

Väri muutetaan vihreästä keltaiseksi.

Kehityskohde 2020/10: kaupungin verkkosivujen päivitysvastuut on tarkennettava ja ajan tasalla pitämisen seuranta on määriteltävä.

Väri muutetaan vihreästä keltaiseksi.

Kehityskohde 2018/1: Vanhojen sopimusten kirjaaminen asianhallintaohjelmaan.

Väri muutetaan vihreästä keltaiseksi.

Tauko kello 20.12–20.25.

Valtuutettu Pasi Laihoveti pois osan muutosesityksistään kehityskohdetaulukossa ja esitti kehityskohdetaulukkoon alla olevia muutoksia:

Kehityskohde 2021/1: Sisäisen valvonnan ja riskienhallintaohjeen mukainen riskienhallintaryhmä tulee nimetä virallisella päätöksellä. Riskienhallintaryhmän tulee raportoida kaupunginhallitukselle toiminnastaan säännöllisesti.

Väri muutetaan vihreästä keltaiseksi.

Kehityskohde 2020/3: Tarkastuslautakunta ehdottaa, että sisäiselle valvonnalle luodaan seurantatyökalut ja mittarit, esimerkiksi käyttäen Kuntaliiton lomaketta.

Väri muutetaan vihreästä keltaiseksi.

Kehityskohde 2020/9: Loviisan kaupungin tulee omalta osaltaan ryhtyä Suomen ilmastolain edellyttämiin toimiin. Lain mukaan Suomen on

Tarkastuslautakunta
Kaupunginvaltuusto

§ 74
§ 76

07.06.2023
14.06.2023

vähennettävä kasvihuonekaasupäästöjään vähintään 80 prosenttia vuoteen 2050 mennessä verrattuna vuoteen 1990.

Väri muutetaan vihreästä keltaiseksi.

Kaupunginvaltuusto kannatti yksimielisesti muutosehdotusta.

Päätös

Päätös ehdotuksen mukainen yllä mainitut muutokset huomioiden.

Kaupunginvaltuusto	§ 19	15.02.2023
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 70	23.03.2023
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 83	27.04.2023
Kaupunginhallitus	§ 161	22.05.2023
Kaupunginvaltuusto	§ 77	14.06.2023

Loviisan kaupungin omistama rakentamaton omakotitalotontti pääpalkinnoksi Asuntomessuarvontaan, valtuustoaloite

KV 15.02.2023 § 19

Puheenjohtaja ilmoitti, että allekirjoittaneet valtuutetut (ensimmäinen allekirjoittaja Mikael Karlsson) olivat ennen kokousta ilmoittaneet haluavansa jättää seuraavan aloitteen:

Loviisan kaupungin omistama rakentamaton omakotitalotontti pääpalkinnoksi Asuntomessuarvontaan

Loviisan kaupunki järjestää yleisöarvonnalla asuntomessukävijöiden kesken.

Samalla informoidaan kaupungin vapaista teollisuus- ja omakotitalotonttitarjonnasta.

Tähän tarvitaan vetonaula. Siksi aloitteen tekijä ehdottaa Loviisan kaupungin omistamaa rakentamatonta omakotitalotonttia Oliivikuja 2 (pinta-ala 914 m²) Koskenkylän Israelinmetsästä pääpalkinnoksi arvontaan.

Vaihtoehtoisesti vastaava omakotitalotontti toisesta kaupunginosasta.

Oliivikuja 2 on listahinnaltaan 14 624 euroa.

Liite nro 2.

Päätös

Kun aloite oli jätetty, lähetettiin se kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi hallintosäännön 135 §:n mukaisesti.

EKIL 23.03.2023 § 70

Valmistelijat

maankäyttöinsinööri Antti Piippo, puh. 0440 555 421, ja kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö Marko Luukkonen, puh. 0440 555 403

Asia

Kaupunginvaltuusto	§ 19	15.02.2023
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 70	23.03.2023
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 83	27.04.2023
Kaupunginhallitus	§ 161	22.05.2023
Kaupunginvaltuusto	§ 77	14.06.2023

Kaupunginvaltuuston 15.2.2023 § 19 valtuustoaloitteessa on esitetty, että Loviisan kaupunki järjestää 2023 Asuntomessujen yhteydessä tonttiarvonnan. Tavoitteena on tehdä Loviisan kaupungin tonttitarjontaa tunnetuksi messuvieraille ja kerätä yhteistietoja Loviisan omakotitonteista kiinnostuneilta henkilöiltä. Saatuja markkinointiluvan antaneita yhteystietoja voi kaupungin viestintä hyödyntää jälkimarkkinoinnissaan messujen jälkeen.

Vastaus aloitteeseen

Kaupunkisuunnitteluosasto on vastaanottanut valtuustoaloitteen ja tutkinut vaihtoehtoja arvonnin järjestämiseksi. On todettu, että vastikkeettomalla tontinluovutuksella on veroseuraamuksia, jotka tulee tiedostaa tonttiarpajaisia järjestettäessä. Tavallisesti 30 prosentin suuruinen lahjavero jäisi lahjan saajan maksettavaksi, mikä vähentäisi tällaisessa arvonnassa saajan halukkuutta ottaa palkinto vastaan. Arpajaisvero on suuruudeltaan sama kuin lahjavero ja sen maksaa arpajaisjärjestäjä. Verotusarvo lasketaan palkinnon käyvästä hinnasta. Käytännössä vero tulisi siis kääntää joka tapauksessa kaupungin maksettavaksi. Lisäksi tontti tulisi luovuttaa rakentamiseen yksityisten tonttimarkkinoiden sijasta, joten luovutustapa ja -aika tulisi olla sellainen, että tavoiteltu rakentumistavoite toteutuu.

Esimerkkinä voisi tässä tapauksessa käyttää Tuusulan Asuntomessujen 2020 kunnan järjestämää tonttiarvontaa, jossa kunta luovutti piirustuskilpailun voittajalle tontin lahjana (arvo 31 275,00 euroa) ja maksoi arpajais- ja muut mahdolliset verot, lohkomisen ja muut luovutuksesta aiheutuneet kustannukset. Tavallisia tontinluovutusehtoja, kuten rakentamisehtoa tai edelleenluovutuskieltoa ei ollut. Arpajaisista syntyneet kustannukset olivat kunnalle noin 10 000 euroa. Nykytilanne on, että kyseinen Pohjois-Tuusulassa sijaitseva kaavatontti on edelleen rakentamaton ja omistaja on vaihtunut.

Edellä kuvattu tapaus ilmentää arpajaismenettelyn korkeita kustannuksia ja pahimmillaan ei-toivottua lopputulosta. Kunnalla ei ole edellä mainitussa tapauksessa mahdollisuuksia vaikuttaa tontin rakentamiseen. Järjestetyn arvonnin tuomasta mainosarvosta ei ole tietoa.

Arpajaismenettely voi olla tarkoituksenmukainen, mikäli edellä kuvatut ongelmat pystytään tavalla tai toisella välttämään tai minimoimaan. Lahjakirjalla (0 euron hinnalla) luovutettaessa tulee väistämättä myös veroseuraamuksia. Tonttiarpajaislahjan luovuttamisen tärkeimpänä tavoitteena on, että tontti luovutetaan vain rakennettavaksi. Jotta tontin tarkoituksenmukainen käyttö voidaan varmistaa, täytyy luovutuksessa käyttää kaupungin luovutusehtoja. Luovutuksen täytyy olla vastikkeellinen, jotta kyseisiä ehtoja voidaan käyttää.

Kaupunkisuunnitteluosasto on pohtinut seuraavanlaista menettelyä:

Kaupunginvaltuusto	§ 19	15.02.2023
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 70	23.03.2023
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 83	27.04.2023
Kaupunginhallitus	§ 161	22.05.2023
Kaupunginvaltuusto	§ 77	14.06.2023

Palkintona on osto-oikeus erikoishintaiseen (nimellishintaiseen) omakotitonttiin. Arvontakohde on omakotitontti (kaavamerkintä AO) Israelinmetsän asuinalueella osoitteessa Oliivikuja 2, Koskenkylä. Kiinteistötunnus 434-473-1-517. Tontin pinta-ala on 914 m² ja rakennusoikeus 229 k-m². Tontin myyntihinta tonttipörssissä on 14 624,00 euroa. Lahja- tai arpajaisverotusarvo on tässä 4 387,20 euroa.

Arvonnan voittaja saa hallintaoikeuden tonttiin rakentamisen ajaksi (rakentamisveloitteinen maanvuokrasopimus) esimerkiksi 1 eurolla/vuosi. Maanvuokrasopimuksessa noudatetaan normaaleja kaupunginvaltuuston vuonna 2012 hyväksymiä luovutusehtoja (§ 101).

Vuokra-aika on enintään viisi vuotta, jona aikana ostajan tulee rakentaa hyväksytyyn luvan mukainen lopputarkastettu rakennus. Tämän jälkeen vuokraoikeuden haltija voi lunastaa tontin itselleen 1 euron kauppahinnalla. Luovutuksessa noudatetaan normaaleja rakennetun tontin myyntiin liittyviä ehtoja, joissa ostaja omistaa kiinteistöllä olevat rakennukset. Jos tonttia ei syystä tai toisesta viiden vuoden vuokratkauden aikana rakenneta, se palautuu kaupungin hallintaan ilman erillistä päätöstä viimeistään vuokrasopimuksen määräajan päätyttyä.

Nimellistä 1 euron vuokraus- ja myyntihintaa käytettäessä voidaan kiinteistön luovutuksessa noudattaa tavallisia luovutusehtoja. Mahdolliset veroseuraamukset lahja- tai arpajaisveron muodossa huomattavasti alennetusta hinnasta tulee vielä selvittää. Normaaliala tontinluovutusmenettelyä käyttämällä voidaan kuitenkin edellyttää vuokraoikeuden omistajalta aktiivisuutta toivotun rakentamisen edistämiseksi. Erityisesti luovutettaessa julkisilla varoilla kaavoitettuja ja esirakennettuja kaavatontteja, on syytä huolehtia, että tontit päätyvät käyttötarkoituksen mukaiseen rakentamiseen.

Kaupunkisuunnitteluosaston ehdotus

Järjestetään Loviisan Asuntomessujen yhteydessä tonttiarvonta kohteelle kiinteistö 434-473-1-517. Luovutusmenettelynä on rakentamisen ajan maanvuokra, loppukatselmuksen jälkeen tontin lunastus. Hinnoitteluna ovat nimellishinnat (esimerkki):

- Rakentamisen ajaksi vuokra: 1 euro/vuosi, ensimmäiset 5 vuotta
- Rakennetun tontin kauppahinta: 1 euro

Selvitetään ennen päätöstä ja sen toimeenpanoa mahdolliset veroseuraamukset. Kaupunkisuunnitteluosasto valmistelee päätösehdotuksen luovutusmenettelystä ja hinnoittelusta kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston päätettäväksi.

Kaupunginvaltuusto	§ 19	15.02.2023
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 70	23.03.2023
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 83	27.04.2023
Kaupunginhallitus	§ 161	22.05.2023
Kaupunginvaltuusto	§ 77	14.06.2023

valtuustoaloite

Esittelijä	Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka
Ehdotus	Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta hyväksyy liitteenä olevan vastineen valtuustoaloitteeseen § 19/15.2.2023.
Päätös	Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta palautti asian uudelleen valmisteluun.

EKIL 27.04.2023 § 83

Valmistelijat maankäyttöinsinööri Antti Piippo, puh. 0440 555 421, ja kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö Marko Luukkonen, puh. 0440 555 403

Asia

Kaupunginvaltuuston 15.2.2023 § 19 valtuustoaloitteessa on esitetty, että Loviisan kaupunki järjestää 2023 Asuntomessujen yhteydessä tonttiarvonnan. Tavoitteena on tehdä Loviisan kaupungin tonttitarjontaa tunnetuksi messuvieraille ja kerätä yhteistietoja Loviisan omakotitonteista kiinnostuneilta henkilöiltä. Saatuja markkinointiluvan antaneita yhteystietoja voi kaupungin viestintä hyödyntää jälkimarkkinoinnissaan messujen jälkeen.

Vastaus aloitteeseen

Kaupunkisuunnitteluosasto on vastaanottanut valtuustoaloitteen ja tutkinut vaihtoehtoja arvonnän järjestämiseksi. Asiaa valmisteltaessa ja päätettäessä tulee huomioida ainakin kaksi asiaa. Ensiksikin on todettu, että arvonnalla suoritettulla tontinluovutuksella on veroseuraamuksia, jotka tulee tiedostaa tonttiarpajaisia järjestettäessä. Arpajaisvero on suuruudeltaan 30 % ja sen maksaa arpajaisten järjestäjä, joten palkinnon saajalle ei tule veroseuraamuksia lahjaveron muodossa. Palkinnon verotusarvo lasketaan palkinnon käyvästä hinnasta. Toinen huomioitava seikka on se, että kaupunki luovuttaa tontteja lähtökohtaisesti vain rakentajalle ja rakentamiseen, mutta ei yksityisille tonttimarkkinoille edelleen luovutettavaksi. Luovutustapa ja -ehdot tulisivat olla sellaisia, että tavoiteltu rakentumistavoite toteutuu. Mikäli arpajaisten tontinluovutusehdot tähtäävät tonttien rakentamiseen, valikoi se osallistujiksi todennäköisesti lähinnä potentiaalisia rakentajia, sillä rahallisen hyödyn voitosta saisi vain rakentamalla.

Kaupunginvaltuusto	§ 19	15.02.2023
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 70	23.03.2023
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 83	27.04.2023
Kaupunginhallitus	§ 161	22.05.2023
Kaupunginvaltuusto	§ 77	14.06.2023

Esimerkkinä voisi tässä tapauksessa käyttää Tuusulan Asuntomessujen 2020 kunnan järjestämää tonttiarvontaa, jossa kunta luovutti piirustuskilpailun voittajalle tontin lahjana (arvo 31 275,00 euroa) ja maksoi arpajaisveron ja muut mahdolliset verot, lohkomisen ja muut luovutuksesta aiheutuneet kustannukset. Tavallisia tontinluovutusehtoja, kuten rakentamisehtoa tai edelleenluovutuskieltoa ei ollut. Arpajaisista syntyneet kustannukset olivat kunnalle noin 10 000 euroa. Nykytilanne on, että kyseinen Pohjois-Tuusulassa sijaitseva kaavatontti on edelleen rakentamaton ja omistaja on vaihtunut.

Edellä kuvattu tapaus ilmentää arpajaismenettelyn kustannuksia ja pahimmillaan ei-toivottua lopputulosta. Kunnalla ei ollut edellä mainitussa tapauksessa mahdollisuuksia vaikuttaa tontin rakentumiseen. Järjestetyn arvonnän tuomasta mainosarvosta ei ole tietoa.

Arpajaismenettely voi olla tarkoituksenmukainen, mikäli edellä kuvatut ongelmat pystytään tavalla tai toisella välttämään tai minimoimaan. Tonttiarpajaislahjan luovuttamisen tärkeimpänä tavoitteena on, että tontti luovutetaan vain rakennettavaksi. Jotta tontin tarkoituksenmukainen käyttö voidaan varmistaa, täytyy luovutuksessa käyttää kaupungin tontinluovutusehtoja. Luovutuksen täytyy olla vastikkeellinen, jotta kyseisiä ehtoja voidaan käyttää.

Kaupunkisuunnitteluosaston ehdotus

Arvontaan osallistutaan esimerkiksi lomakkeella, johon täytetään osallistujan perustiedot ja muutama kysymys liittyen asumiseen ja Loviisan kaupunkiin (viestintä laatii).

Palkintona on ensivaiheessa varaus- ja myöhemmin hallintaoikeus omakotitonttiin. Varausvaiheessa arpajaispalkinnon saaja voi suunnitella ja valmistella rakentamishankettaan. Tontinluovutus realisoituisi rakennuslupavaiheessa rakentamisen aikaiseen lyhyeen vuokrasopimukseen ja lopullisesti pitkään vuokrasopimukseen tai ensisijaisesti omistusoikeuteen asuinrakennuksen lopputarkastuksen jälkeen.

Arvonnassa on mukana viisi omakotitonttia eri puolilta Loviisaa, joista arvontaan osallistuja (myöhemmin ”voittaja”) valitsee oman suosikkinsa. Vain yksi voittaja arvotaan. Palkintovaihtoehdot ovat:

- **Oliivikuja 2, Israelinmetsä, Koskenkylä**
 - Kaavamerkintä AO
 - Kiinteistötunnus 434-473-1-517
 - Tontin pinta-ala 914 m²
 - Rakennusoikeus 229 k-m²
 - Tontin myyntihinta 14 624,00 euroa
 - Arpajaisvero 4 387,20 euroa

Kaupunginvaltuusto	§ 19	15.02.2023
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 70	23.03.2023
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 83	27.04.2023
Kaupunginhallitus	§ 161	22.05.2023
Kaupunginvaltuusto	§ 77	14.06.2023

- **Niittytie 3, Torsby, Pernaja**
 - Kaavamerkintä AO
 - Kiinteistötunnus 434-471-2-66
 - Tontin pinta-ala 849 m²
 - Rakennusoikeus 254,7 m²
 - Tontin myyntihinta 8 490,00 euroa
 - Arpajaisvero 2 547,00 euroa
- **Saarnitie 9, Tavastankangas, Tesjoki**
 - Kaavamerkintä AO
 - Kiinteistötunnus 434-484-9-391
 - Tontin pinta-ala 1575,00 m²
 - Rakennusoikeus 313 k-m²
 - Tontin myyntihinta 15 750,00 euroa
 - Arpajaisvero 4 725,00 euroa
- **Valdemarinpolku 2, Heikantbacken, Liljendal**
 - Kaavamerkintä AO
 - Kiinteistötunnus 434-424-2-87
 - Tontin pinta-ala 2137 m²
 - Rakennusoikeus 321 k-m²
 - Tontin myyntihinta 14 959,00 euroa
 - Arpajaisvero 4 487,70 euroa
- **Karpalokuja 6, Kuggom, Loviisa**
 - Kaavamerkintä AO
 - Kiinteistötunnus 434-448-7-78
 - Tontin pinta-ala 1330 m²
 - Rakennusoikeus 266 k-m²
 - Tontin myyntihinta 13 300,00 euroa
 - Arpajaisvero 3 990,00 euroa

Arvonnan voittaja saa 12 kuukauden varausoikeuden valitsemaansa tonttiin, jonka aikana voi tehdä suunnittelua ja tarvittavia maaperätutkimuksia tontilla. Rakennuslupaa tulee hakea varausaikana. Kun rakennuslupa on vireillä, voidaan ennen varausajan päättymistä tehdä voittajan ja kaupungin välille tontinvuokrasopimus esimerkiksi 1 eurolla/vuosi rakennusehdolla viiden vuoden ajaksi. Vuokra peritään koko vuokrakaudelta ensimmäisen vuoden vuokranmaksun yhteydessä. Voittaja ei voi luovuttaa varaus- tai vuokraoikeutta eteenpäin tontin ollessa rakentamattomana. Sopimuksessa noudatetaan normaaleja kaupunginvaltuuston vuonna 2012 hyväksymiä luovutusehtoja (§ 101).

Vuokra-aika on enintään viisi vuotta, jona aikana voittajan tulee rakentaa hyväksytyyn luvan mukainen lopputarkastettu rakennus. Tämän jälkeen tontti luovutetaan lahjana voittajalle. Lahjakirjalla luovutettaessa noudatetaan normaaleja rakennetun tontin luovutukseen liittyviä ehtoja,

Kaupunginvaltuusto	§ 19	15.02.2023
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 70	23.03.2023
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 83	27.04.2023
Kaupunginhallitus	§ 161	22.05.2023
Kaupunginvaltuusto	§ 77	14.06.2023

joissa lahjan saaja omistaa kiinteistöllä olevat rakennukset. Halutessaan voittaja voi myös jatkaa tontin vuokraamista normaalilla vuosivuokralla.

Jos tonttia ei syystä tai toisesta ensimmäisen viiden vuoden vuokratuokauden aikana rakenneta, eikä rakennuslupaan ole perusteita myöntää jatkoaikaa, se palautuu kaupungin hallintaan ilman erillistä päätöstä.

Kaupunki maksaa palkinnosta aiheutuvan arpajaisveron sen jälkeen, kun arpajaisvoiton seurauksena tontinvaraus astuu voimaan. Mikäli voittaja ei varausajan jälkeen ota palkintoa vastaan, kaupunki voi hakea arpajaisveron palautusta kolmen vuoden kuluessa sen maksuajankohdasta.

Miksi ei anneta ilmaiseksi (lahja)?

Normaalia tontinluovutusmenettelyä ja siihen liittyviä vuokraehtoja käyttämällä voidaan edellyttää vuokraoikeuden omistajalta aktiivisuutta toivotun rakentamisen edistämiseksi. Erityisesti luovutettaessa julkisilla varoilla kaavoitettuja ja esirakennettuja kaavatontteja, on syytä huolehtia, että tontit päätyvät käyttötarkoituksen mukaiseen rakentamiseen. Lahjakirjaan, jossa tontti luovutettaisiin heti omistusoikeudella, ei voi kirjata vastaavia sitovia ehtoja.

Kaupunkisuunnitteluosasto ehdottaa, että valtuustoaloitteen toteuttamiseksi kaupunginvaltuusto päättää

1. järjestää Loviisan Asuntomessujen yhteydessä tonttiarvonnän, jossa palkintona on 12 kuukauden ilmainen varausoikeus yhteen voittajan valitsemasta viidestä tontista.
2. että luovutusmenettelynä on varausajan jälkeen rakentamisen aikainen erityishintainen maanvuokra ja loppukatselmuksen jälkeen tontin lahjoittaminen voittajalle, tai jatkovuokraus normaalilla tontinvuokrasopimuksella. Hinnoitteluesimerkki:
 - o Rakentamisen ajaksi vuokra 1 eur/v ensimmäiset 5 vuotta,
 - o Rakennetun tontin lahjoitus voittajalle, tai vaihtoehtoisesti
 - o jatkovuokraus 5 % normaalista myyntihinnasta, 50 vuotta.Kaupunki vastaa luovutukseen liittyvistä maksuista, kuten kaupanvahvistajan palkkio ja lohkomiskulut. Lainhuudon hakemisen maksaa voittaja.
3. hyväksyä arvontaan normaalista tontinluovutushinnoittelusta poikkeavan hinnoittelun kohdan 2. mukaisesti seuraaville tonteille:
 - o Oliivikuja 2, Israelinmetsä, Koskenkylä
 - o Niittytie 3, Torsby, Pernaja
 - o Saarnitie 9, Tavastankangas, Tesjoki
 - o Valdemarinpolku 2, Heikantbacken, Liljendal
 - o Karpalokuja 6, Kuggom, LoviisaArvonnän jälkeen jäljelle jäävät tontit ovat voimassaolevien hinnoittelu- ja luovutusehtojen mukaisia.

Kaupunginvaltuusto	§ 19	15.02.2023
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 70	23.03.2023
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 83	27.04.2023
Kaupunginhallitus	§ 161	22.05.2023
Kaupunginvaltuusto	§ 77	14.06.2023

4. valtuuttaa maankäyttöinsinöörin ja kaupunkisuunnitteluosaston päällikön valmistelemaan ja allekirjoittamaan tontin varaukseen ja luovutukseen liittyvät asiakirjat sekä tekemään näihin liittyvät viranhaltijapäätökset.

Liite 48
valtuustoaloite

Esittelijä	Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka
Ehdotus	Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta hyväksyy liitteenä olevan vastauksen valtuustoaloitteeseen 15.2.2023 § 19.
Päätös	Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta hyväksyi liitteenä olevan vastauksen valtuustoaloitteeseen 15.2.2023 § 19.

KH 22.05.2023 § 161

Liite nro 5.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Jan D. Oker-Blom
Ehdotus	Kaupunginhallitus hyväksyy omalta osaltaan vastauksen aloitteeseen ja ehdottaa, että kaupunginvaltuusto hyväksyy vastauksen, että aloite johtaa toimenpiteisiin, ja toteaa aloitteen loppuun käsitellyksi.
Päätös	Päätös ehdotuksen mukainen.

KV 14.06.2023 § 77
235/00.01.05/2022

Liite nro 3.

Ehdotus	Kaupunginvaltuusto hyväksyy vastauksen, että aloite johtaa toimenpiteisiin, ja toteaa aloitteen loppuun käsitellyksi.
Päätös	Päätös ehdotuksen mukainen.

Kaupunginvaltuusto

§ 78

14.06.2023

Ajankohtaiset asiat

KV 14.06.2023 § 78

Kaupunginjohtaja tiedottaa kaupunginvaltuutettuja ajankohtaisista asioista.

Päätös

Kaupunginjohtaja tiedotti kaupunginvaltuutettuja alla olevista asioista:

- Vuoden 2024 talousarvion raami on valmisteilla.
- Vuoden 2024 talousarvion suunnittelu on aloitettu.
- Hyvinvointialueeseen sekä työ- ja elinkeinopalvelu-uudistukseen liittyvä valmistelu jatkuu.

Kaupunginvaltuusto

§ 79

14.06.2023

Kokouksen päättäminen

KV 14.06.2023 § 79

Päätös

Puheenjohtaja päätti kokouksen kello 20.36.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 72, § 73, § 78, § 79

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 74, § 75, § 76, § 77**VALITUSOSOITUS**

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä,
- päätöksen tehnyt viranomais on ylittänyt toimivaltansa tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä.

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Faksinumero: 029 564 2079

Puhelinnumero: 029 564 2000

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa

<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;

3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Pöytäkirja

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

Postiosoite: PL 77, 07901 Loviisa
Käyntiosoite: Mariankatu 12 A, 07900 Loviisa
Sähköpostiosoite: kaupunki@loviisa.fi
Puhelinnumero: 019 555 1

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin kello 9–16.