

Kaupunginhallitus 24.3.2025

Esityslista kohta 14

Maankäyttöinsinöörin viranhaltijapäätöksen ottaminen kaupunginhallituksen käsittelyyn, maankäyttöinsinöörin viranhaltijapäätös § 5/2025

Loviisan Kelluva Kuningatar Oy:n ja Loviisan kaupungin kesken on allekirjoitettu vuokrasopimus 31.5.2023, missä on sovittu vuokra-ajaksi 60 vuotta ja vuotuiseksi vuokran määräksi 2.355,00 euroa. Vuoden 2023 osalta vuokran määräksi on sovittu, että vuokra maksetaan vuokrasopimuksen voimassaoloajalta. Mikäli vuokra viivästyy, erääntyneille saataville maksetaan korkolain 4 §:n mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien. Vuokrasopimuksen ovat allekirjoittaneet 31.5.2023 taloyhtiön hallituksen puheenjohtaja Henriksson-Wiberg ja Loviisan kaupungin puolelta valtuutuksella kaupunkisuunnittelupäällikkö Luukkonen.

Loviisan Kelluva Kuningatar Oy on kuitenkin jättänyt maksamatta kaikki sovitut vuokrat ja esittänyt hakemuksellaan 5.2.2024 vuokran kohtuullistamista 0 euroksi eli vapautusta vuokranmaksustaan kokonaan, kunnes hanke on myyty. Tällaista vapautuspäätöstä ei kuitenkaan ole missään Loviisan toimielimessä hyväksytty.

Kaupunki ei ole pyytänyt Loviisan Kelluva Kuningatar Oy:tä perustettavaksi tai ottamaan kelluvan talon hanketta hoidettavakseen. Koska taloustilanteen huomioon ottaminen vuokranhuojennuksena johtaisi tasapuolisuuden ja yhdenvertaisuuden vääristymään ja siihen, että jokaisen muunkin asuatomessualueen ja kaupungin pientalotonttivuokra-laiselle olisi myönnettävä vuokranhuojennus tai vuokran mitätöinti taloudellisten seikkojen perusteella. Päätös olisi myös osoituksena, että julkisia varoja kanavoidaan yksit-täiselle yritykselle, mikä sinänsä on jo kiellettyä ja tuen saajan suosimista. Tämä vääristäisi myös kilpailua, minkä johdosta maankäyttöinsinööri on virkavastuullisesti ja lainmu-kaisella päätöksellään 13.3.2025 päättänyt, ettei Loviisan Kelluva Kuningatar Oy:lle myönnetä vuokranhuojennusta, vaan maksamattomat vuokrat vuosilta 2023 ja 2024 on maksettava sopimuksen mukaisesti. Viivästyskorkoa ei kuitenkaan peritä käsittelyajalta 5.2.2024-31.3.2025. Lisäksi on todettava, että mikäli yhtiö vapautettaisiin vuokran-maksuista saisi se sopimuksen mukaisesti kuitenkin olla tontillaan kyseisen 60 vuoden vuokrasopimuskauden ajan, mikä puolestaan estäisi m.m. alueen mahdollisen kaavan-muutoksenkin kelluvan kadun osalta.

Kaupunginhallitus on perustellut asiaa, että asiakokonaisuuteen ovat vaikuttaneet poikkeukselliset tekijät, jotka puoltavat vuokranhuojennusanomuksen tarkastelemista eri näkökulmista ja koko tapahtumaketjua, minkä perusteella vuokranhuojennuksesta päätetään, ainutkertaisena kokonaisuutena. Minkäänlaisia dokumentoituja poikkeuksellisia tekijöitä ja perusteluja ei asiassa kuitenkaan ole esitetty.

Kaiken e.m. johdosta kaupunginhallituksen esitystä maankäyttöinsinöörin viranhaltijapäätöksen ottamisesta käsittelyyn ja sen muuttamisesta kaupunginhallituksen toimesta ei voida lain- ja hyvän hallintotavan mukaisesti hyväksyä.

Loviisassa 25.3.2025

Kari Hagfors

Kaupunginhallituksen jäsen