

## Stadsstyrelsen

Tid 07.02.2022 klo 17:37 - 19:24

Plats Societetshuset (\*på distans)

## Deltagare

	Namn	Uppgift	Tilläggsuppgifter
Närvarande	Isotalo Arja	ordförande	
	Liljestrand Tom	första vice ordförande	
	Heijnsbroek-Wirén Mia	andra vice ordförande	
	Stenman Lotte-Marie	ledamot	
	Alm Agneta	ledamot	
	Sjöholm Markus	ledamot	
	Hämäläinen Satu	ledamot	*
	Hakasaari Petri	ledamot	
	Peräkylä Teemu	ledamot	
Övriga	Andersson Otto	fm:s ordförande	*
	Tähtinen Keijo	fm:s första vice ordförande	*
	Lepola Janne	fm:s andra vice ordförande	*
	Jan D. Oker-Blom	stadsdirektör	
	Fredrik Böhme	ekonomichef	
	Thomas Grönholm	sekreterare	
Frånvarande	Kristina Lönnfors	sekreterare	
	Peräkylä Jere	representant för ungdomsfullmäktige	

## Underskrifter

Arja Isotalo ordförande Tom Liljestrand § 26 ordförande Thomas Grönholm sekreterare

Behandlade ärenden 22 - 33

Justering av protokollet Elektroniskt i i Lovisa

Satu Hämäläinen protokolljusterare Markus Sjöholm protokolljusterare

Protokollet till påseende

På Lovisa stads elektroniska anslagstavla

Protokollsutdragets riktighet intygar

Lovisa

## Behandlade ärenden

§	Rubrik	Sida
§ 22	Mötets laglighet och beslutförhet	3
§ 23	Protokolljusterare	4
§ 24	Statsandelarna för driftsekonomin 2022	5
§ 25	Arv för utvecklande av kulturtjänsterna	7
§ 26	Utredning och utlåtande till riksdagens justitieombudsmans kansli	11
§ 27	Försäljning av strandtomt nr 110	15
§ 28	Försäljning av aktiestocken i Kiinteistö Oy Keravan Isonkiventie 8	16
§ 29	Att tidigarelägga investeringen av idrottshallen, fullmäktigemotion	20
§ 30	Tjänsteinnehavarbeslut	22
§ 31	Nämndernas och sektionernas beslut	23
§ 32	Anmälningssärenden	24
§ 33	Övriga ärenden	25

**Mötets laglighet och beslutförhet**

STST 07.02.2022 § 22

Förslag

Mötet konstateras lagligt sammankallat och beslutfört.

Beslut

Sammanträdet konstaterades vara lagligt och beslutfört.

Stadsstyrelsen

§ 23

07.02.2022

**Protokolljusterare**

STST 07.02.2022 § 23

Förslag

Det väljs två protokolljusterare.

Beslut

Till protokolljusterare valdes ledamöterna Satu Hämäläinen och Markus Sjöholm.

**Statsandelarna för driftsekonomin 2022**

STST 07.02.2022 § 24  
206/02.05.01.01/2022

Beredning

Ekonomichef Fredrik Böhme

Finansministeriet har fattat beslut om statsandelen för basservice och fastställt utjämningen för 2022 av statsandelarna som baserar sig på kommunens skatteinkomster. Likaså har Finansministeriet fattat beslut om kommunernas grunddel i hemkommunsersättningarna för 2022. Enligt 5 § i lagen om statsandel för kommunal basservice (1704/2009) utgörs statsandelen för kommunal basservice av följande statsandelsgrunder:

1. de kalkylerade kostnaderna för de statsandelsåligganden som avses i 1 § 1 momentet
2. grunderna för bestämmande av tilläggsdelar för fjärrorter, på basis av självförsörjningsgraden i fråga om arbetsplatser samt för kommuner inom samernas hembygdsområde.

För ordnande av de statsandelsåligganden som avses i 1 § beviljas kommunen i statsandel för kostnaderna ett belopp som fås när de kalkylerade kostnaderna som bestäms enligt 6–13 § adderas och kommunens självfinansieringsandel enligt 56 § dras av från summan. År 2022 är kommunens självfinansieringsandel 4 291,05 euro per invånare (3 747,29 euro år 2021). Till det belopp som fås på detta sätt läggs de i 26–28 § avsedda tilläggsdelarna för fjärrorter, på basis av självförsörjningsgraden i fråga om arbetsplatser och för kommuner inom samernas hembygdsområde.

Statsandelen för kommunal basservice ökas eller minskas med de poster som avses i 7 kap. i lagen. Dessa är

- utjämning av statsandelen på basis av skatteinkomsterna
- utjämning till följd av ändringen av statsandelssystemet 2010
- beaktande av arbetsmarknadsstöd och utkomststöd i statsandelen
- utjämning som hänför sig till reformen av arbetsmarknadsstödet 2015
- beaktande av ändringar av beskattningsgrunder i statsandelen
- överföring av finansiering som hänför sig till landskapsförbundens uppgifter
- minskning i anslutning till överföringen av det grundläggande utkomststödet till FPA
- minskning i anslutning till konkurrenskraftspaketet
- minskning i anslutning till pensionsstödet

Stadsstyrelsen

§ 24

07.02.2022

- tidsbegränsade minskningar och öknings av statsandelen till kommunerna.

Enligt 29 § i lagen om statsandel för kommunal basservice beviljas kommunen en på skatteinkomsterna baserad ökning (utjämningstillägg) eller minskning (utjämningsavdrag) av statsandelen. Vid beräkningen av kommunens kalkylerade skatteinkomst beaktas kommunalskatten och kommunens andel av samfundsskatten. Vid beräkningen av den kalkylerade skatteinkomsten beaktas dessutom 50 procent av den kalkylerade fastighetsskatten för kärnkraftverk.

Till kommunerna betalas i samband med statsandelarna ett belopp som motsvarar de ändringar i kommunalskatteinkomsterna som föranleds av ändringar i beskattningsgrunderna och som genomförts från och med finansåret 2010. Beloppet som betalas till kommunen motsvarar mängden förlorade skatteinkomster. Vid beräkningen av de skatteintäkter kommuner förlorat för finansåret tillämpas beskattningsuppgifterna för året före det år som föregått finansåret och skatteprocenten för det år som föregått finansåret samt invånarantalet vid utgången av det år som föregått finansåret.

Totalsumman för statsandelarna för basservicen i Lovisa stad uppgår till 23 797 506 euro (22 493 242 euro 2021). Beloppet utökas med ett utjämningstillägg som grundar sig på skatteinkomsterna och som uppgår till 3 719 728 euro (3 392 432 euro 2021).

För Lovisa stad är slutsumman för statsandelen för undervisnings- och kulturväsendet -811 207 euro (-1 084 397 euro 2021).

Beloppet som betalas som en följd av ändringarna som genomförts i beskattningsgrunderna är 7 969 955 (7 168 285 euro 2021)

År 2022 är grunddelen för hemkommunersättningen 7 452,22 euro (7 112,84 euro 2021). Hemkommunersättningens nettobelopp uppgår till 734 908 euro medan den 2021 uppgick till 771 943 euro.

I budgeten 2022 är statsandelarna 34 299 127 euro och enligt Undervisnings- och kulturministeriets samt Finansministeriets beslut från slutet av december betalas det 2022 sammanlagt 34 675 982 euro till staden i statsandelar, vilket är 376 855 euro mera än budgeterat.

Föredragning

Stadsdirektör Jan D. Oker-Blom

Förslag

Stadsstyrelsen antecknar besluten om statsandelar för driftsekonomin 2022 för kännedom och konstaterar att omprövning inte begärs gällande besluten.

Beslut

Beslut enligt förslaget.

Välfrärsnämnden  
Stadsstyrelsen

§ 9  
§ 25

12.01.2022  
07.02.2022

## Arv för utvecklande av kulturtjänsterna

571/02/2017

VFN § 42

Beredning: chefen för kultur- och fritidsväsendet Leif Eriksson tfn. 040 568 4138  
Beredning och föredragning: direktören för centralen för bildning och välfärd Kirsi Kinnunen tfn. 0440 555 250.

Lovisa stad (diarie 571/02/2017) har på beslut av statsrådet (SR/19096/2020) fått en del av ett arv. Villkor för att arvet överlämnas till staden är att det används för utveckling av kulturtjänsterna. Arvet på 410 391,57 € finns att använda för nämnda ändamål.

På välfärsnämndens aftonskola 23.11.2021 diskuterades bl.a. följande principer vid användande av arvet:

Arvet används hellre för

- bestående, långvarig verksamhet än för aktuella akuta utmaningar
- det allmänna goda (etisk verksamhet, som har betydelse för andra) än för enskilda intressen (betydelse bara för individen)
- speciella ändamål (t.ex kulturveck, muralmålning, kulturtuktuk, mobilt hus, Blackbox, traditionellt byggt hus) än allmänna ändamål (andlig /mental tillväxt)
- innehålls- och samhällsmässigt betydande projekt än för funktionellt betydande.

Aftonskolan ansåg att t.ex. 3 000 - 5 000 € kunde användas till en öppen planeringstävling, för att hitta bästa möjliga koncept för användningen av arvet.

Mötesmaterial: utvecklande av kulturtjänster (på finska)

Föredragning: direktören för centralen för bildning och välfärd Kirsi Kinnunen tfn. 0440 555 250.

**Förslag:** Välfärsnämnden fattar utgående från diskussionen beslut om principerna för hur arvet ska användas.

**Beslut:** Välfärsnämnden beslöt utgående från diskussionerna om följande principer gällande användandet av arvet. Arvet används för bestående verksamhet i Lovisa stad, i första hand till 15 år fyllda unga och för verksamhet i byarna i Lovisa. Utgående från diskussionerna på mötet kunde arvet delas i tre delar. Därtill förbereds en öppen idétävling om hur arvet kunde användas.

Det antecknas i protokollet, att projektkoordinator Jaana Laaksonen, hördes som sakkunnig på mötet i denna paragraf, kl. 18.12-19.20. Jaana Laaksonen avlägsnade sig från mötet före beslutsfattandet.

Välståndsnämnden  
Stadsstyrelsen

§ 9  
§ 25

12.01.2022  
07.02.2022

VFN 12.01.2022 § 9

Beredning

Chefen för kultur- och fritidsväsendet Leif Eriksson, tfn 040 568 4138 och direktören för centralen för bildning och välfärd Kirsi Kinnunen, tfn 0440 555 250

Föredragning

Direktör för centralen för bildning och välfärd Kirsi Kinnunen

Förslag

Välståndsnämnden beslutar föreslå följande till stadsstyrelsen om användningen av arvet:

- a. Utifrån ungdomsfullmäktiges förslag används 100 000 euro för 15–29-åriga ungdomar.
- b. Utifrån förslag, även inlämnade av privatpersoner, som gagnar byaföreningars eller byars fördel används 100 000 euro för byar i Lovisa.
- c. Utifrån alstren i en öppen idétävling används 200 000 euro för en hållbar och långvarig verksamhet och/eller ett hållbart och långvarigt alster.
- d. För prisen i den öppna idétävlingen används 5 000 euro så att den som välståndsnämnden anser kommit med den bästa idén belönas med 2 500 euro, den näst bästa med 1 500 euro och den tredje bästa med 1 000 euro.
- e. Punkterna a-d bereds till beslutsfattande av välståndsnämnden under 2022 som egna föredragningslistaärenden.
- f. Det återstående arvsbeloppet används i enlighet med beslut som välståndsnämnden fattar senare.
- g. Välståndsnämnden befullmäktigar chefen för kultur- och fritidsväsendet att göra små upphandlingar av pengarna från arvet, som underskrider det nationella tröskelvärdet, t.ex. tjänster från sakkunniga, enligt övervägande.

Behandling

Föredragande gjorde följande ändringsförslag utgående från diskussionen på mötet.

Beslut

Välståndsnämnden beslutar föreslå följande till stadsstyrelsen om användningen av arvet:

- a. Utifrån ungdomsfullmäktiges och Navigatorns representanters förslag används 100 000 euro för 13–29 -åriga ungdomar.
- b. Utifrån förslag, även inlämnade av privatpersoner, som gagnar byaföreningars eller byars fördel används 100 000 euro för byar i Lovisa.



Välfrärdsnämnden  
Stadsstyrelsen

§ 9  
§ 25

12.01.2022  
07.02.2022

- c. Utifrån alstren i en öppen idétävling används 200 000 euro för en hållbar och långvarig verksamhet och/eller ett hållbart och långvarigt alster.
- d. För prisen i den öppna idétävlingen används 5 000 euro så att den som välfrärdsnämnden anser kommit med den bästa idén belönas med 2 500 euro, den näst bästa med 1 500 euro och den tredje bästa med 1 000 euro.
- e. Punkterna a-d bereds till beslutsfattande av välfrärdsnämnden under 2022 som egna föredragningslistaärenden.
- f. Det återstående arvsbeloppet används i enlighet med beslut som välfrärdsnämnden fattar senare.
- g. Välfrärdsnämnden befullmäktigar chefen för kultur- och fritidsväsendet att göra små upphandlingar av pengarna från arvet, som underskrider det nationella tröskelvärdet, t.ex. tjänster från sakkunniga, enligt övervägande.

---

STST 07.02.2022 § 25  
4/02.00/2022

Föredragning

Stadsdirektör Jan D. Oker-Blom

Förslag

Stadsstyrelsen beslutar följande om användningen av arvet:

- a. Utifrån ungdomsfullmäktiges och Navigatorns representanters förslag används 100 000 euro för 13–29 -åriga ungdomar.
- b. Utifrån förslag, även inlämnade av privatpersoner, som gagnar byaföreningars eller byars fördel används 100 000 euro för byar i Lovisa. En del kan också användas till fördel för föreningar som är i ekonomiskt trångmål på grund av pandemin.
- c. Utifrån alstren i en öppen idétävling används 200 000 euro för en hållbar och långvarig verksamhet och/eller ett hållbart och långvarigt alster.
- d. För prisen i den öppna idétävlingen används 5 000 euro så att den som välfrärdsnämnden anser kommit med den bästa idén belönas med 2 500 euro, den näst bästa med 1 500 euro och den tredje bästa med 1 000 euro.
- e. Punkterna a-d bereds till beslutsfattande av välfrärdsnämnden under 2022 som egna föredragningslistaärenden.
- f. Det återstående arvsbeloppet används i enlighet med beslut som välfrärdsnämnden fattar senare.
- g. Stadsstyrelsen anteckar för kännedom att välfrärdsnämnden befullmäktigar chefen för kultur- och fritidsväsendet att göra små

Välfärdsnämnden  
Stadsstyrelsen

§ 9  
§ 25

12.01.2022  
07.02.2022

upphandlingar av pengarna från arvet, som underskrider det nationella tröskelvärdet, t.ex. tjänster från sakkunniga, enligt övervägande.

Beslut

Ledamot Tom Liljestrand föreslog följande tillägg till punkt b: "En del kan också användas till fördel för föreningar som är i ekonomiskt trångmål på grund av pandemin."

Förslaget understöddes enhälligt.

Beslut enligt förslaget med beaktande av tillägget.

**Utredning och utlåtande till riksdagens justitieombudsmans kansli**

STST 07.02.2022 § 26  
216/08.01.02/2022

## Beredning

Personalchef Thomas Grönholm

Stadsstyrelsen i Lovisa stad har 20.9.2021 (§ 43) gett regionförvaltningsverket ett utlåtande om ändringar i Lovisa hamns verksamhet. Det har 29.10.2021 lämnats in ett klagomål om stadsstyrelsens utlåtande till riksdagens justitieombudsman. Med anledning av detta har riksdagens justitieombudsmans kansli med ett brev som daterats 2.11.2021 begärt av stadsstyrelsen i Lovisa stad en utredning och ett utlåtande om ärendet senast 21.2.2022.

**Ärenden som framställts i klagomålet**

Enligt klagomålet hade stadsstyrelsens utlåtande upprättats av stadsdirektör Jan D. Oker-Blom som också beredde och föredrog ärendet. I klagomålet konstateras att stadsstyrelsen inte hade den information och de utredningar som avses i 31 § i förvaltningslagen och som behövs för att ärendet kan avgöras. I sitt utlåtande tog stadsdirektören inte upp eller delgav stadsstyrelsen stadens miljöförvaltningsmyndighets utlåtande och de ärenden och omständigheter som framställts i utlåtandet. Stadsdirektören delgav stadsstyrelsen inte ens högsta förvaltningsdomstolens lagakraftvunna beslut HFD 24.6.2021, liggarnummer 381, som gäller begränsning av hanteringstider för metallavfall i Lovisa hamn. I miljöförvaltningsmyndighetens utlåtande konstaterades att "Lovisa stads miljöförvaltningsenhet anser att HFD:s beslut gällande tillståndsbestämmelse A2 är på tillbörligt sätt motiverat och att det inte därför kan ändras med regionförvaltningsverkets beslut". Enligt de uppgifter som klagandena har tillgång till har stadsdirektören kontakter och intressen i verksamheten i Lovisa hamn. Stadsdirektören äger aktier i Nordström-bolagen som hör till de viktigaste operatörerna i Lovisa hamn. Under 2007–2013 var stadsdirektören också styrelseledamot i moderbolaget för speditors- och fraktkoncernen Nordström som hans släkt äger. Stadsdirektören är ordförande för styrelsen i Kiinteistö Oy Petsamo Stevedoring Fastighets Ab och styrelseledamot tillsammans med Nina Lampén och Tomi Nordström. Lampén och Nordström är styrelseledamöter i följande bolag som har verksamhet i hamnen: Oy R. Nordström & Co Ab, Oy Aug. Ljungvist Ab och Oy The Federations Stevedore Lovisa Ab.

Enligt klagomålet har stadsdirektören ett släkt- och vänskapsband samt ett affärspartnerskap med de ovan nämnda bolagen och deras ägare. För dessa bolag som har verksamhet i hamnen kunde den miljöständspliktiga ändring i verksamheten som avgörs genom Lovisa Hamn Ab:s ansökan väntas medföra synnerlig nytta. Dessutom hänvisas i klagomålet till att stadsdirektören är med i styrelsen för Helsingfors hamn och att han utsågs till stadens representant i Lovisa Hamn Ab:s och Lovisa Hamnfastigheter Ab:s bolagsstämmor 2021.

I klagomålet konstateras att tilltron till beslut kommer från det att beslut fattas omsorgsfullt, på rätt sätt och utan fel bakomliggande motiv och annan egenmäktighet. Enligt klagomålet uppstår det med stöd av det ovannämnda en stark och motiverad uppfattning om att stadsdirektören, när han upprättade utlåtandet och föredrog det för stadsstyrelsen, hade fel bakomliggande motiv. Stadsdirektören hade ett sådant förhållande till det behandlade ärendet eller de parter som ärendet gäller vilket har äventyrat hans opartiskhet. Enligt klagandena bedöms jäv inte nödvändigtvis på konkret sätt utan det räcker att stadsdirektörens opartiskhet i detta fall kan ha äventyrats med tanke på objektivitet. Skyddet för berättigade förväntningar utgör en betydande del av kommunens ansvarsfulla verksamhet, organisering och beslutsfattande. Enligt klagomålet var stadsdirektörens agerande inte ansvarsfullt och det hade äventyrat även skyddet för berättigade förväntningar. Enligt grundlagen svarar en föredragande både för sitt eget agerande och för det som har beslutats på föredragningen. Den föredragande svarar också för att den utredning som utgör underlag för beslutet räcker till och uppgifterna är korrekta.

Lovisa Hamnfastigheter Ab som ägs helt av Lovisa stad äger byggnaderna och mark- och vattenområdena på hela hamnområdet. Lovisa Hamnfastigheter Ab har hyrt ut byggnaderna och mark- och vattenområdena åt Lovisa Hamn Ab. Dessutom är det sannolikt att Lovisa Hamnfastigheter Ab också har direkt hyrt ut byggnader och markområden till de andra bolag som har verksamhet i hamnen. Således kunde den miljöständspliktiga ändring i verksamheten som avgörs genom Lovisa Hamn Ab:s ansökan väntas medföra synnerlig nytta också för Lovisa Hamnfastigheter Ab. Ordföranden för stadsstyrelsen i Lovisa stad Arja Isotalo är styrelseledamot i Lovisa Hamnfastigheter Ab. Trots detta deltog Isotalo i behandlingen av ärendet när stadsstyrelsen gav regionförvaltningsverket i Södra Finland ett utlåtande om Lovisa Hamn Ab:s ansökan. I klagomålet hänvisas till 1 mom. 5 punkten i 28 § i förvaltningslagen.

Klagandena misstänker att stadsstyrelsens beslutsfattande på de ovan nämnda grunderna inte var lagenligt eller uppfyllde förutsättningarna för god förvaltning.

### **Lovisa stadsstyrelsens utlåtande med anledning av klagomålet som anförts 29.10.2021**

Stadsstyrelsen i Lovisa stad har 20.9.2021 (§ 43) gett regionförvaltningsverket ett utlåtande om ändringarna i Lovisa hamns verksamhet. Organet bedömer i sista hand självständigt om beredningen varit tillräcklig. Stadsstyrelsen har gett ett utlåtande om ärendet, så den har ansett att den haft den information och de utredningar som behövs för att ärendet kan avgöras. Miljövårdsmyndigheten i Lovisa stad, som har gett sitt eget utlåtande om ärendet 26.8.2021, är en separat myndighet än staden och har gett sitt eget utlåtande direkt till regionförvaltningsverket i Södra Finland. Dessutom ska det konstateras att stadsstyrelsen har haft kännedom om de övriga handlingar som gäller ärendet, inklusive det utlåtande som stadens egen miljövärdsssekreterare upprättat som tjänsteinnehavarbeslut om ärendet.

Lovisa Hamnfastigheter Ab som ägs helt av Lovisa stad äger mark- och vattenområdena på hamnområdet. Lovisa Hamnfastigheter Ab har hyrt ut

Stadsstyrelsen

§ 26

07.02.2022

mark- och vattenområdena till Lovisa Hamn Ab samt några av de bolag som har verksamhet på hamnområdet genom långvariga hyresavtal. Hyrestagarna äger byggnaderna som ligger på deras hyresområden. Beslutet om Lovisa Hamns ansökan om ändring i Lovisa Hamns verksamhet och inledande av verksamhet kan inte väntas medföra synnerlig nytta eller skada för Lovisa Hamnfastigheter Ab.

Stadsdirektören har 21.12.2021 gett en utredning om ärendet där han tar upp att han enligt den normala sammanträdesordningen har berett och föredragit ärendet för stadsstyrelsen och det inte har förekommit jäv. En litet ägarandel i en av operatörerna i Lovisa hamn, som inte hör till parterna i ärendet, kan inte anses vara grund för att ifrågasätta oberoende.

Dessutom nekar stadsdirektören i det utlåtande som han gett till jäv, partiskhet eller att ärendet beretts på ett dåligt sätt som strider mot förvaltningslagen till alla delar och kräver att besvären ska förkastas utan några följder.

Stadsstyrelsens ordförande har 26.12.2021 gett en utredning om ärendet, och i utredningen konstaterar hon att hon inte varit jäv under behandlingen och beslutsfattandet av ärendet. Med andra ord uppfyller 1 mom. 5 punkten i 28 § i förvaltningslagen inte grunden för jäv i detta fall. Således har stadsstyrelsens ordförande konstaterat i sitt utlåtande att besvären mot henne om jäv ska förkastas.

Bilaga nr 1:

Stadsdirektörens utredning 21.12.2021

Stadsstyrelsens ordförandes utredning 26.12.2021

Föredragning

Stadsstyrelsens första vice ordförande Tom Liljestrand

Förslag

Stadsstyrelsen ger riksdagens justitieombudsman det ovan nämnda utlåtandet samt stadsdirektörens och stadsstyrelsens ordförandes utredningar som gäller det klagomål som anförts 29.10.2021.

Dessutom konstaterar stadsstyrelsen att det utlåtande som 20.9.2021 (§ 46) getts till regionförvaltningsverket om ändringar i Lovisa hamns verksamhet har beretts och upprättats i enlighet med 1 mom. i 28 § och 31 § i förvaltningslagen och därför ska de krav som framställts i klagomålet avslås till alla delar.

Paragrafen justeras omedelbart.

Beslut

Stadsstyrelsens ordförande anmälde jäv (grund: part, förvaltningslagen, § 28 mom. 1) och avlägsnade sig från sammanträdet för den tid som ärendet behandlades.

Stadsdirektören anmälde jäv (grund: part, förvaltningslagen, § 28 mom. 1) och avlägsnade sig från sammanträdet för den tid som ärendet behandlades.

Ekonomichefen anmälde jäv (grund: ordförande i Lovisa Hamnfastigheter Ab, förvaltningslagen, § 28 mom. 5) och avlägsnade sig från sammanträdet för den tid som ärendet behandlades.

Stadsstyrelsens första vice ordförande Tom Liljestränd fungerade som ordförande i detta ärende och även som föredragande av ärendet.

Beslut enligt förslaget.

Paragrafen justerades omedelbart.

**Försäljning av strandtomt nr 110**

STST 07.02.2022 § 27  
154/10.00.02/2022

## Beredning

Projektledningschef Ulf Blomberg, tfn 0440 555 405

Arrendatorerna av strandtomt nr 110 har begärt att få köpa det område på cirka 1 500 m<sup>2</sup> som de arrenderar av Lovisa stad samt cirka 500 m<sup>2</sup> tilläggsmark på en liten ö väster om tomten. Tomten går inte att utvidga på fastlandet emedan staden inte äger den kringliggande marken. Området är ett outbrutet område av fastigheten Lappom, 434-410-1-66, och är ungefär 2 000 m<sup>2</sup> stort.

På området gäller Kulla-Lappom stranddelgeneralplan, där området som utgör köpeobjekt är semesterbostadsområde (RA) och rekreativområde (V). Enligt planbestämmelserna ska minimiarealen för en strandbyggsplats vara 2 000 m<sup>2</sup>.

Projektledningschefen har underhandlat med arrendatorerna om köpet av området. Som köpeobjekt kom man överens om ett område på cirka 2 000 m<sup>2</sup> av fastigheten Lappom, 434-410-1-66. Området består av den ursprungliga arrendetomten och tilläggsområde på en liten ö.

Enligt stadsfullmäktiges beslut är utgångspriset för en byggsplats 35 euro/m<sup>2</sup> så länge ytan ger till byggrätt. Emedan byggsplatsens höjd till mindre än 25 procent överskrider +2,8 meter, korrigeras priset med koefficienten 0,97. Tomten och byggsplatsen öppnar sig mot väst varvid koefficienten blir 0,95. Emedan hela tomten är lägre än 2,0 meter korrigeras priset med koefficienten 0,8, och eftersom en del av tomten blir fristående på ön utan praktisk användningsmöjlighet korrigeras priset ytterligare med koefficienten 0,9. Kärnkraftverkets skorsten är synlig på 4,4 kilometers avstånd, vilket ger koefficienten 0,9933. Enhetspriset för tomt nr 110 blir då 23,76 euro/m<sup>2</sup>. Hela området på cirka 2 000 m<sup>2</sup> säljs för enhetspriset. Priset för området blir då 47 527 euro. I priserna är inräknade två årsförhöjningar på 1,5 procent.

Köpepriset för cirka 2 000 m<sup>2</sup> av strandtomt nr 110 uppgår till 47 527 euro. Köparna betalar köpvittnesarvodet och svarar för fastighetsbildningskostnaderna.

Bilaga nr 2.

## Föredragning

Stadsdirektör Jan D. Oker-Blom

## Förslag

Stadsstyrelsen beslutar att Lovisa stad säljer ett outbrutet område på cirka 2 000 m<sup>2</sup> av fastigheten Lappom, 434-410-1-66, för priset 47 527 euro i enlighet med bifogat köpebrev och befullmäktigar projektledningschefen att underteckna köpebrevet i fråga. På köpebrevet kan tekniska korrigeringar göras.

## Beslut

Beslut enligt förslaget.

**Försäljning av aktiestocken i Kiinteistö Oy Keravan Isonkiventie 8**

STST 07.02.2022 § 28  
238/10.00.02/2022

Beredning

Direktören för stadskanslicentralen Kristina Lönnfors

Bakgrund:

Stadsstyrelsen i Lovisa beslutade 10.8.2020 § 205 för sin del godkänna principerna för företagsarrangemanget där serviceverksamheten för dåvarande Uudenmaan Sairaalapesula Oy och Puro tekstiilihuolto Oy överförs till ett nytt bolag som ska grundas, varefter de gamla bolagen likvideras. Arrangemangen har nu framskridit till skedet där avsikten är att sälja aktierna i fastighetsbolaget Kiinteistö Oy Keravan Isonkiventie 8.

Utredning av försäljningsbeslutet

Kiinteistö Oy Keravan Isonkiventie 8 (FO-nummer 0811793-2) är ett fastighetsaktiebolag vars verksamhetsområde är att äga och besitta fastigheten nr 245-9-363-2 i Kervo stad samt byggnader på fastigheten. Bolagets ägare och ägarnas ägarandelar är följande:

- Samkommunen för Helsingfors och Nylands sjukvårdsdistrikt, 11 230 aktier, 78,34 %
- Helsingfors stad, 2 357 aktier, 16,44 %
- Esbo stad, 457 aktier, 3,19 %
- Kymmenedalens samkommun för social- och hälsovårdstjänster, 270 aktier, 1,88 %
- Kervo stad, 5 aktier, 0,04 %
- Sibbo kommun, 5 aktier, 0,04 %
- Lovisa stad, 5 aktier, 0,04 %
- Mellersta Nylands samkommun för social- och hälsovård, 5 aktier, 0,04 %
- Äggelby rehabiliteringscenter sr, 1 aktie, 0,01 %.

Totalt 14 335 aktier.

Bolaget hette tidigare Uudenmaan Sairaalapesula Oy. Uudenmaan Sairaalapesula Oy och Puro Tekstiilihuolto Oy sammanslogs i början av 2021 till det nya bolaget Puro Tekstiilihuolto Oy. Efter överlåtelsen av tvätteri-verksamheten har bolagets verksamhet omfattat ägande av fastigheten i Kervo och utyrning av den till Puro Tekstiilihuolto Oy.

Ägandet av fastigheten har inte längre haft någon betydelse för ägarnas verksamhet och bolagets ägare har förhandlat om försäljningen av fastigheten under 2021. Ägarna lät Deloitte Oy göra en utredning om alternativen för realiseringen av bolagets egendom. Enligt en utredning daterad den 4 mars 2021 är det förmånligaste sättet att realisera bolagets egendom att ombilda bolaget till ett fastighetsaktiebolag och sälja bolagets aktiestock. Bolagets ägare beslutade att ändra bolagets namn och bolagsordning vid den extra bolagsstämman den 28 maj 2021.



Man har låtit en utomstående, auktoriserad fastighetsvärderare göra en fastighetsvärdering av fastigheten. Enligt Newsec Advisory Finland Oy:s värderingsinstrument från den 11 mars 2020 har objektets marknadsvärde i mars 2020 varit sex miljoner euro. Uppskattningen har getts med en noggrannhet på +/-20 %. I värderingsinstrumentet konstateras att variationsintervallet för precision är större än normalt på grund av den globala osäkerheten på marknaden till följd av coronaviruspandemin.

Vid bolagets ägarstämma den 15 april 2021 gavs bolagets verkställande direktör i uppgift att skaffa en förmedlare för att sälja bolagets aktiestock och i övrigt inleda åtgärder för att få bolaget i försäljningsskick (bland annat att dela ut överskottet från bolaget till ägarna i form av utdelning, betala bolagets skulder osv.). Uppdragsavtalet undertecknades den 23 juni 2021 med Newsec, som gav det förmånligaste anbudet. Anbudet underskred tröskelvärdet för den nationella upphandlingen och uppdraget kunde göras genom direktupphandling.

Anbudstävlingen ordnades som en strukturerad försäljningsprocess för ett stort antal investerare. Anbudsproceduren offentliggjordes den 27 augusti 2021. Newsec analyserade placerarfältet och valde investerare till listan över potentiella investerare via flera olika urvalskriterier:

- Placerarens lägenhetstyp (bland annat industrial, samhällsfastighet och placerare i avkastningsobjekt)
- Placerarens lokaliseringsskrav (bland annat närheten till huvudstadsregionen, placeringar i kranskommuner)
- Placerarens transaktionsklass över 5 miljoner euro
- Investerarens tillförlitlighet, möjlighet att genomföra köpet och fungera som hyresvärd för arrendatorn i fråga.

Till listan över placerare i det första skedet valdes cirka 60 olika aktörer som bestod av institutionella investerare, fastighetsplaceringsfonder, privata fastighetsplaceringsföretag och utländska fastighetsplacerare. En del investerare kontaktades i förväg och objektets lämplighet för deras placeringskriterier säkerställdes separat. I detta skede meddelade 8 aktörer att objektet inte lämpar sig för dem.

En skriftlig teaser-broschyr skickades i det andra skedet till 52 investerare tillsammans med den sekretessförbindelse som skulle undertecknas. Sekretessförbindelsen undertecknades av 29 olika aktörer som fick tillgång till försäljningsmaterialet (försäljningsbroschyr, hyresavtal, teknisk DD-rapport och planritningar).

Newsec gjorde flera tiotals placerarkontakter under tiden för inlämnande av anbud, då man svarade på tillägsfrågor och diskuterade objektet och processen. Sammanlagt ordnades 4 objektrundor.

Anbudet togs emot senast 30 september 2021. 12 anbud togs emot och prisvariationsintervallet var 7 200 000 euro–11 150 000 euro. Anbudet överskred klart den fastighetsvärdering som gjorts för objektet.

Det föreslås att bolagets aktiestock säljs till LokalTapiola Yhteiskuntakiinteistö Suomi ky, som lämnat det bästa anbudet, till ett skuldfritt värde på 11 150 000 euro. Det skuldfria värdet justeras enligt

det förfarande som beskrivs i köpebrevet på basis av nettoskuldens belopp på bolagets verkställighetsdag. Köpeskillingen och därigenom ägarnas andelar av köpesumman kan således avvika från det skuldfria värdet på basis av bolagets nettoskuld på verkställighetsdagen och bland annat på skattepåföljderna på grund av avskrivningsdifferensen. Ändringen av köpeskillingen är dock inte betydande.

Det skuldfria värdet fördelas mellan ägarna enligt följande:

- Samkommunen för Helsingfors och Nylands sjukvårdsdistrikt, 8 734 879,67 euro
- Helsingfors stad, 1 833 313,57 euro
- Esbo stad, 355 462,16 euro
- Kymmenedalens samkommun för social- och hälsovårdstjänster, 210 010,46 euro
- Kervo stad, 3 889,08 euro
- Sibbo kommun, 3 889,08 euro
- Lovisa stad, 3 889,08 euro
- Mellersta Nylands samkommun för social- och hälsovård, 3 889,08 euro
- Äggelby rehabiliteringscenter sr, 777,82 euro.

Köparen har utfört en teknisk och juridisk dd-process i bolaget och resultaten av processen har beaktats i köpvillkoren. Som bilaga till föredragningslistan finns ett förslag till köpebrev för aktierna. Ägarnas gemensamma rådgivare i affären har varit AA Mika Jauhiainen från Asianajotoimisto Sivenius, Suvanto & Co Oy.

Målet är att aktieförvärvet ska kunna genomföras före utgången av mars 2022.

#### *lakttagande av förbudet mot statligt stöd*

Enligt artikel 107 punkt 1 i fördraget om Europeiska unionens funktionssätt är ett stöd som beviljas av en medlemsstat eller av statliga medel i form eller annan form och som snedvrider eller hotar att snedvrider konkurrensen genom att gynna ett företag eller en industri inte lämpligt för den inre marknaden i den mån det påverkar handeln mellan medlemsstaterna. Statligt stöd kan också utgöra försäljning av egendom i offentlig ägo under marknadsvärdet. Kommissionen har gett ett meddelande om stöd som ingår i offentliga myndigheters köp av markområden och byggnader (EGT C 209, 10.7.1997, nedan markhandelsmeddelandet). Informationen om markhandel har också tillämpats på utarrendering av markområden och byggnader.

Enligt markhandelsinformationen kan en myndighet sälja eller hyra ut en fastighet antingen genom ett anbuds förfarande som inte innehåller villkor eller utan ett anbuds förfarande. Enligt landhandelsinformationen förutsätter fastighetsköp genom anbuds förfarande att anbuds förfarandet är öppet och att tillräcklig information har getts om det. Ett anbud har offentliggjorts i tillräcklig utsträckning om det under en rimlig tidsperiod (två månader eller mer) har offentliggjorts flera gånger i den nationella pressen, i fastighetsbranschens tidningar eller i andra lämpliga publikationer och förmedlare som betjänar många potentiella köpare, så att alla potentiella

köpare har fått kännedom om det. Om fastighetsköpet sker utan anbudsförfarande, ska en eller flera oberoende värderare bedöma fastighetens gängse värde. Detta marknadspris är det lägsta försäljningspris som man kan komma överens om utan att bevilja statligt stöd.

Försäljningsobjektet är i detta läge aktier i ett fastighetsaktiebolag. Eftersom bolaget dock inte har annan egendom än fastigheten jämställs köpet av aktiestocken med köp av markområde och byggnad (fastighet) och de förfaranden som beskrivs i landhandelsinformationen kan tillämpas.

Anbudsförfarandet har pågått i mer än två månader och har varit mycket omfattande. Anbudsförfarandet har dock inte tillkännagivits offentligt, utan det har riktats till potentiella investerare som man känner till. Anbudstävlingen uppfyller således inte nödvändigtvis förutsättningarna för att lämna ut uppgifter om markaffärer. Man har dock låtit göra en oberoende expertbedömning av objektet och det föreslagna försäljningspriset överskrider klart denna uppskattning. Köpeskillingen inkluderar inte statligt stöd på detta sätt.

#### *Kostnader för försäljningsprocessen*

Kiinteistö Oy Keravan Isonkiventie 8 har på uppdrag av sina ägare låtit göra en utredning om alternativen för realiseringen av bolagets egendom (Deloitte Oy), skaffat en förmedlingstjänst (Newsec) för bolagets aktiestock och en juridisk rådgivare (Asianajotoimisto Sivenius, Suvanto & Co Oy) för förhandling om köpebrevet. Kostnaderna för de nämnda tjänsterna är kostnader för ägarna. Bolaget har dock i första hand betalat dem. Bolaget fakturerar sina ägare för kostnader som uppkommit innan köpet verkställdes i förhållande till ägarandelarna. Kostnaderna för försäljningsprocessen är sammanlagt högst cirka 100 000 euro (moms 0 %). Bolaget betalar kostnaderna för tjänsterna till nämnda aktörer och debiterar dem av ägarna i förhållande till ägarandelarna.

Bilaga nr 3:  
köpebrev (endast till stadsstyrelsens förfogande)

Föredragning

Stadsdirektör Jan D. Oker-Blom

Förslag

Stadsstyrelsen beslutar att

1. sälja till LokalTapiola Yhteiskuntakiinteistö Suomi ky de sammanlagt 5 aktier som staden äger i Kiinteistö Oy Keravan Isokiventie 8 till ett sammanlagt skuldfritt värde på 3 889,08 euro, som justeras till den slutliga köpeskillingen enligt villkoren i det bifogade köpebrevet
2. aktierna köps enligt villkoren i det bifogade köpebrevet
3. befullmäktiga stadsdirektören att besluta om smärre eller tekniska justeringar i köpebrevet samt att underteckna det.

Beslut

Beslut enligt förslaget.

Välfärdsnämnden  
Stadsstyrelsen

§ 7  
§ 29

12.01.2022  
07.02.2022

### Att tidigarelägga investeringen av idrottshallen, fullmäktigemotion

564/02.02.00/2021

FM § 50

Ordföranden meddelade att undertecknade fullmäktigeledamöter (första undertecknare Mia Heijnsbroek-Wirén) före sammanträdet uttryckt önskemål om att få inlämna en så lydande motion:

#### Att tidigarelägga investeringen av idrottshallen

I stället för att verkställa investeringen 2025 bör pengar reserveras redan i budgeten 2022. Utredningen på alternativa placeringar för en ny idrottshall visade sig att Drottningstranden av tillbudsvarande alternativ var klart den bästa. Stadens investering kunde ytterligare stärka det nya bostadsområdet som med säkerhet kommer att fyllas.

När vi ansökte om bostadsmässan 2018 planerades på området en offentlig byggnad för att både ge mervärde till bostadsområdet och dess invånare samt den nya stadsdel som Drottningstranden kommer att bli.

Staden är tvungen att ersätta den nuvarande idrottshallen så fort som möjligt. En förskjutning av investeringen medför ingen ekonomisk nytta för staden i tider med så gott som räntefria lån.

Investeringen är av stor vikt för bildningens behov så att man kan ge en läroplansenlig undervisning och för att kunna erbjuda ändamålsenliga utrymmen för idrott åt alla.

Det vore även viktigt att ta till vara det mervärde i marknadsföringen som en idrottshall på området skulle ge och kunna visa upp Lovisa på bästa tänkbara sätt när en rekordstor mängd människor besöker staden på sommaren 2023 tack vare mässan. En ny investering för idrott, hälsa- och välmående för alla kommuninvånare är för framtidens Lovisa en långsiktig och mycket efterlängtd investering.

Bilaga nr 12.

**Beslut:** Sedan motionen hade lämnats, remitterades den till stadsstyrelsen för beredning enligt 133 § i stadsfullmäktiges arbetsordning.

---

VFN 12.01.2022 § 7

Beredning

Direktör för centralen för bildning och välfärd Kirsi Kinnunen

Stadsfullmäktige(15.12.2021 § 76) godkände i sin budget och ekonomiplan för 2022-2024 följande kostnadsberäkning/år för projektplanen för idrottshallen i centralen för bildning och välfärds projekt över 100 000 euro:

Välfärdsnämnden  
Stadsstyrelsen

§ 7  
§ 29

12.01.2022  
07.02.2022

- ekonomiplaneår 2023 – 50 000 euro
- ekonomiplaneår 2024 – 150 000 euro
- år 2025 – 4 000 000 euro
- år 2026 – 3 800 000 euro

För idrottshallen har stadsfullmäktige godkänt en kostnadsberäkning på sammanlagt 8 000 000 euro. I investeringsplanen (del III investeringar) nämns dessutom ordagrant:

- Idrotthall, omfattande
- Projektplan, till exempel idrott, kultur och skejtpark

Föredragning

Direktör för centralen för bildning och välfärd Kirsi Kinnunen

Förslag

Välfärdsnämnden föreslår stadsstyrelsen och vidare stadsfullmäktige att fullmäktigemotionen anses vara slutbehandlad på de ovan nämnda grunderna.

Beslut

Välfärdsnämnden föreslår stadsstyrelsen och vidare stadsfullmäktige att fullmäktigemotionen anses vara slutbehandlad på nämnda grunder.

---

STST 07.02.2022 § 29  
38/02.02.00/2022

Bilaga nr 4.

Föredragning

Stadsdirektör Jan D. Oker-Blom

Förslag

Stadsstyrelsen godkänner för sin del svaret på motionen och föreslår att stadsfullmäktige godkänner svaret och konstaterar att motionen är slutbehandlad.

Paragrafen justeras omedelbart.

Beslut

Beslut enligt förslaget.

Protokollet justerades omedelbart.

Stadsstyrelsen

§ 30

07.02.2022

**Tjänsteinnehavarbeslut**

STST 07.02.2022 § 30

Följande tjänsteinnehavare har sänt sina beslutsförteckningar stadsstyrelsen för kännedom:

- stadsdirektör, § 1/2022  
Verksamhetsstöd till Loviisan Ankkuri ry

Förslag

Stadsstyrelsen antecknar besluten för kännedom och meddelar att den inte enligt 92 § i kommunallagen kommer att ta ärende till behandling.

Beslut

Beslut enligt förslaget.

Stadsstyrelsen

§ 31

07.02.2022

**Nämndernas och sektionernas beslut**

STST 07.02.2022 § 31

– Valfördsnämnden

12.1.2022

Förslag

Stadsstyrelsen antecknar beslutsförteckningarna för kännedom och meddelar nämnderna och sektionerna att den inte enligt 92 § i kommunallagen kommer att ta ärendena till behandling.

Beslut

Beslut enligt förslaget.

Stadsstyrelsen

§ 32

07.02.2022

**Anmälningssärenden**

STST 07.02.2022 § 32

- Regionala räddningsnämnden i Östra Nyland, protokoll 1/2022, 22.1.2022.
- Kommunförbundets förbundsdelegationens sammansättning för mandattiden 2022–2025.

Förslag

Antecknas för kännedom.

Beslut

Antecknades för kännedom.



Stadsstyrelsen

§ 33

07.02.2022

**Övriga ärenden**

STST 07.02.2022 § 33

Förslag

Övriga ärenden antecknas för kännedom.

Beslut

- Stadsdirektören rapporterade för stadsstyrelsen om situationen och kostnaderna gällande rättsprocessen om Harjurinteen koulu.

- Efter stadsfullmäktigesammanträdet 16.2.2022 ordnas en frågestund med temat Bostadsmässan 2023 för fullmäktigeledamöterna.

- 18.1.2022 fördes samarbetsförhandlingar mellan arbetsgivarnas och arbetstagarnas representanter. Förhandlingarna gällde de personer i Lovisa stad som från och med 1.1.2023 övergår till Östra Nylands välfärdsområde. Vid förhandlingarna kom man överens om att de personer vars arbetsuppgifter minst till hälften (50 %) består av uppgifter inom social- och hälsovård övergår till välfärdsområdet.

Antecknades för kännedom.

**Anvisning för sökande av ändring gäller paragraferna: § 22, § 23, § 25, § 29, § 30, § 31, § 32, § 33**

**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: § 24, § 26, § 27, § 28**

## **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 1

Registraturen är öppen måndag–fredag kl. 9–16.

### **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.