

Näringslivs- och infrastrukturnämnden

Tid 23.03.2023 klo 17:33 - 20:41

Plats Hybridsammanträde och Societetshuset, stadsstyrelsens mötesrum

Deltagare

	Namn	Uppgift	Tilläggsuppgifter
Närvarande	Karlsson Mikael	ordförande	
	Hyvönen Petri	vice ordförande	
	Wide Roger	ledamot	
	Lohenoja Pertti	ledamot	
	Holmström Eeva	ledamot	
	Fellman Annika	ledamot	
	Hagfors Kari	ledamot	anlände kl. 17.55 under §
	Skogster Leif	ersättare	61 på distans
Övriga	Isotalo Arja	stst:s ordförande	
	Malmberg Irene	stst:s representant	på distans
	Kauppi Samuel	representant för ungdomsfullmäktige	avlägsn. sig kl. 19.54 under § 73
	Jan D. Oker-Blom	stadsdirektör	avlägsn. sig kl. 20.14 under § 73
	Sari Paljakka	dir. för centr. för näringsliv och infrastruktur	
	Markus Lindroos	infrastrukturchef	
	Ulf Blomberg	projektledningschef	
	Marko Luukkonen	chef för stadsplaneringsavd.	
	Paimander Petri	livskraftsutvecklare	
	Eija Henriksson	controller	
Pihlaja Sirpa	kommunikationssekreterare		
Elina Hynninen	sekreterare		
Frånvarande	Hento Miia	ledamot	
	Björkman-Nystén Nina	ledamot	

Underskrifter

Mikael Karlsson
ordförandeElina Hynninen
sekreterare

Behandlade ärenden 56 - 73

Justering av protokollet Elektroniskt i Lovisa 29.3.2023.

Eeva Holmström
protokolljusterareRoger Wide
protokolljusterare

Protokollet till påseende

På Lovisa stads elektroniska anslagstavla 1.4-8.5.2023

01.04.2023 00:00

Protokollsutdragets riktighet intygar

Lovisa

Behandlade ärenden

§	Rubrik	Sida
§ 56	Mötets laglighet och beslutförhet	4
§ 57	Protokolljusterare	5
§ 58	Godkännande av föredragningslistan	6
§ 59	Ansökan om undantagslov, 434-481-1-431, Ahlströmsvägen 17	7
§ 60	Ansökan om undantagslov, 434-409-2-117-V222	10
§ 61	Ändring av detaljplan, stadsdel 7, Fredsby–Antby, kvarteret 707 och till det anknyttande grönskyddsområden, Helsingforsvägen/Valkomvägen/Vintergatan	14
§ 62	Ändring av detaljplan, stadsdel 7, Fredsby–Antby, del av järnvägs- och gatuområde, Bangårdens område, Smedjevägen/Fredsbyvägen/Helsingforsvägen	17
§ 63	Offentligt framläggande av förslaget till stranddetaljplan för Mörtvikbotten och Vastaholmen	20
§ 64	Överlåtelsevillkor för tomterna i Drottningstranden i Lovisa	22
§ 65	Solpaneler till taken på byggnader ägda av Lovisa stad, fullmäktigemotion	25
§ 66	Energieffektiviteten och -besparingarna för Lovisas fastigheter bör utredas, fullmäktigemotion	27
§ 67	Investeringar under 100 000 euro 2023, lokalservice	31
§ 68	Förslag till tilläggsanslag för saneringen av hälsovårdscentralens husteknik och för Lovisa Camping	32
§ 69	Rättelseyrkan / Traktortjänster 2023–2025, val av entreprenör	33
§ 70	Obebyggd egnahemshustomt ägd av Lovisa stad som huvudvinst vid Bostadsmässlotteri, fullmäktigemotion	35
§ 71	Ekonomiöversikt	38
§ 72	Tjänsteinnehavarbeslut	39
§ 73	Övriga ärenden	41

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 56

23.03.2023

Mötets laglighet och beslutförhet

NLIN 23.03.2023 § 56

Förslag

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

Beslut

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

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 57

23.03.2023

Protokolljusterare

NLIN 23.03.2023 § 57

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden väljer ledamöterna Nina Björkman-Nystén och Roger Wide till protokolljusterare.

Protokolljusteringen sker 29.3.2023 elektroniskt.

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden valde ledamöterna Eeva Holmström och Roger Wide till protokolljusterare.

Protokolljusteringen sker 29.3.2023 elektroniskt.

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 58

23.03.2023

Godkännande av föredragningslistan

NLIN 23.03.2023 § 58

Förslag

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

Beslut

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

Ansökan om undantagslov, 434-481-1-431, Ahlströmsvägen 17NLIN 23.03.2023 § 59
65/10.03.99.03/2023

Beredning

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

Orsaken till undantaget: Ändring av användningsändamålet för fastigheten Rnr 434-481-1-431 med ett egnahemshus till inkvarteringsverksamhet. I den gällande detaljplanen ligger fastigheten inom ett AP område – *kvartersområde för småhus. På området får uppföras fristående egnahemsbyggnader eller parhus.* Planbestämmelserna tillåter inte planerad inkvarteringsverksamhet, varför ändring av användningsändamål kräver ett undantagslovsbeslut.

Läge: Den fastighet som undantagslov söks för ligger vid Ahlströmsvägen 17, 07970 Strömfors. Fastigheten har en total areal på 2 213 m².

Byggnadsprojekt: Fastigheten ägs av ett företag som vill ändra användningsändamålet för bostadsbyggnaden till ett pensionat/inkvarteringsverksamhet för maximalt 10 personer. Bostadsbyggnaden är i två våningar och togs i bruk 1947 med en våningsyta på cirka 200 m²-vy. Byggnaden har 5 sovrum vilket ger möjlighet för upp till 10 personer att övernatta. Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten och avlopp. Ingen kommer att bo i byggnaden permanent utan hela byggnaden kommer att hyras ut och användas för inkvarteringsverksamhet.

Byggnadens lämplighet för boende. De sökande har anmält sin verksamhet till räddningsverket i Östra Nyland som genomfört en brandförebyggande inspektion på fastigheten för att säkerställa att brandsäkerheten förs till den nivå som krävs för den planerade verksamheten. Räddningsverket konstaterar i brandskyddsprotokollet från 9.8.2022 att de har åtgärdat de saker som ansågs behöva förbättras och att fastigheten nu uppfyller säkerhetskraven för den planerade verksamheten. De sökande har också anmält sin verksamhet till miljöhälsovården i Borgå som har fört in verksamheten till myndighetens register som en boendelägenhet med fem övernattningsrum och tio bäddar.

Byggnaden genomgår inga strukturella förändringar, endast användningsändamålet ändras. Fastigheten överskrider inte byggrätten som är anvisad från den gällande detaljplanen.

Sökandens motivering: De sökande motiverar sin ansökan med att fastigheten och byggnaden har renoverats och anpassats gällande säkerheten för ändamålet och är passlig för verksamheten. Det finns även ett behov i Strömforsområdet för mer möjlighet till övernattningsrum för att tillgodose behoven för nuvarande verksamheter och för utvecklingen av området.

De sökande motiverar även sina planer med att det redan finns liknande verksamhet i området.

Plansituation: För området gäller detaljplanen Strömfors kommuns byggnadsplaneändring för området kyrkbyn Peräkylä från 1987. På planen är fastigheten anvisad som kvartersområde för småhus med planbeteckningen AP. På området får uppföras fristående egnahemsbyggnader eller parhus.

Hörande av grannar: Den sökande har hört fastighetens grannar som inte har haft något att anmärka om detta ärende.

Byggnads- och miljötillsynen har tagit del av ansökan och de hade inget att anmärka.

Bedömning och motivering av undantagslov:

Stadsplaneringsavdelningen förespråkar att användningsändamålet för fastigheten ändras till en inkvarteringsverksamhet. Grunden kan anses vara kvartersområdet med beteckningen AP - *kvartersområde för småhus* som tilldelats fastigheten i den gällande detaljplanen som kan betraktas som en typ av liknande användning som den planerade inkvarteringsverksamheten. Den planerade inkvarteringsverksamheten skadar inte områdets småhusliknande bebyggelse. Byggarbetsplatsens placering är väl lämpad för den planerade verksamheten. Det kan också anses positivt att den planerade verksamheten kommer att öka områdets övernattningsmöjligheter samtidigt som den bidrar till utvecklingen av turismservicen i området.

Vidare har fastigheten anpassats och genomgått nödvändiga förändringar enligt räddningsverkets instruktioner för den planerade verksamheten. Byggnaden genomgår inga strukturella förändringar, endast användningsändamålet ändras. Den byggrätt som framgår av fastighetens gällande detaljplan överskrids inte.

Förutsättningar för undantag (§ 171 i markanvändnings- och bygglagen):

Kommunen kan av särskilda skäl på ansökan bevilja undantag från en bestämmelse, en föreskrift, ett förbud eller en annan begränsning som gäller byggande eller andra åtgärder och som har utfärdats i denna lag eller med stöd av den.

Undantag får dock inte beviljas, om det

- 1) medför olägenheter med tanke på planläggningen, genomförande av planen eller annan reglering av områdesanvändningen
- 2) försvårar uppnående av målen för naturvården
- 3) försvårar uppnående av målen för skyddet av den byggda miljön
- 4) leder till byggande med betydande konsekvenser eller annars har avsevärda skadliga miljökonsekvenser eller andra avsevärda skadliga konsekvenser.

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 59

23.03.2023

**Undantag från bestämmelserna i markanvändnings- och bygglagen
och byggnadsordningen kan beviljas eftersom förutsättningarna för
undantagslov uppfylls.**

Bilaga 32
lägeskarta, planutdrag, baskarta

Föredragning

Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar bevilja fastigheten Rnr 434-481-1-431 i enlighet med ansökan undantagslov för ändring av användningsändamålet för hela bostadsbyggnaden till inkvarteringsverksamhet för upp till maximalt 10 personer.

Undantagslovet är i kraft i två år inom vilken tid bygglov som motsvarar beslutet om undantagslov måste ansökas.

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade bevilja fastigheten Rnr 434-481-1-431 i enlighet med ansökan undantagslov för ändring av användningsändamålet för hela bostadsbyggnaden till inkvarteringsverksamhet för upp till maximalt 10 personer.

Undantagslovet är i kraft i två år inom vilken tid bygglov som motsvarar beslutet om undantagslov måste ansökas.

För kännedom

Den sökande
Byggnadstillsynen
Stadsplaneringsavdelningen
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Ansökan om undantagslov, 434-409-2-117-V222NLIN 23.03.2023 § 60
47/10.03.99.03/2023

Beredning

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

Orsaken till undantaget: Uppförande av fritidsbostad utanför planlagt område inom strandområde på en gammal byggplats samt ändring av användningsändamålet av en gammal fritidsbostadsbyggnad till bastubyggnad. Byggplatsen ligger inom området för Valkom delgeneralplan vilken är under arbete. I utkastet av delgeneralplanen är platsen anvisad som RA, det vill säga byggplats för fritidsbostad.

Läge: Den arrendetomt som undantagslov ansöks för ligger på ön Trollholmen, i Valkomområdet. Fastigheten har en total areal på 1 938 m². Det finns sedan tidigare på fastigheten ett båtskjul på cirka 13 m²-vy, ett förråd på cirka 9 m²-vy, en liten gäststuga på 9 m²-vy (som ska rivas) och en bostadsbyggnad cirka 23 m²-vy (vars användningsändamål ska ändras till bastubyggnad).

Byggnadsprojekt: De sökande vill uppföra en fritidsbostad i 1,5 våningar med en våningsyta på maximalt 50 m²-vy med en tillhörande veranda på maximalt 20 m², fritidsbostadens våningsyta skulle då uppgå till maximalt 70 m²-vy. Byggnaden är tänkt att uppföras på ungefär samma plats där det idag står en gäststuga på 9 m²-vy. Denna gäststuga ska monteras ner i samband med uppförande av den nya byggnaden. Den nya fritidsbostadens avstånd till strandlinjen kommer vara cirka 29 meter.

I samband med uppförandet av ny bostadsbyggnad ansöker sökandena även om att ändra den gamla fritidsbyggnadens användningsändamål till en bastubyggnad. Den gamla fritidsbostadsbyggnaden är till storleken 15 m²-vy. Denna del kommer att användas som omklädningsrum. Byggnaden har dessutom en tillbyggd bastudel på 8 m²-vy, vilket innebär att bastubyggnadens storlek är totalt 23 m²-vy. Byggnaden ligger cirka 11 meter från strandlinjen. Byggnaden genomgår inga strukturella förändringar, endast användningsändamålet ändras.

Det finns inget kommunalt vatten och avlopp inom området. Fritidsbostaden kommer inte att ha rinnande vatten. Fritidsbostaden kommer att förses med el.

Sökandenas motivering: Byggplatsen ligger inom området för Valkom delgeneralplan som är under arbete. I utkastet till delgeneralplanen är platsen anvisad som RA, det vill säga byggplats för fritidsbostad. Ovan nämnda byggnadsplaner överensstämmer med föreskrifterna för en RA-byggplats, så som de specificerats i utkastet för delgeneralplanen, med undantag för den totala storleken på bastubyggnaden. Denna får enligt föreskrifterna vara maximalt 20 m²-vy.

Ansökan om undantagslov gäller således även att frånga bestämmelserna gällande den maximala ytan för en bastubyggnad med 3 m²-vy, eftersom storleken på bastubyggnaden kommer att vara 23 m²-vy. Detta för att kunna ändra byggnadens användningsändamål från fritidsbostadsbyggnad till bastubyggnad, samtidigt som den får stå kvar i befintligt skick. Att göra omfattande förändringar på den gamla byggnaden för att minska storleken till maximalt 20 m²-vy vore både oändamålsenligt och orimligt kostsamt.

Plansituation: Arrendetomten ligger utanför planerat område, men inom området för Valkom delgeneralplan som är under arbete. Enligt planutkastet för Valkom delgeneralplan får man på RA-område uppföra en fritidsbyggnad med högst 1,5 våningar och en våningsyta på 120 m²-vy med en bostad. På byggplatsen är det utöver bostadsbyggnaden tillåtet att uppföra ekonomibygnader i en våning med en våningsyta på sammanlagt högst 60 m²-vy. Byggnaden ska placeras på minst 25 meters avstånd från strandlinjen vid genomsnittlig vattennivå, med undantag av en bastubyggnad på högst 20 m²-vy, som får placeras på minst 10 meters avstånd från strandlinjen.

Byggnadsordningens bestämmelser: På en byggplats får man, om inte något annat följer av planen, uppföra en semesterbyggnad med en bostad vars våningsyta får vara högst 100 m². På en byggplats får därtill uppföras en bastubyggnad, vars våningsyta får vara högst 25 m², samt ekonomibygnader. Byggplatsens sammanlagda våningsyta får vara högst 200 m².

Byggnader och konstruktioner med tak ska ligga minst 40 meter från strandlinjen vid medelvattenstånd. En bastubyggnad i en våning med en våningsyta på högst 25 m²-vy får uppföras närmare strandlinjen än förenämnda antal meter, dock minst 20 meter från strandlinjen vid medelvattenstånd.

Lovisa stad är ensam granne till arrendetomten, och därför behövs inga andra grannar förutom Lovisa stad höras i samband med ansökan.

Bedömning och motivering av undantagslovet:

Stadsplaneringsavdelningen ställer sig positiv till uppförandet av fritidsbostaden och ändring av användningsändamålet för den gamla fritidsbostadsbyggnaden till en bastubyggnad. Valkoms delgeneralplan stödjer den sökandes byggplaner både vad gäller byggrätt (förutom ett överskridande av bastubyggnaden med 3 m²-vy) och tillräckligt långt avstånd till strandlinjen.

Eftersom Valkom delgeneralplan ännu inte är i kraft så kan överensstämelsen med planen anses positiv, men ansökan behöver i detta skede behandlas utifrån Lovisa stads byggnadsordning. Den planerade nya fritidsbostaden är förhållandevis liten (maximalt 50 m²-vy + maximalt 20 m² veranda) och överskrider inte byggrätten för fritidsbostäder enligt Lovisa stads byggnadsordning (100 m²-vy) eller byggrätten i Valkom delgeneralplan (120 m²-vy). Bastubyggnaden är förhållandevis liten (23 m²-vy), och dess yta överskrider inte den maximala våningsytan på 25 m²-vy som i byggnadsordningen föreskrivs för bastubyggnader.

De sökandes planer överskrider inte byggrätten som är föreskriven i byggnadsordningen, och den nya fritidsbostaden uppfyller höjdkravet på minst +2,8 meter från havsmedelvattenståndet. Det behövs emellertid ett undantag för att frångå bestämmelserna gällande avståndet till strandlinjen för den nya fritidsbostaden. Enligt byggnadsordningen ska avståndet till strandlinjen vara minst 40 meter, medan den planerade fritidsbostadens avstånd till strandlinjen är cirka 25 meter. Det behövs också ett undantag för att frångå avståndet till strandlinjen för bastubyggnaden, vilket enligt byggnadsordningen ska vara minst 20 meter, men som i nuläget är cirka 11 meter.

Placeringen av den nya fritidsbostaden kan anses godtagbar med tanke på arrendetomtens terräng och storlek. Det är inte möjligt att placera fritidsbostaden på ett större avstånd från strandlinjen på grund av terrängen och närhet till tomtens gräns. Bastubyggnaden har stått på samma plats länge, och det är försvarbart att den får stå kvar på sin nuvarande plats.

Förutsättningar för undantag (§ 171 i markanvändnings- och bygglagen):

Kommunen kan av särskilda skäl på ansökan bevilja undantag från en bestämmelse, en föreskrift, ett förbud eller en annan begränsning som gäller byggande eller andra åtgärder och som har utfärdats i denna lag eller med stöd av den.

Undantag får dock inte beviljas, om det

- 1) medför olägenheter med tanke på planläggningen, genomförande av planen eller annan reglering av områdesanvändningen
- 2) försvårar uppnående av målen för naturvården
- 3) försvårar uppnående av målen för skyddet av den byggda miljön
- 4) leder till byggande med betydande konsekvenser eller annars har avsevärda skadliga miljökonsekvenser eller andra avsevärda skadliga konsekvenser.

Undantag från bestämmelserna i markanvändnings- och bygglagen och byggnadsordningen kan beviljas eftersom förutsättningarna för undantagslov uppfylls.

Bilaga 33

lägeskarta, situationsplan, planutdrag och beteckningar från planutkastet för Valkom delgeneralplan

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 60

23.03.2023

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar bevilja arrendetomt 434-409-2-117-V222 undantagslov i enlighet med ansökan för uppförandet av en fritidsbostad på maximalt 50 m²-vy samt en tillhörande veranda på maximalt 20 m². Genom det här beslutet godkänns ändamålsändringen av den gamla fritidsbostaden till en bastubyggnad med en maximal storlek på 23 m²-vy. Med detta beslut beviljas även ett undantag från avståndet till strandlinjen för placeringen av fritidsbostaden samt för bastubyggnaden. Undantagslovet beviljas i enlighet med den bifogade situationsplanen och det sätt som närmare framgår av föredragningstexten.

Undantagslovet är i kraft i två år inom vilken tid bygglov som motsvarar beslutet om undantagslov måste ansökas.

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade bevilja arrendetomt 434-409-2-117-V222 undantagslov i enlighet med ansökan för uppförandet av en fritidsbostad på maximalt 50 m²-vy samt en tillhörande veranda på maximalt 20 m². Genom det här beslutet godkändes ändamålsändringen av den gamla fritidsbostaden till en bastubyggnad med en maximal storlek på 23 m²-vy. Med detta beslut beviljades även ett undantag från avståndet till strandlinjen för placeringen av fritidsbostaden samt för bastubyggnaden. Undantagslovet beviljades i enlighet med den bifogade situationsplanen och det sätt som närmare framgår av föredragningstexten.

Undantagslovet är i kraft i två år inom vilken tid bygglov som motsvarar beslutet om undantagslov måste ansökas.

För kännedom

De sökande
Byggnadstillsynen
Stadsplaneringsavdelningen
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden
Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 188

15.12.2022

§ 61

23.03.2023

Ändring av detaljplan, stadsdel 7, Fredsby–Antby, kvarteret 707 och till det anknyttande grönskyddsområden, Helsingforsvägen/Valkomvägen/Vintergatan

NLIN 15.12.2022 § 188

Beredning

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

Loval Oy har kontaktat Lovisa stad om ändring av områdets detaljplan. Man förhandlade med markägaren 1.11.2022, då markägaren föreslog att man med detaljplanering reder ut om detaljplanen kan ändras så att man möjliggör det att Loval Oy:s tillverkningsanläggning i Lovisa utvidgas och att man möjliggör trafikarrangemangen som företagets verksamhet förutsätter i kvarteret 707 i stadsdel 7. Utifrån tomtanvändningsplanerna som markägarna uppgjort skulle utvecklingen av verksamheten förutsätta att tomten utvidgas mot norr och väster. Detta skulle innebära att avgränsningarna av de skyddsgrönområden som är i stadens ägo och som omedelbart avgränsar mot den nuvarande tomten justeras i den omfattning som företagets utvidgningsplaner förutsätter.

Planområdet är beläget i stadsdel 7 Fredsby–Antby på ett område som avgränsas av Helsingforsvägen, Valkomvägen och Vintergatan. Området som ska planläggas är i huvudsak byggt industriområde (TY) och delvis skyddsgrönområde (EV) samt närrekreationsområde (VL). Ändringen av detaljplan omfattar fastighet 434-7-707-9 som är i Loval Oy:s ägo och en del av fastighet 434-401-6-69 som är i Lovisa stads ägo. Man har överenskommit om kostnaderna som planändringen medför med ett avtal om inledning av detaljplan. Vid behov upprättas ett markanvändningsavtal. Planändringen görs som stadens eget arbete.

Syftet med detaljplanen är att undersöka om industriområdet kan utvidgas till skyddsgrönområdet och om det är möjligt att placera en ny anslutning från industrikvarteret till Valkomvägen som skulle betjäna tung trafik.

Bilaga 116

Program för deltagande och bedömning

Föredragning

Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar att ändringen av detaljplan för kvarteret 707 och därtill anknyttande skyddsgrönområden och närrekreationsområden i stadsdel 7, Fredsby–Antby anhängiggörs.

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade att ändringen av detaljplan för kvarteret 707 och därtill anknyttande skyddsgrönområden och närrekreationsområden i stadsdel 7, Fredsby–Antby anhängiggörs.

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden
Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 188

15.12.2022

§ 61

23.03.2023

NLIN 23.03.2023 § 61
1574/10.02.03/2022

Beredning

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

Detaljplaneändringen är ett planeringsobjekt enligt planläggningsöversikten 2023. Näringslivs- och infrastrukturnämnden fattade 15.12.2022 beslut om att planläggningen ska inledas.

Planeringsområdet är beläget i stadsdel 7 Fredsby-Antby på ett område som avgränsas av Helsingforsvägen, Valkomvägen och Vintergatan och som är cirka 7,3 hektar stort. Det område som ska planläggas är i huvudsak byggt industriområde (TY) och delvis skyddsgrönområde (EV) samt närrekreationsområde (VL). Ändringen av detaljplanen omfattar fastigheten 434-7-707-9, som är i Loval Oy:s ägo, och en del av fastigheten 434-401-6-69, som är i Lovisa stads ägo. Syftet med detaljplanen är att undersöka om industriområdet kan utvidgas till skyddsgrönområdet och om det är möjligt att placera en ny anslutning för tung trafik från industrikvarteret till Valkomvägen.

Programmet för deltagande och bedömning och de preliminära utkasterna om trafikarrangemangen, vilka hänför sig till detaljplaneändringen, var offentligt framlagda 20.1–20.2.2023. Programmet för deltagande och bedömning delgavs följande myndigheter: Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland, Nylands förbund, Räddningsverket i Östra Nyland, Kymmenedalens Elnät Ab, Borgå stad/miljöhälsovården, Affärsverket Lovisa Vatten, byggnads- och miljönämnden i Lovisa stad, Lovisa stads infrastrukturavdelning och Säkerhets- och kemikalieverket. De preliminära utkasterna om trafikarrangemangen i planen skilde sig åt på så sätt att det i det ena utkastet förslogs en ny anslutning från industriområdet till Valkomvägen och i det andra en ny anslutning från industriområdet till Helsingforsvägen.

I de utlåtanden som lämnades in begärdes att de nuvarande jordkablarna som ingår i elnätet och frånskiljarstationen, räddningsvägarna, den störning som verksamheten i kvartersområdet innebär för boendehälsan i miljön, grundvattnet, konsekvenserna för trafiken och friskten från den nya anslutningen beaktas. Bägge utkasterna fick understöd ur olika synvinklar. I sitt utlåtande lyfte Närings-, trafik- och miljöcentralen fram att en trafikutredning bör göras för området för att kunna bedöma konsekvenserna för trafiken. Inga åsikter lämnades in under den tid då programmet för deltagande och bedömning och de preliminära utkasterna var framlagda.

I det bifogade utkastet till detaljplan har kvartersområdet för industribyggnader där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art (TY) utvidgats norrut mot Helsingforsvägen, västerut mot Valkomvägen

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden
Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 188

15.12.2022

§ 61

23.03.2023

och en aning söderut mot Vintergatan. Därför har det skyddsgrönområde (EV) som anvisats vid Helsingforsvägen minskats. Skyddsgrönområdet vid Valkomvägen har ersatts med TY-område förutom vad gäller området för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning (ET). Området för frånskiljarstationen har anvisats som ET-område. Det närrekreationsområde norr om Vintergatan som gränsar till fabrikskvarteret har ändrats till skyddsgrönområde (EV) för att motsvara områdets nuvarande tillstånd. De stora flyttblock som finns på detta område anvisas fortfarande som skyddade.

I planutkastet har en ny körförbindelse till kvartersområdet anvisats via Helsingforsvägen. Körförbindelsen är avsedd för tung trafik, vilket innebär att den tunga lastbilstrafiken och personaltrafiken avskiljs från varandra.

Byggrätten har anvisats med exploateringstalet $e=0,50$, vilket innebär en total byggrätt på cirka 32 393 m²-vy, det vill säga en byggrätt som är 6 868 m²-vy större än tidigare. Det maximala våningstalet är fortfarande två (II).

Planeringsområdets nordöstra hörn hör till Bryggeribackens grundvattenområde, så grundvattenområdet anges i plankartan med beteckningen viktigt grundvattenområde eller grundvattenområde som lämpar sig för vattentäkt (pv). I planen ingår allmänna bestämmelser om stadsbild, avledning av dagvatten, beaktande av grundvattnet och ingärdning.

Det hörande under beredningsfasen som hänför sig till planutkastet genomförs genom att offentligt framlägga planutkastet i 30 dagar. Dessutom begärs utlåtanden av de myndigheter och sammanslutningar som ärendet berör. Respons begärs skriftligt, men det är möjligt att kommentera planerna även muntligt om man vill. Endast responsen i skriftlig form antecknas, och för den utarbetar planläggaren bemötanden och responsen arkiveras som en del av planhandlingarna.

Bilaga 34

- Plankarta med beteckningar och bestämmelser
- Planbeskrivning med bilagor

Föredragning

Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden framlägger planförslaget offentligt i 30 dagar och begär utlåtanden om det.

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden framlägger planförslaget offentligt i 30 dagar och begär utlåtanden om det.

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden
Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 189

15.12.2022

§ 62

23.03.2023

Ändring av detaljplan, stadsdel 7, Fredsby–Antby, del av järnvägs- och gatuområde, Bangårdens område, Smedjevägen/Fredsbyvägen/Helsingforsvägen

NLIN 15.12.2022 § 189

Beredning

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

Stadsfullmäktige i Lovisa stad beslutade 16.11.2022 § 91 att det nya daghemmet som ska byggas i centrum ska vara beläget på området för den så kallade bangården. Områdets detaljplan ska ändras så att daghemmet kan byggas på området i fråga, i och med att området i gällande detaljplaner är i huvudsak järnvägsområde.

För området har en extern konsult beställd av Senatfastigheter utfört utredningar om förorenad mark. Planändringen görs som stadens eget arbete och Klaus Seppänen är planläggare.

Området är beläget väster om centrum och begränsas mot öster till järnvägen, mot söder till Fredsbyvägen och mot väster till Smedjevägen. Planområdet omfattar även delar av gatuområdena som hör till Fredsbyvägen och Smedjevägen. Ändringen av detaljplanen berör följande fastigheter: 434-871-1-6, 434-405-1-33, 434-7-9906-0 och det outbrutna området 434-405-1-35-M601.

Syftet med ändringen av detaljplan är att möjliggöra byggandet av ett daghem på området och att göra tillräckliga trafikarrangemang för daghemmet. I planändringen bör man beakta att förutsättningarna för fortsättningen av tågtrafiken bevaras.

Bilaga 117

Plan för deltagande och bedömning

Föredragning

Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar att ändringen av detaljplan för bangården i stadsdel 7, Fredsby–Antby, gällande delar av järnvägs- och gatuområde anhängiggörs.

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade att ändringen av detaljplan för bangården i stadsdel 7, Fredsby–Antby, gällande delar av järnvägs- och gatuområde anhängiggörs.

NLIN 23.03.2023 § 62
1575/10.02.03/2022

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden
Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 189

15.12.2022

§ 62

23.03.2023

Beredning

planerare Klaus Seppänen, tfn 040 671 7674, och chefen för stadsplaneringsavdelningen Marko Luukkonen, tfn 0440 555 403

Stadsfullmäktige i Lovisa stad fattade 16.11.2022 § 91 beslut om var daghemmet i centrum ska placeras. Syftet med denna planändring är att möjliggöra bland annat daghemsbyggande.

Området ligger väster om stadens centrum och gränsar i öster till järnväg, i söder till Fredsbyvägen och i väster till Smedjevägen. Till planeringsområdet hör också delar av Fredsbyvägens och Smedjevägens gatuområde. Detaljplaneändringen gäller fastigheterna 434-871-1-6, 434-405-1-33 och 434-7-9906-0 och det outbrutna området 434-405-1-35-M601, vilka är i Lovisa stads ägo, samt området för en allmän väg 434-895-2-2. Planeringsområdet är cirka 3,15 hektar stort.

Syftet med detaljplaneändringen är att möjliggöra service- och bostadsbyggande på området. Den gällande detaljplanen för området behöver ändras, eftersom området utgör bangårdsområde i den gällande detaljplanen.

Planändringen anhängiggjordes genom näringslivs- och infrastrukturnämndens beslut 15.12.2022, § 189.

Programmet för deltagande och bedömning var framlagt 20.1–20.2.2023. Inga åsikter lämnades in under den tid då programmet var framlagt.

I den södra delen av området har det anvisats ett kvartersområde för närservice (PLA) för daghemmet och övriga närtjänster samt för boende. Norra delen ändras till ett kvartersområde för bostadshus (A1). Det parkartade skyddsgrönområdet kvarstår i rekreationsanvändning i form av närrekreationsområde (VL-1). Det maximala våningstalet är fyra (IV) och tomtexploateringen $e=0,5$. Utöver detta har det anvisats gatuområde för biltrafik och lätt trafik.

På planeringsområdet utfördes kompletterande undersökningar av marken i februari 2023 för att komplettera de tidigare jordmånsutredningarna. Vid undersökningarna har det inte hittats några andra områden med halter av skadliga ämnen utöver det område som redan var känt och som behöver saneras. Detta objekt ligger i kvarter A1 och finns avgränsat på plankartan. Området måste saneras innan byggprojekt inleds. I det kvartersområde som planerats för daghemmet finns ingen mark som kräver saneringsåtgärder.

Planeringsområdet hör till Bryggeribackens grundvattenområde i Lovisa, så grundvattenområdet anges på plankartan med beteckningen viktigt grundvattenområde eller grundvattenområde som lämpar sig för vattentäkt (pv). I planen ingår allmänna bestämmelser om stadsbild, avledning av dagvatten och beaktande av grundvattnet.

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden
Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 189

15.12.2022

§ 62

23.03.2023

Planändringen utförs i stadens egen regi med Klaus Seppänen som planerare.

I planläggningens beredningsfas ska intressenterna ges möjlighet att ta del av beredningsmaterialet för eventuella kommentarer. Detta sker vanligtvis genom att man lägger fram beredningsmaterialet för en bestämd tid och begär behövliga utlåtanden om det. Responsen kan utgöra tilläggsinformation som stöder planeringen eller åsikter om planerna. Man kan ge respons antingen muntligt eller skriftligt, men endast den skriftliga responsen sparas och fogas till planmaterialet.

Bilaga 35

Program för deltagande och bedömning, utkast till plan, planbeskrivning, undersökning av förorenad mark 2019, undersökning av förorenad mark 2023.

Föredragning

Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar att ändringen av detaljplanen för Bangårdens område i stadsdel 7, Fredsby-Antby, Smedjevägen/Fredsbyvägen/Helsingforsvägen, som även gäller delar av järnvägs- och gatuområde, framläggs och att utlåtanden begärs om den för hörande i beredningsskedet.

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade att ändringen av detaljplanen för Bangårdens område i stadsdel 7, Fredsby-Antby, Smedjevägen/Fredsbyvägen/Helsingforsvägen, som även gäller delar av järnvägs- och gatuområde, framläggs och att utlåtanden begärs om den för hörande i beredningsskedet.

Offentligt framläggande av förslaget till stranddetaljplan för Mörtvikbotten och VastaholmenNLIN 23.03.2023 § 63
898/10.02.03/2022

Beredning

chefen för stadsplaneringsavdelningen Marko Luukkonen, tfn 0440 555
403

Markägare har rätt att låta utföra en stranddetaljplan om arrangerandet av fritidsboende på mark i deras ägo. Denna plan gäller strandområden som är i två markägares ägo. Planläggningskonsulten som utarbetar stranddetaljplanen har levererat planförslagsmaterialet om Mörtvikbotten och en del av lägenhet 434-410-1-61 på Vastaholmen till Lovisa stad för offentligt framläggande.

Stranddetaljplanen för Mörtvikbotten anhängiggjordes med näringslivs- och infrastrukturnämndens beslut 8.11.2021. Programmet för deltagande och bedömning var framlagt 17.12.2021–17.1.2022. Anhängiggörandet kungjordes i samband med att programmet för deltagande och bedömning var framlagd. Om stranddetaljplanen ordnades ett samråd med närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland 26.1.2022. Planförslaget var framlagt 10.6.2022–5.8.2022. Utlåtanden om planförslaget inlämnades av närings-, trafik- och miljöcentralen, miljövärden i Lovisa stad, Borgå stads miljöhälsosektion och Strålsäkerhetscentralen. Planen utvidgades efter att förslaget hörts till att även omfatta en del av Vastaholmen, då också planens namn preciserades till att motsvara planområdet. Kompletteringen av hörandet genomfördes som brevhörande för Vastaholmens del med ett brev som skickades av Lovisa stad 15.12.2022. Brevet gav 21 dygn tid för kommentering. Inom tiden för hörande inlämnades inga kommentarer.

Med stranddetaljplanen ändras en del av *friluftss- och strövområdet (VR)* i stranddelgeneralplanen för Kulla–Lappom till kvartersområde för fritidsbostäder (RA). Byggplatsens bygg rätt är 160 m²-vy och bygg rätten i fråga ska placeras på den byggnadsyta som anvisats på plankartan. På byggplatsen får uppföras en fritidsbostad om högst 100 m²-vy, en separat bastubyggnad om högst 25 m²-vy och en ekonomibyggnad om högst 35 m²-vy. I närheten av fritidsbostaden finns även område som innehåller naturvärden. På Vastaholmen ersätts på motsvarande sätt en semesterbyggplats på 250 m²-vy enligt strandgeneralplanen med kvartersområde för friluftss- och strövområde. Antalet byggplatser ökar inte i sin helhet, men en obebyggd byggplats flyttas från ön till fastlandet. Markägarna har gjort ett villkorligt avtal sammankopplat till lagakraftträdandet av denna planändring om flyttandet av bygg rätten.

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 63

23.03.2023

I enlighet med markanvändnings- och bygglagen och markanvändnings- och byggförordningen framläggs planförslaget offentligt i 30 dagars tid och behövliga utlåtanden begärs om det. Under hörande kan delaktiga lämna in skriftliga anmärkningar om planförslaget. Efter framläggandet utarbetar upprättaren av planen genmälen till anmärkningarna. Genmälena behandlas av nämnden.

Bilaga 36
stranddetaljplan med anteckningar och bestämmelser, planbeskrivning
jänte bilagor

Föredragning

Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar offentligt framlägga förslaget till Mörtvikbottens och Vastaholmens stranddetaljplans plankarta med tillhörande anteckningar och bestämmelser samt planbeskrivning jänte bilagor för 30 dagar och begära behövliga utlåtanden om planförslaget.

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade offentligt framlägga förslaget till Mörtvikbottens och Vastaholmens stranddetaljplans plankarta med tillhörande anteckningar och bestämmelser samt planbeskrivning jänte bilagor för 30 dagar och begära behövliga utlåtanden om planförslaget.

Villkor är att baskartan för planen före den offentliga planläggningen och innan utlåtanden begärs uppdateras vad gäller vägnät och övriga konstruktioner så att den uppfyller de krav som lagstiftningen ställer på baskartor.

Överlåtelsevillkor för tomterna i Drottningstranden i LovisaNLIN 23.03.2023 § 64
305/10.00.02/2023

Beredning

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

Detaljplanen för Drottningstranden utarbetades med tanke på bostadsmässan till att vara så flexibel som möjligt. Frågor som gäller byggandets stadsbildsmässighet och byggandets kvalitet har för bostadsmässområdet reglerats med ett villkoren för tomtöverlåtelse bundet avtalsförfarande mellan mässorganisationen och byggaren. Kvalitetsgruppen har vid överlåtelsen av tomter bedömt byggandets fasad- och kvalitetsfrågor samt hur lämpligt byggandet är för sin miljö. Tomten har överlåtits för den som framfört en tillräckligt högklassig plan eller den som framfört den bästa planen. Tomterna som byggs för mässan har redan överlåtits och mässorganisationen har inte behörighet i förfarandet av tomtöverlåtelse för de resterande lediga tomterna.

För ansökningsförfarandets del ska man för de ännu lediga tomternas del besluta om villkoren för tomtöverlåtelse. Tomterna på mässområdet som för tillfället är lediga är: kvarteret 1056, AP-6 tomterna 6 och 7. Kvarteret 1060, tomterna 2 och 3 samt "flytande husens" tomt 5 i kvarteret 1057. För att säkerställa högklassigt byggande ska överlåtelsen av tomter och styrandet av tomternas byggande delvis ordnas avvikande från allmänna villkor för överlåtelse av tomter och reservering av tomter med ett förfarande för överlåtelse av tomter som motsvarar förfarande av kvalitetsbedömning sammankopplad med överlåtelsen av mässtomter. Det är allt skäl att överlåtelsevillkoren som nu beslutas över ska beslutas att gälla för hela detaljplaneområdet för Drottningstranden. En tomtkarta som temakarta över området innefattande gällande prissättning finns om bilaga till föredragningslistan.

Avsikten är att öppna tomtsökningen för Drottningstranden för en tidsbunden tid på en månad, under vilken tid intresserade personer kan anmäla sitt intresse för tomtbeställning. Ansökaren av tomt ska bifoga skisser som gäller byggprojektet. En kvalitetsgrupp som består av stadens sakkunniga bedömer ansökningarna. Tomten reserveras för ansökaren om kvalitetsgruppen bedömer planen vara tillräckligt bra. Om det uppkommer fler än en intresserad av en tomt reserveras tomten till det byggprojekt som bedöms vara bäst och som fyller kriterierna. Det primära målet är att få högklassigt byggande till området. Tomten överlåts till byggaren för byggande först på basis av ritningar som godkänts av byggnadstillsynen.

Efter sökronen som nu ordnas tidsbundet övergår de ännu lediga tomterna till normal fortgående sökning. På objekten på Drottningstranden tillämpas även inom den fortgående sökningen förfarandet av kvalitetsbedömning som nu beslutas om.

I detta samband finns det inget skäl att ingripa i priserna som fastslagits för tomterna (stadsfullmäktige 9.7.2020 § 61), men det finns skäl att aningen precisera förfarandet som relaterar till överlåtelsesättet. Till överlåtelsesätt av tomten föreslås arrende. Det skulle vara möjligt att lösa in tomten först då bostadshuset ha uppförts på arrendetomten och byggnadstillsynen har genomfört slutsynen. Det vill säga tomten överlåts med äganderätt först när den är byggd. Den föreslagna preciseringen av tomtöverlåtelse beror på att man med detta förfarande kan lättare undvika situationer där ofullbordad byggnadsförpliktelse kan undvikas. Med preciseringen eftersträvas säkerställande av ett så snabbt uppbyggande av området som möjligt,

Överlåtelsevillkor

För området iakttas den gällande tomtprissättningen som beslutats för bostadsmässan (stadsfullmäktige 9.7.2020 § 61).

I tomtreserveringen iakttas till lämpliga delar de gällande reserverings- och överlåtelsevillkoren för Lovisa stad (stadsfullmäktige 101 §/2012), med undantag av ändringarna/kompletteringarna nedan som gäller Drottningstrandens område:

- För att säkerställa en enhetlig stadsbildsmässig anblick för Drottningstranden grundas en kvalitetsgrupp för tomtöverlåtelser på området (en byggnadsinspektör utsedd av den ledande byggnadsinspektören, planläggningsarkitekten, markanvändningsingenjören eller chefen för stadsplaneringsenheten). Dessutom har bostadsmässans projektchef (ända till 30.9.2023) rätt att delta som sakkunnig i kvalitetsgruppens möten.
- Tomtsökningen öppnas innan bostadsmässan för en månad, under vilken tid personer som är intresserade av tomterna kan ansöka om tomtreservering på området. Efter den tidsbundna tomtreserveringsronden kommer de ännu lediga tomterna till fortgående sökning.
- Tomtreserveraren ska framföra inom reserveringstiden följande ritningar till kvalitetsgruppen: situationsplan och fasadskisser. Även annat belysande material kan framföras.
- Kvalitetsgruppen bedömer utifrån ritningarna som tomtreserveraren framfört hur bra byggprojektet lämpar sig för tomten och området samt godkänner eller förkastar planerna.
- Byggandet ska inledas inom ett år efter beslutet om överlåtelse av tomten.
- Tomterna överlåts först med arrenderätt och det är möjligt att lösa in tomten till egen i enlighet med villkor som nedtecknas i arrendeavtalet. Betalade arrenden och reserveringsavgiften gottgörs inte i köpeskillingen.

Bilaga 37

Temakartabild över området

Föredragning

Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden godkänner det ovan i beredningstexten beskrivna förfarandet för överlåtelse av tomter på Drottningstranden.

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 64

23.03.2023

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden godkände det ovan i
beredningstexten beskrivna förfarandet för överlåtelse av tomter på
Drottningstranden.

Solpaneler till taken på byggnader ägda av Lovisa stad, fullmäktigemotionFM § 123 16.10.2019
729/02.08.00/2019

Ordföranden meddelade att undertecknade fullmäktigeledamöter (första undertecknare Kari Hagfors) före sammanträdet uttryckt önskemål om att få inlämna en så lydande motion:

Solpaneler till taken på byggnader ägda av Lovisa stad

Hur klimafförändringen ska tyglas diskuteras allt mer intensivt i olika länder, också i Finland. Mest utsläpp skapas av energiproduktionen, det vill säga den elektricitet, den värme och de bränslen som produceras för industrin. Som en ny och allt mer använd källa för utsläppsfri energi har solpaneler blivit allt vanligare såväl inom industrin som bland hushållen. Priset på solpaneler har sjunkit och de är numera rätt enkla att installera till och med på tak i småhus. Till och med i Finlands förhållanden börjar de ha en betydande nytta som energikälla.

Därför föreslår vi undertecknade att

Lovisa stad vidtar åtgärder och installerar solpaneler som energikällor för sina offentliga byggnader. På detta sätt fås självförsörjande energi och genom det också ekonomisk besparing, och på detta sätt är staden för sin del med och åstadkommer utsläppsfri energi.

Bilaga nr 7.

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

NLIN 23.03.2023 § 65
250/02.08.00/2023

Beredning

projektledningschef Ulf Blomberg, tfn 0440 555 405

Kari Hagfors och åtta andra fullmäktigeledamöter har lämnat en fullmäktigemotion där man önskar att åtgärder vidtas för att installera solpaneler på taken på byggnader som ägs av Lovisa stad.

I budgeten för 2023 och ekonomiplanen för åren 2024 och 2025 finns inga medel reserverat för installation av solpaneler. Den snäva ram för fullmäktigeperiodens investeringar som finns gör det också svårt att få in nya medel för installation av solpaneler under fullmäktigeperioden.

Installation av solpaneler blir lönsammare hela tiden och det har redan tidigare undersökts hurdana möjligheter det finns att installera solpaneler på taken på byggnader ägda av Lovisa stad. Tyvärr är det inte ännu speciellt lönsamt att installera solpaneler om man inte kan använda merparten av elenergin själv. Det här leder till att det inte ännu är lönsamt att installera solpaneler på skolorna som utgör den största gruppen av byggnader, emedan deras elförbrukning är liten då panelerna producerar merparten av energin.

Daghemmen är oftast i bruk en större del av sommaren och det vore antagligen mera lönsamt att installera solpaneler på deras tak. En förutsättning är dock att taken är i sådant skick att de inte behöver underhållas eller förnyas inom de närmaste fem till tio åren. Tyvärr begränsar det här installation på daghemmens tak.

De centrala förvaltningsbyggnaderna såsom rådhuset och Forum samt flera andra byggnader är skyddade i stadsplan eller värdefulla för miljön. Detta gör att det inte är önskvärt att installera solpaneler på deras tak. I vilket fall som helst skulle det kräva lov samt utlåtande av övervakande museimyndighet.

Det installeras solpaneler på den nya servicebyggnaden på campingområdet och det är troligt att det installeras solpaneler på det nya daghemmet då det byggs även om det slutliga beslutet tas då planeringen framskrider.

I fortsättningen bör man varje gång då en ny byggnad byggs eller ett gammalt tak förnyas noggrant undersöka möjligheten att installera solpaneler samtidigt. I övrigt är det inte ännu förnuftigt att installera solpaneler, såvida staden inte har investeringspengar överlops.

Bilaga 38
fullmäktigemotion

Föredragning

Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden godkänner svaret för sin egen del och föreslår för stadsstyrelsen och vidare för stadsfullmäktige att godkänna svaret och konstatera att motionen är slutbehandlad.

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden godkände svaret för sin egen del och föreslår för stadsstyrelsen och vidare för stadsfullmäktige att godkänna svaret och konstatera att motionen är slutbehandlad.

Stadsfullmäktige
Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 36
§ 66

20.04.2022
23.03.2023

Energieffektiviteten och -besparingarna för Lovisas fastigheter bör utredas, fullmäktigemotion

FM 20.04.2022 § 36

Ordföranden meddelade att undertecknade fullmäktigeledamöter (första undertecknare Hanna Hurta) före sammanträdet uttryckt önskemål om att få inlämna en så lydande motion:

Energieffektiviteten och -besparingarna för Lovisas fastigheter bör utredas

IPCC:s nyaste rapporter berättar att fönstret för att hindra de allvarliga hot som klimatförändringen förorsakar håller på att gå fast. Utsläpp ska minska inom alla samhällets delområden och det är allra effektivast att minska utsläppen där som det uppkommer mest av dem. En av de största förorsakarna av koldioxidutsläpp i Finland är uppvärmning av byggnader, till vilket det går åt cirka en fjärdedel av all energi som används i landet.

Energi kan också sparas på ett kostnadseffektivt sätt, eftersom många energibesparande åtgärder inte kräver några investeringar. En sänkning av rumstemperaturen med en grad kan till exempel minska utsläppen med cirka fem procent. Detta leder också till kostnadsbesparingar. Energieffektivitet och energisparande är alltså kostnadseffektiva lösningar som inte bara sparar på stadens medel utan också minskar uppvärmningen av klimatet. Det rör sig också om en säkerhetspolitisk fråga, eftersom det ger möjlighet att minska energiproduktionens andel av fossila bränslen som importerats från utlandet.

Lovisa stad bör utreda energisparpotentialen i sina egna byggnader och vidta åtgärder för att förbättra byggnadernas energieffektivitet och spara energi. Man bör också ägna uppmärksamhet åt energieffektiviteten i nya byggnader och renoveringsprojekt. Samtidigt kunde man undersöka möjligheten att installera solpaneler i samband med stadens byggnader.

Vi som undertecknat motionen föreslår att Lovisa stad reder ut energisparpotentialen i sina fastigheter och vidtar åtgärder för att förbättra fastigheternas energieffektivitet och för att spara energi.

Bilaga nr 8.

Beslut

Sedan motionen hade lämnats, remitterades den till stadsstyrelsen för behandling enligt 133 § i stadsfullmäktiges arbetsordning.

- - -

NLIN 23.03.2023 § 66
756/10.03.02.00/2022

Stadsfullmäktige
Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 36
§ 66

20.04.2022
23.03.2023

Beredning

projektledningschef Ulf Blomberg, tfn 0440 555 405

Hanna Hurtt och tio andra fullmäktigeledamöter har lämnat en fullmäktigemotion där man önskar att energieffektiviteten och -besparingarna för Lovisas fastigheter utreds.

Det har redan länge varit kutym att vid varje nybygge, grundrenovering eller reparation utgå från att energieffektiviteten förbättras. Däremot har det inte åtminstone på länge gått systematiskt igenom hela byggnadsbeståndet.

Uppvärmning sker ifall det är möjligt med biobaserad fjärrvärme eller jordvärme. För tillfället finns det ännu sex byggnader som har oljevärme kvar. Målet är att uppvärmningen av dessa ändras till jordvärme och att åtminstone en byggnad per år får värmesystemet utbytt. För tillfället ser det tyvärr ut som om målet inte skulle nås. Det finns också flera byggnader som har direkt elvärme. I dessa installeras det luftvärmepumpar, för att minska på elförbrukningen. Här finns ännu mycket energi att spara.

Under den senaste vintern har det också gjorts försök med att sänka temperaturen i flera byggnader med en grad. Tyvärr ger inte den automatik som finns i många byggnader möjlighet att göra detta på ett enkelt sätt.

En annan viktig del är ventilationen. Alla nya ventilationssystem förses med återvinning och i mån av möjlighet förbättras återvinningen i äldre system. Ett av de effektivaste sätten att spara energi på ventilationen är genom att möjligast snävt begränsa tiden då ventilationen är i gång eller i full gång. Här har dock inneluftsproblem och misstankar om inneluftsproblem gjort det svårt att minska på drifttiderna.

Genom långt utvecklad automatik för ventilation och uppvärmning går det också att förbättra energieffektiviteten. Det mycket långt utvecklade systemet med bland annat koldioxidgivare, som byggts upp i Harjunrinteen koulu visade sig dock inte fylla måttet. Därför har det i de senaste projekten inte använts lika avancerad teknik.

Fönster och dörrar som är i dåligt skick ökar också mycket på energiförbrukningen. Tyvärr har det visat sig att man inte skall byta fönster till nya täta fönster före huset har en effektiv maskinell ventilation med värmeåtervinning. I annat fall räcker inte luftväxlingen till längre. Målet är därför att fönster och dörrar i dåligt skick, förnyas eller grundförbättras då ventilationssystemet fyller dagens krav.

Vindsbjälklagen är i allmänhet redan tilläggsisolerade i de hus som det går enkelt att göra. Däremot har staden i allmänhet inte förbättrat isoleringen i ytterväggarna. Här kommer man att gå försiktigt framåt för att inte skapa nya problem.

Stadsfullmäktige
Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 36
§ 66

20.04.2022
23.03.2023

Installation av solpaneler blir lönsammare hela tiden och det har redan tidigare undersökts hurdana möjligheter det finns att installera solpaneler på taken på byggnader ägda av Lovisa stad. Tyvärr är det inte ännu speciellt lönsamt att installera solpaneler om man inte kan använda merparten av elenergin själv. Det här leder till att det inte ännu är lönsamt att installera solpaneler på skolorna som utgör den största gruppen av byggnader, emedan deras elförbrukning är liten då panelerna producerar merparten av energin.

Daghemmen är oftast i bruk en större del av sommaren och det vore antagligen mera lönsamt att installera solpaneler på deras tak. En förutsättning är dock att taken är i sådant skick att de inte behöver underhållas eller förnyas inom de närmaste fem till tio åren. Tyvärr begränsar det här installation på daghemmens tak.

De centrala förvaltningsbyggnaderna såsom stadshuset och Forum samt flera andra byggnader är skyddade i stadsplan eller värdefulla för miljön. Detta gör att det inte är önskvärt att installera solpaneler på deras tak. I vilket fall som helst skulle det kräva lov samt utlåtande av övervakande museimyndighet.

Det installeras solpaneler på den nya servicebyggnaden på campingområdet och det är troligt att det installeras solpaneler på det nya daghemmet då det byggs även om det slutliga beslutet tas då planeringen framskrider.

I fortsättningen bör man varje gång då en ny byggnad byggs eller ett gammalt tak förnyas noggrant undersöka möjligheten att installera solpaneler samtidigt. I övrigt är det inte ännu lönsamt att installera solpaneler, såvida staden inte har investeringspengar överlops. Ur miljösynpunkt är det däremot kanske befogat att sätta till solpaneler på till exempel skolornas tak, bara finansieringen ordnas.

Det finns mycket potential att spara energi i Lovisas fastigheter. Lokaliseringsservices nuvarande personal och knappast heller personalen då den är fulltalig, har inte möjlighet att göra en energiutredning för Lovisa stads alla fastigheter. Däremot finns det massor av konsulter som gärna gör det bara finansieringen ordnas. Även en konsultutredning kräver ganska mycket arbete av lokalitetsservices personal. Därför är det inte just nu aktuellt att beställa en utredning.

Bilaga 39
fullmäktigemotion

Föredragning

Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden godkänner svaret för sin egen del och föreslår för stadsstyrelsen och vidare för stadsfullmäktige att godkänna svaret och konstatera att motionen är slutbehandlad.

Stadsfullmäktige
Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 36
§ 66

20.04.2022
23.03.2023

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden godkände svaret för sin egen del och föreslår för stadsstyrelsen och vidare för stadsfullmäktige att godkänna svaret och konstatera att motionen är slutbehandlad med det tillägg att stadsfullmäktigen nyligen godkände att Lovisa ansluter sig till nätverket HINKU. Ett av HINKU-kriterierna är att man förbinder sig till åtgärderna och målen i energieffektivitetsavtalet för kommunsektorn. Det förutsätter också att frågor som gäller energieffektivitet utreds och förbättras.

Investeringar under 100 000 euro 2023, lokalserviceNLIN 23.03.2023 § 67
81/02.02.00/2023

Beredning	<p>projektledningschef Ulf Blomberg, tfn 0440 555 405</p> <p>Stadsfullmäktige godkände på sitt sammanträde 14.12.2022 investeringsplanen för 2023.</p> <p>För centralen för näringsliv och infrastrukturs del har för investeringsplanen godkänts ett anslag på 275 000 euro som omfattar projekt under 100 000 euro inom lokalservicens område.</p> <p>Nämnden ska bestämma om en mer detaljerad fördelning av anslaget för 2023.</p> <p>De medel som tidigare reserverades för grundtrygghetscentralens byggnader finns nu också med i centralen för näringsliv och infrastrukturs medel eftersom centralen för näringsliv- och infrastruktur hyr ut lokalerna till välfärdsområdet.</p> <p>Bilaga 40 Förslag till fördelning av anslag</p>
Föredragning	Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka
Förslag	Näringslivs- och infrastrukturnämnden godkänner centralen för näringsliv och infrastrukturs investeringar under 100 000 euro för 2023 i enlighet med bilagan.
Beslut	Näringslivs- och infrastrukturnämnden godkände centralen för näringsliv och infrastrukturs investeringar under 100 000 euro för 2023 i enlighet med bilagan.

Förslag till tilläggsanslag för saneringen av hälsovårdscentralens husteknik och för Lovisa CampingNLIN 23.03.2023 § 68
279/02.02.02/2023

Beredning

projektledningschef Ulf Blomberg, tfn 0440 555 405

I budgeten för 2022 hade 300 000 euro avsatts för sanering av hälsovårdscentralens husteknik. Närmast på grund av problem med leveransen av maskiner försenades projektet och framsköts delvis till 2023. Av finansieringen som avsatts i budgeten användes cirka 215 000 euro och cirka 85 000 euro blev oanvänt. Sålunda behövs 85 000 euro som tilläggsanslag för 2023 för finansieringen av projektets slutförande.

I budgeten för 2022 hade avsatts 350 000 euro och 150 000 euro i budgeten för 2023 för Lovisa Camping. Den nya servicebyggnaden utgör den största enskilda delen av projektet. I och med att uppförandet av servicebyggnaden hade planerats att inledas först efter campingsäsongen på hösten och man ville ha tillräckligt med tid för att betongen skulle torka, framsköts färdigställandet av servicebyggnaden till 2023. Av anslaget som avsatts för 2022 användes cirka 242 000 euro och cirka 108 000 euro blev oanvänt.

För att man under 2023 ska förutom servicebyggnaden få gjort dessutom de övriga planerade arbetena på Lovisa Camping, behövs utöver anslaget som beviljats för 2023 dessutom det oanvända anslaget på 108 000 euro, det vill säga inalles 258 000 euro.

Föredragning

Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar föreslå stadsstyrelsen och vidare stadsfullmäktige att investeringsanslag på 85 000 euro beviljas för hälsovårdscentralens husteknik och 108 000 euro mer i investeringsanslag för Lovisa Camping.

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade föreslå stadsstyrelsen och vidare stadsfullmäktige att investeringsanslag på 85 000 euro beviljas för hälsovårdscentralens husteknik och 108 000 euro mer i investeringsanslag för Lovisa Camping.

Rättelseyrkan / Traktortjänster 2023–2025, val av entreprenörNLIN 23.03.2023 § 69
1517/02.08.00/2022

Beredning

infrastrukturchef Markus Lindroos, tfn 050 382 7550

Oy Tommi Stengård Ab inlämnade 17.2.2023 en rättelseyrkan angående näringslivs- och infrastrukturnämndens upphandlingsbeslut § 15 Traktortjänster 2023–2025.

Rättelseyrkan:

Rättelse till beslutet av delområde 3 traktor med släpkärra för marktransporter. Vi yrkar rättelse till att vi skulle i stället för fyra arbetsmaskiner endast erbjuda en arbetsmaskin.

Vi anser att båda avtal skulle ingås med oss i och med att vårt anbud hade de fyra billigaste traktorerna med släpvagn.

Motiveringar:

I anbudsbegäran bad man meddela arbetsmaskinen med en maskinspecifik blankett och för var och en maskin som erbjuds skulle bifogas en egen blankett (anbud s. 4 bilaga 1). Så har vi gjort. I anbudet finns en separat blankett för varje arbetsmaskin vi erjudit (till exempel bilaga 2) med de uppgifter som krävs, i vilken man inte behöver ange timpris.

I begäran om anbud begärs det inte i något ställe att ett eget anbud ska ges om varje erbjuden maskin.

Vi har erjudit fyra arbetsmaskiner med samma timpris.

Alla arbetsmaskiner fyller anbudsavtalet och för varje maskin finns en chaufför och reservchaufför.

Anbudsbegäran får inte ha punkter som anbudsgivaren kan missförstå.

Hänvisande till dessa fakta begär vi att det fattade beslutet rättas.

Bilaga 41

- anbudsbegäran
- anbudet
- beskrivning

Föredragning

Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar förkasta rättelseyrkan. Sålunda konstaterar nämnden att näringslivs- och infrastrukturnämndens upphandlingsbeslut 26.1.2023 Traktortjänster 2023–2025 § 15 inte ändras.

Motivering:

I anbudsbegäran begärdes priset för traktor med släpkärra för marktransporter. Priset anges i anbudsbegäran.

Kravet för nerladdning av maskinblankett finns under punkten Allmänna kriterier/uppgifter.

Maskinblanketten är en bilaga i vilken man berättar traktorns tekniska uppgifter och utrustningsnivå. I blanketten sätts inte pris och det finns ingen punkt där man skulle be att pris skulle anges.

Entreprenören har angett ett pris och har ingen annanstans meddelat priserna för de andra traktorerna varför de inte kunnat tas med i jämförelsen trots att en maskinblankett laddats om dem.

Under anbudsbegäran har entreprenören frågat hur man ska gå till väga då det förekom något problem vid inmatningen av anbudet.

Entreprenören meddelades att om det inte lyckas ska entreprenören till de delar skicka e-post.

Ab Tommi Stengård Ab har inte skickat ett anbud per e-post.

Två andra företagare skickade per e-post de delar som inte hade lyckats.

Beställaren har inte kunnat veta att ett pris betyder samma pris för de andra maskinerna då detta inte framgår av några anbudshandlingar som levererats.

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade förkasta rättelseyrkan. Sälunda konstaterade nämnden att näringslivs- och infrastrukturnämndens upphandlingsbeslut 26.1.2023 Traktortjänster 2023–2025 § 15 inte ändras.

Motivering:

I anbudsbegäran begärdes priset för traktor med släpkärra för marktransporter. Priset anges i anbudsbegäran.

Kravet för nerladdning av maskinblankett finns under punkten Allmänna kriterier/uppgifter.

Maskinblanketten är en bilaga i vilken man berättar traktorns tekniska uppgifter och utrustningsnivå. I blanketten sätts inte pris och det finns ingen punkt där man skulle be att pris skulle anges.

Entreprenören har angett ett pris och har ingen annanstans meddelat priserna för de andra traktorerna varför de inte kunnat tas med i jämförelsen trots att en maskinblankett laddats om dem.

Under anbudsbegäran har entreprenören frågat hur man ska gå till väga då det förekom något problem vid inmatningen av anbudet.

Entreprenören meddelades att om det inte lyckas ska entreprenören till de delar skicka e-post.

Tommi Stengård Oy Ab har inte skickat ett anbud per e-post.

Två andra företagare skickade per e-post de delar som inte hade lyckats.

Beställaren har inte kunnat veta att ett pris betyder samma pris för de andra maskinerna då detta inte framgår av några anbudshandlingar som levererats.

Paragrafen justerades omedelbart.

Stadsfullmäktige
Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 19
§ 70

15.02.2023
23.03.2023

Obebyggd egnahemshustomt ägd av Lovisa stad som huvudvinst vid Bostadsmässlotteri, fullmäktigemotion

FM 15.02.2023 § 19

Ordföranden meddelade att undertecknade fullmäktigeledamöter (första undertecknare Mikael Karlsson) före sammanträdet uttryckt önskemål om att få inlämna en så lydande motion:

Obebyggd egnahemshustomt ägd av Lovisa stad som huvudvinst vid Bostadsmässlotteri

Lovisa stad ämnar bland bostadsmässbesökarna ordna ett lotteri där det samtidigt informeras om utbudet av stadens industri- och egnahemshustomter

Evenemanget behöver ett dragplåster . Därför föreslår undertecknad att en av Lovisa stads obebyggda egnahemshustomter (areal 914m2) på Olivgränd 2 i Israelsskogens br:stadsområde reserveras för ändamålet, alternativt en motsvarande egnahemshustomt i något annat av Lovisa stads ägda bostadsområden.

Tomten Olivgränd 2s värde enligt prislistan är 14624€.

Bilaga nr 2.

Beslut

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

NLIN 23.03.2023 § 70
235/00.01.05/2022

Beredning

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

Ärende

I § 19 i den fullmäktigemotion som lämnades på stadsfullmäktiges sammanträde 15.2.2023 föreslås att Lovisa stad arrangerar en tomtutlottning på Bostadsmässan 2023. Målet är att mässbesökarna ska bli bekanta med tomtutbudet i Lovisa stad samt att samla in kontaktuppgifter av personer som är intresserade av småhustomter i Lovisa. Sådana kontaktuppgifter som får användas för marknadsföring kan stadens kommunikationsenhet använda i sin eftermarknadsföring efter att mässan är över.

Stadsfullmäktige
Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 19
§ 70

15.02.2023
23.03.2023

Svar på fullmäktigemotionen

Stadsplaneringsavdelningen har tagit emot fullmäktigemotionen och utrett vilka alternativ det finns för att arrangera en utlottning. Det har konstaterats att vederlagsfri överlåtelse av en tomt medför skattepåföljder som man bör vara medveten om när man arrangerar utlottningen. Gåvoskatten, som vanligtvis är 30 procent, ska betalas av gåvotagaren vilket vid en dylik utlottning skulle göra vinnaren mindre villig att ta emot vinsten. Lotteriskatten är lika hög som gåvoskatten och ska betalas av lotteriarrangören. Beskattningsvärdet beräknas på vinstens verkliga värde. I praktiken skulle man alltså ändå vara tvungen att göra så att staden betalar skatten. Dessutom bör tomten överlåtas till byggande istället för till den privata tomtmarknaden, vilket betyder att typen av överlåtelse och tidpunkten för överlåtelsen skulle behöva vara sådana att det eftersträvade målet för byggandet uppnås.

Som exempel kan nämnas den tomtutlottning som arrangerades av Tusby kommun på Bostadsmässan 2020. Kommunen överlät en tomt i gåva till vinnaren i en teckningstävling (gåvans värde uppgick till 31 275,00 euro) samt betalade lotteriskatten och eventuella övriga skatter, avstyckningen och övriga kostnader som orsakades av överlåtelsen. De vanliga villkoren vid tomtöverlåtelse, såsom byggvillkor och förbud mot att överlåta tomten vidare, tillämpades inte. De kostnader som uppkom till följd av lotteriet och som kommunen betalade uppgick till ungefär 10 000 euro. I nuläget är den ifrågakvarande plantomten i Norra Tusby fortfarande obebyggd och har bytt ägare.

Exemplet ovan belyser de höga kostnaderna för utlottningsförfarandet och visar i värsta fall hur ett oönskat slutresultat kan se ut. I fallet ovan har kommunen inte några möjligheter att påverka byggandet på tomten. Det finns inte någon information om det marknadsföringsvärde som den arrangerade utlottningen eventuellt förde med sig.

Ett utlottningsförfarande kan vara ändamålsenligt om de ovan nämnda problemen på ett eller annat sätt kan undvikas eller minimeras. Överlåtelse av gåvobrev (till ett pris av 0 euro) medför oundvikligen också skattepåföljder. Det viktigaste målet med överlåtelsen av gåvan vid tomtutlottningen är att tomten endast överlåts till byggande. För att kunna garantera att tomten används på ett ändamålsenligt sätt måste stadens överlåtelsevillkor tillämpas vid överlåtelsen. Överlåtelsen bör ske mot vederlag så att ifrågakvarande villkor uppfylls.

Stadsplaneringsavdelningen har diskuterat följande förfarande:

Lotterivinsten utgörs av rätten att köpa en småhustomt till specialpris (nominellt pris). Utlottningsobjektet är en småhustomt (planbeteckning AO) i Israelsskogens bostadsområde, på adressen Olivgränd 2, Forsby. Fastighetsbeteckning 434-473-1-517. Tomtens areal är 914 m² och byggrätten 229 m²-vy. Tomtens försäljningspris på tomtbörsen är 14 624,00 euro. Gåvo- eller lotteriskatten uppgår till 4 387,20 euro.

Stadsfullmäktige
Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 19
§ 70

15.02.2023
23.03.2023

Vinnaren i lotteriet får besittningsrätt till tomten under byggtiden (arrendeavtal genom vilket vinnaren är skyldig att bygga) till exempel för 1 euro/år. I arrendeavtalet tillämpas normala överlåtelsevillkor som godkänts i stadsfullmäktige 2012 (§ 101).

Arrendetiden är högst fem år, under vilken köparen ska bygga en sådan byggnad som är i enlighet med det godkända lovet och som har slutgranskats. Därefter kan innehavaren av arrenderätten lösa ut tomten till priset av 1 euro. Vid överlåtelsen tillämpas de normala villkor som gäller försäljning av en bebyggd tomt, enligt vilka köparen äger de fastigheter som finns på fastigheten. Om tomten av en eller annan orsak inte bebyggs under en arrendeperiod på fem år återgår tomten i stadens besittning utan ett separat beslut senast då giltighetstiden för arrendeavtalet löper ut.

Då ett nominellt arrende- och försäljningspris av 1 euro används kan man vid överlåtelsen av fastigheten tillämpa normala överlåtelsevillkor. Huruvida det avsevärt nedsatta priset medför skattepåföljder i form av gåvo- eller lotteriskatt ska ännu utredas. Genom att tillämpa normalt förfarande vid överlåtelse av tomt kan man dock förutsätta att innehavaren av arrenderätten är aktiv i fråga om att driva på det önskade byggandet. Särskilt vid överlåtelse av sådana plantomter som planlagts och iordningställts med offentliga medel är det skäl att se till att tomterna bebyggs på ett sätt som överensstämmer med ändamålet.

Stadsplaneringsavdelningens förslag

På Bostadsmässan i Lovisa arrangeras en tomtutlottning som gäller fastighet 434-473-1-517. Under byggandet tillämpas det överlåtelseförfarande som gäller arrende, efter slutgranskningen inlösning av tomt. Prissättning enligt nominellt pris (exempel):

- Hyra under tiden för byggandet: 1 euro/år, de första fem åren
- Köpepriset för den byggda tomten: 1 euro

Innan beslutet fattas och verkställs ska eventuella skattepåföljder utredas. Stadsplaneringsavdelningen bereder ett beslutsförslag om överlåtelseförfarandet och prissättningen för stadsstyrelsen och fullmäktige att besluta om.

Bilaga 42
fullmäktigemotion

Föredragning

Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden godkänner det bifogade svaret på § 19 i fullmäktigemotionen 15.2.2023.

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden återremitterade ärendet för ny beredning.

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 71

23.03.2023

Ekonomiöversikt

NLIN 23.03.2023 § 71
11/02.02.02/2023

Beredning	controller Eija Henriksson, tfn 040 779 0428 Centralen för näringsliv och infrastrukturs ekonomirapport för tiden 1.1–17.3.2023.
Föredragning	Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka
Förslag	Näringslivs- och infrastrukturnämnden antecknar ekonomirapporten för kännedom.
Behandling	Bilaga 43 ekonomirapport per 23.3.2023
Beslut	Näringslivs- och infrastrukturnämnden antecknade ekonomirapporten för kännedom. Bilaga 43.

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 72

23.03.2023

Tjänsteinnehavarbeslut

NLIN 23.03.2023 § 72

Beredning

markanvändningsingenjör Antti Piippo, tfn 0440 555 421,
ställföreträdande direktören för centralen för näringsliv och
infrastruktur, infrastrukturchefen Markus Lindroos, tfn 050 382 7550

ställföreträdande direktören för centralen för näringsliv och
infrastrukturens tjänsteinnehavarbeslut:

– § 3; Val av tillståndssekreterare (dnr 306/01.01.01/2023).

Utifrån den helhetsbedömning som baserar sig på
ansökningshandlingarna och intervjuintrycket valdes Janni Koivisto
till uppgiften som tillståndssekreterare. Man kommer separat överens
om när arbetet inleds. Lönesättningen bestäms enligt AKTA, och den
uppgiftsrelaterade lönen är 2 378 euro i månaden. Vid anställningen
tillämpas en provotid på fyra månader. På reservplats valdes
Christina Kvick.

markanvändningsingenjörens tjänsteinnehavarbeslut:

– § 8; Förnyelse av arrendeavtal och partiell överföring av
arrenderättigheter, Lovisa Bostäder och Lovisa Hem (dnr
121/10.00.02/2023). Markanvändningsingenjören beslutade
arrendera ut fastigheterna 1, 3 och 6 till Lovisa Bostäder, konstatera
en partiell överföring av apportavtalet och arrendera ut objekten 2, 4
och 5 till Lovisa Hem med ovan nämnda motiveringar. De nya
arrendeavtalen träder i kraft genom att parterna undertecknar dem,
arrendetiden börjar 1.1.2023 och upphör 31.12.2022. Arrendeavtalen
kan undertecknas och verkställas utan att invänta utgången av
besvärstiden för detta beslut.

– § 9; / Att arrendera en del av gatuområde till terrassområde, Bistro
& Butik Kronan Oy, Alexandersgatan 2 (dnr 277/10.00.02/2023).
Lovisa stad utarrenderar till den sökande ett område på cirka 24
kvadratmeter av fastighet 434-3-9901-0. Området utarrenderas till
uteterrassanvändning. Arrendeområdet har märkts ut med gröna
kantfärger i kartbilagan. I arrendeavtalet används tillämpliga delar
de arrendevillkor som Lovisa stad allmänt använder. Arrendevillkoren
tecknas i arrendeavtalet. Arrendetiden är fem år, börjande 1.4.2023
och slutande 31.3.2028. Årsarrendet för området är 392,00 euro
enligt centralen för näringsliv och infrastrukturens servicetaxa 2023.
Markanvändningsingenjören använde i detta ärende den befogenhet
om utarrendering av övriga detaljplanerade områden som han
delegerats i 77 § i Lovisa stads förvaltningsstadga som trädde i kraft
16.2.2023.

– § 10; Utströende av avlidens aska (dnr 273/10.00.02/2023).

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 72

23.03.2023

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:

Livskraftsutvecklarens tjänsteinnehavarbeslut § 3 och § 4:

- § 3; Tillstånd för utomhusreklam på stadsområde för Oy Fincirk Ab (Sirkus Finlandia) 10–24.4.2023 (dnr 173/10.00.02/2023). Oy Fincirk Ab beviljades tillstånd för placering av 30 reklamskyltar för utomhusreklam för perioden 10–24.4.2023.

- § 4; Konkurrensutsättning av Lovisa stads glasskioskplatser i centrum för sommarsäsongen 2023 (15.4–30.9) (dnr 1437/10.00.02/2022). Glasskioskplatsen i Ankarparken hyrs ut till Il Duo Oy för perioden 15.4–30.9.2023 till priset 10 872 euro. Glasskioskplatsen på Skeppsbron hyrs ut till Local Artisans Oy för perioden 15.4–30.9.2023 till priset 6 800 euro. Glasskioskplatsen vid busstationen hyrs ut till Suomen Paras Gelato Oy för perioden 15.4–30.9.2023 till priset 3 572 euro.

Markanvändningsingenjörens tjänsteinnehavarbeslut § 11 och § 12:

- § 11; Arrende av fritidsbostadstomt nr 132 (dnr 322/10.00.02/2023). Markanvändningsingenjören beslutade att arrendera ut sommarstugetomt nr 132 (beteckningen för arrendeområdet är 434-410-1-66-V374) till de sökande. Det årliga vederlaget för objektet uppgår till 1 625,00 euro och är bundet till levnadskostnadsindex som justeras årligen. Arrendetiden är 10 år från och med den 1 januari 2023. Arrendeavtalen kan undertecknas utan att invänta utgången av besvärstiden för detta beslut.

- § 12; Arrende av fritidsbostadstomt nr 1 (dnr 323/10.00.02/2023). Markanvändningsingenjören beslutade att arrendera ut sommarstugetomt nr 1 (beteckningen för arrendeområdet är 434-409-2-117-V242) till sökanden. Det årliga vederlaget för objektet uppgår till 1 543,00 euro och är bundet till levnadskostnadsindex som justeras årligen. Arrendetiden är 5 år från och med den 1 januari 2023. Arrendeavtalen kan undertecknas utan att invänta utgången av besvärstiden för detta beslut.

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

§ 73

23.03.2023

Övriga ärenden

NLIN 23.03.2023 § 73

Förslag

Övriga ärenden antecknas för kännedom.

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden antecknade följande ärenden för kännedom:

- Kommunikationssekreterare Sirpa Pihlaja redogjorde för kommunikationsplanen och -strategin 2023.
- Det informerades om stadens lediga arbetsplatser.

Anvisning för sökande av ändring gäller paragraferna: § 56, § 57, § 58, § 61, § 62, § 63, § 65, § 66, § 67, § 68, § 70, § 71, § 72, § 73

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: § 59, § 60**BESVÄRSANVISNING**

I detta beslut söks ändring genom förvaltningsbesvär.

Besvärsmyndighet och besvärstid I nedan nämnda beslut kan ändring sökas skriftligt genom besvär. Ändring i ett beslut med anledning av ett rättelseyrkande kan sökas genom

kommunalbesvär endast av den som framställt rättelseyrkandet. Om beslutet har ändrats med anledning av rättelseyrkandet, kan ändring i beslutet sökas genom kommunalbesvär också av den som är part eller av en kommunmedlem.

Besvärsmyndighet, adress och postadress:

Helsingfors förvaltningsdomstol, Sörnäsgatan 1, 00580 Helsingfors

e-post helsinki.hao@oikeus.fi

tfn 029 56 42000, fax 029 56 42079

Kommunalbesvär,
paragrafer

Besvärstid
30 dagar

Förvaltningsbesvär
paragrafer 59, 60

Besvärstid
30 dagar

Annan besvärsmyndighet,
adress och postadress
paragrafer

Besvärstid
... dagar

Besvärsskrift

Besvärstiden börjar från delfåendet av beslutet.

I besvärsskriften skall uppges

- ändringssökandens namn, yrke, bostadsort och postadress
- vilket beslut som överklagas
- vilka ändringar som yrkas i beslutet
- motiveringarna till att beslutet bör ändras

Besvärsskriften skall undertecknas av ändringssökanden själv eller av den som författat skriften. Om endast den som författat besvärsskriften undertecknar den, skall också hans yrke, bostadsort och postadress anges.

Till besvärsskriften skall fogas det beslut som överklagas, i original eller som officiellt bestyrkt kopia, och intyg om den dag från vilken besvärstiden skall räknas.

Inlämnande av besvärshandlingarna

Besvärshandlingarna skall lämnas till besvärsmyndigheten före besvärstidens utgång. Besvärshandlingarna kan även sändas med post eller genom bud, men i så fall på avsändarens eget ansvar. Handlingarna skall lämnas till posten i så god tid att de kommer fram innan besvärstiden går ut.

Tilläggsuppgifter

Enligt lagen om domstolsavgifter (1455/2015) ska en rättegångsavgift på 270 euro tas ut av ändringssökanden för behandlingen av ett mål eller ärende i förvaltningsdomstolen.

Detaljerade anvisningar om hur man begär omprövning / besväransvisning fogas till protokollsutdraget.

Anvisning för sökande av ändring gäller paragraferna: § 64**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.

Omrövningsbegärens form och innehåll

Omrövning ska begäras skriftligt. Också elektroniska dokument uppfyller kravet på skriftlig form.

I omrövningsbegäran ska uppges:

- det beslut i vilket omrövning begärs
- hurdan omrövning som begärs
- på vilka grunder omrövning begärs.

I omrövningsbegäran ska dessutom uppges namnet på den som har begärt omrövning samt personens hemkommun, postadress och telefonnummer.

Om omrövningsbeslutet får delges som ett elektroniskt meddelande ska också e-postadress uppges.

Protokoll

Protokollsutdrag och bilagor som gäller beslutet kan begäras hos Lovisa stads registratorskontor.

Anvisning för sökande av ändring gäller paragraferna: § 69**BESVÄRSANVISNING**

I detta beslut söks ändring genom kommunalbesvär.

Besvärsrätt

Ändring i ett beslut som fattats med anledning av en begäran om omprövning får sökas genom kommunalbesvär endast av den som framställde begäran om omprövning av det ursprungliga beslutet.

Om det ursprungliga beslutet har ändrats med anledning av en begäran om omprövning, får ändring i det ändrade beslutet sökas genom kommunalbesvär också av:

- den som beslutet avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (part) samt av
- kommunmedlemmarna.

Besvärstid

Kommunalbesvär ska anföras inom 30 dagar från delfåendet av beslutet.

Besvären ska lämnas in till besvärmyndigheten senast under besvärstidens sista dag innan besvärmyndigheten 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 sänder, 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 delfående räknas inte med i besvärstiden. Om den sista dagen för att anföra besvär infaller på en helgdag, självständighetsdagen, första maj, julafton, midsommarafton eller en helgfri lördag, får besvär anföras den första vardagen därefter.

Besvärsgrunder

Kommunalbesvär får anföras på den grunden att

- beslutet har tillkommit i oriktig ordning,
- den myndighet som fattat beslutet har överskridit sina befogenheter eller
- beslutet annars strider mot lag.

Den som anför besvär ska presentera besvärsgrunderna innan besvärstiden löper ut.

Besvärsmyndighet

Kommunalbesvär anförs hos Helsingfors förvaltningsdomstol.

Postadress: Sörnäsgatan 1, 00580 Helsingfors

E-postadress: helsinki.hao@oikeus.fi

Faxnummer: 029 564 2079

Telefonnummer: 029 564 2000

Besvär kan anföras även via förvaltnings- och specialdomstolarnas e-tjänst på adressen <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Besvärens form och innehåll

Besvären ska anföras skriftligt. Också elektroniska dokument uppfyller kravet på skriftlig form.

I besvären ska följande anges:

- 1) det beslut i vilket ändring söks (det överklagade beslutet),
- 2) till vilka delar ändring söks i beslutet och vilka ändringar som yrkas (yrkandena),
- 3) grunderna för yrkandena,
- 4) vad besvärsrätten grundar sig på om det överklagade beslutet inte avser ändringssökanden själv.

I besvären ska dessutom ändringssökandens namn och kontaktuppgifter uppges. Om talan förs av ändringssökandens lagliga företrädare eller ombud, ska också den personens kontaktuppgifter uppges. Om kontaktuppgifterna ändras medan besvären är anhängiga, ska de nya uppgifterna meddelas förvaltningsdomstolen utan dröjsmål.

I besvären ska också uppges postadress och eventuell annan adress till vilken handlingar som hänför sig till rättegången kan sändas (*processadress*). Om ändringssökanden har uppgett flera processadresser, kan förvaltningsdomstolen välja till vilken av dem den skickar de handlingar som hänför sig till rättegången.

Till besvären ska följande fogas:

- 1) det överklagade beslutet med besvärсанvisning,
- 2) utredning om när ändringssökanden har fått del av beslutet, eller annan utredning om när besvärstiden börjat löpa,
- 3) de handlingar som ändringssökanden åberopar som stöd för sina yrkanden, om dessa inte redan tidigare har lämnats till myndigheten.

Rättegångsavgift

Hos den som inleder ett ärende som gäller ändringssökande tas det ut en rättegångsavgift i enlighet med vad som föreskrivs i lagen om domstolsavgifter (1455/2015).

Protokoll

Protokollsutdrag och bilagor som gäller beslutet kan begäras hos Lovisa stads registratorskontor.

Postadress: PB 77, 07901 Lovisa
Besöksadress: Mariegatan 12 A, 07900 Lovisa
E-postadress: kaupunki@loviisa.fi
Telefonnummer: 019 555 1

Registraturen är öppen måndag-fredag klockan 9–16.