

## Näringslivs- och infrastrukturnämnden

Tid 27.04.2023 kl 17:30 - 20:41

Plats Hybridsammanträde och Societetshuset, stadsstyrelsens mötesrum

## Deltagare

	Namn	Uppgift	Tilläggsuppgifter
Närvarande	Karlsson Mikael	ordförande	
	Hyvönen Petri	vice ordförande	
	Wide Roger	ledamot	
	Hento Miia	ledamot	på distans
	Björkman-Nystén Nina	ledamot	
	Lohenoja Pertti	ledamot	
	Holmström Eeva	ledamot	
	Fellman Annika	ledamot	
	Hagfors Kari	ledamot	
Övriga	Malmberg Irene	stst:s representant	på distans
	Kauppi Samuel	representant för ungdomsfullmäktige	på distans kl. 17.30-19.31, avlägsn. under § 86
	Sari Paljakka	dir. för centr. för näringsliv och infrastruktur	
	Markus Lindroos	infrastrukturchef	
	Marko Luukkonen	chef för stadsplaneringsavd.	
	Paimander Petri	livskraftsutvecklare	
	Eija Henriksson	controller	
	Salo Teemu	områdesövervakare, bostadsmässaorganisation	
	Elina Hynninen	sekreterare	
Frånvarande	Isotalo Arja	stst:s ordförande	
	Jan D. Oker-Blom	stadsdirektör	
	Ulf Blomberg	projektledningschef	

Paus kl. 19.05–19.08 under § 84

## Underskrifter

	Mikael Karlsson ordförande	Elina Hynninen sekreterare
Behandlade ärenden	74 - 86	
Justering av protokollet	Elektroniskt i Lovisa 3.5.2023	
	Annika Fellman protokolljusterare	Miia Hento protokolljusterare

Protokollet till påseende

På Lovisa stads elektroniska anslagstavla 6.5-12.6.2023

06.05.2023 00:00

Protokollsutdragets riktighet intygar

Lovisa

## Behandlade ärenden

§	Rubrik	Sida
§ 74	Mötets laglighet och beslutförhet	4
§ 75	Protokolljusterare	5
§ 76	Godkännande av föredragningslistan	6
§ 77	Val av representant för projektplaneringsarbetsgruppen för huvudbiblioteket	7
§ 78	Ansökan om undantagslov, 434-481-1-388, Ahlströmsvägen 1, 07970 Lovisa	9
§ 79	Utkast till planstomme för Strömfors by, område öster om Elimävägen som saknar delgeneralplan samt Vanha-Pappila bostadsområde med omgivande grön- och skogsområden	13
§ 80	Stranddetaljplan, stadsdel 40 Strömfors, Jomalsund	15
§ 81	Delgeneralplan för Röjsjö med närområden	17
§ 82	Prissättning och överlåtelsevillkor för tomt Rnr 434-8-818-2	19
§ 83	Obebyggd egnahemshustomt ägd av Lovisa stad som huvudvinst vid Bostadsmässlotteri, fullmäktigemotion	21
§ 84	Ekonomiöversikt	29
§ 85	Tjänsteinnehavarbeslut	30
§ 86	Övriga ärenden	33

Näringslivs- och  
infrastrukturnämnden

§ 74

27.04.2023

**Mötets laglighet och beslutförhet**

NLIN 27.04.2023 § 74

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

§ 75

27.04.2023

**Protokolljusterare**

NLIN 27.04.2023 § 75

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden väljer ledamöterna Annika  
Fellman och Miia Hento till protokolljusterare.

Protokolljusteringen sker 3.5.2023 elektroniskt.

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden valde ledamöterna Annika  
Fellman och Miia Hento till protokolljusterare.

Protokolljusteringen sker 3.5.2023 elektroniskt.

---

Näringslivs- och  
infrastrukturnämnden

§ 76

27.04.2023

### **Godkännande av föredragningslistan**

NLIN 27.04.2023 § 76

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.

---

**Val av representant för projektplaneringsarbetsgruppen för huvudbiblioteket**NLIN 27.04.2023 § 77  
267/12.03.02/2023

## Beredning

infrastrukturchef Markus Lindroos, tfn 050 382 7550

Välfrädsnämnden (11.5.2022 § 70) har tidigare antecknat till kännedom läget för huvudbibliotekets lokaler och material. Lovisa stadsbibliotek är nu beläget i 576 m<sup>2</sup> stora hyreslokaler avsedda att vara tillfälliga. Det nuvarande hyresavtalet går ut 1.9.2025.

Investeringsplanen som stadsfullmäktiges i Lovisa stad (14.12.2022 § 107) har godkänt innefattar en ny biblioteksbyggnad (3 000 000 euro) enligt följande:

- år 2025: 50 000 euro projektplanering
- år 2026: 100 000 euro projektplan
- år 2027: 1 500 000 euro byggande
- år 2028: 1 350 000 euro byggande och färdigställande av biblioteket.

En ansökan om statsunderstöd skickades 30.11.2022 till regionförvaltningsverket i Södra Finland för deltagande kartläggning av bibliotekets lokal- och servicebehov. Vid tidpunkten då föredragningslistan skickas finns det inte ännu vetskap om staden kommer att få finansieringen i fråga. Det är viktigt att i god tid inleda processen för planering av det nya huvudbiblioteket samt överväga kommande lokal- och servicelösningar som inverkar på bibliotekets utnyttjandegrad och välkändhet.

Kultur- och fritidsnämnden har beslutat att

a) tillsätta en projektplaneringsarbetsgrupp för det nya biblioteket, vars uppgift är att kartlägga minst tre alternativa och ändamålsenliga utplaceringsalternativ för det nya biblioteket, lokal- och servicelösningar också beaktande användarnas synvinkel och dessutom att stöda bibliotekschefen i processen att uppgöra de eventuella finansieringsansökningarna gällande biblioteket.

b) kalla till projektplaneringsarbetsgruppen för det nya biblioteket:

- bibliotekschefen
- chefen för kultur- och fritidsväsendet
- en eller fler tjänsteinnehavare utsedda av centralen för näringsliv och infrastruktur
- representant vald av näringslivs- och infrastrukturnämnden
- kultur- och fritidsnämndens ordförande och en ledamot från kultur- och fritidsnämnden
- representant vald av stadsstyrelsen
- en ledamot utsedd av ungdomsfullmäktige

c) bibliotekschefen är sammankallare och sekreterare för projektplaneringsarbetsgruppen

Näringslivs- och  
infrastrukturnämnden

§ 77

27.04.2023

d) projektplaneringsarbetsgruppen bland sina medlemmar väljer en ordförande

e) projektplaneringsarbetsgruppen vid behov kompletterar sig själv med behövlig sakkännedom

f) det preliminära förslaget (tre alternativ) för det nya biblioteket ska vara färdigt senast 31.8.2024

g) samma arbetsgrupp fortsätter som investeringsplanlig projektplaneringsarbetsgrupp genom att komplettera sig själv.

Föredragning

Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar att välja x till representant för projektplaneringsarbetsgruppen för huvudbiblioteket.

Behandling

Ledamot Hagfors föreslog att ledamot Hyvönen väljs. Ledamot Lohenoja understödde förslaget.  
Ledamot Wide föreslog sig själv att bli vald. Ledamot Björkman-Nystén understödde förslaget.

Omröstning

JA (ledamot Hyvönen väljs till representant) fick sju (7) röster (Karlsson, Hyvönen, Fellman, Hagfors, Lohenoja, Holmström, Hento), NEJ (ledamot Wide väljs till representant) fick två (2) röster (Björkman-Nystén, Wide).

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade att välja Petri Hyvönen till representant för projektplaneringsarbetsgruppen för huvudbiblioteket.

---



**Ansökan om undantagslov, 434-481-1-388, Ahlströmsvägen 1, 07970 Lovisa**NLIN 27.04.2023 § 78  
383/10.03.99.02/2023

## Beredning

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

**Orsaken till undantaget:** Byggande av två modulbyggnader med bastu för uthyrningsbart semesterboende inom ett detaljplaneområde där platsen är anvisad som område för allmän parkering.

**Läge:** Fastigheten som ligger vid adressen Ahlströmsvägen 1, 07970 Lovisa, har en total areal på 10,5 hektar och är belägen i Strömfors. Det är bara ett område på ungefär 2 000 m<sup>2</sup> av fastigheten som ingår i det planerade projektet som är placerat vid bruksområdets skog, söder om sågverket. Det finns en infart till det planerade området från Ahlströmsvägen. Till väster om området ligger en del av Kymmene älv som rinner genom Strömfors. Området tillhör Strömfors bruks byggda kulturmiljö av riksintresse och det nationellt värdefulla landskapsområdet Kymmene äldals kulturområde.

**Byggnadsprojekt:** Den sökande vill uppföra två modulstugor i en våning avsedda för semesterboende och därtill anslutna modulbastur med sammankopplade terrasser i området söder om sågverket i Strömfors. Modulstugorna planeras att användas för inkvarteringsverksamhet och för att hyras ut året runt för semesterboende. Modulstugornas och basturnas väggar är huvudsakligen belagda med spegelglas och är byggda på pelare. Byggnaderna kommer även att vara konstruerade på ett sådant sätt att de lätt går att flytta på i framtiden om det skulle behövas och på så sätt underlätta återställning av marken.

Glasmodulstugans storlek är totalt cirka 25 m<sup>2</sup>-vy inräknat med den tillhörande bastun. Vid byggnadsplatsen finns ett övergivet magasin som är tätt skyddat av träd och inte synligt från stranden förutom på vintern.

Beträffande vatten och avlopp så planeras byggnaderna att förses med en egen stängd tank som regelbundet skulle tömmas via vägen norrifrån. Servicevatten och el skulle föras till platsen längs den norra vägkanten.

**Sökandens motivering:**

Projektet innefattar lättbyggda byggnader som placeras i skogen i ett område där en väg redan är byggd. Bebyggelsen i sig påverkar inte områdets byggda kulturmiljöer, naturområden eller sin omgivning nämnvärt. Det finns även ett behov i området för mer övernattningsmöjligheter.

Byggnadsområdet ligger i den södra delen av tomten med tillräckligt långt avstånd från både det skyddade järnbruksområdet och älvstranden som är klassad som naturområde. Byggnadernas reflekterande ytor är täckta med

en UV-film, som för fåglarna framstår som en fast yta, även om det mänskliga ögat inte kan se det.

Glasmodulstugorna placeras även i ett område för turistanläggningar (RM) i det preliminära utkastet för Strömfors planstomme. Detta kan anses positivt och stödja den planerade markanvändningen i området framöver.

**Plansituation:** För området gäller detaljplanen "Byggnadsplaneändring för kyrkbyn, bruks centrala och Sahamäki område". Det område inom fastigheten som undantagslovet avser är anvisad som *område för allmän parkering. En del av området får användas för bilplatser för kvartersområdena (LP-1) i den gällande detaljplanen.* Men planbeteckningen har aldrig implementerats i detta avseende.

**Hörande av grannar:** Den sökande har hört fastighetens grannar som inte har haft något att anmärka i detta ärende och godkänt att ena byggnaden placeras närmare än 4 meter från gränsen.

I samband med hörandet av grannar begärdes även ett utlåtande från Borgå museum eftersom området tillhör Strömfors bruks byggda kulturmiljö av riksintresse och det nationellt värdefulla landskapsområdet Kymmene älvdals kulturområde. I sitt utlåtande från 20.3.2023 stödjer Borgå museum denna ansökan och konstaterar att byggandet endast orsakar en liten inverkan på marken i området. Om det under byggnadsarbetet påträffas rester som kan tyda på en fornlämning så måste arbetet emellertid avbrytas och fynden rapporteras till Borgå museum.

I samband med denna ansökan hördes även Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen i Nyland) som i sitt utlåtande från 3.4.2023 konstaterar att projektet inte försvårar målen för naturvård och den byggda kulturmiljön och att konstruktionen inte leder till betydande negativa effekter på miljön om direktiven i deras utlåtande beaktas. Vidare konstaterar centralen att projektet inte försvårar zonindelningen för den gällande detaljplanen eller för den planerade planstommen för området. Gällande vatten och avlopp så konstaterar NTM-centralen att skyldigheten till att ansluta till vattentjänstverkets vatten- och avloppsnät behöver förtydligas. Villkor för detta uttalande är att de villkor som NTM-centralen beskriver i det bifogade utlåtandet beaktas.

Miljövården i Lovisa stad har även givits möjlighet att uttala sig angående denna ansökan, och deras officiella ställningstagande är att byggnaderna behöver anslutas till vattentjänstverkets vatten- och avloppsnät eftersom de är placerade på vattentjänstverkets verksamhetsområde (godkänt av stadsfullmäktige i Lovisa stad 15.3.2023 § 29).

**Bedömning och motivering av undantagslovet:**

Stadsplaneringsavdelningen ställer sig positiv till uppförandet av två glasmodulstugor med bastu avsedda för semesterboende.

Planläggningsarkitekten konstaterar i sitt utlåtande att det planerade området för denna ansökan är i kommande planstomme anvisat som område för turism. Undantagslovet byggnader påverkar inte områdets stadsbild eller områdets byggnadshistoriska värden negativt. Ur ett stadsbildsperspektiv kan undantagslovet således godkännas.

Området i den gällande detaljplanen är anvisat som allmän parkering, men parkeringen har aldrig implementerats och platsen är oanvänd. Utifrån ett markanvändningsperspektiv är byggplatsen väl lämpad för modulstugorna och den planerade verksamheten.

Modulstugorna med de tillhörande basturna är förhållandevis små och påverkar inte området nämnvärt. Med tanke på fastighetens stora areal är det planerade projektet godtagbart gällande byggrätten. Byggnaderna planeras att anslutas till vattentjänstverkets avloppsnät eftersom byggnaderna är placerade på vattentjänstverkets verksamhetsområde. En vattentank planeras att användas för dricksvatten eftersom vattenledningen är placerad cirka 200 meter från byggplatsen.

För att förverkliga detta projekt behöver utlåtandena från NTM-centralen, Borgå museum och miljövården beaktas. Byggnaderna bör anslutas till vattentjänstverkets avloppsnät eftersom de är placerade på vattentjänstverkets verksamhetsområde.

#### **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 44

lägeskarta, situationsplan, planutdrag, utlåtande från Borgå museum, utlåtande från NTM-centralen i Nyland

Föredragning

Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar bevilja fastighet 434-481-1-388 undantagslov i enlighet med ansökan för uppförandet av två modulstugor om maximalt 30 m<sup>2</sup>-vy med bastu avsedda för semesterboende inom det området av fastigheten som anvisats i situationsplanen. Genom det här beslutet godkänns även inkvarteringsverksamheten för de båda modulsstugorna. Undantagslovet

Näringslivs- och  
infrastrukturnämnden

§ 78

27.04.2023

beviljas i enlighet med den bifogade situationsplanen och det sätt som närmare framgår av föredragningstexten.

I beslutet ingår även ett villkor enligt vilket utlåtandena från Borgå museum och NTM-centralen ska tas i beaktan. Dessutom bör byggnaderna anslutas till vattentjänstverkets avloppsnät eftersom de är placerade på vattentjänstverkets verksamhetsområde.

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

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade bevilja fastighet 434-481-1-388 undantagslov i enlighet med ansökan för uppförandet av två modulstugor om maximalt 30 m<sup>2</sup>-vy med bastu avsedda för semesterboende inom det området av fastigheten som anvisats i situationsplanen. Genom det här beslutet godkändes även inkvarteringsverksamheten för de båda modulsstugorna. Undantagslovet beviljades i enlighet med den bifogade situationsplanen och det sätt som närmare framgår av föredragningstexten.

I beslutet ingår även ett villkor enligt vilket utlåtandena från Borgå museum och NTM-centralen ska tas i beaktan. Dessutom bör byggnaderna anslutas till vattentjänstverkets avloppsnät eftersom de är placerade på vattentjänstverkets verksamhetsområde.

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

---

**Utkast till planstomme för Strömfors by, område öster om Elimävägen som saknar delgeneralplan samt Vanha-Pappila bostadsområde med omgivande grön- och skogsområden**NLIN 27.04.2023 § 79  
415/10.02.02/2023

## Beredning

planläggningsarkitekt Lotta Qvis, tfn 040 555 0455, och chefen för stadsplaneringsavdelningen Marko Luukkonen, tfn 0440 555 403

Syftet med planstommen är att få en helhetsbild över Strömfors markanvändning och stödja områdets utveckling och livskraftighet.

Strömfors kyrkby saknar delgeneralplan och många av detaljplanerna är föråldrade. Förnyelsen av detaljplanerna har därav inte haft någon uppdaterad helhetsbild över byns utveckling att utgå ifrån. En planstomme påminner i utformningen om en generalplan och dess syfte är att i form av en målsättningsplan, handleda stadens detaljplanläggning inom området. Planstommen har inte generalplanens juridiska rättsverkningar, därav avgörs dess markanvändnings rättsverkningar först i samband med framtida planläggningar.

Under beredningen utfördes en webbenkät angående Strömfors utvecklingsbehov, värden och markanvändning 1.12.2021–28.2.2022 och en skiss av planstommen presenterades på byakväll. Byakvällen hölls i Strömfors 2.11.2022 och var riktad till områdets boende och företagare. Utkastet för planstomme förbereds vara framlagt under 30 dagars tid. Vid framläggningen begärs utlåtanden från myndigheterna och intressenterna har möjlighet att framföra åsikter.

Genom planstommen uppdateras planläggningens helhetsbild av Strömfors och utvecklingsbehov kartläggs för senare detaljplanläggning.

Tidigare planlagd väg och bro söder om Strömfors från Elimävägen till Kortön industriområde flyttas till norr om Strömfors. Möjligheterna för näringsidkande diversifieras och koncentreras i byns centrum. Andelen områden för offentlig service minskas till att motsvara nuvarande användning. För rekreation och friluftslivets behov, granskas skogs- och grönområdeshelheten. Användningsområdena för skogs-, grön- och skyddsgronområden uppdateras. Angående boende har bland annat i detaljplaner orealiserade boendeområden tagits bort och nya boendeområden närmare byns centrum presenteras. Nya områden för turistanläggningar, lägerområden och parkering inom byn föreslås. Behovet av byggnadsskydd ses över och älvens stränder sparade från utökat byggande. Trafiksäkerheten för fotgängare och cyklister förbättras och vägområdet kring Kortöbron föreslås som torgområde.

Efter påseendetiden behandlas respons till planstommen i ledningsgruppen för generalplaner och till planstommehandlingarna görs behövliga ändringar. Den färdiga planstommen behandlas i näringslivs- och infrastrukturnämnden och dess slutgiltiga godkännande besluts av stadsstyrelsen.

Näringslivs- och  
infrastrukturnämnden

§ 79

27.04.2023

Bilaga 45  
Plankarta med beteckningar och bestämmelser  
Planbeskrivning med bilagor

Föredragning

Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar att offentligt framlägga utkastet till planstomme i 30 dagar och begära utlåtanden om det.

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade att offentligt framlägga utkastet till planstomme i 30 dagar och begära utlåtanden om det.

---

**Stranddetaljplan, stadsdel 40 Strömfors, Jomalsund**NLIN 27.04.2023 § 80  
462/10.02.03/2023

## Beredning

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

Markägaren har rätt att låta utarbeta en stranddetaljplan för ett strandområde som markägaren äger (§ 74 i markanvändnings- och bygglagen). Markägaren har som syfte att ordna markanvändningen av strandområdet som markägaren äger på ett sätt som avviker från gällande generalplan. I stranddetaljplanen konstateras områdets skyddsvärden och fritidsbyggande anvisas för området. Motiveringen till ändringen är byggrätten som uppkommer enligt dimensioneringsprinciperna i generalplanen och beaktandet av skyddsbezeichnung i bestämmandet av byggrätten.

Stranddetaljplanen anhängiggjordes med Lovisa stads planläggningsöversikt för 2018 (tekniska nämnden 22.2.2018 § 26). Planeringsområdet är beläget i sydöstra delen av Lovisa på vardera sidan av Skärgårdsvägen som leder till Vahterpää på östra stranden av viken Klobbfjärden. Delvis gränsar planeringsområdet till sin östra kant mot Jomalsunds kanal. Planeringsområdet gäller en del av vattenområdet (434-478-876-1), en del av lägenheten Kulla (434-478-1-2) och lägenheten Jomalsund (434-478-1-3) i sydöstra delen av Lovisa. Planens program för deltagande och bedömning var framlagd 15–29.5.2020. Av det framlagda programmet för deltagande och bedömning inlämnades tre myndighetsutlåtanden. Utlåtandena har beaktats vid upprättandet av planutkastet.

I planutkastet har anvisats för byggande tre kvartersområden av byggnader som betjänar turism (RM/s, RM-1 och RM-2) och längs Skärgårdsvägen ett kvartersområde för industribyggnader, där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens slag. På området får uppföras byggnader som anknyter till rekreation och fritidstjänster samt service och dockning av båtar (TY). Området norr om Skärgårdsvägen är anvisat som naturskyddsområde (SL) på grund av naturvärden. Skogsområdena har anvisats med beteckningarna M och MY. MY-områdena har getts mer detaljerade anvisningar än M-områdena om skogsskötsel och beaktande av miljöförhållanden. I närheten av RM-områdena har det anvisats områden för närrekreation (VL, VL/s och VL-1), som är områden avsedda för gemensamt bruk. Kvartersområdet för bilplatser (LPA) betjänar området anvisat med beteckningen RM-1. I planen har totalt 905 m<sup>2</sup>-vy byggrätt anvisats.

Utkastet till stranddetaljplan avviker från gällande stranddelgeneralplan för Kulla–Lappom som godkändes 24.2.2003. I planbeskrivningen har man framfört motiveringarna till avvikelsen från delgeneralplanen. I den gällande generalplanen har man i västra delen av planområdet på felaktigt sätt sträckt ut grannfastighetens byggplats till markägarens strandområde.

Näringslivs- och  
infrastrukturnämnden

§ 80

27.04.2023

Och nu anvisas en ny byggplats för strandområdet i fråga med denna stranddetaljplan. Stranddetaljplaneområdet har både naturvärden och byggnader med skyddsvärden. Dessa värden har beaktats i planutkastet och anvisats med separata beteckningar.

Hörandet i beredningsskedet som anknyter till planutkastet sker genom att planutkastmaterialet framläggs offentligt i 30 dagars tid. Dessutom begärs utlåtanden av vederbörande myndigheter och samfund. Respons begärs skriftligt, men om man så vill kan planerna även kommenteras muntligt. Endast sådan respons som inlämnats skriftligt registreras, och planläggarens genmälen uppgörs för responsen och responsen arkiveras som en del av planhandlingarna.

Bilaga 46

- plankarta
- planbeskrivning med tillhörande bilagor
- granskning av stamfastighet

Föredragning

Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden framlägger planutkastet offentligt i 30 dagars tid och begär utlåtanden om det.

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade framlägga planutkastet offentligt i 30 dagars tid och begära utlåtanden om det.

---



**Delgeneralplan för Röjsjö med närområden**NLIN 27.04.2023 § 81  
468/10.02.02/2023

## Beredning

chefen för stadsplaneringsavdelningen Marko Luukkonen, tfn 0440 555  
403*Planläggningsinitiativ*

Forus Oy har kontaktat Lovisa stad och föreslagit att processen med att utarbeta en generalplan för Röjsjö och Brännankärret inleds. Företaget strävar efter ett projekt inom ramen för vilket man bygger ett solkraftsverk i industriell skala på dessa områden. Den preliminära uppskattningen av projektets storlek är ungefär 135 ha (Röjsjö) och 52 ha (Brännankärret), sammanlagt 187 ha. Den uppskattade sammanlagda produktionskapaciteten för dessa två områden är ungefär 120 MW. Till föredragningslistan har bifogats projektbolagets karta över det område som omfattas av projektet. Det område som ska planläggas kommer att vara betydligt större än det område som omfattas av projektet.

*Syftet med planläggningen samt preliminär uppskattning av tidtabellen*

Genomförandet av det föreslagna projektet förutsätter en sådan generalplan för området genom vilken man utreder de allmänna villkoren för en placering av solenergiproduktion på området samt bland annat landskapsplanebeteckningarnas och föreskrifternas inverkan på markanvändningen på området. Syftet är att utarbeta en sådan generalplan som eventuella tillståndsförfaranden i fråga om genomförandet av solenergiområdet i sinom tid kan stöda sig på. Syftet är att få generalplanen till godkännandebehandling inom två år från inledandet av planläggningen. En eventuell samtidig miljökonsekvensbedömning (MKB) samt utredningsbehov i anslutning till projektet kan inverka på planläggningstidtabellen.

*En eventuell parallell MKB-process*

Innan detaljplaneringen inleds ska projektföretaget hos Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland ansöka om behovsprövningsbeslut i fråga om MKB-förfarandet. Planläggningen skulle då i sin tur stöda sig på sådana redogörelsehandlingar som utarbetas i anslutning till den eventuella MKB-processen. Om projektet inte genomgår en MKB-process ska samtliga behövliga redogörelser utarbetas i samband med planläggningen.

*Organisering och finansiering av planläggningen*

De sammanlagda kostnaderna för generalplansprojektet uppgår till uppskattningsvis 50–100 000 euro och består av kostnader för arbetstid inom stadsplaneringen och av planläggningskostnader för konsulttjänster samt av kostnader för separata utredningar.

Planläggningskonsulttjänsterna konkurrensutsätts under våren 2023. De behövliga utredningar som krävs för planläggningen beställs i regel av staden men i den mån det är möjligt stöder man sig på de redogörelser som projektföretaget har skaffat bland annat i samband med miljökonsekvensbedömningen. Miljöministeriet har beviljat staden

understöd för energiplanläggningen. Understödet uppgår till högst 16 000 euro och täcker högst 70 procent av planläggningskostnaderna. Till den del beslutet om understöd inte täcker direkta planläggningskostnader har Forus Oy lovat ersätta staden. Kostnaderna för staden består alltså främst av projektkostnader för arbetstid för den personal vid staden som arbetar med planläggning. Innan planläggningen inleds ska ett planläggningsavtal mellan staden och Forus Oy upprättas. I avtalet ska överenskommas om fördelningen av planläggningskostnaderna.

*Att fatta beslut om att inleda generalplanläggningen*

Enligt Lovisa stads förvaltningsstadga beslutar stadsfullmäktige om att inleda och godkänna generalplanläggningen. Näringslivs- och infrastrukturnämnden ansvarar för beredningen av planen och för beslutsfattande i anslutning till detta. En styrgrupp för generalplanläggning har tillsatts för uppföljning av och informationsförmedling om planeringen av generalplanläggningsprojekt. I mars 2023 presenterade Forus Oy sin verksamhet och sina mål för området vid Röjsjö för styrgruppen.

*Information om att planläggning har inletts samt program för deltagande och bedömning (PBD)*

Enligt 63 § i markanvändnings- och bygglagen ska det meddelas om inledande av planläggning så att intressenterna har möjlighet att få information om utgångspunkterna för planläggningen, den planerade tidtabellen samt förfarandet för deltagande och bedömning. I praktiken informerar man om generalplanen genom en kungörelse i tidningen och på stadens internetsidor. Dessutom begär man myndigheterna om utlåtanden om programmet för deltagande och bedömning. I fråga om denna plan kommer informeringen att ske då planeringen inleds, efter att man valt den konsult som är ansvarig för planen och hen har inlett sitt arbete. Målet är att det ska se under sommaren 2023. På detta vis preciseras planeringsområdet, planläggningstidtabellen och projektets program för växelverkan då programmet för deltagande och bedömning utarbetas.

Bilaga 47

– karta över det område som omfattas av projektet

Föredragning

Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden godkänner inledandet av delgeneralplanläggningen och lägger fram ärendet för stadsstyrelsen och stadsfullmäktige för beslut.

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden godkände inledandet av delgeneralplanläggningen och lägger fram ärendet för stadsstyrelsen och stadsfullmäktige för beslut.

Paragrafen justerades omedelbart.

---

**Prissättning och överlåtelsevillkor för tomt Rnr 434-8-818-2**NLIN 27.04.2023 § 82  
460/10.00.02/2023

## Beredning

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

Östra Nylands välfärdsområde har hört sig för om prissättningen och överlåtelsevillkoren för tomt Rnr 434-8-818-2 som planlagts till Nya industriområdet i Lovisa och som är belägen på kvartersområde Y-2. Enligt planbestämmelsen kan en brandstation uppföras på ett kvartersområde för allmänna byggnader. När välfärdsområdet fått villkoren för prissättning och överlåtelse fattar välfärdsområdet i sina egna organ för beslutsfattande sina beslut om var brandstationen utplaceras. I Lovisa finns för närvarande ingen gällande prissättning för objekt eller områden som gäller Y-tomter.

Syftet är att göra tomtöverlåtelsen till ett offentligt samfund, så i detta sammanhang fanns det inget behov av att begära en extern prisvärdering som beror på EU:s bestämmelser om företagsstöd. Prisvärderingen har således gjorts som stadens eget sakkunnigarbete bland annat utifrån tidigare prissättningar av Y-tomter i Lovisa och prissättningsuppgifter som fåtts från övriga delar av Finland.

Tomt Rnr 434-8-818-2 som reserverats till brandstation är belägen invid Svetsarevägen söder om gamla Borgåvägen. Den egentliga anslutningen till tomten går från Svetsarevägen, men i planen har en anslutning anvisats även till gamla Borgåvägen. Tomtens areal är 15 660 m<sup>2</sup>. Tomtens exploateringsstal är e=0,25, det vill säga tomtens byggrätt uppgår till inalles 3 915 m<sup>2</sup>-vy. Mot söder gränsar tomten till industriområdet och mot norr till område avsett för kommersiellt byggande.

Utifrån jämförbara affärer som gjorts i Lovisa, värderingsbrev som gäller Y-tomter i Lovisa (eller till sitt användningsändamål motsvarande) och bland annat jämförbar prissättningsinformation om brandstationstomter från andra håll i Finland får man en prisvariation på 40–80 €/m<sup>2</sup>-vy. Beaktande tomtens användningsändamål och läge är det gängse priset 60 €/m<sup>2</sup>-vy för tomt Rnr 434-8-818-2 och ändrat till kvadratmeterpris 15 €/m<sup>2</sup>. Sålunda uppgår tomtens värde till 234 900 euro.

Tomten överläts på arrende, då grundarrendet som preciseras i arrendeavtalet är fem procent av tomtens pris. Grundarrendet uppgår då till 11 745 euro. Årligen görs justeringar enligt levnadskostnadsindexet på årsarrendet. Tomten utarrenderas i 50 års tid. Överlåtelsehandlingarna upprättas enligt gällande lagstiftning och förfaringssätt enligt principer som är i användning i Lovisa.

Markanvändningsingenjören beslutar om övriga överlåtelsevillkor som tecknas i fallspecifika överlåtelsehandlingar. Chefen för stadsplaneringsavdelningen och markanvändningsingenjören

Näringslivs- och  
infrastrukturnämnden

§ 82

27.04.2023

befullmäktigas att fatta de nödvändiga tjänsteinnehavarbeslut som behövs för tomtöverlåtelsen och att underteckna överlåtelsehandlingarna.

Föredragning

Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar godkänna prissättningen och principerna för tomtöverlåtelse i enlighet med beredningstexten för brandstationens tomt Rnr 434-8-818-2 och föreslår att ärendet framläggs vidare till stadsstyrelsen för beslutsfattande.

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade godkänna prissättningen och principerna för tomtöverlåtelse i enlighet med beredningstexten för brandstationens tomt Rnr 434-8-818-2 och föreslår att ärendet framläggs vidare till stadsstyrelsen för beslutsfattande.

Paragrafen justerades omedelbart.

---

Stadsfullmäktige	§ 19	15.02.2023
Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 70	23.03.2023
Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 83	27.04.2023

### **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

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

Stadsfullmäktige	§ 19	15.02.2023
Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 70	23.03.2023
Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 83	27.04.2023

stadens kommunikationsenhet använda i sin eftermarknadsföring efter att mässan är över.

### 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 ifrågavarande 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 önskat 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 ifrågavarande 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.

Stadsfullmäktige	§ 19	15.02.2023
Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 70	23.03.2023
Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 83	27.04.2023

Fastighetsbeteckning 434-473-1-517. Tomtens areal är 914 m<sup>2</sup> och byggrätten 229 m<sup>2</sup>-vy. Tomtens försäljningspris på tomtbörsen är 14 624,00 euro. Gåvo- eller lotteriskatten uppgår till 4 387,20 euro.

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.

Stadsfullmäktige	§ 19	15.02.2023
Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 70	23.03.2023
Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 83	27.04.2023

Beslut Näringslivs- och infrastrukturnämnden återremitterade ärendet för ny beredning.

---

NLIN 27.04.2023 § 83  
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 en fullmäktigemotion inlämnad under stadsfullmäktiges sammanträde 15.2.2023 § 19 föreslås det att Lovisa stad i samband med Bostadsmässan 2023 ordnar ett tomtlotteri. Syftet är att göra Lovisa stads tomtutbud känt bland mässbesökarna och att samla kontaktuppgifter av personer som är intresserade av egnahemshustomter i Lovisa. Kontaktuppgifterna för personer som gett marknadsföringstillstånd kan utnyttjas av stadens kommunikation i sin eftermarknadsföring efter mässan.

### Svar på motionen

Stadsplaneringsavdelningen har mottagit fullmäktigemotionen och undersökt alternativen för ordnande av utlottningen. Vid beredningen och beslutsfattandet av ärendet ska åtminstone två frågor beaktas. Till först har det konstaterats att tomtöverlåtelsen har skattekonsekvenser som man bör vara medveten om då man ordnar tomtlotteriet. Lotteriskatten är till sin storlek 30 % och den betalas av anordnaren av lotteriet, så att mottagaren av priset inte får skattekonsekvenser i form av gåvoskatt. Prisets skattevärde beräknas på det gängse priset av lotteripriset. En annan faktor som ska beaktas är att staden i princip endast överlåter tomter till byggare och för byggande, men inte till privata tomtmarknader för vidareöverlåtelse. Överlåtelsesättet och -villkoren bör vara sådana att det eftersträvade byggnads målet uppnås. Ifall tomtöverlåtningens villkoren i utlottningen siktar på att tomterna blir byggda, väljs sannolikt endast potentiella byggare till deltagare, då den monetära nyttan av vinnandet endast kan nås med att bygga.

*Ett exempel kan i detta fall vara tomtutlottningen som ordnades av kommunen vid Bostadsmässan i Tusby 2020, där kommunen överlät vinnaren av en ritningstävling en tomt som gåva (värde 31 275,00 euro) och betalade lotteriskatten och eventuella övriga skatter samt kostnaderna för styckning och övriga kostnader om uppkom för överlåtelsen. Normala tomtöverlåtelsevillkor, så som byggnadsvillkor eller förbud för vidareöverlåtelse fanns inte. Kostnaderna för utlottningen var cirka 10 000 euro för kommunen. Nuläget är att plantomten i fråga som finns i norra Tusby fortsättningsvis är obbyggd och ägaren har blivit en ny.*



Stadsfullmäktige	§ 19	15.02.2023
Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 70	23.03.2023
Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 83	27.04.2023

*Fallet som beskrivits ovan illustrerar kostnaderna för lotteriförfarande och som värst ett slutresultat som inte var önskat. I det ovan nämnda fallet hade kommunen inte möjligheter att inverka på byggandet av tomten. Det finns inga uppgifter om reklamvärdet som den ordnade utlottningen bringade.*

*Lotteriförfarande kan vara ändamålsenlig om ovan beskrivna problem kan på sätt eller annat undvikas eller minimeras. Det viktigaste målet med överlåtelsen av tomtlotterigåvan är att tomten överläts endast för byggande. För att man ska kunna säkerställa tomtens ändamålsenliga användning måste man vid överlåtelsen använda stadens tomtöverlåtelsevillkor. Överlåtelsen ska vara vederlagsbunden för att ifrågavarande villkor ska kunna användas.*

### **Stadsplaneringsavdelningens förslag**

*Deltagandet i lotteriet sker till exempel med en blankett i vilken man fyller i deltagarens basuppgifter och några frågor som anknyter till boende och Lovisa stad (kommunikationen utarbetar).*

Priset är i det första skedet en reserverings- och senare en besittningsrätt till en egnahemshustomt. I reserveringsskedet kan mottagaren av lotterivinsten planera och bereda sitt byggnadsprojekt. Tomtöverlåtelsen skulle förverkligas i bygglovsskedet som ett kortvarigt arrendeavtal för den tid då byggandet håller på och slutligen till ett långvarigt arrendeavtal eller i första hand till äganderätt efter slutsynen av bostadsbyggnaden.

I lotteriet finns med fem egnahemshustomter i olika delar av Lovisa. Av dem lottas ut den som deltagaren (senare "vinnaren") väljer sin favorit. Endast en vinnare utlottas. Prisalternativen är:

- **Olivgränd 2, Israelsskogen, Forsby**
  - Planbeteckning AO
  - Fastighetsbeteckning 434-473-1-517
  - Tomtens areal 914 m<sup>2</sup>
  - Byggrätt 229 m<sup>2</sup>-vy
  - Tomtens försäljningspris 14 624,00 euro
  - Lotteriskatt 4 387,20 euro
  
- **Ängsvägen 3, Torsby, Pernå**
  - Planbeteckning AO
  - Fastighetsbeteckning 434-471-2-66
  - Tomtens areal 849 m<sup>2</sup>
  - Byggrätt 254,7 m<sup>2</sup>
  - Tomtens försäljningspris 8 490,00 euro
  - Lotteriskatt 2 547,00 euro
  
- **Askvägen 9, Tavastasmon, Tessjö**
  - Planbeteckning AO
  - Fastighetsbeteckning 434-484-9-391

Stadsfullmäktige	§ 19	15.02.2023
Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 70	23.03.2023
Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 83	27.04.2023

- Tomtens areal 1 575,00 m<sup>2</sup>
- Byggrätt 313 m<sup>2</sup>-vy
- Tomtens försäljningspris 15 750,00 euro
- Lotteriskatt 4 725,00 euro

- **Valdemarsstigen 2, Heikantbacken, Liljendal**

- Planbeteckning AO
- Fastighetsbeteckning 434-424-2-87
- Tomtens areal 2 137 m<sup>2</sup>
- Byggrätt 321 m<sup>2</sup>-vy
- Tomtens försäljningspris 14 959,00 euro
- Lotteriskatt 4 487,70 euro

- **Tranbärsgränd 6, Kuggom, Lovisa**

- Planbeteckning AO
- Fastighetsbeteckning 434-448-7-78
- Tomtens areal 1330 m<sup>2</sup>
- Byggrätt 266 m<sup>2</sup>-vy
- Tomtens försäljningspris 13 300,00 euro
- Lotteriskatt 3 990,00 euro

Vinnaren i lotteriet får en 12 månaders reserveringsrätt till den tomt som vinnaren väljer. Under de 12 månaderna kan man göra planering och undersökningar av markgrunden på tomten. Bygglov ska ansökas under reserveringstiden. När bygglovet är anhängiggjort kan man innan reserveringstiden går ut ingå ett arrendeavtal mellan vinnaren och staden till exempel till årsavgiften på en euro i fem års tid. Arrendet tas ut för hela arrendetiden i samband med den första arrendebetalingen. Vinnaren kan inte överlåta reserverings- eller arrenderätten vidare så länge tomten är obyggd. I avtalet iaktas normala överlåtelsevillkor godkända av stadsfullmäktige 2012 (§ 101).

Arrendetiden är högst fem år, under vilken tid vinnaren ska bygga en byggnad som genomgått slutsyn och som är enligt det godkända bygglovet. Efter detta överläts tomten som gåva till vinnaren. Vid överlåtelse med gåvobrev iaktas normala villkor relaterade till överlåtelse av byggda tomter, där mottagaren av gåvan äger byggnaderna på fastigheten. Om vinnaren så önskar kan vinnaren även fortsätta arrendera tomten med normalt årsarrende.

Om tomten av orsak eller annan inte byggs under de första fem åren och det inte förekommer motiveringar till att bevilja fortsatt tid till bygglovet, återkommer tomten i stadens besittning utan separat beslut.

Staden betalar lotteriskatten som förorsakas av priset efter att tomtreserveringen till följd av att lotterivinsten träder i kraft. Om vinnaren efter reserveringstiden inte tar emot priset kan staden ansöka om returnering av lotteriskatten inom tre år efter att den utbetalats.

**Varför ger man inte gratis (gåva)?**

Stadsfullmäktige	§ 19	15.02.2023
Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 70	23.03.2023
Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 83	27.04.2023

Genom normalt tomtöverlåtelseförfarande och användande av därtill relaterade arrendevillkor kan man förutsätta av ägaren av arrenderätten aktivitet i främjandet av det önskade byggandet. I synnerhet då man överlåter plantomter som planlagts och preliminärt byggts med offentliga medel är det allt skäl att säkerställa att tomterna blir byggda enligt användningsändamålet. Motsvarande bindande villkor kan inte antecknas i ett gåvobrev, där tomten omedelbart överläts med äganderätt.

**Stadsplaneringsavdelningen föreslår att stadsfullmäktige beslutar för att genomföra fullmäktigemotionen att**

1. i samband med Bostadsmässan i Lovisa ordna ett tomtlotteri, där priset är en avgiftsfri reserveringsrätt på 12 månader på ett av fem tomter som vinnaren väljer
2. överlåtelseförfarandet är efter reserveringstiden ett arrende med specialpris för tiden för byggandet och gåva av tomten till vinnaren efter slutsynen, eller fortsatt arrende med normalt arrendeaftal.  
Prissättningsexempel:
  - arrendet en euro per år under de första fem åren för byggtiden
  - gåva av den byggda tomten till vinnaren, eller alternativt
  - fortsatt arrende fem procent av det normala försäljningspriset, 50 årStaden ansvarar för kostnaderna som anknyter till överlåtelsen, så som köpvittnets arvode och styckningskostnaderna. Vinnaren betalar för sökning av lagfart.
3. godkänna till lotteriet en prissättning som avviker från normal tomtöverlåtelseprissättning i enlighet med punkt 2, för följande tomter:
  - Olivgränd 2, Israelsskogen, Forsby
  - Ängsvägen 3, Torsby, Pernå
  - Askvägen 9, Tavastasmon, Tessjö
  - Valdemarsstigen 2, Heikantbacken, Liljendal
  - Tranbärsgränd 6, Kuggom, LovisaTomterna som blir kvar efter utlottningen följer ikraftvarande villkor för prissättning och överlåtelse.
4. befullmäktiga markanvändningsingenjören och chefen för stadsplaneringsavdelningen att bereda och underteckna handlingarna som anknyter till reserveringen och överlåtelsen av tomten samt att fatta de tjänsteinnehavarbeslut som relaterar till dem.

Bilaga 48  
fullmäktigemotion

Föredragning	Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka
Förslag	Näringslivs- och infrastrukturnämnden godkänner det bifogade svaret till fullmäktigemotionen 15.2.2023 § 19.
Beslut	Näringslivs- och infrastrukturnämnden godkände det bifogade svaret till fullmäktigemotionen 15.2.2023 § 19.

Stadsfullmäktige	§ 19	15.02.2023
Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 70	23.03.2023
Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 83	27.04.2023

---

Näringslivs- och  
infrastrukturnämnden

§ 84

27.04.2023

### Ekonomiöversikt

NLIN 27.04.2023 § 84  
11/02.02.02/2023

Beredning

controller Eija Henriksson, tfn tfn 040 779 0428

Centralen för näringsliv och infrastrukturens ekonomirapport för tiden 1.1–  
19.4.2023.

Bilaga 49

Föredragning

Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden antecknar ekonomirapporten för  
kännedom.

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden antecknade ekonomirapporten till  
kännedom med det tillägget att mötesmaterialet för § 55 på näringslivs-  
och infrastrukturnämndens sammanträde 8.3.2023 vad gäller  
tilläggsanslag bifogas.

---

Paus kl. 19.05–19.08

Näringslivs- och  
infrastrukturnämnden

§ 85

27.04.2023

### Tjänsteinnehavarbeslut

NLIN 27.04.2023 § 85

#### Beredning

direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka, tfn 040 630 2811, markanvändningsingenjör Antti Piippo, tfn 0440 555 421, lantmätteriingenjör Tanja Jokela, tfn 0440 555 237, och infrastrukturchef Markus Lindroos, tfn 050 382 7550

direktören för centralen för näringsliv och infrastrukturens  
tjänsteinnehavarbeslut:

§ 4; Förberedande byggande av industriområde (dnr 411/10.03.01.00/2023). Till entreprenör valdes Kaivinkoneyhtymä Lindholm Oy enligt det anbud som företaget lämnade 20.3.2023 till totalpriset 72 800,00 euro, eftersom företagets anbud är det förmånligaste.

§ 5; Uppsägning av arbetsavtal (421/01.01.05/2023).

§ 6; Val av entreprenör, målning av taket på Isnäsin koulu (dnr 423/10.03.02.01/2023). Till entreprenör valdes Kennu Oy, som lämnat in det lägsta jämförbara anbudet, till priset 11 460,00 euro. Avtalet undertecknas efter att beslutet har vunnit laga kraft.

§ 7; Val av huvud- och byggplanerare, Lovisa nya daghem (dnr 1417/10.03.02.00/2022). Till huvud- och byggplanerare valdes Arkkitehtitoimisto Art Michael Oy, som lämnat in det lägsta jämförbara anbudet, till priset 69 775,00 euro. Avtalet undertecknas efter att beslutet har vunnit laga kraft.

§ 8; Val av strukturplanerare, Lovisa nya daghem (dnr 1417/10.03.02.00/2022). Till strukturplanerare valdes Insinööritoimisto Leo Maaskola Oy, som lämnat in det lägsta jämförbara anbudet, till priset 66 346,00 euro. Avtalet undertecknas efter att beslutet har vunnit laga kraft.

§ 9; Val av VVSA-planerare, Lovisa nya daghem (dnr 1417/10.03.02.00/2022). Till VVSA-planerare valdes RE-Suunnittelu Oy, som lämnat in det lägsta jämförbara anbudet, till priset 39 900,00 euro. Avtalet undertecknas efter att beslutet har vunnit laga kraft.

§ 10; Val av elplanerare, Lovisa nya daghem (dnr 1417/10.03.02.00/2022). Till elplanerare valdes Oy PQR Consult Ab, som lämnat in det lägsta jämförbara anbudet, till priset 19 800,00 euro. Avtalet undertecknas efter att beslutet har vunnit laga kraft.

markanvändningsingenjörernas tjänsteinnehavarbeslut:

§ 15; Arrende av fritidsbostadstomt nr 43 (dnr 324/10.00.02/2023).

§ 16; Arrende av fritidsbostadstomt nr 42 (dnr 325/10.00.02/2023).

- § 17; Arrende av fritidsbostadstomt nr 49 (dnr 326/10.00.02/2023).  
§ 18; Arrende av fritidsbostadstomt nr 154 (dnr 327/10.00.02/2023).  
§ 19; Arrende av fritidsbostadstomt nr 45 (dnr 328/10.00.02/2023).  
§ 20; Arrende av fritidsbostadstomt nr 195 (dnr 330/10.00.02/2023).  
§ 21; Arrende av fritidsbostadstomt nr 46 (dnr 331/10.00.02/2023).  
§ 22; Arrende av fritidsbostadstomt nr 122 (dnr 332/10.00.02/2023).  
§ 23; Arrende av fritidsbostadstomt nr 227 (dnr 335/10.00.02/2023).  
§ 24; Arrende av fritidsbostadstomt nr 31 (dnr 337/10.00.02/2023).  
§ 25; Arrende av fritidsbostadstomt nr 20 (dnr 385/10.00.02/2023).  
§ 26; Återköp av bostadstomt, Törnevägen 15, 434-473-1-535 (dnr 135/10.00.02/2023).  
§ 27; Tillstånd för öppnande av byggtida väganslutning till Helsingforsvägen, Loyal Oy (dnr 407/10.00.02/2023).  
§ 28; Arrende av fritidsbostadstomt nr 57 (dnr 430/10.00.02/2023).  
§ 29; Arrende av fritidsbostadstomt nr 6 (dnr 329/10.00.02/2023).  
§ 30; Arrende av fritidsbostadstomt nr 108 (dnr 431/10.00.02/2023).  
§ 31; Arrende av fritidsbostadstomt nr 111 (dnr 333/10.00.02/2023).  
§ 32; Arrende av fritidsbostadstomt nr 133 (dnr 334/10.00.02/2023).  
§ 33; Arrende av fritidsbostadstomt nr 17 (dnr 336/10.00.02/2023).  
§ 34; Arrende av fritidsbostadstomt nr 183 (dnr 446/10.00.02/2023).  
§ 35; Arrende av fritidsbostadstomt nr 208 (dnr 448/10.00.02/2023).

lantmäteringenjörens tjänsteinnehavarbeslut:

- § 3; Södra Fredsbyvägen, ändring av adressnumreringar (dnr 268/10.02.06/2023).  
§ 4; Ändring av adress för Chiewitzgatan 14 (dnr 269/10.02.06/2023).

infrastrukturchefens tjänsteinnehavarbeslut:

- § 6; Flytande bro som leder till vågbrytaren

Näringslivs- och  
infrastrukturnämnden

§ 85

27.04.2023

(dnr 109/10.03.01.00/2022). Man beslutade välja Finlands Brygg butik Ab till leverantör av flytande bro till priset 28 336,64 euro (moms 0 %) som det företag som inlämnat det förmånligaste anbudet.  
§ 7; Val av upprättare av istandsättningsplan för förorenad mark (dnr 452/10.03.01.01/2023). Man beslutade välja Tapio Strandberg Oy, som lämnat in det lägsta anbudet, till att upprätta istandsättningsplanen till totalpriset 18 220 euro (moms 0 %).  
§ 8; Renhållningstjänster för allmänna områden på öar 2023–2025 (dnr 451/10.03.01.01/2023). Man beslutade välja Markus Karlsson Ab till entreprenör för renhållningstjänsterna för allmänna områden på öar för säsongerna 2023–2025 till priset 7 146,00 euro/månad (moms 0 %).

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:

Markanvändningsingenjörens tjänsteinnehavarbeslut:  
§ 36; Överföring av arrenderätten för semesterbostadstomt nr 100 (dnr 371/10.00.02/2023).

Sysselsättningskoordinators tjänsteinnehavarbeslut:  
§ 3; Kommuntillägg för sysselsättning, 0622355-5 (dnr 179/02.05.01.00/2023).  
§ 4; Kommuntillägg för sysselsättning, 2687784-7 (dnr 179/02.05.01.00/2023).

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

§ 86

27.04.2023

## Övriga ärenden

NLIN 27.04.2023 § 86

Förslag

Övriga ärenden antecknas för kännedom.

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden antecknade följande ärenden för kännedom:

- Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Paljakka berättade om TE 24 reformen och kommande löneförhöjningar.
- Bostadsmässorganisationens områdesövervakare Salo berättade om transporterna av muddringsmassorna från Drottningstranden.
- En rundtur av Drottningstranden hålls för nämndens ledamöter 15.6.2023.
- Infrastrukturen Lindroos berättade om rekryteringsläget.
- Livskraftsutvecklare Paimander berättade om livskraftsarbetsgruppens studiebesök och Lovisa stads anslutning till projektansökningen JETGov. Det är fråga om ett forskningsprojekt som gäller lagstiftningsrelaterade och rättviserelaterade frågor om energiförändringen. Projektet leds av Finlands miljöcentral. Den eventuella finansieringen av forskningsprojektet klargörs i oktober 2023 och projektet skulle inledas vid ingången av 2024.
- Rekreatiomsområdesprojektet i Isnäs diskuterades.
- Chefen för stadsplaneringsavdelningen Luukkonen berättade om rekryteringsläget.

---

**Anvisning för sökande av ändring gäller paragraferna: § 74, § 75, § 76, § 77, § 79, § 80, § 81, § 82, § 83, § 84, § 85, § 86**

**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: § 78****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](mailto:helsinki.hao@oikeus.fi)  
tfn 029 56 42000, fax 029 56 42079

Kommunalbesvär, paragrafer	Besvärstid 30 dagar
Förvaltningsbesvär paragrafer 78	Besvärstid 30 dagar
Annan besvärsmyndighet, adress och postadress paragrafer	Besvärstid ... dagar

Besvärstiden börjar från delfåendet av beslutet.

**Besvärsskrift**

I besvärsskriften skall uppges

- ändringssökandens namn, yrke, boningsort 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, boningsort 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.