

## Stadsfullmäktige

Tid 14.06.2023 kl 18:07 - 20:36

Plats Societetshuset

## Deltagare

	Namn	Uppgift	Tilläggsuppgifter
Närvarande	Andersson Otto	ordförande	
	Kekkonen Jari	första vice ordförande	
	Heijnsbroek-Wirén Mia	andra vice ordförande	
	Karlsson Mikael	ledamot	
	Liljestrand Tom	ledamot	
	Stenman Lotte-Marie	ledamot	
	Thesslund Stefan	ledamot	
	Björkman-Nystén Nina	ledamot	
	Hägglom Kerstin	ledamot	
	Alm Agneta	ledamot	
	Karlsson Kim	ledamot	
	Rosenberg Thomas	ledamot	
	Sjöholm Markus	ledamot	
	Wide Roger	ledamot	
	Isotalo Arja	ledamot	
	Hämäläinen Satu	ledamot	
	Lappalainen Kalevi	ledamot	
	Laiho Pasi	ledamot	
	Tähtinen Keijo	ledamot	
	Fellman Annika	ledamot	
	Hakasaari Petri	ledamot	
	Karvonen Juha	ledamot	
	Peräkylä Teemu	ledamot	
	Thomasson Daniel	ledamot	
	Hagfors Kari	ledamot	
	Hovi Antti	ledamot	
	Parikka Kirsti	ledamot	
Stenberg Immo	ledamot		
Hurtta Hanna	ledamot		
Karlsson Håkan	Hinttaniemis ersättare		
Baumgartner Pia	Hentos ersättare		
Hyppölä Laura	Lohenojas ersättare		
Hyvönen Petri	Weckmans ersättare		
Forsberg Kimmo	Mullis ersättare		
Vuokko Marjo	Raivios ersättare		
Övriga	Jan D. Oker-Blom	stadsdirektör	
	Kirsi Kinnunen	direktören för centralen för bildning och välfärd	
	Sari Paljakka	dir. för centralen för näringsliv och infrastruktur	
	Elina Amnell-Holzhäuser	förvaltningsdirektör	
	Fredrik Böhme	ekonomidirektör	
	Thomas Grönholm	sekreterare	
Kauppi Samuel	representant för ungdomsfullmäktige		

Frånvarande	Hinttaniemi Jonna	ledamot
	Hento Miia	ledamot
	Lohenoja Meri	ledamot
	Weckman Pamela	ledamot
	Mulli Eero	ledamot
	Raivio Timo	ledamot
	Yrjölä Ville	representant för ungdomsfullmäktige

## Underskrifter

Otto Andersson  
ordförande

Thomas Grönholm  
sekreterare

Behandlade ärenden 72 - 79

Justering av protokollet Elektroniskt i i Lovisa

Roger Wide  
protokolljusterare

Teemu Peräkylä  
protokolljusterare

Protokollet till påseende

På Lovisa stads elektroniska anslagstavla

Protokollsutdragets riktighet intygar

Lovisa

## Behandlade ärenden

§	Rubrik	Sida
§ 72	Mötets laglighet och beslutförhet	4
§ 73	Protokolljusterare	5
§ 74	Begäran om beviljande av avsked från förtroendeuppdrag, Hagfors	6
§ 75	Utvärderingsberättelsen 2022	8
§ 76	Godkännande av bokslutet 2022 och beviljande av ansvarsfrihet	10
§ 77	Obebyggd egnahemshustomt ägd av Lovisa stad som huvudvinst vid Bostadsmässlotteri, fullmäktigemotion	13
§ 78	Aktuella ärenden	21
§ 79	Avslutande av mötet	22

Stadsfullmäktige

§ 72

14.06.2023

**Mötets laglighet och beslutförhet**

FM 14.06.2023 § 72

Förslag

Mötet konstateras lagligt sammankallat och beslutfört.

Beslut

Sammanträdet konstaterades vara lagligt och beslutfört.

Stadsfullmäktiges ordförande önskade den nya förvaltningsdirektören Elina Amnell- Holzhäuser välkommen i Lovisa stads tjänst och önskade henne lycka och framgång i den nya uppgiften. Förvaltningsdirektör Elina Amnell-Holzhäuser presenterade sig för stadsfullmäktige.

Vidare gratulerade stadsfullmäktiges ordförande ledamöterna Petri Hakasaari, Roger Wide och Thomas Rosenberg som fyllt 50, 60 och 70 år under våren och sommaren 2023.

Stadsfullmäktige

§ 73

14.06.2023

**Protokolljusterare**

FM 14.06.2023 § 73

Förslag

Det väljs två protokolljusterare.

Beslut

Till protokolljusterare valdes ledamöterna Roger Wide och Teemu Peräkylä.

Stadsstyrelsen  
Stadsfullmäktige

§ 171  
§ 74

05.06.2023  
14.06.2023

### Begäran om beviljande av avsked från förtroendeuppdrag, Hagfors

STST 05.06.2023 § 171

Beredning

Personalchef Thomas Grönholm

Ledamot i näringslivs- och infrastrukturnämnden Kari Hagfors har 22.5.2023 med ett inlämnat brev begärt om avsked från sitt medlemskap i från näringslivs- och infrastrukturnämnden efter 31.5.2023. Som motivering i avskedsanhållan är att Kari Hagfors av stadsfullmäktige 17.5.2023, § 59 valts till egentlig ledamot i stadsstyrelsen för tiden 1.6.2023-31.5.2025.

Det organ som utser den förtroendevalda beslutar om beviljandet av avsked. I detta fall är organet stadsfullmäktige.

Föredragning

Stadsdirektör Jan D. Oker-Blom

Förslag

Stadsstyrelsen föreslår att stadsfullmäktige  
– beviljar avsked till Kari Hagfors från medlemskapet i näringslivs- och infrastrukturnämnden från och med 1.6.2023  
– väljer en ny ledamot till näringslivs- och infrastrukturnämnden, istället för Kari Hagfors, för tiden 1.6.2023-31.5.2025.

Beslut

Ledamot Kari Hagfors anmälde jäv (grund: part) och avlägsnade sig från mötesrummet för den tid som ärendet behandlades.

Beslut enligt förslaget.

Paragrafen justerades omedelbart.

FM 14.06.2023 § 74  
583/00.00.01/2023

Förslag

Stadsfullmäktige  
– beviljar avsked till Kari Hagfors från medlemskapet i näringslivs- och infrastrukturnämnden från och med 1.6.2023  
– väljer en ny ledamot till näringslivs- och infrastrukturnämnden, istället för Kari Hagfors, för tiden 1.6.2023-31.5.2025.

Beslut

Ledamot Kari Hagfors anmälde jäv (grund: part) och avlägsnade sig från mötesrummet för den tid som ärendet behandlades.

Stadsfullmäktige  
– beviljade Kari Hagfors avsked från medlemskapet i näringslivs- och infrastrukturnämnden från och med 14.6.2023  
– valde Teemu Peräkylä till ny ledamot i näringslivs- och infrastrukturnämnden istället för Kari Hagfors, för tiden 14.6.2023–

Stadsstyrelsen  
Stadsfullmäktige

§ 171  
§ 74

05.06.2023  
14.06.2023

31.5.2025.

Paragrafen justerades omedelbart.

Revisionsnämnden	§ 36	13.04.2023
Revisionsnämnden	§ 46	10.05.2023
Revisionsnämnden	§ 57	25.05.2023
Revisionsnämnden	§ 67	31.05.2023
Stadsfullmäktige	§ 75	14.06.2023

### Utvärderingsberättelsen 2022

RN 13.04.2023 § 36

Enligt 121 § i kommunallagen ska revisionsnämnden bereda de ärenden som gäller granskningen av förvaltningen och ekonomin och som fullmäktige ska fatta beslut om samt bedöma huruvida de mål för verksamheten och ekonomin som fullmäktige satt upp har nåtts. Resultaten av revisionsnämndens utvärdering rapporteras i den utvärderingsberättelse som framläggs fullmäktige. Bokslutet för det år som utvärderas inklusive verksamhetsberättelsen är det dokument på vars uppgifter utvärderingen i första hand baserar sig. Därtill sker utvärdering utgående från tjänsteinnehavarnas redogörelser under räkenskapsperioden.

Förslag	Revisionsnämnden inleder arbetet för att göra upp utvärderingsberättelsen för 2022.
Beslut	Revisionsnämnden inledde arbetet för att göra upp utvärderingsberättelsen för 2022.

RN 10.05.2023 § 46

Förslag	Revisionsnämnden fortsätter arbetet med utvärderingsberättelsen för 2022.
Beslut	Revisionsnämnden fortsatte arbetet med utvärderingsberättelsen för 2022.

RN 25.05.2023 § 57

Förslag	Revisionsnämnden fortsätter arbetet med utvärderingsberättelsen för 2022.
Beslut	Revisionsnämnden fortsatte arbetet med utvärderingsberättelsen för 2022. Kimmo Forsberg avlägsnade sig klockan 19.30.

RN 31.05.2023 § 67



Revisionsnämnden	§ 36	13.04.2023
Revisionsnämnden	§ 46	10.05.2023
Revisionsnämnden	§ 57	25.05.2023
Revisionsnämnden	§ 67	31.05.2023
Stadsfullmäktige	§ 75	14.06.2023

Förslag Revisionsnämnden fortsätter arbetet med utvärderingsberättelsen för 2022.

Beslut Revisionsnämnden slutförde sitt arbete gällande utvärderingsberättelsen för år 2022, med undantag för tekniska ändringar.

Bilaga nr 2.

Maria Grundström anlände från distansmöte till fullmäktigesalen klockan 17.50.

FM 14.06.2023 § 75  
433/00.03.00/2023

Bilaga nr 1.

Förslag Stadsfullmäktige behandlar utvärderingsberättelsen.

Beslut Behandlingen av ärendet inleddes med ett anförande av revisionsnämndens ordförande.

Ledamot Kari Hagfors föreslog nedan nämnda ändringsförslag:  
”Stadsfullmäktige behandlar utvärderingsberättelsen och begär av stadsstyrelsen en kommunallagenlig utredning om de åtgärder som vidtas med anledning av utvärderingsberättelsen. Utredningen ska framställas stadsfullmäktige senast före sammanträdet i oktober 2023 innan budgeten för kommande år behandlas. För att stadsfullmäktige speciellt kan följa upp läget föreslås det att man fyller i utredningarna i revisionsnämndens tabell för utvecklingsobjekt.”

Ledamot Daniel Thomasson understödde Hagfors ändringsförslag.

Stadsfullmäktige understödde enhälligt ändringsförslaget.

Beslut enligt ändringsförslaget.

Revisionsnämnden  
Stadsfullmäktige

§ 74  
§ 76

07.06.2023  
14.06.2023

## Godkännande av bokslutet 2022 och beviljande av ansvarsfrihet

RN 07.06.2023 § 74

Stadsstyrelsen har undertecknat bokslutet för 2022 och överlåtit det till revisorn för granskning. Enligt 125 § i kommunallagen ska revisorn avge en revisionsberättelse till fullmäktige med en redogörelse för resultaten av revisionen. I berättelsen fastställs huruvida bokslutet kan godkännas och ansvarsfrihet beviljas de redovisningsskyldiga.

Förslag

Revisionsnämnden överlämnar revisionsberättelsen till stadsfullmäktige för kännedom och tar ställning till

- huruvida bokslutet för 2022 kan godkännas
- huruvida medlemmarna i de organ som skött stadens förvaltning och de ledande tjänsteinnehavarna inom uppgiftsområdena kan beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsperioden 1.1–31.12.2022.

Paragrafen justeras omedelbart.

Beslut

Revisionsnämnden beslöt att överlämna revisionsberättelsen till stadsfullmäktige för kännedom och föreslår att bokslutet för 2022 kan godkännas och att medlemmarna i de organ som skött stadens förvaltning och de ledande tjänsteinnehavarna inom uppgiftsområdena kan beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsperioden 1.1–31.12.2022.

Paragrafen justerades omedelbart.

FM 14.06.2023 § 76  
155/00.03.01/2023

Bilaga nr 2.

Förslag

Stadsfullmäktige

- godkänner bokslutet för 2022
- beviljar ansvarsfrihet medlemmarna i de organ som skött stadens förvaltning och de ledande tjänsteinnehavarna inom uppgiftsområdena för räkenskapsperioden 1.1–31.12.2022.

Behandling

Behandlingen av ärendet inleddes med ekonomidirektörens presentation.

Ledamot Satu Hämäläinen föreslog att man på sidan 27 i sista stycket skriver

”Utredningsarbetet med att Lovisa bostadsstiftelse sr integreras i Lovisa Bostäder Ab inleddes sommaren 2022.”

Ledamot Jari Kekkonen understödde Hämäläinens ändringsförslag.

Revisionsnämnden  
Stadsfullmäktige

§ 74  
§ 76

07.06.2023  
14.06.2023

Stadsfullmäktige understödde enhälligt ändringsförslaget.

Ledamot Pasi Laiho föreslog följande ändringar i förteckningen över utvecklingsobjekt:

Utvecklingsobjekt 2021/1: Att genom officiellt beslut utse en riskhanteringsgrupp enligt anvisningen för intern kontroll och riskhantering. Riskhanteringsgruppen ska regelbundet rapportera om sin verksamhet till stadsstyrelsen.

**Den gröna färgen ändras till gul.**

Utvecklingsobjekt 2020/1: Att utvecklings- och koncernsektionen på sina sammanträden månatligen följer upp och antecknar hur de utvecklingsobjekt som överenskommit med Cursor Oy framskrider.

**Den gröna färgen ändras till gul.**

Utvecklingsobjekt 2020/3: Revisionsnämnden föreslår att man skapar uppföljningsverktyg och mätinstrument för intern kontroll, till exempel genom att använda Kommunförbundets blankett.

**Den gröna färgen ändras till gul.**

**Utvecklingsobjekt 2020/9:** Att Lovisa stad för sin del vidtar de åtgärder som Finlands klimatlag kräver. Enligt lagen ska Finland minska utsläppen av växthusgaser med minst 80 procent jämfört med 1990 års nivå till 2050.

**Den gröna färgen ändras till gul.**

Utvecklingsobjekt 2020/10: Att precisera ansvaret för uppdateringen av stadens webbplats och definiera hur man följer upp att informationen är uppdaterad.

**Den gröna färgen ändras till gul.**

Utvecklingsobjekt 2018/1: Att införa gamla avtal i ärendehanteringsprogrammet.

**Den gröna färgen ändras till gul.**

Paus klockan 20.12–20.25

Ledamot Pasi Laiho drog bort en del av ändringsförslagen gällande utvecklingsobjekten och föreslog följande ändringar i tabellen över utvecklingsobjekt:

Utvecklingsobjekt 2021/1: Att genom officiellt beslut utse en riskhanteringsgrupp enligt anvisningen för intern kontroll och riskhantering. Riskhanteringsgruppen ska regelbundet rapportera om sin verksamhet till stadsstyrelsen.

**Den gröna färgen ändras till gul.**

Utvecklingsobjekt 2020/3: Revisionsnämnden föreslår att man skapar uppföljningsverktyg och mätinstrument för intern kontroll, till exempel genom att använda Kommunförbundets blankett.

**Den gröna färgen ändras till gul.**

Revisionsnämnden  
Stadsfullmäktige

§ 74  
§ 76

07.06.2023  
14.06.2023

Utvecklingsobjekt 2020/9: Att Lovisa stad för sin del vidtar de åtgärder som Finlands klimatlag kräver. Enligt lagen ska Finland minska utsläppen av växthusgaser med minst 80 procent jämfört med 1990 års nivå till 2050.  
**Den gröna färgen ändras till gul.**

Stadsfullmäktige understödde enhälligt ändringsförslaget.

Beslut

Beslut enligt förslaget med beaktande av ovan nämnda ändringar.

Stadsfullmäktige	§ 19	15.02.2023
Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 70	23.03.2023
Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 83	27.04.2023
Stadsstyrelsen	§ 161	22.05.2023
Stadsfullmäktige	§ 77	14.06.2023

### **Obebyggd egnahemshustomt ägd av Lovisa stad som huvudvinst vid Bostadsmässlottteri, 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 Bostadsmässlottteri**

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

Stadsfullmäktige	§ 19	15.02.2023
Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 70	23.03.2023
Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 83	27.04.2023
Stadsstyrelsen	§ 161	22.05.2023
Stadsfullmäktige	§ 77	14.06.2023

Lovisa. Sådana kontaktuppgifter som får användas för marknadsföring kan 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 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:

Stadsfullmäktige	§ 19	15.02.2023
Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 70	23.03.2023
Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 83	27.04.2023
Stadsstyrelsen	§ 161	22.05.2023
Stadsfullmäktige	§ 77	14.06.2023

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 m<sup>2</sup> och byggrätten 229 m<sup>2</sup>-vy. Tomtens försäljningspris på tomtbörserna 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 iordningställt 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

Stadsfullmäktige	§ 19	15.02.2023
Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 70	23.03.2023
Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 83	27.04.2023
Stadsstyrelsen	§ 161	22.05.2023
Stadsfullmäktige	§ 77	14.06.2023

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.

---

NLIN 27.04.2023 § 83

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 Bostadmässan 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 överläter 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 tomtöverlåtningsvillkoren 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 Bostadmässan i Tusby 2020, där kommunen överlät*



Stadsfullmäktige	§ 19	15.02.2023
Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 70	23.03.2023
Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 83	27.04.2023
Stadsstyrelsen	§ 161	22.05.2023
Stadsfullmäktige	§ 77	14.06.2023

*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 obyggd och ägaren har blivit en ny.*

*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 arrendeaftal för den tid då byggandet håller på och slutligen till ett långvarigt arrendeaftal 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

Stadsfullmäktige	§ 19	15.02.2023
Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 70	23.03.2023
Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 83	27.04.2023
Stadsstyrelsen	§ 161	22.05.2023
Stadsfullmäktige	§ 77	14.06.2023

- 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
- 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 gå 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.

Stadsfullmäktige	§ 19	15.02.2023
Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 70	23.03.2023
Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 83	27.04.2023
Stadsstyrelsen	§ 161	22.05.2023
Stadsfullmäktige	§ 77	14.06.2023

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)?**

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 arrendeavtal.  
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

Stadsfullmäktige	§ 19	15.02.2023
Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 70	23.03.2023
Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 83	27.04.2023
Stadsstyrelsen	§ 161	22.05.2023
Stadsfullmäktige	§ 77	14.06.2023

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.

---

STST 22.05.2023 § 161

Bilaga nr 5.

Föredragning	Stadsdirektör Jan D. Oker-Blom
Förslag	Stadsstyrelsen godkänner för sin del svaret på motionen och föreslår att stadsfullmäktige godkänner svaret att motionen föranleder åtgärder och konstaterar motionen vara slutbehandlad.
Beslut	Beslut enligt förslaget.

FM 14.06.2023 § 77  
235/00.01.05/2022

Bilaga nr 3.

Förslag	Stadsfullmäktige godkänner svaret att motionen föranleder åtgärder och konstaterar motionen vara slutbehandlad.
Beslut	Beslut enligt förslaget.

Stadsfullmäktige

§ 78

14.06.2023

**Aktuella ärenden**

FM 14.06.2023 § 78

Stadsdirektören informerar stadsfullmäktiges ledamöter om aktuella ärenden.

Beslut

Stadsdirektören informerade stadsfullmäktige om nedan nämnda ärenden:

- Budgetramen för år 2024 är under beredning.
- Planeringen inför budgeten 2024 har inletts.
- Den beredning som gäller välfärdsområdet och arbets- och närings tjänsterna fortsätter.

Stadsfullmäktige

§ 79

14.06.2023

**Avslutande av mötet**

FM 14.06.2023 § 79

Beslut

Ordföranden avslutade sammanträdet klockan 20.36.

**Anvisning för sökande av ändring gäller paragraferna: § 72, § 73, § 78, § 79**

**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: § 74, § 75, § 76, § 77**

## **BESVÄRSANVISNING**

I detta beslut söks ändring genom kommunalbesvär.

### **Besvärsrätt**

Ändring i beslutet får sökas 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 delfäendet av beslutet.

Besvären ska lämnas in till besvärsmyndigheten senast under besvärstidens sista dag innan besvärsmyndigheten 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 beslutet sju dagar efter det att protokollet fanns tillgängligt i det allmänna datanätet.

Dagen för delfäendet 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 för besvärsmyndigheten innan besvärstiden löper ut.

### **Besvärsmyndighet**

Kommunalbesvär anföras hos Helsingfors förvaltningsdomstol.

Postadress: Banbyggarvägen 5, 00520 Helsingfors

E-postadress: [helsinki.hao@oikeus.fi](mailto:helsinki.hao@oikeus.fi)

Faxnummer: 029 564 2079

Telefonnummer: 029 564 2000

Besvär kan också anföras hos 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 besväransvisning,
- 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 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.