

## Omprövningsbegäran på chefen för stadsplaneringsenhetens beslut (§ 38/2023, 13.6.2023)

NLIN 24.08.2023 § 118  
638/10.00.02/2023

### Beredning

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

En omprövningsbegäran har inlämnats på chefen för stadsplaneringsenhetens beslut 13.6.2023, § 38. Tidsfristen för omprövningsbegäran var 15.6.2023–6.7.2023, omprövningsbegäran gjordes 26.6.2023 och sålunda tas den för undersökning.

Beslutet som omprövningsbegäran riktar sig på gäller arrende på nytt av semesterstugtomt nr 148 då det gamla arrendeavtalet gått ut 31.12.2022. Arrendeområdet, 434-410-1-66-V400, finns i Lappom by, dess areal är 2 850 m<sup>2</sup> och till årsarrende har fastställts 5 400 euro.

Med motiveringarna som framgår nedan föreslås det att omprövningsbegäran förkastas i sin helhet.

### Innehållet i omprövningsbegäran

I omprövningsbegäran söks rättelse och utredning av arrendet på 5 400 euro på semesterbostadstomt. Enligt omprövningsbegäran har arrendatorerna fått som försäljningspris för hela tomten 96 644 euro och 76 940 euro för tomten på 2 000 m<sup>2</sup>. Arrendatorerna vill i första hand köpa tomten. Den ursprungliga omprövningsbegäran finns som bilaga.

### Bedömning av kraven och motiveringarna i omprövningsbegäran

Markägaren kan besluta om prisbestämningsgrunder som gäller fast egendom och vid behov även göra ändringar i prisbestämningsgrunderna. Lagstiftningen som berör markarrende eller fastighetsöverlåtelse innefattar inte kravet att markägaren skulle vara bunden till tidigare tillämpad prisbestämning eller att tillämpning av prisbestämningsvillkor skulle binda markägaren i kommande prisuppskattningar, arrendebeslut eller fastighetsaffärer. I prisbestämningen av arrendetomter utgör vid given tid lagfartsvunna stadsstyrelsens beslut om prisbestämningen grunden. Besluten tillämpas vid prisbestämningen.

Lovisa stad har sålt från området i fråga tomter till arrendatorer redan i årtal. Arrendebeslut har däremot fattats endast från våren 2023. Det är fråga om två separata förfaranden, i den ena övergår äganderätten och i den andra endast innehavsrätten. Under åren har fyra tjänsteinnehavare berett affärerna för stadsstyrelsen och stadsfullmäktige för beslutsfattande. Markanvändningsingenjören har berett besluten om arrende, det vill säga innehavsrätt, för beslutsfattande av chefen för stadsplaneringsenheten och markanvändningsingenjören.

Besluten som gäller prisbestämning och arrende, tillämpningen av besluten, prisbestämningen av arrendeobjektet i omprövningsbegäran och frågor som berör preciseringen av arrendeområdet har i mer detalj retts ut nedan.

### Förvaltningsorgansbeslut som gäller prisbestämning och arrende

Prisbestämningsförfarandet som nu tillämpas baserar sig på och har beslutats om i stadsfullmäktige 10.12.2014 § 154. Prisbestämningen i fråga baserar sig på jämförelseaffärer av sommarstugetomter under första halvan av 2010-talet och den prisbestämningsmodell som utifrån jämförelseaffärerna skapats i Lovisa som baserar sig på kvadratmeterpris och byggplatsernas egenskaper. Prisbestämningen baserar sig sålunda bland annat på arrendetomtens areal, arealbaserade enhetspriser (€/m<sup>2</sup>), plansituationen och byggplatsernas skillnader och kalkylkoefficienter som anknyter till egenskaper. Arrendetomternas prisbestämning och försäljning inleddes utifrån prisbestämningsprinciperna i fråga. Efter det har prisbestämningsgrunderna och -principerna ytterligare precisats med stadsstyrelsens beslut 8.1.2018, vilket beslut sedermera har tillämpats i försäljningen av stugtomter. Stadsstyrelsen beslutade 9.1.2023 § 6 om på nytt arrendering av semesterbostadstomter, då man beslutade i huvudsak stöda sig på prisbestämningsprinciperna för 2018. I samma samband fanns det som bilaga till beslutet också preliminära prisbestämningskalkyler för arrendeobjekt med förbehållet att eventuella kalkyl- och prisbestämningsfel i beräkningarna korrigeras i samband med beredningen av arrendeavtalen. Vad gäller försäljningsobjekt gjorde stadsstyrelsen 9.1.2023 inga preciseringar till överlåtelsevillkoren. Man beslutade slutföra aktuella affärer innan utgången av juni 2023. Däremot gjordes ändringar i prisbestämningsprinciperna för arrendeprisbestämningen bland annat för små öar. Även ändringspraxis för tomternas arealer precisades i jämförelse med försäljningsobjekten: "Om arrendeområdet uppenbart är placerat på ett oändamålsenligt sätt, till exempel med tanke på vägar eller den gällande planen, kan arrendeytan justeras till behövliga delar i samband med att ett nytt arrendeavtal ingås. Arrendeområdet justeras i detta sammanhang endast om ändringen rättar till ett klart missförhållande som hänför sig till arrendeytan, ringa eller icke-nödvändiga ändringar görs inte längre i detta skede. Efter att arrendeytan ändrats fastställs årsarrendet utgående från de prisbestämningsprinciper som nu fastställs och utifrån den justerade nya ytan."

Det beslutades att ändringar till tomternas arealer begränsas endast till rättande av missförhållanden. Det att byggplatsen är tillräckligt stor är inte ett missförhållande och en grund för minskning av arrendeområdet. Talvärdet för minimiarealen på 2 000 m<sup>2</sup> som nämns i lagen eller planen kan inte anses vara en faktor som preciserar enbart tomtens minimiareal. Byggplatsens storlek bedöms utöver talvärdet som uttrycker minimiarealen även av byggplatsens topografi, form och gällande byggnadsbestånd samt avståndsbestämmelser om berör byggandet. De i omprövningsbegäran nämnda så kallade ensidiga och oförklarade orsakerna till det meddelade årsarrendet baserar sig på ovan nämnda prisbestämningsprinciper.

### **Kalkylmässig prisuppskattning som görs utifrån principerna för prisbestämning**

I omprövningsbegäran hänvisas det till uppskattningarna av tomtens försäljningspris som tidigare varit framme i försäljningsförhandlingarna. Försäljning och utarrendering av tomter har genomförts i huvudsak stödande på samma prisbestämningsprinciper, men som separata berednings- och beslutsprocesser. I försäljningsprisbestämningen har man tillämpat stadsstyrelsens beslut från 2018, men i arrende och arrendeprisbestämningen har man även tillämpat beslutet från 2023. Olika tjänsteinnehavare har bland annat av tidtabells- och resursskäl genomfört försäljningsprisbestämningen och arrendebestämningen för semestertomter. Preliminära prisuppskattningar som eventuellt getts tidigare i samband med försäljningsförhandlingar är på grund av avvikande prisbestämningsgrunder inte bindande eller godtagbara i

arrendebestämning genomförd under 2023. Tjänsteinnehavaren som beslutar om arrende av tomter är inte bunden av en sådan eventuellt given prisuppskattning av tomten som gäller försäljning av tomten. Tjänsteinnehavaren som bereder tomtförsäljning är inte ens behörig att bestämma prisbestämningen som utgör grund för tomtarrende för det lyder inte under tjänsteinnehavarens behörighet.

På grund av tolkningsmässigheten av priskoefficienterna och egenskaperna av de uppskattade objekten som använts i tomternas prisbestämning är det möjligt att det ofrånkomligen förekommer en aning variation i prisuppskattningarna som olika personer gjort. Två professionella utförare av prisuppskattningar kan komma fram till från varandra aningen avvikande slutresultat för uppskattningskalkylerna av samma objekt. Faktorer som inverkar på priset och som kräver tolkning är bland annat tolkningsfrågor om gränserna för plan- och arrendeområdet i anknytning till gränsdragningen av tilläggsmark och tomtmark, preciseringen av väderstrecket mot vilket tomten öppnar sig (gränsfall), koefficienter som anknyter till byggplatsens låglänthet, blåsighet och landskap. För vissa prisbestämningfaktorer har det dessutom preciserats ett prövningsbaserat variationsintervall. Det finns även priskoefficienter som preciserats att användas som specialfaktorer, som används objektsspecifikt enligt prövning. Med anledning av objektspecifika tolkningar kan spridningar upp till +/-15 % förekomma mellan prisbestämningssuppskattningar gjorda av i synnerhet flera personer av samma objekt. Även samma prisbestämmare kan komma fram till aningen varierande slutresultat vid olika uppskattningsgångar om de objektspecifika förhållandena är särdeles mångtydiga. Detta hade även hänt i fallet av e-postmeddelandet som hänvisades till i omprövningsbegäran. Därför får man alltid en prisuppskattning som resultat av uppskattningskalkyler som har en viss exakthet/spridning. I värdebestämningar av fastigheter anger man i själva verket normalt noggrannheten av prisuppskattningen som fåtts som slutresultat som ett spridningsprocenttal (+/-%). Efter det är det fast i fattaren av prisbestämningens beslutet om hen utnyttjar den kalkylmässiga försäljningsprisuppskattningen eller om ett pris som aningen avviker från det inom ramen för uppskattningens exakthet. I det slutliga justerade priset kan man vid behov beakta bland annat ändringar i marknadsläget eller andra faktorer som inte beaktats i de egentliga prisbestämningsskälerna. Utöver justering för levnadskostnadsindex har man inte gjort prövningsbaserade ändringar till kalkylmässiga priser i försäljnings- och arrendepreisbestämning som gäller Lovisa stads semesterbostadstomter.

Försäljningsprisbestämningen och arrendebestämningen har hållits som egna processer och beredningen av överlåtelsebrev har gjorts av skilda tjänsteinnehavare. För besluten om tomter som utarrenderas och för beredningen av arrendeavtal har sedan andra halvan av 2022 ansvarat chefen för stadsplaneringsenheten och markanvändningsingenjören. Prisbestämningen av alla cirka 80 arrendeobjekt har genomförts i enlighet med stadsstyrelsens beslut 8.1.2018 och 9.1.2023 och genom att iaktta enhetliga principer och tolkningar. En tjänsteinnehavare på stadsplaneringsenheten, markanvändningsingenjören, har gjort bestämningen av semesterbostadstomters basvärde som utgör grunden för arrendebestämningen och arrendebestämningen under första halvan av 2023. Arrendebestämningens beslut gjorda av chefen för stadsplaneringsenheten och efter det av markanvändningsingenjören har sålunda vad gäller prisbestämningen för arrendeobjekt gjorts enhetligt, jämförbart och genom att säkerställa utfallet av jämställdheten. Genomförandet av försäljning har under åren 2014–2023 hört till tre olika tjänsteinnehavare. De har inom ramen för besluten om försäljningsprisbestämningar fattade av stadsstyrelsen (2014 och 2018)

använt sitt professionella kunnande och prövning som anknyter till objektspecifika även tolkningsmässiga värdefaktorer i över hundra försäljningsobjekt. Beredarna uppskattar att det kan förekomma små tolkningsberoende variationer i utvärderingen av försäljningsobjekten beroende på vem som genomfört utvärderingen. Däremot har inte ett prisbestämningsexempel som baserar sig på förminskning av tomten och som framförts i omprövningsbegäran inte ens mer varit möjlig. Enligt stöd av stadsstyrelsens beslut 9.1.2023 förekom det inga grunder för minskande av arealen (och därmed uppkommande mindre värde).

Prisbestämningen som utgör grunden för det preciserade årsarrendet har skett baserat på lagakraftvunna förvaltningsorganbeslut, transparent och enhetligt för alla arrendatorers del.

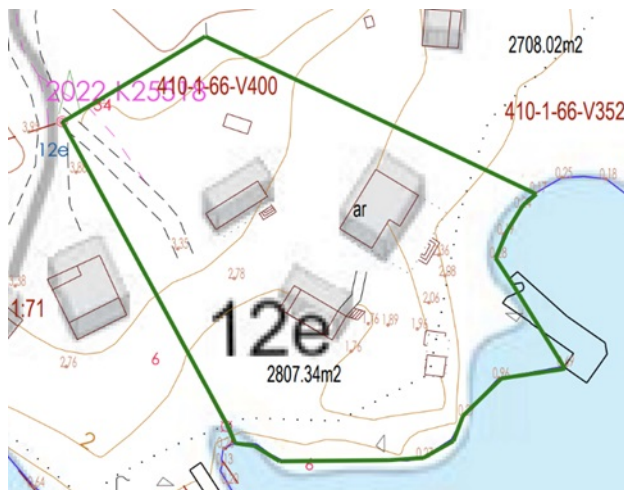
### **Köpande av arrendetomt**

I omprövningsbegäran har man framfört att sakägaren i första hand önskar köpa tomten. I och med att man i det omprövade beslutet inte avgjort frågor som relaterar till försäljning av tomten, lämnas omprövningsbegäran förr dessa delar inte undersökt.

### **Arrendebestämning och prisbestämningen som krävs i omprövningsbegäran**

I omprövningsbegäran har man fört fram två förslag till försäljningspris som beräknats av tomter av olika storlek. Den ena är beräknad enligt nuvarande arrendeområde och den andra för en förminskad yta på 2 000 m<sup>2</sup>. I försäljningsprisbestämningen har tillämpats prisbestämningsbeslut fattade 2014 och 2018. Arrendebestämningen har gjorts inom ramen för principerna i stadsstyrelsens beslut (2018 och 2023). Dessutom har olika sakkunniga gjort arrende- och försäljningsprisbestämningen och av ovan nämnda orsaker kan prisbestämningens lösningarna i tolkningsbara prisfaktorer avvika inom ett +/-15 % intervall från varandra. I detta fall är skillnaden mellan två olika prisbestämningens kalkyler av storleksklassen 10 %. Arealändringen 2 000 m<sup>2</sup> som framförs i omprövningsbegäran skulle förutsätta grunden av avlägsnande av missförhållande som anknyter till tomten (STST 9.1.2023 § 6). Arealändringen har retts ut i mer detalj i slutdelen av genmälet. Nedan har det i detalj berättats om genomförandet av prisbestämningen för den befintliga arrendetomten.

Området som prisbestäms är kvartersområde avsett för semesterboende. I strandgeneralplanen för Kulla-Lappom har arrendeområdet anvisats kvartersområde avsett för semesterboende. Tomtens grundpris bestäms enligt kvadratmeterpriset för semesterbostadskvarter. Till arrendeområdet som närmast omfattar byggnaden och gårdsområdet kan inte anses höra den som tilläggsmark tolkade jord- och skogsbruksmarken som prisbestäms med koefficienten 0,20 och som inte genererar byggrätt. Baspriset justeras med tilläggscoefficients, vilka är koefficienterna för höjdläge, för riktningsdelen dit tomten öppnar sig och för levnadsstandardindexet.



*Bild 1 Utdrag ur stamkartan. Arrendetomten har i praktiken i sin helhet utnyttjats som byggplats.*



*Bild 2 Utdrag ur plankartan. Arrendetomten i södra delen av RA-kvarteret vid den näst nedersta röda bollen som beskriver byggplats.*

Arealen för arrendetomt 148 som öppnar sig mot sydväst uppgår till 2 807 m<sup>2</sup> och dess grundpris har beräknats genom att använda kvadratmetersprisbestämningen 35 €/m<sup>2</sup> för en grundtomt på under 3 000 m<sup>2</sup>. Värdet 98 245 man fått har därefter justerats med koefficienter som höjer och sänker priset. Priskoefficienten för en fastlandstomt som öppnar sig mot sydväst/sydost är 1,1. Av tomtens totala areal är under 25 % arrendeområde som är lämpligt vad gäller byggbarhet och som är beläget utanför översvåmningsområdet, vilket ger en byggbarhetskoefficient på 0,97. Slutligen gjordes en indexhöjning med koefficienten 1,030225 på beräkningen. Till kalkylmässigt pris för tomten fick man sålunda 107 996 euro. Årsarrendet fick man sedan från det kalkylmässiga priset med en kapitaliseringsränta på 5 %, vilket gav ett årsarrende på 5 399,80 euro, vilket i beslutet avrundades till 5 400 euro. Kalkylerna innehåller inga fel.

Med motiveringarna ovan bör överklagningsbegäran om årsarrendet förkastas.

### **Kravet som berör ändring av arrendetomternas areal**

I omprövningsbegäran hänvisas det till prisbestämningen enligt en tomtstorlek på 2 000 m<sup>2</sup>. I stadsstyrelsens beslut 9.1.2023 § 6 om arrendering av stugtomter gjordes vid sidan om prisbestämning även principiella riktlinjer som gäller bestämningen av arrendeområden. Enligt beslutet följer man bland annat vad gäller arrendeområdets gränser principen där arrendeområdesgränserna som markerats i terrängen justeras i samband med förnyande av arrendeavtal endast av motiverad orsak: Om arrendeområdet uppenbart är placerat på ett oändamålsenligt sätt, till exempel med tanke på vägar eller den gällande planen, kan

arrendeytan justeras till behövliga delar, men endast om ändringen rättar till ett klart missförhållande som hänför sig till arrendeytan.

Generaliserande kan man konstatera att det i många fall är för lite med en tomtstorlek på 2 000 m<sup>2</sup> på ett strandområde. Sådant är fallet i synnerhet på en byggplats som har en besvärlig form, som är belägen på en udde eller vars topografi är varierande. Man kan även bygga på en liten byggplats på 2 000 m<sup>2</sup>, men ofta dock tämligen begränsat. Sålunda bör 2 000 m<sup>2</sup> inte vara det uttryckliga målet för storleken av en byggplats på ett strandområde. Utgångsläget för arrendeområdenas areal och form skulle vara att det är möjligt att på byggplatsen bygga semester- och ekonomibygnader i enlighet med rådande lagstiftning, planen och övriga bestämmelser som styr byggandet. Verksamhet på strandområde och nyttoareal avsedd för tomtbyggnad utanför detaljplaneområde inskränks ofta av bestämmelser om minimiavstånd. I planen, i markanvändnings- och byggförordningen samt i byggnadsordningen finns det bestämmelser om minimiavstånd till gränsen mot grannen och till strandlinjen. Dessutom bestäms det i markanvändnings- och byggförordningen bland annat om byggplatsens minimistorlek (areal) och egenskaper.

Planbestämmelsen om byggnaders avstånd från strandlinjen i strandgeneralplanen för Kulla-Lappom: *"Byggnadernas avstånd från strandlinjen enligt medelvattenstånd ska vara minst 30 meter och golvnivån i annan byggnad än båthus ska vara minst 2 meter över medelvattenståndet. En bastubyggnad med en våningsyta på högst 25 m<sup>2</sup> får byggas närmare strandlinjen än nyssnämnda avstånd. En bastubyggnads avstånd från beräknats på ovan beskrivet sätt ska dock vara minst 15 meter."*

Bestämmelserna i markanvändnings- och bygglagen om byggplats utanför detaljplaneområde (116 § mom. 2 och 3): *"En byggplats utanför detaljplaneområdet ska vara lämplig för sitt ändamål, lämplig för byggande och tillräckligt stor, dock minst 2 000 kvadratmeter. Vid bedömningen av byggplatsens lämplighet ska bland annat beaktas att det inte finns risk för översvämning, ras eller jordskred på byggplatsen. Dessutom ska byggnaderna kunna placeras på tillräckligt avstånd från fastighetens gränser, allmänna vägar och grannens mark. Bestämmelser om avståndet från byggnaden till mark som ägs eller innehas av någon annan utanför detaljplaneområde och till en byggnad där utfärdas genom förordning."* Markanvändnings- och byggförordningen (57 § mom. 2 och 3) om byggnaders avstånd från tomtgränsen och byggnader som är i en annans ägo: *Brandfarliga byggnader får inte placeras närmare än 15 meter från mark som någon annan äger eller innehar, inte heller närmare än 20 meter från en byggnad som står på mark som någon annan äger eller innehar.*

*En byggnad utanför ett detaljplaneområde får inte utan vederbörandes medgivande byggas närmare än fem meter från mark som någon annan äger eller innehar, och inte närmare än tio meter från en byggnad som står på mark som någon annan äger eller innehar, om det inte finns särskilda skäl för detta.*

Byggplatsen är nödvändigtvis inte tillräckligt stor för byggande trots att det skulle finnas det krävda 2 000 m<sup>2</sup> i areal ifall byggplatsens övriga egenskaper/begränsningar inte möjliggör planenligt byggande. Bland annat på en låglänt havsstrand leder i praktiken översvämningensrisken på tomtdelen mot stranden till att förminskning av tomtstorleken från bakdelen inte är möjlig eller förnuftig ur synvinkeln av tomtens byggbarhet.

Bedömning av byggmöjligheterna på arrendeområdet: Det omprövningsbegäranenliga arrendeområdet på 2 800 m<sup>2</sup> som är markerad i terrängen med råmärken placerar sig i stranddelgeneralplanen för Kulla-Lappom i sin helhet i ett kvartersområde avsett för semesterbyggande. Arrendeområdet som smalnar av mot tomtens bakdel har i medeltal ett djup på cirka 60 meter från strandlinjen till den bakre gränsen. Arrendeområdet smalnar jämnt av i breddriktning från bredden på 50 meter mellan råmärkena som visar vattenområdets gräns till bakdelens cirka 20 meter. Byggandets bestämmelser om avståndet till strandlinjen och avståndet till grannens gräns tillsammans med byggplatsens rätt så ringa storlek och i synnerhet tillsammans med den kägelformiga formen som smalnar av i riktning mot inlandet leder till att utnyttjningsbar byggnadsyta för semesterbostad och övriga ekonomibyggnader uppgår till uppskattningsvis 600 m<sup>2</sup> i arrendeområdet centrala och bakre del. Av objektet för omprövningsbegäran finns cirka 25 % av tomtarealen ovanför området för översvämningsrisk. Frågan om översvämningsrisk är möjlig att beakta i förhöjningarna vid byggande och utplaceringen av byggnaderna. Till sin areal är tomten just och just av tillräcklig storlek, men det finns inte rum för minskning.

Nuvarande bebyggelse på arrendeområdet: På arrendeområdet har det utifrån en kartgranskning byggts tre semester- och ekonomibyggnader och alldeles invid strandlinjen finns det dessutom några mindre tak/konstruktioner. Av de egentliga byggnaderna placerar sig endast den bakersta ekonomibyggnaden och bastubyggnaden (antagande) inom tillåtna avstånd från stranden enligt gällande byggnadsbestämmelser. Semesterbostaden ligger istället för ett 30 meters avstånd på ett 15 meters avstånd från strandlinjen. Byggandet i fråga torde vara genomförd innan de nuvarande bestämmelserna under en tid då bland annat aspekterna om översvämningsrisk och landskap inte var på samma sätt viktiga som nuförtiden och bestämmande. Då byggandet genomfördes var man sannolikt tvungen att utplacera byggandet nära havsytan och strandlinjen redan på grund av tomtens ringa storlek och form. Om man i framtiden önskar utvidga den befintliga semesterbostaden eller ersätta den befintliga semesterbostaden med en ny, ska byggandet då i första hand genomföras aningen längre från stranden ovanför översvämningsriskområdet till arrendeområdets centrala eller bakre del.

Möjligheten att minska på arrendeområdet: I omprövningsbegäran har man inte mer detaljerat preciserat förminskningen av tomten utan man har fört fram prisbestämningsexemplet för 2 000 m<sup>2</sup> som var framme i samband med försäljningsförhandlingarna. I teorin kan tomten förminskas genom att ta bort av den från en eller flera riktningar. Det finns från markanvändningsaspekt ingen grund att minska på arrendeområdet i bakre delen, dit byggande enligt planbestämmelserna i huvudsak skulle kunna genomföras. Det finns inte heller någon grund att minska på den planerliga byggplatsen med egen strand från strandens sida. Sidogränserna kan inte heller flyttas till under fem meters avstånd från befintliga byggnader. Hänvisningen som framförs i omprövningsbegäran om att förminska arrendeområdet till en tomtstorlek på till och med 2 000 m<sup>2</sup> är på grund av de ovan nämnda orsakerna på grund av planen och möjligheterna att genomföra den och på grund av övriga byggnadsbestämmelser omöjlig.

Med ovan nämnda motiveringar bör omprövningsbegäran vad gäller ändring av arrendetomtens areal förkastas.

## **Slutledningar**

Med ovan nämnda grunder är chefen för stadsplaneringsavdelningens beslut som utgör objektet för omprövningsbegäran till ingen del felaktig. Arrendevillkoren har bestämts genom att iakttä gällande förvaltningsorganbeslut och av dem framgående arrenderiktlinjer. Inga på lag baserade orsaker till att ändra tjänsteinnehavarbeslutet har framförts och ändringsförslagen är inte heller ändamålsenliga vad gäller markanvändningen.

#### Bilaga 67

#### Omprövningsbegäran

Chefen för stadsplaneringsavdelningens tjänsteinnehavarbeslut 13.6.2023 § 38

Föredragning	Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka
Förslag	Med motiveringarna som nämnts ovan i beredningstexten bör omprövningsbegäran om chefen för stadsplaneringsavdelningens tjänsteinnehavarbeslut 13.6.2023 § 38 förkastas i sin helhet som omotiverad.
Behandling	Föredragande, direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka, kompletterar sitt förslag enligt följande till den del omprövningsbegäran gäller försäljning av tomten till sakägaren, omprövningsbegäran lämnas oprövd.
Beslut	Med motiveringarna som nämnts ovan i beredningstexten förkastades omprövningsbegäran om chefen för stadsplaneringsavdelningens tjänsteinnehavarbeslut 13.6.2023 § 38 i sin helhet som omotiverad.
För kännedom	De sökande

---