

Stadsstyrelsen

Tid 04.12.2023 kl 17:30 - 19:14

Plats Societetshuset + *distans

Deltagare

	Namn	Uppgift	Tilläggsuppgifter
Närvarande	Isotalo Arja	ordförande	
	Liljestrand Tom	första vice ordförande	
	Hakasaari Petri	andra vice ordförande	
	Stenman Lotte-Marie	ledamot	
	Alm Agneta	ledamot	*
	Sjöholm Markus	ledamot	
	Hämäläinen Satu	ledamot	
	Malmberg Irene	ledamot	
	Hagfors Kari	jäsen	
	Karvonen Juha	Hakasaaris ersättare	§ 341
Övriga	Andersson Otto	fm:s ordförande	
	Kekkonen Jari	fm:s första vice ordförande	
	Heijnsbroek-Wirén Mia	fm:s andra vice ordförande	* § 339-348
	Jan D. Oker-Blom	stadsdirektör	
	Fredrik Böhme	ekonomidirektör	
	Yrjölä Ville	representant för ungdomsfullmäktige	§ 336-347
	Elina Amnell-Holzhäuser	sekreterare	

Underskrifter

Arja Isotalo
ordförande

Elina Amnell-Holzhäuser
sekreterare

Behandlade ärenden 336 - 348

Justering av protokollet Elektroniskt i i Lovisa

Tom Liljestrand
protokolljusterare

Kari Hagfors
protokolljusterare

Protokollet till påseende

På Lovisa stads elektroniska anslagstavla

Protokollsutdragets riktighet intygar

Lovisa

Behandlade ärenden

§	Rubrik	Sida
§ 336	Mötets laglighet och beslutförhet	3
§ 337	Protokolljusterare	4
§ 338	Godkännande av föredragningslistan	5
§ 339	Besättande av tjänsten som dataförvaltningschef	6
§ 340	Val av infrastrukturchef	8
§ 341	Lovisa Hem Ab:s ansökan om låneborgen	10
§ 342	Utarrendering av ett outbrutet område, Kuljetus-Savolainen Oy	18
§ 343	Utarrendering av ett outbrutet område, HH-Kala	20
§ 344	Anhållan om understöd, Svenska Finlands folkting	22
§ 345	Tjänsteinnehavarbeslut	23
§ 346	Nämndernas och sektionernas beslut	24
§ 347	Anmälningsärenden	25
§ 348	Övriga ärenden	26

Mötets laglighet och beslutförhet

STST 04.12.2023 § 336

Förslag

Mötet konstateras lagligt sammankallat och beslutfört.

Beslut

Sammanträdet konstaterades vara lagligt och beslutfört.

Stadsstyrelsen

§ 337

04.12.2023

Protokolljusterare

STST 04.12.2023 § 337

Förslag

Det väljs två protokolljusterare.

Beslut

Till protokolljusterare valdes ledamöterna Tom Liljestränd och Kari Hagfors.

Godkännande av föredragningslistan

STST 04.12.2023 § 338

Förslag

Ärendelistan som utdelats med möteskallelsen godkänns som föredragningslista.

Beslut

Beslut enligt förslaget.

Besättande av tjänsten som dataförvaltningschef

STST 04.12.2023 § 339
787/01.01.01/2023

Beredning

Förvaltningsdirektör Elina Amnell-Holzhäuser

Efter att Lovisa stads dataförvaltningschef övergått till en annan arbetsgivares tjänst var tjänsten som dataförvaltningschef vid stadskanslicentralen ledigförklarad 29.5.–21.6.2023 och 5.7.–7.8.2023. Stadsstyrelsen beslutade 4.9.2023, § 230, välja Mika Tepponen till tjänsten. Efter att Mika Tepponen 14.9.2023 meddelade att han tackar nej till tjänsten, ledigförklarades tjänsten på nytt för perioden 9.10.2023–6.11.2023.

Behörighetskravet för tjänsten är lämplig högskoleexamen och dessutom gedigen erfarenhet av motsvarande uppgifter. Det förutsattes utmärkta muntliga och skriftliga kunskaper i det ena inhemska språket och goda muntliga och skriftliga kunskaper i det andra inhemska språket.

Arbetsannonsen publicerades på webbplatsen Kuntarekry.fi. En rekryteringskonsult anlätades för rekryteringen.

De personer som tidigare hade sökt tjänsten som dataförvaltningschef beaktades också i ansökningsprocessen.

Inom utsatt tid söktes tjänsten av 36 sökande, av vilka 7 sökande tog tillbaka sin ansökan.

Av de återstående sökandena uppfyllde 13 behörighetskraven för tjänsten. Av dessa sökande valdes sex ut för intervju på basis av ansökningarna: Jani Jussila, Kristian Peltola, Miska Turpeinen, Ove Strandberg, Tytti Yli-Viikari och Mika Helenius. Intervjuerna utfördes 2.11.2023, 7.11.2023, 16.11.2023 och 23.11.2023. Av dem som fortfarande sökte tjänsten hade Tero Latvakangas och Tapio Karvo intervjuats tidigare. Intervjuarbetsgruppen bestod av stadsstyrelsens ordförande, stadsdirektören, förvaltningsdirektören och en ICT-sakkunnig.

De allmänna utnämningsgrunderna för offentliga tjänster enligt 125 § i grundlagen binder besättandet av kommunala tjänster. De allmänna utnämningsgrunderna är skicklighet, förmåga och beprövad medborgerlig dygd, och de uppfylls för varje sökandes del.

På basis av ansökningshandlingarna, intervjuerna och den meritjämförelse som gjorts utifrån dem samt på basis av den övergripande bedömningen föreslås att den mest meriterade sökanden Jani Jussila väljs till tjänsten som dataförvaltningschef. Han bör anses ha de bästa förutsättningarna för att sköta tjänsten som dataförvaltningschef på ett framgångsrikt sätt, när man beaktar hans utbildning, arbetserfarenhet och personliga egenskaper samt de uppgifter som hör till tjänsten som dataförvaltningschef. För den händelse att Jani Jussila tackar nej till tjänsten, föreslås att den näst mest meriterade sökanden Kristian Peltola väljs som reserv.

Stadsstyrelsen

§ 339

04.12.2023

En sammanställd förteckning över sökandena, utnämningsspromemorian och meritjämförelsen framförs som mötesmaterial (partsoffentliga). Handlingarna innehåller delvis uppgifter som enligt 24 § 1 momentet 32 punkten i lagen om offentlighet i myndigheternas verksamhet är sekretessbelagda.

Tjänsteförhållandets villkor bestäms enligt det allmänna kommunala tjänste- och arbetskollektivavtalet (AKTA). Dataförvaltningschefens arbetstid är byråarbetstid. Den uppgiftsrelaterade lönen för tjänsten är 5 058,90 euro i månaden.

Det föreslås att det till den som väljs till tjänsten utöver den uppgiftsrelaterade lönen betalas ett rekryteringstillägg på 150 euro i månaden med stöd av II kapitlet 15 § i AKTA. Rekryteringstillägget motiveras med skäl som har att göra med tillgången på arbetskraft. Det föreslås att rekryteringstillägg betalas ut för viss tid, under 12 månader från inledningen av tjänsteutövningen.

Den som väljs till tjänsten ska innan hen tillträder tjänsten uppvisa ett godtagbart intyg över sitt hälsotillstånd.

Tillämpade bestämmelser:

Lagen om tjänsteinnehavare i kommuner och välfärdsområden § 4, § 5, § 6, § 7

Föredragning

Stadsdirektör Jan D. Oker-Blom

Förslag

Stadsstyrelsen beslutar välja Jani Jussila till tjänsten som dataförvaltningschef. För den händelse att Jani Jussila tackar nej till tjänsten väljs Kristian Peltola som reserv.

Den uppgiftsrelaterade lönen för dataförvaltningschefen är 5 058,90 euro i månaden. Till den som valts till tjänsten betalas dessutom ett rekryteringstillägg på 150 euro i månaden under 12 månader från inledningen av tjänsteutövningen.

I tjänsten tillämpas en provotid på sex månader. Den som väljs till tjänsten ska innan hen tillträder tjänsten uppvisa ett godtagbart intyg över sitt hälsotillstånd.

Behandling

Förvaltningsdirektören gör tekniska korrigeringar i det bifogade materialet till ärendet (sammanställning av sökandena, poäng).

Beslut

Beslut enligt förslaget.

Mia Heijnsbroek-Wirén anslöt sig till sammanträdet på distans klockan 17.42.

Val av infrastrukturchef

STST 04.12.2023 § 340
867/01.01.01/2023

Beredning

Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka, tfn 040 630 2811

Lovisa stad har sökt infrastrukturchef. En annons om den lediga tjänsten fanns publicerad på kuntarekry.fi och InHunt Groups webbplats. InHunt Group Oy utförde direktsökning och identifierade 160 potentiella kandidater. InHunt var i kontakt med 100 av dessa.

Tjänsten var ledigförklarad 25.9–23.10.2023. Inom utsatt tid inlämnades totalt 8 ansökningar. E8 sökande uppfyllde såväl språkkravet som kravet på lämplig utbildning för tjänsten. De 7 sökanden som bäst uppfyllde ansökningskraven förintervjuades. Förintervjuerna utfördes av InHunt Group Oy:s senior headhunter Harri Roivanen och senior headhunter Aki Alho.

Av de förintervjuade kallades 5 sökande till den egentliga intervjun. Intervjuerna utfördes av stadsstyrelsens ordförande Arja Isotalo, stadsdirektör Jan D. Oker-Blom, personalchef Thomas Grönholm, direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka, infrastrukturchef Markus Lindroos samt senior headhunter Harri Roivanen från InHunt Group Oy.

För tjänsten krävs lämplig högskoleexamen inom den tekniska branschen, även byggmästarexamen eller motsvarande examen är möjlig med lämplig erfarenhet. Skötandet av uppgiften förutsätter flytande färdigheter i finska och tillräckliga färdigheter i svenska för en uppgift på chefsnivå. Lovisa stad söder den valda personen i att lära sig det andra inhemska språket.

Av de sökande krävs erfarenhet av infrastrukturbranschen, såsom byggherreverksamhet och underhåll av vägar och allmänna områden. Erfarenhet av praktiska ledningsuppgifter till exempel i egenskap av förman värdesätts. Som merit ses erfarenhet av arbete med en kommunal organisation och av budgetering. Till sina arbetsätt ska den sökande vara praktisk, målinriktad och självständig och ha förmåga att gestalta omfattande helheter.

Med beaktande av de sökandes utbildning, arbetserfarenhet, kunnande, erfarenhet av motsvarande uppgifter, ansökan och intrycket vid intervjuerna föreslår intervjugruppen stadsstyrelsen att Pekka Stenius väljs till tjänsten som infrastrukturchef. Det föreslås att Sara Vilander väljs som första reserv och Ville Kaasinen som andra reserv. Den uppgiftsrelaterade lönen för tjänsten är 4 956,70 euro i månaden. Rekryteringstillägg 4% används vid lönesättningen.

Närmare motiveringar framgår av motiveringspromemorian (partsoffenlig).

Stadsstyrelsen

§ 340

04.12.2023

Föredragning

Stadsdirektör Jan D. Oker-Blom

Förslag

Stadsstyrelsen beslutar välja Pekka Stenius till tjänsten som infrastrukturchef. Sara Vilander väljs som första reserv och Ville Kaasinen som andra reserv. Vid tillsättandet av tjänsten tillämpas en provotid på sex (6) månader. Den uppgiftsrelaterade lönen för tjänsten är 4 956,70 euro i månaden. Rekryteringstillägg 4 % (194 € / mån.) används vid lönesättningen. Den som väljs till tjänsten ska innan hen tillträder tjänsten uppvisa ett godtagbart intyg över sitt hälsotillstånd.

Paragrafen justeras omedelbart.

Beslut

Beslut enligt förslaget.

Paragrafen justerades omedelbart.

Lovisa Hem Ab:s ansökan om låneborgen

STST 04.12.2023 § 341
1045/02.05.03/2023

Beredning

Förvaltningsdirektör Elina Amnell-Holzhäuser
Stadsdirektör Jan D. Oker-Blom

Sammandrag

Styrelsen för Lovisa Hem Ab beslutade på sitt sammanträde 12.9.2023 begära 100 % proprieborgen av Lovisa stad för ett lån som tas ut av ett finansinstitut efter konkurrensutsättning. Lånebeloppet är 3 000 000 euro.

Syftet med lånet är att finansiera kostnaderna för bolagets under tidigare år ackumulerade reparationsskuld för fastigheterna.

Med motiveringarna som framgår nedan förslås det att staden beviljar 100 % borgen för lånet som Lovisa Hem Ab lyfter så att borgen täcker lånet och anknytande kostnader. Beviljandet av full proprieborgen till bolag följer kommunallagen och EU:s bestämmelser om statsstöd.

Konsekvensbedömning

Garantiprovisioner bokförs som intäkter för stadens finansieringsposter. Garantiprovisionerna ökar stadens finansieringsintäkter. Garantierna ökar stadens borgenansvar. Tillräckliga motgarantier krävs för garantierna. Med beslutet stöds målet som gäller livskraft enligt stadens strategi.

Begäran om borgen av lånet

Lovisa Hem Ab begär av Lovisa stad att staden beviljar en 100 % proprieborgen för ett lån som förhandlas med ett finansinstitut som valts efter konkurrensutsättning. Bolaget har konkurrensutsatt lånet och beslutat på sitt sammanträde 12.9.2023 lyfta lånet av Kommunfinans Abp som lämnade det förmånligaste anbudet. Förutsättning för att Kommunfinans Abp ger kredit är att kommunen ger för lånet en full (100 %) proprieborgen ifall Kommunfinans Abp:s kund är en sammanslutning som helt ägs av kommuner eller samkommuner eller lyder under kommuners eller samkommuners bestämmanderätt. Borgenären ska dessutom innan lånet beviljas underteckna en borgenärblankett. Garantin ska täcka lånet som kommer att lyftas för hela lånetiden och de anknytande kostnaderna för lånet, vilka är lånets räntor, förseningsräntor, kostnader och avgifter. Garantibeslutet ska till fullt belopp täcka hela livscykeln för finansieringen. Om garantins giltighetstid dessutom i fullmäktiges beslut om borgen skulle exceptionellt begränsas, är Kommunfinans Abp:s praxis den att avslutningsdagen för den utsatta tiden då ska vara minst sex månader senare än sista återbetalningsdagen för lånet.

Villkoren för lånet som lyfts av Kommunfinans Abp är:

- Lånets belopp är 3 000 000,00 euro.
- Kreditformen är ett skuldebrev med lika stora amorteringar, i vilken amorteringar och räntor betalas med sex månaders mellanrum.
- Lånetiden är 30 år.
- Lånets ränta är 12 mån euriborränta och marginalen är 0,630 % p.a. Prisuppehåll med fem års mellanrum.

Begäran om borgen har motiverats med att man med finansieringen täcker kostnaderna för fastigheternas reparationsskuld som har ackumulerats under tidigare år. Begärandet av borgen till fullo är motiverat med att bolagets val av boende sker med sociala grunder och bolagets verksamhet anses höra till kommunens basuppgifter och boendevalet övervakas. Dessutom finns det inte på stadens område tillräckligt med annan hyresbostadsproduktion eller annars tillräckligt med bostäder till buds. Sålunda rör det sig om allmännyttig service som är nödvändig för kommuninvånarna.

Enligt begäran om borgen är bolaget en sammanslutning som Ara har klassificerat som allmännyttig. Ara-hyresbostäder, det vill säga aravahyreshus och -bostäder och hyresbostäder som understöds enligt lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån omfattas av lagstadgade begränsningar för användning och överlåtelse.

Lovisa Hem Ab föreslår att staden årligen betalas en provision på 0,5 % av det återstående kapitalet av lånet som utgör objekt för garantiansvaret.

Enligt ansökan möjliggör ett långfristigt lån som lyfts, vars amorteringar inte belastar bolagets ekonomi betydligt, bolagets sätt att på lång tid samla kapital med vilket man i framtiden kan finansiera större grundliga renoveringar enligt plan och i rätt tid.

Enligt ansökan skulle det att borgen inte beviljas leda till att bolaget ytterligare skulle vara tvungen att öka reparationsskulden i fastigheterna i och med att de nuvarande förhöjda ränte- och byggkostnaderna har förorsakat en situation där hyrorna som bolaget tar in är otillräckliga för att täcka finansieringsbehovet av de nödvändiga reparationsarbetena. Detta kan leda till en situation där boendeförhållandena i vissa fastigheter inte längre fyller bestämmelserna.

Lovisa Hem Ab har gett en utredning om bolagets ekonomiska situation. I utredningen konstateras det att bolagets ekonomiska situation för närvarande minst är nöjaktig. Bolagets kreditvärdering är AA, god (Suomen Asiakastieto Oy, 20.11.2023). Risken för betalningsstörning inom bolagets bransch är lägre än för medeltalet. Bolaget har skött alla sina betalningsförpliktelser i tid och bolaget har inga registrerade betalningsstörningsanteckningar. På bolagets ekonomiska situation inverkar de betydligt höjda kostnaderna för upprätthåll, reparation och

räntor, varför hyresnivån i de ägda fastigheterna har höjts. Amorteringarna för det långfristiga lån som lyfts belastar inte betydligt bolagets ekonomi.

Rättsnormer

Kommunallagen innefattar bestämmelser om beviljande av kommunens borgen, utöver vilket man då man fattar beslut eller vidtar åtgärder avsedda i kommunallagens bestämmelser ska beakta det som föreskrivs i artiklarna 107 och 108 i fördraget om Europeiska unionens funktionssätt. Sålunda bedöms beviljandet av borgen först sett ur kommunallagens synvinkel, sedan från synvinkeln av Europeiska gemenskapens bestämmelser om statsstöd och slutligen ska man då man överväger åtgärder ska man beakta konsekvenserna av kommunens verksamhet på konkurrensen på marknaderna.

Enligt 129 § i kommunallagen:

- Lån, borgen eller annan säkerhet som beviljats av kommunen får inte äventyra kommunens förmåga att svara för sina lagstadgade uppgifter. Kommunen får inte bevilja lån, borgen eller annan säkerhet om de är förenade med en betydande ekonomisk risk. Kommunens intressen ska tillgodoses med tillräckliga säkerheter eller motsäkerheter. Vad som ovan i detta moment föreskrivs om säkerhet gäller inte sådant kapitallån som avses i 12 kap. i aktiebolagslagen (624/2006) eller i 12 kap. i lagen om andelslag (421/2013). (21.5.2021/419). 1 mom.
- Kommunen får bevilja en sammanslutning som bedriver verksamhet i ett konkurrensläge på marknaden borgen eller annan säkerhet för en skuld eller annan förbindelse endast om sammanslutningen hör till kommunkoncernen eller om det kontrolleras av kommunerna eller av kommunerna och staten tillsammans. 2 mom.
- Trots bestämmelserna i 2 mom. får kommunen bevilja borgen eller annan säkerhet, om detta hänför sig till främjandet av en uppgift enligt idrottslagen (390/2015), lagen om kommunernas kulturverksamhet (166/2019), museilagen (314/2019), teater- och orkesterlagen (730/1992) eller ungdomslagen. I fråga om förutsättningarna för ställande av borgen och annan säkerhet gäller dock vad som föreskrivs särskilt om dem. Dessutom kan kommunen bevilja borgen eller annan säkerhet, om detta grundar sig på ett stödprogram eller enskilda stöd som godkänts med stöd av lag eller hänför sig till en skyldighet att tillhandahålla tjänster som ålagts en sammanslutning eller stiftelse. (21.5.2021/419)
- Kommunen ska dessutom beakta det som föreskrivs i artiklarna 107 och 108 i fördraget om Europeiska unionens verksamhetssätt.

Enligt artikel 107 i fördraget om Europeiska unionens verksamhetssätt:

Om inte annat föreskrivs i fördragen, är stöd som ges av en medlemsstat eller med hjälp av statliga medel, av vilket slag det än är, som snedvrider eller hotar att snedvrider konkurrensen genom att gynna vissa företag eller

viss produktion, oförenligt med den inre marknaden i den utsträckning det påverkar handeln mellan medlemsstaterna.

Europeiska unionens kommission har utfärdat ett tillkännagivande om tillämpning av statsstödsbestämmelser gällande tillämpningen av artiklarna 87 och 88 i EG:s fördrag (sedermera artiklarna 107 och 108 i EUF) i statsstöd som garantier (2008/C 155/02). Enligt punkt 3.2 i tillkännagivandet är uppfyllandet av följande förutsättningar tillräckligt för att påvisa att en enskild statlig garanti (kommunal borgen är ur EU-rättslig synvinkel jämförbar med statligt stöd) inte är statligt stöd:

1. Låntagaren är inte i ekonomiska svårigheter.
2. Garantins omfattning kan mätas korrekt när den beviljas (garantin måste vara kopplad till en viss finansiell transaktion, ett maximibelopp för garantierna ska ha fastställts och de ska vara tidsbegränsade).
3. Garantin täcker högst 80 % av det utestående lånet eller någon annan finansiell förpliktelse. Denna begränsning på 80 % gäller inte statliga garantier som beviljats för att finansiera ett företag vars verksamhet enbart består av att sköta ett uppdrag att tillhandahålla en tjänst av allmänt ekonomiskt intresse som det har anförtrotts på korrekt sätt och om denna garanti har beviljats av den myndighet som anförtrott uppdraget. Begränsningen på 80 % är tillämplig om det berörda företaget tillhandahåller andra tjänster av allmänt ekonomiskt intresse eller bedriver annan ekonomisk verksamhet. En medlemsstat som vill ge en garanti som överstiger tröskelvärdet på 80 % och gör gällande att garantin inte utgör statligt stöd bör underbygga sitt påstående, till exempel på grundval av hur hela transaktionen har gått till, och anmäla garantin till kommissionen så att det kan göras en korrekt bedömning av om den eventuellt har karaktären av statligt stöd.
4. Ett marknadsorienterat pris betalas för garantin. Riskbärandet bör normalt sett ersättas i form av en lämplig avgift för det belopp för vilket en garanti eller en motgaranti har ställts. Om det pris som har betalats för garantin är minst lika högt som den motsvarande avgift på finansmarknaden som fungerar som riktmärke innehåller garantin inte stöd. Om ingen motsvarande garantiavgift som kan fungera som riktmärke står att finna på finansmarknaden, ska den totala finansiella kostnaden av det garanterade lånet, inklusive räntesatsen på lånet och garantiavgiften, jämföras med marknadspriset på ett motsvarande lån utan garanti.

Slutledningar

Lovisa Hem Ab är ett bolag som är i Lovisa Bostäder Ab:s ägo. Lovisa stad är inte aktieägare i Lovisa Hem Ab. Lovisa stad äger ensam hela aktiestocken i Lovisa Bostäder Ab.

Bolagets verksamhetsområde är enligt bolagsordningen att låta bygga och anskaffa hyres- och bostadsrättsbostäder och att hyra ut dem på sociala

grunder eller bjuda ut dem för att användas som bostadsrättsbostäder med målet att säkerställa goda och säkra boendeförhållanden för de boende med rimliga kostnader.

Enligt ansökan om borgen är bolaget en sammanslutning som Ara har klassificerat som allmännyttig och dess verksamhet omfattas av på lag baserade begränsningar om användning och överlåtelse.

Beaktande garantins belopp och bolagets ekonomiska situation, om vilken bolaget gett en utredning, kan garantin inte anses äventyra stadens förmåga att svara för de uppgifter som stadgats i lag för staden. Beaktande bolagets ekonomiska situation, kan beviljandet av borgen inte bedömas innefatta en betydande ekonomisk risk från stadens sida.

Lovisa Hem Ab:s verksamhet är lokal och erbjudandet av bostäder inverkar inte på den inre handeln mellan medlemsstater i EU.

Bolaget ger för stadens proprieborgen som motgaranti enligt bästa prioritet intecknade pantbrev för byggnader fastighet 434-10-1011-12 och för fastigheten jämte byggnader.

Lovisa Hem Ab är inte i ekonomiskt trångmål. Som mötesmaterial framförs bolagets bokslut för 2021 och 2022 och bolagets utredning om dess ekonomiska situation.

Garantins omfattning kan vid den tidpunkt då garantin beviljas mätas korrekt. Garantin har ett fast maximibelopp och en begränsad giltighetstid. Garantin kommer att vara lika lång som lånetiden.

Förutsättningen om att garantin under inget skede överskrider 80 % av det utestående lånet eller en annan finansiell förpliktelse konstateras det att kommunallagen, dess detaljerade motiveringar och kommissionens tillkännagivande 2008/C 155/02 möjliggör en 100 % garanti med SGEI-grunder. Kommunen kan utifrån kommunallagen och tillkännagivandet av borgen bevilja borgen även för en sammanslutning som inte är i kommunens ägo, inte hör till kommunkoncernen eller som inte lyder under kommunens bestämmandeinflytande om borgen beviljas som SGEI-stöd.

SGEI-tjänster (services of general economic interest) är tjänster som anknyter till allmänna ekonomiska ändamål. SGEI-tjänsterna avviker från andra tjänster i att myndigheterna ska säkerställa deras utbud under alla omständigheter, även om det inte skulle finnas tillräckligt med serviceleverantörer på marknaden. EG:s domstol har ansett att bland annat social bostadsproduktion är en SGEI-tjänst. Enligt kommissionens tillkännagivande kan garantins belopp överskrida 80 % av det utestående lånet ett företags verksamhet enbart består av att sköta ett uppdrag att tillhandahålla en tjänst av allmänt ekonomiskt intresse som det har anförtrotts på korrekt sätt och om denna garanti har beviljats av den myndighet som anförtrott uppdraget. Sålunda är det möjligt att bevilja 100 % proprieborgen som SGEI-stöd. Då Lovisa Hem Ab, som utgör objektet för borgen, har så som det framgår av ansökan mottagit stöd från ARA för sina bostäder/byggnader och företagets verksamhet och bostäder sålunda lyder under ARA-reglering, fylls kraven som ställts för SGEI-stöd i och med ARA-regleringen. Bolagets verksamhet lyder sålunda under offentlig

serviceförpliktelse. Då kan stadens borgen som beviljas för bolaget anses som SGEI-understöd som staden beviljat. SGEI-stöd ska rapporteras till kommissionen.

Ett marknadsorienterat pris betalas för garantin: Ett marknadsorienterat pris betalas för garantin: Enligt Suomen Asiakastieto Oy:s Rating-Alfa-företagsanalys hör Lovisa Hem till riskklass AA, God. Enligt Europeiska unionens kommissions anvisning är marknadsorienterade garantiavgifter (safe harbour) för ett litet och mellanstort företag med riskklass AA minst 0,4 %. Till årlig garantiprovision föreslås 0,8 % räknat från det återstående kapitalet för lånet som utgör objekt för garantiansvaret.

Bilaga nr 1.
Ansökan om borgen

Mötesmaterial:

Lovisa Hem Ab:s styrelses protokollsutdrag 12.9.2023

Lovisa Hem Ab:s bokslut 2021

Lovisa Hem Ab:s bokslut 2022

Lovisa Hem Ab:s utredning om den ekonomiska situationen

Suomen Asiakastieto Oy:s Alfa-Rating-företagsanalys (Lovisa Hem Ab)

Kommissionens tillkännagivande om tillämpningen av artiklarna 87 och 88 i EG-fördraget på statligt stöd i form av garantier (2008/C 155/02)

Föredragning

Stadsdirektör Jan D. Oker-Blom

Förslag

Stadsstyrelsen beslutar föreslå stadsfullmäktige att stadsfullmäktige beaktande förutsättningarna som 129 § i kommunallagen ställer för beviljande av garantier beviljar 100 % proprieborgen för lånet som Lovisa Hem Ab i snar framtid tar ut för reparationskostnader i bolagets fastigheter. Syftet är att täcka reparationskostnader i Lovisa Hem Ab:s fastigheter. Med projekt som täcks med finansieringen upprätthålls skicket av bolagets fastigheter.

Garantins villkor:

1. Lovisa stads proprieborgen täcker 100 % av lånekapitalet.
2. Garantierna omfattar utöver lånekapitalet dessutom kostnader som anknyter till lånet (räntor, kostnader, avgifter, dröjsmålsräntor).
3. Proprieborgen gäller hela lånetiden och/eller så länge som lagstadgade begränsningar på användning och överlåtelse.
4. Om proprieborgen tas årligen ut en garantiprovision om 1,0 % som räknas ut på återstoden av kapitalet för lånet som utgör objekt för garantiansvaret per 31.12 och utbetalas innan utgången av januari efter bestämningstidpunkten till Lovisa stad.
5. Lovisa Hem Ab ger som motgaranti för Lovisa stads proprieborgen enligt följande: Till motgaranti för proprieborgen som staden beviljar ger bolaget behövligt antal med bästa prioritet in-tecknade pantbrev (elektroniska pantbrev) på byggnader samt fastigheten på fastighet 434-10-1011-12.

Stödet avsett i detta beslut fyller förutsättningarna för tillämpandet av bestämmelserna i artikel 106 punkt 2 i fördraget om Europeiska unionens verksamhetssätt på statsstöd som beviljas till företag som producerar vissa tjänster som anknyter till allmänna ändamål som ersättning för de offentliga tjänsterna 2012/21/EU.

Lovisa Hem Ab förutsätts i användningen och överlåtelsen av bostäderna och byggnaderna i sin ägo följa villkoren för ARA-stöd (bland annat val av boende, hyresbestämning, redovisning av inkomster, hållande av bostäderna i hyresanvändning) under hela giltighetstiden för borgen.

Lovisa stad förbehåller rätten att kräva tilläggsgarantier om garantins värde sjunker betydligt eller om ägararrangemang görs i bolaget.

Stadsdirektören befullmäktigas att underteckna de behövliga borgenavtalen så att förutsättningarna som konstaterats i detta beslut fylls.

Stadsdirektören befullmäktigas att godkänna i stället för den motgaranti till borgen som nämns i punkt 5. av detta beslut en annan tillräcklig och motsvarande garanti (pantsättningar med bästa prioritet) om det efter detta beslut framkommer ett hinder för fastställandet av pantsättningen i enlighet med punkt 5.

Paragrafen justeras omedelbart.

Behandling

I den svenska föredragningslistan ändras följande mening i punkt 4 i ärendets förslag:

”4. Om proprieborgen tas årligen ut en garantiprovision om 1,0 % som räknas ut på återstoden av kapitalet för lånet som utgör objekt för garantiansvaret per 31.12 och utbetalas innan utgången av januari efter bestämningstidpunkten till Lovisa stad.”

till

”4. Om proprieborgen tas årligen ut en garantiprovision om 0,8 % som räknas ut på återstoden av kapitalet för lånet som utgör objekt för garantiansvaret per 31.12 och utbetalas innan utgången av januari efter bestämningstidpunkten till Lovisa stad.”

Markus Sjöholm anmälde jäv (grund: samfundsjäv) och avlägsnade sig från mötesrummet för den tid som ärendet behandlades. Markus Sjöholm var frånvarande från sammanträdet klockan 17.57–18.33.

Agneta Alm anmälde jäv (grund: samfundsjäv) och avlägsnade sig från sammanträdet för den tid som ärendet behandlades. Agneta Alm var frånvarande från sammanträdet klockan 17.57–18.34.

Jari Kekkonen anmälde jäv (grund: samfundsjäv) och avlägsnade sig från mötesrummet för den tid som ärendet behandlades. Jari Kekkonen var frånvarande från sammanträdet klockan 17.57–18.33.

Fredrik Böhme anmälde jäv (grund: samfundsjäv).

Stadsstyrelsen

§ 341

04.12.2023

Petri Hakasaari anmälde jäv (grund: samfundsjäv).

Stadsstyrelsen beslutade höra ordföranden för Lovisa Hem Ab:s styrelse Petri Hakasaari och styrelseledamot Fredrik Böhme innan behandlingen av ärendet inleddes.

Efter hörandet avlägsnade sig Petri Hakasaari och Fredrik Böhme från mötesrummet för den tid som ärendet behandlades. Petri Hakasaari och Fredrik Böhme var frånvarande från sammanträdet under den tid som ärendet behandlades klockan 18.04–18.33.

Juha Karvonen var ersättare för Petri Hakasaari under behandlingen av ärendet. Juha Karvonen deltog i sammanträdet under den tid som ärendet behandlades klockan 18.04–18.32.

Beslut

Beslut enligt förslaget.

Paragrafen justerades omedelbart.

Utarrendering av ett outbrutet område, Kuljetus-Savolainen Oy

STST 04.12.2023 § 342
754/10.00.02/2022

Beredning

Livskraftsutvecklare Petri Paimander, tfn 045 124 87 79

Kuljetus-Savolainen Oy har uppvisat intresse för att arrendera ett outbrutet område på cirka 6 886 m² i enlighet med kartbilagan av fastigheten Valkobotten Rnr 2:29 (fastighetsbeteckning 434-404-2-29) i Fantsnäs by i Lovisa stad. Av området bildas en tomt, 434-11-1106-19, som följer den bindande tomtindelningen.

För arrendeområdet gäller detaljplanen 434_11-51, som godkändes 24.9.2020. På planen är det outbrutna området anvisat som kvartersområde för industribyggnader (TY-4) där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art. På kvartersområdet får placeras verksamhets-, kontors- och affärslokaler som betjänar det huvudsakliga användningsändamålet. Effektivitetstalet för byggande på det outbrutna området är $e=0,40$ och det maximala våningstalet är II.

Kuljetus-Savolainen Oy har planer på att bygga en minst 1 378 m² stor lagerhall på tomten, vars huvudsakliga syfte skulle vara spedition av oljebekämpningsfartyget m/s Grisslan och Gränsbevakningsväsendets fartyg i Valkom hamn och Trålhamnen. Denna byggnadsskyldighet uppfyller 50 procent av bygggrätten för det outbrutna området.

Livskraftsutvecklaren har förhandlat med arrendatorn om arrenderingen av området. Som grund för att bestämma arrendet har man använt det värderingsinstrument som Newsec Valuation Oy upprättade 15.5.2017 över enhetspriserna för marken i Fiskehamnen. Arrendeobjektet ligger vid Ilmarinenvägen på ett område vars uppskattade marknadsvärde uppgår till 10 euro/m². Med beaktande av förändringen i konsumentprisindex mellan maj 2017 och september 2023 blir kvadratmeterpriset $2\,311/1\,926 * 10$ euro/m² = 11,9989 ≈ 12,00 euro/m².

I enlighet med stadens förväntade arrendeavkastning på 5 procent uppgår grundarrendet för 2024 för det outbrutna området till $0,05 * 6\,886 * 12$ euro/m² = 4 131,60 euro/år. Arrendet justeras årligen i enlighet med förändringen i konsumentprisindex.

Bilaga nr 2.

Arrendeavtal

Kartbilaga till arrendeavtalet

Utdrag ur detaljplanen 434_11-51

Föredragning

Stadsdirektör Jan D. Oker-Blom

Förslag

Stadsstyrelsen beslutar att Lovisa stad arrenderar ut ett outbrutet område på cirka 6 886 m² av fastigheten Valkobotten, 434-404-2-29, i enlighet med det bifogade arrendeavtalet till ett grundarrende som är bundet till konsumentprisindexet och som uppgår till 4 131,60 euro/år. Arrendeavtalet

Stadsstyrelsen

§ 342

04.12.2023

undertecknas i enlighet med Lovisa stads förvaltningsstadga.

Paragrafen justeras omedelbart.

Beslut

Beslut enligt förslaget.

Paragrafen justerades omedelbart.

Utarrendering av ett outbrutet område, HH-Kala

STST 04.12.2023 § 343
1040/10.00.02/2023

Beredning

Livskraftsutvecklare Petri Paimander, tfn 045 124 87 79

Enskilda näringsidkaren HH-Kala/Jesse Holmström har uppvisat intresse för att arrendera arrendeområdet 434-404-3-221-V303 på cirka 3 281 m² i enlighet med kartbilagan. Området är en del av lägenheten Troolisatama (fastighetsbeteckning 434-404-3-221) som är belägen i Fantsnäs by i Lovisa stad.

Arrendeavtalet med den tidigare arrendatorn av arrendeområdet, Arctia Meritaito Ab, gick ut 31.12.2022 och 3.8.2023 bekräftade Arctia Meritaito att bolaget avstår från arrendeområdet. Arctia Meritaito har dock också betalat arrendet för 2023 till fullt belopp.

För arrendeområdet gäller detaljplanen 434_11-47, som godkändes 7.8.2015. På planen är det outbrutna området anvisat som kvartersområde för industri- och lagerbyggnader T. Effektivitetstalet för byggande på det outbrutna området är $e=0,40$ och det maximala våningstalet är II.

HH-Kala har kommit överens med Arctia Meritaito om att köpa de byggnader som finns på arrendeområdet (byggnadsbeteckning 101148580D, 101148587M och 101148590R) och har för avsikt att börja bedriva fiskbehandlings- och fiskförädlingsverksamhet i byggnaderna.

Livskraftsutvecklaren har förhandlat med arrendatorn om arrenderingen av området. Som grund för att bestämma arrendet har man använt det värderingsinstrument som Newsec Valuation Oy upprättade 15.5.2017 över enhetspriserna för marken i Fiskehamnen. Arrendeobjektet ligger inom den s.k. första raden på ett område intill stranden och kajen vars uppskattade marknadsvärde uppgår till 16 euro/m². Med beaktande av förändringen i konsumentprisindex mellan maj 2017 och september 2023 blir kvadratmeterpriset $2\,311/1\,926 * 16 \text{ euro/m}^2 = 19,1983 \approx 19,20 \text{ euro/m}^2$.

I enlighet med stadens förväntade arrendeavkastning på 5 procent uppgår grundarrendet för det outbrutna området för 2024 till $0,05 * 3\,281 \text{ m}^2 * 19,20 \text{ euro/m}^2 = 3\,150 \text{ euro/år}$. Arrendet justeras årligen i enlighet med förändringen i konsumentprisindex.

Bilaga nr 3.
Arrendeavtal
Kartbilaga till arrendeavtalet
Utdrag ur detaljplanen 434_11-47

Föredragning

Stadsdirektör Jan D. Oker-Blom

Förslag

Stadsstyrelsen beslutar att Lovisa stad arrenderar ut arrendeområdet 434-404-3-221-V303 på cirka 3 281 m² till enskilda näringsidkaren HH-Kala i enlighet med det bifogade arrendeavtalet till ett grundarrende som är

Stadsstyrelsen

§ 343

04.12.2023

bundet till konsumentprisindexet och som uppgår till 3 150 euro/år. Arrendeavtalet undertecknas i enlighet med Lovisa stads förvaltningsstadga.

Paragrafen justeras omedelbart.

Beslut

Beslut enligt förslaget.

Paragrafen justerades omedelbart.

Stadsstyrelsen

§ 344

04.12.2023

Anhållan om understöd, Svenska Finlands folkting

STST 04.12.2023 § 344
1032/02.05.01.00/2023

Beredning

Stadsdirektör Jan D. Oker-Blom

Svenska Finlands folkting anhåller om ett stöd av Lovisa stad på 690 euro för 2023. Anhållan baseras på storleken av den svenskspråkiga befolkningen så att bidragets belopp är ett riktgivande stöd om 30 euro per 250 svenskspråkiga invånare. Folktinget anhåller årligen om stöd av de kommuner som har över 250 svenskspråkiga invånare.

Folktingets anhållan är bifogad.

Bilaga nr 4.

Föredragning

Stadsdirektör Jan D. Oker-Blom

Förslag

Stadsstyrelsen beviljar enligt ansökan Svenska Finlands folkting ett stöd på 690 euro för 2023.

Beslut

Beslut enligt förslaget.

Stadsstyrelsen

§ 345

04.12.2023

Tjänsteinnehavarbeslut

STST 04.12.2023 § 345

Förslag

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

Beslut

Det fanns inga tjänsteinnehavarbeslut.

Stadsstyrelsen

§ 346

04.12.2023

Nämndernas och sektionernas beslut

STST 04.12.2023 § 346

Förslag

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

Beslut

Det fanns inga beslut från nämnder eller sektioner.

Anmälningssärenden

STST 04.12.2023 § 347

– Nylans förbund, landskapsstyrelsens protokoll 16/2023, 20.11.2023

Förslag

Antecknas för kännedom.

Behandling

Ville Yrjölä berättade om ungdomsfullmäktiges aktuella ärenden.

Beslut

Anmälningssärendena antecknades för kännedom.

Ville Yrjölä avlägsnade sig från sammanträdet klockan 18.43.

Stadsstyrelsen

§ 348

04.12.2023

Övriga ärenden

STST 04.12.2023 § 348

Förslag

Övriga ärenden antecknas för kännedom.

Behandling

Ordförande Arja Isotalo berättade följande:

- Stadsstyrelsens presidium hade utvecklingssamtal med stadsdirektören 3.11.2023 och 9.11.2023.
- Ledarskapsutbildning ordnas för hela ledningsgruppen från och med 5.12.2023.

Beslut

De övriga ärendena antecknades för kännedom.

Mia Heijnsbroek-Wirén avlägsnade sig från sammanträdet klockan 19.06.

Ordföranden avslutade sammanträdet klockan 19.14.

Anvisning för sökande av ändring gäller paragraferna: § 336, § 337, § 338, § 341, § 345, § 346, § 347, § 348

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: § 339, § 340, § 342, § 343, § 344

ANVISNINGAR OM HUR MAN BEGÄR OMRÖVNING

Den som är missnöjd med detta beslut kan begära omprövning skriftligt. Ändring i beslutet får inte sökas genom besvär hos domstol.

Rätt att begära omprövning

Omprövning får begäras av:

- den som beslutet avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (*part*), och
- kommunmedlemmar.

Tidsfrist för begäran om omprövning

Omprövning ska begäras inom 14 dagar från delfåendet av beslutet.

Begäran om omprövning ska lämnas in till **Lovisa stads registratorskontor** senast under tidsfristens sista dag innan registraturen stänger.

En part anses ha fått del av beslutet sju dagar efter att brevet sändes, om inte något annat visas. Vid vanlig elektronisk delgivning anses parten ha fått del av beslutet den tredje dagen efter att meddelandet sändes, om inte något annat visas.

En kommunmedlem anses ha fått del av ett beslut sju dagar efter det att protokollet fanns tillgängligt i det allmänna datanätet.

Dagen för delfåendet räknas inte med i tidsfristen för begäran om omprövning. Om den sista dagen för omprövningsbegäran infaller på en helgdag, självständighetsdagen, första maj, julafton, midsommarafton eller en helgfri lördag, får omprövning begäras den första vardagen därefter.

Omprövningsmyndighet

Omprövning begärs hos det Lovisa stads organ som fattat beslutet.

Registratorkontorets kontaktinformation:

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

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

Omprövningsbegärens form och innehåll

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

I omprövningsbegäran ska uppges:

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

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

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

Protokoll

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