

Näringslivs- och infrastrukturnämnden

Tid 25.01.2024 kl 17:35 - 21:14

Plats Societetshuset, stadsstyrelsens mötesrum och hybridsammanträde

Deltagare

	Namn	Uppgift	Tilläggsuppgifter
Närvarande	Karlsson Mikael	ordförande	
	Hyvönen Petri	vice ordförande	på distans
	Wide Roger	ledamot	
	Lohenoja Pertti	ledamot	
	Holmström Eeva	ledamot	
	Arlin Onerva	ledamot	på distans
	Hägglom Kerstin	ersättare	
	Weckman Pamela	ersättare	
Thomasson Daniel	ersättare		
Övriga	Malmberg Irene	stst:s representant	på distans, jävig § 14 kl. 19.21-19.52, avlägsn. under § 17 kl. 20.32
	Kauppi Samuel	representant för ungdomsfullmäktige	på distans, avlägsn. sig efter § 18 kl. 20.46
	Kenneth Albrecht Marko Luukkonen Paimander Petri Eija Henriksson Elina Hynninen	lokalchef chef för stadsplaneringsavd. livskraftsutvecklare controller sekreterare	på distans
Frånvarande	Hento Miia	ledamot	
	Fellman Annika	ledamot	
	Peräkylä Teemu	ledamot	
	Isotalo Arja	stst:s ordförande	
	Jan D. Oker-Blom Sari Paljakka	stadsdirektör dir. för centr. för näringsliv och infrastruktur	

Paus kl. 18.44–18.47

Underskrifter

Mikael Karlsson
ordförandeElina Hynninen
sekreterare

Behandlade ärenden 1 - 19

Justering av protokollet Elektroniskt i Lovisa 31.1.2024

Onerva Arlin
protokolljusterareEeva Holmström
protokolljusterare

Protokollet till påseende

På Lovisa stads elektroniska anslagstavla 3.2-12.3.2024
03.02.2024 00:00

Protokollsutdragets riktighet intygar

Lovisa

Behandlade ärenden

§	Rubrik	Sida
§ 1	Sammanträdets laglighet och beslutförhet	4
§ 2	Protokolljusterare	5
§ 3	Godkännande av föredragningslistan	6
§ 4	Driftsekonomiplan för år 2024	7
§ 5	Godkännande av fakturor 2024, centralen för näringsliv och infrastruktur	8
§ 6	Investeringar under 100 000 euro 2024	9
§ 7	Ansökan om undantagslov, 434-404-3-1, Fantsnäsvägen 132, 07910 Lovisa	10
§ 8	Planförslag gällande Storholmens stranddetaljplan för fastighet RNr 434-436-1-58	14
§ 9	Stranddetaljplan för Mörtvikbotten, rättelseupppmaning och förnyat godkännande av planen	17
§ 10	Fortum Renewables Oys initiativ 20.11.2023 om planläggning eller tillståndsförfarande angående ett solkraftverk planerad i Norrsarvlax område	24
§ 11	Ändring av detaljplan, stadsdel 7, Fredsby–Antby, kvarteret 707 och till det anknytande grönskyddsområden, Helsingforsvägen/Valkomvägen/Vintergatan	26
§ 12	Ändring av detaljplan, stadsdel 7, Fredsby–Antby, del av järnvägs- och gatuområde, Bangårdens område, Smedjevägen/Fredsbyvägen/Helsingforsvägen	32
§ 13	Detaljplan och ändring av detaljplan, Bryggeribackens närområden, 1 Norrtull, 2 Östertull och 6 Nystaden	42
§ 14	Planläggningsöversikt 2024	45
§ 15	Lovisa stads utlåtande till Helsingfors förvaltningsdomstol angående besvär om näringslivs- och infrastrukturnämndens beslut 24.8.2023 § 119	48
§ 16	Lovisa stads utlåtande till Helsingfors förvaltningsdomstol angående besvär om näringslivs- och infrastrukturnämndens beslut 24.8.2023 § 117	55
§ 17	Ekonomiöversikt	63
§ 18	Tjänsteinnehavarbeslut	64
§ 19	Övriga ärenden	66

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 1

25.01.2024

Sammanträdets laglighet och beslutförhet

NLIN 25.01.2024 § 1

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden konstaterar sammanträdet lagligt sammankallat och beslutfört.

Beslut

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

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 2

25.01.2024

Protokolljusterare

NLIN 25.01.2024 § 2

Förslag

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

Protokolljustering sker 31.1.2024 elektroniskt.

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden valde ledamöterna Onerva Arlin och Eeva Holmström till protokolljusterare.

Protokolljusteringen sker 31.1.2024 elektroniskt.

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 3

25.01.2024

Godkännande av föredragningslistan

NLIN 25.01.2024 § 3

Förslag

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

Beslut

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

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 4

25.01.2024

Driftsekonomiplan för år 2024

NLIN 25.01.2024 § 4
49/02.02.00/2024

Beredning

controller Eija Henriksson, tfn 040 779 0428

Stadsfullmäktige har på sitt sammanträde 13.12.2023 godkänt centralen för näringsliv och infrastrukturens driftsekonomiplan.

Bilaga 1

Föredragning

tf direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Kenneth Albrecht

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden godkänner bifogade driftsekonomiplan per verksamhetsenhet.

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden godkände bifogade driftsekonomiplan per verksamhetsenhet.

Godkännande av fakturor 2024, centralen för näringsliv och infrastrukturNLIN 25.01.2024 § 5
66/02.00/2024

Beredning	controller Eija Henriksson, tfn 040 770 0428 Verksamhetsorganen skall årligen utse de personer som granskar och godkänner verifikat. Av beslutet skall också framgå hur man går till väga om ansvarspersonerna är jäviga att godkänna utgifterna. Bilaga 2
Föredragning	tf direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Kenneth Albrecht
Förslag	Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar godkänna de personer som granskar och godkänner centralen för näringsliv och infrastrukturens fakturor samt ersättare för dem i enlighet med bilaga.
Beslut	Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade godkänna de personer som granskar och godkänner centralen för näringsliv och infrastrukturens fakturor samt ersättare för dem i enlighet med bilaga (bilaga nr 2 korrigerad). Bilaga 2 Godkännande och granskande av fakturor 2024

- - -

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 6

25.01.2024

Investeringar under 100 000 euro 2024

NLIN 25.01.2024 § 6
51/02.02.00/2024

Beredning

infrastrukturchef Markus Lindroos, tfn 050 382 7550, och lokalchef
Kenneth Albrecht, tfn 0440 555 412

Stadsfullmäktige godkände under sitt sammanträde 13.12.2023
investeringsplanen för 2024.

För centralen för näringsliv och infrastrukturs del finns det godkänt ett
anslag om 1 000 000 euro. Anslaget innefattar projekt under 100 000 euro
inom sektorn för samhällsteknik. Lokalservicens investeringar på under
100 000 euro godkändes för 265 000 euro och för GPS-mottagaren som
anskaffas i stadsplaneringen avsattes 22 000 euro.

Nämnden ska besluta om noggrannare fördelning av anslaget för 2024.

Bilaga 3

Förslag om anslagsfördelning

Föredragning

tf direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Kenneth Albrecht

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden godkänner investeringarna under
100 000 euro för 2024 som lyder under centralen för näringsliv och
infrastruktur enligt bilagan.

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden godkände investeringarna under
100 000 euro för 2024 som lyder under centralen för näringsliv och
infrastruktur enligt bilagan.

Ansökan om undantagslov, 434-404-3-1, Fantsnäsvägen 132, 07910 LovisaNLIN 25.01.2024 § 7
1108/10.03.99.02/2023

Beredning

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

Orsak till undantaget: Uppförande av en ny fritidsbostad (120 m²-vy) utanför planlagt område inom strandområde på en gammal byggplats. Byggplatsen ligger inom området för planförslaget för Valkom delgeneralplan som är under arbete. I förslaget till delgeneralplan är platsen anvisad som RA-område, det vill säga område för fritidsbostäder. I en strandzon som hör till ett strandområde vid hav eller annat vatten får byggnader inte uppföras utan en detaljplan eller en generalplan med rättsverkningar (72 § i markanvändnings- och bygglagen).

Läge: Fastigheten Villa Franca ligger på adressen Fantsnäsvägen 132, 07910 Lovisa, vid Nothusudden och har en total areal på 9 704 m². På den fastighet som den sökande äger finns sedan tidigare en bastubyggnad om 20 m²-vy och en ekonomibyggnad om 40 m²-vy. Det finns en infart till fastigheten från Fantsnäsvägen.

Byggnadsprojekt: Den sökande vill bygga en fritidsbostad om maximalt 120 m²-vy med tillhörande terrass på fastigheten. Det finns sedan tidigare en bastubyggnad (20 m²-vy) och en ekonomibyggnad (40 m²-vy) på fastigheten. Den planerade fritidsbostaden kommer att placeras cirka 32,5 meter från strandlinjen och med minst 5 meters avstånd till grannfastigheten.

Den sökande kommer att följa Lovisa stads direktiv gällande vatten och avlopp. Planen är i nuläget att installera en torrtoalett och behandla grävatten via ett grävattenfilter. Fritidshuset kommer att förses med el.

Sökandens motivering: Den sökande motiverar sitt projekt med att fastigheten är tillräckligt stor och är markerad som en gammal byggplats där det sedan tidigare finns en bastubyggnad och en ekonomibyggnad. Fastigheten är även anvisad som ett RA-område (område för fritidsbostäder) i planförslaget för delgeneralplanen för Valkom som är under arbete. Det finns även en befintlig väg fram till fastigheten.

Plansituation: Fastigheten 434-404-3-1 ligger utanför planerat område, men inom området för Valkom delgeneralplan som är under arbete där fastigheten är markerad som en gammal byggplats. Enligt planförslaget för Valkom delgeneralplan får man på RA-område uppföra en fritidsbyggnad med högst 1,5 våningar och en våningsyta på 120 m²-vy med en bostad. På byggplatsen är det utöver bostadsbyggnaden tillåtet att uppföra ekonomibyggnader i en våning med en våningsyta på sammanlagt högst 60 m²-vy. Byggnaden ska placeras på minst 25 meters avstånd från strandlinjen vid genomsnittlig vattennivå, med undantag av en

bastubyggnad på högst 20 m²-vy, som får placeras på minst 10 meters avstånd från strandlinjen.

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

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

Hörande av grannar: Den sökande har hört grannarna som inte har haft något att anmärka.

Hörande av myndigheter: Byggnadstillsynen och miljövårdsenheten i Lovisa stad har tagit del av ansökan och har inget att anmärka på i ärendet.

Bedömning och motivering av undantagslovet:

Stadsplaneringsavdelningen ställer sig positiv till uppförandet av den planerade fritidsbostaden eftersom fastigheten är tillräckligt stor och är även en gammal byggarbetsplats I planförslaget för Valkom delgeneralplan är fastigheten även anvisad inom ett RA-område (område för fritidsbostäder) vilket stödjer den sökandes byggprojekt både vad gäller byggrätt och tillräckligt långt avstånd till strandlinjen. Den totala byggrätten inom ett RA-områden i Valkom delgeneralplan samt Lovisa byggnadsordning är maximalt 200 m²-vy. Den totala byggda våningsytan på fastigheten kommer efter byggprojektet uppgå till sammanlagt 180 m²-vy + terrass. Alltså fritidshus 120 m²-vy, den befintliga ekonomibygnaden 40 m²-vy och bastubyggnaden om 20 m²-vy

Eftersom Valkom delgeneralplan ännu inte är i kraft så kan överensställningen med planen anses positiv, men ansökan behöver i detta skede behandlas utifrån Lovisa stads byggnadsordning. Den planerade nya fritidsbostaden (maximalt 120 m²-vy) överskrider byggrätten för fritidsbostäder enligt Lovisa stads byggnadsordning (100 m²-vy) med 20 m²-vy. Det planerade byggandet följer direktiven och byggrätten anvisad i Valkom delgeneralplan (120 m²-vy), fritidsbostaden uppfyller också avståndet till strandlinjen (25 meter).

Undantag från byggnadsordningen: Fritidsbostaden uppfyller höjdkravet på minst +2,8 meter från havsmedelvattenståndet. Det behövs emellertid ett undantag för att frångå bestämmelserna gällande avståndet till strandlinjen för den nya fritidsbostaden. Enligt byggnadsordningen ska avståndet till strandlinjen vara minst 40 meter, medan den planerade fritidsbostadens avstånd till strandlinjen är cirka 32,5 meter. Undantaget kan beviljas eftersom det nya fritidshuset uppfyller kraven i riktlinjerna i den planerade Valkom delgeneralplan på ett avstånd av minst 25 meter från strandlinjen

och fritidshusets läge kan anses godtagbart med beaktande av terräng och tomtens storlek.

Vid byggande bör det noteras att byggnadens färgsättning ska matcha terräng och landskap.

Slutsats: Fastigheten har inga särskilda skyddsvärden som anknyter till naturen eller den byggda kulturmiljön. Undantaget leder inte till byggande med betydande konsekvenser och har inte heller annars avsevärda skadliga miljökonsekvenser eller andra avsevärda skadliga konsekvenser.

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

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

Undantag får dock inte beviljas, om det

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

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

Bilaga 4

lägeskarta, situationsplan, planutdrag och plankarta med beteckningar från planförslaget för Valkom delgeneralplan

Föredragning

tf direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Kenneth Albrecht

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar att enligt ansökan bevilja fastigheten 434-404-3-1 undantagslov att avvika från 72 § MBL för uppförande av en högst 120 m²-vy fritidsbostad med tillhörande terrass. Med detta beslut beviljas även ett undantag från Lovisas byggordning för placeringen av fritidsbostaden på minst 40 meters avstånd från strandlinjen. Undantagslovet beviljas i enlighet med den bifogade situationsplanen och det sätt som närmare framgår av föredragningstexten.

I samband med bygglovet ska det säkerställas att byggnadens färgsättning anpassas till terräng och landskap. Ljusa färger eller färger som tydligt sticker ut från terrängen får inte användas på fasaden.

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 7

25.01.2024

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

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade att enligt ansökan bevilja fastigheten 434-404-3-1 undantagslov att avvika från 72 § MBL för uppförande av en högst 120 m²-vy fritidsbostad med tillhörande terrass. Med detta beslut beviljades även ett undantag från Lovisas byggordning för placeringen av fritidsbostaden på minst 40 meters avstånd från strandlinjen. Undantagslovet beviljades i enlighet med den bifogade situationsplanen och det sätt som närmare framgår av föredragningstexten.

I samband med bygglovet ska det säkerställas att byggnadens färgsättning anpassas till terräng och landskap. Ljusa färger eller färger som tydligt sticker ut från terrängen får inte användas på fasaden.

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

För kännedom

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

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden
Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 186

15.12.2022

§ 8

25.01.2024

Planförslag gällande Storholmens stranddetaljplan för fastighet Rnr 434-436-1-58

NLIN 15.12.2022 § 186

Beredning

chefen för stadsplaneringsavdelningen Marko Luukkonen, tfn 0440 555 403

Ägaren till fastigheten Rnr 434-436-1-58 har närmat sig staden med ett brev i vilket hen begär att staden behandlar anhängiggörandet av stranddetaljplanläggning enligt det program för deltagande och bedömning som hen lämnat in. Markägaren har anlitat diplomingenjör Sten Öhman som planläggare.

Syftet med planen är att rätta till ett fel i den gällande strandgeneralplanen, som inte beaktar att två fritidsbyggnader som byggts på fastighetens strandområde före generalplanläggningen är två separata byggplatser. I generalplanen är objekten angivna som en byggplats. Detta fel i planen beror sannolikt på ett fel som fanns i byggnadsregistret vid den tidpunkt då planen utarbetades. Felet kan korrigeras antingen genom att ändra delgeneralplanen till den del som gäller felet eller genom att utarbeta en stranddetaljplan för området. På basis av planhierarkin kommer stranddetaljplanen att utgöra grund för beviljande av bygglov efter att den godkänts.

Planläggaren har varit i kontakt med staden, och då har man konstaterat att det finns tillräckliga grunder för att utarbeta en stranddetaljplan.

Bilaga 115

Program för deltagande och bedömning

Föredragning

Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar, att stranddetaljplanen för Storholmen anhängiggörs.

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade att stranddetaljplanen för Storholmen anhängiggörs.

NLIN 25.01.2024 § 8
1571/10.02.03/2022

Beredning

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

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden
Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 186

15.12.2022

§ 8

25.01.2024

Aktualisering av planläggningen: Markägaren har med stöd av 74 § i markanvändnings- och bygglagen rätt att låta utarbeta en stranddetaljplan som gäller arrangering av semesterboende för sin egen mark.

Planförslag: Planläggningskonsult Sten Öhman som utarbetar stranddetaljplanen har inlämnat planförslagmaterialet som gäller lägenhet Storholmen RNr 434-436-1-58 i Tjusterby i Pernå till Lovisa stad för officiellt framläggande. Områdets areal är 2,8 hektar och strandlinjen är 0,6 km.

Tidigare behandling av planen: Stranddetaljplanen aktualiserades med näringslivs- och infrastrukturnämndens beslut 15.12.2022 § 186. Programmet för deltagande och bedömning var framlagt 20.1–20.2.2023. Aktualiseringen kungjordes i samband med framläggningen av programmet för deltagande och bedömning. Inom tiden för hörande inlämnades inga kommentarer.

Planens syfte: Syftet med stranddetaljplanen är att anvisa två byggplatser på fastighet Storholmen i enlighet med rådande situation. I gällande generalplan har det för fastigheten felaktigt anvisats endast en byggplats i stället för de två byggplatser som fanns redan då generalplanen utarbetades. Felet märktes inte av planläggaren, markägaren eller Pernå kommun. Lovisa stad anvisade markägaren att låta utarbeta en stranddetaljplan för fastigheten om hen önskar korrigera plansituationen enligt generalplanen.

Planens centrala innehåll: Med stranddetaljplanen bildas ett kvartersområde för semesterbostäder RA-1 som omfattar två byggplatser och jord- och skogsbruksområde med miljövården MY-1. Kvartersreserveringarna följer i huvuddrag generalplanens kvartersstruktur med undantag av antalet byggplatser. Bestämmelserna om byggrätt och byggande har formats beaktande byggnadssituationen på byggplatserna och en liten buffert för tilläggsbyggande. För vardera byggplatsen har det anvisats högst 100 m²-vy för semesterbostad och högst 110 m²-vy för ekonomibyggnader samt högst 25 m²-vy för bastu. Efter planändringen följs denna plan som plan med rättsverkan som styr byggandet.

Officiellt framläggande av planförslaget: I enlighet med markanvändnings- och bygglagen och markanvändnings- och byggförordningen framläggs planförslaget officiellt i 30 dagars tid och behövliga utlåtanden begärs. Under hörandetiden kan delaktiga lämna skriftliga anmärkningar om planförslaget. Efter framläggningstiden utarbetar planens utarbetare till de eventuella anmärkningarna genmälen, vilka behandlas av nämnden.

Bilaga 5
stranddetaljplanekarta med beteckningar och bestämmelser,
planbeskrivning med bilagor

Föredragning

tf direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Kenneth Albrecht

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden
Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 186

15.12.2022

§ 8

25.01.2024

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar officiellt framlägga i 30 dagars tid förslaget till stranddetaljplan för Storholmen jämte bilagor i enlighet med markanvändnings- och bygglagen och markanvändnings- och byggförordningen och begära behövliga utlåtanden om planförslaget.

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade officiellt framlägga i 30 dagars tid förslaget till stranddetaljplan för Storholmen jämte bilagor i enlighet med markanvändnings- och bygglagen och markanvändnings- och byggförordningen och begära behövliga utlåtanden om planförslaget.

Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 63	23.03.2023
Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 142	26.10.2023
Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 9	25.01.2024

Stranddetaljplan för Mörtvikbotten, rättelseuppmaning och förnyat godkännande av planen

NLIN 23.03.2023 § 63

Beredning

chefen för stadsplaneringsavdelningen Marko Luukkonen, tfn 0440 555 403

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

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

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

I enlighet med markanvändnings- och bygglagen och markanvändnings- och byggförordningen framläggs planförslaget offentligt i 30 dagars tid och behövliga utlåtanden begärs om det. Under hörande kan delaktiga lämna

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden
Näringslivs- och
infrastrukturnämnden
Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 63

23.03.2023

§ 142

26.10.2023

§ 9

25.01.2024

in skriftliga anmärkningar om planförslaget. Efter framläggandet utarbetar upprättaren av planen genmälen till anmärkningarna. Genmälena behandlas av nämnden.

Bilaga 36

stranddetaljplan med anteckningar och bestämmelser, planbeskrivning jämte bilagor

Föredragning

Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka

Förslag

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

Beslut

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

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

NLIN 26.10.2023 § 142

Beredning

chefen för stadsplaneringsenheten Marko Luukkonen, tfn 0440 555 403

Markägarens rätt att planlägga strandområde: Markägaren (/markägarna) har rätt att låta utarbeta en stranddetaljplan om arrangemang som gäller fritidsboende för den mark som är i markägarens ägo. Denna plan berör strandområden som är i två markägares ägo. Det ena området ägs av en privatperson och den andra av Lovisa stad. Planläggningskonsulten som utarbetar stranddetaljplanen har levererat till Lovisa stad för godkänningsbehandling materialet om stranddetaljplanen som omfattar Mörtvikbotten och en del av lägenhet RNr 434-410-1-61 på Vastaholmen. Materialet omfattar planmaterialet som kommer till godkänningsbehandlingen och planens utarbetares genmälen till utlåtandena som mottagits om planförslaget.

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden
Näringslivs- och
infrastrukturnämnden
Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 63

23.03.2023

§ 142

26.10.2023

§ 9

25.01.2024

Planläggningen: Stranddetaljplanen Mörtvikbotten aktualiserades med näringslivs- och infrastrukturnämndens beslut 8.11.2021. Programmet för deltagande och bedömning var framlagd 17.12.2021–17.1.2022. Planförslaget var första gången framlagd 10.6–5.8.2022. Därefter utvidgades planförslaget till att även omfatta Vastaholmen. Lovisa stad och ProCapital Oy har i enlighet med stadsstyrelsens beslut och ett avtal undertecknat 30.11.2022 överenskommit om köpet av byggrätt på Vastaholmen. Köpet är villkorligt vad gäller det att denna plan vinner laga kraft. Med denna plan är syftet att ”överföra” byggplatsen från ön till mark i ProCapital Oy:s ägo på ett strandområde i Mörtvikbotten. Intressenterna meddelades om ärendet per brev innan behandlingen och framläggandet av planförslaget. Efter det var det utvidgade planförslaget för Mörtvikbotten och Vastaholmen framlagd 21.4.2023–22.5.2023.

Anmärkingar/utlåtanden: Inga anmärkingar inlämnades om planförslaget. Fyra utlåtanden inlämnades. Utlåtande gavs av 1) NTM-centralen i Nyland, 2) Borgå stads miljöhälsosektion, 3) miljövården i Lovisa stad och 4) STUK. Av dessa hade STUK inget att anmärka om planförslaget. De övriga tre hade preciseringsförslag till komplettering av utredningar, plankartan och planbestämmelserna. NTM-centralen förutsatte inte att ett myndighetssamråd ordnas om planen i enlighet med markanvändnings- och bygglagen, utan de ansåg att en arbetsförhandling räcker vid behov. I samband med ett telefonsamtal om utlåtandenas gemälen mellan NTM-centralen och staden konstaterades det att en arbetsförhandling inte behövs.

Beaktande av utlåtandena: Staden och utarbetaren av planen har förhandlat flera gånger om innehållet i planen och planförslaget. De frågor och behov av utredning som förts fram i utlåtandena är beaktade i stranddetaljplanen som inlämnats för godkänningsförfarande. Tilläggsutredningarna som behövs gjordes efter planförslagets framläggningstid och plankartan och planbestämmelserna är preciserade.

Ändringar till planförslaget: Ändringarna som gjorts i planförslaget är preciserande av plankarta och bestämmelserna och till sina konsekvenser ringa, så med anledning av dem finns det ingen orsak att framlägga planförslaget på nytt. Följande ändringar har gjorts i plankartan och bestämmelserna:

- RA-kvarterets gräns om byggnadsytan har flyttats till minst 15 meters avstånd från strandlinjen
- en förpliktelse om landskapsarbetstillstånd enligt 128 § i markanvändnings- och bygglagen har lagts till planen
- Vastaholmens VR-beteckning är ändrad till MY (i enlighet med stranddelgeneralplanen)
- luo-beteckningarna som berör naturvärden är kompletterade på plankartan
- planbestämmelserna för vattenklosettens del är preciserade.

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden
Näringslivs- och
infrastrukturnämnden
Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 63

23.03.2023

§ 142

26.10.2023

§ 9

25.01.2024

Planens centrala innehåll: Området som i generalplanen anvisats som friluftss- och rekreationsområde på strandområdet i Mörtvikbotten betecknas med stranddetaljplanen ett kvartersområde för fritidsbostäder (RA) och jord- och skogsbruksområde med särskilda miljövärden (MY). På byggplatsen inom det område som byggnadsytan begränsar får man uppföra en fritidsbostad om högst 100 m²-vy och ekonomibyggnader om högst 60 m²-vy. På Vastaholmen på det område som i nuvarande stranddelgeneralplan anvisats som kvartersområde för fritidsbostäder anvisas jord- och skogsbruksområde med särskilda miljövärden (MY). På planområdet får inte avverkas trädbestånd utan åtgärdstillstånd enligt 128 § i markanvändnings- och bygglagen. Stranddetaljplanen har motiverats med att minskandet av det steniga och till sitt användningsändamål svår användbara friluftss- och rekreationsområdet är ringa och på motsvarande sätt kvarblir det på det relativt tätt bebyggda ön i och med avlägsnandet av byggplatsen skogs- och strandområde i naturtillstånd.

Behandlingen av genmälena: Genmälena till anmärkningar ska behandlas i kommunen. Ett utlåtande kan också tolkas vara en anmärkning, så för utlåtandegivarnas del agerar mån på motsvarande sätt. Genmälesförslagen till utlåtandena finns som bilaga.

Godkännande av planen: Enligt Lovisa stads förvaltningsstadga beslutar näringslivs- och infrastrukturnämnden om väckandet av stranddetaljplaner enligt 74 § i markanvändnings- och bygglagen samt om offentligt framläggande av planförslaget och godkännande av planen. Plankartan och planbestämmelserna bildar den egentliga juridiska planen. Dessutom hör till planhandlingarna planbeskrivning, plan för deltagande och bedömning samt separata utredningar som kan utarbetas enligt behov.

Bilaga 80

stranddetaljplanekartan med beteckningar och bestämmelser, planbeskrivning med bilagor, genmälena till utlåtandena

Föredragning

Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar godkänna (enligt bilaga 5) genmälena som inlämnats om planförslaget. Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar godkänna stranddetaljplanen för Mörtvikbotten och Vastaholmen.

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade godkänna (enligt bilaga 5) genmälena som inlämnats om planförslaget. Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade godkänna stranddetaljplanen för Mörtvikbotten och Vastaholmen.

För kännedom

Stadsplaneringsavdelningen

- - -

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden
Näringslivs- och
infrastrukturnämnden
Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 63

23.03.2023

§ 142

26.10.2023

§ 9

25.01.2024

NLIN 25.01.2024 § 9
898/10.02.03/2022

Beredning

chefen för stadsplaneringsavdelningen Marko Luukkonen, tfn 0440 555 403

Näringslivs- och infrastrukturnämnden i Lovisa stad har på sitt möte 26.10.2023 godkänt stranddetaljplanen för Mörtvikbotten. I en rättelseuppmaning daterad 8.12.2023 uppmanar Nylands närings-, trafik- och miljöcentralen (NTM-centralen) med beaktande av bestämmelserna i 195 § av markanvändnings- och bygglagen (MBL, 132/1999) att rätta till den godkända detaljplanen. Rättelseuppmaningen finns i sin helhet som bilaga till föredragningslistan.

Det föreskrivs om myndighetens rättelseuppmaning i planärenden i 195 § av markanvändnings- och bygglagen.

Utan hinder av vad som i denna lag bestäms om ändringsökande kan närings-, trafik- och miljöcentralen sedan kommunen godkänt en generalplan eller detaljplan ge kommunen en skriftlig rättelseuppmaning, om planen har utarbetats utan att de riksomfattande målen för områdesanvändningen har beaktats eller annars i strid med lagens bestämmelser och det är förenligt med allmänt intresse att ärendet förs till kommunen för nytt avgörande.

Rättelseuppmaning ska ges inom besvärstiden för det beslut som gäller planen. Ändring i meddelandet av en rättelseuppmaning får inte sökas genom besvär.

Närings-, trafik- och miljöcentralen ska underrätta förvaltningsdomstolen om en rättelseuppmaning. Efter att förvaltningsdomstolen har fått meddelandet ska den sända kommunen uppgifter om besvär som anförts över beslutet. Förvaltningsdomstolen ska också underrätta dem som söker ändring om rättelseuppmaningen.

Kommunfullmäktige ska fatta beslut om planen med anledning av en rättelseuppmaning. Om fullmäktige inte har fattat ett beslut inom sex månader efter rättelseuppmaningen, ska beslutet om godkännande av planen anses ha förfallit.

Rättelseuppmaningen är avsedd endast för NTM-centralen och utgör ett lättare förfaringsätt för att söka ändring i planbeslut. Genom rättelseuppmaning förs ett godkännandebeslut om en plan för ny behandling i kommunen. Kommunen kan fatta ett nytt beslut i ärendet enligt sitt övervägande och sin vilja. Tiden för sökande av ändring i planen börjar på nytt i och med det nya beslutet.

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden
Näringslivs- och
infrastrukturnämnden
Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 63

23.03.2023

§ 142

26.10.2023

§ 9

25.01.2024

Orsaken till rättelseuppmeningen är att törelskottvecklarens förekomstområde är märkt på ett felaktigt och bristfälligt sätt i planen. I rättelseuppmeningen beskrivs ärendet bland annat så här (översättning): *"NTM-centralen konstaterar att man inte har beaktat törelskottvecklarens förekomstområdet i planen på det sätt som kraven på planens innehåll förutsätter. Beteckningen luo är inte exakt till sitt innehåll och den räcker inte heller som sådan till för att trygga förekomstområdet för denna art som kräver särskilt skydd. Beteckningen luo ska ändras till s-1: Förekomstplats för en art som kräver särskilt skydd. Det är förbjudet att förstöra eller försvaga förekomstplatsen. Alla växtbestånd av kärrtörel i planområdet, inklusive de som ligger längst ute på udden i västra delen och i strandängan i östra delen, måste uppvisas med denna beteckning. Dessutom ska avgränsningen av beteckningen RA ändras så att den inte sträcker ut sig över törelskottvecklarens förekomstområde som finns i figur 10 (se bild 1). Med andra ord ska den västra MY-beteckningen (och dess beteckning s-1) fortsätta ännu längre mot öster."* Avslutningsvis konstateras också följande i rättelseuppmeningen: *"Sammanfattningsvis kan man konstatera att stranddetaljplanen som näringslivs- och infrastrukturnämnden har godkänt inte i sin framställda form uppfyller kraven på planens innehåll enligt MBL 73 § eller MBL 54 § i fråga om naturvård och beaktande av naturens särdrag. NTM-centralen uppmanar att rätta till den godkända planen på föreslaget sätt."*

Nämnden har bekantat sig med rättelseuppmeningen tillsammans med den konsultplanläggare som utarbetat planen. Stranddetaljplanens planläggare har redan i den godkända planen försökt beakta och märka ut de ovannämnda naturvärdena enligt naturinventeringen och de önskemål som miljömyndigheterna uttryckte i sina utlåtanden om planförslaget. Enligt planens naturinventering finns det två förekomstplatser för törelskottvecklare i planområdet. Bara det större av förekomstområdena är märkt på plankartan med *beteckningen luo*, medan det mindre området av misstag inte märkts ut. Det är således fråga om ett fel i planen, och därför finns det skäl att precisera plankartan och -bestämmelserna till dessa delar enligt miljömyndighetens önskingar. Att skydds-beteckningarna preciseras strider inte mot planens andra markanvändningsformer eller dess mål, och ändringarna påverkar inte heller genomförandet av planen, förutom att bevarandet av denna hotade art med större säkerhet tryggas. Stranddetaljplanen för Mörtvikbotten ändras så att den följer NTM-centralens rättelseuppmaning, och det fattas på nytt beslut om planens godkännande enligt 195 § 4 mom. i MBL. Godkännande av stranddetaljplaner har enligt Lovisa stads förvaltningsstadga delegerats från stadsfullmäktige till näringslivs- och infrastrukturnämnden.

Plankartan ändras på följande sätt:

– Gränsen mellan det västra MY-området och kvartersområdet för fritidsbostäder RA har precisrats och flyttats cirka 10 meter mot öster.

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden
Näringslivs- och
infrastrukturnämnden
Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 63

23.03.2023

§ 142

26.10.2023

§ 9

25.01.2024

– Beteckningen *luo* som finns inom det västra MY-området har ändrats till *s-1* och beteckningen har också lagts till i MY-området i planområdets östra kant.

Planbestämmelserna ändras på följande sätt:

– MY-området har fått en ny bestämmelse: *Särdragen hos strandängarna och moderna i området får inte försvagas.*

Bestämmelse till s-1: *Förekomstplats för en art som kräver särskilt skydd. Det är förbjudet att förstöra eller försvaga förekomstplatsen.*

Planbeskrivningen ändras på följande sätt.

– Till planbeskrivningen har man gjort tillägg och ändringar som motsvarar ändringarna i plankartan och -bestämmelserna.

Jämfört med det tidigare framlagda planförslaget är dessa ändringar tillsammans med de tidigare preciseringarna av planbeteckningarna och kartan inte så betydande att planförslaget behöver framläggas på nytt på grund av ändringarna. Planen är klar för godkännandebehandling.

Bilaga 6

Plankarta och -bestämmelser samt annat planmaterial, rättelseuppmaning

Föredragning

tf direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Kenneth Albrecht

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden godkänner den bifogade stranddetaljplanen för Mörtvikbotten och övrigt tillhörande planmaterial.

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden godkände den bifogade stranddetaljplanen för Mörtvikbotten och övrigt tillhörande planmaterial.

**Fortum Renewables Oys initiativ 20.11.2023 om planläggning eller tillståndsförfarande
angående ett solkraftverk planerad i Norrsarvlax område**NLIN 25.01.2024 § 10
68/10.02.02/2024

Beredning

chefen för stadsplaneringsavdelningen Marko Luukkonen, tfn 0440 555
403*Initiativ om planläggning och tillståndsförfarande*

Fortum Renewables Oy har varit i kontakt med Lovisa stad om att uppföra en solkraftsanläggning som omfattar cirka 250 hektar i Norrsarvlax, Lovisa. Preliminär avgränsningskarta för planeringsområdet finns som bilaga till föredragningslistan. Bolaget ber Lovisa stad att inleda delgeneralplan eller vidta en annan nödvändig åtgärd som siktar på tillståndsförfarandet samt utreda tillståndsförfaranden som behövs för Norrsarvlaxområdet. Syftet är att bygga ett cirka 150 MWac solkraftverk i området. Norrsarvlax Solkraft Ab/Oy som är ett dotterbolag ägt av Fortum har ingått bindande arrendeavtal med markägarna. Projektbolaget lovar att bekosta för kommunen nödvändiga utredningar och planläggning som projektet förutsätter samt relaterade kostnaderna.

Solkraftverkområdenas planläggning och tillståndsförfarande

Beroende av solkraftverkområdenas läge och storlek pågår i Finland planering av produktionsområden av solkraft antingen med stöd av tillstånds- eller planlägningsprocesser. Planlägningslagstiftning som gäller stora solkraftverkområden är i Finland något flertydig och oklar i jämförelse till bland annat vindkraftsprojekt. Under innevarande året 2024 ska det komma anvisningar från Miljöministeriet angående tillstånds- och planlägningsförfarande av solkraftverk. Ifall storleken av Sarvlax projektområde minskar betydligt under planeringens gång eller tolkningen av den gällande lagstiftningen får nya anvisningar som gäller planlägnings- och tillståndsförfarandet, ändras projektets tillstånds- och planlägningsförfarande i behövlig mån. Enligt den nuvarande lagtolkningen förutsätter Sarvlax solkraftverkområde planläggning på grund av både projektets stora storlek och dess läge. Sarvlax projektområde omfattar 250 hektar och det ligger på ungefär 2–3 kilometers avstånd från aktuella Röjsjö solkraftsgeneralplanområde. Tillsammans formar projektområdena en upp till 400–500 hektar stort nästan enhetligt produktionsområde för solkraftverk. Därför är det allt skäl att uppskatta kraftverkområdenas konsekvenser som en större helhet än ett enstaka projekt i fråga om bland annat markanvändning. Före planläggningen inleds begär projektbolaget av närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland om miljökonsekvensbedömningens behovsprövningsbeslut om projektet i Sarvlax. Solkraftverk i samma storleksklass som i ansökan har inte hittills förutsatt miljökonsekvensbedömningsförfarande. Enligt gällande miljökonsekvensbedömningsrelaterad lagstiftning behandlas fristående projekt som ännu är i planeringsskedet alltid separat och därför torde

behovet av miljökonsekvensbedömningsförfarande vara osannolikt, även om områdena tillsammans formar en relativt omfattande helhet.

Planlägningsprogrammet

Lovisa stads planlägningsprogram och planlägningsöversikt 2024 behandlas i början av 2024. Energiplanlägningsprojekt betraktas som så pass allmännyttiga projekt att man försöker passa in dem i planlägningsprogrammet till och med på bekostnad av andra projekts tidtabeller. Avsikten är att ta Sarvlax planprojekt med i planlägningsprogrammet för innevarande och därpå följande år. Efter detta kan man knappt inleda nya energiplanlägningsprojekt under kommande 1–2 år. I fråga om Röjsjö och Sarvlax områdets delgeneralplanläggning kommer möjligheten att sammanföra planprojekten att utredas. Ifall det visar sig vara möjligt att sammanföra projektplanerna, skulle det spara arbetstid som man använder till solkraftverkområdenas planläggning och därigenom sänka också planlägningskostnaderna.

I början av planläggningen (efter beslutet som gäller anhängiggörande) upprättas mellan staden och projektbolaget ett planlägningsavtal om Sarvlax planläggning. I avtalet kommer man överens om planlägningskostnadernas indelning och planläggningens andra praktiska arrangemang. Enligt planlägningsavtalet uppbärs det till fullt belopp från projektbolaget för solkraft för de direkta och indirekta planlägningskostnader som projektet förorsakar.

Programmet för deltagande och bedömning angående generalplanläggningen framläggs offentligt efter att man har fått beslutet om behovsprövning som gäller miljökonsekvensbedömningsförfarande och skaffat en planeringskonsult.

Bilaga 7

Planområdets preliminära avgränsning, planlägningsinitiativ

Föredragning	tf direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Kenneth Albrecht
Förslag	Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar föreslå stadsstyrelsen och stadsfullmäktige att man påbörjar utarbeta för Norrsarvlaxområdet en delgeneralplan som gäller ett solkraftverksområde.
Beslut	Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade föreslå stadsstyrelsen och stadsfullmäktige att man påbörjar utarbeta för Norrsarvlaxområdet en delgeneralplan som gäller ett solkraftverksområde.

Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 188	15.12.2022
Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 61	23.03.2023
Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 11	25.01.2024

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

NLIN 15.12.2022 § 188

Beredning

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

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

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

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

Bilaga 116
Program för deltagande och bedömning

Föredragning

Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka

Förslag

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

Beslut

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

Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 188	15.12.2022
Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 61	23.03.2023
Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 11	25.01.2024

NLIN 23.03.2023 § 61

Beredning

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

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

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

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

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

Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 188	15.12.2022
Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 61	23.03.2023
Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 11	25.01.2024

I det bifogade utkastet till detaljplan har kvartersområdet för industribyggnader där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art (TY) utvidgats norrut mot Helsingforsvägen, västerut mot Valkomvägen och en aning söderut mot Vintergatan. Därför har det skyddsgrönområde (EV) som anvisats vid Helsingforsvägen minskats. Skyddsgrönområdet vid Valkomvägen har ersatts med TY-område förutom vad gäller området för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning (ET). Området för fränkskiljarstationen har anvisats som ET-område. Det närrekreationsområde norr om Vintergatan som gränsar till fabrikskvarteret har ändrats till skyddsgrönområde (EV) för att motsvara områdets nuvarande tillstånd. De stora flyttblock som finns på detta område anvisas fortfarande som skyddade.

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

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

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

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

Bilaga 34

- Plankarta med beteckningar och bestämmelser
- Planbeskrivning med bilagor

Föredragning	Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka
Förslag	Näringslivs- och infrastrukturnämnden framlägger planförslaget offentligt i 30 dagar och begär utlåtanden om det.
Beslut	Näringslivs- och infrastrukturnämnden framlägger planförslaget offentligt i 30 dagar och begär utlåtanden om det.

Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 188	15.12.2022
Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 61	23.03.2023
Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 11	25.01.2024

NLIN 25.01.2024 § 11
1574/10.02.03/2022

Beredning

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

Planens syfte

Ändringen av detaljplanen omfattar fastigheten 434-7-707-9, som är i Loval Oy:s ägo, och en del av fastigheten 434-401-6-69, som är i Lovisa stads ägo. Syftet med detaljplanen är att undersöka om industriområdet kan utvidgas till skyddsgrönområde och om det är möjligt att placera en ny anslutning för tung trafik för industrikvarteret.

Planutkastet har varit framlagt och på remiss

Planutkastet för området var framlagt för påseende 21.4–22.5.2023. Under den tid då planutkastet var framlagt begärde man utlåtanden från myndigheterna och intressenterna hade möjlighet att framföra åsikter. Det lämnades 5 utlåtanden om planutkastet och en åsikt. Utlåtande lämnades av: miljöhälsovården i Borgå stad, Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen), Nylands förbund, miljövården i Lovisa stad och Räddningsverket i Östra Nyland.

Kymmenedalens Elnät och Säkerhets- och kemikalieverket meddelade att de inte har något att uttala sig om gällande planlösningen.

Miljöhälsovården i Borgå stad och Räddningsverket i Östra Nyland meddelade att de inte hade något att anmärka på planutkastet. Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland konstaterade att planlösningen tar hänsyn till grund- och dagvattnet. NTM-centralen fäste uppmärksamhet vid trafikarrangemangen och att man i samband med planen måste beakta närheten till anslutningen till Valkomvägen och trafiksäkerheten och se till att trafikens smidighet inte försämras. Vid planeringen av planområdet ska man också ta hänsyn till beredningen av planen för intilliggande fastighet, som bland annat kommer att göra det möjligt att bygga ett daghem i området. I sitt utlåtande fäste också Nylands förbund uppmärksamhet vid trafikarrangemangen och ansåg det vara nödvändigt att göra en trafikutredning av området. Miljövården konstaterade att man på ett förtjänstfullt sätt tagit hänsyn till dagvattenfrågorna i planutkastet, men att de borde knytas samman med grundvattenbestämmelserna för att undvika missförstånd. Miljövården ansåg också att följande bestämmelse ska läggas till angående fastighetens tekniska utrustning: "Buller som orsakas av tekniska anordningar ska vid behov dämpas med konstruktioner som lämpar sig för ändamålet".

Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 188	15.12.2022
Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 61	23.03.2023
Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 11	25.01.2024

Det inlämnades en åsikt om planutkastet, där man motsatte sig trädfällningsåtgärderna på området mellan Helsingforsvägen och Loval. Träden har fungerat som buller-, damm- och insynsskydd. Den som lämnat in åsikten föreslog att man bygger ett bullerhinder på Lovals sida mot Nystaden. Personen godkände inte förslaget om att bygga en ny tillfartsväg från Helsingforsvägen.

Responserna har i den mån det har varit möjligt och till behövliga delar beaktats i planförslaget. Efter planutkastskedet har även kompletterande utredningar gjorts.

Planförslagets innehåll

Genom detaljplaneändringen har kvartersområdet för industribyggnader där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art (TY) utvidgats norrut mot Helsingforsvägen, västerut mot Valkomvägen och en aning söderut mot Vintergatan. Således har det skyddsgrönområde (EV) som anvisats vid Helsingforsvägen minskats. Skyddsgrönområdet vid Valkomvägen har ersatts med TY-område förutom vad gäller området för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning (ET). Området för fränkiljarstationen har anvisats som ET-område. Det närreklamationsområde norr om Vintergatan som gränsar till fabrikskvarteret har ändrats till skyddsgrönområde (EV). De stora flyttblock som finns på detta område anvisas fortfarande som skyddade.

En ny körförbindelse till kvartersområdet anvisas via Helsingforsvägen från norra delen av planeringsområdet. Körförbindelsen är avsedd för tung trafik, vilket innebär att den tunga lastbilstrafiken och personalfrafiken avskiljs från varandra. Det har utfärdats en bestämmelse om att uppföra ett staket mot Helsingforsvägen, vilket snyggar upp utsikten från Helsingforsvägshållet.

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

Planeringsområdets nordöstra hörn hör till Bryggeribackens grundvattenområde, så grundvattenområdet anges på plankartan med beteckningen viktigt grundvattenområde eller grundvattenområde som lämpar sig för vattentäkt (pv).

I planen ingår allmänna bestämmelser om stadsbild, avledning av dagvatten, beaktande av grundvattnet och ingärdning.

Offentlig framläggning av planförslaget

Enligt markanvändnings- och bygglagen ska man lägga fram planförslag offentligt och begära nödvändiga myndighetsutlåtanden om det. Anmärkningarna behandlas av kommunen och bemötanden ska lämnas till dem som framställt anmärkningar innan planen godkänns.

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden
Näringslivs- och
infrastrukturnämnden
Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 188

15.12.2022

§ 61

23.03.2023

§ 11

25.01.2024

Bilaga 8

Plankarta med beteckningar och bestämmelser

Planbeskrivning med bilagor

Föredragning

tf direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Kenneth Albrecht

Förslag

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

Beslut

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

För kännedom

Stadsplaneringen

Den som ansökt om planändring

Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 189	15.12.2022
Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 62	23.03.2023
Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 130	28.09.2023
Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 12	25.01.2024

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

NLIN 15.12.2022 § 189

Beredning

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

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

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

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

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

Bilaga 117
Plan för deltagande och bedömning

Föredragning

Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka

Förslag

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

Beslut

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

Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 189	15.12.2022
Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 62	23.03.2023
Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 130	28.09.2023
Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 12	25.01.2024

NLIN 23.03.2023 § 62

Beredning

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

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

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

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

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

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

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

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

Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 189	15.12.2022
Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 62	23.03.2023
Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 130	28.09.2023
Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 12	25.01.2024

som planerats för daghemmet finns ingen mark som kräver saneringsåtgärder.

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

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

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

Bilaga 35

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

Föredragning	Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka
Förslag	Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar att ändringen av detaljplanen för Bangårdens område i stadsdel 7, Fredsby-Antby, Smedjevägen/Fredsbyvägen/Helsingforsvägen, som även gäller delar av järnvägs- och gatuområde, framläggs och att utlåtanden begärs om den för hörande i beredningsskedet.
Beslut	Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade att ändringen av detaljplanen för Bangårdens område i stadsdel 7, Fredsby-Antby, Smedjevägen/Fredsbyvägen/Helsingforsvägen, som även gäller delar av järnvägs- och gatuområde, framläggs och att utlåtanden begärs om den för hörande i beredningsskedet.

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden
Näringslivs- och
infrastrukturnämnden
Näringslivs- och
infrastrukturnämnden
Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 189

15.12.2022

§ 62

23.03.2023

§ 130

28.09.2023

§ 12

25.01.2024

Beredning

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

Syftet med ändringen av denna detaljplan är att integrera de bangårdsområden som staden köpt i stadsstrukturen och på så sätt förenhetliga området i de västra delarna av centrum. Det finns planer på att placera ett nytt centrumdaghjem i området, för vilket ett planeringsprojekt pågår.

Planutkastet för området var framlagt för påseende 21.4–22.5.2023. Det lämnades 8 utlåtanden om planutkastet men inga åsikter. Utlåtande lämnades av: Säkerhets- och kemikalieverket (Tukes), Kymmenedalens Elnät Ab, Räddningsverket i Östra Nyland, Nylands förbund, Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen), miljöhälsovården i Borgå stad, miljövärden i Lovisa stad och Trafikledsverket.

I utlåtandena lyfte man fram det faktum att det planerade området ligger nära en tillståndsanläggning som står under Tukes tillsyn och där man hanterar och lagrar farliga gaser. I sitt utlåtande föreslog Tukes att en modellering om risken för olyckor tas fram, för att konsekvenserna ska kunna bedömas. Nylands förbund ansåg att det var bra att området utvecklas, eftersom det förenhetligar stadsstrukturen och gör den tätare. I sina utlåtanden uppmärksammade NTM-centralen i Nyland och miljövärden i Lovisa stad bestämmelserna om grund- och dagvatten och förorenad mark. NTM-centralen krävde dessutom att staden gör en bullerutredning och en utredning om stombuller och vibration i anknytning till spårtrafiken, för att konsekvenserna ska kunna bedömas. Miljöhälsovården i Borgå stad uttryckte i sitt utlåtande en oro över att man ämnar placera ett daghem på ett område med flera riskfaktorer. De ansåg att man bör överväga på nytt var daghemmet ska placeras, även om det med olika åtgärder sannolikt är möjligt att få riskerna till en godtagbar nivå. I sitt utlåtande påpekade Trafikledsverket att trafiken i plankorsningen eventuellt ökar på grund av de nya kvartersområdena och föreslog att staden bygger förlängningen av Smedjevägen i samband med att planen genomförs, eftersom detta skulle förbättra säkerheten i plankorsningen. Utöver detta ska den ledsagande trafiken till och från daghemmet styras via Fnittergränden. De bemötanden som uppgjorts till de utlåtanden som inkommit om utkastet finns som planmaterialbilaga. Plankartan och planbeskrivningen har uppdaterats och kompletterats utgående från utlåtandena.

På sommaren utarbetades följande utredningar om området: en trafikutredning, en bullerutredning, en utredning om risken för en storolycka, en utredning om stombuller och vibration och ett utlåtande om naturvärden. De utredningar som gjorts har beaktats i planlägningsarbetet och planmaterialet har uppdaterats utgående från dem.

Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 189	15.12.2022
Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 62	23.03.2023
Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 130	28.09.2023
Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 12	25.01.2024

Genom ändringen av detaljplan har området för järnvägstrafik (LR) i planeringsområdets södra del ändrats till ett kvartersområde för närservicebyggnader (PL). Den norra delen ändras till ett kvartersområde för bostadshus där man får placera flervåningshus, radhus och kopplade småhus (A-3). Det skogbevuxna området som gränsar till Helsingforsvägen och gatureserveringen för Smedjevägen har anvisats som skyddsgrönområde (EV).

För kvartersområdet för bostadshus (A-3) har våningstalet fastställts till antingen ett eller fyra våningar (I/IV), vilket innebär att man vid byggandet kan ta hänsyn till vibrations- och bullereffekterna från järnvägstrafiken. Två- eller trevåningshus har den mest problematiska höjden när det gäller vibrationer och stombuller. Kvartersområdet för närservicebyggnader har anvisats våningstalet två (II). Byggnadsytorna är anvisade så att de ligger 30 meter från järnvägen, vilket innebär att vibrationen och stombullret dämpas från en betydande nivå. Det är emellertid inte möjligt att placera byggnadsytorna i området tillräckligt långt bort från järnvägen, och därför styr man beaktandet av vibrationer och stombuller under genomförandefasen med en allmän bestämmelse om byggandet. Vid kanten av byggnadsytan mot järnvägen har man anvisat en bullerbestämmelse enligt vilken ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner som vetter mot järnvägen ska vara minst 35 dBA.

Tomtindelningen för kvartersområdet för närservicebyggnader utarbetas i samband med planen och den kommer att vara bindande.

Trafikmässigt är planområdet kopplat till Fredsbyvägen och Smedjevägen. För att kunna bygga bostadskvarteret i norra delen och kvartersområdet för närservicebyggnader i södra delen av området krävs det att en kort gränd anläggs i mitten av området. I beredningsskedet ordnades en namntävling, där man fick föreslå ett namn för den nya gatan. Fnittergränden vann namntävlingen och föreslås som namn på den nya gatan. Den ledsagande trafiken till det eventuella daghemmet kommer att gå via Fnittergränden, så parkeringen har anvisats i norra delen av kvartersområdet för närservicebyggnader.

De lättrafikleder som finns på området finns anvisade på plankartan. Lättrafikleder har tillagts i området med riktgivande markeringar för att skapa ett kontinuerligt nät av lättrafikleder. Mellan järnvägen och kvartersområdena har anvisats ett gatuområde för lätt trafik. Tillfartsförbuden har anvisats så att inga fordonsutfarter tillåts nära plankorsningen och inte heller i korsningsområdena.

I planen finns allmänna bestämmelser om bland annat sanering av mark, vibration, stombuller, stadsbild, byggnadssätt och beaktande av grund- och dagvatten. För området har anvisats 1 bilplats/120 m²-vy.

Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 189	15.12.2022
Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 62	23.03.2023
Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 130	28.09.2023
Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 12	25.01.2024

Byggrätten för kvartersområdet för bostadshus (A-3) har anvisats med exploateringstalet $e=0,50$. Byggrätten för kvartersområdet för närservice (PL) har anvisats med exploateringstalet $e=0,50$.

Enligt markanvändnings- och bygglagen ska man lägga fram planförslaget offentligt och begära nödvändiga myndighetsutlåtanden om det. Anmärkningarna behandlas av kommunen och ett bemötande ska lämnas till dem som framställt anmärkningar innan planen godkänns.

Bilaga 74

Plankarta med beteckningar och bestämmelser
Planbeskrivning med bilagor

Föredragning	Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka
Förslag	Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar att offentligt framlägga planförslaget med övrigt tillhörande planmaterial i 30 dagar och att begära utlåtanden om det. Det övriga planmaterialet kan vid behov kompletteras innan planförslaget läggs fram.
Beslut	Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade att offentligt framlägga planförslaget med övrigt tillhörande planmaterial i 30 dagar och att begära utlåtanden om det. Det övriga planmaterialet kan vid behov kompletteras innan planförslaget läggs fram.

Paus kl. 18.22–18.32

NLIN 25.01.2024 § 12
1575/10.02.03/2022

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

Syftet med ändringen av denna detaljplan är att integrera de bangårdsområden som staden köpt i stadsstrukturen och på så sätt förenhetliga området i de västra delarna av centrum. På grund av det centrala läget är området ypperligt bland annat för centrumorienterade servicefunktioner. Det finns planer på att placera ett nytt centrumdaghem i området, för vilket ett planeringsprojekt pågår.

Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 189	15.12.2022
Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 62	23.03.2023
Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 130	28.09.2023
Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 12	25.01.2024

Ett planförslag för området och en bindande tomtindelning för kvarter 793 var framlagda för påseende 20.10–20.11.2023. Under den tid då planförslaget var framlagt inkom totalt fyra utlåtanden och en anmärkning gällande planförslaget.

Anmärkningen inlämnades av Lovisa kultur- och miljöförvaltning, som anmärkte att platsen inte är lämplig för daghemsbruk.

Utlåtande lämnades av: Räddningsverket i Östra Nyland, Säkerhets- och kemikalieverket, miljöhälsosektionen i Borgå stad och Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland. Nylands förbund och Kymmenedalens Elnät Ab meddelade att de inte hade något att anmärka på planförslaget. Myndigheterna tog ställning till följande frågor i sina utlåtanden: Räddningsverket i Östra Nyland fäste uppmärksamhet vid räddnings- och skyddsåtgärder i speciella situationer och vid att man vid den fortsatta planeringen ska ta hänsyn till de krav som räddningsfordonen ställer. Säkerhets- och kemikalieverket konstaterade att det inte finns något hinder för planändringen, eftersom de områden som påverkas av potentiella olyckor, enligt den information som finns tillgänglig, inte sträcker sig till det område som planläggs. Miljöhälsosektionen i Borgå stad ansåg att man inte ska placera boende eller ett daghem i närheten av en tågbanan. Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland konstaterade att de synpunkter på trafiken som lagts fram i planutkastskedet beaktats och att man i den fortsatta planeringen ska ägna uppmärksamhet åt ordnandet av den interna trafiken och åt räddningsförbindelserna. Närings-, trafik- och miljöcentralen tog ställning till buller- och vibrationsbestämmelserna, vilka preciserats på plankartan. Närings-, trafik- och miljöcentralen ansåg att den framlagda planen inte tog hänsyn till naturvärdena i tillräcklig grad och föreslog att det område som undersökts i naturinventeringen skulle skyddas eller lämnas utanför planområdet.

Det hölls ett arbetsråd med Närings-, trafik- och miljöcentralen 13.12.2023, där man diskuterade bevarande av områdets naturvärden. Vid samrådet konstaterade man att naturvärdena kan tryggas i tillräcklig mån genom att flytta ifrågakvarterets växtlighet till en lämplig växtplats utanför kvartersområdet. På plankartan avgränsas ett område från vilket fältmalörtsvegetation ska flyttas bort.

De bemötanden som uppgjorts till utlåtandena om planförslaget finns som planmaterialbilaga. Plankartan och planbeskrivningen har uppdaterats och kompletterats utgående från utlåtandena.

Genom ändringen av detaljplan har området för järnvägstrafik (LR) i planeringsområdets södra del ändrats till ett kvartersområde för närservicebyggnader (PL). Den norra delen ändras till ett kvartersområde för bostadshus där man får placera flervåningshus, radhus och kopplade småhus (A-3). Det skogbevuxna området som gränsar till

Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 189	15.12.2022
Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 62	23.03.2023
Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 130	28.09.2023
Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 12	25.01.2024

Helsingforsvägen och gatureserveringen för Smedjevägen har anvisats som skyddsgronområde (EV).

För kvartersområdet för bostadshus (A-3) har våningstalet fastställts till antingen ett eller fyra våningar (I/IV), vilket innebär att man vid byggandet kan ta hänsyn till vibrations- och bullereffekterna från järnvägstrafiken. Två- eller trevåningshus har den mest problematiska höjden när det gäller vibrationer och stombuller. Kvartersområdet för närservicebyggnader har anvisats våningstalet två (II). Byggnadsytorna är anvisade så att de ligger 30 meter från järnvägen, vilket innebär att vibrationen och stombullret dämpas från en betydande nivå. Byggnadsytorna i området kan emellertid inte placeras på ett totalt störningsfritt område, och därför styr man beaktandet av vibrationer och stombuller under genomförandefasen med en allmän bestämmelse om byggandet. Placeringen av byggnaderna styrs till områdets västra kant också med pilbeteckning, vars syfte är att styra byggnaderna på så långt avstånd från järnvägen som möjligt. Vid kanten av byggnadsytan mot järnvägen har man anvisat en bullerbestämmelse enligt vilken ljudnivåskillnaden mot trafikbuller i den sida byggnadens ytterskal som vetter mot järnvägen ska vara minst 35 dBA.

Tomtindelningen för kvartersområdet för närservicebyggnader utarbetas i samband med planen och den kommer att vara bindande.

Trafikmässigt är planområdet kopplat till Fredsbyvägen och Smedjevägen. Trafikeringsbehoven för boendekvarteret i norra delen och kvartersområdet för närservicebyggnader i södra delen av området förutsätter att ett kort gatuområde (en gränd) anläggs i mitten av området. I beredningsskedet ordnades en namntävling, där man fick föreslå ett namn för den nya gatan. Fnittergränden vann namntävlingen och föreslås som namn på den nya gatan. Den ledsagande trafiken till det eventuella daghemmet kommer att gå via Fnittergränden, så parkeringen har anvisats i norra delen av kvartersområdet för närservicebyggnader. Lättrafikleden bredvid tågbanan namnges till Banstigen.

De lättrafikleder som finns på området finns anvisade på plankartan. Lättrafikleder har tillagts i området med riktgivande markeringar och mellan järnvägen och kvartersområdena har anvisats ett gatuområde för lätt trafik. Tillfartsförbuden har anvisats så att inga fordonsutfarter tillåts nära plankorsningen och inte heller i korsningsområdena.

På planområdet förekommer det eventuellt värdväxter för hotade fjärilsarter, och därför har ett delområde vid järnvägen i planområdets sydöstra del anvisats med beteckningen kema: *Bestånden av fältmalört i området ska flyttas till en lämplig växtplats innan området bearbetas eller används. Efter att växtbestånden flyttats begränsar beteckningen inte användningen eller bearbetningen av området.* Området har avgränsats utgående från den naturinventering som gjorts.

Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 189	15.12.2022
Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 62	23.03.2023
Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 130	28.09.2023
Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 12	25.01.2024

I planen finns allmänna bestämmelser om bland annat sanering av mark, vibration, stombuller, stadsbild, byggnadssätt och beaktande av grund- och dagvatten. För området har anvisats 1 bilplats/120 m²-vy.

Byggrätten för kvartersområdet för bostadshus (A-3) har anvisats med exploateringstalet $e=0,50$. Byggrätten för kvartersområdet för närservicebyggnader (PL) har anvisats med exploateringstalet $e=0,50$.

De kompletteringar som hänför sig till planen är små och tekniska till sin natur, så planförslaget behöver inte framläggas på nytt.

Bilaga 9

Plankarta med beteckningar och bestämmelser

Planbeskrivning med bilagor

Föredragning tf direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Kenneth Albrecht

Förslag Näringslivs- och infrastrukturnämnden godkänner planförslaget och de bemötanden som gjorts upp till utlåtandena och anmärkningen.

Näringslivs- och infrastrukturnämnden godkänner för sin del planen och den bindande tomtindelningen och föreslår stadsstyrelsen att stadsstyrelsen föreslår att stadsfullmäktige godkänner ändringen av detaljplan för stadsdel 7, Fredsby-Antby, del av järnvägsområde och gatuområde, bangårdens område, Smedjevägen/Fredsbyvägen/Helsingforsvägen och den bindande tomtindelningen för kvarter 793.

Beslut Näringslivs- och infrastrukturnämnden godkände planförslaget och de bemötanden som gjorts upp till utlåtandena och anmärkningen. Som bilaga tilläggs utredning av darrning och buller orsakad av darrning samt trafikutredning för detaljplanerna för Loval och daghemmet.

Näringslivs- och infrastrukturnämnden godkände för sin del planen och den bindande tomtindelningen och föreslår stadsstyrelsen att stadsstyrelsen föreslår att stadsfullmäktige godkänner ändringen av detaljplan för stadsdel 7, Fredsby-Antby, del av järnvägsområde och gatuområde, bangårdens område, Smedjevägen/Fredsbyvägen/Helsingforsvägen och den bindande tomtindelningen för kvarter 793.

Denna paragraf justerades omedelbart.

Bilaga 9

Plankarta med beteckningar och bestämmelser

Planbeskrivning med bilagor

Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 189	15.12.2022
Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 62	23.03.2023
Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 130	28.09.2023
Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 12	25.01.2024

Utredning av darrning och buller orsakad av darrning
Trafikutredning för detaljplanerna för Loval och daghemmet

För kännedom

Räddningsverket i Östra Nyland
Säkerhets- och kemikalieverket
Miljöhälsosektionen i Borgå stad
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland
Lovisa kultur- och miljööreelse
Chefen för småbarnspedagogik
Lokalchefen
Stadsplaneringsavdelningen

Paus kl. 18.44–18.47

LOVISA STAD		PROTOKOLL	1/2024	42
Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 190	15.12.2022		
Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 13	25.01.2024		

Detaljplan och ändring av detaljplan, Bryggeribackens närområden, 1 Norrtull, 2 Östertull och 6 Nystaden

NLIN 15.12.2022 § 190

Beredning	<p>planläggare Klaus Seppänen, tfn 040 671 7674, och chefen för stadsplaneringsenheten Marko Luukkonen, tfn 0440 555 403</p> <p>Stadsstyrelsen i Lovisa stad ingick 22.8.2022 ett intentionsavtal med Skarta Energy Oy om att placera solpaneler i närheten av Lovisa västra motorvägsanslutning. Placeringen av solpaneler på området förutsätter detaljplanering. För området finns inte gällande detaljplan.</p> <p>I generalplanen har området för sin del anvisats som landskapsmässigt värdefullt åkerområde. I samband med detaljplaneringen bedömer man området nuvarande landskapsmässiga värden och reder ut möjligheterna att placera ett område för solenergiproduktion där.</p> <p>Planområdet finns i närheten av Bryggeribacken och det avgränsar mot Lovisaån i öster, mot Omfartsvägen riksväg 7 i norr och mot gamla industriområdet i sydväst. Ändringen av detaljplan berör delar av fastigheterna 434-405-1-33, 434-401-6-69, samt en del av 434-401-2-8.</p> <p>Bilaga 118 Avgränsning av planområdet/lägeskarta</p>
Föredragning	Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka
Förslag	Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar att anhängiggöra upprättandet av detaljplan för områden på Bryggeribacken, i stadsdel 1 Norrtull, 4 Degerby och 6 Nystan, gällande delar av jordbruksområden.
Beslut	Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade att anhängiggöra upprättandet av detaljplan för områden på Bryggeribacken, i stadsdel 1 Norrtull, 4 Degerby och 6 Nystan, gällande delar av jordbruksområden.

	NLIN 25.01.2024 § 13 1584/10.02.03/2022
Beredning	<p>planerare Perttu Huhtiniemi, tfn 040 671 7674, och chefen för stadsplaneringsavdelningen Marko Luukkonen, tfn 0440 555 403</p> <p>Syftet med den nya detaljplanen och ändringen av detaljplan är att undersöka mångsidigare användning av åkerfälten söder om motorvägen</p>

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden
Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 190

15.12.2022

§ 13

25.01.2024

på båda sidorna om Bryggeribacksåsen och speciellt placering av solkraftverk i området. Lovisa stad ingick 22.8.2022 ett intentionsavtal med Skarta Energy Oy om placering av solpaneler på en del av planområdet. Det fattades beslut om att utarbeta en detaljplan och detaljplaneändring 15.12.2022, § 190. Avtalet med Skarta Energy Oy löpte ut 31.1.2023. Eftersom avtalet löpt ut är aktören inte bestämd, utan verkställaren klarnar senare.

Programmet för deltagande och bedömning för planen var framlagt för påseende 20.1–20.2.2023, och en åsikt lämnades in om det. Efter att planen var framlagd har dess gränser ändrats så att Gislomvägen, som löper i mitten av området, och dess omgivning inkluderats i detaljplanen. Området norr om motorvägen har lämnats utanför planutkastet av landskapsmässiga skäl. Det område som planutkastet omfattar har en total areal på cirka 32,3 hektar. Användningen av området begränsas av skyddsområden för riksväg och järnväg, säkerhetszon för kraftledning, säkerhetszoner för luftledningar, underjordiska kablar och vatten- och avloppsledningar. Man har också undersökt möjligheten att använda åkerområdet under luftledningarna som odlingsområde för julgranar.

I utkastet tillåts installering av anordningar och konstruktioner som behövs för produktion av solenergi på en del av åkerområdena, medan resten även framöver reserveras för odlingsbruk (MA-1, en-3). I södra delen av det västra åkerområdet framställs en riktgivande placering av ett landskapselement mellan solkraftverk och bosättning (mai). Öster om Bryggeribacken finns en reservering för ett område för odling av julgranar (ks), i södra delen av det västra åkerområdet finns en reservering för utvidgat parcellodlingsområde (pl). Vid kanten av åkerfälten finns en skyddszon mot motorvägen, järnvägen, Lovisaån och bosättningen (EV). Vid vattentäkten förbereder man sig på eventuellt ytterligare byggande genom att styra det utanför motorvägens skyddsområde. Naturskyddsområdet Bryggeribackens skog blir detaljplaneområde (SL). För det religiösa samfundets fastighet reserveras byggrätt för behärskad tillbyggnad.

Utöver de tidigare utredningarna har man 2023 låtit utföra en naturinventering, landskapsutredning och en DNSH-utredning (utredning enligt principen om att inte orsaka betydande skada), i vilken ingick en grund- och ytvattenutredning. Längs Gislomvägen, som löper i mitten av området, finns växtarter som kan jämföras med hotade, vars läge preciseras sommaren 2024. Vattentäktens västra sluttning består av den hotade naturtypen "solexponerade sluttningar i åsskogar". Området är grundvattenområde av klass 1 och det finns en vattentäkt på planutkastområdet. Verksamheter inom projektet som orsakar risker för att grundvattnets tillstånd försämras är de transformatorer som byggs i området, mark- och anläggningsarbetena och tvättandet av solpanelerna. Dessa har beaktats i planbestämmelserna, och inga förändringar i grundvattenkvaliteten tillåts i och med de nya verksamheterna. Effekterna för ytvattnet under byggtiden bedöms på basis av utgångsinformationen om projektet vara tillfälliga, periodiska och begränsade till projektområdets omedelbara närhet och inte avvika från de effekter som den nuvarande

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden
Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 190

15.12.2022

§ 13

25.01.2024

markanvändningen har. På lång sikt bedömer man att den inverkan på vattendragen som verksamheten medför totalt är mindre och högst lika stor som nu då områdena används som åker.

Enligt markanvändnings- och bygglagen kan hörandet under planens beredningsskede genomföras genom att lägga fram planutkastet offentligt och begära behövliga utlåtanden om det.

Bilaga 10

Plankarta med beteckningar och bestämmelser

Planbeskrivning med bilagor

Föredragning

tf direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Kenneth Albrecht

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar att offentligt framlägga planutkastet med övrigt tillhörande planmaterial i 30 dagar och begära utlåtanden om det. Det övriga planmaterialet kan vid behov kompletteras innan planförslaget läggs fram.

Behandling

Ledamot Arlin föreslog att planen återremitteras för ny beredning. Förslaget vann inget understöd.

Avvikande mening

Ledamot Arlin inlämnade avvikande mening:

Avvikande mening angående framläggande av planutkast för Bryggeribackens närområden.

Motiveringar:

– Åkerområdet planlagt som landskapsmässigt värdefullt i Hagalunds detaljplan 2014.

– Läget för växter som kan jämföras med hotade kan inte preciseras innan sommaren 2024. Det är inte förnuftigt att genomföra hörandena innan preciseringarna färdigställts.

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade att offentligt framlägga planutkastet med övrigt tillhörande planmaterial i 30 dagar och begära utlåtanden om det. Det övriga planmaterialet kan vid behov kompletteras innan planförslaget läggs fram.

Ledamot Arlin inlämnade avvikande mening.

Planlägningsöversikt 2024NLIN 25.01.2024 § 14
73/10.02.03/2024

Beredning

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

Planlägningsöversikten är ett lagstadgat meddelande som kommunen årligen utarbetar. I den presenteras aktuella planlägningsärenden och planlägningsärenden som inom kort kommer att bli aktuella. Planlägningsöversikten 2024 publiceras på Lovisa stads webbplats. Enligt Lovisa stads förvaltningsstadga beslutar näringslivs- och infrastrukturnämnden om att ge planlägningsöversikten. I planlägningsöversikten presenteras främst målinriktade tidtabeller för planprojekten. Detta beror på att alla faktorer som inverkar på projektens tidtabell inte ännu är kända då planlägningsöversikten utarbetas. Det är också möjligt att det under året uppkommer nya planlägningsprojekt som man inte visste om när denna planlägningsöversikt utarbetades. Eventuella nya brådskande planprojekt påverkar tidtabellen för icke-brådskande projekt. Anhängiggörandet av nya planprojekt kungörs i de lokala tidningarna och på Lovisa stads officiella anslagstavla.

Planlägningsöversikten 2024 är ett lagstadgat meddelande om aktuella planprojekt, men planlägningsprogrammet 2025–2030 är ett slags arbetsplan för planläggningen och ett hjälpmedel för resursallokeringen, i vilken kommande planprojekt tidtabellförs för en tidperiod som är längre än planlägningsöversikten, det vill säga ett år. Det fem år långa planlägningsprogrammet uppdateras och preciseras en gång om året och det är mest naturligt att göra det i samband med behandlingen av planlägningsöversikten. I planlägningsprogrammet strävar man efter att beakta budgetplaneringen och vice versa. En del av planprojekten förutsätter på grund av utredningar och undersökningar tillräckliga anslagsavsättningar redan innan den egentliga planplaneringen inleds. Med programmet prioriteras och tidtabellförs planprojekt, men samtidigt strävar man efter att undvika överdrivet hoppande i att tidsbestämma projekten. I praktiken kan det tidvis vara besvärligt för att brådskande onämnda planprojekt som uppkommer under programperioden inverkar oundvikligen på tidtabellföringen av de övriga projekten. Planlägningsprogram har ofta aningen fler projekt än vad man i realiteten kan ta i arbetsprogrammet under programperioden. Programmet ger dock en tillräcklig ram och tillförlitlighet för tidsbestämningen av de kommande planlägningsprojekten och underlättar i synnerhet den årliga och årsövergripande resursplaneringen.

I planlägningsprogrammet har man lyft fram behov av generalplanläggning och detaljplanläggning som är kända i Lovisa. I synnerhet generalplanprojekt, som till planlägningsprocessen har många skeden och är långvariga, binder stadens planlägningsresurser. För närvarande förorsakar aktualiserade solenergiprojekt och solenergiprojekt som är i förutredningsskede den största osäkerheten för planeringen av

planlägningsprogrammet. Beroende på projektens läge och storlek förutsätter de vid behov även planläggning. Om flera projekt förutsätter utarbetande av en plan är man tvungen att prioritera planprojekt vad gäller tidsanvändningen. Det har uppskattats att endast en del av solenergiprojekten framskrider från planeringen omedelbart också till genomförningsskedet i och med att investerare finns med i endast en del av projekten och elnätets kapacitet är otillräckligt för genomförandet av alla. Förnyandet av tätortsgeneralplaner, som är viktiga ur synvinkeln av att planera stadens samhällsstruktur och styra detaljplaneringen, och uppdateringen av generalplaner för strandområden ska inledas under de närmaste åren börjande med de äldsta och mest brådskande. I programmet finns också projekt om modernisering av detaljplaner och detaljplaner som utarbetas på initiativ av privata aktörer. I praktiken är man tvungen att i mer detalj tidtabellsföra alla ovan nämnda projekt och deras tidtabeller redan i följande planlägningsprogram.

Det finns ett antal planprojekt för vilka det inte längre finns ett planeringsbehov och för deras del kommer planläggningen att avslutas. Dessa områden finns angivna i kartbilagan.

Bilaga 11
Planlägningsöversikt 2024
Planlägningsprogrammet 2025–2030
Detaljplaneändringar som avslutas

- Föredragning tf direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Kenneth Albrecht
- Förslag Näringslivs- och infrastrukturnämnden godkänner planlägningsöversikten för 2024, planlägningsprogrammet för 2025–2030 och beslutar avsluta utarbetandet av de detaljplaner som anges i kartbilagan.
- Behandling Stadsstyrelsens representant Malmberg anmälde jäv (intressejäv) och avlägsnade sig från sammanträdet för tiden då ärendet behandlades. Malmberg var borta från sammanträdet klockan 19.21–19.52.
- Teknisk korrigerig:
– bilaga 11-01 Planlägningsöversikten 2024 sida 4 punkt 4 Sarvsalö ändras till Sarvlax.
– bilaga 11-01 Planlägningsöversikten 2024 sida 5 punkt 12 i den finska versionen korrigeras Valkonlammintien till Valkonlammentien och Lammenpolkun till Lammenpolun.
- Beslut Näringslivs- och infrastrukturnämnden godkände planlägningsöversikten för 2024, planlägningsprogrammet för 2025–2030 och beslutade avsluta utarbetandet av de detaljplaner som anges i kartbilagan. Till planlägningsprogrammet 2025–2030 läggs till Spökbacka Majborgsbacken.

Bilaga 11
Planlägningsöversikt 2024
Planlägningsprogrammet 2025–2030
Detaljplaneändringar som avslutas

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 14

25.01.2024

För kännedom

Byggnads- och miljönämnden

Lovisa stads utlåtande till Helsingfors förvaltningsdomstol angående besvär om näringslivs- och infrastrukturnämndens beslut 24.8.2023 § 119NLIN 25.01.2024 § 15
655/10.00.02/2023

Beredning

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

ÄRENDE

Lovisa stads näringslivs- och infrastrukturnämnd behandlade på sitt sammanträde 24.8.2023 § 119 begäran om omprövning av arrendebeslutet av semesterbostadstomt 140 i Lappom by på arrendeområdet 434-410-1-66-V351 (markanvändningsingenjörrens tjänsteinnehavarbeslut 7.6.2023, § 56). Av nämndens beslut i fråga har med 28.9.2023 daterat kommunalbesvär sökts ändring hos Helsingfors förvaltningsdomstol. Förvaltningsdomstolen har begärt stadsstyrelsen i Lovisa stad anskaffa ett utlåtande av näringslivs- och infrastrukturnämnden och reserverat för stadsstyrelsen möjlighet att uttala sig i ärendet. Den utsatta tiden för givandet av utlåtandet var 31.1.2024, men 11.12.2023 begärdes om det tilläggstid ända till 23.2.2024.

BESVÄR

Innehållet i besvärsskriften finns sammanfattat nedan.

I besvären finns som primärt krav minskande av semesterbostadstomtens arrendeyta från 3 750 kvadratmeter till 2 016,08 kvadratmeter och sålunda bestämmande av arrendepriset enligt den mindre arealen, samtidigt upphävande näringslivs- och infrastrukturnämndens beslut. Arrendatorerna hänvisar till arealen på 2 000 m² som nedtecknats i det gamla avtalet.

Arrendatorerna motiverar sitt krav i omfattande grad. Det gamla arrendeområdet som bildades 1967 antecknades i arrendeavtalet som 2 000 kvadratmeter stort var ursprungligen avgränsat mot en strand som öppnar sig mot sydost. Norr om tomten har det funnits vid stranden ett lastningsställe (nämnd i besvären även som samfälld mark) som inte varit i arrendatorernas användning. Senare har arrendatorn begärt tillstånd att ha en brygga på området av det gamla lastningsstället vilket staden beviljat.

I besvären konstateras det vara orättvist att man inte gått med på att omforma arrendatorernas tomter enligt deras önskemål då man gjort så med köpare av stugtomter. Arrendatorerna hade av projektledningschef Ulf Blomberg 26.8.2022 fått ett skriftligt förslag i vilket framfördes möjligheten att minska deras semesterbyggplats till ovannämnda 2 016,08 kvadratmeter från den tidigare 4 030 kvadratmeter så att deras semesterbyggplats avgränsas endast till den norra stranden (den tidigare lastningsplatsen). En karts-kiss över området framställdes i bilaga 10 till besvären. Arrendatorerna åberopar jämlikt bemötande av arrendatorer och

köpare för att ändra byggplatsens storlek på det sätt som framförts tidigare.

Arrendatorerna förundrar sig över hur vägen som leder till arrendeområdet, elanslutningen och byggnaderna inverkar på markens pris och de upplever att de är tvungna att betala på nytt i form av arrende för förbättringar de gjort.

Besvären innehåller dessutom ett flertal andra påståenden och iakttagelser vilka framgår av bilagorna till besvären.

Med anledning av besvären konstateras följande:

Näringslivs- och infrastrukturnämnden begär att besvären förkastas i sin helhet som omotiverade. Som motivering till kravet hänvisas det till beslutsmotiveringarna som framgår av tjänsteinnehavarbeslutet 7.6.2023, § 56 och näringslivs- och infrastrukturnämndens beslut 24.8.2023, § 119 samt de motiveringar som framförs nedan.

Om Lovisa stads försäljnings- och arrendebestämningsbeslut och deras tillämpning

Lovisa stads tjänsteinnehavare har då de förnyat arrendeavtal tillämpat arrende- och prissättningsprinciper som godkänts i besluten i STST 9.1.2023. Principerna är delvis samma som i bestämningen av försäljningspriser. Beredningen av försäljningar inleddes 2014 och uppdateringen av nya arrendeavtal i slutet av 2022 då alla gamla arrendeavtal för semesterbostadstomter gick ut 31.12.2022. Stadsstyrelsen hade i sitt beslut 9.1.2023 fastställt 30.6.2023 som bakre gräns för undertecknande av nya arrendeavtal.

Försäljning och arrende har varit olika processer. Försäljningarna bereddes av lokalservicens projektledningschef för stadsstyrelsen och i praktiken genomförde han även dem. Projektledningschefen hade 26.8.2022 inte behörighet att ändra arrendeområdenas dimensioner eller bereda prissättning så överklagarens hänvisningar till minskandet av den lovade tomtstorleken till 2 016,08 m² är ogrundade. E-postdiskussionen mellan försäljningsberedaren och arrendatorn 2022 har inte varit relevanta vad gäller de senare inledda beredningarna av arrendebeslut. I stadsstyrelsen 9.1.2023 § 6 beslutades det om principerna som gäller arrende och ändring av tomternas storlek. Arrenderingen har varit på stadsplaneringsavdelningens ansvar. I sitt beslut har stadsstyrelsen befullmäktigat chefen för stadsplaneringsenheten och markanvändningsingenjören till att bereda arrendeavtalen för alla semestertomter, fatta de behövliga arrendebesluten och underteckna avtalen.

Principbeslut som gäller justering av arrendetomternas arealer

I stadsstyrelsens beslut 9.1.2023, § 6 konstaterades det att arrendeområdenas arealer eller dimensioner inte börjar ändras av annat än en särdeles tung orsak, så som att tomten kommer till vägområde,

byggnader blir utanför byggplatsen eller av planmässig orsak. Nedan ett direkt citat från stadsstyrelsens beslut:

"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."

En dylik ovannämnd situation skulle beroende på fallet leda till att arrendeområdet minskas eller förstoras. Arealer förstorades vid behov och i mån av möjlighet minst till minimistorleken (2 000 kvadratmeter), eller så nära som möjligt (bland annat små öar som är under 2 000 m²).

Nedteckningen ovan gjordes så att man bland annat skulle undvika problem som uppdragats i samband med beredningen av försäljningsuppdrag. I många fall önskade man i samband med försäljningsförhandlingar minska tomternas storlekar allt till den teoretiska minimistorleken på 2 000 kvadratmeter som lagen och planen möjliggör. Så lyckades man få det kvadratmeterbaserade försäljningspriset så lågt som möjligt. Följden var då rätt ofta en tomt som ur synvinkeln av byggande till sin storlek och form var en icke-ändamålsenlig tomt. Vad gäller arrendetomterna ville man undvika dylikt tidsanvändningsmässigt onödigt prutande.

Bestämning av dimensionerna för arrendetomten som utgör objekt för besvären

Lagstiftningen har förutsatt och fortsätter att förutsätta en storlek på minst 2 000 kvadratmeter av en byggplats utanför detaljplaneområde. Motsvarande bestämmelse finns även i strandgeneralplanen. I de gamla arrendeavtalen har minst så stora områden avsetts för arrendeöverlåtelse. Arealen på 2 000 kvadratmeter som antecknats i gamla arrendeavtal har inte baserat sig på mätt arealkunskap enligt verkligt innehav och byggplatsernas gränser utmarkerades ursprungligen med träpålar, så som arrendatorn nämner i sin besvärsskrift. Områdena har inte bildats till egna fastigheter, så lika som för fastigheter finns det inte för arrendeområdena förrättningsprotokoll och -karta av vilka det skulle framgå till exempel gränsmått eller riktningsvinklar. Under årens lopp har innehavet av arrendeområdet ändrats och förorsakat det att den ursprungliga arrendeområdets karta som gjordes 1967 inte längre motsvarar nuläget. Arrendeområdets innehav har blivit större. Till exempel bastubyggnaden ligger delvis utanför den ursprungliga arrendeområdeskartan och uddens norra strand med brygga som är i arrendatorns ägo är numera helt gårdsområde till stugan i fråga. Bastun är också klart placerad i riktning mot norra stranden. Semesterstugan och gårdsområdet framför den öppnar sig mot öst och i riktning mot uddens spets.

I bilagekartan till arrendeavtalet daterat 2.1.1998 har ett specifikt arrendeområde inte preciserats, endast dess riktgivande läge. Snart efter

det, i skiftet till 2000-talet, märktes arrendeområdenas gränser ut med permanenta råmärken i enlighet med dåvarande innehav utan att det dock skulle ha inverkat på arealen eller arrendepriset som antecknats i arrendeavtalet. Med andra ord har tidigare årsarrendet för ett liten arrendetomt som öppnat sig mot en riktning och som använt knappt med strandområde varit lika stor som för en större uddspetstomt med omfattande innehav. Ifrågavarande prissättningsmissförhållande som länge rått mellan arrendeobjekten har korrigerats i nya arrendeavtal som gjorts 2023.

Strandgeneralplanen som gäller för området har upprättats så att man strävat efter att markera byggnadskvarteren och byggplatserna på planen bland annat enligt råmärken i terrängen och byggplatsernas innehav. I planen har det för byggnadskvarteren och byggplatserna ofta reserverats även en aning rum för utvidgning. Så är fallet även i detta fall. I besvärsskriften nämnda tidigare området för samfällad mark eller lastningsplatsen är inte anvisad längre i gällande strandgeneralplan, utan ifrågavarande uddspets är i sin helhet kvartersområde för semesterbostäder (Bild 1). Kvartersområdet som inte hör till arrendeområdet kan endast utnyttjas som en del av tomt nr 140. Staden har dock inte ansett det vara behövligt att utvidga arrendeområdet för tomt nr 140 för hela uddens område, i och med att det nuvarande arrendeområdet som preciserats enligt innehavet är i sitt nuvarande omfång tillräckligt och ändamålsenligt till byggplats. Parkeringsplatsen som arrendatorn använder placerar sig inte till fullo på arrendeområdet, men i och med att avvikelsen är ringa jämfört med helheten började man inte för denna del heller att utvidga arrendeområdet. Om arrendatorn så önskar skulle arrendatorn få arrendera kvartersområde i hela den omfattning som planen anvisar.

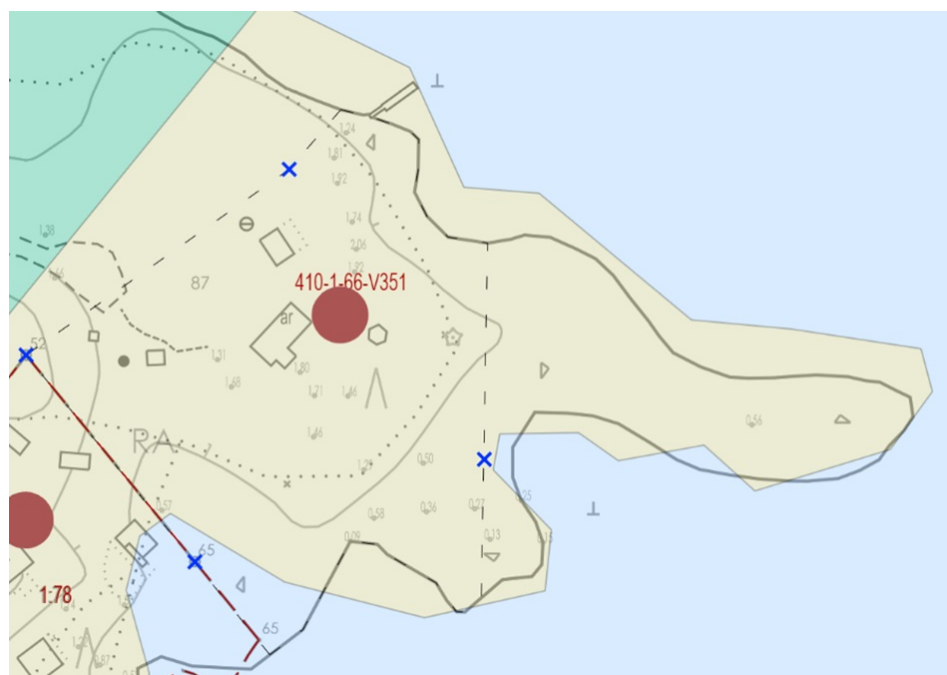


Bild 1. Kvartersområdet enligt strandgeneralplanen har anvisats med gul fyllnadsfärg. Arrendeområdet enligt innehav har märkt ut i terrängen med råmärken (i bilden blåa kryss och streckad linje).

Kartläggningsmätningarna av alla arrendeområden innefattande objekt i terrängen och råmärken utfördes åren 2017–2018. Dessa mätdata har utgjort grunden för i synnerhet tomternas reella arealuppgifter vid beredningen av arrende och försäljning. Kartarealen på 4 030 kvadratmeter för arrendeområdet som utgör objekt för besvären preciserades till 3 750 kvadratmeter på basis av kontrollmätningen som gjordes sommaren 2023 på begäran av arrendatorn. Då kartlades ett råmärke som tidigare blivit omätt.

Bildandet av ett arrendeområde på cirka 2 000 kvadratmeter som arrendatorerna krävt i enlighet med e-postmeddelandet som projektledningschefen skickat (bilagorna 9 och 10 i besvären) skulle inte på tillräckligt sätt motsvara planens syfte och skulle vara icke-ändamålsenlig vad gäller genomförandet av planen. Det skulle inte heller motsvara innehavet av semesterbyggplats nr 140. Det rör sig de facto om en uddtomt vars nuvarande råmärkesanvisade arrendeområde gränsar till stranden från två riktningar (sydost och norr). Arrendeområdet bildas sålunda som minst av området som råmärkena byggda i början av 2000-talet anvisar. Det förekommer ingen betungande orsak som anknyter till planen eller innehav för minskande av området som utmärkts med råmärken till den föreslagna storleken på 2 000 kvadratmeter som hänvisas i stadsstyrelsens beslut om arrende.

I besvären påstås det att bland annat vägen, elanslutningen och byggnaderna inverkat på tomternas prisbestämning. I arrendebestämningen av sommarstugetomter har arrendatorernas lösöre, så som byggnader eller elanslutning haft varken höjande eller sänkande inverkan på markens värde. Placeringen av byggnader, konstruktioner och anläggningar som anknyter till användningen av tomten eller en färdväg som leder till en annan tomt har däremot haft inverkan på arrendetomternas areal. Sålunda har byggnader indirekt inverkan även på arrendebestämningen.

Eventuella grundläggande förbättringar som ändrat tomtens byggbarhet eller användbarhet (bland annat röjning av stenar, terrassering, bearbetade av stranden o.dyl.) har enligt det gamla arrendeavtalet inte setts vara till fördel eller skada för arrendatorn. Byggandet och upprätthållandet av färdväg har enligt arrendeavtalet varit på arrendatorns ansvar. Om höjdläget av tomten har ändrats och storleken av det naturliga området för översvämningsrisk minskats av arrendatorn, har man i arrendebestämningen inte ersatt arrendatorn det att man inte använder större översvämningsriskområdes multiplikator som leder till minskning av tomtens värde. Det kan konstateras att full nedsättande multiplikator som beror av risk för översvämnning har använts för detta objekt.

Även till övriga delar har det i besvären inte framförts sådana fakta som för avgörandet av ärendet är väsentliga och som det finns skäl att mer ta ställning till och baserat på vilka beslutet som utgör objekt för besvären bör ändras eller förkastas.

Slutledningar

Med ovannämnda motiveringar finns det inte skäl att avgränsa tomt nr 140 som nämnts i besvären på det sätt som framförts i besvären och stridande emot grunderna om arrende som antecknats i stadsstyrelsens beslut 9.1.2023 § 6. Arrendebeslutet är i enlighet med stadsstyrelsens beslut. Stadsstyrelsens beslutstext har tillämpats helt rätt och jämlikt med alla arrendatorer. Beaktande stadsstyrelsens beslut och det faktiska innehavet av arrendeområdet finns det inga grunder till att ändra arrendeområdet på sätt som krävts. Dessutom konstateras det att tjänsteinnehavaren till vars behörighet beredningen och beslutsfattandet av tomtarrende inte har hört, har inte kunnat juridiskt bindande överenskomma om arrendevillkor i augusti 2022. Hur som helst beslutade stadsstyrelsen 9.1.2023 om principerna som iakttas vid tomtarrende och tjänsteinnehavarna är skyldiga att följa ovannämnda beslut. Vi hänvisar till fakta som beskrivits tidigare i detta genmäle och vidare till motiveringarna för bestämning av arrendeområdet till cirka 3 750 kvadratmeter enligt plansituationen och innehavet av tomten som framförts i näringslivs- och infrastrukturnämndens beslut 24.8.2023 § 119.

Mötesmaterial: Besvärsskriften och begäran om utlåtande

Föredragning

tf direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Kenneth Albrecht

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden hänvisar till ovan givna utlåtande som sitt svar till Helsingfors förvaltningsdomstols begäran om utlåtande i ärendet Dnr 4851/2023 och skickar detta utlåtande till kännedom till stadsstyrelsen.

Näringslivs- och infrastrukturnämnden begär att stadsstyrelsen levererar följande handlingar till Helsingfors förvaltningsdomstol som sitt svar på förvaltningsdomstolens begäran om handlingar:

1. utdrag ur näringslivs- och infrastrukturnämndens beslut 24.8.2023 § 119, jämte bilagor
2. markanvändningsingenjörens tjänsteinnehavarbeslut 7.6.2023, § 56 jämte bilagor
3. begäran om omprövning jämte bilagor
4. utdrag ur stadsstyrelsens beslut 9.1.2023 § 6
5. utdrag ur stadsstyrelsens beslut 9.1.2023 §
6. utdrag ur stadsfullmäktiges beslut 18.9.2019 § 92

Denna paragraf justeras omedelbart.

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden hänvisar till ovan givna utlåtande som sitt svar till Helsingfors förvaltningsdomstols begäran om utlåtande i ärendet Dnr 4851/2023 och skickar detta utlåtande till kännedom till stadsstyrelsen.

Näringslivs- och infrastrukturnämnden begär att stadsstyrelsen levererar följande handlingar till Helsingfors förvaltningsdomstol som sitt svar på förvaltningsdomstolens begäran om handlingar:

1. utdrag ur näringslivs- och infrastrukturnämndens beslut 24.8.2023 § 119, jämte bilagor
2. markanvändningsingenjörens tjänsteinnehavarbeslut 7.6.2023, § 56 jämte bilagor

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 15

25.01.2024

3. begäran om omprövning jämte bilagor
4. utdrag ur stadsstyrelsens beslut 9.1.2023 § 6
5. utdrag ur stadsstyrelsens beslut 9.1.2023 §
6. utdrag ur stadsfullmäktiges beslut 18.9.2019 § 92

Denna paragraf justerades omedelbart.

Verkställighet:

Utdrag och handlingar: Stadsstyrelsen , c/o förvaltningsdirektören

Lovisa stads utlåtande till Helsingfors förvaltningsdomstol angående besvär om näringslivs- och infrastrukturnämndens beslut 24.8.2023 § 117NLIN 25.01.2024 § 16
611/10.00.02/2023

Beredning

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

ÄRENDE

Näringslivs- och infrastrukturnämnden i Lovisa stad behandlade under sitt sammanträde 24.8.2023 §117 begäran om omprövning gällande chefen för stadsplaneringsenhetens tjänsteinnehavarbeslut 6.6.2023, § 11. Ärendet gäller arrende av semesterbostadstomt 147 (arrendeområdesidentifikation 434-404-2-12-V216). Om nämndens beslut har yrkats besvär hos Helsingfors förvaltningsdomstol. Förvaltningsdomstolen har begärt att stadsstyrelsen skaffar ett utlåtande av näringslivs- och infrastrukturnämnden. Den utsatta tiden för givandet av utlåtandet var 31.1.2024, men 11.12.2023 begärdes om det tilläggstid ända till 23.2.2024.

BESVÄR

Innehållet i besvärsskriften finns sammanfattat nedan. Besvären framställs i sin helhet som bilaga. Det är möjligt att ta del av bilagorna till besvären under näringslivs- och infrastrukturnämndens sammanträde.

I besvären krävs att näringslivs- och infrastrukturnämndens beslut 24.8.2023 § 117 och till det relaterat tjänsteinnehavarbeslut upphävs.

I besvären förs det fram beslut som gäller försäljning och arrende av sommarstugetomter, bland annat stadsstyrelsens beslut STST 23.3.2020 § 68 och STST 9.1.2023 § 6. Dessutom har det i besvären förts fram stadsfullmäktiges beslut 18.9.2019, § 92, där man behandlat prissättningen av extra mark som eventuellt hör till tomterna. I besvären berättas det om tillämpningsskillnaderna i prisbestämningsbesluten inom försäljning och arrende och särskilt förs det fram skillnaderna mellan prisbestämningen för extra mark vad gäller försäljning och arrende.

I besvären förs fram arrendebestämningstabellen som varit som bilaga i stadsstyrelsens beslut och anteckningarna som anknyter till korrigerig och ändring av dess uppgifter. Det finns en stor skillnad mellan beslutet av arrendebestämning som gäller en tomt och arrendebestämningstabellen som fanns som bilaga till stadsstyrelsens beslut. I besvären berättas det att skillnaden i beslutet om begäran om omprövning som utgör objekt för besvären förklarats bland annat med ändringar som gjorts på tomtens areal. Enligt besvären förklaras arrendeskillnaden dock inte med arealändring som gjorts på tomten utan med ett beräkningssätt som avviker från stadsstyrelsens beslut. Beräkningssättet som avviker från stadsfullmäktiges beslut gäller arrendebestämningen av extra mark. Extra marken prisbestäms med multiplikatorn 0,2 jämfört med arrendetomtens

grundpris på 35 €/m². I besvären för man fram det faktum att i alla fall i 50 beslut om försäljning av arrendetomter under 2018–2023 är priset på extra mark för den del som överskrider 2 000 m² 20 % av priset för den mark som ger byggrätt. Som exempel på detta är stadsstyrelsens försäljningsbeslut 22.5.2023 § 158 som beretts av projektledningschefen. Dessutom förs det fram i besvären beräkningar angående arrendebestämningen som projektledningschefen som ansvarat för beredningen av försäljningen av sommarstugetomter meddelat. Den överklagande för fram i sin besvärsskrift det faktum att alla arrendebestämningsbeslut som gäller stugtomter på stranddelgeneralplaneområde har prisbestämts på ett sätt som avviker från stadsstyrelsens beslut. Prisbestämningen står i strid mot huvudprinciperna för försäljningsprisbestämningarna som stadsstyrelsen godkände 9.1.2023 och stadsfullmäktige godkände 2018. Dessutom konstateras det att det inte kan vara så att stadens olika tjänsteinnehavare tolkar stadsfullmäktiges och stadsstyrelsens beslut om prisbestämningen av tomter på olika sätt beroende om det rör sig om tomtarrende eller tomtförsäljning. Dessutom har arealen av arrendetomten utökats och därmed har vår, arrendatorernas, arrende oskäligt mycket höjts.

Slutligen begärs det i besvären att förvaltningsdomstolen undersöker om Lovisa stads tjänsteinnehavare fattat beslutet om arrendebestämning för arrendetomter i enlighet med stadsstyrelsens beslut och överlåtelse- och prisbestämningsvillkoren som stadsfullmäktige godkänt.

Med anledning av besvären konstateras följande:

Näringslivs- och infrastrukturnämnden begär att besvären förkastas i sin helhet som omotiverade. Som motivering till kravet hänvisas det till beslutsmotiveringarna som framgår av stadsplaneringsenhetens tjänsteinnehavarbeslut § 11/2023 och näringslivs- och infrastrukturnämndens beslut 24.8.2023, § 117 samt de motiveringar som framförs nedan.

Arrende och försäljning av sommarstugetomter har varit olika prisbestämnings- och beslutsprocesser

I arrende av sommarstugetomter har man tillämpat beslutet som fattades 2023 om prisbestämning och arrende (stadsstyrelsen 9.1.2023 § 6). Beslut om försäljning och försäljningsprisbestämning fattades av stadsstyrelsen och stadsfullmäktige 2014 och efter det ännu 2018 och 2019 samt 2023. Verksamhetsorganbesluten i fråga som gällt prisbestämningsgrunder är till sina grundprinciper likadana, men vissa detaljer som relaterar till försäljning eller prissättning har ändrats i dem med tiden. I beslutet som gäller arrendebestämning (9.1.2023, § 6) stöder man sig till stora delar på principerna som beslutats om för försäljningsprisbestämningen, men beslutet har preciseringar och avvikelser jämfört med försäljningsprisbestämningen. Till arrendebestämningsbeslutet har anknutit bland annat en preliminär prisbestämningstabell som varit objektspecifikt ojusterad. Tabellens objektspecifika uppgifter har vid behov specificerats innan det egentliga objektspecifika beslutsfattandet och undertecknandet av arrendeavtalen. Specificeringarna har anknutit till korrigeringar av beräkningsfel eller justeringar av arealer och sålunda även till prisuppgifter.

I arrende av sommarstugetomter har det rört sig om en separat prisbestämnings- och beslutsprocess jämfört med försäljningen.

Beredningen och verkställandet av arrende har gjorts på stadsplaneringsavdelningen av tjänsteinnehavare som satt sig in i tomtöverlåtelse, prisbestämning och planläggning (markanvändningsingenjören och chefen för stadsplaneringsavdelningen). På grund av begäran om omprövning har tre arrendebeslut dessutom behandlats i näringslivs- och infrastrukturnämnden. Markanvändningsingenjören gjorde arrendebestämningen under första halvan av 2023. Beredningsansvaret för försäljningen av arrendetomter var av resursorsaker redan under flera års tid på en annan avdelning, där projektledningschefen, som nämndes i besvären, prisbestämde och beredde försäljning, det vill säga fastighetsaffärer, sedan ingången av 2020-talet till sommaren 2023. Projektledningschefen förhandlade med arrendatorerna om försäljningsobjekten och beredde försäljningsbesluten till stadsstyrelsen för beslutsfattande. Till projektledningschefens uppgifter hörde under inget skede beredningen av arrende av sommarstugetomter och han har inte haft någon behörighet i beslutsfattandet som berör dem.

I besvären har man åberopat skillnaden i försäljningsprisbestämning och arrendebestämning gällande prisbestämningen av så kallad extra mark. I försäljningen har man till de delar tolkat prisbestämningsanvisningen en aning avvikande från sättet som agerats i samband med arrendebestämning. Till tolkningsskillnaden i prisbestämningsprinciperna hänvisas det nu i besvären som motivering för minskning av årsarrendet för tomt nr 147. Beslut som gäller arrendebestämningen och arrende har dock inte kunnat baseras på en annan tjänsteinnehavares tolkning av prisbestämningsanvisningen. I arrendebestämningen av arrendetomter har man iakttagit stadsfullmäktiges prisbestämningsbeslut i enlighet med dess syfte och anteckningar bland annat gällande prisbestämningen av tomtens extra mark.

Prisbestämning av arrendetomter och extra mark

I arrendebestämningen för arrendetomter baserar sig anvisningen och beräkningsmodellerna på tomtens baspris och på en korrigeringsfaktor som görs på det enligt arealmässig grund samt på prismultiplikatorer av många slag. Utöver bastomten har det funnits en prissättningsmultiplikator för så kallad tomtens extra mark, som prissatts till värdet 20 % av bastomtens kvadratmeterspris. Den samma prissättningsanvisningen har tillämpats för plantomter på strandgeneralplanerat område och för andra kvartersområden lika som för icke planlagda områden.

Arrendebestämningen har baserat sig på bestämningen av arrendetomtens baspris, varefter årsarrendet har fått genom att ta en kapitalränta på 5 % av det. I basarrendebestämningen av arrendetomter har kvadratmeterbaserad prissättning använts som utgångsläge. I prisbestämningen har använts till tomtens areal proportionerat "glidande" baskvadratmeterpris på 35 €–25 €/m² efter tomtens målstorlek på 3 000 m². Denna prisbestämningsmodell enligt kvadratmeter har på tomter över 3 000 m² minskat enhetspriset på tomtmark avsett för byggande ända till 5 000 m² allt mer beroende hur mycket större tomten i fråga har varit. Efter

den 5 000 m² i fråga sjunker priset för tomtmarken inte längre, men för extra markens del har den kunnat sjunka ytterligare till en femtedel (20 %) av tomtens baspris. Om prisbestämningen av tomtens extra markområden finns i prisbestämningsprinciperna (stadsstyrelsen 8.1.2018 och stadsfullmäktige 18.9.2019, § 92) anteckningen: *"Ett sådant tilläggsområde till tomten som inte inverkar på byggrätten och som tillsammans med "bastomten" överskrider minimistorleken för en strandbyggplats (till exempel ett planenligt M-område) prissätts med koefficienten 0,20."* En hänvisning som anknyter till frågan om extra mark finns dessutom i slutet av prisbestämningsprinciperna: *"Tomter som säljs kan vid behov utvidgas med tillandningsmark och skogsmark."* Med extra mark för tomten avses i professionell jargong inte utgångsmässigt kvartersområde som i planen är avsedd för byggande (RA), utan annat område som inte hör till byggplatsen eller byggkvarteret. Så som även framgår av anteckningen i stadsfullmäktiges protokoll från 2019 (§ 92) har man som exempel för extra mark refererat till planenligt M-område. Det vill säga område som egentligen inte är område avsett för byggande. Oftast rör det sig i fråga om extra mark om i planen anvisat jord- eller skogsbruksområde där man inte kan bygga. Bestämningen av bland annat kvartersområdet i fråga kan ibland vara en aning besvärligt. I generalplaner förorsakas besvär av deras skala och ritprecision, där bredden av linjen för kvartersområdet på kartan kan vara till och med 20 meter i terrängen. Planläggarens avsikt måste också övervägas i den frågan, om syftet varit att av en del av en relativt liten strandbyggplats verkligen vid planläggningen ändras till jord- och skogsbruksområde, trots att samtidig granskning av plankartan och arrendeområdet låter en förstå så. Det kan konstateras att även jord- och skogsbruksmark kan ge byggrätt om tomtens byggrätt baserar sig uttryckligen på strandgeneralplanen eller utifrån tillståndsbeslutet på dess areal. I dessa fall skulle extra mark vara den del av jord- och skogsbruksområdet som inte hör till byggplatsen eller byggnadskvartersområdet och som inte längre utökar byggplatsens byggrätt. Planenlig avgränsning av byggnadskvarteret anvisar då det område där byggandet ska utplaceras. Istället för det som i strandgeneralplanen separat nämnts om att byggrätt endast bildas på byggnadskvartersområde, bildas det naturligtvis inte då byggrätt på jord- och skogsbruksområde och då rör det sig om tomtens eller byggplatsens extra mark. Prisbestämningsbeslutet av extra mark (stadsfullmäktige 2019 § 92) tillämpas även på icke planlagt område, för det finns semestertomter i Lovisa som arrendebestäms som även är belägna på icke planlagt område. Där blir tillämpandet av paragrafen om extra mark behövlig om arrendeområdets storlek är betydande eller dess form är exceptionell. Bedömningen av arrendeområdet gällande tomtmark och extra mark sker då utifrån lagstiftningen, byggnadsordningen, gällande bygglov och innehavet av tomten samt på basis av eventuellt aktualiserad plan. På ett icke planlagt område har byggnadskvarteret inte på det sätt som för en plantomt ritats på kartan, så extra mark kunde för den del som överskrider minimiarealen vara den del av byggplatsen som hör till fastigheten eller arrendeområdet som är belägen utanför det egentliga område som är avsett för byggande så att området på naturligt sätt inte kan utnyttjas till byggande. Tillandningsmark kan också vara extra mark, men inte alltid, utan frågan om extra mark bedöms i förhållande till bland annat planen och tillandningsmarkens användbarhet som byggnadsområde. Det kan konstateras att tillandningsmarkens inlösningspris enligt Lantmäteriverket

normalt är 30–100 % av tomtmarkens pris. Det vill säga tillandningsmarken kan enligt inlösningsprissättningen vara antingen tomtmark eller billigare så kallad extra mark. Den ovannämnda extra markslogiken gäller strandgeneralplanerade och icke planlagda områden, men inte så mycket stranddetaljplaner, i vilka bildandet av byggrätt och utplaceringen av tomtmark i förhållande till eventuell extra mark är tämligen entydigt.

Prisbestämningen som framförts i besvären skulle vara ologisk och ojämlig

Arrendeområdet som utgör objekt för besvären finns i strandgeneralplanen för Lovisa på ett kvartersområde RA avsett för byggande av semesterbostäder och delvis på jord- och skogsbruksområde (M) som gränsar till det. Enligt planbestämmelsen bildas en full byggrätt om 200 m²-vy till alla tomter som är minst 2 000 m² stora. Byggrätten är sålunda inte bunden i förhållande till tomtstorleken/arrendeområdet utan alla (arrende)tomter som möter minimiarealkraven i strandgeneralplanen och i 116 § i markanvändnings- och bygglagen får full byggrätt. En del av de objekt i Lovisa stads ägo som arrendebestäms befinner sig inom *strandgeneralplaneområdet för Kulla–Lappom* som tidigare Strömfors kommun upprättade. I planen bestäms byggrätten med tomtexploateringsstalet 0,05 och högst till 250 m²-vy i byggnadskvarter i förhållande till arealen på tomter av storleken 2 000–5 000 m². En del av kvartersområdena i planen kan vara till sin omfattning till och med 5 000 m² stora, men en del av dem är mindre. Motiveringen för bestämningen av byggrätten avviker betydligt mellan de ovannämnda två strandgeneralplanerna. Utöver detta avviker kvartersområdet som i planen är avsett för byggande inom den enskilda planen. Det mest väsentliga för bestämmandet av tomtmarkens dimension och prissättning är den i plankartan avsedda kvartersavgränsningen och övriga beteckningar om användningsändamål som anvisats i planen. Lovisa stads arrendetomter placerar sig på två olika planområden. Man har strävat efter att utarbeta prisbestämningsprinciperna som tillämpas så att de så bra som möjligt och så jämligt som möjligt skulle lämpa sig till att användas vid prisbestämningen av alla strandtomter. Tillämpade på rätt sätt är prisbestämningsprinciperna rätt så logiska och användbara även i prisbestämningen av tomter som till sina planbeteckningar och areal är avvikande och i prisbestämningen av icke planlagda tomter. Förutsättningen vid tillämpningen av anvisningarna är att man ska förstå terminologin i prisbestämningsbesluten samt syftet och konsekvenserna med prisbestämningsprinciperna, så att pridfaktorerna tillämpas i rätt plats på rätt sätt.

I besvärsskriften har det framförts en prisbestämningsmodell enligt vilken byggnadskvartersområdet alltid skulle vara extra mark då tomtens areal överskrider den areal som berättigar till full byggrätt. Detta skulle leda till ologisk och icke hållbar prisbestämning beroende bland annat om kvartersområdet hör till strandgeneralplanen för Lovisa eller Strömfors eller om området överhuvudtaget har strandgeneralplan. Ett för byggande avsett och använt byggnadskvarter inom området för strandgeneralplanen för Lovisa skulle då prisbestämmas för de delar som överskrider 2 000 m² endast till 20 % av dess värde. Däremot på strandgeneralplaneområdet för Kulla–Lappom skulle byggnadskvarterområdet prisbestämmas ända till

3 000 m² med baspriset på 35 €/m² och större än det ända till 5 000 m² med från baspriset korrigerad minskande (min 25 €/m²) kvadratmeterpris för tomten. Arealprisbestämningen för byggplatserna på tomtmarken på arrendetomter på bredvidliggande strandgeneralplaneområden skulle då avvika betydligt endast baserat på hur byggrätten antecknats att bildas i planbestämmelsen. Så har man inte avsett i prisbestämningsanvisningarna. Området på byggplatsen som är avsett för byggande är tomtmark med normalpris, om den uttryckligen kan användas för sitt användningsändamål, det vill säga byggande. Om det skulle vara meningen att kvartersområde reserverat för byggande skulle prisbestämmas vid 20 % värde, skulle man inte använda termen "extra mark" eller hänvisa till M-område, utan man skulle helt ha lämnat bort termen extra mark från meningen i fråga eller ersatt den med ordet "byggnadskvarter". Faktisk strandbyggplats och planenligt kvartersområde för semesterbyggnader som hör till arrendeområdet är inte meningen att prisbestämmas som extra mark.

Bedömning av dimensionen för arrendetomten som utgör objekt för besvären och dess prisbestämning som tomtmark samt extra mark

Tomten som utgör objekt för besvären hörde i enlighet med stadsstyrelsens beslut 9.1.2023 till den grupp arrendetomter, där arrendeområdet ändrades till att motsvara det faktiska innehavet och plansituationen genom att i det nya avtalet utvidga tomtens gräns på strandsidan ända till vattengränsen. I strandgeneralplanen har arrendetomten ritats till ett kvartersområde för semesterbyggnader med egen strand. Till följd av ändringen har arealen av tomtdelen avsedd för byggande ökat jämfört med den tidigare arrendeperioden. I prisbestämningen definieras det planenliga användningsändamålet och innehavet det vilken del av arrendeområdet prisbestäms som tomtmark och vad med eventuellt priset för extra mark. Den del av det planenliga kvartersområde där semesterbyggnaden befinner sig prisbestäms som tomtmark. Ursprungligen, innan nuvarande strandgeneralplan trädde i kraft, hade tomten arrenderats åt ett allmännyttigt samfund som en torrmarks tomt och det smala strandområdet som inte hörde till tomten var område i gemensamt bruk. Senare då arrenderätten övergått till nuvarande privata besittare har strandområdet använts på samma sätt som arrendetomtens strand. I stranden på markområdet som är i stadens besittning finns en brygga och en grillplats. Denna rätt så smala strandremsa har anvisats i gällande plan som kvartersområde för semesterbyggnader och den har i det nya arrendeavtalet på basis av planen och innehavet sammankopplats till att vara en del av arrendeområdet. Tomtens del på strandsidan är en väsentlig och kanske till och med den viktigaste delen av det planenliga kvartersområdet för semesterbyggnader med egen strand och arrendetomten som befinner sig där. Denna del av kvartersområdet kan under inga omständigheter behandlas som extra mark. Däremot finns det bakom semesterstugan på fastlandssidan på området mellan tomtens bakre gräns och stugan en tomtedel som använts som vändplats för servicetrafik och parkeringsområde. Av delen av arrendeområdet som används för parkering har cirka hälften tolkats vara annat än byggnadskvartersområde (RA), det vill säga i detta fall jord- och skogsbruksområde (M). Preciseringsen gjordes efter arrendatorns anmärkning gällande

arrendebestämningen. Anmärkningen var till den del motiverad och behövlig. Detta enligt plantolkningen rätt så smala M-område i bakdelen av arrendeområdet kan tolkas vara extra mark, i och med att det inte är reserverat för byggande och det inte har beaktande bastomtens areal (över 2 000 m²) inte inverkan på tomtens byggrätt. Arrendebestämningen är sålunda i enlighet med anteckningen i stadsfullmäktiges prisbestämningsbeslut. Den övriga delen av arrendeområdet är tomtmark som i strandgeneralplanen hör till kvartersområde för semesterbyggnader.

Sammandrag

Försäljning och arrende av sommarstugetomter har varit separata berednings- och beslutsprocesser. De under arrendebestämningen och försäljning gjorda tolkningarna av prisbestämningsprinciperna har inte inverkat på varandra. I arrendebestämningen och arrende har tillämpats och iakttagits stadsfullmäktiges och stadsstyrelsens prisbestämningsbeslut och de har tillämpats helt rätt. Tomten som utgör objekt för besvären är vad gäller den extra marken prisbestämd enligt prisbestämningsbesluten som tillämpas. I prisbestämningen av arrendetomter har prisbestämts andra områden än områden avsedda för semesterbyggande (till exempel M-områden i planen) om området ifråga som hör till arrendeområdet inte haft inverkan på byggrätten. Av besvären framgår inte sådana nya fakta som inverkar på beslutet på basis av vilka beslutet som utgör objekt för besvären bör ändras. Besvären bör förkastas som omotiverade.

Mötesmaterial: Besvärsskriften och begäran om utlåtande

Föredragning

tf direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Kenneth Albrecht

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden hänvisar till ovan givna utlåtande som sitt svar till Helsingfors förvaltningsdomstols begäran om utlåtande i ärendet Dnr 4851/2023 och skickar detta utlåtande till kännedom till stadsstyrelsen.

Näringslivs- och infrastrukturnämnden begär att stadsstyrelsen levererar följande handlingar till Helsingfors förvaltningsdomstol som sitt svar på förvaltningsdomstolens begäran om handlingar:

1. utdrag ur näringslivs- och infrastrukturnämndens beslut 24.8.2023 § 117, jämte bilagor
2. chefen av stadsplaneringsenhetens tjänsteinnehavarbeslut 6.6.2023, § 11 jämte bilagor
3. begäran om omprövning jämte bilagor
4. utdrag ur stadsstyrelsens beslut 9.1.2023 § 6
5. utdrag ur stadsstyrelsens beslut 9.1.2023 § 7
6. utdrag ur stadsfullmäktiges beslut 18.9.2019 § 92
7. utdrag ur stadsstyrelsens beslut 8.1.2018 § 3
- utdrag ur stadsstyrelsens beslut 3.11.2014 § 286
- utdrag ur stadsfullmäktiges beslut 10.12.2014 § 154

Denna paragraf justeras omedelbart.

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden hänvisar till ovan givna utlåtande som sitt svar till Helsingfors förvaltningsdomstols begäran om utlåtande i

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 16

25.01.2024

ärendet Dnr 4851/2023 och skickar detta utlåtande till kännedom till stadsstyrelsen.

Näringslivs- och infrastrukturnämnden begär att stadsstyrelsen levererar följande handlingar till Helsingfors förvaltningsdomstol som sitt svar på förvaltningsdomstolens begäran om handlingar:

1. utdrag ur näringslivs- och infrastrukturnämndens beslut 24.8.2023 §117, jämte bilagor
2. chefen av stadsplaneringsenhetens tjänsteinnehavarbeslut 6.6.2023, § 11 jämte bilagor
3. begäran om omprövning jämte bilagor
4. utdrag ur stadsstyrelsens beslut 9.1.2023 § 6
5. utdrag ur stadsstyrelsens beslut 9.1.2023 § 7
6. utdrag ur stadsfullmäktiges beslut 18.9.2019 § 92
7. utdrag ur stadsstyrelsens beslut 8.1.2018 § 3
- utdrag ur stadsstyrelsens beslut 3.11.2014 § 286
- utdrag ur stadsfullmäktiges beslut 10.12.2014 § 154

Denna paragraf justerades omedelbart.

Verkställighet

Utdrag och handlingar: Stadsstyrelsen , c/o förvaltningsdirektören

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 17

25.01.2024

Ekonomiöversikt

NLIN 25.01.2024 § 17
50/02.02.02/2024

Beredning

controller Eija Henriksson, tfn 040 779 0428

Centralen för näringsliv och infrastrukturens ekonomirapport för tiden 1.1–31.12.2023.

Bilaga 12

Föredragning

tf direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Kenneth Albrecht

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden antecknar ekonomirapporten för kännedom.

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden antecknade ekonomirapporten för kännedom.

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 18

25.01.2024

Tjänsteinnehavarbeslut

NLIN 25.01.2024 § 18

Beredning

chefen för stadsplaneringsavdelningen Marko Luukkonen, tfn 0440 555 403, och lantmätteriingenjör Tanja Jokela, tfn 0440 555 237

chefen för stadsplaneringsavdelningens tjänsteinnehavarbeslut:
– § 1; Tomtindelning i stadsdel 5 i kvarteret 503 för tomter 8, 9 och 10 (dnr 1030/10.01.00/2023). Chefen för stadsplaneringsavdelningen i egenskap av fastighetsingenjör godkände tomtindelning nr 434 50301 för tomterna 8,9 och 10 i kvarteret 503 i stadsdel 5 och förordar att beslutet kan följas innan det vunnit laga kraft.

lantmätteriingenjörrens tjänsteinnehavarbeslut:
– § 1; Ändring av adressen för fastighet 434-404-2-50 (dnr 928/10.02.06/2023). Fastighet 434-404-2-50 tilldelades adressen Kvarnviksvägen 42b, 07900 Lovisa. Den nya adressen tas i bruk efter att besvärstiden löpt ut.

Föredragning

tf direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Kenneth Albrecht

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden antecknar tjänsteinnehavarbesluten för kännedom och meddelar att den inte enligt 92 § i kommunallagen kommer att utöva sin övertagningsrätt i ärendet.

Behandling

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade tillägga följande tjänsteinnehavarbeslut:

markanvändningsingenjören:
– § 1; Utströende av avlidens aska (dnr 79/10.00.02/2024). Lovisa stad samtycker som markägare till att sökanden i enlighet med § 19 begravningslagen får strö ut den avlidnes aska i havet på den plats som anvisas på bilagekartan. Markanvändningsingenjören förordnar att beslutet kan följas innan det vunnit laga kraft.
– § 2; Försäljning av tomtedel, outbrutet område 434-404-3-162-M603 (dnr 80/10.00.02/2024). Lovisa stad säljer ett outbrutet område av ett outbrutet område 434-404-3-162-M603 till sökanden till ett pris av 1 590,00 euro. Detta försäljningsbeslut gäller 3 månader. Om fastighetsköpet inte förverkligas inom utsatt tid förfaller detta beslut utan separat beslut eller åtgärd.
– § 3; Överförning av arrenderätten för semesterbostadstomt nr 37 (dnr 86/10.03.02.02/2024). Lovisa stad godkänner att arrendeavtalet för semesterbostadstomten Rnr 37 överförs till sökanden.

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 18

25.01.2024

livskraftsutvecklaren:

- § 1; Bluegrassmusikföreningen Suomen Bluegrass-musiikin Yhdistys ry:s bluegrassfestival i Strömfors Bruk på Stallbackens evenemangområde lördag 8.6.2024 klockan 10.00–20.00 (dnr 78/10.00.02/2024). De sökande beviljades evenemangtillstånd för Stallbacken till området enligt den bifogade kartan för lördag 8.6.2024. Evenemangarrangemangen får inledas redan på fredag 7.6.2024. Som områdeshyra tas ut 100 euro (inkl. moms. 24 %) i taxa enligt centralen för näringsliv och infrastrukturs serviceprislista.
- § 2; Konkurrensutsättning av glasskioskplatser på Lovisa stads centrumområde för sommarsäsongerna (15.4–30.9) 2024–2028 (dnr 1010/10.00.02/2023). Glasskioskplatsen i Ankarparken hyrs ut till Il Duo Oy (15.4–30.9) för säsongerna 2024–2028 till årspriset 11 327 euro. Glasskioskplatsen på Skeppsbron hyrs ut till Italian Distribution Oy (15.4–30.9) för säsongerna 2024–2028 till årspriset 7 620 euro.

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden antecknade tjänsteinnehavarbesluten för kännedom och meddelade att den inte enligt 92 § i kommunallagen kommer att utöva sin övertagningsrätt i ärendet.

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 19

25.01.2024

Övriga ärenden

NLIN 25.01.2024 § 19

– Lägesöversikt gällande ärende som anknyter till prisbestämning och överlåtelse av tomter vid Kretsgången.

Förslag

Övriga ärenden antecknas för kännedom.

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden antecknade följande ärenden för kännedom:

- Chefen för stadsplaneringsavdelningen berättade om arrendetomterna vid Kretsgången.
- Lokalchef Albrecht berättade om begäran om omprövning av beslutet om avverkningar i Gråberg.
- Lokalchef Albrecht gav en lägesöversikt om fastighetserviceavtalet.

Anvisning för sökande av ändring gäller paragraferna: § 1, § 2, § 3, § 4, § 5, § 6, § 8, § 9, § 10, § 11, § 12, § 13, § 14, § 15, § 16, § 17, § 18, § 19

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: § 7**BESVÄRSANVISNING**

I detta beslut söks ändring genom förvaltningsbesvär.

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

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

Besvärsmyndighet, adress och postadress:

Helsingfors förvaltningsdomstol, Banbyggargvägen 5, 00520 Helsingfors

e-post helsinki.hao@oikeus.fi

tfn 029 56 42000, fax 029 56 42079

Kommunalbesvär,
paragrafer

Besvärstid
30 dagar

Förvaltningsbesvär
paragrafer 7

Besvärstid
30 dagar

Annan besvärsmyndighet,
adress och postadress
paragrafer

Besvärstid
... dagar

Besvärsskrift

Besvärstiden börjar från delfåendet av beslutet.

I besvärsskriften skall uppges

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

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

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

Inlämnande av besvärshandlingarna

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

Tilläggsuppgifter

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

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