

Näringslivs- och infrastrukturnämnden

Tid 28.03.2024 kl 17:30 - 21:52

Plats Societetshuset, stadsstyrelsens mötesrum och hybridsammanträde

Deltagare Paus kl. 18.19-18.33 före behandlingen av § 42

	Namn	Uppgift	Tilläggsuppgifter	
Närvarande	Karlsson Mikael	ordförande	jävig § 55, § 56 och § 57, frånvarande kl. 20.21-21.03	
	Hyvönen Petri	vice ordförande		
	Wide Roger	ledamot		
		Lohenoja Pertti	ledamot	på distans
		Holmström Eeva	ledamot	
		Fellman Annika	ledamot	
	Peräkylä Teemu	ledamot		
	Hägglom Kerstin	ledamot		
	Raivio Timo	ersättare	på distans	
Övriga	Isotalo Arja	stst:s ordförande	på distans på distans kl. 17.29-19.20, avlägsn. sig efter § 49	
	Malmberg Irene	stst:s representant		
	Kauppi Samuel	representant för ungdomsfullmäktige		
		Sari Paljakka	dir. för centr. för näringsliv och infrastruktur	på distans
		Kenneth Albrecht	lokalchef	
		Pekka Stenius	infrastrukturchef	
		Marko Luukkonen	chef för stadsplaneringsavd.	
		Paimander Petri	livskraftsutvecklare	
		Eija Henriksson	controller	
		Elina Hynninen	sekreterare	
		Kai Lindqvist	skogsbrukskunnig	avlägsn. sig kl. 21.03 före behandlingen av § 58
		Sam Vickholm	landsbygdschef	avlägsn. sig kl. 18.33 före behandlingen av § 42
	Lindström David	Cursor Oy	avlägsn. sig kl. 18.33 före behandlingen av § 42	
	Reijasalo Elina	Cursor Oy	avlägsn. sig kl. 18.33 före behandlingen av § 42	
	Hasanen Ilkka	Cursor Oy	avlägsn. sig kl. 18.33 före behandlingen av § 42	

Frånvarande Arlin Onerva ledamot
Elina Amnell-Holzhäuser tf stadsdirektör

Underskrifter

Mikael Karlsson
ordförande

Elina Hynninen
sekreterare

Behandlade ärenden 40 - 61

Justering av protokollet Elektroniskt i Lovisa 3.4.2024

Annika Fellman
protokolljusterare

Teemu Peräkylä
protokolljusterare

Protokollet till påseende

På Lovisa stads elektroniska anslagstavla 6.4-13.5.2024
06.04.2024 00:00

Protokollsutdragets riktighet intygar

Lovisa

Behandlade ärenden

§	Rubrik	Sida
§ 40	Sammanträdets laglighet och beslutförhet	4
§ 41	Protokolljusterare	5
§ 42	Godkännande av föredragningslistan	6
§ 43	Begäran om att befria från skyddsbezeichnungar de två byggnader som på ett märkbart sätt förfular stadsbilden och också äventyrar säkerheten i Lovisa centrum (Drottninggatan 12 och 14), fullmäktigemotion	7
§ 44	Utlåtande i skyddsärendet angående Drottninggatan 14, Lovisa	13
§ 45	Uppdatering av villkoren för reservering och överlåtelse av tomter 2024	15
§ 46	Förvärv av fastighet 434-401-10-81 Strandbo	24
§ 47	Arrende av markområde för planering av solkraftverksproduktion på Bryggeribackens område, Skarta Energy Oy	27
§ 48	Förslag till namngivning av väg, Ribäckstigen	29
§ 49	Ändring av detaljplan, Pernås före detta kommunhus med omgivning, stadsdel 30, Pernå	31
§ 50	Anhängiggörande av ändring av stranddetaljplan för Långstrand i Lovisa och framlägga programmet för deltagande och bedömning till påseende	33
§ 51	Ansökan om undantagslov, 434-444-1-306, Havsleden 21a, 07750 Lovisa	35
§ 52	Ansökan om undantagslov, 434-424-11-20, Drömstrandsvägen 217, 07880 Liljendal	39
§ 53	Prissättning av tomter i kvarter 535 inom detaljplanområdet för Söderåsen	43
§ 54	Verksamhetsprinciper för sommarjobbssedlarna	45
§ 55	Rättelseyrkande om näringslivs- och infrastrukturnämndens beslut 14.12.2023 § 176	47
§ 56	Rättelseyrkande om näringslivs- och infrastrukturnämndens beslut 14.12.2023 § 177	49
§ 57	Rättelseyrkande om näringslivs- och infrastrukturnämndens beslut 14.12.2023 § 178	51
§ 58	Ekonomiöversikt	53
§ 59	Tjänsteinnehavarbeslut	54
§ 60	Övriga ärenden	56
§ 61	Val av entreprenör för tillfälliga utrymmen åt Generalshagen skola	57

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 40

28.03.2024

Sammanträdets laglighet och beslutförhet

NLIN 28.03.2024 § 40

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden konstaterar sammanträdet lagligt sammankallat och beslutfört.

Beslut

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

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 41

28.03.2024

Protokolljusterare

NLIN 28.03.2024 § 41

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden väljer ledamöterna Annika
Fellman och Teemu Peräkylä till protokolljusterare.

Protokolljustering sker 3.4.2024 elektroniskt.

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden valde ledamöterna Annika
Fellman och Teemu Peräkylä till protokolljusterare.

Protokolljusteringen sker 3.4.2024 elektroniskt.

Paus kl. 18.19-18.33

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 42

28.03.2024

Godkännande av föredragningslistan

NLIN 28.03.2024 § 42

Förslag

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

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden godkände ärendelistan och tilläggslistan som utdelats med möteskallelsen till föredragningslista för sammanträdet med den ändring att § 51 "Ansökan om undantagslov, 434-444-1-306, Havsleden 21a, 07750" inte behandlas, på grund av tilläggsfrist för hörande av granne.

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden
Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 24

26.01.2023

§ 43

28.03.2024

Begäran om att befria från skyddsbeteckningar de två byggnader som på ett märkbart sätt förfular stadsbilden och också äventyrar säkerheten i Lovisa centrum (Drottninggatan 12 och 14), fullmäktigemotion

508/10.03.00/2020

FM § 42
20.05.2020

Ordföranden meddelade att undertecknade fullmäktigeledamöter (första undertecknare Thérèse Meriheinä) före sammanträdet uttryckt önskemål om att få inlämna en så lydande motion:

Begäran om att befria från skyddsbeteckningar de två byggnader som på ett märkbart sätt förfular stadsbilden och också äventyrar säkerheten i Lovisa centrum (Drottninggatan 12 och 14)

Skyddande och bevarande av bebyggelse är i sig viktigt. Men när vi nu i 30 års tid har sett hur gamla järnhandeln (Drottninggatan 14) i Lovisa centrum förfaller, bör vi inse att byggnaden inte till ett rimligt pris kan räddas mera. Är det då ändamålsenligt att låta byggnaden i så hög grad förfula gatubilden vid såväl Drottninggatan som Karlskronaboulevarderna som den gör. Byggnader som står tomma kan på inget sätt bibehålla sitt värde utan förfallet fortgår.

Också byggnaden på vägen in till nedre staden, Drottninggatan 12, är så till den grad förfallen att det vore värt att befria även den från skyddsbeteckningen (förfallet har pågått minst lika länge).

En rivning av byggnaderna skulle samtidigt avlägsna en säkerhetsrisk i stadskärnan.

Lovisa stad har via verksamheten kring Lovisa historiska hus på ett beaktansvärt sätt visat sig värna om gammal bebyggelse, och det i sig visar att man inte lättvindigt går in för en lösning att befria byggnader från skyddsbeteckningar. Dock bör man inse när låget gått.

Därför anser vi att staden nu med det snaraste bör vidta åtgärder för att befria byggnaderna från deras skyddsbeteckning för att kunna utnyttja tomterna på ett bättre sätt.

Alternativet kunde vara att flytta byggnaderna till en för dem lämpligare plats.

Bilaga nr 11.

Beslut: Sedan motionen hade lämnats, remitterades den till stadsstyrelsen för beredning enligt 133 § i stadsfullmäktiges arbetsordning.

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden
Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 24

26.01.2023

§ 43

28.03.2024

Beredning

chefen för stadsplaneringsavdelningen Marko Luukkonen, tfn 0440 555 403, och ledande byggnadsinspektör Anne Kanervalta, tfn 040 776 2556

Motionen berör byggnaderna på adresserna Drottninggatan 12 och 14 som i motionen upplevs vara förfulande av stadsbilden och äventyrar säkerheten. Enligt motionen bör staden nu fort vidta åtgärder för att befria byggnaderna från skyddsbebyggelse så att tomterna kan utnyttjas på ett bättre sätt. Bland annat sönderfaller den gamla järnhandeln och den kan inte längre räddas till skäligt pris. Alternativet kunde vara att flytta byggnaderna till en plats som är lämpligare för dem.

Bevarandet av stadsbildsmässigt eller kulturhistorisk värdefulla byggnader är ett utgångsläge för lagstiftningen som reglerar planläggningen och byggandet. Allt gammalt och sådant som upplevts vara värdefullt har inte i Lovisa heller skyddats, utan skyddsbebyggelse har anvisats närmast för de till sina skyddsvärden mest betydande byggnaderna och gårdarna. Speciellt värdefulla objekt skyddas ofta med lagen om skyddande av byggnadsarvet. Drottninggatan 12 är skyddad med lagen om skyddande av byggnadsarvet. Drottninggatan 14 är inte skyddad med detaljplan, men i generalplanen krävs det att dess skyddsvärde reds ut.

I detta sammanhang finns det inga förutsättningar att ta mer ställning till frågan om hävandet av enskilda skyddsobjekts skydd eller till nya skyddsbehov. Befintliga skyddsbebyggelse bedöms alltid i samband med planläggning och vid behov även vid tillståndsförfarande. Besluten i dem baserar sig på sakkunnigutredningar och -utlåtanden samt på offentlig debatt/hörande samt slutligen på beslutsfattandet av stadens behöriga verksamhetsorgan. I vissa fall kan miljöministeriet också ta skyddsärendet för beslutande, då skyddets sker med stöd av lagen om skyddande av byggnadsarvet.

Byggnader som ska bevaras eller som har skyddsstatus kan på det sätt som nämnts i motionen även i vissa fall flyttas. Då man bedömer möjligheterna att flytta skyddsobjekt eller annars värdefulla byggnader är förfarandet till lämpliga delar det samma som när man fattar ett skyddsbeslut eller häver ett skyddsbeslut.

I frågor som gäller byggnaders säkerhet och förfulande av stadsbilden är byggnadstillsynen den behöriga myndigheten.

Byggnadstillsynsmyndigheten kan vid behov ge bestämmelser som anknyter till upprätthållandet av byggnaderna och utfärda vite. Innan förfarande av förvaltningstvång anmärker man byggnadens ägare om saken och först senare tyr man sig vid behov vid tvångsåtgärder.

I första hand strävar man bland annat med stadens myndigheters handledning och stöd efter att finna en lösning, där byggnaden kan användas och det är meningsfullt att hålla den i skick. Det mest centrala i att bevara stadsmiljöns representativitet och byggnadernas tekniska skick

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden
Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 24

26.01.2023

§ 43

28.03.2024

är det att byggnaderna används. Ägaren till byggnaden har en avgörande betydelse för att den bevaras och underhålls. Det är ägarens uppgift och det ligger i ägarens intresse att finna användning för byggnaden och att svara för byggnadens underhåll. Om användningsändamålet enligt planen inte längre är möjlig kan staden i rollen av planläggare delta i ny bedömning av användningsändamålet och vid behov även i främjandet av ändringen. Bland annat miljöministeriet beviljar på ansökan understöd för finansiering av renoveringar som siktar på bevarandet av skyddsobjekt. Ägandet av byggnaden kan ibland vara för ägaren en oangenäm eller ekonomisk börda att bära, då säljandet av byggnaden eller hela fastigheten inklusive tomten kan vara förnuftigast.

Bilaga 19
Motion

Föredragning

Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden godkänner för sin del svaret på motionen och föreslår stadsstyrelsen och vidare stadsfullmäktige att svaret godkänns och att motionen konstateras vara slutbehandlad.

Behandling

Ordförande Karlsson föreslog att ärendet remitteras för ny beredning.

Näringslivs- och infrastrukturnämnden understödde förslaget enhälligt.

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade att ärendet remitteras för ny beredning.

NLIN 28.03.2024 § 43
102/10.03.00/2023

Beredning

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

1. Ärendets tidigare behandling:

Motionen behandlades av näringslivs- och infrastrukturnämnden 26.1.2023, § 24. Nämnden remitterade ärendet för ny beredning. Bemötandet har uppdaterats under rubriken 4. Procedurs- och beslutsalternativ, som i slutet av bemötandet kompletterar bemötandet angående Drottninggatan 12 och 14 tillståndssituation, prövningens behandlingsskede samt möjliga alternativ för fortsatt behandling.

2. Motion:

Motionen gäller de byggnader som ligger på adresserna Drottninggatan 12 och 14. I motionen anses byggnaderna förfula stadsbilden och äventyra

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden
Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 24

26.01.2023

§ 43

28.03.2024

säkerheten. Enligt motionen bör staden nu hastigt vidta åtgärder för att frigöra byggnaderna från skyddsbebyggelser så att tomterna kan utnyttjas på ett bättre sätt. Bland annat förfaller den gamla järnhandeln och kan inte längre räddas till skäligt pris. En möjlighet kunde vara att flytta byggnaderna till lämpligare platser.

3. Behandlingen av gammalt byggnadsbestånd i planläggningen:

Bevarandet av stadsbildsmässigt eller kulturhistorisk värdefulla byggnader är ett utgångsläge för den lagstiftning som reglerar planläggning och byggande. I Lovisa har man sedan gammalt förstått värdet och betydelsen av det gamla byggnadsbeståndet utan att tvingas till det genom lagstiftning. Annars skulle det inte finnas bevarat ett sådant gammalt byggnadsbestånd i staden som nu. Också det nyare byggnadsbeståndet i centrum har man passerat in mycket väl intill det gamla byggnadsbeståndet och den gamla byggnadsmiljön. Lovisa är ju känt för sitt talrika gamla byggnadsbestånd och bland annat evenemanget Lovisa historiska hus, vilket man också hänvisar till i motionen.

Allt gammalt som upplevs som värdefullt skyddas ändå inte i Lovisa, utan skyddsbebyggelser har anvisats i planer redan årtionden sedan närmast för de mest värdefulla byggnaderna och gårdarna. Existerande skyddsbebyggelser utvärderas alltid vid planläggning och vid behov i samband med tillståndsförfaranden. Besluten grundar sig på expertutredningar och -utlåtanden samt på offentlig diskussion/hörande och i sista hand på beslutfattande i stadens behöriga organ. I vissa fall kan också Miljöministeriet ta upp ett skyddsärende till beslutfattande.

Gamla byggnader som har skyddsstatus eller ska bevaras kan på det sätt som nämns i motionen även i vissa fall flyttas. När man bedömer möjligheten att flytta skyddsobjekt eller på annat sätt värdefulla byggnader, ska man förfara till lämpliga delar på samma sätt som när man fattar ett skyddsbeslut eller upphäver ett skyddsbeslut.

I frågor som gäller byggnaders säkerhet och förfulande av stadsbilden är byggnadstillsynen den behöriga myndigheten. Byggnadstillsynsmyndigheten kan vid behov ge bestämmelser och utfärda vite som anknyter till byggnaders underhåll. Innan förvaltningstvångsförfarande inleds gör man byggnadsägaren uppmärksam på saken och först senare tar man till tvångsmedel.

I första hand försöker man med hjälp av bland annat ledning och stöd från stadens myndigheter att hitta en lösning där byggnaden går att använda och det är meningsfullt att hålla den i skick. Det mest centrala i att bevara stadsmiljöns representativitet och byggnadernas tekniska kondition är att byggnaderna används. I frågan om bevarandet och underhållet av byggnader spelar ägaren en avgörande roll. Det är ägarens uppgift och det ligger i ägarens intresse att hitta användning för byggnaden och att svara för dess underhåll. Om användningsändamålet i planen inte längre är möjligt, kan staden i roll av planläggare delta i en ny bedömning av användningsändamålet och vid behov även i att främja ändringen. Att riva

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden
Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 24

26.01.2023

§ 43

28.03.2024

byggnaden är ändå oftast inte nödvändigt eller möjligt med hänvisning till ekonomiska eller tekniska säkerhetsförhållanden. Bland annat Miljöministeriet beviljar på ansökan understöd för finansiering av renoveringar med syfte att bevara skyddsobjekt. Att äga en byggnad kan ibland vara en ekonomiskt övermäktig eller orimlig börda att bära, och då kan det vara vettigast att sälja byggnaden eller hela fastigheten och tomten.

4. Procedurs- och beslutsalternativ:

Staden kan lyfta fram frågan om Drottninggatan 12 och 14s skyddsbehov vid detaljplaneringen. Om det visar sig att byggnaderna fortfarande har de skyddsvärden som beskrivs i paragraf 2 i lagen om skyddande av byggnadsarvet (4.6.2010/498) (LSB 2 §) eller paragraf 57 i markanvändnings- och bygglagen (MBL 57 §), är staden skyldig att genom detaljplanen fortsättningsvis anvisa skyddsbestämmelser för byggnaderna. Skyddsbestämmelserna måste ändå vara rättvisa mot byggnadsägaren (MBL 57 §).

Drottninggatan 12:

Drottninggatan 12 är skyddad under lagen, lagen om skyddande av byggnadsarvet 498/2010, LSB. Skyddsbeslutet om byggnaden fattades 1.2.1996 av Nylands miljöcentral. Skyddsbeslutet fastställdes av Miljöministeriet 19.5.1997. Endast Närings- trafik- och miljöcentralen (NTM) har rätt att ändra eller ogiltigförklara skyddsbeslutet. Centralen kan även förplikta byggnadens ägare att vidta behövliga skyddsåtgärder för att säkerställa skyddandet av byggnaden. Staden har genom detaljplaneringen möjlighet att framföra ny utvärdering av byggnadens skyddsvärde. Byggnadens ägare kan också föreslå en ny utvärdering av byggnadens skyddsvärde.

Drottninggatan 14:

Drottninggatan 14 har skyddsbeteckning i delgeneralplanen. Att en byggnad betecknas som skyddad i en generalplan ger den inte ett direkt byggnadsskydd, utan visar på ett skyddsbehov som staden är skyldig att utreda i samband med detaljplaneförnyelsen. Vid detaljplaneringens utvärdering kommer då utgångspunkten vara att byggnaden skyddas, så som betecknats i generalplanen. Skyddet kan endast uteslutas om byggnaden utvärderas att inte ha de skyddsvärden 57 § i markanvändnings- och bygglagen föreskriver. Byggnaden är belägen på ett område vars detaljplaner är planerade att förnyas och som är med i planlägningsprogrammet för 2025–2030.

Det av byggnads- och miljönämnden (11.5.2021 § 114) tidigare beviljade rivningslovet 2020-179 för Drottninggatan 14 har behandlats i Helsingfors förvaltningsdomstol (FD) 1.2.2023, och beslutet var att rivningslovet ogiltigförklarades och att byggnadens värde ska utvärderas i samband med detaljplanering. En ansökan om prövningstillstånd för FD-beslutet var ännu 15.2.2024 under beredning hos Högsta förvaltningsdomstolen (HFD).

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden
Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 24

26.01.2023

§ 43

28.03.2024

Om HFD beslutar att behandla ärendet och ogiltigförklara förvaltningsdomstolens beslut, blir byggnads- och miljönämndens beslut angående rivningslovet lagakraftvunnet. Ärendet angående byggnadens skyddande är för tillfället anhängigt hos NTM. Byggnaden var 28.7.2023 presenterad till NTM av Lovisa kultur- och miljöföreningen rf som potentiellt byggnadsskyddsobjekt i enlighet med LSB 2 §. Medan ärendet behandlas får byggnaden inte rivas. Bygglagen förnyas för tillfället och förnyelsen behandlar bland annat rivningslovs- och byggnadsskyddsförfaranden. Lovisa stad har begärt ge utlåtande om ärendet.

Frågan om den möjliga rivningen/byggnadsskyddet av Drottninggatan 14 kan genom de pågående juridiska- och skyddsprocesserna samt med nuvarande lag uppgöras på följande tre olika vis:

- Om HFD ogiltigförklarar FD:s beslut och NTM beslutar att byggnaden inte skyddas under byggnadsskyddslagen, blir rivningslovet lagstadgat och byggnaden kan rivas.
- Ifall HFD inte ger prövningstillstånd till FD:s beslut i prövningen och NTM beslutar att byggnaden inte skyddas under byggnadsskyddslagen, avgörs behovet av byggnadsskydd i detaljplanläggningen.
- Men om NTM-centralen beslutar att byggnaden skyddas under byggnadsskyddslagen, kan byggnaden inte rivas utan att NTM-centralen ogiltigförklarar skyddsbeslutet.

Bilaga 27
Motion

Föredragning

Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden godkänner för sin del svaret på motionen och föreslår stadsstyrelsen och vidare stadsfullmäktige att svaret godkänns och att motionen konstateras vara slutbehandlad.

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden godkände för sin del svaret på motionen och skickar motionen till byggnads- och miljönämnden för fortsatt behandling.

Utlåtande i skyddsärendet angående Drottninggatan 14, LovisaNLIN 28.03.2024 § 44
784/10.03.00/2023

Beredning

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

Ärende:

Lovisa kultur- och miljöförbundet rf har föreslagit att träbyggnaden på fastigheten 434-3-326-4 på adressen Drottninggatan 14 skulle skyddas under lagen om skyddande av byggnadsarvet. Skyddsförslaget är under beredning hos Närings-, trafik- och miljöcentralen. Lovisa stad begärs om utlåtande i ärendet: *...Utlåtandet skall ges innan 5.4.2024 och det skall lämnas in till NTM-centralens kansli kirjaamo.uusimaa@ely-keskus.fi . Uteblivet utlåtande hindrar inte avgörande av ärendet.*

Plansituation:

För området gäller en generalplan som godkändes 19.6.2001. I detaljplanen har det föreslagits att byggnaden skyddas med beteckningen sr: *En stadsbildsmässigt, arkitektoniskt eller kulturhistoriskt värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas. Vid reparations- och ändringsarbeten ska dess värde bevaras. Om byggnaden förstörs så att den är omöjlig att reparera, ska man vid uppförande av en ersättande byggnad fästa speciell uppmärksamhet vid att byggnaden passar in i stadsbilden och vid dess arkitektoniska kvalitet.* I den tidigare detaljplanen som godkändes 10.2.1986 var byggnaden inte skyddad.

Beträffande Drottninggatan 14 rivningslov:

- Det av byggnads- och miljönämnden (11.5.2021 § 114) tidigare beviljade rivningslovet 2020-179 för Drottninggatan 14 har behandlats i Helsingfors förvaltningsdomstol (FD) 1.2.2023, och beslutet var att rivningslovet ogiltigförklarades och att byggnadens värde ska utvärderas i samband med detaljplanering. En ansökan om prövningstillstånd för FD-beslutet var ännu 15.2.2024 under beredning hos Högsta förvaltningsdomstolen (HFD).

Lovisa stads utlåtande:

Lovisa stads utlåtande finns som bilaga.

Bilaga 28

Lovisa stads utlåtande

Föredragning

Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar att godkänna utlåtandet som finns som bilaga angående Närings-, trafik- och miljöcentralens begäran om utlåtande 23.2.2024.

Denna paragraf justeras omedelbart.

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 44

28.03.2024

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade att godkänna utlåtandet som finns som bilaga angående Närings-, trafik- och miljöcentralens begäran om utlåtande 23.2.2024.

Denna paragraf justerades omedelbart.

Uppdatering av villkoren för reservering och överlåtelse av tomter 2024NLIN 28.03.2024 § 45
240/10.00.02/2024

Beredning

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

Stadsfullmäktige godkände 10.10.2012 § 101 stadens villkor för reservering och överlåtelse av tomter. Villkoren justerades senare 2018–2021 i samband med det markpolitiska programmet. Villkoren för reservering och överlåtelse är till stora delar à jour.

I samband med beredningen av uppdateringen av riktlinjerna för markpolitiken avsedda för 2024–2028 konstaterades det att det till vissa delar förekommer skäl att precisera och sammandra villkoren för tomtöverlåtelse för att bättre motsvara markpolitikens allmänna mål. Syftet är också att i mer omfattande grad beakta utgångslägena och behoven av olika arrendatorer, så att tomtöverlåtelsen sker så smidigt och jämställt som möjligt. Samtidigt sporrar man till att byggare slutför projekt. I huvudsak används gamla villkor för reservering och överlåtelse som mall och vissa delar har inte ändrats. Till exempel krävs inga ändringar i villkoren för förfarandena för avtalsvite och tillbakaköp.

Det är dock allt skäl att göra konsekvenserna stramare för åtgärder som leder till avtalsvite för att minimera överlåtelsespekulation. Av denna orsak bör staden ha möjligheten att ställa en sådan aktör i karens som trots avtals- och tomtöverlåtelsevillkor överlåter eller mottar en sådan här tomt som obbyggd eller som lämnar byggförpliktelsen ofullbordad. Karensen träder i kraft med datumet för den olovliga överlåtelsen och den gäller i tio år. Karensen för att inte ha uppfyllt byggförpliktelsen börjar sju år efter överlåtelsen och gäller i fem år.

Villkoren för reserveringstid har uppdaterats så att reservationstiden är sex månader och tilläggstid som kan beviljas enligt prövning uppgår till tre månader. Reserveringsavgifterna är 600 euro/6 månader och 300 euro/3månader. Som nytt villkor finns även prioriteringsförfarande av reserveringar i punkt 1.3.6. och delgivandet till avtalspart av planer som upprättas under reservationstiden i punkt 1.3.10.

Om justering av arrende under långvarigt arrendeavtal och gradering av nytt arrende skrivs i överlåtelsevillkoren i punkterna 3.5.–3.8. Sålunda säkerställs det att arrendenivån följer med den allmänna prisutvecklingen och man minimerar ändringens ekonomiska konsekvenser vid skiftet mellan gammal och ny arrendeperiod.

Man strävar efter att göra returneringen av obbyggda tomter till stadens besittning och tillbaka till tomtmarknaden till mer okomplicerad så att man i överlåtelsevillkoren och avtalen tecknar ner villkoret för hävande av arrendeavtalet om byggnadsförpliktelsen inte fylls eller byggande inte inletts inom de tre första åren.

Överlåtelsevillkoren för bostadstomter som överläts till företag eller byggbolag har helt nedtecknats i det nya stycket 4.

Reservering av bostadstomter och överlåtelsevillkor

1 Tomtreservering (skedet för planering av projektet)

1.1 Privatpersoner:

Tomtreserveringen görs på reserveringsprogram (tomtbörsen/stadens webbplats) eller på annat sätt elektroniskt. För tomtöverlåtelse kan även ordnas ett anbudsförfarande, där utgångspriset är det pris som stadsfullmäktige godkännt.

1.2 Företag:

Alternativ A.

1. Företaget som är intresserat av att arrendera en tomt kontaktar stadens tomttjänst.
2. För överlåtelsen av tomten ordnas ett anbudsförfarande, där utgångspriset är det pris som stadsfullmäktige godkännt.
3. Den som vunnit anbudsförfarandet får reservera tomten.

Alternativ B.

1. Företaget som är intresserat av att arrendera en tomt kontaktar stadens tomttjänst.
2. För att precisera tomtens värde låter man utarbeta en fastighetsutvärdering hos en auktoriserad fastighetsvärderingsman. Utvärderingen används som utgångsläge i fastställandet av tomtens överlåtelsepris. Utvärderingskostnaderna tas ut av mottagaren av överlåtelsen till beloppet 1 500 euro.
3. Stadsstyrelsen godkänner överlåtelsepriset och villkoren.

1.3 Allmänna reserveringsvillkor:

1.3.1. Reserveraren av tomten betalar en reserverings- och handläggningsavgift om 600 euro inom 14 dagar från att tomten reserverats.

1.3.2. Om reserveringsavgiften inte betalas, anses reserveraren ha gett upp tomten och den blir ledig.

1.3.3. Reserveringen gäller i sex månader, inom vilken tid arrendeavtal ska ingås eller reserveringen upphör. Av motiverad orsak kan staden fortsätta reserveringen med högst tre månader. Då betalas en ny reserveringsavgift på 300 euro.

1.3.4. Reserveringsavgiften gottgörs eller returneras inte.

1.3.5. Endast en reservering åt gången kan gälla för en sökande.

1.3.6. Om en tomt utsätts för flera reserveringar, prioriteras en sådan reserverare till vem tomt inte tidigare har överlåtits en tomt eller då det gått en längre tid från överlåtelsen.

1.3.7. Reserveringen är tomtspecifik och kan inte bytas.

1.3.8. Den som reserverar ansvarar för genomförandet av markundersökningar som anknyter till planeringen av byggprojektet och om strukturella lösningar som marken kräver an anknytning till genomförandet av projektet.

1.3.9. Markundersökningar kan utföras under reserveringstiden.

1.3.10. Den som reserverar utarbetar under reserveringstiden en situationsritning och en fasadritning och inlämnar dem till stadens avtalspart för godkännande.

1.3.11. Reserveringen berättigar inte till fällande av träd, schaktning eller andra motsvarande åtgärder som föregriper byggandet.

2 Kortvarigt arrende av tomt (bygglovsskede)

2.1. Tomten arrenderas för 12 månader för ansökning av bygglov.

2.2. Kortvarigt arrende berättigar till ansökning av bygglov för tomten.

2.3. Arrendebeloppet är 12 månaders arrende. Årsarrendet är 5 % av tomtens inköpspris.

2.4. Det långvariga arrendeaftalet träder i kraft, kan undertecknas eller köpebrevet kan göras då bygglovet har beviljats.

2.5. Om bygglov inte beviljas eller det inte ansöks om det inom 12 månader upphör avtalet.

2.6. att bygglovet vunnit laga kraft berättigar till att fälla träd, utföra schaktningsarbeten och andra motsvarande åtgärder som föregriper byggandet.

3 Tomtöverlåtelse, det vill säga långvarigt arrende eller försäljning (skede för genomförande eller användning)

3.1. Tomten överlåts alltid först för arrende, tills byggförpliktelsen har fyllts. Tomtarrendet är 5 % av inköpspriset och det binds vid levnadskostnadsindexet. Om möjligheten av att inlösa tomten besluts separat om det inte beslutats om att överlåta tomten med ägorätt.

3.2. Arrendatorn/köparen förbinder sig att uppföra byggnaderna enligt de godkända ritningarna till bobart/ibruktagningsbart skick inom tre (3) år från att det första åtkomsthandlingen undertecknats. I annat fall förpliktas

arrendatorn/köparen att betala avtalsvite som ackumulerar från och med utgången av tidsfristen för fyllandet av byggnadsförpliktelsen (försening) enligt följande:

- a. 0–6 månader, avtalsvite 5 % av inköpspriset
- b. 6–12 månader, avtalsvite 15 % av inköpspriset
- c. 12–24 månader, avtalsvite 20 % av inköpspriset
- d. 24–36 månader, avtalsvite 20 % av inköpspriset
- e. 36–48 månader, avtalsvite 20 % av inköpspriset
- f. över 48 månader, avtalsvite 20 % av inköpspriset

Med andra ord om arrendatorn/köparen inte efter sju (7) år efter undertecknandet av långvarigt arrendeavtal eller köpebrev har uppfört byggnaderna enligt de godkända ritningarna till bobart/ibruktagningsbart skick har det tagits ut 100 % av inköpspriset i avtalsvite.

3.3. Om arrendatorn inte inlett byggandet på tomten inom tre (3) år från att arrendeavtalet undertecknades kan arrendegivaren säga upp avtalet.

3.4 Om arrendatorn/köparen vidare försummar sin byggförpliktelse efter den sju (7) år som nämns i punkt 3.2, ställs arrendatorn i karens på tio år, under vilken tid personen i fråga eller ett företag i personens ägo inte kan reservera, arrendera eller köpa tomter eller fastigheter som staden överlåter.

3.5. Köparen/arrendatorn förbinder sig att inte sälja eller annars överlåta vidare fastigheten som obyggd, om staden inte ger sitt skriftliga samtycke för detta. Om avtalsparten överlåter tomten vidare mot avtalet som obyggd är avtalsparten skyldig att betala 10 000 euro som avtalsvite till staden samt köpeprisernas differens (försäljningsvinsten) som engångsbetalning inom en månad från att köpebrevet undertecknats.

3.6. Om arrendatorn överlåter tomten vidare som obyggd utan arrendegivarens tillstånd i enlighet med punkt 3.5 ställs arrendatorn och mottagarparten av överlåtelsen i karens på tio år, under vilken tid personen i fråga eller ett företag i personens ägo inte kan reservera, arrendera eller köpa tomter eller fastigheter som staden överlåter.

3.7. Tomtens arrende justeras under avtalsperioden till att motsvara tomternas prisnivå under justeringstidpunkten. Antalet och tidpunkten av justeringarna bestäms enligt avtalsperiodens längd enligt följande: en gång under en avtalsperiod på 30 år (efter 15 år), en gång under en avtalsperiod på 40 år (efter 20 år), två gånger under en avtalsperiod på 50 år (efter 20 och 35 år), två gånger under en avtalsperiod på 60 år (efter 20 och 40 år). Prisjusteringen för arrendeavtal som är längre än 60 år görs med 20 års mellanrum.

3.8. När arrendetiden löper ut fortsätts arrendeavtal genom att utarbeta nya avtal i enlighet med de principer för arrende som gäller vid tidpunkten för utarbetande av det nya avtalet.

3.9. Arrendebeloppet ändras i det nya avtalet till att motsvara prisnivån vid den nya tidpunkten.

3.10. Ifall det nya arrendet vid prisjusteringen av punkt 3.5 eller 3.7 överskrider det gamla arrendet med över 20 %, görs höjningen gradvis över en period på högst fem år. Den årliga höjningen är dock minst 10 % så höjningen kan träda i kraft till fullt belopp redan tidigare.

3.11. De övriga begränsningarna och förpliktelserna som anknyter till överlåtelsen preciseras i köpebrevet eller arrendeavtalet.

4 Överlåtelse av bostadstomt till byggföretag eller bostadsaktiebolag

4.1 Ett byggföretag, ett annat företag eller ett bostadsaktiebolag kan endast arrendera en tomt. Arrendepriiset bestäms enligt punkt 1.2.

4.2 Staden kan sälja en boendetomt för småhus till köparen (privatperson) av ett hus som uppförts på arrendetomten inom tre (3) år från att arrendeavtalet undertecknats om byggförpliktelsen uppfyllts. Förutsättningen är att tomten i fråga är avsedd att också överlätas genom försäljning. Försäljningspriset följer områdesprissättningen eller ett separat prissättningsbeslut som berör ifrågavarande tomt.

5 Villkor för tillbakaköp av bostadstomter

5.1. Tomten ska vara obebyggd. Om det har gjorts förberedande åtgärder för byggande, så som grävarbeten, ska tomten vara utjämnad och även annars återförsäljningsduglig innan köpet.

5.2. Staden betalar för en tomt som köps tillbaka följande procentandelar av det pris till vilken staden tidigare sålde tomten. Andelen bestäms enligt den tidpunkt då tomtägaren erbjudit tomten för försäljning tillbaka (räknat från ursprungliga köpedagen):

- a. 0–12 månader, tillbakaköpspris 80 % av ursprungliga köpepriset
- b. 12–24 månader, tillbakaköpspris 75 % av ursprungliga köpepriset
- c. 24–36 månader, tillbakaköpspris 70 % av ursprungliga köpepriset
- d. 36–48 månader, tillbakaköpspris 65 % av ursprungliga köpepriset
- e. 48–60 månader, tillbakaköpspris 60 % av ursprungliga köpepriset
- f. över 60 månader, tillbakaköpspris 55 % av ursprungliga köpepriset

5.3. Staden returnerar inte övriga tidigare uttagna kostnader.

5.4. Försäljaren betalar köpvittnesavgiften.

5.5. Indrivningen av avtalsvite avslutas om ägaren erbjuder att sälja tillbaka tomten. Om köpet inte sker inom tre månader från beslutet om tillbakaköp fortsätter man att ta ut avtalsvite. Avbrottstiden beaktas inte i räknandet av vitet.

Reservering och överlåtelsevillkor för företagstomter

1 Tomtreservering (projektets planeringsskede)

1.1. Alternativ A.

1. Företaget som är intresserat av att arrendera en tomt kontaktar stadens tomttjänst.
2. För överlåtelsen av tomten ordnas ett anbudsförfarande, där utgångspriset är det pris som stadsfullmäktige godkännt.
3. Den som vunnit anbudsförfarandet får reservera tomten.

1.2. Alternativ B.

1. Företaget som är intresserat av att arrendera en tomt kontaktar stadens tomttjänst.
2. För att precisera tomtens värde låter man utarbeta en fastighetsutvärdering hos en auktoriserad fastighetsvärderingsman. Utvärderingen används som utgångsläge i fastställandet av tomtens överlåtelsepris. Utvärderingskostnaderna tas ut av mottagaren av överlåtelsen till beloppet 1 500 euro.
3. Stadsstyrelsen godkänner överlåtelsepriset och villkoren.

1.3 Allmänna reserveringsvillkor:

1.3.1. Reserveraren av tomten betalar en reserverings- och handläggningsavgift om 1 000 euro inom 14 dagar från att tomten reserverats.

1.3.2. Om reserveringsavgiften inte betalas, anses reserveraren ha gett upp tomten och den blir ledig.

1.3.3. Reserveringen gäller i sex månader, inom vilken tid arrendeavtal ska ingås eller reserveringen upphör. Av motiverad orsak kan staden fortsätta reserveringen med högst tre månader. Då betalas en ny reserveringsavgift på 500 euro.

1.3.4. Reserveringsavgiften gottgörs eller returneras inte.

1.3.5. Endast en reservering åt gången kan gälla för en sökande.

1.3.6. Om en tomt utsätts för flera reserveringar, prioriteras en sådan reserverare till vem tomt inte tidigare har överlåtits en tomt eller då det gått en längre tid från överlåtelsen.

1.3.7. Reserveringen är tomtspecifik och kan inte bytas.

1.3.8. Den som reserverar ansvarar för genomförandet av markundersökningar som anknyter till planeringen av byggprojektet och om strukturella lösningar som marken kräver an anknytning till genomförandet av projektet.

1.3.9. Markundersökningar kan utföras under reserveringstiden.

1.3.10. Den som reserverar utarbetar under reserveringstiden en situationsritning och en fasadritning och inlämnar dem till stadens avtalspart för godkännande.

1.3.11. Reserveringen berättigar inte till fällande av träd, schaktning eller andra motsvarande åtgärder som föregriper byggandet.

2 Kortvarigt arrende av tomt (bygglovsskede)

2.1. Tomten arrenderas för 12 månader för ansökning av bygglov.

2.2. Kortvarigt arrende berättigar till ansökning av bygglov för tomten.

2.3. Arrendebeloppet är 12 månaders arrende. Årsarrendet är 5 % av tomtens inköpspris.

2.4. Det långvariga arrendeavtalet träder i kraft, kan undertecknas eller köpebrevet kan göras då bygglovet har beviljats.

2.5. Om bygglov inte beviljas eller det inte ansöks om det inom 12 månader upphör avtalet.

2.6. Det att bygglovet vunnit laga kraft berättigar till att fälla träd, utföra schaktningsarbeten och andra motsvarande åtgärder som föregriper byggandet.

3 Tomtöverlåtelse, det vill säga långvarigt arrende eller försäljning (skede för genomförande eller användning)

3.1. Tomten överläts alltid först för arrende, tills byggförpliktelsen har fyllts. Tomtarrendet är 5 % av inköpspriset och det binds vid levnadskostnadsindexet. Om möjligheten av att inlösa tomten besluts separat om det inte beslutats om att överlåta tomten med ägorätt.

3.2. Arrendatorn/köparen förbinder sig att uppföra byggnaderna enligt de godkända ritningarna till ibruktagningsbart skick inom tre (3) år från att det första åtkomsthandlingen undertecknats. I annat fall förpliktas arrendatorn/köparen att betala avtalsvite som ackumulerar från och med utgången av tidsfristen för fyllandet av byggnadsförpliktelsen (försening) enligt följande:

a. 0–6 månader, avtalsvite 5 % av inköpspriset

b. 6–12 månader, avtalsvite 15 % av inköpspriset

- c. 12–24 månader, avtalsvite 20 % av inköpspriset
- d. 24–36 månader, avtalsvite 20 % av inköpspriset
- e. 36–48 månader, avtalsvite 20 % av inköpspriset
- f. över 48 månader, avtalsvite 20 % av inköpspriset

Med andra ord om arrendatorn/köparen inte efter sju (7) år efter undertecknandet av långvarigt arrendeavtal eller köpebrev har uppfört byggnaderna enligt de godkända ritningarna till bobart/ibruktagningsbart skick har det tagits ut 100 % av inköpspriset i avtalsvite.

3.3. Om arrendatorn inte inlett byggandet på tomten inom tre (3) år från att arrendeavtalet undertecknades, utgör detta en grund för att säga upp arrendeavtalet.

3.4 Om arrendatorn/köparen vidare försummar sin byggförpliktelse efter den sju (7) år som nämns i punkt 3.2, ställs arrendatorn i karens på tio år, under vilken tid personen i fråga eller ett företag i personens ägo inte kan reservera, arrendera eller köpa tomter eller fastigheter som staden överlåter.

3.5. Köparen/arrendatorn förbinder sig att inte sälja eller annars överlåta vidare fastigheten som obyggd, om staden inte ger sitt skriftliga samtycke för detta. Om tomtinnehavaren överlåter tomten vidare mot avtalet som obyggd är avtalsparten skyldig att betala 10 000 euro som avtalsvite till staden samt köpeprisernas differens (försäljningsvinsten) som engångsbetalning inom en månad från att köpebrevet undertecknats.

3.6. Om arrendatorn överlåter tomten vidare som obyggd utan arrendegivarens tillstånd i enlighet med punkt 3.5 ställs arrendatorn och mottagarparten av överlåtelsen i karens på tio år, under vilken tid personen i fråga eller ett företag i personens ägo inte kan reservera, arrendera eller köpa tomter eller fastigheter som staden överlåter.

3.7. Tomtens arrende justeras under avtalsperioden till att motsvara tomternas prisnivå under justeringstidpunkten. Antalet och tidpunkten av justeringarna bestäms enligt avtalsperiodens längd enligt följande: en gång under en avtalsperiod på 30 år (efter 15 år), en gång under en avtalsperiod på 40 år (efter 20 år), två gånger under en avtalsperiod på 50 år (efter 20 och 35 år), två gånger under en avtalsperiod på 60 år (efter 20 och 40 år). Prisjusteringen för arrendeavtal som är längre än 60 år görs med 20 års mellanrum.

3.8. När arrendetiden löper ut fortsätts arrendeavtal genom att utarbeta nya avtal i enlighet med de principer för arrende som gäller vid tidpunkten för utarbetande av det nya avtalet.

3.9. Arrendebeloppet ändras i det nya avtalet till att motsvara prisnivån vid den nya tidpunkten.

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 45

28.03.2024

3.10. Ifall det nya arrendet vid prisjusteringen av punkt 3.5 eller 3.7 överskrider det gamla arrendet med över 20 %, görs höjningen gradvis över en period på högst fem år. Den årliga höjningen är dock minst 10 % så höjningen kan träda i kraft till fullt belopp redan tidigare.

3.11. De övriga begränsningarna och förpliktelserna som anknyter till överlåtelsen preciseras i köpebrevet eller arrendeavtalet.

Föredragning

Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar föreslå stadsstyrelsen och vidare stadsfullmäktige att de godkänner de uppdaterade villkoren för tomtöverlåtelse. De nya villkoren träder i kraft från och med 1.6.2024. De beredande tjänsteinnehavarna kan göra tekniska korrigeringar i innehållet.

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade föreslå stadsstyrelsen och vidare stadsfullmäktige att de godkänner de uppdaterade villkoren för tomtöverlåtelse. De nya villkoren träder i kraft 1.6.2024. De beredande tjänsteinnehavarna kan göra tekniska korrigeringar i innehållet.

Förvärv av fastighet 434-401-10-81 StrandboNLIN 28.03.2024 § 46
245/10.00.01/2024

Beredning

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

Fastighetsägaren kontaktade stadsplaneringsavdelningen 2018 och erbjöd sig att sälja till staden fastigheten 434-401-10-81 Strandbo som hen äger. Fastighetens adress är Haruddsvägen 14, Lovisa. Staden visade då sitt intresse för att köpa området så att man kan genomföra markanvändning på det sätt som avses i generalplanen. Staden har beställt ett värderingsinstrument för fastigheten för att fastställa köpeskillingen inför förhandlingarna.

Man har inte genomfört affären av tidsmässiga skäl och senare på grund av begränsningar under coronaviruspandemin eftersom ägaren är en äldre person som bor i Sverige. Fastighetsägaren kontaktade stadsplaneringsavdelningen på nytt 2023 och uttryckte att hen fortfarande är villig att sälja fastigheten till staden.

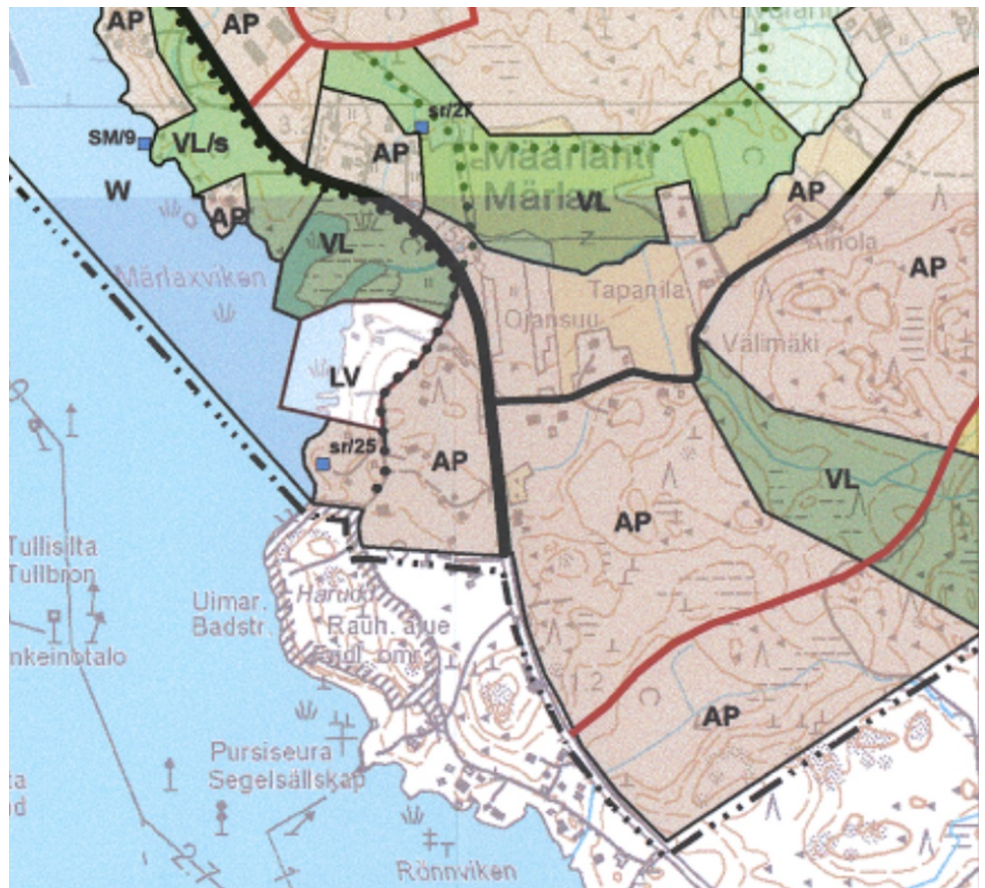
Motiveringar

För planområdet gäller delgeneralplanen för norra delen av Lovisa och Tessjö i Strömfors (LOTES). Planen godkändes 16.2.2010. Fastigheten är anvisad i delgeneralplanen som småhusdominerat bostadsområde (planbeteckning AP, areal 25 446 m²), område för närrekreation (planbeteckning VL, areal 9 282 m²) och småbåtsplats (planbeteckning LV, areal 212 m²).



Bild 1. Köpeobjekt i bilden i ljusblå fyllningsfärg, beläget på två jordlotter på båda sidorna om Skärgårdsvägen.

Området ligger cirka 200 meter från grönområdet i södra delen av Drottningstranden och kopplas till samma grönenhet i delgeneralplanen. Utvecklandet av området finns inte med i planläggningsöversikten, men enligt en förhållandevis ny delgeneralplan kommer området i sinom tid att anslutas till stadsstrukturen. Det är motiverat att förvärva området som en proaktiv åtgärd i enlighet med stadens markpolitiska program där man förvärvar mark från sådana områden där det i framtiden kommer att finnas ett planläggningstryck.



Prisbestämning

Fastigheten värderades till 95–100 tusen euro enligt värderingsinstrumentet 2018. Vid värderingstidpunkten (9/2018) var levnadskostnadsindex 1955. Levnadskostnadsindex för september 2023 var 2311, och därför uppgår värderingen efter en indexjustering till 112–118 tusen euro. Vid värderingstidpunkten värderades bostadsbyggnaden, bastun och ekonomibygnaden på fastigheten till sammanlagt 15 000 euro. Det indexjusterade priset är cirka 18 tusen euro. Byggnaderna var vid värderingstidpunkten ovårdade och i behov av omfattande renoveringar. Markanvändningsingenjören och chefen för stadsplaneringsavdelningen besökte objektet sommaren 2023, och då upptäckte de att taket på ekonomibygnaden hade rasat. Senare när ägaren besökte bostadsbyggnaden, noterade hen dessutom att

byggnaden hade skadats till följd av vandalism och regnvatten som kommit in. Byggnaderna är alla rivningsbart skick, och att avlägsna dem medför kostnader.

Markanvändningsingenjören och chefen för stadsplaneringsavdelningen har förhandlat med säljaren om fastighetens och byggnadernas nuläge och erbjudit sig att betala 80 000 euro för fastigheten med beaktande av att byggnaderna är i rivningsbart skick och att staden vid behov tar hand om deras rivning. Rivningskostnaderna har beaktats i priset till ett värde av cirka 20 000 euro. Andelen av den 1,2 hektar stora byggplatsen för bostadshus i köpeskillingen är 40 000 euro, vilket betyder att priset per kvadratmeter blir 3,33 euro. Andelen av den 2,3 hektar stora jord- och skogsbruksmarken i två lotter är 40 000 euro. Kvadratpriset är 1,74 euro.

Bilaga 29
Köpebrev

Föredragning

Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar att Lovisa stad med de ovannämnda motiveringarna förvärvar i sin ägo fastigheten 434-401-10-81 Strandbo på adressen Haruddsvägen 14, Lovisa. Fastigheten förvärvas som en del av stadens strategiska markförvärv som ett område som ska detaljplaneras. Köpeskillingen uppgår till 80 000 euro. Närmare köpevillkor framgår av det bifogade köpebrevet. Den beredande tjänsteinnehavaren får göra tekniska korrigeringar i köpebrevet.

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade att Lovisa stad med de ovannämnda motiveringarna förvärvar i sin ägo fastigheten 434-401-10-81 Strandbo på adressen Haruddsvägen 14, Lovisa. Fastigheten förvärvas som en del av stadens strategiska markförvärv som ett område som ska detaljplaneras. Köpeskillingen uppgår till 80 000 euro. Närmare köpevillkor framgår av det bifogade köpebrevet. Den beredande tjänsteinnehavaren får göra tekniska korrigeringar i köpebrevet.

För kännedom

säljaren
markanvändningsingenjören
chefen för stadsplaneringsavdelningen

Arrende av markområde för planering av solkraftverksproduktion på Bryggeribackens område, Skarta Energy OyNLIN 28.03.2024 § 47
244/10.00.02/2024

Beredning

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

Skarta Energy Oy har begärt av staden tillstånd att arrendera ett markområde på cirka 7,1 hektar för planering av solkraftverks produktionsanläggning på fastighet 434-405-1-33. Området är i gällande detaljplan område avsett för odlingsanvändning (planbeteckning MA). Det 24.8.2022 undertecknade intentionsavtalet mellan den sökande och staden förföll 31.1.2023. För området finns en anhängiggjord detaljplan och ändring av detaljplan, stadsdelar 1 Norrtull, 2 Östertull och 6 Nystaden, Bryggeribackens närområden (område för solenergi), (näringslivs- och infrastrukturnämndens beslut 15.12.2022/190 §).

Stadsplaneringsavdelningen har förhandlat med den sökande om storleken av markområdet som ska arrenderas i och med att planläggningen blivit mer specifik och om de övriga villkoren för arrendet. Prisbestämningen i arrendeavtalet för tiden då planläggningen är aktualiserad uppgår till 1 000 euro/hektar.

På den sökandes begäran har staden beställt av en opartisk utvärderare en prisvärdering för att bedöma de kommande arrendekostnaderna för företagets lönsamhetsberäkning. Jordägarnas Värderingscentral utarbetade värderingsbrevet 23.11.2023. Efter planen vunnit laga kraft är arrendenivån 2 150 euro/hektar och arrendetiden 30 år.

Efter att anläggningen tagits i användning justeras arrendet igen, då man kommer att använda som arrendebestämningsgrund arrendebestämning som anknyter till kraftverkets produktionskapacitet + basarrendet preciserat för kvartersområdet i detaljplanen. Alla arrenden binds vid levnadskostnadsindexet och justeras årligen.

Den sökande har förbundit sig att betala till staden i samband med undertecknandet av arrendeavtalet planläggningskostnader och övriga kostnader som en engångsersättning på 50 000 euro.

Arrendeavtalets övriga villkor har tecknats i avtalsutkastet som finns som bilaga. Avtalets utsatta tid är ett år från tidpunkten för undertecknande och den fortsätts vid behov årligen, tills Bryggeribackens detaljplaneändring vunnit laga kraft. Om områdets detaljplanering för här avsedda solkraftsproduktion inte förverkligas, fortsätts avtalet inte.

Bilaga 30

1. Arrendeavtalsutkast
2. Bilagekarta över arrendeområdet

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 47

28.03.2024

3. Värderingsbrev (Jordägarnas Värderingscentral 23.11.2023), sekretessbelagd; 24.1 § punkt 17 i lagen om offentlighet i myndigheternas verksamhet

Föredragning

Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar godkänna och föreslå stadsstyrelsen och vidare stadsfullmäktige att de godkänner arrendet av ett markområde på 7,1 hektar för planering av solkraftverk till den sökande för en utsatt tid på ett (1) år i sänder. Avtalet kan fortsättas ett år i sänder tills detaljplanen vunnit laga kraft. Arrendatorn betalar ett årligt arrende på 7 100 euro till staden. Arrendet och avtalsvillkoren preciseras efter detaljplanläggningen med ett separat godkänt avtal för genomförandeskedet och vidare för ibruktagningskedet. Tjänsteinnehavare som beslutar om annan överlåtelse av detaljplanerat område kan göra tekniska ändringar i avtalet som beslutas om här.

Paragrafen justeras omedelbart.

Behandling

Ledamot Wide föreslog att förslaget återremitteras för ny beredning. Ledamot Wides förslag fick inget understöd.

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade godkänna och föreslå stadsstyrelsen och vidare stadsfullmäktige att de godkänner arrendet av ett markområde på 7,1 hektar för planering av solkraftverk till den sökande för en utsatt tid på ett (1) år i sänder. Avtalet kan fortsättas ett år i sänder tills detaljplanen vunnit laga kraft. Arrendatorn betalar ett årligt arrende på 7 100 euro till staden. Arrendet och avtalsvillkoren preciseras efter detaljplanläggningen med ett separat godkänt avtal för genomförandeskedet och vidare för ibruktagningskedet. Tjänsteinnehavare som beslutar om annan överlåtelse av detaljplanerat område kan göra tekniska ändringar i avtalet som beslutas om här.

Denna paragraf justerades omedelbart.

Förslag till namngivning av väg, RibäckstigenNLIN 28.03.2024 § 48
272/10.02.06/2024

Beredning

GIS-planerare Charlotte Elf-Grandin, tfn 040 627 79 46, och chefen för stadsplaneringsavdelningen Marko Luukkonen, tfn 0440 555 403

I 30 § första punkten i tredje momentet i Lovisa stads förvaltningsstadga sägs det att näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar om namngivning av vägar.

Enligt Kommunförbundets anvisning, Kommunens adresssystem (s. 39), kan en sidoväg enligt behov ges ett eget namn då den icke namngivna vägen har flera bebyggda fastigheter eller byggplatser. I detta fall finns det inom området för sidovägen tre fastigheter.

Stadsplaneringsavdelningen och fastighetsägarna ansöker om namngivning av vägens sidoväg på grund av sidovägens längd och antalet fastigheter längs med vägen. Dessutom är den nuvarande adressnumreringen för fastigheterna ologisk och är i behov av uppdatering.

Fastighetsägarna ombads att skicka in egna namnförslag eller kommentera stadsplaneringsavdelningens förslag. Ett namnförslag från en fastighetsägare skickades in med följande motivering: *Snarisstigen eftersom en av gårdarna i fråga förr hette Snaris. Gården Ribäck ligger geografiskt längre söderut än den ifrågavarande namnlösa vägen.*

Kommunförbundet anvisar följande på sidan 38, i punkt 3.5.1:

”Som källa rekommenderas de ortsnamn som finns på Lantmäteriverkets grundkarta Kartplatsen och dess granskade stavningssätt. Det lönar sig att granska namnen på mindre platser i Namnarkivets samlingar vid Institutet för de inhemska språken. Det hävdvunna namnskicket räcker inte alltid till som material för adressnamnen. Då kan namn också ges utifrån ett tema som lämpar sig för områdets natur, historia eller kultur.”

Stadsplaneringsavdelningen föreslår i enlighet med ortnamnen på grundkartan det nya vägnamnet till Ribäckstigen. Fastighetsägaren föreslår i enlighet med ortnamnen på grundkartan det nya vägnamnet till Snarisstigen.

Beaktande stadsplaneringsavdelningens och fastighetsägarens motiveringar gällande sidovägens längd, fastigheternas antal, den nuvarande ologiska adressnumreringen samt de lokala förhållandena följer båda namnförslagen Kommunförbundets anvisning. Majoriteten (2/3 fastighetsägare) ansåg stadsplaneringsavdelningens namnförslag vara lämpligt.

Bilaga 31

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 48

28.03.2024

Föredragning

Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar namnge vägen som anges i bilagekartan till Ribäckstigen – Ribäckinpolku.

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade namnge vägen som anges i bilagekartan till Ribäckstigen – Ribäckinpolku.

Distribution

Stadsplaneringsavdelningen, fastighetsägarna

Ändring av detaljplan, Pernås före detta kommunhus med omgivning, stadsdel 30, PernåNLIN 28.03.2024 § 49
362/10.02.03/2023

Beredning

planerare Perttu Huhtiniemi, tfn 040 671 7674, och chefen för stadsplaneringsavdelningen Marko Luukkonen, tfn 0440 555 403

Planens syfte

Detaljplaneändringens syfte är att granska kvarterområdenas aktualitet och byggnadernas skyddsvärde för ändringsområdets del. Syftet är också att granska annan markanvändning på området och också utreda om det är möjligt att på området placera nya bostadskvartersområden.

Planutkastet har varit framlagt och på remiss

Programmet för deltagande och bedömning samt ett preliminärt utkast för området var framlagda 24.3.-11.4.2023. Borgå museum gav ett utlåtande om att ta reda på det historiska värdet på byggnaderna i området. Efter utkastfasen har inventeringskort utarbetats för byggnaderna.

Planförslagets innehåll

I detaljplaneändringen anvisas tre byggnader (biblioteket, före detta Kommunhus, före detta daghem) byggnadsskyddsbeteckningen sr-3 med vilken byggnaden blir skyddad och dess särdrag bevaras särskilt för framsidans del. Före detta Tekniska kansliet anvisas skyddsbeteckningen /s med vilken miljön och den värdefulla byggnaden skyddas.

Området öster om biblioteket och daghemmet anvisas som kvartersområden för småhus. I en av dem, på kvartersområdet öster om daghemmet, är det tillåtet att placera en förflyttad byggnad med timmerstomme. På detta sätt säkerställs utöver planbestämmelserna att nybyggandet lämpar sig på den landskapsmässigt synliga platsen i närheten av byggnader som ska skyddas. Stadsplaneringsavdelningen har fått förfrågningar om att flytta en gammal timmerbyggnad till kommunens område, så det har konstaterats att det finns behov för ett sådant här kvartersområde.

Områden bredvid på östra sidan av Schäsvägen anvisas som park och närgrönområde. Trafiken och infrastrukturen utnyttjar det nuvarande nätverket. I bibliotekskvarterets södra kant anvisas ett servitutsområde för att man kan köra till tomten i anledning av körförbindelsen till det södra nya kvartersområdet för småhus.

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.

Bilaga 32

Plankarta med beteckningar och bestämmelser

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 49

28.03.2024

Planbeskrivning

Föredragning

Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden framlägger planförslaget offentligt i 14 dagar och begär utlåtanden om det.

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden framlägger planförslaget offentligt i 14 dagar och begär utlåtanden om det.

För kännedom

Stadsplaneringen

Anhängiggörande av ändring av stranddetaljplan för Långstrand i Lovisa och framlägga programmet för deltagande och bedömning till påseendeNLIN 28.03.2024 § 50
269/10.02.03/2024

Beredning

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

Aktualisering av planläggningen: Ägarna till fastigheterna Rnr 434-410-7-5, 434-410-7-6 och 434-410-7-7 har kontaktat Lovisa stad och begär att staden behandlar anhängiggörandet av en ändring av stranddetaljplanen för Långstrand i Lovisa enligt det program för deltagande och bedömning som lämnats in. Markägarna har anlitat diplomingenjör Sten Öhman som planläggare.

Plansituation: Planområdet omfattar fastigheterna 434-410-7-5, 434-410-7-6 och 434-410-7-7 i Långstrand, Lovisa. Fastigheternas sammanlagda areal uppgår till 0,95 hektar och strandlinjen sammanlagt till cirka 200 meter. För området gäller stranddetaljplanen för Långstrand. Planen är fastställd 31.7.1986. Den del av stranddetaljplanen som ska ändras omfattar ett kvarter för fritidsbostäder RA4, som består av tre byggplatser. Byggplatsens bygg rätt för huvudbyggnaden är 80 m², utöver vilket man får uppföra en 20 m² stor ekonomibyggnad. För området gäller även stranddelgeneralplanen för Kulla-Lappom, som blivit godkänd 24.2.2003. I planen är det stranddetaljplaneområde som ska ändras anvisat som område för fritidsbostäder med tre fritidstomter. Bygg rätten är anvisad med effektivitetstalet $e=0,05$, dock högst med 250 m² våningsyta.

Planens syfte: Planändringsområdets alla byggplatser är bebyggda. Stranddetaljplanen härstammar från 1980-talet. Den tillämpade bygg rätten för byggplatserna var vid den tiden anspråkslös i förhållande till senare tillämpad praxis för stranddetaljplaner. Numera tillämpas större våningsytor. Målet med ändringen av stranddetaljplanen är att öka byggplatsernas våningsyta så att den motsvarar den praxis som nuförtiden tillämpas.

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

Bilaga 33

Program för deltagande och bedömning

Föredragning

Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade att ändringen av stranddetaljplanen för Långstrand anhängiggörs samt framlägger programmet för deltagande och bedömning offentligt och begär utlåtanden om det.

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 50

28.03.2024

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade att ändringen av stranddetaljplanen för Långstrand anhängiggörs samt framlägger programmet för deltagande och bedömning offentligt och begär utlåtanden om det.

Ansökan om undantagslov, 434-444-1-306, Havsleden 21a, 07750 LovisaNLIN 28.03.2024 § 51
101/10.03.99.02/2024

Beredning

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

Orsak till undantaget: Ändring av användningsändamålet för ett loft i en fristående inkvarteringsbyggnad från förvaringsutrymme till sovutrymme. Loftets storlek ändras inte, men loftets våningsyta räknades tidigare inte med i den totala våningsytan eftersom utrymmet användes som ett förvaringsutrymme. Nu förändras utrymmet till ett sovutrymme, och därför behöver nu våningsytan räknas till byggnadens totala våningsyta. Storleken på loftet är 40 m²-vy. Den sökande vill även bygga ett gårdsförråd på 7,5 kvadratmeter och att våningsytan för nuvarande skyddstak/förråd ska anges på korrekt sätt, då 12 kvadratmeter i nuläget inte ingår i den totala ytan.

Av dessa anledningar ansöker den sökande om att överskrida byggrätten för de maximalt 300 m²-vy som är anvisade i stranddetaljplanen. Den nu använda byggrätten på fastigheten är 308 m²-vy, och den totala våningsytan på fastigheten efter projektet kommer att uppgå till 367,5 m²-vy.

Läge: Fastigheten Rönnäsin kongressikeskus ligger på adressen Havsleden 21a, 07750 Lovisa, vid Rönnäs och har en total areal på 7 786 m². På den fastighet som den sökande äger finns sedan tidigare två byggnader, som är registrerade som *övriga byggnader för inkvarteringsanläggningar* där den ena byggnaden i ansökan benämns som en inkvarteringsbyggnad (188 m²-vy) och den andra byggnaden som ett klubbhus (120 m²-vy), samt ett biltak. De två inkvarteringsbyggnaderna byggdes 2007. Det finns en infart till fastigheten via Havsleden.

Byggnadsprojekt: Den sökande vill ändra användningsändamålet för loftet i den inkvarteringsbyggnad som i ansökan benämns som ett klubbhus (120 m²-vy) till tillfälligt sovutrymme samt bygga en toalett på loftet. Storleken på loftet ändras inte, men loftet var tidigare inte en del av våningsytan eftersom det var ett förvaringsutrymme. Nu förändras utrymmet till ett sovutrymme, och därför behöver våningsytan räknas till byggnadens totala våningsyta. Storleken på loftet är 40 m²-vy. Den sökande vill även bygga ett gårdsförråd på 7,5 kvadratmeter och att våningsytan för nuvarande skyddstak/förråd ska anges på korrekt sätt, då 12 kvadratmeter i nuläget inte ingår i den totala ytan.

Den beräknade nu använda byggrätten på fastigheten är 308 m²-vy. Den totala våningsytan på fastigheten efter det planerade projektet kommer att uppgå till 367,5 m²-vy.

Gällande vatten och avlopp så är fastighetens två inkvarteringsbyggnader anslutna till det lokala vattenandelslaget.

Sökandens motivering: De sökande motiverar sin ansökan med att de planerar att utföra nödvändiga reparationsarbeten i inkvarteringsbyggnaden och vill i samband med detta ändra loftets användningsändamål från förvaringsutrymme till sovutrymme. Införandet av loftet i den ursprungliga konstruktionen som sovutrymme ger möjlighet att utnyttja den tillståndspliktiga lokalen för ytterligare inkvartering, vilket ofta är nödvändigt i fritidsbyggnader när en större grupp samlas för semester.

Det är också viktigt ur säkerhetssynpunkt att genomföra åtgärderna med stöd av tillstånd, till exempel med tanke på nödutgångar, och inte leda ägare att agera olagligt eller använda lokalerna på ett olovligt sätt. I samband med denna ansökan vill den sökande även säkerställa att alla byggnader på fastigheten är registrerade med deras korrekta storlekar.

Plansituation: För området gäller stranddetaljplanen för Rönnäsgränd som godkändes 18.10.1991. Den fastighet som undantagslovet avser är anvisad som *kvartersområde för byggnader som betjänar turism* (RM) i den gällande stranddetaljplanen. Fastigheten 434-444-1-306 är anvisad en maximal byggrätt på 300 m²-vy och ett byggnadsantal på högst två byggnader.

Fastigheten ligger även inom området för delgeneralplanen för Pernå kust och skärgård som godkändes 8.3.2000. Den fastighet som undantagslovet avser är anvisad som område för turistanläggningar (RM-r), -r anger att för området gäller en fastställd strandplan och där anförda bestämmelser.

Byggnadsordningens bestämmelser: 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: Lovisa stad har hört grannarna som inte har haft något att anmärka på i ärendet.

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 ändamålsändringen av loftet 40 m²-vy från förvaringsutrymme till sovutrymme och för byggandet av en förrådsbyggnad (7,5 m²-vy) på fastigheten. Fastigheten är tillräckligt stor (7 786 m²), och den yttre storleken på inkvarteringsbyggnaden, kallad klubbhuset i ansökan, kommer inte att förändras. Byggnadens utseende utvändigt kommer inte att ändras, och avståndet till strandlinjen är tillräckligt enligt byggnadsordningen. Ur säkerhetssynpunkt är det även viktigt att genomföra åtgärderna med stöd av ett tillstånd. Byggnadens yttre utseende kommer inte att förändras och byggnadens avstånd till strandlinjen är tillräckligt långt utifrån byggordningen. Ytterligare byggnation relaterade till uthus är liten, så det kan också accepteras.

Utifrån ritningarna kan byggnaderna (tillbyggnad och nybyggnad) utseendemässigt samordnas med befintlig byggnadsbas.

Stadsplaneringsavdelningen anser att det är positivt att fastighetens våningsyta nu beräknas på ett korrekt sätt då även förrådsdelen (12 m²-vy) vid det befintliga biltaket kommer att beräknas in i fastighetens totala våningsyta.

Enligt den gällande stranddetaljplanen för Rönnäsgård är fastigheten anvisad inom ett *kvartersområde för byggnader som betjänar turism* (RM) med en maximal byggrätt på 300 m²-vy och ett byggnadsantal på högst två byggnader. Med tanke på fastighetens stora storlek kan överskridandet av byggrätten med 59,5 m²-vy anses godtagbart. Ändamålsändringen från förvaringsutrymme till tillfälligt sovutrymme möjliggör fler övernattningsmöjligheter på fastigheten och stödjer syftet med den gällande stranddetaljplanen där fastigheten i fråga är anvisad som ett *kvartersområde för byggnader som betjänar turism*.

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 34

lägeskarta, situationsplan, planutdrag, placering av loftet i den fristående byggnaden

Föredragning

Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar bevilja fastigheten Rnr 434-444-1-306 undantagslov i enlighet med ansökan från den maximala

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 51

28.03.2024

byggrätt som ålagts byggplatsen, så att ändamålet med användningen av förrådsutrymmet i inkvarteringsbyggnaden benämnt som klubbhuset i ansökan ändras till sovplats och för uppförandet av en ny förrådsbyggnad (7,5 m²-vy). Med detta beslut får fastighetens totala våningsyta inte överstiga 370 m²-vy efter genomförandet av det planerade projektet. Undantagslovet beviljas i enlighet med den bifogade situationsplanen och det sätt som närmare framgår av föredragningstexten.

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

Beslut

För kännedom

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

Ansökan om undantagslov, 434-424-11-20, Drömstrandsvägen 217, 07880 LiljendalNLIN 28.03.2024 § 52
271/10.03.99.02/2024

Beredning

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

Orsak till undantaget: Det finns i nuläget två fritidsbostäder på fastigheten 434-424-11-20. Den sökande vill riva den ena fritidsbostaden (16 m²-vy, byggd 1974) eftersom den är i dåligt skick och bygga en ny fritidsbostadsbyggnad (53 m²-vy) vid samma plats som den gamla byggnaden. Enligt Lovisa stads byggnadsordning är det enbart tillåtet att ha en fritidsbostadsbyggnad på fastigheten, och den ska ha ett avstånd på minst 40 meter till strandlinjen. Den nya fritidsbostaden kommer ha ett avstånd på cirka 20 meter till strandlinjen. Baserat på baskartan är avståndet för båda semesterbyggnaderna från stranden cirka 15 meter.

Vid hav eller annat vatten får byggnader inte uppföras utan en detaljplan eller en generalplan med rättsverkningar (72 § i markanvändnings- och bygglagen).

Läge: Fastigheten Kelokallio ligger på adressen Drömstrandsvägen 217, 07880 Liljendal, vid Hopomträsk och har en total areal på 3 450 m². På den fastighet som den sökande äger finns sedan tidigare två fritidsbostadsbyggnader (47 m²-vy och 16 m²-vy). Det finns även två ekonomibygnader om totalt 26 m²-vy samt en bastubyggnad på 20 m²-vy. Det finns en infart till fastigheten från Drömstrandsvägen.

Byggnadsprojekt: Den sökande planerar att riva den minsta av de två fritidsbostadsbyggnaderna (16 m²-vy), som byggdes 1974 och som är i dåligt skick, för att bygga en ny fritidsbostadsbyggnad. Den nya fritidsbostadsbyggnaden planeras att byggas ungefär på samma plats som den gamla byggnaden som nu ska rivas. Avståndet från strandlinjen till den nya fritidsbostaden kommer att vara cirka 21 meter.

Den totala våningsytan på fastigheten efter det planerade byggandet kommer att vara fördelad på följande sätt: två fritidsbostadshus 100 m²-vy, ekonomibygnader 26 m²-vy och en bastubyggnad 20 m²-vy. Den sökande kommer inte att överskrida den tillåtna byggrätten enligt Lovisa stads byggnadsordning.

Sökanden beskriver det nuvarande vatten- och avloppssystemet och planen för den nya byggnaden på följande sätt:

"På området finns ingen allmän vattenledning eller allmänt spillvattenavlopp. Som standardlösning hämtar vi vatten från sjön och har med oss hushållsvattnet separat i vattendunkar. Spillvattnet består således främst av så kallat gråvatten som bildas vid diskning av kärl. Vattnet leds ut i marken genom makadamfilter eller annat motsvarande stenmaterialfilter. Enligt tidigare grävningar består marken vid byggplatsen av ett 1,5...2,5 meter tjockt lager av sand- och grusmorän. På basis av

vattengenomsläpplighetskoefficienterna för motsvarande jordarter kan man konstatera att marken är lämplig för infiltrering av tvättvatten och också dagvatten. I området finns komposterande torrtoaletter i separata byggnader. En typ av toalett som används är Cinderella, som effektivt förbränner efterlämningarna till humusmaterial. En liknande toalettlösning planeras också för detta nybyggnadsprojekt."

Sökandens motivering: Den sökande motiverar sin ansökan med att den gamla fritidsbostadsbyggnaden byggd 1974 är i dåligt skick, att det inte är ekonomiskt försvarbart att renovera byggnaden i nuvarande skick och att ett bättre alternativ är att bygga en ny byggnad. Eftersom det sedan år 1974 har funnits två fritidsbostadsbyggnader på fastigheten så är det enligt den sökande försvarbart att det fortsättningsvis finns två fritidsbostadsbyggnader på fastigheten. Den sökande är även i ett behov av mer utrymme för övernattnings på fastigheten. I samband med detta projekt kommer inte den anvisade bygggrätten enligt Lovisa stads byggnadsordning överskridas på fastigheten.

Plansituation: Det finns ingen gällande plan med rättsinverknings i området som ska bebyggas.

Byggnadsordningens bestämmelser:

Semesterbyggnad inom strandområde: 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 får uppföras närmare strandlinjen än förenämnda antal meter, dock minst 20 meter från strandlinjen vid medelvattenstånd. En konstruktion utan tak ska ligga minst 10 meter från strandlinjen vid medelvattenstånd. Byggande av långa trappkonstruktioner och trappavsatser som urskiljer sig från landskapet ska undvikas. Ytan av en terrass som kopplats till en byggnad får vara högst 15 m² eller 30 procent av byggnadens våningsyta. I ett bostadshus och i en semesterbyggnad ska de byggnadsdelar som är utsatta för fukt ligga minst +2,8 meter från havsmedelvattenståndet. På stranden av annat vattendrag (å eller träsk) ska den lägsta byggnadshöjden vara minst 1 meter högre än den högsta vattennivån (övre nivån av det högsta vattenståndet som återkommer i genomsnitt en gång på 50 år).

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 undantagslov:

Stadsplaneringsavdelningen ställer sig positiv till rivningen av den gamla

fritidshusbyggnaden (16 m²-vy) och uppförandet av en ny fritidshusbyggnad (53 m²-vy) vid ungefär samma plats som den gamla byggnaden. På fastigheten finns sedan 1974 två fritidsbostadshus, så befintlig verksamhetsyta kommer inte att förändras till följd av undantagslovet. Det kan anses godtagbart att två fritidsbostadshus även fortsättningsvis kommer att finnas på fastigheten. Den anvisade byggrätten enligt Lovisa stads byggnadsordning kommer inte att överskridas. På fastighet 434-424-11-20 får enligt byggnadsordningen byggas *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. Våningsytan för fritidsbostäderna på fastigheten kommer efter byggandet att uppgå till 100 m²-vy och den totala våningsytan på fastigheten till 146 m²-vy.*

Enligt byggnadsordningen ska byggnader och konstruktioner med tak ligga minst 40 meter från strandlinjen vid medelvattenstånd. Fritidsbyggnaden som ska rivras har legat 15 meter från strandlinjen, men ersättningsfritidsbyggnaden ska byggas med ett litet längre avstånd till strandlinjen. På grund av byggarbetsplatsens form, strandlinjens läge och den befintliga bebyggelsen kan en placering av ett nytt fritidsbostadshus 21 meter från strandlinjen anses vara acceptabelt.

Den sökande har bifogat en plan för vatten-och avloppssystemet på fastigheten som enligt miljövårdsenheten vid Lovisa stad kan anses rimlig.

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 72§ och byggnadsordningen kan beviljas eftersom förutsättningarna för undantagslov uppfylls.

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 52

28.03.2024

Bilaga 35

lägeskarta, situationsplan, fritidsbyggnadens planlösning, bild på
fritidsbyggnadens fasad

Föredragning

Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar bevilja fastigheten Rnr 434-424-11-20 i enlighet med ansökan att ge tillstånd att avvika från MBL 72§ för rivningen av det gamla fritidsbostadshuset (16 m²-vy) och byggandet av ett nytt fritidsbostadshus (53 m²-vy) på byggarbetsplatsen. I samband med detta beslut beviljas även undantagslov från den bestämmelse i Lovisa stads byggnadsordning som gäller avståndet från strandlinjen för placeringen av den nya fritidsbostadsbyggnaden i enlighet med den bifogade situationsplanen. Dessutom beviljas undantagslov från byggnadsordnings bestämmelser avseende antalet fritidshus på byggarbetsplatsen. Undantagslovet beviljas i enlighet med den bifogade situationsplanen och det sätt som närmare framgår av föredragningstexten.

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

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade bevilja fastigheten Rnr 434-424-11-20 i enlighet med ansökan att ge tillstånd att avvika från MBL 72 § för rivningen av det gamla fritidsbostadshuset (16 m²-vy) och byggandet av ett nytt fritidsbostadshus (53 m²-vy) på byggarbetsplatsen. I samband med detta beslut beviljades även undantagslov från den bestämmelse i Lovisa stads byggnadsordning som gäller avståndet från strandlinjen för placeringen av den nya fritidsbostadsbyggnaden i enlighet med den bifogade situationsplanen. Dessutom beviljades undantagslov från byggnadsordningens bestämmelser avseende antalet fritidshus på byggarbetsplatsen. Undantagslovet beviljades i enlighet med den bifogade situationsplanen och det sätt som närmare framgår av föredragningstexten.

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

Prissättning av tomter i kvarter 535 inom detaljplanområdet för SöderåsenNLIN 28.03.2024 § 53
282/10.00.02/2024

Beredning

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

På sitt sammanträde 8.1.2024 i § 16 "Övriga ärenden" diskuterade stadsstyrelsen i Lovisa stad möjligheterna att sälja tomterna vid Kretsgången. Stadsstyrelsen beslutade rekommendera för stadsplaneringsavdelningen att i snabb ordning förbereda en tomtpriissättning för kvarteret för fristående småhus 535 (planbeteckning AO) i Söderåsen för att möjliggöra försäljning av tomterna. I kvarteret finns fyra tomter, vilka alla för närvarande är utarrenderade. Samtliga tomter som ska prissättas har en areal på 1 023 m² och ett effektivitetstal på e = 0,25, vilket ger en byggrätt på 256 kvadratmeter våningsyta.

År 2019 gjordes en prissättning för kvarter 535 för överlåtelse av tomterna. Då fastställdes priset per kvadratmeter till 20 euro. I det värderingsinstrument som ledde till detta prissättningsbeslut kompenseras tomternas kvadratmeterpris med hänvisning till den låga efterfrågan på tomter i Lovisa och väntan på de framtida bostadsmässhomtomterna, i avsaknad av tillräckliga representativa affärer. Tomtpriissättningen behöver uppdateras.

Motiveringar

Stadsplaneringsavdelningen kommer under 2024 att börja uppdatera priset på marknadsförda bostadstomter i detaljplaneområdena. Den nya prissättningen för områden/zoner kommer att ta hänsyn till efterfrågan på tomter i respektive område och till tomtens egenskaper med tanke på läge, byggbarhet och omgivning (bland annat rekreation, tjänster, områdets trivsamt). Detta innebär att kvadratmeterpriset för tomter i samma område, med samma effektivitetstal och samma areal kan variera om de andra egenskaperna skiljer sig åt. Prissättningen utförs huvudsakligen som sakkunnigarbete och vid behov anlitas oberoende värderare.

De senaste tomtpriiserna nära Lovisa centrum kommer från området Drottningstranden. Kvadratmeterpriset för småhustomter utan egen strand i Drottningstranden varierar mellan cirka 30–40 euro/m². Denna prisnivå motsvarar bäst värdet på tomter som sällan kommer till salu i områden som ligger nära centrum eller inom strandzon.

Ifrågavarande område i Söderåsen – Femkanten – ligger på cirka 2 kilometers avstånd från centrum, där det bland annat finns finska och svenska skolor. Kvarter 535 ligger cirka 350 meter från havsstranden och gränsar från tre håll mot grönområde. 300–400 meter från området finns en badstrand och stadens campingområde. Den byggda miljön mot stranden är trevlig, trädgårdsliknande och består av låga fristående småhus. Väster om kvarter 535, uppe på sluttningen i Söderåsen, finns ett

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 53

28.03.2024

kvartersområde för flervåningshus med tre flervåningshus, vilket gränsar mot samma grönområde. Tomterna i området Femkanten ligger i zonen närmast centrum, där efterfrågan på tomter är högre än vanligt eller överstiger utbudet.

Enligt stadsplaneringsavdelningens bedömning har tomterna på Kretsgången ett värde på 36 000 euro/tomt med hänsyn till efterfrågan, gott läge, byggbarhet och områdets rekreativvärden.

Föredragning

Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar att föreslå stadsstyrelsen och vidare till stadsfullmäktige, att de godkänner priset på tomterna 1–4 i kvarteret 535 på Söderåsen till 36 000,00 euro. Tomterna överläts i enlighet med villkoren för tomtöverlåtelser och det som finns nedtecknat i avtalen.

Behandling

Ledamot Wide föreslog att tomterna inte säljs.
Ledamot Häggblom understödde förslaget.

Omröstning

Utgångsförslaget (JA) fick sju (7) röster (Karlsson, Hyvönen, Fellman, Peräkylä, Lohenoja, Holmström, Raivio) och ledamot Wides motförslag (NEJ) fick två (2) röster (Wide, Häggblom).

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade att föreslå stadsstyrelsen och vidare stadsfullmäktige att de godkänner priset på tomterna 1–4 i kvarter 535 på Söderåsen till 36 000,00 euro/tomt. Tomterna överläts i enlighet med villkoren för tomtöverlåtelser och det som finns nedtecknat i avtalen.

Verksamhetsprinciper för sommarjobbssedlarnaNLIN 28.03.2024 § 54
284/02.05.01.00/2024

Beredning

controller Eija Henriksson, tfn 040 779 0428, och direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka, tfn 040 630 2811

Sommarjobbssedelstjänsten har sin början i fullmäktigemotionen ”Sommarsedel för att sysselsätta ungdomar” 2013. Efter detta har centralen för näringsliv och infrastruktur varje år reserverat anslag för objektet i sin budget. I genomsnitt har det använts sedlar för cirka 16 000 euro varje år. Sommarjobbssedeln är avsedd för 16–18-åriga Lovisabor och företag som är verksamma i Lovisa. Systemet med sommarjobbssedlar ger ungdomar bättre möjligheter att få en första arbetserfarenhet och erfarenhet av att söka jobb. För att sedeln ska kunna användas krävs en arbetsperiod på två veckor, men det är givetvis önskvärt att den unga får ett längre kontrakt.

Verksamhetsprinciper för sommarjobbssedlarna:

Sommarjobbssedeln är avsedd för 16–18-åriga Lovisabor och för små och medelstora företag som är verksamma i Lovisa.

Efter att anställningsförhållandet har verkställts och upphört betalar staden 300 euro/ungdom till företaget, förutsatt att företaget har sysselsatt ungdomen i minst två veckor (10 arbetsdagar). Arbetsperioden på två veckor behöver inte vara oavbruten. Bruttolönen ska uppgå till minst 450 euro per två veckor, dock med iakttagande av minimilönen enligt kollektivavtalet. Ett skriftligt arbetsavtal ska ingås om anställningen. Det företag som betalar lönen står för alla arbetsgivaravgifter och behövliga försäkringar och ska se till att den unga får en lämplig introduktion i arbetet i fråga. Den dagliga arbetstiden ska vara minst 6 timmar. Samma ungdom kan beviljas understöd endast en gång under ansökningsperioden. Anställningsförhållandet ska vara ikraft mellan 1.6 och 31.8. Arbetsgivaren har rätt till högst tre sommarjobbssedlar per period.

Sommarjobbssedlar beviljas högst för det belopp som budgeterats, och sedlarna beviljas i ansökningsordning.

Arbetsgivare som vill använda sommarjobbssedlar ska ansöka om sedeln hos Navigatorn. (För närvarande ansvarar Samira Al-Far på Navigatorn för de praktiska åtgärderna, samira.al-far@loviisa.fi, tfn 0440 555 885.) De arbetsplatser som understöds med sommarjobbssedlar finns till påseende på stadens webbplats www.lovisa.fi, och den unga kan ansöka om en ledig sommararbetsplats direkt hos arbetsgivaren.

När anställningsavtalet har ingåtts ska arbetsgivaren bekräfta till Navigatorn per e-post eller telefon att hen kommer att använda den sedel/de sedlar som beviljats. Efter att sommararbetet avslutats ska arbetsgivaren senast 31.10 fakturera staden en ersättning på 300 euro per

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 54

28.03.2024

använd sommarsedel. Lovisa stads faktureringsadress finns på sidan www.loviisa.fi/sv/staden-och-beslutsfattande/ekonomi/fakturering/. En kopia av arbetsavtalet och lönekvitton ska lämnas till Navigatorn.

Föredragning

Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden fastställer verksamhetsprinciperna för sommarjobbssedlarna.

Behandling

Föredraganden, direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Paljakka, ändrade på sitt förslag enligt följande: ändras så att sedlarna gäller 15–18-åringar och registrerade föreningar läggs till. Första meningen i verksamhetsprinciperna för sommarjobbssedlarna ändras till:
"Sommarjobbssedeln är avsedd för 15–18-åriga Lovisabor och för små och medelstora företag och registrerade föreningar som är verksamma i Lovisa."

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden fastställde verksamhetsprinciperna för sommarjobbssedlarna.

Ledamot Hyvönen lämnade avvikande mening till protokollet.

Rättelseyrkande om näringslivs- och infrastrukturnämndens beslut 14.12.2023 § 176NLIN 28.03.2024 § 55
1058/10.00.03/2023

Beredning

skogsvårdsexpert Kai Lindqvist, tfn 040 734 9078, och lokalchef Kenneth Albrecht, tel. 0440 555 412

Ett rättelseyrkande om beslut 14.12.2023 § 176 av näringslivs- och infrastrukturnämnden har inlämnats. Rättelseyrkan har inlämnats inom den stadgade tidsfristen och upptages således till behandling.

I rättelseyrkandet krävs att beslutet 14.12.2023 § 176 av näringslivs- och infrastrukturnämnden upphävs enligt följande:

1. I Gråbergs förtätort/ rekreationsskog får ej utföras skogsavverkningsåtgärder innan Lovisa stads tätortsskogsplanen blivit färdigt behandlad och beslutet.
2. Man bör använda av Romi Ranken (NLIN 28.1.2021) upplagda figurer istället för Forestas skogsdatasystemets figurer.
3. a) Man bör följa Lovisa stads inträde i budgeten 2024–2024 sid 67., en av NIN-centralens nyckelmål "Vi beaktar naturens mångfald i planläggningen och i skötseln av skogarna och grönområdena".
b) Vi tar i bruk RAMS-klassificeringen.
I samarbete med miljöenheten, infrastrukturchefen, landsbygdschefen och stadsträdgårdsmästaren.
c) Vi främjar omgivningens trivsamt.

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslöt i det rättelseyrkade beslutet om skötselområdena för tätortsskogar för 2024 för fastigheten Storskrapis och åtgärder som förbättrar säkerheten i närheten av motionsslingor och på skötseln av skogar med hög risk. Målet är att minimera skogsskador. Utöver de åtgärder utförs även sådana åtgärder som behövs för eventuella gatu- och byggprojekt.

Den beslutade åtgärden motsätter sig inte tidigare beslut av näringslivs- och infrastrukturnämnden. Forestas skogsdatasystemets användning är motiverat för dess läglighet och möjliggörande mångsidighet. Näringslivs- och infrastrukturcentralens nyckelmålsättning "Vi beaktar naturens mångfald i planläggningen och i skötseln av skogarna och grönområdena" uppfylls även som följd av beslutet. Kravet om önskat samarbete mellan myndigheter och tjänstemän är normal kutym. Sakens beredningshandlingar kan värderas vara tillräckliga till utredning för beslut. Näringslivs- och infrastrukturnämndens beslut 14.12.2023 § 176 kan således uppfattas som lagligt och ändamålsenligt. I rättelseyrkan framförs inga sådana grunder, varav näringslivs- och infrastrukturnämndens beslut borde upphävas eller ändras.

Bilaga 36

- NLIN 14.12.2023 § 176 1058/10.00.03/2023

- Rättelseyrkan 15.1.2024

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 55

28.03.2024

Föredragning	Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka
Förslag	Näringslivs- och infrastrukturnämnden förkastar rättelseyrkan med de motiveringar som nämnts ovan i föredragningstexten.
Behandling	<p>Ledamot Wide anmälde jäv och avlägsnade sig från sammanträdet för den tid som ärendet behandlades. Ledamot Wide var frånvarande från sammanträdet klockan 20.21–21.03.</p> <p>Ledamot Raivio föreslog att omprövningsbegäran godkänns. Ledamot Häggblom understödde förslaget.</p>
Omröstning	Utgångsförslaget (JA) fick sex (6) röster (Karlsson, Hyvönen, Fellman, Peräkylä, Lohenoja, Holmström) och ledamot Raivios motförslag (NEJ) fick två (2) röster (Raivio, Häggblom).
Beslut	<p>Näringslivs- och infrastrukturnämnden avslog omprövningsbegäran med de motiveringar som nämnts ovan i föredragningstexten.</p> <p>Ledamot Raivio lämnade avvikande mening till protokollet (bilaga).</p>
Distribution	De som gjort rättelseyrkande

Rättelseyrkande om näringslivs- och infrastrukturnämndens beslut 14.12.2023 § 177NLIN 28.03.2024 § 56
1059/10.00.03/2023

Beredning

skogsvårdsexpert Kai Lindqvist, tfn 040 734 9078, och lokalchef Kenneth Albrecht, tfn 0440 555 412

Ett rättelseyrkande om beslut 14.12.2023 § 177 av näringslivs- och infrastrukturnämnden har inlämnats. Rättelseyrkan har inlämnats inom den stadgade tidsfristen och upptages således till behandling.

I rättelseyrkandet krävs att beslutet 14.12.2023 § 177 av näringslivs- och infrastrukturnämnden upphävs enligt följande:

1. I Gråbergs förtätort/rekreationsskog får ej utföras skogsavverkningsåtgärder innan Lovisa stads tätortsskogsplanen blivit färdigt behandlad och beslutet.
2. Man bör använda av Romi Ranken (NLIN 28.1.2021) upplagda figurer istället för Forestas skogsdatasystemets figurer.
3. a) Man bör följa Lovisa stads inträde i budgeten 2024–2024 sid 67, en av NIN-centralens nyckelmål "Vi beaktar naturens mångfald i planläggningen och i skötseln av skogarna och grönområdena".
b) Vi tar i bruk RAMS-klassificeringen.
I samarbete med miljöenheten, infrastrukturchefen, landsbygdschefen och stadsträdgårdsmästaren.
c) Vi främjar omgivningens trivsamt.

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslöt i det rättelseyrkade beslutet om skötselområdena för tätortsskogar för 2024 för fastigheten Fogdas planeområdes delar och åtgärder som förbättrar säkerheten i närheten av motionsslingor och på skötseln av skogar med hög risk. Målet är att minimera skogsskador. Utöver de åtgärder utförs även sådana åtgärder som behövs för eventuella gatu- och byggprojekt.

Den beslutade åtgärden motsätter sig inte tidigare beslut av näringslivs- och infrastrukturnämnden. Forestas skogsdatasystemets användning är motiverat för dess läglighet och möjliggörande mångsidighet. Näringslivs- och infrastrukturcentralens nyckelmålsättning "Vi beaktar naturens mångfald i planläggningen och i skötseln av skogarna och grönområdena" uppfylls även som följd av beslutet. Kravet om önskat samarbete mellan myndigheter och tjänstemän är normal kutym. Sakens beredningshandlingar kan värderas vara tillräckliga till utredning för beslut. Näringslivs- och infrastrukturnämndens beslut 14.12.2023 § 177 kan således uppfattas som lagligt och ändamålsenligt. I rättelseyrkan framförs inga sådana grunder, varav näringslivs- och infrastrukturnämndens beslut borde upphävas eller ändras.

Bilaga 37

- NLIN 14.12.2023 § 177 1059/10.00.03/2023
- Rättelseyrkan 15.1.2024

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 56

28.03.2024

Föredragning	Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka
Förslag	Näringslivs- och infrastrukturnämnden förkastar rättelseyrkan med de motiveringar som nämnts ovan i föredragningstexten.
Behandling	<p>Ledamot Wide anmälde jäv och avlägsnade sig från sammanträdet för den tid som ärendet behandlades. Ledamot Wide var frånvarande från sammanträdet klockan 20.21–21.03.</p> <p>Ledamot Raivio föreslog att omprövningsbegäran godkänns. Ledamot Häggblom understödde förslaget.</p>
Omröstning	Utgångsförslaget (JA) fick sex (6) röster (Karlsson, Hyvönen, Fellman, Peräkylä, Lohenoja, Holmström) och ledamot Raivios motförslag (NEJ) fick två (2) röster (Raivio, Häggblom).
Beslut	<p>Näringslivs- och infrastrukturnämnden avslog omprövningsbegäran med de motiveringar som nämnts ovan i föredragningstexten.</p> <p>Ledamot Raivio lämnade avvikande mening till protokollet (bilaga).</p>
Distribution	De som gjort rättelseyrkande

Rättelseyrkande om näringslivs- och infrastrukturnämndens beslut 14.12.2023 § 178NLIN 28.03.2024 § 57
1060/10.00.03/2023

Beredning

skogsvårdsexpert Kai Lindqvist, tfn 040 734 9078, och lokalchef Kenneth Albrecht, tfn 0440 555 412

Ett rättelseyrkande om beslut 14.12.2023 § 178 av näringslivs- och infrastrukturnämnden har inlämnats. Rättelseyrkan har inlämnats inom den stadgade tidsfristen och upptages således till behandling.

I rättelseyrkandet krävs att beslutet 14.12.2023 § 178 av näringslivs- och infrastrukturnämnden upphävs enligt följande:

1. I Gråbergs förtätort/rekreationsskog får ej utföras skogsavverkningsåtgärder innan Lovisa stads tätortsskogsplanen blivit färdigt behandlad och beslutet.
2. Man bör använda av Romi Ranken (NLIN 28.1.2021) upplagda figurer istället för Forestas skogsdatasystemets figurer.
3. a) Man bör följa Lovisa stads inträde i budgeten 2024–2024 sid 67, en av NIN-centralens nyckelmål "Vi beaktar naturens mångfald i planläggningen och i skötseln av skogarna och grönområdena".
b) Vi tar i bruk RAMS-klassificeringen.
I samarbete med miljöenheten, infrastrukturchefen, landsbygdschefen och stadsträdgårdsmästaren.
c) Vi främjar omgivningens trivsamt.

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslöt i det rättelseyrkade beslutet om skötselområdena för tätortsskogar för 2024 för fastigheten Fogdas och åtgärder som förbättrar säkerheten i närheten av motionsslingor och på skötseln av skogar med hög risk. Målet är att minimera skogsskador. Utöver de åtgärder utförs även sådana åtgärder som behövs för eventuella gatu- och byggprojekt.

Den beslutade åtgärden motsätter sig inte tidigare beslut av näringslivs- och infrastrukturnämnden. Forestas skogsdatasystemets användning är motiverat för dess läglighet och möjliggörande mångsidighet. Näringslivs- och infrastrukturcentralens nyckelmålsättning "Vi beaktar naturens mångfald i planläggningen och i skötseln av skogarna och grönområdena" uppfylls även som följd av beslutet. Kravet om önskat samarbete mellan myndigheter och tjänstemän är normal kutym. Sakens beredningshandlingar kan värderas vara tillräckliga till utredning för beslut. Näringslivs- och infrastrukturnämndens beslut 14.12.2023 § 178 kan således uppfattas som lagligt och ändamålsenligt. I rättelseyrkan framförs inga sådana grunder, varav näringslivs- och infrastrukturnämndens beslut borde upphävas eller ändras.

Bilaga 38

- NLIN 14.12.2023 § 178 1060/10.00.03/2023
- Rättelseyrkan 15.1.2024

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 57

28.03.2024

Föredragning	Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka
Förslag	Näringslivs- och infrastrukturnämnden förkastar rättelseyrkan med de motiveringar som nämnts ovan i föredragningstexten.
Behandling	Ledamot Wide anmälde jäv och avlägsnade sig från sammanträdet för den tid som ärendet behandlades. Ledamot Wide var frånvarande från sammanträdet klockan 20.21–21.03. Ledamot Raivio föreslog att omprövningsbegäran godkänns. Ledamot Häggblom understödde förslaget.
Omröstning	Utgångsförslaget (JA) fick sex (6) röster (Karlsson, Hyvönen, Fellman, Peräkylä, Lohenoja, Holmström) och ledamot Raivios motförslag (NEJ) fick två (2) röster (Raivio, Häggblom).
Beslut	Näringslivs- och infrastrukturnämnden avslog omprövningsbegäran med de motiveringar som nämnts ovan i föredragningstexten. Ledamot Raivio lämnade avvikande mening till protokollet (bilaga).
Distribution	De som gjort rättelseyrkande

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 58

28.03.2024

Ekonomiöversikt

NLIN 28.03.2024 § 58
50/02.02.02/2024

Beredning	controller Eija Henriksson, tfn 040 779 0428 Centralen för näringsliv och infrastrukturens ekonomirapport för tiden 1.1–19.3.2024. Bilaga 39
Föredragning	Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka
Förslag	Näringslivs- och infrastrukturnämnden antecknar ekonomirapporten för kännedom.
Beslut	Näringslivs- och infrastrukturnämnden antecknade ekonomirapporten för kännedom.

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 59

28.03.2024

Tjänsteinnehavarbeslut

NLIN 28.03.2024 § 59

Beredning

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

Chefen för stadsplaneringsavdelningens tjänsteinnehavarbeslut:
– § 3; Tomtindelning i stadsdel 11 i kvarteret 1188 för tomterna 7 och 8 (dnr 905/10.01.00/2023). Chefen för stadsplaneringsavdelningen i egenskap av fastighetsingenjör godkände tomtindelning nr 434 118801 för tomterna 7 och 8 i kvarteret 1188 i stadsdel 11 och förordar att beslutet kan följas innan det vunnit laga kraft.

Markanvändningsingenjörrens tjänsteinnehavarbeslut:
– § 5; Utarrendering av bostadstomt 434-10-1060-2 (dnr 214/10.00.02/2024). Markanvändningsingenjören beslutade att Lovisa stad utarrenderar tomt 434-10-1060-2 till de sökande. Årsarrendet är 1 625,00 euro. Arrendet för 2024 graderas till att betalas från och med det datum som arrendeavtalet träder i kraft. I arrendet iakttas till lämpliga delar de arrendeavtalsvillkor som stadsfullmäktige i Lovisa stad beslutade 10.10.2013 § 101 och som är i stadens allmänna användning. Undertecknandet av avtalet som avses här kan verkställas utan att vänta på att överklagningstiden för arrendebeslutet gått ut.
– § 6; Beslut om att inte nyttja förköpsrätt (dnr 265/10.00.01/2024).
– § 7; Beslut om att inte nyttja förköpsrätt (dnr 264/10.00.01/2024).

Föredragning

Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka

Förslag

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

Behandling

Nämnden beslutade tillägga följande tjänsteinnehavarbeslut:
Livskraftsutvecklaren:
– § 3; Påskjippo 29.3.2024 (dnro 251/10.00.02/2024) Sökandena beviljades evenemangstillstånd för att ordna ett evenemang på Bastion Ungern långfredagen 29.3.2024 klockan 14.00–16.00.

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

§ 59

28.03.2024

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 60

28.03.2024

Övriga ärenden

NLIN 28.03.2024 § 60

Förslag

Övriga ärenden antecknas för kännedom.

- Nämnden för fostran och bildnings svenskspråkiga utbildningssektions beslut 13.2.2024 § 4; Godkännande av projektplanen för Generalshagens skolas grundrenovering.

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden antecknade följande ärenden för kännedom:

- Cursor Oy presenterade en kundrapport för 2023 i början av sammanträdet.
- Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Paljakka rapporterade om reformen av arbets- och näringstjänsterna och berättade att infrastrukturavdelningens avtalsstock kommer att uppdateras och upphandlingsfrågorna kommer att redas upp.
- Lokalchef Albrecht rapporterade om svenskspråkiga utbildningssektionens beslut 13.2.2024 § 4.

- - -

Val av entreprenör för tillfälliga utrymmen åt Generalshagen skolaNLIN 28.03.2024 § 61
295/10.03.02.00/2024

Beredning

Lokalchef Kenneth Albrecht, puh. 0440 555 412

Lokaliteterna har konkurrenssatt entreprenaden enligt följande:

- totalprisentreprenad
- Öppet upphandlingsförfarande, nationell upphandling
- publicerad på Hilma och tarjouspalvelu.fi-portal
- enligt anbudsförfrågan 497592.

Beskrivning av projektet:

- Entreprenören planerar och bygger tillfälliga i gamla strandens område enligt utrymmesprogrammet för en tid 20 mån.
- Allt annat hör till entreprenaden förutom bygglovsavgifter, anslutningskontrakt och deras kostnader samt låsbon och seriesättningen.

Tillfälliga utrymmen är planerade att vara färdiga 31.7.2024.

Fyra entreprenörer gav anbud om entreprenaden inom utsatta tiden senast 14.3.2024 kl. 14.00. Anbuden öppnades 18.3.2024.

21.4.2024 hölls utredningsförhandlingar med entreprenörerna av de två billigaste anbuderna, bägge anbuderna var enligt anbudsbegäran.

Bilaga 40

- öppningsprotokoll
- jämförelsetabell

Föredragning

Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka

Förslag

Till entreprenör väljs Aldeco Oy, som inlämnade det förmånligaste jämförelsedugliga anbudet enligt anbudsbegäran till priset 826 302,00 euro.

Denna paragraf justeras omedelbart.

Beslut

Till entreprenör valdes Aldeco Oy, som lämnat det förmånligaste anbudet enligt anbudsförfrågan, till priset 826 302,00 euro.

Denna paragraf justerades omedelbart.

Distribution

Anbudsgivarna

Anvisning för sökande av ändring gäller paragraferna: § 40, § 41, § 42, § 43, § 44, § 45, § 47, § 49, § 50, § 51, § 53, § 58, § 59, § 60

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: § 46, § 48, § 54**ANVISNINGAR OM HUR MAN BEGÄR OMRÖVNING**

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

Rätt att begära omprövning

Omprövning får begäras av:

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

Tidsfrist för begäran om omprövning

Omprövning ska begäras inom 14 dagar från delfåendet av beslutet.

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

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

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

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

Omprövningsmyndighet

Omprövning begärs hos det Lovisa stads organ som fattat beslutet.

Registratorkontorets kontaktinformation:

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

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

Omprövningsbegärens form och innehåll

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

I omprövningsbegäran ska uppges:

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

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

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

Protokoll

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

Anvisning för sökande av ändring gäller paragraferna: § 52**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

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 52

Besvärstid
30 dagar

Annan besvärsmyndighet,
adress och postadress
paragrafer

Besvärstid
... dagar

Besvärstiden börjar från delfåendet av beslutet.

Besvärsskrift

I besvärsskriften skall uppges

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

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

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

Inlämnande av besvärshandlingarna

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

Tilläggsuppgifter

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

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

Anvisning för sökande av ändring gäller paragraferna: § 55, § 56, § 57**BESVÄRSANVISNING**

I detta beslut söks ändring genom kommunalbesvär.

Besvärsrätt

Ändring i ett beslut som fattats med anledning av en begäran om omprövning får sökas genom kommunalbesvär endast av den som framställde begäran om omprövning av det ursprungliga beslutet.

Om det ursprungliga beslutet har ändrats med anledning av en begäran om omprövning, får ändring i det ändrade beslutet sökas genom kommunalbesvär också av:

- den som beslutet avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (part) samt av
- kommunmedlemmarna.

Besvärstid

Kommunalbesvär ska anföras inom 30 dagar från delfåendet av beslutet.

Besvären ska lämnas in till besvärsmyndigheten senast under besvärstidens sista dag innan besvärsmyndigheten stänger.

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

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

Dagen för delfående räknas inte med i besvärstiden. Om den sista dagen för att anföras besvär infaller på en helgdag, självständighetsdagen, första maj, julafton, midsommarafton eller en helgfri lördag, får besvär anföras den första vardagen därefter.

Besvårsgrunder

Kommunalbesvär får anföras på den grunden att

- beslutet har tillkommit i oriktig ordning,
- den myndighet som fattat beslutet har överskridit sina befogenheter eller
- beslutet annars strider mot lag.

Den som anför besvär ska presentera besvårsgrunderna innan besvärstiden löper ut.

Besvärsmyndighet

Kommunalbesvär anförs hos Helsingfors förvaltningsdomstol.

Postadress: Banbyggargvägen 5, 00520 Helsingfors

E-postadress: helsinki.hao@oikeus.fi

Faxnummer: 029 564 2079

Telefonnummer: 029 564 2000

Besvär kan anföras även via förvaltnings- och specialdomstolarnas e-tjänst på adressen <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Besvärens form och innehåll

Besvären ska anföras skriftligt. Också elektroniska dokument uppfyller kravet på skriftlig form.

I besvären ska följande anges:

- 1) det beslut i vilket ändring söks (det överklagade beslutet),
- 2) till vilka delar ändring söks i beslutet och vilka ändringar som yrkas (yrkandena),
- 3) grunderna för yrkandena,
- 4) vad besvärsrätten grundar sig på om det överklagade beslutet inte avser ändringssökanden själv.

I besvären ska dessutom ändringssökandens namn och kontaktuppgifter uppges. Om talan förs av ändringssökandens lagliga företrädare eller ombud, ska också den personens kontaktuppgifter uppges. Om kontaktuppgifterna ändras medan besvären är anhängiga, ska de nya uppgifterna meddelas förvaltningsdomstolen utan dröjsmål.

I besvären ska också uppges postadress och eventuell annan adress till vilken handlingar som hänför sig till rättegången kan sändas (*processadress*). Om ändringssökanden har uppgett flera processadresser, kan förvaltningsdomstolen välja till vilken av dem den skickar de handlingar som hänför sig till rättegången.

Till besvären ska följande fogas:

- 1) det överklagade beslutet med besvärсанvisning,
- 2) utredning om när ändringssökanden har fått del av beslutet, eller annan utredning om när besvärstiden börjat löpa,
- 3) de handlingar som ändringssökanden åberopar som stöd för sina yrkanden, om dessa inte redan tidigare har lämnats till myndigheten.

Rättegångsavgift

Hos den som inleder ett ärende som gäller ändringssökande tas det ut en rättegångsavgift i enlighet med vad som föreskrivs i lagen om domstolsavgifter (1455/2015).

Protokoll

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

Postadress: PB 77, 07901 Lovisa
Besöksadress: Mariegatan 12 A, 07900 Lovisa
E-postadress: kaupunki@loviisa.fi
Telefonnummer: 019 555 1

Registraturen är öppen måndag-fredag klockan 9–16.

Anvisning för sökande av ändring gäller paragraferna: § 61**ANVISNING OM UPPHANDLINGSRÄTTELSE OCH BESVÄRSANVISNING**

Enligt lagen om offentlig upphandling och koncession (1397/2016, nedan *upphandlingslagen*) kan en part söka ändring i ett beslut eller något annat avgörande i upphandlingsförfarandet som gäller offentlig upphandling genom att yrka på att den upphandlande enheten rättar beslutet eller avgörandet (nedan *upphandlingsrättelse*). Ärendet kan också föras till marknadsdomstolen genom besvär.

I ett ärende som gäller upphandling kan upphandlingsrättelse yrkas hos den upphandlande enheten eller besvär anföras hos marknadsdomstolen av den som ärendet gäller (nedan *part*). En part är den vars rätt, skyldighet eller fördel beslutet direkt påverkar.

I Anvisning om upphandlingsrättelse**Föremålet för yrkandet på upphandlingsrättelse**

Den som är missnöjd med den upphandlande enhetens beslut eller med något annat avgörande i upphandlingsförfarandet kan lämna in ett yrkande på upphandlingsrättelse enligt 132-135 § i upphandlingslagen. Upphandlingsrättelse får skriftligt yrkas hos den upphandlande enheten av anbudsgivare som deltar i anbudsförfarandet, av anbudssökande som har inlämnat en anbudsansökan eller av någon annan som ärendet gäller.

Tidsfristen för yrkandet på upphandlingsrättelse

En part ska lämna in ett yrkande på upphandlingsrättelse inom 14 dagar från att ha fått del av den upphandlande enhetens beslut med besvärsanvisning eller något annat avgörande i upphandlingsförfarandet. Rättelseyrkandet ska framställas senast den sista dagen för tidsfristen innan ämbetsverket stänger.

Dagen för delfåendet räknas inte med i tidsfristen för yrkande på upphandlingsrättelse. Om tidsfristens sista dag infaller på en helgdag, självständighetsdagen, första maj, julafton, midsommarafton eller en helgfri lördag, kan upphandlingsrättelse yrkas den första vardagen därefter innan ämbetsverket stänger.

Delgivning elektroniskt

Upphandlingsbeslutet har delgetts elektroniskt. Parten anses ha fått del av upphandlingsbeslutet och de kompletterande handlingarna den dag det elektroniska meddelandet står till mottagarens förfogande i dennes mottagarapparat på ett sådant sätt att meddelandet kan behandlas. Parten har fått del av beslutet den dag då meddelandet sändes, såvida parten inte ger en tillförlitlig redogörelse om ett avbrott i datakommunikationsförbindelserna eller någon motsvarande omständighet som har lett till att det elektroniska meddelandet har nått parten vid en senare tidpunkt.

Delgivning per brev

Om upphandlingsbeslutet delgivits per brev som post, anses part ha fått del av beslutet på den sjunde dagen efter att brevet sänts, såvida parten inte kan visa att beslutet nått parten vid en senare tidpunkt.

Bevislig delgivning

Om upphandlingsbeslutet delgivits bevisligen anses part ha fått del av beslutet vid den tidpunkt som framgår av mottagningsbeviset eller som antecknats på ett bevis för mottagning av delgivning.

Innehållet i yrkandet på upphandlingsrättelse

Av yrkandet på upphandlingsrättelse ska det framgå vad som yrkas inklusive motiveringar. Av yrkandet ska också framgå namnet på den som yrkar på rättelse och den kontaktinformation som behövs för att ärendet ska kunna behandlas.

Till yrkandet på upphandlingsrättelse ska fogas de handlingar som den som framställer yrkandet hänvisar till om de inte redan finns hos den upphandlande enheten.

Inlämningsadress

Yrkandet på upphandlingsrättelse skickas till den upphandlande enheten.

Den upphandlande enhetens kontaktinformation:

upphandlande enhet: Lovisa stad
PB 77, 07901 Lovisa
besöksadress: Mariegatan 12 A, Lovisa
e-post: kaupunki@loviisa.fi

tfnr. 019 5551

Registratorskontoret är öppet måndag till fredag klockan 9.00-16.00.

Tidpunkten för när yrkandet på upphandlingsrättelse anhängiggörs och behandlas påverkar inte den tidsfrist inom vilken en part med stöd av upphandlingslagen kan söka ändring genom besvär hos marknadsdomstolen.

II Anvisning om besvär hos marknadsdomstolen**Föremålet för och begränsningar av ändringssökande**

Anbudsgivare, anbudssökande eller andra som saken gäller kan föra ärendet till marknadsdomstolen genom besvär.

Ett sådant beslut av en upphandlande enhet eller något annat avgörande av enheten i upphandlingsförfarandet som påverkar anbudssökandens eller anbudsgivarens ställning kan föras till marknadsdomstolen genom besvär.

Ett beslut eller annat avgörande av en upphandlande enhet kan inte föras till marknadsdomstolen genom besvär när beslutet eller avgörandet gäller

- 1) enbart beredningen av ett upphandlingsförfarande,
- 2) det att ett upphandlingskontrakt inte delas upp i delar med stöd av 75 §, eller
- 3) det att enbart det lägsta priset eller kostnaderna används som kriterium enligt 93 § i upphandlingslagen vid bedömningen av om ett anbud ska anses vara det ekonomiskt mest fördelaktiga.

Upphandling som grundar sig på ett ramavtal

I en upphandling som grundar sig på ett ramavtal får ändring inte sökas genom besvär, om inte marknadsdomstolen beviljar behandlingstillstånd i ärendet. Tillstånd ska beviljas, om det är viktigt att behandla ärendet med tanke på tillämpningen av lagen i andra likadana ärenden, eller det finns ett vägande skäl som hänför sig till den upphandlande enhetens förfarande.

Upphandling som gäller tillträde till ett dynamiskt inköpssystem

I ett avgörande av den upphandlande enheten som gäller tillträde till ett dynamiskt inköpssystem får ändring inte sökas genom besvär, om inte marknadsdomstolen beviljar behandlingstillstånd i ärendet. Tillstånd ska beviljas, om det är viktigt att behandla ärendet med tanke på tillämpningen av lagen i andra likadana ärenden, eller det finns ett vägande skäl som hänför sig till den upphandlande enhetens förfarande.

Delgivning elektroniskt

Upphandlingsbeslutet har delgetts elektroniskt. Parten anses ha fått del av upphandlingsbeslutet och de kompletterande handlingarna den dag det elektroniska meddelandet står till mottagarens förfogande i dennes mottagarapparat på ett sådant sätt att meddelandet kan behandlas. Parten har fått del av beslutet den dag då meddelandet sändes, såvida parten inte ger en tillförlitlig redogörelse om ett avbrott i datakommunikationsförbindelserna eller någon motsvarande omständighet som har lett till att det elektroniska meddelandet har nått parten vid en senare tidpunkt.

Delgivning per brev

Om upphandlingsbeslutet delgivits per brev som post, anses part ha fått del av beslutet på den sjunde dagen efter att brevet sänts, såvida parten inte kan visa att beslutet nått parten vid en senare tidpunkt.

Bevislig delgivning

Om upphandlingsbeslutet delgivits bevisligen anses part ha fått del av beslutet vid den tidpunkt som framgår av mottagningsbeviset eller som antecknats på ett bevis för mottagning av delgivning.

Tid för ändringssökande

Besvär ska anföras skriftligt inom 14 dagar efter att parten i fråga har fått del av upphandlingsbeslutet med besvärsanvisning. Dagen för delfåendet räknas inte med i besvärstiden.

Besvären ska vara inlämnade senast den sista dagen av besvärstiden innan marknadsdomstolen stänger.

Tid för ändringssökande vid direktupphandling

Om den upphandlande enheten har sänt en annons om direktupphandling enligt 131 § för publicering i Europeiska unionens officiella tidning, ska besvär anföras inom 14 dagar efter det att annonsen har publicerats.

Om den upphandlande enheten har publicerat en annons om direktupphandling i efterhand utan att först ha publicerat en annons om direktupphandling, ska besvär gällande direktupphandlingen anföras inom 30 dagar efter det att annonsen i efterhand har publicerats i Europeiska unionens officiella tidning.

Om den upphandlande enheten varken publicerat en annons om direktupphandling eller en annons i efterhand ska besvär gällande direktupphandling anföras inom sex månader efter det att upphandlingskontraktet har ingåtts.

Annonsering om ändring av avtalsvillkor

Om den upphandlande enheten har sänt en annons om ändringar i ett upphandlingskontrakt enligt 58 § 1 momentets punkt 9 för publicering i Europeiska unionens officiella tidning, ska besvär anföras inom 14 dagar efter det att annonsen har publicerats.

Undantag från den bestämda besvärstiden

Besvär ska anföras inom 30 dagar från delfråendet av beslutet, om den upphandlande enheten efter upphandlingsbeslutet har ingått ett upphandlingskontrakt eller en koncession med stöd av 130 § 1 eller 3 punkten i upphandlingslagen utan att iaktta väntetiden. Väntetid behöver inte iakttas, om kontraktet gäller upphandling som görs utifrån ett ramavtal eller upphandling som görs inom ett dynamiskt inköpssystem.

Besvären ska lämnas in inom sex månader efter att upphandlingsbeslutet har fattats, om anbudssökanden eller anbudsgivaren har fått del av upphandlingsbeslutet med besvärсанvisning och upphandlingsbeslutet eller besvärсанvisningen har varit väsentligt bristfälliga.

Innehållet i besvären

I besvären ska anges:

- 1) det upphandlingsbeslut som besväret gäller
- 2) till vilka delar av beslutet besvär anföras, och de ändringar som yrkas
- 3) motiveringarna för de yrkanden som framförs
- 4) grunderna för besvärsrätten om det beslut besväret gäller inte riktar sig till den som anför besvär.

När det gäller upphandling som grundar sig på ramavtal och ett avgörande som gäller tillträde till ett dynamiskt inköpssystem ska parten i besvärsskriften motivera varför behandlingstillstånd bör beviljas.

I besvären ska därtill anges ändringssökandens namn och kontaktuppgifter. Om ändringssökandens talan förs av personens lagliga företrädare eller ombud eller om någon annan person har upprättat besvären, ska även denna persons namn och kontaktuppgifter anges i besvären. Ändringar av kontaktuppgifter ska under den tid besväret är anhängigt utan dröjsmål meddelas marknadsdomstolen.

Den som begärt omprövning eller framställt upphandlingsrättelseyrkan får vid besvär över beslutet som givits med anledning av yrkandet framställa nya motiveringar för sitt yrkande. Ett nytt yrkande får framföras endast om yrkandet grundar sig på ändringar i omständigheterna eller på en omständighet som den som framställt rättelseyrkan fått kännedom om först efter det att tidsfristen för att inlämna framställning om rättelseyrkan löpt ut.

Till besvären skall fogas:

- 1) det beslut som överklagas jämte besvärсанvisning;
- 2) en utredning över vilken dag beslutet har tillkännagetts eller någon annan utredning om när besvärstiden har börjat;
- 3) de handlingar som ändringssökanden hänvisar till som stöd för sina yrkanden om de inte tidigare har tillställts myndigheten.

Ett ombud ska till besvärsskriften foga en fullmakt enligt vad som stadgas i § 32 i lag om rättegång i förvaltningsärenden (808/2019).

Rättegångsavgift

Av den som anhängiggör ett besvärssärende uppbärs rättegångsavgift i enlighet med vad som stadgas i lag om domstolsavgifter (1455/2015).

Förbud mot att söka ändring som grundar sig på en besvärgrund

I ett ärende som hör till marknadsdomstolens behörighet får enligt 163 § i upphandlingslagen ändring inte sökas med stöd av kommunallagen eller förvaltningsprocesslagen.

Underrättelse om ändringssökandet till den upphandlande enheten

Den som söker ändring i ett upphandlingsärende ska enligt 148 § i upphandlingslagen skriftligen underrätta den upphandlande enheten om att ärendet förs till marknadsdomstolen. Underrättelsen ska lämnas till den upphandlande enheten senast när besvären över upphandlingen lämnas in till marknadsdomstolen. Underrättelsen ska lämnas in på den adress som den upphandlande enheten har angett i punkt I.

Inlämning av besvären, marknadsdomstolens adress och annan kontaktinformation

Besvären ska lämnas in till marknadsdomstolen. Besvären kan lämnas in till marknadsdomstolens kansli personligen, genom ombud, med bud, per post eller telefax alternativt per e-post så som lagen om elektronisk kommunikation i myndigheternas verksamhet (13/2003) föreskriver. Besvär kan anföras även via förvaltnings- och specialdomstolarnas e-tjänst på adressen <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Om sista dagen för anhängiggörande infaller på en helgdag, självständighetsdagen, första maj, julafton, midsommarafton eller en helgfri lördag, kan handlingarna lämnas in till marknadsdomstolen den första vardagen därefter.

Marknadsdomstolens adress:

Marknadsdomstolen
Banbyggarevägen 5
00520 Helsingfors
tfn 029 56 43300
fax 029 56 43314
markkinaoikeus(at)oikeus.fi