

Byte av vinsttomt för tomtutlottningen på Bostadsmässan

NLIN 29.02.2024 § 31

Beredning

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

Lovisa stad arrangerade i enlighet med en fullmäktigemotion (FM 15.2.2023 § 19) en tomtutlottning på Bostadsmässan i Lovisa 2023. Vinnaren i utlottningen skulle som vinst få välja en tomt bland alternativ som fastställts på förhand. Utlottningen genomfördes 7.8.2023. Man har varit i kontakt med vinnaren och gett dem betänketid för valet av tomt. Vinnaren kontaktade stadsplaneringsavdelningen 25.1.2024 och bad om att priset skulle bestå av en tomt på Aspvägen 17, Lovisa. Vinnaren motiverar sin begäran med att tomten har ett lämpligt läge för hans familj på fem personer. Vinnaren har på eget initiativ bekantat sig med objektet. Tomten var inte med i utlottningen.

Tomten i fråga ligger i stadsdel 10, i kvarter nr 1032 som är avsedd för småhusboende (planbeteckning AO). Tomtens areal är 910 m² och byggrätten 182 m²-vy. Tomten är ledig för att reserveras i tomtbörsen och dess överlåtelsepris är 14 560 euro.

Stadsfullmäktige fattade 14.6.2023 § 77 beslut om vilka tomter som skulle vara med i utlottningen och också om tillämpande av specialpris på tomtalternativen och om överlåtelseförfarandet. För att ifrågavarande tomt skulle kunna överlåtas som en vinst till vinnaren i tomtutlottningen, måste stadsfullmäktige besluta att överlåtelseförfarandet för tomt nr 434-10-1032-9 på Aspvägen 17 efter reserveringstiden består av ett arrende till specialpris under tiden för byggandet (1 euro/år) och efter slutsynen av att tomten ges till vinnaren som gåva eller av att vinnaren fortsätter arrendera tomten med ett normalt tomtarrendeavtal om vinnaren så vill. I tillämpliga delar skulle man i fråga om denna tomt följa det ovan nämnda tidigare beslutet av stadsfullmäktige.

Motiveringar:

Markanvändningsingenjören har funderat på överlåtelsen av den begärda tomten med tanke på stadens tomtutbud och helhetsnyttan. Planen för Märslax II i stadsdelen Drottningstranden fastställdes 1987. Området är huvudsakligen bebyggt och tomterna överlåtna. Det finns fortfarande kvar några obebyggda tomter vid Aspvägen. I samma område är det emellertid också möjligt att utöka tomtutbudet i framtiden genom att bygga infrastruktur på Hällmarksskoggatan i enlighet med detaljplaneändringen 434_AM10-22. Området har ett tillräckligt utbud i förhållande till efterfrågan.

Till sitt försäljningspris ligger tomten i samma prisnivå som de tomter stadsfullmäktige godkände som vinst 14.6.2023 § 77. Prisen på de ursprungliga vinsttomterna varierar mellan 8 490 och 15 750 euro. Tomten på Aspvägen är värd 14 560 euro. Staden måste betala lotteriskatten på 4 368 euro. Bytet av tomten orsakar inga tilläggskostnader för staden.

Enligt fullmäktigemotionen är tomtutlottningen ett jippo med syfte att marknadsföra Lovisa stads tomtutbud och allmänt Lovisa som en stad som är gynnsam för byggare. Nyttorna kan realiseras till fullt belopp genom att försäkra att byggplatsen lämpar sig för vinnarens projekt och att vinnaren

får byggprojektet färdigt. Vinnaren i utlottningen har vid tillfrågan ställt sig positiv till att byggprojektet också utnyttjas i stadens marknadsföring. Utgående från det som nämns ovan konstaterar stadsplaneringsavdelningen att det med tanke på stadens tomtutbud inte strider mot stadens fördel att vinsttomten byts ut mot den tomt som vinnaren föreslagit.

Bilaga 20
Planutdrag Aspvägen 17

Föredragning	tf direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Kenneth Albrecht
Förslag	Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar att föreslå stadsfullmäktige att den obbyggda bostadstomten 434-10-1032-9 på Aspvägen 17 överläts som vinst till vinnaren i den tomtutlottning som arrangerades under Bostadsmässan. De principer som stadsfullmäktige godkände tidigare 14.6.2023 § 77 iakttas vid överlåtelsen av tomten.
Beslut	Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade att föreslå stadsfullmäktige att den obbyggda bostadstomten 434-10-1032-9 på Aspvägen 17 överläts som vinst till vinnaren i den tomtutlottning som arrangerades under Bostadsmässan. De principer som stadsfullmäktige godkände tidigare 14.6.2023 § 77 iakttas vid överlåtelsen av tomten.

Bilaga 21
Planutdrag Aspvägen 17

Fortsatt behandling	stadsstyrelsen och stadsfullmäktige
---------------------	-------------------------------------

STST 08.04.2024 § 106

Bilaga nr 2.
Planutdrag Aspvägen 17

Föredragning	Tf stadsdirektör Elina Amnell-Holzhäuser
Förslag	Stadsstyrelsen föreslår stadsfullmäktige att den obbyggda bostadstomten 434-10-1032-9 på Aspvägen 17 överläts som vinst till vinnaren i den tomtutlottning som arrangerades under Bostadsmässan. De principer som stadsfullmäktige godkände tidigare 14.6.2023 § 77 iakttas vid överlåtelsen av tomten. Paragrafen justeras omedelbart.
Beslut	Beslut enligt förslaget. Paragrafen justerades omedelbart.

FM 17.04.2024 § 40
235/00.01.05/2022

Bilaga nr 3.
Planutdrag Aspvägen 17

Förslag	<p>Stadsfullmäktige beslutar att den obbyggda bostadstomten 434-10-1032-9 på Aspvägen 17 överlåts som vinst till vinnaren i den tomtutlottning som arrangerades under Bostadsmässan.</p> <p>De principer som stadsfullmäktige godkände tidigare 14.6.2023 § 77 iakttas vid överlåtelsen av tomten.</p>
Beslut	<p>Beslut enligt förslaget.</p>