

Stadsstyrelsen

Tid 18.11.2024 kl 09:00 -

Plats Rådhuset, stadsstyrelsens sammanträdesrum + distans

Deltagare	Namn	Uppgift
Närvarande	Hämäläinen Satu	ordförande
	Stenman Lotte-Marie	första vice ordförande
	Heijnsbroek-Wirén Mia	andra vice ordförande
	Alm Agneta	ledamot
	Sjöholm Markus	ledamot
	Karlsson Håkan	ledamot
	Karvonen Juha	ledamot
	Hagfors Kari	ledamot
Lohenoja Meri	ledamot	
Övriga	Andersson Otto	fm:s ordförande
	Kekkonen Jari	fm:s första vice ordförande
	Hakasaari Petri	fm:s andra vice ordförande
	Tomas Björkroth	stadsdirektör
	Elina Amnell-Holzhäuser	förvaltningsdirektör, sekreterare
	Fredrik Böhme	ekonomidirektör
	Kauppi Samuel	representant för ungdomsfullmäktige
	Hurta Hanna	representant för De Gröna
Parikka Kirsti	representant för sannf.	

Ordförande

Satu Hämäläinen

ÄRENDEN

Ärende	Rubrik	Sida
1	Mötets laglighet och beslutförhet	3
2	Protokolljusterare	4
3	Godkännande av föredragningslistan	5
4	Verkställighet av stadsfullmäktiges beslut	6
5	Avtal om ordande av fritt bildningsarbete från och med 1.1.2025	7
6	Budget och ekonomiplan 2025–2027	9
7	Nyttjande av optionsår för mobilapplikationstjänsten för lunch- samt motions- och kulturförmåner 1.1–31.12.2025	12
8	Östbanan Ab:s Östbananprojekt, program för bedömning av miljökonsekvenser	13
9	Planeringsinitiativ för inledning av Björkkärr Solparks planläggning	19
10	Arrende av markområde för utplacering av telemast på fastighet 434-5-9903-0, Söderåsen	22
11	Inlösning av byggnaderna på fritidsbostadstomt nr 5, Lindholmen	24
12	Inlösning av byggnaderna på fritidsbostadstomt nr 29, Lindholmen	28
13	Inlösning av byggnaderna på fritidsbostadstomt nr 145, Smedsholmarna	32
14	Inlösning av byggnaderna på fritidsbostadstomt nr 157, Käringsvägen	37
15	Tjänsteinnehavarbeslut	41
16	Nämndernas och sektionernas beslut	42
17	Anmälningsärenden	43
18	Övriga ärenden	44

Stadsstyrelsen

18.11.2024

1
Mötets laglighet och beslutförhet

STST 18.11.2024

Förslag

Mötet konstateras lagligt sammankallat och beslutfört.

Beslut

Stadsstyrelsen

18.11.2024

2
Protokolljusterare

STST 18.11.2024

Förslag

Det väljs två protokolljusterare.

Justeringen av protokollet sker genom digital signatur (Telia Sign).

Beslut

Stadsstyrelsen

18.11.2024

3

Godkännande av föredragningslistan

STST 18.11.2024

Förslag

Ärendelistan som utdelats med möteskallelsen godkänns som föredragningslista.

Beslut

Stadsstyrelsen

18.11.2024

4**Verkställighet av stadsfullmäktiges beslut**STST 18.11.2024
60/00.01.02/2024

Föredragning

Stadsdirektör Tomas Björkroth

Förslag

Stadsstyrelsen konstaterar om besluten i stadsfullmäktiges sammanträde 13.11.2024 att de

1. inte går utöver stadsfullmäktiges befogenheter
2. att de övrigt inte är lagstridiga
3. samt anteckna besluten för kännedom och verkställa dem enligt följande:

§ 132 Uppdatering av förvaltningsstadgan: Skickas till centralerna och för kännedom till organen och påverkansorganen.

§ 133 Beviljande av avsked från förtroendeuppdrag och val av nya medlemmar: Skickas till centralen för bildning och välfärd och dem som saken gäller.

§ 134 Val av nämndeman tid tingsrätten: Skickas dem som saken gäller och Östra-Nylands tingsrätt.

§ 135 Fastställande av inkomstskattesatsen och fastighetsskattesatser för 2025: Skickas till ekonomiavdelningen.

§ 136 Utredning och utlåtande till Helsingfors förvaltningsdomstol om besvär som anförts mot stadsfullmäktige i Lovisa stads beslut 26.6.2024, § 83, dnr 4204/2024: Skickas till Helsingfors förvaltningsdomstol.

§ 137 Utredning och utlåtande till Helsingfors förvaltningsdomstol om besvär som anförts mot stadsfullmäktige i Lovisa stads beslut 26.6.2024, § 83, dnr 4701/2024: Skickas till Helsingfors förvaltningsdomstol.

§ 138 Målsamtal med stadsdirektören: Skickas till stadsdirektören.

§ 139 Ett Kulturhus till Lovisa, fullmäktigemotion

Beslut

Direktionen för Lovisa medborgarinstitut	§ 45	27.08.2024
Nämnden för fostran och bildning	§ 122	23.10.2024
Stadsstyrelsen		18.11.2024

5

Avtal om ordnande av fritt bildningsarbete från och med 1.1.2025

DIRLOVMI 27.08.2024 § 45

Beredning Rektor för Lovisa medborgarinstitut Anu Tikka-Blomqvist, tel. 040 6632840

Stadsfullmäktige i Lovisa stad (11.12.2029 § 150), kommunfullmäktige i Pyttis (10.2.2020 § 3) och kommunfullmäktige i Lapträsk (11.12.2029 § 39) har godkänt avtalet mellan Lovisa stad samt Pyttis och Lapträsk kommuner om ordnande av fritt bildningsarbete.

Under året 2024 har det uppdagats ett behov att uppdatera avtalet om fritt bildningsarbete, så att bland annat förutsägbarheten av verksamheten förbättras och risken för missförstånd minskar i avtalskommunerna.

Under 2024 har avtalskommunernas ledande tjänsteinnehavare tillsammans med vissa kommunrepresentanter i Lovisa medborgarinstituts direktion (mandatperioden 2021-2025) bearbetat uppdaterandet av avtalet från och med 1.1.2025. Uppdateringen av avtalet omfattar en bilaga som tilläggs (från och med 1.1.2025) i gällande avtal om ordnande av fritt bildningsarbete.

Bilagor:

- Avtal om ordnande av fritt bildningsarbete
- Avtalets bilaga, från och med 1.1.2025

Föredragning Rektor för Lovisa medborgarinstitut Anu Tikka-Blomqvist

Förslag Medborgarinstitutets direktion beslutar föreslå nämnden för fostran och bildning och vidare stadsstyrelsen och stadsfullmäktige att Lovisa stad för sin del godkänner att avtalets bilaga 1.1.2025 läggs till det gällande avtalet om ordnande av fritt bildningsarbete.

Behandling

Texten i bilagan till avtalet reviderades. Meningen "Syftet med åtgärderna är att förbättra förutsägbarheten av kostnaderna som medborgarinstitutverksamheten medför avtalskommunerna och granskning av modellen för kostnadsfördelning" ersätts med meningen "Syftet med följande åtgärder är förbättra förutsägbarheten av kostnaderna som medborgarinstitutverksamheten medför avtalskommunerna och att granska modellen för kostnadsfördelning".

Direktionen för Lovisa medborgarinstitut	§ 45	27.08.2024
Nämnden för fostran och bildning	§ 122	23.10.2024
Stadsstyrelsen		18.11.2024

Beslut Medborgarinstitutets direktion beslutade föreslå nämnden för fostran och bildning och vidare stadsstyrelsen och stadsfullmäktige att Lovisa stad för sin del godkänner att avtalets bilaga 1.1.2025 läggs till det gällande avtalet om ordnande av fritt bildningsarbete.

NFB 23.10.2024 § 122

Beredning direktören för centralen för bildning och välfärd Kirsi Kinnunen, tfn 0440 555 250

Bilaga 4, Avtal om ordnande av fritt bildningsarbete+ avtalets bilaga

Föredragning Direktören för centralen för bildning och välfärd Kirsi Kinnunen

Förslag Nämnden för fostran och bildning föreslår stadsstyrelsen och vidare stadsfullmäktige att Lovisa stad för sin del godkänner att avtalets bilaga från och med 1.1.2025 läggs till det gällande avtalet om ordnande av fritt bildningsarbete.

Beslut Nämnden för fostran och bildning beslutade föreslå stadsstyrelsen och vidare stadsfullmäktige att Lovisa stad för sin del godkänner att avtalets bilaga från och med 1.1.2025 läggs till det gällande avtalet om ordnande av fritt bildningsarbete.

STST 18.11.2024
669/12.08/2024

Bilaga nr 5.
Avtal om ordnande av fritt bildningsarbete + avtalets bilaga

Föredragning Stadsdirektör Tomas Björkroth

Förslag Stadsstyrelsen föreslår stadsfullmäktige att Lovisa stad godkänner att avtalets bilaga från och med 1.1.2025 läggs till det gällande avtalet om ordnande av fritt bildningsarbete.

Beslut

Stadsstyrelsen
Stadsstyrelsen

§ 341

11.11.2024
18.11.2024

6

Budget och ekonomiplan 2025–2027

STST 11.11.2024 § 341

Beredning

Ekonomidirektör Fredrik Böhme

Dagarna för behandlingen av budgeten har överenskommits enligt följande.

Måndag 11.11.2024 kl. 9.00

Måndag 18.11.2024 kl. 9.00

Riktgivande tidtabell

11.11.2024

- 9.00–9.30 Morgonkaffe
- 9.30–10.00 Lovisa stads budget 2025 och ekonomiplan 2026–2027. Stadsdirektörens förslag, stadsdirektör Tomas Björkroth
- 10.00–10.45 Centralen för näringsliv och infrastruktur, centralens direktör Sari Paljakka
- 10.45–11.00 Diskussion och stadsstyrelsens kommentarer
- 11.00–11.45 Centralen för bildning och välfärd, centralens direktör Kirsi Kinnunen
- 11.45–12.00 Diskussion och stadsstyrelsens kommentarer
- 12.00–13.00 Lunch
- 13.00–13.30 Vattenaffärsverket i Lovisa, direktör för vattenaffärsverket Maria Sippala
- 13.30–14.00 Sammandrag av personalplanen, personalchef Thomas Grönholm
- 14.00–15.00 Investeringsplanen, utvecklingen av lånenivån och totalsammandrag, ekonomidirektör Fredrik Böhme
- 15.00– Övriga mötesärenden.

18.11.2024

- 9.00–9.30 Morgonkaffe
- 9.30–12.00 Stadsstyrelsens behandling
- 12.00–13.00 Lunch
- 13.00–15.45 Stadsstyrelsens förslag till budget för 2025 och ekonomiplan 2026–2027. Fullmäktigebehandling 11.12.2024
- 15.45–16.00 Slutord, stadsstyrelsens ordförande Satu Hämäläinen

Bilaga nr 1.

Stadsstyrelsen
Stadsstyrelsen

§ 341

11.11.2024

18.11.2024

Föredragning

Stadsdirektör Tomas Björkroth

Förslag

Stadsstyrelsen behandlar budgeten och ekonomiplanen för 2025–2027 i enlighet med den framförda tidtabellen.

Behandling

Budgetförslagets presentation började med stadsdirektörens presentation klockan 9.35–10.12.

Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka presenterade centralens budgetförslag och svarade ledamöternas frågor klockan 10.15–11.10.

Ekonomidirektör Fredrik Böhme var frånvarande från sammanträdet klockan 10.26–10.35.

Direktören för centralen för bildning och välfärd Kirsi Kinnunen presenterade centralens budgetförslag och svarade ledamöternas frågor klockan 11.13–11.52.

Mia Heijnsbroék-Wiren var frånvarande från sammanträdet klockan 11.25–11.26.

En paus hölls klockan 12.00–13.00.

Direktören för vattenaffärsverket Maria Sippala presenterade vattenaffärsverkets budgetförslag och svarade ledamöternas frågor klockan 13.00–13.19.

En paus hölls klockan 13.21–13.28.

Personalchef Thomas Grönholm presenterade sammandraget av personalplanen 2025 klockan 13.29–13.54.

Ekonomidirektör Fredrik Böhme presenterade investeringsplanen och utvecklingen av lånenivån och svarade ledamöternas frågor 13.56–14.27.

Lotte-Marie Stenman anmälde jäv (grund: samfundsjäv) och avlägsnade sig från sammanträdet klockan 14.02. Lotte-Marie Stenman var frånvarande från sammanträdet och ärendets behandling när man diskuterade om bolagisering av social- och hälsovårdsfastigheter och återvände till sammanträdet klockan 14.40.

Otto Andersson var frånvarande från sammanträdet klockan 14.38–14.40.

Samuli Kauppi avlägsnade sig från sammanträdet klockan 14.56.

Beslut

Stadsstyrelsen avbröt ärendets behandling och beslutade att fortsätta behandlingen på sitt nästa sammanträde 18.11.2024.

Stadsstyrelsen
Stadsstyrelsen

§ 341

11.11.2024
18.11.2024

STST 18.11.2024
493/02.02.00/2024

Bilaga nr 6.

Föredragning

Stadsdirektör Tomas Björkroth

Förslag

Stadsstyrelsen godkänner budgeten och ekonomiplanen för 2025-2027 med de ändringar och korrigeringar som görs under sammanträdet och befullmäktigar tjänsteinnehavarna att i budgetboken göra de tekniska korrigeringar som föranleds av de av stadsstyrelsen gjorda ändringarna samt att kontrollera uträkningarna.

Beslut

Stadsstyrelsen

18.11.2024

7**Nyttjande av optionsår för mobilapplikationstjänsten för lunch- samt motions- och kulturförmåner 1.1–31.12.2025**STST 18.11.2024
929/01.04.03/2024

Beredning

Personalchef Thomas Grönholm

Stadsstyrelsen i Lovisa stad beslutade 25.10.2021, § 93, välja Edenred Finland Oy till leverantör av mobilapplikationstjänsten för lunch- samt motions- och kulturförmåner (rekreationsförmån) för stadens personal för perioden 1.1.2022–31.12.2024. Avtalet innehöll ett (1) optionsår för perioden 1.1–31.12.2025.

Lovisa stads kostnadsandel för 2025 kommer uppskattningsvis att uppgå till 55 500 euro, vilket inbegriper motions- och kulturförmånen (rekreationsförmånen) i sin helhet (35 000 euro), 25 % av lunchsedlarnas värde (25 500 euro) och laddningskommissionen.

Nyttjande av optionsåret med Edenred Finland Oy för perioden 1.1–31.12.2025 är ändamålsenligt, eftersom tjänsten i fråga ur Lovisa stads personals perspektiv har fungerat smidigt under avtalsperioden.

Föredragning

Stadsdirektör Tomas Björkroth

Förslag

Stadsstyrelsen beslutar ta i bruk optionsåret (1.1–31.12.2025) med Edenred Finland Oy för mobilapplikationstjänsten för lunch- samt motions- och kulturförmåner (rekreationsförmån) för stadens personal. För optionsåret upprättas ett skriftligt avtal.

Paragrafen justeras omedelbart.

Beslut

Stadsstyrelsen

18.11.2024

8 Östbanan Ab:s Östbananprojekt, program för bedömning av miljökonsekvenser

STST 18.11.2024
200/11.00.02/2024

Beredning

Stadsdirektör Tomas Björkroth, chefen för stadsplaneringsavdelningen
Marko Luukkonen, miljöchef Heidi Lyytikäinen

Kungörelse om bedömning av miljökonsekvenser

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen) har 14.10.2024 med kungörelse meddelat om anhängiggörande av program för bedömning av miljökonsekvenser som gäller Östbanan Ab:s Östbananprojekt (lagen om förfarandet vid miljökonsekvensbedömning 252/2017). Bedömningsprogrammet och kungörelsen är framlagda 14.10.2024–22.11.2024, under vilken tid man kan lämna in anmärkningar och utlåtanden skriftligt om den genom att skicka dem till Nylands NTM-central senast 22.11.2024. Som referens UUDELY/17031/2023.

Mål för Östbananprojektet

Projektet har som centralt mål att möjliggöra fjärrtågtrafik som är snabbare än för tillfället till östra Finland. Via banorna i Savolax och Karelen till Kuopio, Joensuu och Kajanaland. Dessutom är målet att sammankoppla Borgå stad till att omfattas av snabb rälstrafik och lokaltågtrafik. Projektet främjar hållbar trafik österut från huvudstadsregionen och vice versa samt säkerställer för sin del försörjningsberedskapen i östra Finland. När den färdigställs skapar Östbanan en snabbare och smidigare förbindelse från östra Finland till Helsingfors-Vanda flygfält, varmed den i betydande grad förbättrar östra Finlands nationella och internationella åtkomst.

Östbanans läge och syfte

Den totala längden av Östbanan är cirka 110–114 kilometer beroende på alternativet. Banan planeras till nio kommuner, vilka är Vanda, Tusby, Kervo, Sibbo, Borgå, Lovisa, Lapträsk, Mörskom och Kouvola. Östbanan är en snabbtrafiksbana med två rälsar som planeras gå från Kervo via Borgå till Kouvola. Östbanan skiljer sig i västra ändan i en tunnel från Flygbanan som planerats mellan Böle och Kervo och i östra delen ansluter den sig till nuvarande Lahtis–Kouvola-bana. Utöver fjärtrafik är syftet att planera banan så att den möjliggör inledandet av närtrafik mellan Helsingfors och Borgå. Möjligheten till godstågstrafik Kervo och Kouvola undersöks.

Allmän plan om bansträckningen för Östbanan

Under förfarandet för miljökonsekvensbedömning utarbetas för Östbanan en preliminär allmän plan. Utgångsläget för planeringen är Östbanans

Stadsstyrelsen

18.11.2024

huvudriktningsutredning som färdigställdes i januari 2024. I den preliminära allmänna planen preciseras bansträckningsalternativen i huvudriktningsutredningen: dessutom kan man undersöka också andra bansträckningsalternativ. Lägena för bansträckningen, tunnlar, och deras mynningar samt broar granskas under banans preliminära allmänna planering under hösten 2024. Målet är att den preliminära allmänna planen färdigställs i februari 2025.

Banans bansträckningsalternativ i förfarande för miljökonsekvensbedömning

Projektets alternativ för bansträckning under förfarandet för miljökonsekvensbedömning: bansträckningsalternativen som bedöms i förfarandet för miljökonsekvensbedömning har bildats så att de olika banavsnitten har olika antal bansträckningsalternativ som ska bedömas. Mellan Flygbanan och Paipisvägen undersöks två alternativa bansträckningar: Kervo norra alternativet (KP) och Kervo södra alternativet (KE). mellan Paipisvägen och Backas undersöks tre alternativa bansträckningar: Andersböle alternativet (AK), Kraftcentralens norra alternativ (SP) och Kraftcentralens södra alternativ (SE). Dessutom undersöks mellan Flygbanan och Backas bansträckningsalternativet som går genom Nickby (N). Öster om Backas i Borgå undersöks tre alternativa bansträckningar samt ett underalternativ: Kungsportens bansträckningsalternativ K som möjliggör en ovanjordisk station (stationsalternativ A) i Kungsporten. Dessutom undersöks underalternativet K+ där en närtrafikstation (stationsalternativ A+) genomförs i samband med Borgå gamla tågstation. Parkgatans bansträckningsalternativ P som möjliggör genomförandet av en tunnelstation (stationsalternativ B) i samband med Västra Mannerheimleden och Hornhattulavägen. Bansträckningsalternativet VP för Gamla Borgå, möjliggör genomförandet av en tunnelstation (stationsalternativ C) i Borgå centrum i närheten av Gamla Borgå. På avsnittet mellan sjön Venjärvi i östra delen av Borgå och Koria (Kouvola) granskas tre alternativa bansträckningar: Mörskomalternativet (M), Lappträsk norra alternativ (LP) och Lappträsk södra alternativ (LE). I bedömningen av miljökonsekvenser granskas dessutom jämförelsealternativet 0+, i vilken Östbanan inte genomförs. Jämförelsealternativ 0+ innehåller de godkända förbättringsprojekten av nuvarande bannät. Antagandet är att Flygbanan är byggd och digibanan (förnyelsen av digitalt passerkontroll av tåg) är genomförd. Avsnitten och bansträckningsalternativen som placeras vid dem är mer detaljerat presenterade i programmet för bedömning av miljökonsekvenser.

Förfarande om bedömning av miljökonsekvenser

Bedömningen av miljökonsekvenser baserar sig på lagen om förfarandet vid miljökonsekvensbedömning. I förfarandet jämförs projektets alternativ och information produceras till stöd för beslutsfattandet. Syftet med projektet är att finna utifrån bedömningsförfarandet en genomförbar lösning för Östbanan, en lösning i vilken olika behov sammanpassats.

Stadsstyrelsen

18.11.2024

Programmet för bedömning av miljökonsekvenser är en plan om vilka konsekvenser man bedömer och hur man genomför bedömningen. Det är en plan om bedömningens förlopp, metoder och växelverkan under förfarandets lopp.

Östbanans bansträckningsalternativ har bildats så att de olika banavsnitten har ett varierande antal bansträckningsalternativ. Det centrala målet för bedömningen av alternativens konsekvenser är att identifiera de sannolikt betydande miljökonsekvenserna för projektets alternativ. I arbetet reder man ut projektets betydande konsekvenser: 1) på befolkningen och på människors hälsa, levnadsförhållanden och trivsel, 2) på marken, jordmånen, vattendrag, luften, klimatet, växtligheten samt organismer och naturens mångfald, 3) på samhällsstrukturen, materiell egendom, landskap, stadsbild och kulturarvet, 4) på utnyttjandet av naturtillgångar, 5) samt på ömsesidiga förhållanden av växelverkan mellan nämnda faktorer. För bedömningen av konsekvenser uppgörs naturutredningar, en bullerutredning, en utredning av darrning och vibration som ger upphov till buller samt en arkeologisk inventering. Syftet är att utarbeta illustrationer över de mest centrala landskapsmässiga objekten.

Det egentliga arbetet med att bedöma konsekvenserna görs utifrån programmet för bedömningen av miljökonsekvenser och utlåtandet som kontaktmyndigheten gett om programmet under loppet av 2025. Resultaten för bedömningen sammanställs i beskrivningen av bedömningen av miljökonsekvenser. När beskrivningen av bedömningen av miljökonsekvenser färdigställts ger kontaktmyndigheten en motiverad slutsats av beskrivningen, med vilken avses en motiverad slutledning över projektets betydande miljökonsekvenser. Efter att förfarandet som gäller miljökonsekvensbedömningen slutat fattar bolaget Östbanan i början av 2026 ett beslut om alternativet som väljs för den fortsatta planeringen.

LOVISA STADS UTLÅTANDE OM ÖSTBANANS PROGRAM FÖR BEDÖMNING

Om planläggningsläget och de premisser som beaktas i planeringen:

För området där projektet Östbanan planeras finns ingen gällande generalplan eller detaljplan med rättsverkningar. I området för Forsby gränsar ett bansträckningsalternativ till generalplanen för Forsby. Lovisa stads planläggningsöversikt innefattar uppdatering och upprättande av generalplanerna för tätorterna Forsby och Liljendal. Staden är beredd att inleda planläggningen med snabb tidtabell om det finns skäl att granska planläggningen för bansträckningen eller dess närområde sida vid sida med planeringen av Östbanan.

Bansträckningsalternativen för Lappträsk (LP och LE) korsar tre grundvattenområden i Lovisa. Ett av dem är ett grundvattenområde som är viktigt vad gäller vattenanskaffningen och två är grundvattenområden som lämpar sig för vattenanskaffning. Utöver dessa korsar bansträckningsalternativet (M) i Mörskom inom Mörskom kommun ett grundvattenområde som är viktigt vad gäller vattenanskaffning. I närheten av dessa bansträckningsalternativ finns vattentäkter som är i användning

Stadsstyrelsen

18.11.2024

och vattentäkternas regionala betydelse för vattenanskaffningen är väldigt stor. Enligt programmet för bedömning av miljökonsekvenser bedöms projektets grundvattenkonsekvenser som en sakkunnigbedömning. I grundvattenområden som är viktiga för samhällets vattenanskaffning, där bansträckningen befinner sig nära vattentäkter, ska man dock överväga bedömning av konsekvenser med hjälp av modellering.

Om bansträckningsalternativen: I programmet om bedömning av miljökonsekvenser har det presenterats ett flertal alternativa bansträckningar och deras underalternativ. Inom Lovisa stads område har två huvudalternativ märkts ut på banavsnittet Venjärvi–Koria. Den östligare av huvudalternativen, det vill säga Lapträsk södra och norra placerar sig norr om Forsby tätort och på östra och västra sidan om Liljendal kyrkby. Den västra bansträckningen, det vill säga Mörskom alternativet, tangerar över en kort sträcka landsbygdsområdet i västra delen av Lovisa. Mörskom bansträckningsalternativ placerar sig till stor del i en skogbevuxen miljö, medan Lapträskalternativen i sin tur i huvudsak placerar sig inom bebyggd landsbygd, tangerande även två tätorter i Lovisa.

Det som bedöms är två alternativa sträckningar som klart avviker från varandra. Det kan konstateras att det i bansträckningsalternativen finns tre klara brister:

- 1) möjliggörandet av närtrafiktågförbindelse bör planeras minst så att trafikeringen skulle vara möjlig vid behov att sträcka ut minst till Forsbyområdet. Stationen i Forsby bör planeras och bedömas som en del av Lapträsk bansträckningsalternativ
- 2) utöver Östbanan ska genomförandet av den eventuella framtida Strandbanan beaktas. Det finns allt skäl att den riktgivande utmärkningen av den så kallade Strandbanan i landskapsplanen för Nyland på ett eller annat sätt beaktas i planeringen av bansträckningen för Östbanan
- 3) i alternativen som relaterar till utplaceringen av Borgå närtrafikstation bör man beakta möjligheten till anslutningsparkering som betjänar Östra Nyland, åtkomsten till parkeringen och stationen från huvudvägnätet och möjligheten att fortsätta lokaltågtrafiken österut från Borgå.

Om banprojektets konsekvenser: Oberoende om bansträckningen genomförs via Mörskom eller Lapträsk har banan och inledandet av trafikeringen på den med stor sannolikhet betydande konsekvenser för Lovisa stad och stadsbornas liv.

Övriga konsekvenser som uppstår av Östbanan, än dem som ses konkret i banmiljön, skulle avspeglas i försvagade verksamhetsförutsättningar för långdistansbusstrafik på landsvägarna 6 och 7.

I projektet Östbanan och dess rapport över programmet för bedömning av miljökonsekvenser och i planerna och utredningarna som ligger i dess

Stadsstyrelsen

18.11.2024

bakgrund har man närmast fokuserat på den tekniska planeringen av Borgå lokaltågförbindelse och stationsarrangemang, samtidigt som projektets konsekvenser för den offentliga busstrafiken i Östra Nyland och för trafiksystemet i hela området. Banprojektet och den planerade lokaltågtrafiken bör bedömas som mer omfattande helhet än som en teknisk fråga som endast gäller en stad. Det kan förmodas att en betydande del av användarna av offentlig busstrafik i Borgå i och med lokaltåget skulle välja till sitt fortskaffningsmedel i Helsingforsriktningen tåget i stället för bussen, då en stor del av betalande kunder skulle försvinna från busstrafiken. Ändringen skulle förmodligen ha en klar negativ inverkan på den marknadsvillkorliga busstrafiken mellan Östra Nyland och Helsingfors. Konsekvenserna av minskandet av kundvolymen i Borgånejden skulle med stor sannolikhet avspegla sig som en minskning i busstrafikturer på landsvägarna 7 och 6 samtidigt som det skulle ske en prishöjning. Planeringen av en lokaltågförbindelse mellan Borgå och Kervo kan inte göras separat från de övriga trafikformerna och trafiksystemet i området. Till objekt för projektet Österbanans utredningar, planering och konsekvensbedömning bör tas trafiksystemet för lokaltågtrafikens trafiksystem, det vill säga lokaltåg, buss- och personbilstrafik och hur det sammankopplar med varandra. Frågan sammankopplar starkt med lägesalternativen för Borgå station vilka framförs och utreds i samband med bansträckningsalternativen, möjligheterna för stationens anslutningsparkering och åtkomsten av stationen samt på det om Borgå station bör planeras så att lokaltågstrafiken är vid behov möjlig att på ett naturligt sätt fortsätta österut från Borgå ända till Forsby. Till dags dato har utredningar knappt gjorts eller så har frågan mycket lätt kvitterats.

Inom åtkomstområdet för Forsby station (30 minuters bilfärd i huvudsak österut) bor 19 920 personer (Cursor, 2024).

Ur Lovisa stads synvinkel bör Österbanan planeras ur den synvinkeln att banan även förbättrar trafikförbindelserna i Östra Nyland och Sydöstra Finland som en helhet. Utan möjligheten att stiga på eller av tåg inom området utfaller inte detta mål. Av denna orsak bör möjligheterna till matartrafik och konsekvenserna på regiontrafiken undersökas noggrant. Speciellt bör detta göras i förhållande till utvecklingen av regional busstrafik och i förhållande till Strandbanan som markerats ut i landskapsplanen, som då den genomförs skulle betydligt förbättra trafiknätet i Östra Nyland och Kymmenedalen.

Vad gäller såväl planeringen av Lovisa stads markanvändning som synvinkeln av enskilda markägare skulle det dessutom vara viktigt att besluta om Östbanans bansträckning så fort som möjligt, så att banans områdesreserveringar kan beaktas i områdesutvecklingen. När man beslutar om bansträckningen bör man dock beakta ovan tecknade observationer gällande den regionala trafiken.

Bilaga nr 8.

Föredragning

Stadsdirektör Tomas Björkroth

Stadsstyrelsen

18.11.2024

Förslag

Stadsstyrelsen beslutar uttala om Östbanans program för bedömning av miljökonsekvenser enligt det som beskrivits ovan.

Paragrafen justeras omedelbart.

Beslut

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden
Stadsstyrelsen

§ 147

31.10.2024

18.11.2024

9

Planeringsinitiativ för inledning av Björkkärr Solparks planläggning

NLIN 31.10.2024 § 147

Beredning

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

Initiativ om planläggning och tillståndsförfarande

Solbjörn Ab har varit i kontakt med Lovisa stad om att uppföra en solkraftsanläggning som omfattar cirka 110 hektar vid Björkkärrsområdet i Lovisa och dess planerade totala effekt är cirka 80 MWp. Målet med områdets utveckling är att bygga en betydande solkraftspark som främjar användningen av förnybar energi och stödjer områdets klimatmål.

En preliminär avgränsningskarta för planeringsområdet finns som bilaga till föredragningslistan. Bolaget föreslår att Lovisa stad godkänner planeringsinitiativet för Björkkärrsområdet som avgränsats i bilaga 1 och utarbetar ett områdesavtal i samarbete med Björkkärr Solpark Ab som anger innehållet i planarbetet och fördelningen av kostnaderna. Områdesindelningen genomförs enligt markanvändnings- och bygglagen och har som mål att möjliggöra en utveckling av solenergiproduktionen i området utan att hindra områdets övriga användningar.

Solkraftverksområdets planläggning och tillståndsförfarande

Beroende av solkraftverksområdenas läge och storlek pågår i Finland planering av produktionsområden av solkraft antingen med stöd av tillstånds- eller planläggningsprocesser. Planläggningslagstiftning som gäller stora solkraftverksområden är i Finland något flertydig och oklar i jämförelse till bland annat vindkraftsprojekt. Under innevarande året 2024 ska det komma anvisningar från miljöministeriet angående tillstånds- och planläggningsförfarande av solkraftverk. Vägledningen skulle ursprungligen ha publicerats redan under våren 2024, men har ännu inte publicerats. Ifall storleken av Björkkärr projektområde minskar betydligt under planeringens gång eller tolkningen av den gällande lagstiftningen får nya anvisningar som gäller planläggnings- och tillståndsförfarandet, ändras projektets tillstånds- och planläggningsförfarande i behövlig mån. Björkkärrs solkraftverksområde kräver planläggning på grund av myndighetsriktlinjer, projektets storlek och dess läge. Projektområdet ligger i närheten av den vägledande linjen för kustjärnvägen i regionalplanen. Björkkärrs projektområde omfattar cirka 110 hektar.

Innan planläggningen inleds har liknande stora projekt begärt en bedömning av behovet av en miljökonsekvensbedömning från Nylands

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden
Stadsstyrelsen

§ 147

31.10.2024

18.11.2024

Närings-, Trafik- och Miljöcentral. Solkraftverk av den angivna storleken har hittills inte krävt en process för miljökonsekvensbedömning. Tillståndsmyndigheten prövar dock varje ansökan individuellt.

Planlägningsprogrammet

Björkkärrens solenergiprojekt inkluderas i planlägningsprogrammet. Den exakta tidtabellen beror på huruvida projektet kräver en miljökonsekvensbeskrivning samt hur planeringsarbetet kan anpassas till arbetsprogrammet inom befintliga resurser.

I början av planläggningen upprättas ett planeringsavtal mellan staden och projektbolaget, där kostnaderna för planeringen och andra praktiska arrangemang för projektet avtalas. Enligt avtalet kommer de direkta och indirekta kostnaderna för planeringen som orsakas av projektet att debiteras fullt ut från solenergiprojektbolaget.

Ett program för deltagande och bedömning för generalplanläggningen kommer att framläggas offentligt där utlåtanden kommer att begäras efter beslutet om behovet av en miljökonsekvensbedömning och upphandlingen av en planeringskonsult.

Bilaga 87

Planområdets preliminära avgränsning, planlägningsinitiativ

Föredragning

Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar föreslå stadsstyrelsen och stadsfullmäktige att man påbörjar utarbete för Björkkärrområdet en delgeneralplan som gäller ett solkraftverksområde.

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade föreslå stadsstyrelsen och stadsfullmäktige att man börjar utarbete för Björkkärrområdet en delgeneralplan som gäller ett solkraftverksområde.

Fortsatt behandling

Stadsstyrelsen och stadsfullmäktige

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden
Stadsstyrelsen

§ 147

31.10.2024

18.11.2024

STST 18.11.2024
728/10.02.02/2024

Bilaga nr 9.
Planområdets preliminära avgränsning, planläggningsinitiativ

Föredragning

Stadsdirektör Tomas Björkroth

Förslag

Stadsstyrelsen föreslår stadsfullmäktige att man börjar utarbeta för
Björkkärrområdet en delgeneralplan som gäller ett solkraftverksområde.

Beslut

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden
Stadsstyrelsen

§ 148

31.10.2024

18.11.2024

10**Arrende av markområde för utplacering av telemast på fastighet 434-5-9903-0, Söderåsen**

NLIN 31.10.2024 § 148

Beredning

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

LPOnet Osk Anl (FO-nummer 0129056-4), senare "den sökande" har förhandlat med Lovisa stad om utplacering av en telemast på fastighet 434-5-9903-0 Puistot 5 som är i stadens ägo. Arrendeområdet är cirka 10 x 10 m² stort och det befinner sig delvis i ett anslutningsparkeringsområde (LP) i gällande detaljplan (ändring av detaljplan för Bellasluttningen) och delvis på ett grönområde. Den sökande har med fullmakt från staden sökt och beviljats undantagslov (NLIN 26.9.2024 § 133) för utplacering av telemast och därtill anknytande konstruktioner. Förutsättningen för beviljandet av bygglov enligt lagakraftvunnet undantagslov är att den sökande har besittningsrätt över marken.

Lovisa stad överlåter besittningsrätt av allmänna områden i sitt ägo enligt prövning, då det rör sig om utplacering av samhällstekniska ledningar, anläggningar eller byggnader. Förstärkandet av mobiltelefonnätverk fyller dessa förutsättningar. Den sökande har fått ett positivt avgörande som gäller undantag för utplacering av telemast och därtill relaterade anläggningar och byggnader på allmänt område (fastighetsbeteckning 434-5-9903-0). Markanvändningsingenjören ser inget hinder för utarrendering av markområdet till den sökande.

Arrendet är 882 euro per år. Arrendeområdets pris baserar sig på en av en neutral värderingssakkunnigs värderingsbrev daterat 3.2.2020 om prissättningen av arrendeområde för telemast på ett detaljplaneområde, korrigerat med levnadskostnadsindexet för att motsvara nuläget.

Bilaga 88

1. Utkast till arrendeavtal
2. Bilagekarta över arrendeområdet

Föredragning

Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar godkänna och vidare föreslå stadsstyrelsen att Lovisa stad överlåter till den sökande det bilagekarteliga området på cirka 100 kvadratmeter med ovan nämnda motiveringar för en bestämd tid för sökande av bygglov och efter det för 30 år med årsarrende på 882 euro. Mer detaljerade överlåtelsevillkor antecknas i arrendeavtalet som finns som bilaga. Tjänsteinnehavaren som beslutar om överlåtelse av övrigt detaljplaneområde kan göra tekniska

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden
Stadsstyrelsen

§ 148

31.10.2024

18.11.2024

korrigeringar och preciseringar i avtalet som det beslutas om här.

Paragrafen justeras omedelbart.

Bilagor

1. Utkast till arrendeavtal
2. Bilagekarta över arrendeområdet

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade godkänna och vidare föreslå stadsstyrelsen att Lovisa stad överlåter till den sökande det bilagekarteliga området på cirka 100 kvadratmeter med ovan nämnda motiveringar för en bestämd tid för sökande av bygglov och efter det för 30 år med ett årsarrende på 882 euro. Mer detaljerade överlåtelsevillkor antecknas i arrendeavtalet som finns som bilaga. Tjänsteinnehavaren som beslutar om överlåtelse av övrigt detaljplaneområde kan göra tekniska korrigeringar och preciseringar i avtalet som det beslutas om här.

Denna paragraf justerades omedelbart.

Bilagor

1. Utkast till arrendeavtal
2. Bilagekarta över arrendeområdet

Fortsatt behandling

Stadsstyrelsen

STST 18.11.2024
813/10.00.02/2024

Bilaga nr 10.

1. Utkast till arrendeavtal
2. Bilagekarta över arrendeområdet

Föredragning

Stadsdirektör Tomas Björkroth

Förslag

Stadsstyrelsen beslutar att Lovisa stad överlåter till den sökande det bilagekarteliga området på cirka 100 kvadratmeter med ovan nämnda motiveringar för en bestämd tid för sökande av bygglov och efter det för 30 år med ett årsarrende på 882 euro. Mer detaljerade överlåtelsevillkor antecknas i arrendeavtalet som finns som bilaga. Tjänsteinnehavaren som beslutar om överlåtelse av övrigt detaljplaneområde kan göra tekniska korrigeringar och preciseringar i avtalet som det beslutas om här.

Beslut

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden
Stadsstyrelsen

§ 150

31.10.2024

18.11.2024

11

Inlösnings av byggnaderna på fritidsbostadstomt nr 5, Lindholmen 10

NLIN 31.10.2024 § 150

Beredning

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

Stadsstyrelsen i Lovisa stad beslutade i § 6 vid sitt sammanträde 9.1.2023 om förnyande av arrendeavtalen för fritidsbostadstomter. Arrendatorerna har förutsatts att i enlighet med beslutet ingå ett nytt arrendeavtal med staden senast 30.6.2023. Om arrendatorn så önskat har hen också haft möjlighet att meddela att hen avstår från sin arrenderätt. Staden förband sig att lösa in de byggnader som arrendatorn äger till ett pris som uppgår till 60 procent av deras tekniska restvärde i enlighet med inlösningsvillkoret i arrendeavtalet.

Förlängd betänketid vid tillämpning av inlösningsvillkor
Ingåendet av arrendeavtalen våren 2023 drog ut på tiden på grund av de justeringsberäkningar som behövdes för prisbestämningen och för uppdateringen av avtalsutkastet. Därför blev betänketiden för godkännandet och undertecknandet av det nya avtalet för kort för en del av arrendatorerna. I flera fall försvårades arrendatorernas beslutsfattande av en betydande ökning av arrendepiset, vilket inte var känt i exakt form förrän de tog del av avtalsutkastet. En del av arrendatorerna fick prisinformationen precis före utgången av den fastställda tidsfristen för undertecknandet av avtalen 30.6.2023.

För att underlätta beslutsfattandet och undertecknandet av avtalen, och för att säkerställa möjlighet för arrendatorn att fatta beslut utan stress och få den bästa möjliga lösningen med tanke på förlängningen av arrendeavtalet, beslutades det att villkoret för inlösnings av de byggnader som arrendatorerna äger till ett 60-procentigt pris skulle tillämpas ytterligare ett (1) år för de sista arrendeavtalen som undertecknades precis innan tidsfristen gick ut. På detta sätt gavs parterna möjlighet att komma överens om nyttjande av arrendevillkoret, om det nya undertecknade arrendeavtalet sägs upp senast 30.6.2024. Nedan är den anteckning i stadsstyrelsens protokoll som gäller ärendet och som fortfarande tillämpades under denna tid:

...Då inleds de åtgärder som hänför sig till hävning av arrendeavtalet och förhandlingar i anknytning till uppfyllandet av villkor samt åtgärder för granskning av arrendeobjektets skick. Staden avtalar om byggnadernas tekniska restvärde (60 %) med arrendatorn och beställer vid behov en extern expertvärdering för att fastställa byggnadernas värde.

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden
Stadsstyrelsen

§ 150

31.10.2024

18.11.2024

Beviljande av en förlängning ansågs utgående från diskussionerna mellan de tjänsteinnehavare som berett ärendet och de förtroendevalda vara motiverat mot bakgrund av de omständigheter som nämns ovan. I samma sammanhang konstaterades också att den förlängda betänketiden på ett år tas upp till beslutsfattande först då det behövs och då man vet hur stort antal objekt det finns att inlösa och vilka kostnaderna för inlösningen är för staden. Genom det förfarande som beskrivs ovan har arrendatorn kunnat godkänna det nya arrendeavtalet och staden har fått arrendeintäkter till fullt belopp under betänketiden. Arrendatorn har också haft möjlighet att om hen så vill sälja sina byggnader på den öppna marknaden, medan staden förbinder sig att godkänna överföringen av arrenderätten till köparen.

Värdering av de fritidsbyggnader som ska lösas in och inlösningspris

Fram till 30.6.2024 har stadsplaneringsavdelningen mottagit fyra anmälningar om avstående från arrenderätten.

Stadsplaneringsavdelningen har anlitat en utomstående värderare för att bestämma det tekniska nuvärdet på de byggnader som finns på arrendeområdena och som ska lösas in. Utvärderingen utfördes av värderingsexpert Antti Ravea (auktoriserad fastighetsvärderare, av Centralhandelskammaren godkänd fastighetsvärderare) från Retta Management Oy. Värderingsbesöken genomfördes 12.9.2024, med markanvändningsingenjören som stadens representant. Värderingsinstrumentet är daterat 30.9.2024 (OFFENTLIGGÖRS INTE).

I värderingsinstrumentet har följande byggnader på arrendeområdet i fråga prissatts enligt följande:

Byggnad	Gängse värde (€)
Fritidsbostad + veranda	5 099
Lider/utedass	287
Brygga	462
Sammanlagt	5 848

Eftersom inlösningsersättningen uppgår till 60 % av det gängse värdet betalas 3 509 euro.

Inlösningsvillkoret i avtalet är avsett att gälla endast byggnader för vilka bygglov beviljats. Redan under värderingen 2023 kom det fram att det på nästan alla objekt utöver huvudbyggnaden finns ett antal mindre byggnader som saknar permanent byggnadsbeteckning. Alla byggnaderna har stått på sin plats i årtionden. Markanvändningsingenjören har begärt kommentarer från byggnadstillsynen angående hur frågan ska tolkas. På grund av den obestämda byggnadstidpunkten och avsaknaden av dokumentation kan det inte obestriddigt fastställas vilka tillstånd som hade krävts för de mindre byggnaderna vid tidpunkten för byggandet, och man kan således inte heller bestrida byggnadernas tillåtlighet. Det konstaterades att eftersom de nyttjats under en lång tid ska också de

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden
Stadsstyrelsen

§ 150

31.10.2024

18.11.2024

byggnader som saknar permanent byggnadsbeteckning ersätts på tillbörligt sätt när inlösningen genomförs.

Vid inlösningen överförs alla de byggnader som nämns i värderingsinstrumentet med tillhörande nödvändiga utrustning (elanslutningar, eldstäder, vattenarmatur) till staden.

Föredragning

Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar godkänna och föreslå vidare för stadsstyrelsen att Lovisa stad beslutar lösa in arrendatorns byggnader på tomt nr 5 på adressen Lindholmen 10 i enlighet med värderingsinstrumentet daterat 30.9.2024 för 3 509 euro, vilket är 60 procent av byggnadernas gängse värde. Köpesumman betalas in på det konto som arrendatorn uppgett inom 14 dygn från den dag som överlåtelsehandlingen undertecknats. Arrendatorn är skyldig att avlägsna övrig lös egendom från arrendeområdet före dagen för undertecknandet, om inte något annat avtalas. Ansvaret för skador övergår till staden från och med undertecknandet av köpebrevet. Till dess är arrendatorn skyldig att se till underhållet av byggnaderna och att försäkra byggnaderna.

Om köpebrevet inte undertecknas inom 3 månader från det att beslutet vunnit laga kraft, förfaller beslutet och arrendatorn ska avlägsna byggnaderna och snygga upp arrendeområdet i enlighet med villkoren i det upphörda arrendeavtalet. Om staden blir tvungen att snygga upp området, faktureras arrendatorn för de kostnader som detta föranleder.

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade godkänna och föreslå vidare för stadsstyrelsen att Lovisa stad beslutar lösa in arrendatorns byggnader på tomt nr 5 på adressen Lindholmen 10 i enlighet med värderingsinstrumentet daterat 30.9.2024 för 3 509 euro, vilket är 60 procent av byggnadernas gängse värde. Köpesumman betalas in på det konto som arrendatorn uppgett inom 14 dygn från den dag som överlåtelsehandlingen undertecknats. Arrendatorn är skyldig att avlägsna övrig lös egendom från arrendeområdet före dagen för undertecknandet, om inte något annat avtalas. Ansvaret för skador övergår till staden från och med undertecknandet av köpebrevet. Till dess är arrendatorn skyldig att se till underhållet av byggnaderna och att försäkra byggnaderna.

Om köpebrevet inte undertecknas inom 3 månader från det att beslutet vunnit laga kraft, förfaller beslutet och arrendatorn ska avlägsna byggnaderna och snygga upp arrendeområdet i enlighet med villkoren i det upphörda arrendeavtalet. Om staden blir tvungen att snygga upp området, faktureras arrendatorn för de kostnader som detta föranleder.

Fortsatt behandling

Stadsstyrelsen

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden
Stadsstyrelsen

§ 150

31.10.2024

18.11.2024

STST 18.11.2024
838/10.00.01/2024

Föredragning

Stadsdirektör Tomas Björkroth

Förslag

Stadsstyrelsen beslutar att Lovisa stad löser in arrendatorns byggnader på tomt nr 5 på adressen Lindholmen 10 i enlighet med värderingsinstrumentet daterat 30.9.2024 för 3 509 euro, vilket är 60 procent av byggnadernas gängse värde. Köpesumman betalas in på det konto som arrendatorn uppgett inom 14 dygn från den dag som överlåtelsehandlingen undertecknats. Arrendatorn är skyldig att avlägsna övrig lös egendom från arrendeområdet före dagen för undertecknandet, om inte något annat avtalas. Ansvaret för skador övergår till staden från och med undertecknandet av köpebrevet. Till dess är arrendatorn skyldig att se till underhållet av byggnaderna och att försäkra byggnaderna.

Om köpebrevet inte undertecknas inom 3 månader från det att beslutet vunnit laga kraft, förfaller beslutet och arrendatorn ska avlägsna byggnaderna och snygga upp arrendeområdet i enlighet med villkoren i det upphörda arrendeavtalet. Om staden blir tvungen att snygga upp området, faktureras arrendatorn för de kostnader som detta föranleder.

Beslut

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden
Stadsstyrelsen

§ 151

31.10.2024

18.11.2024

12**Inlösning av byggnaderna på fritidsbostadstomt nr 29, Lindholmen 2**

NLIN 31.10.2024 § 151

Beredning

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

Stadsstyrelsen i Lovisa stad beslutade i § 6 vid sitt sammanträde 9.1.2023 om förnyande av arrendeavtalen för fritidsbostadstomter. Arrendatorerna har förutsatts att i enlighet med beslutet ingå ett nytt arrendeavtal med staden senast 30.6.2023. Om arrendatorn så önskat har hen också haft möjlighet att meddela att hen avstår från sin arrenderätt. Staden förband sig att lösa in de byggnader som arrendatorn äger till ett pris som uppgår till 60 procent av deras tekniska restvärde i enlighet med inlösningsvillkoret i arrendeavtalet.

Förlängd betänketid vid tillämpning av inlösningsvillkor

Ingåendet av arrendeavtalen våren 2023 drog ut på tiden på grund av de justeringsberäkningar som behövdes för prisbestämningen och för uppdateringen av avtalsutkastet. Därför blev betänketiden för godkännandet och undertecknandet av det nya avtalet för kort för en del av arrendatorerna. I flera fall försvårades arrendatorernas beslutsfattande av en betydande ökning av arrendepriiset, vilket inte var känt i exakt form förrän de tog del av avtalsutkastet. En del av arrendatorerna fick prisinformationen precis före utgången av den fastställda tidsfristen för undertecknandet av avtalen 30.6.2023.

För att underlätta beslutsfattandet och undertecknandet av avtalen, och för att säkerställa möjlighet för arrendatorn att fatta beslut utan stress och få den bästa möjliga lösningen med tanke på förlängningen av arrendeavtalet, beslutades det att villkoret för inlösning av de byggnader som arrendatorerna äger till ett 60-procentigt pris skulle tillämpas ytterligare ett (1) år för de sista arrendeavtalen som undertecknades precis innan tidsfristen gick ut. På detta sätt gavs parterna möjlighet att komma överens om nyttjande av arrendevillkoret, om det nya undertecknade arrendeavtalet sägs upp senast 30.6.2024. Nedan är den anteckning i stadsstyrelsens protokoll som gäller ärendet och som fortfarande tillämpades under denna tid:

...Då inleds de åtgärder som hänför sig till hävning av arrendeavtalet och förhandlingar i anknytning till uppfyllandet av villkor samt åtgärder för granskning av arrendeobjektets skick. Staden avtalar om byggnadernas tekniska restvärde (60 %) med arrendatorn och beställer vid behov en extern expertvärdering för att fastställa byggnadernas värde.

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden
Stadsstyrelsen

§ 151

31.10.2024

18.11.2024

Beviljande av en förlängning ansågs utgående från diskussionerna mellan de tjänsteinnehavare som berett ärendet och de förtroendevalda vara motiverat mot bakgrund av de omständigheter som nämns ovan. I samma sammanhang konstaterades också att den förlängda betänketiden på ett år tas upp till beslutsfattande först då det behövs och då man vet hur stort antal objekt det finns att inlösa och vilka kostnaderna för inlösningen är för staden. Genom det förfarande som beskrivs ovan har arrendatorn kunnat godkänna det nya arrendeavtalet och staden har fått arrendeintäkter till fullt belopp under betänketiden. Arrendatorn har också haft möjlighet att om hen så vill sälja sina byggnader på den öppna marknaden, medan staden förbinder sig att godkänna överföringen av arrenderätten till köparen.

Värdering av de fritidsbyggnader som ska lösas in och inlösningspris

Fram till 30.6.2024 har stadsplaneringsavdelningen mottagit fyra anmälningar om avstående från arrenderätten.

Stadsplaneringsavdelningen har anlitat en utomstående värderare för att bestämma det tekniska nuvärdet på de byggnader som finns på arrendeområdena och som ska lösas in. Utvärderingen utfördes av värderingsexpert Antti Ravea (auktoriserad fastighetsvärderare, av Centralhandelskammaren godkänd fastighetsvärderare) från Retta Management Oy. Värderingsbesöken genomfördes 12.9.2024, med markanvändningsingenjören som stadens representant.

Värderingsinstrumentet är daterat 30.9.2024 (OFFENTLIGGÖRS INTE).

I värderingsinstrumentet har följande byggnader på arrendeområdet i fråga prissatts enligt följande:

Byggnad	Gångse värde (€)
Fritidsbostad + veranda	9 459
Bod/gäststuga + veranda	2 458
Lusthus	2 914
Lider/utedass	1 183
Kokskjul	862
Bastubyggnad	2 484
Brygga	523
Brunn	4 500
Sammanlagt	24 383

Eftersom inlösningsersättningen uppgår till 60 % av det gångse värdet betalas 14 630 euro.

Inlösningsvillkoret i avtalet är avsett att gälla endast byggnader för vilka bygglov beviljats. Redan under värderingen 2023 kom det fram att det på nästan alla objekt utöver huvudbyggnaden finns ett antal mindre byggnader som saknar permanent byggnadsbeteckning. Alla byggnaderna har stått på sin plats i årtionden. Markanvändningsingenjören har begärt kommentarer från byggnadstillsynen angående hur frågan ska tolkas. På

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden
Stadsstyrelsen

§ 151

31.10.2024

18.11.2024

grund av den obestämda byggnadstidpunkten och avsaknaden av dokumentation kan det inte obestridligt fastställas vilka tillstånd som hade krävts för de mindre byggnaderna vid tidpunkten för byggandet, och man kan således inte heller bestrida byggnadernas tillåtlighet. Det konstaterades att eftersom de nyttjats under en lång tid ska också de byggnader som saknar permanent byggnadsbeteckning ersättas på tillbörligt sätt när inlösningen genomförs.

Vid inlösningen överförs alla de byggnader som nämns i värderingsinstrumentet med tillhörande nödvändiga utrustning (elanslutningar, eldstäder, vattenarmatur) till staden.

Föredragning

Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar godkänna och föreslå vidare för stadsstyrelsen att Lovisa stad beslutar lösa in arrendatorns byggnader på tomt nr 29 på adressen Lindholmen 2 i enlighet med värderingsinstrumentet daterat 30.9.2024 för 14 630 euro, vilket är 60 procent av byggnadernas gängse värde. Köpesumman betalas in på det konto som arrendatorn uppgett inom 14 dygn från den dag som överlåtelsehandlingen undertecknats. Arrendatorn är skyldig att avlägsna övrig lös egendom från arrendeområdet före dagen för undertecknandet, om inte något annat avtalas. Ansvar för skador övergår till staden från och med undertecknandet av köpebrevet. Till dess är arrendatorn skyldig att se till underhållet av byggnaderna och att försäkra byggnaderna.

Om köpebrevet inte undertecknas inom 3 månader från det att beslutet vunnit laga kraft, förfaller beslutet och arrendatorn ska avlägsna byggnaderna och snygga upp arrendeområdet i enlighet med villkoren i det upphörda arrendeavtalet. Om staden blir tvungen att snygga upp området, faktureras arrendatorn för de kostnader som detta föranleder.

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade godkänna och föreslå vidare för stadsstyrelsen att Lovisa stad beslutar lösa in arrendatorns byggnader på tomt nr 29 på adressen Lindholmen 2 i enlighet med värderingsinstrumentet daterat 30.9.2024 för 14 630 euro, vilket är 60 procent av byggnadernas gängse värde. Köpesumman betalas in på det konto som arrendatorn uppgett inom 14 dygn från den dag som överlåtelsehandlingen undertecknats. Arrendatorn är skyldig att avlägsna övrig lös egendom från arrendeområdet före dagen för undertecknandet, om inte något annat avtalas. Ansvar för skador övergår till staden från och med undertecknandet av köpebrevet. Till dess är arrendatorn skyldig att se till underhållet av byggnaderna och att försäkra byggnaderna.

Om köpebrevet inte undertecknas inom 3 månader från det att beslutet vunnit laga kraft, förfaller beslutet och arrendatorn ska avlägsna byggnaderna och snygga upp arrendeområdet i enlighet med villkoren i det upphörda arrendeavtalet. Om staden blir tvungen att snygga upp området, faktureras arrendatorn för de kostnader som detta föranleder.

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden
Stadsstyrelsen

§ 151

31.10.2024

18.11.2024

Fortsatt behandling

Stadsstyrelsen

STST 18.11.2024
839/10.00.01/2024

Föredragning

Stadsdirektör Tomas Björkroth

Förslag

Stadsstyrelsen beslutar att Lovisa stad löser in arrendatorns byggnader på tomt nr 29 på adressen Lindholmen 2 i enlighet med värderingsinstrumentet daterat 30.9.2024 för 14 630 euro, vilket är 60 procent av byggnadernas gängse värde. Köpesumman betalas in på det konto som arrendatorn uppgett inom 14 dygn från den dag som överlåtelsehandlingen undertecknats. Arrendatorn är skyldig att avlägsna övrig lös egendom från arrendeområdet före dagen för undertecknandet, om inte något annat avtalas. Ansvar för skador övergår till staden från och med undertecknandet av köpebrevet. Till dess är arrendatorn skyldig att se till underhållet av byggnaderna och att försäkra byggnaderna.

Om köpebrevet inte undertecknas inom 3 månader från det att beslutet vunnit laga kraft, förfaller beslutet och arrendatorn ska avlägsna byggnaderna och snygga upp arrendeområdet i enlighet med villkoren i det upphörda arrendeavtalet. Om staden blir tvungen att snygga upp området, faktureras arrendatorn för de kostnader som detta föranleder.

Beslut

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden
Stadsstyrelsen

§ 152

31.10.2024

18.11.2024

13**Inlösning av byggnaderna på fritidsbostadstomt nr 145, Smedsholmarna**

NLIN 31.10.2024 § 152

Beredning

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

Stadsstyrelsen i Lovisa stad beslutade i § 6 vid sitt sammanträde 9.1.2023 om förnyande av arrendeavtalen för fritidsbostadstomter. Arrendatorerna har förutsatts att i enlighet med beslutet ingå ett nytt arrendeavtal med staden senast 30.6.2023. Om arrendatorn så önskat har hen också haft möjlighet att meddela att hen avstår från sin arrenderätt. Staden förband sig att lösa in de byggnader som arrendatorn äger till ett pris som uppgår till 60 procent av deras tekniska restvärde i enlighet med inlösningsvillkoret i arrendeavtalet.

Förlängd betänketid vid tillämpning av inlösningsvillkor

Ingåendet av arrendeavtalen våren 2023 drog ut på tiden på grund av de justeringsberäkningar som behövdes för prisbestämningen och för uppdateringen av avtalsutkastet. Därför blev betänketiden för godkännandet och undertecknandet av det nya avtalet för kort för en del av arrendatorerna. I flera fall försvårades arrendatorernas beslutsfattande av en betydande ökning av arrendepriiset, vilket inte var känt i exakt form förrän de tog del av avtalsutkastet. En del av arrendatorerna fick prisinformationen precis före utgången av den fastställda tidsfristen för undertecknandet av avtalen 30.6.2023.

För att underlätta beslutsfattandet och undertecknandet av avtalen, och för att säkerställa möjlighet för arrendatorn att fatta beslut utan stress och få den bästa möjliga lösningen med tanke på förlängningen av arrendeavtalet, beslutades det att villkoret för inlösning av de byggnader som arrendatorerna äger till ett 60-procentigt pris skulle tillämpas ytterligare ett (1) år för de sista arrendeavtalen som undertecknades precis innan tidsfristen gick ut. På detta sätt gavs parterna möjlighet att komma överens om nyttjande av arrendevillkoret, om det nya undertecknade arrendeavtalet sägs upp senast 30.6.2024. Nedan är den anteckning i stadsstyrelsens protokoll som gäller ärendet och som fortfarande tillämpades under denna tid:

...Då inleds de åtgärder som hänför sig till hävning av arrendeavtalet och förhandlingar i anknytning till uppfyllandet av villkor samt åtgärder för granskning av arrendeobjektets skick. Staden avtalar om byggnadernas tekniska restvärde (60 %) med arrendatorn och beställer vid behov en extern expertvärdering för att fastställa byggnadernas värde.

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden
Stadsstyrelsen

§ 152

31.10.2024

18.11.2024

Beviljande av en förlängning ansågs utgående från diskussionerna mellan de tjänsteinnehavare som berett ärendet och de förtroendevalda vara motiverat mot bakgrund av de omständigheter som nämns ovan. I samma sammanhang konstaterades också att den förlängda betänketiden på ett år tas upp till beslutsfattande först då det behövs och då man vet hur stort antal objekt det finns att inlösa och vilka kostnaderna för inlösningen är för staden. Genom det förfarande som beskrivs ovan har arrendatorn kunnat godkänna det nya arrendeavtalet och staden har fått arrendeintäkter till fullt belopp under betänketiden. Arrendatorn har också haft möjlighet att om hen så vill sälja sina byggnader på den öppna marknaden, medan staden förbinder sig att godkänna överföringen av arrenderätten till köparen.

Värdering av de fritidsbyggnader som ska lösas in och inlösningspris

Fram till 30.6.2024 har stadsplaneringsavdelningen mottagit fyra anmälningar om avstående från arrenderätten.

Stadsplaneringsavdelningen har anlitat en utomstående värderare för att bestämma det tekniska nuvärdet på de byggnader som finns på arrendeområdena och som ska lösas in. Utvärderingen utfördes av värderingsexpert Antti Ravea (auktoriserad fastighetsvärderare, av Centralhandelskammaren godkänd fastighetsvärderare) från Retta Management Oy. Värderingsbesöken genomfördes 12.9.2024, med markanvändningsingenjören som stadens representant.

Värderingsinstrumentet är daterat 30.9.2024 (OFFENTLIGGÖRS INTE).

I värderingsinstrumentet har följande byggnader på arrendeområdet i fråga prissatts enligt följande:

Byggnad	Gångse värde (€)
Fritidsbostad	18 808
Bastubyggnad	3 251
Lider	697
Utedass	1 123
Brygga	1 000
Gångse värde totalt	24 979

Eftersom inlösningsersättningen uppgår till 60 % av det gångse värdet betalas 14 988 euro.

Inlösningsvillkoret i avtalet är avsett att gälla endast byggnader för vilka bygglov beviljats. Redan under värderingen 2023 kom det fram att det på nästan alla objekt utöver huvudbyggnaden finns ett antal mindre byggnader som saknar permanent byggnadsbeteckning. Alla byggnaderna har stått på sin plats i årtionden. Markanvändningsingenjören har begärt kommentarer från byggnadstillsynen angående hur frågan ska tolkas. På grund av den obestämda byggnadstidpunkten och avsaknaden av dokumentation kan det inte obestridligt fastställas vilka tillstånd som hade krävts för de mindre byggnaderna vid tidpunkten för byggandet, och man

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden
Stadsstyrelsen

§ 152

31.10.2024

18.11.2024

kan således inte heller bestrida byggnadernas tillåtlighet. Det konstaterades att eftersom de nyttjats under en lång tid ska också de byggnader som saknar permanent byggnadsbeteckning ersättas på tillbörligt sätt när inlösningen genomförs.

Vid inlösningen överförs alla de byggnader som nämns i värderingsinstrumentet med tillhörande nödvändiga utrustning (elanslutningar, eldstäder, vattenarmatur) till staden.

Föredragning

Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar godkänna och föreslå vidare för stadsstyrelsen att Lovisa stad beslutar lösa in arrendatorns byggnader på tomt nr 145 på Smedsholmarna i enlighet med värderingsinstrumentet daterat 30.9.2024 för 14 988 euro, vilket är 60 procent av byggnadernas gängse värde. Köpesumman betalas in på det konto som arrendatorn uppgett inom 14 dygn från den dag som överlåtelsehandlingen undertecknats. Arrendatorn är skyldig att avlägsna övrig lös egendom från arrendeområdet före dagen för undertecknandet, om inte något annat avtalas. Ansvaret för skador övergår till staden från och med undertecknandet av köpebrevet. Till dess är arrendatorn skyldig att se till underhållet av byggnaderna och att försäkra byggnaderna.

Om köpebrevet inte undertecknas inom 3 månader från det att beslutet vunnit laga kraft, förfaller beslutet och arrendatorn ska avlägsna byggnaderna och snygga upp arrendeområdet i enlighet med villkoren i det upphörda arrendeavtalet. Om staden blir tvungen att snygga upp området, faktureras arrendatorn för de kostnader som detta föranleder.

Behandling

Föredraganden, direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Paljakka, ändrade sitt förslag på följande sätt:

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar godkänna och föreslå vidare för stadsstyrelsen att Lovisa stad beslutar lösa in arrendatorns byggnader på tomt nr 145 på Smedsholmarna i enlighet med värderingsinstrumentet daterat 30.9.2024 för 14 988 euro, vilket är 60 procent av byggnadernas gängse värde. Köpesumman betalas in på det konto som arrendatorn uppgett inom 14 dygn från den dag som överlåtelsehandlingen undertecknats. Arrendatorn är skyldig att avlägsna övrig lös egendom från arrendeområdet före dagen för undertecknandet, om inte något annat avtalas. Ansvaret för skador övergår till staden från och med undertecknandet av köpebrevet. Till dess är arrendatorn skyldig att se till underhållet av byggnaderna och att försäkra byggnaderna.

Om köpebrevet inte undertecknas inom 3 månader från det att beslutet vunnit laga kraft, förfaller beslutet och arrendatorn ska avlägsna byggnaderna och snygga upp arrendeområdet i enlighet med villkoren i det upphörda arrendeavtalet. Om staden blir tvungen att snygga upp området, faktureras arrendatorn för de kostnader som detta föranleder.

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden
Stadsstyrelsen

§ 152

31.10.2024

18.11.2024

Om arrendatorn genom åtkomsthandling överlåter de byggnader som finns på arrendetomt nr 145 till en ny ägare, kan den nya ägaren ansöka hos staden om överföring av arrenderätten inom 30 dagar från detta beslut och förbinda sig att betala arrendet retroaktivt från och med 1.7.2024 och betala den genom en särskild betalningsanvisning till stadens konto inom den nämnda tidsfristen. Då verkställer staden inte inlösningsförfarandet för byggnaderna och beviljar överlåtelse av arrenderätten till den nya ägaren.

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade godkänna och föreslå vidare för stadsstyrelsen att Lovisa stad beslutar lösa in arrendatorns byggnader på tomt nr 145 på Smedsholmarna i enlighet med värderingsinstrumentet daterat 30.9.2024 för 14 988 euro, vilket är 60 procent av byggnadernas gängse värde. Köpesumman betalas in på det konto som arrendatorn uppgett inom 14 dygn från den dag som överlåtelsehandlingen undertecknats. Arrendatorn är skyldig att avlägsna övrig lös egendom från arrendeområdet före dagen för undertecknandet, om inte något annat avtalas. Ansvaret för skador övergår till staden från och med undertecknandet av köpebrevet. Till dess är arrendatorn skyldig att se till underhållet av byggnaderna och att försäkra byggnaderna.

Om köpebrevet inte undertecknas inom 3 månader från det att beslutet vunnit laga kraft, förfaller beslutet och arrendatorn ska avlägsna byggnaderna och snygga upp arrendeområdet i enlighet med villkoren i det upphörda arrendeavtalet. Om staden blir tvungen att snygga upp området, faktureras arrendatorn för de kostnader som detta föranleder.

Om arrendatorn genom åtkomsthandling överlåter de byggnader som finns på arrendetomt nr 145 till en ny ägare, kan den nya ägaren ansöka hos staden om överföring av arrenderätten inom 30 dagar från detta beslut och förbinda sig att betala arrendet retroaktivt från och med 1.7.2024 och betala den genom en särskild betalningsanvisning till stadens konto inom den nämnda tidsfristen. Då verkställer staden inte inlösningsförfarandet för byggnaderna och beviljar överlåtelse av arrenderätten till den nya ägaren.

Fortsatt behandling

Stadsstyrelsen

STST 18.11.2024
840/10.00.01/2024

Föredragning

Stadsdirektör Tomas Björkroth

Förslag

Stadsstyrelsen beslutar att Lovisa stad löser in arrendatorns byggnader på tomt nr 145 på Smedsholmarna i enlighet med värderingsinstrumentet daterat 30.9.2024 för 14 988 euro, vilket är 60 procent av byggnadernas

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden
Stadsstyrelsen

§ 152

31.10.2024

18.11.2024

gångse värde. Köpesumman betalas in på det konto som arrendatorn uppgett inom 14 dygn från den dag som överlåtelsehandlingen undertecknats. Arrendatorn är skyldig att avlägsna övrig lös egendom från arrendeområdet före dagen för undertecknandet, om inte något annat avtalas. Ansvaret för skador övergår till staden från och med undertecknandet av köpebrevet. Till dess är arrendatorn skyldig att se till underhållet av byggnaderna och att försäkra byggnaderna.

Om köpebrevet inte undertecknas inom 3 månader från det att beslutet vunnit laga kraft, förfaller beslutet och arrendatorn ska avlägsna byggnaderna och snygga upp arrendeområdet i enlighet med villkoren i det upphörda arrendeavtalet. Om staden blir tvungen att snygga upp området, faktureras arrendatorn för de kostnader som detta föranleder.

Om arrendatorn genom åtkomsthandling överlåter de byggnader som finns på arrendetomt nr 145 till en ny ägare, kan den nya ägaren ansöka hos staden om överföring av arrenderätten inom 30 dagar från detta beslut och förbinda sig att betala arrendet retroaktivt från och med 1.7.2024 och betala den genom en särskild betalningsanvisning till stadens konto inom den nämnda tidsfristen. Då verkställer staden inte inlösningsförfarandet för byggnaderna och beviljar överlåtelse av arrenderätten till den nya ägaren.

Beslut

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden
Stadsstyrelsen

§ 153

31.10.2024

18.11.2024

14**Inlösning av byggnaderna på fritidsbostadstomt nr 157, Käringsvägen**

NLIN 31.10.2024 § 153

Beredning

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

Stadsstyrelsen i Lovisa stad beslutade i § 6 vid sitt sammanträde 9.1.2023 om förnyande av arrendeavtalen för fritidsbostadstomter. Arrendatorerna har förutsatts att i enlighet med beslutet ingå ett nytt arrendeavtal med staden senast 30.6.2023. Om arrendatorn så önskat har hen också haft möjlighet att meddela att hen avstår från sin arrenderätt. Staden förband sig att lösa in de byggnader som arrendatorn äger till ett pris som uppgår till 60 procent av deras tekniska restvärde i enlighet med inlösningsvillkoret i arrendeavtalet.

Förlängd betänketid vid tillämpning av inlösningsvillkor

Ingåendet av arrendeavtalen våren 2023 drog ut på tiden på grund av de justeringsberäkningar som behövdes för prisbestämningen och för uppdateringen av avtalsutkastet. Därför blev betänketiden för godkännandet och undertecknandet av det nya avtalet för kort för en del av arrendatorerna. I flera fall försvårades arrendatorernas beslutsfattande av en betydande ökning av arrendepriiset, vilket inte var känt i exakt form förrän de tog del av avtalsutkastet. En del av arrendatorerna fick prisinformationen precis före utgången av den fastställda tidsfristen för undertecknandet av avtalen 30.6.2023.

För att underlätta beslutsfattandet och undertecknandet av avtalen, och för att säkerställa möjlighet för arrendatorn att fatta beslut utan stress och få den bästa möjliga lösningen med tanke på förlängningen av arrendeavtalet, beslutades det att villkoret för inlösning av de byggnader som arrendatorerna äger till ett 60-procentigt pris skulle tillämpas ytterligare ett (1) år för de sista arrendeavtalen som undertecknades precis innan tidsfristen gick ut. På detta sätt gavs parterna möjlighet att komma överens om nyttjande av arrendevillkoret, om det nya undertecknade arrendeavtalet sägs upp senast 30.6.2024. Nedan är den anteckning i stadsstyrelsens protokoll som gäller ärendet och som fortfarande tillämpades under denna tid:

...Då inleds de åtgärder som hänför sig till hävning av arrendeavtalet och förhandlingar i anknytning till uppfyllandet av villkor samt åtgärder för granskning av arrendeobjektets skick. Staden avtalar om byggnadernas tekniska restvärde (60 %) med arrendatorn och beställer vid behov en extern expertvärdering för att fastställa byggnadernas värde.

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden
Stadsstyrelsen

§ 153

31.10.2024

18.11.2024

Beviljande av en förlängning ansågs utgående från diskussionerna mellan de tjänsteinnehavare som berett ärendet och de förtroendevalda vara motiverat mot bakgrund av de omständigheter som nämns ovan. I samma sammanhang konstaterades också att den förlängda betänketiden på ett år tas upp till beslutsfattande först då det behövs och då man vet hur stort antal objekt det finns att inlösa och vilka kostnaderna för inlösningen är för staden. Genom det förfarande som beskrivs ovan har arrendatorn kunnat godkänna det nya arrendeavtalet och staden har fått arrendeintäkter till fullt belopp under betänketiden. Arrendatorn har också haft möjlighet att om hen så vill sälja sina byggnader på den öppna marknaden, medan staden förbinder sig att godkänna överföringen av arrenderätten till köparen.

Värdering av de fritidsbyggnader som ska lösas in och inlösningspris

Fram till 30.6.2024 har stadsplaneringsavdelningen mottagit fyra anmälningar om avstående från arrenderätten.

Stadsplaneringsavdelningen har anlitat en utomstående värderare för att bestämma det tekniska nuvärdet på de byggnader som finns på arrendeområdena och som ska lösas in. Utvärderingen utfördes av värderingsexpert Antti Ravea (auktoriserad fastighetsvärderare, av Centralhandelskammaren godkänd fastighetsvärderare) från Retta Management Oy. Värderingsbesöken genomfördes 12.9.2024, med markanvändningsingenjören som stadens representant.

Värderingsinstrumentet är daterat 30.9.2024 (OFFENTLIGGÖRS INTE).

I värderingsinstrumentet har följande byggnader på arrendeområdet i fråga prissatts enligt följande:

Byggnad	Gångse värde (€)
Fritidsbostad + veranda	13 637
Bod/gäststuga + veranda	1 143
Lider/utedass/rum	856
Brunn	800
Elanslutning	5 000
Gångse värde totalt	21 436

Eftersom inlösningsersättningen uppgår till 60 % av det gångse värdet betalas 12 862 euro.

Inlösningsvillkoret i avtalet är avsett att gälla endast byggnader för vilka bygglov beviljats. Redan under värderingen 2023 kom det fram att det på nästan alla objekt utöver huvudbyggnaden finns ett antal mindre byggnader som saknar permanent byggnadsbeteckning. Alla byggnaderna har stått på sin plats i årtionden. Markanvändningsingenjören har begärt kommentarer från byggnadstillsynen angående hur frågan ska tolkas. På grund av den obestämda byggnadstidpunkten och avsaknaden av dokumentation kan det inte obestridligt fastställas vilka tillstånd som hade krävts för de mindre byggnaderna vid tidpunkten för byggandet, och man

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden
Stadsstyrelsen

§ 153

31.10.2024

18.11.2024

kan således inte heller bestrida byggnadernas tillåtlighet. Det konstaterades att eftersom de nyttjats under en lång tid ska också de byggnader som saknar permanent byggnadsbeteckning ersättas på tillbörligt sätt när inlösningen genomförs.

Vid inlösningen överförs alla de byggnader som nämns i värderingsinstrumentet med tillhörande nödvändiga utrustning (elanslutningar, eldstäder, vattenarmatur) till staden.

Föredragning

Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar godkänna och föreslå vidare för stadsstyrelsen att Lovisa stad beslutar lösa in arrendatorns byggnader på tomt nr 157 på Käringsvägen i enlighet med värderingsinstrumentet daterat 30.9.2024 för 12 862 euro, vilket är 60 procent av byggnadernas gängse värde. Köpesumman betalas in på det konto som arrendatorn uppgett inom 14 dygn från den dag som överlåtelsehandlingen undertecknats. Arrendatorn är skyldig att avlägsna övrig lös egendom från arrendeområdet före dagen för undertecknandet, om inte något annat avtalas. Ansvaret för skador övergår till staden från och med undertecknandet av köpebrevet. Till dess är arrendatorn skyldig att se till underhållet av byggnaderna och att försäkra byggnaderna.

Om köpebrevet inte undertecknas inom 3 månader från det att beslutet vunnit laga kraft, förfaller beslutet och arrendatorn ska avlägsna byggnaderna och snygga upp arrendeområdet i enlighet med villkoren i det upphörda arrendeavtalet. Om staden blir tvungen att snygga upp området, faktureras arrendatorn för de kostnader som detta föranleder.

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade godkänna och föreslå vidare för stadsstyrelsen att Lovisa stad beslutar lösa in arrendatorns byggnader på tomt nr 157 på Käringsvägen i enlighet med värderingsinstrumentet daterat 30.9.2024 för 12 862 euro, vilket är 60 procent av byggnadernas gängse värde. Köpesumman betalas in på det konto som arrendatorn uppgett inom 14 dygn från den dag som överlåtelsehandlingen undertecknats. Arrendatorn är skyldig att avlägsna övrig lös egendom från arrendeområdet före dagen för undertecknandet, om inte något annat avtalas. Ansvaret för skador övergår till staden från och med undertecknandet av köpebrevet. Till dess är arrendatorn skyldig att se till underhållet av byggnaderna och att försäkra byggnaderna.

Om köpebrevet inte undertecknas inom 3 månader från det att beslutet vunnit laga kraft, förfaller beslutet och arrendatorn ska avlägsna byggnaderna och snygga upp arrendeområdet i enlighet med villkoren i det upphörda arrendeavtalet. Om staden blir tvungen att snygga upp området, faktureras arrendatorn för de kostnader som detta föranleder.

Fortsatt behandling

Stadsstyrelsen

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden
Stadsstyrelsen

§ 153

31.10.2024

18.11.2024

STST 18.11.2024
841/10.00.01/2024

Föredragning

Stadsdirektör Tomas Björkroth

Förslag

Stadsstyrelsen beslutar att Lovisa stad löser in arrendatorns byggnader på tomt nr 157 på Käringsvägen i enlighet med värderingsinstrumentet daterat 30.9.2024 för 12 862 euro, vilket är 60 procent av byggnadernas gängse värde. Köpesumman betalas in på det konto som arrendatorn uppgett inom 14 dygn från den dag som överlåtelsehandlingen undertecknats.

Arrendatorn är skyldig att avlägsna övrig lös egendom från arrendeområdet före dagen för undertecknandet, om inte något annat avtalas. Ansvar för skador övergår till staden från och med undertecknandet av köpebrevet. Till dess är arrendatorn skyldig att se till underhållet av byggnaderna och att försäkra byggnaderna.

Om köpebrevet inte undertecknas inom 3 månader från det att beslutet vunnit laga kraft, förfaller beslutet och arrendatorn ska avlägsna byggnaderna och snygga upp arrendeområdet i enlighet med villkoren i det upphörda arrendeavtalet. Om staden blir tvungen att snygga upp området, faktureras arrendatorn för de kostnader som detta föranleder.

Beslut

Stadsstyrelsen

18.11.2024

15**Tjänsteinnehavarbeslut**

STST 18.11.2024

- Ekonomidirektören, § 5/2024
Lyftande av budgetlån 2024

Förslag

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

Beslut

Stadsstyrelsen

18.11.2024

Nämndernas och sektionernas beslut

STST 18.11.2024

Förslag

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

Beslut

Stadsstyrelsen

18.11.2024

17
Anmälningssärenden

STST 18.11.2024

Förslag

Antecknas för kännedom.

Beslut

Stadsstyrelsen

18.11.2024

18
Övriga ärenden

STST 18.11.2024

Stadsstyrelsen utser representanter till uppvaktningar vid hjältegravarna 6.12.2024:

Lovisa nya gravgård

klockan 9.30 uppvaktning vid hjältegravnen

klockan 10 tvåspråkig gudstjänst i Lovisa kyrka

Sävträsk, Liljendal

klockan 9.30 uppvaktning

klockan 10 tvåspråkig mässa i kapellet

Pernå

klockan 10 tvåspråkig mässa i Sockenstugan

kransnedläggning efter mässan

Strömfors

klockan 10 tvåspråkig mässa i kyrkan

kransnedläggning efter mässan.

Förslag

Övriga ärenden antecknas för kännedom.

Beslut