

Stadsstyrelsen 24.3.2025

Punkt 14 på föredragningslistan

Att ta markanvändningsingenjörrens tjänsteinnehavarbeslut till behandling i stadsstyrelsen, markanvändningsingenjörrens tjänsteinnehavarbeslut § 5/2025

Ett arrendeavtal mellan Loviisan Kelluva Kuningatar Oy och Lovisa stad undertecknades 31.5.2023, där det avtalades om en arrendetid på 60 år och ett årligt arrende på 2 355,00 euro. För 2023 har det avtalats att arrende ska betalas under arrendeavtalets giltighetstid. Ifall arrendet fördröjs, ska dröjsmålsränta enligt 4 § i räntelagen betalas på fordringarna från och med förfallodagen. Arrendeavtalet undertecknades 31.5.2023 av ordföranden för husbolagets styrelse Henriksson-Wiberg och med fullmakt på Lovisa stads vägnar av stadsplaneringschef Luukkonen.

Loviisan Kelluva Kuningatar Oy har emellertid låtit bli att betala allt avtalat arrende och har genom en ansökan daterad 5.2.2024 föreslagit att arrendet jämkas till 0 euro, det vill säga att bolaget befrias från betalningen av arrende, tills projektet blivit sålt. Ett sådant beslut om befrielse har dock inte godkänts i något av Lovisa stads organ.

Staden har inte begärt att Loviisan Kelluva Kuningatar Oy ska grundas eller överta projektet för det flytande huset. Ett beaktande av den ekonomiska situationen som en lättnad av arrendet skulle leda till en snedvridning av jämlikhet och likabehandling och till att också varje övrig arrendator som hyr en småhustomt i bostadsmässområdet och staden skulle behöva beviljas en lättnad eller annullering av arrendet på basis av ekonomiska omständigheter. Beslutet skulle också indikera att offentliga medel kanaliseras till ett enskilt företag, vilket i sig är förbjudet och favoriserar mottagaren av stödet. Detta skulle också snedvrیدا konkurrensen, och därför har markanvändningsingenjören genom sitt tjänsteansvar och genom ett lagenligt beslut 13.3.2025 beslutat att Loviisan Kelluva Kuningatar inte beviljas arrendelättnad utan att det obetalda arrendet för 2023 och 2024 ska betalas i enlighet med avtalet. Ingen dröjsmålsränta tas dock ut för behandlingstiden 5.2.2024–31.3.2025. Dessutom bör konstateras att om bolaget befriades från betalningen av arrendet skulle den ändå i enlighet med avtalet få stå kvar på tomten under ifrågavarande arrendeavtalsperiod på 60 år, vilket å sin sida skulle förhindra bland annat en eventuell detaljplaneändring för den flytande gatan.

Stadsstyrelsen har motiverat ärendet med att ärendehelheten påverkats av exceptionella faktorer som talar för att ansökan om arrendelättnad behöver granskas ur olika synvinklar och hela händelsekedjan, på basis av vilken det fattas beslut om arrendelättnad, som en unik helhet. Inga dokumenterade exceptionella faktorer eller motiveringar har emellertid lagts fram i ärendet.

Med anledning av allt det ovanstående kan stadsstyrelsens framställning om att markanvändningsingenjörrens tjänsteinnehavarbeslut ska tas upp till behandling och ändras av stadsstyrelsen inte godkännas i enlighet med lag och god förvaltningssed.

Lovisa 25.3.2025

Kari Hagfors

stadsstyrelseledamot