

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

STST 24.03.2025 § 112  
571/10.00.02/2023

Beredning

Stadsdirektör Tomas Björkroth

Markanvändningsingenjören fattade 13.3.2025 tjänsteinnehavarbeslutet § 5/2025, som gäller Loviisan Kelluva Kuningatar Oy:s begäran om jämkning av arrendet för arrendetomten för det flytande huset.

Stadsdirektören meddelade 18.3.2025 till markanvändningsingenjören och föredraganden för näringslivs- och infrastrukturnämnden, tf direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur, om att han utövar sin övertagningsrätt och för ärendet till i stadsstyrelsen för behandling.

Loviisan Kelluva Kuningatar Oy (FO-nummer 3360451-3) har genom en ansökan daterad 5.2.2024 ansökt om att arrendet för arrendetomten för det flytande huset jämkas till 0 euro tills projektet blivit sålt.

Loviisan Kelluva Kuningatar Oy motiverar sin ansökan om arrendelättnad bland annat med att staden verkat som en initierande kraft i byggandet av det flytande huset, med att det flytande huset väckte stort intresse under bostadsmässtiden och med kostnadsökningarna under projektets gång.

Markanvändningsingenjören avslog genom sitt tjänsteinnehavarbeslut 13.3.2025 Loviisan Kelluva Kuningatar Oy:s ansökan och ålade bolaget att betala de förfallna arrendena för 2023 och 2024, dock utan dröjsmålsränta för den tid som ansökan behandlades.

Gällande ansökan och det fattade tjänsteinnehavarbeslutet konstateras följande:

I fråga om projektet med det flytande huset konstateras att det flytande huset var ett dragplåster för bostadsmässan i Lovisa redan i den preliminära marknadsföringen av mässan och en viktig del av Lovisa stads mässmarknadsföring. Den byggherre som ursprungligen tagit sig an byggandet av det flytande huset drog sig ur projektet våren 2023, efter vilket Loviisan Kelluva Kuningatar Oy byggde det flytande huset med en mycket snäv tidtabell och därmed uppfyllde det förhandslöfte som bostadsmässan och stadens marknadsföring hade gett. Med tanke på marknadsföringen av bostadsmässan och objektets unika karaktär skulle ett misslyckande med att bygga det flytande huset sannolikt ha satt en väsentligen negativ prägel på bostadsmässan i Lovisa.

Stadsdirektören har utrett händelseförloppet kring byggandet av det flytande huset. Den sökande har lyft fram att staden haft en initiativtagande roll i ärendet och att det varit viktigt för staden att objektet färdigställs till bostadsmässan. Det var också bråttom att slutföra projektet. Även om det inte finns skriftlig dokumentation om händelseförloppet finns det inte i sig något skäl att betvivla de aspekter som den sökande lyft fram, med tanke på den roll objektet spelat i marknadsföringen av bostadsmässan.

Avgörandet i tjänsteinnehavarbeslutet motiverades med att en jämkning av arrendet skulle innebära förbjudet statligt stöd enligt fördraget om Europeiska unionens funktionssätt. Detta stämmer inte. Arrendelättnad

eller avskaffande av arrendeskyldigheten (till ett belopp av 4127,51 euro per 24.2.2025) utgör i sig ett ekonomiskt stöd eller en förmån för mottagaren. Lättnaden skulle också gälla endast ett visst utvalt objekt. Med beaktande av kommissionens förordning (EU) 2023/2831 om tillämpningen av artiklarna 107 och 108 i fördraget om Europeiska unionens funktionssätt på stöd av mindre betydelse är det uppenbart, även om lättnaden skulle betraktas som statligt stöd, att ett stöd till detta belopp inte skulle kunna betraktas som förbjudet särskilt stöd (de minimis-regleringen).

Med beaktande av att det finns skäl att anta att staden åtminstone i viss mån har tagit initiativ i ärendet och att sökanden, visserligen för att främja sin egen affärsverksamhet, har åtagit sig projektet samt att staden dragit nytta av genomförandet i sin egen marknadsföring, kan staden bedömas ha fått klar synlighet och fördelar som främjade marknadsföringen av bostadsmässan genom att det flytande huset färdigställdes till mässan.

På basis av den helhetsbedömning som beskrivs ovan bör en arrendelättnad anses vara en rimlig lösning i ärendet.

Det bör vidare konstateras att markanvändningsingenjörens beslut i ärendet är förenligt med stadens förvaltningsstadga och det arrendeavtal som ingåtts mellan Lovisa stad och Loviisan Kelluva Kuningatar Oy. Orsaken till att ärendet förs till stadsstyrelsen för behandling är de exceptionella faktorer som inverkat på ärendehelheten och som talar för att ansökan om arrendelättnad behöver granskas ur olika synvinklar och hela händelsekedjan, på basis av vilken det nu fattas beslut om arrendelättnad, som en unik helhet.

Rättsnorm: 92 § i kommunallagen

Tilläggsmaterial

Markanvändningsingenjörns tjänsteinnehavarbeslut 13.3.2025 § 5  
Ansökan om jämkande av arrendet för arrendetomten för det flytande huset 5.2.2024

Bilaga:

Kari Hagfors, Meri Lohenojas och Satu Hämäläinens avvikande mening

Föredragning

Stadsdirektör Tomas Björkroth

Förslag

Stadsstyrelsen godkänner Loviisan Kelluva Kuningatar Oy:s ansökan om lättnad av arrendet för arrendetomten och beslutar att arrendet jämkas till 0 euro för 2023 och 2024.

Behandling

Ledamot Meri Lohenoja föreslog att stadsstyrelsen inte godkänner Loviisan Kelluva Kuningatar Oy:s ansökan om lättnad av arrendet för arrendetomten och beslutar ålägga företaget att betala de förfallna hyrorna för 2023 och 2024, dock utan dröjsmålsränta för tiden för behandlingen av ansökan.

Ledamot Kari Hagfors och ordförande Satu Hämäläinen understödde Lohenojas ändringsförslag.

Ordföranden konstaterade att det lagts fram ett understött ändringsförslag, så en omröstning förrättas.

**Omröstning:**

Utgångsförslag (**JA**): Lotte-Marie Stenman, Mia Heijnsbroek-Wirén, Agneta Alm, Markus Sjöholm, Håkan Karlsson, Juha Karvonen

Lohenojas ändringsförslag (**NEJ**): Kari Hagfors, Meri Lohenoja, Satu Hämäläinen

Beslut

Beslut enligt förslaget.

Ledamöterna Kari Hagfors, Meri Lohenoja och Satu Hämäläinen anmälde avvikande mening till protokollet.