

Loviisan kaupunginvaltuusto 17.3.2021

Asia 5

Loviisan kaupungin omistamien rakennusten ja niihin liittyvänmaa-alueen myynti Strömforsin ruukissa

Yritysvaikutusten arviointi

Valtuustokauden tavoitteena on mm. palvelulupauksen antaminen kuntalaisille. Siksi viime vuonna kaupungin valtuustoon nähden sitovana tavoitteena oli laatia ja ottaa käyttöön lomake mm. yritysvaikutusten arviointiin. Vaikutusten arviointi piti olla luonnollinen osa valmistelutyötä ja arvioinnit piti kirjata valmisteluteksteihin.

Vuorovaikutusta ja läpinäkyvyyttä piti lisätä ottamalla kuntalaiset mukaan päätöksenteon valmisteluun.

Tänä vuonna tämä lomake on päätetty ottaa käyttöön, ja olisi odottanut, että arvioinnista saadut dokumentit olisivat esittelyn liitteenä kuten Kaupunginkansliakeskus ja Elinkeino- ja infrastruktuurikeskus ovat niin valtuustolle luvanneet.

Vaikutusten arviointi yritysten ja työllisyyden näkökulmasta kuuluu valmistelevalle viranhaltijalle ja se pitää tehdä aina päätöksen laajuuden vaatimalla tavalla.

Nyt kyseessä olevalla alueella toimii kaupungin lisäksi ainakin 27 toimijaa.

Niistä 26 kuuluu alueen toiminnasta ja kehittämisestä kiinnostuneeseen yhdistykseen Vireä Strömfors.

Vireä Strömfors ei ole varsinaisesti alueen omistajajärjestelyistä huolissaan, päinvastoin. Yhdistyksen mielestä omistajanvaihdos voisi olla alueen toiminnalle eduksikin koska nykyinen omistajalla ei ole ollut tahtotilaa alueen kehittämiselle tai kiinteistöjen ylläpitoon edes vaatimattomalla tasolla.

Yhdistykseltä saamamme kirjeen perusteella voidaan kuitenkin todeta, ettei heitä ole riittävästi huomioitu tässä hankkeessa.

Kirjeen kritiikkiä perustellaan mm että

- Kaupungin kanssa laaditut vuokrasopimukset eivät kaikilta osin ole kunnossa ja siten tulevan kauden toimintaa on hankala suunnitella ja jatkosta ei ole mitään arvioita.
- Monet alueella pitkäänkin yritystoimintaa harjoittaneet ja alueen kehittämisessä mukana olleet eivät koe päässeensä vaikuttaman alueen kehittämis- myyntisuunnitelmissa.

- Yhdistys toivoo mahdollisen ostajan olevan sellainen taho, joka ymmärtää Ruukin alueen arvon ja historian ja joka on valmis tätä vaalimaan ja kehittämään moneen suuntaan ja lisäksi on valmis tukemaan laaja-alaisesti alueen yritystoimintaa ja kehittämään sitä edelleen. Yhdistyksellä on pelko, ettei näitä asioita oteta riittävästi huomioon kaupanteossa.
- Yhdistys on huolissaan ilmeisen kiireisestä aikataulusta ja toivoo, että varsinainen kaupanteko siirrettäisiin kesän yli koko prosessin saamiseksi avoimeksi ja läpinäkyväksi sekä tulevan kesän toiminnan turvaamiseksi.

Esitykseen pitää laatia yritysvaikutusten arviointi

Prosessin pitää olla ajallisesti riittävän pitkä kaikkien potentiaalisten ostajien valmisteluajan riittävyyden turvaamiseksi

Kaavoitus

On selvää, että jo aloitetut alueen asemakaavamuutokset pitää saada tehokkaasti työn alle myytiinpä alue tai ei. On myös selvää, että historiallisen ja arvokkaan alueen kaavoitus on monipuolinen ja suuri työ joka tulee vaatimaan aikaa ja resursseja. Kaavan teon yhteydessä tulee ajantasaistaa suojelumerkinnät ja ottaa huomioon koko alueen kehittämissuunnitelmat omistajan, yritystoiminnan ja kaupungin näkökulmista. Lisäksi kaavoituksen yleiset velvoitteet ja ympäristövaikutusten arviointi.

Käytännössä kaupunki ei tiedä mitä se on myymässä ilman valmista kaavaa. Mm. alueen katu- pysäköinti- ja ranta-alueet tarkentuvat vasta kaavoituksessa.

Alueen asemakaavamuutokset pitää saada tehokkaasti työn alle

Museotoiminta

Alapajan rakennus on osin huonossa kunnossa. Sinne on sijoitettu nähtäville runsaasti kaupungin hallinnassa olevaa museoesineistöä josta osaa ei ole mahdollista siirtää muualle.

Museotoimi on pitänyt alapajassa avoinna näyttelyitä rakennuksen vielä käyttökuntoisissa tiloissa. Osin näyttelyt on jouduttu sulkemaan. Osin rakennuksen tiloja on vuokrattu yrittäjille mm. kahvila. Lisäksi rakennuksessa on Kaupungin infopiste ja alueen ainoat yleiset käymälät.

Onkin todennäköistä, että kaupunki joutuu jäämään rakennukseen vuokralaiseksi.

Olisi hienoa, jos rakennus peruskorjattaisiin ainakin käyttökuntoon ja vetovoimaiset kokoelmat voitaisiin säilyttää yhtenäisinä.

Jos rakennus myydään ja uusi omistaja sen kunnostaa, tulee omistaja mitä todennäköisimmin perimään kustannukset vuokran muodossa.

Laadukkaan museotoiminnan ja kaupungin muun toiminnan alueella turvaamiseksi Alapajaa ei tulisi myydä

Ehdotamme elinkeinoelämän huomioivan päätöksenteon turvaamiseksi esityksen palauttamista uudelleen valmisteluun