

## Kaupunginhallitus

---

 AIKA 23.08.2021 klo 17:30 - 21:05
 

---

 PAIKKA Raatihuone, vanha valtuustosali
 

---

|        |   |  |
|--------|---|--|
| LÄSNÄ  | Isotalo Arja<br>Liljestrand Tom<br>Heijnsbroek-Wirén Mia<br>Stenman Lotte-Marie<br>Alm Agneta<br>Sjöholm Markus<br>Hämäläinen Satu<br>Hakasaari Petri<br>Peräkylä Teemu | puheenjohtaja<br>I varapuheenjohtaja<br>II varapuheenjohtaja<br>jäsen<br>jäsen<br>jäsen<br>jäsen<br>jäsen<br>jäsen                                       |
| MUUT   | Andersson Otto<br>Tähtinen Keijo<br>Lepola Janne<br>Oker-Blom Jan D.<br>Lönnfors Kristina<br><br>Böhme Fredrik  | kv:n puheenjohtaja<br>kv:n 1. varapuheenjohtaja<br>kv:n 2. varapuheenjohtaja<br>kaupunginjohtaja<br>kaupunginkansliakeskuksen johtaja<br>talouspäällikkö |
| POISSA | Peräkylä Jere   | nuorisovaltuuston edustaja   |

---

 ALLEKIRJOITUKSET Puheenjohtaja Sihteeri
 

---

 Arja Isotalo Kristina Lönnfors
 

---

 KÄSITELLYT ASIAT 1 - 13
 

---

 PÖYTÄKIRJAN TARKASTUS Sähköisesti Loviisassa
 

---

 Teemu Peräkylä Markus Sjöholm
 

---

 PÖYTÄKIRJA YLEISESTI NÄHTÄVILLÄ Loviisan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla
 

---

 Pöytäkirjanotteen oikeaksi todistaa
 

---

 Loviisa
 

---

Kaupunginhallitus

---

## LUETTELO KÄSITELLYISTÄ ASIOISTA

| §  |   | Sivu |
|----|---|------|
| 1  | Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus                | 3    |
| 2  | Pöytäkirjantarkastajat                                  | 4    |
| 3  | Kaupunginvaltuuston päätösten täytäntöönpano            | 5    |
| 4  | Tankkaukset öljy-yhtiöiden korteilla 2021–2023 (2025)   | 7    |
| 5  | Kutsuntalautakunnan jäsenten ja varajäsenten nimeäminen | 9    |
| 6  | Jäsenen nimeäminen Rosk'n Roll Oy Ab:n hallitukseen     | 11   |
| 7  | Jäsenen valinta Uudenmaan jätelautakuntaan              | 12   |
| 8  | Kaupunginhallituksen edustajat muissa toimielimissä     | 13   |
| 9  | Rantatontin nro 69 myynti                               | 15   |
| 10 | Rantatontin nro 160 myynti                              | 17   |
| 11 | Riskianalyysi asuntomessuista, valtuustoaloite          | 19   |
| 12 | Ilmoitusasioita kaupunginhallitukselle tiedoksi         | 25   |
| 13 | Muut asiat  | 26   |

Kaupunginhallitus

§ 1

23.08.2021

---

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

KH § 1

**Päätös:** Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

---

Kaupunginhallitus

§ 2

23.08.2021

---

**Pöytäkirjantarkastajat**

KH § 2

**Päätös:** Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin jäsenet Teemu Peräkylä ja Markus Sjöholm.

---

Kaupunginhallitus

§ 3

23.08.2021

---

**Kaupunginvaltuuston päätösten täytäntöönpano**

KH § 3

Esittelijä: kaupunginkansliakeskuksen johtaja Kristina Lönnfors

**Ehdotus:** Kaupunginhallitus päättää todeta kaupunginvaltuuston kokouksen 17.8.2021 päätöksistä, että

1. ne eivät mene kaupunginvaltuuston toimivaltaa ulommaksi,
2. eivätkä muutoin ole lainvastaisia,
3. sekä merkitä päätökset tiedoksi ja panna ne täytäntöön seuraavasti:

§ 3 Valtuuston vaalilautakunta suhteellisia vaaleja varten: Lähetetään asianosaisille, keskuksille ja Sarastiaan.

§ 4 Kaupunginvaltuuston puheenjohtajiston valinta: Lähetetään asianosaisille, keskuksille ja Sarastiaan.

§ 5 Kaupunginhallituksen valinta: Lähetetään asianosaisille, keskuksille ja Sarastiaan.

§ 6 Tarkastuslautakunnan valinta: Lähetetään asianosaisille, keskuksille ja Sarastiaan.

§ 7 Keskusvaalilautakunnan valinta: Lähetetään asianosaisille, keskuksille ja Sarastiaan.

§ 8 Perusturvalautakunnan valinta: Lähetetään asianosaisille, keskuksille ja Sarastiaan.

§ 9 Kasvatus- ja sivistyslautakunnan valinta: Lähetetään asianosaisille, keskuksille ja Sarastiaan.

§ 10 Kasvatus- ja sivistyslautakunnan suomenkielisen ja ruotsinkielisen koulutusjaoston valinta: Lähetetään asianosaisille, keskuksille ja Sarastiaan.

§ 11 Hyvinvointilautakunnan valinta: Lähetetään asianosaisille, keskuksille ja Sarastiaan.

§ 12 Kansalaisopiston johtokunnan valinta: Lähetetään asianosaisille, keskuksille ja Sarastiaan.

§ 13 Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan valinta: Lähetetään asianosaisille, keskuksille ja Sarastiaan.

- § 14 Rakennus- ja ympäristölautakunnan valinta: Lähetetään asianosaisille, keskuksille ja Sarastiaan.
- § 15 Maaseutulautakunnan valinta: Lähetetään asianosaisille, keskuksille ja Sarastiaan.
- § 16 Kaupunginhallituksen alaisen kehitys- ja konsernijaoston valinta: Lähetetään asianosaisille, keskuksille ja Sarastiaan.
- § 17 Eronpyyntö luottamustoimesta, Peltoluhta: Lähetetään asianosaisille.
- § 18 Jäsenten valinta Helsingin- ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymän valtuustoon vuonna 2021 alkavaksi toimikaudeksi: Lähetetään asianosaisille ja HUS:iin.
- § 19 Kiinteistötoimitukset, uskottujen miesten valinta: Lähetetään asianosaisille ja Maanmittauslaitokselle.
- § 20 Päätös Itä-Uudenmaan kuntien välisistä vuodeosastosopimuksista: Lähetetään perusturvakeskukseen, Porvoon kaupungille, Sipoon kunnalle ja Askolan kunnalle.

**Päätös:** Päätös ehdotuksen mukainen.

---

Kaupunginhallitus

§ 4

23.08.2021

---

**Tankkaukset öljy-yhtiöiden korteilla 2021–2023 (2025)**

688/02.08.00/2021

KH § 4

Valmistelijat: infrastruktuuripäällikkö Markus Lindroos ja kaupunginkansliakeskuksen johtaja Kristina Lönnfors

Loviisan kaupungin eri keskuksat hankkivat polttoainetta autoihin ja työkoneisiin. Ajoreittien suunnittelun ja taloudellisuuden kannalta on tärkeää, että käytettävissä olevat polttoaineiden jakeluasemat sijaitsevat siellä missä niitä käyttävät Loviisan kaupungin työntekijät työmatkoillaan liikkuvat.

Loviisan kaupunki on tällä hetkellä mukana KL-Kuntahankintojen puitejärjestelyssä (KL-Kuntahankintojen Polttoainehankinnat jakeluasemilta 2018–2022). Nyt kyseessä oleva kilpailutus on jatkoa voimassa olevalle puitejärjestelylle.

Puitejärjestelyn kilpailutuksessa tavoitteena on kilpailuttaa polttoaineyhtiöiden korteilla tehtäviin polttoainehankintoihin kiinteä alennus sopimustoimittajien henkilöliikenteen polttoainejakeluasemilta.

Hankinnan sopimuskausi on 1.12.2021–30.11.2023 + 2 vuoden optio.

Puitejärjestelyllä voi hankkia dieseliä, bensiiniä, moottoripolttoöljyä ja muita nestemäisiä liikennepolttoaineita puitesopimustoimittajien palvelu-, automaatti-, express-, vene- sekä ammattiliikenneasemilta Suomessa. Kilpailutuksessa pyritään mahdollistamaan asiakkaille myös uusiutuvan dieselin käyttö.

Puitejärjestelyyn pyritään saamaan mukaan myös muita asemilla tarjottavia autoiluun liittyviä tuotteita ja palveluita kuten voiteluaineita, lasipesunesteitä, urealiuosta, pyyhkijän sulkia, polttimeita, autopesuja sekä sähköauton latausta.

Yhteishankintaan on liityttävä viimeistään 31.8.2021.

Tavoite on, että sopimus on hankintaan liittyneiden asiakkaiden hyödynnettävissä joulukuussa 2021.

Hankinnan arvo koko sopimuskaudelta optiovuodet mukaan luettuna on noin 760 000 euroa.

Oheismateriaali:

Hansel Oy:n tiedote mahdollisuudesta liittyä hankkeeseen.

Esittelijä: kaupunginjohtaja Jan D. Oker-Blom

**Ehdotus:** Loviisan kaupunki liittyy Hansel Oy:n kilpailuttamaan Tankkaukset öljy-yhtiöiden korteilla 2021–2023 (2025) -yhteishankinnan puitesopimukseen.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

**Päätös:** Päätös ehdotuksen mukainen.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

---



|                   |       |            |
|-------------------|-------|------------|
| Kaupunginhallitus | § 115 | 26.04.2021 |
| Kaupunginhallitus | § 5   | 23.08.2021 |

---

### Kutsuntalautakunnan jäsenten ja varajäsenten nimeäminen

1126/00.00.01/2020

KH § 115

Valmistelija: kaupunginkansliakeskuksen johtaja Kristina Lönnfors

Asevelvollisten kutsuntatilaisuudessa pidetään ennen kutsuntatoimituksen alkamista yhteinen avajaistilaisuus, jonka ohjelma on seuraava:

- ilmoittaminen vanhimmalle sotilashenkilölle
- puolustusvoimien edustajan avauspuhe
- kaupungin edustajan tervehdys
- seurakunnan edustajan tervehdys
- kahvitarjoilu jonka ovat järjestäneet kaupunki, kunta ja seurakunta.

Puolustusvoimien Uudenmaan aluetoimisto esittää, että tämän vuoden kutsuntapäivänä pidetään vastaavanlainen tilaisuus.

Loviisan ja Lapinjärven kutsuntatilaisuus pidetään Loviisan liikuntahallissa, osoite Brandensteininkatu 29, tiistaina 14. syyskuuta 2021 klo 8.00.

Kutsuvieraille, toimihenkilöille ja soittokunnalle tarkoitettuun kahvitukseen (n. klo 9.45) arvioidaan osallistuvan n. 20 henkilöä.

Mahdolliseen ruokailuun (sopivin ajankohta n. klo 8.45) osallistuu yhteensä noin 102 henkilöä Loviisasta ja Lapinjärveltä.

Esittelijä: kaupunginjohtaja Jan D. Oker-Blom

**Ehdotus:** Kaartin jääkäriyrykmentin Uudenmaan aluetoimiston ilmoitus kutsuntatilaisuudesta merkitään tiedoksi.

Kaupunginhallitus valitsee 2 jäsentä ja heille varajäsenet kutsuntalautakuntaan ja nimeää kutsuntatilaisuuteen 2 lääkäriä ja heille varahenkilöt. Lautakuntien jäsenten toivotaan olevan sosiaali- ja nuorisotyön parissa työskenteleviä.

Lisäksi kutsuntatilaisuuteen nimetään kaupungin tervehdyksen esittäjä.

Loviisan seurakunnat, Loviisan kaupunki ja Lapinjärven kunta suorittavat osuutensa kustannuksista erikseen sovitun mukaisesti.

Kustannukset kirjataan kaupunginhallituksen käyttövaroihin.

**Päätös:** Valtuuston 2. varapuheenjohtaja Keijo Tähtinen liittyi kokoukseen kello 17.38.

Kaupunginhallitus nimesi yksimielisesti kaupungin etsivät nuorisotyöntekijät Jari Kaasisen ja Minttu Mannisen jäseniksi kutsuntalautakuntaan.

Lääkäreiksi kutsuntatilaisuuteen nimettiin Johan Britschgi ja Nikolai Timonen sekä heidän varajäsenikseen Petro Kyrylenko ja Rony Knape.

Kaupungin tervehdyksen esittää kutsuntatilaisuudessa kaupunginjohtaja.

Muilta osin päätös ehdotuksen mukainen.

---

#### KH § 5

Valmistelija: kaupunginkansliakeskuksen johtaja Kristina Lönnfors

Kaupunginhallitus valitsi kokouksessaan 26.4.2021 kutsuntalautakunnan jäseniksi kaksi henkilöä. Kaartin jääkäriyrykmentin Uudenmaan aluetoimiston 18.2.2021 lähettämässä pyynnössä kuitenkin luki, että kunnan edustajien päiväkohtainen tarve on yksi henkilö.

Esittelijä: kaupunginjohtaja Jan D. Oker-Blom

**Ehdotus:** Kaupunginhallitus valitsee kutsuntalautakuntaan yhden jäsenen ja hänelle henkilökohtaisen varajäsenen.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

**Päätös:** Kaupunginhallitus valitsi jäseneksi kutsuntalautakuntaan koordinoiva etsivä nuorisotyöntekijä Samira Al-Farin ja varajäseneksi etsivä nuorisotyöntekijä Jari Kaasisen.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

---

Kaupunginhallitus

§ 6

23.08.2021

---

**Jäsenen nimeäminen Rosk'n Roll Oy Ab:n hallitukseen**

239/00.04.02/2021

KH § 6

Valmistelija: kaupunginkansliakeskuksen johtaja Kristina Lönnfors

Kevään 2021 kuntavaalien siirtymisen vuoksi Rosk'n Roll Oy Ab:n hallituksen varsinaiset jäsenet pidettiin ennallaan yhtiön varsinaisessa yhtiökokouksessa 27.5.2021. Yhtiökokouksessa päätettiin, että alkusyksystä järjestetään ylimääräinen yhtiökokous, jossa uusi hallitus nimetään.

Rosk'n Roll Oy Ab:n ylimääräinen yhtiökokous järjestetään Teams-videoneuvotteluna 21.9.2021 kello 13.

Seuraavaksi kaksivuotiskaudeksi (2021–2023) nimetään hallitukseen edustajat seuraavista yhdeksästä kunnasta: Porvoo, Lohja, Raasepori, Vihti, Siuntio, Inko, Sipoo, Loviisa ja Pornainen. Hallituksen jäsentä ei nimetä seuraavaksi kaksivuotiskaudeksi seuraavista, osakassopimuksen mukaisesti vaihtovuorossa olevista kunnista: Askola, Hanko, Karkkila.

Hallituksen jäsenille ei valita varajäseniä.

Esittelijä: kaupunginjohtaja Jan D. Oker-Blom

**Ehdotus:** Kaupunginhallitus nimeää Rosk'n Roll Oy Ab:n hallitukseen jäsenen.

**Päätös:** Kaupunginhallitus valitsi Rosk'n Roll Oy Ab:n hallitukseen Katri Haverisen.

---

Kaupunginhallitus

§ 7

23.08.2021

---

**Jäsenen valinta Uudenmaan jätelautakuntaan**

682/00.00.01/2021

KH § 7

Valmistelija: kaupunginkansliakeskuksen johtaja Kristina Lönnfors

Uudenmaan jätelautakunta on seuraavien kuntien ja kaupunkien jätehuoltoviranomainen: Askola, Hanko, Inkoo, Karkkila, Lohja, Loviisa, Pornainen, Porvoo, Raasepori, Sipoo, Siuntio ja Vihti. Vastuukuntana toimii Raasepori.

Jokainen jäsenkunta nimeää lautakuntaa yhden jäsenen ja tälle henkilökohtaisen varajäsenen.

Lautakunnan puheenjohtajana toimii joka toinen valtuustokausi Porvoon kaupungin nimeämä jäsen ja joka toinen valtuustokausi Raaseporin kaupungin nimeämä jäsen. Silloin, kun Porvoon kaupungin nimeämä jäsen toimii puheenjohtajana, Raaseporin kaupungin nimeämä jäsen toimii varapuheenjohtajana ja vastaavasti, kun Raaseporin kaupungin nimeämä jäsen toimii puheenjohtajana, Porvoon kaupungin nimeämä jäsen toimii varapuheenjohtajana.

Tällä valtuustokaudella Raaseporin kaupungin nimeämä jäsen toimii puheenjohtajana ja Porvoon kaupungin nimeämä jäsen toimii varapuheenjohtajana.

Esittelijä: kaupunginjohtaja Jan D. Oker-Blom

**Ehdotus:** Kaupunginhallitus ehdottaa, että kaupunginvaltuusto nimeää Uudenmaan jätelautakuntaan yhden jäsenen ja tälle henkilökohtaisen varajäsenen.

**Päätös:** Päätös ehdotuksen mukainen.

---

Kaupunginhallitus

§ 8

23.08.2021

---

**Kaupunginhallituksen edustajat muissa toimielimissä**

685/00.00.01/2021

KH § 8

Valmistelija: kaupunginkansliakeskuksen johtaja Kristina Lönnfors

Hallintosäännön 147. §:n mukaan kaupunginhallitus voi määrätä muihin toimielimiin edustajansa, jolla on läsnäolo- ja puheoikeus toimielimen kokouksessa. Edustajaksi voidaan määrätä myös kaupunginhallituksen varajäsen tai kaupunginjohtaja.

Kaupunginhallitus ei voi määrätä edustajaansa tarkastuslautakuntaan, kaupunginvaltuuston tilapäiseen valiokuntaan, perusturvalautakunnan yksilöjaostoon eikä vaalilaissa säädettyihin vaalitoimielimiin.

Esittelijä: kaupunginjohtaja Jan D. Oker-Blom

**Ehdotus:** Kaupunginhallitus nimeää edustajan seuraaviin lautakuntiin ja johtokuntiin:

- perusturvalautakunta
- kasvatusta- ja sivistyslautakunta sekä lautakunnan koulutusjaostot, 2 edustajaa (1 molemmista kieliryhmistä)
- hyvinvointilautakunta
- elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta
- rakennus- ja ympäristölautakunta
- maaseutulautakunta
- vesiliikelaitoksen johtokunta
- Loviisan kansalaisopiston johtokunta.

**Päätös:** Kaupunginhallitus nimesi edustajat seuraaviin lautakuntiin ja johtokuntiin:

- perusturvalautakunta: Lotte-Marie Stenman
- kasvatusta- ja sivistyslautakunta sekä lautakunnan koulutusjaostot, 2 edustajaa (1 molemmista kieliryhmistä): Tom Liljestränd ja Satu Hämäläinen
- hyvinvointilautakunta: Petri Hakasaari
- elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta: Mia Heijnsbroek-Wirén
- rakennus- ja ympäristölautakunta: Markus Sjöholm
- maaseutulautakunta: Teemu Peräkylä
- vesiliikelaitoksen johtokunta: Mikael Karlsson
- Loviisan kansalaisopiston johtokunta: Agneta Alm.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

---

Kaupunginhallitus

§ 9

23.08.2021

---

**Rantatontin nro 69 myynti**

681/10.00.02/2021

KH § 9

Valmistelija: projektinjohtopäällikkö Ulf Blomberg, puh.  
0440 555 405

Rantatontin nro 69 vuokralaiset ovat pyytäneet saada ostaa Loviisan kaupungilta vuokraamansa noin 2 350 m<sup>2</sup>:n alueen. Alue on määräraja kiinteistöstä Lappom, 434-410-1-66.

Alueella on voimassa Kulla-Lappomin rantaosayleiskaava, jossa kaupan kohteena oleva alue on loma-asuntoaluetta (RA) ja maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). Kaavamääräysten mukaan rantarakennuspaikan vähimmäispinta-alan on oltava vähintään 2 000 m<sup>2</sup>.

Projektinjohtopäällikkö on neuvotellut alueen kaupasta vuokralaisten kanssa. Kaupan kohteeksi sovittiin 2 350 m<sup>2</sup>:n kokoinen osa kiinteistöstä Lappom, 434-410-1-66.

Kaupunginvaltuuston päätöksen mukaisesti rakennuspaikan lähtöhinta on 35 euroa/m<sup>2</sup> siihen asti, kun pinta-ala antaa rakennusoikeutta. Koska rakennuspaikan korkeus yli 25 prosentin, mutta alle 50 prosentin osalta ylittää +2,8 metriä, korjataan hintaa kertoimella 1,1. Tontti ja rakennuspaikka avautuvat lounaaseen, joten korjauskertoimeksi tulee 1,1. Ydinvoimalaitos näkyy pääsuunnassa 4,3 kilometrin etäisyydellä, mikä antaa kertoimen 0,9575. Tontin nro 69 yksikköhinnaksi tulee täten 41,78 euroa/m<sup>2</sup>. Noin 2 000 m<sup>2</sup>:n alue antaa rakennusoikeutta ja myydään yksikköhinnalla, kun taas noin 350 m<sup>2</sup>:n alue, joka ei anna rakennusoikeutta, myydään 20 prosentilla yksikköhinnasta eli 8,36 eurolla/m<sup>2</sup>. Rakennusoikeutta antavan alueen hinnaksi tulee siis 83 552 euroa, ja rakennusoikeutta antamattoman alueen hinta on 2 926 euroa. Hintoihin on laskettu mukaan kaksi 1,5 prosentin vuosikorotusta.

Noin 2 350 m<sup>2</sup>:n rantatontin nro 69 kauppahinta on 86 478 euroa. Ostajat maksavat kaupanvahvistajan palkkion ja vastaavat kiinteistönmuodostamiskustannuksista.

Liite nro 1.

Esittelijä: kaupunginjohtaja Jan D. Oker-Blom

**Ehdotus:** Kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että Loviisan kaupunki myy kiinteistöstä Lappom, 434-410-1-66, noin 2 350 m<sup>2</sup>:n määräalan liitteenä olevan kauppakirjan mukaisesti hintaan 86 478 euroa ja valtuuttaa projektinjohtopäällikön allekirjoittamaan kyseessä olevan kauppakirjan. Kauppakirjaan voidaan tehdä teknisiä korjauksia.

**Päätös:** Teknisenä korjauksena korjattiin päätösehdotus kuulumaan: ”Kaupunginhallitus päättää, että Loviisan kaupunki myy kiinteistöstä Lappom, 434-410-1-66, noin 2 350 m<sup>2</sup>:n määräalan liitteenä olevan kauppakirjan mukaisesti hintaan 86 478 euroa ja valtuuttaa projektinjohtopäällikön allekirjoittamaan kyseessä olevan kauppakirjan. Kauppakirjaan voidaan tehdä teknisiä korjauksia.”

Päätös ehdotuksen mukainen.

---



Kaupunginhallitus

§ 10

23.08.2021

---

**Rantatontin nro 160 myynti**

676/10.00.02/2021

KH § 10

Valmistelija: projektinjohtopäällikkö Ulf Blomberg, puh.  
0440 555 405

Rantatontin nro 160 vuokralaiset ovat pyytäneet saada ostaa noin 2 400 m<sup>2</sup>:ä Loviisan kaupungilta vuokraamastaan alueesta. Alue on määräala kiinteistöstä Lappom, 434-410-1-66, ja noin 2 400 m<sup>2</sup>:n suuruinen.

Alueella on voimassa Kulla-Lappomin rantaosayleiskaava, jossa kaupan kohteena oleva alue on loma-asuntoaluetta (RA) sekä virkistysaluetta (V). Kaavamääräysten mukaan rantarakennuspaikan vähimmäispinta-alan on oltava vähintään 2 000 m<sup>2</sup>.

Projektinjohtopäällikkö on neuvotellut alueen kaupasta vuokralaisten kanssa. Kaupan kohteeksi sovittiin noin 2 400 m<sup>2</sup>:n kokoinen alue kiinteistöstä Lappom, 434-410-1-66. Alue koostuu suurimmaksi osaksi alkuperäisestä vuokratontista.

Kaupunginvaltuuston päätöksen mukaisesti rakennuspaikan lähtöhinta on 35 euroa/m<sup>2</sup> siihen asti, kun pinta-ala antaa rakennusoikeutta. Koska rakennuspaikan korkeus yli 25 prosentin, mutta alle 50 prosentin osalta ylittää +2,8 metriä, korjataan hintaa kertoimella 1,1. Tontti ja rakennuspaikka avautuvat kaakkoon, joten korjauskertoimeksi tulee 1,1. Tontin nro 160 yksikköhinnaksi tulee täten 43,63 euroa/m<sup>2</sup>. Noin 2 000 m<sup>2</sup>:n alue antaa rakennusoikeutta ja myydään yksikköhinnalla, kun taas noin 400 m<sup>2</sup>:n alue, joka ei anna rakennusoikeutta, myydään 20 prosentilla yksikköhinnasta eli 8,73 eurolla/m<sup>2</sup>. Rakennusoikeutta antavan alueen hinnaksi tulee siis 87 260 euroa ja rakennusoikeutta antamattoman alueen hinnaksi 3 492 euroa. Hintoihin on laskettu mukaan kaksi 1,5 prosentin vuosikorotusta.

Rantatontin nro 160 noin 2 400 m<sup>2</sup>:n alan kauppahinta on yhteensä 90 752 euroa. Ostajat maksavat kaupanvahvistajan palkkion ja vastaavat kiinteistönmuodostamiskustannuksista.

Liite nro 2.

Esittelijä: kaupunginjohtaja Jan D. Oker-Blom

**Ehdotus:** Kaupunginhallitus päättää, että Loviisan kaupunki myy kiinteistöstä Lappom, 434-410-1-66, noin 2 400 m<sup>2</sup>:n määräalan liitteenä olevan kauppakirjan mukaisesti hintaan 90 752 euroa ja valtuuttaa projektinjohtopäällikön allekirjoittamaan kyseessä olevan kauppakirjan. Kauppakirjaan voidaan tehdä teknisiä korjauksia.

**Päätös:** Päätös ehdotuksen mukainen.

---

|                    |      |            |
|--------------------|------|------------|
| Kaupunginvaltuusto | § 96 | 18.11.2020 |
| Kaupunginhallitus  | § 11 | 23.08.2021 |

---

## Riskianalyysi asuntomessuista, valtuustoaloite

1012/02.02.02/2020

KV § 96

Puheenjohtaja ilmoitti, että allekirjoittaneet valtuutetut (ensimmäinen allekirjoittaja Kari Hagfors) olivat ennen kokousta ilmoittaneet haluavansa jättää seuraavan aloitteen:

### Riskianalyysi asuntomessuista

Loviisan kaupungin talous on kriittisessä vaiheessa. Vuoden 2018 alijäämä oli 6.7. milj. euroa ja vuoden 2019 alijäämä 9.1. milj. euroa. Samanaikaisesti sekä maatumme että kaupunkia on koetellut ja koettelee edelleen Koronapandemia, minkä vaikutukset jatkuvat myös tulevaan vuoteen.

Loviisa on päättänyt järjestää Asuntomessut vuonna 2023. Messut ovat suurkoitos kokonaistalouden kannalta, niin messualuerakentamisen kuin myös tapahtuman markkinointiponnistuksenkin kannalta. Talousriski on olemassa.

Tämän johdosta me allekirjoittaneet esitämme, että

**asuntomessuista ja niiden toteuttamisen taloudellisesta kantokyvystä tehdään mitä pikimmin riskianalyysi tulevien vuosien taloussuunnittelun tueksi.**

Liite nro 5.

**Päätös:** Kun aloite oli jätetty, lähetettiin se kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi hallintosäännön 133 §:n mukaisesti.

---

KH § 11

Valmistelija ja esittelijä: kaupunginjohtaja Jan D. Oker-Blom

Keväällä 2018 Loviisan kaupunginvaltuusto päätti äänin 32/35 hakea lupaa saada järjestää Suomen Asuntomessut Loviisanlahden itäisellä rannalla. Osuuskunta Suomen Asuntomessut päätti, että Suomen Asuntomessut 2023 järjestetään Loviisassa.

Kaupunginhallitukselle on jätetty valtuustoaloite, jossa pyydetään tietoja asuntomessuhankkeeseen liittyvistä arvioiduista ja analysoiduista riskeistä. Aloitteen ensimmäinen allekirjoittaja on Kari Hagfors. Kysymys tulee jakaa kahteen osaan: uuden kaupunginosan rakentamiseen liittyviin riskeihin ja asuntomessujen järjestämiseen liittyviin riskeihin.

#### HAASTEET

Tämä on iso panostus Loviisan kaupungille, joka on yksi pienimmistä Suomen Asuntomessujen isännäksi valituista kaupungeista tähän mennessä. Tämä tarkoittaa, että prosessi ja järjestelyt vievät suhteellisesti suuremman osan kaupungin hallinnollisista resursseista ja rahoista kuin useimmissa messupaikkakunnissa. Tehtävät infrastruktuurityöt ovat myös mittavat Loviisan kokoiselle kaupungille. Rakennamme infrastruktuuria aivan uudelle kaupunginosalle, jonka väkiluku vastaa noin kolmea prosenttia kaupungin nykyisestä väestöstä. Tonttien tarjonta on hyvin suuri verrattuna Loviisassa vuosittain myytävien omakotitalotonttien määrään, joka on viime vuosina ollut vain 2–5 tonttia vuodessa. Tämä tarkoittaa luonnollisesti paljon työtä. Myös rakennuslupien myöntämiseen kohdistuu raskas kuormitus, kun käsiteltäviä lupia on paljon tavallista enemmän ja kun kaikki talot asuntomessualueella on rakennettava samaan aikaan.

#### MAHDOLLISUUDET

Tarkoitukseen valittu ja Kuningattarenrannaksi nimetty alue on jo aiemmin suunniteltu asuinalueeksi. Se sijaitsee kauniilla paikalla Loviisanlahden rannalla, kivenheiton päässä kaupungin keskustasta. Tämä tekee siitä loogisen alueen kaupungin laajentamiselle. Alueesta pitäisi tulla, ja alue on suunniteltu muodostamaan, uusi kaupunginosa Loviisan keskusta asuntomessuista riippumatta. Tonttien myynnillä on oleellinen vaikutus siihen, miten alueen infrastruktuurista maksetaan sekä lyhyellä että pitkällä aikavälillä. Asuntomessujen konseptissa on kyse markkinoinnista, joka tukee tonttien myyntiä ja antaa näkyvyyttä koko kaupungille. On todennäköistä, että tapahtuma tukee myyntiä ja kiinnostusta asumiseen myös muualla Loviisassa. Nykyinen Määrilahti hyötyy viereisen alueen kehittämisestä, ja esimerkiksi päivittäistavaramylän pohja tulee suuremmaksi. Tämä luo mahdollisuuksia. Sekä rakentamisella että tapahtumalla on suuri suora ja välillinen työllistävä vaikutus. Lisäksi alueen kehittäminen edistää osaltaan kaupungin kevyen liikenteen reittiverkostoa ja luo mahdollisuuksia nauttia luonnosta koko Loviisanlahden alueella.

Taloudelliset riskit voidaan jakaa seuraaviin kategorioihin:

#### Infrastrukturi

Infrastruktuuritöiden arvioidut kustannukset ovat 8,8 miljoonaa euroa (+ 2 miljoonaa euroa vesihuolto- tai vesijohtoverkkoa varten). Alue on jaettu kolmeen osaan: etelä-, keski- ja pohjoisosaan. Kustannukset jakautuvat vastaavasti 1,5 miljoonaan euroon, 6,3 miljoonaan euroon ja yhteen miljoonaan euroon. Suurimmat epävarmuustekijät liittyvät keskiosassa rannan läheisyydessä olevaan pehmeään maaperään. Lisäriski tai viivästysongelmien riski on muun muassa ruoppausta koskeva vesilain mukainen lupa, jonka kaupungin pitäisi kuitenkin saada lähiaikoina. Riski voidaan jakaa edelleen niihin infrastruktuuritöihin, jotka voidaan hylätä tarjousten ollessa reilusti ylibudjetoituja, sekä niihin infrastruktuuritöihin, joita ei voida hylätä vaarantamatta koko hanketta. Lisäksi riskeihin kuuluu käynnissä oleviin infrastruktuuriurakoihin liittyviä odottamattomia kustannusten nousuja. Yli 20 prosenttia infrastruktuuritöistä on nyt saatettu päätökseen (suunnitelman mukaisesti) ja noin 50 prosenttia on käynnissä (eli tarjoukset on hyväksytyt). Tämä tarkoittaa, että 70 prosentilla töistä on määritelty hinta. Joitakin ylityksiä on tapahtunut suuremman kallionräjäytystarpeen vuoksi, ja muita odottamattomia lisäkustannuksia voi vielä syntyä, mutta riski huomattavasti ylibudjetoituista tarjouksista ei ole toteutunut. Tarjouspyyntöjä tai sopimuksia ei kuitenkaan ole vielä muun muassa ruoppauksista, aallonmurtajista ja sillasta (jotka kaikki myös riippuvat vesilain mukaisesta luvasta) eikä myöskään eräiden viheralueiden osalta.

#### Tonttien myynti

Jos kaikki tontit myydään, on tonttien myynnin bruttosumma 2,8 miljoonaa euroa. Lisäksi ainakin kelluvat talot tulevat tuottavat vuokratuloja. Nykytilanteen valossa kaikki tontit myydään, lukuun ottamatta mahdollisesti yhtä kerrostaloa. Lisäksi alueen palvelut näyttävät lupaavilta, mikä myös lisää alueen houkuttelevuutta ja taloudellista hyötyä.

#### Messujen järjestäminen

Suomen Asuntomessut jakaa lipputulot seuraavasti: 82 prosenttia menee Suomen Asuntomessuille ja 18 prosenttia messupaikkakunnalle. Jos kävijämäärä ylittää 140 000, jaetaan maksavien kävijöiden lipputulot tasan Loviisan kaupungin ja Suomen Asuntomessujen kesken. Lisäksi kaupunki saa suoria tuloja ainakin pysäköinnistä. Messujen kustannukset ovat noin 1,2 miljoonaa euroa yli neljän vuoden aikana. Loviisan kaupungin lipputulojen voidaan arvioida olevan noin 500 000 euroa kävijämäärän ollessa 140 000. Tulot ovat alle 400 000 euroa jos kävijämäärä on vain 110 000. Jos kuitenkin onnistumme hyvin ja

saamme 170 000 kävijää, saavutamme jo 800 000 euroa. Pysäköinnin odotetaan tuovan noin 200 000 euroa, mikä kattaa esimerkiksi bussikuljetukset ja aluejärjestelyt. Lisäkustannuksia aiheutuu myös esimerkiksi vartioinnista ja siivouksesta. Tällaiset toiminnot järjestetään yleensä paikallisten urheiluseurojen osittaisella avustuksella. Silti muutaman sadan tuhannen euron mahdollinen alijäämä on hyvin kohtuullinen hinta suhteessa myytyjen tonttien määrään (enemmän kuin koskaan aikaisemmin yhden vuoden aikana), koko kaupungin saamaan näkyvyyteen (jolla on pitkäaikaisia myönteisiä vaikutuksia) ja rahaan, joka jää paikalliseen elinkeinoelämään messujen yhteydessä.

#### Muut riskit

Lupiin, lupien saamiseen ajoissa ja mahdollisiin valituksiin liittyy tiettyjä riskejä. Aikataulujen viivästymiset ja kiire rakentamisessa johtavat yleensä korkeampiin kustannuksiin. Muutokset päätöksissä ja päätöksentekoprosessin hitaus ovat myös riskejä, korkeampia kustannuksia ja heikompa kokonaistulosta aiheuttavia osatekijöitä – sitä, että suunnitelmaa ei voida toteuttaa kokonaisuudessaan, koska tarvittavaa poliittista yhteisymmärrystä ei voida saavuttaa. Negatiivinen julkinen keskustelu, myös kaupungin näkyvissä tai korkean profiilin tehtävissä tai vaaleilla valituissa tehtävissä toimivien henkilöiden toimesta, voi vaikuttaa alueen ja messujen kiinnostukseen ja kannattavuuteen. Koko kaupungin houkuttelevuus riippuu siitä, mitä sosiaalisissa medioissa kirjoitetaan ja keskustellaan, ja siksi sitä on vaikea kontrolloida. Kritiikin vastapainoksi kaupungin olisi panostettava itse aktiiviseen verkkoläsnäoloon, pysyttäytyttävä positiivisissa "kaupungin lähettiläisissä" ja maksettava markkinoinnista sosiaalisissa medioissa. Lopuksi on myös olemassa riskejä, että viivästykset, pandemia tai jonkin muotoiset vakavat uhkat estävät messujen järjestämisen. Vaikutus rajoittuu kuitenkin itse tapahtumasta ja sen markkinoinnista saatavien tulojen menetykseen. Varsinainen rakentaminen on todennäköisesti jo tapahtunut.

#### Yhteenveto

Kaupungin kärsimä messujen järjestämättä jättämisestä aiheutuva PR-tappio olisi huomattava. Mutta tämä riippuisi kuitenkin taustalla olevista syistä. Taloudellinen panostus ja Loviisasta luotu kuva positiivisena kaupunkina asua ja helppona kaupunkina jonne rakentaa talo, saatettaisiin menettää. Tällä olisi merkittäviä välillisiä taloudellisia seurauksia.

Itse messuihin liittyvä taloudellinen riski voidaan rajoittaa järjestämisen maksamaan noin reiluun 1,1 miljoonaan euroon. Kaupunki on tällöin kuitenkin hyötynyt siitä, että tontteja on markkinoitu ja myyty normaalia enemmän. Infrastruktuurin osalta riski voidaan laskea takaisinmaksuaikana, jos kustannusylitykset

ovat maksimaalisia ylittämättä tekemättä jättämisen rajaa ja vain puolet taloista rakennetaan. Tällöin kaupunginosan asukkaiden takaisinmaksuaika kaupunginosan infrastruktuurista pitenee suunnitellusta. Tyypillisesti kaupunginosan takaisinmaksuaika on useita kymmeniä vuosia.

Tämä alue ei poikkea merkittävästi muista alueista ja kaupunginosista. Suunnitelmista on kuitenkin merkittävää hyötyä tämän alueen ja Loviisan muiden alueiden asukkaille, sillä niiden ansiosta muodostuu ulkoilumahdollisuuksia sekä yleistä parannusta ja kasvua, joista koko kaupunki saa nauttia. Lisäksi "vapaa-ajan asumiseen" (ei kunnallisveroa maksavat) ja tulotasoon liittyviä riskejä ei kannata ottaa huomioon eri tavalla kuin muissa kaupunginosissa. On todennäköistä, että tulotaso tulee olemaan hieman korkeampi, koska uusien talojen hinnat ovat selvästi korkeammat kuin muualla kaupungissa.

Kaupungin riskiensietokyky

Ylijäämäisen vuoden 2017 jälkeen Loviisan kaupungilla oli kaksi erittäin huonoa vuotta (2018 ja 2019). Sittemmin talous on jälleen kohentunut, ja vuonna 2020 ja vuoden 2021 ensimmäisestä neljänneksestä alkaen on odotettavissa 4,2 miljoonan euron ylijäämä. Kaupungin talousarvio, johon taloudellisia riskejä voidaan verrata suhteellisesti, on noin 113 miljoonaa euroa. Yksittäisen miljoonan euron kokoluokkaan kuuluvat riskit eivät vaaranna kaupungin olemassaoloa. Kaupungin suurin taloudellinen riski on vähenevä ja keski-ikältään korkea väestö, vaatimaton tulotaso ja pitkäaikaistyöttömien suuri määrä. Ainoa lääke tähän on kasvu (myös tarjontaan perustuva) ja muuttovoitto.

Liite nro 3.

**Ehdotus:** Kaupunginhallitus ehdottaa, että kaupunginvaltuusto merkitsee aloitteeseen annetun vastauksen tiedoksi ja toteaa aloitteen loppuun käsitellyksi.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

**Päätös:** Neuvottelutauko kello 19.35–19.53.

Jäsen Tom Liljestrand esitti, että asia palautetaan täydennettäväksi ulkopuolisella taholla teetettävällä rakennushankkeen taloudellisella riskianalyysillä.

Jäsenet Satu Hämäläinen ja Teemu Peräkylä kannattivat jäsen Tom Liljestrandin ehdotusta.

**Äänestys**

Pohjaesitys **JAA** 2 ääntä (Heijnsbroek-Wirén, Hakasaari)  
Jäsen Tom Liljestrandin muutosesitys **EI** 7 ääntä (Liljestrand,  
Stenman, Alm, Sjöholm, Hämäläinen, Peräkylä, Isotalo)  
→ muutosesitys hyväksyttiin.

Asia päätettiin palauttaa täydennettäväksi ulkopuolisella taholla  
teetettävällä rakennushankkeen taloudellisella riskianalyysillä.

---



Kaupunginhallitus

§ 12

23.08.2021

---

**Ilmoitusasioita kaupunginhallitukselle tiedoksi**

63/00.04.01/2021

KH § 12

- a) Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiiri, hallituksen pöytäkirja 16.8.2021.

**Päätös:** Ilmoitusasioihin lisättiin:

- b) Helsingin hallinto-oikeuden päätös H3949/2021 (kunnallisvalitus, joka koskee kunnallista taloutta; kaupunginvaltuuston päätös 11.12.2019 § 153).

Merkittiin tiedoksi.

---

Kaupunginhallitus

§ 13

23.08.2021

---

**Muut asiat**

KH § 13

- Talousarvion käsittely kaupunginhallituksessa 8.11. ja 15.11.2021, kaupunginvaltuustossa 15.12.2021
- Merkittiin tiedoksi valtiovarainministeriön kirje mahdollisuudesta hakea kuntien harkinnanvaraisten valtionosuuden korottamista.

**Päätös:** Merkittiin tiedoksi.

---