
Kaupunginhallitus

AIKA 20.09.2021 klo 17:30 - 20:05

PAIKKA Raatihuone, vanha valtuustosali

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

ALLEKIRJOITUKSET Puheenjohtaja Sihteeri

Arja Isotalo Kristina Lönnfors Jan D. Oker-Blom §39,43
KÄSITELLYT ASIAT 34 - 51

PÖYTÄKIRJAN Sähköisesti Loviisassa
TARKASTUS

Satu Hämäläinen Lotte-Marie Stenman
PÖYTÄKIRJA YLEI- Loviisan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla
SESTI NÄHTÄVILLÄ

Pöytäkirjanotteen
oikeaksi todistaa

Loviisa

Kaupunginhallitus

LUETTELO KÄSITELLYISTÄ ASIOISTA

§		Sivu
34	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
35	Pöytäkirjantarkastajat	4
36	Kaupunginvaltuuston päätösten täytäntöönpano	5
37	Vammaisneuvosto 2021–2025	7
38	Hyvinvointialueen valmistelun poliittinen seurantaryhmä	10
39	Vesiliikelaitoksen johtokunnan valinta	12
40	Jäsenen nimeäminen Kehitysyhtiö Posintra Oy:n hallitukseen	14
41	Loviisan Torin salibandyn edustusjoukkueen sponsorointi	15
42	Kuukausiraportti talousarvion toteutumisesta 1.1.2021 - 31.7.2021	17
43	Lausunnon antaminen aluehallintovirastolle Loviisan sataman toiminnan muutoksista	18
44	Rantatontin nro 185 myynti	20
45	Tievalaistus vaaralliselle tieosuudelle Loviisan Fasarbyhyn, valtuustoaloite	22
46	Tievalaistuksen rakentaminen liikenneturvallisuuden varmistamiseksi, valtuustoaloite	24
47	Lautakuntien ja jaostojen päätökset	26
48	Ilmoitusasioita kaupunginhallitukselle tiedoksi	27
49	Riskianalyysi asuntomessuista, valtuustoaloite	28
50	Viranhaltijapäätöksiä kaupunginhallitukselle tiedoksi	38
51	Muut asiat	39

Kaupunginhallitus

§ 34

20.09.2021

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

KH § 34

Päätös: Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Kaupunginhallitus päätti ottaa käsiteltäväksi lisälistan asiat
”Riskianalyysi asuntomessuista, valtuustoaloite” ja
”Viranhaltijapäätöksiä kaupunginhallitukselle tiedoksi”.

Kaupunginhallitus

§ 35

20.09.2021

Pöytäkirjantarkastajat

KH § 35

Päätös: Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin jäsenet Satu Hämäläinen ja Lotte-Marie Stenman.

Kaupunginhallitus

§ 36

20.09.2021

Kaupunginvaltuuston päätösten täytäntöönpano

KH § 36

Esittelijä: kaupunginkansliakeskuksen johtaja Kristina Lönnfors

Ehdotus: Kaupunginhallitus päättää todeta kaupunginvaltuuston kokouksen 15.9.2021 päätöksistä, että

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

§ 24 Osavuosisikatsaus tammi-kesäkuu 2021: Lähetetään keskuksille.

§ 25 Lainojen ja takausten siirtäminen tytäryhteisölle: Lähetetään talousyksikköön ja Loviisan Asunnot Oy:lle.

§ 26 Jäsenen valinta Uudenmaan jätelautakuntaan: Lähetetään asianosaisille.

§ 27 Edustajien valinta Kärkulla samkommunin valtuustoon: Lähetetään asianosaisille.

§ 28 Jäsenten valitseminen Porvoon ympäristöterveysjaostoon: Lähetetään asianosaisille.

§ 29 Käräjäoikeuden lautamiesten valinta: Lähetetään asianosaisille.

§ 30 Esitys edustajasta Itä-Uudenmaan pelastuslautakuntaan: Lähetetään asianosaisille.

§ 31 Jäsenet poliisin neuvottelukuntaan: Lähetetään asianosaisille.

§ 32 Loviisan Asuntosäätiö sr:n hallituksen jäsenten valinta: Lähetetään asianosaisille.

§ 33 Palkkojen harmonisointi vastaamaan ympäristökuntien palkkatasoa, valtuustoaloite: Lähetetään kaupunginkansliakeskukseen ja kaupunginjohtajalle.

Päätös: Kaupunginhallituksen 1. varapuheenjohtaja Tom Liljestrand ilmoitti esteellisyydestä 25. §:n osalta (peruste: on asianomaisten yhtiöiden hallituksen jäsen) ja poistui kokoustilasta asian käsittelyn ajaksi.

Päätös ehdotuksen mukainen.

Kaupunginhallitus

§ 37

20.09.2021

Vammaisneuvosto 2021–2025

755/00.04.02/2021

KH § 37

Valmistelija; työikäisten palvelupäällikkö Päivi Sippula, puh 040 188 3654, ja kaupunginkansliakeskuksen johtaja Kristina Lönnfors, puh 0440 555 216

Kunnilla on uuteen kuntalakiin (410/2015) perustuva velvollisuus perustaa vammaisneuvosto. Kuntalaki tuli tältä osin voimaan 1.6.2017.

Vammaisneuvoston tehtävät

1. Vammaisten kansalaisten osallistumismahdollisuuksien ja tasa-arvon edistämiseksi neuvoston on seurattava yhteiskunnallista suunnittelua, päätöksentekoa ja toimenpiteitä.
2. Neuvosto antaa vammaisten kansalaisten osallistumismahdollisuuksiin ja tasa-arvoon liittyviä aloitteita, lausuntoja ja esityksiä viranomaisille.
3. Neuvosto edistää vammaisten henkilöiden, heidän järjestöjensä ja viranomaisten yhteistyötä sekä toimii vammaisten kansalaisten vaikuttamismahdollisuuksien lisäämiseksi heitä koskevista asioista.

Vaikuttamismahdollisuus on annettava vammaisten henkilöiden elämään kuuluvissa asioissa, joita ovat

- hyvinvointi
- terveys
- osallisuus
- elinympäristö
- asuminen
- liikkuminen
- päivittäisistä toiminnoista suoriutuminen
- tarvittavat palvelut.

Vammaisneuvostossa tulee olla edustettuina vammaiset henkilöt sekä heidän omaisensa ja järjestönsä. Vammaisneuvostossa tulee olla edustettuina tai tarvittaessa kutsuttuina eri hallinnonalojen edustajia niin, että vammaisneuvoston asiantuntemus saadaan kanavoitua läpileikkaavasti kaiken kunnassa tehtävän, vammaisia ihmisiä koskevan päätöksenteon tueksi.

Hyvin toimiva yhteistyö kunnan ja vammaisneuvoston välillä hyödyttää molempia osapuolia. On tärkeää, ja lopulta myös taloudellisempaa, antaa vammaisneuvostolle mahdollisuus osallistua asioiden käsittelyyn jo suunnitteluvaiheessa, jotta esimerkiksi esteellisiä ratkaisuja ei tehdä. Hyvässä yhteistyössä tieto kulkee kitkattomasti molempiin suuntiin. Vammaisneuvosto tuo itse aktiivisesti esiin havaitsemiaan epäkohtia. Neuvosto tunnetaan kaikilla hallinnonaloilla ja osallistetaan niillä tehtävään suunnitteluun ja päätöksentekoon.

Vammaisneuvostot eivät ole virallisia kunnan toimielimiä vaan kuulemis- ja vaikuttamiskanavia. Kuntalaissa korostetaan vammaisneuvostojen aktiivista roolia. Siinä myös edellytetään, että vammaisneuvosto saa tietoa hyvissä ajoin.

Vammaisneuvoston asettamistapa, jäsenten lukumäärä, kokoonpano päätetään paikallisesti.

Loviisassa toimivat vammaisjärjestöt ovat

Loviisan Reumayhdistys ry
Loviisan Seudun Hengitysyhdistys ry
Loviisan seudun Invalidit ry
Loviisan nivelpiiri

Svenska synskadade i Östnyland rf
Svenska Hörselskadade i Borgånejden rf (Hörsselföreningen i Östnyland rf)
Porvoon Seudun Kuulo ry.

Liite nro 1.

Vammaisneuvoston toimintasääntö

Esittelijä: kaupunginjohtaja Jan D. Oker-Blom

Ehdotus: Kaupunginhallitus

- hyväksyy vammaisneuvoston vuosien 2021–2025 toimintasäännön
- päättää, että kaikki valmistelussa luetellut vammaisjärjestöt voivat nimetä vammaisneuvostoon edustajan ja tälle varahenkilön
- nimeää neuvostoon yhden kaupungin luottamushenkilön ja hänelle varajäsenen.

Lisäksi kaupunginhallitus valtuuttaa perusturvalautakunnan

- valitsemaan neuvoston jäsenet ja näiden varajäsenet vammaisjärjestöjen tekemien nimitysten perusteella
- nimeämään yhden kaupungin työntekijän ja hänelle varajäsenen neuvostoon
- nimeämään neuvoston puheenjohtajan ja sihteerin
- suorittamaan muut tarvittavat järjestelyt asiassa.

Päätös: Jäsen Agneta Alm ehdotti, että päätösehdotukseen tehdään seuraavat lisäykset:

- a) päätösehdotuksen ensimmäisessä osiossa ”Kaupunginhallitus” alla muutetaan kohtaa 2 lisäämällä alla lihavoidulla tekstillä kirjoitettu lause:
 - päättää, että kaikki valmistelussa luetellut vammaisjärjestöt voivat nimetä vammaisneuvostoon edustajan ja tälle varahenkilön. **Lisäksi myös Loviisan kaupungin alueella asuvat vammaiset ja heidän omaisensa voivat ilmoittaa halukkuudestaan osallistua vammaisneuvoston työhön.**
- b) päätösehdotuksen toisessa osiossa ”Lisäksi kaupunginhallitus...” lisätään 1. kohtaan alla lihavoidulla tekstillä kirjoitettu:
 - alitsemaan neuvoston jäsenet ja näiden varajäsenet vammaisjärjestöjen **sekä vammaisten ja heidän omaisensa tekemien nimitysten perusteella.**

Ehdotetut muutokset hyväksyttiin yksimielisesti.

Luottamushenkilöksi neuvostoon valittiin yksimielisesti Marina Bruce ja hänen varajäsenekseen Lotte-Mari Stenman.

Kaupunginhallitus

§ 38

20.09.2021

Hyvinvointialueen valmistelun poliittinen seurantaryhmä

706/00.00.01/2021

KH § 38

Valmistelija: kaupunginkansliakeskuksen johtaja Kristina Lönnfors

Itä-Uudenmaan hyvinvointialueen väliaikainen valmistelutoimielin (VATE) kutsuu kolme edustajaa kustakin kunnasta Itä-Uudenmaan hyvinvointialueen väliaikaisen valmistelutoimielimen poliittiseen seurantaryhmään.

Itä-Uudenmaan hyvinvointialueen väliaikainen valmistelutoimielin asetettiin Porvoossa 23.8.2021. Hyvinvointialue ottaa vastuun sosiaali-, terveys- ja pelastuspalvelujen tuottamisesta ja järjestämisestä alueellaan 1.1.2023 alkaen.

Väliaikainen valmistelutoimielin vastaa hyvinvointialueen perustamisen täytäntöönpanosta ja yleisestä edusta siihen saakka, kunnes tammikuun 2022 aluevaaleissa valittava aluevaltuusto aloittaa työnsä hyvinvointialueen ylimpänä päätöksentekielimenä 1.3.2022. Väliaikaisen valmistelutoimielimen puheenjohtajaksi valittiin Porvoon kaupungin sosiaali- ja terveysjohtaja Ann-Sofie Silvennoinen ja varapuheenjohtajaksi Sipoon kunnan sosiaali- ja terveystoimen johtaja Leena Kokko.

Hyvinvointialueen valmistelussa viestintä ja osallisuus ovat avainroolissa paitsi henkilöstön ja asukkaiden myös poliittisten päätöksentekijöiden näkökulmasta. Tiukan valmisteluaikataulun onnistumiseksi poliittisten päättäjien informointi uudistuksesta ja hyvinvointialueiden toiminnasta on tärkeää siirryttäessä valmisteluvaiheesta aluevaltuustovaiheeseen. Myös edellytykset hyvinvointialueen ja kuntien yhteistyölle rakennetaan toimeenpanon aikana.

Esittelijä: kaupunginjohtaja Jan D. Oker-Blom

Ehdotus: Kaupunginhallitus nimeää kolme edustajaa Itä-Uudenmaan hyvinvointialueen väliaikaisen valmistelutoimielimen poliittiseen seurantaryhmään.

Päätös: Edustajiksi hyvinvointialueen valmistelun poliittiseen seurantaryhmään valittiin yksimielisesti kaupunginvaltuuston puheenjohtaja Otto Andersson, kaupunginhallituksen

puheenjohtaja Arja Isotalo sekä kaupunginvaltuuston 2.
varapuheenjohtaja Janne Lepola.

Kaupunginhallitus

§ 39

20.09.2021

Vesiliikelaitoksen johtokunnan valinta

651/00.00.01/2021

KH § 39

Valmistelija: kaupunginkansliakeskuksen johtaja Kristina Lönnfors

Loviisan kaupungin hallintosäännön 11. §:n mukaan vesiliikelaitoksen johtokunnassa on viisi jäsentä. Jokaisella jäsenellä on henkilökohtainen varajäsen. Varsinaisista jäsenistä kaupunginhallitus nimeää yhden puheenjohtajaksi ja yhden varapuheenjohtajaksi. Yksi johtokunnan jäsenistä ja varajäsenistä nimitetään kaupunginkansliakeskuksen vastuualueen Talous työntekijöistä.

Johtokunnan jäsenten vaalikelpoisuudesta säädetään kuntalain 74. §:n 3. momentissa. Johtokuntaan voidaan valita sellainenkin henkilö, joka ei ole vaalikelpoinen kunnanhallitukseen tai lautakuntaan tai jonka kotikunta kunta ei ole.

Johtokuntaan on syytä valita henkilöitä, joilla on toimialan asiantuntemusta.

Vesiliikelaitoksen johtokunnan jäsenten ja varajäsenten valinnassa tulee ottaa huomioon tasa-arvolainsäädännön vaatimukset.

Hallintosäännön 11. §:n mukaan vesiliikelaitoksen johtokunnan valitsee kaupunginhallitus.

Esittelijä: kaupunginjohtaja Jan D. Oker-Blom

Ehdotus: Kaupunginhallitus valitsee Loviisan Vesiliikelaitoksen johtokuntaan valtuuston toimikaudeksi viisi varsinaista jäsentä ja kullekin jäsenelle henkilökohtaisen varajäsenen sekä valitsee varsinaisista jäsenistä yhden puheenjohtajaksi ja yhden varapuheenjohtajaksi. Yksi jäsenistä ja varajäsenistä nimetään kaupunginkansliakeskuksen vastuualueen Talous työntekijöistä.

Päätös: Kaupunginhallituksen 1. varapuheenjohtaja Tom Liljestrandin ehdotettua Mats Lönnforsia johtokunnan jäseneksi, ilmoitti kaupunginkansliakeskuksen johtaja Kristina Lönnfors esteellisyydestä (peruste: asianosaisen läheinen) ja poistui kokoustilasta asian käsittelyn ajaksi.

Sihteerinä toimi kaupunginjohtaja.

Kaupunginhallitus valitsi vesiliikelaitoksen johtokuntaan seuraavat jäsenet ja varajäsenet kaupunginhallituksen toimikaudeksi:

Varsinainen jäsen

Roger Turku (puh.joht.)
Mats Lönnfors
Eeva Holmström (vara puh.joht.)
Irene Malmberg
Fredrik Böhme

Varajäsen

Ilkka Relander
Sonja Huttunen
Henry Laitinen
Juha Karvonen
Eija Henriksson

Kaupunginhallitus

§ 40

20.09.2021

Jäsenen nimeäminen Kehitysyhtiö Posintra Oy:n hallitukseen

762/00.04.02/2021

KH § 40

Valmistelija: kaupunginkansliakeskuksen johtaja Kristina Lönnfors

Kehitysyhtiö Posintra Oy:n ylimääräinen yhtiökokous pidetään Porvoon Taidetehtaalla 22.9.2021 kello 15.

Kokouksessa valitaan hallituksen jäsenet tilikaudelle 1.1.–31.12.2021.

Esittelijä: kaupunginjohtaja Jan D. Oker-Blom

Ehdotus: Kaupunginhallitus nimeää Kehittämisyhtiö Posintra Oy:n hallitukseen jäsenen.

Päätös: Jäseneksi Posintra Oy:n hallitukseen valittiin yksimielisesti Mikael Karlsson.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Kaupunginhallitus

§ 41

20.09.2021

Loviisan Torin salibandyn edustusjoukkueen sponsorointi

678/02.05.01/2021

KH § 41

Valmistelija: viestintä- ja markkinointiasiantuntija Jaana Laine,
puh. 0440 555 219

Loviisan Torin salibandyjaosto hakee kaupungilta sponsorointitukea seuran edustusjoukkueelle kaudeksi 2021–2022.

Loviisan Torin salibandyjoukkue pelaa 2021–2022 toista kautta Suomisarjassa ja tavoittelee nousua takaisin I divisioonaan. Edellinen kausi keskeytyi koronaviruspandemian takia. Loviisan kaupunki on sponsoroinut salibandyn edustusjoukkuetta jo pitkään, viime kaudella 9 500 eurolla.

Edustusjoukkueen kauden 2021–2022 kokonaisbudjetti on noin 120 000 euroa, josta suurin osa kootaan yritysten kanssa tehtävillä yhteistyösopimuksilla. Kotiotteluihin odotetaan tulevan 200–300 katsojaa/ottelu. Kustannuksia syntyy erityisesti matkoista vierasotteluihin.

Loviisan Tor tarjoaa kaupungille sponsorointitukea vastaan näkyvyyspakettia, johon sisältyvät logopaikat pelipaidassa ja verryytelyasussa, sivun ilmoitustila ohjelmalehdessä, kaukalomainos, kaksi mainoslakanapaikkaa kotiotteluissa liikuntahallissa, yksi otteluisännyys, logolinkki Torin verkkosivuilla ja kymmenen kausikorttia. Lisäksi kaikki loviisalaisten yläkoulujen ja lukioiden oppilaat pääsevät kauden aikana seuraamaan ilmaiseksi yhtä ottelua. Salibandyjoukkue osallistuu myös koululaisille tarkoitetun syys- tai hiihtolomaohjelman järjestämiseen.

Loviisan Torin salibandyjoukkue tuo kaupungille PR-arvoa ja valtakunnallista näkyvyyttä urheilukaupunkina.

Esittelijä: kaupunginjohtaja Jan D. Oker-Blom

Ehdotus: Kaupunginhallitus myöntää Loviisan Torin salibandyn edustusjoukkueelle 9 500 euron sponsorointituen, joka maksetaan kustannuspaikasta Viestintä/Yleismarkkinointi.

Päätös: Päätös ehdotuksen mukainen.

Kaupunginhallitus

§ 42

20.09.2021

Kuukausiraportti talousarvion toteutumisesta 1.1.2021 - 31.7.2021

392/02.02.02/2021

KH § 42

Valmistelija: talouspäällikkö Fredrik Böhme

Tuloslaskelma kaudelle 1-7/2021 on talousarviota positiivisempi.

Toimintatuotot ovat 11,269 miljoonaa euroa ajalta 1.1.2021–31.7.2021 ja toteutumisaste 43,57 prosenttia. Toimintakulut ovat -65,834 miljoonaa euroa ja toteutumisaste 56,64 prosenttia. Toimintakate on täten -54,565 miljoonaa euroa ja toteutumisaste 60,50 prosenttia.

Verotuloista on toteutunut 63,44 prosenttia. Koko vuoden verotulot ennustetaan toteutuvan talousarviota paremmalla tasolla, johtuen selkeästi paremmasta yhteisöverokertymästä. Valtionosuuksien toteuma on 58,44 prosenttia eikä valtionosuuksien suhteen ennusteta poikkeusta talousarvioon nähden.

Tulos on 1,677 miljoonaa euroa. Talousarviossa kuluvalle vuodelle on budjetoitu -0,443 miljoonaa euroa

Oheismateriaali
Tuloslaskelma 31.7.2021

Esittelijä: kaupunginjohtaja Jan D. Oker-Blom

Ehdotus: Kaupunginhallitus merkitsee tiedoksi heinäkuun kuukausiraportin.**Päätös:** Päätös ehdotuksen mukainen.

Kaupunginhallitus

§ 43

20.09.2021

Lausunnon antaminen aluehallintovirastolle Loviisan sataman toiminnan muutoksista

640/11.01.00/2021

KH § 43

Valmistelija ja esittelijä: kaupunginjohtaja Jan D. Oker-Blom

Etelä-Suomen aluehallintovirasto pyytää Loviisan kaupungilta lausuntoa Loviisan Satama Oy:n hakemuksesta, joka koskee Loviisan sataman toiminnan muuttamista ja toiminnan aloittamista (Lausuntopyyntö 20.7.2021 / ESAVI/15469/2021). Hakemus koskee sataman ympäristöluvanvaraisen toiminnan muutosta. Toiminnan muutos koskee puhtaan, käsittelemättömän puutavaran haketusta. Lisäksi Loviisan Satama Oy hakee muutosta lupamääräyksiin M8, M9, 4 ja A2. Loviisan Satama Oy hakee lupaa aloittaa toiminta muutoksenhausta huolimatta.

Liite nro 2.

Ehdotus: Kaupunginhallitus päättää antaa liitteen mukaisen lausunnon.**Päätös:** Kaupunginkansliakeskuksen johtaja Kristina Lönnfors ilmoitti esteellisyydestä (peruste: Loviisan Satama Oy:n hallituksen jäsen) ja poistui kokoustilasta asian käsittelyn ajaksi.

Sihteerinä toimi kaupunginjohtaja.

Kaupunginjohtaja muutti lausuntoehdotustaan muuttamalla kappaleen lausunnon otsikon ”Lupamääräyksen A2 muuttaminen” alla kuulumaan:

”Lupamääräys koskee metallijätteen käsittelyä. Tämäkin palvelu tukee kiertotaloustoimintojen kustannustehokkuutta ja mahdollistaa kiertotaloustavoitteiden saavuttamista.

Loviisan kaupunki tukee kokonaisuudessaan ilmastotyötä ja kiertotaloustavoitteiden saavuttamista.

Loviisan kaupunki ei näe esteitä yllä mainittujen lupamääräysten muuttamiseksi.”

Teknisenä korjauksena korvattiin ruotsinkielisessä versiossa lausunnon viimeisessä lauseessa sana ”stadsfullmäktige” sanalla ”stadsstyrelsen”.

Päätös muutetun ehdotuksen mukainen.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Kaupunginhallitus

§ 44

20.09.2021

Rantatontin nro 185 myynti

749/10.00.02/2021

KH § 44

Valmistelija: projektinjohtopäällikkö Ulf Blomberg, puh. 0440 555 405

Rantatontin nro 185 vuokralaiset ovat pyytäneet saada ostaa noin 2 000 m²:n kokoisen Loviisan kaupungilta vuokraamansa alueen ja noin 400 m²:n lisäalueen lounaasta. Alue on määräala kiinteistöstä Lappom, 434-410-1-66, ja noin 2 400 m²:n suuruinen.

Alueella on voimassa Kulla-Lappomin rantaosayleiskaava, jossa kaupan kohteena oleva alue on loma-asuntoaluetta (RA) ja virkistysaluetta (V). Kaavamääräysten mukaan rantarakennuspaikan vähimmäispinta-alan on oltava 2 000 m².

Projektinjohtopäällikkö on neuvotellut alueen kaupasta vuokralaisten kanssa. Kaupan kohteeksi sovittiin noin 2 400 m²:n kokoinen alue kiinteistöstä Lappom, 434-410-1-66. Alue koostuu alkuperäisestä vuokratontista ja lisäalueesta.

Kaupunginvaltuuston päätöksen mukaisesti rakennuspaikan lähtöhinta on 35 euroa neliometriltä 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 itään, joten korjauskertoimeksi tulee 0,95. Tontin nro 185 yksikköhinnaksi tulee täten 37,68 euroa/m². Noin 2 000 m²:n alue antaa rakennusoikeutta ja myydään yksikköhinnalla, kun taas noin 400 m²:n alue, joka ei anna rakennusoikeutta, myydään 20 prosentilla yksikköhinnasta eli 7,54 eurolla/m². Rakennusoikeutta antavan alueen hinnaksi tulee siis 75 361 euroa ja rakennusoikeutta antamattoman alueen hinnaksi 3 016 euroa. Hintoihin on laskettu mukaan kaksi 1,5 prosentin vuosikorotusta.

Rantatontin nro 185 noin 2 400 m²:n alan kauppahinta on yhteensä 78 377 euroa. Ostajat maksavat kaupanvahvistajan palkkion ja vastaavat kiinteistönmuodostamiskustannuksista.

Liite nro 3.

Esittelijä: kaupunginjohtaja Jan D. Oker-Blom

Ehdotus: Kaupunginhallitus päättää, että Loviisan kaupunki myy kiinteistöstä Lappom, 434-410-1-66, noin 2 400 m²:n määräälan

liitteenä olevan kauppakirjan mukaisesti hintaan 78 377 euroa ja valtuuttaa projektinjohtopäällikön allekirjoittamaan kyseessä olevan kauppakirjan. Kauppakirjaan voidaan tehdä teknisiä korjauksia.

Päätös: Päätös ehdotuksen mukainen.

Kaupunginvaltuusto	§ 121	17.10.2018
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 5	26.08.2021
Kaupunginhallitus	§ 45	20.09.2021

Tievalaistus vaaralliselle tieosuudelle Loviisan Fasarbyhyn, valtuustoaloite

806/08.00.00/2018

KV § 121

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

Tievalaistus vaaralliselle tieosuudelle Loviisan Fasarbyhyn

Loviisan kaupungin pitää varata määräraha tienvalaistuksen rakentamiseksi tieosuudelle Loviisan kaupungin Fasarbyn kaupunginosassa.

Kyseessä oleva tieosuus on Sarvisalon tiellä (tie nro 1580) Fasarbyssa alkaen Kabbölen risteyksestä n. 1,7 km Fasarbyn kylän läpi Sarvisaloon päin.

Perustelut: Mutkaisella ja mäkisellä tiellä ajaa säännöllisesti raskasta liikennettä, ja tieosuuden varrella asuu monta lapsiperhettä.

Liite: Karttaluonnos tieosuudesta joka tulee varustaa tienvalauksella.

Liite nro 15.

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

EKIL § 5

Valmistelija: infrastruktuuripäällikkö Markus Lindroos, puh. 050 382 7550

Kaupunginvaltuuston kokouksessa 17.10.2018 jätettiin valtuustoaloite, jossa esitetään, että Loviisan kaupungin tulee varata määrärahaa lähivuosien talousarvioihin Sarvisalontie (tie nro 1580) tievalaistusta varten. Valaistava tieosuus ulottuu Kabbölentien risteyksestä 1,7 kilometriä Sarvisaloon päin.

Ptk:n tark.

Aloite liitteenä.

Liite 2

Esittelijä: elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka

Ehdotus: Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää antaa seuraavan vastauksensa aloitteeseen kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle: aloitteessa esitetty toive on edennyt, ja kyseiselle tieosuudelle rakennetaan tievalaistus vuonna 2021 elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan päätöksen 28.1.2021 § 8 mukaisesti.

Päätös: Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan päätös on esittelijän ehdotuksen mukainen.

KH § 45

Liite nro 4.

Esittelijä: kaupunginjohtaja Jan D. Oker-Blom

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

Päätös: Päätös ehdotuksen mukainen.

Kaupunginvaltuusto	§ 122	17.10.2018
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 6	26.08.2021
Kaupunginhallitus	§ 46	20.09.2021

Tievalaistuksen rakentaminen liikenneturvallisuuden varmistamiseksi, valtuustoaloite

807/08.00.00/2018

KV § 122

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

Tievalaistuksen rakentaminen liikenneturvallisuuden varmistamiseksi

Vuosien jossittelun jälkeen Hardomin-/Liljendalintie 1761 sai uuden päällysteen alkukesällä 2018. Uudesta asfaltista huolimatta tie on edelleen vaarallinen erityisesti jalankulkijoille ja pyöräilijöille, koska se on mutkainen, pientareet ovat erittäin kapeita ja tievalaistus puuttuu.

Eniten liikennettä on (noin 671 ajoneuvoa/vrk) ja tie on vaarallisimmillaan valtatie 6 ja Hopomintien risteuksen välisellä tieosuudella. Tällä osuudella asuu kolmisenkymmentä taloutta. Kaksi vuotta sitten siellä tapahtui myös vakava onnettomuus, kun auto ajoi koululaisen päälle. Siitä lähtien myös kaupungin sivistyslautakunta on luokitellut tieosuuden erityisen vaaralliseksi ja koulukuljetuksia on lisätty.

Tämän johdosta me allekirjoittaneet esitämme, että **Liikenneturvallisuuden varmistamiseksi kaupungin tulee aloittaa tievalaistuksen suunnittelu noin 1,8 km:n pituiselle tieosuudelle valtatie 6 – Hopomintien risteys. Yhdyskuntatekniikan yksikön mukaan kustannuksiksi tulisi noin 54 000 euroa. Mikäli mahdollista, toivomme tievalaistuksen toteutumista jo ensi syksynä esim. muiden kaupunginosien kehittämiseen varatuilla budjettivaroilla.**

Liite nro 16.

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

EKIL § 6

Valmistelija: infrastruktuuripäällikkö Markus Lindroos, puh. 050 382 7550

Kaupunginvaltuuston kokouksessa 17.10.2018 jätettiin valtuustoaloite, jossa esitetään, että liikenneturvallisuuden varmistamiseksi kaupungin tulee aloittaa tievalaistuksen suunnittelu noin 1,8 kilometrin pituiselle tieosuudelle valtatie 6–Hopomintien risteys.

Aloite liitteenä.

Liite 3

Esittelijä: elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka

Ehdotus: Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää antaa seuraavan vastauksensa aloitteeseen kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle: aloitteessa esitetty toive on edennyt, ja kyseiselle tieosuudelle rakennetaan tievalaistus vuonna 2021 elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan päätöksen 28.1.2021 § 8 mukaisesti.

Päätös: Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan päätös on esittelijän ehdotuksen mukainen.

KH § 46

Liite nro 5.

Esittelijä: kaupunginjohtaja Jan D. Oker-Blom

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

Päätös: Päätös ehdotuksen mukainen.

Kaupunginhallitus

§ 47

20.09.2021

Lautakuntien ja jaostojen päätökset

KH § 47

Seuraavat lautakunnat ovat lähettäneet päätösluettelonsa kokouksistaan:

- kasvatus- ja sivistyslautakunta 26.8.2021
- rakennus- ja ympäristölautakunta 2.9.2021
- kasvatus- ja sivistyslautakunta 1.9.2021

Ehdotus: Kaupunginhallitus merkitsee päätösluettelot tiedoksi ja ilmoittaa lautakunnille ja jaostoille, ettei se kuntalain 92 §:n nojalla käytä otto-oikeuttaan.

Päätös: Päätös ehdotuksen mukainen.

Kaupunginhallitus

§ 48

20.09.2021

Ilmoitusasioita kaupunginhallitukselle tiedoksi

63/00.04.01/2021, 759/11.01.01/2021, 329/00.02.00/2021

KH § 48

- a) Uudenmaan jätelautakunta, pöytäkirja 2/2021, 24.8.2021.
- b) Ilmoitus: Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymän valtuuston kokous 7.10.2021.
- c) Aluehallintoviraston lausuntopyyntö: Loviisanjoen uoman kunnostamista koskevan luvan muuttaminen.
- d) Kuntalaisaloite: Loviisan kaupungin tulee noudattaa strategiaansa ja tarkastella sen toteutumista.
- e) Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiiri, hallituksen pöytäkirja 13.9.2021.

Päätös: Merkittiin tiedoksi.

Kaupunginvaltuusto	§ 96	18.11.2020
Kaupunginhallitus	§ 11	23.08.2021
Kaupunginhallitus	§ 49	20.09.2021

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.

Ptk:n tark.

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 Määrälahti hyötyy viereisen alueen kehittämisestä, ja esimerkiksi päivittäistavaramyymälän 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:

Infrastruktuuri

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 suorita 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, pysyttädyttävä positiivisissa "kaupungin lähetteläissä" ja maksettava markkinoinnista sosiaalisissa medioissa. Lopuksi on myös olemassa riskejä, että viivästykset, pandemia tai jonkin muotoiset vakavat uhat 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 Liljestränd esitti, että asia palautetaan täydennettäväksi ulkopuolisella taholla teetettävällä rakennushankkeen taloudellisella riskianalyysillä.

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

Äänestys

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

Asia päätettiin palauttaa täydennettäväksi ulkopuolisella taholla teetettävällä rakennushankkeen taloudellisella riskianalyysillä.

KH § 49

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 keskustaan asuntomessuista riippumatta. Tonttien myynnillä on olennainen 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 Määrälahti hyötyy viereisen alueen kehittämisestä, ja esimerkiksi päivittäistavaramyymälän 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

Infrastrukturioiden 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 infrastruktuuriin, jotka voidaan hylätä tarjousten ollessa reilusti ylibudjetoituja, sekä niihin infrastruktuuriin, joita ei voida hylätä vaarantamatta koko hanketta. Lisäksi riskeihin kuuluu käynnissä oleviin infrastruktuuriurakoihin liittyviä odottamattomia kustannusten nousuja. Yli 20 prosenttia infrastruktuuriin 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, aallonmurtaajista 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, pysyttädyttävä positiivisissa "kaupungin lähettiläissä" ja maksettava markkinoinnista sosiaalisissa medioissa. Lopuksi on myös olemassa riskejä, että viivästyksset, pandemia tai jonkin muotoiset vakavat uhat 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.

Kaupunginhallituksen päätös kokouksessaan 23.8.2021 täydentää vastausta ulkopuolisen tekemällä taloudellisella riskianalyysillä on toimeenpantu tilaamalla riskianalyysi A-Insinööreiltä. Liitteenä oleva kustannusriskianalyysi nostaa odotetusti keskiosan rantapenkereen ja rannan ruoppaukset suurimmiksi

kustannusriskeiksi. A-Insinöörien analyysin mukaan kuitenkin mahdolliset ylitykset ovat suurella todennäköisyydellä verraten pieniä (enintään noin 400 000 euroa).

Liite nro 6.

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

Päätös: Päätös ehdotuksen mukainen.

Kaupunginhallitus

§ 50

20.09.2021

Viranhaltijapäätöksiä kaupunginhallitukselle tiedoksi

KH § 50

Seuraavat viranhaltijat ovat lähettäneet päätösluettelonsa kaupunginhallitukselle tiedoksi:

- kaupunginjohtaja, § 5/2021
Koronakorvaus Small Ship Racelle

Liite nro 7.

Ehdotus: Kaupunginhallitus merkitsee päätökset tiedoksi ja ilmoittaa viranhaltijoille, ettei se kuntalain 92 §:n nojalla käytä otto-oikeuttaan.

Päätös: Päätös ehdotuksen mukainen.

Kaupunginhallitus

§ 51

20.09.2021

Muut asiat

KH § 51

- Strategian valmisteluksi on laadittu prosessikaavio, joka on esitetty kaikille valtuustoryhmille. Kick-off -seminaari suunnitellaan pidettäväksi 30. lokakuuta. Valmistelussa huomioidaan sekä luottamushenkilöiden että kuntalaisten osallistaminen. Tavoitteena on, että strategia voisi voitaisiin hyväksyä toukokuussa.
- Ministeri Kaikkonen saapuu Loviisaan tulevana maanantaina. Kaupunki tarjoaa lounaan, johon osallistuvat kaupungin puolesta kaupunginjohtaja, kaupunginvaltuuston puheenjohtaja ja kaupunginhallituksen puheenjohtaja.
- Apotti Oy:n ylimääräisessä osakaskokouksessa hyväksyttiin yhtiön muutettu yhtiöjärjestys ja osakassopimus. Osakassopimuksessa kuntien korvaukset sopimusrikkomuksissa on määrätty hieman pienemmiksi kuin edellisessä luonnoksessa (mikä on Loviisan edun mukaista).
- Asuntomessujen toimikunnan kokoonpano on päivitetty uuden valtuustokauden tehtyjen valintojen myötä.
- Kaupunginkansliakeskuksen johtaja tiedotti kaupunginhallitusta kuntalaiselta tulleesta Strömforsin ruukin myyntiä koskevasta viestistä.
- Kaupunginhallituksen seuraavat kokoukset
 - 4.10. kello 17, iltakoulu
 - 11.10. kello 17.30, kokous
 - 25.10. kello 17, kokous
 - 8.11. kello 15, kokous: talousarviokäsittely I
 - 15.11. kello 15, kokous: talousarviokäsittely II

Päätös: Merkittiin tiedoksi.
