



OTE VIRANHALTIJAPÄÄTÖKSESTÄ
UTDRAG FRÅN
TJÄNSTEINNEHAVARBESLUT

Julkaisupäivämäärä/Publiceringsdatum: 14.6.2024
sähköiselle ilmoitustaululle / på elektroniska anslagstavlan

Vastaanottaja/Mottagare: Hakija / Sökanden: [REDACTED]
Rakennusvalvonta / Byggnadstillsynen
Infrastruktuuriolosasto / Infrastrukturavdelningen

Lähetetty sähköpostitse/Skickat per e-post: 13.6.2024

Oikaisuvaatimusviranomainen/Omprövningsmyndighet:
Loviisan kaupungin elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta/
Näringslivs- och infrastrukturnämnden i Lovisa stad

Otteen oikeaksi todistaa/Utdragets riktighet bestyrks av

13.06.2024


Maria Lindroos
toimistosihteeri/byråsekreterare

Asianosainen/Sökande

**Maa-alueen vuokraaminen määräajaksi majoitustoimintaa varten, Särkjärven pohjoinen uimaranta /
Utarrendering av markområde för viss tid för inkvarteringsverksamhet, Särkjärvi norra badstrand**

Asia/Ärende

Hakija on pyytänyt kaupungilta lupaa vuokrata alueen laavun sijoittamiseksi Särkjärven pohjoisosassa olevan uimarannan alueelle osoitteessa Kesärannantie 110, Loviisa, kiinteistötunnus 434-487-1-67. Laavu on tarkoitettu vuokrattavaksi majoituskäyttöön kesäkausilla 2024–2025. Aiottu vuokra-alue on rajattu liitteenä olevassa kartassa vihreällä reunavärillä.

Särkjärven pohjoinen uimaranta sijaitsee kaupungin omistamalla kiinteistöllä. Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa. Uimaranta ei ole kaupungin kunnossapidon piirissä, mutta on käytössä. Kiinteistöllä sijaitsee kaksi vanhaa leirikatosta, joista toinen on purkukuntoinen. Laavu on tarkoitus sijoittaa purkukuntoisen rakennuksen (katos) perustusten päälle. Pieni maks. kahden henkilön majoitukseen tarkoitettu laavu mahdollistaisi jatkossa alueella yöpymisen.

Kaupunki on neuvotellut hakijan kanssa ja harkinnut vuokraamisen mahdollisuutta kyseiseen käyttötarkoitukseen siten, että laavu voisi olla alueella kaksi kesä kautta. Kiinteistö rajoittuu rantaan, eikä siihen voida osoittaa pysyvää rakennuspaikkaa. Aiottu vuokra-alue sijaitsee noin 30 metrin päässä rantaviivasta. Laavun sijoittaminen vaatii rakennusvalvonnan myönteisen päätöksen väliaikaiseen sijoittamiseen kyseiselle alueelle ja täten maapohjan hallintaoikeuden luvan hakijalta.

/

Sökanden har begärt att få arrendera av staden ett område för att placera ett vindsydd vid badstranden i norra delen av Särkjärvi på adressen Sommarstrandvägen 110, Lovisa, fastighetsbeteckning 434-487-1-67. Syftet är att hyra ut vindsyddet för inkvarteringsbruk under sommarsäsongerna 2024–2025. Det planerade arrendeområdet är avgränsat med grön kantlinje på den bifogade kartan.

Särkjärvi norra badstrand ligger på en fastighet som ägs av staden. Området har ingen gällande generalplan. Badstranden underhålls inte av staden men den är i bruk. På fastigheten ligger två gamla skyddstak, ett av vilka är i rivningsbart skick. Syftet är

Maankäyttöinsinööri / Markanvändningsing. 13.06.2024

§ 9/2024

att placera vindskyddet på grunden av den byggnad som är i rivningsbart skick (skyddstaket). Ett litet vindskydd avsett för inkvartering av högst två personer skulle möjliggöra övernattnings på området i fortsättningen.

Staden har förhandlat med sökanden och övervägt möjligheten att arrendera området för detta användningsändamål så att vindskyddet kunde vara där två sommarsäsonger. Fastigheten gränsar till stranden och den kan inte anvisas en bestående byggplats. Det planerade arrendeområdet ligger cirka 30 meter från strandlinjen. Utplaceringen av vindskyddet kräver ett positivt beslut från byggnadstillsynen om en tillfällig placering på detta område och således att sökanden har besittningsrätt till marken.

Perustelut/Motiveringar

Hakija on esitellyt virkistyskäytön edistämishanketta (vuokrattava kota) kokeiluluontoisena kaupungin omistamalle alueelle. Em. väliaikaiselle kodalle voidaan vuokrata alue määräaikaisella vuokrasopimuksella. Tämän jälkeen, mikäli toimintaedellytyksiä vastaavalle toiminnalle on, täytyy tehdä tulevaisuudessa erillinen maankäyttöpäätös (poikkeaminen tai kaavapäätös). Tällöin alueen vuokraaminen kyseiseen käyttötarkoitukseen on syytä kilpailuttaa toimijoiden tasavertaisen kohtelun varmistamiseksi. Hakijan kanssa on sovittu, että euromääräisen vastikkeen lisäksi hakija suorittaa alueella purku- ja kunnossapitotöitä kaupungin omistamiin rakennuksiin. Vuokralaisella on myös käyttöoikeus kunnostamiinsa rakenteisiin, kuitenkin ei hallintaoikeutta.

Vuokralaisen kanssa sovitut toimenpiteet:

- Vanhan katosrakennuksen purkaminen
- Alueen siistiminen
- Ranta-alueen grillipaikan uusiminen
- Toisen rakennuksen kuntoon saattaminen tarpeellisine toimenpiteineen
- Mahdollisten haittapuiden kaataminen Loviisan kaupungin luvalla.

/

Sökanden har presenterat projektet för främjande av rekreationsanvändningen (en kåta som kan hyras) som ett försök på ett område som är i stadens ägo. Ett område för den tillfälliga kåtan kan utarrenderas genom ett tidsbundet arrendeavtal. Därefter, ifall det finns verksamhetsförutsättningar för motsvarande verksamhet, måste man fatta ett separat markanvändningsbeslut (undantag eller planbeslut) i framtiden. Då finns det skäl att konkurrensutsätta utarrenderingen av området för det ifrågavarande användningsändamålet för att säkerställa likabehandling. Man har avtalat med sökanden om att utöver att betala ett vederlag i euro utför sökanden rivnings- och underhållsarbete i byggnader som ägs av staden. Arrendatorn har också nyttjanderätt till de konstruktioner som han iståndsatt, men ingen besittningsrätt.

Med arrendatorn överenskomna åtgärder:

Maankäyttöinsinööri / Markanvändningsing. 13.06.2024 § 9/2024

- Rivning av den gamla skyddstakskonstruktionen
- Uppsnyggning av området
- Ombyggnad av grillplatsen på strandområdet
- Istandsättning av den andra byggnaden samt nödvändiga åtgärder
- Fällning av eventuella skadliga träd med Lovisa stads tillstånd.

Päätös/Beslut

Loviisan kaupunki vuokraa hakijalle noin 30 neliömetrin kokoisen alueen kiinteistöltä 434-487-1-67 kesäkausikäyttöön majoitustoiminnan harjoittamiseksi. Vuokrasopimus on määräaikainen ja päättyy 31.12.2025. Hakija suorittaa vuosittain alueesta 500 euron suuruisen vuokravastikkeen lisäksi Perustelut-kohdassa mainitut toimenpiteet vuosien 2024–25 aikana, arvoltaan 250 euroa/vuosi.

Ensimmäisen vuoden euromääräistä vastiketta jyvitetään vuokralaisen hyväksi kokonaisen kesäkauden ja allekirjoituspäivästä lasketun ja kesäkauden päättymispäivän erotuksen suuruutta vastaavalla summalla.

Vuokrasopimus voidaan allekirjoittaa ennen tämän päätöksen oikaisuvaatimusajan päättymistä. Kaikki vuokraamista koskevat ehdot ovat kirjattuna maanvuokrasopimuksessa, joka on tämän päätöksen liitteenä.

/

Lovisa stad arrenderar ut till sökanden ett cirka 30 kvadratmeter stort område på fastighet 434-487-1-67 för inkvarteringsverksamhet under sommarsäsong. Arrendeavtalet gäller för viss tid och upphör 31.12.2025. Sökanden betalar ett arrendeverderlag på 500 euro för området varje år och utför dessutom de åtgärder som anges i punkten "Motiveringar" under 2024–25, vilka är värda 250 euro/år.

Första årets vederlag i euro justeras till förmån för arrendatorn med ett belopp som motsvarar en hel sommarsäsong och skillnaden mellan underteckningsdagen och dagen då sommarsäsongen slutar.

Arrendeavtalet kan undertecknas innan tidsfristen för omprövningsbegäran för detta beslut går ut. Alla villkor som gäller arrendet har antecknats i det arrendeavtal som finns som bilaga till detta beslut.

Päiväys ja allekirjoitus
Datum och underskrift

Loviisa 13.6.2024
Lovisa 13.6.2024

*Tämä päätös on järjestelmäallekirjoitettu. /
Detta beslut är undertecknat i systemet.*

Antti Piippo
Maankäyttöinsinööri
Markanvändningsingenjör



VIRANHALTIJAPÄÄTÖS
TJÄNSTEINNEHAVARBESLUT

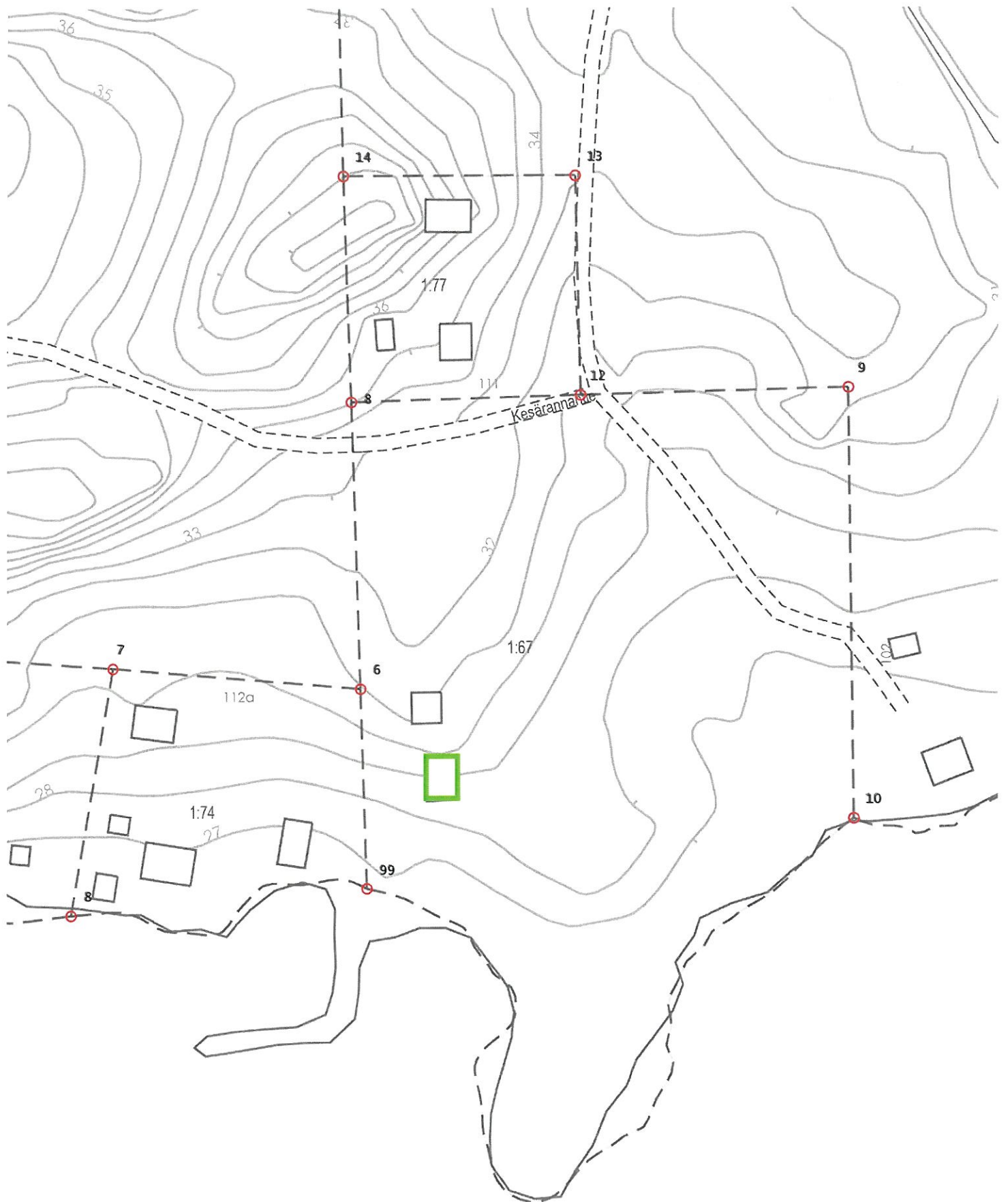
Maankäyttöinsinööri / Markanvändningsing. 13.06.2024

§ 9/2024

Jakelu/Distribution

Hakija / Sökanden
Rakennusvalvonta / Byggnadstillsynen
Infrastruktuuriasasto / Infrastrukturavdelningen
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta /
Näringslivs- och infrastrukturnämnden

Julkisesti nähtävillä sähköisellä ilmoitustaululla / Offentligt
framlagt på elektroniska anslagstavlan: 14.6–5.7.2024



Mittakaava

1 : 1000

Maanvuokrasopimuksen liitekartta Vuokra-alue 434-487-1-67-V301

(c) Loviisan kaupunki 2024

30 m

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Loviisan kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on se Loviisan kaupungin toimielin, jonka alla päätöksen tehnyt viranhaltija toimii.

Kirjaamon yhteystiedot:

Postiosoite: PL 77, 07901 Loviisa

Käyntiosoite: Mariankatu 12 A

Sähköpostiosoite: kaupunki@loviisa.fi

Puhelinnumero: 019 555 555

Kirjaamon aukioloajat ovat:

ma–ke 9–11.30 ja 12.30–15

to 9–11.30 ja 12.30–17

pe 9–11.30 ja 12.30–15

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Loviisan kaupungin kirjaamosta.

ANVISNINGAR OM HUR MAN BEGÄR OMRÖVNING

Den som är missnöjd med detta beslut kan begära omprövning skriftligt. Ändring i beslutet får inte sökas genom besvär hos domstol.

Rätt att begära omprövning

Omprövning får begäras av:

- den som beslutet avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (*part*), och
- kommunmedlemmar.

Tidsfrist för begäran om omprövning

Omprövning ska begäras inom 14 dagar från delfåendet av beslutet.

Begäran om omprövning ska lämnas in till **Lovisa stads registratorskontor** senast under tidsfristens sista dag innan registraturen stänger.

En part anses ha fått del av beslutet sju dagar efter att brevet sändes, om inte något annat visas. Vid vanlig elektronisk delgivning anses parten ha fått del av beslutet den tredje dagen efter att meddelandet sändes, om inte något annat visas.

En kommunmedlem anses ha fått del av ett beslut sju dagar efter det att protokollet fanns tillgängligt i det allmänna datanätet.

Dagen för delfåendet räknas inte med i tidsfristen för begäran om omprövning. Om den sista dagen för omprövningsbegäran infaller på en helgdag, självständighetsdagen, första maj, julafton, midsommarafton eller en helgfri lördag, får omprövning begäras den första vardagen därefter.

Omprövningsmyndighet

Omprövning begärs hos det Lovisa stads organ under vilket tjänsteinnehavaren som fattat beslutet lyder.

Registratorkontorets kontaktinformation:

Postadress: PB 77, 07901 Lovisa
Besöksadress: Mariegatan 12 A
E-postadress: kaupunki@loviisa.fi
Telefonnummer: 019 555 555

Registraturen är öppen:
måndag–onsdag 9–11.30 och 12.30–15
torsdag 9–11.30 och 12.30–17
fredag 9–11.30 och 12.30–15

Omprövningsbegärens form och innehåll

Omprövning ska begäras skriftligt. Också elektroniska dokument uppfyller kravet på skriftlig form.

I omprövningsbegäran ska uppges:

- det beslut i vilket omprövning begärs
- hurdan omprövning som begärs
- på vilka grunder omprövning begärs.

I omprövningsbegäran ska dessutom uppges namnet på den som har begärt omprövning samt personens hemkommun, postadress och telefonnummer.

Om omprövningsbeslutet får delges som ett elektroniskt meddelande ska också e-postadress uppges.

Protokoll

Protokollsutdrag och bilagor som gäller beslutet kan begäras hos Lovisa stads registratorskontor.