



Näringslivs- och infrastrukturnämnden

---

## FÖRTECKNING ÖVER BEHANDLADE ÄRENDEN

§		Sida
1	Mötets laglighet och beslutförhet	3
2	Protokolljusterare	4
3	Godkännande av föredragningslistan	5
4	Stranddetaljplan, Solgläntan, Sarfsalö	6
5	Ändring av LOTES-delgeneralplanen (Drottningstranden)	9
6	Ändring av detaljplan och första detaljplan, stadsdel 10, Märlox, kvarteren 1051–1062 och gatu-, trafik-, park-, grön- och vattenområdena som gränsar till dessa	16
7	Anhållan om anslag för reovering av näringslivs- och infrastrukturcentralens nya lokaler	26
8	Direktupphandlingsförfarande, rivningsarbeten i anslutning till reoveringen av Harjurinteen koulus gamla del	28
9	Övriga ärenden	31

Näringslivs- och infrastrukturnämnden § 1

30.01.2020

---

### **Mötets laglighet och beslutförhet**

NLIN § 1

**Förslag:** Näringslivs- och infrastrukturnämnden konstaterar mötet lagligt sammankallat och beslutfört.

**Beslut:** Näringslivs- och infrastrukturnämnden konstaterade mötet lagligt sammankallat och beslutfört.

---

**Protokolljusterare**

NLIN § 2

**Förslag:** Näringslivs- och infrastrukturnämnden väljer ledamöterna Kari Hagfors och Maria Grundström till protokolljusterare.

Protokolljustering 4.2.2020 elektroniskt.

**Beslut:** Näringslivs- och infrastrukturnämnden valde ledamöterna Kari Hagfors och Sten Staffans till protokolljusterare.

Protokolljustering 4.2.2020 elektroniskt.

---

**Godkännande av föredragningslistan**

NLIN § 3

**Förslag:** Näringslivs- och infrastrukturnämnden godkänner ärendelistan som utdelats med möteskallelsen som föredragningslista för mötet.

**Beslut:** Näringslivs- och infrastrukturnämnden godkände ärendelistan som utdelats med möteskallelsen som föredragningslista för mötet med den ändring att ärende 11 behandlas som ärende 7 och ärende 15 behandlas som ärende 8.

---

Näringslivs- och infrastrukturnämnden § 57	25.04.2019
Näringslivs- och infrastrukturnämnden § 4	30.01.2020

---

## Stranddetaljplan, Solgläntan, Sarfsalö

314/10.02.04/2019

NLIN § 57

Beredning: markanvändningsingenjör Tero Taivassalo, tfn 040 182 8549.

Markägaren har tagit initiativ till att utarbeta stranddetaljplanen på fastigheten Solgläntan 434-443-1-2 i Sarfsalö i stadsdelen Pernå.

Fastigheten är bebyggd med två fritidsstugor, en gäststuga, en bastu, ett båthus och andra ekonomibyggnader. Den ena fritidsstugan är byggd i början av 1980-talet med bygglov godkänt 10.1.1980. Den andra fritidsstugan är uppförd på 1950-talet. Fastigheten Solgläntan är registrerad 6.7.1953. Lägenheten har varit uppdelad med inskrivd arrenderätt sedan år 1984.

Trots att fastigheten har två skilda fritidsstugor är den i generalplanen anvisad med en byggrätt (RA1). Enligt planeringsprinciperna i generalplanen tolkades varje fritidsstuga för sig som var en självständig byggnadsplats representera en byggrätt. Eftersom Pernå kommuns byggnadesregister då planen uppgjordes inte fanns tillgängligt i numerisk form har det visat sig att den manuella genomgången av generalplanen i relation till befintliga fritidsstugor i vissa fall blivit bristfällig. I sådana fall har det funnits risk att antalet byggrätter i generalplanen blivit felaktigt anvisade. Detta är fallet med Solgläntan, som alltså ända sedan början av 1980-talet enligt generalplanprinciperna haft två byggrätter.

Avsikten med stranddetaljplanen är att rätta till denna felaktighet. Innehållet i stranddetaljplanen (våningsyta, övriga bestämmelser) är tänkt att skall följa generalplanens bestämmelser.

Markägaren ansvarar för de kostnader som planen medför. Staden uppstår av markägaren avtalsenligt kostnaderna som planen medför.

Liite 29 lägeskarta

Föredragning: direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Joakim Holmström

**Förslag:** Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar att stranddetaljplanen i Sarfsalö i stadsdelen Pernå aktualiseras.

**Beslut:** Näringslivs- och infrastrukturnämndens beslut är i enlighet med föredragandens förslag.

---

#### NLIN § 4

Beredning: markanvändningsingenjör Tero Taivassalo, tfn 040 182 8549.

Stranddetaljplanen har anhängiggjorts genom näringslivs- och infrastrukturnämndens beslut 25.4.2019. PDB hölls framlagt 31.5–1.7.2019. Anhängiggörandet av ärendet kungjordes i samband med att PDB var framlagt.

Syftet med stranddetaljplanen är att anvisa två byggrätter för fastigheten 434-443-1-2 Solgläntan i enlighet med den rådande situationen. I den gällande generalplanen har det felaktigt anvisats endast en byggrätt för fastigheten. Enligt principerna för planering av generalplanen tolkades det att varje fritidsbostad på en självständig byggplats representerade en enda byggrätt. Eftersom Pernå kommuns byggnadesregister då planen uppgjordes inte fanns tillgängligt i numerisk form har det visat sig att den manuella genomgången av generalplanen i relation till befintliga fritidsstugor i vissa fall blivit bristfällig.

På byggplats 1 får det byggas en fritidsbostadsbyggnad (våningsyta högst 100 m<sup>2</sup>-vy), en separat bastubyggnad (våningsyta högst 25 m<sup>2</sup>-vy) och kalla lagerutrymmen (våningsyta sammanlagt högst 35 m<sup>2</sup>-vy). På byggplats 2 får det byggas en fritidsbostadsbyggnad (våningsyta högst 100 m<sup>2</sup>-vy), en gäststuga (våningsyta högst 30 m<sup>2</sup>-vy), en separat bastubyggnad (våningsyta högst 25 m<sup>2</sup>-vy), ett båthus (våningsyta högst 30 m<sup>2</sup>-vy) och andra hushållsbyggnader (våningsyta sammanlagt högst 70 m<sup>2</sup>-vy). Färgen på byggnader ska vara diskret och lämpa sig för landskapet. Dessutom ska byggandet av området genomföras så att eventuell radongas inte medför fara för hälsan.

Bilaga 1 förslag till stranddetaljplan  
planbeskrivning

Föredragning: direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Joakim Holmström

**Förslag:** Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar att officiellt lägga fram handlingarna i stranddetaljplaneförslaget, stadsdel 30 Pernå, Solgläntan, Sarvsalö, och begära utlåtanden om förslaget.

**Beslut:** Näringslivs- och infrastrukturnämndens beslut är i enlighet med föredragandens förslag.

---



Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 37	14.03.2019
Stadsstyrelsen	§ 81	25.03.2019
Stadsfullmäktige	§ 43	17.04.2019
Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 86	19.06.2019
Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 5	30.01.2020

---

### Ändring av LOTES-delgeneralplanen (Drottningstranden)

204/10.02.02/2019

NLIN § 37

Beredning: stadsarkitekt Maaria Mäntysaari, tfn 0440 555 403 och planerare Timo Leikas, tfn 0440 555 344.

Kommittén för generalplanläggning som bildades av Lovisa stad och Strömfors kommun godkände 29.5.2008, § 7, kommunernas gemensamma delgeneralplan för norra delen av Lovisa och för Tessjö i Strömfors (LOTES). Miljöministeriet fastställde planen 16.2.2010 förutom de stora områdena för kommersiella tjänster anvisade i planområdets västra del kring den västra infartsvägen till Lovisa.

Man håller på att utarbeta en detaljplan för Drottningstrandens område som är beläget på planområdet. Under planeringsarbetet har man upptäckt några ändringsbehov i delgeneralplanen: KM-beteckningen (område för kommersiell service där en stor detaljhandelsenhet får placeras) för Drottningstrandens norra del är föråldrad, LV-beteckningen (småbåtshamn/småbåtsplats) vid Lovisavikens strand ska omprövas och VL/s-beteckningen (område för närrekreation, med skyddsvärden) gäller för ett större område än vad som är nödvändigt för att trygga skyddsvärden. Dessutom har man planerat större ändringar av Skärgårdsvägens linjeföring än vad som anges i delgeneralplanen. Med anledning av detta finns det skäl att ändra beteckningen för den regionala vägen / huvudgatan som syftar på Skärgårdsvägen. Planändringarna kommer att innebära en utredning om kommersiella tjänster. Med anknytning till VL/s-området har man gjort preciserade naturutredningar.

Arealen av ändringsområdena i planen uppgår sammanlagt till drygt 7 ha.

Målsättningen för ändringen av delgeneralplanen är att

- undersöka ändringsbehov i Skärgårdsvägens norra ända med anknytning till vägens linjeföring och ändringen av KM-beteckningen
- undersöka utvidgandet av LV-områdets användningsändamål till

att – förutom småbåtshamnen – innebära även flytande bostäder och rekreationstjänster, såsom allmän bastu  
– undersöka möjligheter att ändra användningen av den kilformiga delen av VL/s-området som angränsar till Skärgårdsvägen till bostadsändamål.

Bilaga 20 konturkarta

Föredragning: direktör för näringslivs- och infrastrukturcentralen Joakim Holmström

**Förslag:** Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar föreslå stadsstyrelsen och vidare stadsfullmäktige att ändringen (Drottningstranden) av LOTES-delgeneralplanen anhängiggörs i enlighet med ovan angivna mål, och att stadsfullmäktige befullmäktigar näringslivs- och infrastrukturnämnden att besluta om hörandet i anslutning till planen i beredningsskedet samt om utläggningen av planförslaget.

Behandling: Ledamot Hagfors föreslog:

#### VL/s-OMRÅDET

Området betecknat med VL/s (närrekreationsområde på vilket miljön bevaras) ska bevaras i sin helhet till nuvarande omfattning och i den användning som är förenlig med delgeneralplanen LOTES. Lundskogen är också värdefull med tanke på landskapet och invånarnas trivsel.

#### KM-OMRÅDET

Kommersiellt område med beteckningen KM där stora detaljhandelsenheter får placeras. Då stadens östra områden och Märlox växer behövs tillräcklig kommersiell service även där. Därför ska man bibehålla KM-beteckningen i den gällande LOTES-planen.

Förslaget understöddes inte.

**Beslut:** Näringslivs- och infrastrukturnämndens beslut är i enlighet med föredragandens förslag.

---

STST § 81

Bilaga nr 5.

Föredragning: stadsdirektör Jan D. Oker-Blom

**Förslag:** Stadsstyrelsen föreslår stadsfullmäktige att ändringen (Drottningstranden) av LOTES-delgeneralplanen anhängiggörs i

enlighet med ovan angivna mål, och att stadsfullmäktige befullmäktigar näringslivs- och infrastrukturnämnden att besluta om hörandet i anslutning till planen i beredningsskedet samt om utläggningen av planförslaget.

**Beslut:** Enligt förslaget.

---

#### FM § 43

Bilaga nr 3.

**Förslag:** Stadsfullmäktige beslutar att ändringen (Drottningstranden) av LOTES-delgeneralplanen anhängiggörs i enlighet med ovan angivna mål.

Stadsfullmäktige befullmäktigar näringslivs- och infrastrukturnämnden att besluta om hörandet i anslutning till planen i beredningsskedet samt om utläggningen av planförslaget.

**Beslut:** Enligt förslaget.

---

#### NLIN § 86

Beredning: stadsarkitekt Maaria Mäntysaari, tfn. 0440 555 403 och planerare Timo Leikas, tfn. 0440 555 344.

Området där delgeneralplanen ändras består av tre separata områdesreserveringar. Planområdets areal är totalt cirka 7 hektar. I delgeneralplanutkastet har anvisats ett område för förvaltning och service (P-2), en småbåtshamn/småbåtsplats (LV/A) och ett bostadsområde dominerat av småhus (AP) samt en vägsträckning.

Området längst i söder har anvisats som bostadsområde dominerat av småhus AP. På området för småbåtshamn/småbåtsplats (LV/A) tilläts konstruktioner som betjänar hamnen såsom bryggor och dessutom flytande bostäder samt service. Det kan handla om kommersiella tjänster eller rekreationstjänster. Användningen av området styrs närmare i detaljplanen.

Museiverket ska bes om utlåtande ifall byggnadsarbeten som ändrar havsbotten utförs på området.

På området för service och förvaltning (P-2) i den norra delen kan i detaljplanen anvisas service såsom motions-, hotell- och

badinrättningstjänster, samt anstalter för boende, offentlig och privat undervisnings-, kultur- och forskningsverksamhet samt social- och hälsovård.

Området gränsar till en värdefull kulturmiljö av riksintresse så vid byggande på området ska man se till att byggandet är anpassat till den historiska miljön, stadsbilden och det historiska byggnadsbeståndet. Museiverket ska bes om utlåtande om planer och projekt som berör området.

Med beteckningen för förbindelseväg/matargata har anvisats Skärgårdsvägens nya sträckning.

Bilaga 49

- delgeneralplanutkast,
- planbeskrivning,
- program för deltagande och bedömning,
- trafikutredning för Skärgårdsvägen,
- bullerutredning för Skärgårdsvägen,
- utredning om dagligvaruhandelstjänster.

Föredragning: direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Joakim Holmström

**Förslag:** Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar att offentligt framlägga planutkastet, ändring av LOTES-delgeneralplanen (Drottningstranden), samt be om utlåtande om planutkastet.

Behandling: Ledamot Hagfors och ledamot Hämläinen lämnade sina egna förslag i ärendet (som bilagor).

Ledamot Hagfors föreslog (bilaga 49-03) att VL/S-området i den gällande delgeneralplanen LOTES ska bevaras och det inte ska ändras till ett AP-område.

Beteckningen KM i den gällande delgeneralplanen LOTES ska bevaras.

Ledamot Hämläinen föreslog: bilaga och karta (49-04).

**Beslut:** Näringslivs- och infrastrukturnämndens beslut är i enlighet med föredragandens förslag.

---

NLIN § 5

Protokolljust.

Beredning: stadsarkitekt Maaria Mäntysaari, tfn 0440 555 403 och planerare Timo Leikas, tfn 0440 555 344

Planutkastet var framlagt för allmänheten under tiden 4.7–16.8.2019 på Lovinfos anslagstavla och på stadens webbplats. Intressenterna kunde framföra skriftliga anmärkningar om planförslaget medan det var framlagt. Det kom 10 utlåtanden och 3 åsikter om planutkastet. I utlåtandena behandlades bland annat rekommenderade byggnadshöjder, planbeteckningen för detaljhandel, planens konsekvenser för ytvatten samt naturvärden. Sammanfattning av mottagen respons i planutkastskede och beaktande av den presenteras i en separat bilaga.

Ett planförslag utarbetades utifrån responsen på planutkastet. Gränsen för planen preciserades i planförslagsfasen. LV/A-området utvidgades och till planen fogades ett behov av en förbindelse för gång- och cykeltrafik över Lovisaviken. Inriktningen av förbindelsevägen / matargatan (Skärgårdsvägen) flyttades västerut för att möjliggöra bevarandet av daghemmet på sitt nuvarande plats.

Området där delgeneralplanen ändras består av tre separata områdesreserveringar. Planområdets areal är totalt cirka 8,5 hektar. I delgeneralplanen har anvisats ett område för förvaltning och service (P-2), en småbåtshamn/småbåtsp plats (LV-A), ett bostadsområde dominerat av småhus (AP), en vägsträckning, vattenområde (W) och ett behov av en förbindelse för gång- och cykeltrafik över Lovisaviken. I delgeneralplanen har anvisats ett gång- och cykelväg, en stamavloppslinje och en stamvattenledningslinje.

Bilaga 2 delgeneralplanförslag,  
planbeskrivning,  
program för deltagande och bedömning,  
trafikutredning för Skärgårdsvägen,  
bullerutredning för Skärgårdsvägen,  
utredning om dagligvaruhandelstjänster,  
sammanfattning av mottagen respons i planutkastskede och  
beaktande av den,  
kombinationskarta av delgeneralplanen.

Föredragning: direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Joakim Holmström

**Förslag:** Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar att offentligt framlägga planförslaget, ändring av LOTES-delgeneralplanen (Drottningstranden) för 30 dagar, samt be om utlåtande om planförslaget.

Paragrafen justeras omedelbart.

Behandling: Ledamot Hagfors lämnade i ärendet ett ändringsförslag.  
Ledamot Hagfors' ändringsförslag: (bilaga 02-03)  
Jag upprepar de förslag om delgeneralplanen LOTES som jag framförde i § 37 på näringslivs- och infrastrukturnämndens sammanträde 14.3.2019. Dessa områden bör bevaras också då planen förnyas.

#### VL/s-OMRÅDET

Området betecknat med VL/s ska bevaras i sin helhet till nuvarande omfattning och i den användning som är förenlig med delgeneralplanen LOTES. Lundsbergen är också värdefull med tanke på landskapet och invånarnas trivsel.

#### KM-OMRÅDET

Kommersiellt område med beteckningen KM där stora detaljhandelsenheter får placeras. Då stadens östra områden och Märslax växer behövs tillräcklig kommersiell service även där. Därför ska man bibehålla KM-beteckningen i den gällande LOTES-planen.

Förslaget fick inte understöd. Ledamot Hagfors lämnade i ärendet sin avvikande mening.

Ledamot Hämäläinen lämnade i ärendet ett ändringsförslag.  
Förslag av ledamot Hämäläinen (SDP-gruppen): (bilaga 02-04)

Syftet med ändringen av delgeneralplanen är en plan där områdets värdefulla kulturhistoriska karaktär och landskapsbild bevaras. Enligt innehållskraven i 39 § i markanvändnings- och bygglagen ska man skapa möjligheter till en trygg, sund och för olika befolkningsgrupper och näringsverksamheter balanserad livsmiljö på området och till att den byggda miljön, landskapet och naturvärdena värnas på området. Kapitel 3 i byggnadsordningen för Lovisa stad förutsätter detsamma.

Ändringsförslag i anknytning till ändringen av delgeneralplan:  
– Fästningskonstruktionerna utgör en landskaplig höjdpunkt i ändan av Lovisaviken. I innersta delen av Lovisaviken finns det en gång- och cykelbana i anslutning till Mannerheimgatan. En bro placerad på ett cirka 450 meters avstånd avskärmar utsikten från fästningen, parken och Mannerheimgatan mot havet och tvärtom. Det behov av en förbindelse för gång- och cykeltrafik över Lovisaviken som tillfogats planen stryks som obehövligt.

Ledamot Turpeinen understödde förslaget.

Omröstning: Utgångsförslaget JA fick 4 röster (Hyvönen, Mettinen, Skogster och Sjäodahl) och Hämäläinens förslag NEJ 4 röster (Hagfors, Staffans, Turpeinen och Hämäläinen). När ordförandens röst är utslagsgivande, blev utgångsförslaget gällande. Ledamot Hämäläinen lämnade i ärendet sin avvikande mening.

**Beslut:** Näringslivs- och infrastrukturnämndens beslut är i enlighet med föredragandens förslag.

Paragrafen justerades omedelbart.

---

Näringslivs- och infrastrukturnämnden § 87	19.06.2019
Näringslivs- och infrastrukturnämnden § 6	30.01.2020

---

## **Ändring av detaljplan och första detaljplan, stadsdel 10, Märlox, kvarteren 1051–1062 och gatu-, trafik-, park-, grön- och vattenområdena som gränsar till dessa**

469/10.02.03/2019

NLIN § 87

Beredning: stadsarkitekt Maaria Mäntysaari, tfn 0440 555 403.

Detaljplanen anhängiggjordes 2007 (dnr 221/5.511/2007). En del av planen som anhängiggjordes 2007 har blivit färdig plan och vann laga kraft 2008. Planområdet utvidgades med planläggningsöversikten för 2014. Stadsstyrelsen beslutade 2015 inrikta åtgärderna för utveckling av Lovisavikens östra strand till området mellan Mannerheimgatan och Ap-området i delgeneralplanen för norra delen av Lovisa och Tessjö i Strömfors och på det obebyggda flervånings- och radhusområdet söder om Skärgårdsvägen (dnr 811/10.00.00.00/2014). Avgränsningen av planområdet har preciserats allt efter att planeringen framskridit. Avgränsningen preciseras enligt det alternativ för planavgränsning som väljs till planförslagsskedet.

Myndighetsförhandlingen i inledningsskedet ordnades 16.4.2015. I myndighetsförhandlingen deltog, förutom Lovisa stads representanter, Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland, Nylands förbund, Borgå museum, Museiverket samt konsulten som deltagit i upprättandet av planen.

- I myndighetsförhandlingen konstaterades bl.a. att det på området inte finns några utredningsbehov angående arkeologiskt kulturarv;
- På planområdet finns en fornlämning, ett undervattensvrak, som inte behöver undersökas, om den bevaras oskadad.
- Om det i planen anvisas ny användning för vattenområdet, ska man i förväg låta uppgöras en arkeologisk undervattensinventering av planändringsområdet.
- En inventering av byggnadsbeståndet ska tillfogas utredningarna och eventuella kulturhistoriska värden beaktas i planen.
- I delgeneralplanen LOTES har det anvisats en ny linjeföring för Atomvägen och därmed kommer Skärgårdsvägen utvecklas som matargata.
- För området ska uppgöras en natur- och fladdermusutredning. En flygekorreutredning behöver inte uppgöras.

För området har utarbetats natur- och markutredningar



2016–2018. En GIS-enkät om idéplaner har genomförts 2017 och planeringen har fortsatt utgående från responsen man fått.

År 2018 ansökte Lovisa stad om att få arrangera bostadsmässan på detta område som kallas Drottningstranden. Bostadsmässan beviljades till Lovisa stad i oktober 2018. I april 2019 undertecknade Andelslaget Finlands Bostadsmässa och Lovisa stad ett ramavtal om ordnandet av bostadsmässan. Detaljplaneringen utförs som partnerskapsplanläggning med Andelslaget Finlands Bostadsmässa.

Planeringsområdet omfattar cirka 41,6 hektar. Området är till största delen obebyggt. På området finns tre småhustomter samt i planområdets norra del ett daghem, restaurangbyggnad, f.d. affärsbyggnaden Valintatalo som står tom, ett ställe för insamling av avfall samt en kallstation. Av området är 17,3 hektar detaljplanlagt område. Det kommer att bildas 24,3 hektar detaljplanlagt område. Av planområdet är cirka 18,2 hektar vattenområde. För området har man låtit uppgöra en utredning om byggbarhet, en ekologisk och planekonomisk jämförelse samt en samlad naturinventeringsrapport. Dessa finns som bilagor till planbeskrivningen. En vattenområdesutredning angående flytande bostadsbyggande och småbåtshamnen är på gång. En trafik- och bullerutredning för Skärgårdsvägen samt en utredning om dagligvarubutikstjänster har uppgjorts i samband med den anhängiggjorda ändringen av delgeneralplanen 2019.

För området har utarbetats två alternativa planutkast. Genom planen anvisas de nya positionerna av Skärgårdsvägen och Ramsayvägens början och i samband med planläggningsarbetet undersöks byggandet av en cirkulationsplats på Mannerheimgatan på Skärgårdsvägens eller Ungernvägens korsningsområde. Ramsayvägens linjeföring ändras så att gatan ansluter sig i rät vinkel till Skärgårdsvägen. Skärgårdsvägens linjeföring har i den lagakraftvunna delgeneralplanen LOTES flyttats längre österut från det nuvarande läget. Detta gör det möjligt att bygga ett stort kvartersområde för service i området mellan Skärgårdsvägen och Lovisavikens strand. För kvartersområdet för servicebyggnader tillåts ett omfattande användningsändamål enligt delgeneralplanen. Enligt utkastsalternativen kan det på kvartersområdet finnas motions-, bibliotek-, hotell- och spatjänster, offentliga och privata inrättningar med anknytning till undervisnings-, bildnings- och forskningsverksamhet samt till social- och hälsovården, samt affärslokaler och lokaler för livsmedelshandel och restaurangverksamhet. Kvartersområdet för servicebyggnader gränsar i väster till ett närrekreationsområde som sträcker sig i söder ända till uddspetsen som i nuläget fungerar som småbåtshamn. Närrekreationsområdet ansluter sig i Lovisavikens norra del till rekreationsområdena på Lovisavikens västra strand. I

Lovisavikens botten finns en vassruggsmosaik och genom planen anvisas de delar av vassruggsområdet som ska skyddas. Översvämningssbanken kan placeras på kvartersområdet för servicebyggnader eller på närrekreationsområdet.

I planutkastsalternativen har anvisats alternativa platser för en bro över Lovisaviken. För uddspetsens område som i nuläget fungerar som småbåtshamn har anvisats ett kvartersområde för servicebyggnader där det är tillåtet att placera hamnfunktioner, en restaurang samt offentliga och privata spatjänster, inklusive ett friluftsbad. Kvartersområdet för flytande byggnader som anvisas i Alternativ 1 (ALT1) möjliggör byggandet av tre flytande bostadsbyggnader på platsen. Enligt Alternativ 2 (ALT2) kan sammanlagt åtta flytande byggnader placeras på två kvartersområden. Byggplatser för bilparkering och servicebyggnader för de flytande bostäderna har anvisats på fastlandet. I hamnområdet på stranden anvisas områden för allmän parkering, en områdesdel för småbåtar, såsom roddbåtar, en ramp för sjösättning och en områdesdel som ska planteras. På vattenområdet i anknäring till hamnområdet är det tillåtet att bygga bryggor för småbåtshamnen.

Norr om hamnområdet anvisas bostadskvarter enligt följande: I båda utkastsalternativen anvisas kvartersområden för flervåningshus som möjliggör byggandet av tre flervåningshus. Av dessa är det största tillåtna våningstalet V för de flervåningshus som gränsar till Skärgårdsvägen och för flervåningshusen på strandens sida är det högsta tillåtna våningstalet IV. I det flervåningshus som ligger längst till norr får en livsmedelsbutik etableras i gatuplan och i alla flervåningshus är affärs- och kontorslokaler på gatuplan tillåtna. Söder om flervåningshusen finns det enligt ALT1 ett kvartersområde för bostadshus som gränsar till Skärgårdsvägen och där får man bygga två radhus eller byggnader av townhouse-typ. Det största tillåtna våningstalet är III. Förutom bostadsanvändning är det tillåtet att på kvartersområdet placera mindre företagsverksamhet som inte stör boendet på området, såsom lokaler för inkvartering och kontorslokaler samt butikslokaler i anslutning till företagsverksamhet. Av våningsytan ska minst 2/3 anvisas för boende. För kvartersområdet som gränsar till närrekreationsområdet är det möjligt att bygga sex fristående småhus. På tätbebyggda kvartersområden för småhus förutsätts enhetligt byggnadssätt och förenlig färgsättning. Byggnaderna ska vara av träkonstruktion och bostadshusets stomdjup ska vara 7–9 meter. Förutom bostadsanvändning är det tillåtet att på kvartersområdet placera mindre företagsverksamhet som inte stör boendet på området. Enligt ALT2 ligger den norra delens flervåningshus på separata kvartersområden, och boendeparkering ordnas genom att ha ett gemensamt kvartersområde för bilplatser.

Bostadskvarteret som gränsar till Skärgårdsvägen söder om flervåningshusen har samma byggrätt och våningshöjd som i ALT1. Till närrekreationsområdet gränsar ett kvartersområde för flervåningshus med tre tomter för små flervåningshus och det största tillåtna våningstalet är II. Förutom bostadsanvändning är det tillåtet att ha affärs- och kontorslokaler på gatuplan. Kvartersområdet angränsas i väster av en översvänningsbank. Alla kvartersområden kan pålas. På hamnområdet och på kvartersområdena norr om detta på strandens sida eller på närrekreationsområdet som avgränsar bostadskvarteren ska en översvänningsbank byggas.

I planområdets södra del är marken i huvudsak berg och morän. Byggandet ligger inte på ett område som löper risk för översvämning och området behöver inte pålas pålas med undantag av den nuvarande byggda fastigheten och den fastighet som staden tidigare hyrt i nordligaste delen. De byggnader som ligger på dessa fastigheter rivs ner. På området har anvisats kvartersområden för småhus, ett närrekreationsområde på stranden, ett för kvarteren gemensamt ställe för insamling av avfall och ett skyddsgrönområde som avskiljer avfallsinsamlingsstället från bostadskvarteret. Förutom bostadsanvändning är det tillåtet att på kvartersområdet placera mindre företagsverksamhet som inte stör miljön eller boendet på området, såsom lokaler för inkvartering, kontors- och butikslokaler samt lokaler för hantverk eller motsvarande småverkstäder. I ALT2 anvisas ett kvartersområde som utgörs av en tomt för bostads- och affärsbyggnader där det är förutom bostadsanvändning tillåtet att placera företagsverksamhet, såsom restaurang- och inkvarteringslokaler. Enligt ALT1 finns det på småhusområdet i den södra delen, borträknat de nuvarande tre småhustomter, sammanlagt 17 tomter, av vilka åtta har egen strand. Enligt ALT2 bildas det på samma område 18 nya tomter, av vilka fem har egen strand.

Längst till söder på planområdet finns Gröna Uddens ekskog som enligt den samlade naturinventeringen har naturskyddsvärden. Enligt ALT1 anvisas i planområdets södra del ett naturskyddsområde som ska grundas. I ALT2 har området en planbeteckning för ett närrekreationsområde med naturskyddsvärden.

#### Bilaga 50

- plankartor för planutkasterna ALT1 och ALT2 med beteckningar och bestämmelser,
- beskrivning av funktionerna enligt planutkasterna ALT1 och ALT2,
- planbeskrivning med bilagor.

Föredragning: direktören för centralen för näringsliv och

infrastruktur Joakim Holmström

**Förslag:** Näringslivs- och infrastrukturnämnden godkänner de uppgjorda planutkastsalternativen och beslutar framlägga planutkastsalternativen ALT1 och ALT2 med beteckningar och bestämmelser, beskrivningarna av planutkasten ALT1 och ALT2 samt planbeskrivningen med bilagor till påseende för 30 dagar och begär preliminära utlåtanden om dessa. Näringslivs- och infrastrukturnämnden ger stadsplaneringsavdelningen en möjlighet att komplettera planbeskrivningen och dess bilagematerial innan utkastsalternativen framläggs till påseende.

**Behandling:** Suppleant Staffans lämnade ett förslag till ändring (bilaga 50-07) och ledamot Hagfors lämnade ett förslag om kostnader och finansiering av förverkligandet (bilaga 50-08).

**Beslut:** Näringslivs- och infrastrukturnämndens beslut är i enlighet med föredragandens förslag.

---

NLIN § 6

Beredning: stadsarkitekt Maaria Mäntysaari, tfn 0440 555 403

Planutkasten var framlagda 4.7.–16.8.2019. Begäran om utlåtande skickades till sammanlagt 26 myndigheter, föreningar, företag och sammanslutningar. Det inkom 11 utlåtanden och 55 åsikter om planutkasten. Följande myndigheter lämnade utlåtande: Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland, Räddningsverket i Östra Nyland, Museiverket, Miljöhälsovården i Borgå stad, Nylands förbund och välfärdsnämnden, nämnden för fostran och bildning och byggnads- och miljönämnden i Lovisa stad. Transport- och kommunikationsverket Traficom och Kymmenedalens Elnät Ab hade inget att anmärka på angående planutkasten.

Arbetsförhandlingar har förts med Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland 10.9.2019, med Närings-, trafik- och miljöcentralen i Kajanaland som är behörig myndighet i dammsäkerhetsfrågor 23.9.2019, med Räddningsverket i Östra Nyland 16.9.2019 och med Rosk'n Roll Oy Ab som ansvarar för avfallshanteringens serviceuppgifter 16.9 och 4.11.2019. Dessutom har man fört flera arbetsförhandlingar med Affärsverket Lovisa Vatten och infrastrukturavdelningen i Lovisa stad. Vid skedet för utarbetandet av planförslaget förde man även intensiv dialog med miljövården och byggnadstillsynen i Lovisa stad samt olika sektorer på Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland bland annat angående planeringslösningar om

översvämningsskydd, dagvatten, den ekologiska strandparken och styrandet av byggandet.

En separat webbaserad enkät genomfördes i maj–juni 2019 angående vilka tjänster man önskar ska finnas i kvartersområdet för närservicebyggnader i den norra delen av planeringsområdet. Det inkom sammanlagt 665 svar, ett exceptionellt stort antal svar jämfört med tidigare enkäter som staden genomfört. I svaren framhövdes särskilt två teman: ökad möjlighet till simning (simhall, utebassäng eller flytande badanläggning) och mångsidiga idrotts- och kulturtjänster. För lämnande av åsikter öppnades en webbenkät för den tid som utkastet var framlagda. På webbenkäten som handlade om planutkastet inkom 40 svar. I svaren framhövdes särskilt önskemål om pontonbro för lätt trafik, tomter med egen strand och en liten närbutik. Under beredningsfasen ordnades dessutom planerarmottagningar på planeringsområdet två eftermiddagar, informationsmöten och verkstäder för enheterna vid centralen för näringsliv och infrastruktur samt två morgonbruncher för företagare.

Efter planutkastfasen har man behövt justera planområdets gränser för att få in kvartersområdet för flytande konstruktioner och bron för lätt trafik över Lovisaviken på planområdet.

Ett förslag till plan har utarbetats där strävan har varit att jämka samman de mål som ställts för planläggningen, vilka preciserats under processen, med den information som fåtts genom utredningarna, med responsen från myndigheter och med intressenternas önskemål. I planlösningen har man beaktat möjligheten till ett stort P-kvarter med mångsidigt användningsändamål, anvisat byggnadsyta för en flytande badanläggning som ökar möjligheterna till simning och rekreation samt mångsidigt anvisat olika slags byggrätt för boende såväl på land- som på vattenområde. I planen har man löst frågorna kring översvämningsskydd, beaktat bevarandet av värdefulla naturvärden och skapat en ekologisk grönområdeshelhet som på ett naturligt sätt ansluts till vassmosaiken i vikens innersta del. Planen stöder uppkomsten av ett naturligt och smidigt lednätverk för rekreation och lätt trafik och utvecklingen av den nuvarande stadsstrukturen samt användningen av kollektivtrafiknätet.

Bostadsbyggande möjliggörs med det högsta exploateringsstalet i detaljplaneområdets norra del på kvartersområdena för flervåningshus, varifrån man flyttar sig söderut till kvartersområdena A-1 och A-2, där exploateringsstalet är lägre, men ännu förhållandevis hög. Exploateringsstalet för byggandet minskar när man rör sig söderut, där man längs gatan Drottningstranden tillåter uppförandet av småhus som radhus, sammankopplade småhus och småhus med två bostäder. I södra

delen av detaljplaneområdet finns kvartersområden för fristående småhus, i samband med vilka det även placeras ett kvartersområde som i första hand betjänar kollektivt boende och ett kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.

Servicefunktionerna centraliseras i norra delen av detaljplaneområdet, dit man anvisar ett omfattande kvartersområde för servicebyggnader P-3, kvartersområdet P där Märlox daghem befinner sig och på uddspetsen som utgör slutet på gatan Drottningstranden som anvisas med detaljplanen. Där möjliggör kvartersområdena P-4 och W-UI företagsverksamhet och servicefunktioner i en maritim miljö. På torgskvären på uddens spets får placeras småskaliga byggnader som betjänar områdets användning samt småskalig företagsverksamhet. På kvartersområdet för båtplatser tillåts terrasser och skyddstak som anknyter till användningen av kvartersområdet P-4.

De omfattande närreklamationsområdena som betjänar rekreativ användning i innersta delen av viken och området för Gröna Udden (cirka 2,8 ha) i södra delen av detaljplaneområdet anvisas som närreklamationsområden med särskilda skyddsvärden. Närreklamationsområdet i den innersta delen av viken, Kronostranden (cirka 4 ha), utvecklas som ett ekologiskt rekreativ område. På området placeras delområden där de ekologiska värdena bevaras och viktiga livsmiljöer bevaras eller utvecklas. På de delområden som anknyter till dem och som betjänar rekreativ användning eller som utvecklas som planterade områden kan markfyllnad genomföras till exempel genom att muddringsmassor deponeras på området. På de högst belägna områdena kan man plantera träd och klubbaldungen i den centrala delen av rekreativ området bevaras. Klubbaldungen växer i närheten av ett nuvarande dike och en våtmark. Området utvecklas som en damm som betjänar fördröjning av dagvatten. På närreklamationsområdet får man uppföra konstruktioner som betjänar rekreativ användning och småskaliga byggnader samt spelplaner och gårdsområden som anknyter till funktionerna för kvartersområdet P-3. Man kan placera en lekpark till exempel i södra delen av grönområdet i närheten av torgskvären, där rekreativ området anknyter till funktionerna på uddens spets. Detaljplanen möjliggör byggandet av en bro över viken, som skulle sammankoppla funktionerna på uddens spets och rekreativ området i innersta delen av viken med funktionerna på den andra stranden, vilka omfattar bland annat restaurang- och företagsfunktionerna på Skeppsbron och rekreativ områdena på stranden. På så sätt skulle man bilda ett nätverk som betjänar rekreativ användning och som binder samman områdena. På detaljplaneområdet anvisas dessutom närreklamationsområdet Ulrikabacken (cirka 0,7 ha) som gränsar mot daghemsfastigheten och dessutom närreklamationsplatser i samband med båtplatserna

och området för småhus.

Vattenområdet W-2 (cirka 6,9 ha) anvisas som ett område där man ska beakta områdets betydelse för fågelbeståndet och övrigt beaktansvärt artbestånd. Då man genomför området ska man beakta det att områdets ekologiska värden bevaras. Ekologiska värden bringas av delområdena med gräs- och starmader, vilka i planen anvisas med beteckningen luo, samt livsmiljöer som är gynnsamma för fågelbeståndet: växtb eklädda öar som en stor del av året hålls ovanför vattenytan, flytande ytor som består av växtavfall, områdets omfattande helofytbestånd och videsnåren som växer på området. Det övriga vattenområdet anvisas som vattenområde W (cirka 20,2 ha), kvartersområde för flytande småhus belägna på vattenområde och kvartersområde för flytande badanläggning, restaurangbyggnad och bastubyggnad. För vattenområdet anvisas delområden där man får bygga båtbyggor.

Med planen anvisas kvartersområden för bostadshus (A-1 och A-2), för flervåningshus (AK-2 och AK-4), för småhus (AP-5, AP-6, AP-7 och AP-8), för fristående småhus (AO och AO-5), för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader (AL-5), för servicebyggnader (P, P-3 och P-4) och för flytande småhus belägna på vattenområde (W/a) samt för flytande badanläggning, restaurangbyggnad och bastubyggnad (W-ui). På alla kvartersområden som tillåter boende tillåts till det huvudsakliga användningsändamålet småskalig placering av företagsverksamhet som inte förorsakar störning till boendet. Som företagsverksamhet och tjänster som erbjuds på området tillåts även livsmedelshandel (AK-2 och P-3), restaurangverksamhet (AK-2, AL-5, P-3, P-4 och W-ui), idrotts- och rekreationstjänster (P-3 och P-4), bibliotek (P-3), lokaler för inkvartering (AK-2, AO-5, AL-5 och W/a), hotell- och spatjänster (P-3), funktioner som betjänar simning (P-3 och W-ui), funktioner som betjänar bastubadning (P-4, W/a och W-ui), lokaler för konstutställningar (P-4) och inrättningar med anknytning till undervisnings-, bildnings- och forskningsverksamhet samt till social- och hälsovården (P-3).

Dessutom anvisas kvartersområden som betjänar boende (AH) till användning av kvartersområdena A-1 och W/a, småbåtshamn/småbåtsp plats (LV) och kvartersområde för bilplatser (LPA) till användning av kvartersområdet P-3, områden för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning (ET och ET-1) för användningen av en pumpstation och en regional miljöstation för avfall samt skyddsgronområden (EV-4). I planen anvisas dessutom närrekreatiomsområden (VL och VL/s) och vattenområden (W och W-2).

Bilaga 3 Område för utvidgning av detaljplaneområdet  
Detaljplanekarta jämte beteckningar och bestämmelser samt  
planbeskrivning med bilagor  
Kartor över den bindande tomtindelning som gäller  
detaljplanen

Föredragning: direktören för centralen för näringsliv och  
infrastruktur Joakim Holmström

**Förslag:** Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar utvidga området  
som ska planläggas enligt den bifogade kartan. Näringslivs- och  
infrastrukturnämnden beslutar framlägga detaljplanekartan jämte  
beteckningar och bestämmelser samt till dem anknyttande  
bindande tomtindelning och planbeskrivning jämte bilagor för 30  
dagar och begär utlåtanden om dem. Näringslivs- och  
infrastrukturnämnden ger stadsplaneringsavdelningen möjlighet  
att komplettera planbeskrivningen och dess bifogade material  
innan förslaget framläggs.

Paragrafen justeras omedelbart.

Behandling: Ledamot Hämäläinen lämnade i ärendet ett ändringsförslag.

Förslag av ledamot Hämäläinen (SDP-gruppen):

(bilaga 03-04)

Enligt innehållskraven i 54 § i markanvändnings- och bygglagen  
ska man i planer skapa förutsättningar för en hälsosam, trygg och  
trivsamt livsmiljö. Enligt 3 kapitlet i stadens byggnadsordning ska  
man på kulturmiljö- eller landskapsområden av riksintresse ägna  
uppmärksamhet åt helhetsbilden i landskapet, ostördhet,  
enhetlighet och bevaring av placeringshierarkin. Byggnaderna ska  
på ett naturligt sätt passa in i den historiska stadsmiljön, i de drag  
som är utmärkande för en liten stad och i byggnadsbeståndet.  
Mångsidigt byggande har en plats i staden.

Ändringsförslag till ändringen av detaljplan och till första  
detaljplanen:

- Norra delen av planområdet gränsar till landfästningen, en byggd  
kulturmiljö av riksintresse. Därför bör man ställa sig kritiskt till  
våningstalet 3 (III) i området P-3 och till våningstalet 5 (V) på  
tomterna AK-2 och AK-4 såväl med tanke på 54 § i  
markanvändnings- och bygglagen och 3 kapitlet i byggnadsordningen  
som med tanke på byggbarhetsutredningen. Antalet filer i korsningen  
mellan Skärgårdsvägen och Mannerheimgatan samt deras bredd ska  
möjliggöra smidig trafik i alla väderstreck. **För P-3-området som  
gränsar mot stadens huvudled ändras våningstalet till två (II).  
Till planen fogas illustrationer av förhållandet mellan  
byggnadsmassorna på P-3-, AK-2- och AK-4-tomterna och  
landfästningen samt den nuvarande bosättningen från olika**



**väderstreck.**

- Utsikten från Mannerheimgatan, parken vid Ungern och landfästningen mot havet och från havet mot innersta delen av Lovisaviken får inte avskärmas. Fästningskonstruktionerna utgör en landskaplig höjdpunkt i ändan av Lovisaviken. I anslutning till hamnen har det efter att nämnden behandlade ärendet (19.6.2019 § 87) anvisats ett behov av en förbindelse för gång- och cykeltrafik över Lovisaviken. Enligt planerna ska förbindelsen genomföras genom att bygga en flytande bro. **Det behov av en förbindelse för gång- och cykeltrafik över Lovisaviken som tillfogats planen stryks som obehövligt med beaktande av den nuvarande gång- och cykelbanan på Mannerheimgatan på ett cirka 450 meters avstånd.**
- Det småhusdominerade området (AP) ska utgöra en trygg miljö i enlighet med stadens strategi. **De bästa förutsättningarna för trivsamt havsnära boende och positiv befolkningsutveckling skapas genom att stryka den beteckning som möjliggör logi- och restaurangtjänster mitt i småhusområdet** genom att placera utvecklingen av närings- och företagsverksamhet på det område som är lämpligast för ändamålet, såsom området P-3 (kvartersområde för servicebyggnader) och området AK-2 (kvartersområde för flervåningshus) i norra delen av planförslaget samt området P-4 + W-ui (kvartersområde för flytande badanläggning) i mittersta delen av planförslaget, där beteckningen redan finns.

Ledamot Turpeinen understödde förslaget

Omröstning: Utgångsförslaget JA fick 5 röster (Hyvönen, Hagfors, Mettinen, Skogster och Sjödahl) och ledamot Hämäläinens förslag NEJ två röster ((Turpeinen och Hämäläinen) och en blank röst.

**Beslut:** Näringslivs- och infrastrukturnämndens beslut är i enlighet med föredragandens förslag.

**Dessutom konstaterar nämnden att planen ger möjligheter till att utveckla området; själva förverkligandet är helt beroende av kostnaderna i varje enskilt fall.**

Paragrafen justerades omedelbart.

---

**Anhållan om anslag för renovering av näringslivs- och infrastrukturcentralens nya lokaler**

78/02.02/2020

NLIN § 7

Beredning: lokalchef Antti Kinnunen, tfn 0440 555 412 och projektledningschef Ulf Blomberg, tfn 0440 555 405

Avsikten är att näringslivs- och infrastrukturcentralens byrå flyttar från hyreslokalerna på Drottninggatan till lokaler som ägs av staden på Degerbygatan 21 och Östra Tullgatan 17. Dessa lokaler har använts som ersättande lokaler för skolor, och då har de genomgått en del ändringar. För att lokalerna ska lämpa sig för ny användning ska det nu göras ändringar som stöder verksamheten. Den 1:a våningen på Degerbygatan 21 har senast varit en mottagningslokal för en veterinär och dessa lokaler ska helt renoveras och istandsättas så att de lämpar sig för kontorsbruk. För dessa arbeten har det inte reserverats pengar i budgeten för 2020, eftersom man under hösten 2019 också kartlade hyreslokaler och alternativa lösningar för att användas som näringslivs- och infrastrukturcentralens kontorslokaler.

Kostnaderna för renovering av den 1:a våningen på Degerbygatan 21 dit centralens förvaltnings-, ekonomi- och byråtjänster skulle flytta uppgår till cirka 116 000 euro. Kostnaderna för den 2:a våningen dit centralens byggnadstillsyn och miljövärd, lokalservice och projektledning skulle flytta uppgår till cirka 49 900 euro. Därtill bör byggnadens vattentak förnyas, kostnad cirka 67 000 euro. Kostnaderna för istandsättning av lokalerna på Östra Tullgatan dit centralens ledning, näringslivstjänster och utveckling, infrastruktur samt stadsplaneringsavdelningen skulle flytta uppgår till cirka 121 000 euro. De beräknade totalkostnaderna för dessa ändringar uppgår således till 353 900 euro. Dessutom behövs cirka 25 000 euro för att en del av inredningen ska kunna ersättas med ny fungerande inredning.

Näringslivs- och infrastrukturcentralens nuvarande lokaler är till sin nyttoareal cirka 680 m<sup>2</sup> och de nya lokalernas nyttoareal är cirka 730 m<sup>2</sup>. Flyttningen gäller centralens hela kontorspersonal, dvs. 37 personer. Lokalernas dimensionering genomför en effektiv dimensionering: när man endast beaktar kontorslokaler, har varje person i genomsnitt ett arbetsutrymme på 9,5 m<sup>2</sup>. Centralens enheter har godkänt de nya planlösningarna.

Preliminär tidsplan:

- bygglov under februari
- entreprenadtävling i februari-mars
- ändringsarbeten i april-maj
- flytt senast i juni 2020.

Tidtabellen för flyttningen preciseras senare och i den beaktas i mån av möjlighet enheternas behov.

Föredragning: direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Joakim Holmström

**Förslag:** Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar föreslå för stadsstyrelsen och vidare för stadsfullmäktige att ett anslag på 380 000 euro beviljas för renovering av näringslivs- och infrastrukturcentralens nya lokaler.

**Beslut:** Näringslivs- och infrastrukturnämndens beslut är i enlighet med föredragandens förslag.

Denna paragraf justerades omedelbart.

---

**Direktupphandlingsförfarande, rivningsarbeten i anslutning till renoveringen av Harjurinteen koulus gamla del**

419/10.03.02/2019

NLIN § 8

Beredning: lokalchef Antti Kinnunen, tfn 0440 555 412

Lovisa stad har haft ett avtal med ADA Investment Oy om rivningsarbetet för saneringen av Harjurinteen koulus gamla del. Entreprenaden i fråga konkurrensutsattes med öppet förfarande som en upphandling som överskred det nationella tröskelvärdet och vid upphandlingsförfarandet valdes ADA Investment Oy som segrare till genomförare av entreprenaden.

Enligt upphandlingsavtalet skulle det första skedet av rivningsarbetet vara slutfört under september 2019 och i sin helhet färdigställd vid utgången av oktober 2019. Företaget kunde dock inte producera den tjänst som beskrevs i anbudsbegäran och som nedtecknats i upphandlingsavtalet och kunde sålunda inte hålla sig till tidtabellen. Under arbetsplatsmötet 5.11.2019 gav man tilläggstid för genomförandet av entreprenaden. Man gav för vardera skedet av rivningsarbetet tilläggstid till slutet av november. Trots detta kunde företaget inte producera för staden den tjänst som man hade överenskommit om. Av denna orsak upphävdes entreprenadavtalet 7.1.2020.

Orsaken till att rivningsarbetet som anknyter till sanering av skolan skulle vara utförd senast vid utgången av oktober var att man tillsammans med en annan vald aktör skulle kunna inleda byggandet av fastighetens nybyggnadsdel. Syftet var att detta byggnadsskede skulle påbörjas 1.10.2019 vad gäller inomhusarbetena. Entreprenörerna för detta byggnadsskede hade valts redan tidigare.

Ända tills byggnaderna färdigställts är skolans barn tvungna att vara i ersättande lokaler, vars kostnad till staden uppgår till cirka 35 000 euro i månaden. Helhetsarbetet har nu redan blivit över tvåmånader försenat och slutförandet av rivningsarbetet är ytterst brådskande så att man kan inleda skedet för byggandet av den nya delen. Staden hade ingen möjlighet att förutse ADA Investment Oy:s problem och oförmåga att producera tjänsten inom tidtabellen. Situationen uppkom som en överraskning för staden och man kunde inte bereda sig i förväg på den. Situationen var oförutsägbar.

Upphävningen av avtalet berodde av orsaker som var oberoende av staden och sålunda behövs en ny aktör för slutförandet av entreprenaden så fort som möjligt. Sålunda skaffar Lovisa stad tjänsten med direktupphandling enligt § 40 punkt 4) i upphandlingslagen, i och med att det rör sig om en synnerlig brådska som är oberoende av staden. Av denna orsak är det inte möjligt att genomföra en konkurrensutsättning. Med beredningsarbete skulle en konkurrensutsättning som överskrider det nationella tröskelvärdet enligt upphandlingslagen innebära ett tilläggsdröjsmål på 2–3 månader till den totala entreprenaden. Detta skulle innebära för staden tilläggskostnader för de ersättande lokalerna för de ifrågavarande tilläggsmånaderna, övriga operativa tilläggsutgifter och eventuella tilläggsavgifter till entreprenören för byggskedet på grund av ändrad tidtabell för inledning av arbeten. Det kan även uppkomma andra kostnader. Sålunda, med anledning av synnerlig brådska och orsaker som är oberoende av staden fattar staden i ärendet ett beslut om direktupphandling.

Ovan nämnda motiveringar stöds i synnerhet av att den oskäligt långa användningen av ersättande lokaler leder till sådana kostnader för staden som inte är tolererbara samt till att elevsäkerheten och undervisningens kvalitet försvagas. Ordandet av den grundläggande utbildningen är en av kommunens basuppgifter. För att man ska kunna göra denna uppgift måste entreprenaddelen bli fort skött. Av denna motiverade orsak skaffar staden entreprenörerna som direktupphandling för att slutföra rivningsarbetet. Värdet på den resterande entreprenaden uppgår till cirka 280 000 euro.

Föredragning: direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Joakim Holmström

**Förslag:** Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar att slutarbetena för saneringen av Harjurinteen koulus gamla del beställs med direktupphandlingsförfarande av följande företag:

- Rakennustoimisto Insinöörilinja Oy Kotka
- Oy LVI O. Vuokkovaara Ab
- Pernå El Ab
- Lovisa Kloakservice Kb.

Denna paragraf justeras omedelbart.

**Beslut:** Näringslivs- och infrastrukturnämndens beslut är i enlighet med föredragandens förslag.

Denna paragraf justerades omedelbart.

För kännedom:

Uppföljningsgruppen för skolprojektet

---

**Övriga ärenden**

NLIN § 9

**Förslag:** Näringslivs- och infrastrukturnämnden antecknar för kännedom:

**Beslut:** Ordförande avbröt sammanträdet kl. 21.25 och näringslivs- och infrastrukturnämnden fortsätter 6.2.2020 kl. 17.30 behandlingen av ärendena 9–18.

9. Ansökan om undantagslov, 434-481-1-417
10. Avgörande som gäller planeringsbehov, 434-463-2-32
11. Driftsekonomiplan för år 2020
12. Investeringar under 100 000 euro för 2020
13. Byggnadsprogrammet 2020
14. Verksamhetsområdet för Pernå Skärgårds Vattenandelslag
15. Åtgärder i tätortsskogarna 2020–2022
16. Ekonomiöversikt 1–12/2019
17. Tjänsteinnehavarbeslut
18. Övriga ärenden

---