

Stadsstyrelsen

Tid 09.01.2023 klo 17:30 - 20:47

Plats Societetshuset + * distans

Deltagare

	Namn	Uppgift	Tilläggsuppgifter
Närvarande	Isotalo Arja	ordförande	
	Liljestrand Tom	första vice ordförande	
	Hakasaari Petri	andra vice ordförande	
	Stenman Lotte-Marie	ledamot	
	Alm Agneta	ledamot	
	Sjöholm Markus	ledamot	
	Malmberg Irene	ledamot	
	Peräkylä Teemu	ledamot	
	Lohenoja Meri	Isotalos ersättare	§ 6
Övriga	Kekkonen Jari	fm:s första vice ordförande	
	Heijnsbroek-Wirén Mia	fm:s andra vice ordförande	*
	Jan D. Oker-Blom	stadsdirektör	
	Kristina Lönnfors	sekreterare	
	Fredrik Böhme	ekonomidirektör	
	Yrjölä Ville	representant för ungdomsfullmäktige	§ 1–27
	Marko Luukkonen	chefen för stadsplaneringsavdelningen	* § 5–7
Frånvarande	Hämäläinen Satu	ledamot	
	Andersson Otto	fm:s ordförande	

Underskrifter

Arja Isotalo
ordförandeTom Liljestrand § 6
ordförandeKristina Lönnfors
sekreterare

Behandlade ärenden 1 - 28

Justering av protokollet Elektroniskt i i Lovisa

Teemu Peräkylä
protokolljusterareLotte-Marie Stenman
protokolljusterare

Protokollet till påseende

På Lovisa stads elektroniska anslagstavla

Protokollsutdragets riktighet intygar

Lovisa

SIGNATORIES

Name	Authentication method	Date and time
Arja Kaarina Isotalo	Strong	12.01.2023 07:41:24 UTC+02
TOM BÖRJE E LILJESTRAND	Strong	11.01.2023 17:01:35 UTC+02
Kristina Maria Lönnfors	Strong	11.01.2023 16:52:57 UTC+02



This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document

Re: Kaupunginhallituksen pöytäkirja 9.1.2023

Teemu Peräkylä <teemu.perakyla@gmail.com>

to 12.1.2023 12.37

Vastaanottaja: Carola Nystedt <carola.nystedt@loviisa.fi>

Kopio: Lotte-Marie Stenman (luottamushenkilö) <lottemarie.uutinen@gmail.com>

Hei,

Olen tarkastanut Loviisan kaupunginhallituksen 9.1.2023 pidetyn kokouksen pöytäkirjan ja hyväksyn sen.

Loviisassa 12.1.2023

Teemu Peräkylä

to 12. tammik. 2023 klo 10.39 Carola Nystedt (carola.nystedt@loviisa.fi) kirjoitti:

Hei,

Kaupunginhallituksen 9.1.2023 pöytäkirja on siirretty iPadeille tarkastettavaksi.

Pöytäkirjantarkastuskuittaus sähköpostitse, kiitos.

Hej,

Stadsstyrelsens 9.1.2023 protokoll har förts in på iPad för justering.

Protokolljusteringen kvitteras per e-post. Tack!

Tervelsin - Hälsningar

Carola Nystedt

~~~~~  
Carola Nystedt

johdon assistentti / ledningens assistent

Loviisan kaupunki / Lovisa stad

Mannerheiminkatu 4, PL 77, 07901 Loviisa

Mannerheimgatan 4, PB 77, 07901 Lovisa

040 555 0039

[carola.nystedt@loviisa.fi](mailto:carola.nystedt@loviisa.fi)  
~~~~~

Re: Kaupunginhallituksen pöytäkirja 9.1.2023

Lotte Uutinen <lottemarie.uutinen@gmail.com>

to 12.1.2023 15.19

Vastaanottaja: Carola Nystedt <carola.nystedt@loviisa.fi>

Kopio: Teemu Peräkylä (luottamushenkilö) <teemu.perakyla@gmail.com>

Jag har justerat och godkänner protokollet från stadsstyrelsen sammanträde 9.1.2023.

Lotte-Marie Stenman

to 12. tammik. 2023 klo 10.39 Carola Nystedt (carola.nystedt@loviisa.fi) kirjoitti:

Hei,

Kaupunginhallituksen 9.1.2023 pöytäkirja on siirretty iPadeille tarkastettavaksi.

Pöytäkirjantarkastuskuittaus sähköpostitse, kiitos.

Hej,

Stadsstyrelsens 9.1.2023 protokoll har förts in på iPad för justering.

Protokolljusteringen kvitteras per e-post. Tack!

Terveisin - Hälsningar

Carola Nystedt

~~~~~  
Carola Nystedt

johdon assistentti / ledningens assistent

Loviisan kaupunki / Lovisa stad

Mannerheiminkatu 4, PL 77, 07901 Loviisa

Mannerheimgatan 4, PB 77, 07901 Lovisa

040 555 0039

[carola.nystedt@loviisa.fi](mailto:carola.nystedt@loviisa.fi)  
~~~~~

Behandlade ärenden

§	Rubrik	Sida
§ 1	Mötets laglighet och beslutförhet	3
§ 2	Protokolljusterare	4
§ 3	Begäran om beviljande av avsked från förtroendeuppdrag, Pekkola	5
§ 4	Justering av uppgiftsbaserad lön, dataförvaltningschefen	6
§ 5	Att grunda en styrgrupp för generalplanläggning	8
§ 6	Att besluta om förnyande av arrendeavtal för stadens sommarstugetomter	10
§ 7	Försäljning av sommarstugetomter som är i stadens ägo	16
§ 8	Försäljning av strandtomt nr 44	18
§ 9	Försäljning av strandtomt nr 95	20
§ 10	Försäljning av strandtomt nr 109	22
§ 11	Försäljning av strandtomt nr 121	24
§ 12	Försäljning av strandtomt nr 152	26
§ 13	Försäljning av strandtomt nr 172	28
§ 14	Försäljning av strandtomt nr 198	30
§ 15	Uppdatering av verksamhetsområdet för Affärsverket Lovisa Vatten, område 1/3 Centrum	32
§ 16	Uppdatering av verksamhetsområdet för Affärsverket Lovisa Vatten, område 2/3 Centrum (Köpbacka)	37
§ 17	Uppdatering av verksamhetsområdet för Affärsverket Lovisa Vatten, område 3/3 Centrum (Valkom)	42
§ 18	Uppdatering av verksamhetsområdet för Affärsverket Lovisa Vatten, område 4 Strömfors	47
§ 19	Uppdatering av verksamhetsområdet för Affärsverket Lovisa Vatten, område 5 Liljendal	52
§ 20	Uppdatering av verksamhetsområdet för Affärsverket Lovisa Vatten, område 6 Tessjö	57
§ 21	Uppdatering av verksamhetsområdet för Affärsverket Lovisa Vatten, område 7 Pernå	62
§ 22	Uppdatering av verksamhetsområdet för Affärsverket Lovisa Vatten, område 8 Forsby	67
§ 23	Uppdatering av verksamhetsområdet för Affärsverket Lovisa Vatten, område 9 Kuggom	73
§ 24	Uppdatering av verksamhetsområdet för Affärsverket Lovisa Vatten, område 10 Isnäs	78
§ 25	Tjänsteinnehavarbeslut	83
§ 26	Nämndernas och sektionernas beslut	84
§ 27	Anmälningsärenden	85
§ 28	Övriga ärenden	86

Stadsstyrelsen

§ 1

09.01.2023

Mötets laglighet och beslutförhet

STST 09.01.2023 § 1

Förslag

Mötet konstateras lagligt sammankallat och beslutfört.

Beslut

Sammanträdet konstaterades vara lagligt och beslutfört.

Stadsstyrelsen

§ 2

09.01.2023

Protokolljusterare

STST 09.01.2023 § 2

Förslag

Det väljs två protokolljusterare.

Beslut

Till protokolljusterare valdes ledamöterna Teemu Peräkylä och Lotte-Marie Stenman.

Begäran om beviljande av avsked från förtroendeuppdrag, Pekkola

STST 09.01.2023 § 3

10/00.00.01/2023

Beredning

Förvaltningsdirektör Kristina Lönnfors

Katja Pekkola har med ett e-postmeddelande som anlände 21.12.2022 begärt om avsked från sina förtroendeuppdrag från och med 1.1.2023 på grund av att hon flyttar från orten.

Pekkola är ledamot i stadsfullmäktige och landsbygdsnämnden.

Enligt 70 § i kommunallagen kan den som har giltiga skäl avgå från ett förtroendeuppdrag. Att den förtroendevalda flyttar till en annan kommun leder till förlust av valbarhet till förtroendeuppdrag i den tidigare hemkommunen (punkt 1 i § 71.1 i kommunallagen).

Det organ som utser den förtroendevalda beslutar om beviljande av avsked eller konstaterar förlust av valbarhet. I detta fall är organet stadsfullmäktige.

Föredragning

Stadsdirektör Jan D. Oker-Blom

Förslag

Stadsstyrelsen föreslår att stadsfullmäktige

– konstaterar att Katja Pekkola förlorar sin valbarhet till stadensförtroendeorgan i och med att hon flyttar från orten och beviljar henne avsked från förtroendeuppdragen som ledamot i stadsfullmäktige och landsbygdsnämnden

– kallar centerns första ersättare Antti Hovi till ordinarie ledamot i stadsfullmäktige

– väljer en ny ledamot till landsbygdsnämnden i stället för Katja Pekkola.

Paragrafen justeras omedelbart.

Beslut

Beslut enligt förslaget.

Paragrafen justerades omedelbart.

Justering av uppgiftsbaserad lön, dataförvaltningschefen

STST 09.01.2023 § 4

28/01.02.01/2023

Beregning

Förvaltningsdirektör Kristina Lonnfors

Stadsfullmäktige beslutade 16.11.2022 § 94 om en organisationsreform, i samband med vilken man konstaterade ett behov av att med separata beslut justera lönenivåerna för vissa tjänster och uppgifter inom stadskanslicentralen.

I samband med bedömningen av hur krävande uppgifterna är och det i staden pågående uppgörandet av lönesystem har man identifierat att dataförvaltningschefens lön i samband med hur krävande uppgiften är och ansvarsnivån inte är i linje med situationen inom stadens organisation. Dessutom är dataförvaltningschefens uppgiftsbaserade lön inte konkurrenskraftig jämfört med övriga kommuner, välfärdsområdet och arbetsmarknaden överlag.

Dataförvaltningschefen leder ansvarsområdet för informations- och kommunikationsteknologitjänster som finns i stadskanslicentralen. Enligt förvaltningsstadgan beslutar dataförvaltningschefen om stadens upphandlingar av IT- och telefonitjänster inom budgetramarna som stadsstyrelsen godkänt, svarar för datasäkerhetsfrågor och svarar för behörigheten till stadens informationsnät och upprätthåller ett register över behörigheterna.

Under årens lopp har uppgifterna och ansvaren som relaterar till i synnerhet datasäkerhet och kommunernas digitalisering ökat väsentligt. Många och väsentliga risker anknyter till genomförandet av uppgifterna och verksamheten och riskerna inverkar på stadens verksamhet. Det att apparaterna och datanäten fungerar är en grundförutsättning för skötandet av alla uppgifter i staden. Utöver funktionen ställer hanteringen av datasäkerhetsfrågor allt större krav på att säkerställa det att uppgifterna hanteras korrekt, befogat och säkert. Kommunernas digitalisering förutsätter en helhetssyn av kommunens elektroniska funktioner och koordineringen av dem med lösningar har en betydande monetär inverkan. Den årliga budgeten för informations- och kommunikationsteknologitjänsterna är cirka 1,2 miljoner euro, utöver vilket dataförvaltningschefen deltar i att göra informationstekniska lösningar och upphandlingar i centralema. Utöver de omständigheter som relaterar till ovannämnda funktionssäkerhet av apparater och informationsnät och den ekonomiska betydelsen av lösningarna bör man speciellt beakta vad gäller bedömningen av risker att det om datasäkerheten brister kan utöver övriga olägenheter dessutom leda till ekonomiska sanktioner och ryktesrelaterade olägenheter.

Utifrån bedömningen av hur krävande uppgifterna är och graden av ansvar föreslås dataförvaltningschefens uppgiftsbaserade lön vara 4 950,00 euro i månaden. Ett separat tillägg för arbetets svårighetsgrad betalas inte.

Stadsstyrelsen

§ 4

09.01.2023

Enligt 53.3 § i förvaltningsstadgan bestämmer den myndighet som fattar beslut om anställning om lönesättningen enligt bestämmelserna i tjänste- och arbetskollektivavtal ifall personalresursen finns i personalplanen och löneanslaget finns i budgeten.

Föredragning

Stadsdirektör Jan D. Oker-Blom

Förslag

Dataförvaltningschef Marko Perttiläs uppgiftsbaserade lön höjs så att den från och med 1.1.2023 är 4 950 euro i månaden.

Beslut

Beslut enligt förslaget.

Näringslivs- och infrastruktur-
nämnden
Stadsstyrelsen

§ 187

15.12.2022

§ 5

09.01.2023

Att grunda en styrgrupp för generalplanläggning

NLIN 15.12.2022 § 187

Beredning

chefen för stadsplaneringsavdelningen Marko Luukkonen, tfn 0440 555 403

Ett flertal kommunala organ för beslutsfattande deltar i Lovisa stad i inledandet, beredningen och beslutsfattandet av generalplanläggning. Utifrån förslag av stadsstyrelsen beslutar i Lovisa stad stadsfullmäktige om anhängiggörande, mål och godkännande av en generalplan. Det lagstadgade beslutsfattandet som anknyter till planläggningens beredning hör i Lovisa stad på motsvarande sätt under näringslivs- och infrastrukturnämndens behörighet. Normalt tar generalplaneprojekt flera år och då kan tiden mellan anhängiggörandet och godkännandet av planläggningen och dels även nämndbehandlingarna som anknyter till planutkast- och planförslagskedena bli mycket lång. Mellan behandlingsskedena utarbetas beroende på projektet ett varierande antal utredningar, man gör preciserande planer och har samråd om planläggningsfrågor med myndigheter. Mellan planläggningens beslutsskeden gör planläggaren ett flertal avgöranden, som behandlas och beslutas först flera månader senare som en del av det lagstadgade beslutsförfarandet. Det är ofta också utmanande att hålla beslutsfattarna à jour om planläggningen.

I de flesta kommuner har man löst generalplaneringens bland annat kommunikations- och beslutsförfarandena ovan nämnda tidsmässiga ärende genom att grunda en permanent eller projektspecifik styrgrupp för generalplanläggning. Man bör konstatera att styrgruppen inte är en beslutsfattare och sålunda inte tar beslutsförfarandebeskrivning eller -ansvar av de egentliga beslutsfattandeorganen, utan gruppens roll är kommunikationsrelaterad och diskuterande. Styrgruppen sammanträder under separat överenskommen tidpunkt cirka 2–3 gånger om året.

Det är ändamålsenligt att sammanställa styrgruppen av representanter för näringslivs- och infrastrukturnämnden och stadsstyrelsen. Det skulle vara till fördel att få till styrgruppen ordförandena för både nämnden och stadsstyrelsen. Av tjänsteinnehavarna skulle det vara allt skäl att kalla till styrgruppen föredragande för nämnden och naturligtvis även föredragande för stadsstyrelsen. Föredragande i styrgruppen är chefen för stadsplaneringsenheten och en av avdelningens planläggare är sammanställare av ärendelistan och utarbetar mötespromemorian. Vid behov kallas även övriga sakkunniga till styrgruppen.

Föredragning

Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden utser bland sig två representanter till styrgruppen för generalplanläggning och föreslår vidare till stadsstyrelsen att stadsstyrelsen skulle utse två stadsstyrelsens representanter till

Näringslivs- och infrastruktur-
nämnden

§ 187

15.12.2022

Stadsstyrelsen

§ 5

09.01.2023

styrgruppen. Dessutom utses till styrgruppen tjänsteinnehavare i enlighet med beredningstexten.

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden utsåg bland sig två representanter, ordförande Karlsson och ledamot Hento, till styrgruppen för generalplanläggning och föreslår vidare till stadsstyrelsen att stadsstyrelsen skulle utse två stadsstyrelsens representanter till styrgruppen. Dessutom utsågs tjänsteinnehavare till styrgruppen i enlighet med beredningstexten.

-- --

STST 09.01.2023 § 5
1572/00.00.01/2022

Föredragning

Stadsdirektör Jan D. Oker-Blom

Förslag

Stadsstyrelsen utser två stadsstyrelsens representanter till styrgruppen.

Beslut

Chefen för stadsplaneringsavdelningen deltog som inbjuden vid presentationen av ärendet.

Ledamot Markus Sjöholm föreslog att stadsstyrelsen utser sitt presidium att representera stadsstyrelsen i styrgruppen.

Förslaget godkändes enhälligt.

Stadsstyrelsen utsåg sitt presidium att representera stadsstyrelsen i styrgruppen.

Att besluta om förnyande av arrendeavtal för stadens sommarstugetomter

STST 09.01.2023 § 6
18/10.00.02/2023

Beredning

Chefen för stadsplaneringsavdelningen Marko Luukkonen, tfn 0440 555 403, och markanvändningsingenjör Antti Piippo, tfn 0440 555 421

Arrendeavtal för sommarstugetomter

Lovisa stad äger 7.12.2022 totalt 119 strandtomter vars arrendeavtalsperiod går ut 31.12.2022. Vissa oavslutade fastighetsaffärer som gäller arrendetomter kommer att slutföras under första halvåret 2023. Det kommer att finnas cirka 85 tomter att arrendera ut. Största delen av de tomter som nu ska arrenderas ut är sådana som man inte på grund av plansituationen kunnat erbjuda för köp. Arrendetomterna erbjuds i enlighet med de gällande arrendeavtalen i första hand till de nuvarande arrendatorerna för förnyad arrendering. I enlighet med det gällande avtalet som går ut 2022 har arrendatorerna även möjlighet att avstå från sin arrenderätt. Fram till 7.12.2022 har det kommit in några anmälningar om att arrenderätten inte utnyttjas. Uppgifterna om dessa bekräftas före ingången av februari 2023. Det har även i någon mån begärts tillstånd för överföring av arrenderätten, och dylika tillstånd har beviljats bland annat under 2022. Det är inte möjligt att ansöka om beslut om överföring av arrenderätten för avslutade avtal.

Allmänt om arrendering och försäljning

Med stöd av ett beslut från 2014 har man i första hand beslutat sälja arrendetomterna till de arrendatorer som vill köpa tomten de arrenderar. Trots att en stor del av arrendetomterna har sålts kommer staden fortfarande att äga tomter att arrendera ut. Ekonomiskt sett ger en försäljning av tomter snabbt betydande inkomster för ägaren, men utarrendering är också ett bra alternativ. Markens värde är stabilt och ger en stadig avkastning även vid en rimlig arrendenivå. Ur arrendatorns perspektiv kan man genom att arrendera en fritidsbostadstomt i stället sätta pengarna på byggande eller annat nödvändigt. Särskilt under perioder med höga eller stigande låneräntor kan det vara lockande att hyra en fritidstomt i stället för att köpa den. Allmänt kan man konstatera att det finns motiveringar för att sälja sommarstugetomter men att utarrendering ekonomiskt sett även är ett bra alternativ såväl för ägaren som för arrendatorn. Staden bedömer arrendevillkoren och en eventuell försäljningsmöjlighet i regel i samband med att arrendeavtalen går ut eller i samband med att arrendevillkoren justeras.

Information har skickats ut om arrenderingsmöjligheten och arrendevillkoren

Staden beslutade under vårvintern 2020 om förfaringssättet och huvudprinciperna för förnyandet av arrendeavtalen (STST 23.3.2020, § 68). Efter detta har arrendatorerna fått information om saken per brev. I

breven uppmuntrades arrendatorerna i första hand att köpa objekten, men information gavs också om arrenderingsmöjligheten. Information gavs också alternativt om huvuddragen i villkoren för de eventuella framtida förnyade arrendeavtalen. Dessutom informerades om det eventuella inlösningsförfarande som skulle genomföras i samband med att arrendeavtalet upphör. Arrendatorerna har också fått information om möjligheten att överföra arrenderätten. Breven har utformats för respektive arrendator/arrendetomt i enlighet med arrendatorns faktiska möjlighet att köpa eller arrendera arrendeområdet enligt plansituationen. De arrendeavtalsmallar som nu utarbetats följer till sina huvudsakliga principer den information som getts om arrenderingen.

Arrendevillkor

Arrendeavtalen för strandtomterna följer till sin grundläggande uppbyggnad de gamla arrendeavtalen, vilket innebär att arrenderingen sker i form av annat arrende (annan jordlega) enligt 5 kap. i jordlegolagen (258/66). Arrendeavtalens villkor framgår i mer detalj av de avtalsmallar som utarbetats för arrendeobjekten, vilka finns som bilaga till föredragningslistan.

Villkoren i arrendeavtalen har skräddarsyttts enligt plansituationen och objektets läge

Arrendeområdena är belägna antingen på redan planlagda strandområden eller på strandområden som omfattas av pågående planläggning. Objekten finns på kvartersområde avsett för fritidsbyggande, på område som enligt generalplanen ska detaljplaneras, på område som anvisats för rekreation, på småbåtshamnsområde och på jord- och skogsbruksdominerat område. En del av objekten ligger dessutom inom skyddszonen för kärnkraftverk (1 km). Ett objekt är beläget i ett kvartersområde avsett för fritidsboende, men i planen finns ingen anvisad byggplats. Översiktsplaneringen för Valkomtrakten är fortfarande pågående, och man räknar med att markanvändningen kommer att klarläggas inom de närmaste två åren. Med andra ord är en stor del av arrendeobjekten belägna på områden som i planen avsetts för fritidsbyggande, medan hälften av objekten ligger på områden med planmässiga begräsningar.

Arrendeobjektets planbeteckning och de faktiska byggmöjligheterna som beteckningen medför är en mycket viktig faktor som påverkar arrendevillkoren. Byggnadsrestriktionerna har beaktats i arrendevillkoren som faktorer som klart sänker arrendet. För de arrendetomter som inte anvisats som byggplats har det fastställts en rabatt på 50 procent, som sänker tomtens värde innan årsarrendet räknas ut. Därför ingår det i en del av avtalen en bestämmelse om att arrendeavtalet justeras vid en eventuell förändring av plansituationen. En eventuell förändring av möjligheterna att bygga på arrendetomten leder således till att arrendeavtalsvillkoren även justeras under avtalsperioden. Plansituationen påverkar också arrendetiden.

Arrendetid

Enligt beslutet från 2020 och den information som skickades till arrendatorerna kommer man inte längre att sluta 30-åriga arrendeavtal

förutom för objekt som ligger inom skyddsområdet för kärnkraftverk. Till övriga delar hade man tänkt att arrendetiden skulle vara 5–10 år. Avsikten har varit att fastställa hyresperiodens längd så att den beaktar eventuella förändringar i plansituationen. I detta beslutsförslag föreslås det till skillnad från tidigare att andra arrendeavtal än de som gäller i kärnkraftverkets skyddszon ska beroende på fallet ha en något längre arrendetid. Arrendetiden bör inte vara för kort om det inte finns särskilda skäl till det. Beroende på objektet ingås avtalen för 5–20 år. I detta förslag föreslås det att arrendetiden för planmässigt klara objekt ska vara 20 år.

Förnyad utarrendering och inlösningsvillkor för tillståndspliktiga byggnader

I avtalsvillkoren ingår liksom i de nuvarande avtalen en möjlighet för arrendatorn att vid utgången av avtalsperioden arrendera objektet på nytt, om staden utarrenderar objektet för samma ändamål.

Också ett 60-procentigt inlösningsvillkor som baserar sig på tillståndspliktiga byggnaders tekniska nuvärde ingår i de nya arrendeavtalen. Detta villkor tillämpas endast i fall där staden inte vill ingå ett nytt arrendeavtal vid avtalsperiodens slut. Däremot leder avtalsperioder som upphör på grund av arrendatorns vilja inte till någon inlösningsskyldighet för staden. Utgångspunkten är då att om staden inte anser att det finns behov av att lösa in en byggnad (eller byggnader) river arrendatorn byggnaderna och konstruktionerna och snyggar upp byggplatsen. Ingen ersättning betalas för eventuella byggnader och konstruktioner som uppförts utan tillstånd. Arrenderätten kan med stadens uttryckliga tillstånd även överföras till en tredje part, och då behöver arrendatorn inte riva byggnaderna.

Det finns också arrendeobjekt som inte har lika starka utsikter vad gäller byggande och besittning. Detta gäller till exempel objekt som är utsatta för miljöstörningar och till exempel de objekt som är belägna i kärnkraftverksområdets omedelbara närhet. I dessa är nybyggande i princip inte tillåtet och avtalet kan vid behov avbrytas under avtalsperioden. I dessa avtal föreslås det ett inlösningsvillkor som aningen avviker från de övriga objekten. Enligt villkoret får arrendatorn en kompensation i inlösningsen om staden säger upp arrendeavtalet under avtalsperioden. Kompensationen minskar dock mot slutet av avtalsperioden.

Som grund för prissättningen iakttas huvudprinciperna för den försäljningsprissättning som stadsfullmäktige godkände 2018

I arrendeprissättningen tillämpas de överlåtelse- och prissättningsvillkor som stadsfullmäktige godkänt och som använts och fortfarande används vid försäljningen av objekt. Med andra ord är utgångspriset för arrendetomterna 35 €/m² (+ två genomförda justeringar). Utöver detta har man korrigerat det kalkylerade värdet på arrendetomten, vilket beräknas utgående från arealen och kvadratpriset, med koefficienter som anknyter till objektets egenskaper. Det resulterande utgångspriset för tomten ligger till grund för beräkningen av årsarrendet, med en kapitalisering på 5 procent. För en del objekt har utgångspriset dessutom sänkts med 50 procent innan uträkningen av årsarrendet av skäl som hänför sig till objektets planbeteckning eller till planläggningen. Prissättningstabellen för

arrendetomterna finns som bilaga. Priskalkylerna för varje arrendeobjekt ses över innan arrendeavtalet undertecknas. I fråga om eventuella räknepel reserveras möjlighet att korrigera prissättningen. Om det reviderade årsarrendet avviker avsevärt från den bifogade prissättningen förs arrendet för ifrågavarande tomt till stadsstyrelsen för behandling. I övriga fall iakttas beslutsförslaget.

vardeminskning på grund av plansituationen – undantag

Årsarrendet har i enlighet med det som sagts tidigare lättats med 50 procent för objekt där nybyggande på grund av plansituationen är begränsat, förbjudet eller osäkert. Lättnaden gäller så länge som möjligheterna att bygga på byggplatsen är begränsade i planen eller så länge situationen är oklar på grund av den oklara plansituationen.

Det finns dock en liten grupp arrendeobjekt där en sänkning på 50 procent skulle leda till en betydande avvikelse från byggplatsens faktiska värde och således också arrendevärde. Mycket små byggplatser, främst holmar och skär, hör till dessa. Detta beror på den beräkningsmetod som används i prissättningen. Byggplatsens utgångspris på 35 €/m² har härletts från jämförelseköp där tomten i regel haft en storlek på 2 000 m² eller mer. Det lineära kvadratspriset som används vid prissättningen av strandtomter fungerar väl som prissättningsgrund för arrendetomter med en storlek på 2 000–3 000 m². Det är dock känt att kvadratpriset för byggplatser som är klart mindre än 2 000 m² tydligt ökar i takt med att tomtens storlek minskar. På motsvarande sätt minskar värdet per kvadratmeter för tomter som är större än 3 000 m² i takt med att tomtens storlek ökar. I den prissättning som används har man redan i kalkyleringsskedet tagit denna prisbildningsmekanism i beaktande till den del som överstiger 3 000 m², något man inte gjort för objekt som är mindre än 2 000 m². Om den prissättningsmodell som används leder till en lägre arrendenivå än den nuvarande rätt förmånliga nivån, tillämpas rabatten inte till denna del i prissättningen. Den nedre gränsen för arrendeområdenas årsarrende är sålunda det arrende som varit gällande vid utgången av 2022.

Åtta arrendeavtalsmallar och prissättningstabell

Det har utarbetats arrendeavtalsmallar för arrendeobjekten på basis av de ovan nämnda principerna och den tidigare godkända prissättningen. För alla objekt kommer arrenderingen att ske i form av annat arrende (annan jordlega) enligt 5 kap. i jordlegolagen (258/66). Det finns åtta arrendeavtalsmallar (a, b, c, d, e, f, g och h). I det övre hörnet av avtalsmallen specificeras numret på de arrendetomter som avtalsmallen tillämpas på. Samma identifikationsnummer finns i prissättningstabellen och på indexkartan. Indexkartan har inte uppdaterats i fråga om de objekt som sålts. Arrendeavtalen kommer att utformas utgående från de bifogade avtalsmallarna. I avtalsmallarna finns motiveringar i grön färg för den avtalsperiod som föreslås eller för någon annan avtalspunkt. Denna förklaring kommer inte att finnas kvar i det egentliga avtalet.

Tidsplan för undertecknande av nya arrendeavtal och upphörande av gamla avtal samt tidsperiod utan avtal

Arrendeavtalen upphör 31.12.2022. De nya arrendeavtalen träder i kraft först då de är undertecknade och det beslut som gäller dem har vunnit laga kraft. Staden godkänner att de nuvarande arrendatorerna tillfälligt besitter arrendeområdet på basis av en anmälan om att de är villiga att förlänga sin arrenderätt. En förfrågan om detta skickades vid årsskiftet 2022/2023, och den arrenderelaterade blankett som fanns bifogad ska vara returnerad senast 31.1.2023.

I fråga om dem som meddelat att de vill fortsätta arrenderingen tillämpas och verkställs inte under den så kallade avtalslösa perioden de villkor som hänför sig till upphörandet av det gamla avtalet. Ett nytt arrendeavtal ingås med de arrendatorer som vill arrendera tomten på nytt senast 30.6.2023. Arrendeavtalet träder i kraft efter att det undertecknats.

Årsarrendet för 2023 tas ut i sin helhet av gamla arrendatorer som ingått ett nytt arrendeavtal. Om den gamla arrendatorn avstår från möjligheten att arrendera tomten och ett arrendeavtal ingås med en ny arrendator bestäms årshyran (2023) enligt den återstående arrendeperioden vid tidpunkten för undertecknandet av arrendeavtalet.

I fråga om dem som inte meddelar att de vill förlänga arrendeförhållandet anses arrendeförhållandet ha upphört 1.1.2023. Då inleds de åtgärder som hänför sig till hävning av arrendeavtalet och förhandlingar i anknytning till uppfyllandet av villkor samt åtgärder för granskning av arrendeobjektets skick. Staden avtalar om byggnadernas tekniska restvärde (60 %) med arrendatorn och beställer vid behov en extern expertvärdering för att fastställa byggnadernas värde.

Överföring av arrenderätten

Det är inte möjligt att överföra arrenderätten utan stadens tillstånd.

Bilaga nr 1.

Arrendeprissättningstabell

Indexkarta

Arrendeavtalsmallarna a, b, c, d, e, f, g och h

Föredragning

Stadsdirektör Jan D. Oker-Blom

Förslag

Stadsstyrelsen godkänner prissättningsprinciperna, prissättningen och arrendeavtalsmallarna för arrendetomterna enligt bilagorna och i enlighet med beskrivningen i föredragningstexten.

Markanvändningsingenjören och chefen för stadsplaneringsavdelningen befullmäktigas att förbereda arrendeavtalen enligt de principer som framgår av föredragningstexten och i enlighet med de bifogade avtalsmallarna och den bifogade prissättningstabellen.

Markanvändningsingenjören och chefen för stadsplaneringsavdelningen befullmäktigas att besluta om utarrendering och att underteckna arrendeavtal som stämmer överens med detta beslut.

Det bestäms att detta beslut träder i kraft och verkställs genast då den punkt i protokollet som gäller detta beslut har granskats.

Stadsstyrelsen

§ 6

09.01.2023

Beslut

Stadsstyrelsens ordförande Arja Isotalo anmälde jäv (grund: närstående till arrendator) och avlägsnade sig från mötesrummet för den tid som ärendet behandlades. I hennes ställe trädde ersättare Meri Lohenoja.

Stadsstyrelsens första vice ordförande Tom Liljestrand var ordförande.

Chefen för stadsplaneringsavdelningen deltog som inbjuden vid presentationen av ärendet.

Stadsdirektören kompletterade sitt förslag till beslut genom att

– som precisering tillägga i första stycket:

"Till skillnad från den prisbestämning som beslutades 2018 har man genom stadsfullmäktiges beslut 17.6.2020 (§ 52) beslutat avstå från den tredje årsförhöjningen som gäller arrendetomter. Tomtprisema har höjts två gånger, och siffran i kolumnen för den årliga höjningskoefficienten i arrendeprissättningstabellen innehåller dessa två höjningar."

– till beslutsförslaget lägga till ett nytt andra stycke för att precisera området/ytan av arrendetomten:

"Om arrendeområdet uppenbart är placerat på ett oändamålsenligt sätt, till exempel med tanke på vägar eller den gällande planen, kan arrendeytan justeras till behövliga delar i samband med att ett nytt arrendeavtal ingås. Arrendeområdet justeras i detta sammanhang endast om ändringen rättar till ett klart missförhållande som hänför sig till arrendeytan, ringa eller icke-nödvändiga ändringar görs inte längre i detta skede. Efter att arrendeytan ändrats fastställs årsarrendet utgående från de prisbestämningsprinciper som nu fastställs och utifrån den justerade nya ytan."

Paus klockan 19.00–19.14.

Båda tilläggen godkändes enhälligt.

Beslut enligt det ändrade förslaget.

Paragrafen justerades omedelbart.

Försäljning av sommarstugetomter som är i stadens ägo

STST 09.01.2023 § 7
12/10.00.02/2023

Beredning

Ordföranden av stadsplaneringsenheten Marko Luukkonen, tfn 0440 555 403
och markanvändningsingenjör Antti Piippo, tfn 0440 555 421

Tidigare beslut för prisbestämning

Lovisa stad beslutade 2014 (STST § 286, FM § 154) och 2018 (STST § 3) om försäljning och prisbestämning av strandtomter som är i fritidsanvändning. Möjligheten att köpa tomter har berört arrendetomter, vars byggrätt har bestämts/avgjorts med en plan med rättsverkningar. Enligt beslutet som fattades 2018 gäller försäljningstiden och beslutet om prisbestämning till utgången av 2022. Då upphör även nu gällande arrendeavtal för strandtomter. Ursprungligen hade staden i sin ägo 214 arrendetomter och 7.12.2022 hade staden i sin ägo 119 stycken. I slutet av december 2022 fanns det ännu 29 anhängiggjorda tomtaffärer under beredning. En del av affärerna förutsätter endast underskrift av köpebrevet för att bli fullbordade, men en del kräver ännu beredning av köpebrev och beslut. Det tidigare beslutet om prisbestämning löper ut 31.12.2022.

Fullbordande av anhängiggjorda fastighetsaffärer

Tiden som reserverats för ingående av affärer och beslutet för prisbestämning bör fortsättas för slutförandet av de ofullbordade anhängiggjorda affärerna. Det finns dock inte längre något skäl att i all evighet dra ut på ingåendet av affärerna. Giltighetstiden för prisbestämningen och tidsfristen som reserverats för ingående av affärer bör fortsättas med sex månader, det vill säga till utgången av juni 2023. Då kvarblir tillräckligt med tid för överenskommande av affärer, upprättande av köpebrev, beslutsfattandet som gäller affären och för underskriftsdagen. Om man av orsaker som beror på arrendatorn inte lyckats överenskomma och skriva under fastighetsaffären innan den sista vardagen i juni, anses möjligheten till köpet ha löpt ut.

Man bör avstå från överdriven iteration av objektens gränser och arealer i de ännu ofullbordade fastighetsaffärerna. Premissen är att de objekt som ska säljas överläts som outbrutna områden i enlighet med råmärken utsatta i terrängen. Eventuella arrendeområden som underskrider minimiarealen på 2 000 m² i 116 § i markanvändnings- och bygglagen utvidgas i samband med affären till en storlek på minst 2 000 m². Storleken på arrendeområdet utvidgas vid försäljningsobjekt på över 2 000 m² endast av motiverad orsak vid affären. En motiverad orsak är till exempel styckning till att motsvara planen.

Prisbestämning

I prisbestämningen iakttas beslutet som fattades 2018 (§ 3).

Underskrivande och beslutsfattande av fastighetsaffärer

Enligt förvaltningsstadgan beslutar stadsstyrelsen om fastighetsaffärer som beretts i enlighet med principer om prisbestämning godkända av stadsfullmäktige. Inom ramen för förvaltningsstadgan kan affären skrivas under efter att stadsstyrelsens beslut vunnit laga kraft eller alternativt redan innan stadsstyrelsens uttryckliga beslut ifall köpebrevet innefattar ett upphävande villkor som är bundet till det att stadsstyrelsens beslut vinner laga kraft. Det senare förfaringssättet skulle minska en aning det arbete som anknyter till ordnandet av affärerna och skulle tidtabellsmässigt försnabba ingåendet av affären med cirka en månad.

Stadsfullmäktige beslutar om sommarstugeaffärer ända tills detta beslut av stadsfullmäktige om prisbestämning inte längre är lagakraftvunnet.

Bilaga nr 2.
Indexkarta
Tabell över ofullbordade affärer

Föredragning

Stadsdirektör Jan D. Oker-Blom

Förslag

Stadsstyrelsen beslutar föreslå stadsfullmäktige att den reserverade tidsfristen för anhängiggjorda sommarstugedomstugaffärer fortsätts till den 30 juni 2023. I beredningen iaktas det praxis som i mer detalj beskrivits i föredragningslistan och man beslutar i de icke fullbordade affärerna iaktta principerna för prisbestämning som stadsstyrelsen beslutade om 8.1.2018 § 3. Detta beslut gäller endast objekten i tabellen som är bifogad i bilagan.

Paragrafen justeras omedelbart.

Beslut

Chefen för stadsplaneringsavdelningen deltog som inbjuden vid presentationen av ärendet.

Stadsdirektören kompletterade sitt förslag till beslut genom att före sista meningen i förslaget tillägga som en precisering av prissättningen:

"Till skillnad från den prisbestämning som beslutades 2018 har man genom stadsfullmäktiges beslut 17.6.2020 (§ 52) beslutat avstå från den tredje årliga höjningen som gäller arrendetomter. Tomtpriserna har höjts två gånger, och siffran i kolumnen för den årliga höjningskoefficienten i den bifogade försäljningstabellen innehåller dessa två årsförhöjningar."

Tillägget godkändes enhälligt.

Beslut enligt det ändrade förslaget.

Paragrafen justerades omedelbart.

Försäljning av strandtomt nr 44

STST 09.01.2023 § 8

4/10.00.02/2023

Beredning

Projektledningschef Ulf Blomberg, tfn 0440 555 405

Arrendatorerna av strandtomt nr 44 har begärt att få köpa det område som de arrenderar av Lovisa stad utvidgat söderut så att det blir 2 000 m². Området är ett outbrutet område av fastigheten Källarland, 434-404-2-12.

Emedan arbetet med affären påbörjats medan stadsfullmäktiges försäljningsbeslut för strandtomterna varit i kraft men affären inte hinner behandlas i stadsstyrelsen medan beslutet är i kraft, förs ärendet via stadsstyrelsen till stadsfullmäktige för beslutsfattande. Priset för tomten följer samma principer som de övriga strandtomternas som sålts.

På området gäller Lovisa stranddelgeneralplan, där området som utgör köpeobjekt är semesterbostadsområde (RA).

Projektledningschefen har underhandlat med arrendatorerna om köpet av området. Som köpeobjekt kom man överens om en cirka 2 000 m² stor del av fastigheten Källarland, 434-404-2-12.

Enligt stadsfullmäktiges beslut är utgångspriset för en byggplats 35 euro/m² så länge ytan ger till byggrätt. Emedan byggplatsens höjd till mindre än 25 procent överskrider +2,8 meter, korrigeras priset med koefficienten 0,97. Tomten och byggplatsen öppnar sig mot väst varvid koefficienten blir 0,95. Enhetspriset för tomt 44 blir då 33,22 euro/m². Hela området på 2 000 m² som ger byggrätt säljs för enhetspriset. Priset för området som ger byggnadsrätt blir 66 455 euro. I priserna är inräknade två årsförhöjningar på 1,5 procent.

Köpepriset för strandtomt nr 44 på cirka 2 000 m² utgör 66 455 euro. Köparna betalar köpvittnesarvodet och svarar för fastighetsbildningskostnaderna.

Bilaga nr 3.

Föredragning

Stadsdirektör Jan D. Oker-Blom

Förslag

Stadsstyrelsen föreslår för stadsfullmäktige att Lovisa stad säljer ett outbrutet på cirka 2 000 m² av fastigheten Källarland, 434-404-2-12 för priset 66 455 euro i enlighet med bifogat köpebrev och befullmäktigar projektledningschefen att underteckna köpebrevet i fråga. På köpebrevet kan tekniska korrigeringar göras.

Paragrafen justeras omedelbart.

Beslut**Beslut enligt förslaget.****Paragrafen justerades omedelbart.**

Försäljning av strandtomt nr 95

STST 09.01.2023 § 9
9/10.00.02/2023

Beredning

Projektledningschef Ulf Blomberg, tfn 0440 555 405

Arrendatorerna av strandtomt nr 95 har begärt att få köpa ett område på cirka 2 300 m² av det område som de arrenderar av Lovisa stad. Området är ett outbrutet område av fastigheten Lappom, 434-410-1-66.

Emedan arbetet med affären påbörjats medan stadsfullmäktiges försäljningsbeslut för strandtomterna varit i kraft men affären inte hinner behandlas i stadsstyrelsen medan beslutet är i kraft, förs ärendet via stadsstyrelsen till stadsfullmäktige för beslutsfattande. Priset för tomten följer samma principer som för de övriga strandtomterna som sålts. För området gäller Kulla-Lappom stranddelgeneralplan, där det område som utgör köpeobjekt anvisats som område för fritidsbostäder (RA).

Projektledningschefen har underhandlat med arrendatorn om köpet av området. Som köpeobjekt kom man överens om en cirka 2 300 m² stor del av fastigheten Lappom, 434-410-1-66.

Enligt stadsfullmäktiges beslut är utgångspriset för en byggplats 35 euro/m² så länge ytan ger till byggrätt ända till 3 000 m². Emedan byggplatsens höjd till mindre än 25 procent överskrider +2,8 meter, korrigeras priset med koefficienten 0,97. Tomten och byggplatsen öppnar sig mot sydost varvid koefficienten blir 1,1. Enhetspriset för tomt nr 95 blir då 38,47 euro/m², och hela tomten på 2 300 m² ger byggrätt och säljs för enhetspriset. Priset för området som ger byggrätt blir 88 490 euro. I priserna är inräknade två årsförhöjningar på 1,5 procent.

Köpepriset för strandtomt nr 95 på cirka 2 300 m² uppgår till 88 490 euro. Köparen betalar köpvittnesarvodet och svarar för fastighetsbildningskostnaderna.

Bilaga nr 4.

Föredragning

Stadsdirektör Jan D. Oker-Blom

Förslag

Stadsstyrelsen föreslår för stadsfullmäktige att Lovisa stad säljer ett outbrutet område på cirka 2 300 m² av fastigheten Lappom, 434-410-1-66, för priset 88 490 euro i enlighet med bifogat köpebrev och befullmäktigar projektledningschefen att underteckna köpebrevet i fråga. På köpebrevet kan göras tekniska korrigeringar.

Paragrafen justeras omedelbart.

Beslut

Beslut enligt förslaget.

Paragrafen justerades omedelbart.

Försäljning av strandtomt nr 109

STST 09.01.2023 § 10
7/10.00.02/2023

Bereening

Projektlefningschef Ulf Blomberg, tfn 0440 555 405

Arrendatorn av strandtomt nr 109 har begärt att få köpa det område som han arrenderat av Lovisa stad. Området är ett outbrutet område av fastigheten Lovisa-Lappom, 434-410-1-61, och är ungefär 2 050 m² stort.

Emedan arbetet med affären påbörjats medan stadsfullmäktiges försäljningsbeslut för strandtomterna varit i kraft men affären inte hinner behandlas i stadsstyrelsen medan beslutet är i kraft, förs ärendet via stadsstyrelsen till stadsfullmäktige för beslutsfattande. Priset för tomten följer samma principer som för de övriga strandtomterna som sålts

För området gäller Lovisa stranddelgeneralplan, där det område som utgör köpeobjekt anvisats som område för fritidsbostäder (RA) samt jord- och skogsbruksdominerat område med särskilda miljövärden (MY-1). Projektlefningschefen har förhandlat med arrendatorn om köpet av området. Som köpeobjekt kom man överens om det område på cirka 2 050 m² av fastigheten Lovisa-Lappom, 434-410-1-61, som de arrenderat.

Enligt stadsfullmäktiges beslut är utgångspriset för en byggplats 35 euro/m² så länge ytan ger till bygg rätt. Emedan byggplatsens höjd till mer än 25 procent men mindre än 50 procent överskrider +2,8 meter, korrigeras priset med koefficienten 1,1. Tomten och byggplatsen öppnar sig mot sydväst varvid koefficienten blir 1,1. Tomten är belägen på en holme, vilket ger koefficienten 0,7. Kärnkraftverkets skorsten syns på 1,5 kilometers avstånd, vilket ger en koefficient på 0,98125. Enhetspriset för tomt 109 blir då 29,97 euro/m² och priset för 2 000 m² blir 59 937 euro. Det område på cirka 50 m² som överstiger 2 000 m² säljs till ett pris på 20 procent av priset för det område som ger bygg rätt. Priset för detta område blir 5,99 euro/m² och sammanlagt 300 euro. I priserna är inräknade två årsförhöjningar på 1,5 procent.

Köpepriset för cirka 2 050 m² av strandtomt nr 109 uppgår till 60 237 euro. Köparna betalar köpvittnesarvodet och svarar för fastighetsbildningskostnaderna.

Bilaga nr 5.

Föredragning

Stadsdirektör Jan D. Oker-Blom

Förslag

Stadsstyrelsen föreslår för stadsfullmäktige att Lovisa stad säljer ett outbrutet område på cirka 2 050 m² av fastigheten Lovisa-Lappom, 434-410-1-61, för priset 60 237 euro i enlighet med bifogat köpebrev och befullmäktigar projektlefningschefen att underteckna köpebrevet i fråga. På köpebrevet kan göras tekniska korrigeringar.

Stadsstyrelsen

§ 10

09.01.2023

Paragrafen justeras omedelbart.

Beslut

Beslut enligt förslaget.

Paragrafen justerades omedelbart.

Försäljning av strandtomt nr 121

STST 09.01.2023 § 11
8/10.00.02/2023

Bereaning

Projektlefningschef Ulf Blomberg, tfn 0440 555 405

Arrendatorerna av strandtomt nr 121 har begärt att få köpa det område på cirka 2 600 m² som de arrenderar av Lovisa stad. Området är ett outbrutet område av fastigheten Lappom, 434-410-1-66.

Emedan arbetet med affären påbörjats medan stadsfullmäktiges försäljningsbeslut för strandtomterna varit i kraft men affären inte hinner behandlas i stadsstyrelsen medan beslutet är i kraft, förs ärendet via stadsstyrelsen till stadsfullmäktige för beslutsfattande. Priset för tomten följer samma principer som för de övriga strandtomterna som sålts.

För området gäller Kulla-Lappom stranddelgeneralplan, där det område som utgör köpeobjekt anvisats som område för fritidsbostäder (RA) och jord- och skogsbruksdominerat område (M).

Projektlefningschefen har underhandlat med arrendatorn om köpet av området. Som köpeobjekt kom man överens om en cirka 2 600 m² stor del av fastigheten Lappom, 434-410-1-66.

Enligt stadsfullmäktiges beslut är utgångspriset för en byggplats 35 euro/m² så länge ytan ger till byggrätt ända till 3 000 m². Emedan byggplatsens höjd till mer än 25 procent men mindre än 50 procent överskrider +2,8 meter, korrigeras priset med koefficienten 1,1. Tomten och byggplatsen öppnar sig mot sydväst varvid koefficienten blir 1,1. Kärnkraftverket är klart synligt på 4,2 kilometers avstånd. Denna olägenhet ger en koefficient på 0,955. Enhetspriset för tomt nr 121 blir då 41,67 euro/m². Den 2 100 m² stora del av området som ger byggrätt säljs för enhetspriset, medan den 500 m² stora del som inte ger byggrätt säljs för 20 procent av priset, det vill säga för 8,33 euro/m². Priset för området som ger byggrätt blir 87 500 euro och för området som inte ger byggrätt 4 165 euro. I priserna är inräknade två årsförhöjningar på 1,5 procent.

Köpepriset för strandtomt nr 121 på cirka 2 600 m² uppgår till 91 665 euro. Köparen betalar köpvittnesarvodet och svarar för fastighetsbildningskostnaderna.

Bilaga nr 6.

Föredragning

Stadsdirektör Jan D. Oker-Blom

Förslag

Stadsstyrelsen föreslår för stadsfullmäktige att Lovisa stad säljer ett outbrutet område på cirka 2 600 m² av fastigheten Lappom, 434-410-1-66, för priset 91 665 euro i enlighet med bifogat köpebrev och befullmäktigar projektlefningschefen att underteckna köpebrevet i fråga.

Stadsstyrelsen

§ 11

09.01.2023

På köpebrevet kan göras tekniska korrigeringar.

Paragrafen justeras omedelbart.

Beslut

Beslut enligt förslaget.

Paragrafen justerades omedelbart.

Försäljning av strandtomt nr 152

STST 09.01.2023 § 12
3/10.00.02/2023

Beregning

Projektledningschef Ulf Blomberg, tfn 0440 555 405

Arrendatorerna av strandtomt nr 152 har begärt att få köpa det område som de arrenderar av Lovisa stad utvidgat norrut så att det blir 2 000 m². Området är ett outbrutet område av fastigheten Källarland, 434-404-2-12.

Emedan arbetet med affären påbörjats medan stadsfullmäktiges försäljningsbeslut för strandtomterna varit i kraft men affären inte hinner behandlas i stadsstyrelsen medan beslutet är i kraft, förs ärendet via stadsstyrelsen till stadsfullmäktige för beslutsfattande. Priset för tomten följer samma principer som de övriga strandtomternas som sålts.

På området gäller Lovisa stranddelgeneralplan, där området som utgör köpeobjekt anvisats som semesterbostadsområde (RA).

Projektledningschefen har underhandlat med arrendatorerna om köpet av området. Som köpeobjekt kom man överens om en cirka 2 000 m² stor del av fastigheten Källarland, 434-404-2-12.

Enligt stadsfullmäktiges beslut är utgångspriset för en byggplats 35 euro/m² så länge ytan ger till byggrätt. Emedan byggplatsens höjd till mer än 25 procent men mindre än 50 procent överskrider +2,8 meter, korrigeras priset med koefficienten 1,1. Tomten och byggplatsen öppnar sig mot väst varvid koefficienten blir 0,95. Valkom hamn är synlig i sidoriktningen på cirka 3,9 kilometers avstånd, vilket ger en koefficient på 0,97375. Enhetspriset för tomt 152 blir då 36,69 euro/m². Hela området på 2 000 m² som ger byggrätt säljs för enhetspriset. Priset för området som ger byggnadsrätt blir 73 383 euro. I priserna är inräknade två årsförhöjningar på 1,5 procent.

Köpepriset för strandtomt nr 152 på cirka 2 000 m² utgör 73 383 euro. Köparna betalar köpvittnesarvodet och svarar för fastighetsbildningskostnaderna.

Bilaga nr 7.

Föredragning

Stadsdirektör Jan D. Oker-Blom

Förslag

Stadsstyrelsen föreslår för stadsfullmäktige att Lovisa stad säljer ett outbrutet på cirka 2 000 m² av fastigheten Källarland, 434-404-2-12 för priset 73 383 euro i enlighet med bifogat köpebrev och befullmäktigar projektledningschefen att underteckna köpebrevet i fråga. På köpebrevet kan tekniska korrigeringar göras.

Paragrafen justeras omedelbart.

Stadsstyrelsen

§ 12

09.01.2023

Beslut

Beslut enligt förslaget.

Paragrafen justerades omedelbart.

Försäljning av strandtomt nr 172

STST 09.01.2023 § 13

5/10.00.02/2023

Beredning

Projektledningschef Ulf Blomberg, tfn 0440 555 405

Arrendatorn av strandtomt nr 172 har begärt att få köpa cirka 2 000 m² av det område som hon arrenderar av Lovisa stad. Området är ett outbrutet område av fastigheten Lappom, 434-410-1-66.

Emedan arbetet med affären påbörjats medan stadsfullmäktiges försäljningsbeslut för strandtomterna varit i kraft men affären inte hinner behandlas i stadsstyrelsen medan beslutet är i kraft, förs ärendet via stadsstyrelsen till stadsfullmäktige för beslutsfattande. Priset för tomten följer samma principer som de övriga strandtomternas som sålts.

För området gäller Kulla-Lappom stranddelgeneralplan, där området som utgör köpeobjekt anvisats som område för fritidsbostäder (RA).

Projektledningschefen har underhandlat med arrendatorn om köpet av området. Som köpeobjekt kom man överens om en cirka 2 000 m² stor del av fastigheten Lappom, 434-410-1-66.

Enligt stadsfullmäktiges beslut är utgångspriset för en byggplats 35 euro/m² så länge ytan ger till byggrätt ända till 3 000 m². Emedan byggplatsens höjd till mindre än 25 % överskrider +2,8 meter, korrigeras priset med koefficienten 0,97. Tomten och byggplatsen öppnar sig mot sydost varvid koefficienten blir 1,1. Kärnkraftverket är klart synlig på 4,0 kilometers avstånd, vilket ger en koefficient på 0,95. Enhetspriset för tomt nr 172 blir då 36,55 euro/m², och hela tomten på 2 000 m² ger byggrätt och säljs för enhetspriset. Priset för området som ger byggrätt blir 73 100 euro. I priserna är inräknade två årsförhöjningar på 1,5 procent.

Köpepriset för strandtomt nr 172 på cirka 2 000 m² uppgår till 73 100 euro. Köparen betalar köpvittnesarvodet och svarar för fastighetsbildningskostnaderna.

Bilaga nr 8.

Föredragning

Stadsdirektör Jan D. Oker-Blom

Förslag

Stadsstyrelsen föreslår för stadsfullmäktige att Lovisa stad säljer ett outbrutet område på cirka 2 000 m² av fastigheten Lappom, 434-410-1-66, för priset 73 100 euro i enlighet med bifogat köpebrev och befullmäktigar projektledningschefen att underteckna köpebrevet i fråga. På köpebrevet kan göras tekniska korrigeringar.

Paragrafen justeras omedelbart.

Stadsstyrelsen

§ 13

09.01.2023

Beslut

Beslut enligt förslaget.

Paragrafen justerades omedelbart.

Försäljning av strandtomt nr 198

STST 09.01.2023 § 14
2/10.00.02/2023

Beregning

Projektlefningschefen Ulf Blomberg, tfn 0440 555 405

Arrendatorema av strandtomt nr 198 har begärt att få köpa det område på cirka 2 000 m² som de arrenderar av Lovisa stad. Området är ett outbrutet område av fastigheten Lappom, 434-410-1-66.

Emedan arbetet med affären påbörjats medan stadsfullmäktiges försäljningsbeslut för strandtomterna varit i kraft men affären inte hinner behandlas i stadsstyrelsen medan beslutet är i kraft, förs ärendet via stadsstyrelsen till stadsfullmäktige för beslutsfattande. Priset för tomten följer samma principer som för de övriga strandtomterna som sålts.

För området gäller Kulla-Lappom stranddelgeneralplan, där det område som utgör köpeobjekt anvisats som område för fritidsbostäder (RA).

Projektlefningschefen har underhandlat med arrendatorn om köpet av området. Som köpeobjekt kom man överens om en cirka 2 000 m² stor del av fastigheten Lappom, 434-410-1-66.

Enligt stadsfullmäktiges beslut är utgångspriset för en byggplats 35 euro/m² så länge ytan ger till byggrätt ända till 3 000 m². Emedan byggplatsens höjd till mer än 50 procent överskrider +2,8 meter, korrigeras priset med koefficienten 1,15. Tomten och byggplatsen öppnar sig mot väst varvid koefficienten blir 0,95. Enhetspriset för tomt nr 198 blir då 39,39 euro/m², och hela tomten ger byggrätt och säljs för enhetspriset. Priset för området som ger byggrätt blir 78 786 euro. I priserna är inräknade två årsförhöjningar på 1,5 procent.

Köpepriset för strandtomt nr 198 på cirka 2 000 m² uppgår till 78 786 euro. Köparen betalar köpvittnesarvodet och svarar för fastighetsbildningskostnaderna.

Bilaga nr 9.

Föredragning

Stadsdirektör Jan D. Oker-Blom

Förslag

Stadsstyrelsen föreslår för stadsfullmäktige att Lovisa stad säljer ett outbrutet område på cirka 2 000 m² av fastigheten Lappom, 434-410-1-66, för priset 78 786 euro i enlighet med bifogat köpebrev och befullmäktigar projektlefningschefen att underteckna köpebrevet i fråga. På köpebrevet kan göras tekniska korrigeringar.

Paragrafen justeras omedelbart.

Beslut

Beslut enligt förslaget.

Paragrafen justerades omedelbart.

Näringslivs- och infrastruktur-
nämnden § 164
Stadsstyrelsen § 15

24.11.2022

09.01.2023

Uppdatering av verksamhetsområdet för Affärsverket Lovisa Vatten, område 1/3 Centrum

NLIN 24.11.2022 § 164

Beredning

infrastrukturchef Markus Lindroos, tfn 050 382 7550

Enligt lagen om vattentjänster ska kommunen utveckla vattentjänsterna inom sitt område i överensstämmelse med samhällsutvecklingen för att uppfylla denna lags syften (5 § i lagen om vattentjänster). Syftet med denna lag är att trygga vattentjänster som, till skäliga kostnader, ger tillgång till tillräckligt med hygieniskt och även i övrigt oklanderligt hushållsvatten samt sådan avloppshantering som är ändamålsenlig med avseende på hälso- och miljöskyddet (1 § i lagen om vattentjänster).

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland fäste redan några år sedan uppmärksamhet vid hur å jour vattentjänstanläggningarna i Lovisa stads verksamhetsområden är.

Arbetet inleddes 7.6.2021 ett samråd mellan representanter för närings-, trafik- och miljöcentralen och Lovisa stad. Man konstaterade nuläget och överenskom om tillvägagångssätt en för att få ärendet korrigerat. Man överenskom om ett projekt för utredning och genomförande som skulle göras i samarbete. Vattenaffärsverket beställde en konsult för projektet för att uppdatera det egentliga kartmaterialet och för att leda projektet. Projektarbetsgruppen bestod av representanter för vattenaffärsverket och staden. Representanterna för närings-, trafik- och miljöcentralen var sakkunniga i projektet.

Man beslutade indela arbetet i två delområden. Den ena var Affärsverket Lovisa Vattens verksamhetsområden och den andra var verksamhetsområdena för vattenandelslagen i Lovisa.

Som mål för vattenaffärsverket ställdes att fastställa förslagen till verksamhetsområden och för andelslagen att reda ut uppgifter. Man konstaterade att förslaget till verksamhetsområden också ska innefatta en områdesindelning som motsvarar samhällsutvecklingen samt som utfallit och som planeras under en kommande period på fem år.

Som resultat av arbetet har Affärsverket Lovisa Vatten inlämnat hos kommunen ett förslag till verksamhetsområden för vattentjänsterna (avlopp och vatten) vad gäller tio olika delområden. Direktionen för vattenaffärsverkets beslut 14.6.2022 § 26 Dnr 984/00.01.03/2022.

Verksamhetsområdet ska täcka de områden där det på grund av bebyggelse eller till bebyggelse jämförbar omfattning eller slag av närings- och fritidsverksamhet behöver anslutas till en vattentjänstanläggnings vattenledning eller avloppssystem. Anläggningens verksamhetsområde ska dock vara sådant att anläggningen ekonomiskt och ändamålsenligt kan sköta vattenförsörjningen inom sitt område.

Näringslivs- och infrastruktur-
nämnden
Stadsstyrelsen

§ 164

24.11.2022

§ 15

09.01.2023

Innanför verksamhetsområdet kan man avgränsa delar där anläggningen endast ansvarar för leverans av hushållsvatten eller för avledning av avlopp eller dagvatten och torkningsvatten för grunder.

Besluten om verksamhetsområden fattas enligt delområden.

Förslaget till verksamhetsområde för Affärsverket Lovisa Vatten för området 1/3 Centrum finns som bilaga.

De mest centrala ändringarna till det nuvarande verksamhetsområdet är tilläggandet av området för Gislomvägen, tilläggandet av området för Hagalund, utvidgandet av industriområdet och tilläggandet av området för Drottningstranden.

Centralen för näringsliv och infrastruktur har i enlighet med 8 § i lagen om vattentjänster begärt utlåtanden av miljöhälsosektionen vid Borgå stad, byggnads- och miljönämnden i Lovisa stad och närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland. Dessutom har planen varit framlagd på stadens anslagstavla 1.8–1.9.2022. Inga anmärkningar inlämnades under tiden då planen var framlagd.

Inlämnade utlåtanden:

Miljöhälsosektionen i Borgå stad har inget att anmärka i ärendet.

Byggnads- och miljönämnden i Lovisa stad:

Förslaget om verksamhetsområden fyller kraven i 8 § 3 mom. i lagen om vattentjänster (119/2001) och delområdenas särdrag har beaktats på ett bra sätt i förslaget. Byggnads- och miljönämnden har inget att anmärka om områdesavgränsningarna.

Byggnads- och miljönämnden förslår att delområdena godkänns som separata beslut. Detta underlättar och klargör bland annat ändringen av verksamhetsområdena senare, då hela beslutet och verksamhetsområdet inte behöver öppnas på nytt.

Beslutet för godkännande av verksamhetsområdena är ett viktigt tillsynsverktyg för miljöförvaltningsmyndigheten och man har länge väntat på beslutet. Byggnads- och miljönämnden önskar därför att ärendet fortsätter till beslutsfattande med en rask tidtabell.

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Uppdateringen av Affärsverket Lovisa Vattens verksamhetsområde har framskridit i gott samarbete med representanterna för närings-, trafik- och miljöcentralen och närings-, trafik- och miljöcentralens synvinklar har på ett mycket bra sätt beaktats i förslaget till verksamhetsområden.

Verksamhetsområdet har avgränsats klart och entydigt genom att följa fastighetsgränserna. All behövlig information har framförts på kartorna (detalj-

Näringslivs- och infrastruktur-
nämnden

§ 164

24.11.2022

Stadsstyrelsen

§ 15

09.01.2023

planeområden, tätortsavgränsning, verksamhetsområdesavgränsning, målmässiga verksamhetsområdesdelar jämte tidtabeller samt andelslagens o.d. verksamhets-, distributions- och avloppsområden) och med hjälp av dem kan man bilda en god helhetsbild av de områden som omfattas av de centraliserade vattentjänsterna inom Lovisa stad.

I beslutet om verksamhetsområde ska man framföra tillräckliga uppgifter, utredningar och motiveringar för fattandet av beslutet, så att iakttagandet av lagen om vattentjänster (6, 7, 8 och 18 §) kan bedömas på lämpligt och tillförlitligt sätt. Sålunda ska, utöver kartförslaget, principerna för bestämmande av verksamhetsområden beskrivas och motiveras i samband med beslutet.

En dylik verbal beskrivning har inte innefattats i Lovisa stad/centralen för näringsliv och infrastrukturs förslag om verksamhetsområden. Närings-, trafik- och miljöcentralen fäster särskild uppmärksamhet vid vissa områden för vilkas del motiveringarna för avgränsningen av verksamhetsområdet blir oklara.

1) Bilaga 2, Centrum 2/3

Strykning av Sågudden. Om delar som tidigare hört till verksamhetsområdet rör det sig om inskränkning av verksamhetsområde enligt 8 a § i lagen om vattentjänster. Enligt paragrafen *"Om kommunen beslutar att inskränka ett vattentjänstverks verksamhetsområde ska den samtidigt besluta hur vattentjänsterna ska tryggas för de fastigheter som är anslutna till verkets ledningsnät, men kommer att ligga utanför verksamhetsområdet."*

2) Bilaga 6, Tessjö

De målmässiga områdena 5 och 6 har inte föreslagits att ska höra till verksamhetsområdet, så som man har föreslagit till exempel i bilaga 1 (centrum 1/3). Målmässiga områden kan vid behov senare strykas från verksamhetsområdena i enlighet med inskränkning så som nämns i 8 a § i lagen om vattentjänster, om samhällsutvecklingen i området inte utfallet enligt planerat.

3) Bilaga 8, Forsby

Östra delen av detaljplaneområdet har lämnats utanför verksamhetsområdet.

4) Bilaga 10, Isnäs

Det målmässiga området 10 har inte föreslagits höra till verksamhetsområdet. Se punkt 2.

Närings-, trafik- och miljöcentralens förslag

Närings-, trafik- och miljöcentralen föreslår att Lovisa stad/centralen för näringsliv och infrastruktur kompletterar sitt förslag med en verbal beskrivning, av vilken framgår hur de grunder och förutsättningar i enlighet med 6, 7, 8 och 18 § i lagen om vattentjänster vilka utgör premisserna för bestämningen av verksamhetsområdena bedömts och beaktats i beslutet. Utöver allmänna motiveringar ska av beskrivningen framgå för de ovan uppräknade områdenas del, med vilka grunder man kommit fram till lösningen i fråga och hur man i fortsättningen säkerställer vattentjänster för fastigheter

Näringslivs- och infrastruktur-
nämnden

§ 164

24.11.2022

Stadsstyrelsen

§ 15

09.01.2023

inom delen av verksamhetsområdet som ska inskränkas (om det finns sådana). Beteckningarna i kartförslaget ska kontrolleras och vid behov korrigeras, till exempel avgränsningen av verksamhetsområde på de målmässiga områdena 5, 6 och 10.

Beslutet i enlighet med 8 § i lagen om vattentjänster om godkännande fattat av kommunen ska delges närings-, trafik- och miljöcentralen. Med beslutet ska man leverera adressen till stadens webbsida där kartan över verksamhetsområden kommer att finnas allmänt tillgänglig (8.4 § i lagen om vattentjänster).

Bilaga 98

Mer detaljerat verksamhetsområde, område 1/3 Centrum, och kartsammanställning

Redogörelse över verksamhetsområde

Föredragning

Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden konstaterar att förslaget till verksamhetsområde 1/3 Centrum omfattar de områden där anslutandet av fastigheter till vattentjänsterna är behövlig på grund av genomförd eller planerad samhällsutveckling. Verksamhetsområdet är sådant att:

- 1) anläggningen för vattentjänster kan ekonomiskt och ändamålsenligt sköta den vattenförsörjning som anläggningen ansvarar för
- 2) vattenförsörjningsavgifterna som tas ut för att täcka kostnaderna för vattentjänsterna blir skäliga och jämlika.

De målmässiga områdena 1–3 har infogats till verksamhetsområdet. Den målmässiga tidtabellen för områdena är 2027.

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar föreslå stadsstyrelsen och stadsfullmäktige att fastställa verksamhetsområdet för Affärsverket Lovisa Vatten för området 1/3 Centrum enligt kartan i bilaga 1.

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden konstaterade att förslaget till verksamhetsområde 1/3 Centrum omfattar de områden där anslutandet av fastigheter till vattentjänsterna är behövlig på grund av genomförd eller planerad samhällsutveckling. Verksamhetsområdet är sådant att:

- 1) anläggningen för vattentjänster kan ekonomiskt och ändamålsenligt sköta den vattenförsörjning som anläggningen ansvarar för
- 2) vattenförsörjningsavgifterna som tas ut för att täcka kostnaderna för vattentjänsterna blir skäliga och jämlika.

De målmässiga områdena 1–3 har infogats till verksamhetsområdet. Den målmässiga tidtabellen för områdena är 2027.

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade föreslå stadsstyrelsen och stadsfullmäktige att fastställa verksamhetsområdet för Affärsverket Lovisa Vatten för området 1/3 Centrum enligt kartan i bilaga 1.

Fortsatt behandling

stadsstyrelsen och stadsfullmäktige

Näringslivs- och infrastruktur-
nämnden

§ 164

24.11.2022

Stadsstyrelsen

§ 15

09.01.2023

STST 09.01.2023 § 15
984/00.01.03/2022

Bilaga nr 10:

Mer detaljerat verksamhetsområde 1/3 Centrum och kartsammanställning
Redogörelse över verksamhetsområde

Föredragning

Stadsdirektör Jan D. Oker-Blom

Förslag

Stadsstyrelsen föreslår att stadsfullmäktige fastställer verksamhetsområdet
för Affärsverket Lovisa Vatten för området 1/3 Centrum enligt kartan i
bilaga.

Paragrafen justeras omedelbart.

Beslut

Beslut enligt förslaget.

Paragrafen justerades omedelbart.

Näringslivs- och infrastruktur-
nämnden § 165
Stadsstyrelsen § 16

24.11.2022

09.01.2023

Uppdatering av verksamhetsområdet för Affärsverket Lovisa Vatten, område 2/3 Centrum (Köpbacka)

NLIN 24.11.2022 § 165

Beredning

infrastrukturchef Markus Lindroos, tfn 050 382 7550

Enligt lagen om vattentjänster ska kommunen utveckla vattentjänsterna inom sitt område i överensstämmelse med samhällsutvecklingen för att uppfylla denna lags syften (5 § i lagen om vattentjänster). Syftet med denna lag är att trygga vattentjänster som, till skäligena kostnader, ger tillgång till tillräckligt med hygieniskt och även i övrigt oklanderligt hushållsvatten samt sådan avloppshantering som är ändamålsenlig med avseende på hälso- och miljöskyddet (1 § i lagen om vattentjänster).

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland fäste redan några år sedan uppmärksamhet vid hur å jour vattentjänstanläggningarna i Lovisa stads verksamhetsområden är.

Arbetet inleddes 7.6.2021 ett samråd mellan representanter för närings-, trafik- och miljöcentralen och Lovisa stad. Man konstaterade nuläget och överenskom om tillvägagångssätt en för att få ärendet korrigerat. Man överenskom om ett projekt för utredning och genomförande som skulle göras i samarbete. Vattenaffärsverket beställde en konsult för projektet för att uppdatera det egentliga kartmaterialet och för att leda projektet. Projektarbetsgruppen bestod av representanter för vattenaffärsverket och staden. Representanterna för närings-, trafik- och miljöcentralen var sakkunniga i projektet.

Man beslutade indela arbetet i två delområden. Den ena var Affärsverket Lovisa Vattens verksamhetsområden och den andra var verksamhetsområdena för vattenandelslagen i Lovisa.

Som mål för vattenaffärsverket ställdes att fastställa förslagen till verksamhetsområden och för andelslagen att reda ut och uppdatera uppgifter. Man konstaterade att förslaget till verksamhetsområden också ska innefatta en områdesindelning som motsvarar samhällsutvecklingen samt som utfallit och som planeras under en kommande period på fem år.

Som resultat av arbetet har Affärsverket Lovisa Vatten inlämnat hos kommunen ett förslag till verksamhetsområden för vattentjänsterna (avlopp och vatten) vad gäller tio olika delområden. Direktionen för vattenaffärsverkets beslut 14.6.2022 § 26 Dnr 984/00.01.03/2022.

Verksamhetsområdet ska täcka de områden där det på grund av bebyggelse eller till bebyggelse jämförbar omfattning eller slag av närings- och fritidsverksamhet behöver anslutas till en vattentjänstanläggnings vattenledning eller avloppssystem. Anläggningens verksamhetsområde ska dock vara sådant att anläggningen ekonomiskt och ändamålsenligt kan sköta

Näringslivs- och infrastruktur-
nämnden
Stadsstyrelsen

§ 165

24.11.2022

§ 16

09.01.2023

vattenförsörjningen inom sitt område.

Innanför verksamhetsområdet kan man avgränsa delar där anläggningen endast ansvarar för leverans av hushållsvatten eller för avledning av avlopp eller dagvatten och torkningsvatten för grunder.

Besluten om verksamhetsområden fattas enligt delområden.

Förslaget till verksamhetsområde för Affärsverket Lovisa Vatten för området 2/3 Centrum (Köpbacka) finns som bilaga.

De mest centrala ändringarna till det nuvarande verksamhetsområdet är utvidgningen av området i Räfsby, tilläggandet av området för Solviksvägen, tilläggandet av södra planområdet i Gråberg och strykningen av Sågudden från verksamhetsområdet.

Centralen för näringsliv och infrastruktur har i enlighet med 8 § i lagen om vattentjänster begärt utlåtanden av miljöhälsosektionen vid Borgå stad, byggnads- och miljönämnden i Lovisa stad och närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland. Dessutom har planen varit framlagd på stadens anslagstavla 1.8–1.9.2022. Inga anmärkningar inlämnades under tiden då planen var framlagd.

Inlämnade utlåtanden:

Miljöhälsosektionen i Borgå stad har inget att anmärka i ärendet.

Byggnads- och miljönämnden i Lovisa stad:

Förslaget om verksamhetsområden fyller kraven i 8 § 3 mom. i lagen om vattentjänster (119/2001) och delområdenas särdrag har beaktats på ett bra sätt i förslaget. Byggnads- och miljönämnden har inget att anmärka om områdesavgränsningarna.

Byggnads- och miljönämnden förslår att delområdena godkänns som separata beslut. Detta underlättar och klargör bland annat ändringen av verksamhetsområdena senare, då hela beslutet och verksamhetsområdet inte behöver öppnas på nytt.

Beslutet för godkännande av verksamhetsområdena är ett viktigt tillsynsverktyg för miljöförvaltningsmyndigheten och man har länge väntat på beslutet. Byggnads- och miljönämnden önskar därför att ärendet fortsätter till beslutsfattande med en rask tidtabell.

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Uppdateringen av Affärsverket Lovisa Vattens verksamhetsområde har framskridit i gott samarbete med representanterna för närings-, trafik- och miljöcentralen och närings-, trafik- och miljöcentralens synvinklar har på ett mycket bra sätt beaktats i förslaget till verksamhetsområden.

Näringslivs- och infrastruktur-
nämnden
Stadsstyrelsen

§ 165

24.11.2022

§ 16

09.01.2023

Verksamhetsområdet har avgränsats klart och entydigt genom att följa fastighetsgränserna. All behövlig information har framförts på kartorna (detaljplaneområden, tätortsavgränsning, verksamhetsområdesavgränsning, mål-mässiga verksamhetsområdesdelar jämte tidtabeller samt andelslagens o.d. verksamhets-, distributions- och avloppsområden) och med hjälp av dem kan man bilda en god helhetsbild av de områden som omfattas av de centraliserade vattentjänsterna inom Lovisa stad.

I beslutet om verksamhetsområde ska man framföra tillräckliga uppgifter, utredningar och motiveringar för fattandet av beslutet, så att iakttagandet av lagen om vattentjänster (6, 7, 8 och 18 §) kan bedömas på lämpligt och tillförlitligt sätt. Sålunda ska, utöver kartförslaget, principerna för bestämmande av verksamhetsområden beskrivas och motiveras i samband med beslutet.

En dylik verbal beskrivning har inte innefattats i Lovisa stad/centralen för näringsliv och infrastrukturs förslag om verksamhetsområden. Närings-, trafik- och miljöcentralen fäster särskild uppmärksamhet vid vissa områden för vilkas del motiveringarna för avgränsningen av verksamhetsområdet blir oklara.

1) Bilaga 2, Centrum 2/3

Strykning av Sågudden. Om delar som tidigare hört till verksamhetsområdet rör det sig om Inskränkning av verksamhetsområde enligt 8 a § i lagen om vattentjänster. Enligt paragrafen *"Om kommunen beslutar att inskränka ett vattentjänstverks verksamhetsområde ska den samtidigt besluta hur vattentjänsterna ska tryggas för de fastigheter som är anslutna till verkets ledningsnät, men kommer att ligga utanför verksamhetsområdet."*

2) Bilaga 6, Tessjö

De målmässiga områdena 5 och 6 har inte föreslagits att ska höra till verksamhetsområdet, så som man har föreslagit till exempel i bilaga 1 (centrum 1/3). Målmässiga områden kan vid behov senare strykas från verksamhetsområdena i enlighet med inskränkning så som nämns i 8 a § i lagen om vattentjänster, om samhällsutvecklingen i området inte utfallet enligt planerat.

3) Bilaga 8, Forsby

Östra delen av detaljplaneområdet har lämnats utanför verksamhetsområdet.

4) Bilaga 10, Isnäs

Det målmässiga området 10 har inte föreslagits höra till verksamhetsområdet. Se punkt 2.

Närings-, trafik- och miljöcentralens förslag

Närings-, trafik- och miljöcentralen föreslår att Lovisa stad/centralen för näringsliv och infrastruktur kompletterar sitt förslag med en verbal beskrivning, av vilken framgår hur de grunder och förutsättningar i enlighet med 6, 7, 8 och 18 § i lagen om vattentjänster vilka utgör premisserna för bestämningen av verksamhetsområdena bedömts och beaktats i beslutet. Utöver

Näringslivs- och infrastruktur-
nämnden
Stadsstyrelsen

§ 165

24.11.2022

§ 16

09.01.2023

allmänna motiveringar ska av beskrivningen framgå för de ovan uppräknade områdenas del, med vilka grunder man kommit fram till lösningen i fråga och hur man i fortsättningen säkerställer vattentjänster för fastigheter inom delen av verksamhetsområdet som ska inskränkas (om det finns sådana). Beteckningarna i kartförslaget ska kontrolleras och vid behov korrigeras, till exempel avgränsningen av verksamhetsområde på de målmässiga områdena 5, 6 och 10.

Beslutet i enlighet med 8 § i lagen om vattentjänster om godkännande fattat av kommunen ska delges närings-, trafik- och miljöcentralen. Med beslutet ska man leverera adressen till stadens webbsida där kartan över verksamhetsområden kommer att finnas allmänt tillgänglig (8.4 § i lagen om vattentjänster).

Bilaga 99

Mer detaljerat verksamhetsområde, område 2/3 Centrum (Köpbacka), och kartsammanställning
Redogörelse över verksamhetsområde

Föredragning

Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden konstaterar att förslaget till verksamhetsområde 2/3 Centrum (Köpbacka) omfattar de områden där anslutandet av fastigheter till vattentjänsterna är behövlig på grund av genomförd eller planerad samhällsutveckling. Verksamhetsområdet är sådant att:

- 1) anläggningen för vattentjänster kan ekonomiskt och ändamålsenligt sköta den vattenförsörjning som anläggningen ansvarar för
- 2) vattenförsörjningsavgifterna som tas ut för att täcka kostnaderna för vattentjänsterna blir skäligen och jämlika.

Det målmässiga området 4 har infogats till verksamhetsområdet. Den målmässiga tidtabellen för områdena är 2027.

Området för Sågudden stryks i och med att det på området inte finns ett nät, några fastigheter eller att framskridandet av områdets planläggning inte finns i planerna för den närmaste tiden.

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar föreslå stadsstyrelsen och stadsfullmäktige att fastställa verksamhetsområdet för Affärsverket Lovisa Vatten för området 2/3 Centrum enligt kartan i bilaga 2.

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden konstaterade att förslaget till verksamhetsområde 2/3 Centrum (Köpbacka) omfattar de områden där anslutandet av fastigheter till vattentjänsterna är behövlig på grund av genomförd eller planerad samhällsutveckling. Verksamhetsområdet är sådant att:

- 1) anläggningen för vattentjänster kan ekonomiskt och ändamålsenligt sköta den vattenförsörjning som anläggningen ansvarar för
- 2) vattenförsörjningsavgifterna som tas ut för att täcka kostnaderna för vattentjänsterna blir skäligen och jämlika.

Näringslivs- och infrastruktur-
nämnden

§ 165

24.11.2022

Stadsstyrelsen

§ 16

09.01.2023

Det målmässiga området 4 har infogats till verksamhetsområdet. Den målmässiga tidtabellen för områdena är 2027. Området för Sågudden stryks i och med att det på området inte finns ett nät, några fastigheter eller att framskridandet av områdets planläggning inte finns i planerna för den närmaste tiden.

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade föreslå stadsstyrelsen och stadsfullmäktige att fastställa verksamhetsområdet för Affärsverket Lovisa Vatten för området 2/3 Centrum enligt kartan i bilaga 2. I verksamhetsområdet tilläggs i enlighet med planförslaget kvarter 1306 vid Mickosvägen, adress Mickosvägen 22 och 24.

Fortsatt behandling

stadsstyrelsen och stadsfullmäktige

STST 09.01.2023 § 16
984/00.01.03/2022

Bilaga nr 11:

Mer detaljerat verksamhetsområde, område 2/3 Cntrum (Köpbacka och
kartsammanställning

Redogörelse över verksamhetsområde

Föredragning

Stadsdirektör Jan D. Oker-Blom

Förslag

Stadsstyrelsen föreslår att stadsfullmäktige fastställer verksamhetsområdet för Affärsverket Lovisa Vatten för området 2/3 Centrum (Köpbacka) enligt kartan i bilaga. I verksamhetsområdet tilläggs i enlighet med planförslaget kvarter 1306 vid Mickosvägen, adress Mickosvägen 22 och 24.

Paragrafen justeras omedelbart.

Beslut

Beslut enligt förslaget.

Paragrafen justerades omedelbart.

Näringslivs- och infrastruktur-
nämnden
Stadsstyrelsen

§ 166
§ 17

24.11.2022
09.01.2023

Uppdatering av verksamhetsområdet för Affärsverket Lovisa Vatten, område 3/3 Centrum (Valkom)

NLIN 24.11.2022 § 166

Beredning

infrastrukturchef Markus Lindroos, tfn 050 382 7550

Enligt lagen om vattentjänster ska kommunen utveckla vattentjänsterna inom sitt område i överensstämmelse med samhällsutvecklingen för att uppfylla denna lags syften (5 § i lagen om vattentjänster). Syftet med denna lag är att trygga vattentjänster som, till skäliga kostnader, ger tillgång till tillräckligt med hygieniskt och även i övrigt oklanderligt hushållsvatten samt sådan avloppshantering som är ändamålsenlig med avseende på hälso- och miljöskyddet (1 § i lagen om vattentjänster).

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland fäste redan några år sedan uppmärksamhet vid hur å jour vattentjänstanläggningarna i Lovisa stads verksamhetsområden är.

Arbetet inleddes 7.6.2021 ett samråd mellan representanter för närings-, trafik- och miljöcentralen och Lovisa stad. Man konstaterade nuläget och överenskom om tillvägagångssätt en för att få ärendet korrigerat. Man överenskom om ett projekt för utredning och genomförande som skulle göras i samarbete. Vattenaffärsverket beställde en konsult för projektet för att uppdatera det egentliga kartmaterialet och för att leda projektet. Projektarbetsgruppen bestod av representanter för vattenaffärsverket och staden. Representanterna för närings-, trafik- och miljöcentralen var sakkunniga i projektet.

Man beslutade indela arbetet i två delområden. Den ena var Affärsverket Lovisa Vattens verksamhetsområden och den andra var verksamhetsområdena för vattenandelslagen i Lovisa.

Som mål för vattenaffärsverket ställdes att fastställa förslagen till verksamhetsområden och för andelslagen att reda ut och uppdatera uppgifter. Man konstaterade att förslaget till verksamhetsområden också ska innefatta en områdesindelning som motsvarar samhällsutvecklingen samt som utfallit och som planeras under en kommande period på fem år.

Som resultat av arbetet har Affärsverket Lovisa Vatten inlämnat hos kommunen ett förslag till verksamhetsområden för vattentjänsterna (avlopp och vatten) vad gäller tio olika delområden. Direktionen för vattenaffärsverkets beslut 14.6.2022 § 26 Dnr 984/00.01.03/2022.

Verksamhetsområdet ska täcka de områden där det på grund av bebyggelse eller till bebyggelse jämförbar omfattning eller slag av närings- och fritidsverksamhet behöver anslutas till en vattentjänstanläggnings vattenledning eller avloppssystem. Anläggningens verksamhetsområde

Näringslivs- och infrastruktur-
nämnden

§ 166

24.11.2022

Stadsstyrelsen

§ 17

09.01.2023

ska dock vara sådant att anläggningen ekonomiskt och ändamålsenligt kan sköta vattenförsörjningen inom sitt område.

Innanför verksamhetsområdet kan man avgränsa delar där anläggningen endast ansvarar för leverans av hushållsvatten eller för avledning av avlopp eller dagvatten och torkningsvatten för grunder.

Besluten om verksamhetsområden fattas enligt delområden.

Förslaget till verksamhetsområde för Affärsverket Lovisa Vatten för området 3/3 Centrum (Valkom) finns som bilaga.

Den mest centrala ändringen till det nuvarande verksamhetsområdet är precisering av anläggningen för vattentjänsters områdesgränser.

Centralen för näringsliv och infrastruktur har i enlighet med 8 § i lagen om vattentjänster begärt utlåtanden av miljöhälsosektionen vid Borgå stad, byggnads- och miljönämnden i Lovisa stad och närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland. Dessutom har planen varit framlagd på stadens anslagstavla 1.8–1.9.2022. Inga anmärkningar inlämnades under tiden då planen var framlagd.

Inlämnade utlåtanden:

Miljöhälsosektionen i Borgå stad har inget att anmärka i ärendet.

Byggnads- och miljönämnden i Lovisa stad:

Förslaget om verksamhetsområden fyller kraven i 8 § 3 mom. i lagen om vattentjänster (119/2001) och delområdenas särdrag har beaktats på ett bra sätt i förslaget. Byggnads- och miljönämnden har inget att anmärka om områdesavgränsningarna.

Byggnads- och miljönämnden förslår att delområdena godkänns som separata beslut. Detta underlättar och klargör bland annat ändringen av verksamhetsområdena senare, då hela beslutet och verksamhetsområdet inte behöver öppnas på nytt.

Beslutet för godkännande av verksamhetsområdena är ett viktigt tillsynsverktyg för miljöförvaltningsmyndigheten och man har länge väntat på beslutet. Byggnads- och miljönämnden önskar därför att ärendet fortsätter till beslutsfattande med en rask tidtabell.

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Uppdateringen av Affärsverket Lovisa Vattens verksamhetsområde har framskridit i gott samarbete med representanterna för närings-, trafik- och miljöcentralen och närings-, trafik- och miljöcentralens synvinklar har på ett mycket bra sätt beaktats i förslaget till verksamhetsområden.

Verksamhetsområdet har avgränsats klart och entydigt genom att följa fastighetsgränserna. All behövlig information har framförts på kartorna (detalj-

Näringslivs- och infrastruktur-
nämnden

§ 166

24.11.2022

Stadsstyrelsen

§ 17

09.01.2023

planeområden, tätortsavgränsning, verksamhetsområdesavgränsning, målmässiga verksamhetsområdesdelar jämte tidtabeller samt andelslagens o.d. verksamhets-, distributions- och avloppsområden) och med hjälp av dem kan man bilda en god helhetsbild av de områden som omfattas av de centraliserade vattentjänsterna inom Lovisa stad.

I beslutet om verksamhetsområde ska man framföra tillräckliga uppgifter, utredningar och motiveringar för fattandet av beslutet, så att iakttagandet av lagen om vattentjänster (6, 7, 8 och 18 §) kan bedömas på lämpligt och tillförlitligt sätt. Sålunda ska, utöver kartförslaget, principerna för bestämmande av verksamhetsområden beskrivas och motiveras i samband med beslutet.

En dylik verbal beskrivning har inte innefattats i Lovisa stad/centralen för näringsliv och infrastrukturs förslag om verksamhetsområden. Närings-, trafik- och miljöcentralen fäster särskild uppmärksamhet vid vissa områden för vilkas del motiveringarna för avgränsningen av verksamhetsområdet blir oklara.

1) Bilaga 2, Centrum 2/3

Strykning av Sågudden. Om delar som tidigare hört till verksamhetsområdet rör det sig om inskränkning av verksamhetsområde enligt 8 a § i lagen om vattentjänster. Enligt paragrafen *"Om kommunen beslutar att inskränka ett vattentjänstverks verksamhetsområde ska den samtidigt besluta hur vattentjänsterna ska tryggas för de fastigheter som är anslutna till verkets ledningsnät, men kommer att ligga utanför verksamhetsområdet."*

2) Bilaga 6, Tessjö

De målmässiga områdena 5 och 6 har inte föreslagits att ska höra till verksamhetsområdet, så som man har föreslagit till exempel i bilaga 1 (centrum 1/3). Målmässiga områden kan vid behov senare strykas från verksamhetsområdena i enlighet med inskränkning så som nämns i 8 a § i lagen om vattentjänster, om samhällsutvecklingen i området inte utfallet enligt planerat.

3) Bilaga 8, Forsby

Östra delen av detaljplaneområdet har lämnats utanför verksamhetsområdet.

4) Bilaga 10, Isnäs

Det målmässiga området 10 har inte föreslagits höra till verksamhetsområdet. Se punkt 2.

Närings-, trafik- och miljöcentralens förslag

Närings-, trafik- och miljöcentralen föreslår att Lovisa stad/centralen för näringsliv och infrastruktur kompletterar sitt förslag med en verbal beskrivning, av vilken framgår hur de grunder och förutsättningar i enlighet med 6, 7, 8 och 18 § i lagen om vattentjänster vilka utgör premisserna för bestämningen av verksamhetsområdena bedömts och beaktats i beslutet. Utöver allmänna motiveringar ska av beskrivningen framgå för de ovan uppräknade områdenas del, med vilka grunder man kommit fram till lösningen i fråga och hur man i fortsättningen säkerställer vattentjänster för fastigheter

Näringslivs- och infrastruktur-
nämnden

§ 166

24.11.2022

Stadsstyrelsen

§ 17

09.01.2023

inom delen av verksamhetsområdet som ska inskränkas (om det finns sådana). Beteckningarna i kartförslaget ska kontrolleras och vid behov korrigeras, till exempel avgränsningen av verksamhetsområde på de målmässiga områdena 5, 6 och 10.

Beslutet i enlighet med 8 § i lagen om vattentjänster om godkännande ratat av kommunen ska delges närings-, trafik- och miljöcentralen. Med beslutet ska man leverera adressen till stadens webbsida där kartan över verksamhetsområden kommer att finnas allmänt tillgänglig (8.4 § i lagen om vattentjänster).

Bilaga 100

Mer detaljerat verksamhetsområde, område 3/3 Centrum (Valkom), och kartsammanställning

Redogörelse över verksamhetsområde

Föredragning

Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden konstaterar att förslaget till verksamhetsområde 3/3 Centrum (Valkom) omfattar de områden där anslutandet av fastigheter till vattentjänsterna är behövlig på grund av genomförd eller planerad samhällsutveckling. Verksamhetsområdet är sådant att:

- 1) anläggningen för vattentjänster kan ekonomiskt och ändamålsenligt sköta den vattenförsörjning som anläggningen ansvarar för
- 2) vattenförsörjningsavgifterna som tas ut för att täcka kostnaderna för vattentjänsterna blir skäligen och jämlika.

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar föreslå stadsstyrelsen och stadsfullmäktige att fastställa verksamhetsområdet för Affärsverket Lovisa Vatten för området 3/3 Centrum enligt kartan i bilaga 3.

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden konstaterade att förslaget till verksamhetsområde 3/3 Centrum (Valkom) omfattar de områden där anslutandet av fastigheter till vattentjänsterna är behövlig på grund av genomförd eller planerad samhällsutveckling. Verksamhetsområdet är sådant att:

- 1) anläggningen för vattentjänster kan ekonomiskt och ändamålsenligt sköta den vattenförsörjning som anläggningen ansvarar för
- 2) vattenförsörjningsavgifterna som tas ut för att täcka kostnaderna för vattentjänsterna blir skäligen och jämlika.

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade föreslå stadsstyrelsen och stadsfullmäktige att fastställa verksamhetsområdet för Affärsverket Lovisa Vatten för området 3/3 Centrum enligt kartan i bilaga 3.

Fortsatt behandling

stadsstyrelsen och stadsfullmäktige

- - -

STST 09.01.2023 § 17

Näringslivs- och infrastruktur-
nämnden

§ 166

24.11.2022

Stadsstyrelsen

§ 17

09.01.2023

984/00.01.03/2022

Bilaga nr 12:

Mer detaljerat verksamhetsområde, område 3/3 Centrum (Valkom) och
kartsammanställning

Redogörelse över verksamhetsområde

Föredragning

Stadsdirektör Jan D. Oker-Blom

Förslag

Stadsstyrelsen föreslår att stadsfullmäktige fastställer verksamhetsområdet
för Affärsverket Lovisa Vatten för området 3/3 Centrum (Valkom) enligt
kartan i bilaga.

Paragrafen justeras omedelbart.

Beslut

Beslut enligt förslaget.

Paragrafen justerades omedelbart.

Näringslivs- och infrastruktur- nämnden	§ 167	24.11.2022
Stadsstyrelsen	§ 18	09.01.2023

Uppdatering av verksamhetsområdet för Affärsverket Lovisa Vatten, område 4 Strömfors

NLIN 24.11.2022 § 167

Beredning

infrastrukturchef Markus Lindroos, tfn 050 382 7550

Enligt lagen om vattentjänster ska kommunen utveckla vattentjänsterna inom sitt område i överensstämmelse med samhällsutvecklingen för att uppfylla denna lags syften (5 § i lagen om vattentjänster). Syftet med denna lag är att trygga vattentjänster som, till skäliga kostnader, ger tillgång till tillräckligt med hygieniskt och även i övrigt oklanderligt hushållsvatten samt sådan avloppshantering som är ändamålsenlig med avseende på hälso- och miljöskyddet (1 § i lagen om vattentjänster).

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland fäste redan några år sedan uppmärksamhet vid hur å jour vattentjänstanläggningarna i Lovisa stads verksamhetsområden är.

Arbetet inleddes 7.6.2021 ett samråd mellan representanter för närings-, trafik- och miljöcentralen och Lovisa stad. Man konstaterade nuläget och överenskom om tillvägagångssätt en för att få ärendet korrigerat. Man överenskom om ett projekt för utredning och genomförande som skulle göras i samarbete. Vattenaffärsverket beställde en konsult för projektet för att uppdatera det egentliga kartmaterialet och för att leda projektet. Projektarbetsgruppen bestod av representanter för vattenaffärsverket och staden. Representanterna för närings-, trafik- och miljöcentralen var sakkunniga i projektet.

Man beslutade indela arbetet i två delområden. Den ena var Affärsverket Lovisa Vattens verksamhetsområden och den andra var verksamhetsområdena för vattenandelslagen i Lovisa.

Som mål för vattenaffärsverket ställdes att fastställa förslagen till verksamhetsområden och för andelslagen att reda ut och uppdatera uppgifter. Man konstaterade att förslaget till verksamhetsområden också ska innefatta en områdesindelning som motsvarar samhällsutvecklingen samt som utfallit och som planeras under en kommande period på fem år.

Som resultat av arbetet har Affärsverket Lovisa Vatten inlämnat hos kommunen ett förslag till verksamhetsområden för vattentjänsterna (avlopp och vatten) vad gäller tio olika delområden. Direktionen för vattenaffärsverkets beslut 14.6.2022 § 26 Dnr 984/00.01.03/2022.

Verksamhetsområdet ska täcka de områden där det på grund av bebyggelse eller till bebyggelse jämförbar omfattning eller slag av närings- och fritidsverksamhet behöver anslutas till en vattentjänstanläggnings vattenledning eller avloppssystem. Anläggningens verksamhetsområde ska dock vara sådant att anläggningen ekonomiskt och ändamålsenligt kan sköta vattenförsörjningen inom sitt område.

Näringslivs- och infrastruktur-
nämnden
Stadsstyrelsen

§ 167

24.11.2022

§ 18

09.01.2023

Innanför verksamhetsområdet kan man avgränsa delar där anläggningen endast ansvarar för leverans av hushållsvatten eller för avledning av avlopp eller dagvatten och torkningsvatten för grunder.

Besluten om verksamhetsområden fattas enligt delområden.

Förslaget till verksamhetsområde för Affärsverket Lovisa Vatten för område 4 Strömfors finns som bilaga.

De mest centrala ändringarna är de målmässiga områdena 8 och 9 samt precisering av områdesgränserna för stadens anläggning för vattentjänster.

Centralen för näringsliv och infrastruktur har i enlighet med 8 § i lagen om vattentjänster begärt utlåtanden av miljöhälsosektionen vid Borgå stad, byggnads- och miljönämnden i Lovisa stad och närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland. Dessutom har planen varit framlagd på stadens anslagstavla 1.8–1.9.2022. Inga anmärkningar inlämnades under tiden då planen var framlagd.

Inlämnade utlåtanden:

Miljöhälsosektionen i Borgå stad har inget att anmärka i ärendet.

Byggnads- och miljönämnden i Lovisa stad:

Förslaget om verksamhetsområden fyller kraven i 8 § 3 mom. i lagen om vattentjänster (119/2001) och delområdenas särdrag har beaktats på ett bra sätt i förslaget. Byggnads- och miljönämnden har inget att anmärka om områdesavgränsningarna.

Byggnads- och miljönämnden förslår att delområdena godkänns som separata beslut. Detta underlättar och klargör bland annat ändringen av verksamhetsområdena senare, då hela beslutet och verksamhetsområdet inte behöver öppnas på nytt.

Beslutet för godkännande av verksamhetsområdena är ett viktigt tillsynsverktyg för miljöförhållanden och man har länge väntat på beslutet. Byggnads- och miljönämnden önskar därför att ärendet fortsätter till beslutsfattande med en rask tidtabell.

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Uppdateringen av Affärsverket Lovisa Vattens verksamhetsområde har framskridit i gott samarbete med representanterna för närings-, trafik- och miljöcentralen och närings-, trafik- och miljöcentralens synvinklar har på ett mycket bra sätt beaktats i förslaget till verksamhetsområden.

Verksamhetsområdet har avgränsats klart och entydigt genom att följa fastighetsgränserna. All behövlig information har framförts på kartorna (detalj-

Näringslivs- och infrastruktur-
nämnden
Stadsstyrelsen

§ 167

24.11.2022

§ 18

09.01.2023

planeområden, tätortsavgränsning, verksamhetsområdesavgränsning, mål-
mässiga verksamhetsområdesdelar jämte tidtabeller samt andelslagens
o.d. verksamhets-, distributions- och avloppsområden) och med hjälp av
dem kan man bilda en god helhetsbild av de områden som omfattas av de
centraliserade vattentjänsterna inom Lovisa stad.

I beslutet om verksamhetsområde ska man framföra tillräckliga uppgifter,
utredningar och motiveringar för fattandet av beslutet, så att iakttagandet
av lagen om vattentjänster (6, 7, 8 och 18 §) kan bedömas på lämpligt och
tillförlitligt sätt. Sålunda ska, utöver kartförslaget, principerna för bestäm-
mande av verksamhetsområden beskrivas och motiveras i samband med
beslutet.

En dylik verbal beskrivning har inte innefattats i Lovisa stads/centralen för
näringsliv och infrastrukturs förslag om verksamhetsområden. Närings-,
trafik- och miljöcentralen fäster särskild uppmärksamhet vid vissa områden
för vilkas del motiveringarna för avgränsningen av verksamhetsområdet
blir oklara.

1) Bilaga 2, Centrum 2/3

Strykning av Sågudden. Om delar som tidigare hört till verksamhetsområ-
det rör det sig om inskränkning av verksamhetsområde enligt 8 a § i lagen
om vattentjänster. Enligt paragrafen *"Om kommunen beslutar att inskränka
ett vattentjänstverks verksamhetsområde ska den samtidigt besluta hur
vattentjänsterna ska tryggas för de fastigheter som är anslutna till verkets
ledningsnät, men kommer att ligga utanför verksamhetsområdet."*

2) Bilaga 6, Tessjö

De målmässiga områdena 5 och 6 har inte föreslagits att ska höra till verk-
samhetsområdet, så som man har föreslagit till exempel i bilaga 1 (cent-
rum 1/3). Målmässiga områden kan vid behov senare strykas från verk-
samhetsområdena i enlighet med inskränkning så som nämns i 8 a § i la-
gen om vattentjänster, om samhällsutvecklingen i området inte utfallet en-
ligt planerat.

3) Bilaga 8, Forsby

Östra delen av detaljplaneområdet har lämnats utanför verksamhetsområ-
det.

4) Bilaga 10, Isnäs

Det målmässiga området 10 har inte föreslagits höra till verksamhetsområ-
det. Se punkt 2.

Närings-, trafik- och miljöcentralens förslag

Närings-, trafik- och miljöcentralen föreslår att Lovisa stad/centralen för nä-
ringsliv och infrastruktur kompletterar sitt förslag med en verbal beskriv-
ning, av vilken framgår hur de grunder och förutsättningar i enlighet med 6,
7, 8 och 18 § i lagen om vattentjänster vilka utgör premisserna för bestäm-
ningen av verksamhetsområdena bedömts och beaktats i beslutet. Utöver
allmänna motiveringar ska av beskrivningen framgå för de ovan uppräknade
områdenas del, med vilka grunder man kommit fram till lösningen i
fråga och hur man i fortsättningen säkerställer vattentjänster för fastigheter

Näringslivs- och infrastruktur-
nämnden

§ 167

24.11.2022

Stadsstyrelsen

§ 18

09.01.2023

inom delen av verksamhetsområdet som ska inskränkas (om det finns sådana). Beteckningarna i kartförslaget ska kontrolleras och vid behov korrigeras, till exempel avgränsningen av verksamhetsområde på de målmässiga områdena 5, 6 och 10.

Beslutet i enlighet med 8 § i lagen om vattentjänster om godkännande fattat av kommunen ska delges närings-, trafik- och miljöcentralen. Med beslutet ska man leverera adressen till stadens webbsida där kartan över verksamhetsområden kommer att finnas allmänt tillgänglig (8.4 § i lagen om vattentjänster).

Bilaga 101

Mer detaljerat verksamhetsområde, område 4 Strömfors, och kartsammanställning

Redogörelse över verksamhetsområde

Föredragning

Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden konstaterar att förslaget till verksamhetsområde 4 Strömfors omfattar de områden där anslutandet av fastigheter till vattentjänsterna är behövlig på grund av genomförd eller planerad samhällsutveckling. Verksamhetsområdet är sådant att:

- 1) anläggningen för vattentjänster kan ekonomiskt och ändamålsenligt sköta den vattenförsörjning som anläggningen ansvarar för
- 2) vattenförsörjningsavgifterna som tas ut för att täcka kostnaderna för vattentjänsterna blir skäligen och jämlika.

De målmässiga områdena 8 och 9 har infogats till verksamhetsområdet. Den målmässiga tidtabellen för områdena är 2027.

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar föreslå stadsstyrelsen och stadsfullmäktige att fastställa verksamhetsområdet för Affärsverket Lovisa Vatten för område 4 Strömfors enligt kartan i bilaga 4.

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden konstaterade att förslaget till verksamhetsområde 4 Strömfors omfattar de områden där anslutandet av fastigheter till vattentjänsterna är behövlig på grund av genomförd eller planerad samhällsutveckling. Verksamhetsområdet är sådant att:

- 1) anläggningen för vattentjänster kan ekonomiskt och ändamålsenligt sköta den vattenförsörjning som anläggningen ansvarar för
- 2) vattenförsörjningsavgifterna som tas ut för att täcka kostnaderna för vattentjänsterna blir skäligen och jämlika.

De målmässiga områdena 8 och 9 har infogats till verksamhetsområdet. Den målmässiga tidtabellen för områdena är 2027.

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade föreslå stadsstyrelsen och stadsfullmäktige att fastställa verksamhetsområdet för Affärsverket Lovisa Vatten för område 4 Strömfors enligt kartan i bilaga 4.

Fortsatt behandling

stadsstyrelsen och stadsfullmäktige

Näringslivs- och infrastruktur-
nämnden

§ 167

24.11.2022

Stadsstyrelsen

§ 18

09.01.2023

- - -

STST 09.01.2023 § 18
984/00.01.03/2022

Bilaga nr 13:

Mer detaljerat verksamhetsområde, område 4 Strömfors och
kartsammanställning

Redogörelse över verksamhetsområde

Föredragning

Stadsdirektör Jan D. Oker-Blom

Förslag

Stadsstyrelsen föreslår att stadsfullmäktige fastställer verksamhetsområdet
för Affärsverket Lovisa Vatten för området 4 Strömfors enligt kartan i
bilaga.

Paragrafen justeras omedelbart.

Beslut

Beslut enligt förslaget.

Paragrafen justerades omedelbart.

Näringslivs- och infrastruktur-
nämnden § 168
Stadsstyrelsen § 19

24.11.2022

09.01.2023

Uppdatering av verksamhetsområdet för Affärsverket Lovisa Vatten, område 5 Liljendal

NLIN 24.11.2022 § 168

Beredning

infrastrukturchef Markus Lindroos, tfn 050 382 7550

Enligt lagen om vattentjänster ska kommunen utveckla vattentjänsterna inom sitt område i överensstämmelse med samhällsutvecklingen för att uppfylla denna lags syften (5 § i lagen om vattentjänster). Syftet med denna lag är att trygga vattentjänster som, till skäliga kostnader, ger tillgång till tillräckligt med hygieniskt och även i övrigt oklanderligt hushållsvatten samt sådan avloppshantering som är ändamålsenlig med avseende på hälso- och miljöskyddet (1 § i lagen om vattentjänster).

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland fäste redan några år sedan uppmärksamhet vid hur å jour vattentjänstanläggningarna i Lovisa stads verksamhetsområden är.

Arbetet inleddes 7.6.2021 ett samråd mellan representanter för närings-, trafik- och miljöcentralen och Lovisa stad. Man konstaterade nuläget och överenskom om tillvägagångssätt en för att få ärendet korrigerat. Man överenskom om ett projekt för utredning och genomförande som skulle göras i samarbete. Vattenaffärsverket beställde en konsult för projektet för att uppdatera det egentliga kartmaterialet och för att leda projektet. Projektarbetsgruppen bestod av representanter för vattenaffärsverket och staden. Representanterna för närings-, trafik- och miljöcentralen var sakkunniga i projektet.

Man beslutade indela arbetet i två delområden. Den ena var Affärsverket Lovisa Vattens verksamhetsområden och den andra var verksamhetsområdena för vattenandelslagen i Lovisa.

Som mål för vattenaffärsverket ställdes att fastställa förslagen till verksamhetsområden och för andelslagen att reda ut och uppdatera uppgifter. Man konstaterade att förslaget till verksamhetsområden också ska innefatta en områdesindelning som motsvarar samhällsutvecklingen samt som utfallit och som planeras under en kommande period på fem år.

Som resultat av arbetet har Affärsverket Lovisa Vatten inlämnat hos kommunen ett förslag till verksamhetsområden för vattentjänsterna (avlopp och vatten) vad gäller tio olika delområden. Direktionen för vattenaffärsverkets beslut 14.6.2022 § 26 Dnr 984/00.01.03/2022.

Verksamhetsområdet ska täcka de områden där det på grund av bebyggelse eller till bebyggelse jämförbar omfattning eller slag av närings- och fritidsverksamhet behöver anslutas till en vattentjänstanläggnings vattenledning eller avloppssystem. Anläggningens verksamhetsområde ska dock vara sådant att anläggningen ekonomiskt och ändamålsenligt kan sköta vattenförsörjningen inom sitt område.

Näringslivs- och infrastruktur-
nämnden

§ 168

24.11.2022

Stadsstyrelsen

§ 19

09.01.2023

Innanför verksamhetsområdet kan man avgränsa delar där anläggningen endast ansvarar för leverans av hushållsvatten eller för avledning av avlopp eller dagvatten och torkningsvatten för grunder.

Besluten om verksamhetsområden fattas enligt delområden.

Förslaget till verksamhetsområde för Affärsverket Lovisa Vatten för område 5 Liljendal finns som bilaga.

De mest centrala ändringarna till det nuvarande verksamhetsområdet är tillägget av Heikantbacken, tillägget av Veckum, tillägget av området för Kyrkvägen, tillägget av området för Kyrkbacksvägen, Helgasvägen och Juvasvägen och tillägget av området för Krogbacken.

Centralen för näringsliv och infrastruktur har i enlighet med 8 § i lagen om vattentjänster begärt utlåtanden av miljöhälsosektionen vid Borgå stad, byggnads- och miljönämnden i Lovisa stad och närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland. Dessutom har planen varit framlagd på stadens anslagstavla 1.8–1.9.2022. Inga anmärkningar inlämnades under tiden då planen var framlagd.

Inlämnade utlåtanden:

Miljöhälsosektionen i Borgå stad har inget att anmärka i ärendet.

Byggnads- och miljönämnden i Lovisa stad:

Förslaget om verksamhetsområden fyller kraven i 8 § 3 mom. i lagen om vattentjänster (119/2001) och delområdenas särdrag har beaktats på ett bra sätt i förslaget. Byggnads- och miljönämnden har inget att anmärka om områdesavgränsningarna.

Byggnads- och miljönämnden förslår att delområdena godkänns som separata beslut. Detta underlättar och klargör bland annat ändringen av verksamhetsområdena senare, då hela beslutet och verksamhetsområdet inte behöver öppnas på nytt.

Beslutet för godkännande av verksamhetsområdena är ett viktigt tillsynsverktyg för miljöförvaltningsmyndigheten och man har länge väntat på beslutet. Byggnads- och miljönämnden önskar därför att ärendet fortsätter till beslutsfattande med en rask tidtabell.

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Uppdateringen av Affärsverket Lovisa Vattens verksamhetsområde har framskridit i gott samarbete med representanterna för närings-, trafik- och miljöcentralen och närings-, trafik- och miljöcentralens synvinklar har på ett mycket bra sätt beaktats i förslaget till verksamhetsområden.

Näringslivs- och infrastruktur-
nämnden
Stadsstyrelsen

§ 168

24.11.2022

§ 19

09.01.2023

Verksamhetsområdet har avgränsats klart och entydigt genom att följa fastighetsgränserna. All behövlig information har framförts på kartorna (detaljplaneområden, tätortsavgränsning, verksamhetsområdesavgränsning, mål-mässiga verksamhetsområdesdelar jämte tidtabeller samt andelslagens o.d. verksamhets-, distributions- och avloppsområden) och med hjälp av dem kan man bilda en god helhetsbild av de områden som omfattas av de centraliserade vattentjänsterna inom Lovisa stad.

I beslutet om verksamhetsområde ska man framföra tillräckliga uppgifter, utredningar och motiveringar för fattandet av beslutet, så att iakttagandet av lagen om vattentjänster (6, 7, 8 och 18 §) kan bedömas på lämpligt och tillförlitligt sätt. Sålunda ska, utöver kartförslaget, principerna för bestämmande av verksamhetsområden beskrivas och motiveras i samband med beslutet.

En dylik verbal beskrivning har inte innefattats i Lovisa stads/centralen för näringsliv och infrastruktur förslag om verksamhetsområden. Närings-, trafik- och miljöcentralen fäster särskild uppmärksamhet vid vissa områden för vilkas del motiveringarna för avgränsningen av verksamhetsområdet blir oklara.

1) Bilaga 2, Centrum 2/3

Strykning av Sågudden. Om delar som tidigare hört till verksamhetsområdet rör det sig om inskränkning av verksamhetsområde enligt 8 a § i lagen om vattentjänster. Enligt paragrafen *"Om kommunen beslutar att inskränka ett vattentjänstverks verksamhetsområde ska den samtidigt besluta hur vattentjänsterna ska tryggas för de fastigheter som är anslutna till verkets ledningsnät, men kommer att ligga utanför verksamhetsområdet."*

2) Bilaga 6, Tessjö

De målmässiga områdena 5 och 6 har inte föreslagits att ska höra till verksamhetsområdet, så som man har föreslagit till exempel i bilaga 1 (centrum 1/3). Målmässiga områden kan vid behov senare strykas från verksamhetsområdena i enlighet med inskränkning så som nämns i 8 a § i lagen om vattentjänster, om samhällsutvecklingen i området inte utfallet enligt planerat.

3) Bilaga 8, Forsby

Östra delen av detaljplaneområdet har lämnats utanför verksamhetsområdet.

4) Bilaga 10, Isnäs

Det målmässiga området 10 har inte föreslagits höra till verksamhetsområdet. Se punkt 2.

Närings-, trafik- och miljöcentralens förslag

Närings-, trafik- och miljöcentralen föreslår att Lovisa stad/centralen för näringsliv och infrastruktur kompletterar sitt förslag med en verbal beskrivning, av vilken framgår hur de grunder och förutsättningar i enlighet med 6, 7, 8 och 18 § i lagen om vattentjänster vilka utgör premisserna för bestämningen av verksamhetsområdena bedömts och beaktats i beslutet. Utöver

Näringslivs- och infrastruktur-
nämnden
Stadsstyrelsen

§ 168

24.11.2022

§ 19

09.01.2023

allmänna motiveringar ska av beskrivningen framgå för de ovan uppräknade områdenas del, med vilka grunder man kommit fram till lösningen i fråga och hur man i fortsättningen säkerställer vattentjänster för fastigheter inom delen av verksamhetsområdet som ska inskränkas (om det finns sådana). Beteckningarna i kartförslaget ska kontrolleras och vid behov korrigeras, till exempel avgränsningen av verksamhetsområde på de målmässiga områdena 5, 6 och 10.

Beslutet i enlighet med 8 § i lagen om vattentjänster om godkännande fattat av kommunen ska delges närings-, trafik- och miljöcentralen. Med beslutet ska man leverera adressen till stadens webbsida där kartan över verksamhetsområden kommer att finnas allmänt tillgänglig (8.4 § i lagen om vattentjänster).

Bilaga 102

Mer detaljerat verksamhetsområde, område 5 Liljendal, och kartsammanställning

Redogörelse över verksamhetsområde

Föredragning

Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden konstaterar att förslaget till verksamhetsområde 5 Liljendal omfattar de områden där anslutandet av fastigheter till vattentjänsterna är behövlig på grund av genomförd eller planerad samhällsutveckling. Verksamhetsområdet är sådant att:

- 1) anläggningen för vattentjänster kan ekonomiskt och ändamålsenligt sköta den vattenförsörjning som anläggningen ansvarar för

- 2) vattenförsörjningsavgifterna som tas ut för att täcka kostnaderna för vattentjänsterna blir skäliga och jämlika.

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar föreslå stadsstyrelsen och stadsfullmäktige att fastställa verksamhetsområdet för Affärsverket Lovisa Vatten för område 5 Liljendal enligt kartan i bilaga 5.

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden konstaterade att förslaget till verksamhetsområde 5 Liljendal omfattar de områden där anslutandet av fastigheter till vattentjänsterna är behövlig på grund av genomförd eller planerad samhällsutveckling. Verksamhetsområdet är sådant att:

- 1) anläggningen för vattentjänster kan ekonomiskt och ändamålsenligt sköta den vattenförsörjning som anläggningen ansvarar för
- 2) vattenförsörjningsavgifterna som tas ut för att täcka kostnaderna för vattentjänsterna blir skäliga och jämlika.

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade föreslå stadsstyrelsen och stadsfullmäktige att fastställa verksamhetsområdet för Affärsverket Lovisa Vatten för område 5 Liljendal enligt kartan i bilaga 5.

Fortsatt behandling

stadsstyrelsen och stadsfullmäktige

Näringslivs- och infrastruktur-
nämnden

§ 168

24.11.2022

Stadsstyrelsen

§ 19

09.01.2023

STST 09.01.2023 § 19
984/00.01.03/2022

Bilaga nr 14:

**Mer detaljerat verksamhetsområde, område 5 Liljendal och
kartsammanställning**

Redogörelse över verksamhetsområde

Föredragning

Stadsdirektör Jan D. Oker-Blom

Förslag

**Stadsstyrelsen föreslår att stadsfullmäktige fastställer verksamhetsområdet
för Affärsverket Lovisa Vatten för området 5 Liljendal enligt kartan i bilaga.**

Paragrafen justeras omedelbart.

Beslut

**Stadsstyrelsens första vice ordförande Tom Liljestrand anmälde jäv (grund:
närstående till delaktig) och avlägsnade sig från mötesrummet för den tid
som ärendet behandlades.**

Som teknisk korrigering uppdaterades kartan som utgör bilaga i ärendet.

Beslut enligt förslaget.

Paragrafen justerades omedelbart.

Näringslivs- och infrastruktur-
nämnden § 169
Stadsstyrelsen § 20

24.11.2022

09.01.2023

Uppdatering av verksamhetsområdet för Affärsverket Lovisa Vatten, område 6 Tessjö

NLIN 24.11.2022 § 169

Beredning

infrastrukturchef Markus Lindroos, tfn 050 382 7550

Enligt lagen om vattentjänster ska kommunen utveckla vattentjänsterna inom sitt område i överensstämmelse med samhällsutvecklingen för att uppfylla denna lags syften (5 § i lagen om vattentjänster). Syftet med denna lag är att trygga vattentjänster som, till skäliga kostnader, ger tillgång till tillräckligt med hygieniskt och även i övrigt oklanderligt hushållsvatten samt sådan avloppshantering som är ändamålsenlig med avseende på hälso- och miljöskyddet (1 § i lagen om vattentjänster).

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland fäste redan några år sedan uppmärksamhet vid hur å jour vattentjänstanläggningarna i Lovisa stads verksamhetsområden är.

Arbetet inleddes 7.6.2021 ett samråd mellan representanter för närings-, trafik- och miljöcentralen och Lovisa stad. Man konstaterade nuläget och överenskom om tillvägagångssätt en för att få ärendet korrigerat. Man överenskom om ett projekt för utredning och genomförande som skulle göras i samarbete. Vattenaffärsverket beställde en konsult för projektet för att uppdatera det egentliga kartmaterialet och för att leda projektet. Projektarbetsgruppen bestod av representanter för vattenaffärsverket och staden. Representanterna för närings-, trafik- och miljöcentralen var sakkunniga i projektet.

Man beslutade indela arbetet i två delområden. Den ena var Affärsverket Lovisa Vattens verksamhetsområden och den andra var verksamhetsområdena för vattenandelslagen i Lovisa.

Som mål för vattenaffärsverket ställdes att fastställa förslagen till verksamhetsområden och för andelslagen att reda ut och uppdatera uppgifter. Man konstaterade att förslaget till verksamhetsområden också ska innefatta en områdesindelning som motsvarar samhällsutvecklingen samt som utfallit och som planeras under en kommande period på fem år.

Som resultat av arbetet har Affärsverket Lovisa Vatten inlämnat hos kommunen ett förslag till verksamhetsområden för vattentjänsterna (avlopp och vatten) vad gäller tio olika delområden. Direktionen för vattenaffärsverkets beslut 14.6.2022 § 26 Dnr 984/00.01.03/2022.

Verksamhetsområdet ska täcka de områden där det på grund av bebyggelse eller till bebyggelse jämförbar omfattning eller slag av närings- och fritidsverksamhet behöver anslutas till en vattentjänstanläggnings vattenledning eller avloppssystem. Anläggningens verksamhetsområde ska dock vara sådant att anläggningen ekonomiskt och ändamålsenligt kan sköta vattenförsörjningen inom sitt område.

Näringslivs- och infrastruktur-
nämnden
Stadsstyrelsen

§ 169

24.11.2022

§ 20

09.01.2023

Innanför verksamhetsområdet kan man avgränsa delar där anläggningen endast ansvarar för leverans av hushållsvatten eller för avledning av avlopp eller dagvatten och torkningsvatten för grunder.

Besluten om verksamhetsområden fattas enligt delområden.

Förslaget till verksamhetsområde för Affärsverket Lovisa Vatten för område 6 Tessjö finns som bilaga.

De mest centrala ändringarna till det nuvarande verksamhetsområdet är de målmässiga verksamhetsområdena, utvidgning av området för Notkola, utvidgning av den inledande delen av Kullavägen och utvidgning av Willigmannsvägen.

Centralen för näringsliv och infrastruktur har i enlighet med 8 § i lagen om vattentjänster begärt utlåtanden av miljöhälsosektionen vid Borgå stad, byggnads- och miljönämnden i Lovisa stad och närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland. Dessutom har planen varit framlagd på stadens anslagstavla 1.8–1.9.2022. Inga anmärkningar inlämnades under tiden då planen var framlagd.

Inlämnade utlåtanden:

Miljöhälsosektionen i Borgå stad har inget att anmärka i ärendet.

Byggnads- och miljönämnden i Lovisa stad:

Förslaget om verksamhetsområden fyller kraven i 8 § 3 mom. i lagen om vattentjänster (119/2001) och delområdenas särdrag har beaktats på ett bra sätt i förslaget. Byggnads- och miljönämnden har inget att anmärka om områdesavgränsningarna.

Byggnads- och miljönämnden förslår att delområdena godkänns som separata beslut. Detta underlättar och klargör bland annat ändringen av verksamhetsområdena senare, då hela beslutet och verksamhetsområdet inte behöver öppnas på nytt.

Beslutet för godkännande av verksamhetsområdena är ett viktigt tillsynsverktyg för miljöförvaltningsmyndigheten och man har länge väntat på beslutet. Byggnads- och miljönämnden önskar därför att ärendet fortsätter till beslutsfattande med en rask tidtabell.

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Uppdateringen av Affärsverket Lovisa Vattens verksamhetsområde har framskridit i gott samarbete med representanterna för närings-, trafik- och miljöcentralen och närings-, trafik- och miljöcentralens synvinklar har på ett mycket bra sätt beaktats i förslaget till verksamhetsområden.

Näringslivs- och infrastruktur-
nämnden

§ 169

24.11.2022

Stadsstyrelsen

§ 20

09.01.2023

Verksamhetsområdet har avgränsats klart och entydigt genom att följa fastighetsgränserna. All behövlig information har framförts på kartorna (detaljplaneområden, tätortsavgränsning, verksamhetsområdesavgränsning, mål-mässiga verksamhetsområdesdelar jämte tidtabeller samt andelslagens o.d. verksamhets-, distributions- och avloppsområden) och med hjälp av dem kan man bilda en god helhetsbild av de områden som omfattas av de centraliserade vattentjänsterna inom Lovisa stad.

I beslutet om verksamhetsområde ska man framföra tillräckliga uppgifter, utredningar och motiveringar för fattandet av beslutet, så att iakttagandet av lagen om vattentjänster (6, 7, 8 och 18 §) kan bedömas på lämpligt och tillförlitligt sätt. Sålunda ska, utöver kartförslaget, principerna för bestämmande av verksamhetsområden beskrivas och motiveras i samband med beslutet.

En dylik verbal beskrivning har inte innefattats i Lovisa stads/centralen för näringsliv och infrastrukturs förslag om verksamhetsområden. Närings-, trafik- och miljöcentralen fäster särskild uppmärksamhet vid vissa områden för vilkas del motiveringarna för avgränsningen av verksamhetsområdet blir oklara.

1) Bilaga 2, Centrum 2/3

Strykning av Sågudden. Om delar som tidigare hört till verksamhetsområdet rör det sig om inskränkning av verksamhetsområde enligt 8 a § i lagen om vattentjänster. Enligt paragrafen *"Om kommunen beslutar att inskränka ett vattentjänstverks verksamhetsområde ska den samtidigt besluta hur vattentjänsterna ska tryggas för de fastigheter som är anslutna till verkets ledningsnät, men kommer att ligga utanför verksamhetsområdet."*

2) Bilaga 6, Tessjö

De målmässiga områdena 5 och 6 har inte föreslagits att ska höra till verksamhetsområdet, så som man har föreslagit till exempel i bilaga 1 (centrum 1/3). Målmässiga områden kan vid behov senare strykas från verksamhetsområdena i enlighet med inskränkning så som nämns i 8 a § i lagen om vattentjänster, om samhällsutvecklingen i området inte utfallet enligt planerat.

3) Bilaga 8, Forsby

Östra delen av detaljplaneområdet har lämnats utanför verksamhetsområdet.

4) Bilaga 10, Isnäs

Det målmässiga området 10 har inte föreslagits höra till verksamhetsområdet. Se punkt 2.

Närings-, trafik- och miljöcentralens förslag

Närings-, trafik- och miljöcentralen föreslår att Lovisa stad/centralen för näringsliv och infrastruktur kompletterar sitt förslag med en verbal beskrivning, av vilken framgår hur de grunder och förutsättningar i enlighet med 6, 7, 8 och 18 § i lagen om vattentjänster vilka utgör premisserna för bestämningen av verksamhetsområdena bedömts och beaktats i beslutet. Utöver

Näringslivs- och infrastruktur-
nämnden
Stadsstyrelsen

§ 169

24.11.2022

§ 20

09.01.2023

allmänna motiveringar ska av beskrivningen framgå för de ovan uppräknade områdenas del, med vilka grunder man kommit fram till lösningen i fråga och hur man i fortsättningen säkerställer vattentjänster för fastigheter inom delen av verksamhetsområdet som ska inskränkas (om det finns sådana). Beteckningarna i kartförslaget ska kontrolleras och vid behov korrigeras, till exempel avgränsningen av verksamhetsområde på de målmässiga områdena 5, 6 och 10.

Beslutet i enlighet med 8 § i lagen om vattentjänster om godkännande fattat av kommunen ska delges närings-, trafik- och miljöcentralen. Med beslutet ska man leverera adressen till stadens webbsida där kartan över verksamhetsområden kommer att finnas allmänt tillgänglig (8.4 § i lagen om vattentjänster).

Bilaga 103

Mer detaljerat verksamhetsområde, område 6 Tessjö, och kartsammanställning
Redogörelse över verksamhetsområde

Föredragning

Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden konstaterar att förslaget till verksamhetsområde 6 Tessjö omfattar de områden där anslutandet av fastigheter till vattentjänsterna är behövlig på grund av genomförd eller planerad samhällsutveckling. Verksamhetsområdet är sådant att:

- 1) anläggningen för vattentjänster kan ekonomiskt och ändamålsenligt sköta den vattenförsörjning som anläggningen ansvarar för
- 2) vattenförsörjningsavgifterna som tas ut för att täcka kostnaderna för vattentjänsterna blir skäligen och jämlika.

De målmässiga områdena 5 och 6 infogas till verksamhetsområdet. Den målmässiga tidtabellen för områdena är 2027.

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar föreslå stadsstyrelsen och stadsfullmäktige att fastställa verksamhetsområdet för Affärsverket Lovisa Vatten för område 6 Tessjö enligt kartan i bilaga 6.

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden konstaterade att förslaget till verksamhetsområde 6 Tessjö omfattar de områden där anslutandet av fastigheter till vattentjänsterna är behövlig på grund av genomförd eller planerad samhällsutveckling. Verksamhetsområdet är sådant att:

- 1) anläggningen för vattentjänster kan ekonomiskt och ändamålsenligt sköta den vattenförsörjning som anläggningen ansvarar för
- 2) vattenförsörjningsavgifterna som tas ut för att täcka kostnaderna för vattentjänsterna blir skäligen och jämlika.

De målmässiga områdena 5 och 6 infogas till verksamhetsområdet. Den målmässiga tidtabellen för områdena är 2027.

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade föreslå stadsstyrelsen och stadsfullmäktige att fastställa verksamhetsområdet för Affärsverket Lovisa Vatten för område 6 Tessjö enligt kartan i bilaga 6.

Näringslivs- och infrastruktur-
nämnden

§ 169

24.11.2022

Stadsstyrelsen

§ 20

09.01.2023

Fortsatt behandling

stadsstyrelsen och stadsfullmäktige

- - -

STST 09.01.2023 § 20
984/00.01.03/2022

Bilaga nr 15:

Mer detaljerat verksamhetsområde, område 6 Tessjö och
kartsammanställning

Redogörelse över verksamhetsområde

Föredragning

Stadsdirektör Jan D. Oker-Blom

Förslag

Stadsstyrelsen föreslår att stadsfullmäktige fastställer verksamhetsområdet
för Affärsverket Lovisa Vatten för området 6 Tessjö enligt kartan i bilaga.

Paragrafen justeras omedelbart.

Beslut

Beslut enligt förslaget.

Paragrafen justerades omedelbart.

Näringslivs- och infrastruktur-
nämnden

§ 170

24.11.2022

Stadsstyrelsen

§ 21

09.01.2023

Uppdatering av verksamhetsområdet för Affärsverket Lovisa Vatten, område 7 Pernå

NLIN 24.11.2022 § 170

Beredning

infrastrukturchef Markus Lindroos, tfn 050 382 7550

Enligt lagen om vattentjänster ska kommunen utveckla vattentjänsterna inom sitt område i överensstämmelse med samhällsutvecklingen för att uppfylla denna lags syften (5 § i lagen om vattentjänster). Syftet med denna lag är att trygga vattentjänster som, till skäligena kostnader, ger tillgång till tillräckligt med hygieniskt och även i övrigt oklanderligt hushållsvatten samt sådan avloppshantering som är ändamålsenlig med avseende på hälso- och miljöskyddet (1 § i lagen om vattentjänster).

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland fäste redan några år sedan uppmärksamhet vid hur å jour vattentjänstanläggningarna i Lovisa stads verksamhetsområden är. Det är alltså allt skäl att uppdatera verksamhetsområdenas avgränsningar.

Arbetet inleddes 7.6.2021 ett samråd mellan representanter för närings-, trafik- och miljöcentralen och Lovisa stad. Man konstaterade nuläget och överenskom om tillvägagångssätt en för att få ärendet korrigerat. Man överenskom om ett projekt för utredning och genomförande som skulle göras i samarbete. Vattenaffärsverket beställde en konsult för projektet för att uppdatera det egentliga kartmaterialet och för att leda projektet. Projektarbetsgruppen bestod av representanter för vattenaffärsverket och staden. Representanterna för närings-, trafik- och miljöcentralen var sakkunniga i projektet.

Man beslutade indela arbetet i två delområden. Den ena var Affärsverket Lovisa Vattens verksamhetsområden och den andra var verksamhetsområdena för vattenandelslagen i Lovisa.

Som mål för vattenaffärsverket ställdes att fastställa förslagen till verksamhetsområden och för andelslagen att reda ut och uppdatera uppgifter. Man konstaterade att förslaget till verksamhetsområden också ska innefatta en områdesindelning som motsvarar samhällsutvecklingen samt som utfallit och som planeras under en kommande period på fem år.

Som resultat av arbetet har Affärsverket Lovisa Vatten inlämnat hos kommunen ett förslag till verksamhetsområden för vattentjänsterna (avlopp och vatten) vad gäller tio olika delområden. Direktionen för vattenaffärsverkets beslut 14.6.2022 § 26 Dnr 984/00.01.03/2022

Verksamhetsområdet ska täcka de områden där det på grund av bebyggelse eller till bebyggelse jämförbar omfattning eller slag av närings- och fritidsverksamhet behöver anslutas till en vattentjänstanläggnings vattenledning eller avloppssystem. Anläggningens verksamhetsområde ska dock vara sådant att anläggningen ekonomiskt och ändamålsenligt kan sköta

Näringslivs- och infrastruktur-
nämnden
Stadsstyrelsen

§ 170

24.11.2022

§ 21

09.01.2023

vattenförsörjningen inom sitt område.

Innanför verksamhetsområdet kan man avgränsa delar där anläggningen endast ansvarar för leverans av hushållsvatten eller för avledning av avlopp eller dagvatten och torkningsvatten för grunder.

Besluten om verksamhetsområden fattas enligt delområden.

Förslaget till verksamhetsområde för Affärsverket Lovisa Vatten för område 7 Pernå finns som bilaga.

De mest centrala ändringarna till det nuvarande verksamhetsområdet är området för norra delen av Pernåvägen, slutdelen av Björkholmsvägen och Segersbyvägens nätområde.

Centralen för näringsliv och infrastruktur har i enlighet med 8 § i lagen om vattentjänster begärt utlåtanden av miljöhälsosektionen vid Borgå stad, byggnads- och miljönämnden i Lovisa stad och närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland. Dessutom har planen varit framlagd på stadens anslagstavla 1.8–1.9.2022. Inga anmärkningar inlämnades under tiden då planen var framlagd.

Inlämnade utlåtanden:

Miljöhälsosektionen i Borgå stad har inget att anmärka i ärendet.

Byggnads- och miljönämnden i Lovisa stad:

Förslaget om verksamhetsområden fyller kraven i 8 § 3 mom. i lagen om vattentjänster (119/2001) och delområdenas särdrag har beaktats på ett bra sätt i förslaget. Byggnads- och miljönämnden har inget att anmärka om områdesavgränsningarna.

Byggnads- och miljönämnden förslår att delområdena godkänns som separata beslut. Detta underlättar och klargör bland annat ändringen av verksamhetsområdena senare, då hela beslutet och verksamhetsområdet inte behöver öppnas på nytt.

Beslutet för godkännande av verksamhetsområdena är ett viktigt tillsynsverktyg för miljöförvaltningsmyndigheten och man har länge väntat på beslutet. Byggnads- och miljönämnden önskar därför att ärendet fortsätter till beslutsfattande med en rask tidtabell.

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Uppdateringen av Affärsverket Lovisa Vattens verksamhetsområde har framskridit i gott samarbete med representanterna för närings-, trafik- och miljöcentralen och närings-, trafik- och miljöcentralens synvinklar har på ett mycket bra sätt beaktats i förslaget till verksamhetsområden.

Näringslivs- och infrastruktur-
nämnden
Stadsstyrelsen

§ 170

24.11.2022

§ 21

09.01.2023

Verksamhetsområdet har avgränsats klart och entydigt genom att följa fastighetsgränserna. All behövlig information har framförts på kartorna (detaljplaneområden, tätortsavgränsning, verksamhetsområdesavgränsning, mål-mässiga verksamhetsområdesdelar jämte tidtabeller samt andelslagens o.d. verksamhets-, distributions- och avloppsområden) och med hjälp av dem kan man bilda en god helhetsbild av de områden som omfattas av de centraliserade vattentjänsterna inom Lovisa stad.

I beslutet om verksamhetsområde ska man framföra tillräckliga uppgifter, utredningar och motiveringar för fattandet av beslutet, så att iakttagandet av lagen om vattentjänster (6, 7, 8 och 18 §) kan bedömas på lämpligt och tillförlitligt sätt. Sålunda ska, utöver kartförslaget, principerna för bestämmande av verksamhetsområden beskrivas och motiveras i samband med beslutet.

En dylik verbal beskrivning har inte innefattats i Lovisa stads/centralen för näringsliv och infrastrukturs förslag om verksamhetsområden. Närings-, trafik- och miljöcentralen fäster särskild uppmärksamhet vid vissa områden för vilkas del motiveringarna för avgränsningen av verksamhetsområdet blir oklara.

1) Bilaga 2, Centrum 2/3

Strykning av Sågudden. Om delar som tidigare hört till verksamhetsområdet rör det sig om inskränkning av verksamhetsområde enligt 8 a § i lagen om vattentjänster. Enligt paragrafen *"Om kommunen beslutar att inskränka ett vattentjänstverks verksamhetsområde ska den samtidigt besluta hur vattentjänsterna ska tryggas för de fastigheter som är anslutna till verkets ledningsnät, men kommer att ligga utanför verksamhetsområdet."*

2) Bilaga 6, Tessjö

De målmässiga områdena 5 och 6 har inte föreslagits att ska höra till verksamhetsområdet, så som man har föreslagit till exempel i bilaga 1 (centrum 1/3). Målmässiga områden kan vid behov senare strykas från verksamhetsområdena i enlighet med inskränkning så som nämns i 8 a § i lagen om vattentjänster, om samhällsutvecklingen i området inte utfallet enligt planerat.

3) Bilaga 8, Forsby

Östra delen av detaljplaneområdet har lämnats utanför verksamhetsområdet.

4) Bilaga 10, Isnäs

Det målmässiga området 10 har inte föreslagits höra till verksamhetsområdet. Se punkt 2.

Närings-, trafik- och miljöcentralens förslag

Närings-, trafik- och miljöcentralen föreslår att Lovisa stad/centralen för näringsliv och infrastruktur kompletterar sitt förslag med en verbal beskrivning, av vilken framgår hur de grunder och förutsättningar i enlighet med 6, 7, 8 och 18 § i lagen om vattentjänster vilka utgör premisserna för bestämningen av verksamhetsområdena bedömts och beaktats i beslutet. Utöver

Näringslivs- och infrastruktur-
nämnden
Stadsstyrelsen

§ 170

24.11.2022

§ 21

09.01.2023

allmänna motiveringar ska av beskrivningen framgå för de ovan uppräknade områdenas del, med vilka grunder man kommit fram till lösningen i fråga och hur man i fortsättningen säkerställer vattentjänster för fastigheter inom delen av verksamhetsområdet som ska inskränkas (om det finns sådana). Beteckningarna i kartförslaget ska kontrolleras och vid behov korrigeras, till exempel avgränsningen av verksamhetsområde på de målmässiga områdena 5, 6 och 10.

Beslutet i enlighet med 8 § i lagen om vattentjänster om godkännande fattat av kommunen ska delges närings-, trafik- och miljöcentralen. Med beslutet ska man leverera adressen till stadens webbsida där kartan över verksamhetsområden kommer att finnas allmänt tillgänglig (8.4 § i lagen om vattentjänster).

Bilaga 104

Mer detaljerat verksamhetsområde, område 7 Pernå, kartsammanställning
Redogörelse över verksamhetsområde

Föredragning

Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden konstaterar att förslaget till verksamhetsområde 7 Pernå omfattar de områden där anslutandet av fastigheter till vattentjänsterna är behövlig på grund av genomförd eller planerad samhällsutveckling. Verksamhetsområdet är sådant att:

- 1) anläggningen för vattentjänster kan ekonomiskt och ändamålsenligt sköta den vattenförsörjning som anläggningen ansvarar för

- 2) vattenförsörjningsavgifterna som tas ut för att täcka kostnaderna för vattentjänsterna blir skäligen och jämlika.

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar föreslå stadsstyrelsen och stadsfullmäktige att fastställa verksamhetsområdet för Affärsverket Lovisa Vatten för område 7 Pernå enligt kartan i bilaga 7.

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden konstaterade att förslaget till verksamhetsområde 7 Pernå omfattar de områden där anslutandet av fastigheter till vattentjänsterna är behövlig på grund av genomförd eller planerad samhällsutveckling. Verksamhetsområdet är sådant att:

- 1) anläggningen för vattentjänster kan ekonomiskt och ändamålsenligt sköta den vattenförsörjning som anläggningen ansvarar för
- 2) vattenförsörjningsavgifterna som tas ut för att täcka kostnaderna för vattentjänsterna blir skäligen och jämlika.

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade föreslå stadsstyrelsen och stadsfullmäktige att fastställa verksamhetsområdet för Affärsverket Lovisa Vatten för område 7 Pernå enligt kartan i bilaga 7.

Fortsatt behandling

stadsstyrelsen och stadsfullmäktige

Näringslivs- och infrastruktur- § 170
nämnden
Stadsstyrelsen § 21

24.11.2022

09.01.2023

STST 09.01.2023 § 21
984/00.01.03/2022

Bilaga nr 16:

**Mer detaljerat verksamhetsområde, område 7 Pernå, kartsammanställning
Redogörelse över verksamhetsområde**

Föredragning**Stadsdirektör Jan D. Oker-Blom****Förslag**

**Stadsstyrelsen föreslår att stadsfullmäktige fastställer verksamhetsområdet
för Affärsverket Lovisa Vatten för området 7 Pernå enligt kartan i bilaga.**

Paragrafen justeras omedelbart.

Beslut

Beslut enligt förslaget.

Paragrafen justerades omedelbart.

Näringslivs- och infrastruktur- nämnden	§ 171	24.11.2022
Näringslivs- och infrastruktur- nämnden	§ 185	15.12.2022
Stadsstyrelsen	§ 22	09.01.2023

Uppdatering av verksamhetsområdet för Affärsverket Lovisa Vatten, område 8 Forsby

NLIN 24.11.2022 § 171

Beredning

infrastrukturchef Markus Lindroos, tfn 050 382 7550

Enligt lagen om vattentjänster ska kommunen utveckla vattentjänsterna inom sitt område i överensstämmelse med samhällsutvecklingen för att uppfylla denna lags syften (5 § i lagen om vattentjänster). Syftet med denna lag är att trygga vattentjänster som, till skäligena kostnader, ger tillgång till tillräckligt med hygieniskt och även i övrigt oklanderligt hushållsvatten samt sådan avloppshantering som är ändamålsenlig med avseende på hälso- och miljöskyddet (1 § i lagen om vattentjänster).

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland fäste redan några år sedan uppmärksamhet vid hur å jour vattentjänstanläggningarna i Lovisa stads verksamhetsområden är. Det är alltså allt skäl att uppdatera verksamhetsområdenas avgränsningar.

Arbetet inleddes 7.6.2021 ett samråd mellan representanter för närings-, trafik- och miljöcentralen och Lovisa stad. Man konstaterade nuläget och överenskom om tillvägagångssätt en för att få ärendet korrigerat. Man överenskom om ett projekt för utredning och genomförande som skulle göras i samarbete. Vattenaffärsverket beställde en konsult för projektet för att uppdatera det egentliga kartmaterialet och för att leda projektet. Projektarbetsgruppen bestod av representanter för vattenaffärsverket och staden. Representanterna för närings-, trafik- och miljöcentralen var sakkunniga i projektet.

Man beslutade indela arbetet i två delområden. Den ena var Affärsverket Lovisa Vattens verksamhetsområden och den andra var verksamhetsområdena för vattenandelslagen i Lovisa.

Som mål för vattenaffärsverket ställdes att fastställa förslagen till verksamhetsområden och för andelslagen att reda ut och uppdatera uppgifter. Man konstaterade att förslaget till verksamhetsområden också ska innefatta en områdesindelning som motsvarar samhällsutvecklingen samt som utfallit och som planeras under en kommande period på fem år.

Som resultat av arbetet har Affärsverket Lovisa Vatten inlämnat hos kommunen ett förslag till verksamhetsområden för vattentjänsterna (avlopp och vatten) vad gäller tio olika delområden. Direktionen för vattenaffärsverkets beslut 14.6.2022 § 26 Dnr 984/00.01.03/2022

Verksamhetsområdet ska täcka de områden där det på grund av bebyggelse eller till bebyggelse jämförbar omfattning eller slag av närings- och

Näringslivs- och infrastruktur- nämnden	§ 171	24.11.2022
Näringslivs- och infrastruktur- nämnden	§ 185	15.12.2022
Stadsstyrelsen	§ 22	09.01.2023

fritidsverksamhet behöver anslutas till en vattentjänstanläggnings vattenledning eller avloppssystem. Anläggningens verksamhetsområde ska dock vara sådant att anläggningen ekonomiskt och ändamålsenligt kan sköta vattenförsörjningen inom sitt område.

Innanför verksamhetsområdet kan man avgränsa delar där anläggningen endast ansvarar för leverans av hushållsvatten eller för avledning av avlopp eller dagvatten och torkningsvatten för grunder.

Besluten om verksamhetsområden fattas enligt delområden.

Förslaget till verksamhetsområde för Affärsverket Lovisa Vatten för område 8 Forsby finns som bilaga.

De mest centrala ändringarna till det nuvarande verksamhetsområdet är området för Spökbackagränden och precisering av områdesgränserna för stadens anläggning för vattentjänster.

Centralen för näringsliv och infrastruktur har i enlighet med 8 § i lagen om vattentjänster begärt utlåtanden av miljöhälsosektionen vid Borgå stad, byggnads- och miljönämnden i Lovisa stad och närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland. Dessutom har planen varit framlagd på stadens anslagstavla 1.8–1.9.2022. Inga anmärkningar inlämnades under tiden då planen var framlagd.

Inlämnade utlåtanden:

Miljöhälsosektionen i Borgå stad har inget att anmärka i ärendet.

Byggnads- och miljönämnden i Lovisa stad:

Förslaget om verksamhetsområden fyller kraven i 8 § 3 mom. i lagen om vattentjänster (119/2001) och delområdenas särdrag har beaktats på ett bra sätt i förslaget. Byggnads- och miljönämnden har inget att anmärka om områdesavgränsningarna.

Byggnads- och miljönämnden förslår att delområdena godkänns som separata beslut. Detta underlättar och klargör bland annat ändringen av verksamhetsområdena senare, då hela beslutet och verksamhetsområdet inte behöver öppnas på nytt.

Beslutet för godkännande av verksamhetsområdena är ett viktigt tillsynsverktyg för miljövårdsmyndigheten och man har länge väntat på beslutet. Byggnads- och miljönämnden önskar därför att ärendet fortsätter till beslutsfattande med en rask tidtabell.

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Uppdateringen av Affärsverket Lovisa Vattens verksamhetsområde har framskridit i gott samarbete med representanterna för närings-, trafik- och

Näringslivs- och infrastruktur- nämnden	§ 171	24.11.2022
Näringslivs- och infrastruktur- nämnden	§ 185	15.12.2022
Stadsstyrelsen	§ 22	09.01.2023

miljöcentralen och närings-, trafik- och miljöcentralens synvinklar har på ett mycket bra sätt beaktats i förslaget till verksamhetsområden.

Verksamhetsområdet har avgränsats klart och entydigt genom att tolja fastighetsgränserna. All behövlig information har framförts på kartorna (detaljplaneområden, tätortsavgränsning, verksamhetsområdesavgränsning, mål-
mässiga verksamhetsområdesdelar jämte tidtabeller samt andelslagens o.d. verksamhets-, distributions- och avloppsområden) och med hjälp av dem kan man bilda en god helhetsbild av de områden som omfattas av de centraliserade vattentjänsterna inom Lovisa stad.

I beslutet om verksamhetsområde ska man framföra tillräckliga uppgifter, utredningar och motiveringar för fattandet av beslutet, så att iakttagandet av lagen om vattentjänster (6, 7, 8 och 18 §) kan bedömas på lämpligt och tillförlitligt sätt. Sålunda ska, utöver kartförslaget, principerna för bestämmande av verksamhetsområden beskrivas och motiveras i samband med beslutet.

En dylik verbal beskrivning har inte innefattats i Lovisa stads/centralen för näringsliv och infrastrukturs förslag om verksamhetsområden. Närings-, trafik- och miljöcentralen fäster särskild uppmärksamhet vid vissa områden för vilkas del motiveringarna för avgränsningen av verksamhetsområdet blir oklara.

1) Bilaga 2, Centrum 2/3

Strykning av Sågudden. Om delar som tidigare hört till verksamhetsområdet rör det sig om inskränkning av verksamhetsområde enligt 8 a § i lagen om vattentjänster. Enligt paragrafen *"Om kommunen beslutar att inskränka ett vattentjänstverks verksamhetsområde ska den samtidigt besluta hur vattentjänsterna ska tryggas för de fastigheter som är anslutna till verkets ledningsnät, men kommer att ligga utanför verksamhetsområdet."*

2) Bilaga 6, Tessjö

De målmässiga områdena 5 och 6 har inte föreslagits att ska höra till verksamhetsområdet, så som man har föreslagit till exempel i bilaga 1 (centrum 1/3). Målmässiga områden kan vid behov senare strykas från verksamhetsområdena i enlighet med inskränkning så som nämns i 8 a § i lagen om vattentjänster, om samhällsutvecklingen i området inte utfallet enligt planerat.

3) Bilaga 8, Forsby

Östra delen av detaljplaneområdet har lämnats utanför verksamhetsområdet.

4) Bilaga 10, Isnäs

Det målmässiga området 10 har inte föreslagits höra till verksamhetsområdet. Se punkt 2.

Närings-, trafik- och miljöcentralens förslag

Näringslivs- och infrastruktur- nämnden	§ 171	24.11.2022
Näringslivs- och infrastruktur- nämnden	§ 185	15.12.2022
Stadsstyrelsen	§ 22	09.01.2023

Närings-, trafik- och miljöcentralen föreslår att Lovisa stad/centralen för näringsliv och infrastruktur kompletterar sitt förslag med en verbal beskrivning, av vilken framgår hur de grunder och förutsättningar i enlighet med 6, 7, 8 och 18 § i lagen om vattentjänster vilka utgör premisserna för bestämningen av verksamhetsområdena bedömts och beaktats i beslutet. Utöver allmänna motiveringar ska av beskrivningen framgå för de ovan uppräknade områdenas del, med vilka grunder man kommit fram till lösningen i fråga och hur man i fortsättningen säkerställer vattentjänster för fastigheter inom delen av verksamhetsområdet som ska inskränkas (om det finns sådana). Beteckningarna i kartförslaget ska kontrolleras och vid behov korrigeras, till exempel avgränsningen av verksamhetsområde på de målmässiga områdena 5, 6 och 10.

Beslutet i enlighet med 8 § i lagen om vattentjänster om godkännande fattat av kommunen ska delges närings-, trafik- och miljöcentralen. Med beslutet ska man leverera adressen till stadens webbsida där kartan över verksamhetsområden kommer att finnas allmänt tillgänglig (8.4 § i lagen om vattentjänster).

Bilaga 105

Mer detaljerat verksamhetsområde, område 8 Forsby, och kartsammanställning
Redogörelse över verksamhetsområde

Föredragning Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka

Förslag Näringslivs- och infrastrukturnämnden konstaterar att förslaget till verksamhetsområde 8 Forsby omfattar de områden där anslutandet av fastigheter till vattentjänsterna är behövlig på grund av genomförd eller planerad samhällsutveckling. Verksamhetsområdet är sådant att:
1) anläggningen för vattentjänster kan ekonomiskt och ändamålsenligt sköta den vattenförsörjning som anläggningen ansvarar för

2) vattenförsörjningsavgifterna som tas ut för att täcka kostnaderna för vattentjänsterna blir skáliga och jämlika.

Östra delen av detaljplaneområdet läggs till verksamhetsområdet.

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar föreslå stadsstyrelsen och stadsfullmäktige att fastställa verksamhetsområdet för Affärsverket Lovisa Vatten för område 8 Forsby enligt kartan i bilaga 7.

Behandling Teknisk korrigeri ng i sista stycket i förslaget: ... för område 8 Forsby enligt kartan i bilaga 8.

Beslut Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade att ärendet remitteras för ny beredning till följande sammanträde.

Fortsatt behandling näringslivs- och infrastrukturnämnden

Näringslivs- och infrastruktur- nämnden	§ 171	24.11.2022
Näringslivs- och infrastruktur- nämnden	§ 185	15.12.2022
Stadsstyrelsen	§ 22	09.01.2023

NLIN 15.12.2022 § 185

Beredning

infrastrukturchef Markus Lindroos, tfn 050 382 7550

Den mest väsentliga ändringen till det nuvarande verksamhetsområdet är området för Spökbackagränden och att precisera områdesgränserna för stadens anläggning för vattentjänster och dessutom att tillägga östra delen av Forsby i enlighet med den preciserade kartbilagan.

Bilaga 114

Mer detaljerat verksamhetsområde, område 8 Forsby, och
kartsammanställning
Redogörelse över verksamhetsområde

Föredragning

Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden konstaterar att förslaget till verksamhetsområde 8 Forsby omfattar de områden där anslutandet av fastigheter till vattentjänsterna är behövlig på grund av genomförd eller planerad samhällsutveckling. Verksamhetsområdet är sådant att:

- 1) anläggningen för vattentjänster kan ekonomiskt och ändamålsenligt sköta den vattenförsörjning som anläggningen ansvarar för

- 2) vattenförsörjningsavgifterna som tas ut för att täcka kostnaderna för vattentjänsterna blir skäliga och jämlika.

Östra delen läggs till verksamhetsområdet.

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar föreslå stadsstyrelsen och stadsfullmäktige att fastställa verksamhetsområdet för Affärsverket Lovisa Vatten för område 8 Forsby enligt kartan i bilaga 8.

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden konstaterade att förslaget till verksamhetsområde 8 Forsby omfattar de områden där anslutandet av fastigheter till vattentjänsterna är behövlig på grund av genomförd eller planerad samhällsutveckling. Verksamhetsområdet är sådant att

- 1) anläggningen för vattentjänster kan ekonomiskt och ändamålsenligt sköta den vattenförsörjning som anläggningen ansvarar för
- 2) vattenförsörjningsavgifterna som tas ut för att täcka kostnaderna för vattentjänsterna blir skäliga och jämlika.

Östra delen av detaljplaneområdet läggs till i verksamhetsområdet och i kartan tilläggs ett privat målmässigt område (2032) som ligger utanför planområdet.

Näringslivs- och infrastruktur- nämnden	§ 171	24.11.2022
Näringslivs- och infrastruktur- nämnden	§ 185	15.12.2022
Stadsstyrelsen	§ 22	09.01.2023

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade föreslå stadsstyrelsen och stadsfullmäktige att fastställa verksamhetsområdet för Affärsverket Lovisa Vatten för område 8 Forsby enligt kartan i bilaga 8.

Fortsatt behandling stadsstyrelsen och stadsfullmäktige

-- --

STST 09.01.2023 § 22
984/00.01.03/2022

Bilaga nr 17:
Mer detaljerat verksamhetsområde, område 8 Forsby och
kartsammanställning
Redogörelse över verksamhetsområde

Föredragning Stadsdirektör Jan D. Oker-Blom

Förslag Stadsstyrelsen föreslår att stadsfullmäktige fastställer verksamhetsområdet för Affärsverket Lovisa Vatten för området 8 Forsby enligt kartan i bilaga.

Paragrafen justeras omedelbart.

Beslut Beslut enligt förslaget.

Paragrafen justerades omedelbart.

Näringslivs- och infrastruktur-
nämnden
Stadsstyrelsen

§ 172
§ 23

24.11.2022
09.01.2023

Uppdatering av verksamhetsområdet för Affärsverket Lovisa Vatten, område 9 Kuggom

NLIN 24.11.2022 § 172

Beredning

infrastrukturchef Markus Lindroos, tfn 050 382 7550

Enligt lagen om vattentjänster ska kommunen utveckla vattentjänsterna inom sitt område i överensstämmelse med samhällsutvecklingen för att uppfylla denna lags syften (5 § i lagen om vattentjänster). Syftet med denna lag är att trygga vattentjänster som, till skäliga kostnader, ger tillgång till tillräckligt med hygieniskt och även i övrigt oklanderligt hushållsvatten samt sådan avloppshantering som är ändamålsenlig med avseende på hälso- och miljöskyddet (1 § i lagen om vattentjänster).

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland fäste redan några år sedan uppmärksamhet vid hur å jour vattentjänstanläggningarna i Lovisa stads verksamhetsområden är. Det är alltså allt skäl att uppdatera verksamhetsområdenas avgränsningar.

Arbetet inleddes 7.6.2021 ett samråd mellan representanter för närings-, trafik- och miljöcentralen och Lovisa stad. Man konstaterade nuläget och överenskom om tillvägagångssätt en för att få ärendet korrigerat. Man överenskom om ett projekt för utredning och genomförande som skulle göras i samarbete. Vattenaffärsverket beställde en konsult för projektet för att uppdatera det egentliga kartmaterialet och för att leda projektet. Projektarbetsgruppen bestod av representanter för vattenaffärsverket och staden. Representanterna för närings-, trafik- och miljöcentralen var sakkunniga i projektet.

Man beslutade indela arbetet i två delområden. Den ena var Affärsverket Lovisa Vattens verksamhetsområden och den andra var verksamhetsområdena för vattenandelslagen i Lovisa.

Som mål för vattenaffärsverket ställdes att fastställa förslagen till verksamhetsområden och för andelslagen att reda ut och uppdatera uppgifter. Man konstaterade att förslaget till verksamhetsområden också ska innefatta en områdesindelning som motsvarar samhällsutvecklingen samt som utfallit och som planeras under en kommande period på fem år.

Som resultat av arbetet har Affärsverket Lovisa Vatten inlämnat hos kommunen ett förslag till verksamhetsområden för vattentjänsterna (avlopp och vatten) vad gäller tio olika delområden. Direktionen för vattenaffärsverkets beslut 14.6.2022 § 26 Dnr 984/00.01.03/2022

Verksamhetsområdet ska täcka de områden där det på grund av bebyggelse eller till bebyggelse jämförbar omfattning eller slag av närings- och fritidsverksamhet behöver anslutas till en vattentjänstanläggnings vattenledning eller avloppssystem. Anläggningens verksamhetsområde ska dock vara sådant att anläggningen ekonomiskt och ändamålsenligt kan sköta

Näringslivs- och infrastruktur-
nämnden
Stadsstyrelsen

§ 172

24.11.2022

§ 23

09.01.2023

vattenförsörjningen inom sitt område.

Innanför verksamhetsområdet kan man avgränsa delar där anläggningen endast ansvarar för leverans av hushållsvatten eller för avledning av avlopp eller dagvatten och torkningsvatten för grunder.

Besluten om verksamhetsområden fattas enligt delområden.

Förslaget till verksamhetsområde för Affärsverket Lovisa Vatten för område 9 Kuggom finns som bilaga.

Centralen för näringsliv och infrastruktur har i enlighet med 8 § i lagen om vattentjänster begärt utlåtanden av miljöhälsosektionen vid Borgå stad, byggnads- och miljönämnden i Lovisa stad och närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland. Dessutom har planen varit framlagd på stadens anslagstavla 1.8–1.9.2022. Inga anmärkningar inlämnades under tiden då planen var framlagd.

Inlämnade utlåtanden:

Miljöhälsosektionen i Borgå stad har inget att anmärka i ärendet.

Byggnads- och miljönämnden i Lovisa stad:

Förslaget om verksamhetsområden fyller kraven i 8 § 3 mom. i lagen om vattentjänster (119/2001) och delområdenas särdrag har beaktats på ett bra sätt i förslaget. Byggnads- och miljönämnden har inget att anmärka om områdesavgränsningarna.

Byggnads- och miljönämnden förslår att delområdena godkänns som separata beslut. Detta underlättar och klargör bland annat ändringen av verksamhetsområdena senare, då hela beslutet och verksamhetsområdet inte behöver öppnas på nytt.

Beslutet för godkännande av verksamhetsområdena är ett viktigt tillsynsverktyg för miljöförhållanden och man har länge väntat på beslutet. Byggnads- och miljönämnden önskar därför att ärendet fortsätter till beslutsfattande med en rask tidtabell.

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Uppdateringen av Affärsverket Lovisa Vattens verksamhetsområde har framskridit i gott samarbete med representanterna för närings-, trafik- och miljöcentralen och närings-, trafik- och miljöcentralens synvinklar har på ett mycket bra sätt beaktats i förslaget till verksamhetsområden.

Verksamhetsområdet har avgränsats klart och entydigt genom att följa fastighetsgränserna. All behövlig information har framförts på kartorna (detaljplaneområden, tätortsavgränsning, verksamhetsområdesavgränsning, mål-mässiga verksamhetsområdesdelar jämte tidtabeller samt andelslagens o.d. verksamhets-, distributions- och avloppsområden) och med hjälp av

Näringslivs- och infrastruktur-
nämnden
Stadsstyrelsen

§ 172

24.11.2022

§ 23

09.01.2023

dem kan man bilda en god helhetsbild av de områden som omfattas av de centraliserade vattentjänsterna inom Lovisa stad.

I beslutet om verksamhetsområde ska man framföra tillräckliga uppgifter, utredningar och motiveringar för fattandet av beslutet, så att iakttagandet av lagen om vattentjänster (6, 7, 8 och 18 §) kan bedömas på lämpligt och tillförlitligt sätt. Sålunda ska, utöver kartförslaget, principerna för bestämmande av verksamhetsområden beskrivas och motiveras i samband med beslutet.

En dylik verbal beskrivning har inte innefattats i Lovisa stad/centralen för näringsliv och infrastrukturs förslag om verksamhetsområden. Närings-, trafik- och miljöcentralen fäster särskild uppmärksamhet vid vissa områden för vilkas del motiveringarna för avgränsningen av verksamhetsområdet blir oklara.

1) Bilaga 2, Centrum 2/3

Strykning av Sågudden. Om delar som tidigare hört till verksamhetsområdet rör det sig om inskränkning av verksamhetsområde enligt 8 a § i lagen om vattentjänster. Enligt paragrafen *"Om kommunen beslutar att inskränka ett vattentjänstverks verksamhetsområde ska den samtidigt besluta hur vattentjänsterna ska tryggas för de fastigheter som är anslutna till verkets ledningsnät, men kommer att ligga utanför verksamhetsområdet."*

2) Bilaga 6, Tessjö

De målmässiga områdena 5 och 6 har inte föreslagits att ska höra till verksamhetsområdet, så som man har föreslagit till exempel i bilaga 1 (centrum 1/3). Målmässiga områden kan vid behov senare strykas från verksamhetsområdena i enlighet med inskränkning så som nämns i 8 a § i lagen om vattentjänster, om samhällsutvecklingen i området inte utfallet enligt planerat.

3) Bilaga 8, Forsby

Östra delen av detaljplaneområdet har lämnats utanför verksamhetsområdet.

4) Bilaga 10, Isnäs

Det målmässiga området 10 har inte föreslagits höra till verksamhetsområdet. Se punkt 2.

Närings-, trafik- och miljöcentralens förslag

Närings-, trafik- och miljöcentralen föreslår att Lovisa stad/centralen för näringsliv och infrastruktur kompletterar sitt förslag med en verbal beskrivning, av vilken framgår hur de grunder och förutsättningar i enlighet med 6, 7, 8 och 18 § i lagen om vattentjänster vilka utgör premisserna för bestämningen av verksamhetsområdena bedömts och beaktats i beslutet. Utöver allmänna motiveringar ska av beskrivningen framgå för de ovan uppräknade områdenas del, med vilka grunder man kommit fram till lösningen i fråga och hur man i fortsättningen säkerställer vattentjänster för fastigheter inom delen av verksamhetsområdet som ska inskränkas (om det finns såd-

Näringslivs- och infrastruktur-
nämnden

§ 172

24.11.2022

Stadsstyrelsen

§ 23

09.01.2023

ana). Beteckningarna i kartförslaget ska kontrolleras och vid behov korrigeras, till exempel avgränsningen av verksamhetsområde på de målmässiga områdena 5, 6 och 10.

Beslutet i enlighet med 8 § i lagen om vattentjänster om godkännande fattat av kommunen ska delges närings-, trafik- och miljöcentralen. Med beslutet ska man leverera adressen till stadens webbsida där kartan över verksamhetsområden kommer att finnas allmänt tillgänglig (8.4 § i lagen om vattentjänster).

Bilaga 106

Mer detaljerat verksamhetsområde, område 9 Kuggom, och kartsammanställning

Redogörelse över verksamhetsområde

Föredragning

Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden konstaterar att förslaget till verksamhetsområde 9 Kuggom omfattar de områden där anslutandet av fastigheter till vattentjänsterna är behövlig på grund av genomförd eller planerad samhällsutveckling. Verksamhetsområdet är sådant att:

- 1) anläggningen för vattentjänster kan ekonomiskt och ändamålsenligt sköta den vattenförsörjning som anläggningen ansvarar för
- 2) vattenförsörjningsavgifterna som tas ut för att täcka kostnaderna för vattentjänsterna blir skäligen och jämlika.

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar föreslå stadsstyrelsen och stadsfullmäktige att fastställa verksamhetsområdet för Affärsverket Lovisa Vatten för område 9 Kuggom enligt kartan i bilaga 9.

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden konstaterade att förslaget till verksamhetsområde 9 Kuggom omfattar de områden där anslutandet av fastigheter till vattentjänsterna är behövlig på grund av genomförd eller planerad samhällsutveckling. Verksamhetsområdet är sådant att:

- 1) anläggningen för vattentjänster kan ekonomiskt och ändamålsenligt sköta den vattenförsörjning som anläggningen ansvarar för
- 2) vattenförsörjningsavgifterna som tas ut för att täcka kostnaderna för vattentjänsterna blir skäligen och jämlika.

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade föreslå stadsstyrelsen och stadsfullmäktige att fastställa verksamhetsområdet för Affärsverket Lovisa Vatten för område 9 Kuggom enligt kartan i bilaga 9.

Fortsatt behandling

stadsstyrelsen och stadsfullmäktige

Näringslivs- och infrastruktur-
nämnden

§ 172

24.11.2022

Stadsstyrelsen

§ 23

09.01.2023

Bilaga nr 18:

**Mer detaljerat verksamhetsområde, område 9 Kuggom och
kartsammanställning**

Redogörelse över verksamhetsområde

Föredragning

Stadsdirektör Jan D. Oker-Blom

Förslag

**Stadsstyrelsen föreslår att stadsfullmäktige fastställer verksamhetsområdet
för Affärsverket Lovisa Vatten för området 9 Kuggom enligt kartan i bilaga.**

Paragrafen justeras omedelbart.

Beslut

Beslut enligt förslaget.

Paragrafen justerades omedelbart.

Näringslivs- och infrastruktur-
nämnden
Stadsstyrelsen

§ 173
§ 24

24.11.2022
09.01.2023

Uppdatering av verksamhetsområdet för Affärsverket Lovisa Vatten, område 10 Isnäs

NLIN 24.11.2022 § 173

Beredning

infrastrukturchef Markus Lindroos, tfn 050 382 7550

Enligt lagen om vattentjänster ska kommunen utveckla vattentjänsterna inom sitt område i överensstämmelse med samhällsutvecklingen för att uppfylla denna lags syften (5 § i lagen om vattentjänster). Syftet med denna lag är att trygga vattentjänster som, till skäliga kostnader, ger tillgång till tillräckligt med hygieniskt och även i övrigt oklanderligt hushållsvatten samt sådan avloppshantering som är ändamålsenlig med avseende på hälso- och miljöskyddet (1 § i lagen om vattentjänster).

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland fäste redan några år sedan uppmärksamhet vid hur à jour vattentjänstanläggningarna i Lovisa stads verksamhetsområden är. Det är alltså allt skäl att uppdatera verksamhetsområdenas avgränsningar.

Arbetet inleddes 7.6.2021 ett samråd mellan representanter för närings-, trafik- och miljöcentralen och Lovisa stad. Man konstaterade nuläget och överenskom om tillvägagångssätt en för att få ärendet korrigerat. Man överenskom om ett projekt för utredning och genomförande som skulle göras i samarbete. Vattenaffärsverket beställde en konsult för projektet för att uppdatera det egentliga kartmaterialet och för att leda projektet. Projektarbetsgruppen bestod av representanter för vattenaffärsverket och staden. Representanterna för närings-, trafik- och miljöcentralen var sakkunniga i projektet.

Man beslutade indela arbetet i två delområden. Den ena var Affärsverket Lovisa Vattens verksamhetsområden och den andra var verksamhetsområdena för vattenandelslagen i Lovisa.

Som mål för vattenaffärsverket ställdes att fastställa förslagen till verksamhetsområden och för andelslagen att reda ut och uppdatera uppgifter. Man konstaterade att förslaget till verksamhetsområden också ska innefatta en områdesindelning som motsvarar samhällsutvecklingen samt som utfallit och som planeras under en kommande period på fem år.

Som resultat av arbetet har Affärsverket Lovisa Vatten inlämnat hos kommunen ett förslag till verksamhetsområden för vattentjänsterna (avlopp och vatten) vad gäller tio olika delområden. Direktionen för vattenaffärsverkets beslut 14.6.2022 § 26 Dnr 984/00.01.03/2022

Verksamhetsområdet ska täcka de områden där det på grund av bebyggelse eller till bebyggelse jämförbar omfattning eller slag av närings- och fritidsverksamhet behöver anslutas till en vattentjänstanläggnings vattenledning eller avloppssystem. Anläggningens verksamhetsområde ska dock vara sådant att anläggningen ekonomiskt och ändamålsenligt kan sköta

Näringslivs- och infrastruktur-
nämnden
Stadsstyrelsen

§ 173

24.11.2022

§ 24

09.01.2023

vattenförsörjningen inom sitt område.

Innanför verksamhetsområdet kan man avgränsa delar där anläggningen endast ansvarar för leverans av hushållsvatten eller för avledning av avlopp eller dagvatten och torkningsvatten för grunder.

Besluten om verksamhetsområden fattas enligt delområden.

Förslaget till verksamhetsområde för Affärsverket Lovisa Vatten för område Isnäs 10 finns som bilaga.

De mest centrala ändringarna till det nuvarande verksamhetsområdet är en precisering av områdesgränserna för ett privat vattenandelslag (Edesby område) och för stadens anläggning för vattentjänster.

Centralen för näringsliv och infrastruktur har i enlighet med 8 § i lagen om vattentjänster begärt utlåtanden av miljöhälsosektionen vid Borgå stad, byggnads- och miljönämnden i Lovisa stad och närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland. Dessutom har planen varit framlagd på stadens anslagstavla 1.8–1.9.2022. Inga anmärkningar inlämnades under tiden då planen var framlagd.

Inlämnade utlåtanden:

Miljöhälsosektionen i Borgå stad har inget att anmärka i ärendet.

Byggnads- och miljönämnden i Lovisa stad:

Förslaget om verksamhetsområden fyller kraven i 8 § 3 mom. i lagen om vattentjänster (119/2001) och delområdenas särdrag har beaktats på ett bra sätt i förslaget. Byggnads- och miljönämnden har inget att anmärka om områdesavgränsningarna.

Byggnads- och miljönämnden förslår att delområdena godkänns som separata beslut. Detta underlättar och klargör bland annat ändringen av verksamhetsområdena senare, då hela beslutet och verksamhetsområdet inte behöver öppnas på nytt.

Beslutet för godkännande av verksamhetsområdena är ett viktigt tillsynsverktyg för miljövårdsmyndigheten och man har länge väntat på beslutet. Byggnads- och miljönämnden önskar därför att ärendet fortsätter till beslutsfattande med en rask tidtabell.

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Uppdateringen av Affärsverket Lovisa Vattens verksamhetsområde har framskridit i gott samarbete med representanterna för närings-, trafik- och miljöcentralen och närings-, trafik- och miljöcentralens synvinklar har på ett mycket bra sätt beaktats i förslaget till verksamhetsområden.

Näringslivs- och infrastruktur-
nämnden
Stadsstyrelsen

§ 173

24.11.2022

§ 24

09.01.2023

Verksamhetsområdet har avgränsats klart och entydigt genom att följa fastighetsgränserna. All behövlig information har framförts på kartorna (detaljplaneområden, tätortsavgränsning, verksamhetsområdesavgränsning, mål-mässiga verksamhetsområdesdelar jämte tidtabeller samt andelslagens o.d. verksamhets-, distributions- och avloppsområden) och med hjälp av dem kan man bilda en god helhetsbild av de områden som omfattas av de centraliserade vattentjänsterna inom Lovisa stad.

I beslutet om verksamhetsområde ska man framföra tillräckliga uppgifter, utredningar och motiveringar för fattandet av beslutet, så att iakttagandet av lagen om vattentjänster (6, 7, 8 och 18 §) kan bedömas på lämpligt och tillförlitligt sätt. Sålunda ska, utöver kartförslaget, principerna för bestämmande av verksamhetsområden beskrivas och motiveras i samband med beslutet.

En dylik verbal beskrivning har inte innefattats i Lovisa stads/centralen för näringsliv och infrastrukturs förslag om verksamhetsområden. Närings-, trafik- och miljöcentralen fäster särskild uppmärksamhet vid vissa områden för vilkas del motiveringarna för avgränsningen av verksamhetsområdet blir oklara.

1) Bilaga 2, Centrum 2/3

Strykning av Sågudden. Om delar som tidigare hört till verksamhetsområdet rör det sig om inskränkning av verksamhetsområde enligt 8 a § i lagen om vattentjänster. Enligt paragrafen *"Om kommunen beslutar att inskränka ett vattentjänstverks verksamhetsområde ska den samtidigt besluta hur vattentjänsterna ska tryggas för de fastigheter som är anslutna till verkets ledningsnät, men kommer att ligga utanför verksamhetsområdet."*

2) Bilaga 6, Tessjö

De målmässiga områdena 5 och 6 har inte föreslagits att ska höra till verksamhetsområdet, så som man har föreslagit till exempel i bilaga 1 (centrum 1/3). Målmässiga områden kan vid behov senare strykas från verksamhetsområdena i enlighet med inskränkning så som nämns i 8 a § i lagen om vattentjänster, om samhällsutvecklingen i området inte utfallet enligt planerat.

3) Bilaga 8, Forsby

Östra delen av detaljplaneområdet har lämnats utanför verksamhetsområdet.

4) Bilaga 10, Isnäs

Det målmässiga området 10 har inte föreslagits höra till verksamhetsområdet. Se punkt 2.

Närings-, trafik- och miljöcentralens förslag

Närings-, trafik- och miljöcentralen föreslår att Lovisa stad/centralen för näringsliv och infrastruktur kompletterar sitt förslag med en verbal beskrivning, av vilken framgår hur de grunder och förutsättningar i enlighet med 6, 7, 8 och 18 § i lagen om vattentjänster vilka utgör premisserna för bestämningen av verksamhetsområdena bedömts och beaktats i beslutet. Utöver

Näringslivs- och infrastruktur-
nämnden
Stadsstyrelsen

§ 173

24.11.2022

§ 24

09.01.2023

allmänna motiveringar ska av beskrivningen framgå för de ovan uppräknade områdenas del, med vilka grunder man kommit fram till lösningen i fråga och hur man i fortsättningen säkerställer vattentjänster för fastigheter inom delen av verksamhetsområdet som ska inskränkas (om det finns sådana). Beteckningarna i kartförslaget ska kontrolleras och vid behov korrigeras, till exempel avgränsningen av verksamhetsområde på de målmässiga områdena 5, 6 och 10.

Beslutet i enlighet med 8 § i lagen om vattentjänster om godkännande fattat av kommunen ska delges närings-, trafik- och miljöcentralen. Med beslutet ska man leverera adressen till stadens webbsida där kartan över verksamhetsområden kommer att finnas allmänt tillgänglig (8.4 § i lagen om vattentjänster).

Bilaga 107

Mer detaljerat verksamhetsområde, område 10 Isnäs, och kartsammanställning

Redogörelse över verksamhetsområde

Föredragning

Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden konstaterar att förslaget till verksamhetsområde 10 Isnäs omfattar de områden där anslutandet av fastigheter till vattentjänsterna är behövlig på grund av genomförd eller planerad samhällsutveckling. Verksamhetsområdet är sådant att:

- 1) anläggningen för vattentjänster kan ekonomiskt och ändamålsenligt sköta den vattenförsörjning som anläggningen ansvarar för
- 2) vattenförsörjningsavgifterna som tas ut för att täcka kostnaderna för vattentjänsterna blir skäligen och jämlika.

Verksamhetsområdet inskränks inte från det nuvarande. det målmässiga området 10 ansluts inte till verksamhetsområdet i och med att ett privat vattenandeslag (Edesby) ansvarar för områdets vattenförsörjning. Därmed är det inte behövligt att ändra förslaget eller korrigera kartförslaget.

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar föreslå stadsstyrelsen och stadsfullmäktige att fastställa verksamhetsområdet för Affärsverket Lovisa Vatten för område 10 Isnäs enligt kartan i bilaga 10.

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden konstaterade att förslaget till verksamhetsområde 10 Isnäs omfattar de områden där anslutandet av fastigheter till vattentjänsterna är behövlig på grund av genomförd eller planerad samhällsutveckling. Verksamhetsområdet är sådant att:

- 1) anläggningen för vattentjänster kan ekonomiskt och ändamålsenligt sköta den vattenförsörjning som anläggningen ansvarar för
- 2) vattenförsörjningsavgifterna som tas ut för att täcka kostnaderna för vattentjänsterna blir skäligen och jämlika.

Verksamhetsområdet inskränks inte från det nuvarande. det målmässiga området 10 ansluts inte till verksamhetsområdet i och med att ett privat vattenandeslag (Edesby) ansvarar för områdets vattenförsörjning. Därmed är det inte behövligt att ändra förslaget eller korrigera kartförslaget.

Näringslivs- och infrastruktur-
nämnden

§ 173

24.11.2022

Stadsstyrelsen

§ 24

09.01.2023

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade föreslå stadsstyrelsen och stadsfullmäktige att fastställa verksamhetsområdet för Affärsverket Lovisa Vatten för område 10 Isnäs enligt kartan i bilaga 10.

Fortsatt benämning

stadsstyrelsen och stadsfullmäktige

STST 09.01.2023 § 24
984/00.01.03/2022

Bilaga nr 19:

Mer detaljerat verksamhetsområde, område 10 Isnäs och
kartsammanställning

Redogörelse över verksamhetsområde

Föredragning

Stadsdirektör Jan D. Oker-Blom

Förslag

Stadsstyrelsen föreslår att stadsfullmäktige fastställer verksamhetsområdet
för Affärsverket Lovisa Vatten för området 10 Isnäs enligt kartan i bilaga.

Paragrafen justeras omedelbart.

Beslut

Beslut enligt förslaget.

Paragrafen justerades omedelbart.

Stadsstyrelsen

§ 25

09.01.2023

Tjänsteinnehavarbeslut

STST 09.01.2023 § 25

- Direktören för stadskanslicentralen, § 12–13/23.12.2022
Justering av uppgiftsrelaterad lön, HR-sakkunnig
- Direktören för stadskanslicentralen, § 14–18/23.12.2022
Justering av uppgiftsrelaterad lön, ICT-sakkunnig
- Stadsdirektören, § 11/30.12.2022
Val av rekryteringskonsult
- Grundtrygghetsdirektören, § 58, 59, 68/2022
- Servicechef, tjänster för vuxna, § 20, 21, 22/2022
- Servicechef, tjänster för seniorer, § 120, 121, 122, 123,
124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135,
136, 137, 138, 139, 140/ 2022

Förslag

Stadsstyrelsen antecknar besluten för kännedom och meddelar att den inte enligt 92 § i kommunallagen kommer att ta ärende till behandling.

Beslut

Beslut enligt förslaget.

Stadsstyrelsen

§ 26

09.01.2023

Nämndernas och sektionernas beslut

STST 09.01.2023 § 26

- Vårdförvaltningsnämnden 9.11.2022
7.12.2022
- Byggnads- och miljönämnden 13.12.2022
- Näringslivs- och infrastrukturnämnden 15.12.2022
- Grundtrygghetsnämnden 8.12.2022

Förslag

Stadsstyrelsen antecknar beslutsförteckningarna för kännedom och meddelar nämnderna och sektionerna att den inte enligt 92 § i kommunallagen kommer att ta ärendena till behandling.

Beslut

Beslut enligt förslaget.

Anmälningssärenden

STST 09.01.2023 § 27

- Nylans förbund, landskapsfullmäktiges protokoll 2/2022, 13.12.2022
- Samkommunen Eteva kuntayhtymä, samkommunstämmans protokoll 3/2022, 15.12.2022
- Helsingfors och Nylands sjukvårdsdistrikt, fullmäktiges protokoll 15.12.2022
- Helsingfors och Nylands sjukvårdsdistrikt, styrelsens protokoll 19.12.2022
- Nylans förbund, landskapsstyrelsens protokoll 13/2022, 19.12.2022
- Skatteförvaltningen: Förordnande av medlemmar och ersättare i skatterättelsenämnden

Förslag

Antecknas för kännedom.

Beslut

Antecknades för kännedom.

Ungdomsfullmäktiges representant avlägsnade sig från sammanträdet klockan 19.58.

Stadsstyrelsen

§ 28

09.01.2023

Övriga ärenden

STST 09.01.2023 § 28

Förslag

Övriga ärenden antecknas för kännedom.

Beslut

- Processen för att rekrytera en ny förvaltningsdirektör har påbörjats.
- Krögaren upphör med verksamheten på Societetshuset 31.1.2023.
- Stadsdirektören informerade stadsstyrelsen om läget för bostadsmässprojektet.
Stadsstyrelsen gav stadsdirektören anvisningar inför förhandlingarna mellan staden och Finlands Bostadsmässa 10.1.2023.

Antecknades för kännedom.

Ordföranden avslutade sammanträdet klockan 20.47.

Anvisning för sökande av ändring gäller paragraferna: § 1, § 2, § 3, § 5, § 7, § 8, § 9, § 10, § 11, § 12, § 13, § 14, § 15, § 16, § 17, § 18, § 19, § 20, § 21, § 22, § 23, § 24, § 25, § 26, § 27, § 28

Förbud mot att begära omprövning eller anföra kommunalbesvär

Omprövning får inte begäras eller kommunalbesvär anföras i fråga om beslut som endast gäller beredning eller verkställighet, 136 § i Kommunallagen.

Anvisning för sökande av ändring gäller paragraferna: § 4, § 6**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 som fattat beslutet.

Registratorkontorets kontaktinformation:

Postadress: PB 77, 07901 Lovisa

Besöksadress: Mariegatan 12 A

E-postadress: kaupunki@lovisa.fi

Telefonnummer: 019 555 1

Registraturen är öppen måndag–fredag kl. 9–16.

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.