

Lovisa stadsfullmäktige 17.3.2021

Ärende 5

Försäljning av byggnader med anknytande markområde i Strömfors bruk som ägs av Lovisa stad

Bedömning av konsekvenser för företag

Fullmäktigeperiodens mål är bland annat att ge kommuninvånarna en servicegaranti. Därför var ett mål som är bindande i förhållande till stadsfullmäktige i fjol att utarbeta och ta i bruk en blankett för bland annat bedömning av konsekvenser för företag. Meningen var att konsekvensbedömning är en naturlig del av beredningen och att man ska bifoga bedömningar till beredningstexter.

Syftet var att utöka växelverkan och transparens genom att inkludera kommuninvånarna i beredningen av beslutsfattandet.

I år har det fattats ett beslut om att ta denna blankett i bruk, och man hade förväntat sig att dokument som hänför sig till bedömningen hade bifogats till föredragningstexter såsom stadskanslicentralen och centralen för näringsliv och infrastruktur har lovat stadsfullmäktige.

Konsekvensbedömningen ur företagets och sysselsättningens synvinkel hör till beredande tjänsteinnehavare, och den ska alltid göras på det sätt som omfattningen av ärendet kräver.

På området ifråga har utöver staden åtminstone 27 aktörer verksamhet.

Av dessa hör 26 till föreningen Vireä Strömfors som är intresserad av att utveckla området och verksamheten där.

Vireä Strömfors är inte egentligen bekymrad över områdets ägararrangemang, tvärtom. Föreningen anser att ägarbytet till och med kunde främja verksamhet i området eftersom den nuvarande ägaren inte har haft någon vilja att utveckla området eller underhålla fastigheterna ens på en anspråkslös nivå.

Enligt ett brev som vi fått från föreningen kan det dock konstateras att man inte har beaktat föreningen tillräckligt i detta projekt.

Kritiken i brevet motiveras bland annat med följande:

- Hyresavtalen som man har ingått med staden inte är till alla delar i ordning, och därför är det svårt att planera verksamheten för den kommande säsongen. Det finns inga uppskattningar vad gäller fortsättningen.

- Många som redan till och med länge har idkat företagsverksamhet på området och som varit med om att utveckla området anser att de inte haft möjlighet att påverka utvecklings- och försäljningsplanerna för området.
- Föreningen önskar att den potentiella köparen är en sådan aktör som förstår värdet och historien av området för Strömfors bruk och som är beredd att mångsidigt värna och utveckla det. Dessutom bör köparen vara beredd att på ett omfattande sätt stöda områdets företagsverksamhet och utveckla den vidare. Föreningen fruktar att man inte beaktar dessa frågor vid köpslutet.
- Föreningen är bekymrad över den uppenbarligen hastiga tidtabellen och önskar att det egentliga köpslutet skjuts upp till efter sommaren för att hela processen skulle bli öppen och transparent samt för att trygga verksamheten under den kommande sommaren.

För förslaget ska göras en bedömning av konsekvenser för företag.

Processen ska vara tidsmässigt tillräckligt lång för att alla potentiella köpare har tillräckligt med tid att förbereda sig.

Planläggning

Det är klart att de påbörjade detaljplanändringarna på området ska genomföras effektivt oberoende om man säljer området eller ej. Det är också klart att planläggningen av ett historiskt och värdefullt område är ett mångsidigt och omfattande arbete som kommer att kräva tid och resurser. I samband med utarbetandet av planen ska skyddsbezeichnungarna uppdateras och utvecklingsplanerna för hela området beaktas ur ägarens, företagsverksamhetens och stadens synvinklar. Dessutom ska de allmänna skyldigheterna för planläggningen och miljökonsekvensbedömningen beaktas.

I praktiken vet staden inte vad den håller på att sälja utan en färdig plan. Bland annat preciseras gatu-, parkerings- och strandområden på området först när området planläggs.

Detaljplanändringarna på området ska genomföras effektivt.

Museiverksamhet

Byggnaden för Nedre smedjan är delvis i dåligt skick. I byggnaden har man placerat rikligt med museiföremål som staden förvaltar över och en del av dessa kan inte flyttas någon annanstans. Museiväsendet har haft utställningar i Nedre smedjan i byggnadens lokaler som ännu är i skick. Delvis har man varit tvungen att stänga utställningarna. En del av byggnadens lokaler har hyrts ut till företagare, bland annat kaféet.

Dessutom finns stadens informationsställe och de enda allmänna toaletterna på området i byggnaden.

Det är i själva verket sannolikt att staden är tvungen att bli en hyresgäst i byggnaden.

Det vore fint om man kunde utföra en grundläggande renovering i byggnaden för att få den minst till användbart skick och de attraktiva samlingarna kunde förvaras enhetliga.

Om man säljer byggnaden och den nya ägaren renoverar den, kommer ägaren sannolikt uppbära kostnader i form av en hyra.

För att trygga en högklassig museiverksamhet och stadens övriga verksamhet på området bör Nedre smedjan inte säljas.

Vi föreslår att förslaget ska återremitteras för beredning för att trygga beslutsfattande som beaktar näringslivet.