

Kaavoittajan lausunto kiinteistöä RN:o 434-463-2-1 koskevasta poikkeamishakemuksesta

Kiinteistön 434-463-2-1 omistaja suunnittelee toteuttavansa kiinteistölleen lomarakennuksen, jossa loma-asunnon (100 m²) ja vierasaitan (25 m²) yhdistää puinen katettu käytävä. Näin muodostuvan lomarakennuksen pinta-ala olisi 125 m². Kaavassa loma-asunnon enimmäisalaksi on säädetty 100 m² ja erilliselle vierasmajalle 25 m². Lisäksi rakennusten etäisyys rannasta olisi 28 metriä, joka poikkeaisi rakennusjärjestyksen säädöksistä (40 metriä). Rakennusten sijoittelussa on hyödynnetty rakennuspaikan topografisia olosuhteita.

Kaavassa säädetyistä rakennusoikeusmääräyksistä poikkeaminen on puollettavissa, koska poikkeaminen on suhteellisen vähäistä, eikä rakennuspaikalle säädettyä enimmäisalaa ylitetä. Rakennusjärjestyksen rantaviivaetäisyydestä poikkeaminen on tarkoituksenmukaista rakennuspaikan topografisten olosuhteiden ja alavampien alueiden tulvavaaran takia.

Loviisassa 19.9.2022

Marko Luukkonen

Kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö

Planläggarens utlåtande över undantagslovsansökan för fastighet 434-463-2-1

Ägaren till fastigheten 434-463-2-1 planerar att bygga en fritidsbyggnad på sin fastighet, där semesterlägenheten (100 m²) och gäststugan (25 m²) är förbundna med en korridor i trä. Ytan på semesterbyggnaden som bildas på detta sätt skulle vara 125 m². I planen är den maximala ytan för semesterlägenheten satt till 100 m² och 25 m² för det separata gästhuset. Dessutom skulle byggnadernas avstånd från stranden vara 28 meter, vilket skulle avvika från byggnadsförordningen (40 meter). Byggarbetsplatsens topografiska förhållanden har utnyttjats vid placeringen av byggnaderna.

Att avvika från de i planen uppställda byggrättsbestämmelserna är försvarbart, eftersom avvikelsen är relativt liten och den för byggarbetsplatsen angivna maxytan inte överskrider. Att avvika från strandlinjeavståndet i byggordningen är lämpligt på grund av byggarbetsplatsens topografiska förhållanden och risken för översvämning i lägre områden.

Lovisa 19.9.2022

Marko Luukkonen

Chef för stadsplaneringsavdelningen