

## Avgörande som gäller planeringsbehov, 434-422-4-31

NLIN 16.06.2022 § 93  
694/10.03.99.03/2022

Beredning

Stadsarkitekt Maaria Mäntysaari, tfn 0440 555 403

Ägaren till fastigheten 434-422-4-31 ansöker om avgörande som gäller planeringsbehov för att bilda en byggplats för åretruntboende. Fastigheten har en total areal på 1,38 hektar. Fastigheten ligger söder om Hopom träsk, cirka 300 meter från stranden. Fastigheten gränsar inte till stranden. Prövningen av planeringsbehovet riktar sig mot åretruntboende på ett område som sedan tidigare inte är planlagt.

Avgörandet som gäller planeringsbehov ansöks för ett egnahemshus på 156 m<sup>2</sup> och ett garage ellet biltak på 60 m<sup>2</sup>. Fastigheten gränsar till de bebyggda gamla lantbruksgårdarna och åretruntbebyggelsen. Fastigheten har tidigare haft en byggnad. Norr om fastigheten, vid åkervägen finns en stor gammal lagerbyggnad. Den föreslagna byggplatsen ligger på en stenig kulle som reser sig tydligt från åkrarna öster och söder om kullen. På västra sidan av kullen finns en liten åker och på norra och västra sidan en bebyggd landbygdsmiljö. Byggplatsen kan anslutas till den infrastruktur som har byggts i byn.

Sökanden har hört grannarna, och ingen av grannarna har framställt en anmärkning i ärendet. Stadsarkitekten har besökt fastigheten 17.5.2022.

### **Avgörandet som gäller planeringsbehov kan vara positivt på följande villkor:**

- Byggandet följer Lovisa stads byggnadsordning och miljöskyddsföreskrifter.
- Byggnaderna ska placeras på det sätt som godkänts av byggnadsinspektören tillräckligt långt från fastighetsgränsen och grannens mark (57 § och 116 § i markanvändnings- och bygglagen). Byggnaderna ska placeras på det föreslagna stället eller ett liknande ställe.
- När bygglov beviljas ska man ägna uppmärksamhet åt att den nya byggnaden utgör en lugn och naturlig del av landsbygdsmiljön.
- Hälsoinspektören ska reserveras möjlighet att ge ett utlåtande om frågor som är centrala med tanke på miljöhälsovården (136 § i markanvändnings- och bygglagen).

### **Förutsättningar för beviljandet av bygglov på områden i behov av planering (137 § i markanvändnings- och bygglagen)**

1. *Byggandet förorsakar inte olägenheter med tanke på detaljplanläggningen, generalplanläggningen eller annan reglering av områdesanvändningen.*
2. *Byggandet är lämpligt med tanke på skapande av samhällstekniska nät och trafikleder samt trafiksäkerheten och tillgängligheten till tjänster.*
3. *Byggandet är lämpligt med tanke på landskapet och försvårar inte bevarandet av särskilda natur- eller kulturmiljövården eller tillgodoseendet av rekreationsbehoven.*

**Avgörande som gäller planeringsbehov kan beviljas eftersom förutsättningarna för beviljandet uppfylls.**

Området har ingen gällande detaljplan, generalplan eller stranddetaljplan. I den gällande landskapsplanen finns det inga särskilda reserveringar för området. Objektet ligger inte i en kulturmiljö av riksintresse. Bygandet är lämpligt med tanke på landskapet och försvårar inte bevarandet av särskilda natur- eller kulturmiljövärden. Bygandet utnyttjar den befintliga bebyggda landbygdsmiljön som sedan tidigare har åretruntbebyggelse och företagsverksamhet. Byggplatsen har placerats rätt naturligt på en stenig kulle då det öppna åkerområdet blir obebyggt. Den föreslagna byggplatsen lämpar sig väl för byggande och är tillräckligt stor. På platsen har tidigare funnits en byggnad. Det finns en väg till byggplatsen, och det är möjligt att ansluta byggplatsen till den infrastruktur som har byggts i byn.

Bilaga 52  
– lägeskarta  
– situationsplan

Föredragning	Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka
Förslag	<p>Näringslivs- och infrastrukturnämnden bedömer att de särskilda förutsättningarna för bygglov uppfylls på området i behov av planering (16 § och 137 § i markanvändnings- och bygglagen) i enlighet med ovan framförda motiveringar och villkor och beslutar bevilja avgörande som gäller planeringsbehov.</p> <p>Beslutet om avgörande som gäller planeringsbehov gäller i två år, inom vilken tid bygglov i enlighet med avgörandet ska sökas.</p>
Behandling:	<p>Ledamot Hento föreslog att det till beslutet fogas ett villkor om att byggnaden ska byggas minst +3,3 meter över strandnivån. Ledamot Hyvönen understödde förslaget.</p> <p>Miljömyndigheten har föreslagit att villkoret "Hälsoinspektören ska reserveras möjlighet att ge ett utlåtande om frågor som är centrala med tanke på miljöhälsovården (136 § i markanvändnings- och bygglagen)" stryks och att "Fastigheten ska anslutas till vatten- och avloppsnetet" tilläggs bland villkoren.</p> <p>Näringslivs- och infrastrukturnämnden godkände förslagen.</p>
Beslut	<p>Näringslivs- och infrastrukturnämnden bedömde att de särskilda förutsättningarna för bygglov uppfylls på området i behov av planering (16 § och 137 § i markanvändnings- och bygglagen) i enlighet med ovan framförda motiveringar och villkor och beslutade bevilja avgörande som gäller planeringsbehov med följande ändringar:</p> <p>Byggnaden ska byggas minst +3,3 meter över strandnivån.</p> <p>Från villkoren stryktes: Hälsoinspektören ska reserveras möjlighet att ge ett utlåtande om frågor som är centrala med tanke på miljöhälsovården (136 § i markanvändnings- och bygglagen).</p> <p>I villkoren tillades: Fastigheten ska anslutas till vatten- och avloppsnetet.</p> <p>Beslutet om avgörande som gäller planeringsbehov gäller i två år, inom</p>

vilken tid bygglov i enlighet med avgörandet ska sökas.

Bilaga 54  
- lägeskarta  
- situationsplan

För kännedom

Sökanden  
Byggnadstillsynen  
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland  
Stadsplaneringsavdelningen

---