

Avgörande som gäller planeringsbehov, 434-456-5-100 Pitkäpäävägen 396

NLIN 29.09.2022 § 116
590/10.03.99.03/2022

Beredning

Stadsgeodet Toni Sepperi, tfn 0440 555 421

Ägaren till fastigheten 434-456-5-100 ansöker om avgörande som gäller planeringsbehov för en tillbyggnad av fritidsbostaden. Det är meningen att uppföra tillbyggnaden av fritidsbostaden i enlighet med Lovisa stads byggnadsordning. Fastighetens areal uppgår till 0,9890 ha, och den är belägen i byn Pitkäpää i Pernå utanför strandzonen.

Tillbyggnadens storlek uppgår till 38 m²-vy. På fastigheten finns en fritidsbostad på 53 m²-vy, en bastubyggnad på 20 m²-vy, ett lusthus på 10 m²-vy och en ekonomibygnad på 16 m²-vy. Fritidsbostaden på fastigheten har färdigställts 1992 och bastubyggnaden 1993.

För området gäller delgeneralplanen för Pernå kust och skärgård som godkändes 8.3.2000. Delgeneralplanen styr byggande på de områden med planbeteckningarna RA och RM som är avsedda för semesterboende. I delgeneralplanen är fastigheten anvisad som jord- och skogsbruksdominerat område med särskilt behov av att styra friluftslivet eller särskilda miljövärden.

Enligt Lovisa stads byggnadsordning får det på en byggplats, som är minst 5 000 m², uppföras två bostadshus så att det ena får vara högst 250 m²-vy (en våning) eller 350 m²-vy (två våningar) beroende på byggnadens våningstal och det andra högst 90 m²-vy. Byggnaderna ska placeras inom samma gårdsområde och de ska ha en gemensam vägenslutning, och de får inte genom lantmäteriförrättning styckas till separata byggplatser. Omfattningen av byggande får inte överskrida tio procent av byggplatsens areal.

Enligt planläggningsmyndighetens tolkning kan man anse att området för fastigheten 434-456-5-100 har en felaktig planbeteckning i den ovannämnda delgeneralplanen. Eftersom det fanns byggnader på den ovannämnda fastigheten när planen gjordes upp, borde området för fastigheten ha fått planbeteckning AO (område för fristående småhus) i delgeneralplanen.

Sökanden har hört grannarna, och ingen av grannarna har framställt en anmärkning i ärendet.

Avgörande som gäller planeringsbehov kan beviljas eftersom förutsättningarna för beviljandet i enlighet med 16 § och 137 § i markanvändnings- och bygglagen uppfylls.

Förutsättningarna för beviljandet av avgörandet som gäller planeringsbehov uppfylls, och avgörandet kan beviljas.

Bilaga 66
situationsplan, lägeskarta, utdrag ur generalplanen

Föredragning

Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka

| | |
|--------------|--|
| Förslag | Näringslivs- och infrastrukturnämnden bedömer att bygglovet uppfyller de särskilda förutsättningarna för området i behov av planering (16 § och 137 § i markanvändnings- och bygglagen) i enlighet med de ovan nämnda motiveringarna och beslutar bevilja avgörande som gäller planeringsbehov. Beslutet om avgörande som gäller planeringsbehov gäller i två år, inom vilken tid bygglov i enlighet med avgörandet ska sökas. |
| Beslut | Näringslivs- och infrastrukturnämnden godkände avvikelsen från användningsändamålet som anvisats i generalplanen och bedömde att bygglovet uppfyller de särskilda förutsättningarna för området i behov av planering (16 § och 137 § i markanvändnings- och bygglagen) i enlighet med de ovan nämnda motiveringarna och beslutade bevilja avgörande som gäller planeringsbehov. Beslutet om avgörande som gäller planeringsbehov gäller i två år, inom vilken tid bygglov i enlighet med avgörandet ska sökas. |
| För kännedom | Den sökande Byggnadstillsynen Stadsplaneringsavdelningen Närings-, trafik- och miljöcentralen |
