

### Planerarens utlåtande över undantagslovsansökan för fastighet 434-471-2-3

Ägaren till fastigheten 434-471-2-3, belägen på Schäsvägen 1, 07930 Pernå, ansöker om undantagstillstånd för användningsändring, där det gamla utrymmet som tidigare varit i kommersiellt bruk görs om till lägenheter.

Området har en 1986-03-20 godkänd detaljplan där fastigheten är anvisad till kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader (K). Byggrätten indikeras med effektivitetsfaktorn  $e=0,30$ . Fastighetens yta är 4 161 m<sup>2</sup>.

Fastigheten i fråga är den enda i Torsbyområdet som är anvisad för kommersiell service (K). I nuläget finns det dock inget behov av en kommersiell byggnad i området. Så användningsändringen kan förespråkas, eftersom kvartersområdet för kommersiella och kontorsbyggnader är stort, så förutom bostäder är det möjligt att placera en kommersiell tjänst på fastigheten om det finns behov av det. Undantaget hindrar därför inte genomförandet av detaljplanen.

Lovisa 19.9.2022

Sisko Jokinen  
Planläggare  
Lovisa stad, Stadsplaneringsavdelningen