

## Ansökan om undantagslov, 434-471-2-3, Schäsvägen 1

NLIN 29.09.2022 § 120  
662/10.03.99.02/2022  
1115/10.03.00/2021

### Beredning

Stadsgeodet Toni Sepperi, tfn 0440 555 421, och planeringsassistent Pontus Edvinsson, tfn 0405 832 029

Ägaren för fastighet 434-471-2-3 på adressen Schäsvägen 1, 07930 Pernå ansöker om undantagslov för ändring av användningsändamål där den gamla lokalen som tidigare varit i kommersiellt bruk ska byggas om till bostäder. Fastigheten har en total areal på 4 161 m<sup>2</sup>, är belägen i Pernå och gränsar till Pernåvägen till öster och Schäsvägen till väster. Fastighetens norra del gränsar till Pernå närbibliotek och postombud. Det finns en infart till fastigheten från Schäsvägen.

För området gäller en detaljplan som blev godkänd 1986-03-20 där fastigheten är anvisad till ett kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader (K). Byggrätten indikeras med effektivitetsfaktorn  $e=0,30$ .

Den sökande har hört räddningsverket i Östra Nyland, och de godkände ombyggnationen ur ett säkerhetsperspektiv. Sökanden har även hört NTM-centralen eftersom fastigheten gränsar till Pernåvägen som NTM-centralen ansvarar för. NTM-centralen ser inget hinder för ändamålsbytet ur ett trafikperspektiv. Tillträde till fastigheten sker via kommunens gatunät (Schäsvägen). De två grannfastigheterna till den sökandes fastighet ägs av Lovisa stad och deras ägare behövde därmed inte höras.

Ombyggnationen av denna kommersiella lokal till bostäder stärker byns livskraft och främjar utvecklingen av området.

### **Förutsättningarna för undantag (171 § i markanvändnings- och bygglagen)**

Kommunen kan av särskilda skäl på ansökan bevilja undantag från en bestämmelse, en föreskrift, ett förbud eller en annan begränsning som gäller byggande eller andra åtgärder och som har utfärdats i denna lag eller med stöd av den.

Undantag får dock inte beviljas, om det

- 1) medför olägenheter med tanke på planläggningen, genomförande av planen eller annan reglering av områdesanvändningen
- 2) försvårar uppnående av målen för naturvården
- 3) försvårar uppnående av målen för skyddet av den byggda miljön
- 4) leder till byggande med betydande konsekvenser eller annars har avsevärda skadliga miljökonsekvenser eller andra avsevärda skadliga konsekvenser.

### **Undantag kan beviljas eftersom förutsättningarna för undantag uppfylls.**

Bilaga 69  
lägeskarta, planutdrag, baskarta, planritning, planläggarens utlåtande, fasadritning

Föredragning	Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka
Förslag	Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar bevilja undantagslov i enlighet med framlagda motiveringar. Undantagslovet är i kraft i två år inom vilken tid bygglov som motsvarar beslutet om undantagslov måste ansökas.
Behandling	Näringslivs- och infrastrukturnämnden konstaterade att det utöver boende är vid behov möjligt att placera affärstjänster.
Beslut	Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade bevilja undantagslov i enlighet med framlagda motiveringar. Undantagslovet är i kraft i två år inom vilken tid bygglov som motsvarar beslutet om undantagslov måste ansökas.
För kännedom	Den sökande Byggnadstillsynen Stadsplaneringsavdelningen Närings-, trafik- och miljöcentralen

---

Paus klockan 17.46–18.06