

## Avgörande som gäller planeringsbehov, 434-440-5-15, Kuggom

NLIN 19.10.2022 § 134  
871/10.03.99.03/2022

### Beredning

Chefen för stadsplaneringsavdelningen Marko Luukkonen, tfn 0440 555 403, och planeringsassistent Pontus Edvinsson, tfn 040 583 2029

Ägarna till fastigheten 434-440-5-15 ansöker om ett avgörande som gäller planeringsbehov enligt Lovisa stads byggnadsordning för att bilda en byggplats på fastigheten de äger. Arealen av den fastighet som ska bli en byggplats är 5 757 m<sup>2</sup>. Området saknar en gällande detalj- och generalplan. Det är meningen att på byggplatsen ska byggas ett egnahemshus (cirka 250 m<sup>2</sup>) och ett garage/biltak (cirka 100 m<sup>2</sup>) för åretruntbruk. På fastigheten finns inte befintliga byggnader.

Avgörandet som gäller planeringsbehov ansöks för ett egnahemshus på cirka 250 m<sup>2</sup> samt ett garage på cirka 100 m<sup>2</sup>. Enligt kapitel 4 i Lovisa stads byggnadsordning får den sammanlagda våningsytan av en byggplats vara högst 10 procent av byggplatsens areal om inte något annat bestäms i generalplanen. På en byggplats, som är minst 5 000 m<sup>2</sup>, får uppföras två (2) bostadshus så att det ena får vara högst 90 m<sup>2</sup>-vy. Byggnaderna ska placeras inom samma gårdsområde, de ska ha en gemensam väganslutning och de får inte genom lantmäteriförrättning styckas till separata byggplatser. Våningsytan av ett bostadshus i en (1) våning får vara högst 250 m<sup>2</sup>. Våningsytan av ett bostadshus i två (2) våningar får vara högst 350 m<sup>2</sup>. De sökande uppfyller dessa bestämmelser.

Den planerade byggplatsen avsedd för ett bostadshus stöder sig på den befintliga miljön och platsen för byggande lämpar sig till sitt läge, sin form och sina terrängförhållanden för byggande. Byggnaderna på byggarbetsplatsen kan anslutas till Kuggom vattenandelslags vatten- och avloppsnät. Vatten- och avloppssystemet ligger cirka 60 meter från byggplatsen.

Området har ingen gällande detalj- eller generalplan. I den gällande landskapsplanen finns det inga särskilda beteckningar anvisats för området. Den föreslagna byggplatsen lämpar sig väl för byggande och är tillräckligt stor. En privat väg gränsar till byggplatsen.

En fastighetsutredning är gjord för fastigheten 434-440-5-15 uppfyller riktlinjerna för att bilda en ny byggplats.

Byggandet är lämpligt med tanke på landskapet och försvårar inte bevarandet av särskilda natur- eller kulturmiljövärden eller tillgodoseendet av rekreationsbehoven.

De sökande har hört grannarna, och ingen av grannarna har gjort en anmärkning om ärendet.

Avgörandet enligt de sökandes ansökan kan beviljas enligt Lovisa stads byggnadsordning.

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

Bilaga 78  
situationsplan, lägeskarta

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 samt beslutar bevilja avgörandet 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	Teknisk ändring i femte stycket i finska texten: Kiinteistöselvitys on tehty kiinteistölle 434-440-5-15, joka täyttää uuden rakennuspaikan muodostamisen edellytykset. / En fastighetsutredning är gjord för fastigheten 434-440-5-15, som uppfyller förutsättningarna för att bilda en ny byggplats.
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 samt beslutade bevilja avgörandet 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>
För kännedom	De sökande Byggnadstillsynen Stadsplaneringsavdelningen Närings-, trafik- och miljöcentralen

---