

## Avgörande som gäller planeringsbehov, 434-435-12-15, Segersbyvägen 190, Lovisa

NLIN 27.10.2022 § 145  
880/10.03.99.03/2022

### Beredning

stadsgeodet Toni Sepperi, tfn 0440 555 421, och planeringsassistent Pontus Edvinsson, tfn 040 583 2029

Ägarna till fastigheten 434-435-12-15 ansöker om ett avgörande som gäller planeringsbehov för att bilda en byggplats på fastigheten de äger. Arealen av den fastighet som ska bli en byggplats är 5 390 m<sup>2</sup>. Det är meningen att på byggplatsen ska byggas ett egnahemshus (cirka 140–160 m<sup>2</sup>) och en bastu (30 m<sup>2</sup>) för åretruntbruk. På fastigheten finns inte befintliga byggnader. Fastigheten ligger längs med Segersbyvägen.

Avgörandet som gäller planeringsbehov ansöks för ett stockhus i en våning på cirka 140–160 m<sup>2</sup> samt en bastu på 30 m<sup>2</sup>. För området gäller Pernå delgeneralplan för kust och skärgård som godkändes 8.3.2000. På planen är tomten anvisad som jord- och skogsbruksdominerat område med planbeteckningen M. Enligt delgeneralplanen ska ny byggnation på området placeras intill tidigare bebyggelse eller befintliga vägar. Detta krav uppfyller de sökande eftersom byggplatsen planeras intill Segersbyvägen.

På området Garpgård för stamfastigheten 585-412-2-7 av fastigheten Rnr 434-435-12-15 som ansökan gäller har inte bildats nya byggplatser efter 1959. Planen tillåter bildande av nya byggplatser på jord- och skogsbruksområde om de kan placeras nära den befintliga bebyggelsen och det befintliga vägnätet. Bildande av en ny byggplats leder således inte till för tätt byggande, strider inte mot principen för jämställt bemötande av markägare och byggplatsen motsvarar planbestämmelserna.

Byggplatsen ligger på området KM 1301 vilket definieras som "ett nationellt värdefullt landskapsområde". Själva området heter Pernåvikens och Forsby ås naturlandskap och är ett stort område som sträcker sig över större delen av Pernåviken och Forsbyområdet. Enligt delgeneralplanen bör uppmärksamhet ägnas åt att områdets landskapsmässiga, av naturförhållanden eller kulturmiljön beroende värden inte äventyras eller försvagas. Områdets kulturhistoriska betydelse har beaktats i planeringen av projektet så att ingen betydande skada orsakas. De sökande har beaktat detta genom att planera en liten envåningsbyggnad och bevara tomtens beskaffenhet (till exempel man undviker utgrävningar, bevarar träd, det finns ingen gård). Dessutom ska de placera byggnaden så att den döljs i landskapet genom att utnyttja terrängens former.

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. Byggplatsen kan anslutas till den infrastruktur som sedan tidigare finns för närliggande fastigheter.

Våningsytan av ett bostadshus i en (1) våning får vara högst 250 m<sup>2</sup> och våningsytan av en separat bastubyggnad får vara högst 30 m<sup>2</sup> enligt Lovisa stads byggnadsordning för en byggplats som är minst 5 000 m<sup>2</sup>. De sökande uppfyller detta krav med sin planerade byggplats. Avgörandet som gäller planeringsbehov kan beviljas i enlighet med Lovisa stads byggnadsordning.

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

**Avgörandet som gäller planeringsbehov kan beviljas eftersom de särskilda förutsättningarna för bygglov som anges i markanvändnings- och bygglagen (137 §) uppfylls på området i behov av planering.**

Bilaga 85  
situationsplan, lägeskarta, planutdrag

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>
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> <p>Bilaga 84 situationsplan, lägeskarta, planutdrag</p>
För kännedom	De sökande Byggnadstillsynen Stadsplaneringsavdelningen Närings-, trafik- och miljöcentralen

---