

## Undantagslov, 434-463-5-225, Tallholmsstigen 15, Härpe

NLIN 27.01.2022 § 5  
117/10.03.99.02/2022

Beredning

stadsgeodet Toni Sepperi, tfn 0440 555 421

Kiinteistö Oy Villa Ericalund ansöker undantagslov för utbyggnad av fritidsbostad (55 m<sup>2</sup>) och bastubyggnad (35 m<sup>2</sup>). Undantag sökes från Lovisa stads byggnadsordning, enligt vilken en fritidsbostads avstånd från vattenlinjen ska vara minst 40 meter (en bastu minst 20 meter). Båda byggnaderna som man planerat att bygga ut är belägna närmare vattenlinjen än det tillåtna. Dessutom ansöker man om undantag från delgeneralplanen för Pernå kust och skärgård, enligt vilken våningsytan för en bastubyggnad får vara högst 25 m<sup>2</sup>.

Objektets areal är 11 510 m<sup>2</sup> och den är belägen i norra delen av Sarvsalö. För området gäller delgeneralplanen för Pernå kust och skärgård som godkändes 8.3.2000. Byggplatsen som innefattas i fastigheten har i planen betecknats med RA (område för fritidsbostäder). På byggplatsen får uppföras en semesterbostad på högst 100 m<sup>2</sup>-vy, på fastlandet dessutom en semesterbostad på högst 25 m<sup>2</sup>-vy, en bastu på högst 25 m<sup>2</sup>-vy och ekonomibyggnader sammanlagt högst 35 m<sup>2</sup>-vy.

Den sökande har hört grannarna som inte har något att anmärka i ärendet.

### **Förutsättningar 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.**

En särskild orsak enligt 171 § i markanvändnings- och bygglagen har framförts: Undantaget baserar sig på byggnads- och miljönämnden i Pernå kommuns undantagsbeslut 10.10.2007. Man kan tolka att det ursprungliga undantagsbeslutet styr prövningen som anknyter till undantaget i sådan grad att man kan godkänna ett undantag med samma innehåll med de motiveringar och villkor som det ursprungliga undantagsbeslutet hade.

Undantaget medför inte olägenheter med tanke på planläggningen, genomförande av planen eller annan reglering av områdesanvändningen. Undantaget försvårar inte uppnående av målen för naturvården eller

uppnående av målen för skyddet av den byggda miljön. Undantaget leder inte till byggande med betydande konsekvenser eller annars har avsevärda skadliga miljökonsekvenser eller andra avsevärda skadliga konsekvenser.

Undantagslov kan beviljas med följande villkor:

- I planerna som bifogats ansökan framfördes grundligt fastighetens gårdsarrangemang, byggnadernas bottenlösningar, fasader och snitt. Byggnadsinspektören ska även godkänna färg- och ytmaterialen.
- Byggplatsens totala våningsyta får inte överskrida 159 m<sup>2</sup>.
- Avloppshanteringen ska ordnas i enlighet med gällande lagstiftning och Lovisa stads miljövårdsbestämmelser.
- Träd får inte fällas i närheten av stranden eller framför byggnaderna i riktning mot stranden så att landskapsvyn försvagas.

Bilaga 1

– lägeskarta, situationsplan, utdrag ur delgeneralplanen

Föredragning	Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka
Förslag	Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar bevilja undantagslov i enlighet med framlagda motiveringar och villkor. Undantagslovet gäller i två år under vilken åtgärd- eller bygglov enligt beslutet om undantag ska ansökas.
Behandling:	Ledamot Holmström föreslog att ärendet godkänns enligt förslaget. Ledamot Wide understödde ledamot Holmströms förslag. Ledamot Hento föreslog att ärendet remitteras för ny beredning. Ledamot Thomasson understödde ledamot Hentos förslag.
Omröstning:	Utgångsförslaget JA fick fem (5) röster (Karlsson, Lohenoja, Björkman-Nystén, Wide, Holmström), ledamot Hentos förslag NEJ fick fyra (4) röster (Hyvönen, Fellman, Thomasson, Hento).
Beslut	Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade bevilja undantagslov i enlighet med framlagda motiveringar och villkor. Undantagslovet gäller i två år under vilken åtgärdstillstånd eller bygglov enligt beslutet om undantag ska ansökas.
För kännedom	Sökanden Byggnadstillsynen Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

- - -