

Näringslivs- och infrastrukturnämnden

Tid 25.05.2023 kl 17:34 - 20:12

Plats Hybridsammanträde och Societetshuset, stadsstyrelsens mötesrum

Deltagare Paus kl. 18.50–18.55 under § 90

	Namn	Uppgift	Tilläggsuppgifter
Närvarande	Karlsson Mikael	ordförande	
	Hyvönen Petri	vice ordförande	
	Wide Roger	ledamot	
	Hento Miia	ledamot	på distans
	Björkman-Nystén Nina	ledamot	
	Lohenoja Pertti	ledamot	
	Holmström Eeva	ledamot	på distans, anlände kl. 17.47 under § 90
	Hagfors Kari	ledamot	
Övriga	Isotalo Arja	stst:s ordförande	jävig § 90 kl. 17.42-19.06
	Malmberg Irene	stst:s representant	jävig § 95 kl. 19.41-19.43
	Kauppi Samuel	representant för ungdomsfullmäktige	på distans, anlände kl. 18.11 under § 90, avlägsn. sig efter § 97 kl. 20.06
	Sari Paljakka	dir. för centr. för näringsliv och infrastruktur	jävig § 90 kl. 17.42-19.06
	Markus Lindroos	infrastrukturchef	jävig § 90 kl. 17.42-19.06
	Kenneth Albrecht	lokalchef	
	Marko Luukkonen	chef för stadsplaneringsavd.	
	Paimander Petri	livskraftsutvecklare	avlägsn. sig efter § 90 kl. 19.06
	Eija Henriksson	controller	på distans
	Lotta Qvis	planerare	anlände under § 90 kl. 17.42, avlägsn. sig under § 90 kl. 19.04
	Elina Hynninen	sekreterare	
Frånvarande	Fellman Annika	ledamot	
	Jan D. Oker-Blom	stadsdirektör	
	Ulf Blomberg	projektledningschef	

Underskrifter

Mikael Karlsson
ordförandeElina Hynninen
sekreterare

Behandlade ärenden 87 - 98

Justering av protokollet Elektroniskt i Lovisa 31.5.2023

Pertti Lohenoja
protokolljusterare

Roger Wide
protokolljusterare

Protokollet till påseende

På Lovisa stads elektroniska anslagstavla 3.6-10.7.2023

Protokollsutdragets riktighet intygar

Lovisa

Behandlade ärenden

§	Rubrik	Sida
§ 87	Sammanträdets laglighet och beslutförhet	4
§ 88	Protokolljusterare	5
§ 89	Godkännande av föredragningslistan	6
§ 90	Delgeneralplan för Valkom med närområden	7
§ 91	Näringslivs- och AN24-översikt	17
§ 92	Representant för näringslivs- och infrastrukturnämnden till projektplaneringsgruppen för idrottshallen	18
§ 93	Ansökan om undantagslov, 434-446-1-109, Kabbölevägen 1231	19
§ 94	Ändring av detaljplan, stadsdel 30, Pernå, Kuggom, kvarter 9, Östra Nylands folkhögskola och Solom med tillhörande grönområden	26
§ 95	Ändring av detaljplan och bindande tomtindelning, stadsdel 3 Gammelstaden, del av kvarteret 316, Mariegatan/Drottninggatan	27
§ 96	Ekonomiöversikt	30
§ 97	Tjänsteinnehavarbeslut	31
§ 98	Övriga ärenden	33

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 87

25.05.2023

Sammanträdets laglighet och beslutförhet

NLIN 25.05.2023 § 87

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden konstaterar sammanträdet lagligt sammankallat och beslutfört.

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden konstaterade sammanträdet vara lagligt sammankallat och beslutfört.

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 88

25.05.2023

Protokolljusterare

NLIN 25.05.2023 § 88

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden väljer ledamöterna Pertti Lohenoja och Roger Wide till protokolljusterare.

Protokolljustering sker 31.5.2023 elektroniskt.

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden valde ledamöterna Pertti Lohenoja och Roger Wide till protokolljusterare.

Protokolljusteringen sker 31.5.2023 elektroniskt.

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 89

25.05.2023

Godkännande av föredragningslistan

NLIN 25.05.2023 § 89

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden godkänner ärendelistan som utdelats med möteskallelsen till föredragningslista för sammanträdet.

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden godkände ärendelistan som utdelats med möteskallelsen till föredragningslista för sammanträdet med den ändring att ärende nummer 9 (Delgeneralplan för Valkom med närområden) behandlas som ärende nummer 4.

Delgeneralplan för Valkom med närområden

813/10.02.02/2012

TN § 94/31.05.2018

Beredning: tekniska direktören Ulf Blomberg, tfn 0440 555 403, planerare Timo Leikas, tfn 0440 555 344 och markanvändningsingenjör Tero Taivassalo, tfn 040 182 8549.

Syftet med planen är att styra bland annat byggandet invid västra stranden av Lovisaviken och planeringen av de icke-planlagda områdena. Planen anhängiggjordes som delgeneralplanen för Gråberget, Råfsby, Köpbacka och Valkom med angränsande skärgård genom stadsfullmäktiges beslut i september 2009. Planarbetet inleddes 2012 och samrådet mellan myndigheterna i anslutning till detta hölls 28.11.2012. Programmet för deltagande och bedömning har varit till påseende 2–16.12.2014. Uppgörandet av delgeneralplanen har beställts av Sitowise Oy 2.11.2017 inom ramavtalet för planeringstjänster (stadsarkitektens tjänsteinnehavarbeslut 4 §/2017).

Avgränsningen av området har ändrats med planläggningsöversikten 2018 varvid området Gråberg lämnades utanför detaljplanarbetet. Planen uppgörs som en plan med rättsverkningar och den styr direkt byggandet på detaljplaneområdena och utanför de områden som är avsedda att detaljplaneras. Under den tid planen varit anhängig har för planen behövliga utredningar gjorts. För planen har under sommaren 2017 utförts en GIS-förfrågan. En rapport över resultaten av GIS-förfrågan har publicerats på planens nätsidor. Under 2017 har Helsingfors Hamn Ab:s utvecklingsbehov i anslutning till hamnen i Valkom kartlagts. Under 2018 har man låtit göra behövliga arkeologiska utredningar som bifogas till planmaterialet i planutkastskedet. För planarbetet har också ett nytt program för deltagande och bedömning uppgjorts.

Bilaga 59 två alternativa strukturmodeller för delgeneralplanen, planbeskrivningen och ett nytt program för deltagande och bedömning

Föredragning: tekniska direktören Ulf Blomberg

Förslag: Tekniska nämnden beslutar framlägga två alternativa strukturmodeller för delgeneralplanen, planbeskrivningen och ett nytt program för deltagande och bedömning officiellt till påseende för 30 dagar.

Beslut: Tekniska nämndens beslut är i enlighet med föredragandens förslag.

NLIN § 52/29.04.2021

Beredning: direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka, tfn 040 630 2811, planerare Sisko Jokinen, tfn 0440 555 344, och planerare Lotta Qvis, tfn 040 555 0455.

Delgeneralplanen anhängiggjordes med stadsfullmäktiges beslut 16.9.2009 § 104. Planläggningen inleddes med en avgränsning som var mer omfattande än den är för tillfället så att även Gråbergsområdet inkluderades.

En GIS-enkät om planens utgångslägen och mål för invånarna i området utfördes sommaren 2017. Efter GIS-enkäten justerades planens avgränsning.

Två alternativa strukturmodeller utarbetades i fråga om delgeneralplanen 2018. Programmet för deltagande och bedömning och strukturmodellerna framlades på stadens webbplats för tiden 15.6–13.8.2018 och de presenterades under ett möte för allmänheten då man kunde framföra åsikter om strukturmodellerna. Dessutom samlade man respons om strukturmodellerna med en GIS-enkät och ordnade två planerarmottagningsdagar i Valkom. I positionsbestämningarna och svaren man fick från GIS-enkäten betonades i synnerhet behovet av en lätttrafikförbindelse mellan stadsdelen Valkom och centrum, rekreations-, friluft- och naturvärdena för Tavistholmen, Lillakorsholmen och Korsholmen samt en mångsidig utveckling av området kring Valkom träsk och Valkom småbåtshamn och att betona den maritima karaktären av området (bland annat badplatser, paddling, båttrutter och företagsverksamhet). Under planläggningen utarbetades bland annat naturutredningar (*Naturinventering för delgeneralplanen, Airix Ympäristö Oy, 2013, Utredning av fladdermöss i Valkomområdet, Wermundsen Consulting Oy, 2020, samt uppgjorda av Jere Salminen: Inventering av citronfläckad kärrtrollslända i Vekasby–Fantsnäs i Lovisa 2016, Skogsfågelinventering på Korsholmen i Lovisa 2016, Svampinventering på Korsholmen 2016, Inventering av dårgräsfjärilen på området vid motionsstigen i Valkom, Lovisa 2016, Inventering av åkergrödan på området för delgeneralplanen för Gråberg, Råfsby, Köpbacka och Valkom samt till dem angränsande skärgård i Lovisa 2016, , Inventering av åkergrödan på Lillängarnas område 2018, Parningskartläggning för ugglor på området för delgeneralplanen för Valkom och dess närliggande områden 2018, Kartläggning av kärrtörelsskottvecklaren på Tavistholmen 2019, Kartläggning av hotade naturtyper i delgeneralplaneområdet för Valkom och dess närområden i Lovisa 2020, Sammanställande naturutredning för delgeneralplanen för Valkom och närliggande områden i Lovisa 2021*), bullerutredningar, grundvattenrelaterade utredningar, arkeologisk utredning för markområdena, byggnadsarvsutredning, landskapsutredning och stomlägenhetsgranskning. Följande direktivarter påträffas på planområdet: åkergröda, kärrtörelsskottvecklaren och fladdermöss. I samband med utredningarna påträffades inte citronfläckad kärrtrollslända eller dårgräsfjäril i området.

Lovisa Hamnfastigheter Ab begärde 8.11.2019 att Lovisa stad skulle påskynda färdigställandet av delgeneralplanen för att möjliggöra hamnverksamhet och därtill relaterad industri-, lager- och

logistikverksamhet. Näringslivs- och infrastrukturnämnden har behandlat begäran och beslutat att två alternativ uppgörs om Valkomtriangeln.

Ett projekt för en kemikalieterminal har anhängiggjorts för Valkom hamns område. Ett myndighetssamråd i det inledande skedet för miljökonsekvensbedömningsförfarande (MKB) för terminalen hölls den 2.3.2021. Projektaktören ska inleda uppgörandet av en miljökonsekvensbedömning för kemikalieterminalen, som enligt TUKES myndighets uppfattning innehåller en konsultationszon på en kilometer för en Sevesodirektivsenlig anläggning.

Delgeneralplanen uppgörs så att den har rättsverkningar, vilket direkt styr byggandet och strandbyggandet utanför de områden som ska detaljplaneras samt detaljplaneringen på de områden som ska detaljplaneras. Två planutkastalternativ har uppgjorts av delgeneralplanen i enlighet med näringslivs- och infrastrukturnämndens anvisningar.

I alternativ 1 undersöker man särskilt möjligheterna att utvidga de befintliga bostadsområdena och anvisar ett nytt industriområde (TY). I detta alternativ förblir största delen av Valkomtriangeln i bostadsbruk, men dess södra del och en del av den östra delen blir ett skyddsgrönområde (EV). I alternativ 2 undersöker man särskilt möjligheterna att utveckla Valkom hamn: i detta alternativ har området väster om hamnen anvisats som ett hamnområde (LS) och ett industriområde för vilket miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art (TY) samt bostadsområdet Valkomtriangeln har betecknats som hamnområde. I båda utkastalternativen har man anvisat behovet av bullerbekämpning. Bullerutredningen påverkar särskilt byggplatserna längs Svenäsvägen och på ön Siksala. De nuvarande semesterbyggplatserna har i alternativ 1 anvisats för Siksala. I alternativ 2 anvisas ön helt som ett jord- och skogsbruksdominerat område med särskilda miljövärden.

Majoriteten av de nuvarande bostadsområdena har i planutkastet anvisats beteckningen AP. Nya bostadsområden har anvisats till väster om Valkon koulu, till Köpbackaområdet och till Varvet. Valkom träsks och Valkom småbåtshamns närområde har identifierats som en miljö som kräver särskild utveckling av stadsdelen, vilket anvisats med beteckningen för centrumfunktioner (C). På detta område är det möjligt att betona sådan bostadsrelaterad företagsverksamhet som inte medför miljöstörningar i en marin miljö. I alternativ 1 har man dessutom anvisat byområde (AT) till Fantsnäs och ett område för centrumfunktioner (C) till området vid Valkom daghem. Utanför områdena som ska detaljplaneras har man anvisat antalet och den ungefärliga platsen för befintliga och nya semesterbyggnadsplatser. I Räfsby tryggas jord- och skogsbrukets verksamhetsförutsättningar genom att anvisa lantbruksenheters driftcentrum (AM).

Med delgeneralplanen stöder man utvecklingen av företagsverksamheten i Valkom hamn och hela området. I alternativ 2 har det anvisats för Valkom hamns område ett industri- och lagerområde där man får placera en betydande anläggning i vilken farliga kemikalier får lagras. En konsultationszon (sev) med en radie på en kilometer har anvisats kring området för en Sevesodirektivsenlig anläggning. Skyddsgrönområde (EV)

har anvisats i närheten av hamnen och industriområdena. I alternativ 1 har det anvisats ett nytt industri- och lagerområde väster om Lillmossen.

För Tavistholmen undersöks möjligheten att placera på ön boende året runt (alternativ 1) eller ett turistområde (alternativ 2). I båda alternativen har Tavistholmen anvisats ett camping- och friluftsområde samt en friluftsrutt. På grund av sina naturvärden har Korsholmen och Lilla Korsholmen anvisats som naturskyddsområden i båda alternativen och deras två obbyggda semesterbyggplatser har flyttats till ett område som ägs av samma markägare, i alternativ 1 till fastlandet och i alternativ 2 till Strömmingsholmarnas västra ö.

I planen har man anvisat en omfattande sammanhängande rekreations- och friluftsområdeshelhet i omgivningen av frisbeegolfbanan, den upplysta motionsbanan och skidspåren. Med planen stöder man utvecklingen av verksamhetsmöjligheterna för mångsidiga och befintliga fritids- och friluftsmöjligheter samt frisbeegolf. Planen förbättrar kontinuiteten för lättrafik- och friluftsruttnätverken och klargör trafiklösningar. Ett lättrafikruttverk kommer att byggas från Valkom träsk mot Lovisa centrum. I delgeneralplanen har man anvisat en fartygsrutt och en småbåtsrutt.

Ett webinarium ordnas för intressenterna under tiden som planutkastet är framlagda. Dessutom möjliggörs givande av respons om planutkastalternativen genom en elektronisk GIS-enkät.

Bilaga 34

– Delgeneralplaneutkastet med beteckningar och bestämmelser, planbeskrivning jämte bilagor.

Föredragning: direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka

Förslag: Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar officiellt framlägga utkastalternativen för delgeneralplanen för Valkom och dess närområden och begära utlåtanden om dem.

Näringslivs- och infrastrukturnämnden ger stadsplaneringsavdelningen möjlighet att komplettera planbeskrivningen och dess bifogade material innan utkastet framläggs till påseende.

Behandling: Bifogats bilaga 34-05, styrelsen för Valkom byaförening rf:s skrivelse 27.4.2021.

Stadsstyrelsens ordförande Tom Liljestrand samt ledamot Hyvönen anmälde jäv och avlägsnade sig från sammanträdet för den tid som ärendet behandlades. Ledamot Hyvönen ersattes av Jouni Malmivaara.

Ledamot Hagfors föreslog att ärendet remitteras för ny beredning. Ledamot Mettinen understödde.

Omröstning: Föredragandens utgångsförslag JA fick sex (6) röster (Malmivaara, Bruce, Grundström, Skogster, Turpeinen och Turku) och ledamot Hagfors förslag NEJ tre (3) röster (Hämäläinen, Mettinen och Hagfors).

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 90

25.05.2023

Ledamot Hagfors anmälde avvikande mening i ärendet.

Beslut: Näringslivs- och infrastrukturnämndens beslut är i enlighet med föredragandens förslag.

Ledamot Hagfors anmälde avvikande mening i ärendet.

NLIN 25.05.2023 § 90
565/10.02.02/2022

Beredning

chefen för stadsplaneringsavdelningen Marko Luukkonen, tfn 0440 555 344, planläggare Sisko Jokinen, tfn 0440 555 405

Förslaget till delgeneralplan för Valkom är klart för behandling. Vid behandlingen av planförslaget avgörs huruvida planen godkänns och huruvida planen ska göras tillgänglig för allmänheten.

För arbetet med att utarbeta en delgeneralplan har man köpt konsulttjänster av Sitowise Oy. Lovisa stads planläggare har lett planläggningen.

Syftet med planen samt tidigare faser i planläggningen:

Syftet med planen är att styra bland annat byggandet invid västra stranden av Lovisaviken och planeringen av de icke-planlagda områdena. Planen utarbetas som en plan med rättsverkningar och den styr detaljplanläggningen samt byggandet på särskilt angivna byområden (AT-områden) på ett sådant sätt som avses i 44 § i markanvändnings- och bygglagen samt byggandet på strandområden som anges i plankartan (RA- och RA/AP-områden) på ett sådant sätt som avses i 72 § i lagen. På detaljplanerade områden och på områden som ska detaljplaneras realiserar konsekvenserna av generalplanen i och med konsekvenserna av styrningen av detaljplanläggningen.

För planläggningen har det mellan år 2013 och 2022 gjorts otaliga utredningar i fråga om anvisade områden eller planområdet i sin helhet, bland annat: naturutredning, fladdermusutredning, utredning om kärrtrollslända, utredning om skogsfåglar, svamputredning, utredning om dårgräsfjäril, utredning om åkergroda, utredning om ugglors spel, utredning om förekomsten av törelskottvecklare, utredning av hotade naturtyper, arkeologisk utredning, utredning av byggnadsarv, landskapsutredning, stomlägenhetsutredningar (strandzonen) och senast utredning om häckfågelfaunan.

Planen anhängiggjordes som delgeneralplanen för Gråberget, Råfsby, Köpbacka och Valkom med angränsande skärgård genom 104 § i stadsfullmäktiges beslut av den 16 september 2009. Planarbetet inleddes 2012 och samrådet mellan myndigheterna i anslutning till detta hölls

28.11.2012. Planen för deltagande och bedömning har funnits till påseende under tiden 2–16.12.2014. Den egentliga planeringen inleddes år 2018 med en granskning av strukturmodellerna. Strukturmodellerna var offentligt framlagda 15.6.–13.8.2018. På basis av granskning av strukturmodellerna utarbetades två planutkast. De två planutkasten behandlades av nämnden den 29 april 2021, 52 §, och hölls offentligt framlagda 21.5–30.6.2021. Ett webbseminarium riktat till allmänheten hölls den 2 juni 2021 och planläggarna var anträffbara på Valkom allaktivitetshus den 27 maj och den 15 juni 2021.

De två planutkast som hölls offentligt framlagda skiljde sig från varandra bland annat i fråga om den planlösning som gäller området vid triangeln i Valkom, placeringen och arealen av utvidgningsområdet för boende samt områdena för turistbostäder och fritidsbostäder. Syftet med generalplanen har varit att stöda hamnverksamheten i Valkom jämte anknytande industri-, lager- och logistikverksamhet. Under beredningen av planutkastet och medan planutkasten hölls offentligt framlagda hade MKB-förfarande inletts i fråga om den tilltänkta kemikalieterminalen vid Valkom hamn. I fråga om planlösningen för Valkom hamn hörde planutkasten ihop med MKB-förfarandet och med de bedömningar och resultat som förfarandet genererade. I planutkasten presenterades också alternativa beteckningar för att möjliggöra kemikalieterminalen. Projektet med kemikalieterminalen framskred inte till slutet av MKB-processen utan projektet avstannade tidigare. I planlösningen för öarna vid hamnen presenterades två alternativa lösningar. Det ena alternativet beaktade i större utsträckning än det andra hamnens utvecklingsmöjligheter. Det andra alternativet fokuserade istället mera på stugsåsongen. I fråga om området kring Tavistholmen presenterades två olika alternativ. Det ena alternativet fokuserade boende och det andra turism. Utöver ovanstående har man i planutkastet beaktat semesterboendet på fastlandet och öarna.

Respons på planutkastet:

Planutkasten genererade rikligt med respons. Myndigheter, föreningar och stadens förvaltningsenheter lämnade sammanlagt 22 stycken utlåtanden. Sammanlagt lämnades 92 stycken skriftliga yttranden om planutkastet.

I utlåtandena tog man ställning till bland annat området för verksamheten vid kemikalieterminalen vid Valkom hamn (T/kem) och den därtill hörande konsultationszonen (sev). Därutöver tog man ställning till bullerbekämpningen, förbindelser för lättrafiken (Valkom–Lovisa), utvidgningsreserven för hamnområdet, förhållandet mellan generalplanen och landskapsplanen, friluft- och strövområden samt kulturmiljövården.

De flesta yttranden hänförde sig till de beteckningar som gäller hamnens kemikalieterminal. Man motsatte sig TY-1-området intill Valkom hamn på grund av grundvattenläget. Man uttryckte oro över framtidsutsikterna för triangeln i Valkom och betonade vikten av att hålla sig till den nuvarande detaljplanen. Man ville att de delar av Tavistholmen som fortfarande är obebyggda ska bevaras som ett rekreationsområde i naturtillstånd. Dessutom uttryckte man oro över simstranden i Köpbacka. Man ansåg inte heller att alla de områden som reserverats för boende är lämpade för ändamålet.

Nämnden har tagit del av responsen och bedömt hur det kommande planförslaget påverkas av de aspekter som lyfts fram i yttrandena och utlåtandena. På basis av responsen kompletterades de utredningar som gäller planen ytterligare. Man har utarbetat svar med anledning av responsen bland annat inom ramen för de mål som fastställts för planen samt inom ramen för syftet för och styrningseffekten av landskapsplanen och inom ramen för lagstiftningen. Även allmänna åsikter har inverkat på utarbetandet av planförslaget.

Under vårvintern 2023 diskuterade styrgruppen för generalplanläggning den respons som erhållits med anledning av planutkastet samt grundprinciperna för utarbetandet av planförslaget. En styrgrupp, som består av beslutsfattare och ledande tjänsteinnehavare, har tillsatts vid årsskiftet 2023 för uppföljning av och informationsförmedling om generalplanläggningen. Utkastet till delgeneralplan har under våren 2023 finslipats på basis av styrgruppens åsikter. De svar som planläggaren har utarbetat med anledning av yttrandena och utlåtandena finns i det material som gäller planförslaget.

Det centrala innehållet i planförslaget:

Plankartan jämte planbestämmelser består av linjebeteckningar och områdesreserveringar samt planeringsanvisningar och föreskrifter som gäller dessa. Plankartan jämte bestämmelser utgör den juridiska delen av planen. I planbeskrivningen och i det övriga materialet motiveras och förklaras denna juridiska del.

Nedan ges en kort beskrivning av den planlösning som gäller vissa delar av planeringsområdet samt av det centrala innehållet i planförslaget per huvudsakligt användningsändamål. En mer utförlig beskrivning finns i planbeskrivningen.

Vad gäller området vid Valkom hamn möjliggör planen hamnverksamhet i dess nuvarande form samt även utveckling av verksamheten. Det område som detaljplanelagts som TY-område i den västliga delen av hamnen har gjorts om till hamnområde. Delar av de befolkade områdena som gränsar till hamnen väster och norr om hamnen är angivna som skyddsgronområden. I framtiden bör inga nya platser för bostadshus bildas på dessa områden. I planbestämmelserna tillåts att sådana kemikalier som hör till normal hamnverksamhet lagras och används på hamnområdet. I den kommande detaljplanläggningen och i tillståndsförfarandet ska man beakta bebyggelsen på verkningsområdet för hamnen. På området vid triangeln i Valkom förebygger förslaget till delgeneralplan genom den styrningseffekt som gäller detaljplanläggningen utvidgning av markanvändningen kring hamnen samt ytterligare byggande genom skyddsgronområde (EV-LS). Befintliga bostäder tillåts dock.

Ön Siksala anvisas som ett område som stöder rekreation (VR). På området finns strandvillor för vilka bland annat har fastställts ett bevarandevärde. Dessa strandvillor kan finnas på ön även i fortsättningen men bestämmelser om besittningsrätten till byggplatserna finns hädanefter, förutom i planen, bland annat i arrendeavtal mellan staden och

byggnadsägarna. Man kan dock inte bilda några fristående byggplatser som ska antecknas i fastighetsregistret. Användningen av området i rekreationssyfte är underordnad eventuella miljöstörningar vid hamnen. Lösningen är en slags kompromiss mellan fritidsboendet och säkerställandet av utvecklandet av hamnverksamheterna.

För området på Tavistholmen har anvisats område för skyddsområde (SL), rekreatiomsområde och turisttjänster (RM) samt bland annat för båthamn. De närliggande områden på fastlandet som gränsar till Tavistholmen har anvisats som rekreatiomsområde. För området har också anvisats ett omfattande nätverk av friluftsleder. På detta sätt stöds användningen av området för rekreation samt de verksamhetsförutsättningar som gäller turism. En mer detaljerad planering av de turisttjänster som har anvisats för ön förutsätter detaljplanläggning eller stranddetaljplanering.

För industriområdet (T) har anvisats områden som redan används och en mer omfattande områdesreservering. För den företagsverksamhet som stödjer sig på Valkom hamn har reserverats ett nytt industriområde ungefär 2 kilometer väster om Valkom hamn. Området i fråga kan vid behov också utvecklas som ett företagsområde separat från hamnverksamheten. Generalplanen innehåller egentligen inte några mer detaljerade bestämmelser om vad området ska innehålla och hur det ska användas, denna fråga löses genom detaljplanen.

I plankartan finns anvisat den befintliga tätortsbebyggelsen och bybebyggelsen (AP, AT). I planförslaget har också nya områden reserverats för boende. I praktiken kompletterar alla nya områdesreserveringar den befintliga bebyggelsen och några egentliga separata områden för att utvidga stadsstrukturen har inte anvisats i planen. I regel ska den nya bebyggelsen basera sig på detaljplanläggningen men i fråga om byområden (AT) kan bygglov beviljas på basis av denna plan i enlighet med planbestämmelserna samt 44 § i markanvändnings- och bygglagen.

För strandområdet har anvisats den befintliga semesterbebyggelsen (RA). Nya byggplatser med egna stränder har inte bildats, med undantag av två objekt. I de bestämmelser som gäller de byggplatser för semesterbyggnader som ligger i den västra delen av planområdet och i närheten av tätortens tjänster har antecknats en möjlighet att ändra användningsändamålet till permanent boende. En sådan strandzon som avses i 72 § i markanvändnings- och bygglagen är angiven på plankartan med en linjebeteckning. Byggnad mellan den streckade linjen i fråga och stranden ska placeras på de kvartersområden som markerats separat. Denna plan utgör i fortsättningen grunden för bygglov i fråga om det kvartersområde som markerats separat.

De befintliga rekreatiomsområden som hör samman med tätortsbebyggelsen är på plankartan angivna med beteckningarna V eller MU samt med linjebeteckningar som anger befintliga och nya friluftsleder. Det nya rekreatiomsområdet har markerats särskilt för Tavistholmen och områdena norr om Tavistholmen. Man har strävat efter att bilda en så enhetlig helhet som möjligt av rekreatiomsområdena och nätverket av friluftsleder.

Naturobjekten är på plankartan angivna med objektsbeteckningar (luo) i en något mer begränsad tappning än i utkastskedet. Endast sådana naturobjekt som krävs enligt lagstiftningen är angivna i planförslaget. På detta sätt försöker man undvika juridiska fel- eller övertolkningar, i den mån det i annan lagstiftning (till exempel skogslagen) föreskrivs om att beakta naturvärden. Andra än lagstadgade objekt är angivna på den temakarta som hör till planen.

Att lägga fram planförslaget samt efterföljande åtgärder:

Planförslaget ska hållas offentligt framlagt under 30 dagar och man ska be om nödvändiga utlåtanden om förslaget. Planförslaget finns framlagt på stadens internetsidor och på den offentliga anslagstavlan. Intressenter kan ge en anmärkning med anledning av planen om de vill. Anmärkningen ska ges skriftligt inom den angivna tidsfristen på 30 dagar. Anmärkningar som getts efter den utsatta tidsfristen behandlar stadens organ inte som anmärkningar.

Innan det utarbetas svar med anledning av anmärkningarna och innan planen förs till godkännandebehandling ska det ordnas ett lagstadgat myndighetssamråd med Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland och andra centrala myndigheter med anknytning till planläggningen. Vid samrådet behandlas den respons som lämnats med anledning av planförslaget. Myndigheterna kan lyfta fram eventuella nationella och landskapsmässiga frågor som gäller planförslaget.

Med anledning av anmärkningarna utarbetas svar med motiveringar framförda av planläggaren. Svaren behandlas i nämnden innan planen godkänns. Om varken anmärkningarna eller utlåtandena föranleder några stora ändringar i planförslaget eller om anmärkningarna och utlåtandena är väldigt få till antalet behandlas svaren under samma sammanträde som planen godkänns. De svar med anledning av anmärkningarna som behandlats i nämnden skickas innan fullmäktigebehandlingen till alla som har uppgett sina kontaktuppgifter i anmärkningen.

Bilaga 50

Plankarta och planbestämmelser, planbeskrivning jämte bilagor, program för deltagande och bedömning

Föredragning

Chef för stadsplaneringsavdelningen Marko Luukkonen

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar att förslaget till delgeneralplan ska hållas offentligt framlagt under 30 dagar samt att begära behövliga utlåtanden om förslaget.

Behandling

Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Paljakka, infrastrukturchef Lindroos och representanten för stadsstyrelsen Isotalo anmälde jäv och avlägsnade sig från sammanträdet för den tid som ärendet behandlades (kl. 17.42–19.06).

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 90

25.05.2023

Ledamot Hagfors lade fram ett ändringsförslag (bilaga nummer 50-03) och föreslog att ärendet återremitteras för ny beredning. Ledamot Hento understödde ledamot Hagfors ändringsförslag.

Omröstning

Utgångsförslaget JA (beslut enligt förslaget) fick fyra (4) röster (Karlsson, Hyvönen, Björkman-Nystén, Wide), ändringsförslaget NEJ (ledamot Hagfors ändringsförslag och förslaget om att ärendet ska återremitteras för ny beredning) fick fyra (4) röster (Hagfors, Lohenoja, Holmström, Hento).

Ledamot Lohenoja föreslog att markanvändningen i generalplaneförslaget för Estlandtriangeln ändras så att den motsvarar huvudprinciperna i den gällande detaljplanen och dessutom att man på generaplaneförslagskartan väster om banan märker ut vägförbindelse som tjänar hamnen. Den befintliga skogen betecknas som skyddsgrönområde väster om banan. Näringslivs- och infrastrukturnämnden understödde enhälligt förslaget.

Teknisk korrigerig: Från bilaga 54 Plankarta stryks Ny fritidsbyggnadsplats som svensk motsvarighet för Asuinrakennuspaikka och ersätts med ordet byggnadsplats.

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade att offentligt lägga fram förslaget till delgeneralplan och hålla det framlagt under 30 dagar samt att begära behövliga utlåtanden om förslaget, med den ändring att markanvändningen i generalplaneförslaget för Estlandtriangeln ändras så att den motsvarar huvudprinciperna i den gällande detaljplanen. Dessutom märker man ut på generalplaneförslagskartan väster om banan vägförbindelse som tjänar hamnen. Den befintliga skogen betecknas som skyddsgrönområde väster om banan.

Ledamot Hagfors anmälde avvikande mening till protokollet (bilaga nummer 50-03).

Paus kl. 18.50–18.55

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 91

25.05.2023

Näringslivs- och AN24-översikt

NLIN 25.05.2023 § 91
543/14.01.00/2023

Beredning	direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka, tfn 040 630 2811
	Presentation av Cursor Oy:s rapport och framskridandet av AN24-reformen.
	Bilaga 51
Föredragning	Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka
Förslag	Näringslivs- och AN24-översikterna antecknas till kännedom.
Beslut	Näringslivs- och AN24 -översikterna antecknades för kännedom.

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 92

25.05.2023

Representant för näringslivs- och infrastrukturnämnden till projektplaneringsgruppen för idrottshallen

NLIN 25.05.2023 § 92
492/00.01.05/2023

Beredning	<p>direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka, tfn 040 630 2811</p> <p>I enlighet med nämnden för fostran och bildnings beslut kommer projektplaneringen av idrottshallen att inledas under 2023.</p> <p>Centralen för bildning och välfärd begär att näringslivs- och infrastrukturnämnden väljer sin representant till arbetsgruppen.</p>
Föredragning	Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka
Förslag	Näringslivs- och infrastrukturnämnden väljer sin representant till arbetsgruppen.
Behandling	Ledamot Björkman-Nystén föreslog ledamot Wide till representant. Ledamot Holmström föreslog ledamot Lohenoja till representant. Ledamot Hyvönen understödde ledamot Holmströms förslag.
Omröstning	JA (ledamot Wide till representant) fick tre (3) röster (Karlsson, Björkman-Nystén, Wide), EI (ledamot Lohenoja till representant) fick fem (5) röster (Hyvönen, Hagfors, Lohenoja, Holmström, Hento).
Beslut	Näringslivs- och infrastrukturnämnden utsåg Pertti Lohenoja till sin representant till arbetsgruppen.

Ansökan om undantagslov, 434-446-1-109, Kabbölevägen 1231NLIN 25.05.2023 § 93
397/10.03.99.02/2023

Beredning

chefen för stadsplaneringsavdelningen Marko Luukkonen, tfn 0440 555 403, och planeringsassistent Pontus Edvinsson, tfn 040 583 20 29

Orsaken till undantaget: Uppförande av en ekonomibyggnad innehållande en året runt bastu och ett arbetsutrymme samt fiskebod i en strandzon som hör till ett strandområde. Vid hav eller annat vatten får byggnader inte uppföras utan en detaljplan eller en generalplan med rättsverkningar (72 § i markanvändnings- och bygglagen).

Läge: Fastigheten Sommarnäs, som ligger vid adressen Kabbölevägen 1231, 07750 Lovisa, har en total areal på 7 500 m² och är belägen i Kabböle. Det finns en infart till fastigheten från Kabbölevägen, och fastigheten är sedan tidigare ansluten till Pernå Skärgårds Vattenandelslags nät. Fastigheten används för året runt boende. Cirka 160 meter öster om fastigheten ligger Kabböle Marina med tillhörande hamn, café och kallstation. I nuläget passerar man genom fastigheten Sommarnäs för att komma till fyra andra fastigheter. Denna rätt att passera genom fastigheten har dock inte fastställts officiellt vid lantmäteriförrättning. På området finns också åretruntbostäder.

På den fastighet som ansökan gäller finns ett bostadshus byggt år 1914 (134 m²-vy), en ekonomibyggnad för förvaring av båtar (41 m²-vy), en ekonomibyggnad/ett förråd (23 m²-vy), en liten sommarbastu (6 m²-vy) och ett vedligger (9 m²-vy). Byggnadsrätten för fastigheten är 350 m²-vy och fastigheten har i nuläget en bebyggd våningsyta på 213 m² vilket ger 137 m²-vy oanvänd byggrätt kvar på fastigheten.

Byggnadsprojekt: Den sökande ansöker om undantagslov för att uppföra en ekonomibyggnad/året runt bastu (35 m²-vy) samt en fiskebod (12 m²-vy) på fastigheten som den sökande äger.

Den planerade ekonomibyggnaden innehåller en året runt bastu samt ett arbetsutrymme för företagsverksamhet och distansarbete. Det kommer även byggas en liten veranda utanför dörren till byggnaden. Byggnaden placeras vid kanten av en trädbevuxen kulle i den norra utkanten av fastigheten så att framkanten av bastubyggnaden/ekonomibyggnaden delvis placeras på den infart som för tillfället finns på tomten. Efter byggandet ändras de arrangemang som gäller hur man kör på tomten så att de är i enlighet med situationsplanen. Byggnaden placeras på minst fem meters avstånd från grannfastigheten och på ett sådant sätt att den ger minsta möjliga insyn från havet i och med att byggnaden ligger ungefär 35 meter från strandlinjen. Vid placeringen av byggnaden har man enligt den sökande sett till att inkräkta så lite som möjligt på naturen. Ekonomibyggnaden planeras att följa det gamla bostadshusets karaktär gällande fasadens stil och färgsättning för att passa in kustlandskapet. Byggnaden kommer att förses med el samt anslutas till vatten- och avlopp

via Pernå Skärgårds Vattenandelslag, ledningen är placerad några meter väster om den planerade byggnaden.

Fiskeboden kommer att vara en kall byggnad utan el eller vatten och avlopp. Fiskeboden planeras att byggas utan ingrepp i nuvarande vegetation där grunden byggs med placerade stenar enligt gammalt byggnadssätt. Den byggs även i gammal stil enligt övriga befintliga fiskebodar och båtförvaringsbyggnader belägna i kustområdet. Fiskeboden kommer att inrymma redskap till fiske- och båtverksamhet invid den befintliga bryggan. Fiskeboden placeras fem meter från grannfastigheten nedanför en kulle och invid ett skogsbryn samt med cirka tio meters avstånd till strandlinjen.

Sökandens motivering: Den sökande har kontaktat byggnadstillsynen och planläggningsavdelningen angående sina planer för byggandet. Eftersom huvudbyggnaden är från 1914 och belägen nära strandlinjen samt omöjlig att förstora utan att kraftigt ändra byggnadens karaktär och fastighetens kulturhistoriska värde ansågs gemensamt att ett bättre alternativ var att förverkliga den planerade ekonomibygnaden med en året runt bastu och ett arbetsutrymme i en skild byggnad.

Den sökande bor stadigvarande på fastigheten och har ett behov av en året runt bastu som ännu inte finns på fastigheten samt möjlighet till ett utrymme för distansarbete och företagsverksamhet. Det finns en enkel liten sommarbastu (6 m²-vy) utan isolering och vatten och avlopp på fastigheten som inte är lämpad för året runt bruk. Det finns även ett behov av att förvara mer fiske- och båtutrustning på fastigheten. Den sökande motiverar detta med planbeteckningen AT i den gällande delgeneralplanen där området är anvisat för bosättning, service och idkande av näringsverksamhet.

Eftersom fastigheten är placerad på en udde begränsar detta möjligheten till placering av byggnaderna på fastigheten på grund av avståndet till strandlinjen samt ett servitut för vatten och avlopp. Fastigheten Sommarnäs har genom ett lov för servitut med en bredd på 3–4 meter till Pernå vattenandelslag möjliggjort byggande av vatten- och avloppsnät till uddens övriga fastigheter samt Marinan i Kabböle vilket har bidragit till ett ökat värde för dessa fastigheter. Detta möjliggör att dessa fastigheter även kan ansöka om rättigheter till året om fastigheter och bostäder. Samtidigt begränsar detta servitut placeringsalternativen för de planerade byggnaderna på Sommarnäs. Därför anses placeringen av byggnaderna enligt situationsplanen följa Lovisa stads byggnadsordningen i största möjliga mån.

Plansituation: För området gäller delgeneralplanen för Pernå kust och skärgård som godkändes 8.3.2000. Den fastighet som undantagslovet avser är anvisad som byområde (AT) i den gällande delgeneralplanen för Pernå kust och skärgård. Området är avsett i huvudsak för bosättning, service och idkande av sådan näringsverksamhet som inte orsakar olägenheter för boendet eller miljön. Delgeneralplanen styr byggandet på den sökandes fastighet, men planen kan inte direkt användas för bygglov för AO- och AT-områden. Den planerade bastun/ekonomibygnaden (arbetsutrymme) kan på grund av sin storlek och på grund av

användningsändamålet (35 m²-vy) inte klart och tydligt tolkas som en sådan extra byggnad/ekonomibyggnad som hör till huvudbyggnaden (bostadsbyggnad). Sålunda kan det byggande som avses i ansökan inte behandlas enbart som ett ärende som gäller bygglov. Därmed ska ärendet behandlas som ett ärende som utgör ett undantag från 72 § i markanvändnings- och bygglagen. Enligt lagparagrafen i fråga ska byggandet basera sig på en sådan plan där det särskilt bestäms att planen kan användas som grund för bygglov.

Byggnadsordningens bestämmelser: Enligt Lovisa stads byggnadsordning får ett bostadshus med en maximal golvyta av 250 m²-vy uppföras på strandområdet, om inte annat anges i planen. Dessutom får en bastubyggnad med en golvyta på högst 25 m²-vy och uthus byggas på byggplatsen. Byggplatsens totala golvyta får inte överstiga 350 m²-vy. Byggnader och konstruktioner med tak ska ligga minst 40 meter från strandlinjen vid medelvattenstånd. En bastubyggnad i en våning med en våningsyta på högst 25 m²-vy får uppföras närmare strandlinjen än förenämnda antal meter, dock minst 20 meter från strandlinjen vid medelvattenstånd. Byggnadsordningen fungerar som anvisningar som ska följas vid prövning av undantagstillstånd.

Hörande av grannar: Lovisa stad har hört fastighetens grannar. Eftersom flera grannfastigheter omfattar dödsbon hördes sammanlagt elva (11) grannar i samband med ansökan. Grannarna lämnade sammanlagt sju (7) anmärkningar som gällde osäkerhet kring hur den väg som passerar genom den sökandes fastighet kan användas efter det planerade byggandet. Två av anmärkningarna gällde också antalet byggnader på fastigheten.

Den sökande har getts möjlighet att lämna bemötanden med anledning av anmärkningarna. Den sökande har ansett att de anmärkningar som gäller den förbindelseväg som passerar genom den sökandes fastighet juridiskt sett är ogrundade. Det finns möjlighet till officiella förbindelsevägar till samtliga av fastigheterna men av en eller annan anledning har grannarna inte byggt vägarna. I årtionden har man utan tillstånd men med den sökandes tysta medgivande tagit sig till en del av grannfastigheterna via sökandes fastighet. Nu behöver fastighetsägaren området för eget bruk. Den sökande ger grannarna tillräckligt med tid för att ordna passager till sina fastigheter till exempel på det sätt som bestäms i de officiella dokumenten eller på ett sådant sätt som de själva finner lämpligt. Dessutom har den sökande muntligen meddelat att hen vid behov kan avstå från att bygga båthuset om antalet byggnader på fastigheten utgör en knäckfråga för grannarna eller tillståndsmyndigheterna.

Hörande av myndigheter: Byggnadstillsynen i Lovisa stad har tagit del av ansökan och har inget att anmärka på i ärendet. Byggnadstillsynen konstaterade att bedömningen av ekonomibyggnadernas antal och kvalitet i detta fall grundar sig på prövning från fall till fall.

Bedömning och motivering av undantagslovet:

Stadsplaneringsavdelningen ställer sig positiv till uppförandet av den planerade ekonomibyggnaden innehållande en året runt bastu och ett arbetsutrymme samt fiskeboden. Avståndet till strandlinjen för

ekonomibyggnaden (cirka 35 m) och fiskeboden (cirka 10 m) är försvarbart med tanke på fastighetens terräng och utformning.

Fastighetens totala byggnadsrätt överskrids inte eftersom den totala byggda våningsytan på fastigheten kommer att uppgå till cirka 260 m²-vy efter det planerade byggandet. Vidare uppfylls höjdkravet på minst +2,8 meter från havsmedelvattenståndet enligt Lovisa stads byggnadsordning. Den gällande delgeneralplanen kan även anses stödja byggandet på fastigheten eftersom fastigheten är belägen på ett AT-område som i huvudsak är avsett för bosättning, service och idkande av sådan näringsverksamhet som inte förorsakar men för boendet eller miljön.

I samband med att man fattat beslut om tillstånd har man vistats i terrängen på byggplatsen för att kunna bedöma huruvida byggplatsen lämpar sig för det byggande som ansökan gäller: Den klippiga byggplatsen sluttar ställvis ner mot stranden. Huvudbyggnaden är belägen närmast stranden vid kanten av en klippa som sluttar ner mot stranden och de övriga byggnaderna har grupperats på landsidan bakom klippan. Från huvudbyggnaden har man utsikt över orörd natur. Utsikten från huvudbyggnaden vetter mot havet. I närheten av den östra utkanten av fastigheten finns den väg som leder till fastigheten och till grannfastigheterna.

I byggnadsordningen finns det inte några bestämmelser om ett maximalt antal ekonomibyggnader. Det ärende som gäller antalet byggnader avgörs således i detta enskilda fall med beaktande av bland annat byggrätten för fastigheten, fastighetens storlek, fastighetens fysiska omständigheter och dimensioner samt antalet byggnader i det befintliga byggnadsbeståndet och det befintliga byggnadsbeståndets användningsändamål. Byggplatsen är tillräckligt stor, 7 500 m², vilket betyder att byggandet av flera byggnader på fastigheten ännu inte leder till att fastigheten blir för tätt bebyggd. Den totala byggrätten, 350 m²-vy, kommer inte att överskridas. Enligt byggnadsordningen ska byggnaderna ligga på minst 40 meters avstånd från stranden. Bastu-/ekonomibyggnaden ligger på 35 meters avstånd och båthuset på 10 meters avstånd från stranden. Det kan nämnas att bastu-/ekonomibyggnaden ligger så långt bort från strandlinjen som möjligt och att det inte är naturligt att placera båthuset någon annanstans än nära strandlinjen. I detta fall smälter båthuset väl in vid kanten av sluttningen och skogsområdet. Fastighetens storlek, de planerade byggnadernas avstånd till gränserna eller stranden eller andra miljömässiga faktorer förhindrar inte att ekonomibyggnaderna på ett naturligt sätt placeras på fastighetens område. På grund av byggplatsens form, strandlinjens läge, befintliga byggnader samt vattenledningsservitut kan placeringen av nya byggnader anses vara tillräckligt motiverad, bland annat i enlighet med de skäl som den sökande har angett. Den sökandes skäl till behovet av att bygga en sådan bastubyggnad/arbetsplatsbyggnad som är ämnad för åretruntbruk och som är viktig för boende och arbete kan anses vara tillräckligt. Det finns inte några hinder för att bygga en ekonomibyggnad/bastu (35 m²-vy). Det föreligger alltså särskilda skäl till att avvika från 72 § i markanvändnings- och bygglagen och från det avstånd från strandlinjen som anges i byggnadsordningen.

På byggplatsen finns sedan tidigare tre tillståndspliktiga ekonomibyggnader (större än 10 m²-vy) som hör till huvudbyggnaden. Det

båthus på 12 m²-vy som den sökande ansökt om tillstånd att bygga skulle också utgöra ett sådan byggnad. Sedan tidigare finns det en liten bastu på 6 m²-vy och två lite större ekonomibygnader/skyddstak på ungefär 40 respektive 20 m²-vy. Dessutom finns det ett vedlida som är mindre än 10 m²-vy stort. Båthuset ligger vid stranden avskilt från övrig byggnation och tjänar sitt ändamål. På grund av användningsorsaken är det godtagbart att båthuset placeras i närheten av stranden. Ett nästan likadant båthus ligger inom synhåll på stranden mittemot. Det föreligger alltså särskilda skäl till att avvika från det avstånd från strandlinjen som anges i byggnadsordningen.

Grannskapets förbindelseled: På basis av de observationer som gjorts under vistelsen i terrängen samt på basis av den redogörelse som erhållits av lantmäteriverket och på basis av dokumenten kan det konstateras att de lagakraftvunna förbindelsearrangemang som gäller grannfastigheterna och som antecknats i registren inte utgör ett hinder för att bygga byggnader på den plats man ansökt om på fastighet Rnr 434-446-1-109.

Grannfastigheterna har inte vägrätt till den väg som löper genom Sommarnäs. Grannfastigheternas vägrätter har avgjorts eller fastställts på annat sätt och vunnit laga kraft. Det kan nämnas att den servitutsväg som dragits från område Rnr 1-132 mot nordost kan förverkligas även om man måste ta sig över en liten kulle innan man ansluter till allmän väg. Den servitutsväg som dragits längs gränsen vid fastighet Rnr 1-109 är däremot väldigt brant vad gäller den norra delen. Ovanpå den gällande dragningen av servitutsvägen har på det området som hör till fastighet Rnr 1:62 byggts en ekonomibygnad. Ett sådant kartutdrag ur lantmäteriverkets fastighetsregister som beskriver gällande vägförbindelser har bifogats. Endast till fastighet Rnr 1:109, som ansöker om tillstånd, har vägförbindelserna ordnats i enlighet med gällande servitut.

Den sökande har i samband med den vistelse i terrängen som gäller tillståndet berättat att hen ger grannarna rimligt med tid innan den inofficiella förbindelsevägen stängs. Även om den nuvarande vägen inte har förklarats laglig är det vettigt att ge grannfastigheterna tid att bygga en ny ersättande förbindelseväg. I vilket fall som helst måste utryckningsfordonen vid behov kunna ta sig till byggplatserna oberoende av lagkraftvunna regleringar som gäller privata vägar eller servitut.

Slutsats: Fastigheten har inga särskilda skyddsvärden som anknyter till naturen eller den byggda kulturmiljön. Undantaget leder inte till byggande med betydande konsekvenser och har inte heller annars avsevärda skadliga miljökonsekvenser eller andra avsevärda skadliga konsekvenser.

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 från bestämmelserna i markanvändnings- och bygglagen och byggnadsordningen kan beviljas eftersom förutsättningarna för undantagslov uppfylls.

Bilaga 52

lägeskarta, situationsplan, planutdrag från delgeneralplan, karta över vägservitut, bild över vägservitutets startpunkt, baskarta

Föredragning

Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar att bevilja fastighet 434-446-1-109 tillstånd till undantag från bestämmelsen i 72 § i markanvändnings- och bygglagen och från den bestämmelse i Lovisa stads byggnadsordning som gäller avståndet från strandlinjen. I enlighet med ansökan beviljas tillstånd för att bygga en bastubyggnad/arbetsplatsbyggnad på högst 35 m²-vy för företagsverksamhet och distansarbete samt för byggandet av en fiskebod/ett båthus på högst 12 m²-vy.

Undantagstillstånd beviljas i enlighet med den situationsplan som bifogats samt på sådana grunder som mer detaljerat framgår av föredragningstexten.

Villkor för beslutet: I samband med bygglovet ska man se till att byggnadens färg lämpar sig för kustlandskapet och för byggplatsens färgskala i övrigt. I samband med bygglovet ska den sökande lägga fram en plan där man för byggnaden använder en färg som lämpar sig för terrängen och kustlandskapet samt för byggnadens omgivning. Ljusa färger som står i kontrast till omgivningen är förbjudna.

Undantagslovet är i kraft i två år inom vilken tid bygglov som motsvarar beslutet om undantagslov måste ansökas.

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade att bevilja fastighet 434-446-1-109 tillstånd till undantag från bestämmelsen i 72 § i markanvändnings- och bygglagen och från den bestämmelse i Lovisa stads byggnadsordning som gäller avståndet från strandlinjen. I enlighet med ansökan beviljades tillstånd för att bygga en bastubyggnad/arbetsplatsbyggnad på högst 35 m²-vy för företagsverksamhet och distansarbete samt för byggandet av en fiskebod/ett båthus på högst 12 m²-vy.

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 93

25.05.2023

Undantagstillstånd beviljades i enlighet med den situationsplan som bifogats samt på sådana grunder som mer detaljerat framgår av föredragningstexten.

Villkor för beslutet: I samband med bygglovet ska man se till att byggnadens färg lämpar sig för kustlandskapet och för byggplatsens färgskala i övrigt. I samband med bygglovet ska den sökande lägga fram en plan där man för byggnaden använder en färg som lämpar sig för terrängen och kustlandskapet samt för byggnadens omgivning. Ljusa färger som står i kontrast till omgivningen är förbjudna.

Undantagslovet är i kraft i två år inom vilken tid bygglov som motsvarar beslutet om undantagslov måste ansökas.

För kännedom

De sökande
Byggnadstillsynen
Stadsplaneringsavdelningen
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 94

25.05.2023

Ändring av detaljplan, stadsdel 30, Pernå, Kuggom, kvarter 9, Östra Nylands folkhögskola och Solom med tillhörande grönområden

NLIN 25.05.2023 § 94
553/10.02.03/2023

Beredning

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

Föreningen Svenska folkskolans vänner rf har ansökt om ändring av detaljplan för fastigheterna 434-448-3-9 och 434-448-7-40, som föreningen äger. Området är beläget i stadsdel 30 Pernå, Kuggom, och gränsar mot Lapträskvägen, Skogsbärsvägen och Åkerbärsgränd. Folkhögskolevägen går igenom planeringsområdet. Den nordvästra delen av planområdet utgörs av traditionscentrum Kuggom med flera tillhörande byggnader. Tre av byggnaderna är skyddade och är av historiskt värde. Traditionscentrum Kuggom har en lång tradition och har under åren 1905–2014 verkat under namnet Östra Nylands folkhögskola. För tillfället bedrivs en båtbyggarutbildning på området i samråd med Lovisa medborgarinstitut samt olika evenemang och kurser.

Syftet med detaljplaneändringen är att undersöka området och skyddade byggnaders framtida användning. Målet är att utreda möjligheter för tryggheten av utbildningsverksamhet och kulturell verksamhet på planområdet, samt att utreda områdets möjligheter för småhusbyggande och ny företagsverksamhet. I planläggningen kommer byggnaders existerande byggnadsskydd att beaktas och deras byggnadshistoriska utvärdering att uppdateras. Angående vägnätet inom planområdet är målet att utnyttja redan existerande vägnät. Man har avtalat om planändringen genom ett avtal om inledande av detaljplanen. De områden som genom planändringen blir grönområden ämnas överföras till Lovisa stad.

Bilaga 53

Program för deltagande och bedömning

Föredragning

Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar att ändringen av detaljplan, stadsdel 30, Pernå, Kuggom, kvarter 9, Östra Nylands folkhögskola och Solom med tillhörande grönområden, anhängiggörs.

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade att ändringen av detaljplan, stadsdel 30, Pernå, Kuggom, kvarter 9, Östra Nylands folkhögskola och Solom med tillhörande grönområden, anhängiggörs.

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden
Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 32

16.02.2023

§ 95

25.05.2023

Ändring av detaljplan och bindande tomtindelning, stadsdel 3 Gammelstaden, del av kvarteret 316, Mariegatan/Drottninggatan

NLIN 16.02.2023 § 32

474/10.02.03/2021

Beredning

planläggare Sisko Jokinen, tfn 0440 555 344, chefen för
stadsplaneringsavdelningen Marko Luukkonen, tfn 0440 555 403

Stiftelsen för Lovisanejdens servicehus sr har ansökt om ändring av detaljplan för fastigheten 434-3-316-1, som stiftelsen äger. Området är beläget i stadsdel 3 Gammelstaden och gränsar till Mariegatan, Långgränd, Drottninggatan och Karlskronabulevarden. Inom området ligger servicehuset Esplanad samt ett litet trähus i hörnet av Mariegatan och Långgränd, vilket skyddats med detaljplan. Området utgör byggd kulturmiljö av riksintresse (Lovisa Nedre stan).

Syftet med detaljplaneändringen är att undersöka huruvida den skyddade byggnad som ägs av Stiftelsen för Lovisanejdens servicehus kan anvisas för boende. Stiftelsen har inget behov av småhuset, och byggnaden skulle vara lättare att bevara om huset används för boende. Målet är att småhustomten i framtiden ska bildas till en separat fastighet, eftersom stiftelsen vill sälja huset. Man har avtalat om planändringen genom ett avtal om inledande av detaljplanen.

Bilaga 22

Program för deltagande och bedömning

Preliminärt utkast till plan

Föredragning

Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar att en ändring av detaljplanen för en del av kvarter 316 inleds.

Behandling

Stadsstyrelsens representant Malmberg anmälde jäv och avlägsnade sig för tiden för behandlingen (klockan 18.50–18.54).

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade att en ändring av detaljplanen för en del av kvarter 316 inleds.

NLIN 25.05.2023 § 95
175/10.02.03/2023

Beredning

planläggare Sisko Jokinen, tfn 0440 555 344, chefen för
stadsplaneringsavdelningen Marko Luukkonen, tfn 0440 555 403

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden
Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 32

16.02.2023

§ 95

25.05.2023

Planeringsområdet ligger i Lovisa centrum i stadsdel 3 Gammelstaden och gränsar till Mariegatan, Långgränd, Drottninggatan och Karlskronabulevarden. På planeringsområdet ligger servicehuset Esplanad och i hörnet av Mariegatan och Långgränd ett litet trähus som skyddats med detaljplan. Byggnaderna ägs av Stiftelsen för Lovisanejdens servicehus sr. Ändringen av detaljplan och bindande tomtindelningen anhängiggjordes med näringslivs- och infrastrukturnämndens beslut 16.2.2023.

Programmet för deltagande och bedömning som anknyter till detaljplanen samt ett preliminärt planutkast var framlagda 24.3–11.4.2023. Under beredningsskedet inlämnades ett utlåtande av Borgå stads miljöhälsövärd. I utlåtandet begärdes det att en anteckning om radonsäkert byggande tilläggs i planen.

Genom ändring av detaljplanen har norra delen av planeringsområdet anvisats som Kvartersområde för bostadsbyggnader som betjänar socialväsendet och hälsovården och där en servicecentral samt därtill hörande bostäder får placeras (YSA-2). Områdets södra del har anvisats som Kvartersområde för fristående småhus (AO). Det fristående småhuset i hörnet av Mariegatan och Långgränd har anvisats som byggnad som ska skyddas (sr-7). Byggnadens skyddsbezeichnung är: *Byggnad som ska skyddas och som inte får rivas. En kulturhistoriskt, arkitektoniskt eller för stadsbilden värdefull byggnad, vars särdrag bör bevaras vid renoverings- och ändringsarbeten. Vid fasadrenoveringar ska ursprungliga eller med dem jämförbara material användas. Om det på byggnaden tidigare har vidtagits byggåtgärder som står i strid med ovanstående bestämmelser, ska målsättningen för renoverings- eller ändringsarbetena vara att byggnaden restaureras eller återställs på annat sätt som smälter in i stadsbilden. Museimyndigheten ska beredas tillfälle att ge utlåtande om de åtgärder som vidtas på byggnaden.*

Byggrätten har anvisats som kvadratmeter våningsyta så att YSA-2-kvarteret har 4 300 m²-vy byggrätt och AO-kvarteret totalt 260 m²-vy byggrätt. För den skyddade byggnaden har det anvisats 180 m²-vy byggrätt, vilket möjliggör en småskalig utbyggnad i riktning längs Mariegatan.

På planområdet har parkering anvisats enligt följande: på YSA-2-kvartersområdet 1 bilplats/250 m²-vy och på AO-kvartersområdet 1 bilplats/bostad. Med en separat bestämmelse har man utöver huvudsakliga användningsändamålet tillåtit att det i kvartersområdet utplaceras småskalig företagsverksamhet som inte medför störning för boendeanvändningen i området. I planen har det även utfärdats bestämmelser som gäller bland annat stadsbilden, grund- och dagvatten samt radon.

I enlighet med markanvändnings- och bygglagen samt markanvändnings- och byggförordningen framläggs planförslaget offentligt och behövliga utlåtanden begärs om det. Under hörandet kan intressenterna lämna in

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden
Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 32

16.02.2023

§ 95

25.05.2023

skriftliga anmärkningar om planförslaget. Efter framläggandet uppgör planens upprättare anmärkningsgenmälen som behandlas av nämnden.

Bilaga 54

Plankarta med beteckningar och bestämmelser

Planbeskrivning med bilagor

Föredragning

Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar framlägga planförslaget och den bindande tomtindelningen offentligt för 14 dagar och begär utlåtanden om materialet.

Behandling

Representanten för stadsstyrelsen Irene Malmberg anmälde jäv och avlägsnade sig från sammanträdet för den tid som ärendet behandlades (kl. 19.41–19.43).

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade framlägga planförslaget och den bindande tomtindelningen offentligt för 14 dagar och begär utlåtanden om materialet.

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 96

25.05.2023

Ekonomiöversikt

NLIN 25.05.2023 § 96
11/02.02.02/2023

Beredning	controller Eija Henriksson, tfn 040 779 0428 Centralen för näringsliv och infrastrukturens ekonomirapport för tiden 1.1–19.5.2023. Bilaga 55
Föredragning	Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka
Förslag	Näringslivs- och infrastrukturnämnden antecknar ekonomirapporten för kännedom.
Beslut	Näringslivs- och infrastrukturnämnden antecknade ekonomirapporten för kännedom.

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 97

25.05.2023

Tjänsteinnehavarbeslut

NLIN 25.05.2023 § 97

Beredning

direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka, tfn 040 630 2811, chefen för stadsplaneringsavdelningen Marko Luukkonen, tfn 0440 555 403, markanvändningsingenjör Antti Piippo, tfn 0440 555 421, och infrastrukturchef Markus Lindroos, tfn 050 382 7550

infrastrukturchefen, ställföreträdande direktören för centralen för näringsliv och infrastrukturens tjänsteinnehavarbeslut:

§ 11; Hembacka daghem, förlängning av tillfälliga lokaler och inlösning av lokaler (dnr /2023). Staden fortsätter hyra de tillfälliga lokalerna på Hembacka daghem i 24 månader enligt Adapteo Oy:s anbud. Hyran är 2 950 euro/mån (moms 0 %). Efter att hyresavtalet löpt ut löser staden in lokalerna till priset en euro. Avtalet undertecknas efter att beslutet vunnit laga kraft.

chefen för stadsplaneringsavdelningens tjänsteinnehavarbeslut:

§ 1; Tomtindelning i stadsdel 6 i kvarteret 610 för tomt 16 (dnr 218/10.02.03/2023).

markanvändningsingenjörernas tjänsteinnehavarbeslut:

§ 37; Utarrendering av markområde av fastigheten 434-401-6-69 för utvidgning av fabriksområde, Loval Oy (dnr 474/10.00.02/2023).

§ 38; Arrende av fritidsbostadstomt nr 7 (dnr 493/10.00.02/2023).

§ 39; Arrende av fritidsbostadstomt nr 190 (dnr 494/10.00.02/2023).

§ 40; Arrende av fritidsbostadstomt nr 61 (dnr 495/10.00.02/2023).

§ 41; Överföring av arrenderätten för semesterbostadstomt nr 219 (dnr 497/10.00.02/2023).

§ 42; Överföring av arrenderätten för semesterbostadstomt nr 179 (dnr 370/10.00.02/2023).

§ 43; Utströende av avlidens aska (dnr 504/10.00.02/2023).

§ 44; Utströende av avlidens aska (dnr 505/10.00.02/2023).

§ 45; Arrende av fritidsbostadstomt nr 86 (dnr 507/10.00.02/2023).

§ 46; Utarrenderande av markområde för utplacering av tillfällig utställningslokal på planerig parkeringsplats, Strömfors bruk (dnr 550/10.00.02/2023).

infrastrukturchefens tjänsteinnehavarbeslut:

§ 9; Skogbyvägens belysning (dnr 549/10.03.01.00/2023).

US-Asennus Oy valdes till entreprenör för Skogbyvägens belysning i enlighet med företagets anbud 6.4.2023 till priset 28 000 euro, i och med att anbudet som företaget lämnade var det förmånligaste.

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 97

25.05.2023

Föredragning

direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden antecknar tjänsteinnehavarbesluten för kännedom och meddelar att den inte enligt 92 § i kommunallagen kommer att utöva sin övertagningsrätt i ärendet.

Behandling

Nämnden beslutade tillägga följande tjänsteinnehavarbeslut:

Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur:
§ 12; Val av skogsbrukskunnig (dnr 358/01.01.01/2023). Utifrån den helhetsbedömning som baserar sig på ansökningshandlingarna och intervjuvintrycket valdes Kai Lindqvist till uppgiften som skogsbrukskunnig. Anställningsförhållandet inleds 1.7.2023. Lönesättningen bestäms enligt AKTA, och den uppgiftsrelaterade lönen är 3 474,80 euro i månaden. Vid anställningen tillämpas en provotid på fyra månader. Närmare motiveringar framgår av meritjämförelsen (partsoffentlig).

Markanvändningsingenjören:

§ 47; Arrende av fritidsbostadstomt nr 29 (dnr 564/10.00.02/2023).

Chefen för stadsplaneringsavdelningen:

§ 2; Arrende av fritidsbostadstomt nr 4 (dnr 542/10.00.02/2023).

Lokalchefen:

§ 1; Val av entreprenör/målningsentreprenad av idrottshuset i Liljendal (dnr 560/10.03.02.01/2023).

Till entreprenör valdes Sorcolor Oy som inlämnade det förmånligaste jämförelsedugliga anbudet enligt anbudsbegäran till priset 17 978,00 euro. Avtalet skrivs under efter att beslutet vunnit laga kraft.

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden antecknade tjänsteinnehavarbesluten för kännedom och meddelade att den inte enligt 92 § i kommunallagen kommer att utöva sin övertagningsrätt i ärendet.

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 98

25.05.2023

Övriga ärenden

NLIN 25.05.2023 § 98

Förslag

Övriga ärenden antecknas för kännedom.

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden antecknade följande ärenden för kännedom:

– Valfärdsöversikt för Lovisa stad och Lapträsk kommun 2022 (dnr 491/12.04.00/2023) (bifogat material; KUFRI 10.5.2023 § 59 jämte bilagor).

Anvisning för sökande av ändring gäller paragraferna: § 87, § 88, § 89, § 90, § 91, § 92, § 94, § 95, § 96, § 97, § 98

Förbud mot att begära omprövning eller anföra kommunalbesvär

Omprövning får inte begäras eller kommunalbesvär anföras i fråga om beslut som endast gäller beredning eller verkställighet, 136 § i Kommunallagen.

Anvisning för sökande av ändring gäller paragraferna: § 93**BESVÄRSANVISNING**

I detta beslut söks ändring genom förvaltningsbesvär.

Besvärsmyndighet och besvärstid I nedan nämnda beslut kan ändring sökas skriftligt genom besvär. Ändring i ett beslut med anledning av ett rättelseyrkande kan sökas genom kommunalbesvär endast av den som framställt rättelseyrkandet. Om beslutet har ändrats med anledning av rättelseyrkandet, kan ändring i beslutet sökas genom kommunalbesvär också av den som är part eller av en kommunmedlem.

Besvärsmyndighet, adress och postadress:
Helsingfors förvaltningsdomstol, Sörnäsgatan 1, 00580 Helsingfors
e-post helsinki.hao@oikeus.fi
tfn 029 56 42000, fax 029 56 42079

Kommunalbesvär, paragrafer	Besvärstid 30 dagar
-------------------------------	------------------------

Förvaltningsbesvär paragrafer	Besvärstid 30 dagar
----------------------------------	------------------------

Annan besvärsmyndighet, adress och postadress paragrafer	Besvärstid ... dagar
--	-------------------------

Besvärsskrift

Besvärstiden börjar från delfåendet av beslutet.

I besvärsskriften skall uppges

- ändringssökandens namn, yrke, boningsort och postadress
- vilket beslut som överklagas
- vilka ändringar som yrkas i beslutet
- motiveringarna till att beslutet bör ändras

Besvärsskriften skall undertecknas av ändringssökanden själv eller av den som författat skriften. Om endast den som författat besvärsskriften undertecknar den, skall också hans yrke, boningsort och postadress anges.

Till besvärsskriften skall fogas det beslut som överklagas, i original eller som officiellt bestyrkt kopia, och intyg om den dag från vilken besvärstiden skall räknas.

Inlämnande av besvärshandlingarna

Besvärshandlingarna skall lämnas till besvärsmyndigheten före besvärstidens utgång. Besvärshandlingarna kan även sändas med post eller genom bud, men i så fall på avsändarens eget ansvar. Handlingarna skall lämnas till posten i så god tid att de kommer fram innan besvärstiden går ut.

Tilläggsuppgifter

Enligt lagen om domstolsavgifter (1455/2015) ska en rättegångsavgift på 270 euro tas ut av ändringssökanden för behandlingen av ett mål eller ärende i förvaltningsdomstolen.

Detaljerade anvisningar om hur man begär omprövning / besväransvisning fogas till protokollsutdraget.