

Ansökan om undantagslov, Flytande bastu, vattenområde 434-876-2-0 (2) utanför Gamla Strand i Lovisaviken, Lovisa

NLIN 15.06.2023 § 102
568/10.03.99.02/2023

Beredning

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

Orsaken till undantaget

Placering av en flytande bastu för upp till tio personer i Lovisaviken. Bastun kommer att vara öppen för allmänheten och placeras inom ett område som är anvisat som vattenområde i gällande detaljplan.

Läge

Den flytande bastun kommer att placeras på samma plats som föregående år, det vill säga vid vattenområde 434-876-2-0 (2) i närhet av Skeppsbron, intill traditionsbåtarnas brygga och utanför farleden. Avståndet mellan bastun och stranden är cirka 150 meter. Bastun är förankrad vid en boj med en rörelseradie på 9 meter.

Byggnadsprojekt

Den flytande bastun i fråga drivs och underhålls enligt ansökan av en förening. Verksamheten förväntas inte gå med vinst, men inträdesavgifter uppbärs för att täcka kostnaderna för projektet.

Föreningen ansöker om att få behålla den flytande bastun, som också är konstverket Sauna Obscura, i Lovisaviken under sommarmånaderna juni–augusti under åren 2023–2027 som en del av föreningens verksamhet inriktad på offentlig konst. Själva konstverket beskrivs som ett optiskt fenomen. Hålet i väggen skapar en projektion av vad som finns utanför bastun på bastuns innervägg. I princip är bilden den samma som om bastun hade ett fönster.

Det finns inget vatten- eller avloppssystem i bastun. Vatten hämtas med ämbar från gästhamnens vattensystem. Eftersom tvålar inte tillåts i bastun behövs inget avloppssystem.

Bastun hålls öppen för allmänheten under månaderna juni–augusti och har plats för upp till tio personer. Nyckeln till bastun förvaltas av personalen vid Skeppsbrons gästhamn. Ved förvaras invid gästhamnens servicebyggnad. Bastuflorens mått är 4 x 6m medan själva bastun är 2,20 x 3,70 meter, 9 m²-vy. Sauna Obscura kopplas under sommaren 2023 till Stödföreningen för Lovisa konst rf:s nya konstnårsresidens och till evenemang i samband med residensen samt till Djurens Bomässa som ordnas av föreningen Loviisa Contemporary. Sauna Obscura kommer även att vara med på evenemanget Picnic on the Beach som ordnas av kulturtjänsterna i Lovisa stad.

Plansituation

För området gäller detaljplanen *Detaljplan och ändring av detaljplanen för Skeppsbroområdet, Strandparken och vattenområdet*, som fastställdes 2008. Den flytande bastun kommer att placeras mellan två områden som i den gällande detaljplanen är anvisade som vattenområde (W) och del av vattenområde där båtbyggor får placeras (lv).

Hörande av markägare och myndigheter

Lovisa stad äger vattenområdet där den flytande bastun planerar sin verksamhet. Därför har Lovisa stad hörs i denna fråga som ägare av vattenområdet. Markanvändningsingenjören konstaterar följande *"det finns inget hinder mot att placera den flytande bastun genom ankring. Sökanden ska dock ta hänsyn till bastuns placering på ett sådant sätt att dess placering inte medför skada eller fara för andra användare av vattenområdet. Detta medgivande gäller under sommarsäsongerna 2023–2027. Vattenområdets ägare förbehåller sig rätten att ta nytt ställningstagande eller ange villkoren för samtycke."*

Miljövården i Lovisa stad har även givits möjlighet att uttala sig angående denna ansökan. De konstaterar: *Bastufloften som beskrivs i ansökan behöver inget avloppssystem, eftersom vattenmängderna som behandlas är mycket små. Dessutom hämtas vatten till bastun med hinkar från gästhamnen vilket kan anses lämpligt för denna verksamhet.*

Planläggningsarkitekten har i sitt utlåtande tagit ställning till byggnadens exteriör och konstaterar: *"Sauna Obscura är en flytande bastubyggnad, byggd i traditionell stil, med åstak och omålade träpaneler. Den flytande bastubyggnaden passar särskilt bra intill den historiska trästaden vid Lovisavikens västra sida, med tanke på att konceptet med den flytande bastubyggnaden är modernt"*. Planläggningsarkitekten förordar därför därav en fortsättning av Sauna Obscuras verksamhet vid Lovisaviken.

Bedömning och motivering av undantagslov

Stadsplaneringsavdelningen ställer sig positiv till placeringen av den flytande bastun i vattenområdet utanför Gamla Strand i Lovisaviken. Den sökande ansöker om att bedriva verksamheten mellan åren 2023–2027 vilket kan anses rimligt. Själva bastufloften är även förhållandevis liten (4 x 6 meter), vilket kan anses godtagbart. Verksamheten kan ses som ett positivt element i stadsbilden samt bidra till ett mer mångsidigt aktivitetsprogram för besökare till gästhamnen vid Skeppsbron. Bastun placeras på tillräckligt avstånd från farleden och cirka 150 meter från stranden och är ankrad vid en boj där den rör sig inom ett område med en radie på 9 meter.

Området i den gällande detaljplanen är anvisat som vattenområde (W) och del av vattenområde där båtbyggor får placeras (lv). Utifrån ett markanvändningsperspektiv är placeringen av den flytande bastun väl lämpad för den planerade verksamheten. Ett undantag från föreskriften eller från den gällande detaljplanen kan accepteras för placeringen av den flytande bastun.

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 56

Lägeskarta, situationsplan, planutdrag, exempelbild, utlåtande från markanvändningsingenjören i Lovisa stad

Föredragning

Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar bevilja undantagslov för placering av den flytande bastun (Sauna Obscura) med en maximal storlek om 30 m² i Lovisavikens vattenområde 434-876-2-0 (2) i enlighet med ansökan och den bifogade situationsplanen. I detta beslut godkänns även placeringen av bastuflotten enligt ansökan för åren 2023–2027. Undantagslovet beviljas i enlighet med den bifogade situationsplanen och det sätt som närmare framgår av föredragningstexten.

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

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade bevilja undantagslov för placering av den flytande bastun (Sauna Obscura) med en maximal storlek om 30 m² i Lovisavikens vattenområde 434-876-2-0 (2) i enlighet med ansökan och den bifogade situationsplanen, med det tillägg att man inte heller i underhållet av bastubyggnaden använder tvättmedel för våtrengöring. I detta beslut godkänns även placeringen av bastuflotten enligt ansökan för åren 2023–2027. Undantagslovet beviljas i enlighet med den bifogade situationsplanen och det sätt som närmare framgår av föredragningstexten.

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

För kännedom

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