

Planförslag gällande Storholmens stranddetaljplan för fastighet RNr 434-436-1-58

NLIN 15.12.2022 § 186

Beredning	<p>chefen för stadsplaneringsavdelningen Marko Luukkonen, tfn 0440 555 403</p> <p>Ägaren till fastigheten Rnr 434-436-1-58 har närmat sig staden med ett brev i vilket hen begär att staden behandlar anhängiggörandet av stranddetaljplanläggning enligt det program för deltagande och bedömning som hen lämnat in. Markägaren har anlitat diplomingenjör Sten Öhman som planläggare.</p> <p>Syftet med planen är att rätta till ett fel i den gällande strandgeneralplanen, som inte beaktar att två fritidsbyggnader som byggts på fastighetens strandområde före generalplanläggningen är två separata byggplatser. I generalplanen är objekten angivna som en byggplats. Detta fel i planen beror sannolikt på ett fel som fanns i byggnadsregistret vid den tidpunkt då planen utarbetades. Felet kan korrigeras antingen genom att ändra delgeneralplanen till den del som gäller felet eller genom att utarbeta en stranddetaljplan för området. På basis av planhierarkin kommer stranddetaljplanen att utgöra grund för beviljande av bygglov efter att den godkänts.</p> <p>Planläggaren har varit i kontakt med staden, och då har man konstaterat att det finns tillräckliga grunder för att utarbeta en stranddetaljplan.</p> <p>Bilaga 115 Program för deltagande och bedömning</p>
Föredragning	Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka
Förslag	Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar, att stranddetaljplanen för Storholmen anhängiggörs.
Beslut	Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade att stranddetaljplanen för Storholmen anhängiggörs.

NLIN 25.01.2024 § 8

Beredning	<p>chefen för stadsplaneringsavdelningen Marko Luukkonen, tfn 0440 555 403, och planerare Pontus Edvinsson, tfn 040 583 2029</p> <p>Aktualisering av planläggningen: Markägaren har med stöd av 74 § i markanvändnings- och bygglagen rätt att låta utarbeta en stranddetaljplan som gäller arrangering av semesterboende för sin egen mark.</p> <p>Planförslag: Planläggningskonsult Sten Öhman som utarbetar stranddetaljplanen har inlämnat planförslagmaterialet som gäller lägenhet Storholmen RNr 434-436-1-58 i Tjusterby i Pernå till Lovisa stad för</p>
-----------	---

officiellt framläggande. Områdets areal är 2,8 hektar och strandlinjen är 0,6 km.

Tidigare behandling av planen: Strandedetaljplanen aktualiserades med näringslivs- och infrastrukturnämndens beslut 15.12.2022 § 186. Programmet för deltagande och bedömning var framlagt 20.1–20.2.2023. Aktualiseringen kungjordes i samband med framläggningen av programmet för deltagande och bedömning. Inom tiden för hörande inlämnades inga kommentarer.

Planens syfte: Syftet med strandedetaljplanen är att anvisa två byggplatser på fastighet Storholmen i enlighet med rådande situation. I gällande generalplan har det för fastigheten felaktigt anvisats endast en byggplats i stället för de två byggplatser som fanns redan då generalplanen utarbetades. Felet märktes inte av planläggaren, markägaren eller Pernå kommun. Lovisa stad anvisade markägaren att låta utarbeta en strandedetaljplan för fastigheten om hen önskar korrigera plansituationen enligt generalplanen.

Planens centrala innehåll: Med strandedetaljplanen bildas ett kvartersområde för semesterbostäder RA-1 som omfattar två byggplatser och jord- och skogsbruksområde med miljövården MY-1. Kvartersreserveringarna följer i huvuddrag generalplanens kvartersstruktur med undantag av antalet byggplatser. Bestämmelserna om byggrätt och byggande har formats beaktande byggnadssituationen på byggplatserna och en liten buffert för tilläggsbyggande. För vardera byggplatsen har det anvisats högst 100 m²-vy för semesterbostad och högst 110 m²-vy för ekonomibyggnader samt högst 25 m²-vy för bastu. Efter planändringen följs denna plan som plan med rättsverkan som styr byggandet.

Officiellt framläggande av planförslaget: I enlighet med markanvändnings- och bygglagen och markanvändnings- och byggförordningen framläggs planförslaget officiellt i 30 dagars tid och behövliga utlåtanden begärs. Under hörandetiden kan delaktiga lämna skriftliga anmärkningar om planförslaget. Efter framläggningstiden utarbetar planens utarbetare till de eventuella anmärkningarna genmälen, vilka behandlas av nämnden.

Bilaga 5
strandedetaljplanekarta med beteckningar och bestämmelser,
planbeskrivning med bilagor

Föredragning	tf direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Kenneth Albrecht
Förslag	Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar officiellt framlägga i 30 dagars tid förslaget till strandedetaljplan för Storholmen jämte bilagor i enlighet med markanvändnings- och bygglagen och markanvändnings- och byggförordningen och begära behövliga utlåtanden om planförslaget.
Beslut	Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade officiellt framlägga i 30 dagars tid förslaget till strandedetaljplan för Storholmen jämte bilagor i enlighet med markanvändnings- och bygglagen och markanvändnings- och byggförordningen och begära behövliga utlåtanden om planförslaget.

Beredning

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

Aktualisering av planläggningen: Markägaren har med stöd av 74 § i markanvändnings- och bygglagen rätt att låta utarbeta en stranddetaljplan som gäller arrangering av semesterboende för sin egen mark.

Planens syfte: Syftet med stranddetaljplanen som gäller fastighet Storholmen RNr 434-436-1-58 i Tjusterby i Pernå är att anvisa två byggplatser i enlighet med rådande situation. I gällande generalplan har det för fastigheten felaktigt anvisats endast en byggplats i stället för de två byggplatser som fanns redan då generalplanen utarbetades. Felet märktes inte av planläggaren, markägaren eller Pernå kommun. Lovisa stad anvisade markägaren att låta utarbeta en stranddetaljplan för fastigheten om hen önskar korrigera plansituationen. Områdets areal är 2,8 hektar och strandlinjen är 0,6 km.

Planens centrala innehåll: Med stranddetaljplanen bildas ett kvartersområde för semesterbostäder RA-1, som omfattar två byggplatser, och jord- och skogsbruksområde med miljövärden MY-1. Kvartersreserveringarna följer i huvuddrag generalplanens kvartersstruktur med undantag av antalet byggplatser. Bestämmelserna om byggrätt och byggande har formats beaktande byggnadssituationen på byggplatserna och en liten buffert för tilläggsbyggande. För vardera byggplatsen har det anvisats högst 100 m²-vy för semesterbostad och högst 110 m²-vy för ekonomibyggnader samt högst 25 m²-vy för bastu. Efter planändringen följs denna plan som plan med rättsverkan som styr byggandet.

Planläggning: Stranddetaljplanen aktualiserades med näringslivs- och infrastrukturnämndens beslut 15.12.2022 § 186. Programmet för deltagande och bedömning var framlagt 20.1–20.2.2023. Aktualiseringen kungjordes i samband med framläggningen av programmet för deltagande och bedömning. Inom tiden för hörande inlämnades inga kommentarer. Planförslaget var officiellt framlagt 16.2–18.3.2024.

Framläggning av planförslaget: Planförslaget för området lades fram 16.2–18.3.2024. Inga anmärkningar inlämnades om planförslaget. Tre utlåtanden inlämnades. Utlåtande gavs av 1) NTM-centralen i Nyland, 2) Borgå stads miljöhälsovård och 3) Räddningsverket i Östra Nyland. Av dessa hade Borgå stads miljöhälsovård och Räddningsverket i Östra Nyland inget att anmärka om planförslaget. NTM-centralen anser att vattenklosett bör förbjudas och att bestämmelserna i delgeneralplanen för Pernå kust och skärgård i detta avseende direkt skulle kunna antecknas i stranddetaljplanen. Bestämmelserna kompletterar formuleringar relaterade till rening och hantering av avloppsvatten.

Bilaga 56

stranddetaljplanekarta med beteckningar och bestämmelser, planbeskrivning med bilagor och bemötande av utlåtandena

Föredragning

tf direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Kenneth Albrecht

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar godkänna stranddetaljplanen för Storholmen.

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade godkänna stranddetaljplanen för Storholmen.

För kännedom

Markägaren
Byggnadstillsynen
Stadsplaneringsavdelningen
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland
