

Näringslivs- och infrastrukturnämnden

Tid 27.02.2025 kl 17:00 - 21:43

Plats Societetshuset och hybridsammanträde

Deltagare

	Namn	Uppgift	Paus kl. 19.29–19.37 efter § 24 Tilläggsuppgifter
Närvarande	Karlsson Mikael	ordförande	
	Hyvönen Petri	vice ordförande	
	Wide Roger	ledamot	
	Lohenoja Pertti	ledamot	
	Holmström Eeva	ledamot	
	Holm Annika	ledamot	
	Arlin Onerva	ledamot	på distans, anlände kl. 17.32 under § 21
	Peräkylä Teemu	ledamot	
	Häggblom Kerstin	ledamot	
Övriga	Hämäläinen Satu	st:s ordförande	
	Heijnsbroek-Wirén Mia	st:s representant	anlände kl. 17.15 under § 21
	Tomas Björkroth	stadsdirektör	
	Niinioja Hermann	representant för ungdomsfullmäktige	avlägsnade sig kl. 21.18 efter § 36
	Kenneth Albrecht	lokalchef	föredragande
	Marko Luukkonen	stadsplaneringschef	
	Paimander Petri	livskraftsutvecklare	sekreterare
	Mari Kubin-Vidgren	koordinator för näringslivstjänst.	
	Mireille Nygård	controller	
	Katri Kortelainen	upphandlingschef	närvarande kl. 17.00-17.20 under § 21
	Kiema Jari	byggnadsövervakare	närvarande kl. 17.00-18.21 under § 21
	Hasanen Ilkka	Cursor Oy	närvarande kl. 17.20-17.57 under § 21
	Reijasalo Elina	Cursor Oy	närvarande kl. 17.20-17.57 under § 21
	Miettinen Ekaterina	Cursor Oy	närvarande kl. 17.20-17.57 under § 21
Frånvarande	Sari Paljakka	dir. för centr. för näringsliv och infrastruktur	
	Pekka Stenius	infrastrukturchef	
	Elina Hynninen	sekreterare	

Underskrifter

Mikael Karlsson
ordförande

Petri Paimander
sekreterare

Behandlade ärenden 18 - 36

Justering av protokollet Elektroniskt i Lovisa 4.3.2025

Petri Hyvönen
protokolljusterare

Roger Wide
protokolljusterare

Protokollet till påseende

På Lovisa stads elektroniska anslagstavla 7.3-14.4.2025

07.03.2025 00:00

Protokollsutdragets riktighet intygar

Lovisa



SIGNATORIES

Name	Authentication method	Date and time
Jussi Petri Paimander	Strong, BankID FI	04.03.2025 19:27:00 UTC+02
Mikael Sigurd Valdemar Karlsson	Strong, BankID FI	04.03.2025 19:35:53 UTC+02
Harri Petri Hyvönen	Strong, MobileID FI	04.03.2025 20:23:14 UTC+02
Roger Johan Wide	Strong, BankID FI	04.03.2025 21:09:10 UTC+02



This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document

Ansökan om undantagslov, 434-446-1-123, Jakobsvik 48 A, 07750 ISNÄS

NLIN 27.02.2025 § 25
993/10.03.99.02/2024

Beredning

Planerare Pontus Edvinsson, tfn 040 583 2029
Stadsplaneringschef Marko Luukkonen, tfn 0440 555 403

Orsak till undantaget: Uppförande av en ny fritidsbostad på ett strandområde inom ett AT-område (område för bycentrum) i den gällande delgeneralplanen. Undantagslovet innefattar även ändring av användningsändamål för den gamla fritidsbostaden till en kombinerad ekonomi-/bastubyggnad.

Denna ansökan om undantagslov och den bygglovsansökan som motsvarar ansökan har båda lämnats in till Lovisa stad år 2024, varför ärendet kommer att lösas enligt markanvändnings- och byggnadslagen. Ansökningar som inkommer från 1.1.2025 och framåt behandlas enligt den nya lagstiftningen.

Läge: Fastigheten KIVIMÄKI ligger vid Kabböle på adressen Jakobsvik 48 A, 07750 och har en total areal på 5 250 m². På den fastighet som den sökande äger finns sedan tidigare ett gammalt fritidsbostadshus (ca 50 m²-vy) och ett vedlider (ca 20 m²-vy).

Byggnadsprojekt: Den sökande planerar att bygga en ny fritidsbostad (ca 65 m²-vy) samt ändra användningsändamålet för den gamla fritidsbostaden (ca 50 m²-vy) till en ekonomibygnad som enligt Lovisa stads fastighetsregister är färdigställd 1936. I den gamla fritidsbostaden finns det en bastu, så ekonomibygnaden kommer att vara en kombinerad bastu-/ekonomibygnaden där ca 25 m²-vy utgör bastudelen och de resterande 25 m²-vy utgör ekonomibygnaden.

Gällande vatten och avlopp så kommer den nya fritidsbostaden anslutas till Pernå Skärgårds vattenandelslag.

Sökandens motivering: Den sökande motiverar sitt projekt med att den gamla fritidsbostaden är en fungerande byggnad med bastu, gäststuga och förråd. Och för att agera i linjerna för hållbar utveckling så ansöker den sökande om att få bevara och den existerande och fungerande byggnaden istället för att behöva riva den och istället ändra användningsändamålet.

Vidare motiverar den sökande att byggprojektet inte kommer att överskrida den maximala byggrätten samt att den nya fritidsbyggnaden kommer att anslutas till Pernå Skärgårds vattenandelslag.

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.

Byggnadsordningens bestämmelser: På en byggplats får man, om inte något annat följer av planen, uppföra en semesterbyggnad med en bostad vars våningsyta får vara högst 100 m². På en byggplats får därtill uppföras en bastubyggnad, vars våningsyta får vara högst 25 m² samt ekonomibygnader. Byggplatsens sammanlagda våningsyta får vara högst 200 m².

Hörande av grannar: Lovisa stad har hört grannarna som inte har haft något att anmärka om i ärendet.

Hörande av myndigheter: Byggnadstillsynen och miljövårdsenheten i Lovisa stad har tagit del av ansökan och har inget att anmärka på i ärendet.

Bedömning och motivering av undantagslovet:

Stadsplaneringsavdelningen ställer sig positiv till uppförandet av den nya fritidsbostaden (65 m²-vy) och ändring av användningsändamålet för den gamla fritidsbostaden (50 m²-vy) till en kombinerad ekonomi- och bastubyggnad. Ungefär hälften av ekonomibygnadens våningsyta kommer efter ändringen av användningsändamålet att utgöra bastuavdelningen (25 kvm), medan den andra hälften förblir ekonomibygnad (25 kvm). Den nya fritidsbostaden placeras på tillräckligt långt avstånd från strandlinjen (cirka 150 meter)

Planläggning: Enligt den gällande delgeneralplanen befinner sig fastigheten 434-446-1-123 inom ett AT-område (Byområde). Området är avsett i huvudsak för bosättning, service och idkande av sådan näringsverksamhet som inte orsakar olägenheter för boendet eller miljön. I närområdet finns flera andra fritidsbostadshus och den sökandes projekt passar väl in i omgivningen.

Byggrätt: Delgeneralplanen har ingen fastställd byggrätt inom AT-områden, därför är byggrätten fastställd i Lovisa stads byggnadsordning. Enligt byggnadsordningen är den maximala våningsytan för en fritidsbostad 100 m²-vy och för en bastubyggnad 25 m²-vy. Den totala byggrätten för fastigheten är totalt 200 m²-vy. Det planerade byggandet (cirka 65 kvm) överskrider inte den byggrätt som definieras för fritidsbostäder i byggnadsordningen. Den använda byggrätten uppgår efter det planerade byggandet till totalt cirka 135 kvm. Den kombinerade bastu- och ekonomibygnaden överskrider den maximala ytan som är tillåten för en bastubyggnad, men en avvikelse kan anses möjlig eftersom det då blir möjligt att bevara den nästan 100 år gamla fritidsbostaden genom att omvandla den till en ekonomibygnad. Det är inte ändamålsenligt att riva en fungerande byggnad med kulturhistoriskt värde. Detta kan ses som ett sätt att främja bevarandet av den gamla miljön och hållbar utveckling.

Sammanfattningsvis konstateras det att byggandet av det nya fritidshuset samt bevarandet och ändring av användningsändamålet för den gamla fritidsbostaden anses rimlig med ovanstående motiveringar. Den angivna byggrätten kommer inte överskridas, byggprojektet passar in i den omgivande miljön och påverkar inte planläggningen på ett negativt sätt. I samband med ansökan kommer byggrätten för bastubyggnaden i enlighet med byggnadsordningen anses som använd.

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 naturvärden
- 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 4

Lägeskarta, situationsplan, delgeneralplanutdrag med bestämmelser, fasadritning, bottenplan.

Föredragning tf direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Kenneth Albrecht

Förslag Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar att enligt ansökan bevilja fastigheten 434-446-1-123 undantagslov för uppförande av en ny fritidsbostadsbyggnad på högst 70 m²-vy inom den gällande delgeneralplanens AT-område. Fastigheten 434-446-1-123 beviljas även ett undantagslov för ändring av användningsändamål för den gamla fritidsbostaden till en kombinerad ekonomi- och bastubyggnad (ca 50 m²-vy) där ca 25 m²-vy utgör bastudelen.

Undantagslovet beviljas i enlighet med den bifogade situationsplanen och det sätt som närmare framgår av föredragningstexten och ansökningshandlingarna.

Beslut Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade att enligt ansökan bevilja fastigheten 434-446-1-123 undantagslov för uppförande av en ny fritidsbostadsbyggnad på högst 70 m²-vy inom den gällande delgeneralplanens AT-område. Fastigheten 434-446-1-123 beviljades även ett undantagslov för ändring av användningsändamål för den gamla fritidsbostaden till en kombinerad ekonomi- och bastubyggnad (ca 50 m²-vy) där ca 25 m²-vy utgör bastudelen.

Undantagslovet beviljades i enlighet med den bifogade situationsplanen och det sätt som närmare framgår av föredragningstexten och ansökningshandlingarna.

Distribution

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

Publiceringsdatum: 7.3.2025
Beslutets delgivningsdag: 12.3.2025

Mottagare: Den sökanden
Byggnadstillsynen
Stadsplaneringsavdelningen
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Protokollsutdraget har skickats 12.3.2025
per brev och e-post till sökanden;

Utdraget har har sänts 12.3.2025 per e-post till Lovisa stads
byggnadstillsyn, stadsplaneringsavdelningen samt Närings-, trafik- och
miljöcentralen i Nyland.

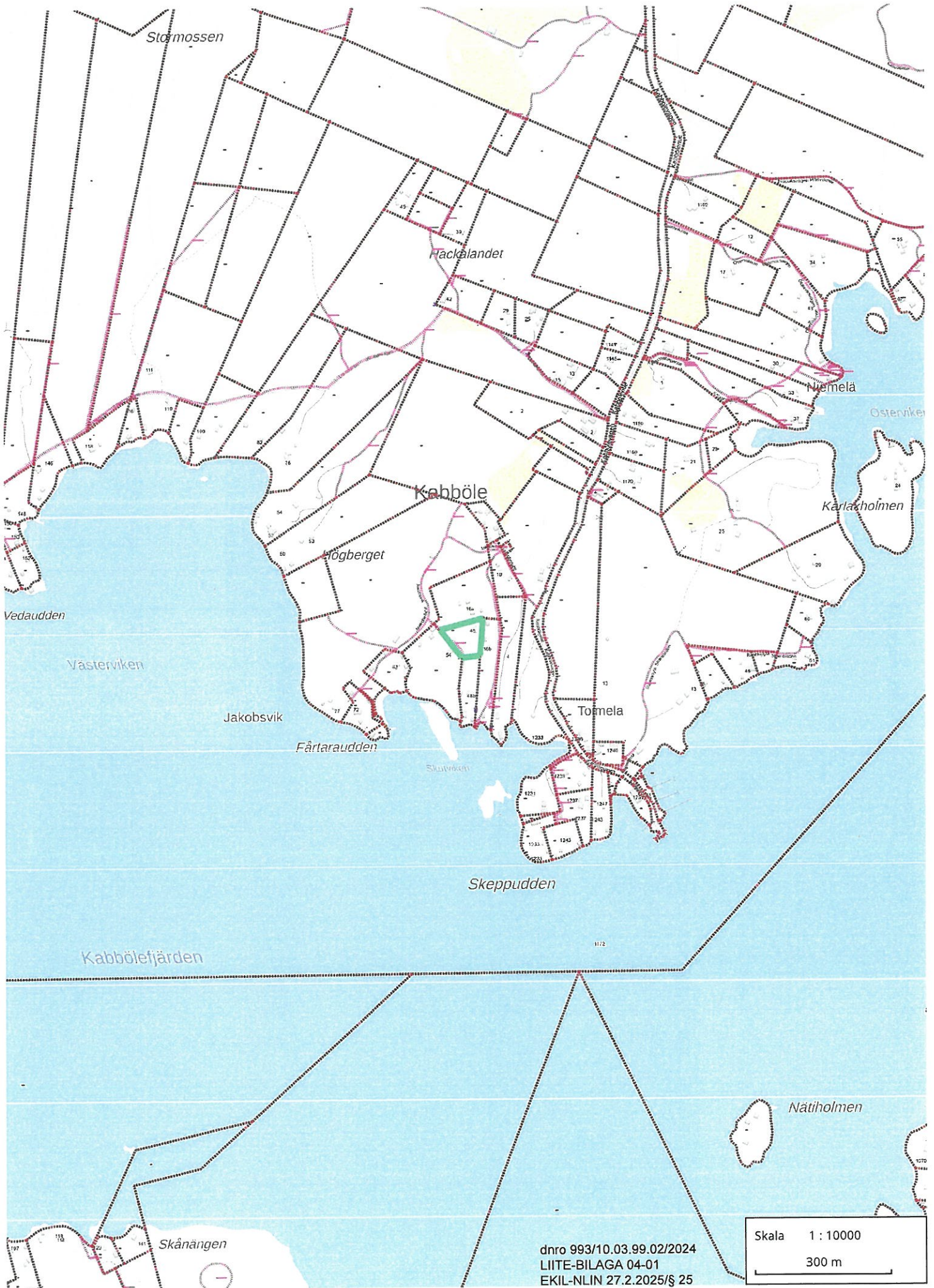
Omprövningsmyndighet: Helsingfors förvaltningsdomstol

Protokollsutdragets riktighet intygar

08.03.2025

Loviisan kaupungin elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta
Näringslivs- och infrastrukturnämnden i Lovisa stad

Maria Lindroos
Maria Lindroos
byråsekreterare



dnro 993/10.03.99.02/2024
LIITE-BILAGA 04-01
EKIL-NLIN 27.2.2025/§ 25

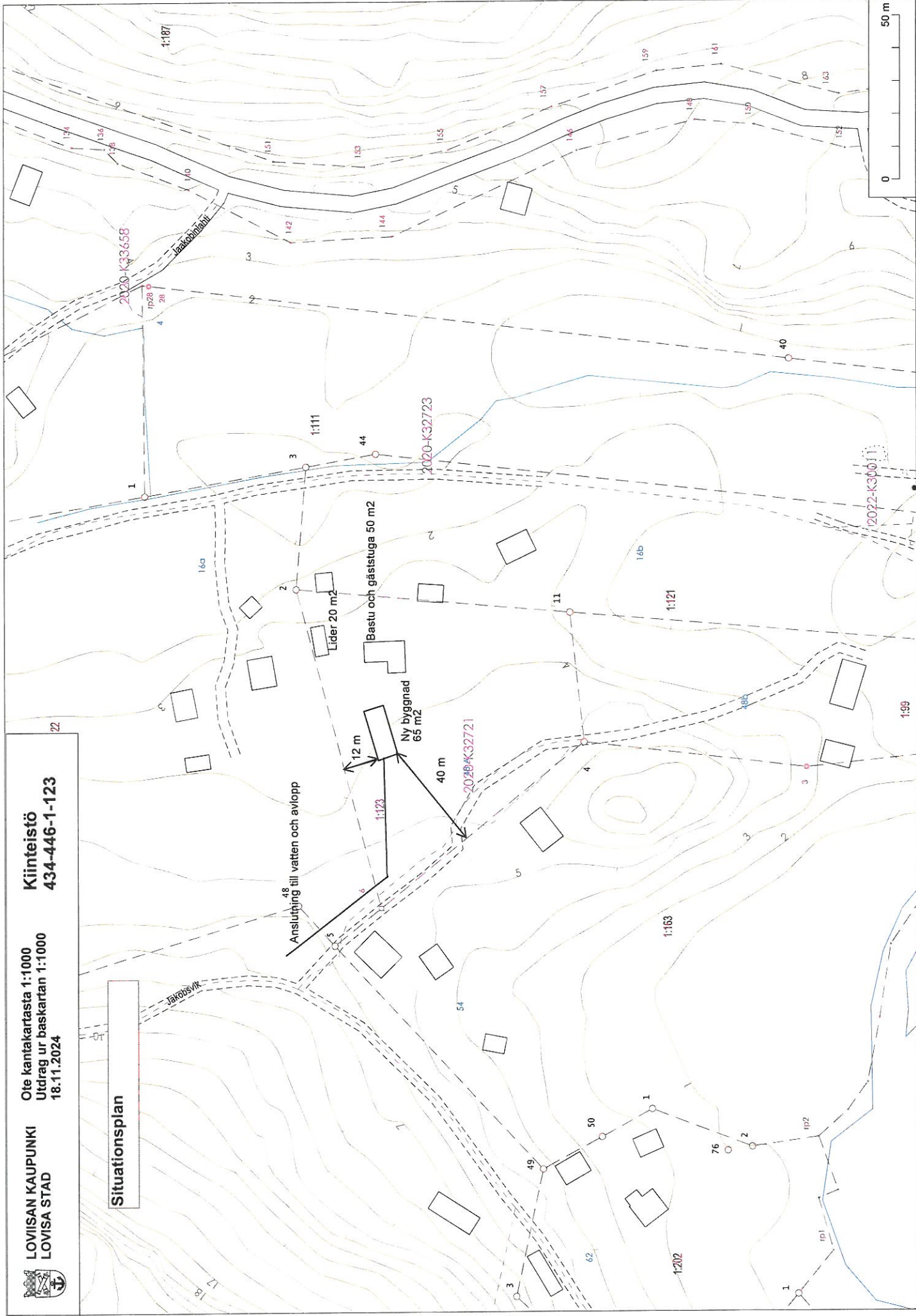
Skala 1 : 10000
300 m

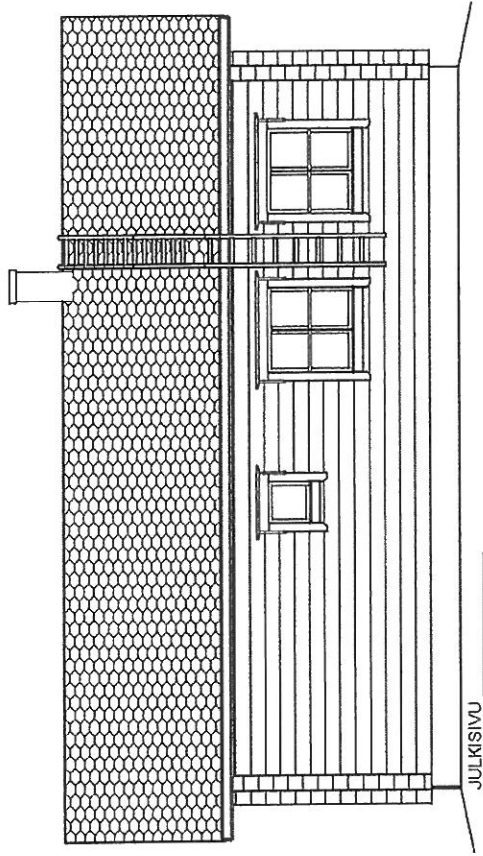


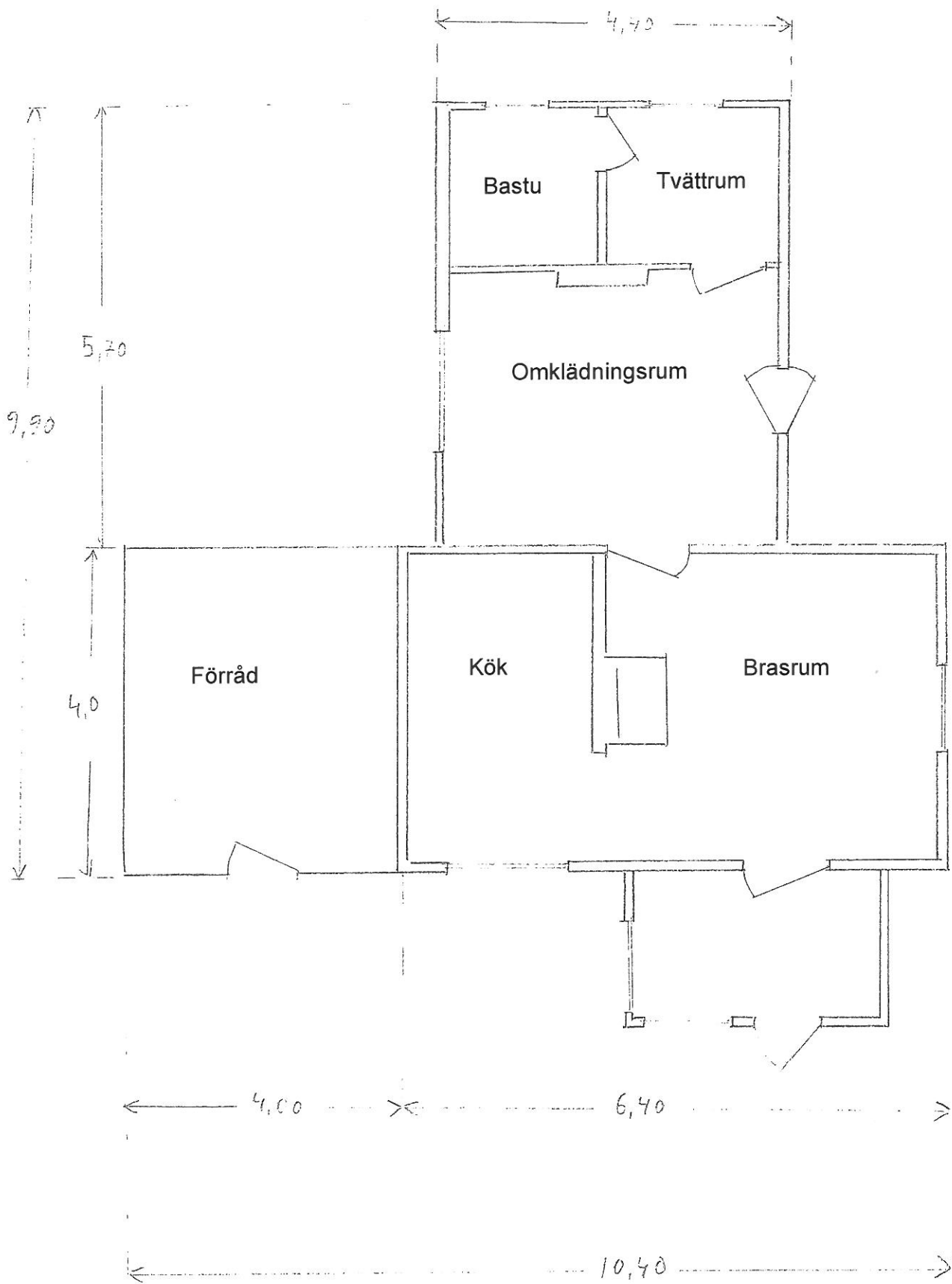
Ote kantakartasta 1:1000
Utdrag ur baskartan 1:1000
18.11.2024

Kiinteistö
434-446-1-123

Situationsplan







Nuvarande bastubyggnad

Anvisning för sökande av ändring gäller paragraferna: § 25**BESVÄRSANVISNING
Förvaltningsbesvär****Ändring i detta beslut kan sökas genom skriftliga besvär.**

Besvärsmyndighet och besvärstid	Besvärsmyndighet, adress och postadress Helsingfors förvaltningsdomstol Banbyggarvägen 5, 00520 Helsingfors telefon 029 56 42000, fax 029 56 42079 E-post helsinki.hao@oikeus.fi	Besvärstid 30 dagar från dagen för utfärdandet av beslutet, denna dag inte medräknad
	Annan besvärsmyndighet, adress och postadress	Besvärstid 30 dagar
	Besvärstiden räknas från den dag ändringsökanden fått del av beslutet, denna dag inte medräknad.	
Besvärsskrift	Besvärsskriften skall innehålla: - ändringsökandens namn, yrke, boningskommun och postadress, - det beslut i vilket ändring söks, - till vilka delar ändring söks och vilka ändringar som påyrkas - motiveringar till ändringsyrkandet. Besvärsskriften skall egenhändigt undertecknas av ändringsökanden eller annan person som uppgjort den. Om endast den som uppgjort besvärsskriften undertecknat den, skall också denna persons yrke, boningskommun och postadress framgå. Till besvärsskriften skall bifogas beslutet i vilket ändring söks, i original eller som en officiell bestyrkt avskrift, sam intyg över den dag, från vilken besvärstiden skall räknas.	
Inlämning av besvärshandlingar	Besvärshandlingarna skall inlämnas till besvärsmyndigheten före utgången av besvärstiden. Om besvärstidens sista dag är helgdag, självständighetsdag, första maj, jul- eller midsommarafton eller helgfri lördag, får besvärshandlingarna inlämnas första vardagen därefter. På eget ansvar kan man sända besvärshandlingarna per post eller med bud. Besvärshandlingarna bör inlämnas till posten i så god tid, att de hinner fram under besvärstidens sista dag före utgången av ämbetsverkets öppethållningstid. Besvär kan anföras även via förvaltnings- och specialdomstolarnas e-tjänst på adressen https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet#/sv	
Utredning över delgivning av beslutet	Till parten. Protokollsutdraget har skickats 12.3.2025 per brev och e-post till sökanden; [REDACTED] Utdraget har har sänts 12.3.2025 per e-post till Lovisa stads byggnadstillsyn, stadsplaneringsavdelningen samt Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland. Då särskilt intyg över delgivningen finns, skall det bifogas till besvärsskriften.	
Tilläggsuppgifter	Beslutets delgivningsdag: 12.3.2025	