

Näringslivs- och infrastrukturnämnden

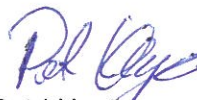
Tid 26.01.2023 klo 17:30 - 23:02

Plats Hybridsammanträde och Societetshuset, stadsstyrelsens mötesrum

Deltagare

	Namn	Uppgift	Paus kl. 19.13–19.20 efter § 8 Tilläggsuppgifter jävig § 26, frånvarande kl. 22.18–22.22 ordf. under § 26 på distans kl. 17.30–22.18, avlägsn. sig efter § 25
Närvarande	Karlsson Mikael	ordförande	
	Hyvönen Petri	vice ordförande	
	Hento Miia	ledamot	
	Björkman-Nystén Nina	ledamot	
	Lohenoja Pertti	ledamot	
	Holmström Eeva	ledamot	
	Fellman Annika	ledamot	jävig § 11, frånvarande kl. 19.46–20.09
	Hagfors Kari	ledamot	
	Staffans Sten	ersättare	
Övriga	Isotalo Arja	stst:s ordförande	
	Malmberg Irene	stst:s representant	på distans
	Kauppi Samuel	representant för ungdomsfullmäktige	
	Sari Paljakka	dir. för centr. för näringsliv och infrastruktur	
	Markus Lindroos	infrastrukturchef	
	Ulf Blomberg	projektledningschef	
	Marko Luukkonen	chef för stadsplaneringsavd.	
	Paimander Petri	livskraftsutvecklare	
	Eija Henriksson	controller	på distans
	Elina Hynninen	sekreterare	
Frånvarande	Wide Roger	ledamot	
	Jan D. Oker-Blom	stadsdirektör	

Underskrifter

Mikael Karlsson
ordförandePetri Hyvönen
ordförande § 26Elina Hynninen
sekreterare

Behandlade ärenden 1 - 27

Justering av protokollet Elektroniskt i Lovisa 1.2.2023

Nina Björkman-Nystén
protokolljusterareAnnika Fellman
protokolljusterare

Protokollet till påseende

På Lovisa stads elektroniska anslagstavla 4.2-13.3.2023

Re: Loviisan kaupungin elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan pöytäkirja 26.1.2023 on valmis tarkastettavaksi - Lovisa stads näringslivs- och infrastrukturnämnds protokoll 26.1.2023 är färdigt för justering

Annika Fellman <annika.fellman@gmail.com>

to 2.2.2023 18.30

Vastaanottaja: Maria Lindroos <maria.lindroos@loviisa.fi>

Kopio: Nina Björkman-Nysten (luottamushenkilö) <nina.bjorkmannysten@gmail.com>

Olen tarkastanut ja hyväksynyt Loviisan kaupungin elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan 26.1.2023 pöytäkirjan liitteineen

-Annika Fellman

to 2.2.2023 klo 16.57 Maria Lindroos <maria.lindroos@loviisa.fi> kirjoitti:

Hei!

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan pöytäkirja liitteineen kokouksesta 26.1.2023 on valmis tarkastettavaksi Gambitdocsissa.

Vastaus pyydetään tähän viestiin.

Näringslivs- och infrastrukturnämndens protokoll jämte bilagor från sammanträdet 26.1.2023 är klart för justering i Gambitdocs.

Svar ombeds till detta meddelande.

kansio/pärm: EKIL-NLIN / 20230126 / PTK-tarkastus / FIN ja SWE

yt. / m.v.h.

Maria Lindroos

toimistosihteeri / byråsekreterare

Loviisan kaupunki / Lovisa stad

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskus, kanslia / Centralen för näringsliv och infrastruktur, kansliet

Degerbynkatu 21 / Degerbygatan 21

PL 77, 07901 Loviisa / PB 77, 07901 Lovisa

puh. / tel. 0400 389 334

maria.lindroos@loviisa.fi



Re: Loviisan kaupungin elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan pöytäkirja 26.1.2023 on valmis tarkastettavaksi - Lovisa stads näringslivs- och infrastrukturnämnds protokoll 26.1.2023 är färdigt för justering

Nina Bjorkman-Nystén <nina.bjorkmannysten@gmail.com>

to 2.2.2023 23:57

Vastaanottaja: Maria Lindroos <maria.lindroos@loviisa.fi>; Annika Fellman (luottamushenkilö) <annika.fellman@gmail.com>

Jag har justerat och godkänt Lovisa stads näringslivs- och infrastrukturnämnds protokoll jämte bilagor för sammanträdet 26.1.2023.

Nina Björkman-Nystén

On 02-02-2023 16:57, Maria Lindroos wrote:

Hei!

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan pöytäkirja liitteineen kokouksesta 26.1.2023 on valmis tarkastettavaksi Gambitdocsissa.

Vastaus pyydetään tähän viestiin.

Näringslivs- och infrastrukturnämndens protokoll jämte bilagor från sammanträdet 26.1.2023 är klart för justering i Gambitdocs.

Svar ombeds till detta meddelande.

kansio/pärm: EKIL-NLIN / 20230126 / PTK-tarkastus / FIN ja SWE

yt. / m.v.h.

Maria Lindroos

toimistosihteeri / byråsekreterare

Loviisan kaupunki / Lovisa stad

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskus, kanslia / Centralen för näringsliv och infrastruktur, kansliet

Degerbyinkatu 21 / Degerbygatan 21

PL 77, 07901 Loviisa / PB 77, 07901 Lovisa

puh. / tel. 0400 389 334

maria.lindroos@loviisa.fi



04.02.2023 00:00

Protokollsutdragets riktighet intygar

Lovisa

Behandlade ärenden

§	Rubrik	Sida
§ 1	Sammanträdets laglighet och beslutförhet	4
§ 2	Protokolljusterare	5
§ 3	Godkännande av föredragningslistan	6
§ 4	Driftsekonomiplan för år 2023	7
§ 5	Investeringar under 100 000 euro 2023	8
§ 6	Beläggningsobjekt 2023	9
§ 7	Infrastrukturinvesteringar för 2023	10
§ 8	Byggnadsprogrammet 2023	12
§ 9	Ansökan om undantagslov, 434-460-1-49	13
§ 10	Ansökan om undantagslov, 434-442-4-112, Horslöksvägen 341, Härpe	17
§ 11	Lovisa Företagare rf:s begäran om förnyad behandling gällande närings- livs- och infrastrukturnämndens beslut 15.12.2022 § 184	23
§ 12	Åtgärder angående uthyrning/försäljning av Pernå kyrkoby skola	24
§ 13	Linjetrafiken till sjöfästningen Svartholm sommarperioderna 2023–2025	26
§ 14	Drift av sommarkaféet på Svartholm sommarperioderna 2023–2025	27
§ 15	Traktortjänster 2023–2025, val av entreprenörer	28
§ 16	Lastbilstjänster 2023–2025, val av entreprenörer	31
§ 17	Tjänster för grävmaskinsarbete 2023–2025, val av entreprenörer	34
§ 18	Tryck- och sugbilstjänster 2023–2025, val av entreprenörer	39
§ 19	Kranbilstjänster 2023–2025, val av entreprenörer	42
§ 20	Entreprenör för permanent beläggning för 2023	45
§ 21	Ekonomiöversikt	46
§ 22	Att utveckla Forsby med hjälp av geografiskt informationssystem och att marknadsföra området som ett livskraftigt område, fullmäktigemotion	47
§ 23	Information vid beredningsskedet av planer, fullmäktigemotion	49
§ 24	Begäran om att befria från skyddsbeteckningar de två byggnader som på ett märkbart sätt förfular stadsbilden och också äventyrar säkerheten i Lo- visa centrum (Drottninggatan 12 och 14), fullmäktigemotion	51
§ 25	Effektivisering av tomtmarknadsföringen i Lovisa stad, fullmäktigemotion	54
§ 26	Tjänsteinnehavarbeslut	56
§ 27	Övriga ärenden	58

Näringslivs- och infrastruktur- § 1
nämnden

26.01.2023

Sammanträdet laglighet och beslutförhet

NLIN 26.01.2023 § 1

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden konstaterar sammanträdet lagligt sammankallat och beslutfört.

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden konstaterade sammanträdet lagligt sammankallat och beslutfört.

Näringslivs- och infrastruktur-
nämnden

§ 2

26.01.2023

Protokolljusterare

NLIN 26.01.2023 § 2

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden väljer ledamöterna Nina Björkman-Nystén och Petri Hyvönen till protokolljusterare.

Protokolljustering sker 1.2.2023 elektroniskt.

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden valde ledamöterna Nina Björkman-Nystén och Annika Fellman till protokolljusterare.

Protokolljusteringen sker 1.2.2023 elektroniskt.

Näringslivs- och infrastruktur- § 3
nämnden

26.01.2023

Godkännande av föredragningslistan

NLIN 26.01.2023 § 3

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.

Näringslivs- och infrastruktur- § 4
nämnden

26.01.2023

Driftsekonomiplan för år 2023

NLIN 26.01.2023 § 4
49/02.02.00/2023

Beredning	controller Eija Henriksson, tfn 040 779 0428 Stadsfullmäktige har på sitt sammanträde 14.12.2022 godkänt centralens för näringsliv och infrastruktur driftsekonomiplan. Bilaga 1
Föredragning	Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka
Förslag	Näringslivs- och infrastrukturnämnden godkänner bifogade driftsekonomiplan per verksamhetsenhet.
Beslut	Näringslivs- och infrastrukturnämnden godkände bifogade driftsekonomiplan per verksamhetsenhet.

— — —

Näringslivs- och infrastruktur-
nämnden § 5

26.01.2023

Investeringar under 100 000 euro 2023

NLIN 26.01.2023 § 5
81/02.02.00/2023

Beredning	infrastrukturchef Markus Lindroos, tfn 050 382 7550 Stadsfullmäktige godkände på sitt sammanträde 14.12.2022 investeringsplanen för 2023. För centralen för näringsliv och infrastrukturs del har för investeringsplanen godkänts ett anslag på 740 000 euro som omfattar projekt under 100 000 euro inom samhällsteknikens område. Nämnden ska bestämma om en mer detaljerad fördelning av anslaget för 2023. Bilaga 2 Förslag till fördelning av anslag
Föredragning	Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka
Förslag	Näringslivs- och infrastrukturnämnden godkänner centralen för näringsliv och infrastrukturs investeringar under 100 000 euro för 2023 i enlighet med bilagan.
Behandling	Nämnden gjorde en teknisk korrigerig i bilagan och ersatte punkten för lekplatser med närrekreationsområden och skyltning.
Beslut	Näringslivs- och infrastrukturnämnden godkände centralen för näringsliv och infrastrukturs investeringar under 100 000 euro för 2023 i enlighet med bilagan.

Näringslivs- och infrastruktur-
nämnden § 6

26.01.2023

Beläggningssubjekt 2023

NLIN 26.01.2023 § 6
80/10.03.01.01/2023

Beredning

infrastrukturchef Markus Lindroos, tfn 050 382 75 50

I budgeten för innevarande år har det reserverats ett anslag för beläggning av gator.

När beläggningssubjekt väljs, ska man beakta att vatten- och avloppsledningarna ska saneras på en del av gatorna och att gatorna ska förses med dagvattenavlopp innan de får permanent beläggning. Bärkraften på en del av gatorna är i sin tur så svag att det inte lönar sig att belägga dem innan gatornas bärkraft har förstärkts.

Bifogad en förteckning över objekt som ska beläggas med permanent beläggning. Förteckningen innehåller objekten som man uppskattar att det är möjligt att belägga under beläggningssäsongen 2023 och som den som ansvarar för underhållet av gatorna har ansett vara viktiga att beläggas med permanent beläggning.

Bilaga 3

Föredragning

Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar att anslaget reserverat för permanenta beläggningar 2023 används för de objekt som presenterats i bilagan.

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade att anslaget reserverat för permanenta beläggningar 2023 används för de objekt som presenterats i bilagan.

För kännedom

Affärsverket Lovisa Vatten
LPOnet Osk Anl
Borgå Energi Ab
Kymmenedalens El Ab
Lovinfo

— — —

Näringslivs- och infrastruktur-
nämnden § 7

26.01.2023

Infrastrukturinvesteringar för 2023

NLIN 26.01.2023 § 7
83/02.02.00/2023

Beredning	infrastrukturchef Markus Lindroos, tfn 050 382 7550 I investeringsdelen i budgeten för 2023 har det reserverats ett anslag på 200 000 euro för byggande av gatorna på affärs- och industriområdena, ett anslag på 200 000 euro för preliminärt byggande av affärs- och industriområdena och 100 000 euro för byggande och grundläggande renovering av utomhusbelysningen.
Föredragning	Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka
Förslag	Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar om investeringsdelen i budgeten för 2023 att 1. anslaget på 200 000 euro reserverat för byggandet av gatorna på affärs- och industriområdet används för den grundläggande renoveringen av Svetsarevägen. 2. anslaget på 200 000 euro reserverat för det preliminära byggandet av affärs- och industriområdet används för följande objekt: – nya industriområdet (Svetsarevägen, Mekanikervägen, Direktörsvägen, Entreprenörsvägen). 3. anslaget på 100 000 euro reserverat för byggandet och den grundläggande renoveringen av utomhusbelysningen används för följande objekt i enlighet med de bifogade kartorna: – Skogbyvägen i Tessjö, renoveras cirka en kilometer – Grundläggande renovering av vägbelysningen längs Pernåvägen – Lättrafikleden mellan Runar Schildtvägen och Gamla Valkomvägen, cirka 350 meter.
Beslut	Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade om investeringsdelen i budgeten för 2023 att 1. anslaget på 200 000 euro reserverat för byggandet av gatorna på affärs- och industriområdet används för den grundläggande renoveringen av Svetsarevägen. 2. anslaget på 200 000 euro reserverat för det preliminära byggandet av affärs- och industriområdet används för följande objekt: – nya industriområdet (Svetsarevägen, Mekanikervägen, Direktörsvägen, Entreprenörsvägen). 3. anslaget på 100 000 euro reserverat för byggandet och den grundläggande renoveringen av utomhusbelysningen används för följande objekt i enlighet med de bifogade kartorna: – Skogbyvägen i Tessjö, renoveras cirka en kilometer

Näringslivs- och infrastruktur- § 7
nämnden

26.01.2023

- Grundläggande renovering av vägbelysningen längs Pernåvägen
- Lättrafikleden mellan Runar Schildtvägen och Gamla Valkomvägen, cirka 350 meter.

Näringslivs- och infrastruktur-
nämnden

§ 8

26.01.2023

Byggnadsprogrammet 2023

NLIN 26.01.2023 § 8
84/10.03.02.00/2023

Beredning

infrastrukturchef Markus Lindroos, tfn 050 382 7550, och
projektledningschef Ulf Blomberg, tfn 0440 555 405

Det har utarbetats tidplanerna "Byggnadsprogrammet 2023" och
"Husbyggnadsprogrammet 2023" för investeringsprojekt som ska
genomföras under innevarande år. Av planerna framgår det om det är
fråga om uppgörande av plan, genomförande i egen regi eller på
entreprenad.

Dessutom framgår det av planerna de anslag som står till förfogande.
Programmen innehåller också investeringsobjekt för de övriga nämnderna
än för näringslivs- och infrastrukturnämnden. Näringslivs- och
infrastrukturnämnden som ansvarar för byggprojekt genomför ändå dessa
projekt.

Lokalserviceenhetens projekt utförs i huvudsak på entreprenad.

En del av de kommunaltekniska arbetena utförs på entreprenad och en del
i egen regi då man anlitar privata maskin- och transporttjänster.

Bilaga 4

- infrastrukturens byggnadsprogram
- husbyggnadsprogrammet

Föredragning

Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden godkänner byggnadsprogrammen
för 2023.

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden godkände byggnadsprogrammen för
2023.

— — —

Paus kl. 19.13–19.20

Näringslivs- och infrastruktur-
nämnden

§ 9

26.01.2023

Ansökan om undantagslov, 434-460-1-49

NLIN 26.01.2023 § 9
576/10.03.99.02/2022
1139/10.03.00/2020

Beredning

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

Orsaken till undantaget: Överskridande av byggrätt för en bastubyggnad. Den sökande vill överlåta kvarstående byggrätt från semesterbostaden till bastubyggnaden.

Läge: Fastigheten för vilket ett undantagslov söks för ligger på Björkholmen vid ön Rabbas och har en total areal på 1,078 ha.

Byggnadsprojekt: Ägaren till fastighet 434-460-1-49 ansöker om undantagslov för en tillbyggnad på sin nuvarande bastubyggnad (21 m²-vy) med cirka 20 m²-vy. Den totala storleken på bastubyggnaden skulle då uppgå till cirka 40 m²-vy. Enligt den gällande delgeneralplanen är det tillåtet att bygga en skild bastubyggnad på högst 25 m²-vy. Anledningen för tillbyggnaden är ett behov av mer utrymme och skulle utföras i samband med en planerad renovering av bastubyggnaden. Tillbyggnaden planeras att byggas på baksidan av den befintliga bastubyggnaden sett från stranden. Det finns inget vatten eller avlopp anslutet till bastubyggnaden. Det finns sedan tidigare en fritidsbostad (65 m²-vy) och ett skjul (10 m²-vy) på fastigheten.

Sökandens motivering: Ägaren ansöker om att använda en del av den kvarstående byggrätten från fritidsbostadsbyggnaden för den planerade tillbyggnaden på bastubyggnaden. Enligt den gällande delgeneralplanen får man på fastigheten bygga en fritidsbostadsbyggnad om högst 100 m²-vy och en skild bastubyggnad på högst 25 m²-vy. Den nuvarande fritidsbostadsbyggnadens storlek är 65 m²-vy vilket ger en kvarstående byggrätt på 35 m²-vy. Den planerade tillbyggnaden skulle då använda 16 m²-vy från den kvarstående byggrätten från fritidsbostadsbyggnaden så att bastubyggnadens totala storlek kan uppgå till 41 m²-vy. Den kvarstående byggrätten för fritidsbostaden skulle då vara 19 m²-vy.

Den sökande har per telefon motiverat överskridningen av byggrätten med att utvidgningen inte är tekniskt eller ekonomiskt meningsfull för en utbyggnad på endast 4 m²-vy. Den sökande har berättat att även en mindre utbyggnad än den i ansökan framförda 40 m²-vy kan vara möjlig.

Plansituation: För området gäller Pernå delgeneralplan för kust och skärgård som godkändes 8.3.2000. På planen är tomten anvisad som område för fritidsbostäder med planbeteckningen RA2. Delgeneralplanen kan direkt användas som grund för beviljande av bygglov på RA- och RM-områden. Enligt den gällande delgeneralplanen får man på fastigheten bygga en fritidsbostad om högst 100 m²-vy, en skild bastubyggnad på högst 25 m²-vy och kalla förvaringsutrymmen om högst 35 m²-vy. Byggnadernas sammanlagda våningsyta får dock inte överstiga 5 % av byggnadsplatsens areal.

Byggnadsordningens bestämmelser: Enligt Lovisa stads byggnadsordning ska bastubyggnader i en våning med en våningsyta på högst 25 m² uppföras minst 20 meter från strandlinjen. Byggnaden ska även uppfylla kravet på att golvnivån ska vara minst +2,8 meter från havsmedelvattenståndet.

Lovisa stads miljövard har tagit del av ansökan och har inga kommentarer i ärendet.

Lovisa stad har hört fastighetens grannar som inte har haft något att anmärka i detta ärende.

Bedömning och motivering av undantagslovet:

Stadsplaneringsavdelningen (planläggaren) föreslår att undantagslovet beviljas avvikande från ansökan som mindre, så att bastubyggnaden inte bildas till en de facto ny semesterbostad. Storleken på bastun bör hållas typisk för en bastu. Bastubyggnadernas storlek varierar på kustområdena i Finland allmänt mellan 20 och 30 m²-vy. Bastur avsedda för större grupper är ibland större än det ovan nämnda. Då finns det som motivering för deras storlek ett användningsändamål som är annat än den sedvanliga familjemässiga användningen. Utöver storleken har fördelningen av byggnadens rum betydelse. Fördelningen av byggnadens rum bör vara typisk för en bastu, och förhållandet mellan övriga rum och tvätt- och omklädningsrum får inte bli för liten. Ansökan kan förordas då dess storleksklass är cirka 30 m²-vy och då användningsändamålet hålls som bastu. Ett vistelserum av skälig storlek är dock möjlig, då bastubyggnaden annars hålls på den mindre sidan. Man kan konstatera att det inte är möjligt att i enlighet med ansökan överföra byggrätt till byggnader som avviker från användningsändamålet. Byggrätten för semesterbyggnaden och bastubyggnaden bedöms i princip oberoende av varandra. I helhetsbedömningen kan man beakta byggplatsens använda och icke använda byggrätt som en grund för bedömningen av ansökan.

Den sökta konstruktionen är lämplig för sin omgivning, och den leder inte till betydande byggnation.

Bastubyggnaden uppfyller kravet på minst 20 meter avstånd från strandlinjen samt höjdkravet på minst +2,8 meter från havsmedelvattenståndet, bastubyggnadens golvnivå är i nuläget cirka +6 meter över havsmedelvattenståndet.

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.

När man bygger strandnära ska byggnaderna använda återhållsamma färger. Som färger bör färger lämpliga för miljön användas, till exempel s.k jordfärger och nyanser av grått är lämpliga. Ljusa färger ska inte användas.

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 5

situationsplan, lägeskarta, utdrag ur delgeneralplanen

Föredragning

Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar avvikande från ansökan bevilja högst upp till 32 m²-vy för utbyggnad av bastubyggnad på fastighet 434-460-1-49.

I beslutet ingår ett villkor: I samband med bygglovet ska det säkerställas att byggnadens färgton överensstämmer med kustlandskapet. I samband med bygglovet ska sökanden presentera en plan där byggnadens färg används i en för terräng och kustlandskap lämplig färg. Ljusa färger som skiljer sig från omgivningen är förbjudna.

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

Behandling

Ledamot Hento föreslog att undantagslov inte beviljas och lade fram ett motförslag:
Bastubyggnaden ska inte få byggas ut eller byggas så att den blir större än 25 m². Utgående från förvaltningsdomstolens beslut har det blivit praxis att bastubyggnader som är större än 25 m² (om detta är den storlek som bestäms i planen eller byggnadsordningen) blir fritidsbostäder. Enligt rättspraxis får bastubyggnader inte bli fritidsbostäder, de får till exempel inte utrustas med matlagingsmöjligheter. Byggrätt får inte heller överföras eller slås samman. Planen bestämmer byggrätten byggnadsvis.
Förutsättningarna för undantag uppfylls inte. Det finns inget särskilt skäl för undantaget.

Näringslivs- och infrastruktur-
nämnden

§ 9

26.01.2023

Motförslaget vann inget understöd.

Beslut

Näringslivs- och infrastruktur-nämnden beslutade avvikande från ansökan bevilja högst upp till 32 m²-vy för utbyggnad av bastubyggnad på fastighet 434-460-1-49.

I beslutet ingår ett villkor: I samband med bygglovet ska det säkerställas att byggnadens färgton överensstämmer med kustlandskapet. I samband med bygglovet ska sökanden presentera en plan där byggnadens färg används i en för terräng och kustlandskap lämplig färg. Ljusa färger som skiljer sig från omgivningen är förbjudna.

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

Ledamot Hento anmälde avvikande mening till protokollet.

För kännedom

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

— — —

Näringslivs- och infrastruktur-
nämnden

§ 10

26.01.2023

Ansökan om undantagslov, 434-442-4-112, Horslöksvägen 341, Härpe

NLIN 26.01.2023 § 10
1504/10.03.99.03/2022

Beredning

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

Orsak till undantaget: Byggplatsen ligger på en fastighet vars byggrätt överskridits. Sökanden föreslår en överlåtelse av byggrätten från den 6,1 hektar stora obebyggda fastigheten Rnr 5:38 till fastigheten Rnr 4:112 i erforderliga delar. Sökanden äger båda fastigheterna.

Läge: Den fastighet som undantagslov ansöks för ligger vid adressen Horslöksvägen 341, 07780 Härpe, i byn Horslök i södra kanten av Sarv-salö. Fastigheten har en total areal på 9 492 m².

Byggprojekt: Ägaren ansöker om undantagslov för att uppföra en ny inkvarteringsbyggnad (maximalt 500 m²-vy) på samma plats som den gamla inkvarteringsbyggnaden (180 m²-vy), som är i dåligt skick och ska rivas, för att bygga en ny strandbastu (maximalt 110 m²-vy) samt anlägga en parkeringsplats på grannfastigheten Rnr 434-442-5-38, som den sökande också äger.

På fastigheten finns det en skolbyggnad (410 m²-vy), ett tekniskt utrymme (60 m²-vy), en gammal lada (150 m²-vy), uthus (18 m²-vy) och en gammal inkvarteringsbyggnad (180 m²-vy) som ska rivas. Den sammanlagda nuvarande byggda våningsytan på fastigheten uppgår till cirka 818 m²-vy. Den sammanlagda byggda våningsytan efter det planerade byggandet samt rivningen av inkvarteringsbyggnaden på fastigheten skulle uppgå till cirka 1 250 m²-vy.

Den sökandes planer för fastigheten har samband med renoveringen av den gamla folkskolan i Horslök. Den gamla skolbyggnaden har renoverats för behoven hos det bed and breakfast-boende som planerats för fastigheten. Rivningslovet för den gamla inkvarteringsbyggnaden i dåligt skick söktes i samband med ändringstillstånden för huvudbyggnaden. En ny inkvarteringsbyggnad och en strandbastu behövs fortfarande för den boendeverksamhet man hoppas uppnå genom utvecklingen av fastigheten. Planen är att placera den nya inkvarteringsbyggnaden på samma plats som den gamla rivna byggnaden som ett tvåvåningshus. Terrängens branta sluttning utnyttjas på så sätt att övervåningen på den planerade inkvarteringsbyggnaden endast ligger något högre än den nya tekniska byggnaden, varvid den gamla skolbyggnaden bibehåller sin dominerande ställning på gården och boendebyggnaden sjunker ner i terrängen och avgränsar gården.

Den nya strandbastun planeras att placeras på östra sidan av huvudvägen som leder till grannfastigheten Rnr 4:54 så att havsutsikten över huvudbyggnaden inte blockeras. Den nya bastuns avstånd till gränsen för grannfastigheten Rnr 4:85, som den sökande äger, är cirka 2 meter. Parkeringen

planeras anordnas på norra sidan av Horslöksvägen på den obebyggda fastigheten Rnr 5:38 så att den gamla folkskolans värdefulla innergård kan bevaras i nuvarande skick. Sökandens avsikt är att ansöka om bygglov för önskade åtgärder som en tydlig helhet.

Plansituation och byggnadsordningens bestämmelser:

För området gäller Pernå delgeneralplan för kust och skärgård, som godkändes 8.3.2000. På planen är tomten anvisad som område för bycentrum med planbeteckningen AT. *Enligt delgeneralplanen är området i huvudsak avsett för bosättning, service och idkande av sådan näringsverksamhet, som inte förorsakar men för boendet eller miljön. Med /s betecknat område är kulturhistoriskt värdefullt. Byggnade bör utföras så, att områdets kulturhistoriska värde inte försvagas.* Delgeneralplanen styr inte direkt byggandet på AT-områden. Byggnaderna på området styrs av kapitel 4 i Lovisa stads byggnadsordning. Enligt detta kapitel får den sammanlagda våningsytan av en byggplats vara högst 10 procent av byggplatsens areal om inte något annat bestäms i generalplanen. På en byggplats som är minst 5 000 m² får uppföras två bostadshus så att det ena får vara högst 90 m²-vy. Byggnaderna ska placeras inom samma gårdsområde, de ska ha en gemensam väganslutning och de får inte genom lantmåteriförrättning styckas till separata byggplatser. Våningsytan av ett bostadshus i en våning får vara högst 250 m². Våningsytan av ett bostadshus i två våningar får vara högst 350 m².

I den sammanställning av landskapsplaner som upprätthålls av Nylands förbund anges Horslökområdet som ett viktigt område i fråga om kulturmiljö eller landskapsvård. Markeringen kräver att landskapet och kulturlandskapet beaktas vid utvecklingen av området, men innehåller inga definierade byggrestriktioner.

Byggplatsen är en del av avgränsningen av den byggda kulturmiljön av riksintresse som omfattar byn Horslök. Enligt Museiverkets register finns det inga fornlämningar, kulturarvsobjekt, naturformationer, byggnads- eller landskapsarvsobjekt i området. Sarvsalös vattenområden hör till ett Natura-område. Det finns inget naturskyddsområde eller naturskyddsobjekt på byggplatsen. Byggplatsen ligger inte inom grundvattenområdet.

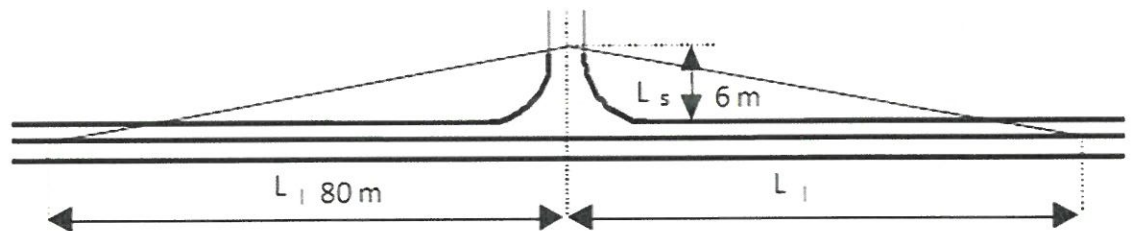
Den sökande har hört fastighetens grannar som inte har haft något att anmärka om detta ärende. Lovisa stad har även hört Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen i Nyland), eftersom fastigheten i fråga angränsar till landsväg 11877 (Horslöksvägen). Ansvarsområdet för trafik och infrastruktur i NTM-centralen i Nyland konstaterar följande:

Skyddsområdet för landsväg 11877 sträcker sig till ett avstånd på 20 meter från mittlinjen av landsvägen. Byggnader får inte finnas inom landsvägens skyddsområde (44 § i lagen om trafiksystem och landsvägar). Upplag, stängsel eller andra anläggningar eller anordningar får inte finnas inom en landsvägs skyddsområde eller frisiktsområde, om de eller användningen av dem kan äventyra trafiksäkerheten eller medföra olägenhet för väghållningen (46 § 1 mom. i lagen om trafiksystem och landsvägar). Ansvarsområdet för trafik och infrastruktur vid närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland har inget att anmärka så länge byggnaderna placeras på fastigheten utanför landsvägens skyddsområde (20 meter).

På ifrågavarande område av förbindelseväg 11877 är den genomsnittliga dygnstrafikvolymen 304 fordon, varav andelen tunga fordon är cirka 6 %. På området gäller en hastighetsbegränsning på 40 km/h.

Ansvarsområdet för trafik och infrastruktur vid närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland förhåller sig negativt till avledande av dagvatten och re-nade avloppsvatten till landsvägens sidodike. Närings-, trafik- och miljöcentralen påminner att parkeringsområdet som byggs på fastighet 434-442-5-38 ska placeras utanför vägområdet. Bilar får inte placeras på anslutningens frisiktsområde. Då hastighetsbegränsningen är 40 km/h ska anslutningens frisikt vara 80 meter. Anslutningens frisikt mäts från ett avstånd på minst 6 meter från vägkanten sett från en höjd på 1,1 meter. Närings-, trafik- och miljöcentralens på trafiksäkerhet baserade krav på frisiktsområdet i anslutningen är att anslutningen alltid ska minst ha ett område som är fritt från synhinder i enlighet med bilden nedan.

Frisiktsområden



Byggnads- och miljötillsynen har tagit del av ansökan och de hade inget att anmärka.

Bedömning och motivering av undantagslovet:

Stadsplaneringsavdelningen (planläggaren) ställer sig positiv till att bygg-rätten överskrids. Som en grund kan betraktas den stora arealen av markägarens angränsande fastigheter och den verksamhet som planerats för den byggplats som ansökan gäller samt dess behov. Den fastighet som den sökande föreslår som "överföringsfastighet" för bygg-rätten är förhållan-devis stor, cirka 6,1 hektar. Det bör noteras att den arealbaserade bygg-rätten som föreskrivs i byggnadsordningen i motsats till sökandens argument inte kan "överföras" från en fastighet till en annan, men markägarens om-fattande markinnehav kan beaktas som en positiv faktor vid bedömningen av hur stor bygg-rätt som tillåts för en enskild byggplats eller fastighet. På motsvarande sätt begränsar omfattande byggande på en byggplats i prak-tiken i fortsättningen bygg-möjligheterna på de övriga grannfastigheter som ägs av markägaren vid den tidpunkt då tillstånd beviljas. Den kalkylerade bygg-rätten skulle direkt kunna beaktas som bygg-rätt om markägarens fas-tigheter slogs samman till en enda registerenhet, men i detta fall förhindras detta av det allmänna vägområde som finns mellan fastigheterna. Bedöm-ningen av bygg-rättens omfattning påverkas förutom av markägartekniska omständigheter också av den nuvarande situationen på byggplatsen och behoven av framtida användning. Till dessa delar handlar det om behovs-prövning. I detta sammanhang kan markägarens fastigheter behandlas

som en enda byggplats även om det finns ett vägområde mellan dem. Enligt planerna ska parkeringen genomföras på norra sidan om denna väg. De argument som sökanden framför med tanke på objektets egenskaper och verksamhetsbehoven är relevanta och godtagbara. Byggandet kan genomföras enligt situationsplanen, och planläggaren föreslår att undantagslov beviljas.

Enligt Lovisa stads byggnadsordning får den sammanlagda våningsytan av en byggplats vara högst 10 procent av byggplatsens areal. Detta innebär att den totala bygggrätten för fastigheten Rnr 4:112 uppgår till 946 m²-vy. Efter det planerade byggandet på fastigheten skulle den totala våningsytan uppgå till cirka 1 238 m²-vy. Detta innebär att bygggrätten till den överstigande delen på cirka 300 m²-vy anses bildas på fastigheten Rnr 5:38 som ägs av samma markägare. Detta kan ses som en positiv faktor till förmån för byggprojektet.

Den gällande delgeneralplanen kan anses stöda byggandet av 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.

Landskapsplanens definition av byggnadsplatsen som en del av ett område av betydelse för bevarandet av kulturmiljön eller landskapet har respekterats genom att bevara skolbyggnadens innergård och ersätta den byggnad som ska rivas med en inkvarteringsbyggnad som ska byggas på samma plats. Även byggnadernas massa, färg och stil kommer att anpassas till helheten. Den verksamhet som planeras för området motsvarar den näringsverksamhet som delgeneralplanen tillåter och medför inte skada på bostäder eller miljö.

Delgeneralplanens markering av områdets kulturhistoriska värde bevaras bäst när byggnaderna används och underhålls. Många av delgeneralplanens bestämmelser om avfallsvatten kräver inga åtgärder, eftersom fastigheten är ansluten till vattenandelslagets vatten- och avloppsnät. De nya byggnaderna bör anslutas till vattenandelslagets vatten- och avloppsnät. Eventuell nybyggnad påverkar inte skyddet av vattenområden. Lovisa stads bestämmelser gällande avstånd till strandlinjen och byggnader uppfylls.

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 6

situationsplan, lägeskarta, utdrag ur delgeneralplanen, utlåtande från NTM-centralen i Nyland

Föredragning

Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar bevilja fastigheten Rnr 434-442-4-112 undantagslov för att uppföra en ny inkvarteringsbyggnad på högst 500 m²-vy på samma plats som den gamla inkvarteringsbyggnaden som ska rivas, för att bygga en ny bastubyggnad på högst 110 m²-vy och för att anlägga en parkeringsplats på fastigheten Rnr 434-442-5-38. Byggandet enligt beslutet framgår närmare av den situationsplan som bifogats ansökan och detta beslut.

Villkor för beslutet:

De trafiksäkerhetsaspekter som gäller frisisiktsområdena för anslutningar till allmän väg och som togs upp i Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nylands utlåtande ska beaktas i den situationsplan som ska godkännas i samband med bygglovet.

De nya byggnaderna bör anslutas till vattenandelslagets vatten- och avloppsnät.

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

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade bevilja fastigheten Rnr 434-442-4-112 undantagslov för att uppföra en ny inkvarteringsbyggnad på högst 500 m²-vy på samma plats som den gamla inkvarteringsbyggnaden som ska rivas, för att bygga en ny bastubyggnad på högst 110 m²-vy och för att anlägga en parkeringsplats på fastigheten Rnr 434-442-5-38. Byggandet enligt beslutet framgår närmare av den situationsplan som bifogats ansökan och detta beslut.

Villkor för beslutet: De trafiksäkerhetsaspekter som gäller frisisiktsområdena för anslutningar till allmän väg och som togs upp i Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nylands utlåtande ska beaktas i den situationsplan som ska godkännas i samband med bygglovet. De nya byggnaderna bör anslutas till vattenandelslagets vatten- och avloppsnät.

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

Näringslivs- och infrastruktur- § 10
nämnden

26.01.2023

För kännedom

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

— — —