

Näringslivs- och infrastrukturnämnden

Tid 29.08.2024 kl 17:30 - 20:45

Plats Societetshuset

Deltagare Paus kl. 19.05 – 19.10 efter § 125

	Namn	Uppgift	Tilläggsuppgifter
Närvarande	Karlsson Mikael Hyvönen Petri Lohenoja Pertti Fellman Annika Peräkylä Teemu Hägglom Kerstin Raivio Timo Staffans Sten	ordförande vice ordförande ledamot ledamot ledamot ledamot ersättare ersättare	
Övriga	Heijnsbroek-Wirén Mia Kauppi Samuel	st:s representant representant för ungdomsfullmäktige	avlägsnade sig kl. 19.53 efter behandlingen av § 128
	Sari Paljakka	dir. för centr. för näringsliv och infrastruktur	
	Kenneth Albrecht Pekka Stenius Marko Luukkonen Eija Henriksson Lotta Qvis Elina Hynninen	lokalchef infrastrukturchef chef för stadsplaneringsavd. controller planläggningsarkitekt sekreterare	
Frånvarande	Wide Roger Holmström Eeva Arlin Onerva Hämäläinen Satu Elina Amnell-Holzhäuser Paimander Petri	ledamot ledamot ledamot st:s ordförande tf stadsdirektör livskraftsutvecklare	

Underskrifter

Mikael Karlsson
ordförandeElina Hynninen
sekreterare

Behandlade ärenden 113 - 129

Justering av protokollet Elektroniskt i Lovisa 3.9.2024

Annika Fellman
protokolljusterarePetri Hyvönen
protokolljusterare

Protokollet till påseende

På Lovisa stads elektroniska anslagstavla 6.9-14.10.2024
06.09.2024 00:00

Protokollsutdragets riktighet intygar

Lovisa



SIGNATORIES

Name	Authentication method	Date and time
Elina Kristiina Hynninen	Strong, MobileID FI	02.09.2024 10:18:24 UTC+03
Mikael Sigurd Valdemar Karlsson	Strong, BankID FI	02.09.2024 10:34:22 UTC+03



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

Re: Loviisan kaupungin elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan pöytäkirja 29.8.2024 on valmis tarkastettavaksi - Lovisa stads näringslivs- och infrastrukturnämnds protokoll 29.8.2024 är färdigt för justering

Annika Fellman <annika.fellman@gmail.com>

ma 2.9.2024 21.05

Vastaanottaja: Petri Hyvönen (luottamushenkilö) <petri.hyvonen@pp.inet.fi>

Kopio: Maria Lindroos <maria.lindroos@loviisa.fi>; Elina Hynninen <elina.hynninen@loviisa.fi>

Olen tarkastanut ja hyväksynyt Loviisan kaupungin elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan 29.8.2024 pöytäkirjan liitteineen
-Annika Fellman

ma 2. syysk. 2024 klo 16.27 <petri.hyvonen@pp.inet.fi> kirjoitti:

"Olen tarkastanut ja hyväksynyt Loviisan kaupungin elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan 29.8.2024 pöytäkirjan liitteineen".

"Jag har justerat och godkänt Lovisa stads näringslivs- och infrastrukturnämnds protokoll jämte bilagor för sammanträdet 29.8.2024".

Terveisin

Petri Hyvönen

+358400490705

petri.hyvonen@pp.inet.fi

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

Lähetetty: maanantai 2. syyskuuta 2024 13.58

Vastaanottaja: Petri Hyvönen (luottamushenkilö) <petri.hyvonen@pp.inet.fi>; Annika Fellman (luottamushenkilö) <annika.fellman@gmail.com>

Kopio: Elina Hynninen <elina.hynninen@loviisa.fi>

Aihe: Loviisan kaupungin elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan pöytäkirja 29.8.2024 on valmis tarkastettavaksi - Lovisa stads näringslivs- och infrastrukturnämnds protokoll 29.8.2024 är färdigt för justering

Hei!

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan pöytäkirja liitteineen kokouksesta 29.8.2024 on valmis tarkastettavaksi Gambitdocsissa. **Vastaus pyydetään tähän viestiin.**

Näringslivs- och infrastrukturnämndens protokoll jämte bilagor från mötet 29.8.2024 är klart för justering i Gambitdocs. **Svar ombeds till detta meddelande.**

kansio/pärm: EKIL-NLIN / 20240829 / 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

Ansökan om undantagslov, 434-404-3-180, Majholmen, Lovisa

NLIN 29.08.2024 § 119
381/10.03.99.02/2024

Beredning

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

Orsak till undantaget: Uppförande av en ny fritidsbostad (80 m²-vy) utanför planlagt område inom strandområde på en gammal byggplats. Även undantag för avståndet söks för den nya fritidsbostaden (36 m) till strandlinjen, enligt Lovisas byggnadsordning ska fritidsbyggnaden ligga på ett avstånd av minst 40 meter från strandlinjen samt ändring av användningen av den gamla fritidsbostaden (20 m²-vy) till ekonomibyggnad.

Byggplatsen ligger inom området för planförslaget för Valkom delgeneralplan som är under arbete. I förslaget till delgeneralplanen är platsen anvisad som RA-område, det vill säga område för fritidsbostäder. 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 Söderstrand ligger på Majholmen i Lovisa och har en total areal på 2 270 m². På den fastighet som den sökande äger finns sedan tidigare en bastubyggnad om 9 m²-vy och ett gammalt fritidsbostadshus om 20 m²-vy.

Byggnadsprojekt: Den sökande vill bygga en ny fritidsbostad om 80 m²-vy med tillhörande terrass på fastigheten. Den planerade fritidsbostaden kommer att placeras cirka 36 meter från strandlinjen och med minst 5 meters avstånd till grannfastigheterna. Den gamla fritidsbostaden (20 m²-vy) kommer att ändra användningsändamål till en ekonomibyggnad och användas som ett sommarkök. Den nya fritidsbostaden kommer inte ha något vatten- eller avloppssystem; toaletten kommer att vara en torrtoalett.

Sökandens motivering: Den sökande motiverar sitt projekt med att målet är att ändra användningsändamålet för den gamla fritidsbostaden (20 m²-vy) till ett sommarkök/ekonomibyggnad efter att den nya fritidsbostaden står färdig. Den största anledningen är behovet av ett sommarkök samt skadorna och de förändringarna i landskapet som skulle orsakas av en eventuell rivning av den gamla fritidsbostaden. Ett tomt utrymme utan träd skulle göra tomten för öppen och den nya stugan synlig från havet.

Plansituation: Fastigheten 434-404-3-180 ligger utanför planerat område, men inom området för Valkom delgeneralplan som är under arbete där fastigheten är markerad som en gammal byggplats. Enligt planförslaget för Valkom delgeneralplan får man på RA-område uppföra en fritidsbyggnad med högst 1,5 våningar och en våningsyta på 120 m²-vy med en bostad. På byggplatsen är det utöver bostadsbyggnaden tillåtet att uppföra ekonomibyggnader i en våning med en våningsyta på sammanlagt högst 60 m²-vy. Byggnaden ska placeras på minst 25 meters avstånd från strandlinjen vid genomsnittlig vattennivå, med undantag av en

bastubyggnad på högst 20 m²-vy, som får placeras på minst 10 meters avstånd från strandlinjen.

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.

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.

Hörande av grannar: Lovisa stad har hört grannarna där fyra stycken av grannarna inte har haft något att anmärka. En granne lämnade in en anmärkning, anmärkningen handlade om att träd har röjts för att ge plats åt nybygget samt att siktlinjer försämras och utsikten skulle vara mer störande för grannen i fråga på grund av den planerade placeringen av den nya fritidsbostaden.

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 planerade fritidsbostaden. Fastigheten är tillräckligt stor och är en gammal byggarbetsplats där den gamla fritidsbostaden är byggd 1967. Byggandet av den nya fritidsbostadsbyggnaden (80 m²-vy), ändringen av ändamålet för den gamla fritidsbyggnaden till ekonomibygnad (20 m²-vy) och den befintliga bastubyggnaden (9 m²-vy) kommer inte att överskrida den anvisade byggrätten på fastigheten. Fritidsbostaden kommer att placeras med tillräckligt avstånd till grannarnas fastigheter och på grund av fastighetens terräng och omgivning så är placeringen av byggnaden godtagbar.

I planförslaget för Valkom delgeneralplan är fastigheten även anvisad inom ett RA-område (område för fritidsbostäder) vilket stödjer den sökandes byggprojekt både vad gäller byggrätt och tillräckligt långt avstånd till strandlinjen. Den totala byggrätten inom ett RA-områden i Valkom delgeneralplan samt Lovisa byggnadsordning är maximalt 200 m²-vy. Den totala byggda våningsytan på fastigheten kommer efter byggprojektet uppgå till sammanlagt cirka 110 m²-vy + terrassen som ska byggas ihop med den nya fritidsbostaden.

Byggprojektet är i enlighet med den pågående delgeneralplanen, där byggrätten för fritidsbostaden är max 120 m²-vy, Valkoms delgeneralplan är ännu inte godkänd, därför behöver ansökan i detta skede behandlas utifrån Lovisa stads byggnadsordning. Det planerade nya fritidshuset (ca 80 m²-vy) uppfyller Lovisa stads byggnadsordning om en maximal golvyta på 100 m²-vy.

Undantag från byggnadsordningen: Fritidsbostaden uppfyller höjdkravet på minst +2,8 meter från havsmedelvattenståndet. Det behövs emellertid ett undantag för att frångå bestämmelserna gällande avståndet till strandlinjen för den nya fritidsbostaden. Enligt byggnadsordningen ska avståndet till strandlinjen vara minst 40 meter, medan den planerade fritidsbostadens avstånd till strandlinjen är cirka 36 meter. Undantaget kan beviljas eftersom det nya fritidshuset uppfyller kraven i riktlinjerna i den planerade Valkom Delgeneralplanen på ett avstånd av minst 25 meter från strandlinjen och fritidshusets läge kan anses godtagbart med beaktande av terräng och tomtens storlek.

Vid byggande bör det noteras att byggnadens färgsättning ska matcha terräng och landskap.

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 70

lägeskarta, situationsplan, planutdrag och plankarta med beteckningar från planförslaget för Valkom delgeneralplan

Föredragning

Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar att enligt ansökan bevilja fastigheten 434-404-3-180 undantagslov att avvika från 72 § i MBL för uppförande av en högst 100 m²-vy fritidsbostad med tillhörande terrass. Med detta beslut beviljas även ett undantag från Lovisas byggnadsordning för placeringen av fritidsbostaden på cirka 36 meters avstånd från strandlinjen. Undantagslovet beviljas i enlighet med den bifogade situationsplanen och på det sätt som närmare framgår av föredragningstexten.

I samband med bygglovet ska det säkerställas att byggnadens färgsättning anpassas till terräng och landskap. Ljusa färger eller färger som tydligt sticker ut från terrängen får inte användas på fasaden.

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

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade att enligt ansökan bevilja fastigheten 434-404-3-180 undantagslov att avvika från 72 § i MBL för uppförande av en högst 100 m²-vy fritidsbostad med tillhörande terrass. Med detta beslut beviljades även ett undantag från Lovisas byggnadsordning för placeringen av fritidsbostaden på cirka 36 meters avstånd från strandlinjen. Undantagslovet beviljades i enlighet med den bifogade situationsplanen och på det sätt som närmare framgår av föredragningstexten.

I samband med bygglovet ska det säkerställas att byggnadens färgsättning anpassas till terräng och landskap. Ljusa färger eller färger som tydligt sticker ut från terrängen får inte användas på fasaden.

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

För kännedom

De sökande
Grannen som inlämnat anmärkning
Byggnadstillsynen
Stadsplaneringsavdelningen
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Publiceringsdatum: 6.9.2024
Beslutets delgivningsdag: 11.9.2024

Mottagare: De sökandes ombud
Grannen som inlämnat anmärkning
Byggnadstillsynen
Stadsplaneringsavdelningen
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Utdraget har skickats 11.9.2024 per brev och e-post till de sökandes ombud Jari Siekkinen RA [REDACTED] och per e-post till Lovisa stads byggnadstillsyn och stadsplaneringsavdelningen samt Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland. Utdraget har skickats 11.9.2024 per brev till grannen som inlämnat anmärkning [REDACTED]

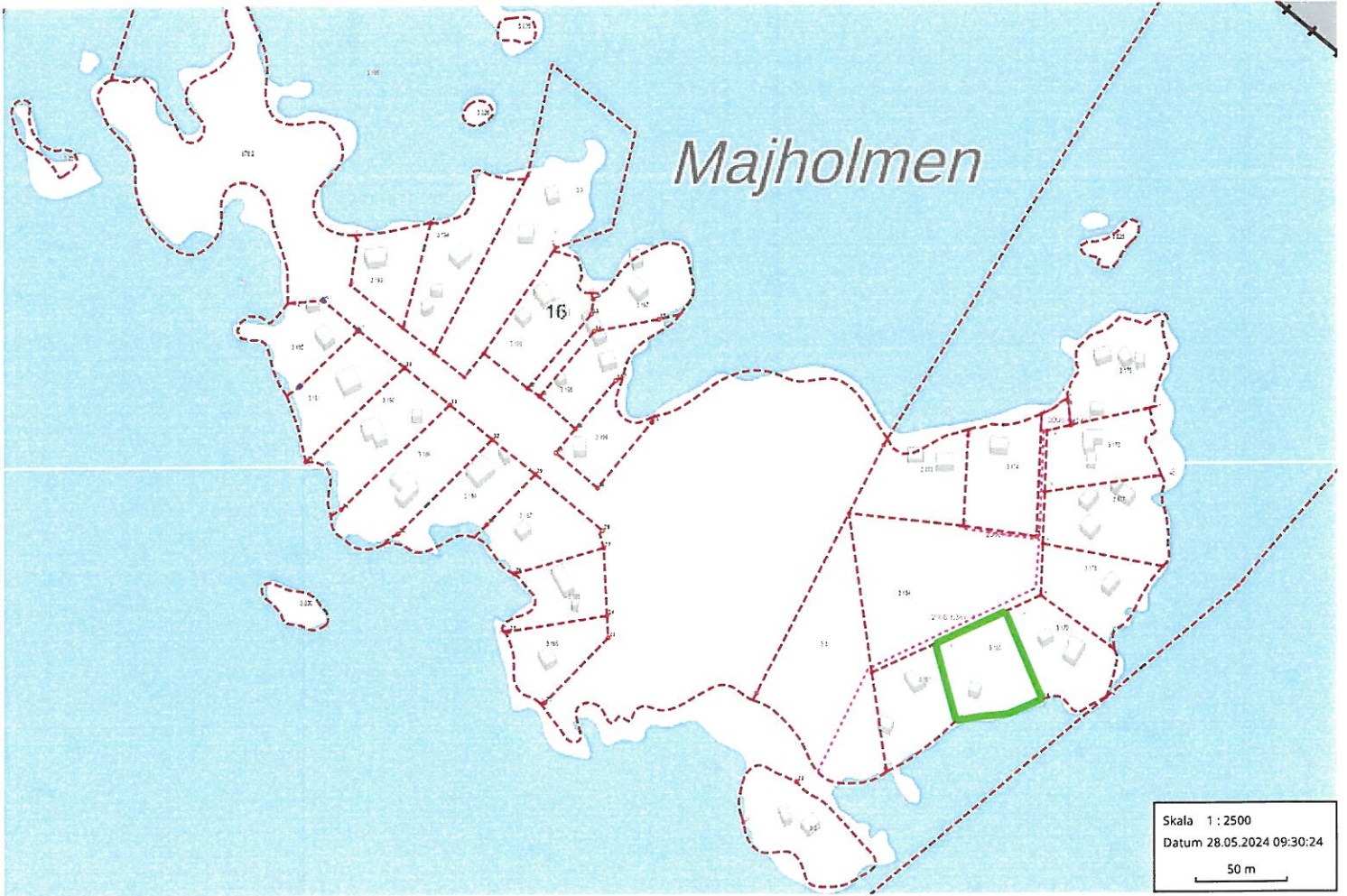
Omprövningsmyndighet: Helsingfors förvaltningsdomstol

Protokollsutdragets riktighet intygar

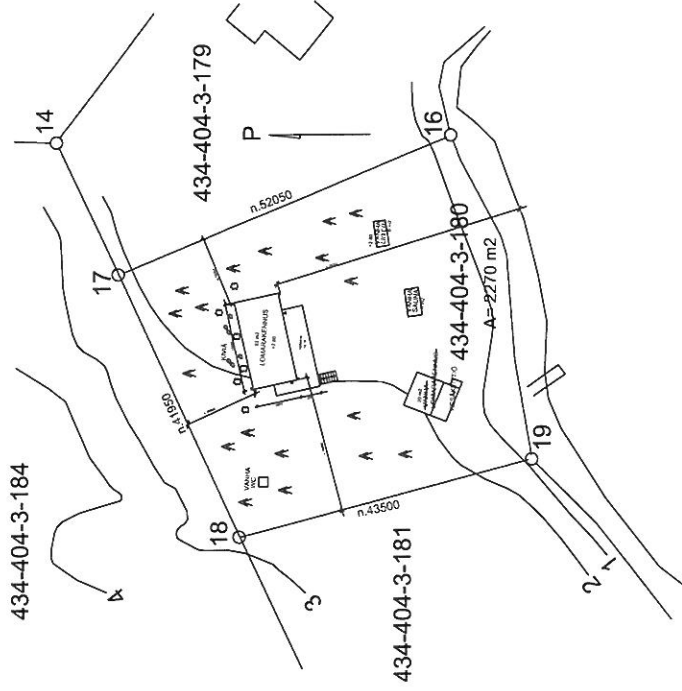
09.09.2024

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

Maria Lindroos
Maria Lindroos
byråsekreterare



dnro 381/10.03.99.02/2024
LIITE-BILAGA 70-01
EKIL-NLIN 29.8.2024/§ 119



RAKENNUSOIKEUSLASKELMA:
 TONTTI 2270 m²
 RAK.OIK. YHT. 100 m² (lomarak.) + 25 m² (sauna) + lausurakomuksii yht. 75 m²
 KÄYTETTY YHT. 20 m² (vanha lomarak.) + 8 m² (vanha sauna) + liiteti 6 m²
 NYT MUUTETAAN 20 m² vanha lomarak. muutetaan kesäkeittiöksi (TR)
 NYT KÄYTETÄÄN 82 m² (uusi lomarak.)
 NYT KÄYTETTY YHT. 82 m² (uusi lomarak.), 20 m² (sauna), 8 m² (sauna), 8 m² (liiteti)

TONTILLA KANTOVESI, EI JÄTEVESIJÄRJESTELMÄÄ, KUIVA WC

Kunta/Kylä 434	Kunta/Alue 404	Tontin nro 3/180	Vireksiottamispöytäkirjan numero Pöytäkirja	Rakennuslupa nro Järjestys nro
Uudisrakennus		Pääpiirustus		
Lomarakennus Kupari		Asemapiirros		
Majoholmen Loviisa		Mittakaava 1:500		
Suunnitelma, selvitys ja aikajärjestelmä		Perustamispöytäkirja	Talokausi	Sop. nro
[Redacted]		29.02.2024	ARK	
[Redacted]				
Määräysnumero: [Redacted]				

Omaa: 1117700511022224
 LITE: RILAGA 79-02
 KÄYTTÖNÄ: 1117700511022224



Anvisning för sökande av ändring gäller paragraferna: § 119**BESVÄRSANVISNING**
Förvaltningsbesvär**Ändring i detta beslut kan sökas genom skriftliga besvär.**

Besvärsmyndighet och besvärstid	Besvärsmyndighet, adress och postadress Helsingfors förvaltningsdomstol Banbyggargvägen 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 ändringssökanden fått del av beslutet, denna dag inte medräknad.	
Besvärsskrift	<p>Besvärsskriften skall innehålla:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ändringssökandens namn, yrke, boningskommun och postadress, - det beslut i vilket ändring söks, - till vilka delar ändring söks och vilka ändringar som påyrkas - motiveringar till ändringsyrkandet. <p>Besvärsskriften skall egenhändigt undertecknas av ändringssökanden eller annan person som uppgjort den. Om endast den som uppgjort besvärsskriften undertecknat den, skall också denna persons yrke, boningskommun och postadress framgå.</p> <p>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.</p>	
Inlämning av besvärshandlingar	<p>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.</p> <p>Besvär kan anföras även via förvaltnings- och specialdomstolarnas e-tjänst på adressen https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet#/sv</p>	
Utredning över delgivning av beslutet	<p>Till parten. Protokollsutdraget av näringslivs- och infrastrukturnämndens beslut 29.8.2024 § 119 har skickats 11.9.2024 per brev och e-post till de sökandes ombud Jari Siekkinen RA [REDACTED] och per e-post till Lovisa stads byggnadstillsyn och stadsplaneringsavdelningen samt Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland.</p> <p>Utdraget har skickats 11.9.2024 per brev till grannen som inlämnat anmärkning [REDACTED]</p>	
	Då särskilt intyg över delgivningen finns, skall det bifogas till besvärsskriften.	
Tilläggsuppgifter	Beslutets delgivningsdag: 11.9.2024	