

Avgörande som gäller planeringsbehov och undantag från strandelgeneralplan, 434-442-1-52, Lubondasvägen 76, 07780 Lovisa

NLIN 31.10.2024 § 146
201/10.03.99.02/2024

Beredning

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

Orsaken till ansökan: Ägaren till fastighet 434-442-1-52 ansöker om avgörande som gäller planeringsbehov för bildande av ny fritidsbostadsplats genom att söka ändring till användningsändamålet av en ekonomibyggnad. Det rör sig om att ändra en ekonomibyggnad på 114 m²-vy till en fritidsbostad. Byggnaden befinner sig på ett område som i generalplan anvisats som jord- och skogsbruksområde.

Utöver bedömningen av de särskilda förutsättningarna för ett bygglov enligt 137 § i MBL rör det sig också om undantagsbeslut enligt 171 § i MBL, där man bedömer förutsättningarna för undantag från generalplanen och undantag från behov för planeringsbehov för strandområde enligt 72 § i MBL.

Läge: Fastighet RNr 434-442-1-52 och dess ekonomibyggnad finns i sydvästra delen av Lovisa stad i Horslök by i södra delen av Sarvsalö. Fastighetens areal är 9 686 m². Fastigheten som utgör objekt för undantagsbeslutet avgränsas på dess norra sida av en enskild väg som delvis går på området av fastigheten i fråga.

Objektets byggnads- och fastighetsbildningshistoria:

Ekonomibyggnaden som omfattar garage och lager och som utgör objekt för ansökan färdigställdes 30.5.2016. Ekonomibyggnaden befinner sig ca 140 meter från havsstrandlinjen på en fastighet som vid tiden för uppförandet av ekonomibyggnaden var en del av en byggplats som gränsade mot stranden. Den del av fastigheten som gränsar mot stranden och den del av baklandet som omfattar ekonomibyggnaden avskildes efter uppförandet av ekonomibyggnaden 14.6.2016 till en egen fastighet. På fastigheten som gränsar mot stranden finns en fritidsbostad och två ekonomibyggnader. På den fastighet som nu utgör objekt för avgörande om undantag finns en ekonomibyggnad. Fastigheten som utgör objekt för avgörande och som inte gränsar mot stranden finns ekonomibyggnaden som ursprungligen hörde till strandbyggplatsen. Ekonomibyggnaden är ansluten till kommunalteknik vad gäller el, vatten och avlopp.

Sökandens motiveringar: Den sökande motiverar sin ansökan enligt följande: *med att byggandet (ändring av användningsändamål) inte kräver ett nytt byggområde. Byggandet utvidgar inte bosättningen till nya områden och det finns redan en existerande väg till byggnaden. Byggnaden finns redan så ingen ny byggnad uppkommer, på så sätt ändras inte bilden av miljön till följd av ändring av ändamål. Byggnaden syns inte heller från själva byalandskapet.*

Avvikande från planen skulle det med de dimensioneringsgrunder för byggande som nämns i planbeskrivningen vara möjligt att bilda ytterligare byggplats för fritidsbostad. Bredvid byggplatsen finns dessutom från tidigare bostad för året runt boende. Ansökan om ändring av ekonomibyggnadens användningsändamål till en fritidsbostad kunde handläggas som ett avgörande som gäller planeringsbehov, på grund av

att byggnaden i delgeneralplanen för Pernå kust och skärgård finns utanför avgränsningen för strandområde på ett jord- och skogsbruksdominerat område (M) och området därför primärt omfattas av planeringsbehov, för område utanför strandområde i enlighet med 16 § i markanvändnings- och bygglagen.

Plansituation: Plansituationen är utgångsläget när man bedömer om det är möjligt att bilda en självständig bostadsbyggplats från byggplatsen som utgör objekt för ansökan. För området gäller ingen detaljplan, varför markanvändningen styrs av den 8.3.2000 godkända **delgeneralplanen med rättsverkningar för Pernå kust och skärgård**. Bygglov kan endast beviljas utifrån en delgeneralplan med rättsverkningar byggplatser på strandområde endast för byggplatser som separat anvisats i planen. Strandbyggplatserna har i planen anvisats planbeteckningen **RA (område för fritidsbostäder)** eller **RM (område för turistanläggningar)**. Fastigheten som avgörandet om undantag gäller har i huvudsak i generalplanen anvisats beteckningen **M (jord- och skogsbruksdominerat område)** och beteckningen **MU (område för jord- och skogsbruk med behov att styra friluftslivet eller miljövården)**. Ekonomibyggnaden finns på ett M-område.

Planbestämmelse som berör M-området:

"Området är avsett i huvudsak för idkande av jord- och skogsbruk. Ny byggnation på området bör strävas att placeras intill tidigare bebyggelse eller befintliga vägar."

Byggandet av M-området avgjordes inte med denna plan, utan byggandet förutsätter separat tillståndsprövning. I tillståndsprövningen används som bedömningsgrund markägarens (s.k. moderfastighet) genomförda byggrätt och det totala byggandet på strandområdet även på grannfastigheterna. Med andra ord byggandets täthet och det att byggrätten fördelats jämlit markägarna emellan. Med andra ord kan man inte utan motivering för en moderfastighet anvisa byggplatser som överskrider dimensioneringsgrunderna.

Planbestämmelse som berör MU-området:

"Området är avsett i huvudsak för idkande av jord- och skogsbruk. [...] Med stöd av 43 § 2 momentet markanvändnings- och bygglagen bestäms att annat än för huvudändamålet avsett byggande är förbjudet. [...] Områdets byggnadsrätt är anvisad på samma markägares A-, AO-, AT-, AM-, TY-, RA-, RM- eller M-områden."

På MU-området har byggande flyttats till ovan nämnda kvartersområden. Så har man gjort även vad gäller den så kallade moderlägenhetsfastigheten som utgör objekt för ansökan och de ur moderlägenhetsfastigheten avstyckade lägenheterna.

Byggnadsordning: Bestämmelserna om byggplatsens egenskaper i byggnadsordningen tillämpas bland annat om arealbestämmelserna om det för objektet av ansökan kan beviljas en separat byggplats. En ny byggplats ska vara minst 3 000 m² till sin areal, såvida inget annat bestäms i en generalplan med rättsverkningar. Byggplatsen ska också till sitt läge, sin form och sina terrängförhållanden lämpa sig för byggande.

På en byggplats av storleken 2 000–4 000 m² får den sammanlagda våningsytan vara högst 400 m², om inte något annat bestäms i en generalplan med rättsverkningar. På byggplatsen får uppföras högst ett

bostadshus eller en semesterbyggnad med en bostad och högst i två (2) våningar, om inte något annat bestäms i generalplanen.

Våningsytan av ett bostadshus i en (1) våning får vara högst 250 m².
Våningsytan av ett bostadshus i två (2) våningar får vara högst 350 m².
Våningsytan av en semesterbostad får vara högst 200 m². Våningsytan av en separat bastubyggnad får vara högst 30 m².

Hörande av grannar: Lovisa stad har hört ägarna till sju grannfastigheter. Ägarna till fastigheten 434-442-1-1 hade inget att anmärka gällande ansökan. Ägarna till fastigheterna 434-442-1-6, 434-442-1-18 och 434-442-1-54 har framfört anmärkningar som anknyter till ansökan. Ägarna till fastigheterna 434-442-1-5, 434-442-1-53 och 434-442-1-55 svarade inte på grannhörandet.

Ägarna till fastighet 434-442-1-6 framför följande information:

- **Undantag ska inte beviljas**, eftersom det medför olägenheter med tanke på planläggningen, genomförande av planen eller annan reglering av områdesanvändningen. Undantagslov ska inte beviljas, eftersom det leder till byggande med betydande konsekvenser eller annars har avsevärda skadliga miljökonsekvenser eller andra avsevärda skadliga konsekvenser. (171 § i MBL i sin helhet och särskilt punkt 4 i denna paragraf)
- Om undantaget genomförs skulle det innebära en allvarlig kränkning av principen om likabehandling av markägare. Strandområdet utgör värdeområde. Det går inte att omvandla lågvärdigt impediment av detta slag till värdeområde. Särskilt inte när allting visar att hen sedan byggskedet under 8 år på ett bedrägligt sätt har kränkt markägarnas likvärdiga rättigheter i området. Vid grannhörandet berättade hen att hen skulle bygga en kall lager-/ekonomibyggnad, som sedan blev vinterbonad och egnahemshus. Denna fastighets ursprungliga byggrätt för fritidsbostadsbyggnader enligt delgeneralplanen hade redan använts på fastighet 434-442-1-1, och denna avstyckade fastighet 434-442-1-52 har aldrig haft någon byggrätt för fritidsbostadsbyggnader. Det att man bott på fastigheten i strid med byggnadsnämndens beslut (beslut: olagligt boende 2018) och två beslut från förvaltningsdomstolen befäster inte fastighetens användningsstatus som mer beboelig. Tvärtom skulle ett beviljande av undantagslov belöna missdådaren. **Detta skulle samhället inte på något sätt godkänna.**
- Byggnadens placering i förhållande till vägen strider mot Lovisa stads byggnadsordning. Kravet i byggnadsordningen på ett avstånd på 12 meter mellan bostadsbyggnaden och vägens mittlinje uppfylls inte, utan är 2,2 meter kortare. Detta kan läsas i det nyligen fattade vägförrättningsbeslutet.
- Fritidsbostadsbyggnadens areal strider mot Lovisa stads byggnadsordning. Den i byggnadsordningen fastställda maximala våningsytan på 100 m² överskrids med 14 kvadratmeter. På samma sätt strider fritidsbostadsbyggnadens areal mot planbestämmelsen om strandområdets RA-område: På en byggnadsplats får uppföras en fritidsbostadsbyggnad om högst 100 vy-m².
- Byggnadens allmänna utseende (bland annat små fönster som placerats högt uppe på ett sätt som är typiskt för lagerbyggnader) och läge stämmer inte heller överens med egenskaperna hos en byggnad som är avsedd för bostadsbruk. Beaktansvärt i detta hänseende är att

byggnaden ligger i Horslök by som museiverket räknar upp som en byggd kulturmiljö av riksintresse.

– Sökanden har redan två gånger tidigare, under 2015 och 2018, ansökt om undantagslov. Efter dessa beslut har inte något nytt införts i markanvändnings- och bygglagen som skulle förändra det sätt på vilket man ska förhålla sig till denna tredje ansökan om undantagslov.

Ägaren till fastighet 434-442-1-6 framför i sin anmärkning även att man i ansökan borde beakta vikten av de gällande planbeteckningarna (M och MU-1) i relation till byggande för boende, och att byggandet dessutom är strandbaserat vad gäller dess läge och användningsrättigheter. Enligt anmärkningen är byggnaden möjligtvis även för nära vägsträckningen som går genom byområdet och motsvarar inte väl vad gäller dess allmänna utseende och placering dragen för en byggnad som avsetts för boende.

Ägaren till fastighet 1:6 påminner även att man i fallet kan tillämpa Jorddomstolens avgörande Dnr M16/18784 och Högsta förvaltningsdomstolens avgörande HFD:2013:25, i vilka man behandlar strandområdets omfattning och ändring av en ekonomibyggnads användningsändamål till boende.

Ägaren till fastighet 1:18 nämner att boende fortsatt trots det negativa beslutet om avgörande som gäller undantag 2018. Ägaren framför att byggnadens ändamål skulle strida mot gällande plan och att området är avsett för idkande av jord- och skogsbruk. Området hör till ett byområde som räknas som en kulturmiljö av riksintresse. Likvärdigt bemötande äventyras om ändringen av användningsändamålet godkänns. Ägaren påminner även om lantmåteriförättningen 27.9.2019: Beslut på Lubondasvägens exakta sträckning gällande 434-442-1-52.

Ägarna till fastighet 1:54 har meddelat att de motsätter sig ansökan om ändring av ekonomibyggnadens användningsändamål.

Hörande av myndigheter: Byggnadstillsynen i Lovisa stad har tagit del av ansökan och har inget att anmärka på i ärendet. Miljövårdsenheten i Lovisa stad har tagit del av ansökan och har inget att anmärka på i ärendet eftersom ekonomibyggnaden är ansluten till kommunal teknik vad gäller el, vatten och avfall.

Bedömning och motivering av avgörandet som gäller planeringsbehov 137 § i MBL och undantaget 72 § i MBL:

Ägaren till fastighet 434-442-1-52 ansöker om ändring av användningsändamålet för en ekonomibyggnad på 114 m²-vy till en fritidsbostad. Objektet är beläget omedelbart bakom en enligt 43 § mom. 2 generalplanlagd strandzon. En sådan bestämmelse på basis av vilken planen kunde användas som grund för bygglov finns dock inte i generalplanen för området för den ansökningsenliga byggplatsen för ekonomibyggnaden. Bildandet av en ny bostadsbyggplats i enlighet med 43 § 2. mom. i MBL bredvid ett generalplanlagt område förutsätter antingen avgörande som gäller planeringsbehov och då det rör sig om strandområde även undantag enligt 72 § i MBL från behov av planering som gäller strandområde.

I byggnadsordningen har man tagit ställning till minimiarealen för byggplatser som bildas på strandområden. Byggplatsen är tillräckligt stort för byggande. Med byggnadsordningen kan man inte reglera utplaceringen av byggplatser på strandområde eller besluta om antalet

markägarspecifika byggplatser. Om det beslutas antingen i planläggningen eller i samband med separat tillståndsförfarande (undantagslov/avgörande som gäller planeringsbehov). Det är väsentligt att bedöma om en ny bostadsbyggplats kan bildas av den byggda ekonomibyggnaden som byggts på bostadsbyggplatsen och av den fastighet som avstyckats runt byggnaden.

Antalet byggplatser avgörs på strandzon och strandområde vanligtvis med hjälp av moderlägenhetsutredning. En moderlägenhetsutredning som gäller antalet av byggplatser har gjorts i samband med denna tillståndsansökan för den sökandes fastighet RNr 434-442-1-52. I utredningen preciseras det kalkylmässiga antalet byggplatser för den så kallade moderfastigheten (1959). Av det kalkylmässiga antalet byggplatser för moderfastigheten subtraheras antalet byggplatser som byggts eller avskiljts med fastighetsförrättning efter tidpunkten för styckningen av moderfastigheten (1959). Som resultat till beräkningen fås antingen ett positivt eller negativt tal. Ett positivt tal avrundas vanligen till närmaste hela tal, vilket visar byggrätten till moderfastighetens resterande nya byggplatser. I regel anvisas nya byggplatser inte på strandzon på byggplatser som styckats från moderfastigheten i och med att vanligtvis är strandlinjens längd för delas del otillräcklig för bildandet av nya byggplatser. Den ovan beskrivna kalkylprincipen som baserar sig på moderfastigheten har också använts i gällande strandgeneralplan. På strandområdet bakom strandzonen har inte anvisats några nya byggplatser så i denna fråga bedöms ansökan utifrån dimensioneringsprinciperna för byggrätt som allmänt tillämpas för strandområden.

Fastigheten 434-442-1-52 har styckats fyra gånger sedan 1959. I strandgeneralplanen har fyra fritidsbostadsbyggplatser anvisats för moderfastigheten (RNr 585-419-1-4 år 1959) och en byggplats för fristående småhus. Av fritidsbostadsbyggplatserna som anvisats i planen är en en byggplats som gränsar mot stranden och tre byggplatser på så kallat torra land. I planen placerar sig två av byggplatserna inom strandzonen och två bakom strandzonen på strandområde. Byggrätten på strandzonen bestäms enligt längden av strandlinjen och dimensioneringstalet. Strandzonen är normalt den del av stranden som sträcker sig cirka 150 meter från stranden. Som högst kan strandzonens bredd vara cirka 200 meter från stranden.

Byggrätt på strandzonen: Moderfastigheten RNr 585-419-1-4 hade 1959 strandlinje i två delar inalles 170 meter (110 och 60 meter). Moderfastighetens kalkylmässiga så kallade strandbyggrätt är med dimensioneringstalen som använts i tillståndsprövningen fem (0,84 byggplatser) och med dimensioneringstalet som ofta används i planläggningen sju (1,19 byggplatser). Byggrätten enligt dimensioneringen skulle vara avrundat en byggplats för moderlägenheten. Byggrätt som överskrider dimensioneringsprinciperna för planen och som byggts innan planläggningen har i planen i regel anvisats som så kallad uppnådd fördel. I planen har sålunda anvisats två befintliga byggplatser i moderlägenhetens strandzon. Utifrån utredningen kan man konstatera att moderlägenheten efter planläggningen inte hade oanvänd strandbyggrätt att dela ut. Moderlägenhetens kalkylmässiga byggrätt har en aning överskridits redan innan strandplanläggningen. Sålunda kan det inte heller finnas oanvänd byggrätt för fastighet RNr 434-442-1-52 (nuvarande RNr 434-442-1-1, inte heller i fastighet RNr 434-442-1-52 som utgör objekt för ansökan och som avskilts från den tidigare fastigheten. På strandzonen finns ingen resterande byggrätt som kunde byggas där eller flyttas till strandområdet.

Strandområdets byggrätt: Antalet byggplatser på strandområdet bakom strandzonen bestäms i planläggning och tillståndsprövning närmast baserat på areal. I bildandet av byggplatser beaktas antalet byggplatser som redan använts på moderlägenhetens strandzon. En moderlägenhet som sparsamt använt byggplatser kan lättare få nya byggplatser till strandområdet bakom strandzonen i planläggning eller med tillståndsprövning. På motsvarande sätt kan nya byggplatser nödvändigtvis överhuvudtaget inte bildas för området av en moderlägenhet som effektivt utnyttjat byggrätten på strandzonen. I synnerhet i tillståndsprövning är gränsdragningen rätt så stram, men i samband med planläggning kan man gemensamt överenskomma om placeringen av byggrätt aningen friare. I dimensioneringen av byggplatser på så kallad torra land i strandområdet bakom strandzonen har man allmänt använt en stegvis stramare arealdimensionering. Dimensioneringsprincipen kunde vara till exempel följande: en byggplats på en areal på 1–3 ha, följande till nästa påbörjad 5 hektar och följande till nästa påbörjad 10 hektar. Ett strandområde som stöder sig på stranden eller som ligger inom dess influensområde kan sträcka sig till upp till 200 meters avstånd. byggnadsvolymen inom detta område bedöms inom ramen för föreskrifterna i 27 § i MBL och det inte bestämts med plan (generalplan eller stranddetaljplan). I detta fall har det inte gjorts. Området som utgör objekt för ansökan placerar sig i strandgeneralplan i enlighet med 43 § 2 mom. i MBL bakom det planlagda området och strandzonen på ett avstånd på cirka 130 meter från stranden. Moderlägenhetens byggnadsvolym och byggnadstäthet på strandområdet: Moderlägenhetens areal är sammanlagt 7,5 ha, av vilket 2,9 ha befinner sig inom strandzonen och 4,6 ha inom strandområde. På strandområde finns för närvarande två byggplatser då areal som använts för en byggplats uppgår till 2,3 ha. Den beräknade arealdimensioneringen inom ramen för hela strandområdet (innefattar strandzonen) uppgår till 1,875 ha/byggplats. Byggtätheten som genomförts på moderlägenhetens strandområde är sålunda rätt så hög för en glesbygd. Motsvarande dimensionering tillämpad till övriga moderlägenheter i grannskapet skulle leda till en mycket tät och ett mycket betydande byggande i området. Utifrån dimensioneringsbedömningen av byggrätten på strandområde skulle det inte vara möjligt att anvisa fastigheten som utgör objekt rätt att ändra användningsändamålet från ekonomibyggnad till boende. Byggvolymen och utplaceringen bör bedömas som mer omfattande som en planerings- och planlägningsfråga som minst omfattar objektet och dess närområde. Det är dock aningen osäkert om man ens med planläggning kunde finna grunder och en lösningsmodell med vilka ekonomibyggnaden som utgör objekt för ansökan kunde ändras till bostadsbyggnad. Byggtätheten för moderlägenheten som utgör objekt för ansökan skulle öka till högre än vanligtvis varit möjliga i planer för områden utanför byar. Det är inte möjligt men skulle förutsätta samförstånd om att en betydande del av områdets byggrätt skulle anvisas just åt moderlägenheten som utgör objekt för ansökan.

Ändringen av användningsändamålet till fritidsbostadshus för ekonomibyggnaden som utgör objekt för undantaget skulle innebära bildandet av ny byggplats. Motsvarande dimensionering har inte iakttagits ens i planen för området. Enligt principen för likvärdigt bemötande skulle man för de andra markägoenheterna som fastställts i planen tillåta att byggplatsernas mängd utökas. Till följd av detta bör man i närområdet tillåta en betydande mängd nya byggplatser inom strandområdet och den dimensionering som fastställts i planen för byggande inom stranden skulle öka betydligt inom hela planområdet. Med tillståndsförfarande kan man inte bevilja fler bygglov på strandområdet bakom strandzonen än vad det i planen skulle vara möjligt att anvisa. Områdesexploateringsstalet kan inte med tillståndsförfarande ökas till planlagda områdets nivå. Rum för

planering måste lämnas för kommunen. Beviljande av lov för objektet i ansökan skulle medföra olägenheter med tanke på planläggningen, genomförande av planen eller annan reglering av områdesanvändningen.

Med hjälp av moderlägenhetsgranskning kan man beakta övriga markägares eventuella behov av motsvarande byggande och annan markanvändning. Med detta strävar man efter att förhindra situationer där den markägare som inte använt sin byggmöjlighet skulle vara förhindrad att bygga ut sina egna områden. Äventyrandet av likvärdigt bemötande har ansetts förorsaka olägenheter med tanke på planläggningen och annan reglering av områdesanvändningen enligt 137.1 § i MBL.

Från grannhörandet kunde det konstateras att det fanns en hel del motsättningar till denna ansökan. Dessa motsättningar baseras mestadels på bestämmelserna i den gällande delgeneralplanen, principen av likvärdigt bemötande, de två tidigare besluten från nämnden och hur själva byggnadsprocessen från start fram till nu har gått till.

Tidigare behandlingshistoria av ärendet: Den samma sökande har ansökt om ändring av användningsändamål för samma ekonomibyggnad redan två gånger tidigare. Genast efter att ekonomibyggnaden färdigställdes 2015 och efter det ännu igen 2018. Båda ansökningarna fick ett negativt beslut från Lovisa stad. Ingen ny grund till stöd för ansökan har framförts i denna ansökan som avviker från de tidigare ansökningsgångerna. Det har inte heller framkommit någon ny information eller någon ändring i gällande lagstiftning som skulle inverka på tillståndsprövningen.

Med stöd av det ovan konstaterade är det motiverat att anse att undantag skulle medföra olägenheter med tanke på planläggningen, genomförande av planen eller annan reglering av områdesanvändningen enligt markanvändnings- och bygglagen.

Stadsplaneringsavdelningen anser att detta ärende inte går att lösa med ett undantagslov eller avgörande som gäller planeringsbehov.

Förutsättningar för bygglov på områden i behov av planering (§ 137 och § 16 i markanvändnings- och bygglagen):

Utöver vad som annars föreskrivs om förutsättningarna för bygglov, förutsätter beviljande av bygglov på ett område enligt 16 § i behov av planering och för vilket detaljplan inte har godkänts att byggandet

- 1) inte förorsakar olägenheter med tanke på detaljplanläggningen, generalplanläggningen eller annan reglering av områdesanvändningen
- 2) är lämpligt med tanke på skapande av samhällstekniska nät och trafikleder samt trafiksäkerheten och tillgängligheten till tjänster
- 3) är lämpligt med tanke på landskapet och inte försvårar bevarandet av särskilda natur- eller kulturmiljövärden eller tillgodoseendet av rekreationsbehoven.

Förutsättningar för bygglov på områden i behov av planering (§ 137 och § 16 i markanvändnings- och bygglagen) uppfylls inte så bygglov kan inte beviljas.

Bedömning av förutsättningarna för undantagsbeslut i enlighet med 72 § i MBL: Moderlägenheten som utgör objekt för ansökan och sålunda även fastigheten som utgör objekt för ansökan har använt strandområdets så kallade strandbyggrätt. En ny byggplats, vilken fritidsbostaden är, kan

inte bildas utan att äventyra likvärdigt bemötande av markägarna. Det förekommer inte förutsättningar att avvika från planen.

Bilaga 86
situationsplan, lägeskarta, utdrag ur generalplanen

Föredragning	Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka
Förslag	Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar att fastigheten RNr 434-442-1-52 med hänsyn till de motiveringar som framgår närmare av föredragningstexten ovan inte bevilja ansökan om avgörande som gäller planeringsbehov eller undantagslov från 72 § i MBL för en ändring av användningsändamålet från ekonomibyggnad till fritidsbostad inom ett M-område i den gällande stranddelgeneralplanen.
Teknisk korrigerig	Rubriken Plansituation: – MU (område för jord- och skogsbruk med behov att styra friluftslivet eller miljövården) ändras till: MU-1 (område för jord- och skogsbruk med behov att styra friluftslivet eller miljövården). – Planbestämmelse som berör MU-området: ”Området är avsett i huvudsak för idkande av jord- och skogsbruk. [...] Med stöd av 43 § 2 momentet markanvändnings- och bygglagen bestäms att annat än för huvudändamålet avsett byggande är förbjudet. [...] Områdets byggnadsrätt är anvisad på samma markägares A-, AO-, AT-, AM-, TY-, RA-, RM- eller M-områden.” ändras till: Planbestämmelse som berör MU-1 området: ”Området är avsett i huvudsak för idkande av jord- och skogsbruk. På området får uppföras byggnader i anslutning till jordbruk i enlighet med byggnadsordningen. Med stöd av 43 § 2 momentet i markanvändnings- och bygglagen bestäms, att annat än för huvudändamålet avsett byggande är förbjudet. Byggnader får uppföras endast om dessa kan placeras så, att de inte inverkar störande på landskapsbilden. Områdets byggnadsrätt är anvisad på samma markägares A, AO- AT-, AM-, TY-, RA-, RM- eller M-områden.” – På MU-området ändras till: På MU-1-området.
Beslut	Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade att fastigheten RNr 434-442-1-52 med hänsyn till de motiveringar som framgår närmare av föredragningstexten ovan inte beviljas ansökan om avgörande som gäller planeringsbehov eller undantagslov från 72 § i MBL för en ändring av användningsändamålet från ekonomibyggnad till fritidsbostad inom ett M-område i den gällande stranddelgeneralplanen.
Distribution	De sökande De som inlämnat anmärkning Byggnadstillsynen Stadsplaneringsavdelningen Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland
