

Byggnads- och miljönämnden

Tid 08.05.2025 kl 17:33 - 17:56

Plats Societetshuset

Deltagare

	Namn	Uppgift	Tilläggsuppgifter
Närvarande	Mettinen Veli-Matti Thomasson Daniel Lindfors Leena Haddas Anders Mulli Eero Oinonen Mari Penninkangas Anne Wallén Sebastian Lappalainen Leena Stenberg Immo	ordförande vice ordförande ledamot ledamot ledamot ledamot ledamot ledamot ersättare ersättare	
Övriga	Kauppi Samuel	representant för ungdomsfullmäktige	avlägsnade sig kl. 17.50 före behandlingen av § 35
	Heidi Lyytikäinen Anne Kanervala	miljöchef ledande byggnadsinspektör	
Frånvarande	Puolakka Katja Willberg Olli Välkepinta Sonja Hämäläinen Satu Sjöholm Markus Tomas Björkroth Maija Lehtomäki Maud Östman	ledamot ledamot ledamot st:s ordförande st:s representant stadsdirektör miljövårdsinspektör miljövårdsinspektör	

Underskrifter

	Veli-Matti Mettinen ordförande	Heidi Lyytikäinen sekreterare
Behandlade ärenden	27 - 35	
Justering av protokollet	Elektroniskt i Lovisa 12.5.2025	
	Leena Lindfors protokolljusterare	Eero Mulli protokolljusterare

Protokollet till påseende

På Lovisa stads elektroniska anslagstavla 15.5-23.6.2025
15.05.2025 00:00

Protokollsutdragets riktighet intygar

Lovisa

Behandlade ärenden

§	Rubrik	Sida
§ 27	Sammanträdetts laglighet och beslutförhet	4
§ 28	Protokolljusterare	5
§ 29	Godkännande av föredragningslistan	6
§ 30	Understöd för miljövårdsfrämjande verksamhet 2025	7
§ 31	Utlåtande till Helsingfors förvaltningsdomstol gällande besvär som gäller byggnads- och miljönämndens beslut 13.2.2025 § 8	8
§ 32	Utlåtande om detaljplaneförslag, Drottningstranden, Regaliegränder	14
§ 33	Tjänsteinnehavarbeslut	17
§ 34	För kännedom	18
§ 35	Övriga ärenden	19

Byggnads- och miljönämnden § 27

08.05.2025

Sammanträdets laglighet och beslutförhet

BYMIN 08.05.2025 § 27

Förslag

Byggnads- och miljönämnden konstaterar sammanträdet lagligt sammankallat och beslutfört.

Möteskallelsen har sänts 2.5.2025 elektroniskt.

Beslut

Byggnads- och miljönämnden konstaterade mötet sammanträdet lagligt sammankallat och beslutfört.

Möteskallelsen har sänts 2.5.2025 elektroniskt

Byggnads- och miljönämnden § 28

08.05.2025

Protokolljusterare

BYMIN 08.05.2025 § 28

Förslag

Sekreterare väljs för sammanträdet.

Byggnads- och miljönämnden väljer ledamöterna Leena Lindfors och Eero Mulli till protokolljusterare.

Protokolljusteringen sker måndagen 12.5.2025 genom digital signatur (Telia Sign).

Beslut

Heidi Lyytikäinen valdes till sekreterare väljs för sammanträdet.

Byggnads- och miljönämnden valde ledamöterna Leena Lindfors och Eero Mulli till protokolljusterare.

Protokolljustering sker måndagen 12.5.2025 genom digital signering (Telia Sign).

Byggnads- och miljönämnden § 29

08.05.2025

Godkännande av föredragningslistan

BYMIN 08.05.2025 § 29

Förslag	Byggnads- och miljönämnden godkänner ärendelistan som utdelats med möteskallelsen till föredragningslista för sammanträdet.
Beslut	Byggnads- och miljönämnden godkände ärendelistan som utdelats med möteskallelsen till föredragningslista för sammanträdet.

Understöd för miljövårdsfrämjande verksamhet 2025

BYMIN 08.05.2025 § 30
227/02.05.01.00/2025

Beredning	miljöchef Heidi Lyytikäinen, tfn 0440 555 373 Byggnads- och miljönämnden i Lovisa stad delar årligen ut understöd till föreningar för verksamhet eller projekt som främjar miljövård. Understöd kan beviljas för t.ex. miljövårdsprojekt och -kampanjer, forskning, utredningar och spridning av information samt för skötsel av naturskyddsområden och kulturlandskap och för underhåll av naturstigar (byggnads- och miljönämnden 3.3.2010 § 19). Summan som delas ut 2025 är 5 000 euro. Understödet har tillkännagivits på stadens webbplats samt i lokaltidningarna. Inom utsatt tid (31.3.2025) inlämnades sju (7) ansökningar om understöd till byggnads- och miljönämnden. Sammanlagt ansöktes det om 10 391 euro i understöd. Bilaga 21
Föredragning	Miljöchef Heidi Lyytikäinen
Förslag	Byggnads- och miljönämnden beviljar understöd för miljövård i enlighet med bilagan. Understöd beviljas för sammanlagt 5 000 euro. Verksamheten eller projekten för vilka understöd beviljas främjar miljövård i enlighet med de kriterier som byggnads- eller miljönämnden fastställt. Ansökningarna inkluderar verksamhetsplan och budget samt senaste verksamhetsberättelse och verksamhetsgranskningsberättelse. De föreningar som fått ett positivt beslut om understöd ska lämna in verksamhetsberättelsen för 2025 och eventuella provtagnings- och mättningsresultat till byggnads- och miljönämnden. Bilaga 21
Beslut	Byggnads- och miljönämnden beviljade understöd för miljövård i enlighet med bilagan. Understöd beviljas för sammanlagt 5 000 euro. Verksamheten eller projekten för vilka understöd beviljas främjar miljövård i enlighet med de kriterier som byggnads- eller miljönämnden fastställt. Ansökningarna inkluderar verksamhetsplan och budget samt senaste verksamhetsberättelse och verksamhetsgranskningsberättelse. De föreningar som fått ett positivt beslut om understöd ska lämna in verksamhetsberättelsen för 2025 och eventuella provtagnings- och mättningsresultat till byggnads- och miljönämnden. Bilaga 21
Distribution	Sökande, elektroniskt

Utlåtande till Helsingfors förvaltningsdomstol gällande besvär som gäller byggnads- och miljönämndens beslut 13.2.2025 § 8

BYMIN 08.05.2025 § 31

773/11.03.05/2024

Beredning

miljöchef Heidi Lyytikäinen, tfn 0440 555 373

Helsingfors förvaltningsdomstol begär byggnads- och miljönämndens utlåtande om besvär som gäller byggnads- och miljönämndens beslut 13.2.2025 § 8. Förutom utlåtande begär förvaltningsdomstolen att få alla de handlingar som ligger till grund för det beslut som är föremål för besvären.

I besvären ifrågasätts utöver grunderna för beslutet också de förfaranden som tillämpats vid beredningen av ärendet.

Mötesmaterial: Besvårets bilagor

Bilagor 22

22-01 Besvär 13.2.2025

22-02 Utlåtande 31.3.2025

22-03 Förteckning över de handlingar som skickas till Helsingfors förvaltningsdomstol

Föredragning

Miljöchef Heidi Lyytikäinen

Förslag

Byggnads- och miljönämnden ger Helsingfors förvaltningsdomstol följande utlåtande (diarienummer 1393/03.04.04.04.24/2025):

Allmänt:

Enen är en ljuskrävande växt enligt den artinformation som upprätthålls av Finlands Artdatacenter (laji.fi). Habitat är bland annat moskogar, berg, betesmarker och vägkanter. I öppna och ljusa miljöer växer enarna sig stora och yviga. Enen är långlivad och kan bli mer än 400 år gammal. Den äldsta enen i Finland blev över 1 000 år gammal.

I Lovisa finns det cirka 60 naturminnesmärken som är fridlysta med stöd av naturvårdslagen. Fridlysningsbesluten har fattats 1924–2007, och sex av dem gäller fridlysning av en eller flera enar (LH 2564, LH 7547, LH 9543, LH 1829, LH 7684 och LH 904, totalt 9 enar). Vid miljövårdsenhetens kartläggning år 2017 hittades sex av dessa, antingen levande, rottorkade eller murknande. Alla de enar som fridlystes 1924 hittades år 2017 i terrängen levande eller rottorkade.

De enar som fridlysts som naturminnesmärken i Lovisa är alla (eller har alla varit) av betydande storlek och tjockstammiga. Vid fridlysningstidpunkten växte enarna i en sådan öppen miljö som är vanlig för dem och hade ett landskapsvärde.

Utöver de fridlysta naturminnesmärkena finns det i Lovisa också många andra gamla och stora enar som är viktiga för landskapet. Sådana finns

bland annat i de nationellt eller på landskapsnivå värdefulla vårdbiotoperna i Segersby, Malmgård och Rönnäs samt i många andra öppna miljöer.

Kriterierna i 95 § i naturvårdslagen:

Enligt 95 § 1 momentet i naturvårdslagen kan en naturformation fridlysas som naturminnesmärke om det finns särskild orsak till skydd av skäl som anges i samma moment (särskild skönhet, särskild sällsynthet, särskild betydelse i landskapet, särskilt vetenskapligt värde). Kriterierna för att fridlysa ett naturminnesmärke är sålunda höga, och en sökande har inte subjektiv rätt att få ett positivt fridlysningsbeslut. I sitt beslut 13.2.2025 § 8 konstaterade byggnads- och miljönämnden att ingen av fridlysningskriterierna uppfylls.

Naturformation

I sitt beslut konstaterade byggnads- och miljönämnden att enhäcken på Långängsvägen inte är en naturformation. Enarna växer i en tät och rak rad vid tomtgränsen på ett sätt som inte är naturligt för enen. Eftersom denna tolkning fortfarande ifrågasätts i besvären har enarnas historia utretts närmare. En släkting till dem som planterade enarna har uttalat sig om att hens förälders föräldrar planterat enhäcken, och att detta sannolikt skedde på 1950-talet efter att huset byggdes. Enhäcken har efter det vårdats efter behov bland annat genom beskärning.

Även om man i vissa kommuner utöver naturformationer fridlyst också planterade träd, betyder det inte att ordalydelsen i 95 § 1 momentet i naturvårdslagen ska tolkas på ett vidsträckt sätt över hela linjen. I Lovisa har flera träd som växer på gårdar fridlysts, men med tanke på trädens ålder/storlek vid fridlysningstidpunkten är det troligt att de växer naturligt på platsen.

I besvärsskriften nämns och till den har bifogats ett naturminnesmärkesbeslut som gäller Nissbacka i Vanda. Av beslutet framgår klart att man genom beslutet endast fridlyst träd. Jordreliefen skyddades senare med detaljplan.

Skönhet

Enarna på Långängsvägen har vuxit rätt så nära varandra jämfört med enar som växer i naturen, och deras livsmiljö begränsas och de skuggas dessutom av andra träd som är en del av häcken. Enligt ansökan har redan åtminstone tre enar dött trots sin relativt låga ålder. Detta beror troligen på den trånga och skuggiga miljön. I enhäcken växer närmast tomtens anslutning endast en enda en som haft tillräckligt med utrymme och ljus att växa sig stor och yvig. Detta framgår av de fotografier som tagits 30.11.2024 och bifogats till ansökan och som byggnads- och miljönämnden haft tillgång till.

Skönhet är ett subjektivt begrepp, men välmående och yviga enar lär enligt allmän uppfattning vara vackrare än enar med glesa kvistar.

Sällsynthet

Enligt de utbredningskartor som upprätthålls av Helsingfors universitets naturhistoriska centralmuseum är den procentuella förekomsten av enar på nationell nivå 95 per kvadratkilometer. Med andra ord är arten mycket vanlig i hela landet, inklusive Lovisa, så som konstateras ovan.

I Lovisa har ett antal sällsynta träd fridlysts som naturminnesmärken, till exempel vresalmar år 1968 (LH 10126) och 1980 (LH 3230a).

För att vara enar är enarna vid Långängsvägen till exempel inte ovanligt gamla eller stora. Enarna har inte heller ett ovanligt växtsätt.

Betydelse i landskapet

Naturminnesmärken som fridlysts på grund av landskapsvärden är ofta stora träd eller stenar, som är dominerande element i terrängen. Exempel på dylika naturminnesmärken i Lovisa är den år 1927 fridlysta tallen på Hudö (LH 1744), den år 1965 fridlysta eken på Ollas (LH 9945) och den år 1968 fridlysta asken på Ekebo (LH 3648, beslutet upphörde att gälla 2022).

Det finns gott om gamla, stora och landskapsmässigt betydelsefulla enar i Lovisa. Jämfört med dessa träd eller enar utgör inte enhäcken på Långängsvägen ett dominerande element i landskapet och är inte heller betydelsefullt för landskapet, särskilt med tanke på att det också växer rikligt med andra träd (till exempel lönn och rönn) bland enarna, vilket gör enarna delvis svåra att urskilja under sommartid.

Vetenskapligt värde

Då det gäller träd kan det vetenskapliga värdet hos ett naturminnesmärke basera sig till exempel på ett ovanligt växtsätt, betydande storlek, betydande ålder eller ovanlig mutation. Exempel på dylika naturminnesmärken i Lovisa är de orm- eller kamgranar som fridlystes 1961, 1964, 1968 och 2007 (LH 5856, LH 317, LH 10127, byggnads- och miljönämnden i Lovisa stad 7.6.2007 § 17) och den dubbeltall som fridlystes 1993 (Strömfors kommunfullmäktige 25.1.1993 § 30). Enhäcken på Långängsvägen har inga dylika vetenskapliga värden som avses i naturvårdslagen.

Hörande:

Gällande hörandet konstaterar byggnads- och miljönämnden utöver det som konstaterades i beslutet 13.2.2025 § 8 att sökande uppmanas på Lovisa stads webbplats, liksom i många andra kommuner (till exempel Sibbo, Ingå, Kervo, Träskända, Mäntsälä, Nurmijärvi och Tusby), att i samband med naturminnesmärkesansökningar fråga grannens åsikt om saken. En länk till dessa anvisningar skickades per e-post till den sökande 14.8.2024.

Avslutningsvis:

Till bemötandet fogas e-postkorrespondensen mellan den sökande och staden för perioden 14.8.2024–24.2.2025, eftersom det i besvaren finns fraser från korrespondensen som tagits ur sitt sammanhang. Av korrespondensen framgår bland annat också att den sökande själv använde uttrycket enhäcken eller pelarensäck i början av processen (ansökningarna 14.8, 20.9 och 19.10.2024). Av korrespondensen framgår vidare att den sökande 14.8.2024 informerades om att planterade enar inte lämpar sig att skyddas med stöd av naturvårdslagen. Den ansökan som gällde ändring av detaljplanen (20.9.2024) har återkallats av de skäl som framgår av korrespondensen, och 19.10.2024 lämnades en ansökan in om att skydda enarna med stöd av naturvårdslagen.

Byggnads- och miljönämnden § 31

08.05.2025

Föredraganden har besökt platsen endast en gång (30.10.2024). På grund av ett mänskligt misstag står det fel datum (5.11.2024) i bildbilagan i beslutet 13.2.2025 § 8.

Bilagor 22

22-01 Besvär 13.2.2025

22-02 Utlåtande 31.3.2025

22-03 Förteckning över de handlingar som skickas till Helsingfors förvaltningsdomstol

Beslut

Byggnads- och miljönämnden ger Helsingfors förvaltningsdomstol följande utlåtande (diarienummer 1393/03.04.04.04.24/2025):

Allmänt:

Enen är en ljuskrävande växt enligt den artinformation som upprätthålls av Finlands Artdatacenter (laji.fi). Habitat är bland annat moskogar, berg, betesmarker och vägkanter. I öppna och ljusa miljöer växer enarna sig stora och yviga. Enen är långlivad och kan bli mer än 400 år gammal. Den äldsta enen i Finland blev över 1 000 år gammal.

I Lovisa finns det cirka 60 naturminnesmärken som är fridlysta med stöd av naturvårdslagen. Fridlysningsbesluten har fattats 1924–2007, och sex av dem gäller fridlysning av en eller flera enar (LH 2564, LH 7547, LH 9543, LH 1829, LH 7684 och LH 904, totalt 9 enar). Vid miljövårdsenhetens kartläggning år 2017 hittades sex av dessa, antingen levande, rottorkade eller murknande. Alla de enar som fridlystes 1924 hittades år 2017 i terrängen levande eller rottorkade.

De enar som fridlysts som naturminnesmärken i Lovisa är alla (eller har alla varit) av betydande storlek och tjockstammiga. Vid fridlysningstidpunkten växte enarna i en sådan öppen miljö som är vanlig för dem och hade ett landskapsvärde.

Utöver de fridlysta naturminnesmärkena finns det i Lovisa också många andra gamla och stora enar som är viktiga för landskapet. Sådana finns bland annat i de nationellt eller på landskapsnivå värdefulla vårdbiotoperna i Segersby, Malmgård och Rönnäs samt i många andra öppna miljöer.

Kriterierna i 95 § i naturvårdslagen:

Enligt 95 § 1 momentet i naturvårdslagen kan en naturformation fridlysas som naturminnesmärke om det finns särskild orsak till skydd av skäl som anges i samma moment (särskild skönhet, särskild sällsynthet, särskild betydelse i landskapet, särskilt vetenskapligt värde). Kriterierna för att fridlysa ett naturminnesmärke är sålunda höga, och en sökande har inte subjektiv rätt att få ett positivt fridlysningsbeslut. I sitt beslut 13.2.2025 § 8 konstaterade byggnads- och miljönämnden att ingen av fridlysningskriterierna uppfylls.

Naturformation

I sitt beslut konstaterade byggnads- och miljönämnden att enhäcken på Långängsvägen inte är en naturformation. Enarna växer i en tät och rak rad vid tomtgränsen på ett sätt som inte är naturligt för enen. Eftersom denna tolkning fortfarande ifrågasätts i besvären har enarnas historia utretts närmare. En släkting till dem som planterade enarna har uttalat sig

om att hens förälders föräldrar planterat enhäcken, och att detta sannolikt skedde på 1950-talet efter att huset byggdes. Enhäcken har efter det vårdats efter behov bland annat genom beskärning.

Även om man i vissa kommuner utöver naturformationer fridlyst också planterade träd, betyder det inte att ordalydelsen i 95 § 1 momentet i naturvårdslagen ska tolkas på ett vidsträckt sätt över hela linjen. I Lovisa har flera träd som växer på gårdar fridlysts, men med tanke på trädens ålder/storlek vid fridlysningstidpunkten är det troligt att de växer naturligt på platsen.

I besvärsskriften nämns och till den har bifogats ett naturminnesmärkesbeslut som gäller Nissbacka i Vanda. Av beslutet framgår klart att man genom beslutet endast fridlyst träd. Jordreliefen skyddades senare med detaljplan.

Skönhet

Enarna på Långängsvägen har vuxit rätt så nära varandra jämfört med enar som växer i naturen, och deras livsmiljö begränsas och de skuggas dessutom av andra träd som är en del av häcken. Enligt ansökan har redan åtminstone tre enar dött trots sin relativt låga ålder. Detta beror troligen på den trånga och skuggiga miljön. I enhäcken växer närmast tomtens anslutning endast en enda en som haft tillräckligt med utrymme och ljus att växa sig stor och yvig. Detta framgår av de fotografier som tagits 30.11.2024 och bifogats till ansökan och som byggnads- och miljönämnden haft tillgång till.

Skönhet är ett subjektivt begrepp, men välmående och yviga enar lär enligt allmän uppfattning vara vackrare än enar med glesa kvistar.

Sällsynthet

Enligt de utbredningskartor som upprätthålls av Helsingfors universitets naturhistoriska centralmuseum är den procentuella förekomsten av enar på nationell nivå 95 per kvadratkilometer. Med andra ord är arten mycket vanlig i hela landet, inklusive Lovisa, så som konstateras ovan.

I Lovisa har ett antal sällsynta träd fridlysts som naturminnesmärken, till exempel vresalmar år 1968 (LH 10126) och 1980 (LH 3230a).

För att vara enar är enarna vid Långängsvägen till exempel inte ovanligt gamla eller stora. Enarna har inte heller ett ovanligt växtsätt.

Betydelse i landskapet

Naturminnesmärken som fridlysts på grund av landskapsvärden är ofta stora träd eller stenar, som är dominerande element i terrängen. Exempel på dylika naturminnesmärken i Lovisa är den år 1927 fridlysta tallen på Hudö (LH 1744), den år 1965 fridlysta eken på Ollas (LH 9945) och den år 1968 fridlysta asken på Ekebo (LH 3648, beslutet upphörde att gälla 2022).

Det finns gott om gamla, stora och landskapsmässigt betydelsefulla enar i Lovisa. Jämfört med dessa träd eller enar utgör inte enhäcken på Långängsvägen ett dominerande element i landskapet och är inte heller betydelsefullt för landskapet, särskilt med tanke på att det också växer rikligt med andra träd (till exempel lönn och rönn) bland enarna, vilket gör

Byggnads- och miljönämnden § 31

08.05.2025

enarna delvis svåra att urskilja under sommartid.

Vetenskapligt värde

Då det gäller träd kan det vetenskapliga värdet hos ett naturminnesmärke basera sig till exempel på ett ovanligt växtsätt, betydande storlek, betydande ålder eller ovanlig mutation. Exempel på dylika naturminnesmärken i Lovisa är de orm- eller kamgranar som fridlystes 1961, 1964, 1968 och 2007 (LH 5856, LH 317, LH 10127, byggnads- och miljönämnden i Lovisa stad 7.6.2007 § 17) och den dubbeltall som fridlystes 1993 (Strömfors kommunfullmäktige 25.1.1993 § 30). Enhäcken på Långängsvägen har inga dylika vetenskapliga värden som avses i naturvårdslagen.

Hörande:

Gällande hörandet konstaterar byggnads- och miljönämnden utöver det som konstaterades i beslutet 13.2.2025 § 8 att sökande uppmanas på Lovisa stads webbplats, liksom i många andra kommuner (till exempel Sibbo, Ingå, Kervo, Träskända, Mäntsälä, Nurmijärvi och Tusby), att i samband med naturminnesmärkesansökningar fråga grannens åsikt om saken. En länk till dessa anvisningar skickades per e-post till den sökande 14.8.2024.

Avslutningsvis:

Till bemötandet fogas e-postkorrespondensen mellan den sökande och staden för perioden 14.8.2024–24.2.2025, eftersom det i besvären finns fraser från korrespondensen som tagits ur sitt sammanhang. Av korrespondensen framgår bland annat också att den sökande själv använde uttrycket enhäcken eller pelarenhäcken i början av processen (ansökningarna 14.8, 20.9 och 19.10.2024). Av korrespondensen framgår vidare att den sökande 14.8.2024 informerades om att planterade enar inte lämpar sig att skyddas med stöd av naturvårdslagen. Den ansökan som gällde ändring av detaljplanen (20.9.2024) har återkallats av de skäl som framgår av korrespondensen, och 19.10.2024 lämnades en ansökan in om att skydda enarna med stöd av naturvårdslagen.

Föredraganden har besökt platsen endast en gång (30.10.2024). På grund av ett mänskligt misstag står det fel datum (5.11.2024) i bildbilagan i beslutet 13.2.2025 § 8.

Bilagor 22

22-01 Besvär 13.2.2025

22-02 Utlåtande 31.3.2025

22-03 Förteckning över de handlingar som skickas till Helsingfors förvaltningsdomstol

Distribution

Helsingfors förvaltningsdomstol, elektroniskt

Utlåtande om detaljplaneförslag, Drottningstranden, Regaliegränden

BYMIN 08.05.2025 § 32
857/10.02.03/2024

Beredning

miljöchef Heidi Lyytikäinen, tfn 0440 555 373, och ledande byggnadsinspektör Anne Kanervala, tfn 040 776 25 56

Lovisa stads stadsplaneringsavdelning begär byggnads- och miljönämndens utlåtande om en ändring av detaljplan som gäller kvarter 1060 i stadsdelen Drottningstranden och intilliggande dagvattenområde, del av gatuområde och insamlingsställe för avfall (Skärgårdsvägen/Regaliegatan/Regaliegränden). Syftet med detaljplanläggningen är att uppdatera detaljplanen och undersöka om det är möjligt att placera en småhustomt i området.

Om planutkastet gav byggnadstillsynen och miljövrden ett gemensamt tjänsteinnehavarutlåtande 20.12.2024 (byggnads- och miljönämnden 13.2.2025 § 11). De frågor som togs upp i utlåtandet har inte beaktats i planförslaget.

Mötesmaterial:
Detaljplanekarta
Planebeskrivning
Plan för deltagande och bedömning

Föredragning

Miljöchef Heidi Lyytikäinen

Förslag

Byggnads- och miljönämnden ger stadsplaneringsavdelningen följande utlåtande om förslaget till detaljplan för Regaliegränden:

Den nya byggplatsen skulle vara liten till ytan (cirka 640 m²). Fastigheten skulle på två sidor avgränsas av gata och på den tredje sidan av ett område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning (ET-1), där det finns ett område för insamling av hushållsavfall. Det finns dessutom en körförbindelse genom ET-1-området till bredvidliggande tomt. De ovan nämnda omständigheterna kan medföra sådana problem som nämns i lagen angående vissa grannelagsförhållanden redan vid byggnadsskedet, men i synnerhet efter det.

Närheten till insamlingsplatsen för avfall orsakar olägenheter för boendet i form av trafik, buller och åtminstone tidvis också lukt. Detta är något som också Rosk'n Roll Oy Ab och Nylands avfallsnämnd tagit upp i sina utlåtanden om planutkastet.

Fastighetens ringa yta och byggnadstans placering i omedelbar närhet av gator och körförbindelsen till en annan fastighet försvårar tillsammans bland annat snöhanteringen. Från ett tak som vetter mot gatan skulle snön kunna falla ner på gatan eller eventuella parkeringsplatser som placeras vid gatan, och på gårdssidan skulle det finnas begränsat med plats för snö.

ET-1-området måste kontinuerligt hållas rent från snö, och i fortsättningen

skulle snön i området omedelbart behöva köras bort i stället för att tillfälligt samla den på hög på den nuvarande riktgivande parkeringsplatsen (p) eller det område som är avsett för infiltrering och avledning av dagvatten (hule-1).

Vid utarbetandet av den gällande detaljplanen för Drottningstranden ägnades tyvärr långt ifrån tillräckligt med uppmärksamhet åt hanteringen av dagvatten (fördröjning, infiltrering). En stor del av detaljplaneområdets dagvatten sköljs därför orenat direkt ut i havet. En tillräcklig storlek på fastigheterna skapar förutsättningar för att det i planerings- och byggnadsskedet ska vara möjligt att ägna tillräcklig uppmärksamhet åt dagvattenhanteringen. På en så här liten fastighet är dessa möjligheter begränsade eller rentav obefintliga. I området finns för närvarande en sänka som i samband med byggandet sannolikt skulle jämnas ut, vilket skulle leda till att det dagvatten som uppkommer i praktiken avleds via planområdets dagvattensystem orenat direkt ut i havet.

I planbestämmelserna saknas dessutom en bestämmelse om tomtens byggnadsyta. Den behövs vid beviljandet av ett eventuellt bygglöv.

Enligt muntlig information från planeraren (20.12.2024) har en ändring av planen och planläggningen av en ny småhustomt inletts bland annat på grund av att Regaliegrändsområdet i sin nuvarande form är vagt och det inte finns någon förnuftig användning för det. Byggnads- och miljönämnden anser att området används på ett förnuftigt sätt om det används för det avsedda ändamålet i den gällande planen, det vill säga som körbana, för parkering och för dagvattenhantering (och tillfällig lagring av snö). Om trädraden i den gällande planen hade planterats i området och parkeringsplatserna byggts skulle området vara snyggt och passa in i stadsbilden och skulle också betjäna dem som besöker Drottningstranden (till exempel Gröna Udden eller vågbrytaren).

I utkastskedet uttalades det om formuleringarna i planbestämmelserna. Det finns fortfarande fel i de svenska planbestämmelserna.

Beslut

Byggnads- och miljönämnden ger stadsplaneringsavdelningen följande utlåtande om förslaget till detaljplan för Regaliegränden:

Den nya byggplatsen skulle vara liten till ytan (cirka 640 m²). Fastigheten skulle på två sidor avgränsas av gata och på den tredje sidan av ett område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning (ET-1), där det finns ett område för insamling av hushållsavfall. Det finns dessutom en körförbindelse genom ET-1-området till bredvidliggande tomt. De ovan nämnda omständigheterna kan medföra sådana problem som nämns i lagen angående vissa grannelagsförhållanden redan vid byggnadsskedet, men i synnerhet efter det.

Närheten till insamlingsplatsen för avfall orsakar olägenheter för boendet i form av trafik, buller och åtminstone tidvis också lukt. Detta är något som också Rosk'n Roll Oy Ab och Nylands avfallsnämnd tagit upp i sina utlåtanden om planutkastet.

Fastighetens ringa yta och byggnadsytans placering i omedelbar närhet av gator och körförbindelsen till en annan fastighet försvårar tillsammans

bland annat snöhanteringen. Från ett tak som vetter mot gatan skulle snön kunna falla ner på gatan eller eventuella parkeringsplatser som placeras vid gatan, och på gårdssidan skulle det finnas begränsat med plats för snö.

ET-1-området måste kontinuerligt hållas rent från snö, och i fortsättningen skulle snön i området omedelbart behöva köras bort i stället för att tillfälligt samla den på hög på den nuvarande riktgivande parkeringsplatsen (p) eller det område som är avsett för infiltrering och avledning av dagvatten (hule-1).

Vid utarbetandet av den gällande detaljplanen för Drottningstranden ägnades tyvärr långt ifrån tillräckligt med uppmärksamhet åt hanteringen av dagvatten (fördröjning, infiltrering). En stor del av detaljplaneområdets dagvatten sköljs därför orenat direkt ut i havet. En tillräcklig storlek på fastigheterna skapar förutsättningar för att det i planerings- och byggnadsskedet ska vara möjligt att ägna tillräcklig uppmärksamhet åt dagvattenhanteringen. På en så här liten fastighet är dessa möjligheter begränsade eller rentav obefintliga. I området finns för närvarande en sänka som i samband med byggandet sannolikt skulle jämnas ut, vilket skulle leda till att det dagvatten som uppkommer i praktiken avleds via planområdets dagvattensystem orenat direkt ut i havet.

I planbestämmelserna saknas dessutom en bestämmelse om tomtens byggnadsyta. Den behövs vid beviljandet av ett eventuellt bygglöv.

Enligt muntlig information från planeraren (20.12.2024) har en ändring av planen och planläggningen av en ny småhustomt inletts bland annat på grund av att Regaliegrändsområdet i sin nuvarande form är vagt och det inte finns någon förnuftig användning för det. Byggnads- och miljönämnden anser att området används på ett förnuftigt sätt om det används för det avsedda ändamålet i den gällande planen, det vill säga som körbana, för parkering och för dagvattenhantering (och tillfällig lagring av snö). Om trädraden i den gällande planen hade planterats i området och parkeringsplatserna byggts skulle området vara snyggt och passa in i stadsbilden och skulle också betjäna dem som besöker Drottningstranden (till exempel Gröna Udden eller vågbrytaren).

I utkastskedet uttalades det om formuleringarna i planbestämmelserna. Det finns fortfarande fel i de svenska planbestämmelserna.

Distribution

Stadsplaneringen, elektroniskt

Byggnads- och miljönämnden § 33

08.05.2025

Tjänsteinnehavarbeslut

BYMIN 08.05.2025 § 33

Beredning och föredragning: ledande byggnadsinspektör Anne Kanervala, tfn 040 766 2556 och miljöchef Heidi Lyytikäinen, tfn 0440 555 373

1. Byggnadsinspektöremas beslut 22.3–25.4.2025

Bilaga 23

Förslag

Byggnads- och miljönämnden antecknar tjänsteinnehavarbesluten i punkt 1 för kännedom.

Bilaga 23

Beslut

Byggnads- och miljönämnden antecknade tjänsteinnehavarbesluten i punkt 1 för kännedom.

Bilaga 23

För kännedom

BYMIN 08.05.2025 § 34

1. NTM-centralen i Nyland: Beslut 9.4.2025 (UUDELY/1835/2025) som gäller grundandet av ett naturskyddsområde på fastigheten 434-432-10-8 (YSA 270957), Pesurs). Dnr. 409/11.03.05/2025.

2. Utlåtande 23.4.2025 gällande program för miljökonsekvensbedömning / European Energy Suomi Oy, solkraftsprojektet i Tessjö. Dnr. 359/10.02.02/2024.
Bilaga 24

3. Ekonomisk rapport
Bilaga 25

Förslag Antecknas för kännedom.

Bilagor 24 och 25

Beslut Antecknades för kännedom.

Bilagor 24 och 25

Byggnads- och miljönämnden § 35

08.05.2025

Övriga ärenden

BYMIN 08.05.2025 § 35

Förslag Övriga ärenden antecknas för kännedom.

Beslut Inga övriga ärenden.

Ordförande avslutade mötet kl. 17.56.

Anvisning för sökande av ändring gäller paragraferna: § 27, § 28, § 29, § 31, § 32, § 33, § 34, § 35

Förbud mot att begära omprövning eller anföra kommunalbesvär

Omprövning får inte begäras eller kommunalbesvär anföras i fråga om beslut som endast gäller beredning eller verkställighet, 136 § i Kommunallagen.

Anvisning för sökande av ändring gäller paragraferna: § 30**ANVISNINGAR OM HUR MAN BEGÄR OMRÖVNING**

Den som är missnöjd med detta beslut kan begära omprövning skriftligt. Ändring i beslutet får inte sökas genom besvär hos domstol.

Rätt att begära omprövning

Omprövning får begäras av:

- den som beslutet avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (*part*), och
- kommunmedlemmar.

Tidsfrist för begäran om omprövning

Omprövning ska begäras inom 14 dagar från delfåendet av beslutet.

Begäran om omprövning ska lämnas in till **Lovisa stads registratorskontor** senast under tidsfristens sista dag innan registraturen stänger.

En part anses ha fått del av beslutet sju dagar efter att brevet sändes, om inte något annat visas. Vid vanlig elektronisk delgivning anses parten ha fått del av beslutet den tredje dagen efter att meddelandet sändes, om inte något annat visas.

En kommunmedlem anses ha fått del av ett beslut sju dagar efter det att protokollet fanns tillgängligt i det allmänna datanätet.

Dagen för delfåendet räknas inte med i tidsfristen för begäran om omprövning. Om den sista dagen för omprövningsbegäran infaller på en helgdag, självständighetsdagen, första maj, julafton, midsommarafton eller en helgfri lördag, får omprövning begäras den första vardagen därefter.

Omprövningsmyndighet

Omprövning begärs hos det Lovisa stads organ som fattat beslutet.

Registratorkontorets kontaktinformation:

Postadress: PB 77, 07901 Lovisa
Besöksadress: Mariegatan 12 A
E-postadress: kaupunki@loviisa.fi
Telefonnummer: 019 555 555

Registraturen är öppen:
måndag–onsdag 9–11.30 och 12.30–15
torsdag 9–11.30 och 12.30–17
fredag 9–11.30 och 12.30–15

Omprövningsbegärans form och innehåll

Omprövning ska begäras skriftligt. Också elektroniska dokument uppfyller kravet på skriftlig form.

I omprövningsbegäran ska uppges:

- det beslut i vilket omprövning begärs
- hurdan omprövning som begärs
- på vilka grunder omprövning begärs.

I omprövningsbegäran ska dessutom uppges namnet på den som har begärt omprövning samt personens hemkommun, postadress och telefonnummer.

Om omprövningsbeslutet får delges som ett elektroniskt meddelande ska också e-postadress uppges.

Protokoll

Protokollsutdrag och bilagor som gäller beslutet kan begäras hos Lovisa stads registratorskontor.