

Ansökan om undantagslov (Byggl 57 §), 434-484-24-13, Marknadbacksvägen 436, 07960 Abborrfors

TEKN 25.09.2025 § 12
813/10.03.99.02/2025

Beredning

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

Undantagslov (Byggl 57 §): Den sökande ansöker om undantagslov för uppförandet av en grillkåta (10 m²-vy) på ett M-område (jord- och skogsbruksdominerat område) i den gällande delgeneralplanen.

Läge: Fastigheten RNr 434-484-24-13 har en total areal på ca 3 hektar. Fastigheten ligger vid Marknadbacksvägen 436, 07960 Abborrfors.

Byggnadsprojekt (sökandens beskrivning):

Grillkåtan (10 m²-vy) planeras byggas i den västra delen av vår fastighet vid Marknadbacksvägen, på den plats som framgår av den bifogade ritningen. Den är en del av den redan godkända framtida hundskogen. Grillkåtan syns inte från vägen och i praktiken inte heller från den intilliggande tomten på västra sidan. Detta framgår också av beskrivningen i grannhörandet.

Området är i den gällande delgeneralplanen markerat som M-område, det vill säga i huvudsak avsett för jord- och skogsbruksanvändning. För att kunna utöva vår näring hoppas vi på en positiv inställning till att placera denna lilla byggnad på M-området.

Sökandens motivering: Vi bedriver främst boendeverksamhet inriktad på sommartid på fastigheten vi bor i. För att skapa bättre möjligheter till åretruntintäkter har vi sökt och fått tillstånd att bygga en hundpark i västra delen av vår tomt (väster om Marknadbacksvägen). Vi bor här året runt och dessa aktiviteter (boende och hundpark) är våra främsta inkomstkällor. Samtidigt lockar vi förstås turister utanför Lovisa, till vilka vi annonserar alla andra tjänster som finns i området.

Plansituation: För området gäller delgeneralplanen för Kymmene älvs västra förgreningar som trädde i kraft 25.6.1998. Området på fastigheten där grillkåtan ska placeras finns inom M-område (jord- och skogsbruksdominerat område) i den gällande delgeneralplanen: *Området är avsett för idkande av jord- och skogsbruk. Området får inte bebyggas med untantag av i planen anvisad byggnadsrätt samt byggnader för jord- och skogsbruk. På området får inte bildas byggnadsplatser.*

Hörande av grannar: Den sökande har hört grannfastigheterna som inte har haft något att anmärka på.

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

Bedömning och motivering av undantagslovet:

Stadsplaneringsavdelningen anser att uppförandet av en grillkåta (10 m²-vy) är rimligt. Fastigheten är stor (ca 3 hektar), och byggnaden kommer placeras på ett sådant sätt att den inte syns från Marknadbacksvägen eller från den västra grannfastigheten. Den sökande har sedan tidigare byggt en hundpark på samma fastighet med nätstängsel på ett ca 1,5 hektar stort

område, och grillkåtan kommer att placeras inom området för hundparken. Den sökande bedriver boendeverksamhet samt hundparksverksamhet, och den planerade grillkåtan planeras som en del av verksamheten.

Placering:

Grillkåtan kommer att placeras inom området för den existerande hundparken och på ett avstånd på minst 10 meter från grannfastighetens gräns. Placeringen av grillkåtan uppfyller avstånden i Lovisa stads byggnadsordning.

Den gällande planen:

Området på fastigheten där grillkåtan ska placeras finns inom ett M-område (jord- och skogsbruksdominerat område) i den gällande delgeneralplanen: *Området är avsett för idkande av jord- och skogsbruk. Området får inte bebyggas med undantag av i planen anvisad byggnadsrätt samt byggnader för jord- och skogsbruk.*

Grillkåtan är förhållandevis liten (10 m²-vy) och medför inte olägenheter med tanke på planläggningen, genomförande av planen eller annan reglering av områdesanvändningen.

Sammanfattning:

Uppförandet av grillkåtan (10 m²-vy) på den planerade platsen inom hundparken kan anses rimligt. Grillkåtan uppfyller kriterierna gällande placeringen i byggnadsordningen. Fastigheten är tillräckligt stor, och grillkåtan placeras på ett sådant sätt att den inte går att se från Marknadbacksvägen och är mestadels skyddad från grannfastigheten.

Slutsats: Byggandet leder inte till betydande konsekvenser och har inte heller annars avsevärda skadliga miljökonsekvenser eller andra avsevärda skadliga konsekvenser. Byggandet bryter inte mot principen om likabehandling av markägare.

Förutsättningar för undantag (§ 57 i bygglagen):

Kommunen kan av särskilda skäl bevilja undantagslov från en bestämmelse, en föreskrift, ett förbud eller en annan begränsning som har utfärdats i lagen om områdesanvändning eller med stöd av den eller i denna lag eller med stöd av den. Vad som föreskrivs ovan gäller dock inte behörighetsvillkor, tomtindelning och behovet av och förutsättningarna för tillstånd för miljöåtgärder och inte heller sådana i 46 § 1 mom. 2 punkten avsedda förutsättningar för placering på områden i behov av planering som gäller utarbetande av en detaljplan. Undantagslov från andra förutsättningar för placering får beviljas på ett område i behov av planering.

Ett undantagslov som avses i 1 mom. får dock inte beviljas om det

- medför olägenheter med tanke på planläggningen, genomförande av planen eller annan reglering av områdesanvändningen
- försvårar uppnående av målen för naturvården
- försvårar uppnående av målen för skyddet av den byggda miljön
- leder till byggande med betydande konsekvenser eller annars har betydande skadliga miljökonsekvenser eller andra betydande och skadliga konsekvenser.

Som byggande med betydande konsekvenser enligt 2 mom. 4 punkten betraktas inte byggande av vindkraftverk på ett område som i detaljplanen anges som industri- eller hamnområde och som redan är bebyggt. Om användningsändamålet för en byggnad eller en del av en

byggnad i avvikelse från detaljplanen ändras så att byggnaden eller byggnadsdelen används för boende eller för något annat ändamål som inte orsakar miljöförstöring, ska ändringen inte anses orsaka olägenheter med tanke på planläggningen, genomförandet av planen eller annan reglering av områdesanvändningen på det sätt som avses i 2 mom. 1 punkten, och ändringen ska inte betraktas som byggande med betydande konsekvenser enligt 2 mom. 4 punkten. Det kan anses finnas särskilda skäl att ändra användningsändamålet för byggnaden eller en del av den, om ändringen av ändamålet kan stödja cirkulär ekonomi och koldioxidsnålhet i den byggda miljön.

Förutsättningar för undantag (§ 57 i bygglagen): kan beviljas eftersom förutsättningarna uppfylls.

Bilagor:

situationsplan, lägeskarta, planutdrag med planbeteckningar, fasadritning

Föredragning	tf teknisk direktör Pekka Stenius
Förslag	Tekniska nämnden beslutar enligt ansökan bevilja fastigheten RNr 434-484-24-13 undantagslov (§ 57 i bygglagen) för uppförandet av en grillkåta (maximalt 10 m ² -vy) på ett M-område (jord- och skogsbruksdominerat område) i den gällande delgeneralplanen. Beslutet beviljas i enlighet med den bifogade situationsplanen och det sätt som närmare framgår av föredragningstexten och de bifogade ritningarna.
Beslut	Tekniska nämnden beslutade enligt ansökan bevilja fastigheten RNr 434-484-24-13 undantagslov (§ 57 i bygglagen) för uppförandet av en grillkåta (maximalt 10 m ² -vy) på ett M-område (jord- och skogsbruksdominerat område) i den gällande delgeneralplanen. Beslutet beviljades i enlighet med den bifogade situationsplanen och det sätt som närmare framgår av föredragningstexten och de bifogade ritningarna.
Distribution	De sökande Byggnadstillsynen Stadsplaneringsavdelningen Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland