

Tekniska nämnden

Tid 30.10.2025 kl 17:01 - 19:57

Plats Societetshuset

Deltagare

	Namn	Uppgift	Tilläggsuppgifter
Närvarande	Mulli Eero	ordförande	
	Lönnfors Mats	ledamot	
	Haddas Anders	ledamot	
	Grundström Maria	ledamot	avlägsn. kl. 19.40 under behandlingen av § 37
	Holmström Eeva	ledamot	
	Mäntysaari Maaria	ledamot	
	Mettinen Veli-Matti	ersättare	
	Lappalainen Leena	ersättare	
Övriga	Lohenoja Meri	st:s ordförande	
	Skogster Leif	st:s representant	
	Niinioja Hermanni	representant för ungdomsfullmäktige	avlägsnade sig kl. 19.32 efter behandlingen av § 36
	Pekka Stenius	infrastrukturchef	
	Kenneth Albrecht	lokalchef	
	Marko Luukkonen	stadsplaneringschef	
	Elina Hynninen	sekreterare	
Frånvarande	Hagfors Kari	vice ordförande	
	Häyhä Jukka	ledamot	
	Sundman Ria	ledamot	
	Tomas Björkroth	stadsdirektör	
	Tuuli Veteläinen	controller	

Underskrifter

	Eero Mulli ordförande	Elina Hynninen sekreterare
Behandlade ärenden	19 - 37	
Justering av protokollet	Elektroniskt i Lovisa 3.11.2025	
	Eeva Holmström protokolljusterare	Mats Lönnfors protokolljusterare

Protokollet till påseende

På Lovisa stads elektroniska anslagstavla 6.11-15.12.2025
06.11.2025 00:00

Protokollsutdragets riktighet intygar

Lovisa

Behandlade ärenden

§	Rubrik	Sida
§ 19	Sammanträdets laglighet och beslutförhet	4
§ 20	Protokolljusterare	5
§ 21	Godkännande av föredragningslistan	6
§ 22	Investeringar under 100 000 euro 2025	7
§ 23	Ekonomiöversikt	9
§ 24	Val av tekniska nämndens representant till projektplaneringsarbetsgrupp för en idrottshall	10
§ 25	Att tillsätta en projektplaneringsarbetsgrupp för huvudbiblioteket, val av tekniska nämndens representant	11
§ 26	Beredande arbetsgruppen och koordinationsgruppen 2025–2026 för verksamhetsmodellen den barnvänliga kommunen, val av tekniska nämndens representant	12
§ 27	Ändring av stranddetaljplan för Långstrand i Lovisa	13
§ 28	Avgörande som gäller planeringsbehov, Oomi Solar Oy (Fastigheter Rnr 434-484-41-4 och 434-484-34-45)	18
§ 29	Ändring av detaljplan, stadsdel 6, Nystaden, del av kvarteret 619, Borgågatan/Lappträskvägen	27
§ 30	Ansökan om undantagslov (ByggL 57 §), 434-463-5-160, Brännbackavägen 42, 07780 Lovisa	31
§ 31	Ansökan om undantagslov (ByggL 57 §), Rnr 434-424-16-154, Norrholmen, Liljendal	36
§ 32	Att grunda Gråbergs hälsoskog, fullmäktigemotion	40
§ 33	Huvudbyacentren jämlikt välskötta och tilltalande, fullmäktigemotion	45
§ 34	Utlåtande till NTM-centralen i Nyland om planen för väghållningen och trafiken 2026–2029	49
§ 35	Ansökan om undantagslov (57 § i ByggL), 434-11-1106-15, Trålvägen 12, 07910 Valkom	50
§ 36	Tjänsteinnehavarbeslut	55
§ 37	Övriga ärenden	57

Tekniska nämnden

§ 19

30.10.2025

Sammanträdets laglighet och beslutförhet

TEKN 30.10.2025 § 19

Förslag

Tekniska nämnden konstaterar sammanträdet vara lagligt sammankallat och beslutfört.

Beslut

Tekniska nämnden konstaterade sammanträdet vara lagligt sammankallat och beslutfört.

Tekniska nämnden

§ 20

30.10.2025

Protokolljusterare

TEKN 30.10.2025 § 20

Förslag

Tekniska nämnden väljer ledamöterna Eeva Holmström och Ria Sundman till protokolljusterare.

Protokolljusteringen sker 3.11.2025 genom digital signering (SK ID).

Beslut

Tekniska nämnden valde ledamöterna Eeva Holmström och Mats Lönnfors till protokolljusterare.

Protokolljusteringen sker 3.11.2025 genom digital signering (SK ID).

Tekniska nämnden

§ 21

30.10.2025

Godkännande av föredragningslistan

TEKN 30.10.2025 § 21

Förslag

Tekniska nämnden godkänner ärendelistan som utdelats med möteskallelsen till föredragningslista för sammanträdet.

Beslut

Tekniska nämnden godkände ärendelistan som utdelats med möteskallelsen och tilläggslistan till föredragningslista för sammanträdet med den ändring att ärende nummer 19 "Ansökan om undantagslov (57 § i Byggl), 434-11-1106-15, Trålvägen 12, 07910 Valkom" behandlas som ärende nummer 17 (§ 35).

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden
Tekniska nämnden

§ 13

30.01.2025

§ 22

30.10.2025

Investeringar under 100 000 euro 2025

NLIN 30.01.2025 § 13

Beredning

Infrastrukturchef Pekka Stenius, tfn 050 382 7550
Lokalchef Kenneth Albrecht, tfn 0440 555 412

Motivering:

Stadsfullmäktige godkände under sitt sammanträde 11.12.2024
investeringsplanen för 2025.

För centralen för näringsliv och infrastrukturs del finns det godkänt ett
anslag om 1 500 000 euro. Anslaget innefattar projekt under 100 000 euro
inom sektorn för samhällsteknik. Lokalservicens investeringar på under
100 000 euro godkändes för 350 000 euro och för stadsplanering,
byggnadstillsyn och miljövård godkändes 30 000 euro.

Nämnden ska besluta om fördelning av anslaget för projekt under 100 000
euro för 2025.

Bilaga 10

Förslag om anslagsfördelning

Föredragning

tf direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Pekka Stenius

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden godkänner enligt bilagan
investeringarna under 100 000 euro för 2025 som lyder under centralen för
näringsliv och infrastruktur.

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden godkände enligt bilagan
investeringarna under 100 000 euro för 2025 som lyder under centralen för
näringsliv och infrastruktur.

Distribution

Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur
Infrastrukturchefen
Planeringsingenjören
Lokalchefen
Stadsplaneringschefen
Byggnadstillsynen och miljövården/Miljöchefen
Ekonomibyrån/Bokföringen
Controller

— — —

TEKN 30.10.2025 § 22
66/02.02.00/2025

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden
Tekniska nämnden

§ 13

30.01.2025

§ 22

30.10.2025

Beredning

Tf teknisk direktör/infrastrukturchef Pekka Stenius, tfn 050 382 7550
Lokalchef Kenneth Albrecht, tfn 0440 555 412
Controller Tuuli Veteläinen, tfn 040 594 1816

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade på sitt sammanträde
30.1.2025 om projekten under 100 000 euro för 2025.

Alla projekt kommer inte att genomföras i sin helhet och vissa inte alls
under 2025. En del av projekten är redan genomförda.

Bilaga:

Förändringar i investeringsplanen för projekten under 100 000 euro för
2025

Föredragning

tf teknisk direktör Pekka Stenius

Förslag

Tekniska nämnden godkänner ändringarna i investeringsplanen för projekt
under 100 000 euro för 2025 enligt bilagan.

Beslut

Tekniska nämnden godkände ändringarna i investeringsplanen för projekt
under 100 000 euro för 2025 enligt bilagan.

Distribution

Lokalchef Kenneth Albrecht
Tf teknisk direktör Pekka Stenius
Planeringsingenjör Suvi Peltola
Stadsplaneringschef Marko Luukkonen
Miljöchef Heidi Lyytikäinen
Controller Tuuli Veteläinen
Ekonomibyrån, bokföringen

Tekniska nämnden

§ 23

30.10.2025

Ekonomiöversikt

TEKN 30.10.2025 § 23
33/02.02.02/2025

Beredning

Controller Tuuli Veteläinen, tfn 040 594 1816

Stadsutvecklingens ekonomiuppföljning; utfall och investeringar 1.1.–
30.9.2025.

Bilaga:
Stadsutvecklingens ekonomiuppföljning 1–9/2025

Föredragning

tf teknisk direktör Pekka Stenius

Förslag

Tekniska nämnden antecknar ekonomirapporten för kännedom.

Beslut

Tekniska nämnden antecknade ekonomirapporten för kännedom.

Tekniska nämnden

§ 24

30.10.2025

Val av tekniska nämndens representant till projektplaneringsarbetsgrupp för en idrottshallTEKN 30.10.2025 § 24
837/12.04.00/2025

Beredning

Tf teknisk direktör Pekka Stenius, tfn 050 382 7550

Kultur- och välfärdsnämnden har beslutat 10.9.2025 att tillsätta en ny projektplaneringsarbetsgrupp för en ny idrottshall. Arbetsgruppens uppgift är att föreslå vilka idrottsutrymmen och övriga utrymmen som skall finnas i hallen samt föreslå placeringsalternativ för den nya idrottshallen.

Kultur- och välfärdsnämnden ber tekniska nämnden utse en representant till projektplaneringsarbetsgruppen. Kultur- och välfärdsnämnden ber även verksamhetsorganen för påverkan att utse sina representanter.

Föredragning

tf teknisk direktör Pekka Stenius

Förslag

Tekniska nämnden utser en representant till projektplaneringsarbetsgruppen för en idrottshall. Denna paragraf justeras omedelbart.

Behandling

Ledamot Eeva Holmström föreslog ledamot Veli-Matti Mettinen till representant i projektplaneringsarbetsgruppen för idrottshallen. Tekniska nämnden understödde enhälligt förslaget.

Ledamot Maaria Mäntysaari meddelade att hon var intresserad av en plats som representant i projektplaneringsarbetsgruppen för idrottshallen. Ledamot Mäntysaari fick inget understöd.

Beslut

Tekniska nämnden valde Veli-Matti Mettinen till sin representant i projektplaneringsarbetsgruppen för idrottshallen. Denna paragraf justerades omedelbart.

Distribution

Kultur- och välfärdsnämnden
Kultur- och välfärdsdirektör Leif Eriksson
Tf teknisk direktör Pekka Stenius
Den valda representanten

Tekniska nämnden

§ 25

30.10.2025

Att tillsätta en projektplaneringsarbetsgrupp för huvudbiblioteket, val av tekniska nämndens representantTEKN 30.10.2025 § 25
267/12.03.02/2023

Beredning

Tf teknisk direktör Pekka Stenius, tfn 050 382 7550

Kultur- och välfärdsnämnden (KUVÄL 10.9.2025 § 6) beslutade att tillsätta en ny projektplaneringsarbetsgrupp för biblioteks- och kulturhuset, vars uppgift är att föreslå ett ändamålsenligt lokaliseringsalternativ för det nya biblioteket utgående från biblioteks- och kulturhusutredningen.

Projektarbetsgruppen ska föreslå lokal- och servicelösningar för huset samt eventuellt finansieringsmodeller. Dessutom förutsätter nämnden att den nya arbetsgruppen bekantar sig med den förra arbetsgruppens material.

Kultur- och välfärdsnämnden beslutade att kalla till projektplaneringsarbetsgruppen för det nya biblioteket:

- bibliotekschefen
- kultur- och välfärdsdirektören
- en eller flera tjänsteinnehavare utsedda av ansvarsområdet för stadsutveckling
- en representant vald av tekniska nämnden
- kultur- och välfärdsnämndens ordförande och två medlemmar valda av kultur- och välfärdsnämnden
- en representant vald av stadsstyrelsen
- en medlem utsedd av ungdomsfullmäktige
- en medlem utsedd av äldrerådet
- en medlem utsedd av rådet för personer med funktionsnedsättning
- en medlem utsedd av sakkunniggruppen för kulturaktörer

Föredragning

tf teknisk direktör Pekka Stenius

Förslag

Tekniska nämnden beslutar att utse en representant till projektplaneringsarbetsgruppen för huvudbiblioteket bland sina medlemmar. Denna paragraf justeras omedelbart.

Behandling

Ordförande Eero Mulli föreslog ledamot Maaria Mäntysaari till representant i projektplaneringsarbetsgruppen för huvudbiblioteket. Tekniska nämnden understödde enhälligt förslaget.

Beslut

Tekniska nämnden valde enhälligt Maaria Mäntysaari till representant i projektplaneringsarbetsgruppen för huvudbiblioteket. Denna paragraf justerades omedelbart.

Distribution

Kultur- och välfärdsnämnden
Kultur- och välfärdsdirektör Leif Eriksson
Bibliotekschef Hanna Lindroos
Tf teknisk direktör Pekka Stenius

Tekniska nämnden

§ 26

30.10.2025

Beredande arbetsgruppen och koordinationsgruppen 2025–2026 för verksamhetsmodellen den barnvänliga kommunen, val av tekniska nämndens representantTEKN 30.10.2025 § 26
168/00.00.01/2025

Beredning	Tf teknisk direktör Pekka Stenius, tfn 050 382 7550 Stadsstyrelsen beslöt (STST 24.2.2025 § 63) att kalla för 2025–2026 till koordinationsgruppen för den barnvänliga kommunen bland annat en representant för tekniska nämnden. Valen uppdateras efter 1.6.2025 enligt verksamhetsorgan och de nuvarande fortsätter ända tills det.
Föredragning	tf teknisk direktör Pekka Stenius
Förslag	Tekniska nämnden väljer en representant bland sina medlemmar för 2025–2026 till koordinationsgruppen för den barnvänliga kommunen. Denna paragraf justeras omedelbart.
Behandling	Ledamot Maria Grundström föreslog sig själv till representant i koordinationsgruppen för den barnvänliga kommunen för 2025–2026. Tekniska nämnden godkände enhälligt förslaget.
Beslut	Tekniska nämnden valde enhälligt Maria Grundström som representant till koordinationsgruppen för den barnvänliga kommunen 2025–2026. Denna paragraf justerades omedelbart.
Distribution	Stadsstyrelsen Bildningsdirektör Kirsi Kinnunen Koordinator för den barnvänliga kommunen, Tuula Åminne Den valda representanten Tf teknisk direktör Pekka Stenius

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden
Tekniska nämnden

§ 120

29.08.2024

§ 27

30.10.2025

Ändring av stranddetaljplan för Långstrand i Lovisa

NLIN 29.08.2024 § 120

Beredning

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

Aktualisering av planläggningen: Markägaren har med stöd av 74 § i markanvändnings- och bygglagen rätt att låta utarbeta en stranddetaljplan som gäller arrangering av semesterboende för sin egen mark. Ägarna till fastigheterna Rnr 434-410-7-5, 434-410-7-6 och 434-410-7-7 har kontaktat Lovisa stad och begär att staden behandlar en ändring av stranddetaljplanen för Långstrand i Lovisa. Markägarna har anlitat diplomingenjör Sten Öhman som planläggare.

Planens syfte: Planändringsområdets alla byggplatser är bebyggda. Stranddetaljplanen härstammar från 1980-talet. Den tillämpade byggrätten för byggplatserna var vid den tiden anspråkslös i förhållande till senare tillämpad praxis för stranddetaljplaner. Numera tillämpas större våningsytor. Målet med ändringen av stranddetaljplanen är att öka byggplatsernas våningsyta så att den motsvarar den praxis som nuförtiden tillämpas.

Plansituation: Planområdet omfattar fastigheterna 434-410-7-5, 434-410-7-6 och 434-410-7-7 i Långstrand, Lovisa. Fastigheternas sammanlagda areal uppgår till 0,95 hektar och strandlinjen sammanlagt till cirka 200 meter. För området gäller stranddetaljplanen för Långstrand. Planen är fastställd 31.7.1986. Den del av stranddetaljplanen som ska ändras omfattar ett kvarter för fritidsbostäder RA4, som består av tre byggplatser. Byggplatsens byggrätt för huvudbyggnaden är 80 m², utöver vilket man får uppföra en 20 m² stor ekonomibyggnad. För området gäller även stranddelgeneralplanen för Kulla-Lappom, som blivit godkänd 24.2.2003. I planen är det stranddetaljplaneområde som ska ändras anvisat som område för fritidsbostäder med tre fritidstomter. Byggrätten är anvisad med effektivitetstalet $e=0,05$, dock högst med 250 m² våningsyta.

Framläggning av planen: Stranddetaljplanen aktualiserades med näringslivs- och infrastrukturnämndens beslut 28.3.2024 § 50. Programmet för deltagande och bedömning var framlagt 26.4–13.5.2024. Aktualiseringen kungjordes i samband med framläggningen av programmet för deltagande och bedömning. Inga kommentarer inlämnades. Två utlåtanden inlämnades. Utlåtande gavs av 1) Räddningsverket i Östra Nyland, som inte hade något att kommentera, och 2) NTM-centralen i Nyland, som nämner att programmet för deltagande och bedömning inte alls nämner hur avloppsreningen av fastigheterna sköts. Enligt bestämmelserna i Kulla-Lappom vattennära översiktsplan är det förbjudet att bygga vattentoaletter i fritidshus. Enligt bestämmelserna i Kulla-Lappom stranddelgeneralplan är det förbjudet att bygga vattentoaletter i fritidshus. Som svar till NTM-centralens utlåtande har

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden
Tekniska nämnden

§ 120

29.08.2024

§ 27

30.10.2025

följande lagts till i de allmänna bestämmelserna i planförslaget gällande avloppsreningen: Vid behandling av avloppsvatten ska man följa miljöskyddslagen och med stöd av den utförda bestämmelser, bestämmelser i förordningen om hushållsvatten och kommunens gällande miljöskyddsbestämmelser samt direktiv som godkänts av miljöskyddsmyndigheten. Vid anläggande av och placering av avloppsvattenanläggningar ska man iaktta Lovisa stads miljöföreskrifter.

Planförslag: Planläggningskonsult Sten Öhman som utarbetar stranddetaljplanen har inlämnat planförslagmaterialet som gäller fastigheterna Rnr 434-410-7-5, 434-410-7-6 och 434-410-7-7 vid Långstrand till Lovisa stad för officiellt framläggande. Områdets areal är 0,95 hektar och strandlinjen är cirka 200 meter. I planförslaget har anvisats ett kvarter för fritidsbostäder (RA-1) med tre byggplatser. I planen har totalt 360 m²-vy byggrätt anvisats. På varje byggplats får uppföras:

- fritidsbostadsbyggnader om högst 120 m² våningsyta, av vilka en utgör huvudbostad och högst 30 m² våningsyta får användas för sidofritidsbostad,
- en skild bastubyggnad om högst 30 m² våningsyta och
- ekonomibyggnader om sammanlagt högst 60 m² våningsyta.

Bilaga 71

stranddetaljplanekarta med beteckningar och bestämmelser,
planbeskrivning med bilagor

Föredragning

Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar att officiellt framlägga i åtminstone 30 dagars tid förslaget till stranddetaljplan för Långstrand jämte bilagor i enlighet med markanvändnings- och bygglagen och markanvändnings- och byggförordningen och begära behövliga utlåtanden om planförslaget.

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade att officiellt framlägga i åtminstone 30 dagars tid förslaget till stranddetaljplan för Långstrand jämte bilagor i enlighet med markanvändnings- och bygglagen och markanvändnings- och byggförordningen och begära behövliga utlåtanden om planförslaget.

För kännedom

Stadsplaneringsavdelningen

TEKN 30.10.2025 § 27
269/10.02.03/2024

Beredning

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

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden
Tekniska nämnden

§ 120

29.08.2024

§ 27

30.10.2025

Planens syfte: Planändringsområdets alla byggplatser är bebyggda. Strandedetaljplanen härstammar från 1980-talet. Den tillämpade byggrätten för byggplatserna var vid den tiden anspråkslös i förhållande till senare tillämpad praxis för strandedetaljplaner. Numera tillämpas större våningsytor. Målet med ändringen av strandedetaljplanen är att öka byggplatsernas våningsyta så att den motsvarar den praxis som nuförtiden tillämpas.

Huvudskedena i planprocessen: Strandedetaljplanen aktualiserades med näringslivs- och infrastrukturnämndens beslut 28.3.2024 § 50. Programmet för deltagande och bedömning var framlagt 26.4–13.5.2024. Aktualiseringen kungjordes i samband med framläggningen av programmet för deltagande och bedömning. Planförslaget var framlagt till påseende 6.12.2024–10.1.2025. Bemötandena av anmärkningarna mot planförslaget behandlades av näringslivs- och infrastrukturnämnden i samband med godkännandet av planen 18.6.2025.

NTM-centralens rättelseuppmaning och dess innehåll: NTM-centralen lämnade in en rättelseuppmaning gällande strandedetaljplanen för Långstrand 18.6.2025. Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland uppmanar med beaktande av bestämmelserna i 195 § i lagen om områdesanvändning att rätta till den godkända strandedetaljplanen.

En rättelseuppmaning är en skriftlig begäran som skickas av NTM-centralen under planens besvärstid, där staden ombeds att fatta ett nytt beslut om en delgeneral- eller detaljplan. En uppmaning ges om planen enligt NTM-centralens uppfattning har utarbetats i strid med lagstiftningen eller de riksomfattande målen och det är förenligt med allmänt intresse att ärendet förs till kommunen för nytt avgörande. Med anledning av rättelseuppmaningen måste ett nytt beslut om planen fattas inom sex månader, annars förfaller det.

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen) uppmanar, med beaktande av bestämmelserna i 195 § i **markanvändningslagen**, att den godkända planen rättas enligt följande (kort sammanfattning, hela rättelseyrkan finns som bilaga):

NTM-centralen anser att förslaget till ändring av strandedetaljplanen inte beaktar bestämmelserna i delgeneralplanen för Kulla-Lappom, där byggandet av vattenklosetter i fritidsbostäder är förbjudet. Planens bestämmelser baseras enbart på hänvisningar till befintlig lagstiftning och uppfyller inte markanvändningslagens krav gällande vattenskydd och vattenförsörjning.

NTM-centralen betonar att förbudet mot vattenklosetter länge har varit en etablerad och viktig princip i strandedetaljplaneringen i Nyland för att säkerställa tillgången till tillräckligt bruksvatten och skydda vattendragen.

NTM-centralen anser att den av stadsfullmäktige godkända ändringen av planen inte uppfyller lagens innehållskrav och uppmanar att planen rättas så att ett uttryckligt förbud mot vattenklosetter införs i bestämmelserna.

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden
Tekniska nämnden

§ 120

29.08.2024

§ 27

30.10.2025

Ändringar som gjorts i planhandlingarna till följd av rättelseuppmaningen:

På basis av rättelseuppmaningen har det ansetts vara nödvändigt att komplettera och delvis också göra ändringar i planbestämmelserna och planbeskrivningen. Ändringarna som gjorts i planhandlingarna gällande vatten- och avloppsfrågan är baserade på NTM-centralens önskemål och speglar de ändringar som gjordes i samband med delgeneralplanen för Valkom. Följande tillägg till bestämmelserna gällande vatten och avlopp har lagts till i planbestämmelserna:

En bostads- eller fritidsbyggnad med vattenklosett som är belägen inom ett strandområde ska anslutas till det allmänna eller regionala vatten- och avloppsnätet, om ett sådant är rimligt tillgängligt. Om det inte finns en vägförbindelse som är hållbar för tunga fordon och underhålls året runt till en bostads- eller fritidsbyggnad, är det förbjudet att installera en vattenklosett, om inte fastigheten är ansluten till vattentjänstverkets avloppsnät. Om en bostads- eller fritidsbyggnad med vattenklosett, som ligger inom ett område med god vägförbindelse, inte kan anslutas till vatten- och avloppsnätet, ska särskild uppmärksamhet ägnas åt planering och genomförande av vattenförsörjningen. Planer för avloppssystemet som baseras på tillräckliga utredningar ska godkännas av kommunen. Systemet får inte orsaka skada för miljön. Behandlingen av avloppsvatten ska ske i enlighet med bestämmelserna om avloppsvattenhantering utanför avloppsnätet samt kommunens miljöskyddsföreskrifter.

Bestämmelsen om avloppsvatten har förtydligats och till viss del också gjorts striktare. Det är inte ändamålsenligt att införa ett totalförbud mot vattenklosetter för planområdet enligt NTM-centralens begäran, utan det är allt skäl att i planbestämmelserna lämna utrymme för prövning i fråga om oskäligen fall. Till denna del är planbestämmelsen bland annat striktare än Lovisa stads miljöskyddsföreskrifter, men lämnar också utrymme för fastighetsspecifika lösningar för avloppsvattenhanteringen i fall där förutsättningarna uppfylls.

Godkännande av planen:

Ändringarna av stranddetaljplanen är relativt ringa och utgör enbart en ändring av planbestämmelserna för vatten och avlopp, så planförslaget behöver inte läggas fram på nytt till påseende på grund av dem. Till sitt innehåll och sina verkningar motsvarar planen i praktiken den stranddetaljplan som näringslivs- och infrastrukturnämnden godkände 18.6.2025 med undantag för de ändringarna av bestämmelserna gällande vatten och avlopp som anges i föredragningstexten. Tekniska nämnden kan för sin del fatta beslut om att godkänna stranddetaljplanen som ändrats och kompletterats till följd av rättelseuppmaningen. Efter att stranddetaljplanen behandlats av nämnden ska stadsstyrelsen och slutligen stadsfullmäktige fatta beslut om godkännande av planen. Stadsfullmäktige måste fatta sitt beslut senast inom 6 månader från att NTM-centralen lämnade in sin rättelseuppmaning 18.6.2025.

Bilagor:

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden
Tekniska nämnden

§ 120

29.08.2024

§ 27

30.10.2025

stranddetaljplanekarta med beteckningar och bestämmelser,
planbeskrivning med bilagor, NTM-centralens rättelseuppmaning.

Föredragning

tf teknisk direktör Pekka Stenius
tfn 050 382 7550

Förslag

Tekniska nämnden godkänner för sin del plankartan och bestämmelserna för ändringen av stranddetaljplan för Långstrand och föreslår stadsstyrelsen att stadsstyrelsen föreslår att stadsfullmäktige godkänner stranddetaljplanen. Paragrafen justeras omedelbart.

Beslut

Tekniska nämnden godkände för sin del plankartan och bestämmelserna för ändringen av stranddetaljplan för Långstrand och föreslår stadsstyrelsen att stadsstyrelsen föreslår att stadsfullmäktige godkänner stranddetaljplanen. Paragrafen justerades omedelbart.

Fortsatt behandling

Stadsstyrelsen och vidare stadsfullmäktige

Stadsfullmäktiges beslut för kännedom:

Markägaren
Planförfattare
Byggnadstillsynen
Stadsplaneringsavdelningen
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Avgörande som gäller planeringsbehov, Oomi Solar Oy (Fastigheter Rnr 434-484-41-4 och 434-484-34-45)

TEKN 30.10.2025 § 28
1016/10.03.99.03/2024

Beredning

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

Sökande: Oomi Solar Oy / Petri Pyyny tfn 040 580 39 69

Behandling: Denna ansökan om avgörande som gäller planeringsbehov behandlas enligt den gamla lagstiftningen (MRL §16 och MRL §137), som upphävdes med stöd av en övergångsbestämmelse, eftersom både ansökan för avgörande som gäller planeringsbehov och bygglovsansökan mottogs av Lovisa stad under året 2024. Ansökningar som inkommer från 1.1.2025 och framåt behandlas enligt den nya lagstiftningen där avgörandet som gäller planeringsbehov har bytt namn till placeringstillstånd.

Beskrivning av byggprojektet: Oomi Solar Oy ansöker om avgörande som gäller planeringsbehov för en solkraftpark. Solkraftparken planeras att byggas i området Torparbacken Lovisa. Den planerade effekten av solkraftverket är ca 13 MWp. Det planerade projektområdet omfattar 17,6 hektar.

Orsaken till avgörande som gäller planeringsbehov: Detta avgörande som gäller planeringsbehov gäller byggandet av ett solkraftverk. I projektet tillämpas bestämmelser i 16 § i MBL som gäller områden i behov av planering eftersom projektet förutsätter på grund av sina betydande miljökonsekvenser en mer omfattande prövning än vanligt. Byggandet förutsätter ett avgörande som gäller planeringsbehov före behandlingen av bygglov. I detta avgörande som gäller planeringsbehov har man bedömt de särskilda förutsättningarna för beviljande av ett bygglov i MBL 137 §.

Bygglov: Den sökande ansökte om bygglov 13.12.2024 hos byggnadstillsynen i Lovisa. Det är möjligt att bevilja bygglovet efter ett motsvarande avgörande som gäller planeringsbehov har vunnit laga kraft.

Läge och fastigheter: Projektområdet ligger inom området Torparbacken i Lovisa. Projektområdet ligger cirka 4,5 kilometer nordost om Lovisa centrum och omfattar de två fastigheterna Rnr 434-484-41-4 och 434-484-34-45. Den totala arealen för projektet är cirka 17,5 hektar och består av åkermark. Projektbolaget planerar att installera ca 18 600 solpaneler inom området. Ställningarna för solpanelerna är cirka 3,5 meter höga och 18–36 meter breda. Solpanelerna monteras med hjälp av pålar. Inom projektområdet planeras preliminärt tre transformator-/energilagringsfält, med en total yta på cirka 3 000 m². Elanslutningen sker via en befintlig kraftlinjekorridor till Kymmenedalens Elnät Ab:s elstation i Hagalund, cirka 3,2 km bort. Solparksområdet ansluter till Torparbacksvägen, från vilken nödvändiga servicevägar kommer att byggas till projektområdet.

Sökandens korta beskrivning av byggåtgärderna, motiveringar och nyckeleffekter (hela beskrivningen finns som bilaga till ansökan på finska): Oomi Solar Oy ansöker om ett planeringsbehovsbeslut för ett solkraftverk på 17,6 hektar med en effekt på 13,01 MWp som planeras i Torparbacken i Lovisa. Det planerade läget för solkraftverket i Lovisa är 4 kilometer nordost om stadens centrumområde och cirka 2 kilometer nordväst om byn Tessjö. Kraftverket är beläget på två fastigheter (434-484-41-4 och 434-484-34-45).

Projektet omfattar markmonterade solpanelställningar med solpaneler samt de transformatorstationer som krävs för anslutning till elnätet. Panelerna har en lutning på 30 grader i förhållande till markytan. Solkraftverket består totalt av cirka 18 592 solpaneler och ungefär 332 ställningar. Transformatorstationerna motsvarar i storlek och utseende sjöcontainrar. Det exakta antalet och storleken på de planerade transformatorstationerna preciseras när de tekniska lösningarna för projektet fastställs. Solparken är en del av den samhälleligt viktiga gröna omställningen.

Oomi Solar har kommit överens med båda markägarna om att använda området för planering, byggande, drift och nedläggning av solkraftverket samt de åtgärder som hänger samman med detta. Hyresavtalet är på 40 år och innehåller en tidsbunden option på 10 + 10 år.

Det är avsikten att utnyttja hela det hyrda markområdet som produktionsområde för solenergi, med beaktande av skyddsavstånd till fastighetsgränserna, skuggningar från skog och det utrymme som krävs för snöröjning. För anslutning av solkraftverket till elnätet byggs transformatorstationer och ett transformatorfält på området. Solkraftverket kopplas till elnätet med en markkabel som grävs ner i marken.

Som grund för solpanelställningarna används slagpålar eller skruvpålar. Pålarna är av varmförzinkat stål. Djupet på de markinstallerade pålarna bestäms av markens egenskaper, vanligtvis mellan två och fyra meter. De pålar som slås eller skruvas ner i marken kräver ingen grävning av jordmassor.

På solparksområdet förstärks befintliga vägar och nya vägar byggs där det behövs, så att solkraftverket är tillgängligt med fordon. Vid dimensioneringen av vägen beaktas räddningstjänstens utrustning, både vad gäller bärighet och svängradier samt vändplatser. Den planerade vägen byggs på mineraljord och alla befintliga diken hålls öppna.

Projektområdet ligger inte inom ett grundvattenområde. Det närmaste grundvattenområdet, Tessjö, ligger som närmast cirka 1 km öster om projektområdet. Cirka 4 km väster om projektområdet finns grundvattenområdet Bryggeribacken. (Vesi.fi – grundvattenområden, läst 2.7.2024). Projektet har ingen inverkan på grundvattnets kvalitet.

Solkraftverket påverkar inte i någon betydande grad dagvattnet i området eller dess avledning. Solpanelerna i sig hindrar inte vattnet från att tränga ner i marken eller förändrar dagvattnets avrinning i någon större utsträckning. Regnvatten rinner längs solpanelerna ner i marken, varefter solpanelerna eller panelställena inte har någon inverkan på dagvattnets

avrinning. Den tidigare nämnda tekniska konstruktionen av solpanelställen kräver inte markberedning eller omfattande grundläggningsarbeten som skulle kunna påverka dagvattnets avledning. Den enda faktor som påverkar dagvattnets avrinning från solkraftverket är den ökade vägytan inom projektområdet. Denna förändring är dock relativt liten i förhållande till projektområdets storlek. Dessutom är den väg som byggs delvis genomsläpplig för vatten.

Plansituation: Inom planeringsområdet finns inga gällande generalplaner, delgeneralplaner, strandgeneralplaner, detaljplaner eller stranddetaljplaner. Den närmaste generalplanen, delgeneralplanen för norra delen av Lovisa och Tessjö i Strömfors (LOTES, 2010), ligger 300 meter söder om projektområdet.

Inom projektområdet gäller för närvarande två lagakraftvunna landskapsplaner. **Nylandsplanen 2050** omfattar en helhet av landskapsplaner, bestående av etapplandskapsplanerna för Helsingforsregionen, Östra Nyland och Västra Nyland. För området gäller **Östra Nylands etapplandskapsplan** samt den fjärde etapplandskapsplanen. Av den fjärde etapplandskapsplanen är endast vindkraftslösningen i kraft.

Projektområdet omfattas inte av några gällande områdesreserveringar i Östra Nylands etapplandskapsplan (lagakraft 13.3.2023) och ligger utanför tätortsverksamhet. Närliggande markanvändning består av:

- Centrumfunktioner cirka 4 km sydväst.
- Produktions- och logistikområde cirka 2 km söderut.
- Kraftledning direkt öster om området samt en riktgivande kraftledningssträckning i närheten.
- Riktgivande stambana cirka 600 m söderut, men projektet påverkar inte linjeföringen.
- Nationellt viktig fyrfilig väg cirka 1 km söderut.
- Grundvattenområde cirka 1 km österut, utan påverkan på vattenkvaliteten.
- Grönt förbindelsebehov öster om området, med riktgivande karaktär utan fastställd placering eller bredd.

Byggnadsordningens bestämmelser: Lovisa stads uppdaterade byggnadsordning trädde i kraft 28.12.2022. Det finns inga särskilda föreskrifter för storskaligt solkraftsbyggande i byggordningen.

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.

Utredningar: Projektbolaget har utfört följande utredningar inom planeringsområdet:

- Ansökan om avgörande som gäller planeringsbehov för ett solkraftverk vid Torparbacken i Lovisa
- Naturutredning – Vegetations- och häckfågelutredning.
- Landskapsutredning
- Allmän plan för solpaneler – fastigheter
- bemötandena till utlåtandena och anmärkningarna

Utredningarna finns bifogade i sin helhet till denna ansökan.

Grannhörande och anmärkningar:

Innan ärendet avgörs har grannarna och andra som kan påverkas av projektet haft möjlighet att lämna skriftliga anmärkningar. Lovisa stad har hört grannfastigheterna och berörda myndigheter. Totalt hördes 12 fastigheter och 7 myndigheter. Sista datumet att skicka ett svar till Lovisa stad angående hörandet var 7.3.2025. Totalt inlämnades en anmärkning och sju utlåtanden under utsatt tid. Ansökan samt bilagorna fanns tillgängliga via en personlig länk till Lovisa stads hemsida och vid Lovinfo på adressen: Mariegatan 12 A, 07900 Lovisa.

Anmärkningar och sökandens bemötanden:

Anmärkning 1:

En grannfastighet lämnade en anmärkning/frågor gällande följande områden:

- **Trafik under byggtiden** – Vad är en rimlig trafikmängd, hur många transporter planeras (stålpålar, solpaneler) och vilken vikt har enskilda lastbilslaster?
- **Byggtid och tidsplan** – Exakt byggtid, starttid, samt varaktighet för pålningsarbeten.
- **Väginfrastruktur** – Planer på eventuell breddning av Torpparinmäentie, ersättning till skogsägare för markintrång samt säker trafik för övriga användare under byggtiden.
- **Vägsamfällighetens roll** – Behov av officiell ståndpunkt från Torpparinmäens enskilda vägsamfällighet om användningen av vägen under bygg- och driftstiden, med diskussion vid årsmötet våren 2025.
- **Skyddsavstånd och påverkan på skog** – Exakta skyddszoner till närliggande skog, antal stålpålar, vibrationers påverkan på träd, risk för brand och effekter av värmestrålning från solpaneler.
- **Ersättningar** – Hur eventuella olägenheter eller skador på angränsande skogar under bygg- och driftstiden ska kompenseras.

Sökandens bemötande:

Projektföretaget har svarat på grannfastighetens anmärkningar som finns som en bilaga till denna ansökan.

Utlåtanden från myndigheter: Detta avsnitt presenterar korta sammanfattningar av myndigheternas utlåtanden i samband med ansökan. Totalt sju myndigheter gavs möjlighet att ge ett utlåtande. Utlåtandena i sin helhet finns som bifogat material till denna ansökan.

Utlåtanden och sökandens bemötanden nedan:

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland:

NTM-centralen gav ett utlåtande 28.2.2025 gällande projektföretagets ansökan. I utlåtandet nämnde NTM-centralen bristfällig naturundersökning och att ingen landskapsundersökning hade utförts. Slutsatsen var att NTM-centralen ansåg att projektstudierna var ofullständiga och att projektets slutliga inverkan på landskapet eller naturen inte kunde bedömas.

Projektföretaget har bifogat ansökan med en ny naturutredning (27.8.2025) och en landskapsutredning (13.5.2025) och Lovisa stad har begärt ett nytt utlåtande från NTM-centralen. Nedan följer en kort sammanfattning av NTM-centralens nya utlåtande (12.5.2025):

Landskapsutredningen anses för allmän och bristfällig, då den inte behandlar landskapshistorisk utveckling eller ger tillräcklig visuell beskrivning. Odlingslandskapet riskerar att förändras till en industriell miljö med negativ påverkan på det historiska landskapet.

Naturutredningen har genomförts med delvis föråldrade metoder, men kompletterande observationer gör att den ändå uppfyller minimikraven. För att bevara biologisk mångfald bör fågelliv och ängsvegetation beaktas i den fortsatta planeringen. Naturlig vegetation bör sparas och buskröjning undvikas så att arter som sånglärka och törnsångare kan fortsätta finnas i området.

Sökandens bemötande (kort sammanfattning, hela bemötandet finns som bilaga):Landskapsutredning:

En omfattande landskapsutredning visar att projektområdet är en liten åker helt omgiven av skog, med en sluten landskapsbild. Området har varken utsikt mot allmän väg eller bostäder, de närmaste husen ligger ca 650 m bort. Landskapspåverkan bedöms därför som liten. Åkerarealen var som störst 1950–2000, men har därefter minskat och blivit mer sluten. Tillträde sker endast via en privat väg, och området används redan begränsat för rekreation.

Fotomontage ansågs onödiga eftersom solpanelfälten placeras i ett avskilt landskapsrum. Under projektets livstid omvandlas området till en ängsliknande miljö, där vegetationen slås några gånger per år utan att skugga panelerna. Panelernas nedre kant blir ca 70 cm ovan mark.

Naturutredningen visar att vissa fågelarter som trivs i halvöppna, buskiga miljöer, exempelvis buskskvätta och törnsångare, kan gynnas om solpanelområdena utvecklas till artrikare ängsmarker som ger bättre födosöksområden.

Projektplanen inkluderar fria ytor vid kanterna för naturlig vegetation utan att orsaka skuggning på panelerna. Runt diken lämnas skyddszoner, där kontrollerad vegetation får växa för att motverka erosion och upprätthålla markstabilitet. Fortsatta markundersökningar avgör exakta skyddsavstånd.

Nylands förbund:

Hade inget att anmärka på i ansökan.

Borgå museum:

Projektområdet utgörs av odlad åkermark, omgiven främst av skog. Historiskt har området använts som slättermark med lador men utan gårdsbebyggelse. Det finns inga kultur- eller landskapsvärden av nationell eller regional betydelse i närheten.

Borgå museum bedömer att den arkeologiska forskningspotentialen är låg. En tidigare inventering längs det planerade kabelstråket till Hagalund elstation har inte påvisat fornlämningar. Därför anses ingen ytterligare arkeologisk inventering behövas. Om fornlämningar ändå upptäcks under byggskedet ska arbetet avbrytas omedelbart enligt fornminneslagen och ansvarsmuseet kontaktas.

Byggnadstillsyn och miljöövervakning i Lovisa stad

Naturvärdena inom projektområdet har utretts med befintlig information, och inga hinder för projektets genomförande har framkommit. Området ligger inte på grundvattenområde eller värdefullt landskapsområde, och inga arkeologiskt betydelsefulla objekt är kända. Det är glest bebyggt och inga bostäder finns i den omedelbara närheten. Området verkar vara dikat i rader, och ur biologisk mångfaldssynpunkt vore det bra att bevara dikena så långt som möjligt. Trots att nationella riktlinjer för solkraftverk ännu inte är färdiga bedöms projektet genomförbart. Miljöskyddsmyndigheten i Lovisa stad har inga särskilda anmärkningar.

Räddningsverket i Östra Nyland

Östra-Nylands räddningsverk framhåller i sitt utlåtande att projektets planering ska ta hänsyn till räddningslagen och gällande anvisningar. Vägarna måste dimensioneras enligt räddningsverkets krav, och en andra tillfartsväg bör ordnas för att säkerställa tillgänglighet även vid rökutveckling, särskilt om energilager byggs. Batteriutrymmen kräver två alternativa tillfarter för säker räddningsinsats. Räddningskartor med tydliga markeringar över räddningsvägar, blockindelning och säkerhetsanläggningar ska finnas vid infarter. Inhägnader och bommar får endast utföras enligt HIKLU:s specifikationer, och de ska vara lätt åtkomliga för räddningstjänsten.

Vegetationen under panelerna ska hållas låg för att minska brandrisk, och energilager måste placeras på obrännbart underlag. Skyddsavstånd mot fastighetsgränser ska beaktas för att förhindra brandspridning. Kabeldragning bör planeras enhetligt och vara tydligt identifierbar. Släckvattenförsörjning ska ordnas genom befintligt nät eller alternativa lösningar, till exempel närliggande vattendrag, i samarbete med räddningsmyndigheten. Slutligen betonas att

Brandsäkerhetsanvisningen för solcellssystem från Räddningsverkens partnerskapsnätverk ska följas vid planeringen.

Sökandens bemötande:

Projektbolaget tar i beaktning Östra-Nylands räddningsverks utlåtande i den fortsatta planeringen.

Det är överenskommet med markägaren att ytterligare en anslutning till åkern ska göras från norr. Det finns redan en väg redo att bära räddningsfordon. Låt oss uppdatera detta till bygglovet.

Projektområdet klipps två gånger per år enligt den preliminära skötselplanen.

Kymmenedalens EL Ab har inga anmärkningar, förutsatt att följande villkor beaktas:

- Byggherren står för eventuella kostnader för flyttning av ledningar.
- Tillräckligt utrymme reserveras för elnätets ledningar och utrustning.
- Befintliga 110 kV-ledningar i området ska beaktas. En 46 m bred ledningsgata är redan reserverad.
- Inga solkraftverkskomponenter får placeras inom ledningsområdet.
- Om byggnation eller annan verksamhet sker inom eller nära 110 kV-ledningen krävs ett särskilt korsningsutlåtande, som bland annat behandlar risk för farliga spänningar.

Sökandens bemötande:

Projektbolaget tar i beaktning Kymmenedalens EL:s utlåtande.

Borgå Miljöhälsovård:

Miljöhälsovårdsnämnden beslutar ge följande utlåtande: I materialet nämns inte vilka transformatorljor som används i solkraftverket.

Transformatorerna ska skyddas så att eventuella olje- och rengöringsmedelsläckor inte förorenar mark eller grundvatten. I övrigt har nämnden inget att anmärka.

Bedömning och motivering av avgörandet som gäller planeringsbehov:

Stadsplaneringsavdelningen i Lovisa ställer sig positiv till byggandet av solkraftsparken vid Torparbacken i Lovisa. Ansökan gällande avgörande som gäller planeringsbehov och dess bilagor ger en tillräcklig bild av det tänkta bygget och de effekter som blir följden. Med hjälp av ansökningshandlingarna har det varit möjligt att utvärdera effekterna på byggnadsplatsen och som helhet vad gäller de sammanlagda effekter som omfattar planeringsområdet ur planläggningens, samhällsteknikens, landskapets, naturens samt trafiksäkerhetens perspektiv. Planeringen gällande solparken kommer att bli mer detaljerad i bygglovsfasen.

Den sökande har uppgjort bemötanden till de inlämnade anmärkningarna och utlåtandena. Bemötandena har beskrivits kortfattat i denna föredragnings-text samt finns bifogade i sin helhet på finska till denna ansökan. I bemötandena har den sökande motiverat projektet utifrån utredningarna.

Planläggning och annan reglering av områdesanvändningen:

Inom planområdet finns det ingen gällande detaljplan eller generalplan. Inom projektområdet gäller Östra Nylands etapplandskapsplan som ingår i Nylandsplanen 2050. Den sökandes projekt påverkar inte planläggningen på ett negativt sätt och kan när det gäller planläggningen anses godtagbar.

Kulturmiljöns värden och landskap:

Från utredningarna så finns det inga kända arkeologiskt betydelsefulla platser i projektområdet. Byggandet enligt ansökan äventyrar inte kulturmiljöns och landskapets värden. I närheten av projektområdet finns inga nationellt värdefulla kulturlandskapsområden. Det närmaste värdefulla landskapsområdet, Kymmene älvdals kulturlandskap, ligger ca 9 km öster om projektområdet.

Miljö- och naturvärden:

Det närmaste naturskyddsområdet till projektområdet, Vargkärrets lundkärr, ligger 8 km öster om projektområdet.

Ingen hotad art har observerats direkt i projektområdet. Området saknar lämpliga livsmiljöer för arter enligt artdirektivets bilaga IV (a), t.ex. flygekorre eller större vattensalamander. Observationer av flygekorre, nordfladdermus (och åkergröda) har gjorts ca 2 km bort. Stora rovdjur (björn, varg, lodjur) rör sig i närheten men området är inte optimalt för dem. Vissa fåglar, bl.a. kungsörn och tundrasädgå, flyttar genom området. Inga hotade arter har direkt observerats i projektområdet. Inom 5 km finns observationer av hotade fåglar, men inte i projektområdet. Det finns inga viktiga häcknings- eller rastområden i närområdet.

Solkraftverket kommer att placeras enbart på åkerområden. Området förblir relativt öppet, och genom att sköta vegetation under solpanelerna genom att slå den, borde det utvecklas växtlighet som liknar ängar. Utgående från utredningarna kan bedömas att byggandet enligt ansökan inte äventyrar miljö- och naturvärdena på området.

Bosättning nära projektområdet:

Närmaste bostadsbebyggelse ligger 650 meter söderut, och mellan projektområdet och bebyggelsen finns skog. Närmaste fritidsbebyggelse ligger 130 meter norrut, även där med skog emellan. Det finns ett tillräckligt långt avstånd från bosättningen och den planerade solparken.

Slutsatser:

Den sökande har utfört tillräckliga utredningar inom projektområdet samt informerat lokala aktörer och boende om projektet. Den sökande har även bemött anmärkningarna och utlåtandena från myndigheterna och motiverat solkraftprojektet. Baserat på utredningarna och ansökningshandlingarna har det uppskattats att byggandet av solkraftverket vid Torparbacken inte kommer orsaka betydande negativa miljö- eller andra effekter.

De särskilda förutsättningarna för bygglov avseende avgörande som gäller planeringsbehov har prövats och det kan konstateras att det finns förutsättningar för att bevilja bygglov när hänsyn tas till de anmärkningar och de utlåtanden som anges i beslutstexten.

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

Tekniska nämnden

§ 28

30.10.2025

- inte förorsakar olägenheter med tanke på detaljplanläggningen, generalplanläggningen eller annan reglering av områdesanvändningen
- är lämpligt med tanke på skapande av samhällstekniska nät och trafikleder samt trafiksäkerheten och tillgängligheten till tjänster
- 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) kan beviljas eftersom förutsättningarna uppfylls.

Bilagor:

Ansökan om avgörande som gäller planeringsbehov för ett solkraftverk, situationsplan, naturutredning, landskapsutredning, bemötandena till utlåtandena och anmärkningarna.

Föredragning

tf teknisk direktör Pekka Stenius

Förslag

Tekniska nämnden beslutar att bevilja avgörande som gäller planeringsbehov för byggande av ett solkraftverk på fastigheterna Rnr 434-484-41-4 och Rnr 434-484-34-45. På grund av beslutet kan man bygga konstruktioner och småskaliga byggnader enligt situationsplanen som är nödvändiga för ett solkraftverk. Beslutet grundas på ansökningshandlingarna och på de grunder som framkommer närmare av föredragningstexten.

Beslut

Tekniska nämnden beslutade att bevilja avgörande som gäller planeringsbehov för byggande av ett solkraftverk på fastigheterna Rnr 434-484-41-4 och Rnr 434-484-34-45. Med stöd av beslutet kan man i området bygga konstruktioner och småskaliga byggnader enligt situationsplanen som är nödvändiga för ett solkraftverk. Beslutet grundas på ansökningshandlingarna och på de grunder som framkommer närmare av föredragningstexten.

Distribution

De sökande
Byggnadstillsynen
Stadsplaneringsavdelningen
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland
Inlämnare av anmärkning

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden
Tekniska nämnden

§ 88

13.06.2024

§ 29

30.10.2025

Ändring av detaljplan, stadsdel 6, Nystaden, del av kvarteret 619, Borgågatan/Lappträskvägen

NLIN 13.06.2024 § 88

Beredning

planläggare Sisko Jokinen, tfn 0440 555 344, chefen för
stadsplaneringsavdelningen Marko Luukkonen, tfn 0440 555 403

Nordic Icon Consulting Oy kontaktade staden i januari 2024 för att företaget söker en plats för en affärsbyggnad i Västra portens område i Lovisa. Efter diskussioner hittades en passlig byggplats i närheten av Tokmanni. Området reserveras för företaget för planering.

Planområdet finns i Västra porten i Lovisa, på ett område som gränsar mot Borgågatan och Lappträskvägen. Till området hör fastighet 434-6-619-24 och delar av fastigheterna 434-405-1-33, 434-401-10-92, 434-401-6-77 och 434-401-2-8 samt en del av gatuområdet 434-6-9901-0. Planområdet är cirka 3,7 ha stort och det är i huvudsak i Lovisa stads ägo, med undantag av fastighet 434-6-619-24 där Tokmanni Lovisa finns. Planområdet är obebyggt med undantag av Tokmannis fastighet. I gällande detaljplan har området i huvudsak anvisats som kvartersområde för affärsbyggnader (KL). Den del som gränsar mot Borgågatan har i detaljplanen anvisats som gatuskvär/torg, vilket inte genomförts. I norra delen av området finns ett skyddsgrönområde (EV) som avgränsar planområdet från motorvägen.

Planens syfte är att undersöka om gatuskvären kan sammanfogas till en del av kvartersområdet för affärsbyggnader.

I beredningsskedet uppgörs ett program för deltagande och bedömning samt ett preliminärt planutkast, vilka framläggs samtidigt. Om framläggningen meddelas genom att kungöra på det sätt som kommunala tillkännagivanden kungörs. Under framläggningstiden kan myndigheter och publiken ge respons om planen. följande möjlighet för deltagande är då planförslaget är framlagt.

Bilaga 53
Avgränsning av planområdet

Föredragning

Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar att ändring av detaljplan, stadsdel 6, Nystaden, del av kvarteret 619, Borgågatan/Lappträskvägen anhängiggörs.

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade att ändring av detaljplan, stadsdel 6, Nystaden, del av kvarteret 619, Borgågatan/Lappträskvägen anhängiggörs.

För kännedom

Stadsplaneringsavdelningen

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden
Tekniska nämnden

§ 88

13.06.2024

§ 29

30.10.2025

TEKN 30.10.2025 § 29
498/10.02.03/2024

Beredning

Planläggningsingenjör Perttu Huhtiniemi, tfn 040 671 7674
Stadsplaneringschef Marko Luukkonen, tfn 0440 555 403

Nordic Icon Consulting Oy kontaktade staden i januari 2024 för att företaget söker en plats för en affärsbyggnad i Västra portens område i Lovisa. Efter diskussioner hittades en passlig byggplats i närheten av Tokmanni. Området har reserverats för företaget för planering.

Planens syfte

Planeringsområdet är beläget i Västra porten i Lovisa, på ett område som avgränsas av Borgågatan och Lapträskvägen. Till området hör fastighet 434-6-619-24 och delar av fastigheterna 434-405-1-33, 434-401-10-92, 434-401-6-77, 434-401-2-8 samt en del av gatuområdet 434-6-9901-0.

Planeringsområdet är ungefär 4 ha stort och ägs huvudsakligen av staden Lovisa, med undantag för fastigheten 434-6-619-24, där Tokmanni Loviisa ligger. Planeringsområdet är obebyggt, med undantag för Tokmannis fastighet. I den gällande detaljplanen är området huvudsakligen ämnat för affärsbyggnader (KL). På den del som gränsar till Borgågatan har detaljplanen angivit ett gaturum/torg, som inte har genomförts. I den norra delen av området finns ett skyddat grönområde (EV) som avgränsar planeringsområdet från motorvägen.

Syftet med planen är att undersöka om gaturummet/torget kunde sammanfogas till kvartersområdet för affärsbyggnader. Syftet är också att undersöka om en detaljhandel kunde placeras i området intill Tokmanni.

Preliminära planutkastets offentliga framläggning

Programmet för deltagande och bedömning samt det preliminära planutkastet var offentligt framlagda den 18.4–23.5.2025. Under den tid då planutkastet var framlagda begärde man utlåtanden från myndigheterna och intressenterna hade möjlighet att framföra åsikter. Det lämnades 5 utlåtanden om planutkastet och en åsikt. Utlåtande lämnades av: Räddningsverket i Östra Nyland, Kymmenedalens EI, Nylands förbund, Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen) och Föreningen vatten- och luftvård för Östra Nyland och Borgå å r.f. Inga åsikter skickades in.

I de mottagna utlåtandena uppmanades man att beakta de i landskapsplanen angivna dimensioneringsgränserna för affärslokaler i området, trafikpåverkan, eventuellt förflytningsbehov av markkabel, behovet av en ny parktransformator i området, grundvatten, hantering och fördröjning av dagvatten samt hantering av dagvatten under byggtiden.

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden
Tekniska nämnden

§ 88

13.06.2024

§ 29

30.10.2025

Planförslagets innehåll

Med detaljplaneändringen har kvartersområdet för affärsbyggnader (KL) i planeringsområdet omvandlats till kvartersområde för affärsbyggnader där en stor detaljhandelsenhet får placeras. Av den totala försäljningsytan får högst 1 000 m²-vy användas för försäljning av livsmedel på tomt 1 och högst 200 m²-vy för försäljning av livsmedel på tomt 2. (KM-3).

Kvartersområdet har utvidgats något söderut mot Borgågatan och norrut mot motorvägen. Ett icke-genomfört torgområde vid Borgågatan har avlägsnats och införlivats i kvartersområdet. Kvartersområdet har utvidgats norrut för att den planerade och genomförda utjämningen av tomten och funktionerna ska rymmas på tomtområdet. Byggrätten för kvartersområdet har minskats jämfört med byggrätten i den gällande detaljplanen. I den gällande detaljplanen har byggrätten anvisats med exploateringsstalet $e=0,50$, vilket innebär att byggrätten uppgått till cirka 16 000 m²-vy. I den planerade planen har byggrätten angetts som ett tal och uppgår till totalt 10 400 m²-vy.

Mellan motorvägen och kvartersområdet KM anvisas ett skyddsgrönområde (EV) i enlighet med den gällande planen. Området har utvidgats något mot motorvägen, in på icke-planlagt område. Vid Lapträskvägen anvisas ett område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning (EV). I området finns en transformatorbyggnad.

Vid jämförelse med planutkastet, har detaljplanens yta för livsmedelsförsäljning på tomt 1 ändrats till 1 000 kvm i planförslaget (tidigare 900 kvm), och bestämmelserna om grundvatten har kompletterats. Som bilaga till planmaterialet har en handelsutredning och en vattenförsörjningsplanering gjorts, där hantering av dagvatten på området har undersökts preliminärt.

För området görs en separat tomtindelning.

Offentlig framläggning av planförslaget

Enligt lag om områdesanvändning ska man lägga fram planförslag offentligt och begära nödvändiga myndighetsutlåtanden om det. Anmärkningarna behandlas av kommunen och bemötanden ska lämnas till dem som framställt anmärkningar innan planen godkänns.

Bilagor:

Plankarta med beteckningar och bestämmelser

Programmet för deltagande och bedömning

Planbeskrivning med bilagor

Situationsplan skiss över hur området kommer att genomföras

Föredragning

tf teknisk direktör Pekka Stenius

Förslag

Tekniska nämnden framlägger planförslaget och tomtindelningsskattan offentligt i minst 30 dagar och begär utlåtanden om dem. Innan den offentliga framläggningen kan mindre korrigeringar och tillägg göras i planmaterialet.

Teknisk korrigering

Bilagan AK-Länsiportti byts ut mot en ny uppdaterad version.

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden
Tekniska nämnden

§ 88

13.06.2024

§ 29

30.10.2025

Beslut

Tekniska nämnden framlägger planförslaget och tomtindelningsskarta
offentligt i minst 30 dagar och begär utlåtanden om dem. Innan den
offentliga framläggningen kan mindre korrigeringar och tillägg göras i
planmaterialet.

Distribution

Planläggningsingenjör Perttu Huhtiniemi
Stadsplaneringschef Marko Luukkonen

Ansökan om undantagslov (Byggl 57 §), 434-463-5-160, Brännbackavägen 42, 07780 Lovisa

TEKN 30.10.2025 § 30
704/10.03.99.02/2025

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 bastubyggnad (29,5 m²-vy). I den gällande stranddelgeneralplanen är den maximala storleken för en bastubyggnad 25 m²-vy.

Läge: Fastigheten RNr 434-463-5-160 har en total areal på 1,76 hektar. Fastigheten ligger vid Brännbackavägen 42, 07780 Lovisa. På fastigheten finns enligt Lovisa stads fastighetsregister sedan tidigare ett egnahemshus (114 m²-vy).

Byggnadsprojekt:

Byggande av en bastubyggnad på 29,5 m²-vy med ett avstånd på 20 m från strandlinjen. Fastigheten och egnahemshuset är sedan tidigare anslutna till Pernå skärgårds vattenandelslag. Den nya bastubyggnaden planeras också att anslutas.

Sökandens motivering: Orsaken för ansökan till en lite större bastubyggnad var att det skulle finnas lite mera utrymme att tillgänglighetsanpassa bastun och så att det går lättare att röra sig med rullator. Bastubyggnaden kommer även att placeras på ett avstånd på 20 meter från strandlinjen enligt Lovisa stads byggnadsordning.

Plansituation: För området gäller delgeneralplanen för Pernå kust och skärgård som godkändes 8.3.2000. Området på fastigheten där byggprojektet kommer att äga rum är anvisat som ett RA-område:
På ett RA-område får uppföras högst följande byggnader: en fritidsbostad om högst 100 m²-vy, en bastubyggnad om högst 25 m²-vy och kalla förvaringsutrymmen om sammanlagt högst 35 m²-vy.

Hörande av grannar: Lovisa stad har hört de två grannfastigheterna. Fastighet Rnr 434-463-5-161 hade inget att anmärka på. Fastighet Rnr 434-463-5-57 lämnade följande anmärkningar:

- Stuga för nära rån till en stor gammal skog, en brandsäkerhet som bör beaktas
- Höjdkurvan borde beaktas som alla grannars stugor har gjort
- Terrängen lämpar sig inte för rullatorer, en sluttning mot stranden.
- Huset har många trappor, i två våningar. Så motiveringen att få tillägskvadrater är inte motiverat.
- Föreslår att huset flyttas enligt höjdkurvan och mitten av fastighet 434-463-5-160 med motiveringen att det inte stör grannar och brandsäkerhet.
- Hela strandlinjen har grävts, förstörts, flyttats utåt, finns det lov för en så stor muddring, gytjeflyttning stenflyttning m.m? Bör utredas.

- Hur begränsar det byggandet på fastighet 434-463-5-57 om huset står så nära rån?

Planeringsavdelningens bemötande av anmärkningarna:

- Bastubyggnaden kommer att placeras på ett avstånd av 7 meter från fastighetsgränsen efter samtal med dem sökande. (minsta avståndet enligt byggnadsordningen är 5 meter).
- Bastubyggnaden följer anvisningar i byggnadsordningen gällande höjdkurvan.
- Bastubyggnadens överskridande av kvadratmeter är ringa (4,5 m²-vy).
- Bastubyggnadens placering i enlighet med strandlinjen är uträknad från östra hörnet på fastigheten Rnr 434-463-5-160 där strandlinjen inte har påverkats eller flyttats på något sätt. Den delen av strandlinjen som möjligen har påverkats behandlas som ett skilt ärende.
- Placeringen av bastubyggnaden på fastighet Fastigheten Rnr 434-463-5-160 påverkar inte byggandet på fastighet Rnr 434-463-5-57.

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

Miljövårdsenheten i Lovisa stad ger följande utlåtande: Bastubyggnaden ska enligt planerna utrustas med toalett och dusch. Som villkor för undantagstillståndet ska anges att om en vattentoalett byggs i bastubyggnaden, måste byggnaden anslutas till det befintliga vatten- och avlopps nätet.

Bedömning och motivering av undantagslov:

Stadsplaneringsavdelningen anser att det ringa överskridandet (4,5 m²-vy) för bastubyggnaden är rimlig. Motiveringen till överskridandet var att göra bastubyggnaden mer tillgänglighetsanpassad och förbättra möjligheten att röra sig med rullator i byggnaden. Gällande vatten- och avlopp så ska bastubyggnaden anslutas till den befintliga anslutningen till Pernå skärgårds vattenandelslag som finns på fastigheten.

Placering:

Bastubyggnaden kommer att placeras på ett avstånd på 20 meter från strandlinjen och på ett avstånd av 7 meter från fastighetsgränsen i enlighet med Lovisa stads byggnadsordning.

Grannhörande:

Lovisa stad har hört två grannfastigheter angående byggandet av en bastubyggnad på fastighet Rnr 434-463-5-160.

- Fastighet Rnr 434-463-5-161 hade inga invändningar.
- Fastighet Rnr 434-463-5-57 lämnade flera anmärkningar, bl.a. om brandrisk, höjdkurva, otillgänglig terräng, många trappor i byggnaden, förslag på annan placering, misstänkt otillåten muddring samt oro för påverkan på deras byggmöjligheter.

Planeringsavdelningens svar:

- Bastun placeras 7 meter från gränsen (krav är minst 5 m).
- Placeringen följer höjdkurvan och avvikelser i storlek är liten (4,5 m²).
- Strandlinjen som används för placeringen är opåverkad; eventuella förändringar på annan del av strandlinjen utreds separat.
- Byggnaden påverkar inte byggmöjligheterna på grannfastigheten Rnr 434-463-5-57.

Den gällande planen:

Området på fastigheten där byggprojektet kommer att äga rum är anvisat som ett RA-område: *På ett RA-område får uppföras högst följande byggnader: en fritidsbostad om högst 100 m²-vy, en bastubyggnad om högst 25 m²-vy och kalla förvaringsutrymmen om sammanlagt högst 35 m²-vy.*

Bedömning av byggrätt

Den planerade bastubyggnaden (29,5 m²-vy överskrider den i planen angivna maximala byggrätten med 4,5 m²-vy. I planer för strandfastigheter, både för fritids- och permanentbostäder med egen strand, är den maximala våningsytan för bastubyggnader typiskt begränsad till ett relativt litet utrymme (20–30 m²-vy). Orsaken till denna storleksbegränsning är bland annat landskapsmässiga hänsyn, samt att bastun inte är avsedd att fungera som en fristående fritidsbostad. I praktiken är strandbastun ofta en mångfunktionell byggnad där kortvarigt boende kombineras med bastubruk. Det är vanligt att man försöker minimera ytan för själva bastu- och omklädningsutrymmena för att kunna använda större del av byggnaden som t.ex. allrum eller övernattningsutrymme. Ett allrum eller eldstadsrum kan i vissa fall räknas som ett utrymme som är kopplat till bastun. Som bastu enligt strandplaner kan man å ena sidan betrakta en liten byggnad på cirka 10 m²-vy med bastu- och omklädningsrum, och å andra sidan en cirka 30 m²-vy stor "bastustuga" med bastu, allrum och loft, som till karaktären påminner om en fritidsbostad. Det är dock fråga om en faktisk fritidsbostad om bastuns allrum förses med ett modernt kök.

En bastubyggnad kan motiverat vara större än de 25 m²-vy som angetts i planen, om det finns goda skäl för avvikelser. Med relativt lindriga motiveringar kan en bastu på upp till 30 m²-vy godkännas. Om storleken överskrider detta krävs starkare skäl, och man fäster då särskild uppmärksamhet vid förhållandet mellan tvättutrymmen och övriga utrymmen. Ett typiskt förhållande för bastur är cirka 40/60 % mellan bastu/tvätt och övriga rum. Enligt byggnadsritningarna i denna ansökan är förhållandet mellan tvätt-/omklädningsutrymmen och övriga utrymmen 26/74 %, vilket antyder att överskridningen av byggrätten delvis används till andra funktioner, som eldstadsrum. Å andra sidan är bastu- och duschrum enligt ritningarna något större än normalt. Överskridningen av byggrätten upp till 29,5 m²-vy kan ändå anses godtagbar, eftersom avvikelserna är liten, byggnaden fortfarande är relativt liten, och dessutom placeras tillräckligt långt från strandlinjen.

Sammanfattning:

Överskridandet av byggrätten är liten och bastubyggnaden placeras på tillräckligt avstånd från strandlinjen, så undantaget kan beviljas. Vattenförsörjningen för bastubyggnaden, som är utrustad med rinnande vatten, kan ordnas.

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

- 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 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, huvudritning, fasadritning.

Föredragning

tf teknisk direktör Pekka Stenius

Förslag

Tekniska nämnden beslutar enligt ansökan bevilja fastigheten RNr 434-463-5-160 undantagslov (§ 57 i bygglagen) för uppförandet av en bastubyggnad om maximalt 30 m²-vy. Beslutet beviljas i enlighet med den bifogade situationsplanen och det sätt som närmare framgår av

Tekniska nämnden

§ 30

30.10.2025

föredragningstexten.

Villkor i samband med beslutet: Sökanden ska ansluta bastubyggnaden, som är utrustad med rinnande vatten och dusch, till fastighetens vatten- och avloppsnät.

Beslut

Tekniska nämnden beslutade enligt ansökan bevilja fastigheten RNr 434-463-5-160 undantagslov (§ 57 i bygglagen) för uppförandet av en bastubyggnad om maximalt 30 m²-vy. Beslutet beviljades i enlighet med den bifogade situationsplanen och det sätt som närmare framgår av föredragningstexten.

Villkor i samband med beslutet: Sökanden ska ansluta bastubyggnaden, som är utrustad med rinnande vatten och dusch, till fastighetens vatten- och avloppsnät.

Distribution

De sökande
Byggnadstillsynen, miljövårdsenheten
Stadsplaneringsavdelningen
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland
Inlämnare av anmärkning

Ansökan om undantagslov (Byggl 57 §), Rnr 434-424-16-154, Norrholmen, Liljendal

TEKN 30.10.2025 § 31
956/10.03.99.02/2025

Beredning

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

Undantagslov (Byggl 57 §): Den sökande ansöker om undantagslov för att riva en fritidsbostad uppförd på 1960-talet (ca 35 m² vy) på fastigheten Rnr 434-424-16-154 och för att uppföra en ny fritidsbostad (ca 80 m²-vy) på ungefär samma plats utanför planlagt område. Den nya byggnaden planeras att placeras cirka 23 meter från strandlinjen, bakom den nuvarande fritidsbostaden som ska rivas. Placeringen motiveras av den utmanande terrängen, där större stenblock begränsar möjligheterna att uppfylla byggnadsordningens minsta tillåtna avstånd på 40 meter till strandlinjen enligt Lovisa stads bestämmelser.

Läge: Fastigheten Rnr 434-424-16-154 har en total jordareal på 4 600 m². Fastigheten ligger på ön Norrholmen vid Hopom träsk i närheten av Liljendal. Ön Norrholmen ligger ca 800 meter från fastlandet.

Byggnadsprojekt (sökandens beskrivning):

Rivning av den nuvarande fritidsbostaden (ca 35 m²-vy). Bygga av en ny fritidsbostad för bruk under sommaren (ca 80 m²). Byggnadsordningen tillåter byggande av en maximalt 100 m² stor fritidsbostad minst 40 m från strandlinjen. Den nya bostaden är planerad att bli ca 80 m², men placerad ca 23 m från strandlinjen, bakom den nuvarande byggnaden, som ska rivas.

Vatten och avlopp: Det finns ingen brunn på området så det är tänkt att använda sjövattnet med filtrering. Det är tänkt att dra in en vattenledning i det nya huset, men endast för diskvatten, eftersom ingen tvättmaskin behövs. Det finns ingen nuvarande grävattenbrunn på området så denna ska även byggas i samband med det nya huset. Den dimensioneras efter det tilltänkta förbruket av diskvatten. Det är meningen att placera den nya grävattenbrunnen åtminstone 25 m från strandlinjen, så miljöskyddsföreskrifterna uppnås.

Sökandens motivering:

Byggnadsplatsen är en stenåker med stenar i varierande storlek, vilket betyder att det är svårt att hitta en passande byggnadsplats. Med hjälp av en grävmaskin är det tänkt att de mindre och medelstora stenarna kan flyttas så att huset kan placeras på ett ställe som passar in i det nuvarande gårdsområdet. Den nya fritidsbostaden kommer att placeras på ett större avstånd från strandlinjen än den gamla fritidsbostaden som ska rivas. Den nya fritidsbostaden är även tänkt att målas i en mörk färg så den inte skiljer sig från omgivningen i så stor grad, till skillnad från det nuvarande huset som med sin röda färg mera sticker ut från landskapet.

Plansituation: För området finns ingen gällande delgeneralplan eller detaljplan.

Lovisa stads byggnadsordning:

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 ekonomibyggnader. 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 får uppföras närmare strandlinjen än förenämnda antal meter, dock minst 20 meter från strandlinjen vid medelvattenstånd. En konstruktion utan tak ska ligga minst 10 meter från strandlinjen vid medelvattenstånd.

Hörande av grannar: Den sökande har hört de fyra 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 rivandet av den gamla fritidsbostaden uppförd på 1960-talet (ca 35 m²-vy) och byggande av en ny fritidsbostad (ca 80 m²-vy) bakom den gamla fritidsbostaden (ca 23 meter från strandlinjen) är motiverat. Enligt Lovisa stads fastighetsregister finns det 7 fritidsbostäder på Norrholmen i nuläget, avståndet till strandlinjen varierar mellan 5-35 meter för dessa fritidsbostäder. Den bifogade ansökan gäller byggande på en gammal byggnadsplats, ifall denna ansökan hade berört upprättandet av en ny byggnadsplats hade ett striktare förhållningssätt gällande avståndet till strandlinjen beaktats.

Orsaken till att man inte kan uppfylla byggnadsordningens minimiavstånd är den svåra terrängen, med en del stora stenblock som inramar det tilltänkta fritidsbostaden. De mindre och medelstora stenarna ska flyttas medan de större inte kan flyttas. Byggnadsplatsen sluttar upp mot norr. Den nya fritidsbostaden är tänkt att målas i en mörk färg för att passa in i den närliggande omgivningen. Storleksmässigt är den nya fritidsbostaden förhållandevis liten och är mindre än den anvisade maximala storleken (100 m²-vy) enligt byggnadsordningen.

Vatten- och avlopp: Området saknar brunn, så sjövattnet med filtrering planeras att användas. En vattenledning dras in i det nya huset enbart för diskvatten. Eftersom det inte finns någon befintlig grävattenbrunn ska en ny byggas i samband med huset, dimensionerad efter diskvattenförbrukningen. Den placeras minst 25 meter från strandlinjen för att uppfylla miljöskyddskraven.

Lovisa stads byggnadsordning:

Det finns ingen gällande plan inom området för fastighet Rnr 434-424-16-154. För området gäller Lovisa stads byggnadsordning med en maximal tillåten storlek på 100 m²-vy för fritidsbostäder och ett minsta avstånd på 40 meter från strandlinjen.

Den gamla fritidsbostaden är placerad ca 20 meter från strandlinjen och har funnits på samma plats sedan 1960-talet. På grund av den utmanande terrängen så är placeringen av den nya fritidsbostaden på ca 23 meters avstånd till strandlinjen rimlig.

Sammanfattning:

Stadsplaneringsavdelningen bedömer att undantagslovet kan beviljas. Rivningen av den gamla fritidsbostaden från 1960-talet (ca 35 m² vy) och byggandet av en ny fritidsbostad (ca 80 m² vy) på ca 23 meters avstånd från strandlinjen är motiverad med hänsyn till den svårframkomliga terrängen och befintliga stenblock som begränsar placeringen. Den nya byggnaden hålls inom den maximalt tillåtna storleken enligt byggnadsordningen (100 m² vy) och planeras att målas i mörk färg för att smälta in i omgivningen. Enligt Lovisa stads fastighetsregister finns det 7 fritidsbostäder på Norrholmen i nuläget, avståndet till strandlinjen varierar mellan 5-35 meter för dessa fritidsbostäder och det planerade projektet ligger i fas med tidigare byggnaders avstånd till strandlinjen.

Vatten tas från sjön med filtrering, och en ny grävattenbrunn byggs minst 25 meter från strandlinjen för att uppfylla miljöskyddskraven. Torrtoalett kommer att användas. Eftersom den gamla byggnaden redan låg närmare stranden och terrängen är begränsande, anses den nya placeringen (23 meters avstånd från strandlinjen) vara en rimlig lösning som inte medför betydande negativ miljöpåverkan.

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

Tekniska nämnden

§ 31

30.10.2025

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, preliminära ritningar, preliminära fasadritningar.

Föredragning

tf teknisk direktör Pekka Stenius

Förslag

Tekniska nämnden beslutar enligt ansökan bevilja fastigheten Rnr 434-424-16-154 undantagslov (§ 57 i bygglagen) för rivandet av den gamla fritidsbostaden och uppföra en ny fritidsbostad (maximalt 100 m²-vy) på samma område, med ett minsta avstånd till strandlinjen på 20 meter.

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 434-424-16-154 undantagslov (§ 57 i bygglagen) för rivandet av den gamla fritidsbostaden och uppförandet en ny fritidsbostad (maximalt 100 m²-vy) på samma område, med ett minsta avstånd till strandlinjen på 20 meter.

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

Stadsfullmäktige
Tekniska nämnden

§ 71
§ 32

21.05.2025
30.10.2025

Att grunda Gråbergs hälsoskog, fullmäktigemotion

FM 21.05.2025 § 71

Ordföranden meddelade att undertecknade fullmäktigeledamöter (första undertecknare Timo Raivio) före sammanträdet uttryckt önskemål om att få inlämna en så lydande motion:

Att grunda Gråbergs hälsoskog

vi föreslår att Lovisa stad vidtar omedelbara åtgärder för att i samarbete med Östra Nylands välfärdsområde bilda av Gråbergs unika skogsområde den första hälsoskogen i Lovisa.

Motiveringar:

- Lagstadgad förpliktelse för folkhälsoarbete

1 § i kommunallagen preciserar klart att det är kommunens uppgift att främja sina invånares välfärd. Lagen om ordnande av social- och hälsovård bekräftar i 5 § kommunens primära ansvar i främjande av hälsa och välfärd. Lagens 6 § förpliktar kommunen att verka i samarbete med välfärdsområdet, andra offentliga aktörer, privata företag och allmännyttiga samfund för att säkerställa kommuninvånarnas välfärd.

- Ekonomisk sporre för kommunen

HYTE-koefficienten inverkar i betydande grad på bestämningen av kommunens statsandel. Hälsoskogsprojektet skulle förstärka ställningen av Lovisa som föregångare inom förebyggande hälsovård och kunde förbättra stadens finansieringsställning i statsandelssystemet. Dessutom kunde projektet få understöd av såväl staten som EU:s socialfond.

- Starkt vetenskapligt bevis om hälsonyttor

Forskningsrön påvisar entydigt skogsmiljöns hälsonyttor:

Sänkning av blodtryck och stressnivå
Förstärkt immunförsvar
Förbättrad sinnesstämning och minskad ångest
Förbättrad koncentrationsförmåga
Ökad fysisk aktivitet

Gråbergs specialvärde som hälsoskog

Skogsområdet i Gråberg fyller på ett ypperligt sätt kriterierna som ställts för hälsoskogar med sina mångsidiga terränger, naturvärden och sin åtkomsthett. Området lämpar sig ypperligt för rehabiliterande verksamhet, idkande av naturmotionering och inledandet av hälsoskogsverksamhet. Nationell inriktning

Stadsfullmäktige
Tekniska nämnden

§ 71
§ 32

21.05.2025
30.10.2025

Flera finska kommuner, så som Sibbo, Hyvinge, Jyväskylä, Lahtis, Kajana och Kouvola har redan grundat hälsoskogar. Det är viktigt för Lovisa att följa utvecklingen av denna förebyggande hälsovård som är kostnadseffektivt och en verksamhet som i betydande grad ökar kommuninvånarnas välfärd.

Åtgärdsförslag:

1. Lovisa stad inleder omedelbart anläggningsprocessen för Gråbergs hälsoskog i samarbete med Östra-Nylands välfärdsområde.
2. Stadsstyrelsen ställer ett tillfälligt åtgärdsförbud för området, vilket förhindrar alla skogskötselrelaterade åtgärder i Gråberg för planeringstiden.
3. Staden bildar en sektorsövergripande arbetsgrupp för planering och genomförande av hälsoskogen.

Bilaga

Att grunda Gråbergs hälsoskog, fullmäktigemotion

Beslut

Sedan motionen hade lämnats, remitterades den till stadsstyrelsen för beredning enligt 133 § i förvaltningsstadgan.

TEKN 30.10.2025 § 32
553/10.00.00/2025

Beredning

Infrastrukturchef Pekka Stenius, tfn 050 382 7550

1. Motion

Att grunda Gråbergs hälsoskog

Vi föreslår att Lovisa stad vidtar omedelbara åtgärder för att i samarbete med Östra Nylands välfärdsområde bilda av Gråbergs unika skogsområde den första hälsoskogen i Lovisa.

Motiveringar:

- lagstadgad förpliktelse för folkhälsöarbete

1 § i kommunallagen preciserar klart att det är kommunens uppgift att främja sina invånares välfärd. Lagen om ordnande av social- och hälsovård bekräftar i 5 § kommunens primära ansvar i främjande av hälsa och välfärd. Lagens 6 § förpliktar kommunen att verka i samarbete med välfärdsområdet, andra offentliga aktörer, privata företag och allmännyttiga samfund för att säkerställa kommuninvånarnas välfärd.

- Ekonomisk sporre för kommunen

Stadsfullmäktige
Tekniska nämnden

§ 71
§ 32

21.05.2025
30.10.2025

HYTE-koefficienten inverkar i betydande grad på bestämningen av kommunens statsandel. Hälsoskogsprojektet skulle förstärka ställningen av Lovisa som föregångare inom förebyggande hälsovård och kunde förbättra stadens finansieringsställning i statsandelssystemet. Dessutom kunde projektet få understöd av såväl staten som EU:s socialfond.

- Starkt vetenskapligt bevis om hälsonyttor

Forskningsrön påvisar entydigt skogsmiljöns hälsonyttor:

Sänkning av blodtryck och stressnivå Förstärkt immunförsvar
Förbättrad sinnesstämning och minskad ångest
Förbättrad koncentrationsförmåga
Ökad fysisk aktivitet

Gråbergs specialvärde som hälsoskog
Skogsområdet i Gråberg fyller på ett ypperligt sätt kriterierna som ställts för hälsoskogar med sina mångsidiga terränger, naturvärden och sin åtkomsthett. Området lämpar sig ypperligt för rehabiliterande verksamhet, idkande av naturmotionering och inledandet av hälsoskogsverksamhet.

Nationell inriktning

Flera finska kommuner, så som Sibbo, Hyvinge, Jyväskylä, Lahtis, Kajana och Kouvola har redan grundat hälsoskogar. Det är viktigt för Lovisa att följa utvecklingen av denna förebyggande hälsovård som är kostnadseffektivt och en verksamhet som i betydande grad ökar kommuninvånarnas välfärd.

Åtgärdsförslag:

1. Lovisa stad inleder omedelbart anläggningsprocessen för Gråbergs hälsoskog i samarbete med Östra-Nylands välfärdsområde.
2. Stadsstyrelsen ställer ett tillfälligt åtgärdsförbud för området, vilket förhindrar alla skogskötselrelaterade åtgärder i Gråberg för planeringstiden.
3. Staden bildar en sektorsövergripande arbetsgrupp för planering och genomförande av hälsoskogen.

2. Bemötande: Hälsoskogen

Hälsoskogen är ett omfattande begrepp och idag har hälsoskogar genomförts i olika städer på många olika sätt. Hälsoskogen kan vara till exempel en lätt spångrutt på myrmark, en skogsstig som stärkts med slitsstarkt material eller en stenmjölsbaserad tillgänglig rutt med bänkar samt handräcken på de brantare platserna.

Tanken med Institutet för hälsa och välfärds hälsoskogsmodell är den rehabilitering som kontakten med skogen erbjuder. Under rehabiliteringen besöker man skogen 1–2 gånger per vecka under två månader och skaffar naturupplevelser, observerar naturen samt kopplar av. Målgruppen är

Stadsfullmäktige
Tekniska nämnden

§ 71
§ 32

21.05.2025
30.10.2025

personer som enligt personalens bedömning har tillräcklig fysisk och psykisk funktionsförmåga och drar nytta av rehabilitering i skogen.

3. Nuläge

På mark som Lovisa stad äger finns det redan för närvarande olika rutter som passar i hälsoskogskategorin, till exempel Ehrensvärdsstigen och Gröna Udden (vid Skärgårdsvägen), där det finns lämpliga rutter särskilt med tanke på tillgänglighet. I de skogar som Lovisa stad äger finns det också rutter som möjliggör naturupplevelser på lite mer krävande mark, till exempel Skukulträskets vandringsrutt i bruket samt friluftsleden på åsen alldeles i Lovisa centrum.

4. Observationer om processen

När hälsoskogar utvecklas bör man komma ihåg att alla byggda rutter i skogarna också kräver utveckling som från början utgår från målsättningen, förberedande avverkningar för skogens förändrade markanvändning samt trädfällningar som syftar till att göra rutterna säkra. Alla dessa åtgärder innebär också regelbundet underhåll för att det färdiga objektet också i fortsättningen ska kunna användas på det sätt som föreskrivs i lagen om underhåll och renhållning av gator och vissa allmänna områden.

5. Förslag till fortsatta åtgärder

Att ställa ett åtgärdsförbud för planeringsområdet är inte det ändamålsenligaste alternativet eftersom detta ofrånkomligen också skulle påverka användningen av friluftsleden och skidspåret i Gråberg samt deras säkra underhåll. I det värsta scenariot skulle åtgärdsförbudet betyda ett användningsförbud för motionsleden efter höststormarna.

Den nuvarande personalresursen stöder inte heller ytterligare byggande av rutter som ska underhållas. För tillfället skulle byggande av nya områden också kräva ökande av personalresursen för att staden också i fortsättningen skulle kunna garantera en trygg områdesanvändning enligt lagen om underhåll och renhållning av gator och vissa allmänna områden.

I hälsoskogsprojektet bör man i första hand utreda om de nuvarande rutterna lämpar sig för hälsoskogsverksamhet och först efter kartläggningen framskrida till följande alternativ.

Bilaga

Att grunda Gråbergs hälsoskog, fullmäktigemotion

Föredragning

tf teknisk direktör Pekka Stenius
tfn 050 382 7550

Förslag

Tekniska nämnden godkänner för sin del svaret på motionen och föreslår till stadsstyrelsen och vidare till stadsfullmäktige att motionen leder till åtgärder och konstaterar motionen vara slutbehandlad.

Stadsfullmäktige
Tekniska nämnden

§ 71
§ 32

21.05.2025
30.10.2025

Behandling

Föredraganden, tf tekniska direktören Stenius, ändrade sitt förslag enligt följande: Tekniska nämnden godkände för sin del svaret på motionen och föreslår till stadsstyrelsen och vidare till stadsfullmäktige att motionen inte leder till åtgärder och konstaterar motionen vara slutbehandlad.

Beslut

Tekniska nämnden godkände för sin del svaret på motionen och föreslår till stadsstyrelsen och vidare till stadsfullmäktige att motionen inte leder till åtgärder och konstaterar motionen vara slutbehandlad.

Fortsatt behandling

Stadsstyrelsen och vidare till stadsfullmäktige

Stadsfullmäktige
Tekniska nämnden

§ 134
§ 33

20.08.2025
30.10.2025

Huvudbyacentren jämlikt välskötta och tilltalande, fullmäktigemotion

FM 20.08.2025 § 134

Ordföranden meddelade att undertecknade fullmäktigeledamöter (första undertecknare Rune Eriksson) före sammanträdet uttryckt önskemål om att få inlämna en så lydande motion:

Huvudbyacentren jämlikt välskötta och tilltalande

Under senare år har parkarealerna ökat kraftigt i centrum samtidigt som skötselresurserna är kvar på samma nivå. Parker och blomrabatter finns även sparsamt i övriga stadsdelar men prioriteringen har lett till att deras skötsel har missköts, även helt uteblivit. Denna regniga och frodiga sommar har därtill medfört att växtligheten vuxit synnerligen kraftigt och speciellt mera grässlåtter av dikesrenar och andra allmänna områden hade varit högst nödvändigt för att vår stad skulle ha gett helhetsintrycket välskött och välmående. Stadsstrategin fastslår ju "upprätthåller kulturmiljön samt främjar trivsamheten av miljön i hela kommunen". (ylläpidämme kulttuuriympäristöä sekä edistämme ympäristön viihtyvyyttä kaikkialla kunnassa).

Speciellt viktigt är att miljön hålls snygg där mycket folk rör sig. Snygg miljö är viktigt i centrum men också i varje stadsdelscentra. Dessa är olika, i vissa centra är vägar och allmänna områden helt stadens mark, på andra ställen finns mindre men väldigt centrala platser som hör till NTM-centralens skötselansvar. NTM-centralen klipper grässlåtter endast en gång under sommaren. Vildvuxna gräsremсор, välganter och planteringar i ett centra är väldigt förfulande och förstör helhetsintrycket. NTM har inte samma mål som Lovisa stad men det är däremot helt klart i stadens intresse att områdena sköts väl. NTM-centralen har åtminstone inte tidigare motsatt sig att staden utfört en extra slåtter. Arbetet kan utföras av entreprenörer till marginell kostnad jämfört med vad satsas på centumparkerna. Miljöintrycket välskött skulle gälla lika i varje stadsdels huvudbyacentra.

Vi undertecknade föreslår därför att medel reserveras i 2026 års budget så att alla huvudbyacentran kan hållas jämlikt välskötta och tilltalande, det stöder också utan tvivel hela Lovisas utveckling och tillväxt.

Bilaga

Huvudbyacentren jämlikt välskötta och tilltalande, fullmäktigemotion

Beslut

Sedan motionen hade lämnats, remitterades den till stadsstyrelsen för beredning enligt 133 § i förvaltningsstadgan.

TEKN 30.10.2025 § 33
784/10.03.01.01/2025

Stadsfullmäktige
Tekniska nämnden

§ 134
§ 33

20.08.2025
30.10.2025

Beredning

Infrastrukturchef Pekka Stenius, tfn 050 382 7550

Motion

Ledamöter, med Rune Eriksson som första undertecknare, har inlämnat en fullmäktigemotion, i vilken det föreslås att man i budgeten för 2026 avsätter anslag för att byacentrumen kan hållas välskötta och tilltalande. I motionen framförs oron om att områdena utanför centrum fått mindre skötsel i synnerhet vad gäller grönområden och planteringar.

I motionen hänvisas det också till stadens strategi, i vilken det fastställs som mål att upprätthålla kulturmiljön samt främja trivsamheten i hela kommunen. Enligt förslaget ska underhållet vara jämnt i alla stadsdelars huvudcentrum.

Nuläget inom underhållet

Lovisa stad ansvarar för skötseln av sitt eget markområde, så som parker, gatugrönområden och lekplatser. Under senaste år har nya parker byggts och grönområdena förbättrats, vilket har ökat på underhållsbehovet. Samtidigt har de tillgängliga resurserna ganska långt hållits som förut, vilket har inverkat på fördelningen av skötselnivån på olika håll i kommunen.

Bland annat har följande fenomen observerats i byacentrumen:

- slätter har minskat i tätorternas randområden
- skötseln av planteringar har fördröjts
- slitage i möbler och lekplatser
- områden med oklart skötselansvar eller där de indelas mellan flera aktörer.

Den regniga och vad gäller växtligheten frodiga tillväxtsåsongen har ökat slätter- och röjningsbehoven ytterligare.

Ökning av reparationsskulden inom underhållet

Till följd av den nuvarande resursnivån har det börjat ackumuleras underhållets reparationsskuld på stadens grönområden, gatumiljöer och lekplatser. Detta innebär att planerade eller behövliga skötselåtgärder – så som förnyande av planteringar, reparation av möblemanng eller grundläggande renovering av områden – inte kunnat genomföras i tid.

Ökningen av reparationsskulden manifesterar sig i praktiken bland annat på följande sätt:

- planteringsområden degraderas då ogräs tar över oskötta objekt
- möblemanng slits och konstruktioner försvagas
- service av lekturtrustning fördröjs, vilket kan inverka på användningssäkerheten
- den allmänna uppsynen av grönområden försvagas, vilket återspeglas i kvaliteten av miljön som invånarna upplever.

Stadsfullmäktige
Tekniska nämnden

§ 134
§ 33

20.08.2025
30.10.2025

Om reparationsskulden inte hanteras, ökar kostnaderna i framtiden. Oskötta områden kräver senare större investeringar och nedgången i trivselen kan inverka på områdenas attraktivitet och på den kommunalbildsmässiga uppsynen.

Ansvarsfördelningen för underhållet – stadens och närings-, trafik- och miljöcentralens områden

Många centrala områden i byacentrumen, så som vägrenar och anslutningsområden, hör till närings-, trafik- och miljöcentralens skötselansvar. Närings-, trafik- och miljöcentralen utför slätter vanligtvis en gång per sommar, och dess skötselnivå är inte i linje med målen som siktar på stadens trivsel.

Detta skapar en situation där förbättrande av skötselnivån förutsätter granskning både på stadens och närings-, trafik- och miljöcentralens områden. Eventuell tilläggsskötsel på närings-, trafik- och miljöcentralens områden förutsätter resursallokering och sammanjämkning, men kan förbättra helhetsintrycket betydligt i synnerhet i byacentrumaktiga centrala miljöer.

Utvecklingen av underhållet av byacentrum förutsätter beslut även om det för vilka områden och skötsel av vilken nivå staden i framtiden vill erbjuda. Med nuvarande resursnivå ökar reparationsskulden, vilket senare kan förutsätta större satsningar och inverka på områdenas trivsel och image.

Staden behöver riktlinjer för om man önskar skötselnivån att ökas, och om man så önskar, till vilka områden tilläggsresurser allokeras – stadens egna områden, områden som är på närings-, trafik- och miljöcentralens ansvar eller båda.

Verksamhetsalternativ

För uppnåendet av målet som framförts i motionen – jämlikt välskötta och tilltalande byacentrum – kan följande alternativ granskas:

Alternativ A – Bevarandet av nuläget

- Staden fortsätter skötseln med nuvarande resurser på områden i sitt ägo.
- Skötselnivån för områden på närings-, trafik- och miljöcentralens ansvar hålls som förut.
- Kräver inte tilläggsresurser, men möjliggör inte heller utvidgning av skötselnivån.
- Ökningen av reparationsskulden fortsätter eller till och med accelererar.

Alternativ B – Tilläggsresursallokering till stadens egna områden

- Staden intensifierar skötseln på sina områden i byacentrumen.
- Istandsättning av planteringsområden, ökad frekvens av slätterintervallen och förbättring av snygghet möjliggörs.
- Närings-, trafik- och miljöcentralens områden hålls på nuvarande skötselnivå.
- Reparationsskulden kan hanteras på områden i stadens ägo.

Stadsfullmäktige
Tekniska nämnden

§ 134
§ 33

20.08.2025
30.10.2025

Alternativ C – Utvidgad tilläggsresursallokering till stadens och närings-, trafik- och miljöcentralens områden

- Staden allokera tilläggsresurser också på underhållet av områden som är på närings-, trafik- och miljöcentralens ansvar.
- Möjliggör en snygg och enhetlig allmän uppsyn oberoende av ägarförhållanden.
- Kräver en mer omfattande satsning, men stöder jämlik utveckling.
- Ökningen av reparationsskulden kan förebyggas i mer omfattande grad.

Bilaga

Huvudbyacentren jämlikt välskötta och tilltalande, fullmäktigemotion

Föredragning

tf teknisk direktör Pekka Stenius
tfn 050 382 7550

Förslag

Tekniska nämnden godkänner till sin del svaret på motionen och väljer till fortsatt behandling alternativ A, B eller C och föreslår stadsstyrelsen och vidare stadsfullmäktige att svaret godkänns och att ärendet konstateras vara slutbehandlat.

Behandling

Ledamot Maria Grundströmföreslog alternativ B med ett tillägg om att en kostnadsberäkning ska utarbetas angående områdena.
Förslaget fick inget understöd.

Ledamot Mats Lönnfors föreslog att ärendet återremitteras för ny beredning.
Förslaget fick inget understöd.

Ledamot Veli-Matti Mettinen föreslog alternativ B och en tilläggsresurs på två årsverken för alternativ B.
Tekniska nämnden understödde enhälligt förslaget.

Beslut

Tekniska nämnden godkände för sin del svaret på motionen och valde till fortsatt behandling alternativ B med en tilläggsresurs på två årsverken och föreslår stadsstyrelsen och vidare stadsfullmäktige att svaret godkänns och att ärendet konstateras vara slutbehandlat.

Fortsatt behandling

Stadsstyrelsen och vidare stadsfullmäktige

Tekniska nämnden

§ 34

30.10.2025

Utlåtande till NTM-centralen i Nyland om planen för väghållningen och trafiken 2026–2029TEKN 30.10.2025 § 34
679/08.00.00/2025

Beredning

Tf teknisk direktör Pekka Stenius, tfn 050 382 7550

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland har tillställt Lovisa stad planen för väghållningen och trafiken 2026–2029 och begär samtidigt ett utlåtande om den.

Enligt begäran ska eventuella utlåtanden om planen skickas till NTM-centralen i Nyland senast 31.10.2025 så att de kan beaktas när följande planer upprättas.

Bilaga:

Lovisa stads utlåtande om planen för väghållningen och trafiken 2026–2029

Föredragning

tf teknisk direktör Pekka Stenius

Förslag

Tekniska nämnden beslutar ge NTM-centralen i Nyland ett utlåtande enligt bilagan. Paragrafen justeras omedelbart.

Behandling

Ordförande Eero Mulli föreslog att underhåll av landsväg 170 på sträckan Lovisa östra anslutning – Abborrfors läggs till i utlåtandet. Tekniska nämnden understödde enhälligt förslaget.

Beslut

Tekniska nämnden beslutade ge NTM-centralen i Nyland ett utlåtande enligt den ändrade bilagan. Paragrafen justerades omedelbart.

Distribution

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland
Planeringsingenjör Suvi Peltola
Tf teknisk direktör Pekka Stenius

Ansökan om undantagslov (57 § i Byggl), 434-11-1106-15, Trålvägen 12, 07910 Valkom

TEKN 30.10.2025 § 35
973/10.03.99.02/2025

Beredning

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

Undantagslov (57 § i Byggl): Den sökande ansöker om undantagslov för en utvidgning av sina verksamhetslokaler på industrifastigheten 434-11-1106-15. Planerna omfattar uppförande av en lagerhall (480 m²-vy) nära strandområdet, en utvidgning av den befintliga fabriksbyggnaden (1 068 m²-vy) mot sydväst enligt situationsplanen samt ett tillägg på strandens sida av hallen (380 m²-vy). Dessutom utvidgas personalutrymmena på byggnadens andra våning (142 m²-vy).

Den nuvarande bygggrätten för tomten är 13 741 m² x 0,40 = 5 496 m²-vy.
Utnyttjad bygggrätt: 4 048 m²-vy.
Återstående bygggrätt: 1 448 m²-vy.
Överskridning: 622 m²-vy (11,3 %), varav intern utvidgning 142 m²-vy, dvs. enligt sökanden, en "extern överskridning" på 480 k-m² (8,7 %).

Läge: Fastigheten Rnr 434-11-1106-15 har en total areal på 13 741 m². Fastigheten ligger vid Trålvägen 12, 07910 Valkom. På fastigheten finns sedan tidigare en lagerhall (3 604 m²-vy) och en förrådshall (444 m²-vy).

Plansituation: För området gäller detaljplanen "Ändring av detaljplan, stadsdel 11, kvarteret 1106, Trålhamnen II" som godkändes 7.8.2015. Fastigheten ligger inom ett T-område (Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader). Byggnadsrätten är baserad på exploateringstalet e = 0,40. Planens ursprungliga syfte har varit att skapa en stor tomt inom kvarteret, bestående av flera arrendeområden, på ett sätt som är typiskt för hamnområden. Kvarteret har emellertid styckats upp i flera separata tomter.

Hörande av grannar: Sökanden har hört fem grannar. Fastigheterna Rnr 434-11-1106-20, 434-404-3- 221, 434-11-1116-18 och 434-11-1116-19 hade inget att anmärka. Fastigheten 434-404-3-221 lämnade en anmärkning (kort sammanfattning nedan, anmärkningen i sin helhet finns bifogad ansökan):

Fastigheten Rnr 434-404-3-221 motsätter sig delvis Boomeranger Boats Oy:s ansökan om undantag för överskridande av bygggrätten inom Trålhamnen. Om det kan garanteras att företagets verksamhet hålls helt inom dess eget område, motsätter vi oss inte beviljandet av undantagstillståndet.

Detta förutsätter dock ett skriftligt åtagande om att verksamheten inte utvidgas till områden som andra näringar behöver för sin egen verksamhet.

Företaget betonar att området ursprungligen planerats för fiskerinäringens behov och att en utvidgning av båtbyggnadsverksamheten kan förändra områdets karaktär och försvåra fiskerinäringens verksamhet.

- Planens syfte äventyras, eftersom området bör bevaras som centrum för fiskeri- och sjönärings.
- Överskridandet av byggrätten inskränker på andra aktörers utvecklingsmöjligheter och strider mot principen om likabehandling.
- Logistik- och parkeringsutrymmen är otillräckliga, vilket kan leda till störningar för fiskarnas dagliga arbete.
- Helhetsbedömning behövs, eftersom avvikelser inte kan betraktas som ringa utan kräver en detaljplaneändring.

Den sökandes har haft möjlighet att bemöta grannens anmärkande (Kort sammanfattning, hela bemötandet finns som en bilaga):

Den sökande hänvisar till att detaljplanen för Trollhamnen II fastställdes år 2015 och att området är avsett för industri- och lagerverksamhet. Företaget har bedrivit båtproduktion på platsen sedan 1970-talet, och den nuvarande verksamheten har expanderat successivt fram till 2017.

I ansökan om undantagslov betonas att utbyggnaden sker inom den egna tomten och i anslutning till befintliga produktionslokaler. Därmed påverkas inte andra näringars verksamhet eller utrymmesbehov. Företaget framhåller att bygglov endast kan beviljas för den egna fastigheten och att verksamheten följer gällande detaljplan, bygglag och myndighetsföreskrifter. Några ytterligare skriftliga försäkringar eller åtaganden anses därför inte nödvändiga.

Hörande av myndigheter: Lovisas byggnadstillsyn har lämnat följande yttrande till sökandens begäran om utlåtande:

Den i utlåtandebegäran föreslagna överskridningen av byggrätten på cirka 11 % kan inte behandlas som en mindre avvikelse i samband med bygglovet, utan kräver handläggning som ett undantagstillstånd.

Bedömning och motivering av undantagslovet:

I samband med denna ansökan gav stadsplaneringschefen följande utlåtande 8.10.2025:

Byggrätten för hamnområden (LS) eller industriområden (T) som är kopplade till dem och innefattar hamnverksamhet varierar i allmänhet mellan exploateringsstegen $e=0,4$ ja $e=1,0$. Utöver det ovanstående kan det på motsvarande områden också användas byggrätt som är proportionerad i förhållande till markytan. Bland annat på området vid Lovisa hamn är denna byggrätt 50 % av markytan. I allmänhet ligger hamnområdet och den företagsverksamhet som är kopplad till det på en tomt som är uppdelad i arrendeområden och passerar innanför tomten.

Byggande som genomförs inom ett stort kvartersområde som omfattar en tomt kan i praktiken variera stort områdesvis till sin effektivitet beroende av hur man har ansett att verksamheter vid vart och ett fall behöver ordnas på tomten. I Trälhamnen är exploateringen måttlig i den gällande

planen. Syftet var ursprungligen att kvarteret ska byggas som en enda "hamntomt". Byggrättens tillräcklighet skulle inte i så fall utgöra ett problem därför att det stora kvartersområdet på en tomt, som bland annat innehåller passager, i allmänhet alltid har tillräckligt med byggrätt och byggandet kan riktas och betonas vid behov. Området för Trålhamnen har ändå avvikande från det ursprungliga syftet uppdelats i separata byggtomter och passagetomter då den tomtspecifika exploateringen räknas separat för varje tomt enligt tomtuppdelningen i stället för hela kvarteret. I detta fall kan bland annat den byggrätt som förblir under passagerna inte (som tidigare) räknas för byggandet på tomterna och därför har det att området har uppdelats i tomter och styckats sänkt och minskat Trålhamnens byggmöjligheter i praktiken jämfört med det som avsågs i planen. Uppdelningen i mindre tomter strider inte mot lagen men de uppgjorda fastighetsgränserna minskar möjligheterna för byggande jämfört med planens ursprungliga syfte.

Mängden och placeringen av det byggande på 600 m²-vy som föreslås i utlåtandebegäran förverkligar planen inom ramen för det ursprungliga industrikvarteret / den ursprungliga tomten. Överskridningen gäller en tomt som uppgjorts på ett avvikande sätt från planens ursprungliga syfte och är förenlig med tomtindelningen. Såvitt byggandet rymmer innanför tomten och byggandet inte orsakar skada för grannfastigheterna eller användningen av kvartersområdet är den föreslagna överskridningen av byggrätten på cirka 600 m²-vy inte ett problem med tanke på planläggning eller genomförande av planen. På grund av byggprojektet är en planändring inte nödvändig. Överskridningen av byggrätten är inte heller så stor att den medför ett planändringsbehov med tanke på markanvändningsavtalsförfarande och prissättning för byggrätt. Den beräknade markanvändningsavgiften till följd av ökningen av byggrätten skulle vara mycket liten jämfört med exempelvis de kostnader som uppstår till följd av ändringen av markanvändningsplanen.

Ur planläggningsperspektiv kan ärendet bedömas ett tillståndsärende.

När man överväger undantag från byggrätten för den aktuella tomten är det därför nödvändigt att undersöka byggnadssituationen för både den aktuella tomten och hela kvarteret.

Dimensionering av byggrätt samt bemötande av grannfastighetens anmärkning:

Stadsplaneringsavdelningen baserar sin bedömning på det gällande detaljplanen för området. Trålhamnen och dess utvidgning är i detaljplanen markerade som ett kvartersområde för industri- och lagerbyggnader (T). Trålhamnen används både för industriell verksamhet och för fiskerinäringen. Enligt den gällande detaljplanen omfattar området ett kvartersområde för industri- och lagerbyggnader (T) på 77 218 m². Den totala byggrätten för T-området är 30 887 m² våningsyta, och för närvarande har 9 493 m² bebyggts enligt fastighetsregistret. Tomten som ansökan avser har en byggrätt på 5 496 m² våningsyta, varav 4 048 m²

redan är bebyggda. Genom projektet överskrids byggrätten med 11 % (622 m²).

Den tomtspecifika överskridningen av byggrätten som sökanden önskar motsvarar endast 2 % av den beräknade byggrätten för hela kvarterets markområden. Av den beräknade byggrätten för hela kvarteret har cirka 30–50 % utnyttjats, beroende på om byggrätten beräknas även för kvartersområdet som inkluderar vattenområdet eller enbart utifrån landarealen. Dessutom kan det konstateras att det finns markyta som genererar byggrätt under körvägar och hamnens kajområden.

Sammanfattning:

Ur planeringssynpunkt kan ansökan anses vara motiverad och godtagbar. Överskridningen av byggrätten är rimlig när man ser till den aktuella tomten, och mycket liten i förhållande till hela kvarterets totala byggrätt. Byggprojektet uppfyller detaljplanens ursprungliga mål, och någon planändring behövs inte. Projektet kan anses vara i linje med planens anda och dess genomförande är möjligt.

Slutsats: Byggandet leder inte till betydande konsekvenser och har inte heller annars avsevärda skadliga miljökonsekvenser eller andra avsevärda skadliga konsekvenser.

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 miljöstörning, 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

Tekniska nämnden

§ 35

30.10.2025

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, anmärkning fastighet 434-404-3-221, sökandens bemötande.

Föredragning

tf teknisk direktör Pekka Stenius

Förslag

Tekniska nämnden beslutar i enlighet med ansökan att bevilja fastigheten RN:o 434-11-1106-15 ett undantagstillstånd (enligt 57 § i bygglagen) från den byggrätt som beräknas utifrån detaljplanen och tomtindelningen. Enligt beslutet får högst 6 130 m² våningsyta byggas på tomten.

Undantagsbeslutet gäller i två år inom vilken tid bygglovets i enlighet med beslutet ska sökas.

Beslut

Tekniska nämnden beslutade i enlighet med ansökan att bevilja fastigheten RN:o 434-11-1106-15 ett undantagstillstånd (enligt 57 § i bygglagen) från den byggrätt som beräknas utifrån detaljplanen och tomtindelningen. Enligt beslutet får högst 6 130 m² våningsyta byggas på tomten.

Undantagsbeslutet gäller i två år inom vilken tid bygglovets i enlighet med beslutet ska sökas.

Distribution

De sökande
Byggnadstillsynen
Stadsplaneringsavdelningen
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland
Hen som lämnat anmärkning

Tekniska nämnden

§ 36

30.10.2025

Tjänsteinnehavarbeslut

TEKN 30.10.2025 § 36

Beredning

Tf tekniska direktören/Infrastrukturchef Pekka Stenius, tfn 050 382 7550
Stadsplaneringschef Marko Luukkonen, tfn 0440 555 403
Markanvändningsingenjör Antti Piippo, tfn 0440 555 421
Lokalchef Kenneth Albrecht, tfn 0440 555 412

Tf tekniska direktörens tjänsteinnehavarbeslut:

§ 3; Liljendals nya ishockeyrink (dnr 796/10.03.01.00/2025). Tf tekniska direktören beslutade att Lovisa stad godkänner Vepe-Icepro Oy som leverantör på nämnda grunder till priset 45 425,00 euro (moms 0 %). Avtalet undertecknas efter att beslutet har vunnit laga kraft.

§ 4; Ökade och förändrade arbetsuppgifter och deras inverkan på VAS-tillägget, markanvändningsingenjören (dnr 903/01.02.01/2025).

Stadsplaneringschefens tjänsteinnehavarbeslut:

§ 7; Tomtindelning i stadsdel 4 i kvarteret 418 för tomterna 3 och 4 (dnr 564/10.01.00/2025). Stadsplaneringschefen i egenskap av fastighetsingenjör godkände tomtindelning nr 434 41802 f.r tomterna 3 och 4 i kvarteret 418 i stadsdel 4 och förordrar att beslutet kan följas innan det vunnit laga kraft.

Markanvändningsingenjörens tjänsteinnehavarbeslut:

§ 22; Överförning av arrenderätten för semesterbostadstomt nr 48 (dnr 904/10.00.02/2025). Lovisa stad godkände att ¼ av arrendeavtalet för semesterbostadstomten Rnr 48 överförs till sökanden.

§ 23; Överförning av arrenderätten för semesterbostadstomt nr 148 (dnr 923/10.00.02/2025). Lovisa stad godkände att arrendeavtalet för semesterbostadstomten nr 148 överförs till sökanden.

§ 24; Köp av del av grönområde från fastigheten Hartikas, 434-409-3-137 (dnr 595/10.00.01/2025). Lovisa stad köper av den sökande ett skifte på 58 m² i samband med köpet av outbrutet område av fastigheten Hartikas (434-409-3-137) för 58 euro och lägger den köpesumma som överenskommits här till det totala priset för markaffären. Denna affär kan verkställas i samband med den affär om outbrutet område som stadsfullmäktige godkänt utan att invänta utgången av besvärstiden för detta tjänsteinnehavarbeslut.

Lokalchefens tjänsteinnehavarbeslut:

§ 10; Val av entreprenör, renovering av vattenhjulets träkonstruktioner och funktionsmekanism (dnr 902/10.03.02.01/2025).

Tekniska nämnden

§ 36

30.10.2025

Lovisa stad beställer renoveringen av vattenhammarens trävattenhjul i övre smedjan i Strömfors bruk av Hoods & Woods Oy. Entreprenadens totalpris är 49 500 € (exkl. moms). Därutöver tillkommer 3 000–9 600 € i materialkostnader, vilka faktureras enligt faktisk kostnad. Avtalet skrivs under efter att beslutet vunnit laga kraft.

Föredragning

tf teknisk direktör Pekka Stenius

Förslag

Tekniska nämnden antecknar tjänsteinnehavarbesluten för kännedom och meddelar att den inte enligt 92 § i kommunallagen kommer att utöva sin övertagningsrätt i ärendet.

Behandling

Nämnden beslöt tillägga följande tjänsteinnehavarbeslut:

Tf tekniska direktören/infrastrukturchefen:

§ 5; Reparation av strandbryggan i Pernå (dnr 991/10.03.01.01/2025). Tf tekniska direktören beslutade att Lovisa stad godkänner F:ma Robin Holmbergs anbud med ovan nämnda motiveringar. Avtalet undertecknas efter att beslutet vunnit laga kraft.

§ 6; Installering av tung betongbrygga på Sägudden (dnr 992/10.03.01.01/2025). Tf tekniska direktören beslutade att Lovisa stad godkänner Marinetek Oy:s anbud med nämnda motiveringar. Avtalet undertecknas efter att beslutet vunnit laga kraft.

§ 7; Dagvatten på fastigheten på Alexandersgatan 6 (dnr 754/10.03.01.01/2025). Staden har inga grunder för slopande eller ändring av dagvattenavgiften. Dagvattenavgiften tas även i fortsättningen ut på normalt sätt i enlighet med den godkända dagvattentaxan. Staden har inte skadeståndsansvar vad gäller det framförda skadeståndskravet på 4 655 euro. Med ovan nämnda grunder har beslutats förkasta skadeståndskravet i sin helhet som omotiverad.

§ 8; Personalbeslut (dnr 903/01.02.01/2025).

Beslut

Tekniska nämnden antecknade tjänsteinnehavarbesluten för kännedom och meddelade att den inte enligt 92 § i kommunallagen kommer att utöva sin övertagningsrätt i ärendet.

Tekniska nämnden

§ 37

30.10.2025

Övriga ärenden

TEKN 30.10.2025 § 37

Förslag

Övriga ärenden antecknas för kännedom.

Beslut

Tekniska nämnden antecknade följande ärenden för kännedom:

- Tf tekniska direktören Stenius berättade att stadsstyrelsen 20.10.2025 sett över aktualiteten hos verksamhetsstadgan för äldrerådet och rådet för personer med funktionsnedsättning och godkänt verksamhetsstadgorna 2025–2029 enligt rådets förslag.
- Tekniska nämnden diskuterade behovet av ett kundresponssystem.

Anvisning för sökande av ändring gäller paragraferna: § 19, § 20, § 21, § 22, § 23, § 27, § 29, § 32, § 33, § 34, § 36, § 37

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: § 24, § 25, § 26**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.

Anvisning för sökande av ändring gäller paragraferna: § 28**BESVÄRSANVISNING**
Förvaltningsbesvär**Ändring i detta beslut kan sökas genom skriftliga besvär.**

Besvärsmyndighet och besvärstid	Besvärsmyndighet, adress och postadress Helsingfors förvaltningsdomstol Banbyggarvägen 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	Besvärsskriften skall innehålla: - ändringssökandens namn, yrke, bostadskommun och postadress, - det beslut i vilket ändring söks, - till vilka delar ändring söks och vilka ändringar som påyrkas - motiveringar till ändringsyrkandet. 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, bostadskommun och postadress framgå. 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.	
Inlämning av besvärshandlingar	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. Besvär kan anföras även via förvaltnings- och specialdomstolarnas e-tjänst på adressen https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet#/sv	
Utredning över delgivning av beslutet	Till parten Då särskilt intyg över delgivningen finns, skall det bifogas till besvärsskriften.	
Tilläggsuppgifter	Beslutets delgivningsdag:	

Anvisning för sökande av ändring gäller paragraferna: § 30, § 31, § 35**ANVISNING FÖR FÖRVALTNINGSBESVÄR**

Ändring i detta beslut kan sökas genom skriftliga förvaltningsbesvär.

Besvärsrätt

Besvär över detta beslut får anföras av den som beslutet avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet samt av den som har besvärsrätt enligt särskilda bestämmelser i lag. En myndighet får även anföras besvär över ett förvaltningsbeslut om överklagandet är behövligt med anledning av det allmänna intresse som myndigheten ska bevaka.

Besvärsmyndighet

Helsingfors förvaltningsdomstol.
Banbyggarvägen 5, 00520 Helsingfors
tfn 029 56 42000, fax 029 56 42079
e-post: helsinki.hao@oikeus.fi

Anförande av besvär och besvärstid

Besvär får anföras på den grunden att beslutet strider mot lag. Besvär ska anföras skriftligen inom 30 dagar från delfåendet av beslutet. Delfåendet av beslutet anses ha skett den sjunde dagen efter att den offentliga kungörelsen publicerades på Lovisa stads webbplats.

Besvärens innehåll

I besvären ska följande anges:

- det beslut i vilken ändring söks,
- till vilka delar ändring söks i beslutet och vilka ändringar som yrkas,
- grunderna för yrkandena,
- vad besvärsrätten grundar sig på om det överklagade beslutet inte avser ändringssökanden själv.

I besvären ska dessutom ändringssökandens namn och kontaktuppgifter uppges. Om talan förs av ändringssökandens lagliga företrädare eller ombud, ska också dennes kontaktuppgifter uppges. Medan besvären är anhängiga ska förvaltningsdomstolen utan dröjsmål underrättas om ändringar i kontaktuppgifterna.

Besvären ska också innehålla uppgift om postadress och eventuell annan adress till vilken handlingar som hänför sig till rättegången kan sändas (processadress). Om ändringssökanden har uppgett flera processadresser, kan förvaltningsdomstolen välja till vilken av dem den skickar de handlingar som hänför sig till rättegången.

Bilagor till besvären

Till besvären ska följande fogas:

- det överklagade beslutet med besvärsanvisning,
- utredning om när ändringssökanden har fått del av beslutet, eller annan utredning om när besvärstiden börjat löpa,

- de handlingar som ändringssökanden åberopar som stöd för sina yrkanden, om dessa inte redan tidigare har lämnats till myndigheten.

Inlämnande av besvär

Besvärshandlingarna ska lämnas in till besvärsmyndigheten senast under besvärstidens sista dag under besvärsmyndigheten öppettid. Om besvärstidens sista dag är helgdag, självständighetsdagen, första maj, jul- eller midsommarafton eller helgfri lördag, får besvärshandlingarna inlämnas första vardagen därefter. På eget ansvar kan besvärshandlingarna sändas per post, elektroniskt eller med bud. Besvärshandlingarna bör inlämnas till posten i så god tid, att de hinner fram under besvärstidens sista dag före utgången av besvärsmyndighetens öppettid. Om besvärshandlingarna skickas elektroniskt, ska handlingarna finnas tillgängliga hos besvärsmyndigheten på ett sådant sätt att de kan behandlas i besvärsmyndighetens mottagningsanordning eller datasystem under besvärstidens sista dag under besvärsmyndighetens öppettid.

Besvärshandlingarna kan anföras även via förvaltnings- och specialdomstolarnas e-tjänst på adressen <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet#/sv>

Rättegångsavgift

Hos den som inleder ett ärende som gäller ändringssökande tas det ut en rättegångsavgift i enlighet med lagen om domstolsavgifter (1455/2015). Information om rättegångsavgiftens storlek erhålls från besvärsmyndigheten.

Protokoll

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

Postadress: PB 77, 07901 Lovisa

Besöksadress: Mariegatan 12 A, 07900 Lovisa

E-postadress: kaupunki@loviisa.fi

Telefonnummer: 019 555 555

Registratorskontoret är öppet:

måndag–onsdag och fredag klockan 9.00–11.30 och 12.30–15.00
torsdag klockan 9.00–11.30 och 12.30–17.00.