

Ansökan om undantagslov (Byggl 57 §), 434-405-5-48, Hagalundsvägen 148, 07900 Lovisa

TEKN 18.12.2025
730/10.03.99.02/2025

Beredning

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

Undantagslov (Byggl 57 §): Placering av batterienergilagrar (3 st. som är cirka 29 m²-vy vardera) och en parktransformator som placeras på delgeneralplanens VU-område (område för idrotts- och rekreationsanläggningar).

Läge: Fastigheten RNr 434-405-5-48 har en total areal på cirka 12,2 hektar i två skiften. Fastigheten ligger vid Hagalundsvägen 148, 07900 Lovisa. Fastigheten är obebyggd.

Byggnadsprojekt: Det planeras byggas tre nya batterienergilagrar, en nödvändig parktransformator samt en vägförbindelse. Batterienergilagrets effekt är 5 MW. Batterisystemet placeras vid skogskanten. Området inhägnas med ett 1,8 meter högt viltstängsel.

Sökandens motivering: I det här fallet är objektet mycket litet – byggnadsytan är endast 86 m². Enligt vår uppfattning kräver det därför varken planläggning eller en kommunägd fastighet, som i detta fall är över 12 hektar stor. Projektet är beläget direkt intill Hagalund elstation. Bredvid löper en nedlagd riksväg, och på den andra sidan gränsar området till motorvägen, med ett 110 kV elnät mellan motorvägen och projektområdet. Med tanke på projektets storlek och omgivningen är placeringen god och belastar inte området ytterligare, särskilt eftersom det är mycket litet.

Projektområdet består helt och hållet av skogsmark, där slutavverkning redan har genomförts på nästan hela fastigheten. Inte heller ur denna synvinkel belastar objektet miljön. Fastigheten har dessutom ett servitut för tillträde, vilket stöder placeringen av projektet.

Plansituation:

Delgeneralplan:

För området gäller delgeneralplan för norra delen av Lovisa och Tessjö i Strömfors som godkändes 16.2.2010. Området på fastigheten där byggprojektet kommer att äga rum är anvisat som ett VU-område (område för idrotts- och rekreationsanläggningar): *På området får placeras byggnader och konstruktioner som betjänar idrotts-, rekreations- och fritidsverksamheter.*

Detaljplan:

Den planerade byggnationen gränsar till detaljplaneområdet Hagalund. Området vid Hagalunds elstation är anvisat som ET-område (område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning) och EV-område (skyddsgrönområde).

Hörande av grannar: Lovisa stad har hört grannfastigheten 434-405-5-42 som inte har haft något att anmärka på. Lovisa stad äger den andra grannfastigheten.

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

Lovisa stad hörde även Kymmenedalens EI som äger grannfastigheten RNr: 434-405-8-0 (Hagalunds elstation). Kymmenedalens EI konstaterar följande:

I den omedelbara närheten av området för undantagslovet finns vår 110 kV kraftledning, elstationen i Hagalund samt 20 kV markkablar. En karta över ledningarna finns som bilaga. Kymmenedalens Elnät Ab har inget att anmärka, förutsatt att följande villkor beaktas:

- *Befintliga elledningar i området ska beaktas. Bilagd karta över ledningarna.*
- *Beställaren ansvarar för eventuella kostnader som uppstår vid omflyttning av ledningar i samband med byggandet.*
- *Vid arbete i närheten av 110 kV kraftledningen och elstationen i Hagalund ska ett korsningsutlåtande begäras från KSOY, där man bland annat tar ställning till överförda farliga spänningar. Korsningsutlåtandet kan begäras när de konstruktioner som ska byggas i området samt deras placering är klarlagda. På kartan har anslutningskablen sträckning ritats in; denna korsar vår 110 kV kraftledning, och även för detta ska ett korsningsutlåtande begäras.*

Lovisa stad har även hört Närings-, trafik och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen i Nyland), eftersom fastigheten i fråga angränsar till Omfartsvägen. Ansvarsområdet för trafik och infrastruktur i NTM-centralen i Nyland hade inget att anmärka på ansökan om undantagslov för fastigheten 434-405-5-48.

Bedömning och motivering av undantagslovet:

Den sökande avser att placera ett batterienergilagrar bestående av tre containrar (29 m² byggnadsarea per container) och en transformator på privat mark strax utanför det gällande detaljplaneområdet. I den nuvarande delgeneralplanen är området markerat som VU-område (idrotts- och rekreationsområde).

Stadsplaneringsavdelningen bedömer att denna ansökan inte kan avgöras med undantagslov, utan i stället måste utredas inom ramen för detaljplaneringen. Det finns ingen anledning att utvidga detaljplaneområdets markanvändning genom undantagslovsförfarande, eftersom man då skulle behöva göra detsamma även för andra ansökningar i motsvarande situation. Å andra sidan stödjer inte heller områdets generalplan ett godkännande av undantagslovet.

Det har kommit flera förfrågningar om något olika placeringar som gäller batterilagrar i närheten av Hagalunds elstation. Områdets markanvändning bör behandlas genom detaljplaneprocessen. Utanför detaljplaneområdet är områdena i delgeneralplanen anvisade antingen för rekreationsändamål eller för jord- och skogsbruk med landskapsbestämmelser. Särskilt projekt som ligger i omedelbar närhet av detaljplaneområdet och placerar sig på generalplanens rekreationsområde bör avgöras genom detaljplanering. Norr om motorvägen, på längre avstånd, kan placeringen av batterilagrar utredas/främjas även genom undantagslovsförfarande utan behov av detaljplanering. Enligt kommunernas och även Lovisa stads markpolitiska

program planlägger kommunen den första detaljplanen för mark som den själv äger, vilket innebär att staden skulle förvärva det område som ska detaljplaneras för den nya markanvändningen innan planläggningen inleds.

Mot bakgrund av ovanstående är det befogat att anse att ett undantag skulle medföra olägenheter för planläggningen, genomförandet av gällande planer eller annan reglering av markanvändningen enligt lagen om områdesanvändning. Stadsplaneringsavdelningen anser därför att ärendet inte kan avgöras genom ett undantagslov utan måste hanteras genom detaljplanering.

Sammanfattning:

Den sökande vill placera ett batterienergilagrar med tre containrar och en transformator på privat mark utanför detaljplaneområdet, i ett område som enligt delgeneralplanen är avsett för idrott och rekreation. Då flera liknande projekt finns i närheten och området enligt planerna inte är avsett för denna typ av användning, bedömer stadsplaneringsavdelningen att åtgärden inte kan hanteras genom undantagslov, i stället krävs detaljplanering. Ett undantagslov skulle medföra olägenheter för planläggningen och strida mot lagen om områdesanvändning.

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 naturvården
- 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.

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

Bilagor:

situationsplan, lägeskarta, planutdrag med planbeteckningar, utlåtanden från NTM-centralen och Kymmenedals el.

Föredragning

Teknisk direktör Nina Aro

Förslag

Tekniska nämnden beslutar att fastigheten RNr 434-405-5-48 med hänsyn till de motiveringar som framgår närmare av föredragningstexten ovan inte beviljas undantagslov (§ 57 i bygglagen) för placering av tre batterienergilagrar (ca 29 m²-vy vardera) och en parktransformator på VU-området i den gällande delgeneralplanen.

Beslut

Distribution

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