

## Undantagslov (57 § i bygglagen), förbindelseväg 1585 och tomt 434-10-1068-1, Östra anslutningen 4, 07940 LOVISA

TEKN 05.05.2026  
474/10.03.99.02/2026

Beredning

planläggningsingenjör Perttu Huhtiniemi, tfn 040 671 7674

**Undantagslov (57 § i bygglagen):** Den sökande ansöker om undantagslov för en annan tomtanslutning från förbindelseväg 1585 (Östra anslutningen) till tomt 434-10-1068-1 (Östra anslutningen 4).

Ansökan inlämnades 29.4.2026 till behandling av Lovisa stad.

**Läge:** Förbindelseväg 1585 är vägen mellan Riksväg 7 och Petersburgsvägen, Östra anslutningen. Tomten 434-10-1068-1 på adressen Östra anslutningen 4 är till sin areal cirka 6 hektar. Tomten i fråga är utarrenderad av staden till Nova Complex (Finland) Holdco Oy.

**Byggprojekt:** Den sökande ansöker om avvikelse från detaljplanen vad gäller en ny tomtanslutning. I detaljplanen har det anvisats en tomtanslutning, som i planen framställd i situationsplanen är den nordligare tomtanslutning. Utöver denna ansöks det om tillstånd till en annan tomtanslutning, längre söderut än den ovan nämnda anslutningen.

**Den sökandes motiveringar:** Som motivering har den sökande framfört att båda anslutningar är viktiga för projektet och att projektet inte kan framskrida utan två anslutningar. Den sydligare anslutningen skulle vara huvudanslutning, den nordligare detaljplaneenliga anslutningen skulle vara reservanslutning.

**Planläge:** I gällande detaljplan (22.6.2010) är kvarteret TY, kvartersområde för industribyggnader där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art. Till tomten har i detaljplanen anvisats en anslutning från förbindelseväg 1585.

**Hörande av grannar:** Ägaren av tomten och fastigheterna som ligger kring den är Lovisa stad. Fastighetsägaren avseende Förbindelseväg 1585 är staten. Grannarna har hörts och har inga kommentarer i ärendet.

**Hörande av myndigheter:** I ärendet har man hört Livskraftscentralen i Nyland, vars utlåtande finns som bilaga till ansökan (28.4.2026). Enligt centralens utlåtande är tomtanslutningen, som framförts i situationsplanen, möjlig. Den ska dock för trafiksäkerhetens skull genomföras som normal anslutning, inte som ensidig anslutning.

Den nordligare anslutningen skulle flytta sig en aning från den nuvarande platsen. Anslutningens läge tolkas dock som detaljplaneenligt.

Anslutningstillstånd ska ansökas för båda anslutningar i enlighet med Livskraftscentralens anvisningar.

I ärendet har också hörts byggnadstillsynen i Lovisa stad. Byggnadstillsynen har inget att anmärka i ärendet.

**Bedömning och motiveringar av undantagslovet:** En andra tomtanslutning är behövlig för att den sökande skulle kunna genomföra sitt

projekt. Avvikelsen anses följa andan i gällande detaljplan och den försvårar inte genomförandet av detaljplanen.

Trafikmässigt har undantaget konsekvenser. Trafikavdelningen i Livskraftscentralen i Nyland har i sitt utlåtande bedömt frågan och godkänner genomförandet av den sydligare anslutningen. I utlåtandet förutsätts att anslutningen då genomförs som normal anslutning, inte som ensidig anslutning.

**Slutledningar:** Lovisa stad godkänner byggandet av en andra köranslutning, i enlighet med situationsplanen som finns som bilaga, från förbindelseväg 1585 (Östra anslutningen) till tomt 434-10-1068-1 (Östra anslutningen 4). Den ska genomföras som normal anslutning, inte som ensidig anslutning.

**Förutsättningar för undantaget (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 ovan 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.

Förutsättningar för undantaget (57 § i bygglagen): Undantaget kan beviljas i och med att förutsättningarna i lagen fylls och man kan anse beviljandet av tillståndet att vara ändamålsenlig.

Bilagor:

situationsplan, lägeskarta, planutdrag med tillhörande planbeteckningar, Östra anslutningen ändring av kvartersnummer.

Föredragning

Teknisk direktör Nina Aro

Förslag

Tekniska nämnden godkänner byggandet av en andra köranslutning, i enlighet med situationsplanen som finns som ansökans bilaga, från förbindelseväg 1585 (Östra anslutningen) till tomt 434-10-1068-1 (Östra anslutningen 4).

Undantagsbeslutet gäller i två år under vilken tid bygglov som motsvarar beslutet ska ansökas.

Paragrafen justeras omedelbart.

Beslut

Till kännedom

De sökande  
Byggnadstillsynen  
Stadsplaneringsavdelningen  
Livskraftscentralen i Nyland  
Tillstånds- och tillsynsverket