

## Undantag från stranddetaljplanebestämmelsen; Sandö Gårdsväg 283c

Miljönämnden 07.12.2023 § 192  
668/10.03.00.02/2023

Markägaren ansöker om ändring av användningsändamålet för en fritidsbyggnad (huvudbyggnad) till året runt boende på fastighet 78-404-1-369. Åtgärden förutsätter undantag enligt MBL 171 §.

Ansökan har inlämnats 2.8.2023 via Lupapiste-tjänsten och kompletterats 31.10.2023.

### **171.1-2 § (18.3.2016/196)**

*Behörighet att bevilja undantag och förutsättningarna för undantag  
Kommunen kan av särskilda skäl på ansökan bevilja undantag från en bestämmelse, en föreskrift, ett förbud eller en annan begränsning som gäller byggande eller andra åtgärder och som har utfärdats i denna lag eller med stöd av den.*

*Undantag 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, eller*
- 4) leder till byggande med betydande konsekvenser eller annars har avsevärda skadliga miljökonsekvenser eller andra avsevärda skadliga konsekvenser.*

Fastighetens areal är ca 0,56 ha och den är registrerad år 2010. Fastigheten befinner sig på Sandö gård, Svidihagen stranddetaljplanens (2006) område, där fastigheten har en RA-beteckning: *Kvartersområde för fritidsbostäder. Det är tillåtet att per tomt bygga en fritidsbostad, en sidofritidsbostad, en bastubyggnad samt ekonomibygnader. Fritidsbostadens storlek får vara högst 150 kvadratmeter våningsyta, sidofritidsbostadens storlek högst 50 kvadratmeter våningsyta och bastubyggnadens storlek högst 50 kvadratmeter våningsyta. Den sammanlagda byggnadsrätten per tomt får vara högst 250 kvadratmeter våningsyta. Det antal tomter som har betecknats i planen får inte överskridas.*

På fastigheten finns enligt ansökan ett fritidsbostadshus (145 vy-m<sup>2</sup>), ett sidofritidsbostadshus (50 vy-m<sup>2</sup>), en bastubyggnad (25 vy-m<sup>2</sup>) och en bod (30 vy-m<sup>2</sup>). Den ansökande ansöker om ändring av användningsändamål av fritidsbostaden till året runt boende. Enligt sökanden är huvudstugan lämplig för året runt boende.

Ansökanden har hört grannar som inget haft att anmärka.

\*/\*

### Bilagor

- situationsplan
- lägeskarta

Förslag (Luukkonen)

Miljönämnden beviljar med stöd av MBL 171 § undantag från stranddetaljplanebestämmelsen för ändring av användningsändamålet för fritidsbyggnaden (huvudbyggnad) till bostadsbruk året runt på fastighet 78-404-1-369.

Undantaget medför inga olägenheter med tanke på planläggningen, genomförande av planen eller annan reglering av områdesanvändningen. På området finns också andra byggnader för bostadsbruk året runt.

Beslutet ges efter anslag och det är i kraft i två (2) år under vilken tid det bör ansökas om ett motsvarande bygglov.

Andra behövliga arrangemang avgörs i samband med byggnadslovet.

Beslutet delges Nylands närings-, trafik- och miljöcentral.

Beslut

Förslaget godkändes.

Tilläggsuppgifter

Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281  
Planeringsassistent Jaana Sarnikorpi, 040 1359 283