

**Undantag från detaljplanebestämmelser; fastighet 78-13-1315-1;
Råvägen 6**

Miljönämnden 01.02.2024 § 15
669/10.03.00.02/2023

Markägarna har lämnat in en ansökan som gäller byggande av en ekonomibyggnad på tomten 78-13-1315-1.

Den ansökta åtgärden kräver ett undantag enligt MBL 171 §, eftersom byggandet inte följer detaljplanen. (MBL 58.1 §)

Ansökan har inkommit via Lupapiste-tjänsten 22.8.2023 och den har kompletterats senast 9.1.2024.

MBL 58.1 §

Detaljplanens rättsverkningar

*Ett byggnadsobjekt får inte uppföras i strid med detaljplanen (bygginskränkning).
Beträffande andra åtgärder som förändrar miljön ska detaljplanen beaktas på det sätt som föreskrivs nedan.*

171.1-2 §

*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.*

Fastigheten är registrerad 4.12.2005 och dess areal är 1130 m². På tomten gäller detaljplan nr 197 från år 2002. I detaljplanen har tomten anvisats med beteckningen AP= Kvartersområde för småhus. På tomten finns bindande byggyta samt 100 våningsm² byggnadsrätt i en våning.

På tomten finns en bostadsbyggnad som är 105 våningsm² stor samt en liten ekonomibyggnad.

Ansökan gäller byggande av en ny, högst 65 våningsm² stor ekonomibyggnad delvist utanför detaljplanens bindande byggyta. Byggandet skulle också leda till att den planenliga byggnadsrätten överskrids.

Staden har hört grannarna. En granne har lämnat in en anmärkning, som gäller en fura/tall på hans tomt nära fastigheternas rå. Bevarande av furan/tallen borde säkerställas i samband med projektet.

/

Bilagor

- lägeskarta
- situationsplan

Förslag (Luukkonen)

Miljönämnden beviljar med stöd av MBL 171 § undantag för att bygga en högst 65 våningsm² stor ekonomibygnad på tomten 78-13-1315-1 med villkor att den nyvarande lilla ekonomibygnaden rivs.

Den nya ekonomibygnaden skall placeras i den föreslagna byggytan så, att furan på grannens sida inte blir skadad. Byggnaden skall vara underordnad till huvudbyggnaden och anpassa sig till byggandet i omgivning samt till miljön. På detta sätt genomfört medför undantaget inte olägenheter med tanke på planläggningen, genomförande av planen eller annan reglering av områdesanvändningen.

Byggnadens exakta placering samt andra behövliga arrangemang avgörs i samband med byggnadslovet.

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

Beslutet delges Nylands närings-, trafik- och miljöcentral.

Beslut

Förslaget godkändes.

Tilläggsuppgifter

Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281