

Undantag från detaljplanebestämmelsen; Expressvägen 3

Miljönämnden 29.08.2024 § 108
295/10.03.00.02/2024

Markägaren ansöker om tillstånd att utvidga ekonomibygnaden på fastighet 78-8-806-8.

Syftet är att bygga högst 3,5 m² stor tilläggsdel till ekonomibygnadens västra sidan. Den planerade tilläggsdelen kommer delvis utanför den planerliga byggnadsarealen. Åtgärden förutsätter undantag enligt MBL 171 §.

Ansökan har inlämnats 13.5.2024 via Lupapiste- tjänsten, sökande har kompletterat ansökan med fasadritningar 9.7.2024.

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 1119 m² och den är registrerad 6.9.1957. Fastigheten befinner sig på detaljplanens 1 (1953) område, där fastigheten har EI-beteckning. När det gäller ekonomibygnader och byggandet i allmänhet nämner planen följande:

På tomten får uppföras ekonomiebyggnader i en våning av högst 4 m höjd, hörande åtminstone till icke brandhärdig klass.

Med magistratens medgivande kan ekonomiebyggnad förläggas fristående, dock på minst 4 m avstånd från gräns mot granntomt och minst 6 m från gräns mot parkområde eller från annan byggnad på samma tomt. Härvid får dess areal vara högst 60 m².

Gatubyggnad bör förläggas invid byggnadsgräns mot gata, såvida icke magistraten prövar kunna medgiva undantag från denna bestämmelse.

Huvudbyggnaden och ekonomibygnaden är uppförda före planens ikraftträdande och är belägna utanför det nuvarande byggnadsområdet på ett för området typiskt sätt. Den planerade tillbyggnaden skulle delvis placeras på den del av tomten som i planen är markerad som planteringsområde, det vill säga utanför byggnadsområdet. Huvudbyggnaden på tomten är belägen längre utanför byggnadsområdets gräns än vad den planerade tillbyggnaden kommer att vara.

Enligt detaljplanebeteckningen 'E1' får ytan för en fristående ekonomibyggnad vara högst 60 m². Byggrätten för tomten är 1/5 av tomtens yta. Tomtarealen enligt fastighetsregistret är 1119 m², vilket innebär att den högsta tillåtna byggrätten är 223,8 m². Enligt ansökan är den använda ytan totalt 110 m²: enfamiljshuset 78 m² och ekonomibyggnaden 36 m². Med den sökta utbyggnaden på 3,5 m² för ekonomibyggnaden överskrider inte den tillåtna byggrätten.

Ansökanden har hört grannar som inget haft att anmärka.

/

Bilagor

- Situationsplan
- lägeskarta

Kompletterande material

- fasadritningar

Förslag (Luukkonen)

Miljönämnden beviljar med stöd av MBL 171 § undantag från detaljplanebestämmelsen gällande att bygga till ekonomibyggnaden på fastighet 78-8-806-8 enligt ansökan.

Undantaget medför inte olägenheter med tanke på planläggningen, genomförande av planen eller annan reglering av områdesanvändning. Ekonomibyggnadens utvidgning är liten och den blir längre ifrån tomtgränsen än på tomten redan befintlig huvudbyggnad.

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.

Ärendets behandling

Stephan Horn föreslog, och Janina Heina understödde, att nämnden inte godkänner det ansökta undantaget. Tilläggsdelen sträcker sig för nära tomtgränsen på andra sidan gatan. Byggnaderna befinner sig redan delvis utan för den planenliga byggrutan.

Beslut

Miljönämnden godkänner inte det ansökta undantaget. Tilläggsdelen sträcker sig för nära tomtgränsen på andra sidan gatan. Byggnaderna befinner sig redan delvis utan för den planenliga byggrutan.

Tilläggsuppgifter

Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281