

Undantag från detaljplanebestämmelser; Rosengränd 5

Miljönämnden 09.01.2025 § 8
534/10.03.00.02/2024

Fastighetsägaren ansöker om tillstånd för att utvidga de befintliga bostads- och ekonomibyggnaderna på fastigheten 78-10-1061-1. Vid genomförande skulle utvidgningarna för bostadsbyggnaden överskrida den byggnadsgräns som anges i detaljplanen, och för ekonomibyggnaden den maximala byggrätt som anges i detaljplanen. Åtgärden förutsätter undantag enligt MBL § 171.

Ansökan har inlämnats 2.12.2024 via Lupapiste-tjänsten och har kompletterats den 5.12.2024.

MBL 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.

Fastighetens areal är 1458 m² och den är registrerad 18.5.2004. Fastigheten befinner sig på detaljplanens 010196 (2001) område, där fastigheten har en AP-6 -beteckning: Kvartersområde för småhus. Våningstalet för byggnad som byggs på området skall vara minst II och talet får vara högst II ½ och byggnadens yttre reveteringar skall vara av trä. Största antalet våningar för ekonomibyggnad är I ½ och byggnaden skall vara av trä. I övrigt bör byggnaderna till sin skala, sina takformer och yttre arkitektur motsvara de på området befintliga gamla bostadshusen, villornas och deras ekonomibyggnaders karaktär. Förutom den byggnadsrätt som har anvisats för byggnadsytan är det tillåtet att på tomten bygga en ekonomibyggnad med en våningsyta på högst 60 m².

På tomten finns ett egnahemshus och en ekonomibyggnad. Sökanden ansöker om tillstånd för utvidgning av både bostadsbyggnaden och ekonomibyggnaden. Enligt ansökan skulle utvidgningen av bostadsbyggnaden överskrida den bindande byggnadsgränsen i detaljplanen med 2,4 meter. Den placeras på samma plats med det nuvarande entrétaket och i den skulle finnas tvättrum och bastu.

Utvidgningen av ekonomibyggnaden skulle enligt ansökan överskrida den maximala byggrätten för ekonomibyggnaden i detaljplanen med 9 m². I utvidgningsdelen kommer en bastuenhet. Den totala byggrätten enligt detaljplanen överskrids inte.

Sökanden motiverar behovet av utbyggnader med målet att anpassa byggnaderna till boendebehov för pensionsåren.

Byggnadstillsynen har hört grannar som inget haft att anmärka.

/

Bilagor

- situationsplan
- lägeskarta

Kompletterande material

- illustrationsmaterial

Förslag (Luukkonen)

Miljönämnden beviljar med stöd av MBL § 171 undantag från detaljplanebestämmelser gällande utvidgningar av bostadsbyggnaden och ekonomibyggnaden på fastighet 78-10-1061-1.

Undantaget medför inga olägenheter med tanke på planläggningen, genomförande av planen eller annan reglering av områdesanvändningen. Utbyggnaden av bostadshuset placeras där den nuvarande entrétaket finns, vilket kommer att rivas. Till sin volym och fasad följer utbyggnaden samma arkitektoniska formspråk som huvudbyggnaden. Utbyggnaden av ekonomibyggnaden placeras naturligt på tomten och har inte påverkan på gatuvyn.

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