

## Arrendering av tilläggsbilplats utanför tomt / Asunto Oy Hangon Koulukatu 8

Stadsstyrelsen 17.03.2025 § 63  
3/10.00.02/2024

Asunto Oy Hangon Koulukatu 8 (senare sökanden) har ansökt om att få arrendera en bilplats utanför tomten. Sökanden har meddelat att det finns fyra bilplatser på tomten. Detaljplanen och den beviljade byggrätten förutsätter anvisandet av fem bilplatser. Dessutom har sökanden meddelat att byggnaderna som finns på tomten har sammanlagt sex bostäder.

Enligt detaljplanen är minimikravet 8 bilplatser 1 ap/150 vy-m<sup>2</sup> för Skolgatan. På tomten har byggts 650 vy-m<sup>2</sup> då det enligt detaljplanen bör på tomten finnas minst 5 bilplatser.

På tomtens gårdsområde har byggts terrassområden utan tillstånd som krävs.- Därav kan inte på gårdsområdet placeras/rymmas alla bilplatser detaljplanen förutsätter.

Staden har arrenderat bilplatser utanför tomten på centrumområdet i huvudsak så att på tomterna har man kunnat bygga nya bostäder innanför det befintliga området. Bilplatser har arrenderats så att vid tomtens byggnadstidpunkt har minimiantalet för bilplatser enligt detaljplanen uppfyllts. På Boulevarden har ett flertal tomter planbestämmelser på att på tomten kan placeras högst 5 bilplatser och övriga bilplatser får placeras utanför kvarteret. Andra orsaker att det inte kunnat anvisas tomtens alla bilplatser har varit bl.a. tomtens höga effektivitetsnummer eller tomtens arealförhållande till byggrätten och i vissa fall formen på tomtens terräng.

Utgångspunkten är att parkeringsplatser för arrendering har ansökts om innan byggnadsarbetena påbörjas.

I arrenderingen av bilplatser har den principen följts att den arrenderade bilplatsen har en reservplats. Detta p.g.a att den arrenderade bilplatsen inte kan anvisas som reserverad samt därför att alla bilplatser i centrum inte arrenderas för tomter. För varje arrenderad parkeringsplats finns en parkeringsplats för allmän parkering.

Då bygglagen blivit gällande krävs inga bygglov för små byggnader eller anläggningar på tomter eller anmälan till byggnadstillsynen. Bygglagen förutsätter dock att då det byggs på tomten, ska den gällande detaljplanen följas. Detta hade betytt för sökandens del att terrassområdena borde ha förverkligats till den storleken att bilplatserna enligt detaljplanen ryms på tomten även efter att terrasserna byggts.

Det är inte motiverat att utvidga centrumets praxis vidare (Boulevarden-Högbergsgatan). Detta skulle i värsta fall leda till att staden skulle vara tvungen anvisa bilplatser för samtliga tomter från (gatu)områden, när det i.o.m. bygglagen blir lättare bygga/placera mindre anläggningar på en tomt. Av den anledningen är det inte lönsamt att arrendera parkeringsplatser utanför tomten eftersom det har byggts anläggningar på tomten, såsom terrasser, som hindrar parkering på tomten.

*Kompletterande material*

- anhållan
- situationsplan över gårdsområdet

**Bilaga**

- lägeskarta

Ärendets behandling	Stadsfullmäktiges I vice ordförande Stephan Horn meddelade jäv och avlägsnade sig från mötet under ärendets behandling.
Förslag	Stadsstyrelsen beslutar meddela Asunto Oy Hangon Koulukatu 8 att det inte arrenderas bilplats utanför tomten från gatuområdet. Tomtens gårdsarrangemang bör förverkligas så att bilplatserna ryms på tomten. Det är inte motiverat att utvidga centrumområdets specialarrangemang annanstans i staden.
Beslut	Förslaget godkändes.
Tilläggsuppgifter	Stadsgeoedet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281 Markanvändningssekreterare Aki Uusitalo, 040 135 9287