

Undantag från byggnadsordningen; Oxuddsvägen 54

Miljönämnden 10.04.2025 § 75
38/10.03.00.02/2025

Fastighetsägaren ansöker om tillstånd för att bygga ett förråd och ett bilskydd på fastigheten 78-403-2-923. Den planerade placeringen av de nya byggnaderna avviker från byggnadsordningens § 13, enligt vilken avståndet mellan byggnaden och strandlinjen enligt medelvattenståndet ska vara minst 40 meter. Dessutom är byggnaderna planerade att uppföras vid fastighetsgränsen till grannfastigheten. Åtgärden förutsätter undantag enligt MBL 171 §.

Ansökan har inlämnats 29.12.2024 via Lupapiste-tjänsten (anonymiserad situationsplan är tillfogad 21.3.2025). Eftersom själva ansökan med bilagor är inlämnad på årets 2024 sida, behandlas den enligt då gällande lagstiftning.

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 1,3129 ha och den är registrerad 14.3.2020. Fastigheten befinner sig på strandgeneralplanens 502 (1987) område, där fastigheten har en RA2-beteckning: Område för gles fritidsbebyggelse. Enligt planbestämmelsen får nya tätbebyggda områden enligt byggnadslagens (370/58) 4 § inte planeras inom området. Dock är kompletteringsbyggande på redan befintliga tätbebyggda områden tillåtet av välgrundade skäl.

Hangö stads byggnadsordning § 13: Likväl skall byggnadens avstånd från strandlinjen enligt medelvattenståndet, om inte annat följer av det ovanstående kravet, vara minst 40 meter.

På fastigheten finns en fritidsbostad som lämpar sig för året-runt-bruk samt en ekonomibyggnad. Sökanden ansöker om tillstånd för att bygga ett förråd och ett bilskydd. Enligt ansökan skulle förrådet vara 30 m² och bilskydden 50 m². Den planerade placeringen av de nya byggnaderna avviker från byggnadsordningens § 13, enligt vilken avståndet mellan byggnaden och strandlinjen vid medelvattenstånd ska vara minst 40 meter. Dessutom är byggnaderna planerade att uppföras vid fastighetsgränsen till grannfastigheten. Grannen godkänner projektet.

Grannarna har hörts av staden och de har inget att anmärka.

- situationsplan
- lägeskarta

Förslag (Luukkonen)

Miljönämnden beviljar med stöd av MBL 171 § undantag från byggnadsordningen för fastigheten 78-403-2-923 gällande byggande av ett förråd och ett bilskydd.

Undantaget medför inga olägenheter med tanke på planläggningen, genomförande av planen eller annan reglering av områdesanvändningen. Avståndet till stranden är med denna placering är så stort som möjligt, eftersom fastigheten är belägen på en udde och det planerade byggandet placerat i mitten av udden. Byggnaderna placeras i anslutning till den redan befintliga fritidsbyggnad.

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 bygglovet.

Beslutet delges Nylands närings-, trafik- och miljöcentral.

Beslut

Förslaget godkändes.

Tilläggsuppgifter

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