

Undantag från detaljplanebestämmelser; Parkgatan 1b

Miljönämnden 10.04.2025 § 78
37/10.03.00.02/2025

Fastighetsinnehavare ansöker om tillstånd för att bygga en ekonomibyggnad på fastigheten 78-2-222-5. Åtgärden förutsätter undantag enligt MBL 171 §.

Ansökan har inlämnats 27.12.2024 via Lupapiste-tjänsten och har kompletterats med anonymiserad situationsplan och illustrationsbilder 24.3.2025. Eftersom ansökan 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 909 m² och den är registrerad 26.5.2000. Fastigheten befinner sig på detaljplanens 183 (1999) område, där fastigheten har en AO-beteckning: Kvartersområde för friliggande småhus. På området får uppföras småhus med en eller två bostäder. Byggnadsrätten är $e=0,2$ dvs. 182 v-m².

På tomten finns ett egnahemshus. Sökanden ansöker om tillstånd för att bygga en ekonomibyggnad. Enligt ansökan skulle förrådet vara max 20 m² och placeras på det område som i detaljplanen är avsett för parkering istället för på det byggnadsområde som är avsett för ekonomibyggnad. Den tillåtna byggrätten enligt detaljplanen skulle överskridas med cirka 18 m² (10 %).

Sökanden motiverar ansökan med att det område som är avsett för ekonomibyggnaden är dåligt placerat med hänsyn till fastighetens infart. Enligt sökanden är det område som är avsett för parkering en mer lämplig plats för ekonomibyggnaden.

Enligt den muntliga kompletteringen som sökanden har givit behövs ekonomibyggnaden för förvaring av cyklar och trädgårdsredskap.

Sökanden har hört grannarna, och de har inget att anmärka.

/

Bilagor

- situationsplan
- lägeskarta

Kompletterande material

- illustrationsbild
- fasadritning

Förslag (Luukkonen)

Miljönämnden beviljar med stöd av MBL 171 § undantag från detaljplanebestämmelserna för fastigheten 78-2-222-5 gällande byggande av en ekonomibyggnad.

Undantaget medför inga olägenheter med tanke på planläggningen, genomförande av planen eller annan reglering av områdesanvändningen. Att placera ekonomibyggnaden enligt detaljplanen skulle försvåra användningen av fastigheten.

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.

Ärendets behandling

Jouko Kavander föreslog att undantaget inte beviljas, den föreslagna platsen är inte lämplig och byggandet bör förverkligas enligt planens plats. Iina Hedback och Elina Lahtinen understödde förslaget.

Det röstades i ärendet.

I rösträkningen fick föredragandes förslag 5 (SH, JH, TH, JI, PR) röster och Jouko Kavanders förslag fick 4 (JK, EL, IH, RN) röster.

Beslut

Miljönämnden godkände föredragandes förslag.

Tilläggsuppgifter

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