

## Undantag från detaljplanebeteckning; Movägen 6

Miljönämnden 15.05.2025

100/10.03.00.02/2025

Markägaren ansöker om tillstånd för att bygga en ekonomibyggnad på fastigheten 78-10-1009-1. Åtgärden förutsätter undantagslov enligt bygglag 57 §.

Ansökan har inlämnats 12.2.2025 via Lupapiste-tjänsten och har kompletterats 8.5.2025.

### 57 § (1.1.2025/751)

#### *Undantagslov*

*Kommunen kan av särskilda skäl bevilja undantagslov från en bestämmelse, en föreskrift, ett förbud eller en annan begränsning som har utfärdats i lagen om områdesanvändning eller med stöd av den eller i denna lag eller med stöd av den. Vad som föreskrivs ovan gäller dock inte behörighetsvillkor, tomtindelning och behovet av och förutsättningarna för tillstånd för miljöåtgärder och inte heller sådana i 46 § 1 mom. 2 punkten avsedda förutsättningar för placering på områden i behov av planering som gäller utarbetande av en detaljplan. Undantagslov från andra förutsättningar för placering får beviljas på ett område i behov av planering.*

*Ett undantagslov som avses i 1 mom. 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,*
- 4. leder till byggande med betydande konsekvenser eller annars har betydande skadliga miljökonsekvenser eller andra betydande och skadliga konsekvenser.*

Tomtens areal är 1472 m<sup>2</sup> och den är registrerad 6.9.1957. Tomten befinner sig på detaljplanens 3 (1957) område, där den har en Vilt -beteckning: Villatomt, som bör bebyggas i enlighet med bestämmelserna för villatomter, i stadens byggnadsordning, dock med det undantag att ekonomibyggnad, som får mäta högst 60 m<sup>2</sup> areal, bör sammanbyggas med huvudbyggnad. Magistraten må likväl i särskilda fall medgiva, att ekonomiebyggnad förläggas helt fristående eller sammanbyggas med liknande byggnad på granntomt, varvid deras sammanlagda areal får vara högst 100 m<sup>2</sup>.

Enligt byggnadsordningen (från år 1945) får högst 1/5 av tomtens yta bebyggas. Byggnades skall förläggas på ett avstånd av minst 6 m från väg eller öppen plats och minst 5 m från granntomtens gräns. Avståndet mellan skilda byggnader på samma tomt bör vara minst 8 m.

Sökanden ansöker om tillstånd för att bygga en ekonomibyggnad. Enligt ansökan är avsikten att placera ett garage & en förråd (under 30 m<sup>2</sup>) och ett skyddstak (under 50 m<sup>2</sup>) i byggnaden, vars areal skulle vara högst 80 m<sup>2</sup>. På tomten byggs även en bostadsbyggnad, vars areal är 201 m<sup>2</sup>. Ekonomibyggnaden skulle placeras 4 meter från gränsen till grannfastigheten i öster, 5 meter från gränsen i norr och på 4 meters avstånd från bostadshuset.

Sökanden motiverar ansökan med att ekonomibyggnaden inte ryms på tomten om den byggs enligt detaljplanebestämmelserna och den tillhörande byggnadsordningen. Enligt sökanden underlättas även infarten in till skyddstaket om byggnaden placeras närmare grannens tomtgräns. Gällande brandsäkerhetsbestämmelser kommer dock att följas.

Grannarna är hörda av sökanden. De har haft inget att anmärka.

\*/\*

Bilagor:

- lägeskarta
- situationsplan

Kompletterande material

- fasadritningar

Förslag (Luukkonen)

Miljönämnden beviljar med stöd av bygglag 57 § undantagslov på fastigheten 78-10-1009-1 gällande byggande av en ekonomibyggnad mot detaljplanen och byggnadsordningen.

Undantaget medför inga olägenheter med tanke på planläggningen, genomförande av planen eller annan reglering av områdesanvändningen. Placeringen är naturlig med tanke på tomtens användning. Ekonomibyggnaden blir i samma linje med byggnaden på tomten söderut.

Beslutet ges genom en offentlig kungörelse och det skall utnyttjas inom i två (2) år från det att undantagslovet vunnit laga kraft.

Beslutet delges Nylands närings-, trafik- och miljöcentral.

Beslut

Tilläggsuppgifter

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