

Undantag från detaljplanebeteckning; Fiskaregatan 17

Miljönämnden 02.09.2025

185/10.03.00.02/2025

Tomtägaren ansöker om tillstånd för att bygga en ekonomibyggnad på tomten 78-9-918-15. Åtgärden förutsätter undantagslov enligt bygglag 57 §.

Ansökan har inlämnats 11.3.2025 via Lupapiste-tjänsten och har kompletterats 11.8.2025.

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 1388 m² och den är registrerad 23.6.1975. Tomten befinner sig på detaljplanens 1 (1953) område, där den har en EI -beteckning. För ekonomibyggnader föreskrivs följande i planbestämmelsen: På tomten får uppföras ekonomiebyggnader i en våning av högst 4 m höjd, hörande åtminstone till icke brandhärdig klass. Ekonomiebyggnad bör sammanbyggas med liknande byggnader på granntomter, varvid den sammanlagda byggnadsarealen dock ej får överstiga 200 m². Där ekonomiebyggnad är försedd med eldstad bör den avskiljas med brandmur i tomtgränsen. Med magistratens medgivande kan ekonomiebyggnad förläggas fristående, dock på minst 4 m avstånd från gräns mot granntomt och minst 6 m från gräns mot parkområde eller från annan byggnad på samma tomt. Härvid får dess areal vara högst 60 m². Likaså må med magistratens medgivande ekonomiebyggnad av högst 30 m² areal, som avskiljes med brandmur, sammanbyggas med huvudbyggnad på tomten.

Sökanden ansöker om tillstånd för att bygga en ekonomibyggnad vars placering på tomten avviker från den placering av ekonomibyggnad som anges i detaljplanen. Enligt ansökan skulle ekonomibyggnaden vara en fristående

byggnad med en yta på högst 34 m². Tillsammans med övriga ekonomibyggnader på tomten skulle den totala ytan för dem uppgå till högst 60 m².

Sökanden motiverar ansökan med att det är svårt att bygga till de befintliga ekonomibyggnaderna, och därför planeras en ny byggnad som en fristående enhet. Båda befintliga ekonomibyggnaderna är separata enheter på en bergig tomt med ganska stora höjdskillnader. Ekonomibyggnaderna ligger på den västra sidan av tomten. Avsikten är att riva ett 12 m² stort skärmtak, vars användningsvärde i sig är litet, och på dess plats bygga ett öppet utekök.

Dessutom motiverar sökanden byggnadens placering på följande sätt: Tomtens form möjliggör inte placering längs tomtens östra kant. Där uppstår även krav på avstånd till tomtgränsen och till huvudbyggnaden. Huvudbyggnaden är placerad i den norra delen av tomten. På grund av utrymmesbrist är den norra delen av tomten inte möjlig. Tomtens västra del är bergig. På grund av berget skulle en ekonomibyggnad som placerats på den västra delen hamna ”mitt på” gården. Längs den västra tomtgränsen finns dessutom en vacker tallgrupp som är en väsentlig del av tomten. Att placera ekonomibyggnaden i den södra delen av tomten skapar också en enhetlig och ändamålsenlig gårdsmiljö.

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

/

Bilagor

- lägeskarta
- situationsplan
- illustrationsbild

Förslag (Luukkonen)

Miljönämnden beviljar med stöd av bygglag 57 § undantagslov på tomten 78-9-918-15 gällande byggande av en ekonomibyggnad.

Undantaget medför inga olägenheter med tanke på planläggningen, genomförande av planen eller annan reglering av områdesanvändningen. Att placera ekonomibyggnaden som en fristående byggnad medför ingen olägenhet för stadsbilden, och dessutom placeras den i linje med ekonomibyggnaden på granntomten. Med hänsyn till anpassningen till terrängformerna är lösningen fördelaktig. Den sammanlagda ytan för ekonomibyggnaderna överskrider inte 60 m².

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