

Undantag från detaljplanebestämmelsen; Koppnäsgatan 11

Miljönämnden 25.09.2025

422/10.03.00.02/2025

Tomtägarna ansöker om tillstånd för att bygga en ekonomibyggnad på tomten 78-6-612-10. Åtgärden förutsätter undantagslov enligt bygglag 57 §.

Ansökan har inlämnats 9.5.2025 via Lupapiste-tjänsten.

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 1225 m² och den är registrerad 5.2.1962. Tomten befinner sig på detaljplanens 1 (1953) område, där den har en II -beteckning. För ekonomibyggnader föreskrivs följande i planbestämmelsen: På tomten betecknade med II 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 100 m². Likaså må med magistratens medgivande ekonomiebyggnad av högst 30 m² areal, som avskiljes med brandmur, sammanbyggas med huvudbyggnad på tomten.

Sökandena ansöker om tillstånd för att bygga en ekonomibyggnad. Enligt ansökan skulle byggnaden ha en maximal yta på 100 m². Byggnaden skulle placeras 4,5 meter från gränsen till den grönområdegräns som ägs av staden. Därmed skulle man avvika från detaljplanens bestämmelse om ekonomibyggnadens placering i förhållande till gränsen mot parkområde (minst 6 m).

Sökanden motiverar ansökan med att man inte vill placera ekonomibyggnaden söder om bostadshuset, eftersom det skulle förstöra hela gården för vistelse.

Sökanden har hört grannarna. De har inget att anmärka.

Utlåtanden begärdes av avdelningen för kommunteknik. Kommuntekniken anser att det ur gatornas och parkavsnittens synvinkel inte finns någon särskild orsak till varför ekonomibyggnaden inte skulle kunna placeras 4,5 meter från parksidan av tomtgränsen, avvikelsen är just på den punkten liten.

/

Bilagor

- lägeskarta
- situationsplan

Förslag (Luukkonen)

Miljönämnden beviljar med stöd av bygglag 57 § undantagslov på tomten 78-6-612-10 gällande byggande av en ekonomibyggnad.

Undantaget medför inga olägenheter med tanke på planläggningen, genomförande av planen eller annan reglering av områdesanvändningen. Enligt ansökan skulle ekonomibyggnaden placeras i samma linje som bostadshuset på tomten. Dessutom skulle denna placering lämna mer utrymme för vistelse söder om bostadshuset.

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