

Undantag från detaljplanens byggnadsyta; Esplanaden 72

Miljönämnden 25.09.2025

424/10.03.00.02/2025

Tomtens ägare ansöker om tillstånd för att bygga ett avfallsskjul utanför byggnadsytan på tomt 78-6-626-2. Åtgärden förutsätter undantagslov enligt bygglagen 57 §.

Ansökan har inlämnats 1.8.2025 via Lupapiste-tjänsten och den har kompletterats med anonymiserad bilaga 5.9.2025.

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.*

Tomten befinner sig på området för detaljplan VI stadsdelen, *ändring av stadsplan som berör kvarter 626 (1971)* där den har planbeteckningen AK2. För ekonomibyggnader föreskrivs inget i planbestämmelserna. Tomtens flervåningshus har färdigställts 1962 och byggnadsytan i detaljplanen omfattar enbart flervåningshuset och inga byggnadsytor utöver detta.

Tomtens areal är 2856 m² och den är registrerad 25.5.2023. Tomtens exploateringsgrad är 0,7 och av byggrätten finns ännu en stor del outnyttjad.

Tomtens ägare söker nu om undantagslov för att bygga ett avfallsskjul som har planerats bli under 30 m², dryga 23 m² enligt den bifogade konstruktionsskissen. Placeringen skulle vara 2 meter från tomtgränsen mot gatan och 4 meter från tomtgränsen mot östra grannen.

Sökande motiverar ansökan med att detaljplanen inte möjliggör tilläggsbyggande eftersom inga byggnadsytor har anvisats för nya byggnader, att det nuvarande lösningen (en avfallsinhägnad vid tomtens södra gräns) inte uppfyller gällande krav och att det bolag som ansvarar för avfallstransporten önskar att placeringen ska vara närmare gatan.

Staden har hört grannarna som inte haft någonting att anmärka.

/

Bilagor

- lägeskarta
- situationsplan
- konstruktionsskiss

Förslag (Luukkonen)

Miljönämnden beviljar med stöd av bygglagen 57 § undantagslov på tomten 78-6-626-2 gällande byggande av ett avfallsskjul ytter om byggnadsytan.

Undantagslovet medför inga olägenheter med tanke på planläggningen, genomförande av planen eller annan reglering av områdesanvändningen. Placeringen av avfallsskjulet vid gatan medför ingen olägenhet för stadsbilden utan kan i stället förbättra den då sophantering samlas under den takförsedda lösningen och därmed ger ett välordnat intryck. Områdets effektiva användning och säkerheten på gården förbättras också då soptransporterna kan skötas på ett smidigare sätt. En liknande men mindre konstruktion har uppförts på granntomten och den passar väl in i omgivningen.

Beslutet ges genom en offentlig kungörelse och det ska 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
GIS-ingenjör Daniela Hellgren, 040 1359 284