

Undantagslov från stranddetaljplanens beteckning; Idviksvägen 11

Miljönämnden 29.01.2026
540/10.03.00.02/2025

Fastighetens ägare ansöker om tillstånd att ändra fritidsbyggnadens användningsändamål till bostadsbyggnad på fastighet 78-403-2-560. Byggplatsen har i stranddetaljplanen beteckningen RA, kvartersområde för fritidsbostäder. Åtgärden förutsätter undantagslov enligt bygglagen 57 §.

Ansökan har inlämnats 2.11.2025 via Lupapiste-tjänsten och den har kompletterats med bilaga 15.12.2025.

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.*

Fastigheten befinner sig på området för stranddetaljplan *Gloskär stranddetaljplan* (ikraftträdande 2012) Fastigheten har planbeteckningen RA, kvartersområde för fritidsbostäder, samt M, jord- och skogsbruksområde. På RA-område inom fastigheten finns tre riktgivande byggnadsplatser, med skilda byggnadsytor för vilka byggrätten fastställts.

Fastighetens har registrerats 1978 och dess areal är 2,373 ha. Byggnaden som sökanden söker undantagslov för är en fritidsbostad som passar för året runt användning (141,5 vy-m²). På byggnadsplatsen finns en ekonomibygnad (24,5 m²) och en bastu på reserverade byggnadsytor.

Utöver dessa byggnader finns en fritidsbyggnad på en annan av fastighetens riktgivande byggnadsplatser.

Fastighetens ägare ansöker om undantagslov för att ändra användningsändamålet från fritidsbyggnad till bostadsbyggnad. Ansökan motiveras med att sökande tiotals år tillbringat sin fritid på fastigheten och avser att i framtiden bosätta sig permanent på platsen. Sökanden uppger att byggnaden är ansluten till det kommunala vatten- och avloppssystemet samt att byggnaden, med en del energitekniska förbättringar, uppfyller kraven på bostad.

På stranddetaljplanens område har ingen fast bosättning anvisats, och en motsvarande ansökan om undantagslov för att ändra användningsändamålet till fast boende har inte tidigare behandlats inom området. Trots detta finns det sedan tidigare åretruntboende både inom området och i dess närområde.

Byggandet är genomfört på planenliga byggarealer. Ett beviljande av undantagslovet skulle därför inte förändra områdets nuvarande bebyggelsekaraktär.

Sökanden och staden har hört grannarna som inte haft något att anmärka.

/

Bilagor

- lägeskarta
- situationsplan

Kompletterande material

- karta som visar användningsändamål på närområdet

Förslag (Luukkonen)

Miljönämnden beviljar med stöd av bygglagen 57 § undantagslov på fastigheten 78-403-2-560 för att ändra användningsändamålet från fritidsbyggnad till bostadsbyggnad.

Undantagslovet medför inga olägenheter med tanke på planläggningen, genomförande av planen eller annan reglering av områdesanvändningen. Byggnaden kan redan i nuläget användas året runt. Fastigheten har befintliga anslutningar till vatten- och avloppsnät samt vägförbindelse. Det finns annat åretruntboende på närområdet.

Ändring av användningsändamål förutsätter bygglov. Eventuella behövliga åtgärder avgörs i samband med behandling av det.

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

Beslutet delges Tillstånds- och tillsynsverket

Beslut

Tilläggsuppgifter

Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281
GIS-ingenjör Daniela Hellgren, 040 1359 284