

## Undantag från detaljplanebestämmelse; Mannerheimvägen 15

Miljönämnden 11.06.2026 § 86  
103/10.03.00.02/2026

Ägaren av tomten 78-10-1005-4 ansöker om tillstånd för att avvika från detaljplanen för att bygga en fristående garagebyggnad. Åtgärden förutsätter undantagslov enligt bygglag 57 §.

Ansökan har mottagits den 6.2.2026. Ansökan har kompletterats 13.5.2026.

### 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 1730 m<sup>2</sup> och den är registrerad 22.3.1966. 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 ekonomiebyggnad, som får mäta högst 60 m<sup>2</sup> areal, hör 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>.*

Tomten är belägen på Östra Badhusparkens villaområde, som är en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY). Kommunen ska enligt 67 § 2 mom. 4 punkten begära ett utlåtande från museimyndigheten, om tillstånd söks för ett objekt som hör till en nationellt betydande byggd kulturmiljö.

Sökanden ansöker om tillstånd för att avvika från detaljplanebestämmelsen för att uppföra en fristående garagebyggnad för två bilar med en yta på cirka 29 m<sup>2</sup>.

Sökanden motiverar ansökan på följande sätt:

- Min bror har livslång utnyttjanderätt till 50% av fastigheten, därav behovet för två bilar, så att båda familjerna kan utnyttja huset även vintertid.

- Garaget står på markbotten (ev. betongplattor), ingen elström eller vatten- eller avloppsledning dras till garaget. För tillfället parkeras bilarna just på detta ställe, oftast tom. närmare huset.
- Den ursprungliga servicebyggnaden finns inne på tomten, uppe på ett berg, har därmed inte plats eller ens möjlighet att ombyggas till bilgarage.

Sökanden har själv hört fyra grannar och staden har hört en granne. Grannarna hade inget att anmärka.

Staden har enligt 67 § 2 mom. 4 punkten begärt ett utlåtande av Västra Nylands museum.

*Museet ser inget hinder för att placera ett garage av den typ som redovisas i illustrationsbilderna på den plats som anges i situationsplanen och fristående från tomtens bostadsbyggnad. Att uppföra garaget i anslutning till bostadsbyggnaden, vars ursprungliga yttre har bevarats väl, skulle minska bostadsbyggnadens kulturhistoriska och byggnadshistoriska värde och är därför inte önskvärt. Färgsättningen och detaljerna på det nya garaget ska utformas på ett sätt som är förenligt med tomtens befintliga bostads- och ekonomibyggnader. I planen är det även positivt att byggandet på förslaget sätt inte förutsätter förändringar av markytans former eller sprängning.*

\*/\*

#### Bilagor

- lägeskarta
- situationsplan
- museets utlåtande

#### Kompletterade material

- planritning
- illustration

#### Förslag (Luukkonen)

Miljönämnden beviljar med stöd av bygglag 57 § undantag från detaljplanebestämmelsen på tomten 78-10-1005-4 gällande uppförandet av en garagebyggnad. Fristående placeringen av garaget stöder bevarandet av bostadsbyggnadens kulturhistoriska värde bättre än en sammanbyggnad med bostadsbyggnaden. Avvikandet försvårar inte uppnående av målen för skyddet av den byggda miljön.

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

Beslutet delges Tillstånds- och tillsynsverket.

#### Beslut

Förslaget godkändes.

#### Tilläggsuppgifter

Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281  
Markanvändningsplanerare Kalle Saari, 040 1359 286