

Undantag från detaljplanebeteckning; Boulevarden 16

Miljönämnden 29.10.2026
453/10.03.00.02/2026

Fastighets Ab Hangö Boulevarden 16 ansöker med fullmakt om tillstånd att avvika från detaljplanebeteckningen på tomten 78-2-203-15. Åtgärden förutsätter undantagslov enligt bygglag 57 §.

Ansökan är inlämnad via Lupapiste-tjänsten 27.8.2026.

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 1184m² och den är registrerad 13.10.2025. Tomten befinner sig på detaljplanens 231 (2010) område, där den har en AL/s beteckning; *kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader, där miljön bevaras.*

Sökanden ansöker om tillstånd att avvika från detaljplanebeteckningen för körförbindelsen för att ett nytt sophanteringsskjul ska kunna placeras på dess område och för att området ska kunna användas på ett mer mångsidigt sätt. Körförbindelsen hade visat sig vara onödig för grannfastigheten, eftersom infarten till tomten och räddningsvägen har ordnats genom ett servitutsavtal med en annan fastighet. Det ursprungliga vägservitutet har upphävts genom ett gemensamt avtal den 4.7.2024. I avtalet konstateras även att sökanden har rätt att stänga genomfarten, exempelvis med ett hinder eller genom att flytta sophanteringsskjulet.

Staden har hört grannarna.

Två grannfastigheter har lämnat in skriftliga anmärkningar. Dessa rågrannar motsätter sig den ansökta undantagen. Körförbindelsen har tidvis varit nödvändig för dem då deras egen körförbindelse som fungerar som räddningsväg har varit avstängd med en bom på grund av reparationsarbeten på en annan grannfastighet. I anmärkningen hänvisas också till säkerheten och betydelsen av körförbindelsen som en alternativ färdväg om deras egen infartsväg är avstängd.

Grannen hänvisar även till att den historiska karaktären i deras gårdsmiljö redan har förändrats avsevärt till följd av nybyggandet på grannfastigheten. Tidigare omgavs gårdsmiljön av en rund infartsväg som möjliggjorde utfart på båda sidor om byggnaden. Uppförandet av ett avfallsskjul och borttagandet av körförbindelsen skulle således förändra den historiska karaktären på gården vid Boulevarden 18 och ytterligare försvåra tillträdet till fastigheten.

/

Bilagor

- lägeskarta
- situationsplan

Kompletterade material

- grannarnas anmärkningar
- avtal om upphävande av vägservitut

Förslag (Luukkonen)

Miljönämnden beviljar med stöd av bygglag 57 § undantagslov för att avlägsna körförbindelsen och att ett avfallsskjul placeras på dess plats på fastigheten 78-2-203-15.

Placeringen av avfallsskjulet på området för körförbindelsen möjliggör en mer mångsidig och flexibel användning av gårdsområdet samt förhindrar genomfartstrafik via grannfastigheten. Lösningen är förenlig med avtalet om upphävande av servitutet. Reparationsarbetet på grannfastigheten kan inte anses utgöra grund för att bibehålla en körförbindelse som i övrigt inte längre behövs.

Undantagslov medför inte olägenheter för genomförandet av detaljplanen eller för annan reglering av områdesanvändningen, försvårar inte uppnående av målen för skyddet av den byggda miljön, leder varken till byggande med betydande konsekvenser eller annars har betydande skadliga miljökonsekvenser.

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

Tilläggsuppgifter

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