

**Ansökan om undantag 24-50-POI / Bobäck**  
Byggnads- och miljönämnden 27.08.2024 § 97  
643/10.03.00.00/2024

Beredare Tillståndsarkitekt Arja Sihvola,  
[arja.k.sihvola@kirkkonummi.fi](mailto:arja.k.sihvola@kirkkonummi.fi), tfn 09 29671 (växel)

Beslutsförslag Tillståndsarkitekt Arja Sihvola

Byggnads- och miljönämnden beslutar bevilja undantag.

Villkor:

1) Ansökan om sammanslagning av lägenheterna 6:20 och 2:104 genom lantmäteriförrättning ska anhängiggöras före inlämning av bygglov och ska vara bildad före slutsynen.

2) Den gemensamma byggplatsen (lägenheterna 6:20 och 2:104) ska använda servitutsvägen som löper genom lägenhet 2:104 till Masabyvägen.

3) Servitutsvägen genom lägenheterna 6:40, 6:27 ja 049-408-1-7 (i Esbo) ska avföras ur registret genom lantmäteriförrättning, och samtidigt ska vägförbindelsen till Masabyvägen avvecklas.

4) Byggnaden ska anslutas till kommunens vatten- och avloppsnät.

5) Undantag från utrymningsvägarna (säkerheten) beviljas inte.

6) En plan för gården 1:200 ska göras upp för projektet.

- Tillräckligt stora buskplanteringar ska anvisas runt parkeringsområdet.  
- Parkeringsplatserna ska med planteringar delas in i grupper av högst tio parkeringsplatser.

- Ett minst två (2) meter högt högklassigt stängsel, t.ex. ett Legi-stängsel, ska byggas på norra gränsen mot lägenheterna 2:64 och 2:104 utom på servitutsvägen.

- Ett staket av ovan nämnt slag ska byggas på vardera sidan av servitutsvägen (2:106). Vid byggandet ska åsikten av ägaren till lägenhet 2:106 beaktas.

- Minst en meter höga träd eller buskar ska planteras vid vägen mot lägenhet 6:40.

7) Bygglov ska lämnas in senast tre (3) månader efter att beslutet vunnit laga kraft.

8) Situationsplanen ska uppfylla de krav som ställs på det.

9) I bygglov ska presenteras persondimensioneringen för samlingslokalerna, utrymningsvägarna med bredd, wc-lokalernas dimensioneringar samt tillräckligheten av ventilationen och temperaturkontrollen i de olika lokalerna.

10) Till bygglov ska bifogas utlåtande räddningsväsendet och hälsoövervakningen samt vägförvaltningens beslut om ändring av användningsändamålet för anslutningstypen.

11) Verksamheten får inte åsamka i närheten boende bestående olägenhet eller medföra lagerhållning som fördärvar eller förfular omgivningen (byggnadsordningen 19 §)

12) Nattetid kl. 22.00–07.00 är det förbjudet att utföra verksamhet som orsakar störande buller (miljöskyddsföreskrifterna 15 §).

#### Behandling

Föredraganden ändrade villkoren i punkt 6 i beslutsförslaget

”- Ett minst två (2) meter högt högklassigt stängsel, t.ex. ett Legi-stängsel, ska byggas på norra gränsen mot lägenheterna 2:64 och 2:104 utom på servitutsvägen.

- Ett staket av ovan nämnt slag ska byggas på vardera sidan av servitutsvägen (2:106). Vid byggandet ska åsikten av ägaren till lägenhet 2:106 beaktas.” att lyda:

”- Ett minst två (2) meter högt högklassigt stängsel, t.ex. ett Legi-stängsel, ska byggas på norra gränsen för bostadsfastigheterna samt på vardera sidan av servitutsvägen (2:106). Man kan också avstå från byggandet av stängslet, om ägarna till lägenheterna 2:64 och 2:104 för sin del så anser.”

#### Beslut

Byggnads- och miljönämnden beslutade enligt beslutsförslaget med föredragandens ändring i villkor 6 bevilja undantag.

Villkor:

1) Ansökan om sammanslagning av lägenheterna 6:20 och 2:104 genom lantmäteriförrättning ska anhängiggöras före inlämning av bygglov och ska vara bildad före slutsynen.

2) Den gemensamma byggplatsen (lägenheterna 6:20 och 2:104) ska använda servitutsvägen som löper genom lägenhet 2:104 till Masabyvägen.

3) Servitutsvägen genom lägenheterna 6:40, 6:27 ja 049-408-1-7 (i Esbo) ska avföras ur registret genom lantmäteriförrättning, och samtidigt ska vägförbindelsen till Masabyvägen avvecklas.

4) Byggnaden ska anslutas till kommunens vatten- och avloppsnät.

5) Undantag från utrymningsvägarna (säkerheten) beviljas inte.

6) En plan för gården 1:200 ska göras upp för projektet.

- Tillräckligt stora buskplanteringar ska anvisas runt parkeringsområdet.

- Parkeringsplatserna ska med planteringar delas in i grupper av högst tio parkeringsplatser.

- Ett minst två (2) meter högt högklassigt stängsel, t.ex. ett Legi-stängsel, ska byggas på norra gränsen för bostadsfastigheterna samt på vardera sidan av servitutsvägen (2:106). Man kan också avstå från byggandet av stängslet, om ägarna till lägenheterna 2:64 och 2:104 för sin del så anser.

- Minst en meter höga träd eller buskar ska planteras vid vägen mot lägenhet 6:40.

7) Bygglov ska lämnas in senast tre (3) månader efter att beslutet vunnit laga kraft.

8) Situationsplanen ska uppfylla de krav som ställs på det.

9) I bygglov ska presenteras persondimensioneringen för samlingslokalerna, utrymningsvägarna med bredd, wc-lokalernas

dimensioneringar samt tillräckligheten av ventilationen och temperaturkontrollen i de olika lokalerna.

10) Till bygglovet ska bifogas utlåtande räddningsväsendet och hälsoövervakningen samt vägförvaltningens beslut om ändring av användningsändamålet för anslutningstypen.

11) Verksamheten får inte åsamka i närheten boende bestående olägenhet eller medföra lagerhållning som fördärvar eller förfular omgivningen (byggnadsordningen 19 §)

12) Nattetid kl. 22.00–07.00 är det förbjudet att utföra verksamhet som orsakar störande buller (miljöskyddsföreskrifterna 15 §).

## Redogörelse

### Ärende

Markanvändnings- och bygglagen 72 §, 1 mom. och 2 mom. (på stranden är det inte tillåtet att bygga utan detaljplan)

Byggnadsordningen 19 § punkt 5 (våningsyta för byggnad högst 600 v-m<sup>2</sup>)

Byggnadsordningen 19 § punkt 5 (våningsyta för småföretagsutrymme i anslutning till bostad högst 125 v-m<sup>2</sup>)

Byggnadsordningen 19 § punkt 5 (sidobostad utöver småföretagsutrymme i anslutning till egnahemshus)

Byggnadsordningen 21 § (avstånd från egnahemshus över 150 m<sup>2</sup> till strandlinjen minst 50 m)

### Åtgärd

Partiell ändring av den ena bostaden i ett parhus (tot. 523 v-m<sup>2</sup>) till småföretagsutrymme och samlingslokal samt utvidgning av byggnaden (+162 v-m<sup>2</sup>) genom att ta källarutrymmen i bruk som samlingsrum, tot. 685 v-m<sup>2</sup> (totalyta 718 m<sup>2</sup>)

Affärs- och samlingslokal tot. 513 v-m<sup>2</sup>, bostäder tot. 172 v-m<sup>2</sup> (egnahemshus 199 m<sup>2</sup> och sidobostad 49 m<sup>2</sup>)

## Beslutshistoria