

Avgörande om planeringsbehov; Onnelavägen

Miljönämnden 06.02.2025 § 28
461/10.03.00.02/2024

Markägaren har lämnat in en ansökan som berör byggande av ett bostadshus och en ekonomibyggnad på fastigheten 78-405-1-158.

Ansökan har inlämnats 12.10.2024 via Lupapiste-tjänsten, och sökande har kompletterat ansökan 27.11.2024. Eftersom ansökan är inlämnad på årets 2024 sida, behandlas den enligt då gällande lagstiftning.

Byggandet sker på område som inte har i MBL 44 § förutsatt plan. Åtgärden förutsätter ett avgörande om planeringsbehov i enlighet med MBL 137 §.

MBL 137 § Särskilda förutsättningar för bygglov på områden i behov av planering

Utöver vad som annars bestäms om förutsättningarna för bygglov, förutsätter beviljande av bygglov på ett område enligt 16 § i behov av planering och för vilket detaljplan inte har godkänts att byggandet

- 1) inte förorsakar olägenheter med tanke på planläggningen eller annan reglering av områdesanvändningen,*
- 2) inte leder till menlig samhällsutveckling, och*
- 3) är lämpligt med tanke på landskapet och inte försvårar bevarandet av särskilda natur- eller kulturmiljövärden eller tillgodoseendet av rekreationsbehoven.*

Byggande på ett område i behov av planering får inte heller leda till byggande som har betydande konsekvenser eller medföra betydande skadliga miljökonsekvenser eller andra betydande och skadliga konsekvenser.

Fastighetens areal är 2,2297 ha och den är registrerad 25.2.2022. Byggandet sker på ett område som saknar en godkänd detaljplan. Området omfattas av strandgeneralplan nr 502, där fastigheten har beteckningen RA1: Område för tät fritidsbebyggelse. Det är tillåtet att för området även planera i byggnadslagens (370/58) 4 § avsedd tätbebyggelse.

Det finns en byggnad på fastigheten, vars syfte är övriga byggnader för jordbruk, skogsbruk och fiske. Den sökande ansöker om lov att bygga ett bostadshus och en ekonomibyggnad. Enligt ansökan ska det bostadshuset vara max 200 m² och den ekonomibyggnaden vara max 100 m².

Grannarna är hörda av sökanden och staden. De har haft inget att anmärka.

/

Bilagor

- situationsplan
- lägeskarta

Förslag (Luukkonen)

Miljönämnden konstaterar med stöd av MBL:s 137 § att det finns förutsättningar att bevilja byggnadslov för byggande av ett bostadshus och en ekonomibyggnad på fastigheten 78-405-1-158 enligt situationsplanen.

Fastigheten bör anslutas utan dröjsmål till stadens avloppsnätverk, när det är tekniskt möjligt.

Byggandets exakta placering, avloppsvattnets hantering, anpassande till miljön samt byggande i omgivning osv. avgörs i samband med byggnadslovet.

Beslutet ges efter anslag och det är i kraft i två (2) år under vilken tid det bör ansökas om ett motsvarande bygglov.

Beslutet delges Nylands närings-, trafik- och miljöcentral.

Beslut

Förslaget godkändes.

Tilläggsuppgifter

Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281
Planeringsassistent Jaana Sarnikorpi, 040 1359 283