

Julkaistu
Publicerat
10.04.2025

Kuulutusaika
Kungörelsetid
10.04.2025

Sivu 1 (1)

Lupnumero / Lov nr Pykälä / Paragraf	Hakija / Sökande Rakennustoimenpide / Åtgärd	Rakennuspaikka / Byggplats Osoite / Adress	Päätös / Beslut Päätöspäivä / Beslutsdag
---	---	---	---

598-2025-63
§ 45

Jake Rakennus Bygg Oy

598-11-20-3 Ristikari
Equatorn 2-4
68600 PIETARSAARI

Hyväksytty
09.04.2025

**Undantagslov
Poikkeamislupa**

Nybyggande av 2 radhus och 2
garagebyggnader samt 1
teknikbyggnad / Kahden rivitalon ja
kahden autotallin sekä
tekniikkarakennuksen
uudisrakentaminen.

Delgivning av Miljö- och byggnadsnämndens beslut 10.04.2025
Ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätösten tiedoksianto 10.04.2025

Beslut jämte anvisnig om sökande av ändring kan ses i bilagan och finns till påseende vid: 10.04.2025 – 19.05.2025
Päätökset muutoksenhakuohjeineen liitteinä ja nähtävissä 10.04.2025 – 19.05.2025

Besluten anses ha blivit delgivna den sjunde (7.) dagen efter ovan nämnda publiceringsdatum.
Päätösten tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä (7.) päivänä yllä mainitusta julkaisemisajankohdasta.

Sista dagen att söka ändring är 19.05.2025
Viimeinen muutoksenhakupäivä on 19.05.2025

Miljö- och byggnadsnämnden /
Ympäristö- ja rakennuslautakunta
Strengbergsgatan 1/ Strengberginkatu 1
68600 JAKOBSTAD / PIETARSAARI

Tilläggsuppgifter ger / Lisätietoja antaa
Byråsekreterare /Toimistos sihteeri Ann-Catrin Haga puh. /
tel. 044 7851263,
byggnadstillsynen@jakobstad.fi
rakennusvalvonta@pietarsaari.fi



Sökande

Jake Rakennus Bygg Oy
Barrvägen 3
68600 JAKOBSTAD

Byggplats

598-11-20-3
Areal 3603.0

Equatorn 2-4
68600 JAKOBSTAD

Plan	Detaljplan
Användningsändamål enl. planen	AR II
Byggrätt enl. planen	0.0 v-m ²

Våningsytor:

Byggt	0.0	v-m ²
Jämförelse (US250 mm)	0.0	v-m ²
Anhängig	0.0	v-m ²

Byggnadsåtgärd

Nybyggande av 2 radhus och 2 garagebyggnader samt 1 teknikbyggnad / Kahden rivitalon ja kahden autotallin sekä tekniikkarakennuksen uudisrakentaminen.

Redogörelse av undantagen

Byggnadsåtgärden gäller nybyggnad av radhus 2 omfattande en våningsyta om 382 m², radhus 4 omfattande en våningsyta om 501 m² med en total bostadsvåningsyta om 883 m², garagebyggnad 2 omfattande en våningsyta om 91 m², garagebyggnad 4 omfattande en våningsyta om 120 m² samt en teknikbyggnad omfattande en våningsyta om 41 m² enligt bifogade handlingar, det oaktat att byggnadsåtgärderna strider mot detaljplanebestämmelserna vad gäller huvudbyggnadernas totala bostadsvåningsyta, att radhus 2 och radhus 4 placeras delvis utanför byggytan för huvudbyggnader samt att garagebyggnad 4 placeras delvis utanför byggnadsytan för ekonomibygnader.
Byggl 44 §

Tillämpade rättsnormer

Byggl 57 §

Ansökningens bilagor

Utredning över ägande- eller besittningsrätten till byggplatsen
Fullmakt
Handelsregisterutdrag
Omgivningskarta
Utdrag ur grundkarta



Huvudritningar
Hörande av grannar
Planläggningsavdelningens utlåtande
Ritningsgranskningens utlåtande
Situationsplan

Utlåtande och hörande av grannar

Hörande med annons i ÖT och Keskipohjanmaa 25.3.2025

Föredragarens utlåtande

Byggnadsåtgärden gäller nybyggnad av radhus 2 omfattande en våningsyta om 382 m², radhus 4 omfattande en våningsyta om 501 m² med en total bostadsvåningsyta om 883 m², garagebyggnad 2 omfattande en våningsyta om 91 m², garagebyggnad 4 omfattande en våningsyta om 120 m² samt en teknikbyggnad omfattande en våningsyta om 41 m². Gällande detaljplan stipulerar "Kvarteretsområde för radhus och andra kopplade bostadshus II-våningar, AR". Enligt detaljplanen får huvudbyggnadens totala våningsyta vara 760 m². Radhusens avvikelse gällande bostadsvåningsytan (överskrider med 123 m²) kan förordas när den tillåtna våningsytan på tomten inte överskrider. På tomten finns 2st. byggnadsytor för huvudbyggnaderna och 2st. byggnadsytor för ekonomibygnader. På tomten finns också ett nä-område (för havsutsikt reserverat del av område, på vilket det inte får finnas byggnader, konstruktioner eller planteringar som hindrar havsutsikten). Inga byggnader kommer att placeras på nä-området. Nä-området som skär i vågrät riktning genom tomten begränsar delvis byggnadsytornas respektive storlekar. Båda radhusen skulle delvis placeras utanför de i detaljplanen stipulerade byggnadsytorna för huvudbyggnader. De båda huvudbyggnadernas placering utanför respektive byggnadsytor är så marginell att placeringen inte kommer att vara störande för omgivningen. Sökande vill placera den större garagebyggnaden något utanför byggnadsytan för ekonomibygnader. Överskridningen av ekonomibygnadens byggnadsyta sker mot radhus 4 och därmed inte mot området som bör planteras vilket är en bättre lösning än om garagebyggnaden 4 skulle placeras närmare Alholmsvägen. I detta fall är det ett bättre alternativ att placera parkeringsplatser under tak inne på tomten än att bilar parkeras på gatan, trots överskridningen av byggnadsytan för garagebyggnaden. Garagebyggnaden 2 och teknikbyggnaden skulle placeras inom detaljplanens stipulerade byggnadsytor. Tillåten våningsyta på tomten kommer icke att överskridas efter utförda byggnadsåtgärder och användningsändamålet överensstämmer med gällande detaljplan. De planerade byggnadsåtgärderna medför inte olägenheter med tanke på reglering av områdesanvändningen, försvårar inte möjligheterna att uppnå målen för naturvården och försvårar inte heller möjligheterna att uppnå målen för skyddet av den byggda miljön. De planerade byggnadsåtgärden leder inte till byggande med betydande konsekvenser och har inte heller annars avsevärda skadliga miljökonsekvenser eller andra avsevärda och skadliga konsekvenser. För åtgärden har framförts synnerliga skäl och beviljandet av undantaget kommer inte att försvåra en framtida detaljplanering.



Beslutsförslag

Undantag beviljas

Beslut

Godkänt
Paragrafen justeras omedelbart.

Giltighet och vidare åtgärd

Före påbörjande av någon som helst byggnadsåtgärd bör sökande beviljas byggnadslov av kommunens byggnadslovsmyndighet

Detta tillstånd är i kraft till den 19.05.2027. Bygglovet bör sökas inom denna tid.

Distribution och avgifter

För kännedom:
Närings-, trafik- och miljöcentralen
Centralen för tekniska tjänster / Planläggning.avd

BESVÄRSANVISNING Den som inte är nöjd med det här beslutet har rätt att besvära sig till Vasa förvaltningsdomstol.

Beslutets delgivningsdag 10.04.2025

Det här beslutet har givits efter anslag på den ovan nämnda dagen. Beslutet anses ha kommit sakägaren tillkänna på den sjunde (7) dagen efter delgivningsdagen.

Besvärstiden är 30 (trettio) dagar räknat från den dagen då beslutet kommit sakägaren tillkänna.

Ett skriftligt besvär bör riktas till Vasa Förvaltningsdomstol. Besväret bör levereras personligen, via ombud eller med ordonnans eller med post. Besväret måste vara framme i förvaltningsrätten senast på besvärstidens sista dag under förvaltningsrättens öppethållningstid.

Om besvärstidens sista dag är en lördag, en helgdag, självständighetsdagen, valborgsmässoafton, jul- eller midsommarafton, kan besväret inlämnas första vardagen därefter.

Personen som besvärar sig eller dennes ombud bör underteckna besvärsskriften. Av skriften bör framgå till vilken del av beslutet ändring söks och på vilka grunder. Till skrivelsen bör bifogas:

- beslutet i vilket ändring söks, i original eller kopia och
- annan möjlig utredning vilken åberopas om den inte tidigare redan har framställts.

Vasa Förvaltningsdomstol	postadress	PB 204 65101 Vasa
	gatuadress	Korsholmsesplanaden 43