

Julkaistu
 Publicerat
 17.09.2026

Kuulutusaika
 Kungörelsetid
 17.09.2026

Sivu 1 (2)

Lupanumero / Lov nr Pykälä / Paragraf	Hakija / Sökande Rakennustoimenpide / Åtgärd	Rakennuspaikka / Byggplats Osoite / Adress	Päätös / Beslut Päätöspäivä / Beslutsdag
598-2026-152 § 89	Nybyggnad av fritidshus samt ombyggnad av befintligt fritidshus till gäststuga / Vapaa-ajan asunnon uudisrakentaminen sekä olemassa olevan vapaa-ajan asunnon muuttaminen vierasmajaksi	598-402-2-128 VESTERSUND Norra Ådösandvägen 80 68600 PIETARSAARI	Hyväksytty 09.09.2026
598-2026-153 § 90	Ombyggnad av befintligt fritidshus till en gäststuga (13 m²) / Olemassa olevan vapaa-ajan asunnon muuttaminen vierasmajaksi (13 m²)	598-402-2-128 VESTERSUND Norra Ådösandvägen 80 68600 PIETARSAARI	Hyväksytty 09.09.2026
598-2026-154 § 91	Nybyggnad av fritidshus / Vapaa- ajan asunnon uudisrakentaminen	598-402-2-128 VESTERSUND Norra Ådösandvägen 80 68600 PIETARSAARI	Hyväksytty 09.09.2026
598-2026-144 § 92	Saunan uudisrakentaminen / Nybyggnad av bastu	598-19-30-5 Länsinummi Nynäsgatan 3 68620 PIETARSAARI	Hyväksytty 09.09.2026
598-2026-155 § 93	Asunto Oy Pietarsaaren Siltatuuli - Bostads Ab Jakobstads Brovinden Anläggning av 8 nya parkeringsplatser/ 8:n uuden pysäköintipaikan rakentaminen	598-15-6-15 Perno Getbrovägen 47 68600 PIETARSAARI	Hyväksytty 09.09.2026
598-2026-156 § 94	Bostads Ab Permofladan Asunto Oy Jätekatoksen uudisrakentaminen / Nybyggnad av avfallstak	598-32-8-1 Kaskiniemi Vuohisillantie 13 68600 PIETARSAARI	Hyväksytty 09.09.2026

Julkaistu
Publicerat
17.09.2026

Kuulutusaika
Kungörelsetid
17.09.2026

Sivu 2 (2)

Delgivning av Miljö- och byggnadsnämndens beslut 17.09.2026
Ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätösten tiedoksianto 17.09.2026

Beslut jämte anvisnig om sökande av ändring kan ses i bilagan och finns till påseende vid: 17.09.2026 – 26.10.2026
Päätökset muutoksenhakuohjeineen liitteinä ja nähtävissä 17.09.2026 – 26.10.2026

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 26.10.2026
Viimeinen muutoksenhakupäivä on 26.10.2026

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

Tillägssuppgifter ger / Lisätietoja antaa
Byråsekreterare /Toimistosihtööri Riitta Merimaa puh. / tel. 044 7851264,
byggnadstillsynen@jakobstad.fi
rakennusvalvonta@pietarsaari.fi



Sökande

Byggplats

598-402-2-128 Sundbergsäng
Areal 10330.0

Norra Ådösandvägen 80
68600 JAKOBSTAD

Plan	Ingen plan
Användningsändamål enl. planen	
Byggrätt enl. planen	0.0 v-m ²

Våningsytor:

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

Byggnadsåtgärd

Nybyggnad av fritidshus samt ombyggnad av befintligt fritidshus till gäststuga /
Vapaa-ajan asunnon uudisrakentaminen sekä olemassa olevan vapaa-ajan asunnon muuttaminen vierasmajaksi

Redogörelse av undantagen

Byggnadsåtgärden gäller byggande av ett nytt fritidshus omfattande en våningsyta om 71 m² i I-plan + loft i stället för en befintlig villa som skulle byggas om till en gäststuga (13 m²) enligt bifogade handlingar, oaktat att byggnadsåtgärden strider mot lagen om områdesanvändning 72 § 1 mom. vad gäller uppförande av en ny huvudbyggnad och ombyggnad av ett befintligt fritidshus till en gäststuga på ett strandområde där en detaljplan icke godkänts.

Tillämpade rättsnormer

Byggl 57 §

Ansökningens bilagor

Utredning över ägande- eller besittningsrätten till byggplatsen
Omgivningskarta
Utdrag ur grundkarta
Huvudritningar
Hörande av grannar
Planläggningsavdelningens utlåtande
Ritningsgranskningens utlåtande
Situationsplan



Utlåtande och hörande av grannar

Grannarna har skriftligen gett sitt medgivande

Föredragarens utlåtande

Sökanden vill bygga ett nytt fritidshus i I-plan med loft, med en våningsyta om 71 m², på Norra Ädösandvägen vid västra Ädön.

I generalplanen anges byggplatsen som ett område för sommarboende (RA). Byggplatsen är även belägen inom ett Natura 2000-område. Ett utlåtande har begärts av Tillstånds- och tillsynsverket beträffande naturvärdena på byggplatsen och inom Natura 2000-området. Tillstånds- och tillsynsverket förordar ansökan.

Det är fråga om en gammal, bebyggd byggplats med en areal om 10 330 m². På byggplatsen finns en fritidsbyggnad med en våningsyta om 13 m², som skulle byggas om till en gäststuga, en förrådsbyggnad med en våningsyta om 10 m², en uthusbyggnad med en våningsyta om 54 m² samt en stocklada.

Enligt stadens byggnadsordning är det tillåtet att bygga på 10 procent av byggplatsens areal, i detta fall dock högst 200 m². Den tillåtna bostadsvåningsytan för ett fritidshusområde är 90 m². Den sammanlagda våningsytan för det nya fritidshuset, 71 m², och gäststugan, 13 m², uppfyller således byggnadsordningens bestämmelser efter att byggnadsåtgärden har genomförts. Belastningen på byggplatsen ökar inte nämnvärt till följd av de planerade byggnadsåtgärderna. Den totala bygggrätten på byggplatsen kommer inte heller att överskridas. Behandlingen av gråvatten kommer att ordnas i samband med byggandet av det nya fritidshuset. Väganslutningen till byggplatsen är ordnad sedan tidigare. Grannarna godkänner byggnadsåtgärderna och även planläggningsavdelningen förordar ansökan. De planerade byggnadsåtgärderna medför inte olägenheter med tanke på regleringen 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 byggnadsåtgärderna leder inte till byggande med betydande konsekvenser och medför inte heller i övrigt 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

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 26.10.2028. Bygglovet bör sökas inom denna tid.



Distribution och avgifter

För kännedom:
Tillstånds- och tillsynsverket
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 **17.09.2026**

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



Byggplats

598-402-2-128 Sundbergsäng
Areal 10330.0

Norra Ådösandvägen 80
68600 JAKOBSTAD

Plan	Ingen plan
Användningsändamål enl. planen	
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
Våningsyta som rivs	0.0	v-m ²

Sökande

Åtgärd

Ändring av användningsändamålet

Ombyggnad av befintligt fritidshus till en gäststuga (13 m²) / Olemassa olevan vapaa-ajan asunnon muuttaminen vierasmajaksi (13 m²)

Vanlig

Ansvarspersoner

Huvudprojekterare

Ahlvik Joni

Strukturell brandsäkerhet

Lovets byggnad 1
PRT
Brandklass P3

Utlåtanden

Miljövårdsmyndigheten
Hälsöinspektionen
Herrfors Nät Ab
Jakobstads Vatten
Kommunaltek. avd.
Ritningsgranskning
Tillstånds- och tillsynsverket

Förordande
Förordande
Förordande
Förordande
Förordande
Förordande
Förordande



Ansökningens bilagor

Utredning över ägande- eller besittningsrätten till byggplatsen
Utdrag ur grundkarta
Huvudritningar
Hörande av grannar
Byggprojektanmälan RH1
Beslut om undantag, MBN

Tilläggsutredningar och undantag

Grannarna är hörda, inga anmärkningar.

Föredragarens beslutsförslag

Miljö- och byggnadsnämnden besluter med stöd av bygglagen och med stadganden och bestämmelser som utfärdats med stöd av det ansökta lovet och fastställer presenterade huvudritningar som skall efterföljas med följande villkor:

Byggarbetet får inte börja innan följande har godkänts:

Ansvarig arbetsledare
Huvudplanerare

Innan ett nytt moment påbörjas bör följande visas upp för byggnadstillsynsmyndigheterna:

I takt med byggarbetets fortskridande bör följande besiktningar begäras:

Slutsyn

Övriga villkor:

Byggnadsarbetena får inte påbörjas innan beslut om undantag vunnit laga kraft.

Beslut

Godkänt

Tillämpade rättsanvisningar

Byggl 42 §



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

Beslutets delgivningsdag 17.09.2026

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



Byggplats

598-402-2-128 Sundbergsäng
Areal 10330.0

Norra Ådösandvägen 80
68600 JAKOBSTAD

Plan	Ingen plan
Användningsändamål enl. planen	
Byggrätt enl. planen	200.0 v-m ²

Våningsytor:

Byggt	77.0	v-m ²
Jämförelse (US250 mm)	0.0	v-m ²
Anhängig	71.0	v-m ²
Våningsyta som rivs	0.0	v-m ²

Sökande

Åtgärd

Ny byggnad

Nybyggnad av fritidshus / Vapaa-ajan asunnon uudisrakentaminen

Ny byggnad

Lovets byggnad	Total areal	Våningsyta	Volym
1	71.0	71.0	340.0

Ansvarspersoner

Strukturell brandsäkerhet

Brandklass P3

Utlåtanden

Ritningsgranskning	Förordande
Miljövårdsmyndigheten	Förordande
Hälsoinspektionen	Förordande
Herrfors Nät Ab	Förordande
Jakobstads Vatten	Förordande
Kommunaltek. avd.	Förordande
Tillstånds- och tillsynsverket	Förordande



Ansökningens bilagor

Utredning över ägande- eller besittningsrätten till byggplatsen
Utdrag ur grundkarta
Huvudritningar
Hörande av grannar
Byggprojektanmälan RH1
Beslut om undantag, MBN
Plan över behandling av avloppsvatten

Tilläggsutredningar och undantag

Grannarna är hörda, inga anmärkningar.

Föredragarens beslutsförslag

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar med stöd av bygglagen och med stadganden och bestämmelser som utfärdats med stöd av det ansökta lovet och fastställer presenterade huvudritningar som skall efterföljas med följande villkor:

Byggarbetet får inte börja innan följande har godkänts:

Ansvarig arbetsledare
FVA-arbetsledare
Huvudplanerare

Innan ett nytt moment påbörjas bör följande visas upp för byggnadstillsynsmyndigheterna:

Färgsättningsplan
Inspektionsprotokoll för bygget

I takt med byggarbetets fortskridande bör följande besiktningar begäras:

Inledande möte (MBL 121 §)
Utmärkning av byggnadsplatsen
Grundsyn
Armeringssyn
Lägesyn
Konstruktionssyn
Rökanalssyn
Ventilationssyn
Delslutsyn / byggnadens ibruktagande
Slutsyn



Övriga villkor:

Byggnadsarbetena får inte påbörjas innan beslut om undantag vunnit laga kraft.

En fuktsäkerhetsbeskrivning samt fuktsäkerhetsplan skall uppgöras för nybyggnaden och uppvisas för byggnadstillsynsmyndigheten.

Inspektionsprotokoll för ventilationsarbetet skall ifyllas och inlämnas till byggnadstillsynsmyndigheten senast vid ibruktagningssynen.

Inspektionsprotokoll för FVA-arbetet skall ifyllas och inlämnas till byggnadstillsynsmyndigheten senast vid ibruktagningssynen.

Granskningsprotokoll för montering av skorsten och eldstad skall ifyllas och inlämnas till byggnadstillsynsmyndigheten senast vid ibruktagningssynen.

En detaljritning för skorstenen vad gäller genomföring i övrebjälklag samt vattentak skall inlämnas till byggnadstillsynsbyrån innan byggnadsarbetena påbörjas.

Nybyggnadens sockelhöjd skall kontrolleras på byggplatsen av en inspektör från byggnadstillsynsbyrån innan byggnadsarbetena inleds.

Beslut

Godkänt

Tillämpade rättsanvisningar

Byggl 42 §



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

Beslutets delgivningsdag 17.09.2026

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



Hakija

Rakennuspaikka

598-19-30-5
Pinta-ala 1369.0

Nynäsgatan 3
68620 PIETARSAARI

Kaava	Asemakaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	AO
Kaavanmukainen rakennusoikeus	0.0 k-m ²

Kerrosalat:	
Rakennettu	0.0 k-m ²
Vertailu	0.0 k-m ²
(US250 mm)	
Vireillä	17.0 k-m ²

Rakennustoimenpide

Saunan uudisrakentaminen / Nybyggnad av bastu

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Rakennustoimenpide koskee saunan uudisrakentamista liitteenä olevien asiakirjojen mukaisesti siitä huolimatta, että rakennustoimenpiteet ovat asemakaavamääräysten vastaisia siltä osin kuin että saunarakennus sijoittuu rakennusalan ulkopuolelle.
Alueidenkäyttölaki 58 §

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 57 §

Hakemuksen liitteet

Selvitys rakennuspaikan omistus- ja hallintaoikeudesta
Ympäristökartta
Ote peruskartasta
Pääpiirustukset
Selvitys naapurien kuulemisesta
Kaavoitusosaston lausunto
Piirustustarkastuksen lausunto
Asemapiirros



Lausunnot ja naapurien kuuleminen

Naapurit ovat kirjallisesti antaneet suostumuksensa

Esittelijän päätösehdotus

Rakennustoimenpide koskee uuden 17 m²:n suuruisen kerrosalan omaavan saunan rakentamista. Voimassa olevan asemakaavan mukaan alue on "Enintään kahden perheen omakotirakennusten korttelialuetta, AO 1+t". Tontin rakennusoikeus on 180 m². Uudisrakennus sijoittuisi rakennusalan ulkopuolelle. Voimassa olevassa asemakaavassa hakijan tontti on jaettu siten, että puolet tontista muodostuu kadun varteen istutettavaksi osoitetusta alueesta. Tontin keskiosassa sijaitsee omakotitalolle osoitettu rakennusala sekä talousrakennuksille osoitettu rakennusala. Tontti on kolmionmuotoinen, minkä vuoksi rakennusalat ovat rajalliset. Saunaa ei voida sijoittaa talousrakennuksille osoitetulle rakennusosalalle tilanpuutteen vuoksi. Sauna sijoitettaisiin talon takapuolelle sisäpihan puolelle. Asemakaava on vuodelta 1962, ja sitä voidaan pitää vanhentuneena. Esitetty saunan sijoituspaikka on paras mahdollinen, vaikka sijoitus poikkeaa asemakaavan talousrakennusten sijoittamista koskevista määräyksistä. Tämä puoltaa poikkeamisen myöntämistä saunan sijoittamiselle. Rakennuspaikan kuormitus ei rakennustoimenpiteen toteuttamisen jälkeen tule kasvamaan merkittävästi. Tontin kokonaisrakennusoikeutta ei myöskään ylitetä. Harnaiden jätevesien käsittely järjestetään uuden saunan rakentamisen yhteydessä, ja sauna liitetään kaupungin vesi- ja viemäriverkostoon. Myös käyttötarkoitus on voimassa olevan asemakaavan mukainen. Saunan uudisrakentaminen ei uuden rakentamislain mukaan edellytä rakentamislupaa, mutta asemakaavan vastaisen sijoittamisen vuoksi toimenpide edellyttää poikkeamispäätöstä. Naapurit hyväksyvät saunan sijoittamisen, ja myös kaavoitusosasto puoltaa hakemusta. Suunniteltu rakennustoimenpide ei aiheuta haittaa alueiden käytön sääntelyn kannalta, eikä se vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista. Se ei myöskään vaikeuta rakennetun ympäristön suojelua koskevien tavoitteiden saavuttamista. Suunniteltu rakennustoimenpide ei johda merkittävilta vaikutuksiltaan olevaan rakentamiseen eikä siitä muutoinkaan aiheudu huomattavia haitallisia ympäristövaikutuksia tai muita huomattavia ja haitallisia vaikutuksia. Toimenpiteelle on esitetty erityisiä syitä, eikä poikkeamisen myöntäminen vaikeuta tulevaa asemakaavoitusta.

Päätösehdotus

Poikkeaminen myönnetään

Päätös

Hyväksytty

Voimassaolo ja muu toimenpide

Ennen minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on haltijan saatava kunnan rakennusviranomaiselta rakennuslupa.

Päätös on voimassa 26.10.2028 asti. Tätä poikkeuslupaa vastaava rakennuslupa on haettavana sanotun ajan kuluessa.



Jakelu ja maksut

Tiedoksi:
Lupa- ja valvontavirasto
Tekninen palvelukeskus/Kaavoitusosasto.

VALITUSOSOITUS Tähän päätökseen tyytymättömällä on oikeus tehdä valitus Vaasan hallinto-oikeudelle.

Päätöksen antopäivä 17.09.2026

Tämä päätös on annettu julkipanon jälkeen yllä mainittuna päivänä. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon sen antopäivänä.

Valitusaika on 30 (kolmekymmentä) päivää yllä mainitusta antopäivästä luettuna, sitä päivää kuitenkin mukaan lukematta.

Kirjallinen valitus tulee osoittaa Vaasan hallinto-oikeudelle. Valituksen voi toimittaa perille henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen tai lähetin välityksellä tai postitse. Valituksen tulee olla perillä hallinto-oikeudessa viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä hallinto-oikeuden aukioloaikana.

Mikäli valitusajan viimeinen päivä on arklauantai, pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun juhannusaatto, valituksen voi toimittaa sitä seuraavana arkipäivänä.

Valittajan tai hänen asiamiehensä tulee allekirjoittaa valituskirjelmä. Kirjelmästä tulee käydä ilmi, miltä osin päätökseen haetaan muutosta ja millä perusteella. Kirjelmään on liitettävä mukaan:

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä ja
- muu mahdollinen selvitys, johon halutaan vedota, mikäli sitä ei ole jo aikaisemmin esitetty.

Vaasan hallinto-oikeus

postiosoite

PL 204

katuosoite

65101, Vaasa
Korsholmanpuistikko 43



Beslutsdatum 09.09.2026 § 93

Sida 1 (3)

Sökande

Asunto Oy Pietarsaaren Siltatuuli - Bostads Ab Jakobstads Brovinden
Storgatan 13
68600 JAKOBSTAD

Byggplats

598-15-6-15
Areal 2920.0

Getbrovägen 47
68600 JAKOBSTAD

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

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

Byggnadsåtgärd

Anläggning av 8 nya parkeringsplatser/ 8:n uuden pysäköintipaikan rakentaminen

Redogörelse av undantagen

Byggnadsåtgärden gäller utbyggnad av ett bilparkeringsområde med 8 st parkeringsplatserande enligt bifogade handlingar, oaktat att byggnadsåtgärden strider mot lagen om områdesanvändning 72 § 1 mom. vad gäller att det nya parkeringsområdet placeras utanför bilparkeringsområdet enligt gällande detaljplan.
Lagen om områdesanvändning 58 §.

Tillämpade rättsnormer

Byggl 57 §

Utlåtande och hörande av grannar

Grannarna har skriftligen gett sitt medgivande



Föredragarens utlåtande

Byggnadsåtgärden gäller utbyggnad av ett befintligt bilparkeringsområde. Gällande detaljplan anger området som "Kvartersområde för bilplatser, LPA".

Ansökan gäller anläggande av 8 nya parkeringsplatser på LPA-området. LPA-området är sedan tidigare fullt utbyggt med bilparkeringsplatser i enlighet med vad detaljplanen tillåter. Den gällande detaljplanen är från år 1995. Samtliga 8 nya bilparkeringsplatser skulle placeras på ett område som enligt detaljplanen är avsett att planteras. På området finns flera bostadsvåningshus, vilket medför att det råder brist på bilparkeringsplatser. I detta fall är avsikten att placera de nya bilparkeringsplatserna på det aktuella LPA-området för att minska antalet parkerade bilar längs Getbrovägen. Det är i grunden ändamålet med ett LPA-område att möjliggöra bilparkering, men av någon anledning har antalet parkeringsplatser begränsats i det aktuella området. Det kan konstateras att det är mer ändamålsenligt att anlägga nya parkeringsplatser på LPA-området än att ha bilar parkerade längs Getbrovägen. Detta gäller särskilt vintertid, då parkerade bilar längs vägen försvårar snöröjningen. Grannarna godkänner placeringen av de nya bilparkeringsplatserna och även planläggningsavdelningen förordar ansökan. Den planerade byggnadsåtgärden medför inte olägenheter med tanke på regleringen av områdesanvändningen, försvårar inte möjligheterna att uppnå målen för naturvården och försvårar inte heller möjligheterna att uppnå målen för skyddet av den byggda miljön. Den planerade byggnadsåtgärden leder inte till byggande med betydande konsekvenser och medför 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 framtida detaljplanering.

Beslutsförslag

Undantag beviljas

Beslut

Godkänt

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 26.10.2028. Bygglovet bör sökas inom denna tid.

Distribution och avgifter

För kännedom:
Tillstånds- och tillsynsverket
Centralen för tekniska tjänster/Planläggn.avd



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

Beslutets delgivningsdag 17.09.2026

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



Hakija

Bostads Ab Permoflidan Asunto Oy
Vuohisillantie 13
68600 PIETARSAARI

Rakennuspaikka

598-32-8-1
Pinta-ala 7120.0

Vuohisillantie 13
68600 PIETARSAARI

Kaava	Asemakaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	AKR
Kaavanmukainen rakennusoikeus	0.0 k-m ²

Kerrosalat:

Rakennettu	0.0	k-m ²
Vertailu	0.0	k-m ²
(US250 mm)		
Vireillä	0.0	k-m ²

Rakennustoimenpide

Jätekatoksen uudisrakentaminen / Nybyggnad av avfallstak

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Rakennustoimenpide koskee jätekatoksen uudisrakentamista liitteessä olevien asiakirjojen mukaisesti siitä huolimatta, että rakennustoimenpiteet ovat asemakaavamääräysten vastaisia siltä osin kuin uudisrakennus sijoitetaan rakennusalan ulkopuolelle ja alueelle, joka asemakaavan mukaan on varattu istutuksia varten.

Alueidenkäyttölaki 58 §.

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 57 §

Hakemuksen liitteet

Selvitys rakennuspaikan omistus- ja hallintaoikeudesta
Ympäristökartta
Ote peruskartasta
Pääpiirustukset
Selvitys naapurien kuulemisesta
Kaavoitusosaston lausunto
Piirustustarkastuksen lausunto
Asemapiirros



Lausunnot ja naapurien kuuleminen

Naapurit ovat kirjallisesti antaneet suostumuksensa

Esittelijän päätösehdotus

Rakennustoimenpide koskee 14 m²:n suuruisen jätekatoksen rakentamista. Voimassa olevan asemakaavan mukaan alue on "Asuinkerrostalojen tai rivitalojen korttelialue, II-kerroksisten rakennusten alue, AKR II". Uudisrakennus sijoittuisi rakennusalan ulkopuolelle sekä alueelle, joka on asemakaavan mukaan istutettava. Voimassa oleva asemakaava on vuodelta 1979. Asemakaavassa on osoitettu rakennusala rakennuksia varten. Uuden rakentamislain mukaan varastorakennuksen rakentaminen ei edellytä rakentamislupaa, mutta rakennushankkeelle tarvitaan poikkeaminen, koska asemakaava ei salli uudisrakennuksen suunniteltua sijoittamista. Tontille on jo ennestään rakennettu kolme asuinrivitaloa sekä niihin liittyvä talousrakennus. Uudisrakennus on tarkoitettu toimimaan jätekatoksena. Tontin turvallisuuden sekä jätteenkuljetuksen sujuvan toteuttamisen kannalta suunniteltu sijoituspaikka on tarkoituksenmukainen, vaikka sijoitus poikkeaa asemakaavan määräyksistä. Hakija haluaa sijoittaa kaikki jäteastiat yhteen paikkaan ja katoksen alle. Voidaan todeta, että tontin jätteiden tyhjennykseen liittyvä sijoittelu ja logistiikka toimisivat hyvin, mikäli jätekatoksen suunniteltu sijoituspaikka toteutetaan. Naapurit hyväksyvät jätekatoksen sijoittamisen, ja myös kaavoitusosasto puoltaa hakemusta. Suunniteltu rakennustoimenpide ei aiheuta haittaa alueiden käytön sääntelyn kannalta, eikä se vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista. Se ei myöskään vaikeuta rakennetun ympäristön suojelua koskevien tavoitteiden saavuttamista. Suunniteltu rakennustoimenpide ei johda merkittävilta vaikutuksiltaan olevaan rakentamiseen eikä siitä muutoinkaan aiheudu huomattavia haitallisia ympäristövaikutuksia tai muita huomattavia ja haitallisia vaikutuksia. Toimenpiteelle on esitetty erityisiä syitä, eikä poikkeamisen myöntäminen vaikeuta tulevaa asemakaavoitusta.

Päätösehdotus

Poikkeaminen myönnetään

Päätös

Hyväksytty

Voimassaolo ja muu toimenpide

Ennen minkäänlaisen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on hallijan saatava kunnan rakennusviranomaiselta rakennuslupa.

Päätös on voimassa 26.10.2028 asti. Tätä poikkeuslupaa vastaava rakennuslupa on haettavana sanotun ajan kuluessa.

Jakelu ja maksut

Tiedoksi:
Lupa- ja valvontavirasto
Tekninen palvelukeskus/Kaavoitusosasto.



VALITUSOSOITUS Tähän päätökseen tyytymättömällä on oikeus tehdä valitus Vaasan hallinto-oikeudelle.

Päätöksen antopäivä 17.09.2026

Tämä päätös on annettu julkipanon jälkeen yllä mainittuna päivänä. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon sen antopäivänä.

Valitusaika on 30 (kolmekymmentä) päivää yllä mainitusta antopäivästä luettuna, sitä päivää kuitenkin mukaan lukematta.

Kirjallinen valitus tulee osoittaa Vaasan hallinto-oikeudelle. Valituksen voi toimittaa perille henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen tai lähetin välityksellä tai postitse. Valituksen tulee olla perillä hallinto-oikeudessa viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä hallinto-oikeuden aukioloaikana.

Mikäli valitusajan viimeinen päivä on arkilauantai, pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun juhannusaatto, valituksen voi toimittaa sitä seuraavana arkipäivänä.

Valittajan tai hänen asiamiehensä tulee allekirjoittaa valituskirjelmä. Kirjelmästä tulee käydä ilmi, miltä osin päätökseen haetaan muutosta ja millä perusteella. Kirjelmään on liitettävä mukaan:

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä ja
- muu mahdollinen selvitys, johon halutaan vedota, mikäli sitä ei ole jo aikaisemmin esitetty.

Vaasan hallinto-oikeus	postiosoite	PL 204 65101, Vaasa
	katuosoite	Korsholmanpuistikko 43

