

☐ Avgörande som gäller planeringsbehov, MBL 137 §
Den planerade byggplatsen befinner sig på ett enligt MBL 16§ avsett planeringsbehovsområde

☐ Undantag MBL kapitel 23 (171-174 §) och
Behov av planering på strandområden 72§

1 Sökande (byggplatsens besittare)	Namn		Telefon		
	Adress		Fax /e-post		
2 Byggplats	Kommun		Tomtens / byggplatsens adress		
	By / kommunal	Lägenhetens namn / kvarterets nummer	Lägenhetens RN:r / tomtens nr / byggplatsens nr		
	Tomtens / byggplatsens areal m ²		☐ Hela lägenheten ☐ Outbrutet område		
	På byggplatsen befintliga byggnader	Våningsyta m ²	Antal bostadslägenheter		
	Byggnader som rivs i samband med byggnadsåtgärden		Våningsyta m ²		
Orsak till rivningen					
3 Byggprojekt eller åtgärd	☐ Uppförande av byggnad (ny byggnad) ☐ Reparationer och ändringar av byggnad, vilka kan jämföras med nybyggnad ☐ Förstoring av en byggnad eller utökning av sådant utrymme som räknas till våningsytan ☐ Sådana reparationer och ändringar av byggnad som inverkar på användarnas säkerhet eller hälsomässiga förhållanden ☐ Väsentlig ändring av en byggnads- eller byggnadsdels användningsändamål ☐ Annat, vad _____		☐ Egnahemshus ☐ Parhus ☐ Fritidsbyggnad ☐ Ekonomibyggnad ☐ Bastu ☐ Produktionsbyggnad ☐ Annat, vad _____		
	Nya byggnader eller tillägsbyggnad specificerad per byggnad	Byggnadens våningsyta m ²	Antal våningar, st	Antal bostadslägenheter	

4 Redogörelse för undantagen (t ex från planer, förbud eller andra bestämmelser)	☐ skild bilaga bifogad																																
5 Motiveringar till ansökan och en bedömning av projektets konsekvenser	Motiveringar till ansökan (gäller både planeringsbehovsbeslut och undantag) samt en bedömning av de centrala verkningarna av projektet (gällande undantag och även områden på stranddelgeneralplan (behov av planering på strandområden)) ☐ skild bilaga bifogad																																
6 Bedömning av projektets konsekvenser MBL 137 § Sökandens utredningar gällande bedömning av projektets konsekvenser (MBL 137 §)	Konsekvenser på planläggningen och annan reglering av områdesanvändningen: <table border="0"> <tr> <td>Finns för området ett utkast till detaljplan?</td> <td>Ja</td> <td>Nej</td> </tr> <tr> <td></td> <td>☐</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>Är projektet i enlighet med generalplan?</td> <td>☐</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>Gränsar byggplatsen till en nuvarande allmän eller privat väg?</td> <td>☐</td> <td>☐</td> </tr> </table> Andra konsekvenser: Konsekvenser för samhällsutvecklingen: Avstånd till skola _____ km Finns det en trygg cykelväg till skolan ☐ Ja ☐ Nej Avstånd till närmsta busshållplats _____ km Avstånd till närmsta affär _____ km Avstånd till närmsta daghem _____ km Avstånd till kommuncentras service _____ km Andra konsekvenser: Landskapsmässiga konsekvenser: Byggplatsen befinner sig ☐ på öppen åker ☐ i skogen ☐ i skogskanten ☐ intill en befintlig byggplats ☐ på en befintlig/gammal byggplats Konsekvenser för bevarandet av natur- och kulturmiljövärden: <table border="0"> <tr> <td></td> <td>Ja</td> <td>Nej</td> </tr> <tr> <td>Är byggplatsen på ett kulturhistoriskt värdefullt område eller på ett värdefullt landskapsområde?</td> <td>☐</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>Finns det på byggplatsen eller i dess närhet skyddsobjekt eller –områden?</td> <td>☐</td> <td>☐</td> </tr> </table> Andra konsekvenser: Konsekvenser för rekreatjonsbehov: <table border="0"> <tr> <td></td> <td>Ja</td> <td>Nej</td> </tr> <tr> <td>Är projektet på område reserverat för rekreation i landskapsplan eller generalplan?</td> <td>☐</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>Är det på moderfastigheten reserverat områden bredvid byggplatsen för rekreatjons- och friluftsbekov minst i samma utsträckning som för byggplatser?</td> <td>☐</td> <td>☐</td> </tr> </table> Andra konsekvenser:			Finns för området ett utkast till detaljplan?	Ja	Nej		☐	☐	Är projektet i enlighet med generalplan?	☐	☐	Gränsar byggplatsen till en nuvarande allmän eller privat väg?	☐	☐		Ja	Nej	Är byggplatsen på ett kulturhistoriskt värdefullt område eller på ett värdefullt landskapsområde?	☐	☐	Finns det på byggplatsen eller i dess närhet skyddsobjekt eller –områden?	☐	☐		Ja	Nej	Är projektet på område reserverat för rekreation i landskapsplan eller generalplan?	☐	☐	Är det på moderfastigheten reserverat områden bredvid byggplatsen för rekreatjons- och friluftsbekov minst i samma utsträckning som för byggplatser?	☐	☐
Finns för området ett utkast till detaljplan?	Ja	Nej																															
	☐	☐																															
Är projektet i enlighet med generalplan?	☐	☐																															
Gränsar byggplatsen till en nuvarande allmän eller privat väg?	☐	☐																															
	Ja	Nej																															
Är byggplatsen på ett kulturhistoriskt värdefullt område eller på ett värdefullt landskapsområde?	☐	☐																															
Finns det på byggplatsen eller i dess närhet skyddsobjekt eller –områden?	☐	☐																															
	Ja	Nej																															
Är projektet på område reserverat för rekreation i landskapsplan eller generalplan?	☐	☐																															
Är det på moderfastigheten reserverat områden bredvid byggplatsen för rekreatjons- och friluftsbekov minst i samma utsträckning som för byggplatser?	☐	☐																															

	Olägenheter på miljön- och andra konsekvenser: Avstånd till befintligt avloppsnät _____ m Avstånd till befintligt vattenledningsnät _____ m Är byggplatsen på grundvattenområde? ☐ Ja ☐ Nej Andra konsekvenser på miljön: Betydande konsekvenser av byggandet:											
7 Ombud	Ytterligare uppgifter ger vid behov nedan nämnda ombud som har rätt att komplettera och korrigera handlingarna. När det är fråga om specialbeskrivningar har var och en som utarbetat specialbeskrivningar för denna byggåtgärd rätt att presentera sina beskrivningar för myndigheten och komplettera, ändra och korrigera ritningar och andra handlingar som hör till dem.											
	Ombudets namn och yrke	Telefon										
	Adress	E-post										
8 Ytterligare uppgifter om området	Utredning över områdets vägar, vattenledning, avlopp, friområden, samt behovet att vidta särskilda åtgärder i anslutning till dessa (MBL 16.1 §) Ex. till vilken väg görs anslutning, möjlighet att ansluta till vattenlednings- och avloppsnät. ☐ skild bilaga bifogad											
	Finns det vägrätt / servitut till byggplatsen? ☐ Ja ☐ Nej ☐ Projektet ansluts till vattenledningsnätet ☐ Projektet ansluts till avloppsnätet											
9 Bilagor	<table border="0"> <tr> <td>☐ Fullmakt</td> <td>☐ Utredning över hörande av grannar</td> </tr> <tr> <td>☐ Omgivningskarta</td> <td>☐ Utredning över ägande-/ besittningsrätt</td> </tr> <tr> <td>☐ Utsnitt ur plan, utkast till plan eller planförslag</td> <td>☐ Officiellt kartutsnitt / tomtkarta</td> </tr> <tr> <td>☐ Situationsplan st</td> <td>☐ Kommunen sköter hörande av grannar</td> </tr> <tr> <td>☐ Ritningar st</td> <td>☐</td> </tr> </table>		☐ Fullmakt	☐ Utredning över hörande av grannar	☐ Omgivningskarta	☐ Utredning över ägande-/ besittningsrätt	☐ Utsnitt ur plan, utkast till plan eller planförslag	☐ Officiellt kartutsnitt / tomtkarta	☐ Situationsplan st	☐ Kommunen sköter hörande av grannar	☐ Ritningar st	☐
☐ Fullmakt	☐ Utredning över hörande av grannar											
☐ Omgivningskarta	☐ Utredning över ägande-/ besittningsrätt											
☐ Utsnitt ur plan, utkast till plan eller planförslag	☐ Officiellt kartutsnitt / tomtkarta											
☐ Situationsplan st	☐ Kommunen sköter hörande av grannar											
☐ Ritningar st	☐											
10 Den som betalar avgifterna (om inte sökande)	Namn	Telefon										
	Adress	E-post										
11 Utlämnande av uppgifter	☐ En kopia eller datorskrift som innehåller mina personuppgifter eller personuppgifterna i elektronisk form får lämnas ut från planeringsbehovsbesluts- eller undantagsbeslutsregistret för direktreklam och för Gallup eller marknadsundersökningar (16 § 3 mom. lagen om offentlighet i myndigheternas verksamhet). ☐ Mina personuppgifter får inte i någon form lämnas ut från planeringsbehovsbesluts- eller undantagsbeslutsregistret för direktreklam eller för Gallup- eller marknadsundersökningar (30 § personuppgiftslagen).											
12 Underskrift	Ort och datum Sökandens/sökandenas underskrift 											

IFYLLNINGSSANVISNINGAR

Med denna blankett ansöker man om avgörande som gäller planeringsbehov (137 § markanvändnings- och bygglagen (MBL)) eller beslut om undantag (23 kap. MBL och 14 kap. markanvändnings- och byggförordningen (MBF)). Även då den behöriga myndigheten är Södra Österbottens ELY-central lämnas ansökan in till kommunen.

Genom ett avgörande som gäller planeringsbehov fattas beslut om särskilda förutsättningar för bygglov på områden i behov av planering. Avgörandet förutsätter en mera omfattande prövning än sedvanligt tillståndsförfarande.

Vasa stads planläggning ger vid behov anvisningar om hur blanketten skall fyllas i.

Efter ett fristående avgörande som gäller planeringsbehov eller beslut om undantag bör man separat ansöka om bygglov.

2. Byggplats

Då det är fråga om ett outbrutet område eller ett arrenderat område uppges namn och RNr på den lägenhet från vilken man ämnar bryta ut jordområdet eller från vilken området har arrenderats. Då byggplatsen utgör en hel lägenhet antecknas som byggplatsens areal hela lägenhetens areal. Då byggplatsen omfattar endast en del av en lägenhet antecknas arealen på denna del.

3. Byggprojekt eller åtgärd

I fråga om byggåtgärden uppges om det är fråga om en ny byggnad, utvidgning, ändring av användningsändamålet osv (125 § MBL) och dessutom byggnadstypen: egnahemshus, parhus, semesterbyggnad osv

Då det är fråga om nybyggnad eller tillbyggnad uppges i de aktuella punkterna också byggnadens våningsyta samt antalet våningar och bostadslägenheter.

4. Redogörelse för undantagen

Punkten fylls i då man ansöker om undantag t ex från bestämmelser i byggnadsordningen, MBL eller en plan.

Ansökan om undantag lämnas in till kommunen också i de fall då det är Södra Österbottens ELY-central som avgör ärendet.

5. Motiveringar till ansökan och en bedömning av projektets verkningar

I denna punkt framförs motiveringarna till ansökan, samt gör en bedömning av de centrala verkningarna av projektet (85 § 2 mom. MBF). Vid behov låter man en sakkunnig utföra bedömningen.

6. Bedömning av projektets konsekvenser

Sökanden fyller i uppgifter gällande projektets konsekvenser.

7. Ombud

Sökanden kan genom att fylla i denna punkt befullmäktiga sitt ombud eller den som har utarbetat en specialbeskrivning att ge eventuella ytterligare utredningar och att komplettera och korrigera ansökningshandlingarna.

8. Ytterligare uppgifter om området

Av ansökningshandlingarna skall framgå planerade vägförbindelser, bruksvattenförsörjning, behandling och avledande av avloppsvatten.

9. Bilagor

Som utredning över ägande-/besittningsrätten används i allmänhet utdrag ur lagfartsregistret eller utdrag ur lagfartsprotokoll eller kopia av köpebrev eller arrendeavtal.

För att visa byggplatsens läge används en officiell karta där byggplatsen har märkts ut.

För att visa den byggåtgärd och de gårdsarrangemang som utförs innanför byggplatsens gränser används en situationsplan.

Med anledning av avgörande som gäller planeringsbehov och ansökan om undantag skall grannarna höras. Alla delägare bör skriva under att de blivit informerade om projektet, eller genom en skriftlig fullmakt befullmäktiga någon att skriva under för deras del. Hörandet av grannarna kan ske antingen på sökandens eller kommunens försorg. Sökanden kan till ansökan bifoga en utredning över att grannarna är informerade om ansökan. De kostnader som hörandet av grannarna åsamkat kommunen tas ut av sökanden.

10. Expediering av beslutet

Beslutet sänds per post till sökanden. Beslutet sänds också till Södra Österbottens ELY-central till kännedom. Ifall det är fråga om ett projekt där Södra Österbottens ELY-central avgör ärendet, ger Vasa stads stadsstyrelses planeringssektion utlåtande och Södra Österbottens ELY-central ger beslut.

BESTÄMMELSER

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 MBL 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 rekreatjonsbehoven.

Utan hinder av 1 mom. får en ekonomibyggnad som hör till en redan befintlig bostad eller lantgård uppföras.

Är en generalplan med rättsverkningar i kraft på ett byområde eller något annat landsbygdsområde där det inte finns ett stort behov av byggande, skall 1 mom. angivna särskilda förutsättningar för bygglov i fråga om ett bostadshus med högst två bostäder som kompletterar den existerande bebyggelsen eller en byggnad som är nödvändig för bedrivandet av jordbruk anses vara utredda i generalplan.

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

När frågan om bygglov på ett område i behov av planering eller ett ärende som gäller planeringsbehov i övrigt avgörs iaktas vid hörandet av dem som saken gäller och myndigheterna i tillämpliga delar vad som i 173 § bestäms om undantagsförfarande.

Förutsättningar för undantag

Ett undantag får inte:

- 1) medföra olägenheter med tanke på planläggningen, genomförandet av planen eller annan reglering av områdesanvändningen,
- 2) försvåra möjligheterna att uppnå målen för naturvården, och inte
- 3) försvåra möjligheterna att uppnå målen för skyddet av den byggda miljön.

Undantag får inte beviljas, om det leder till byggande med betydande konsekvenser eller annars har avsevärda skadliga miljökonsekvenser eller andra avsevärda och skadliga konsekvenser (172 § MBL).

Registrering av uppgifterna i ansökan

En del av de uppgifter som begärs i ansökan lagras i kommunens datasystem och arkiv. Med stöd av 147 § markanvändnings- och bygglagen meddelar kommunen befolkningsregistercentralen och det riksomfattande befolkningsdatasystemet de uppgifter som behövs ur sökandens ansökan. I punkt 11 på blanketten kan sökanden ge sitt samtycke till att personuppgifter lämnas ut för direktreklam eller Gallup- och marknadsundersökningar eller förbjuda att personuppgifter lämnas ut för detta ändamål.

Vasa stads markpolitiska program

Vasa stads fullmäktige godkände 26.1.2015 4§ Vasa stads uppdatering av det markpolitiska programmet. I det markpolitiska programmet pkt 3.8 gällande planeringsbehovs-områden står bl. a följande: Byggande på planeringsbehovsområden kan tillåtas, ifall det finns särskilt goda skäl till det och ifall byggandet inte försvårar uppfyllandet av stadens markpolitiska mål. Avgöranden gällande planeringsbehov för nya byggplatser beviljas inte på planläggningens och markanskaffningens fokusområden, ifall det inte finns ytterst vägande skäl till det.