

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§

<b>1</b> Sökande (byggplatsens alla besittare)	Namn		Telefonnummer	
	Adress		E-post	
<b>2</b> Byggplats	Tomtens / byggplatsens näradress, postnummer och postanstalt, ifall näradress saknas ange plats och by			
	Fatighetsbeteckning			
	Tomtens / lägenhetens / byggplatsens areal m <sup>2</sup>		<input type="checkbox"/> Hela lägenheten <input type="checkbox"/> Outbrutet område	
	På byggplatsen befintliga byggnader	Våningsyta m <sup>2</sup>	Antal bostadslägenheter	
	Byggnader som rivs i samband med byggnadsåtgärden		Våningsyta m <sup>2</sup>	
<b>3</b> Byggprojekt eller åtgärd	<input type="checkbox"/> Uppförande av byggnad (ny byggnad) <span style="float: right;"><input type="checkbox"/> Egnahemshus</span> <input type="checkbox"/> Reparationer och ändringar av byggnad, vilka kan jämföras med nybyggnad <span style="float: right;"><input type="checkbox"/> Parhus</span> <input type="checkbox"/> Förstoring av en byggnad eller utökning av sådant utrymme som räknas till våningsytan <span style="float: right;"><input type="checkbox"/> Fritidsbyggnad</span> <input type="checkbox"/> Sådana reparationer och ändringar av byggnad som inverkar på användarnas säkerhet eller hälsomässiga förhållanden <span style="float: right;"><input type="checkbox"/> Ekonomibygnad</span> <input type="checkbox"/> Väsentlig ändring av en byggnads- eller byggnadsdels användningsändamål <span style="float: right;"><input type="checkbox"/> Bastu</span> <input type="checkbox"/> Annat, vad _____ <span style="float: right;"><input type="checkbox"/> Produktionsbyggnad</span>			
	Nya byggnader eller tilläggsbyggnad specificerad per byggnad	Byggnadens våningsyta m <sup>2</sup>	Antal våningar, st	Antal bostadslägenheter

<p><b>4</b> Redogörelse för undantagen (t ex från planer, förbud eller andra bestämmelser)</p>	<p style="text-align: right;"><input type="checkbox"/> skild bilaga bifogad</p>																					
<p><b>5</b> Motiveringar till ansökan och en bedömning av projektets konsekvenser</p>	<p>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))</p> <p><input type="checkbox"/> skild bilaga bifogad</p>																					
<p><b>6</b> Bedömning av projektets konsekvenser MBL 137 §</p> <p>Sökandens utredningar gällande bedömning av projektets konsekvenser (MBL 137 §)</p>	<p>Konsekvenser på planläggningen och annan reglering av områdesanvändningen:</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 80%;"></th> <th style="width: 10%; text-align: center;">Ja</th> <th style="width: 10%; text-align: center;">Nej</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Finns för området ett utkast till detaljplan?</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Är projektet i enlighet med generalplan?</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Gränsar byggplatsen till en nuvarande allmän eller privat väg?</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table> <p>Konsekvenser för samhällsutvecklingen:</p> <p>Avstånd till skola _____ km</p> <p>Finns det en trygg cykelväg till skolan <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej</p> <p>Avstånd till närmsta busshållplats _____ km</p> <p>Avstånd till närmsta affär _____ km</p> <p>Avstånd till närmsta daghem _____ km</p> <p>Landskapsmässiga konsekvenser:</p> <p>Byggplatsen befinner sig <input type="checkbox"/> på öppen åker</p> <p><input type="checkbox"/> i skogen <input type="checkbox"/> i skogskanten</p> <p><input type="checkbox"/> intill en befintlig byggplats</p> <p><input type="checkbox"/> på en befintlig/gammal byggplats</p> <p>Konsekvenser för bevarandet av natur- och kulturmiljövärden:</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 80%;"></th> <th style="width: 10%; text-align: center;">Ja</th> <th style="width: 10%; text-align: center;">Nej</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Är byggplatsen på ett kulturhistoriskt värdefullt område eller på ett värdefullt landskapsområde?</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Finns det på byggplatsen eller i dess närhet skyddsobjekt eller –områden?</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table>		Ja	Nej	Finns för området ett utkast till detaljplan?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Är projektet i enlighet med generalplan?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gränsar byggplatsen till en nuvarande allmän eller privat väg?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Ja	Nej	Är byggplatsen på ett kulturhistoriskt värdefullt område eller på ett värdefullt landskapsområde?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Finns det på byggplatsen eller i dess närhet skyddsobjekt eller –områden?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Ja	Nej																				
Finns för området ett utkast till detaljplan?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																				
Är projektet i enlighet med generalplan?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																				
Gränsar byggplatsen till en nuvarande allmän eller privat väg?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																				
	Ja	Nej																				
Är byggplatsen på ett kulturhistoriskt värdefullt område eller på ett värdefullt landskapsområde?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																				
Finns det på byggplatsen eller i dess närhet skyddsobjekt eller –områden?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																				

	<b>Konsekvenser för rekreationsbehov:</b>	
	Är projektet på område reserverat för rekreation i landskapsplan eller generalplan?	Ja <input type="checkbox"/> Nej <input type="checkbox"/>
	Är det på moderfastigheten reserverat områden bredvid byggplatsen för rekreations- och friluftsbbehov minst i samma utsträckning som för byggplatser?	Ja <input type="checkbox"/> Nej <input type="checkbox"/>
	<b>Olägenheter på miljön- och andra konsekvenser:</b> Avstånd till befintligt avlopps nät _____ m Avstånd till befintligt vattenledningsnät _____ m Är byggplatsen på grundvattenområde? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej	
	Andra konsekvenser (skadliga miljökonsekvenser, betydande byggande mm):	
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	Telefonnummer
	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 §)	
	<input type="checkbox"/> skild bilaga bifogad	
	Finns det vägrätt / servitut till byggplatsen? till vilken väg _____	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej
	<input type="checkbox"/> Projektet ansluts till vattenledningsnätet <input type="checkbox"/> Projektet ansluts till avloppsnätet	
9 Hörande av grannar	<input type="checkbox"/> Kommunen sköter hörande av grannar <input type="checkbox"/> Sökanden sköter hörande av grannar <input type="checkbox"/> Sökande sköter delvis hörande av grannar, meddela fastighetsbeteckningar på vilka grannar som kommunen bör höra _____	
10 Bilagor	<input type="checkbox"/> Fullmakt <input type="checkbox"/> Utredning över ägande-/ besittningsrätt <input type="checkbox"/> Officiellt kartutsnitt / tomtkarta <input type="checkbox"/> Fotografier av byggnader som rivs <input type="checkbox"/> Ritningar (situationsplan, fasadritningar, bottenritning) <input type="checkbox"/>	
11 Den som betalar avgifterna (om inte sökande)	Namn	Telefonnummer
	Adress	E-post
12 Underskrift	Ort och datum	Sökandens/sökandenas underskrift

## IFYLLNINGSSANVISNINGAR

Med denna blankett ansöker man om avgörande som gäller planeringsbehov (137 § markanvändnings- och bygglagen (MBL)), behov av planering på strandområden eller beslut om undantag (10 kap och 23 kap. MBL och 14 kap. markanvändnings- och byggförordningen (MBF)).

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 fastighetsbeteckning på den lägenhet från vilken man ämnar bryta ut byggplatsen 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 den outbrutna arealen.

Uppge alla befintliga byggnadernas våningsyta samt antalet våningar och bostadslägenheter.

Uppge vilka byggnader som rivs, samt deras våningsyta.

### 3. Byggprojekt eller åtgärd

I fråga om byggåtgärden uppges om det är fråga om en ny byggnad, utvidgning, ändring av användningsändamålet osv och dessutom byggnadstypen: egnahemshus, parhus, semesterbyggnad osv.

Uppge byggnadernas 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.

### 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 § 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 & 10. Grannhöranden och bilagor

Som utredning över ägande-/besittningsrätten används i allmänhet utdrag ur lagfartsregistret 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. Även fasad- och bottenritningar bifogas.

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. Även andra än grannar vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av projektet, ska ges möjlighet att göra en skriftlig anmärkning. Hörandet av grannarna kan ske antingen på sökandens eller genom 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.

### Expediering av beslutet

Beslutet sänds per e-post eller post till sökanden. Beslutet sänds också till Södra Österbottens ELY-central till kännedom.

## BESTÄMMELSER

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

Utöver vad som annars föreskrivs 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 detaljplanläggningen, generalplanläggningen eller annan reglering av områdesanvändningen,
- 2) är lämpligt med tanke på skapande av samhällstekniska nät och trafikleder samt trafiksäkerheten och tillgängligheten till tjänster, och
- 3) är lämpligt med tanke på landskapet och inte försvårar bevarandet av särskilda natur- eller kulturmiljövärden eller tillgodoseendet av rekreationsbehoven.

Trots vad som föreskrivs i 1 mom. får en ekonomibygnad som hör till en redan befintlig bostad eller lantgård uppföras, liksom en byggnad som behövs för bedrivande av jord- och skogsbruk eller en binäring till det och som hör till ett redan befintligt landsbygdsföretag. Trots vad som föreskrivs i 1 mom. kan bygglov beviljas också för renovering av en byggnad eller mindre utvidgning av ett bostadshus.

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.

Frågan om de förutsättningar som anges i 1 mom. föreligger avgörs av en av kommunen bestämd myndighet i samband med bygglovsförfarandet eller vid ett särskilt förfarande.

När frågan om bygglov för ett område i behov av planering eller ett ärende som gäller planeringsbehov i övrigt avgörs iakttas vid hörandet av dem som saken gäller och av myndigheterna samt i beslutet och vid meddelande om beslutet i tillämpliga delar vad som i 173 och 174 § bestäms om undantagsförfarande.

### Behörighet att bevilja undantag och förutsättningarna för undantag (171 § MBL)

Kommunen kan av särskilda skäl på ansökan bevilja undantag från en bestämmelse, en föreskrift, ett förbud eller en annan begränsning som gäller byggande eller andra åtgärder och som har utfärdats i denna lag eller med stöd av den.

Undantag får dock inte beviljas, om det

- 1) medför olägenheter med tanke på planläggningen, genomförande av planen eller annan reglering av områdesanvändningen,
- 2) försvårar uppnående av målen för naturvärden,
- 3) försvårar uppnående av målen för skyddet av den byggda miljön, eller
- 4) leder till byggande med betydande konsekvenser eller annars har avsevärda skadliga miljökonsekvenser eller andra avsevärda skadliga konsekvenser.

Undantag kan inte beviljas från bestämmelserna om tillstånd för miljöåtgärder och inte från de särskilda förutsättningarna enligt 137 § för bygglov på områden i behov av planering.

### Registrering av uppgifterna i ansökan

En del av de uppgifter som begärs i ansökan lagras i kommunens datasystem och arkiv.

### Vasa stads markpolitiska program

Vasa stads fullmäktige godkände 9.12.2019 93§ Vasa stads uppdatering av det markpolitiska programmet.

Byggande utanför detaljplaneområden behandlas bl.a. i pkt 3.8.