

ASKOLA, AVVIKELSEBESLUT FÖR FASTIGHETEN 018-401-3-5

BYGMI 67

Beredare: branschdirektör Antti Ikonen

ANSÖKAN

Byggnadsplats

Askola, Hallinpelto benämnd fastighet, fastighetssignum 018-401-3-5, areal 0,38 ha.

Avvikelse

En förändring i bruksändamålet för en tomt på detaljplanerat område så att man på tomten tillåter byggande av bostadsbyggnad eller förändring av bruksändamålet för en befintlig byggnad till bostadsbyggnad.

Byggnadsåtgärd

Hus med en bostad

Hörande av grannar

Grannarna har blivit hörda och de hade inget att anmärka

MARKANVÄNDNINGS- OCH PLANESITUATION

Enligt landskapsplanen är fastigheten på ma/v-område, d.v.s. med avseende på kulturmiljöns eller landskapets bevarandesynpunkt, riksomfattande betydande område.

I delgeneralplanen är fastigheten på PY-område som är område för offentliga tjänster där också företagstjänster kan placeras. Byggnaden är också försedd med märkningen sr218, d.v.s. märkningen för en skyddad byggnad. I detaljplanen är byggnaden på PL/s-område, d.v.s. på kvartersområde för närservicebyggnader, där miljö skall bevaras. Området är kulturhistoriskt betydande område där särdragen för de befintliga byggnaderna och innergårdarna skall bevaras.

Områdesarkitektens utlåtande

Ifrågavarande fastighet torde ursprungligen ha varit en bostadsbyggnad, lantgård, som under årtionden, ända till senaste tider, har fungerat som ämbetshus för kommunens socialväsen. Nu då socialväsendet har flyttat i nya utrymmen returneras den gamla byggnaden i sin gamla, ursprungliga användning. Byggnaden är på en lugn plats varmed den också är lämplig för bostadsbruk. Den är också kopplad till kommunaltekniken. Daghemmet är på granntomten och skolan, hälsocentralen och butiksservicen ligger nära på promenadvägs avstånd. Också rekreationsområden, bl.a. simstrand och vintervak ligger nära.

Byggnads- och miljövårdsnämnden kan av särskilda orsaker, på basen av ansökan, bevilja avvikelser för i denna lag stadgad eller på basen av den gällande förordning, bestämmelse, förbud eller annan begränsning, gällande byggande eller annan åtgärd (MBL 134. §).

Avvikelse får emellertid inte beviljas om det:

- 1) orsakar men för planeverksamheten, förverkligande av planering eller områdets övriga arrangemang;
- 2) förvärrar uppnåendet av naturvårdens målsättningar;
- 3) försvårar uppnåendet av målsättningar som gäller skyddande av den bebyggda miljön; eller
- 4) leder till byggande med betydande inverknings eller för övrigt orsakar betydande, skadlig miljö- och övrig inverkan.

Eftersom avvikelserna inte orsakar ovan nämnda följder, förordar områdesarkitekten beviljande av undantagstillstånd.

Villkor för tillståndet är att byggnadens underhåll och eventuellt tillägsbyggande bör anpassas till miljön vad byggnadens former, material och färger beträffar. Man bör undvika avlägsnande av träd och buskar och den naturliga miljön bör bevaras på tomten i mån av möjlighet.

Vid hantering av avfall och avfallsvatten skall miljöförordningar följas.

Enligt detaljplanen har byggnaden på fastigheten betecknats som skyddad (sr-beteckning):

"Skyddad byggnad. Historiskt värdefull byggnad vars skyddande är viktig med tanke på bibehållande av bylandskapet. Reparations- och förändringsarbeten som skall utföras bör vara sådana att byggnadens historiska och ur bylandskapet synpunkt betydande karaktär bibehålls. Byggnaden får inte rivas."

Ovan nämnda detaljplanebeskrivning skall beaktas.

Beslutsförslag (branschdirektör):

Byggnads- och miljönämnden i Askola beviljar ansökt avvikelsetillstånd med ovan nämnda förutsättningar.

Beslut: godkändes enligt beslutsförslaget

Förverkligande: inlämnare av ansökan

Till kännedom: NTM-centralen, kommunstyrelsen i Askola

Avvikelsebeslutet / planeringsbehovslösningen gäller i två års tid från och med datumet för beslutets delfående. Före byggnadsarbetenas påbörjande

skall sökande ha ett byggnadslov för projektet av byggnadsövervakningsmyndighet.