

ASKOLA, OIKAISUVAATIMUS KIINTEISTÖ 018-403-1-59/ ASKOLA, RÄTTELSEYRKAN
FASTIGHET 018-403-1-59

RYSY § 44

Valmistelija/ Beredare: toimialajohtaja/ branschdirektör Mikael Sundström

HAKEMUS

Kiinteistöllä 018-403-1-59 on evätty suunnittelutarvehakemus vapaa-ajan asunnolle ja talusrakennuksille (lupatunnus 20-0156-SUU). Lupapäätöksestä on jätetty oikaisuvaatimus oikaisuvaatimusajan puitteissa (8.7.2020).

Liitteenä oikaisuvaatimus.

ANSÖKAN

För fastighetens 018-403-1-59 del har man avlagit planeringsbehovsansökan gällande fritidsbostad och ekonomibyggnader (lovsignum 20-0156-SUU). Man har inom utsatt tid (8.7.2020) inlämnat en rättelseyrkan gällande tillståndsbeslutet.

Rättelseyrkan som bilaga.

Päätösehdotus/ Beslutsförslag (toimialajohtaja/ branschdirektör):

Askolan rakennus- ja ympäristölautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen.

Perustelut:

Maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun periaate pyritään turvaamaan niin sanottua emätilaperiaatetta noudattamalla. Tämän mukaisesti lupamenettelyssä tutkitaan emätilan käyttämä rakennusoikeuden määrä. Emätilaksi katsotaan yleensä se tila, joka on ollut olemassa rakennuslain (379/1958) tullessa voimaan 1.7.1959. Tämän jälkeen emätilan alueella tapahtunut rakentaminen ja kiinteistönmuodostus katsotaan emätilan käyttämäksi rakennusoikeudeksi.

Kiinteistön 018-403-1-59 emätilana voidaan pitää kiinteistöä 018-403-1-18 (rekisteröity 6.6.1958, pinta-ala 18,4 ha). Emätilasta on muodostettu seuraavat rakennuspaikat:

018-403-1-43
018-403-1-47
018-403-1-49
018-403-1-50
018-403-1-52
018-403-1-53

018-403-1-54
018-403-1-55
018-403-1-58
018-403-1-60

Jos hakemuksen mukaisesta kiinteistöstä muodostettaisiin uusi rakennuspaikka tulisi mitoitusluvuksi n.1,7 ha/ rakennuspaikka. Näin pieni mitoitusluku ei ole perusteltavissa tälle alueelle joten uuden rakennuspaikan myöntämiselle ei ole perusteita kun otetaan huomioon maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimus.

Byggnads- och miljövårdsnämnden i Askola avslår rättelseyrkan.

Motiveringar:

Man strävar till att trygga principen gällande markägarnas enhetliga behandling genom att följa den s.k. moderfastighetsprincipen. Baserat på det granskar man vid tillståndsförfarandet byggnadsrätten som moderfastigheten har förbrukat. Som moderfastighet betraktas i allmänhet den fastighet som var befintlig då byggnadslagen (379/1958) trädde i kraft 1.7.1959. Byggande och fastighetsbildning som därefter inträffat på moderfastighetens område anses vara den byggnadsrätt som moderfastigheten har förbrukat.

Fastigheten 018-403-1-18 (registrerad 6.6.1958, areal 18,4 ha) kan anses vara moderfastighet till fastigheten 018-403-1-59. Från moderfastigheten har bildats följande byggplatser:

018-403-1-43
018-403-1-47
018-403-1-49
018-403-1-50
018-403-1-52
018-403-1-53
018-403-1-54
018-403-1-55
018-403-1-58
018-403-1-60

Om man från fastigheten som avses i ansökan skulle bilda en ny byggplats skulle dimensioneringstalet bli ca 1,7 ha/byggplats. Ett så litet dimensioneringstal kan inte grundas på det här området varmed det inte finns grunder för bildande av ny byggplats med beaktande av kravet för markägarnas jämlika behandling.

Päätös/ Beslut:

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.
Godkändes enligt beslutsförslag.

Täytäntöönpano/ Förverkligande: kiinteistön edellinen omistaja (myyjä)/
fastighetens tidigare ägare (säljare)/

Tiedoksi/ Till kännedom: hakija, oikaisuvaatimuksen tekijä, ELY-keskus,
Askolan kunnanhallitus/ sökande, inlämnare av rättelseyrkan,
NTM-centralen, kommunstyrelsen i Askola

Lisätietoja: toimialajohtaja Mikael Sundström, puh. 0400-841 151 tai
etunimi.sukunimi@askola.fi

Tilläggsuppgifter: branscdirektör Mikael Sundström, tel. 0400-841 151 eller
förnamn.släktnamn@askola.fi

Liitteet

LIITE 1

LIITE 2