

SÖKANDE	AWE-Kiinteistöt Oy , Vainuddsvägen 12, 01150 Söderkulla
BYGGPLATS	753-423-0006-0167
Fastighetens namn	Paipisvägen 13, 04130 Sibbo
Areal	AWE 14711 m ²
Typ av plan	Generalplan med rättsverkningar 2025
ÅTGÄRD	- Ändring av användningssätt från metallverkstad till fabriksområde. - Ändring av tillfälliga bygglov till permanenta bygglov för två befintliga förrådsbyggnader.
Tilläggsutredning	Fastigheten AWE Rnr 753-423-6-167 är registrerad 1988 och den är bebyggd med ett kontorshus, en industrihall och två förrådsbyggnader. Fastigheten är stängslad. Det är fråga om byggande inom område i behov av planering (MBL 16 §) Sökandens motivering till ansökan Sökanden har inte framfört motivering till ansökan.
Undantag	- Undantag från generalplan (43 § MBL): Undantag från den sammanlagda totala våningsytan för ekonomibygnader som fastställts i generalplanens allmänna bestämmelser: På en byggplats får utöver en bostadsbyggnad byggas fristående ekonomibygnader som hör till dess användningsändamål. Ekonomibygnaderna får ha en sammanlagd våningsyta på högst 150 m ² .
HÖRANDE	Sökanden/Kommunen har hört grannarna och de har lämnat in följande anmärkning: 23:60: Toivon rakentajan/kiinteistön omistajan kiinnittävän huomiota tontin siisteyteen. Tällä hetkellä se ei kaatopaikasta eroa. Toivon rakentajan/kiinteistön omistajan siivoavan tontin ylimääräisestä rojusta ja kiinnittävän yleiseen siisteyteen huomiota myös jatkossa. Siisti ympäristö on miellyttävämpi meille naapureille, mutta myös hyvä maine ja pr-arvo yritykselle.
UTLÅTANDEN	
Utlåtandets givare	Sipoon Vesi - Sibbo Vatten
Givodatum	30.09.2021
Innehåll	Kiinteistö on liitetty Sipoon Veden vesijohtoon ja jätevesiviemäriin. Kiinteistö sijaitsee Sipoon Veden toiminta-alueella ja sen on liityttävä Sipoon Veden vesijohtoon ja jätevesiviemäriin.
Utlåtandets givare	Kaavoitus
Givodatum	29.08.2023
Innehåll	Korttelissa on ollut kirjapaino ennen pellettitehdasta ja muita käyttötarkoituksia. Toisaalta se sijaitsee kiinni omakotialueessa ja toisaalta myös maisemassa varsin näkyvällä paikalla Pornaistentien varrella. Jos aluetta kaavoitettaisiin, nykytilanne ja historia huomioiden, uudestaan, olisi se vähintäänkin merkinnällä TY -Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Eli tässä sijainnissa ympäröivälle omakotiasuinalueelle ei saa aiheuttaa haittaa, kuten melua ja pölyä tai esim. kohtuutonta liikennettä yöaikaan, tai liikenteen aiheuttamaa vaaraa esim. kouluun meneville lapsille. Käyttötarkoituksen muutos siten on mahdollista, mutta vaatii sijainnin ja ympäröivän asuinalueen tarkkaa huomioimista niin, ettei aiheuteta haittaa asuinalueelle.

Maisemassa uudet ehdotetut hallit ovat varsin näkyvällä paikalla, ja tämä aiheuttaa tarvetta tehdä uudet rakennukset korkeatasoisemmin kuin esim. pressuhalleilla. Poikkeuslupahakemuksessa ei ole esitetty halleja tarkemmin, sinänsä uudet hallit ovat mahdollisia jos ne sopivat ympäristöön ja maisemaan.

Utlåtandets givare Asemakaavaote
Givodatum 17.09.2021
Innehåll 17.9.2021 Ei ole asemakaava-alueella. Rajoittuu vain siihen.

Utlåtandets givare Begäran om utlåtande om hörande av grannar om byggande utanför
vägarnas skydds- och frisiktsområden
Givodatum 20.09.2021
Innehåll Lausunto liitteenä

FÖREDRAGANDENS BESLUTFÖRSLAG

Lovberedaren konstaterar att den ansökta byggplatsen är belägen på ett område i behov av planering enligt 16 § i markanvändnings- och bygglagen. Projektet förutsätter också lov enligt MBL 171 § att avvika från MBL 43 §.

Avgörande som gäller planeringsbehov

Lovberedaren har undersökt frågan och anser att ändring av de befintliga tillfälliga cirka 396 och cirka 361 m²vy stora byggnaderna för permanent bruk på fastighet Rnr 753-423-6-167 inte uppfyller förutsättningarna i 137 § i markanvändnings- och bygglagen. Lovberedaren anser också att ändring av användningsändamålet för den nuvarande industribyggnaden på 1 574 m²vy uppfyller förutsättningarna i 137 § i markanvändnings- och bygglagen med följande villkor:

- Ändringsarbeten i byggnaden ska omsorgsfullt anpassas till terrängen och landskapet.
- Vid byggnadsarbetena ska särskild uppmärksamhet fästas vid byggnadernas utseende, färgsättning och fasadmaterial så att byggnaderna uppfyller krav på skönhet och harmoni.
- I samband med bygglov ska särskild uppmärksamhet fästas vid byggnadens brandsäkerhet.
- Gårdsområdet mellan den befintliga industrihallen och Spannmålsvägen, som ligger intill småhusomter, får inte användas för utomhuslagring.
- De befintliga träden längs Spannmålsvägen och Paipisvägen ska bevaras som insynsskydd mellan företagstomten och bostadskvarteren.
- Övriga gårdsområden på fastigheten som används för eventuell utomhuslagring ska avgränsas med staket, planteringar eller nya byggnader som skapar insynsskydd.
- Vid byggandet och ändringen av användningsändamålet ska det även i övrigt beaktas att fastigheten ligger i den omedelbara närheten av bostadsbebyggelse. Byggandet och användningen av fastigheten får inte

orsaka olägenheter, såsom buller och damm eller oskälig trafik kvälls- och natttid.

- Vid byggande och arrangemang av fastighetens gårdsområden ska områdets läge beaktas eftersom det berörs av generalplanens reservering "Viktigt grundvattenområde eller grundvattenområde som lämpar sig för vattentäkt".
- Byggnader eller delar av dem får inte placeras i skyddsområdet till landsväg 1494 som sträcker sig till 20 meters avstånd från vägens mittlinje.
- I samband med bygglovets ska en gårds- och planeringsplan presenteras.

Undantagsbeslut

Lovberedaren beslutar att bevilja tillstånd för undantag från 43 § i MBL för att ändra användningsändamålet för den nuvarande cirka 1 574 m² stora industribyggnaden enligt villkoren ovan. Lovberedaren beslutar också att inte bevilja undantag från 43 § i MBL för ändring av de befintliga tillfälliga cirka 396 och cirka 361 m² stora byggnaderna för permanent bruk på fastighet Rnr 753-423-6-167.

Beslutsförslagets motivering

Generalplan för Sibbo 2025

Ansökan gäller en fastighet på 1,4711 ha. Fastigheten är belägen inom ett område som i den gällande Generalplan för Sibbo 2025 (trätt i kraft 25.1.2012) anvisas som område för tätortsfunktioner (A). Enligt planbeteckningen ämnas området att detaljplanläggas. Med beteckningen anvisas byggområden för boende och andra tätortsfunktioner, såsom centrumfunktioner, service och industri. Dessutom har fastigheten anvisats som viktigt grundvattenområde som lämpar sig för vattentäkt.

Detaljplaner

Fastigheten gränsas i norr till detaljplan NG4 Nickby Gård IV A och i väst till detaljplan NG6 Y-tomtarna vid Nickby Gård, Nickby. Dessutom ligger fastigheten inom det omedelbaraandområdet (under 500 meter längs med fågelvägen) för detaljplanerna NG1 Nickby Gård I, NG2 Nickby Gård II, NG3 Nickby Gård IV, NG5 Herrgårdsbrinken, NG6 Y-tomtarna vid Nickby Gård, Nickby och NG9 Norrängen.

KR3 Planstomme för Nickby

Planstommen är en riktgivande plan som är mer översiktlig än en detaljplan men mer detaljerad än en generalplan och saknar rättsverkningar. Den fungerar som utgångspunkt för de detaljplaner och detaljplaneändringar som ska utarbetas i området. Kommunstyrelsen godkände planstommen för Nickby som underlag för fortsatt planering 11.4.2022.

I planstommen för Nickby är fastigheten belägen inom ett område som anvisas för bostadsbyggande och närservice (A). Fastigheten har dessutom angivits beteckningen "!" Föreorenad eller möjligen föreorenad mark. Enligt planbestämmelsen bör markens föreorensgrad utredas och marken saneras vid ändring av markanvändning.

Byggplatsens läge i samhällsstrukturen

Det finns flera andra byggplatser i närheten av den ansökta byggplatsen. Det är frågan om en tätort enligt systemet för uppföljning av samhällsstrukturen (YKR). För byggplatsen behövs en ingen ny vägförbindelse. Det är fråga

om byggande inom område i behov av planering (MBL 16 §). Byggplatsen ligger på flera detaljplaners randområde (1,5 km). Avståndet till närmaste HRT-busshållplats är cirka 0,1 kilometer. Byggplatsen är ansluten till vatten- och avloppsnätet.

Avståndet till den servicen i Nickby kommuncentrum är cirka 1,5 kilometer (mätt längs vägarna). Avståndet till dom närmaste svensk- och finskspråkiga skolorna i Nickby centrum är under 2 km.

Bedömning

På den fastighet som ansökan gäller har det ursprungligen funnits en metallfabrik som senare fungerat som boktryckeri och lager och därefter fortfarande använts för övrigt produktions- och lagerbruk. Eftersom det är fråga om en industrifastighet som varit i bruk sedan tidigare berör ansökan utveckling av verksamhet och inte helt ny produktionsverksamhet. Fastigheten är belägen inom ett område som i gällande Sibbo generalplan 2025 anvisas som område för tätortsfunktioner (A). Eftersom området för tätortsfunktioner enligt planbestämmelserna är avsett även för industribyggande kan byggande enligt ansökan i princip anses stämma överens med Sibbo generalplan 2025.

Fastigheten ligger emellertid strax intill ett detaljplanerat bostadsområde och på en synlig plats i förhållande till det öppna kulturlandskapet vid Sibbo å. Dessa faktorer ställer särskilda krav på byggandet på fastigheten och dess övriga användning. Om området för detaljplanen utvidgades till området för fastigheten skulle det åtminstone reserveras med beteckningen TY, det vill säga kvartersområde för industri- och lagerbyggnader där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art. Olägenheter, såsom buller och damm eller till exempel oskäligen trafik kvälls- eller nattetid borde inte orsakas för det omgivande egnahemsområdet. Enligt planläggningens utlåtande (29.8.2023) är en ändring av användningsändamålet möjlig men kräver att läget och det omgivande bostadsområdet beaktas noggrant så att olägenheter inte uppstår för bostadsområdet. De nya föreslagna hallarna ligger på en tämligen synlig plats i landskapet, vilket innebär att det finns behov att uppföra de nya byggnaderna på ett mer högklassigt sätt än t.ex. som presenningshallar. Hallbyggnaderna beskrivs inte noggrannare i ansökan om undantagstillstånd, men i sig är nya hallar möjliga om de passar in i miljön och landskapet.

Baserat på åsikter som inlämnats av fastighetens grannar har det förekommit vissa konflikter mellan boendet och industrifastighetens verksamhet, bland annat i fråga om områdets snygghet, och man har önskat att situationen ska förbättras. Även i åsikter som inlämnats av grannar i samband med beslut om tidigare byggande på fastigheten har man tagit upp buller-, damm- och övriga problem i samordnandet av boende och industriell verksamhet (planeringsbehovslösning och undantagsbeslut 12.12.2012, 121 §, ansökningsnummer 2012-0080). I de inlämnade åsikterna framhävs behovet av särskilda villkor för bebyggandet av fastigheten och dess övriga användning i samband med detaljplanering eller tillståndsförfarande. Grannarnas anmärkningar har beaktats i villkoren till tillståndet för att försöka minska de konsekvenser som uppstår genom projektet.

På fastigheten växer i nuläget lummiga träd både längs Spannmålsvägen och Paipisvägen, vilket förbättrar boendemiljöns kvalitet i området och även fungerar som ett viktigt insynsskydd mot industrin under en del av året. I

tillståndsvillkoren tillades därför ett krav på att bevara träden.

Till den del som ansökan gäller ändring av tillfälliga bygglov till permanenta bygglov för två befintliga förrådsbyggnader, beaktas i beslutet även Sibbo kommuns linje (23.8.2022) gällande byggande av hallar med presenningstak. Huvudprincipen är att endast tillfälliga eller tidsbestämda bygglov beviljas för hallar med presenningstak. I beslutet beaktas även NTM-centralens utlåtande, enligt vilket byggnader inte får finnas på ett skyddsområde för landsväg (44 § lag om trafiksystem och landsvägar). Skyddsområdet för landsväg 1494 sträcker sig till ett avstånd av 20 meter från landsvägens mittlinje.

I Sibbo kommun förhåller man sig i princip positivt till byggande som krävs för företagsverksamhet, om byggandet inte konstaterats ha betydande negativa konsekvenser. Undantag från den mängd byggande som tillåts i generalplanen är i detta fall motiverat eftersom det tryggar verksamhetsförutsättningarna för befintlig företagsverksamhet. Det finns med andra ord särskilda orsaker som stöder beviljandet av undantag när det är fråga om ändring av användningsändamålet för den nuvarande industribyggnaden. Däremot anses ändring av tillfälliga bygglov till permanenta bygglov för två befintliga förrådsbyggnader orsaka betydande negativa konsekvenser.

Till den del som ansökan gäller ändring av användningsändamålet för den nuvarande industribyggnaden, orsakar utvecklingen av förutsättningarna för fastighetens nuvarande produktions- och lagerverksamhet inte olägenheter för planläggningen, genomförandet av planen eller övriga arrangemang av områdesanvändningen om beslutets villkor för tryggandet av boendemiljöns kvalitet och för att minska olägenheter som uppstår genom verksamheten beaktas vid byggnadsverksamheten och användningen av fastigheten.

Byggandet enligt ansökan / ändring av användningssätt från metallverkstad till fabriksområde:

1. medför inte olägenheter med tanke på planläggningen, genomförandet av planen eller annan reglering av områdesanvändningen
2. är lämpligt med tanke på skapande av samhällstekniska nät och trafikleder samt trafiksäkerheten och tillgängligheten till tjänster
3. är lämpligt med tanke på landskapet
4. försvårar varken bevarandet av särskilda natur- och kulturmiljövärden eller möjligheterna att uppnå målen för skyddet av den byggda miljön
5. försvårar inte tillgodoseendet av rekreatjonsbehoven.

Byggandet eller undantag (ändring av användningssätt från metallverkstad till fabriksområde) leder inte till byggande som har betydande konsekvenser eller medför betydande skadliga miljökonsekvenser eller andra betydande och skadliga konsekvenser.

Byggandet enligt ansökan / ändring av tillfälliga bygglov till permanenta bygglov för två befintliga förrådsbyggnader:

- 1 medför olägenheter med tanke på planläggningen, genomförandet av planen eller annan reglering av områdesanvändningen
- 2 är inte lämpligt med tanke på skapande av trafikleder samt trafiksäkerheten och
- 3 är inte lämpligt med tanke på landskapet

Sökandes bemötande och konsultens svar

Sökandes bemötande:

Motiveringen till ansökan är följande:

- 1) Ändring av användningssätt från metallverkstad till fabriksområde ger sökande möjligheten att ha mer mångsidig verksamhet på området.
- 2) De två befintliga förrådsbyggnaderna anses som viktiga utrymmen för framtida verksamheten. Området fungerar nu som båtförvaring, och förrådsbyggnaderna är verkligen viktiga för den nuvarande hyresgästens verksamhet. Sökande anser att förvaring i förrådsbyggnaderna är ett bättre alternativ för verksamheten samt fastighetens grannar. Förrådsbyggnaderna håller gården städigare.

Svar:

Till den del som ansökan gäller ändring av tillfälliga bygglov till permanenta bygglov för två befintliga förrådsbyggnader, beaktas i beslutet även Sibbo kommuns linje (23.8.2022) gällande byggande av hallar med presenningstak. Huvudprincipen är att endast tillfälliga eller tidsbestämda bygglov beviljas för hallar med presenningstak. I beslutet beaktas även NTM-centralens utlåtande, enligt vilket byggnader inte får finnas på ett skyddsområde för landsväg (44 § lag om trafiksystem och landsvägar). Skyddsområdet för landsväg 1494 sträcker sig till ett avstånd av 20 meter från landsvägens mittlinje.

Sökandes bemötande:

Grannens kommentar har tagits emot. Området är så gott som städigt på Spannmålsvägens sida, med na träd på fabriksområdets gård. I ändan på Spannmålsvägen har grannarna insyn till fabriken bakgård där förrådsbyggnaderna benner sig. Området skall städas och organiseras.

Svar:

Sökandes bemötande antecknas för kännedom.

Sökandes bemötande / Utlåtandets givare Kaavoitus (Givodatum 29.08.2023):

Ändringen av användningssättet kommer inte att orsaka skada åt bostadskvarteret intill fabriksområdet. Motivering till förrådshallarna har skrivits ovan. Sökande anser att "pressuhallar" är ändå mer estetiska än att 10% av tomtens areal skulle användas som utomhuslagring. Sökande är inte färdig att göra stora investeringar på området, på grund av osäkerhet av fastighetens användning i framtiden.

Svar:

Byggloven för presenningshallarna har varit tillfälliga och byggnaderna borde ha rivits för flera år sedan (1983 och 2010).

Till den del som ansökan gäller ändring av tillfälliga bygglov till permanenta bygglov för två befintliga förrådsbyggnader, beaktas i beslutet även Sibbo kommuns linje (23.8.2022) gällande byggande av hallar med presenningstak. Huvudprincipen är att endast tillfälliga eller tidsbestämda bygglov beviljas för hallar med presenningstak. I beslutet beaktas även NTM-centralens utlåtande, enligt vilket byggnader inte får finnas på ett skyddsområde för landsväg (44 § lag om trafiksystem och landsvägar). Skyddsområdet för landsväg 1494 sträcker sig till ett avstånd av 20 meter från landsvägens mittlinje.

Enligt markanvändnings- och bygglag (MBL) § 169 skall lagring utomhus ordnas så att den inte fördärvar landskap som syns från en väg eller en annan allmän led eller något annat område eller stör den omgivande bosättningen.

Enligt markanvändnings- och bygglag (MBL) § 166 skall en byggnad och dess omgivning hållas i sådant skick att den hela tiden uppfyller de sanitära kraven, kraven på säkerhet och användbarhet och inte medför miljöolägenheter eller förfular omgivningen.

Sökandes bemötande:

"Ändringsarbeten i byggnaden ska omsorgsfullt anpassas till terrängen och landskapet."

Hurudana ändringsarbeten? Inga ändringsarbeten på industribyggnaden är planerade

Svar:

Om inga ändringsarbeten i byggnaden planeras, behövs det inte heller anpassa ändringsarbeten till terrängen och landskapet.

Sökandes bemötande:

"Vid byggnadsarbetena ska särskild uppmärksamhet fästas vid byggnadernas utseende, färgsättning och fasadmaterial så att byggnaderna uppfyller krav på skönhet och harmoni."

Vilka byggnadsarbeten? Inga åtgärder till utseende, färgsättning eller fasadmaterial är planerade.

Svar:

Om inga ändringsarbeten i byggnaden planeras, behövs det inte heller fästas särskild uppmärksamhet vid byggnadsarbetena vid färgsättning och fasadmaterial osv..

Sökandes bemötande:

Brandinspektören har gett ett utlåtande där små åtgärder skulle göras vid elcentralen i fabriksbyggnaden.

Är det era åtgärder som måste göras?

Svar:

Sibbo kommuns byggnadstillsyn utförde 8.12.2020 i samarbete med Östra Nylands räddningsverk en tillsynsinspektion i enlighet med markanvändnings- och bygglagen (132/1999) på fastigheten 753-423-6-167 AWE. I kapitel 4 / Slutsatserna i inspektionsprotokollet från tillsynsinspektionen (17.6.2021) beskrivs de åtgärder som krävs av fastigheten.

Sökandes bemötande:

"I samband med bygglov ska en gårds- och planteringsplan presenteras."

Skall gårds och planteringsplan presenteras också för ändring av användsättet? Inget skall ändras på området, endast ändring av användningsbenämning.

Svar:

Fastigheten ligger längs huvudvägen och alldeles intill bostadsområde. Om bygglov söks för fastigheten och/eller den används för utomhusförvaring,

skall också en gårds- och planeringsplan presenteras.

Sökandes bemötande:

Vi anser att förrådsbyggnaderna är både mer estetiska och praktiska än att förvara ute på garden. Enligt våra diskussioner med byggnadstillsynen på sommaren, har sökande en rätt att förvara 10% av tomtens areal utomhus. 10% av tomtens areal är cirka 1470m² för utomhuslagring. Vi tycker det skulle vara i bådass intresse att få permanenta bygglov för de två förrådsbyggnaderna för att hålla gården städig.

Svar:

Enligt markanvändnings- och bygglag (MBL) § 169 skall lagring utomhus ordnas så att den inte fördärvar landskap som syns från en väg eller en annan allmän led eller något annat område eller stör den omgivande bosättningen.

Enligt markanvändnings- och bygglag (MBL) § 166 skall en byggnad och dess omgivning hållas i sådant skick att den hela tiden uppfyller de sanitära kraven, kraven på säkerhet och användbarhet och inte medför miljöolägenheter eller förfular omgivningen.

I beslutet beaktas även Sibbo kommuns linje (23.8.2022) gällande byggande av hallar med presenningstak. Huvudprincipen är att endast tillfälliga eller tidsbestämda bygglov beviljas för hallar med presenningstak.

Enligt tillståndsvillkoren i utkastet till beslut gäller följande: "gårdsområden på fastigheten AWE 753-423-6-167 som används för eventuell utomhuslagring ska avgränsas med staket, planteringar eller nya byggnader som skapar insynsskydd".

Sökandes bemötande:

Sökandes motvilja för investeringsbeslut för nya byggnader och ändringar/förbättringar på området baserar sig på detaljplanen och dess ovetande framtid.

Svar:

Sökandes bemötande antecknas för kännedom.

Sökandes bemötande:

Ifall förrådsbyggnaderna skulle rivs, kommer 10% av tomtens areal att förvaras med samma innehåll som är i förrådsbyggnaderna för tillfället. Vi anser att området skulle störa grannarna och vara betydligt mindre estetiskt för de som åker förbi.

Svar:

Enligt tillståndsvillkoren i utkastet till beslut gäller följande: "gårdsområden på fastigheten AWE 753-423-6-167 som används för eventuell utomhuslagring ska avgränsas med staket, planteringar eller nya byggnader som skapar insynsskydd".

Enligt markanvändnings- och bygglag (MBL) § 169 skall lagring utomhus ordnas så att den inte fördärvar landskap som syns från en väg eller en annan allmän led eller något annat område eller stör den omgivande bosättningen.

Enligt markanvändnings- och bygglag (MBL) § 166 skall en byggnad och dess omgivning hållas i sådant skick att den hela tiden uppfyller de sanitära kraven, kraven på säkerhet och användbarhet och inte medför miljöolägenheter eller förfular omgivningen.

Sökandes bemötande:

Varför är inte förrådsbyggnaderna lämpliga med tanke på trakleder och traksäkerhet?

Svar:

Skyddsområdet för landsväg 1494 sträcker sig till ett avstånd av 20 meter från landsvägens mittlinje. Byggnader får inte finnas på ett skyddsområde för landsväg (44 § lag om trafiksystem och landsvägar). En del av de nuvarande tillfälliga förrådsbyggnaderna är närmare en 20 meter från landsvägens mittlinje.

Sökandes bemötande:

Sökande anser att detaljplanerna runt fastigheten och framtida planer för området ger en viss osäkerhet för verksamheten på området. Sökande är villig att förhandla om fastighetens försäljning till Sibbo Kommun.

Svar:

Sökandes bemötande antecknas för kännedom.

Tillämpade lagrum

- Markanvändnings- och bygglagen 137 § och 171 §
- Sibbo kommuns förvaltningsstadga 33 §

BESLUT

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt lovberedningschefens förslag.

Givande av beslutet

Beslutet ges efter anslag 20.12.2023, varvid det betraktas ha kommit sakägare till kännedom.
Sista dagen för överklagande av beslutet är 19.01.2024.

Bilagor

Situationsplan

Avgift

Avgift enligt byggnadstillsynens taxa för myndighetsuppgifter.

Protokollförare

Sofia Uí Shúilleabháin
Rakennusvalvontasihteeri - Byggnadstillsynssekr

All information gällande beslutet har sparats i Sibbo kommuns elektroniska byggnadstillsynsregister. Detta protokoll förses inte med namnteckning eller stämpel.

BESVÄRSANVISNING (TILL BESLUTETS SAKINNEHÅLL)

Ändring i **undantagsbeslut eller avgöranden som gäller planeringsbehov** fattat av byggnads- och miljöutskottet får sökas genom skriftligt besvär hos Helsingfors förvaltningsdomstol. Rätt att göra besvär har:

- 1) ägaren och innehavaren av ett invid eller mittemot beläget område,
- 2) ägaren och innehavaren av en sådan fastighet vars bebyggande eller användning i annat syfte beslutet i väsentlig mån kan påverka,
- 3) den på vars boende, arbete eller övriga förhållanden projektet kan ha en betydande verkan,
- 4) den vars rätt, skyldighet eller fördel beslutet direkt påverkar,
- 5) kommunen och en grannkommun vars markanvändningsplanering beslutet påverkar,
- 6) inom det geografiska område där den är verksam, en sådan registrerad förening vars syfte är att främja natur- eller miljövård eller skydd av kulturvärden eller att annars påverka livsmiljöns kvalitet, samt
- 7) en myndighet i ärenden som hör till dess verksamhetsområde.

Besvär ska anföras inom trettio (30) dagar från att beslutet meddelats efter anslag. Den dag då beslutet meddelats räknas inte in i den bestämda tiden. Besvär ska levereras så att den kan användas på den bestämda tidens sista dag inom tjänstetid. Om sista dagen av den bestämda tiden är en helgdag eller en annan sådan dag då ämbetsverken är stängda, får skrivelsen inlämnas första vardagen därefter. Besvär kan på eget ansvar skickas per post eller per e-post.

I besvär, som ska riktas till Helsingfors förvaltningsdomstol, ska uppges
-det beslut i vilket ändring söks
-till vilka delar ändring söks i beslutet och vilka ändringar som yrkas
-de grunder på vilka ändring yrkas
-ändringsökandes namn och kontaktuppgifter
Besvär ska egenhändigt undertecknas av ändringssökanden, den lagliga företrädaren eller ombudet.

Till besvär ska bifogas
-det beslut i vilket ändring söks, i original eller kopia
-de handlingar som ändringssökanden åberopar som stöd för sitt yrkande, om dessa inte redan tidigare har tillställts myndigheten.
-ombud ska vid behov bifoga en fullmakt

Uppgifter om eventuella avgifter för handläggningen av besvär fås från besvärsmyndigheten. Bestämmelser om avgifterna, om avgiftsbeloppen och om grunderna för befrielse från avgift ingår i lagen om avgifter för domstolars och vissa justitie förvaltningsmyndighetens prestationer.

Besvär anföras hos Helsingfors förvaltningsdomstol
Postadress: Banbyggargvägen 5, 00520 HELSINGFORS
E-postadress: helsinki.hao@oikeus.fi
Faxnummer: 029 56 42079
Telefonnummer: 029 56 42000

Besvär kan också anföras hos förvaltnings- och specialdomstolarnas e-tjänst på adressen <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

ANV. FÖR OMRÖVNINGSBEGÄRAN AV BEHANDLINGSavgIFT

Den som är missnöjd med detta besluts behandlingsavgift kan begära omprövning skriftligt. Ändring i beslutets behandlingsavgift får inte sökas genom besvär hos domstol.

Omprövning får begäras av den som beslutet avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (part).

Omprövning ska begäras inom 14 dagar från att beslutet meddelats efter anslag. Den dag då beslutet meddelats räknas inte in i den bestämda tiden. Omprövning ska levereras så att den kan användas på den bestämda tidens sista dag inom tjänstetid. Om sista dagen av den bestämda tiden är en helgdag eller en annan sådan dag då ämbetsverken är stängda, får skrivelsen inlämnas första vardagen därefter. Omprövning kan på eget ansvar skickas per post eller per e-post.

Omprövningsmyndighet

Omprövning begärs hos Sibbo kommuns byggnads- och miljöutskott

Registraturens kontaktinformation:

Postadress: PB 7, 04131 Sibbo

Besöksadress: Klockarbackavägen 2

E-postadress: registrering@sibbo.fi

Telefonnummer: +358 9 23531

Registraturen är öppen från måndag till torsdag kl. 8.00-16.00, fredag kl. 8.00-14.00.

Omprövningsbegärans form och innehåll

Omprövning ska begäras skriftligt. Också elektroniska dokument uppfyller kravet på skriftlig form.

I omprövningsbegäran ska uppges:

- det beslut i vilket omprövning begärs
- hurdan omprövning som begärs
- på vilka grunder omprövning begärs.

I omprövningsbegäran ska dessutom uppges namnet på den som har begärt omprövning samt personens hemkommun, postadress och telefonnummer. Om omprövningsbeslutet får delges som ett elektroniskt meddelande ska också e-postadress uppges.

Protokoll

Protokollsutdrag och bilagor som gäller beslutet kan begäras hos Sibbo kommuns registratur.