

Rättelseyrkande över bygglov 2019-715 bastu-gäststuga, fastighet 445-548-8-14

858/10.03.00.03/2019

Bygg- och miljönämnden 11.12.2019 § 188

Beredare

Stadsjurist Monica Avellan, tfn 044 358 5727

FöredragandeLedande byggnadsinspektör Sanna Simonen, tfn 050 596 2642
fornamn.efternamn@pargas.fi

Den som yrkat på rättelse har motiverat rättelseyrkandet med saker som hänför sig till ett annat bygglov än det aktuella bygglovet. Han grundar sitt rättelseyrkande på att han anser att bygglovet 2018-763, garage/förråd 55 m², är felaktigt. Bygglovet har beviljats 5.10.2018 och det har således vunnit laga kraft. Även byggnadens slutsyn har redan förrättats. Den som yrkat på rättelse har köpt grannlägenheten 29.10.2018 och han har således inte blivit hörd med anledning av ansökan om bygglov för garage/förråd.

Fastigheten Lycknäs 445-548-8-14 ligger i stranddetaljplaneområdet för Haverö Norrbacka. I planen har det godkänts en byggnadsyta "ta" som ligger i området som till övriga delar är skogsbruksområde. Enligt planen är detta ta-område byggnadsyta för en ekonomibyggnad på högst 50 m² våningsyta. Området ligger utanför kvartersområdet för fristående småhus i skogsbruksområdet.

Det aktuella bygglovet 2019-715 i vilket rättelse yrkas gäller en kombinerad bastu-gäststuga med en byggnadsyta på 50 m². Den ligger i AO-området, kvartersområdet för fristående småhus. Enligt planbestämmelserna får det på en byggnadsplats uppföras en bostadsbyggnad, en gäststuga, en rökbastu samt ekonomibyggnader som ansluter sig till dess ändamål. Den tillåtna våningsytan per byggnadsplats är högst 200 m². Den högsta tillåtna våningsytan för bastu och gäststuga är 25 m². Såsom det framgår av rättelseyrkandet, har man tidigare använt 150 m² av byggnadsytan. Byggandet av en kombinerad bastu-gäststuga med en total våningsyta på 50 m² överensstämmer alltså med stranddetaljplanen. Den tidigare byggda våningsytan på 150 m² och våningsytan enligt bygglovet överensstämmer med den högsta tillåtna våningsytan som förutsätts i planen, dvs. 200 m².

Den som yrkat på rättelse kräver att våningsytan för en bastu-gäststuga enligt bygglovet 2019-715 ska minskas med minst 5,3 m², dvs. med motsvarande mängd som den garage/förrådsbyggnad som ligger i ta-byggnadsytan överskrider den i planen tillåtna våningsytan. Därtill kräver den som yrkat på rättelse att ytan för den takförsedda terrassen mellan bastun och gäststugan ska minskas för att motsvara det som tillåts i byggnadsordningen.

Fastigheten av den som yrkat på rättelse samt andra byggplatser enligt stranddetaljplanen för Haverö-Norrbacka är RA-byggplatser, förutom den AO-byggplats som rättelseyrkandet gäller. De ligger i kvartersområdet för fritidsbostäder. Planbestämmelserna för AO-området och RA-området motsvarar

varandra när det gäller den högsta tillåtna våningsytan och andra bestämmelser som gäller byggande, men för lägenheten Lycknäs som ligger i AO-området har det reserverats en byggnadsyta med beteckningen ta för byggande av en fristående ekonomibyggnad. Byggande av denna byggnadsyta med beteckningen ta ska bedömas självständigt, och byggande av AO-kvartersområdet ska bedömas separat och självständigt i förhållande till byggnadsytan med beteckningen ta, eftersom de är två separata byggnadsytor med sina egna bestämmelser. Det kan konstateras att byggandet enligt bygglovet 2019-715 uppfyller planbestämmelserna för AO-området i stranddetaljplanen när det gäller den högsta tillåtna våningsytan.

När det gäller det krav på rivning av en presenningsbyggnad med stomme som den som yrkat på rättelse framfört, har granskningsingenjör Östman redan i bygglovsbeslutet kunnat konstatera att den hade rivits när en syn enligt MBL 133 § förrättades på fastigheten 18.10.2019.

Bilaga

1. Rättelseyrkande 6.11.2019 med bilagor 1-3
2. Bygglov 2019-715 § 1038
3. Situationsplan
4. Stranddetaljplan för Haverö-Norrbacka

Förslag

Bygg- och miljönämnden beslutar förkasta rättelseyrkandet, eftersom bygglovet 2019-715 uppfyller bestämmelserna i markanvändnings- och bygglagen, byggnadsordningen för Pargas stad och den stranddetaljplan som gäller byggplatsen.

Bygg- och miljönämnden konstaterar att bygglovet 2019-715 emellertid ska ändras till den del att det inte är fråga om mindre undantag enligt 175 § i markanvändnings- och bygglagen, eftersom byggnaden placeras på den del av gränsen av byggplatsen enligt stranddetaljplanen som ligger på landsidan. Byggandet följer alltså bestämmelserna till alla delar.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning


granskningsingenjör Markus Östman, byggnadstillsynen