

Rättelseyrkande över beslut om undantag för byggande av biltak

779/10.03.00.01/2019

Bygg- och miljönämnden 05.02.2020 § 10

Beredare**Föredragande**

Planläggningsarkitekt Pasi Hyvärilä, tfn 040 488 5918

Planläggningschef Heidi Saaristo-Levin, tfn 040 488 5888
fornamn.efternamn@pargas.fi

Sökanden har lämnat ett rättelseyrkande över planläggningschefens beslut 20.12.2019 nr 85/2019 att förkasta ansökan om undantag för att bygga ett biltak på fastigheten Kismäs 4:97 på östra stranden av Haverö. Sökanden yrkar på att det ansökta undantaget beviljas.

Undantaget söks, eftersom sökanden vill bygga biltaket i ett område som stödjer sig på stranden och som i strandgeneralplanen för Nagu anvisas som område för i huvudsak landsbygdsnärningar med naturvärden (MY) som saknar strandbyggrätt. Den fritidsbostad som sökanden äger och andra tillhörande ekonomibyggnader i samma gårdsplan ligger längre bort på annat håll i ett planenligt område för fritidsbebyggelse (RA) som ligger på samma fastighet.

Strandgeneralplanen för Nagu med rättsverkningar omfattar enligt planbeskrivningen en i genomsnitt ca 200 meter bredd zon räknat från strandlinjen. Bredden varierar enligt terrängförhållandena. Lägenheten Kismäs som ägs av sökanden hör i sin helhet till planområdet. I planen har antalet byggplatser, byggplatsernas placering och strandområdena fria från byggande anvisats bindande. I enlighet med goda planläggningsprinciper har man strävat efter att placera byggplatserna i grupper för att på annat håll lämna kvar områden som är enhetliga, så vidsträckta som möjligt och fria från byggande.

De områden för fritidsbebyggelse (RA-rutor) som anvisats i planen är av varierande storlek men ändå tillräckligt stora för att olika sedvanliga byggnader som hör till fritidsbyggande som fritidsbostad och ekonomibyggnader i dess omedelbara närhet som hör till samma gårdsplan kan placeras dit. Lägenheten Kismäs som ägs av sökanden är lite större än RA-rutorna på de övriga grannfastigheterna. Orsaken till det är antagligen att sökandens befintliga byggnader placerats i ett vidare område och även områdets placering på uddens spets. En djupare RA-ruta jämfört med grannfastigheterna ger sökanden en möjlighet att placera sina byggnader längre bort från strandlinjen. Området är dessutom ganska låglänt och ligger mycket nära strandlinjen, vilket också gör att en djupare RA-ruta är en motiverad planlösning.

Fristående enstaka ekonomibyggnader och separata ekonomibyggnader som inte hör till befintliga byggplatser skulle kunna byggas i strandzonen i ett planenligt område för i huvudsak landsbygdsnärningar (MY) endast, om det anknöt till landsbygdsnärningar. Även då skulle byggandet förutsätta ett avgörande som gäller planeringsbehov, särskilt om avsikten är att bilda en ny separat byggplats.

Nu när sökanden vill bygga biltaket långt bort från den befintliga gården bakom terrängformerna och ett skogtäckt område på en plats som saknar byggrätt, behöver sökanden även ett undantag för att kunna bilda en ny byggplats. Undantag kan emellertid inte beviljas utan att äventyra dimensioneringen i strandgeneralplanen för Nagu. Ett beviljat undantag skulle försätta sökanden i en annorlunda ställning i förhållande till de övriga markägarna i samma planområde. Sökanden har i sitt rättelseyrkande konstaterat att det jämlika bemötandet av markägare inte är ett hinder enligt 171 § i markanvändnings- och bygglagen och att det således inte är en laglig grund för att förkasta ansökan. 6 § i förvaltningslagen förutsätter emellertid att myndigheterna ska bemöta dem som utträtt ärenden hos förvaltningen jämlikt. I ett generalplaneområde följer dimensioneringen av fritidsboende jämlikt samma principer gällande alla markägare. Byggandets omfattning och de områden som anvisats för byggande har anvisats tillräckligt noggrant i planen och de bör iaktas för att säkerställa ett jämlikt bemötande av markägare.

Sökanden har i sin ansökan om undantag framfört motiveringar genom att hänvisa till naturvärdena i området. Enligt sökanden kan man inte bygga en bilväg genom Kisnäs udde fram till fritidsbostädernas gårdsplan (så att ett eventuellt biltak skulle kunna byggas i samma gårdsplan och på en planelig byggplats) utan att det skulle medföra betydlig olägenhet för områdets miljö- och naturvärden.

Sökanden har inte framfört sådana motiveringar om naturförhållandena i området som skulle göra att det skulle vara omöjligt att bygga en väg genom området. Den som berett ansökan om undantag har besökt platsen före beredningen av avslaget på ansökan för att konstatera att området är orörd mosstäckt skog genom vilken man går från den parkerings- och vändplats som är belägen i ändan av bilvägen till gårdarna längs ett förgrenat nät av stigar som bildats genom Kisnäs udde.

Undantag för byggande kan i detta fall inte beviljas i strid med planen i ett MY-område. De naturutredningar som gjorts för strandgeneralplanen för Nagu i området har granskats och godkänts av statlig naturvårdsmyndighet.

De saker som sökanden framfört i sitt rättelseyrkande är inte sådana att de skulle kunna anses leda till en ändring av beslutet. Det finns inga förutsättningar för att bevilja undantag.

Kompletterande material	Planläggningschefens beslut 20.12.2019 nr 85/2019
Bilaga	5. Rättelseyrkande
Förslag	Rättelseyrkandet över planläggningschefens beslut 20.12.2019 nr 85/2019 förkastas.
Beslut	Förslaget godkändes.

Delgivning

Sökanden, planläggningsenheten