

Utlåtande till Åbo förvaltningsdomstol, besvär över beslut om undantag för byggande av biltak

779/10.03.00.01/2019

Bygg- och miljönämnden 01.04.2020 § 58

Beredrare**Föredragande**

Planläggningsarkitekt Pasi Hyvärilä, tfn 040 488 5918

Planläggningschef Heidi Saaristo-Levin, tfn 040 488 5888

förnamn.efternamn@pargas.fi

██████████ har anfört besvär över bygg- och miljönämndens beslut 5.2.2020 § 10 att inte godkänna ett rättelseyrkande som gäller planläggningschefens avslag på undantag för byggande av biltak på lägenheten Kisnäs 4:97 i Haverö i Nagu.

Ändringssökandena yrkar att bygg- och miljönämnden i Pargas beslut upphävs och att undantag beviljas. Enligt ändringssökanden har staden inte bedömt undantaget som ett enskilt fall och har inte i tillräcklig utsträckning tagit ställning till motiveringarna till undantaget och de särskilda skäl som sökanden framfört.

Enligt stadens syn är planbestämmelsen i strandgeneralplanen för Nagu med rättsverkningar, som direkt styr byggande och markanvändning och byggande av stränder, entydig i strandzonen i ett område för landsbygdsnärningar (MY): de byggnader som hänför sig till fritidsboende ska byggas på de områden som anvisats dem (RA). Fritidsbebyggelse eller byggande i anslutning till fritidsbebyggelse tillåts inte i dessa områden som i planen anvisats vara fria från byggande, för att man ska kunna säkerställa att alla markägare använder områdena för rekreation. Enligt stadens uppfattning kan man inte genom undantagsförfarande anvisa dessa områden byggande som tjänar fritidsboende i strid med planen.

Enligt ändringssökanden kan staden inte åberopa att det jämlika bemötandet av markägarna äventyras och staden borde ha gjort en helhetsbedömning från fall till fall i situationen. I besvären hänvisas till högsta förvaltningsdomstolens beslut HFD 2015:144, där man har avgjort möjligheten att bygga sex takfönster i ett flervåningshus i Helsingfors centrum med betydande skyddsvärden. Enligt stadens syn kan den helhetsbedömning från fall till fall som gjorts i samband med undantaget och som refereras i HFD:s beslut inte jämföras med den aktuella situationen, där byggandet av fritidsbyggnader och därtill hörande gårdar entydigt har anvisats de byggplatser som anges i generalplanen och bygggrätten uttryckligen har flyttats bort från de jord- och skogsbruksområden med miljövärden som anges i generalplanen.

Ändringssökanden motiverar biltaket med hänvisning till fastighetens naturvärden och anser att staden inte tillräckligt noggrant har berättat vilka kartläggningar som ligger till grund för den sedvanliga planbeteckningen i planen för landsbygdsnärningar med naturvärden (MY) och som egentligen inte utgör något hinder för byggandet av vägen.

För strandgeneralplanen för Nagu har det utarbetats en naturinventering vid namn Rapport över naturinventering i Nagu. Den har utarbetats av Susanna Heiman, Mikael von Numers och Ann-Marie Anton 1998 och ingår i bakgrundsmaterialet till generalplanen. På Haverö finns flera områden som har inventerats i denna naturinventering. Det inventerade område som ligger närmast Kisnäs ligger i östkanten av ön, del B, objekt nummer 45 i naturinventeringsrapporten: Klackar på O sidan om Haverö (21.7). Rapporten innehåller egentligen inte något särskilt omnämnande om naturvärdena uttryckligen på Kisnäs udd. I rapporten konstateras allmänt att Haverö strandlinje närmast objektet Klackar på O sidan om Haverö är helt bebyggd och inga särskilda förslag till åtgärder i fråga om naturvärden har getts. Naturinventeringen bifogas som en separat bilaga.

Ändringssökanden betonar ännu särskilt att det ansökta biltaket är litet och lätt konstruerat och inte jämförbart med bostadsbyggande och att det har planerats att det ska byggas på en ändamålsenlig plats i anslutning till en befintlig väg och att det skulle vara tekniskt utmanande att röja en ny väg längre fram till fritidsbostadens gård.

För ändringsökandens fritidsbostad och byggnader som hör till dess gård har det i generalplanen anvisats ett tillräckligt stort område för fritidsbostäder (RA) och allt behövt sedvanligt byggande av fritidsbostäder kan påvisas och genomföras med hjälp av det. Därför ser staden ingen anledning att i onödan utvidga gården långt från stranden och fritidsbostaden till den plats där bilarna nu anländer.

I besvaren till Åbo förvaltningsdomstol har det inte framförts sådana nya särskilda skäl för beviljande av undantag att avslaget på undantag borde upphävas. En försämring av de lokala naturvärdena, som sker om vägen och biltaket byggs på det område för fritidsbostäder som avses i planen, är inte en tillräcklig grund för beviljande av undantag. Ett negativt beslut säkerställer att generalplanen med rättsverkningar genomförs och tryggar det jämlika bemötandet av markägarna.

Bilaga	25. Besvärsskrift till Åbo förvaltningsdomstol
Kompletterande material	Planläggningschefens beslut 20.12.2019 nr 85/2019 Bygg- och miljönämndens beslut 5.2.2020 § 10 Naturinventering
Förslag	Bygg- och miljönämnden avger förklaringen ovan som sitt utlåtande till Åbo förvaltningsdomstol.
Beslut	Förslaget godkändes.
Delgivning	Åbo förvaltningsdomstol