

Rättelseyrkande gällande beslut om undantag för byggande av egnahemshus med tillhörande ekonomibyggnader

175/10.03.00.02/2020

Bygg- och miljönämnden 10.06.2020 § 100

Beredare

Planläggare Charlotte Koivisto, tfn 040 488 5906

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

E.P. har lämnat in ett rättelseyrkande över planlägningschefens beslut 7.5.2020 nr. 17/2020 att avslå ansökan om undantag för att få bygga ett egnahemshus med tillhörande ekonomibyggnader på fastigheten Sydström 2:67 i Västermälö i Pargas. Den obebyggda fastigheten Sydström 2:67 är dryga 2,6 ha stor och ligger i andra raden invid norra stranden av Västermälösundet, söder om Airistovägen. Nya Västermälövägen går diagonalt igenom fastigheten, direkt söder om den planerade byggplatsen.

Området är oplanerat och är i landskapsplanen anvisat som jord- och skogsbruksdominerat område som har ett speciellt utvecklingsbehov beträffande rekreation och turism. Utöver jord- och skogsbruk kan området bland annat även utnyttjas begränsat för fast bosättning av glesbebyggelsekaraktär. Områdets stranddimensionering är anvisad som 7 - 10 fbe/km med ett krav på minst 40 % fri strand.

Den planerade byggplatsen har ingen egen strandlinje men ligger i andra raden inom strandzonen. Byggplatsen är planerad på ca 180 meters avstånd från stranden. Den planerade byggplatsen uppfyller till storlek och höjdläge det som byggnadsordningen förutsätter och har således ingen fara för översvämning. I och med att fastigheten är obebyggd och dessutom ligger inom strandzonen på ett område som saknar plan med rättsverkan, krävs det att man via moderfastighetsutredning undersöker om det finns möjlighet att genom undantagsbeslut bevilja rätt att få bygga på fastigheten. De ansökta byggnadernas storlek är således inte avgörande i det här ärendet.

Fastigheten Sydström 2:67 har registrerats år 2012 och dess moderfastighet har år 1959 varit Södergård 2:22. Från moderfastigheten har bildats 9 numera bebyggda byggplatser och flera obebyggda fastigheter som alla styckats redan tidigare. Den nuvarande byggtätheten på moderfastighetens marker är 1 byggplats /4,2 ha och moderfastighetens stranddimensionering har från förut redan markant överskridit det som landskapsplanen tillåter och andelen fri strand är bara ca 50 m, dvs under 19 % då landskapsplanen förutsätter minst 40 %. I och med att både landskapsplanens stranddimensionering överskrids och de bebyggda torrlandsfastigheternas täthet redan nu är i storleksklass med vad som vanligen dimensioneras i generalplaner för dylika områden, kan ett undantag för en ny byggplats på från moderfastigheten styckade områden inte förordas utan att ett jämlikt bemötande av markägare äventyras och utan att det skulle

förorsaka olägenhet för planläggningen. Därför har man i undantagsbeslutet konstaterat att eventuella möjliga nya byggplatser på strandområdet bör grunda sig i en plan med rättsverkningar och avslagit ansökan. Nya byggplatser kan inte beviljas genom undantagsförfarande på oplanerade områden ifall det inte går att garantera att en viss planlägningsreserv kvarstår.

Det som sökande framfört i sitt rättelseyrkande föranleder ingen ändring av beslutet. Förutsättningar för beviljandet av undantag föreligger inte.

| | |
|--------------------------------|---|
| Kompletterande material | Planlägningschefens beslut 7.5.2020 nr. 17/2020 |
| Bilaga | 17. Rättelseyrkandet |
| Förslag | Rättelseyrkandet till planlägningschefens beslut 7.5.2020 nr. 17/2020 avslås. |
| Beslut | Förslaget godkändes. _____ |
| Delgivning | Sökande, planlägningsenheten |