

Rättelseyrkande över bygglovsbeslut 2020-338, 5.6.2020 § 483, bastu och gäststuga

521/10.03.00.03/2020

Bygg- och miljönämnden 19.08.2020 § 122

Beredare**Föredragande**

Stadsjurist Monica Avellan, tfn 040 358 5727

Stadsjurist Monica Avellan, tfn 040 358 5727

fornamn.efternamn@pargas.fi

Tre av de fyra delägarna till grannlägenheten 445-457-1-101 Örvik har anfört rättelseyrkande över beslutet om bygglov 2020-197. Bygglovet gäller byggandet av en bastu 10 m² och en gäststuga 20 m² under samma tak på lägenheten 445-457-1-100 Örvik-Väst.

Ändringssökandena anför att det inte finns terräng- eller landskapsmässiga orsaker för att placera bastubyggnaden och gäststugan, som byggts under samma tak, närmare stranden än byggnadsordningen förutsätter, alltså minst 25 meter från strandlinjen vid medelvattenstånd. Ändringssökandena anser att avståndet har angetts fel i ritningen, att det verkliga avståndet är 13,8 meter, inte 15 meter. Ändringssökandena har inte närmare beskrivit sitt sätt att mäta avståndet. Om det i ritningen har uppgetts att avståndet från den taktäckta terrassens vägg är minst 15 meter, kommer byggnadstillsynen att granska att avståndet är 15 meter i samband med de syner som hör till uppföljningen av ett bygglov.

På lägenheten 1-100 finns till förmån för lägenheten 1-101 ett servitut för tagande av hushållsvatten, för dragningsledning och för en 2 meter bred väg över lägenheten 1-100. De här servituten begränsar möjligheterna att dra bastu-gäststugebyggnaden längre bakåt. Den nu godkända planeringen innebär att servitutsvägen till servitutsbrunnen går mellan bastu-gäststugan och garaget på ett närmaste avstånd av ungefär 5 meter från bastubyggnaden.

I bygglovet har gjorts en avvägning av vardera parternas intressen. Ändringssökandena anser att byggandet i strid med byggnadsordningen, endast 15 meter från medelvattenlinjen, förorsakar dem olägenhet. Placeringen av bastun närmare än 5 meter från den servitutsväg ändringssökandena har rätt att använda till och från brunnen kan å andra sidan förorsaka sökandena av bygglovet olägenhet. Flyttas bastu-gäststugan högre uppåt på lägenheten, längre från medelvattenlinjen, innebär det också att gäststugan kommer närmare gränsen till lägenheten 1-101.

Med beaktande av den sammantagna situationen på byggplatsen, de begränsningar som de gällande servituten innebär för placeringen av byggnaden med bastu och gäststuga under samma tak och byggnadens anpassning till terrängen, är bedömningen att det är fråga om ett mindre undantag från Pargas byggnadsordnings bestämmelser i p. 15.3 om avståndet från strandlinjen vid medelvattenstånd.

Beträffande stiftade och upphävande av servitut kan konstateras att det inte är bygg- och miljönämnden som har behörighet att handlägga ärenden som gäller servitut. Det är lantmäterimyndigheterna som avgör sådana ärenden.

Bilaga

14. Rättelseyrkandet
15. Bygglov 2020-338
16. Situationsplan
17. Byggnadsritning: botten, fasader, skärningar
18. Kartutdrag ur fastighetsregistret

Förslag

Bygg- och miljönämnden beslutar förkasta rättelseyrkandet på de ovanrelaterade grunderna.

Beslut

Antecknades att planläggningschef Heidi Saaristo-Levin inte deltog i behandlingen av ärendet på grund av intressejäv enligt § 28 i förvaltningslagen.

Förslaget godkändes.

Delgivning

Ändringssökandena, byggnadstillsynen