

Utlåtande till Åbo förvaltningsdomstol om besvären som gäller bygglov 2020-175, godkänt 24.4.2020 § 312

381/10.03.00.03/2020

Bygg- och miljönämnden 14.10.2020 § 156

Beredare

Stadsjurist Monica Avellan, tfn 044 358 5727

FöredragandeStadsjurist Monica Avellan, tfn 044 358 5727
fornamn.efternamn@pargas.fi

Med anledning av ändringssökandenas begäran om omprövning hänvisar nämnden till redogörelsen för ärendet som den givit 19.8.2020 § 121 och dess bilagor. Dessutom konstaterar nämnden följande:

Ändringssökandena anser att lagfartsbeviset för fastigheten 445-508-2-159 Grönudda inte bevisar vem som har besittningsrätt till fastigheten, fastän lagfarten visar att de som sökt och beviljats bygglov för en gäststuga vardera äger hälften av fastigheten. Dessutom anser ändringssökandena att det är fel att Pargas stads byggnadstillsynsmyndighet bedömt situationen enligt byggnadsordningen så att det är frågan om en fastighet med en huvudbyggnad och en bastubyggnad, vilket betyder att en gäststuga ännu får byggas. Detta framgår dock från de beviljade byggloven som bör vara utgångspunkten för bedömningen av situationen. Äganderättsligt är fastigheten i fråga en helhet med bygg rätt enligt byggnadsordningen som också den bildar en helhet.

Det aktuella bygglovet gäller en gäststuga med en våningsyta på 20 m² och en täckt terrass med en yta på 16,8 m². Dessutom framgår det av planritningen att bastuns våningsyta är 25 m² och terrassen framför har en yta på 12 m². Ändringssökandena för fram sina egna uppfattningar om det redan existerande bygget, men byggnadstillsynen utgår i sin bedömning från den uppvisade planritningen som den vid behov kunde granska på plats i samband med synen av nybygget. Enligt ändringssökandenas uppfattning är byggnadshelheten nästan på minimiavstånd från deras gräns och det närmaste hörnet redan på under fem meters avstånd. Detta framgår dock inte från situationsplanen sökandena uppvisat.

Vad gäller området planläggningssituation har Pargas stad utfärdat ett byggförbud för området i sitt beslut 27.4.2020 § 68. Byggförbudet har kungjorts 29.6.2020 då de trätt i kraft. Bygglovet för en gäststuga som avses i besvären har beviljats 24.4.2020 och bygglovsansökan har varit under behandling sedan 9.3.2020. Detta bygglov har beviljats enligt Pargas byggnadsordning, dock med ett mindre undantag när det gäller avståndet till strandlinjen, byggnadsordningens punkt 15.3. Enligt byggnadsordningen bör avståndet till strandlinjen vara 25 meter och den i bygglovet avsedda gäststugan skulle byggas 19,4 meter från strandlinjen. Den ledande byggnadsinspektören har bedömt att detta är ett mindre undantag. I bygglovet konstateras det att gäststugan skulle stå längre ifrån strandlinjen än den existerande bastun med terrass. I bygglovet

konstateras det att gäststugan skulle byggas så att dess läge bredvid den existerande bastubyggnaden är väl skyddat, så att gäststugan således skulle passa in i omgivningen till utformning och höjd.

Enligt bygg- och miljönämndens bedömning uppfyller det beviljade bygglovet byggnadsordningens bestämmelser utom när det gäller gäststugans avstånd till strandlinjen som beviljats ett mindre undantag. Nämnden anser således att besvären borde förkastas.

Bilaga	1. Besvären med bilagor
Kompletterande material	Begäran om omprövning Avtal om delning av besittning Kartutdrag ur fastighetsregistret, delgeneralplan för centrumregionen, lagfartsintyg Situationsplan Planritning Fasadritning Sektionsritning Påpekande inlämnat 9.3.2020 Anmärkning 22.4.2020 Pargas stadsstyrelses beslut 27.4.2020 § 68, Utfärda byggförbud på ett område som ska detaljplaneras, Ljusudda Kungörelse av Pargas stadsstyrelse om byggförbud 29.6.2020
Förslag	Bygg- och miljönämnden meddelar att den anser att besvären borde förkastas på ovannämnda grunder.
Beslut	Förslaget godkändes. _____
Delgivning	Åbo förvaltningsdomstol