

**Rättelseyrkande över beslut om undantag för byggande av en bastu**

952/10.03.00.01/2020

Bygg- och miljönämnden 14.04.2021 § 68

**Beredare**

Planläggare Charlotte Koivisto, tfn 040 488 5906

**Föredragande**

Planlägningschef Heidi Saaristo-Levin, tfn 040 488 5888

fornamn.efternamn@pargas.fi

Sökandena (H. och J.A.) har lämnat in ett rättelseyrkande över planlägningschefens beslut nr 18/2021 från 5.3.2021 att avslå ansökan om undantag för att bygga en bastu på fastigheten Lehtiniemenranta 1:4 i Muddais i Pargas. Sökandena yrkar på att planlägningschefens beslut upphävs och att de beviljas lov att bygga en strandbastu i enlighet med ansökan.

I området gäller delgeneralplanen för centrumregionen i Pargas från år 1995 och i planen anvisas inga strandbyggplatser i strandområdet av fastigheten Lehtiniemenranta 1:4. Detta avsnitt av strandzonen har anvisats som ett jord- och skogsbruksdominerat område med miljövärden (MU) där man inte ens får bygga ekonomibyggnader som betjänar jord- och skogsbruket närmare strandlinjen än 100 meter. Även marktäkt har separat förbjudits på MU-området och kalhuggning av skogsbestånd som avgränsar vattendrag tillåts inte heller på närmare avstånd än 50 meter från vattendrag. Den planenliga byggrätten på fastigheten, totalt tre byggplatser för småhus, har anvisats i området för småhus (A-1) som ligger på minst 160 meters avstånd från stranden vid sökandenas bostadshus. Strandbastun som ansökan om undantag gäller ligger således inte i gårdsområdet av sökandenas egnahemshus och inte heller i det planenliga småhuskvarteret. Fastigheten Lehtiniemenranta 1:4 har delats upp bland flera ägare genom ett avtal om delning av besittning och på fastigheten finns också de tre egnahemshus som planen tillåter på A-1-området. En av ägarna av de andra egnahemshusen har samtidigt ansökt om undantag för byggande av en bastu och en gäststuga och även detta beslut avslogs.

I sitt rättelseyrkande har sökandena framfört att undantag för bastun borde beviljas bland annat därför att planen är föråldrad (hänvisning till 60 § i markanvändnings- och bygglagen), därför att man beviljat undantag på andra ställen inom planområdet och delvis också därför att man detaljplanerat småhusområden i strid med delgeneralplanen (området Ljusudda nämns). De motiverar också sin ståndpunkt med att området i landskapsplanen är ett område för tätortsfunktioner som kan innehålla annat än bara boende och att området därför inte längre är ett jord- och skogsbruksdominerat område. Enligt sökandenas syn tillämpas inte heller så kallad dimensionering enligt stamlägenhet och strandlinje i planläggning av / beslut om undantag för strandområden i centrumområden av städer.

Bedömningen av detaljplanens aktualitet i 60 § i markanvändnings- och bygglagen omfattar i enlighet med rubriken endast detaljplanerade områden

exklusive stranddetaljplanerade områden. Detta betyder att en delgeneralplan med rättsverkan inte föråldras för strandområden utan är i kraft tills den ändras. Sökandenas uppfattning om att man i centrumområdena inte skulle tillämpa kraven på stranddimensionering i planläggningen är oväsentlig, eftersom ansökan om undantag gäller ett område som inte detaljplanerats eller i delgeneralplanen anvisats som ett område som förutsätter att en detaljplan uppgörs. I den gällande delgeneralplanen har antalet byggplatser anvisats fastighetsvis.

Området Ljusudda som sökandena nämner har i delgeneralplanen för centrumregionen i Pargas anvisats som ett område där byggande förutsätter att en detaljplan uppgörs. Delgeneralplanen som trädde i kraft år 1995 har uppgjorts på basis av den då gällande sammanställningen av regionalplanerna för Egentliga Finland där området Ljusudda anvisades som ett område för tätortsfunktioner som i huvudsak reserverats för tätortens långsiktiga (efter år 2000) utvidgningsbehov. Fastigheten Lehtiniemenranta 1:4 har inte ingått i ett område för tätortsfunktioner.

På de stränder i delgeneralplanen för centrumregionen där delgeneralplanen styr byggandet har inga undantag beviljats som skulle ha tillåtit nytt byggande i strid med planen på stränder som anvisats som fria i planen.

Byggande i anslutning till boende har i planen förbjudits på det strandavsnitt där bastun nu planerats. Bastun ligger också åtskild från huvudbyggnaden så byggande av en separat strandbastu med undantag skulle innebära att en ny strandbyggplats bildas på ett strandavsnitt som anvisats som fritt från byggande i planen. Detta skulle medföra olägenheter med tanke på planläggningen och genomförande av planen (171 § i markankvädnings- och bygglagen). Att bevilja undantaget skulle också innebära ojämlig behandling av markägare (6 § i förvaltningslagen).

De omständigheter som sökandena framfört i sitt rättelseyrkande ger inte orsak till att ändra beslutet. Det finns inga förutsättningar för att bevilja undantag.

I rättelseyrkandet begärs även att planläggningen inleds och att ett tillfälligt bygglov för bastun beviljas. Dessa ärenden behandlas inte som ansökningar i det aktuella undantagsärendet.

<b>Kompletterande material</b>	Planläggningschefens beslut nr 18/2021 från 5.3.2021
<b>Bilaga</b>	68. Rättelseyrkandet
<b>Förslag</b>	Rättelseyrkandet över planläggningschefens beslut nr 18/2021 från 5.3.2021 förkastas.
<b>Beslut</b>	Förslaget godkändes.  _____
<b>Delgivning</b>	Sökandena, byggnadstillsynen, planläggningsenheten

