

Rättelseyrkande

15.3.2021

Rättelseinstans

Bygg- och miljönämnden, Pargas Stad
Byggnadstillsynskontoret
Strandvägen 28,
21600 Pargas
byggnadstillsyn@pargas.fi



Miljöavdelningen Ympäristöosasto

Anlänt/Saapun 19/3 20 21

Nr/Nro 302/10.03.00.03/2021

Sökande Bostads Ab Pargas Solsidan Asunto Oy
Malmnäs vägen 11 A
21600 Pargas

Ombud Martina Snåre, jurist

Beslut som rättelseyrkan gäller

Bygglov 2021/10

Byggplats som rättelseyrkan gäller

445-28-1-3, Malmnäs vägen 9

Motivering till ändringsyrkan

Sökande har 17.12.2020 (nr 47) erhållit planläggningschefens undantagslov för att få bygga en bastu (med diameter 2,3m och höjd 3,2 m) på gården som hör till bostadsaktiebolaget. Undantagslov har beviljats med villkoret att **bastubyggnaden ska planeras så att den i sin utformning, sitt material och sin färg anpassar sig till huvudbyggnadens arkitektur och inte försämrar den bebyggda miljön**. Undantagslovet medger sålunda att bygglov kan beviljas på ovan nämnda villkor. Beslutet är inte i övrigt villkorligt.

I samband med att undantagslovet beviljades begärdes ett utlåtande av det regionala ansvarsmuseet för Egentliga Finland. Detta framkommer också av undantagslovet. Det enda krav som dock ställdes för beslutet var att utformning, material och färg anpassar sig till huvudbyggnadens arkitektur och inte försämrar den bebyggda miljön. Det har inte i beslutet ställts krav på utformning, material eller färg. Det har inte heller ställts villkor på att ansvarsmuseets utlåtande bör beaktas vid planeringen av byggnaden, att en helhetsplan bör inlämnas eller att ritningarna bör ändras.

Enligt sökande är utformningen, materialet och färgen anpassade till huvudbyggnadens arkitektur och den försämrar inte den bebyggda miljön. Av motiveringarna till undantagslovet framgår dessutom att det ansökta undantaget är så litet att det inte förorsakar olägenhet med tanke på planläggning, genomförande av planen eller annan reglering av områdesanvändning och inte försvårar möjligheterna att uppnå skyddet av den byggda miljön. Sökande framför därför att bastubyggnaden uppfyller de villkor som ställs i undantagslovet.

Enligt byggnadsordningen för Pargas stad (godkänd av stadsfullmäktige 12.5.2020), punkt 22, ska vid planering av byggnaden terrängformerna, den befintliga omgivningen och **de befintliga byggnaderna beaktas**. Vid byggande ska byggnadens höjdläge, utformning, fasadmaterial och färgsättning ägnas särskild uppmärksamhet. Byggnaden ska placeras på byggplatsen så att landskapet behåller sin naturenlighet och siluett eller så att en harmonisk byggd miljö uppstår eller bevaras. I anvisningarna framförs också att en nybyggnad till placering, storlek, utformning, fasadmaterial, färgsättning och fasadutformning anpassas till det rådande byggsättet i omgivningen. Det ska fästas uppmärksamhet vid frågan särskilt på områden där byggnadsbeståndet är enhetligt. Uppmärksamhet ska fästas också vid planeringen av ekonomibyggnader och deras anpassning till huvudbyggnaden. Byggnaderna och konstruktionerna på byggplatsen ska bilda en harmonisk helhet med tanke på miljöbilden.

Den planerade bastuns utformning är mjuk och dess litenhet gör att den väl passar in i omgivningen. Den nu planerade bastun har samma stil och är byggd i samma material som övriga byggnader som bostadsaktiebolaget getts tillstånd för (bland annat biltak, vedlider, tak för sopsortering och inglasad terrass). Terrängformerna, den befintliga omgivningen och de befintliga byggnaderna är beaktade. Den planerade byggnaden är likadan som parhus 9:s B-lägenhetens bastu. Det att A-lägenheten får en likadan bastu som B-lägenheten skapar symmetri på gårdsplanen för parhuset. Gårdområdet skulle förfulas avsevärt ifall man avvek från den redan beviljade bastuns stil. Ifall bastuns stil inte är i enlighet med Pargas stads byggnadsbestämmelser borde bygglov för den redan befintliga bastun inte ha beviljats 5.1.2017 (beslut 2016-1164, bilaga 1) i den utformning, material och färg den har nu. I det beviljade lovet från 2017 för bastun för lokal 9B konstaterar staden dock att ”ansökan uppfyller planbestämmelserna och bygginspektören har förrättat preliminär platsyn. Byggnaden passar till sin utformning och färgsättning in på området”.

I beslutet som sökanden nu ansöker om ändring av framgår att ansökan förkastas för att den inte uppfyller villkoren i beslutet om undantag och inte heller villkoren i museets utlåtande angående utseende. Det framförs att utseendet inte har ändrats och att byggnaden fortfarande framställs som en tunna i form av en mutter som enligt ansvarsmuseets utlåtande och beslutet om undantag inte lämpar sig för byggplatsen. Beslutet om undantag innehåller dock, som ovan konstaterades, inga förpliktelser för sökande att beakta ansvarsmuseets utlåtande eller att ritningarna som lämnats in ska ändras. Enligt förvaltningslagens 44 § (punkt 3) ska ett förvaltningsbeslut innehålla en specifik uppgift om vad en part är berättigad eller förpliktad till. Sökande ska kunna lita på att om hen uppfyller villkoren i beslutet kan ansökan inte förkastas. I beslutet framgår endast att bastubyggnaden ska planeras så att den i sin utformning, sitt material och sin färg anpassar sig till huvudbyggnadens arkitektur och inte försämrar den bebyggda miljön.

Trots att ansvarsmuseets utlåtande inte har betydelse för sökande, eftersom det inte nämns några villkor i beslutet om undantagstillstånd om att utlåtandet bör beaktas, kan gällande utlåtandet framföras följande. Ansvarsmuseet framför att det är möjligt att bygga en liten bastu på den planerade platsen och det är möjligt att bevilja undantagslov. Det väsentliga är enligt ansvarsmuseet att

bastubyggnaden inte intar en dominerande roll i gårdsområdet och den nationellt värdefulla miljön, utan den bör smälta in som en naturlig del i omgivningen. Detta har beaktats vid planeringen av bastun, som inte intar en dominerande roll utan smälter in som en naturlig del av omgivningen. Ansvarsmuseet framför vidare att då det eventuellt uppstår behov att bygga separata bastubyggnader också bland de övriga boende att det bör göras upp en plan som kan förverkligas i alla lägenheter utan negativ påverkan på omgivningens värde. Ansvarsmuseet lyfter alltså upp likabehandlingsprincipen som ett motiv för varför ansvarsmuseet inte tillstyrker en bastubyggnad enligt föreliggande planer. Ansvarsmuseet ser en risk i att alla bygger bastun och att detta kunde ha en negativ påverkan. Det bör dock poängteras att staden i sitt beslut inte har ställt villkor om en helhetsplan i detta skede. Det är inte heller ansvarsmuseets uppgift att i utlåtandet tillse likabehandling, utan det är stadens uppgift att tillse att likställighetsprincipen beaktas vid beslutsfattande.

Staden har tidigare godkänt en byggnad i samma utformning på samma gårdsplan och ansett att stadens byggbestämmelser uppfyllts och konstaterat att byggnaden till sin utformning och färgsättning passar in på området. Det vore inte i enlighet med likställighetsprincipen för staden att nu påstå att stadens byggbestämmelser inte skulle uppfyllas.

Ändringsyrkan

Undantagslov har beviljats med villkoret att ”bastubyggnaden ska planeras så att den i sin utformning, sitt material och sin färg anpassar sig till huvudbyggnadens arkitektur och inte försämrar den bebyggda miljön”. Sökandes ritningar uppfyller dessa krav. Sökande ber att bygg- och miljönämnden rättar beslutet om bygglov på ovan nämnda grunder och att bygglov beviljas i enlighet med de ritningar som inlämnats av sökande.

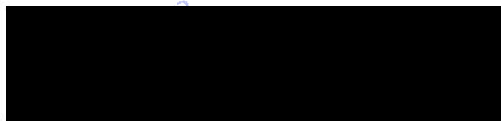
Rättelseyrkandets bilagor

1. Beviljat beslut 5.1.2017 (beslut 2016-1164)
2. Fullmakt för ombud
3. Som information till bygg- och miljönämnden bifogas bilder

Underteckning

Pargas, den 15.3.2021

Ombud för Bostads Ab Pargas Solsidan Asunto Oy



Martina Snåre, jurist

Byggnadstillsyn

Bygglov 2016-1164
Beslutsdatum 05.01.2017Paragraf 9
Beredare Salwa Hanna**Byggplats**445-28-1-3
Areal 208060.0
Malmnäs vägen 9A
21600 PARGAS**Sökande****Bostads Ab Pargas Solsidan Asunto Oy**
Malmnäs vägen 11 A
21600 PARGAS**Åtgärd**

Gårdsbastu utan vattenanslutning

Ny byggnad

Lovets byggnad	Total areal	Våningsyta	Volym
1	5.0	5.0	10.0

Vanlig

Strukturell brandsäkerhet

Brandklass B3

UtlåtandenMiljövårdsbyrån
Brandmyndigheten
Tekniska arbetsgruppen**Ansökningens bilagor**Situationsplan 1:500, 3 st
Botten-, fasad- och skärningsritning 1:25, 3st
Utredning om byggplatsens grundläggnings- och grundbottenförhållanden
Utredning över byggplatsens ägo- och besittningsrätt
Kartutdrag
Hörande av granne 1st
Byggprojektnmälan RH1
Plan för avledning av avloppsvatten
Utdrag ur handelsregistret**Tilläggsutredningar och undantag**Ansökan gäller en bastu på detaljplane-område, Kv.1 tomt 3
Planebestämmelsen är TTV-2
Byggplatsens areal är 208060.0 m²,
Byggrätt 840m².
Använd våningsyta 756,50 m²
Den ansökta byggnaden utgör till sin våningsyta 4,50m², bruttoyta 4,50m²
Kvarvarande byggrätt 79m²

Ansökan uppfyller planebestämmelsen och byggnadsinspektören har förrättat preliminär platssyn. Byggnaden passar till sin utformning och färgsättning in på området.

Enligt MBL 133 § skall grannarna underrättas om att en ansökan är anhängiggjord, om detta inte med beaktande av projektets ringa art eller läge eller planens innehåll är uppenbart onödigt med tanke på grannens intressen.

Grannar har hörts. Grannar har inget att anmärka mot ansökan.

Beslut

Godkänt

Granskningsingenjören har godkänt bygglovets villkor:

Byggarbetet får inte börja innan följande har godkänts:

Ansvarig arbetsledare

Innan ett nytt moment påbörjas bör följande visas upp för byggnadstillsynsmyndigheterna:

Skorstensskärning+detaljer.

CE-märkningskravet för bastuspisen

I takt med byggarbetets fortskridande bör följande besiktningar begäras:

Utmärkning av platsen

Lägessyn

Slutsyn

Övriga villkor:

Skyddsavstånden enligt anvisningarna för bastuspisen

Under byggnadsarbetets förlopp skall den ansvariga arbetsledaren föra ett inspektionsprotokoll för byggnadsarbetet, arbetsledaren skall vidare med sin underskrift i inspektionsprotokollet verifiera att han godkänt de olika arbetskedena.

Inspektionsprotokollet skall i samband med slutsyn överlämnas till byggnadstillsynsmyndighet (MBL §150, MBA. §77).

Byggnadsarbetets påbörjande skall anmälas till byggnadstillsynskontoret.

Den som påbörjar ett byggnadsprojekt skall se till att byggandet sker enligt markanvändnings- och bygglagen samt de stadganden och bestämmelser som har utfärdats med stöd av lagen samt i enlighet med det tillstånd som har beviljats. Om mängden avloppsvatten eller avloppsvattnets kvalitet avsevärt ökar, skall miljöförmyndigheten kontaktas

Om avloppssystemet skall finnas en underhålls- och bruksanvisning

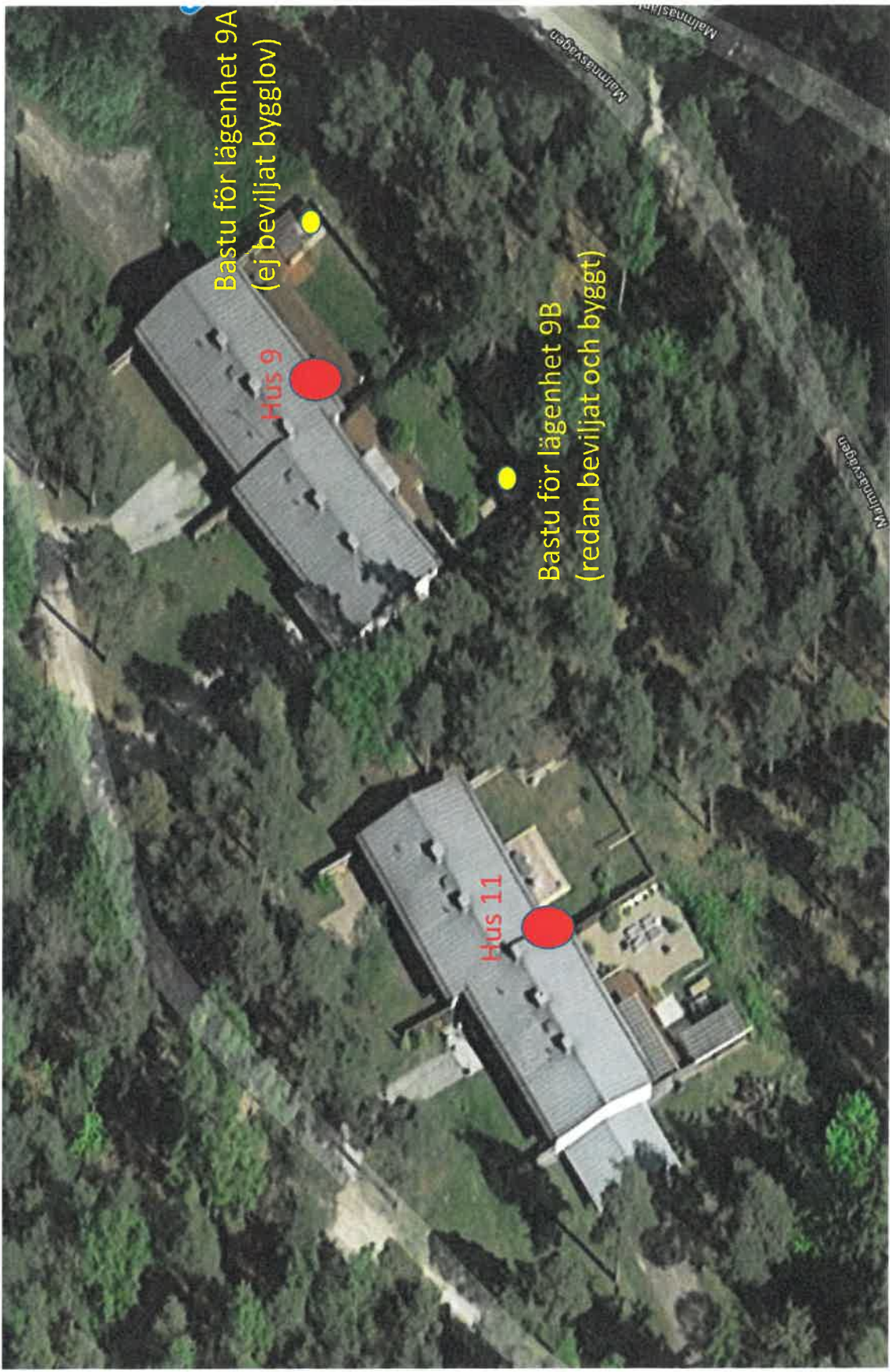
Fullmakt

Härmed befullmäktigas Martina Snåre [REDACTED] att fungera som Bostads Ab Pargas Solsidan Asunto Oy:s ombud för ansökan om rättelseyrkan och besvär relaterat till bygglovet 2021/10. Fullmakten gäller tills vidare.

Pargas, den 13.3.2021,

[REDACTED]

RASMUS LEHTINEN
Bostads Ab Pargas Solsidan Asunto Oy

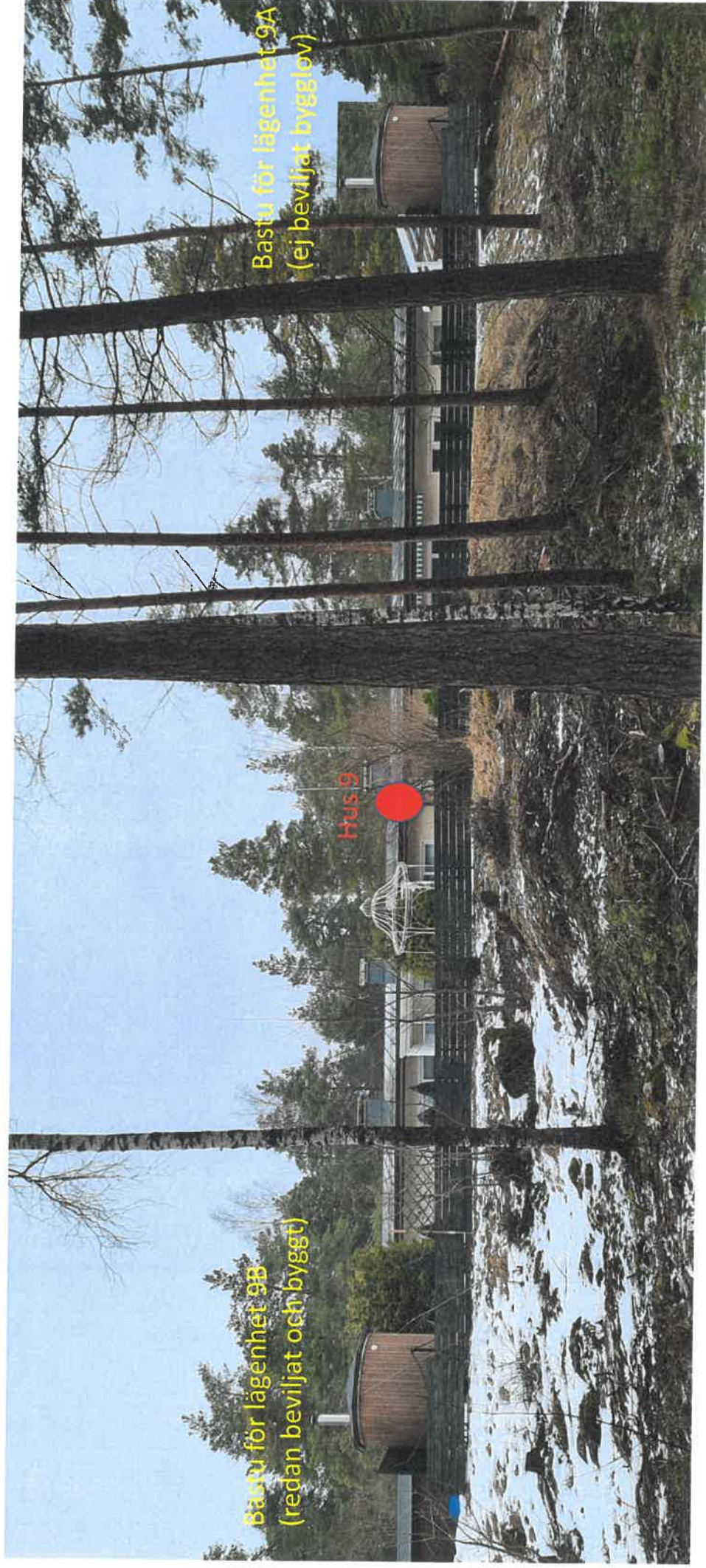


Bastu för lägenhet 9A
(ej beviljat bygglov)

Hus 9

Bastu för lägenhet 9B
(redan beviljat och byggt)

Hus 11



Fotomontage på hur malmnäs vägen 9:s gård ser ut med 2st likadana bastun



- Fotomontage på hur malmnäsvägen 9:s gård ser ut med 2st likadana bastun
- symmetriska bakgårdar på hus 9
 - bastuna är små till formatet, syns knappt för utomstående bakom staketet
 - färgen samt formen smälter in i miljön.