

Utlåtande till Åbo förvaltningsdomstol om besvären över beslut om undantag som gäller utbyggnad av en fritidsbostad

600/10.03.00.01/2021

Bygg- och miljönämnden 06.10.2021 § 159

Beredare**Föredragande**

Planläggningsarkitekt Pasi Hyvärilä, tfn 040 488 5918

Planläggningschef Heidi Saaristo-Levin, tfn 040 488 5888

fornamn.efternamn@pargas.fi

Sökanden har anfört besvär över bygg- och miljönämndens beslut 28.5.2021 § 131 att inte godkänna ett rättelseyrkande som gäller planläggningschefens nekande beslut om undantag för utbyggnad av en fritidsbostad på lägenheten Nuppula 2:60 i Prästgården i Nagu.

Sökanden yrkar att bygg- och miljönämndens beslut ändras och att det nekande beslutet om undantag upphävs.

Sökanden yrkar att undantaget beviljas, eftersom:

- det gäller en befintlig byggplats vars befintliga byggnader får byggas ut
- man i Pargas även på andra byggplatser har beviljat byggnader på under 40 meters avstånd från stranden och sökanden därför inte behandlats jämlikt
- tillbyggnadens inverkan på landskapet och miljön är liten i jämförelse med att en separat huvudbyggnad byggdes längre bort från stranden.

I byggnadsordningen för Pargas stad har ett minimiavstånd från strandlinjen föreskrivits för olika byggnader. Miniavståndet beror på byggnadens användningsändamål. I detta fall är det fråga om en huvudbyggnad och fritidsbostad enligt huvudanvändningsändamålet och dess minimiavstånd från strandlinjen ska enligt byggnadsordningen vara 40 meter.

På byggplatsen finns en liten huvudbyggnad som enligt sökanden är 25 m² stor och står ca 13 meter från strandlinjen. Ansökan gäller utökande av våningsytan på denna huvudbyggnad till över det dubbla så att slutresultatet blir en fritidsbostad på 61,5 m². På grund av att tillbyggnaden är betydande ska projektet behandlas som ett nybygge.

Enligt praxisen för lov och tillstånd i Pargas stad får en befintlig byggnad mycket nära strandlinjen inte automatiskt utvidgas enligt byggrätten som tillåts i planen och speciellt inte när tillbyggnaden har en betydande effekt på strandlandskapet och en alternativ byggplats finns och om den gamla byggnaden antingen kan rivas eller ändras till en ekonomibyggnad som hör till samma gårdsområde.

I regel har en tillbyggnad av en gammal fritidsbostad nära strandlinjen endast kunnat godkännas i situationer där tillbyggnaden inte haft en betydande effekt på strandlandskapet och om en ersättande byggplats längre bort från stranden inte varit möjlig att anvisa på grund av terrängförhållandena. I detta fall är det fråga om en vanlig tomt i en sluttning där en alternativ byggplats längre bort från strandlinjen är möjlig att använda i stället för att bygga ut den gamla huvudbyggnaden. Den gamla, lilla och låga byggnaden nära strandlinjen är enligt stadens syn skyddad bakom träd på en jämnare plats, men omständigheterna skulle förändras betydligt om byggnaden byggdes ut enligt planen uppåt mot sluttningen, vilket skulle kräva att byggplatsen röjdes och byggnadens massa skulle oundvikligen synas bättre från havet än i nuläget. Byggnadens effekt på strandlandskapet skulle öka betydligt.

I besvären konstaterar sökanden dessutom att alla motiveringar och bilagor som hen framfört i ansökan om undantag inte gjorts tillgängliga till bygg- och miljönämndens möte där rättelseyrkandet behandlades och att de inte översatts till svenska.

Alla dokument som sökanden lämnat in har funnits till bygg- och miljönämndens förfogande när den beslutat om rättelseyrkandet. Dessa dokument är ansökan om undantag med bilagor som sökanden lämnat in samt rättelseyrkandet med bilagor. Inför mötet har beredningen av ärendet utarbetats på finska och svenska. Enligt stadens förvaltningsstadga översätts bilagor till det andra inhemska språket endast för behandling i stadsfullmäktige.

I besvären har sökanden dessutom framfört att hen eventuellt kunde ändra sina planer och minska den planerade tillbyggnaden och ta bort ett fönster. Pargas stad konstaterar som bemötande att staden avgjort ärendet på basis av den ansökan i vilken dokumenten ursprungligen lämnats in till staden.

I besvären till Åbo förvaltningsdomstol har det inte framförts sådana särskilda skäl att undantaget borde ha beviljats. Staden föreslår att Åbo förvaltningsdomstol förkastar besvären.

Bilaga	5. Besvärsskrift till Åbo förvaltningsdomstol
Kompletterande material	Planläggningschefens beslut 11.6.2021 nr 52/2021 Sökandens rättelseyrkande Bygg- och miljönämndens beslut 25.8.2021 § 131
Förslag	Bygg- och miljönämnden avger förklaringen ovan som sitt utlåtande till Åbo förvaltningsdomstol.
Beslut	Ledamot Petri Abrahamsson föreslog understödd av Saila Routio, Daniel Strömborg och Sami Svahnström att bygg- och miljönämndens tidigare beslut ändras och det nekande beslutet om undantag upphävs. Efter diskussion drog ledamot Petri Abrahamsson tillbaka sitt förslag. Ledamot Sami Svahnström föreslog understödd av Petri Abrahamsson att bygg- och miljönämnden föreslår att Åbo förvaltningsdomstol godkänner besvären.

Ordföranden föreslog att nämnden röstar om föredragandens förslag och ledamoten Sami Svahnströms förslag med namnupprop så att de som understöder föredragandens förslag röstar Ja och de som understöder Sami Svahnströms förslag röstar Nej.

Förslaget till omröstningsförfarande godkändes.

Vid omröstningen avgavs

6 Ja röster

5 Nej röster

0 Nedlagda röster

Nämnden beslöt sålunda godkänna föredragandens förslag.

Röstningsprotokollet bifogas protokollet som **bilaga 6**.

Delgivning

Åbo förvaltningsdomstol