

Anhållan om ändring av Nagu strandgeneralplan i Hangslax på fastigheten Kutuli 445-549-4-9, en del av fastigheten Gläntan III 445-549-4-2 och fastigheten Gläntan II 445-549-3-3

Bygg- och miljönämnden 11.12.2024 § 166
683/10.02.02/2024

Beredare

Planläggningsarkitekt Pasi Hyvärilä, tfn 040 488 5918, pasi.hyvarila@pargas.fi

Markägaren anhåller om ändring av generalplan i Hangslax i Nagu på fastigheten Kutuli 445-549-4-9 och en del av fastigheten Gläntan III 445-549-4-2 så att båda fastigheter får en egen separat strandbyggrätt. Fastigheterna var befintliga redan före utarbetandet av gällande Nagu strandgeneralplan och båda fastigheter hade redan då ett befintligt bostadshus.

Markägaren anhåller dessutom om planändring för sin egen fastighet Gläntan II där det finns en befintlig strandbastu som också uppförts innan planen utarbetades.

I den gällande planen har fastigheten Kutuli 445-549-4-9 och en del av fastigheten Gläntan III 445-549-4-2 anvisats en gemensam strandbyggrätt i ett bostadsområde (A1). Enligt planläggningsprinciperna berättigar befintliga separata huvudbyggnader på separata fastigheter i ett område oftast till en egen byggrätt var.

Fastigheten Kutuli 445-549-4-9 har 18.12.1996 beviljats bygglov för byggande av ett nytt bostadshus på det villkoret att det gamla bostadshuset rivs. Byggandet av det nya bostadshuset har inte slutförts och det gamla bostadshuset står fortfarande kvar. När det gäller nybygget har det vid en syn 14.11.2024 konstaterats att det är möjligt att söka bygglov för att slutföra arbetet. I detta fall behövs dock först ett positivt beslut om undantag.

När det gäller fastigheten Kutuli 445-549-4-9 och en del av fastigheten Gläntan III 445-549-4-2 har det i gällande Nagu strandgeneralplan uppenbart felaktigt anvisats endast en gemensam strandbyggrätt (A1). Eftersom en enskild byggrätt enligt planen inte kan delas upp mellan två olika fastigheter, är det utifrån den gällande planen omöjligt att anvisa byggrätten eller bestämma till vilkendera fastigheten den hör. Därför är det också omöjligt att direkt bevilja bygglov åt någondera fastigheten. Varje enskilda bygglov för dessa fastigheter skulle i fortsättning behöva avgöras genom undantag.

På fastigheten Gläntan II 445-549-3-3 finns en befintlig gammal bastubyggnad. Fastigheten har i Nagu strandgeneralplan anvisats som en del av ett område för företagsverksamhet (T) tillsammans med den bredvidliggande fastigheten Gläntan I 445-549-4-1 som hör till samma markägare och där det finns produktionsbyggnader, varav den största delvis står på fastigheten Gläntan II. Markägaren vill nu sälja fastigheten Gläntan II där den separata bastubyggnaden står. Markägaren anser att fastigheten Gläntan II borde anvisas fritidsboende som användningsändamål. Produktionsverksamheten på fastigheten Gläntan I har upphört.

Pargas stad har inte omfattat små enskilda ändringar av generalplan av fullständigt privat intresse i sitt planläggningsprogram. En privat markägare kan dock i enlighet med 73 och 74 § i markanvändnings- och bygglagen om hen så vill

och på egen bekostnad låta utarbeta en stranddetaljplan för markområden som hen äger, så länge planen i huvudsak gäller fritidsboende.

Bilaga	Anhållan om planändring, utdrag ur Nagu strandgeneralplan som gäller för området
Föredragande	Planläggningschef Heidi Saaristo-Levin, tfn 040 488 5888, heidi.saaristo-levin@pargas.fi
Beslutsförslag	<p>Bygg- och miljönämnden föreslår för stadsstyrelsen att stadsstyrelsen avslår anhållan om ändring av generalplan. Sökanden kan om hen så vill lämna en ansökan om undantag till staden eller utarbeta en stranddetaljplan för området som hen äger.</p> <p>Beslutet justeras genast.</p>
Beslut	<p>Förslaget godkändes. Beslutet justerades omedelbart.</p> <hr/>
Delgivning	Efter stadsstyrelsens beslut: Markägaren, byggnadstillsynen