

Begäran om omprövning av ett beslut om undantag för byggande av två ekonomibyggnader och överskridning av byggrätt

Tillståndsnämnden 24.06.2025

897/10.03.00/2024

Beredare

Planläggningschef Pasi Hyvärilä, tfn 040 488 5918,
fornamn.efternamn@pargas.fi

Planläggningschefen har 15.4.2025 fattat ett beslut om undantagslov enligt vilket på fastigheten Kiviranta 445-401-11-3 får uppföras ett egnahemshus och två ekonomibyggnader i strid med användningsändamålet som anvisats i planen och byggrätten som anvisats i planen överskridas på det villkoret att fritidsbostaden och ekonomibyggnaden bredvid som föreslås rivas ska rivas innan ibruktagningsinspektionen genomförs.

Tre grannar har lämnat tre separata begäran om omprövning av planläggningschefens beslut 15.4.2025 nr 2025 om att bevilja ansökan. I begäran om omprövning yrkar ändringssökandena att beslutet om undantagslov ska upphävas.

Grannarna anser att undantag inte bör beviljas, eftersom

- fastigheten anvisats för fritidsboende i planen
- överskridningen av den planenliga byggrätten inte är ringa
- det planerade byggandet ändrar landskapet på ett störande sätt
- det planerade byggandet och relaterade eventuella sprängningsarbeten orsakar olägenheter för grannfastigheterna och grundvattnet
- det inte finns övrigt åretruntboende i närheten
- byggplatsen inte har avfallshantering året runt
- fastigheten nås med en väg som inte uppfyller de åtkomstkrav som gäller åretruntboende och dess användning och slitage under byggnadstiden förstör vägen
- det i planerna inte nämns hur hög byggnaden är.

I ansökan om undantagslov har framförts tillräckliga motiveringar för att bevilja ändring av fritidsbostadens användningsändamål till egnahemshus och måttlig överskridning av den totala byggrätten.

I detta planområde och på denna ö finns annat åretruntboende och det anses vara en tillräcklig motivering för att ändra även denna fastighets användningsändamål utan att användningsändamålet som anvisats i planen hindrar det eller genomförandet av planen äventyras.

Överskridningen av den planenliga byggrätten är måttlig och den motsvarar dessutom övriga beviljade undantagslov för överskridning av byggrätten i samma planområde.

På basis av situationsplanen beaktas landskaps- och terrängmässiga förhållanden tillräckligt väl i det planerade byggandet och konsekvenserna av byggandet kan inte konstateras vara mer betydande än normalt.

Behövliga sprängningsarbeten och anläggning av en borrhunn ingår i sedvanligt byggande och dessa kan inte antas orsaka grannarna mer betydande olägenheter

än normalt.

Fastighetsägaren har i sin ansökan angett att hen ordnar avfallshantering i enlighet med alla krav och anvisningar. På basis av situationsplanen finns det svängutrymme för till exempel en sopbil på fastigheten.

Till fastigheten finns en befintlig väg som går att köra på året om. Eventuella skador som tunga fordon orsakar under byggandet ska såklart beaktas och det ska säkerställas att vägen återställs i ursprungligt skick efter byggandet.

För ansökan om undantagslov krävs av huvudritningarna som bilaga endast situationsplanen av vilken våningsytan, läget och huvudmåttan av det planerade byggandet framgår. I ansökningsblanketten ska utöver det anges våningsantalet, vilket i detta fall är 1 ½. Den mer detaljerade planen för byggnaden framgår av bygglovsansökan som görs efter att undantagslovet beviljats och för vilken grannarna hörs igen.

Omständigheterna som grannarna framför ger inte anledning att se över beslutet genom vilket undantag för ändring av användningsändamål och överskridning av byggrätten beviljas. Förutsättningar att bevilja undantag föreligger.

Bilaga	Begäran om omprövning, 3 st.
Kompletterande material	Planläggningschefens beslut 15.4.2025 nr 25/2025
Föredragande	Tillståndstjänstchef Sanna Simonen, tfn 050 596 2642 fornamn.efternamn@pargas.fi
Beslutsförslag	Begäran om omprövning av planläggningschefens beslut 15.4.2025 nr 25/2025 avslås.
Beslut	
Delgivning	De som begär omprövning, den som sökt undantagslov, bygg- och miljötjänster, planläggning