

Begäran om omprövning av bygglov 23-152-A / Grundträsk, 23-5-OIK

Byggnads- och miljönämnden 20.06.2023 § 99

520/10.03.00.02/2023

Beredare Byggnadsinspektör Mikael Ojansuu
fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi, tfn 09 29671 (växel)

Beslutsförslag Ledande byggnadsinspektör Daniel Grönroos

Byggnads- och miljönämnden beslutar förkasta omprövningsbegäran som obefogad. Rätten att påbörja arbetet behandlas med separat tjänsteinnehavarbeslut.

Motiveringar:

I det lagakraftvunna undantagstillståndet har man redan tagit ställning till byggnadernas lämplighet i omgivningen. Undantagstillståndet har inte överklagats. Bygglov har sökts för planer med huvudsakligen samma innehåll som undantaget. Planerna har ändrats och kompletterats i enlighet med villkoren i undantagstillståndet.

Trädfällningen på fastigheten har utförts inom ramarna som generalplanen tillåter. På området gäller inte åtgärdsförbud.

Bostadsbyggnadens våningsyta är i enlighet med MBL 115 § 150 v-m² och avståndet till stranden 35 meter i enlighet med byggnadsordningen.

Bostadsbyggnadens byggrätt 150 v-m² kan anses vara liten jämfört med den maximala rätten som tillåts för bostadshus enligt byggnadsordningen. Bostads- och bastubyggnaden har placerats vid lägenhetens nordöstra gräns, 5 meter från gränsen, så som planen tillåter. Med placeringen av byggnaderna har man öppnat en gemensam gård mot det ljusare väderstrecket sydväst. Att koncentrera och flytta gårdsfunktionerna till lägenhetens mitt tjänar också rågrannarna

Beslut Byggnads- och miljönämnden beslutade enligt beslutsförslaget.

Redogörelse

Byggplats

GRUNDTRÄSK

Det gäller en 6 724 m² stor lägenhet vid namnet [REDACTED], som ägs av sökanden. För lägenheten har beviljats undantag 22-38-POI: Byggande av ett egnahemshus 150 v-m², I, 1 bostad, ändring av användningsändamålet från egnahemshus till sidobostad 56 v-m² (högst 100 v-m²), I I/2, 1 bostad och utrustande av sidobostaden med våtutrymmen, byggande av en ekonomibyggning (garage) 54 v-m², byggande av en bastu 20 v-m².

Åtgärd

Byggande av ett egnahemshus 150 v-m², en ekonomibyggning 54 v-m², en bastu 20 v-m², en jordvärmebrunn och ett litet reningsverk.

Ärende

Byggnadsinspektören har 23.5.2023 § 159 beviljat bygglov 23-152-A för byggande av ett egnahemshus 150 v-m², en ekonomibyggning 54 v-m², en bastu 20 v-m², en

jordvärmebrunn och ett litet reningsverk. Rågrannen [REDACTED] till fastigheten som sökanden förvaltar har lämnat en begäran om omprövning av beslutet.

I begäran om omprövning fordrar rågrannen att byggnaderna ska placeras mer i mitten av lägenheten på motsvarande sätt som de andra husen som byggts vid Valkolampis strand. I begäran om omprövning upprepas att man beträffande placeringen och byggnadens massa inte beaktat hur de passar in i miljön och att man brutit mot paragraferna 7 och 21 i byggnadsordningen då man beviljat tillståndet.

Sökanden har lämnat in ett bemötande till begäran om omprövning i vilket dessutom konstateras att de planerade byggnaderna till placeringen och ytorna stämmer överens med det beviljade byggnadslovet, kommunens byggnadsordning, den gällande delgeneralplanen, markanvändnings- och bygglagen och markanvändnings- och byggnadsordningen.

Efter att begäran om omprövning blivit offentlig har sökanden inom de lagstadgade 14 dyggen från att besvärstiden utgått till byggnadstillsynen lämnat en ansökan om rätt att inleda arbetena och pantsättningsförbindelse.