

Utlåtande till Helsingfors förvaltningsdomstol 23-5-LAU, 23-32-POI

Byggnads- och miljönämnden 27.02.2024 § 24

634/10.03.00.02/2023

Beredare Tillståndsarkitekt Arja Sihvola
arja.k.sihvola@kirkkonummi.fi, tfn 09 29671 (växel)

Beslutsförslag Tillståndsarkitekt Arja Sihvola

Byggnads- och miljönämnden beslutar ge Helsingfors förvaltningsdomstol följande utlåtande:

- 1) Byggnads- och miljönämnden hänvisar till sitt beslut 29.8.2023 § 109
- 2) Beträffande besvären konstaterar byggnads- och miljönämnden följande:

Det är inte fråga om beviljande av en ny fritidsbyggnad, så som man felaktigt påstår under flera punkter i besvären, utan om byggande av en ersättande fritidsbyggnad samt ändring av en gammal fritidsbyggnad till ekonomibygnad där man placerar gäststugutrymme precis på det sätt som möjliggörs i byggnadsordningen (paragraf 19 punkt 6). I besvären konstateras alldeles korrekt att man inte kan bevilja tillstånd för en andra fritidsbostad, eftersom tomtens (avser sannolikt fastigheten, eftersom det på området inte finns någon detaljplan, vilket förutsätts för tomtbildning) storlek är under 5000 m².

Man har alltså inte beviljat en andra fritidsbyggnad för byggplatsen, vilket man kan konstatera bland annat i beslutets brödtext och i motiveringarna till beslutet. Den ändringssökande konstaterar även själv detta på den sista sidan i sina besvär. Saken i fråga har korrigerats i beslutet som ett uppenbart skrivfel 15.12.2023 och sänts både till den sökande och till de ändringssökande.

I besvären framförs även felaktigt att det skulle finnas en källare i den gamla byggnaden. Den äldsta delen av byggnaden som ska bevaras och ändras till ekonomibygnad är byggd i en sned sluttning, så att man på ena sidan av den varit tvungen att bygga en stödmur alltså en sockel av granitsten, som är en rätt så typisk lösning i byggnader från byggnadstidpunkten. I sockeln finns två låga cirka en meter höga dörrluckor till byggnadens trossbotten / kryputrymme. Man kan ingalunda tolka det här som en i byggnadsordningen avsedd källare.

Precis som även konstateras i slutet av besvären, är det fråga om ändring av fritidsbyggnads användningsändamål till ekonomibygnad, alltså inte beviljande av sidofritidsbyggnad. Sökanden har redan i samband med ansökan om undantag konstaterat att "den gamla mellanbottnen öppnas vid behov, vindutrymmet är alldeles för lågt för att användas som rum, och trapporna som leder dit har byggts i tillbyggnadsdelen som ska rivs." Ändringen av användningsändamålet för den gamla fritidsbyggnaden genomförs som en ekonomibygnad i en våning om 35 v-m², precis som avsikten var redan i ansökningskedet.

De ändringssökande har också lyft fram den gamla huvudbyggnadens skyddsvärden. Det må konstateras på nytt att byggnaden i fråga inte har någon skyddsbezeichnung i delgeneralplanen. Undantaget från våningsytan

(5 v-m²) och överskridningen i fråga om gäststugutrymmet har beviljats eftersom den sökande haft för avsikt att bevara den äldsta delen av byggnaden trots att den inte har någon skyddsbezeichnung i planen. Det har också konstaterats att projektet med beaktande av skyddsvärden inte utgör något prejudikat till den här delen.

Som tilläggsinformation om byggandet av området kan nämnas att en av de ändringssökande har en olovlig gäststugubyggnad som ligger för nära den sökandes gräns. Av den här orsaken kvarstår misstanken om hur väl den ändringssökande känner till byggnadsbestämmelserna.

På basis av ovanstående föreslår byggnads- och miljönämnden att besvären ska förkastas.

Paragrafen justeras vid sammanträdet.

Beslut

Byggnads- och miljönämnden beslutade enligt beslutsförslaget.

Paragrafen justerades vid sammanträdet.

För kännedom

Redogörelse

Helsingfors förvaltningsdomstol begär ett utlåtande om besvär över byggnads- och miljönämndens beslut. Byggnads- och miljönämnden beslutade 29.8.2023 § 109 bevilja undantag för byggande av fritids-, ekonomi- och bastubyggnad samt rivning av del av fritidsbyggnad (cirka 40 m²), och ändring av användningsändamålet för slutdelen till ekonomibygnad 35 v-m², som inkluderar gäststuga, samt rivning av bastun.

Tilläggsmaterial:

Byggnads- och miljönämndens beslut (23-32-POI) 29.8.2023 § 109
Besvär 7.10.2023