



27.11.2024

Dnr 912/03.04.04.04.16/2023

Ärende

Besvär över detaljplan

Ändringssökande

Dennis Rundt och Ingvar Smeds

Överklagat beslut

Stadsfullmäktige i Kristinestad 26.6.2023 § 49

Stadsfullmäktige har godkänt en detaljplaneändring för kvarter 241. Med detaljplaneändringen bildas kvarter 241, kvartersområde för småhus och Ulrika Eleonoravägens gatuområde.

Yrkanden i förvaltningsdomstolen

Stadsfullmäktiges beslut ska upphävas.

Grunder

De myndigheter som fattat beslutet har överskridit sina befogenheter. Planen för kvarter 241 har gjorts utan att tillräcklig hänsyn till omgivande områden har tagits. Ifall planen förverkligas kommer den framtida planläggningen av de omgivande områdena att försvåras. För att bättre kunna beakta omgivningens behov bör ett större område än kvarter 241 planläggas.

Söder om stenmuren vid Ulrika Eleonora kyrka från år 1700 ska enligt planändringen byggas tre bostadshus, parkeringsplatser och garage eller biltak. Kyrkan är en av de bäst bevarade 1700-tals kyrkorna i Finland. Detta känsliga område borde i stället återställas med träd och gräsmatta. Ulrika Eleonora kyrka är en klenod som måste kunna ses från alla väderstreck utan att begränsas av inklämda huskroppar. Kvarteret i fråga blir ett av de allra tätast bebyggda bostadskvarteren i centrum av staden. Det föreskrivs också att byggnaderna ska uppföras så att de tangerar byggnadsytans gränser i väst, norr och ost. Det är tvärt om mot andra områden i grannskapet.

Detaljplaneändringen för kvarteret 241 får konsekvenser för trafiken i närliggande områden. Skolområdet, kvarter 701, är till stor del beroende av den väg som leder till det planerade bostadsområdet och det är här problemen kan förväntas, särskilt vintertid, då vägen löper genom en synnerligen kuperad terräng. Trafiken till och från bostadsområdena och skolan blir tätare och oroligare. Planeringen av området på Skolbacken, eller Kasberget, bör också beakta trafiken till omgivande områden och de olägenheter som den backiga Ulrika Eleonoravägen för med sig.

Handläggning och utredning av ärendet i förvaltningsdomstolen

Stadsstyrelsen i Kristinestad har gett utlåtande med anledning av besvären.

Ändringssökandena har bemött utlåtandet.

Förvaltningsdomstolens avgörande

Förvaltningsdomstolen avslår besvären.

Skälen för avgörandet

I 54 § i markanvändnings- och bygglagen stadgas om innehållskraven för en detaljplan. Enligt 2 momentet i nämnda paragraf ska bland annat den byggda miljön värnas och särskilda värden i anslutning till den får inte förstöras. Detaljplanen ska dessutom utarbetas så att det skapas förutsättningar bland annat för reglering av trafiken.

Enligt planbeskrivningen är detaljplaneområdet i fråga cirka 2 730 m² stort och ligger i kvarter 241 i Kristinestads centrum i närheten av Ulrika Eleonora kyrka och rådhuset. Området har i gällande detaljplan anvisats som område för förvaltnings- och ämbetsverksbyggnader (YH) och på området finns sedan tidigare en förvaltningsbyggnad som ska rivas. Målet med detaljplaneändringen är att ändra detaljplanen så att det är möjligt att anvisa området som kvartersområde för småhus. Planläggningsområdet ligger i en betydelsefull byggd kulturmiljö vars värderingar man eftersträvar att värna så bra som möjligt i planeringen, till exempel vad gäller byggnadernas placering, dimension och fasad.

Enligt planbeskrivningen har olika alternativ för genomförande av planen undersökts med hjälp av visuella bilder och det har konstaterats att det med detaljerade planbestämmelser ska säkerställas ett genomförande som är lämpligt med tanke på stadens kultur- och byggnadshistoriska värden. En graderingsanalys har tillagts förslagsskedets material, där byggandets skala i förhållande till miljön har presenterats.

I den godkända detaljplaneändringen har kvarter 241 anvisats som kvartersområde för småhus (AP-1). De till planbeteckningen tillhörande planbestämmelserna lyder som följer: "På området får uppföras envåninga

bostadshus byggda i trä försedda med träfasader. Det maximala antalet bostäder som får byggas är 8. Bostäder och gårdsbyggnader bör placeras fast i gränsen av kvartersområdet så att de gränsar mot gatu- och parkområden. Gårdsområdet bör byggas i mitten av kvarteret. Byggnaderna bör följa den södra kvarterens utformning gällande takvinkel, takfot,nockhöjd och fasadstruktur. Vattentaket ska vara ljusgrått maskinfalsat plåttak med öppen takfot. Träfasaden ska ha en ljus täckande färgsättning. Foderbräden, hörnbrädor, öppna takfot och takfotsbrädor ska vara målade i olika nyanser av täckande vit färg. Förändringar i riktningen av beklädnadsbrädorna och de horisontella listerna bör undvikas. Arkitekturen bör vara lugn, genomtänkt och till sin miljö enhetlig.” Kvartersområdets byggnadsrätt är 500 kvadratmeter våningsyta. I planen finns därtill en skild bestämmelse om att utlåtande över bygglovsansökan ska begäras från det regionala ansvarsmuseet. I övrigt omfattar planen Ulrika Eleonoravägens gatuområde på kvarterets västra sida samt ett kortare och bredare gatuområde söder om kvarteret som övergår i del av gatuområde som reserverats för gång och cykeltrafik, där trafik till tomter är tillåten. På kvarterets östra sida ingår Ulrika Eleonoravägens gatuområde i planen. I norr gränsar kvarteret och planområdet till ett område som enligt handlingarna i ärendet är ett park- eller grönområde.

Konsekvenserna av planen blir enligt den i planbeskrivningen redogjorda bedömningen lindriga, eftersom ändringen av detaljplanen berör ett ganska litet kvartersområde och antalet tilläggsbyggnader inte är betydande. Detaljplaneändringen har inga betydande konsekvenser för stadsbilden. Anpassandet av det planerade byggandet till den byggda kulturmiljön av riksintresse säkerställs genom detaljplanens beteckningar och bestämmelser. Byggnadsmassorna avviker inte från sin omgivning vare sig till storlek eller placering. Planläggningsområdets centrala läge möjliggör nyttjande av den befintliga samhällsstrukturen och kommunaltekniken. Enligt planbeskrivningen kompletterar bebyggandet i området områdets befintliga struktur. Det ersättande byggandet i kvarteret är genomtänkt, anpassat till sin miljö och medför ingen nämnvärd ökning av antalet boende i området. Det har tidigare funnits en vägförbindelse över planområdets norra delar från dess östra sida. I och med ändringen av detaljplanen kommer den aktuella vägförbindelsen att bli parkområde och en ny infart anordnas till kvarteret från dess västra sida via Ulrika Eleonoravägen. Samtidigt kommer överskottsbiltrafiken genom kvarter på södra sidan att minska. Vägförbindelsen mellan kyrkan och kvarter 241 som presenterades i utkastfasen har avlägsnats och området har återförts till ett parkliknande grönområde för att framhäva kyrkoområdets unika karaktär.

Förvaltningsdomstolen konstaterar att staden i enlighet med sin prövningsrätt, sitt planeringsmonopol och som en del av sin markpolitik har rätt att uppgöra till omfattningen och innehållet sådana planer som den anser vara ändamålsenliga, förutsatt att de i lagen stadgade innehållskraven för planen i fråga uppfylls. Då ändring i ett beslut om godkännande av en detaljplaneändring sökes genom besvär på det sätt som föreskrivs i kommunallagen, kan förvaltningsdomstolen med anledning av besvären endast pröva det överklagade beslutets laglighet. Förvaltningsdomstolen kan således inte pröva planavgörandets ändamålsenlighet eller huruvida något annat

planläggningsalternativ skulle ha varit bättre än det avgörande som anvisats i detaljplaneändringen.

Med beaktande av den erhållna utredningen om planens konsekvenser, som bedömts som lindriga, samt de till planen fogade planbestämmelserna, anser förvaltningsdomstolen att det överklagade planavgörandet har utarbetats enligt innehållskraven i 54 § 2 momentet i markanvändnings- och bygglagen så att den byggda miljön värnas och särskilda värden i anslutning till den inte förstörs samt att det skapas förutsättningar för reglering av trafiken.

Stadsfullmäktiges beslut kan på ovannämnda grunder inte anses vara lagstridigt på de grunder som anförts i besvären.

Övriga tillämpade rättsregler

Kommunallagen 135 § 2 mom.

Anslag

Beslutet har givits efter anslag.

Meddelande om beslutet

Staden Kristinestad ska utan dröjsmål publicera ett tillkännagivande om detta beslut i det allmänna datanätet i enlighet med 142 § i kommunallagen, om inte något annat följer av sekretessbestämmelserna.

Skyldighet att underrätta om beslutet

Dennis Rundt ska utan dröjsmål sedan han tagit emot detta beslut underrätta den andra undertecknaren av den gemensamma skrivelsen om delgivningen av beslutet. Den som är underrättelseskyldig är skyldig att ersätta skada som uppstår på grund av att underrättelsen försummas, i den mån det prövas vara skäligt med hänsyn till försummelsens art och övriga omständigheter (lagen om rättegång i förvaltningsärenden 94 §, förvaltningslagen 56 § 2 mom. och 68 §).

Hur man överklagar

Ändring i detta beslut får sökas genom besvär hos högsta förvaltningsdomstolen om högsta förvaltningsdomstolen beviljar besvärstillstånd. Besvärsskriften, i vilken ansökan om besvärstillstånd ska ingå, ska tillställas högsta förvaltningsdomstolen inom 30 dagar efter dagen för beslutets givande eller senast 27.12.2024.

Besvärсанvisning finns bifogad som bilaga HallJpR (01.20).

Förvaltningsdomstolens sammansättning

Ärendet har avgjorts av förvaltningsrättsdomarna Martina Nyman, Reeta-Kaisa Eriksson och Anna-Lena Bernas. Ärendet har föredragits av Reeta-Kaisa Eriksson.

Detta beslut är elektroniskt verifierat i förvaltningsdomstolens ärendehanteringssystem.

Distribution

Beslut och avgift	Dennis Rundt och Ingvar Smeds Adress: Dennis Rundt rättegångsavgift 270 euro <i>(Till förvaltningsdomstolens beslut bifogas en anvisning om hur man begär omprövning av rättegångsavgiften.)</i>
Avskrift utan avgift	Stadsstyrelsen i Kristinestad Närings-, trafik- och miljöcentralen i Södra Österbotten Ansvarsområdet för miljö- och naturresurser Miljöministeriet (för statistisk uppföljning)

Domstolens kontaktuppgifter

Vasa förvaltningsdomstol
Korsholmsplanaden 43, 4 vån. (PB 204), 65101 Vasa
E-post: vaasa.hao@oikeus.fi
Telefonnummer: 029 56 42780

Förvaltnings- och specialdomstolarnas e-tjänst:
<https://asiointi.oikeus.fi/sv/hallintotuomioistuimet#/>

Uppgifter gällande behandlingen av personuppgifter och dataskydd finns tillgängliga på: <https://oikeus.fi/hallintooikeudet/vaasanhallinto-oikeus/sv/>