

Ansökan om besvärstillstånd till högsta förvaltningsdomstolen

Bygg- och miljönämnden 15.06.2022 § 79
875/10.03.00/2022

Beredare

Ledande byggnadsinspektör Sanna Simonen, tfn 050 596 2642
fornamn.efternamn@pargas.fi

Åbo förvaltningsdomstol har 24.5.2022 fattat beslutet 838/2022 angående ett bygglov på fastigheten 445-508-2-159. Förvaltningsdomstolen upphäver nämndens beslut och förkastar bygglovsansökan. Beslutet om bygglov har upphävts med motiveringen att det inte är frågan om en ekonomibyggnad i anslutning till en huvudbyggnad i enlighet med 72 § i markanvändnings- och bygglagen, eftersom ägarna av fastigheten har ett avtal om delning av besittning i vilket gäststugan ingår i besittningsområdet på bastubyggnadens sida. Byggplatsen ägs av två personer som båda varit sökande i bygglovsärendet. Byggplatsen är en fastighet i ett AO-område i delgeneralplanen för centrum och har en areal på 6 500 m². På byggplatsen finns från tidigare en huvudbyggnad, en fritidsbyggnad, en bastubyggnad och ett biltak. Enligt byggnadsordningen kan utöver detta på byggplatsen uppföras en högst 25 m² stor gäststuga och andra ekonomibyggnader upp till 80 m².

I avtalet om delning av besittning har bygggrätten inte delats upp mellan ägarna eller enligt typ av byggnad. Det är inte möjligt att dela upp byggplatsen till två byggplatser medan planen är i kraft, utan det är frågan om en byggplats. I bygglovsansökan 445-2020-175 söks bygglov för en gäststuga. Gäststugan omfattar ett rum med en eldstad och ingen annan utrustning. Till sina egenskaper och sin utrustning måste byggnaden betraktas som en ekonomibyggnad och med den aktuella utrustningen kan den inte jämföras med en fritidsbostad. Högsta förvaltningsdomstolen har 18.12.2006 (liggarnummer 3482) som motivering för sitt beslut konstaterat att en gäststuga ska betraktas som en sådan ekonomibyggnad som avses i 72 § 2 mom. 4 punkten i markanvändnings- och bygglagen i anslutning till en befintlig fritidsbostad.

Byggnaden har planerats i närheten av bastun med en täckt terrass mellan byggnaderna. Avståndet från gäststugan till stranden är 19,4 meter och avståndet från den öppna terrassen till stranden är 17 meter. Byggnaden ligger i en bukt och avstånden är uppmätta från botten av bukten. Från havet ser placeringen av byggnaderna inte avvikande ut. Enligt punkt 15.3 i byggnadsordningen kan en bastubyggnad på högst 25 m² och en gäststuga på högst 25 m² uppföras under samma tak. Byggnaderna ska placeras på minst 25 meters avstånd från strandlinjen. Avvikelsen från avståndet till strandlinjen har betraktats som ett mindre undantag i enlighet med 175 § i markanvändnings- och bygglagen, eftersom inverkan på landskapet och inverkan på grannen är positiv, eftersom byggnaden på detta sätt placeras längre bort från grannens gräns än vad markanvändnings- och bygglagen hade möjliggjort.

Förvaltningsdomstolen har gett sitt beslut bara till den ena av de sökande, fastän båda fastighetsägare var sökande.

Denna lösning har betydelse för jämlik behandling av kommuninvånarna. Enligt byggnadsordningen är det möjligt att bygga en gäststuga, alltså en ekonomibyggnad, på liknande byggplatser.

Bilaga

Ansökan om besvärstillstånd och besvären
Åbo förvaltningsdomstol, beslut 24.5.2022

Kompletterande material

[Bygg- och miljönämndens beslut 19.8.2020 § 121, länk](#)

Föredragande	Ledande byggnadsinspektör Sanna Simonen, tfn 050 596 2642 fornamn.efternamn@pargas.fi
Beslutsförslag	Bygg- och miljönämnden söker besvärstillstånd hos högsta förvaltningsdomstolen för beslutet H 838/2022 som Åbo förvaltningsdomstol gett 24.5.2022. Motiveringen för att söka besvärstillstånd är att Åbo förvaltningsdomstol gett sitt beslut felaktigt till bara den ena av de sökande, fastän båda fastighetsägare var sökande i ärendet, vilket är felaktigt på grund av att byggrätten inte delats upp och eftersom det är frågan om en byggplats i enlighet med byggnadsordningen. Dessutom har lösningen betydelse för jämlik behandling av kommuninvånarna. Enligt den gällande byggnadsordningen har man rätt att bygga en gäststuga, alltså en ekonomibygnad, på liknande byggplatser.
Beslut	Efter diskussion föreslog ledamot Petri Abrahamsson understödd av Laura Wickström att bygg- och miljönämnden inte ansöker om besvärstillstånd hos högsta förvaltningsdomstolen utan godkänner Åbo förvaltningsdomstols beslut. Ordföranden föreslog att nämnden röstar om föredragandens förslag och ledamoten Petri Abrahamssons förslag med namnupprop så att de som understöder föredragandens förslag röstar Ja och de som understöder Petri Abrahamssons förslag röstar Nej. Förslaget till omröstningsförfarande godkändes. Vid omröstningen avgavs 9 Ja röster 2 Nej röster 0 Nedlagda röster Nämnden beslöt sålunda godkänna föredragandens förslag. Röstningsprotokollet bifogas protokollet som bilaga. _____
Delgivning	Högsta förvaltningsdomstolen