

## Rättelseyrkande gällande åtgärdsstillstånd för avfallstak i Kyrkäng

Bygg- och miljönämnden 08.03.2023 § 191  
1618/10.03.00/2022

### Beredare

Avtalssekreterare Johanna Harmaa, tfn 040 488 5916  
[fornamn.efternamn@pargas.fi](mailto:fornamn.efternamn@pargas.fi)

██████████ har 5.12.2022 lämnat in ett rättelseyrkande gällande tillståndsingenjörens beslut 2022-920 om beviljande av åtgärdsstillstånd för byggande av avfallstak på fastigheten 445-444-2-60. Ändringssökandena kräver att åtgärdsstillståndet hävs.

Asunto Oy Hessundin Kuusikko beviljades åtgärdsstillstånd för byggande av ett avfallstak på baksidan av A-husets garage, 5 meter från garagebyggnaden.

### Rättelseyrkande

Enligt ändringssökandena äger bostadsaktiebolaget marken där bolaget ansökt om åtgärdsstillstånd för avfallstaket, men området är inte i bolagets besittning enligt bolagsordningen. Till rättelseyrkandet har bifogats bolagsordningens kartbilagor av vilka besittningsrätterna framgår. Ändringssökandena har också bifogat sin egen tolkning av områdena i förhållande till flygfoto. Enligt ändringssökandena har bolaget inte fått samtycke till placering av avfallstaket på ifrågavarande område av de aktieägare som besitter området, utan aktieägarna har tvärtom förbjudit användningen av området. Ändringssökandena hävdar också att bolaget inte har beslutat om att ansöka om åtgärdsstillstånd eller om vem som ska ansöka om åtgärdsstillståndet.

### Styrelseordförandens bemötande till rättelseyrkandet

Styrelseordföranden har 12.12.2022 i egenskap av ordförande lämnat in bolagets kommentarer till rättelseyrkandet.

Enligt bemötandet har bolagsstämman 6.6.2022 enhälligt beslutat om avfallstakets placering på bostadsbolagets plan. Bolagets styrelse har 29.6.2022 hållit möte i terrängen och där beslutat den exakta placeringen för avfallstaket. Även ██████████ var närvarande vid detta möte. 19.9.2022 har styrelsen beslutat om att ansöka om åtgärdsstillstånd. Bilaga 3 till rättelseyrkandet är inte bolagets officiella karta. Kartbilagan visar endast ██████████ egna tolkning av besittningsområdena och är ett grovt försök att vilseleda myndigheterna. Enligt styrelseordföranden avviker dock byggnadernas placering i förhållande till varandra en aning mellan bolagets karta och flygfotot. Avslutningsvis konstaterar ordföranden att området där avfallstaket är tänkt att placeras utan tvivel är i bolagets besittning.

### Styrelsens bemötande till rättelseyrkandet

Bostadsbolagets styrelse har på sitt möte 25.1.2023 behandlat ██████████ rättelseyrkande. Vid mötet upprepades i huvudsak det som styrelseordföranden redan framfört i sitt tidigare bemötande.

Man konstaterade att ██████████ har deltagit i alla möten som företrädare för bolaget och varit med och godkänt placeringen av avfallstaket på den plats som anges i åtgärdsstillståndet. Vid bolagsstämman hade man skilt frågat ändringssökandenas åsikt om placeringen av avfallstaket och båda hade svarat att placeringen passar dem. Styrelsen beslöt enhälligt förutsätta att ██████████ återtar rättelseyrkandet. Styrelsen anser att ██████████ är jäviga att lämna in rättelseyrkande i ärendet p.g.a att ██████████ deltagit i alla beslut angående

avfallstaket som styrelsemedlem och att det inte finns några bevis för att området där avfallstaket ska placeras är i [REDACTED] besittning. Den kartbilaga som [REDACTED] lämnat in motsvarar inte verkligheten. Övriga påståenden i rättelseyrkandet är felaktiga.

#### Utredning

På bolagsstämman för Asunto Oy Hessundin Kuusikko 6.6.2022 beslöt man anskaffa ett nytt avfallstak som skulle placeras på bolagets gemensamma område.

Om en ändring eller t.ex. en tillbyggnad kräver tillstånd av en myndighet, ska styrelsen enligt lagen om bostadsaktiebolag (1599/2009) kapitel V 5 § ansöka om tillståndet. Enligt styrelseprotokollet från 25.1.2023 har styrelsen beslutat om att anhålla om åtgärdstillstånd för avfallstaket på sitt möte 19.9.2022.

Styrelsens ordförande har enligt bolagsordningen rätt att ensam teckna bolagets firma.

Enlig markanvändnings- och bygglagens 131 § ska sökanden till ansökan foga en utredning om att sökanden har besittningsrätt till byggplatsen. Enligt bolagsordningen för Asunto Oy Hessundin Kuusikko besitter aktieägarna förutom sina bostäder även markområdet runt respektive bostad. Områdena framgår av den kartbilaga som bifogats bolagsordningen.

Ändringssökandena har gjort en tolkning av områdena i förhållande till flygfotot. Enligt ändringssökandenas tolkning har bolagets karta fel proportioner och byggnaderna är fel placerade, vilket betyder att avfallstaket skulle komma att placeras på det område som är i ändringssökandenas besittning.

En snabb tolkning av kartorna visar att ändringssökandena har rätt att bolagets karta inte stämmer överens med verkligheten. Detta betyder att det med de utredningar som finns gällande områdena och besittningsrätten till dem är omöjligt att avgöra om avfallstaket verkligen skulle komma att placeras på det område som är i bolagets gemensamma användning eller inte.

I styrelsens protokoll står det att man vid bolagsstämman 6.6.2022 särskilt frågat ändringssökandenas åsikt om placeringen av avfallstaket, men det framgår inte av protokollet. Det finns således inget skriftligt samtycke till placeringen av avfallstaket ifall området där det är tänkt att placeras är i ändringssökandenas besittning. När [REDACTED] deltagit i styrelsemötena har han företrätt bolaget, inte representerat sig själv som aktieägare eller innehavare av besittningsrätten till ett specifikt område.

Åtgärdstillståndet beviljades på basen av bolagsstämmans beslut om placering av avfallstak på bostadsbolagets gemensamma område.

Eftersom det råder meningsskiljaktigheter mellan bolaget och ändringssökandena gällande besittningsrätten till byggplatsen är det oklart om förutsättningarna för beviljande av åtgärdstillstånd kan anses uppfyllas eller inte. Därmed går det inte nu att avgöra om rättelseyrkandet ska godkännas eller förkastas.

Det är inte byggnadstillsynsmyndighetens uppgift att tolka oklara utredningar om besittningsrätten eller att lösa meningsskiljaktigheter mellan bolaget och aktieägarna.

<b>Bilaga</b>	åtgärdsstillstånd 2022-920 situationsplan rättelseyrkande med bilagor styrelseordförandens bemötande 12.12.2022 utdrag ur styrelsens protokoll 25.1.2023 utdrag bolagsstämmans protokoll 6.6.2022 bolagsordningens kartbilaga utdrag ur handelsregistret
<b>Föredragande</b>	Ledande byggnadsinspektör Sanna Simonen, tfn 050 596 2642 fornamn.efternamn@pargas.fi
<b>Beslutsförslag</b>	Bygg- och miljönämnden konstaterar att nämnden varken kan godkänna eller förkasta rättelseyrkandet på basen av de handlingar som nu finns tillhanda. Asunto Oy Hessundin Kuusikko uppmanas därmed att senast 17.4.2023 lämna in en uppdaterad och av aktieägarna godkänd utredning över besittningsrätterna på området. Om ingen uppdaterad utredning över besittningsrätterna inkommit inom utsatt tid avgörs ärendet på basen av de handlingar som nu finns tillgängliga. Ledande byggnadsinspektören kan vid behov förlänga tidsfristen för inlämnandet av handlingarna.
<b>Beslut</b>	Förslaget godkändes.  _____
<b>Delgivning</b>	ändringssökandena, Asunto Oy Hessundin Kuusikko/Eve Mikone, tillståndsingenjören