

Begäran om åtgärder gällande en ekonomibyggnad på fastigheten 445-548-8-25

Tillståndsnämnden 24.06.2025

398/10.03.00/2025

Beredare

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

Den som begär åtgärder

Fastighet 445-548-8-21

Ägare: [REDACTED]

Adress: [REDACTED]

Föremålet för begäran om åtgärder

Fastighet 445-548-8-25

Ägare: [REDACTED]

Adress: [REDACTED]

Begäran om åtgärder

[REDACTED] har i egenskap av ägare av fastigheten 445-548-8-21 yrkat på att byggnadstillsynen vidtar åtgärder för att förbjuda användningen av och riva en garagebyggnad på grannfastigheten 445-548-8-25.

De motiverar sitt yrkande enligt följande:

- Byggnaden ligger över 50 % utanför det fastställda TA-området i ett MY-område (område med byggförbud).
- Byggnadstillsynen i Pargas har vilseletts genom att medvetet rita in TA-området på fel ställe i fastighetens situationsplan.
- I TA-området får uppföras en högst 50 m² stor byggnad och den uppförda byggnaden är cirka 55–60 m² stor (Pargas stad har mättningsresultatet).
- Golvhöjden är cirka +1,30 meter, fastän lägsta tillåtna byggnadshöjd är +2,40 meter.
- Ekonomibyggnaden är uppförd 0,8 meter från gränsen till vår fastighet (445-548-8-21) utan de brandtätningar som förutsätts i lagen.

Anhängiggörande och befogenheter

Ärendet har anhängiggjorts per e-post 23.12.2024. Enligt ikraftträdandebestämmelsen i 194 § i bygglagen tillämpas lagstiftningen som gällde i slutet av 2024 i behandlingen av ärendet.

Enligt § 31 i förvaltningsstadgan för Pargas stad som gällde 2024 samt den nu gällande förvaltningsstadgan fungerar tillståndsnämnden som stadens byggnadstillsynsmyndighet och nämnden har befogenheter att avgöra förvaltningstvångsärenden enligt markanvändnings- och bygglagen.

Handläggning av ärendet

Beviljat bygglov

Garaget/förrådsbyggnaden på fastigheten 445-548-8-25 har beviljats bygglov genom tjänsteinnehavarbeslut 5.10.2018 § 835. Beslutet har getts 8.10.2018 och det har vunnit laga kraft.

Enligt beslutet är byggnadens storlek 55 m², volym 160 m³ och brandklass P3. Enligt situationsplanen ligger byggnaden på en byggnadsyta för en ekonomibyggnad enligt stranddetaljplanen.

Grannen som då ägde fastigheten 445-548-8-21 har hörts om ansökan. Grannen hade inget att anmärka mot ansökan.

I lovbeslutet har beviljats ringa avvikelser från det rekommenderade höjdläget (+2,4 meter = ~ +1,5 meter) samt byggrätten enligt stranddetaljplanen (50 m² = 55 m²). Avvikelserna har ansetts vara ringa på basis av en platssyn som granskningsingenjören förrättat och terrängförhållandena.

Ekonomibyggnaden har inte brandsektionerats, fastän den ligger alldeles intill fastighetsgränsen, eftersom det vid tidpunkten för beviljandet av lovet inte fanns byggnader på mindre avstånd än 8 meter på grannfastigheten.

En slutsyn av byggnadsobjektet har förrättats 14.5.2019 då det inte fanns något att anmärka mot byggnadsprojektet, och slutsynen godkändes i enlighet med det beviljade lovet.

Vid en inspektion som utfördes efter begäran om åtgärder har det konstaterats att byggnadens våningsyta är 57 m² och att den ligger delvis utanför byggnadsytan enligt stranddetaljplanen samt en aning närmare gränsen till grannen än vad som framförts i bygglov.

Hörande av part

Ägarna av fastigheten 445-548-2-25 har hörts angående grannens begäran om åtgärder. De har informerats 14.1.2025 per telefon att avvikelserna kan förutsätta undantagslov och bygglov. Fastighetsägarna har 5.2.2025 meddelat per telefon att de inte söker nytt lov.

Kompletterande material	Begäran om åtgärder 23.12.2024 Beslut om bygglov 5.10.2018 § 837 Fastställd situationsplan Slutsynsprotokoll 14.5.2019 Ekonomibyggnadens uppmätta läge
Föredragande	Tillståndstjänstchef Sanna Simonen, tfn 050 596 2642 fornamn.efternamn@pargas.fi
Beslutsförslag	Tillståndsnämnden beslutar att begäran om åtgärder inte föranleder åtgärder av byggnadstillsynsmyndigheten.

Motiveringar

För ekonomibyggnaden i fråga har beviljats bygglov som vunnit laga kraft och vars slutsyn förrättats. Den dåtida ägaren av grannfastigheten har inte haft något att anmärka mot byggnadens storlek, läge eller brandsäkerhet när lovet söktes eller efter byggandet.

Ekonomibyggnaden ligger cirka 8 meter från grannens ekonomibyggnad, alltså är brandrisken inte uppenbar, fastän ekonomibyggnaden inte sektionerats. När lovet beviljades hade grannens ekonomibyggnad inte uppförts.

Faktumet att byggnadens läge och storlek avviker en aning från det beviljade bygglovets kan anses vara en godkänd ringa avvikelse i samband med den förrättade slutsynen.

Lagrum

Markanvändnings- och bygglagen 150 e §, 153 §, 182 §

Beslut

Delgivning

