

Yttrande till högsta förvaltningsdomstolen om åtgärdstillstånd 2023-569 angående en ställplats för husbilar i Medelby i Houtskär

Tillståndsnämnden 24.06.2025
857/10.03.00/2023

Beredare

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

Granskningsingenjören har beviljat åtgärdstillstånd för anläggande av en ställplats för husbilar och husvagnar på fastigheten Jordområdet 445-662-878-3 i Houtskär i Medelby. Den som sökt tillstånd har som utredning över besittningsrätt av området uppvisat ett arrendeavtal som ingåtts med Medelby fiskelag. Medelby fiskelag hade beslutat om utarrendering av det samfälliga området på sin stämma 24.4.2022.

Efter att grannarna lämnat separata rättelseyrkanden över beslutet har bygg- och miljönämnden inte prövat den ena grannens rättelseyrkande och förkastat den andra grannens rättelseyrkande.

Efter att den andra grannen anfört besvär över nämndens beslut hos Åbo förvaltningsdomstol har förvaltningsdomstolen genom sitt beslut 29.10.2024 avslagit besvären och vidhållit beslutet om åtgärdstillstånd.

Ägarna av grannfastigheten har ansökt om besvärstillstånd över förvaltningsdomstolens beslut och anfört besvär hos högsta förvaltningsdomstolen som begärt nämndens yttrande i ärendet senast 19.6.2024.

De som anfört besvär har som grund för besvären bland annat framfört att fiskelaget inte kan arrendera ut det samfälliga markområdet. Högsta förvaltningsdomstolen har begärt ett yttrande särskilt om denna besvärsgrund.

Förslag till yttrande till högsta förvaltningsdomstolen

Tillståndsnämnden yttrar högakttningsfullt följande:

Markanvändnings- och bygglagen förutsätter att den som söker tillstånd fogar till ansökan om bygglov eller åtgärdstillstånd en utredning om att sökanden har besittningsrätt till byggplatsen, ifall myndigheten inte känner till det på basis av officiella registeruppgifter. Besittningsrätten till byggplatsen kan basera sig på till exempel lagfart av fastigheten eller ett arrendeavtal.

I förvaltningspraxis har man av hävd ansett att byggnadstillsynsmyndighetens skyldighet att utreda riktigheten av ett arrendeavtal eller en annan handling som besittningsrätten till området grundar sig på inte omfattar tolkning av handlingens laglighet, ifall handlingen uppfyller de formella kraven som förutsätts av den.

Detta har motiverats med att byggnadstillsynsmyndighetens tillståndsbeslut är ett förvaltningsbeslut som avgör om förutsättningarna i enlighet med bygglagstiftningen för att bevilja tillståndet föreligger. Beslutet avgör inte besittningen av byggplatsen på ett bindande sätt och ett tillståndsbeslut som fattats felaktigt i fråga om besittningsrätten till byggplatsen ger inte heller den

som söker tillstånd rätt att bygga i enlighet med tillståndet, ifall den faktiska innehavaren av byggplatsen förbjuder det.

I detta fall, som förvaltningsdomstolen också konstaterar, har den som söker tillstånd som bevis för besittningsrätt till byggplatsen uppvisat ett arrendeavtal, i vilket arrendegivaren har varit Medelby fiskelag. Byggnadstillsynen har tolkat att delägarna i fiskelaget också är de faktiska ägarna av det samfällda markområdet i fråga och således berättigade att besluta om att ingå ett arrendeavtal på fiskelagets stämma, från vilken det också uppvisats ett protokoll.

När det gäller ansökan om besvärstillstånd föreslår nämnden att ändringssökandena beviljas besvärstillstånd till den del ärendet gäller ifall byggnadstillsynsmyndigheten agerat tillräckligt omsorgsfullt då den litat på arrendeavtalet som sökanden uppvisat och beslutet från fiskelagets stämma när myndigheten bedömt sökandens besittningsrätt till byggplatsen som avses i markanvändnings- och bygglagen.

Högsta förvaltningsdomstolens beslut har också en större allmän betydelse än ett enskilt fall och det styr också i fortsättningen byggnadstillsynsmyndigheternas praxis vid bedömning av om utredningen av besittningsrätt varit tillräcklig och laglig vid behandling av tillståndsansökningar.

Ifall besvärstillstånd beviljas, anser nämnden på ovannämnda grunder att granskningsingenjörens, nämndens och förvaltningsdomstolens beslut när det gäller besittningsrätten till byggplatsen i detta fall är i enlighet med tidigare förvaltnings- och rättspraxis och att tillståndsbeslutet således bör vidhållas.

Nämnden motsätter sig kravet på ersättning av rättegångskostnader till den del det anses gälla Pargas stad. Grunden till detta är 95 § i lagen om rättegång i förvaltningsärenden. Enligt nämndens syn är det inte oskäligt att sakägaren själv ansvarar för sina egna kostnader, eftersom ärendet är rättsligt oklart.

Kompletterande material	Bygg- och miljönämndens beslut 8.11.2023 § 154 Bygg- och miljönämndens beslut 8.11.2023 § 155 Bygg- och miljönämndens utlåtande till förvaltningsdomstolen 6.3.2024 Åbo förvaltningsdomstols beslut 29.10.2024 Högsta förvaltningsdomstolens begäran om yttrande 19.5.2025 Ansökan om besvärstillstånd och besvaren 27.11.2024
Föredragande	Tillståndstjänstchef Sanna Simonen, tfn 050 596 2642 fornamn.efternamn@pargas.fi
Beslutsförslag	Tillståndsnämnden beslutar avge ett yttrande i enlighet med förslaget ovan till högsta förvaltningsdomstolen. Beslutet justeras omedelbart.
Beslut	
Delgivning	Högsta förvaltningsdomstolen