

Begäran om åtgärder gällande en bastubyggnad på fastigheten 445-508-2-159

Tillståndsnämnden 24.06.2025
508/10.03.00/2025

Beredare

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

Den som begär åtgärder

Fastighet 445-508-2-160
Adress: Ljusuddavägen 101, 21600 Pargas
Ägare: [REDACTED]
Adress: [REDACTED]

Föremålet för begäran om åtgärder

Fastighet 445-508-2-159
Adress: Ljusuddavägen 103, 21600 Pargas
Ägare: [REDACTED]
Adress: [REDACTED]

Begäran om åtgärder

Ägarna av fastigheten 445-508-2-160 [REDACTED] har yrkat på att byggnadstillsynen ingriper i användningen av bastubyggnaden på fastigheten 445-508-2-159, eftersom byggnaden har utvidgats och används som fritidsbostad i strid med bygglovet. Närmare motiveringar finns som kompletterande material.

Anhängiggörande och befogenheter

Ärendet har anhängiggjorts 15.11.2023. 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.

Tillståndsuppgifter och inspektion på fastigheten

Bygglov för bastubyggnaden har beviljats 16.8.2004 (tillståndsbeteckning 573-2001-247) och slutsynen har förrättats 7.1.2014. I slutsynen finns ingen anteckning om att byggnaden skulle avvika från de fastställda ritningarna.

På fastigheten har 7.5.2025 genomförts en inspektion där det konstaterats att byggnadens storlek enligt yttermått är 33 m², utöver vilket det framför byggnaden finns en 12 m² stor terrass som anvisats i bygglovsritningarna. I anslutning till skyddstaket i bakre delen av byggnaden som är öppet enligt bygglovsritningarna har monterats skjutdörrar. Skyddstaket används som vedförråd.

Bemötande

Delägaren av fastigheten 445-508-2-159 som besitter byggnaden på basis av ett avtal om delning av besittning har lämnat följande bemötande:

“Min mor och far har låtit bygga strandbastun enligt bygglovet och dess användningsändamål har inte ändrats.

På sommaren har vi bland annat tältat bredvid bastun. Till skillnad från vad grannen påstår ligger bastun i anslutning till huvudbyggnaden och är också beroende av dess teknik: bastun får elektricitet och sommarvatten från anslutningar innanför villan och till exempel jag har fri tillgång till villan med mina egna nycklar.

Jag har för cirka 10 år sedan ersatt en presenning med snygga skjutdörrar som regnskydd för det kalla vedförrådet i bakre delen av bastun. Jag anser inte att åtgärden påverkar bastuns utseende på ett väsentligt sätt, utan bastun motsvarar den godkända fasadritningen. Jag uppskattar att det låga kalla utrymmet som avgränsats genom åtgärden är under 4 m². Inga ändringar i byggnadens bärande konstruktioner (grunden, taket, väggarna), ventilationskanaler, eldstäder eller innerväggar har gjorts efter slutsynen.

Jag ger gärna tilläggsuppgifter och vidtar vid behov korrigerande åtgärder. När jag presenterade de nyligen monterade skjutdörrarna för grannen för cirka 10 år sedan ansåg även grannen att de gjorde bakre delen av bastun visuellt snyggare och att de var bra.”

Byggnadstillsynens åsikt

Byggnadstillsynen anser att bastubyggnaden enligt den inkomna utredningen har använts i enlighet med bygglovets och att myndigheten till den delen inte har en orsak att ingripa.

När det gäller monteringen av skjutdörrar i trä i anslutning till skyddstaket i bakre delen av bastubyggnaden anser byggnadstillsynen att monteringen av skjutdörrar i anslutning till ett öppet skyddstak kan tolkas som utvidgning av byggnaden och därför ska skjutdörrarna tas bort eller ändras så att 30 % av skyddstaket är öppet, ifall skjutdörrarna inte beviljas tillstånd på separat ansökan.

Kompletterande material

Begäran om åtgärder 15.11.2023
Beslut om bygglov 16.8.2004
Fastställda ritningar
Slutsynsprotokoll 7.1.2014
Fotografier på bastubyggnaden
Mättningsprotokoll 7.5.2025

Föredragande

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

Beslutsförslag

Tillståndsnämnden beslutar att begäran om åtgärder inte föranleder åtgärder av byggnadstillsynsmyndigheten till den del yrkandet gäller bastubyggnadens användningsändamål.

Till den del yrkandet gäller ändringen av det öppna skyddstaket till ett slutet utrymme genom att montera skjutdörrar beslutar tillståndsnämnden att uppmana fastighetens innehavare [REDACTED] att ta bort skjutdörrarna som monterats i anslutning till skyddstaket eller att göra skyddstaket öppet så att minst 30 % av skyddstakets väggar är öppna. Förpliktelsen ska uppfyllas senast inom tre månader från att detta beslut vunnit laga kraft.

Motiveringar

Bastubyggnaden har inte använts i strid med det anvisade användningsändamålet

och till den delen saknar grannens yrkande grund och föranleder inga åtgärder.

Monteringen av skjutdörrar i anslutning till det öppna skyddstaket ändrar skyddstaket till ett slutet utrymme och således kan detta anses utgöra utrymme som ska räknas in i våningsytan. Eftersom det är fråga om utvidgning av en byggnad utan beviljat tillstånd, ska skjutdörrarna tas bort eller skyddstaket göras öppet så att det inte utgör våningsyta.

Lagrum

Markanvändnings- och bygglagen 125 § 2 mom. samt 182 § 1 mom.
Bygglagen 194 §

Beslut

Delgivning

