

Tillståndsnämnden

Tid / Aika 24.06.2025 kl. / klo 16:30 -

Plats / Paikka Stadshuset, Styrhytten / Distans

§

1	Konstatera sammanträdets laglighet och beslutförhet	2
2	Val av protokolljusterare	3
3	Godkännande av föredragningslistan	4
4	Anmälningssärenden	5
5	Aktuella frågor	7
6	Sammanträdesschema för tillståndsnämnden hösten 2025 och våren 2026	8
7	Justering av tillståndsnämndens protokoll	9
8	Sammanträdesschema för tillståndsnämnden hösten 2025 och våren 2026	10
9	Begäran om åtgärder gällande en bastubyggnad på fastigheten 445-508-2-159	11
10	Begäran om åtgärder gällande en ekonomibyggnad på fastigheten 445-548-8-25	14
11	Yttrande till högsta förvaltningsdomstolen om åtgärdstillstånd 2023-569 angående en ställplats för husbilar i Medelby i Houtskär	17
12	Begäran om omprövning av ett beslut om undantag för byggande av två ekonomibyggnader och överskridning av byggrätt	20
13	Miljövårdsmyndighetens utlåtande om Paraisten Telakka Oy - Pargas Varv Ab:s ansökan om vattenhushållningstillstånd	22
14	Slamtömningar i Pargas	26
15	Svar på skrivelse till bygg- och miljönämnden	27

Det justerade protokollet med tillhörande anvisningar för begäran om omprövning och besvärsanvisning hålls tillgängligt på stadens webbplats, www.pargas.fi, om inte något annat följer av sekretessbestämmelserna.

Kokouksen tarkastettu pöytäkirja, johon on liitetty oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoitus, pidetään yleisesti nähtävänä kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.parainen.fi, jollei salassapitoa koskevista säännöksistä muuta johdu.

01.07.2025

Ordförande / Puheenjohtaja Jan Eriksson

Tillståndsnämnden

24.06.2025

1
Konstatera sammanträdetts laglighet och beslutförhet

Tillståndsnämnden 24.06.2025

Beslut

Tillståndsnämnden

24.06.2025

2

Val av protokolljusterare

Tillståndsnämnden 24.06.2025

Beslut

Tillståndsnämnden

24.06.2025

3
Godkännande av föredragningslistan

Tillståndsnämnden 24.06.2025

Beslut

Tillståndsnämnden

24.06.2025

4

Anmälningsärenden

Tillståndsnämnden 24.06.2025

Föredragande

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

Beslutsförslag

Tillståndsnämnden antecknar att den tagit del av följande handlingar:

- 1) Vasa förvaltningsdomstol
7.5.2025 nr 560/2025: Förkastat besvären i ett tillståndsärende som är föremål för gemensam behandling enligt miljöskyddslagen och vattenlagen. Regionförvaltningsverket har beviljat Heimon Kala Oy ett tidsbestämt tillstånd att hålla nätkassar i havet och tillstånd för fiskodling i dem i sundet Storströmmen mellan Korpo och Nagu i ett vattenområde som tillhör fastigheten 445-651-1-30 i Pargas stad.
9.5.2025 nr 561/2025: Förkastat besvären i ett vattenhushållningsärende. Regionförvaltningsverket har beviljat tillstånd för byggande av en båtbygga i enlighet med ansökan och kompletteringar till den i Haverö i Pargas stad.
14.5.2025 nr 597/2025: Förvaltningsdomstolen upphäver miljövårdsinspektörens beslut i ett anmälningsärende enligt miljöskyddslagen som gäller verksamhet av försöksnatur och avslår Fjäder Group Oy:s anmälan.
- 2) Lounais-suomen vesi- ja ympäristötutkimus Oy
6.5.2025: Kontroll av utloppsdiket från avloppsreningsverket i Korpo i april 2025
7.5.2025: Avloppsreningsverket i Korpo i Pargas, undersökning 3-2025: reningsverket fungerade bra.
8.5.2025: Kontroll av skadliga ämnen vid Turun Seudun Puhdistamo Oy:s utloppsplats, årsrapport 2024
9.5.2025: Kontroll av LSJH:s avfallscentral i Rauhala i Pargas i april 2025
15.5.2025: Pargas stads avloppsreningsverk, undersökning 4/2025: reningsverket fungerade bra.
27.5.2025: Kontrollundersökning av havsområdet utanför Åbo, årsrapport 2024
12.6.2025: Anläggningskontroll vid fiskeri- och miljöinstitutets fiskodling i maj 2025
12.6.2025: Extra kontrollundersökning av närvattnen i Nagu i juni 2025 på grund av saneringen av biorotorn i Nagu avloppsreningsverk.
På basis av resultaten påverkades inte avloppsvattnet vid utloppsplatsen och äventyrades inte vattenkvaliteten vid Framnäs badstrand.
- 3) Miljöministeriet
13.5.2025: Fastställande av skötsel- och nyttjandeplan för Skärgårdshavets nationalpark

Tillståndsnämnden

24.06.2025

- 4) NTM-centralen i Egentliga Finland
14.5.2025: Tillståndsbeslut att avvika från fridlysningsbestämmelserna i ett naturskyddsområde för att genomföra en fågelplattform och en naturstig i naturskyddsområdena i Brattnäsviken och Gundviken i Pargas stad, sökande är Turun ammattikorkeakoulu Oy.
19.5.2025: Beslut om inrättande av naturskyddsområde, Österns naturskyddsområde på Tärnö mellan Maskinnamo och Åvensor
- 5) Regionförvaltningsverket
5.6.2025: Beviljat NTM-centralen i Egentliga Finland tillstånd till muddring och sprängning under vattenytan i färjleden mellan Keistiö och Dalen, deponering av muddringsmassorna i havet och förlängning av en vägbrytare i strandområdet i Dalen i Pargas stad i enlighet med ansökan 11.4.2024 och kompletteringar till den
10.6.2025: Beslutat att inte pröva ärende, sökanden har inte kompletterat sin ansökan; muddring av vattenområde i Byvik i Pargas
- 6) Byggnadstillsynen har med stöd av § 67, § 68 och § 70 i förvaltningsstadgan samt med stöd av bygg- och miljönämndens beslut 29.1.2025 § 10 "Delegering av behörighet och beslutanderätt till tjänsteinnehavare i enlighet med bygglagen" beslutat om följande ärenden, se kompletterande material. Planläggningschefens beslut om undantag och särskilda förutsättningar för byggande, Pargas stad
Handlingarna finns till påseende hos byggnadstillsynen och med förhandsbegäran vid sammanträdet.

Beslut

Tillståndsnämnden

24.06.2025

5
Aktuella frågor

Tillståndsnämnden 24.06.2025

Tillståndsnämnden

24.06.2025

6

Sammankallande av tillståndsnämndens sammanträden

Tillståndsnämnden 24.06.2025
510/00.01.01/2025

Beredare

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

I förvaltningsstadgans § 180 om kallelse till sammanträde står det att:

Kallelsen till sammanträde utfärdas av ordföranden eller, om han eller hon är förhindrad, av vice ordföranden.

I kallelsen ska anges tid och plats för sammanträdet samt de ärenden som ska behandlas. Det ska framgå vilket av organets sätt att fatta beslut som iakttas vid respektive ärende. Om ett ärende behandlas i elektroniskt beslutsförfarande, ska det i kallelsen nämnas före vilken tidpunkt ärendet ska behandlas elektroniskt.

Föredragningslistan ska innehålla en redogörelse för de ärenden som ska behandlas och förslag till organets beslut. Den ska sändas i samband med kallelsen till sammanträde, om inte särskilda skäl förhindrar detta. Om föredragningslistan, bilagorna eller kompletterande material innehåller sekretessbelagda uppgifter, ska en anteckning om sekretess göras i handlingen.

Kallelsen sänds till organets ledamöter och till övriga som har rätt att närvara eller närvaroplikt, på det sätt som organet beslutar. Kallelsen till sammanträde ska sändas elektroniskt senast fyra (4) dagar före sammanträdet, om inte organet beslutar något annat.

Kallelserna och föredragningslistorna för stadens kollegiala organ upprättas både på svenska och finska.

Föredragande

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

Beslutsförslag

Tillståndsnämnden beslutar att sammanträdeskallelsen och föredragningslistan för nämndens sammanträden sänds till de ordinarie ledamöterna i elektronisk form senast torsdagen före nämndens sammanträde.

Sammanträdeskallelsen publiceras på stadens webbplats enligt § 182 i förvaltningsstadgan.

Beslut

Tillståndsnämnden

24.06.2025

7

Justering av tillståndsnämndens protokoll

Tillståndsnämnden 24.06.2025
510/00.01.01/2025

Beredare

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

I förvaltningsstadgans § 200 om protokollföring och justering av protokoll står det att:

Organets ordförande svarar för protokollföringen och innehållet i protokollet. Om ordföranden och protokollföraren har olika meningar om sammanträdet förlopp, ska protokollet upprättas så som ordföranden anser vara riktigt.

Protokollet undertecknas av ordföranden och kontrasigneras av protokollföraren. Protokollet justeras på det sätt som organet beslutat.

Protokollet kan undertecknas och justeras elektroniskt. Det protokoll eller en del av det som gäller beslut som fattats i elektroniskt beslutsförfarande kan justeras separat före sammanträdet. Organet meddelar när protokollet ska vara justerat, ifall det inte justeras vid sammanträdet.

Föredragande

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

Beslutsförslag

Tillståndsnämnden beslutar att protokollet justeras elektroniskt av protokolljusterarna senast måndag, veckan efter nämndens sammanträde.

Den elektroniska justeringen görs så att det av ordföranden och protokollföraren godkända protokollet sänds till protokolljusterarna elektroniskt.

Protokolljusterarna meddelar protokollföraren elektroniskt om godkännande av protokollet. Meddelandena bifogas protokollet.

Det justerade protokollet är framlagt till påseende på tisdagen veckan efter nämndens sammanträde på stadens webbplats så som det bestäms i 140 § i kommunallagen.

Beslut

Tillståndsnämnden

24.06.2025

8

Sammanträdesschema för tillståndsnämnden hösten 2025 och våren 2026

Tillståndsnämnden 24.06.2025
527/00.01.02/2025

Beredare

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

Förslag till tillståndssnämndens sammanträdesschema för hösten 2025 och våren 2026:

Tisdag kl. 16.30

26.8
30.9
4.11
9.12

27.1
3.3
14.4
19.5
23.6

Föredragande

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

Beslutsförslag

Tillståndsnämnden beslutar godkänna ovanstående sammanträdesschema för hösten 2025 och våren 2026. Vid behov kan tidpunkterna för sammanträdena senare ändras enligt beslut av ordföranden.

Beslut

Tillståndsnämnden

24.06.2025

9

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.

Tillståndsnämnden

24.06.2025

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 bygglovet 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.

Tillståndsnämnden

24.06.2025

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.

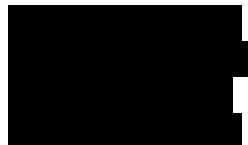
Monteringen av skjutdörrar i anslutning till det öppna skyddstaket ändrar skyddstaket till ett slutet utrymme och således kan detta anses utgöra utrymme som ska räknas in i våningsytan. Eftersom det är fråga om utvidgning av en byggnad utan beviljat tillstånd, ska skjutdörrarna tas bort eller skyddstaket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

Lagrum

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

Beslut

Delgivning



Tillståndsnämnden

24.06.2025

10

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 mätningresultatet).
- 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

Tillståndsnämnden

24.06.2025

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 bygglovet.

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.

Tillståndsnämnden

24.06.2025

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 söks 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.

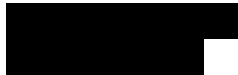
Faktumet att byggnadens läge och storlek avviker en aning från det beviljade bygglovet kan anses vara en godkänd ringa avvikelse i samband med den förrättade slutsynen.

Lagrum

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

Beslut

Delgivning



Tillståndsnämnden

24.06.2025

11

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 högaktningsfullt 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.

Tillståndsnämnden

24.06.2025

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 samfälliga 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.

Tillståndsnämnden

24.06.2025

Beslut

Delgivning

Högsta förvaltningsdomstolen

Tillståndsnämnden

24.06.2025

12

Begäran om omprövning av ett beslut om undantag för byggande av två ekonomibyggnader och överskridning av byggrätt

Tillståndsnämnden 24.06.2025

897/10.03.00/2024

Beredare

Planläggningschef Pasi Hyvärilä, tfn 040 488 5918,
fornamn.efternamn@pargas.fi

Planläggningschefen har 15.4.2025 fattat ett beslut om undantagslov enligt vilket på fastigheten Kiviranta 445-401-11-3 får uppföras ett egnahemshus och två ekonomibyggnader i strid med användningsändamålet som anvisats i planen och byggrätten som anvisats i planen överskridas på det villkoret att fritidsbostaden och ekonomibyggnaden bredvid som föreslås rivas ska rivas innan ibruktagningsinspektionen genomförs.

Tre grannar har lämnat tre separata begäran om omprövning av planläggningschefens beslut 15.4.2025 nr 2025 om att bevilja ansökan. I begäran om omprövning yrkar ändringssökandena att beslutet om undantagslov ska upphävas.

Grannarna anser att undantag inte bör beviljas, eftersom

- fastigheten anvisats för fritidsboende i planen
- överskridningen av den planenliga byggrätten inte är ringa
- det planerade byggandet ändrar landskapet på ett störande sätt
- det planerade byggandet och relaterade eventuella sprängningsarbeten orsakar olägenheter för grannfastigheterna och grundvattnet
- det inte finns övrigt åretruntboende i närheten
- byggplatsen inte har avfallshantering året runt
- fastigheten nås med en väg som inte uppfyller de åtkomstkrav som gäller åretruntboende och dess användning och slitage under byggnadstiden förstör vägen
- det i planerna inte nämns hur hög byggnaden är.

I ansökan om undantagslov har framförts tillräckliga motiveringar för att bevilja ändring av fritidsbostadens användningsändamål till egnahemshus och måttlig överskridning av den totala byggrätten.

I detta planområde och på denna ö finns annat åretruntboende och det anses vara en tillräcklig motivering för att ändra även denna fastighets användningsändamål utan att användningsändamålet som anvisats i planen hindrar det eller genomförandet av planen äventyras.

Överskridningen av den planenliga byggrätten är måttlig och den motsvarar dessutom övriga beviljade undantagslov för överskridning av byggrätten i samma planområde.

Tillståndsnämnden

24.06.2025

På basis av situationsplanen beaktas landskaps- och terrängmässiga förhållanden tillräckligt väl i det planerade byggandet och konsekvenserna av byggandet kan inte konstateras vara mer betydande än normalt.

Behövliga sprängningsarbeten och anläggning av en borrhunn ingår i sedvanligt byggande och dessa kan inte antas orsaka grannarna mer betydande olägenheter än normalt.

Fastighetsägaren har i sin ansökan angett att hen ordnar avfallshantering i enlighet med alla krav och anvisningar. På basis av situationsplanen finns det svängutrymme för till exempel en sopbil på fastigheten.

Till fastigheten finns en befintlig väg som går att köra på året om. Eventuella skador som tunga fordon orsakar under byggandet ska såklart beaktas och det ska säkerställas att vägen återställs i ursprungligt skick efter byggandet.

För ansökan om undantagslov krävs av huvudritningarna som bilaga endast situationsplanen av vilken våningsytan, läget och huvudmått av det planerade byggandet framgår. I ansökningsblanketten ska utöver det anges våningsantalet, vilket i detta fall är 1 ½. Den mer detaljerade planen för byggnaden framgår av bygglovsansökan som görs efter att undantagslovet beviljats och för vilken grannarna hörs igen.

Omständigheterna som grannarna framför ger inte anledning att se över beslutet genom vilket undantag för ändring av användningsändamål och överskridning av byggrätten beviljas. Förutsättningar att bevilja undantag föreligger.

Bilaga Begäran om omprövning, 3 st.

Kompletterande material Planläggningschefens beslut 15.4.2025 nr 25/2025

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

Beslutsförslag Begäran om omprövning av planläggningschefens beslut 15.4.2025 nr 25/2025 avslås.

Beslut

Delgivning De som begär omprövning, den som sökt undantagslov, bygg- och miljötjänster, planläggning

Tillståndsnämnden

24.06.2025

13

Miljövårdsmyndighetens utlåtande om Paraisten Telakka Oy - Pargas Varv Ab:s ansökan om vattenhushållningstillstånd

Tillståndsnämnden 24.06.2025

484/11.02.04/2025

Beredare Ledande miljövårdsinspektören Marika Karulinna, tfn 040 627 7470
fornamn.efternamn@pargas.fi

Kompletterande material Länk till ansökningshandlingarna: <https://ylupa.avi.fi/fi-FI/asia/2985293>

Föredragande Ledande miljövårdsinspektören Marika Karulinna, tfn 040 627 7470
fornamn.efternamn@pargas.fi

Paraisten Telakka Oy - Pargas Varv Ab har hos regionförvaltningsverket i Södra Finland ansökt om vattenhushållningstillstånd för varvsverksamhet på fastigheten 445-467-1-22 i Pargas (adress: Mustfinnsvägen 533, Pargas) och i ett samfällt vattenområde.

Verksamhetens tillståndsplikt

Det har redan tidigare bedrivits varvsverksamhet på fastigheten 445-467-1-22.

Konstruktionerna som planerats för att utvidga varvet är stora: förlängningen av bryggan är cirka 38 meter * 10 meter och flytdockan cirka 65 meter * 16 meter och de byggs i det samfälliga vattenområdet (icke konstituerat delägarlag). Konstruktionerna ändrar stranden och vattenmiljön och de kan orsaka förlust av förmån för annans vattenområde. Därmed kan konstruktionerna orsaka skadliga konsekvenser som avses i 3 kap. 2 § i vattenlagen. De ändringar som ändringsarbetet kräver i varvsområdets brygg- och övriga konstruktioner förutsätter tillstånd enligt vattenlagen enligt 2 § i vattenlagen.

Tillstånd enligt vattenlagen för byggande av området och miljötillstånd för verksamheten söks genom separata ansökningar, och i detta sammanhang har regionförvaltningsverket begärt utlåtande om tillståndsansökan enligt vattenlagen.

Fastigheten

I nuläget finns det två hallbyggnader på varvet: en stor produktionshall på cirka 1 500 m² och en målningshall på cirka 480 m². Utöver dessa uppförs en utrustningshall på cirka 500 m². Dessutom avser företaget att bygga en vågbrytare och förlänga den nuvarande bryggan. I ansökan framförs också anläggande av en flytdocka, men på basis av kompletteringarna har man frångått flytdockan. Fastigheten ägs av Pargas stad. I kompletteringen till ansökan nämns att arrendeavtalet förlängs med 30 år. Arrendeområdet (verksamhetsområdet) omfattar cirka 2,3 hektar.

Varvsverksamheten på Pargas varv omfattar underhåll, renovering och reparation av fartyg och flytande konstruktioner. På varvet har också byggts och dockats

Tillståndsnämnden

24.06.2025

olika fartyg, bland annat Försvarsmaktens fartyg och förbindelsefartyg i skärgården. I de stora produktionshallarna på varvet byggs också olika stålkonstruktioner, som trappor och däckskonstruktioner för huvudsakligen kryssningsfartyg. Från varvet finns goda sjötransportförbindelser bland annat till Meyervarvet i Åbo.

Dockan är inte avsedd för dockning av stora fartyg. På senaste tiden har det varit fartyg på över 600 ton på dockan, som redan är så tunga att de skadar dragvajern och skenorna. Dockan fungerar så att fartygen vinschas på vagn längs med skenor.

Bryggorna, flytdockan och vågbrytaren som ska byggas ligger i det samfällda vattenområdet.

Planläggning

Området har ingen detaljplan eller generalplan.

Närmiljön

Pargas varv ligger vid goda farledsförbindelser i södra kanten av Erstan. Närmaste skyddsområde, Mustfinnöträsket, ligger på cirka 600 meters avstånd, och i närheten av varvet finns dessutom flera andra skyddsområden. Närmaste bostadshus ligger bara cirka 50 meter från fastighetsgränsen. Mustfinns badstrand ligger cirka 300 meter söder om varvet. Fastigheten ligger i ett grundvattenområde av klass E. Alldeles söder om varvet på granntomten finns ett grustag.

Utsläpp

Varvsområdet har sandbotten. I området har gjorts borrhingsundersökningar och berget ligger i medeltal på cirka 20 meters djup. Belastningen på marken blir inte större av den nuvarande verksamheten, men när användningsändamålet ändras ska den förorenade marken saneras. Olägenheterna som orsakas av verksamheten sträcker sig inte nämnvärt utanför varvsområdet.

Avfall

Avfallsklasserna och LoW-koderna i verksamheten har inte angetts. I den allmänna beskrivningen nämns att i verksamheten uppstår brännbart avfall, målfärgs- och oljeavfall, metallskrot och batterier.

Buller och utsläpp i luften

Överskridning av riktvärdet för buller kan inte med säkerhet uteslutas. På grannfastigheten till varvet finns inga permanenta bostadshus och den enda byggnaden på grannfastigheten är varvets egen separata stuga för representationsändamål. Från dockan är det fågelvägen över 300 meter till närmaste bostadshus för permanent boende som inte ligger på en grannfastighet.

Bullerolägenheterna är sporadiska och infaller under tjänstetid. Centrala bullerkällor i varvsverksamheten är användning av olika maskiner, som en kompressor. Buller uppstår både från blåsning och när den eldrivna

Tillståndsnämnden

24.06.2025

tryckluftskompressorn är igång. Även arbete med stålplattor orsakar kortvariga bullerolägenheter.

Inga farliga utsläpp i luften. Spridning av damm från sandblåsning och färgdimma från målning ska bekämpas genom skyddsöverdrag och vindförhållandena ska beaktas. Arbetet ska inte inledas och det ska vid behov avbrytas om spridningen av damm eller färgdimma inte kan begränsas.

Avlopps- och dagvatten

Tömning av slambehållare bokförs. Ett avfallshanteringsföretag tömmer behållarna. Mängden slam i behållarna följs upp med hjälp av en larmanordning.

Området har inget avlopp, utan regn- och dagvatten i varvsområdet infiltreras som sådana i marken och vattendraget. Även tvättvatten från trycktvätten rinner obehandlade i marken och vattendraget, men detta är testat rent borrhunnsvatten. Dagvatten infiltreras i ett infiltrationsområde i en närliggande sänka framför produktionshallen. Dagvatten från dockan infiltreras i marken eller rinner ut i havet.

Kemikalier

I verksamheten används cirka 2 600 liter målfärg per år, cirka 800 liter hydraulik- och motorolja per år och cirka 200 liter propylenglykol per år. Målfärgen lagras inte i området, utan den införskaffas separat för varje projekt.

Tillsyn över verksamheten

Verksamhetsutövaren utövar själv tillsyn över verksamheten, bland annat i fråga om buller- och dammutsläpp samt det som bestämts i miljötillståndet.

Inspektion

Representanter för tillsynsmyndigheten (NTM-centralen) och miljövårdsbyrån i Pargas stad har 16.9.2020 bekantat sig med varvsområdet.

Regionförvaltningsverket har begärt ett utlåtande om ansökan (ESAVI/37863/2024) av miljövårdsmyndigheten i Pargas stad till och med 26.6.2025.

Beslutsförslag

Tillståndsnämnden beslutar lämna följande utlåtande i ärendet:

På basis av ansökningshandlingarna är beskrivningen av miljökonsekvenser både under verksamheten och byggandet tunn. Kvaliteten av miljön har beskrivits på ett otillräckligt sätt när det gäller konsekvenserna av byggandet. Konsekvenserna av byggandet för vattenområdet har inte specificerats, utan ansökan fokuserar starkt på miljötillståndspliktig verksamhet. De nya konstruktionerna och strandbyggandet påverkar dock vattenmiljön också på lång sikt. Konsekvenserna under byggandet kan ha en negativ inverkan på kvaliteten av närvattnen också i ett vidsträckt område. Konsekvenserna för grundvattenområdet av att bearbeta stranden och havsbotten har inte behandlats.

De jord- och muddringsmassor som eventuellt uppstår under byggandet ska inte deponeras i grundvattenområdet. De massor som eventuellt avlägsnas från

Tillståndsnämnden

24.06.2025

varvsområdet är sannolikt förorenade och således ska de föras till ändamålsenlig avfallshantering hos en sådan aktör som har tillstånd att motta avfallet i fråga.

I planeringen och genomförandet av konstruktionerna ska man satsa på att de betjänar en hållbar varvsverksamhet med tanke på miljön och att de beaktar tillräckliga möjligheter att begränsa miljöolägenheterna som den egentliga varvsverksamheten orsakar. Ifall miljökonsekvenserna av varvsverksamheten som beviljas tillstånd på separat ansökan kan begränsas genom konstruktioner och tekniska lösningar, ska dessa lösningar förutsättas redan i planerings- och byggfasen.

På basis av de framförda uppgifterna är det utmanande att bedöma projektets konsekvenser för närmiljön, hälsan och uppnåendet av målet för vattenstatusen i en ytvattenförekomst eller grundvattenförekomst. Projektet omfattar dock endast en liten areal och genomförs i ett område där liknande verksamhet redan bedrivs. Det är sannolikt att projektet uppfyller förutsättningarna i enlighet med 3 kap. 4 § i vattenlagen.

Tillståndsnämnden anser att vattenhushållningstillstånd för Paraisten Telakka Oy - Pargas Varv Ab:s varvsverksamhet på fastigheten 445-467-1-22 kan beviljas, bara miljökonsekvenserna under byggandet och på lång sikt begränsas så effektivt som möjligt och man strävar efter att minimera de negativa konsekvenserna för vattenmiljön och grundvattenområdet. I beslutet ska också tydligt anvisas rätt att använda det samfälliga vattenområdet.

Beslutet justeras omedelbart.

Beslut

Delgivning

Regionförvaltningsverket

Tillståndsnämnden

24.06.2025

14

Slamtömningar i Pargas

Tillståndsnämnden 24.06.2025
251/11.02.03/2025

Beredare

Miljövrårdsinspektör Tomas Kull, tfn 040 488 5970
fornamn.efternamn@pargas.fi

Bygg- och miljönämnden har 9.4.2025 § 53 begärt Sydvästra Finlands Avfallsservice Ab:s (härefter LSJH:s) förklaring gällande brister i slamtömningarna som enligt nämndens uppfattning förekommit i stam-Pargas efter att slamtömningsansvaret övergick på LSJH 31.10.2022. LSJH har 2.6.2025 inkommit med en förklaring i ärendet.

Bilaga

Bygg- och miljönämndens skrivelse
LSJH:s förklaring i ärendet

Föredragande

Ledande miljövrårdsinspektör Marika Karulinna, tfn 040 6277 470
fornamn.efternamn@pargas.fi

Beslutsförslag

Tillståndsnämnden antecknar LSJH:s förklaring till kännedom och förklarar ärendet avslutat.

Beslut

Delgivning

Sydvästra Finlands Avfallsservice Ab
Avfallshanteringsnämnden i Sydvästra Finland
NTM-centralen i Egentliga Finland

Tillståndsnämnden

24.06.2025

15

Svar på skrivelse till bygg- och miljönämnden

Tillståndsnämnden 24.06.2025
357/11.02.06/2025

Beredare

Miljövårdsinspektör Tomas Kull, tfn 040 488 5970
fornamn.efternamn@pargas.fi

██████ har 6.6.2025 i en skrivelse riktad till bygg- och miljönämnden framfört åsikter gällande handläggningen av det scoutläger som ordnas i Nagu 16.7-27.7.2025. ██████ anser att den anmälan om tillfällig campingplats som Suomen Partiolaiset - Finlands Scouter ry 17.4.2025 i enlighet med 20 § lagen om friluftsliv (606/1973) gjort till kommunens myndighet för campingområden (bygg- och miljönämnden) inte är tillräcklig, utan att en campingplats kräver tillstånd enligt bygglagen (751/2023) så att grannarna ges möjlighet att bli hörda. ██████ förutsätter att bygg- och miljönämnden gör ett beslut i ärendet så snart som möjligt, så att det finns möjlighet att begära omprövning. Närmare motiveringar ges i skrivelsen.

Den anmälan om tillfällig campingplats som Suomen Partiolaiset - Finlands Scouter ry gjort till kommunens myndighet för campingområden har behandlats vid bygg- och miljönämndens möte 14.5.2025 § 75 som ett anmälningsärende. Med tillfällig campingplats avses i 25 § lagen om friluftsliv det område där över 100 personer skall inkvarteras högst 14 dygn i tält, husvagnar eller campingfordon och som är på området högst denna tid. Anmälan gäller alltså scouternas tältområde, inte annan verksamhet kring scoutlägret såsom användningen av sportplanen, motionsslingan, strandområden, ej heller trafikarrangemangen vid Arrendatorsvägen och Parkvägen eller församlingens trädfällning och gallring.

Enligt 25 § lagen om friluftsliv kan kommunens myndighet för campingområden förbjuda att en tillfällig campingplats inrättas eller drivs samt meddela andra föreskrifter som i fråga om en tillfällig campingplats behövs för verkställigheten av denna lag och de stadganden och föreskrifter som har meddelats med stöd av den. Något formellt beslut om godkännande av anmälan behöver däremot inte göras. Enligt byggnadstillsynens bedömning behövs inte heller något tillstånd enligt bygglagen (751/2023) för en tillfällig campingplats.

Noteras att bygg- och miljönämnden i byggnadstillsyns- och miljövårdsärenden fr.o.m. 1.6.2025 ersatts av tillståndsnämnden. Enligt förvaltningsstadgan ansvarar tillståndsnämnden för beredning av, beslutsfattande i, verkställighet av och rådgivning i de uppgifter som enligt lag och förordningar samt övriga bestämmelser ankommer på den kommunala miljövårds- och byggnadstillsynsmyndigheten, om uppgiften inte anvisats en tjänsteinnehavare. Tillståndsnämnden fungerar även som kommunens myndighet för campingområden.

Bilaga

Bygg- och miljönämndens beslut 14.5.2025 § 75

Tillståndsnämnden

24.06.2025

██████ skrivelse 6.6.2025

Kompletterande material Scouternas anmälan om tillfällig campingplats med tillhörande situationsplan
Samarbetsavtal (internt)

Föredragande Ledande miljövårdsinspektör Marika Karulinna, tfn 040 6277 470
fornamn.efternamn@pargas.fi

Beslutsförslag Tillståndsnämnden beslutar ge beredningen ovan som svar på ██████ skrivelse.
Tillståndsnämnden konstaterar även att nämnden inte kan besluta i ärenden som
faller utanför dess behörighet, såsom upplåtande och användning av
markområden samt trafikarrangemang i samband med scoutlägret. Beträffande
trädfällningslovet 2025-81 konstaterar nämnden att Pargas kyrkliga samfällighet
till byggnadstillsynen inkommit med en RAM-ritning enligt vilken S-1 området
lämnas orört. Någon trädfällning har inte varit aktuell på S-1 området.

Ändring i detta beslut får sökas genom besvär hos Åbo förvaltningsdomstol.
Besvärсанvisning finns som bilaga till beslutet.

Hänvisningar:
Lag om friluftsliv (606/1973) 19 §, 20 §, 24 §, 25 §
Bygglagen (751/2023) 42 §

Beslut

Delgivning

Sakägaren ██████