

Yttrande till högsta förvaltningsdomstolen / undantagsbeslut för småbåtshamn på fastigheten 445-509-4-1 och 445-509-1-20

Tillståndsnämnden 20.01.2026
102/10.03.00/2022

Beredare

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

Planläggningschefen har 30.6.2022 på ansökan beviljat [REDACTED] undantag från en byggränskränkning med anledning av planeringsbehov av strandområden i enlighet med 72 § i markanvändnings- och bygglagen för byggande av en småbåtshamn (två bryggor, totalt 80 båtplatser), en servicebyggnad för båtar (500 m² vy), en förrådsbyggnad (1 000 m² vy) och en ny inkvarteringsstuga (50 m² vy).

Bygg- och miljönämnden har 17.8.2022 med anledning av rättelseyrkanden från fastighetsägare i närområdet upphävt planläggningschefens beslut och förkastat [REDACTED] ansökan om undantag.

Åbo förvaltningsdomstol har 28.9.2023 med anledning av besvär som anförts av [REDACTED] upphävt bygg- och miljönämndens beslut och återförvisat ärendet till nämnden för ny behandling, eftersom nämnden inte hade motiverat sitt beslut i fråga om rättelseyrkandena på det sätt som förutsätts i förvaltningslagen.

Bygg- och miljönämnden har 8.11.2023 behandlat rättelseyrkandena på nytt och förkastat rättelseyrkandena som framställt av fastighetsägare i närområdet. Enligt motiveringarna till beslutet hade i rättelseyrkandena inte framförts något sådant som skulle ha förutsatt att planläggningschefens beslut skulle ändras.

[REDACTED] har anfört besvär över nämndens beslut och yrkat på att beslutet upphävs och lovansökan förkastas. Pargas stad samt [REDACTED] ska förpliktigas till att solidariskt ersätta rättegångskostnader med ränta till dem som anfört besvär.

Åbo förvaltningsdomstol har 23.12.2024 förkastat besvären och kravet på att ersätta rättegångskostnaderna.

De ovannämnda ändringssökandena har sökt besvärstillstånd av högsta förvaltningsdomstolen samt bifogat till tillståndsansökan besvär över förvaltningsdomstolens beslut.

Högsta förvaltningsdomstolen har begärt ett yttrande av nämnden med anledning av ansökan om besvärstillstånd och besvären till och med 19.1.2026. Nämnden har begärt förlängd tid för att avge utlåtandet till och med 19.2.2026.

Förslag till yttrande till högsta förvaltningsdomstolen
Tillståndsnämnden som har tagit över bygg- och miljönämndens uppgifter avger som sitt yttrande med anledning av ansökan om besvärstillstånd och besvären högakttningsfullt följande:

Om ansökan om besvärstillstånd

Enligt 111 § i lagen om rättegång i förvaltningsärenden:

“Besvärstillstånd ska beviljas, om

- 1) det med avseende på lagens tillämpning i andra liknande fall eller för en enhetlig rättspraxis är viktigt att ärendet avgörs av högsta förvaltningsdomstolen,
- 2) det finns särskilda skäl för högsta förvaltningsdomstolen att avgöra ärendet på grund av att det i ärendet skett ett uppenbart fel, eller
- 3) det finns något annat vägande skäl för att bevilja besvärstillstånd.

Högsta förvaltningsdomstolen kan också bevilja besvärstillstånd i fråga om endast en del av förvaltningsdomstolens överklagade beslut.”

Ändringssökandena hänvisar till de grunder som nämns i punkt 1) och 3) i lagparagrafen.

Enligt nämndens syn är det inte fråga om en sådan typ av prejudikat som det hänvisas till i punkt 1), utan det är fråga om ett alldeles normalt beslut som gäller förutsättningar för undantagsbeslut och tillämpning av planen.

Ett vägande skäl kan inte heller anses vara den ekonomiska betydelsen för ändringssökandena som nämns i ansökan om besvärstillstånd, eftersom påståendet om en minskning av fastighetens värde inte motiverats på annat sätt än genom påstående.

Av dessa orsaker anser tillståndsnämnden i första hand att besvärstillstånd inte bör beviljas.

Om besvären

I besvären hänvisas till flera olika grunder som beskrivs kort nedan.

Genomförandet av projektet kan inte avgöras genom undantagslov, utan på grund av betydelsen av ärendet borde en detaljplan ha upprättats för området, vilket gjorts för övriga motsvarande båthamnar i staden.

Placeringen av bryggorna i vattenområdet, ordnandet av vägförbindelser och funktionen av trafikarrangemangen har inte utretts tillräckligt.

Särskilda skäl som förutsätts i lagen för att bevilja ett undantag har inte framförts.

De krav på innehåll för en stranddetaljplan som gäller fritidsbostäder som ställs i 73 § i markanvändnings- och bygglagen har inte uppfyllts.

Området blir ett industriområde.

Projektet är även i strid med byggnadsordningen.

Projektet orsakar olägenheter för de befintliga bostadsfastigheterna.

Besvärsskriften finns i sin helhet som kompletterande material.

Nämndens ställningstaganden till besvärsgrunderna

Lagen förutsätter inte att denna typ av projekt alltid ska genomföras med en detaljplan trots att det finns detaljplaner för båthamnar i Pargas stad.

Undantagsförfarandet har skapats för att möjliggöra genomförande av mindre projekt med ett lättare förfarande.

Projektet orsakar inte i lagen avsedda betydande konsekvenser för området, utan den planerade verksamheten stödjer turism- och rekreationsverksamheten som anges i landskapsplanen. Till denna del hänvisar nämnden till rättspraxis där till exempel flera hundra hektar stora solkraftsparker godkänts utan att planlägga dem med en detaljerad plan.

Det är alltså inte heller fråga om industriverksamhet, vilket upprepas flera gånger i besvären, fastän det i anslutning till bryggorna ska byggas lokaler som behövs för förvaring och service av båtar.

73 § i markanvändnings- och bygglagen gäller krav på innehållet i en plan vid stranddetaljplanering av områden för fritidsbostäder. Det är inte fråga om ett område för fritidsbostäder, utan i huvudsak en småbåtshamn samt stödfunktioner för den, och därför påverkar inte lagparagrafen avgörandet av ärendet.

Genom undantagsbeslutet avgörs inte det detaljerade genomförandet av vägförbindelserna och trafikarrangemangen i området och inte heller genomförandet av bryggorna och övriga konstruktioner i vattenområdet. I bygglovet och, i fråga om vattenområdena, vattenhushållningstillståndet som ska sökas senare avgörs genomförandet av dessa i detalj.

När det gäller påståendena om att projektet är i strid med byggnadsordningen anser nämnden att undantagsbeslutet inte är i strid med bestämmelserna i byggnadsordningen med beaktande av att detaljerna i projektet preciseras i senare lov- och tillståndsbeslut. Det är också möjligt att bevilja små avvikelser från bestämmelserna i byggnadsordningen. Nämnden anser att fastighetens yta är tillräckligt stor för verksamheten i fråga.

Ett särskilt skäl för att bevilja undantagslov kan anses vara det att projektet stödjer målen för turism och rekreation i landskapsplanen.

De olägenheter som eventuellt orsakas grannfastigheterna kan inte anses vara så betydande att undantagslovet ska upphävas med anledning av dem. I bygglovsansökan och beslutet om vattenhushållningstillstånd som blir aktuella senare kan även eventuella skadliga konsekvenser minskas.

Nämnden är enig med förvaltningsdomstolens beslut och anser även att de grunder som framförts i beslutet är lagenliga och även i övrigt befogade.

Om kravet på ersättning av rättegångskostnader

Enligt 95 § i lagen om rättegång i förvaltningsärenden är en delaktig i rättegången skyldig att helt eller delvis ersätta en annan delaktigs rättegångskostnader, om det särskilt med beaktande av avgörandet i ärendet är oskäligt att denne själv ska stå för sina rättegångskostnader.

När ersättningsskyldighetens skälighet bedöms kan hänsyn dessutom tas till ärendets rättsliga oklarhet, de delaktigas egna åtgärder och ärendets betydelse för parten.

Nämnden motsätter sig ändringssökandenas krav på ersättning av rättegångskostnader och anser att det inte är oskäligt att ändringssökandena själva svarar för sina egna kostnader.

Avslutningsvis

På ovannämnda grunder anser nämnden i första hand att ansökan om besvärstillstånd ska förkastas eller i andra hand, ifall besvärstillstånd beviljas, att besvären och de yrkanden som framförs i besvären förkastas samt att planläggningschefens, nämndens och förvaltningsdomstolens beslut ska förbli i kraft.

Kompletterande material

Planläggningschefens beslut 30.6.2022

Bygg- och miljönämndens beslut 8.11.2023 § 151

Åbo förvaltningsdomstols beslut 23.12.2024

Högsta förvaltningsdomstolens begäran om yttrande

Besvärsskrift 22.1.2025

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.

Beslut

Delgivning

Högsta Förvaltningsdomstolen
