

Begäran om omprövning av bygglovsbeslut 445-2025-305 på fastigheten 445-675-5-11

Tillståndsnämnden 20.01.2026
1071/10.03.00/2025

Beredare

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

Tillståndstjänstchefen har 17.11.2025 § 479 beviljat bygglov för byggande av en fritidsbostad på fastigheten 445-675-5-11 på adressen Keistiö, Furuholm, 23390 Iniö.

██████ har å ███████ vägnar och med fullmakt av dem inom utsatt tid lämnat en begäran om omprövning av lovbeslutet och yrkar på att beslutet omprövas och att ansökan förkastas på grund av inexaktheter i ansökan och oskäligen olägenheter som orsakas grannen. Dessutom yrkar han på att den byggnad som uppförts på fastigheten redan innan lovet beviljades ska föras bort eller rivas.

██████ äger fastigheten 445-672-5-27 som ligger mitt emot fastigheten 445-675-5-11 och har därför rätt att begära omprövning av beslutet.

Redogörelse för ärendet

Planläggningsläge

I delgeneralplanen för Iniö anvisas byggplatsen som område för fritidsbebyggelse (RA-1).

“På området kan uppföras fritidsbostäder och därtill anslutande byggnader och anläggningar. Siffran under beteckningen anger det största tillåtna antalet byggplatser som får bildas på området. På byggplats får uppföras en fritidsstuga, en gäststuga på högst 25 vånings-m² samt en bastubyggnad på högst 25 vånings-m². Byggplatsens totala våningsyta för ovan nämnda byggnader får vara högst 5 % av byggplatsens areal, dock högst 200 m². Ytterligare får uppföras ekonomibyggnader som ansluter sig till fritidsändamålet med byggnadsytan högst 1 % av byggnadsplatsens areal, dock högst 80 m². På holmar mindre än 2 hektar är våningstalet högst 1. Byggnader bör placeras så att de anpassar sig till miljön.”

Delgeneralplanen kan användas som grund för beviljande av bygglov i enlighet med den markanvändning som anvisas i planen bland annat i RA-1-området.

Lovansökan

På fastigheten har tidigare, år 2022, uppförts en olovlig byggnad, vilket byggnadstillsynen har ingripit i genom att uppmana fastighetsägaren att söka bygglov för byggnaden eller ta bort byggnaden. Något förvaltningsstvångsförfarande har inte inletts, eftersom fastighetsägaren meddelat att hen söker bygglov för byggnaden, och man har först utrett om lov kan beviljas för byggnaden.

För den olovliga byggnaden har tidigare sökts bygglov genom flera olika ansökningar. Bygglovsansökan som nu behandlats har anhängiggjorts 31.5.2025. Under behandlingen av ansökningarna har placeringen av den föreslagna byggnaden flyttats längre bort från strandlinjen så att den ska passa in bättre i miljön.

Den behandlade lovansökan gäller en 28 m² stor fritidsbostad som är planerad för användning på sommaren. Planen uppfyller kraven i delgeneralplanen och byggnadsordningen. Lovet har beviljats, eftersom det bedömts att byggprojektet uppfyller förutsättningarna för beviljande av bygglov i 45 § i bygglagen.

De som framställt begäran om omprövning har motsatt sig godkännandet av lovansökan redan vid grannhörandet.

Om motiveringarna i begäran om omprövning

De som framställt begäran om omprövning redogör för behandlingshistorian av ärendet på ett omfattande sätt samt kritiserar byggnadstillsynens agerande, eftersom byggnadstillsynen inte ingripit snabbare i det olovliga byggandet.

Detta har dock ingen betydelse när förutsättningarna för att bevilja lovet övervägs. Det är fortfarande möjligt att ingripa i det olovliga byggandet, ifall genomförandet av detta projekt inte anses ta bort de olägenheter som det olovliga byggandet medfört.

I begäran om omprövning anges dessutom som motivering för förkastande av ansökan att projektet skulle orsaka grannen oskäligen olägenheter.

Enligt byggnadstillsynens syn orsakas grannen inte sådana olägenheter och byggandet försvårar inte heller byggande på grannfastigheten.

Begäran om omprövning finns som kompletterande material. Dessutom finns alla handlingar i lovansökan till nämndens förfogande under behandlingen av ärendet.

Lovsökandens bemötande av begäran om omprövning

Lovsökanden har i sitt bemötande yrkat på att begäran om omprövning förkastas och anser att de i begäran om omprövning konstaterade missförhållandena som grannen upplevt och olägenheterna som orsakas grannen kan elimineras när byggprojektet genomförs i enlighet med det beviljade lovet.

Lovsökandens närmare motiveringar framgår av bemötandet som finns som kompletterande material.

Tillämpad lag

Eftersom lovansökan anhängiggjorts 31.5.2025, tillämpas i behandlingen av ärendet bestämmelserna i bygglagen.

Befogenheter

Enligt § 32 i förvaltningsstadgan för Pargas stad fungerar tillståndsnämnden som ansvarig myndighet för behandling av begäran om omprövning som avses i bygglagen.

Kompletterande material

Bygglovsbeslut 17.11.2025
Begäran om omprövning 12.12.2025 (integritetsskyddad)
Lovsökandens bemötande 5.1.2026
Kartbilaga, framställd efter begäran om omprövning

Föredragande

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

Beslutsförslag

Tillståndsnämnden beslutar att förkasta begäran om omprövning och att bygglovsbeslutet förblir i kraft. Dessutom bestämmer nämnden att den olovligt uppförda byggnaden ska flyttas till platsen som anges i lovet inom fyra månader från det att bygglovet vunnit laga kraft.

Nämnden ser inte heller ett behov att i detta skede ingripa i det olovliga byggandet på fastigheten och anmäler inte det olovliga byggandet till polisen, eftersom handlingen med beaktande av omständigheterna måste anses vara ringa och det allmänna intresset inte kan anses kräva att åtal väcks.

Motiveringar

Bygglovsansökan uppfyller förutsättningarna för beviljande av lov och beviljandet kan således inte anses orsaka grannen olägenheter. Det är fråga om en planenlig byggplats, den första av nio i samma rad som kan bebyggas. Grannens byggplats ligger på motsatt strand på över 160 meters avstånd. I begäran om omprövning har inte framförts någon annan grund på basis av vilken beslutet bör upphävas eller ändras.

Till den del man i begäran om omprövning yrkat på att den olovligt uppförda byggnaden tas bort eller rivs konstaterar tillståndsnämnden att ett lovärende och ett förvaltningstvångsärende är separata processer som vid behov behandlas separat. Principen är att lovärendet avgörs först, varefter det bedöms om det finns behov för förvaltningstvångsförfarande där förpliktelser kan åläggas till exempel för att riva en olovlig byggnad.

Ifall byggprojektet genomförs i enlighet med det beviljade lovet och byggnaden som tidigare uppfördes utan lov tas bort samtidigt, finns det inget behov av att inleda förvaltningstvångsförfarande eller göra en polisanmälan. Ärendet kan till denna del prövas på nytt senare, ifall det uppkommer ett behov att inleda förvaltningstvångsförfarande.

Lagrum

Bygglagen 42 § 1 mom., 43 §, 153 § och 179 §

Förvaltningslagen 7 a kap.

Beslut

Delgivning

Fastighetsägaren, de som begärt om omprövning
