

Begäran om omprövning av beslut om undantag för rivning av byggnad på fastigheten 445-401-1-20

Tillståndsnämnden 09.06.2026 § 41
479/10.03.02.00/2026

Beredare

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

Sökande har via ombud lämnat en begäran om omprövning av planläggningschefens beslut 31.3.2026 nr 132/2026 att bevilja undantagslov med villkor för rivning av den så kallade Fogdebyggnaden på fastigheten Attusätesgård 445-401-1-20 i Attu i Pargas. Sökande yrkar på att nämnden ändrar på tjänsteinnehavarens beslut så att lovet beviljas utan ställda villkor. Sökande kräver att följande villkor ska avlägsnas från beslutet; om dokumentation av byggnaden i enlighet med Museiverkets anvisningar, om utredning av möjligheterna att återanvända byggnadsdelar och material, om bevarande av byggnadens stenfot, om krav på att tillställa till och få dokumentationen godkänd av museimyndigheterna innan byggnaden får rivas. Vidare kräver sökande genom sitt ombud att grunderna för avgifterna som staden fakturerar för beslutet (830 €; 700 € för beslutet och 130 € för hörande av grannar) granskas då sökande ifrågasätter om det överhuvudtaget funnits en laglig grund att kräva ett undantagsbeslut och således om det därför funnits en grund att ta ut en avgift för beslutet. Sökande påstår bland annat att det för tre andra byggnader (Trädgårdsmästarn, Grankulla och Gårdens Bastu) inom samma SR-område som finns i strandgeneralplanen skulle ha beviljats rivningslov utan undantag från planens skyddsbestämmelse och att detta skulle ses som en grund för att det inte heller för rivning av den nu aktuella byggnaden skulle behövas ett undantagsbeslut.

För området gäller Södra skärgårdens strandgeneralplan från 1983, en plan med rättsverkan, och den aktuella byggnaden ligger inom ett område som är anvisat som område som bör skyddas med stöd av byggnadslagstiftningen (SR). Byggnader som befinner sig inom området får enligt planbestämmelsen inte rivas och nya får inte uppföras så att områdets miljö förstörs. Hela Attu herrgårdsmiljö är också en kulturmiljö av riksintresse (RKY). Beslut om undantagslov behövs för att byggnaden man önskar riva omfattas av planens skyddsbestämmelse. Byggnaden i fråga har tidigare också omfattats av ett skyddsbeslut i enlighet med byggnadsskyddslagen (Sydvästra Finlands miljöcentralers beslut 8.1.1997 nr 9AL, 0296L0198 som miljöministeriet fastställt 23.6.1997). Till det här beslutet har fastighetsägaren sökt och fått ändring. I ändringsbeslutet från 2.12.2025 har Egentliga Finlands NTM-central upphävt skyddet för fogdebyggnadens del (VARELY/7873/2022).

Trots att NTM-centralen ändrat skyddsbeslutet för Fogdebyggnadens del har det i flera sammanhang konstaterats (bland annat i det ändrade skyddsbeslutet och i ett PM som NTM-centralen uppgjort i samband med ett platsbesök 2023) att det för byggnader som ligger inom det planenliga SR-området också behövs ett undantagsbeslut för att få avvika från planens förbud att riva byggnader. De tre andra byggnaderna som hänvisas till i begäran om omprövning, Grankulla, Gårdens Bastu och Trädgårdsmästarens hus, har alla behövt och beviljats undantagslov (§33/16.8.2024) med liknande villkor som det nu aktuella lovet, innan de kan beviljas rivningslov. Det undantagsbeslutet har vunnit laga kraft. Enligt bygglagens 57 § kan kommunen av särskilda skäl bevilja undantag från en bestämmelse, en föreskrift, ett förbud eller en annan begränsning som har

utfärdats i lagen om områdesanvändning eller med stöd av den eller i bygglagen eller med stöd av den. Enligt bygglagens 67 § ska staden begära Tillstånds- och tillsynsverkets utlåtanden om en ansökan om undantagslov om tillståndsansökan sannolikt gäller ett med tanke på skyddet av kulturarvet betydande objekt eller område. Enligt samma paragraf ska också museimyndigheter höras om tillstånd söks för ett objekt eller ett område som omfattas av byggnadsskydd med stöd av en plan eller lag samt om det hör till en nationellt betydande byggd kulturmiljö. I bygglagens 187 § framgår att kommunen i undantagslov kan bestämma villkor för undantaget och att för undantagslov tillämpas vad som föreskrivs om tillstånds- och tillsynsavgift i 79 §.

Tillstånds- och tillsynsverket har i sitt utlåtande slagit fast att ett undantag från generalplanens skyddsbestämmelse behövs för att ett rivningslov ska kunna beviljas. De har också framfört att byggnaden ska dokumenteras i enlighet med Museiverkets anvisningar innan byggnaden rivs och att dokumenteringssättet ska ställas som villkor i undantagsbeslutet. Museiverket har i sitt utlåtande framfört att de i sina tidigare utlåtanden angående möjligheten att riva byggnaden gett råd om dokumentation före och under rivningen. Vid beviljande av undantagsbeslutet har de sakkunniga myndigheternas utlåtanden beaktats och med tanke på att byggnaden utgjort en del av ett riksomfattande kulturarv kan en dokumentation av byggnaden innan den rivs inte anses oskälig.

De argument som sökande framfört i sin begäran om omprövning är inte sådana att de skulle kunna anses föranleda en ändring av undantagsbeslutet eller dess villkor. Ett undantagsbeslut i ärendet kan konstateras varit nödvändigt för att kunna bevilja rivningslov för byggnaden och således är kommunens rätt att ta ut en avgift för beslutet i enlighet med stadens taxa befogad.

Bilaga	Undantagsbeslut 31.3.2026 nr 132/2026 Begäran om omprövning 5.5.2026
Kompletterande material	Tillstånds- och tillsynsverkets utlåtande 27.2.2026 Museiverkets utlåtande 19.3.2026 Egentliga Finlands NTM-centrals ändrade skyddsbeslut 2.12.2025
Föredragande	Tillståndstjänstchef Sanna Simonen, tfn 050 596 2642 fornamn.efternamn@pargas.fi
Beslutsförslag	Begäran om omprövning av planläggningschefens beslut 31.3.2026 nr 132/2026 förkastas.
Beslut	Förslaget godkändes.
Delgivning	Sökande, planläggningsenheten
