

Begäran om omprövning av bygglovsbeslut 445-2025-228 / båthus på fastigheten 445-548-8-21

Tillståndsnämnden 09.06.2026 § 44
565/10.03.00/2026

Beredare

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

Granskningsingenjören har 5.5.2026 § 169 beviljat bygglov för byggande av ett båthus, en vågbrytare och en brygga på fastigheten Lycknäsudden 445-548-8-21 i Haverö i Nagu. Lovbeslutet ersätter åtgärdstillståndet 445-2021-37 som tidigare beviljats på samma fastighet och som gällde vågbrytaren och bryggan.

För båthuset har tidigare beviljats undantagslov som inte ännu vunnit laga kraft. I lovbeslutet har som lov villkor angetts att byggnadsarbeten i enlighet med lovet inte får påbörjas förrän undantagsbeslutet vunnit laga kraft.

██████████ som äger grannfastigheten 445-548-8-25 har inom utsatt tid lämnat en begäran om omprövning av beslutet och yrkat på att lovbeslutet upphävs och att befintliga konstruktioner rivs.

Redogörelse för ärendet

Adressen till byggplatsen är Lycknäsvägen 54, 21650 Nagu. Fastighetens landareal är 1,9064 hektar och på fastigheten finns ett egnahemshus och ekonomibyggnader.

I området gäller stranddetaljplanen för Haverö-Norrbacka från 2018 och i planen anvisas på fastigheten ett kvartersområde för fritidsbostäder (RA) med en byggplats för fritidsbostäder. En del av fastigheten har anvisats som skogsbruksområde med miljövärden och byggande på området är förbjudet (MY).

Vågbrytaren och bryggan har 26.2.2021 beviljats åtgärdstillstånd 445-2021-37 som vunnit laga kraft. När detta lovbeslut vunnit laga kraft ersätter det åtgärdstillståndet som beviljats tidigare.

För byggande av båthuset har planläggningschefen 9.9.2025 § 388 beviljat undantagslovet 445-2025-208, och tillståndsnämnden har 20.1.2026 § 9 förkastat begäran om omprövning av undantagsbeslutet. Nämndens beslut har överklagats hos Åbo förvaltningsdomstol där behandlingen av ärendet pågår.

Vasa förvaltningsdomstol har i sitt beslut 23.10.2025 konstaterat att vågbrytaren med tillhörande bankar och bryggan förutsätter tillstånd enligt vattenlagen. ██████████ har uppgett att de ansökt om tillstånd enligt vattenlagen.

Ett bygglov och ett tillstånd enligt vattenlagen är separata. Bygglov avgörs av byggnadstillsynsmyndigheten och vattenhushållningstillstånd av Tillstånds- och tillsynsverket. Båda behövs för att genomföra projektet.

██████████ har efter beslutet från Vasa förvaltningsdomstol 27.10.2025 lämnat ett krav om förvaltningstvångsåtgärder hos byggnadstillsynen, eftersom vågbrytaren och bryggan som godkänts i åtgärdstillståndet 445-2021-37 enligt dem byggts på en annan plats än den som godkänts i tillståndet.

██████████ har 19.11.2025 gett ett bemötande av kravet om förvaltningstvång och yrkat på att det förkastas på grunder som nämns i bemötandet, bland annat att kravet lämnats för tidigt.

Behandlingen av ärendet har skjutits fram, eftersom ansökan om lov eller tillstånd som gäller samma ärende enligt rättspraxis ska avgöras innan förvaltningsstuvånsåtgärder kan vidtas. Genom lovbeslutet som nu behandlas har utöver båthuset även placeringen av vågbrytaren och bryggan preciserats.

Granskningsingenjören har motiverat sitt beslut enligt följande:

Båthuset är till sin storlek och färg harmoniskt och lämpar sig för de omgivande skärgårdsförhållandena. Byggandet av båthuset med tillhörande brygga orsakar inte oskälig olägenhet för grannens ställning eller användningen av grannens strand. Grannens byggnader ligger betydligt högre än båthuset som ansökan gäller. Dessutom kan båthuset användas utan att störa grannens strand på ett oskäligt sätt. Enligt 186 § i bygglagen kan bygglov beviljas på grundval av ett undantagslov som inte vunnit laga kraft. I bygglovet ska det då anges att byggandet inte får inledas förrän undantagslovet har vunnit laga kraft.

Begäran om omprövning

I begäran om omprövning yrkar man på att beslutet upphävs och att befintliga konstruktioner rivs. Dessutom yrkar man på att de utlåtanden från grannarna som de som framställt begäran om omprövning tidigare lämnat tillhandahålls nämnden för kännedom samt läses upp under behandlingen av ärendet på mötet. Yrkandena motiveras enligt följande:

- Tillståndsmyndigheten kan inte genom ett nytt lovbeslut åsidosätta tidigare lagstadgade skyldigheter som den försummat (försummelse i tillsynen över tillståndsbeslutet som fattades 2021).
- Undantagslovet som nämns i lovet gäller inte bryggan och vågbrytaren som även de kräver undantagslov åtminstone på grund av var de placerats.
- I beslutet har de omständigheter som grannarna framfört motiverats bristfälligt som helhet.
- Den djupa "fickan" som sprängts i berget mellan bryggan och vågbrytaren hade krävt tillstånd.
- Olägenheten som orsakas grannen har konstaterats även i det lagakraftvunna beslutet från Vasa förvaltningsdomstol.
- Påståendet att grannens byggnad ligger betydligt högre stämmer inte i fråga om gäststugan/bastubyggnaden som används flitigt året om. Fotografier bifogas.
- I beslutet har inte antecknats att tillstånd att påbörja arbeten skulle ha beviljats mot säkerhet.
- De som framställt begäran om omprövning har inte trots begäran delgivits alla handlingar som gäller lovet i fråga.
- Vågbrytarens och bryggans storlek avviker från det tidigare åtgärdsstillståndet.
- De som framställt begäran om omprövning upplever att hörande av grannarna om flera olika ansökningar minst sagt utgör trakasseri.
- Den utnyttjade våningsytan på byggplatsen har angetts felaktigt. Även byggnader som tillåts utan bygglov ska omfattas av den planerliga

byggrätten. Även i fråga om placering av konstruktioner ska planbestämmelser iakttas.

Begäran om omprövning med bilagor bifogas i sin helhet som kompletterande material.

Lovsökandenas bemötande av begäran om omprövning

Lovsökandena hade beretts möjlighet att lämna ett bemötande av begäran om omprövning och i bemötandet yrkar de på att begäran om omprövning förkastas som ogrundad.

I bemötandet förnekas att lovet är i strid med stranddetaljplanen. Båthuset placeras i ett vattenområde som saknar plan, inte i MY-området enligt stranddetaljplanen. Det är fråga om en ekonomibyggnad till ett egnahemshus, och ekonomibyggnaden behövs för att skydda båten från sjögången från det öppna vattenområdet. Om bearbetningen av stranden och vattenområdet har lämnats ändamålsenliga anmälningar om muddring hos myndigheterna och ägaren av vattenområdet har gett sitt samtycke.

Ansökan om vattenhushållningstillstånd som Vasa förvaltningsdomstol förutsätter har lämnats.

Enligt lovsökandena medför inte projektet olägenheter för grannen, eftersom vattenområdet i viken är stenigt och så lågt att grannen inte kan utnyttja området utan muddring. Avståndet till grannens fastighet är 30 meter. Placeringen och höjdläget av båthuset är sådana att byggnaden inte medför olägenheter för grannen. Grannens huvudbyggnad ligger på cirka 16 meters höjd så båthuset skymmer inte heller utsikten. Båttrafiken till området ökar inte.

När det gäller överskridningen av byggrätten konstaterar lovsökanden att byggnadstillsynen inte har mätt våningsytan av byggnaderna som uppförts på fastigheten.

I rättspraxis har man ansett att förändring av landskap i sig inte är en grund för att inte bevilja bygglov.

Lovsökandenas bemötande finns i sin helhet som kompletterande material.

Lagstiftning

Enligt 44 § i bygglagen förutsätts det för placering på ett detaljplaneområde att

- 1) byggprojektet överensstämmer med den gällande detaljplanen,
- 2) byggnadsobjektet passar in i den byggda miljön och landskapet samt uppfyller kraven på skönhet, högklassig arkitektur eller harmoni,
- 3) det till byggplatsen finns en användbar infartsväg eller att det är möjligt att ordna en sådan,
- 4) vattentillgången och avloppsvattnet kan skötas utan olägenheter för miljön,
- 5) byggandet inte medför olägenheter för grannarna och inte försvårar bebyggandet av grannfastigheterna,
- 6) beviljandet av tillstånd inte försvårar användningen av en annan del av kvarteret för det syfte som planen utvisar,
- 7) den som ansöker om tillstånd har hela byggplatsen i sin besittning.

Om byggande i enlighet med bygglovet kräver att en byggnad rivs, är ett villkor för att bygglov ska beviljas dessutom det som föreskrivs om förutsättningarna för beviljande av rivningslov.

Tillståndstjänstchefens syn

Tillståndstjänstchefen anser att det inte föreligger hinder för att bevilja bygglovet.

Denna lovansökan preciserar placeringen av de tidigare byggda vågbrytaren och bryggan, vilket är fullt möjligt, eftersom det tidigare tillståndet ersätts i samband med detta bygglov. Tillsynen har inte försumrats, fastän behandlingen av ärendet har tagit rätt länge. Vågbrytaren och bryggan placeras i vattenområdet så byggande av dem förutsätter inte avvikelser från stranddetaljplanen. Vid prövningen av bygglovet har grannarnas utlåtanden beaktats, fastän de inte antecknats i sin helhet i beslutet. Att grannen motsätter sig projektet framgår dock av beslutet.

”Fickan” som sprängts i berget och där båthuset delvis placeras förutsätter enligt byggnadstillsynens syn inte ett separat tillstånd, och ifall att ett tillstånd skulle anses behövas, ingår det i detta beslut.

Anteckningen i beslutet om högt belägna byggnader gäller grannfastighetens huvudbyggnad.

I beslutet har inte beviljats tillstånd att påbörja arbeten innan beslutet vunnit laga kraft. Dessutom har som lov villkor angetts att också undantagsbeslutet ska ha vunnit laga kraft innan byggnadsarbeten kan påbörjas.

Byggnadstillsynen tillhandahåller de som framställt begäran om omprövning alla begärda handlingar i lovansökan, ifall de inte ännu tillhandahållits.

Vågbrytarens och bryggans storlek motsvarar situationen på fastigheten i lovet som nu godkänts.

Att höra grannar i samband med behandling av en bygglovsansökan är en lagstadgad skyldighet som byggnadstillsynen måste uppfylla. Byggnadstillsynen kan inte heller påverka hur många separata ansökningar en lovsökande lämnar inom ett och samma projekt.

Den tidigare utnyttjade byggrätten på fastigheten har ingen betydelse i behandlingen av denna bygglovsansökan, eftersom båthuset beviljats undantagslov, som bygglovet baserar sig på.

På ovannämnda grunder måste anses att förutsättningar för placering enligt bygglagen uppfylls och att lovet således ska beviljas. Av denna anledning ska begäran om omprövning förkastas.

Tillämpad lag

Lovansökan har anhängiggjorts 6.6.2025 och den har kompletterats 17.3.2026 så i behandlingen av ärendet tillämpas bestämmelserna i bygglagen och förvaltningsstadgan för Pargas stad som trätt i kraft 1.6.2025.

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 5.5.2026 § 169
Begäran om omprövning 8.5.2025 med bilagor (sekretessbelagt)
Grannens tidigare skrivelser 16.12.2025 och 5.1.2026 (sekretessbelagt)
Lovsökandens bemötande 29.5.2026 (sekretessbelagt)

Föredragande

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

Beslutsförslag

Tillståndsnämnden beslutar att förkasta begäran om omprövning och att bygglovet som granskningsingenjören beviljat förblir i kraft.

Beslutet kungörs i enlighet med 70 § i bygglagen.

Motiveringar

Ansökan om bygglov uppfyller de förutsättningar för beviljande av lovet som fastställs i 44 § i bygglagen och i begäran om omprövning har inte framförts grunder som skulle förhindra beviljandet av lovet. Nämnden godkänner ovannämnda motiveringar av tillståndstjänstchefen som motivering för nämndens beslut.

Lagrum

Bygglagen 42, 43, 44, 178 och 179 §

Beslutet kan överklagas hos Åbo förvaltningsdomstol. Anvisningar för sökande av ändring finns som bilaga till beslutet.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Lovsökanden
Den som framställt begäran om omprövning
