

Utlåtande till Åbo förvaltningsdomstol / Besvär över undantagsbeslut 445-2026-12

Tillståndsnämnden 02.09.2026
479/10.03.02.00/2026

Beredare

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

Planläggningschefen har 31.3.2026 § 132 beviljat undantagslov för rivning av ett bostadshus (den så kallade Fogdebyggnaden) på fastigheten Attusätesgård 445-401-1-20 på adressen Attu gårdsväg 17. På grund av de lovvillkor som ställts i beslutet har lovsökanden framställt en begäran om omprövning av beslutet och yrkat på att lovvillkoren stryks. Dessutom ansåg lovsökanden att hela undantagsbeslutet var onödigt. I beslutet ingick följande villkor:

- Byggnaden ska dokumenteras i enlighet med Museiverkets instruktioner.
- Möjligheterna att återvinna byggnadsdelar och material ska utredas.
- Byggnadens stenfot ska bevaras.
- All dokumentation ska lämnas hos museimyndigheterna som ska godkänna dem innan byggnaden rivs.

Efter att tillståndsnämnden förkastat begäran om omprövning 9.6.2026 § 41 har lovsökanden anfört besvär över nämndens beslut hos Åbo förvaltningsdomstol som med anledning av besvären begärt att nämnden senast 9.6.2026

1) avger ett utlåtande där myndigheten

- anger vad den beslutande tjänsteinnehavarens befogenhet att fatta beslutet har grundat sig på
- redogör för ärendet
- bemöter de yrkanden som framförts i besvären och motiveringarna till dessa samt
- yttrar sig om utredningen som framförts

2) lämnar som handlingar

- tillståndsansökan med bilagor
- planläggningschefens beslut 31.3.2026 nr 132/2026 med bilagor
- aktuell lägeskarta över bygglov och undantagslov i området
- en karta där byggplatsen märkts ut
- generalplanen för området
- övriga handlingar som uppgjorts under behandlingen av ärendet eller som berör ärendet

3) gör en förteckning över de handlingar den lämnar. I förteckningen ska för att fastställa arkiveringsansvaret tydligt uppges, vilka av handlingarna myndigheten använt då den fattat beslutet som överklagas. Från dessa ska separeras de handlingar som myndigheten utarbetat eller införskaffat uttryckligen för denna rättegång.

Förslag till utlåtande till förvaltningsdomstolen

Tillståndsnämnden bifogar begärda handlingar och avger som sitt utlåtande med anledning av besvären högaktfullt följande:

Tjänsteinnehavarens befogenheter

Enligt § 63 i förvaltningsstadgan för Pargas stad har planläggningschefen befogenheter att avgöra en del av undantagsbesluten. Befogenheterna har ansetts gälla även detta beslut, eftersom det är fråga om en större än ringa avvikelse från en i strandgeneralplan angiven bestämmelse. Ifall det bedöms att planläggningschefen inte hade befogenheter, har nämnden hur som helst befogenheter att avgöra ärendet.

Tillståndsnämnden har befogenheter att avgöra undantagsbeslut. Dessutom fungerar tillståndsnämnden som ansvarig myndighet för behandling av begäran om omprövning som avses i bygglagen (§ 32 i förvaltningsstadgan).

Redogörelse för ärendet

Som redogörelse hänvisar nämnden till det som framförts i nämndens beslut.

Om besvären

Ändringssökanden yrkar i första hand på att de ovannämnda villkoren som ställts i undantagsbeslutet stryks och att lovbeslutet förblir i kraft utan dessa villkor.

Ändringssökanden yrkar i andra hand på att beslutet upphävs i fråga om ovannämnda lov villkor och att ärendet återförvisas till Pargas stad för ny behandling.

Dessutom yrkar ändringssökanden på att Pargas stad förpliktas att ersätta ändringssökandens rättegångskostnader med dröjsmålsränta.

Som motivering framför ändringssökanden att det inte finns en rättslig grund för lov villkoren och att de villkor som ställts måste anses vara oskäliga.

Dessutom påstår ändringssökanden att tillståndsnämndens beslut inte motiverats i enlighet med förvaltningslagen.

Närmare motiveringar i besvären framgår av besvärsskriften som finns som kompletterande material.

Tillståndsnämndens syn

Tillståndsnämnden avger som sitt utlåtande att besvären ska på nedanstående grunder förkastas i sin helhet och att undantagsbeslutet ska förbli i kraft.

Fastän beslutet om att skydda byggnaden i enlighet med byggnadsskyddslagen har upphävts genom NTM-centralens beslut 2.12.2025 för denna byggnad, förutsätter ett undantag från skyddsbeteckningen (SR) i den gällande strandgeneralplanen för södra skärgården som har rättsverkan i varje fall ett undantagsbeslut innan rivningslov kan beviljas. Enligt planbestämmelserna får byggnaderna i området inte rivas. Gårdsmiljön på Attu gård är också en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY).

Tilläggs villkoren som ställdes i undantagsbeslutet är också skäligen för sökanden med beaktande av att byggnadens ägare skulle vara skyldig att hålla byggnaden i skick, ifall undantagslov inte beviljades. Nämnden skulle också vara skyldig att

övervaka att skyldigheten att underhålla byggnaden i enlighet med 140 § i bygglagen iakttas.

Syftet med de ställda villkoren är att genom dokumentering bevara en del av byggnadens historia för kommande generationer och på så sätt även uppnå skyddsmålen i strandgeneralplanen.

Tillstånds- och tillsynsverket har i sitt utlåtande bekräftat att det krävs ett undantag från skyddsbestämmelserna i generalplanen för att kunna bevilja rivningslov. Tillstånds- och tillsynsverket har utöver det framfört att byggnaden ska dokumenteras i enlighet med Museiverkets anvisningar innan den rivs och att dokumenteringssättet ska ställas som villkor i undantagsbeslutet.

Dessutom påpekar nämnden att fastän rättsliga förutsättningar för att bevilja rivningslov i enlighet med 57 § i bygglagen uppfylls, har nämnden prövningsrätt i fråga om beviljande av undantagslov. Nämnden är inte skyldig att bevilja lovet.

Nämnden kan på basis av 187 § i bygglagen ställa villkor för rivningen och i detta fall hänför villkoren sig till skydd av den byggda miljön. Genom lov villkoren möjliggörs uppfyllande av målen i skyddsbestämmelserna i strandgeneralplanen åtminstone till den del de gäller bevarande av historiska uppgifter om byggnaden.

Tillståndsmyndigheten har prövningsrätt när det gäller beviljande av undantagslov. Förutsättningarna för att bevilja undantagslov har fastställts i 57 § i bygglagen. Nämnden anser att de rättsliga förutsättningarna för att bevilja lovet uppfylls genom iakttagande av ställda lov villkor, och därför har lovet kunnat beviljas.

Dessutom anser nämnden att ifall det inte varit möjligt att ställa villkor genom beslutet, borde lovet ha avslagits. De rättsliga förutsättningar för att bevilja lovet som fastställts i 57 § i bygglagen hade i detta fall inte uppfyllts, eftersom beviljande av lovet utan villkor hade försvårat uppnåendet av målen för skyddet av den byggda miljön.

När det gäller bristfälligheten av motiveringarna i beslutet och att beslutet är i strid med förvaltningslagen, vilket påstås i besvären, anser tillståndsnämnden att motiveringarna av beslutet framförts tydligt i redogörelsen för beslutet och att motiveringarna uppfyller kraven på motivering av ett beslut i förvaltningslagen.

Tillståndsnämnden motsätter sig yrkandet på att ersätta rättegångskostnader och anser att yrkandena även till denna del ska avslås, eftersom det inte är oskäligt att ändringssökanden själv står för sina rättegångskostnader. Dessutom ska den rättsliga oklarheten i ärendet beaktas till den delen det gäller hurdana lov villkor får ställas i ett undantagsbeslut.

Kompletterande material Planläggningschefens beslut 31.3.2026 § 132
Tillståndsnämndens beslut 9.6.2026 § 9
Åbo förvaltningsdomstols begäran om utlåtande 29.7.2026
Besvärsskrift med bilagor 1.7.2026

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

Beslutsförslag

Tillståndsnämnden beslutar avge ett utlåtande i enlighet med förslaget ovan till Åbo förvaltningsdomstol.

Beslut

Delgivning

Åbo förvaltningsdomstol
