**Avge utlåtande till Åbo förvaltningsdomstol / Olovlig tillbyggnad av vind i byggnad 445-24-3-5, Kiinteistö Oy Annlof**

Tillståndsnämnden 27.10.2026
405/10.03.00/2026

**Beredare**

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

Tillståndsnämnden har 21.4.2026 § 31 beslutat att förbjuda ägaren av fastigheten 21.4.2026, Kiinteistö Oy Annlof, från att vid löpande vite använda eller tillåta användning av vinden i byggnaden på fastigheten för boende tills lokalerna beviljats bygglov och lokalerna godkänts att tas i bruk i enlighet med lovet. Beslutet ska iakttas omedelbart, men dock senast inom två månader från att detta beslut vunnit laga kraft.
Belopp för det löpande vitet. Det fasta grundbeloppet är femtusen (5 000) euro samt ett tilläggsbelopp på tusen (1 000) euro för varje månad som förpliktelsen i fråga inte har uppfyllts.
Kiinteistö Oy Annlof har anfört besvär över nämndens beslut hos Åbo förvaltningsdomstol som med anledning av besvären begärt att nämnden

1) avger ett utlåtande, i vilket myndigheten
- redogör för ärendet
- bemöter de yrkanden som framförts i besvären och motiveringarna till dessa samt
- yttrar sig om utredningen som framförts

2) lämnar de handlingar som beslutet baserar sig på samt övriga handlingar som hänför sig till 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.

Utlåtandet ska ges senast 29.10.2026.

**Förslag till utlåtande till förvaltningsdomstolen**

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

Om besvären

Kiinteistö Oy Annlof yrkar på att Åbo förvaltningsdomstol

1. upphäver Pargas stads tillståndsnämnds beslut 21.4.2026 § 31 i sin helhet

2. förbjuder verkställigheten av beslutet under behandlingen av besvären

3. i andra hand upphäver beslutet åtminstone till den del beslutet utfärdat användningsförbud, löpande vite, anmälningsplikt till Lantmäteriverket och anmälan av ärendet till polisen för förundersökning

4. i tredje hand återförvisar ärendet till byggnadstillsynsmyndigheten i Pargas stad för ny behandling så att de fakta som gäller ärendet, byggnadens användningshistoria, innehållet av synen 2022, lov- och tillståndshistorian, uppgifterna om byggnaden i systemet Ryhti, detaljplanens inverkan samt rättsprinciperna inom förvaltningen utreds på ett ändamålsenligt sätt innan ett nytt beslut fattas

5. ifall beslutet inte upphävs i sin helhet, förlänger tidsfristen för att iaktta beslutet väsentligt, eftersom tidsfristen om två månader är oskälig med beaktande av ärendets karaktär, permanent boende, behövliga utredningar, eventuellt tillståndsförfarande, eventuella grannehöranden, myndighetsbehandling och semesterperioden under sommaren

6. bereder den som anfört besvär möjlighet att komplettera besvären med tilläggsutredningar, handlingar och eventuella expertutlåtanden.

Närmare motiveringar av yrkandena framgår av besvärsskriften som finns som kompletterande material.

**Nämndens ställning till besvären**

Om yrkandet på verkställighetsförbud

Ett verkställighetsförbud för beslutet är onödigt, eftersom beslutet inte har förordnats att verkställas förrän det vunnit laga kraft.

Om anmälan till Lantmäteriverket och polisen

Anmälan till Lantmäteriverket baserar sig på en uttrycklig bestämmelse i viteslagen (19 §) enligt vilken myndigheten är skyldig att göra anmälan. Anmälan ska göras genast efter att beslutet fattats och det är inte nödvändigt att vänta på att beslutet vinner laga kraft.

Anmälan till polisen är prövningsbaserad, men i detta fall har det bedömts att eftersom det är fråga om avsiktlig olovlig verksamhet, som man inte sökt tillstånd för trots uppmaning, ska ärendet föras till polisen för att undersökas.

Om bestämmelserna i förvaltningslagen

Enligt nämndens uppfattning uppfyller behandlingen av ärendet kraven i bestämmelserna om förfarande i förvaltningslagen.

Oberoende av det att lovritningarna för den gamla byggnaden inte fanns i byggnadstillsynens arkiv har det varit allmänt känt att det ursprungligen inte fanns bostadsutrymmen i övre våningen av byggnaden, utan de har byggts i ett senare skede.

De är byggnadens ägares uppgift att påvisa att bostadsutrymmena beviljats lov. Även bestämmelserna i detaljplanen om våningsantalet stöder tolkningen att det ursprungligen inte fanns bostadsutrymmen på vinden.

Den tidigare synen

I byggnaden har tidigare, 2022, förrättats en syn där det observerades att övre våningen i byggnaden används för bostadsändamål. Då har fastighetsägaren uppmanats muntligt att sköta ärendet genom att söka bygglov för ändringen. Inget lov har sökts. Brandinspektionen som utförts senare undanröjer inte heller behovet av bygglov.

Fastän behandlingen av ärendet i byggnadstillsynen har tagit länge, är det inte en motivering till att inte ingripa i den olovliga användningen som bostad.

Proportionalitetsprincipen

Nämnden anser inte att förpliktelsen eller vitet som utfärdats i beslutet är i strid med proportionalitetsprincipen, men motsätter sig inte heller ovillkorligt att tidsfristen som fastställts för uppfyllandet av förpliktelsen förlängs eller att beloppet av vitet sänks en aning, ifall förvaltningsdomstolen anser detta vara skäligt.

Det orsakas heller inga problem för de boende, ifall det i lagen förutsatta lovet söks för ändringen av lokalerna.

Avslutningsvis

Med stöd av motiveringarna ovan anser tillståndsnämnden att besvären ska förkastas och nämndens beslut förbli i kraft.

Ytterligare uppgifter

Ytterligare uppgifter ges vid behov av tillståndstjänstchef Sanna Simonen, tfn 050 596 2642 fornamn.efternamn@pargas.fi

**Bilaga**

Tillståndsnämndens beslut 21.4.2026 § 31
Åbo förvaltningsdomstols begäran om utlåtande 24.9.2026
Besvärsskrift med bilagor 4.6.2026 (Sekretessbelagt)

**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

_____