Begäran om omprövning av bygglovsbeslut 445-2026-263 / båthus på fastigheten 445-578-3-40

Tillståndsnämnden 27.10.2026 § 67
791/10.03.00/2026

Beredare

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

Tillståndstjänstchefen har 11.8.2026 § 329 beslutat att avslå ansökan om bygglov för byggande av ett båthus på fastigheten 445-573-3-40 (Bånholms ören), eftersom byggplatsen ligger i ett RA-område och ingen byggrätt för ett båthus har anvisats i planen eller byggnadsordningen.
Dessutom har det utfärdats ett åläggande om att det olovligt uppförda båthuset ska rivas inom tre månader från att beslutet vunnit laga kraft.

Begäran om omprövning

[redacted] har inom utsatt tid begärt omprövning av beslutet och yrkat på att det negativa beslutet upphävs och att ärendet behandlas på nytt. I första hand begär sökandena att förutsättningarna för att uppföra båthuset bedöms på nytt med beaktande av byggnadens användningsändamål som en ekonomibyggnad som betjänar boendet, de exceptionella skärgårdsförhållandena på byggplatsen, byggnadens ringa storlek och anpassning till landskapet samt möjligheten att bevilja projektet ett behövligt undantag.
I andra hand yrkar sökandena på att ärendet behandlas på nytt så att sökandena bereds möjlighet att komplettera sin ansökan med en behövlig ansökan om undantagslov innan förpliktelsen om att riva byggnaden blir aktuell.

Redogörelse för ärendet

Ansökan gäller byggande av ett båthus på 32 m^2 (92 m^3) i delgeneralplaneområdet för södra Nagu. Fastighetsbeteckningen är 445-578-3-40 (Bånholms ören, Pargas). Planbestämmelsen för byggplatsen är RA – i området får uppföras byggnader i enlighet med byggnadsordningen. Strandvegetationen på byggplatserna ska bevaras så att landskapsbilden i området inte väsentligen förändras.
Byggplatsens areal är 9 150 m^2, byggrätten är enligt område B i byggnadsordningen totalt högst 280 m^2 som kan delas upp enligt följande: huvudbyggnad högst 150 m^2, bastu högst 25 m^2, gäststuga högst 25 m^2, rökbastu högst 15 m^2, övriga ekonomibyggnader högst 80 m^2.

Utnyttjad byggrätt enligt situationsplanen: huvudbyggnad, fritidsbostad 91 m^2, två ekonomibyggnader under 7 m^2, anmälan 2009-641 om ett skjul på 15 m^2 är gjord 22.6.2009, den planerade byggnadens våningsyta 32 m^2, våningsyta 250 mm 32 m^2, total yta 32 m^2, outnyttjad byggrätt 142 m^2.
Att höra grannarna har ansetts vara onödigt, eftersom det inte finns grannar i närheten.

Sökandens motiveringar för att uppföra båthuset: Skyddstaket är avsett för förvaring av en liten båt och en lyftanordning och det placeras på en båtplats som grävts ner i terrängen så att byggnaden inte sträcker sig utåt från stranden eller ändrar strandlinjen.

Byggnaden är av måttlig storlek, har en öppen gavel och den har anpassats till landskapet genom dämpad färgläggning och traditionell skärgårdsstil. Förutsättningarna enligt 5.2, 6.1.1 och 17.3 § i byggnadsordningen uppfylls och byggnaden medför inga skadliga konsekvenser för miljön, strandnaturen eller landskapet. Sökanden har flyttat stadigvarande till fastigheten.
Byggnadstillsynens utredning: Byggplatsen ligger i Pargas yttre skärgård där byggnadsordningen följs. I planen har byggplatsen beteckningen RA och är avsedd för fritidsboende. Det finns ingen fast väg- eller färjförbindelse till byggplatsen och i närheten av byggplatsen finns inget annat stadigvarande boende (16 § byggnadsordningen). På byggplatsen finns inget bostadshus som är avsett för stadigvarande boende, utan där har uppförts en fritidsbostad i enlighet med planen.
Eftersom byggplatsen är avsedd för fritidsboende enligt planen och där inte finns en stadigvarande boplats, finns det enligt byggnadsordningen ingen byggrätt för båthuset. Ett båthus kan enligt 17.4 § i byggnadsordningen endast uppföras på en byggplats som är avsedd för stadigvarande boende.

Båthuset har placerats vid stranden så att det sträcker sig till vattnet. Enligt 6.1.1 och 6.1.2 § i byggnadsordningen ska andra ekonomibyggnader än båthus, om det finns byggrätt för ett sådant, och ett skjul under 7 m^2 placeras minst 15 meter från strandlinjen enligt medelvattenstånd bland annat för att trygga den biologiska mångfalden, bevara landskapet, skydda byggnaderna och värna om kulturmiljön. I planen ingår också ett krav på att strandvegetationen på byggplatserna ska bevaras så att landskapsbilden i området inte väsentligen förändras.

Byggnaden har uppförts utan lov. Till fastighetsägarna har 28.8.2019 skickats en begäran om förklaring där man krävt att byggnadsarbetet avbryts. Fastighetsägarna har svarat på begäran med ett brev daterat 12.9.2019. De medger att de uppfört båthuset. Eftersom inga övriga handlingar enligt byggnadstillsynens uppfattning inkommit, har en ny uppmaning att utreda ärendet sänts 15.9.2025.

Bygglov söktes 2.10.2025. Kunderna meddelade att de flyttar stadigvarande till ön 8.10.2025. Som bilaga till lovet fanns ett 15.11.2025 daterat beslut från Myndigheten för digitalisering och befolkningsdata. I beslutet konstateras att eftersom ön saknar en stadigvarande bostad, kan inte en stadigvarande adress flyttas dit, endast en postadress. Det uppförda båthuset har uppförts utan lov och kan inte beviljas bygglov, eftersom det inte finns byggrätt för ett båthus.

Byggnadstillsynens syn på ärendet
Enligt 49 g § i förvaltningslagen kan myndigheten när den har tagit upp en begäran om omprövning ändra eller upphäva förvaltningsbeslutet eller avslå begäran om omprövning. I omprövningsbeslutet ska yrkandena i omprövningsbegäran avgöras och avgörandet motiveras.

Att avslå ansökan har baserat sig på 17 § i den gällande byggnadsordningen, enligt vilken byggande av ett båthus endast är tillåtet på en byggplats som är avsedd för stadigvarande boende.
Eftersom det på byggplatsen i fråga finns bygglov för en fritidsbostad, kan bygglov inte beviljas för byggande av ett båthus. Det faktum att de som begär

omprövning meddelar att de utan lov flyttat stadigvarande till sin fritidsbostad påverkar inte förutsättningarna för att bevilja lovet.

Ett undantag från bestämmelsen i byggnadsordningen kan inte heller anses vara ringa, utan beviljande av lovet anses förutsätta undantagslov från bestämmelsen i byggnadsordningen. Undantagslov har inte sökts eller beviljats.
Ifall båthuset på separat ansökan beviljas undantagslov eller ändringen av fritidsbostadens användningsändamål beviljas bygglov för stadigvarande boende, kan situationen bedömas på nytt.
Åläggandet om att riva det olovligt uppförda båthuset som bifogats till lovbeslutet ska anses vara en uppmaning och om uppmaningen inte följs kan det leda till att ett förvaltningstvångsförfarande inleds. Tillståndsnämnden har befogenheter att använda förvaltningstvång.

På ovannämnda grunder ska begäran om omprövning avslås och tjänsteinnehavarens beslut förbli i kraft.
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 11.8.2026 § 329
Begäran om omprövning 20.8.2025 med bilagor

Föredragande

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

Beslutsförslag

Tillståndsnämnden beslutar att avslå begäran om omprövning och att det negativa beslutet som tillståndstjänstchefen fattat förblir i kraft.

Beslutet kungörs i enlighet med 70 § i bygglagen.

Motiveringar

Det är fråga om en fastighet som godkänts för användning som fritidsbostad. Enligt 17 § i byggnadsordningen är byggande av ett båthus tillåtet endas på en byggplats som godkänts för stadigvarande boende.

Ett undantag från bestämmelsen i byggnadsordningen kan inte anses vara ringa och sökanden har inte beviljats undantagslov från bestämmelsen i byggnadsordningen.

Ärendet kan bedömas på nytt på basis av en separat ansökan, ifall sökanden har beviljats undantagslov från bestämmelsen i byggnadsordningen eller fastigheten har beviljats lov att ändras till stadigvarande boende.

Lagrum

Bygglagen 42, 43, 59 och 178 §

Förvaltningslagen 49 g §

Pargas byggnadsordning 17 §

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

PARGAS STAD Utdrag ur protokoll
PARAISTEN KAUPUNKI Ote pöytäkirjasta
Tillståndsnämnden § 67 27.10.2026

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning [redacted]

_____

Utdragets riktighet bestyrks

03.11.2026

Amy Kallio
Kontorssekreterare

Anvisning för sökande av ändring gäller paragraferna: § 67

BESVÄRSANVISNING

I detta beslut söks ändring genom förvaltningsbesvär.

Besvärsrätt
Besvär över detta beslut får anföras av den som beslutet avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet samt av den som har besvärsrätt enligt särskilda bestämmelser i lag. En myndighet får även anföra besvär över beslutet om överklagandet är behövligt med anledning av det allmänna intresse som myndigheten ska bevaka.

Besvärstid
Besvär ska anföras inom 30 dagar från delfåendet av beslutet. Dagen för delfåendet räknas inte med i besvärstiden.

Delfåendet av beslutet anses ha skett den sjunde dagen efter att kungörelsen och beslutet publicerades på stadens hemsida.

Besvären ska lämnas in till besvärsmyndigheten Åbo förvaltningsdomstol senast under besvärstidens sista dag innan besvärsmyndighetens registratur stänger. Ett elektroniskt dokument anses ha kommit in inom utsatt tid, om dokumentet kommer in senast sista dagen av den utsatta tiden. Om den sista dagen för att anföra besvär infaller på en helgdag, självständighetsdagen, första maj, julafton, midsommarafton eller en helgfri lördag, får besvär anföras den första vardagen därefter.

Besvärsmyndighet
Besvär anförs hos Åbo förvaltningsdomstol i första hand via förvaltnings- och specialdomstolarnas e-tjänst https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet

Postadress: PB 32, 20101 Åbo
Besöksadress: Lasarettsgatan 2-4, Åbo Faxnummer: 029 56 42414
E-postadress: turku.hao(at)oikeus.fi Telefonnummer: 029 56 42400

Besvärens form och innehåll
Besvären ska anföras skriftligt. Också elektroniska dokument uppfyller kravet på skriftlig form.

I besvären ska följande anges:
1) det beslut i vilket ändring söks (*det överklagade beslutet*),
2) till vilka delar ändring söks i beslutet och vilka ändringar som yrkas (*yrkandena*),
3) grunderna för yrkandena,
4) vad besvärsrätten grundar sig på om det överklagade beslutet inte avser ändringssökanden själv.

I besvären ska förutom kontaktuppgifter även uppges en elektronisk eller annan eventuell adress till vilken handlingarna som hänför sig till rättegången kan sändas (processadress). Dessutom ska ändringssökandens personbeteckning eller företags- och organisationsnummer uppges. Inlämnande av besvär eller andra handlingar till förvaltnings- och specialdomstolarnas e-tjänst betraktas som uppgivande av e-tjänsten som processadress. När e-tjänsten används behövs ingen separat anmälan om processadress. Om kontaktuppgifterna ändras medan besvären är anhängiga, ska de nya uppgifterna meddelas förvaltningsdomstolen utan dröjsmål.

Till besvären ska följande fogas:
1) det överklagade beslutet med besvärsanvisning,
2) utredning om när ändringssökanden har fått del av beslutet, eller annan utredning om när besvärstiden börjat löpa,
3) de handlingar som ändringssökanden åberopar som stöd för sina yrkanden, om dessa inte redan tidigare har lämnats till myndigheten.

Rättegångsavgift
Hos den som inleder ett ärende som gäller ändringssökande tas det ut en rättegångsavgift i enlighet med lagen om domstolsavgifter (1455/2015).

Protokoll
Protokollsutdrag och bilagor som gäller beslutet kan begäras hos Pargas stads registratur.
Pargas stad, Strandvägen 28, 21600 Pargas, e-postadress: registraturen[a]pargas.fi.

Kungörelsens publiceringsdatum 04.11.2026.