

**Utredning och förklaring med anledning av förvaltningsklagan i byggnadstillsynsärende**

499/10.03.00.12/2021

Bygg- och miljönämnden 16.06.2021 § 98

**Beredare****Föredragande**

Avtalssekreterare Johanna Harmaa, tfn 040 488 5916  
Planläggningschef Heidi Saaristo-Levin, tfn 040 488 5888  
förnamn.efternamn@pargas.fi

Ärende: LSAVI/4909/2021

Regionförvaltningsverket har 21.4.2021 mottagit [REDACTED] klagomål gällande Pargas stads agerande i ett byggnadstillsynsärende. Regionförvaltningsverket har i enlighet med förvaltningslagen berett staden möjlighet att ge en skriftlig utredning och förklaring i ärendet innan ärendet avgörs. Av utredningen bör åtminstone följande framgå:

- gällande plan
- bygglovets som byggandet i klagomålet baserar sig på
- till byggnadstillsynen inkomna förfrågningar samt svar på förfrågningarna
- av byggnadstillsynen vidtagna åtgärder

Klagandes rågranne har i december 2020 påbörjat byggandet av en lekstuga uppe i ett träd, enligt klagomålsskriften ca en meter från den gemensamma rålinjen. Klaganden anser att en konstruktion på rån på 4 meters höjd orsakar honom oskälig olägenhet och en värdesänkning av fastigheten eftersom lekstugan är direkt synlig från uppfarten till och från vistelseområdet på tomten samt från klagandens mat- och vardagsrum. Klaganden är missnöjd med att byggnadstillsynen inte besöker byggplatsen eller ingriper i byggandet på rån. Klaganden har varit i kontakt med ledande byggnadsinspektören under ett flertal gånger under våren och enligt klagomålsskriften också begärt ett skriftligt beslut i ärendet men inte fått något beslut innan förvaltningsklagan anhängiggjordes.

Ledande byggnadsinspektören meddelade klaganden 8.4.2021 per e-post att ett beslut i ärendet kommer att göras.

**Gällande plan**

Området i fråga har i delgeneralplanen för Kirjalaön (godkänd 31.5.1999) beteckningen A-4, dvs området är reserverat som kvartersområde för fristående småhus.

**Beslut som byggandet baserar sig på**

Ledande byggnadsinspektören har 20.4.2021 gjort ett beslut med avsikten att utreda tillståndsplikten för byggandet av lekstugan. Enligt beslutet kräver byggandet av lekstugan inte något tillstånds- eller anmälningsförfarande.

Beslutet baserar sig på:

- markanvändnings- och bygglagen §§ 125, 126, 126 a, 129 och 168
- markanvändnings- och byggförordningen § 57

- byggnadsordningen för Pargas stad, punkterna 7, förklaringen till punkt 8 samt punkterna 15.1 och 27.4.

#### **Till byggnadstillsynen inkomna förfrågningar och svar på förfrågningarna**

E-postväxlingen mellan klaganden och ledande byggnadsinspektören bifogas utredningen.

#### **Av byggnadstillsynen vidtagna åtgärder**

En begäran om utredning har 19.1.2021 skickats åt klagandens granne som bygger lekstugan.

Grannens utredning har inkommit 28.1.2021. Enligt utredningen är byggnaden 3,2 m \* 2,1 m, dvs 6,72 m<sup>2</sup> och har en höjd på 2,2 m vid takkrönet. Lekstugans fasad kommer att bekläs på samma sätt och målas i samma färg som huvudbyggnaden.

Stadens mätningseenhet har mätt platsen för lekstugan och konstaterat att lekstugan är placerad 2,9 m från rån och 48 m från grannens huvudbyggnad.

De vidtagna åtgärderna framgår mera utförligt av ledande byggnadsinspektörens beslut 20.4.2021 nr 3 och hennes utredning gällande åtgärder som vidtagits av byggnadstillsynen daterad 18.5.2021.

#### **Sammandrag**

Enligt stadens byggnadsordning (godkänd 20.9.2016/12.5.2020) punkt 7 behövs varken åtgärdstillstånd eller anmälan för en ekonomibygnad, i detta fall en lekstuga som är under 7 m<sup>2</sup>.

Enligt punkt 27.4 ska lekstugor dock anpassas till landskapet så att de inte medför olägenhet. Byggnadsstilen ska anpassas till huvudbyggnaden och de omkringliggande byggnaderna.

Bestämmelsen i punkt 15.1 gällande byggnaders avstånd från grannens mark och byggnader som står på annans mark tillämpas på byggnader över 7 m<sup>2</sup> samt konstruktioner under 7 m<sup>2</sup> med eldstad.

Enligt förklaringen till punkt 8 i byggnadsordningen ska konstruktioner och anläggningar som inte förutsätter tillstånds- eller anmälningsförfarande dock passa in i miljön och de får inte orsaka grannarna oskäligen olägenhet. Det kan bestämmas att en konstruktion av ovannämnt slag som inte förutsätter lov, tillstånd eller anmälan ska avlägsnas, ifall den stör trafiken, inte passar in i miljön eller inte uppfyller skäligen anspråk på hälsosamhet, säkerhet eller yttre utformning, dvs om konstruktionen inte uppfyller kraven i markanvändnings- och bygglagen § 168.

Mellan lekstugan och grannens byggnader finns ett skogsaktigt trädbestånd. Avståndet mellan lekstugan och klagandens huvudbyggnad är 48 m. Lekstugan är planerad att anpassas till huvudbyggnaden genom att den ska bekläs på samma sätt som huvudbyggnaden och också målas i samma färg. Detta betyder att lekstugan som färdigställd till det yttre torde kunna anses uppfylla kraven i punkt

27.4 i byggnadsordningen och därmed inte heller kunna anses orsaka klaganden oskälig olägenhet eller värdesänkning av fastigheten av denna orsak.

4.5.2021 har klaganden lämnat in ett rättelseyrkande till staden gällande ovannämnda beslut av ledande byggnadsinspektören. Bygg- och miljönämnden behandlar ärendet 16.6.2021.

**Bilaga**

4. Utdrag ur delgeneralplanen för Kirjalaön
5. Ledande byggnadsinspektörens beslut 20.4.2021 nr 3
6. Inkomna förfrågningar och svar på förfrågningarna (e-postväxling)
7. Byggnadstillsynens begäran om utredning 19.1.2021
8. Svar på byggnadstillsynens begäran om utredning 26.1.2021
9. Pargas stads byggnadsordning
10. Ledande byggnadsinspektörens förklaring 18.5.2021

**Kompletterande material**

Regionförvaltningsverkets begäran om utredning och förklaring  
Förvaltningsklagan

**Förslag**

Bygg- och miljönämnden beslutar ge utredningen ovan med bilagor som sin förklaring med anledning av [REDACTED] förvaltningsklagan.

**Beslut**

Antecknades att ledande byggnadsinspektör Sanna Simonen inte deltog i behandlingen av ärendet på grund av partsjäv enligt § 28 i förvaltningslagen.

Förslaget godkändes.

---

**Delgivning**

Regionförvaltningsverket