

Byggnads- och miljönämnden

§ 50

02.06.2016

LIITE-BILAGA 10-05
RAYML-BYMIN 3.2.2022/§ 12**Svar på besvärsskriften**

342/10.00/2016

BYMIN § 50

Beredning och föredragning: bygglovsinspektör Marjaterthu Mäntynen, tel. 0400 182 156.

Det har lämnats in till byggnads- och miljönämnden i Lovisa stad en besvärsskrift, där ändringssökanden ber nämnden undersöka grunderna för beviljat bygglov. Besvärsskriften gäller bygglovet som 16.9.2015 beviljades för en ekonomibyggning på fastigheten [REDACTED] och det bygglov för samma ekonomibyggning som tidigare 15.11.2005 beviljats, men som sedermera förfallit.

I besvärsskriften ställer ändringssökanden frågor och antaganden som ändringssökanden vill ha svar på (besvärsskriften som bilaga).

Ekonomibyggningen är färdigt byggd.

Bilaga 27 Besvärsskrift
Ursprungligt bygglov 15.11.2005
Nytt bygglov 16.9.2015
Ändringar under byggnadsskedet och slutsyn

Förslag: Byggnads- och miljönämnden ger följande svar på besvärsskriften:

Fastigheten är belägen i Horslök by i Lovisa. På området gäller delgeneralplanen för Pernå kust och skärgård (som godkändes av kommunfullmäktige i Pernå år 2000, och som fick laga kraft 2004).

På området finns inga gällande detalj- eller strandplaner.

I generalplanen har en byggplats för en fritidsbostad invid strand anvisats med beteckningen RA på fastigheten. En del av fastigheten är anvisad med beteckningen MU-1, som är ”ett i huvudsak för idkande av jord- och skogsbruk anvisat område, där med stöd av 43 § 2 mom. i markanvändnings- och bygglagen bestäms att annat än för huvudändamålet avsett byggande är förbjudet”. Den östra delen av fastigheten där den besvärsunderkastade ekonomibyggningen är belägen är i planen anvisad med beteckningen M ”Jord- och skogsbruksdominerat område. Området är avsett i huvudsak för idkande av jord- och skogsbruk. Ny byggnation på området bör strävas att placeras intill tidigare bebyggelse eller befintliga vägar.”

Det första bygglov för en ekonomibyggnad beviljades 15.11.2005 (fastighetsbeteckning 585-419-1-52 i dåvarande Pernå kommun). Bygglov förhöll 2.12.2010. En ny ansökan om bygglov lämnades in 15.6.2015 och bygglov beviljades 18.9.2015.

Byggnadstillsynen övervakar inte på eget initiativ hur byggarbetet framskrider, utan den som tar itu med projektet är skyldig att be om de syner som krävs i beslutet om bygglov allt efter som byggarbetet framskrider. Ifall ingen slutsyn har beställts inom bygglovets giltighetstid förfaller beslutet om bygglov. Ofta vill man bygga färdigt ett projekt som inte blivit slutfört och vill då ha en slutsyn på projektet så som det krävs i markanvändnings- och bygglagen. Slutsyn kan inte förrättas på ett bygglov som har förfallit, utan det måste ansökas om ett nytt bygglov för projektet.

Enligt de uppgifter som ägaren gett påbörjades byggnadsarbetena 2006 i enlighet med 2005 beviljat bygglov, stommen uppfördes 2008 och ytterpanelen huvudsakligen 2009, varefter projektet inte slutfördes. År 2015 ville ägaren bygga ekonomibyggnaden färdig och beställa slutsyn och ansökte därför om nytt bygglov.

I samband med det ursprungliga 2005 beviljade bygglov hördes rågrannarna (5 st.). Eftersom byggnaden 2015 redan var färdigbyggd allt till yttertaket och bygglov ansöktes för en byggnad av samma byggklass som ursprungligen (ekonomibyggnad), ansåg byggnadsinspektören det vara onödigt att höra grannarna i samband med det nya lovet (133 § i markanvändnings- och bygglagen). De juridiska förutsättningarna för beviljandet av bygglov fanns också fortsättningsvis (inga ändringar i delgeneralplanen och inga sådana ändringar i lagstiftningen eller övriga bestämmelser, som kunde ha ändrat förutsättningarna för beviljande av bygglov).

Den planerliga byggplatsen för en fritidsbostad som ligger vid västra stranden av fastigheten är ett eget separat område som har en i planen anvisad byggrätt (RA). Det föreligger inga hinder för att uppföra en ekonomibyggnad på M-området som anvisats i planen och byggande på M-område begränsar inte eller förhindrar inte att RA-tomten styckas till en egen fastighet eller säljs.

I delgeneralplanen för området eller i byggnadsordningen för Lovisa stad (tidigare Pernå kommun) finns inga bestämmelser om storleken av och utrustningsnivån för en ekonomibyggnad som placeras utanför strandzonen (M-område). (I delgeneralplanen för Pernå kust och skärgård ingår i strandzonen förutom de för byggande anvisade stränderna också MU- och MU-1-områdena, från vilka byggandet har flyttats till de områden som anvisats för byggande invid strand).

Det ursprungliga och senare bygglovet beviljades för en ekonomibyggnad. I det ursprungliga bygglovet framfördes att byggnaden skulle värmeisoleras och att det i byggnaden skulle finnas ett garage och förrådsutrymmen. I det nya bygglovet (beslut 18.9.2015) och i de ändringsritningar som framlagdes under byggnadsarbetena (19.5.2016) ändrades garaget till ett förråd, en del av förrådsutrymmena ändrades till hobbyrum och ett tekniskt utrymme och ett wc tillades. I byggnaden finns också en vatten- och avloppsledning som är ansluten till vattenandelslaget på området.

Den tillståndsprovning som byggnadstillsynen utför är endast rättsprovning. Ingen provning av ändamålsenlighet kan ingå i tillståndsprovningen (till exempel "behöver sökanden byggnaden" eller "varför ansöks det om tillstånd").

Bygglov har beviljats för en ekonomibyggnad. Om man vill ändra användningsändamålet av byggnaden till fritidsbostad eller stadigvarande bostad, måste man först lämna in en ansökan om avgörande som gäller planeringsbehov och bli beviljad ett sådant. Det är tekniska nämnden i Lovisa stad som fattar beslut om ett avgörande om behov av planering. Det är inte möjligt att direkt med ett bygglov uppföra en fritids- eller stadigvarande bostad på platsen i fråga. I detta fall kan man inte heller direkt bevilja bygglov för att ändra användningsändamålet från ekonomibyggnad till fritids- eller stadigvarande bostad.

Enligt de uppgifter som byggnadstillsynen fått lämnade ägaren på våren 2015 in hos planläggnings- och arkitektbyrån i Lovisa stad en ansökan om avgörande som gäller planeringsbehov för att ändra den befintliga ekonomibyggnaden till fritidsbostad. Planläggarens utlåtande om ansökan var negativt, eftersom samtliga förutsättningar för ett positivt avgörande om planeringsbehov inte uppfylldes (137 § i markanvändnings- och bygglagen). Sökanden återtog sin ansökan, och inget beslut gjordes angående ansökan (planläggarens utlåtande om ansökan som bilaga).

Byggnadsinspektören förrättade slutsyn av byggnaden 30.5.2016. Slutsynen godkändes på det villkor att lagrets golvbrunn kopplas till byggnadens avloppssystem.

I samband med synen granskade byggnadsinspektören de i besvärsskriften framlagda påståendena och konstaterade att det inte finns en bastu eller ett kök i byggnaden. Byggnaden har luftvärmepump och maskinell luftavledning. Det föreligger inga hinder att förse en ekonomibyggnad med uppvärmning och ventilation. I förrådsutrymmena ska det dock finnas åtminstone frånluftsventiler. På gården finns en separat cirka 100–600 mm hög terrass som inte kräver ett separat åtgärdsstillstånd, eftersom den är låg och byggnadsinspektören inte krävde att skyddsräcken ska installeras runt

terrassen (ett skyddsräcke ska installeras om terrassen ligger huvudsakligen på över 500 mm:s höjd från markytan).

I brevet har det inte framkommit sådana saker som skulle påvisa att det inte fanns rättsliga förutsättningar för beviljande av bygglov eller att man vid behandlingen av ansökan har gått fel tillväga.

Eftersom bygglovet har vunnit laga kraft (5.10.2015) kan byggnadstillsynsmyndigheten inte behandla skrivelsen som en besvärsskrift eller som en begäran om omprövning, och kan inte fatta ett sådant beslut i vilket det finns möjlighet till ändringssökande.

Enligt 58 § i förvaltningsprocesslagen (1996/586) kan i ett lagakraftvunnet beslut i ett förvaltningsärende sökas ändring genom extraordinära rättsmedel. Enligt 64 § i förvaltningsprocesslagen ska återbrytande av beslut sökas hos högsta förvaltningsdomstolen.

Detta svar med bilagor sänds per post för kännedom till dem som undertecknat denna besvärsskrift och som lämnat sin adress i skrivelsen eller vilkas adress finns i byggnadstillsynsmyndighetens register samt till den som ansökt om bygglovet.

Bilaga 27 Besvärsskrift
Ursprungligt bygglov 15.11.2005
Nytt bygglov 16.9.2015
Ändringar under byggnadsskedet och slutsyn

Beslut: Byggnads- och miljönämnden ger följande svar på besvärsskriften:

Fastigheten är belägen i Horslök by i Lovisa. På området gäller delgeneralplanen för Pernå kust och skärgård (som godkändes av kommunfullmäktige i Pernå år 2000, och som fick laga kraft 2004).

På området finns inga gällande detalj- eller strandplaner.

I generalplanen har en byggplats för en fritidsbostad invid strand anvisats med beteckningen RA på fastigheten. En del av fastigheten är anvisad med beteckningen MU-1, som är ”ett i huvudsak för idkande av jord- och skogsbruk anvisat område, där med stöd av 43 § 2 mom. i markanvändnings- och bygglagen bestäms att annat än för huvudändamålet avsett byggande är förbjudet”. Den östra delen av fastigheten där den besvärsskriften ekonomibyggnaden är belägen är i planen anvisad med beteckningen M = ”Jord- och skogsbruksdominerat område. Området är avsett i huvudsak för idkande av jord- och skogsbruk. Ny byggnation på området bör strävas att placeras intill tidigare bebyggelse eller befintliga vägar.”

Det första bygglov för en ekonomibyggnad beviljades 15.11.2005 (fastighetsbeteckning 585-419-1-52 i dåvarande Pernå kommun). Bygglov förföll 2.12.2010. En ny ansökan om bygglov lämnades in 15.6.2015 och bygglov beviljades 18.9.2015.

Byggnadstillsynen övervakar inte på eget initiativ hur byggarbetet framskrider, utan den som tar itu med projektet är skyldig att be om de syner som krävs i beslutet om bygglov allt efter som byggarbetet framskrider. Ifall ingen slutsyn har beställts inom bygglovs giltighetstid förfaller beslutet om bygglov. Ofta vill man bygga färdigt ett projekt som inte blivit slutfört och vill då ha en slutsyn på projektet så som det krävs i markanvändnings- och bygglagen. Slutsyn kan inte förrättas på ett bygglov som har förfallit, utan det måste ansökas om ett nytt bygglov för projektet.

Enligt de uppgifter som ägaren gett påbörjades byggnadsarbetena 2006 i enlighet med 2005 beviljat bygglov, stommen uppfördes 2008 och ytterpanelen huvudsakligen 2009, varefter projektet inte slutfördes. År 2015 ville ägaren bygga ekonomibyggnaden färdig och beställa slutsyn och ansökte därför om nytt bygglov.

I samband med det ursprungliga 2005 beviljade bygglovet hördes rågrannarna (5 st.). Eftersom byggnaden 2015 redan var färdigbyggd allt till yttertaket och bygglov ansöktes för en byggnad av samma byggklass som ursprungligen (ekonomibyggnad), ansåg byggnadsinspektören det vara onödigt att höra grannarna i samband med det nya lovet (133 § i markanvändnings- och bygglagen). De juridiska förutsättningarna för beviljandet av bygglov fanns också fortsättningsvis (inga ändringar i delgeneralplanen och inga sådana ändringar i lagstiftningen eller övriga bestämmelser, som kunde ha ändrat förutsättningarna för beviljande av bygglov).

Den planenliga byggplatsen för en fritidsbostad som ligger vid västra stranden av fastigheten är ett eget separat område som har en i planen anvisad byggrätt (RA). Det föreligger inga hinder för att uppföra en ekonomibyggnad på M-området som anvisats i planen och byggande på M-område begränsar inte eller förhindrar inte att RA-tomten styckas till en egen fastighet eller säljs.

I delgeneralplanen för området eller i byggnadsordningen för Lovisa stad (tidigare Pernå kommun) finns inga bestämmelser om storleken av och utrustningsnivån för en ekonomibyggnad som placeras utanför strandzonen (M-område). (I delgeneralplanen för Pernå kust och skärgård ingår i strandzonen förutom de för byggande anvisade stränderna också MU- och MU-1-områdena, från vilka byggandet har flyttats till de områden som anvisats för byggande invid strand).

Det ursprungliga och senare bygglovet beviljades för en ekonomi-

byggnad. I det ursprungliga bygglovet framfördes att byggnaden skulle värmeisoleras och att det i byggnaden skulle finnas ett garage och förrådsutrymmen. I det nya bygglovet (beslut 18.9.2015) och i de ändringsritningar som framlagdes under byggnadsarbetena (19.5.2016) ändrades garaget till ett förråd, en del av förrådsutrymmena ändrades till hobbyrum och ett tekniskt utrymme och ett wc tillades. I byggnaden finns också en vatten- och avloppsledning som är ansluten till vattenandelslaget på området.

Den tillståndsprovning som byggnadstillsynen utför är endast rättsprovning. Ingen provning av ändamålsenlighet kan ingå i tillståndsprovningen (till exempel "behöver sökanden byggnaden" eller "varför ansöks det om tillstånd").

Bygglov har beviljats för en ekonomibyggnad. Om man vill ändra användningsändamålet av byggnaden till fritidsbostad eller stadigvarande bostad, måste man först lämna in en ansökan om avgörande som gäller planeringsbehov och bli beviljad ett sådant. Det är tekniska nämnden i Lovisa stad som fattar beslut om ett avgörande om behov av planering. Det är inte möjligt att direkt med ett bygglov uppföra en fritids- eller stadigvarande bostad på platsen i fråga. I detta fall kan man inte heller direkt bevilja bygglov för att ändra användningsändamålet från ekonomibyggnad till fritids- eller stadigvarande bostad.

Enligt de uppgifter som byggnadstillsynen fått lämnade ägaren på våren 2015 in hos planläggnings- och arkitektbyrån i Lovisa stad en ansökan om avgörande som gäller planeringsbehov för att ändra den befintliga ekonomibyggningen till fritidsbostad. Planläggarens utlåtande om ansökan var negativt, eftersom samtliga förutsättningar för ett positivt avgörande om planeringsbehov inte uppfylldes (137 § i markanvändnings- och bygglagen). Sökanden återtog sin ansökan, och inget beslut gjordes angående ansökan (planläggarens utlåtande om ansökan som bilaga).

Byggnadsinspektören förrättade slutsyn av byggnaden 30.5.2016. Slutsynen godkändes på det villkor att lagrets golvbrunn kopplas till byggnadens avloppssystem.

I samband med synen granskade byggnadsinspektören de i besvärsskriften framlagda påståendena och konstaterade att det inte finns en bastu eller ett kök i byggnaden. Byggnaden har luftvärmepump och maskinell luftavledning. Det föreligger inga hinder att förse en ekonomibyggnad med uppvärmning och ventilation. I förrådsutrymmena ska det dock finnas åtminstone frånluftsventiler. På gården finns en separat cirka 100–600 mm hög terrass som inte kräver ett separat åtgärdstillstånd, eftersom den är låg och byggnadsinspektören inte krävde att skyddsräcken ska installeras runt terrassen (ett skyddsräcke ska installeras om terrassen ligger hu-

vudsakligen på över 500 mm:s höjd från markytan).

I brevet har det inte framkommit sådana saker som skulle påvisa att det inte fanns rättsliga förutsättningar för beviljande av bygglov eller att man vid behandlingen av ansökan har gått fel tillväga.

Eftersom bygglovet har vunnit laga kraft (5.10.2015) kan byggnadstillsynsmyndigheten inte behandla skrivelsen som en besvärsskrift eller som en begäran om omprövning, och kan inte fatta ett sådant beslut i vilket det finns möjlighet till ändringssökande.

Enligt 58 § i förvaltningsprocesslagen (1996/586) kan i ett lagakraftvunnet beslut i ett förvaltningsärende sökas ändring genom extraordinära rättsmedel. Enligt 64 § i förvaltningsprocesslagen ska återbrytande av beslut sökas hos högsta förvaltningsdomstolen.

Detta svar med bilagor sänds per post för kännedom till dem som undertecknat denna besvärsskrift och som lämnat sin adress i skrivelsen eller vilkas adress finns i byggnadstillsynsmyndighetens register samt till den som ansökt om bygglovet.

Bilaga 27 Besvärsskrift
 Ursprungligt bygglov 15.11.2005
 Nytt bygglov 16.9.2015
 Ändringar under byggnadsskedet och slutsyn

Distribution: Till de som undertecknat besvärsskriften

För kännedom:

Fastighetsägarna 434-442-1-52
