

RAKV 24.02.2021 § 6

209/10.03.00.01/2021

Mer information:

ledande byggnadsinspektör Sirkka Lamberg, tfn 050 308 3211,
fornamn.efternamn@grankulla.fi

Ett rättelseyrkande som gäller bygglov R4-2021 har sänts till byggnadstillsynen.

Svar på rättelseyrkandet:

Fastigheten 235-1-1002-11 (Fasanstigen 13) har beviljats bygglov R4-2021 - 18.01.2021.

Ansökan om bygglov gällde en förrådsbyggnad på 10 kvadratmeter som byggts i anslutning till huvudbyggnaden. Förrådet hade byggts redan tidigare, utan erforderligt bygglov.

Då bygglov söks ska sökanden alltid vara fastighetens ägare, eller också kan fastighetsägaren ge en delägare fullmakt att företräda hen vid ansökan. För det aktuella lovet har fastighetsägaren gett en delägare befogenheter att företräda fastighetsägaren vid bygglovsansökan.

Ansökarfastigheten Fasanstigen 13 (235-1-1002-11) ägs av Asunto Oy Fasankulla. Samma bolag äger också fastigheten Fasanstigen 15 (235-1-1002-14), vars invånare har lämnat rättelseyrkandet.

I anslutning till lovet har det inte betraktats som behövligt att skilt höra bolaget som ansöker om bygglov, eftersom bolaget i ett styrelseprotokoll har beviljat befogenhet att ansöka om lovet.

Delägaren är inte en sådan ägare till granntomt som avses i lagen (markanvändnings- och bygglagen, 133 §) som bör höras i anslutning till bygglov. Ofta är det i praktiken omöjligt att höra alla delägare.

Enligt tidigare rättsfall har delägare heller inte ansetts ha rätt att lämna rättelseyrkande förutom i några ytterst få fall.

I det aktuella fallet har förfarandet varit likadant som i alla andra fall. Delägare hörs inte enskilt i anslutning till behandlingen av en bygglovsansökan, och i det aktuella fallet förelåg heller ingen orsak att avvika från allmän praxis .

I 135 §, Förutsättningarna för bygglov på detaljplaneområden, i markanvändnings- och bygglagen ingår bl.a. följande bestämmelser:

- 1) byggprojektet överensstämmer med den gällande detaljplanen,
- 3) byggnaden är lämplig på platsen,
- 6) byggnaden inte placeras eller byggs så att den orsakar en granne onödigt olägenhet eller försvårar ett ändamålsenligt bebyggande av en grannfastighet.

Byggnaden överensstämmer med planen och är lämplig på platsen, den saken har bedömts i anslutning till behandlingen av bygglovsansökan. Byggnaden ligger inte särskilt nära det område som disponeras av delägaren och den kan därför inte anses stå i strid med 135 §, 6 momentet, vilket vill säga att byggnaden inte orsakar grannen (eller någon av delägarna) **onödigt** olägenhet eller särskilt

försvarar ett ändamålsenligt bebyggande av det område som disponeras av delägaren.

En syn om ärendet hölls på fastigheten (15.10.2020) och i den deltog också en del av bostadsbolagets delägare. Bolagets representanter meddelade vid synen att bolagets styrelse kommer att hålla ett möte där den fattar beslut om ansökan om lov. Mötesprotokollet har sänts ut som bilaga till bygglovet.

Beslutet om bygglov (R4-2021) utgör byggnadstillsynens beslut om att förrådet (som av allt att döma är byggt 2016) kan stå där det har byggts.

I rättelseyrkandet tar skribenten ställning också till andra strukturer på fastigheten. Beslutet om bygglov berör dock uteslutande lovet för förrådsbyggnaden som rättelseyrkandet gäller.

— —

Föredraganden lade fram ett korrigerat förslag, i vilket det tredje stycket från slutet, som behandlar synen som hölls på fastigheten, har korrigerats så det lyder som följer:

En syn om ärendet hölls på fastigheten (15.10.2020) och i den deltog också en del av bostadsbolagets delägare. Vid synen diskuterades strukturerna på tomterna (pergolans, bebyggandet av tomtdelen som anvisats för plantering samt förrådet). Bolagets representanter meddelade vid synen att bolagets styrelse kommer att hålla ett möte där den fattar beslut om ansökan om lov. Det ansågs nödvändigt att skaffa lov för förrådet, medan de övriga strukturernas situation lämnades öppen. Inget nytt protokoll krävdes, eftersom det i anslutning till ansökan redan fanns ett protokoll där fullmakt att ansöka om lov för förrådet behandlades.

Johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg:

Den ledande byggnadsinspektören föreslår att tjänsteinnehavarbeslutet ska fortsätta att vara i kraft.

Byggnadsinspektören konstaterar dessutom att beslutet om bygglovet inte omfattar strukturer som inte ingår i bygglovet, utan att de kan föras till behandling om ett skilt yrkande görs om dem.

Beslut: Beslutsförslaget godkändes.

Bilagor: Oikaisuvaatimus päätökseen R4-2021
Asemapiirros
Asemakaavakartta
Pääpiirustukset
Lupapäätös R4-2021

Distribution: Parten som anfört rättelseyrkandet