

## Utlåtande till Helsingfors förvaltningsdomstol 24-51-AJ, 24-4-LAU

Byggnads- och miljönämnden 27.08.2024 § 93

232/10.03.00.02/2024

Beredare Ledande byggnadsinspektör Daniel Grönroos  
[fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi](mailto:fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi), tfn 09 29671 (växel)

Beslutsförslag Ledande byggnadsinspektör Daniel Grönroos

Byggnads- och miljönämnden beslutar

1

ge Helsingfors förvaltningsdomstol följande utlåtande:

Om rätten att begära omprövning av beslutet om förlängning av bygglov

Både enligt begäran om omprövning och besvären baserar föreningen sin rätt att begära omprövning på det allmänna stadgandet om besvär i 7 § i lagen om rättegång i förvaltningsärenden enligt vilket besvär över ett förvaltningsbeslut får anföras av den som beslutet avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet samt av den som har besvär i fråga om ett särskilt bestämt lag. Föreningen har enligt lagrummet i fråga inte rätt att begära omprövning i ärendet eftersom beslutet inte avser den och beslutet inte direkt påverkar föreningens rätt, skyldighet eller fördel.

Föreningen åberopar som stöd för sin rätt att begära omprövning också 193 § 1 mom. 6 punkten i markanvändnings- och bygglagen enligt vilken besvär i fråga om ett undantagsbeslut och ett beslut enligt 137 och 137 a § om ett avgörande som gäller planeringsbehov har inom det geografiska område där den är verksam, en sådan registrerad förening vars syfte är att främja natur- eller miljövård eller skydd av kulturvärden eller att annars påverka livsmiljöns kvalitet. Enligt föreningen har den rätt att med stöd av det ovan nämnda lagrummet begära omprövning eftersom avgörandet av ärendet skulle ha förutsatt beslut om undantag. I detta ärende har det varken varit fråga om ett avgörande som gäller planeringsbehov eller ett beslut om undantag, så MBL 193 § kan inte tillämpas på ärendet. Enligt byggnadstillsynens syn förutsatte beviljande av förlängning av bygglov inget nytt beslut om undantag eller avgörande som gäller planeringsbehov (se avsnittet Om förlängning av bygglov).

Föreningen åberopar som stöd för sin besvär i fråga om bygglov också att den med stöd av den nya bygglagen (751/2023) som träder i kraft 1.1.2025 skulle ha besvär i fråga om bygglov över bygglov för planeringsområdet. Kyrklätts kommun kan som myndighet inte som iaktta besvär i fråga om bygglov enligt lag som träder i kraft senare, för myndighetens verksamhet ska basera sig på lag och i den ska lag noggrant iakttagas (2 § 3 mom. i grundlagen). Lagenligheten gäller alla rättsnormer och hela rättsordningen (Olli Mäenpää: Hallinto-oikeus. Alma Talent 2023, verk som uppdateras. Synlig sökväg: II Yleinen hallinto-oikeus > 3. Hallintotoiminnan arvot ja periaatteet > Hallinnon lainalaisuus ja lakisidonnaisuus > Hallinnon lakisidonnaisuuden periaate > Julkisessa toiminnassa noudatettava laki). Kyrklätts kommuns byggnadstillsyn kan alltså som myndighet inte i detta eller något annat fall basera besvär i fråga om bygglov på lag som inte är i kraft.

## Om förlängning av bygglovet

Enligt MBL 149 c § 2 mom. anses ett byggnadsarbete ha påbörjats när arbetena med gjutningen av grunden till en byggnad inleds eller när byggnadsdelar som hör till grunden monteras. Så som det framgår av byggnads- och miljönämndens beslut har man ansett att byggnadsarbetet har påbörjats år 2020 då grundens byggnadsdelar har installerats. Enligt byggnadstillsynens syn är täckdiken, dagvattenlinjer och kabelrörläggningar byggnadsdelar till grunden, inte åtgärder som utförts innan byggnadsarbetet påbörjas som avses i MBL 149d §. Således har bygglovet inte förfallit på basis av att arbetet inte skulle ha inletts.

Bestämmelser om förlängning av bygglov finns i MBL 143 § 2 mom., enligt vilken kommunens byggnadstillsynsmyndighet kan bevilja förlängning av tillståndets giltighetstid för påbörjande av arbetet med högst två år, om de rättsliga förutsättningarna för byggandet eller någon annan åtgärd fortfarande föreligger. Den utsatta tiden för slutförande av arbetet kan förlängas med högst tre år i taget.

Föreningen har framfört att förlängning av tillståndet inte kan beviljas för projektet eftersom förlängd tid inte har sökts under det ursprungliga tillståndets giltighetstid. Trots att huvudregeln enligt MBL är att förlängd tid för lov ska sökas under det ursprungliga tillståndets giltighetstid kan förlängd tid ändå beviljas trots ringa försening (RP 101/1998 rd, s. 109). I detta fall har det ursprungliga tillståndets giltighetstid gått ut 3.1.2024 och förlängning av giltighetstiden har sökts 26.1.2024. En sådan 23 dagars försening ska anses ringa. Således har giltighetstiden för bygglovet för skjutbaneprojektet kunnat förlängas trots att ansökan om förlängning av tillståndet inte lämnats under det tidigare tillståndets giltighetstid.

Högsta förvaltningsdomstolens beslut HFD:2019:78 har nämnts i föredragningstexten som behandlar begäran om omprövning därför att man i föreningens begäran om omprövning hänvisade till det med orden "Högsta förvaltningsdomstolen har gett ett årsboksavgörande HFD 2019:78 i ett motsvarande fall. - - Av Högsta förvaltningsdomstolens avgörande framgår att förlängning av giltighetstiden ska sökas inom ramen för de tidsfrister som avses i MBL 143 § både i fråga om påbörjande och slutförande" (begäran om omprövning, s. 3). Därför är det viktigt att lyfta fram i föredragningstexten att fallen inte är jämförbara och att HFD:s beslut i fråga inte har förändrat det rättsläge som gäller ringa försening, för i avgörandet tog man inte ställning till ringa förseningar.

Dessutom har föreningen anfört att förlängd tid för bygglovet inte kunde ha beviljats, eftersom skjutbanan ligger på område i behov av planering, och avgörandet som gäller planeringsbehov och beslutet om undantag bakom bygglovet har gått ut 9.2.2018. Föreningen hänvisar som stöd för sina besvär till Lauri Jääskeläinens rättsfallskommentar om fallet HFD:2022:109 (Lauri Jääskeläinen: KHO 2022:109 – Rakennusluvan voimassaolon jatkaminen – Oikeudellisten edellytysten arviointi – Suunnittelutarveratkaisun tarve. Edilex 9.1.2023). I HFD:s dom i fråga konstateras uttryckligen att det i MBL inte har bestämts att giltighetstiden för bygglovet som beviljats för projektet borde begränsas så att den motsvarar giltighetstiden för avgörande som gäller planeringsbehov som tidigare beviljats för samma projekt. Giltighetstiden för bygglovet bedöms därmed på basis av bestämmelser som specifikt gäller giltighetstid. På motsvarande sätt bedöms rättsliga förutsättningar för förlängning av bygglov i enlighet med MBL 143 § 2 mom. som specifikt gäller giltighetstid (HFD:2022:109, punkt 15). Också i Jääskeläinens rättsfallskommentar

konstateras uttryckligen att det beror på situationen om det är nödvändigt att söka nytt avgörande som gäller planeringsbehov när man låter ett bygglov som baserar sig på avgörande som gäller planeringsbehov förfalla före ansökan om förlängning. I detta fall har förlängd tid sökts inom mindre än en månad efter att bygglovet giltighetstid gått ut. Det är alltså fråga om mycket ringa försening. Byggnadsarbetet är redan i full fart. På området har det inte skett sådana förändringar på grund av vilka resultatet av avgörandet som gäller planeringsbehov skulle vara annorlunda än det avgörande som ligger bakom bygglovet. Således finns det inget behov av ny prövning av planeringsbehov och undantag, utan ansökan om förlängning av bygglovet har kunnat beviljas utan det.

Att slutföra det oavslutade byggnadsarbetet på skjutbanan är enligt byggnadstillsynens syn förenligt med allmänt intresse. Oavslutade projekt och slutsyner som inte hållits är ett problem ur byggnadstillsynens synvinkel. Ett byggnadsarbete som fortsätter länge upplevs lätt som störande, och ett oavslutat objekt kan locka obehörig vistelse och olämpligt uppförande, orsaka förorening av miljön och förfula miljöbilden. Byggnadsarbetena har framskridit under sommaren, och byggherrens mål är att gevärbanan kan tas i bruk under hösten. Tjänsteinnehavarna inom byggnadstillsynen kan vid behov besöka platsen för att granska situationen.

Om kravet på att förbjuda verkställighet

Kyrksläotts kommun har ingenting att anmärka om kravet på att förbjuda verkställighet, för förvaltningsdomstolen har redan avgjort frågan som gäller det genom mellanbeslut. Av ärendet har det inte framgått någon orsak att avbryta verkställandet.

2

justera protokollet för detta sammanträdesärendes del vid sammanträdet.

Behandling

Saara Huhmarniemi framställde ett motförslag till punkt 1 i beslutsförslaget:

”Punkt 1: ge Helsingfors förvaltningsdomstol följande utlåtande: Det utgångsförslag som tjänsteinnehavaren upprättat avviker från ståndpunkten hos en sakkunnig vid Kommunförbundet. Enligt ståndpunkten är täckdikena, dagvattenlinjerna och kabelrörläggningarna inte faktiskt påbörjande av byggnadsarbete som avses i MBL 149 c § 2 momentet. Kommunen har inte tidigare haft någon praxis där till exempel byggande av täckdiken tolkats som påbörjande av byggnadsarbete och en sådan tolkning har inte heller stöd i rättspraxis. Om en sådan tolkning gjordes i ett enskilt fall skulle det leda till äventyrande av jämlik behandling. De som söker bygglov ska i kommunen behandlas likvärdigt, och den tillämpade praxisen ska vara jämlikt. För klarhets skull behövs ett avgörande av förvaltningsdomstolen.”

Tarja Ketola understödde motförslaget. Motförslaget fick inte enhälligt understöd, så man måste rösta om det. Ordföranden föreslog följande omröstningsproposition: De som understöder utgångsförslaget röstar ”ja” och de som understöder Huhmarniemis motförslag röstar ”nej”. Omröstningen utfördes i det elektroniska sammanträdessystemet. Ordföranden avslutade omröstningen och konstaterade att rösterna fördelades enligt följande: 4 ja-röster (Sami Sailo, Pertti Panula, Tommi Saranpää, Kim Männikkö) och 3 nej-röster (Tarja Ketola, Saara Huhmarniemi, Kerstin Grönqvist). Ordföranden konstaterade att utgångsförslaget hade vunnit.

Beslut	Byggnads- och miljönämnden beslutade enligt beslutsförslaget.  Protokollet justerades för detta mötesärendes del vid sammanträdet.
För kännedom	
Redogörelse	Ärende Helsingfors förvaltningsdomstols begäran om utlåtande 8.7.2024, begäran om omprövning, byggnads- och miljönämndens beslut 23.4.2024 § 50, FD dnr 2988/ 2024, T2, ANV  Besvär över byggnads- och miljönämndens beslut att låta bli att pröva begäran om omprövning gällande ansökan om förlängning av bygglov för skjutbanan 24-51-AJ, 24-3-OIK, 23.4.2024 § 50, 232/10.03.00.02/2024.  Ändringssökande Lounais-Kirkkonummen asukasyhdistys LOKI ry – Sydvästra-Kyrksläotts invånarförening rf