

## Begäran om omprövning av beslut om undantag för byggande av ett egnahemshus på fastigheten 445-429-1-14

Tillståndsnämnden 21.04.2026 § 32  
297/10.03.02.00/2026

### Beredare

Planläggningsarkitekt Pasi Hyvärilä, tfn 040 488 5918  
fornamn.efternamn@pargas.fi

Sökandena har lämnat en begäran om omprövning av planläggningschefens beslut 10.2.2026 nr 47/2026 att förkasta ansökan om undantag för att bygga ett egnahemshus för att ersätta en befintlig fritidsbostad som ska rivras på fastigheten Snötorp 445-429-1-14 i Hoggais i Pargas. Sökandena yrkar på att nämnden upphäver tjänsteinnehavarens beslut och beviljar undantagslov i enlighet med ansökan.

Undantag söks för att få bygga ett egnahemshus (120 m<sup>2</sup> vy) närmare stranden (27,5 m) än vad byggnadsordningen förutsätter, på en byggplats som endast är 0,184 ha stor och ligger i ett oplanerat strandområde. Enligt stadens byggnadsordning ska avståndet från strandlinjen till en huvudbyggnad av den här storleken vara minst 40 meter och byggplatsen vara minst 0,4 ha stor. Sökandena har motiverat undantaget med bland annat att det är fråga om en befintlig bebyggd byggplats, att byggnadsordningens riktvärde endast skulle gälla nya byggplatser samt att byggbarheten inte skulle förbättras med tilläggsmark på grund av den extrema topografin. De yrkar också på likabehandling, då fastigheten placeras sig mellan två fastigheter som är bebyggda med egnahemshus och där den ena har en mindre areal än den nu aktuella fastigheten.

Vid beviljande av undantag för ändring av användningsändamål till permanent boende har man sedan länge tillämpat liknande principer som numera finns uppräknade i stadens byggnadsordnings 16 §, Ändring av användningsändamålet för fritidsbostäder till permanent boende utan undantagslov, med den skillnaden att man tidigare har förutsatt en minst 0,5 ha stor byggplats då man numera förutsätter minst 0,4 ha. Vid bedömning av möjligheterna att bevilja undantag har man tagit i beaktande ifall byggplatsen endast varit aningen mindre än det förutsatta, ifall byggplatsen tidigare varit permanent bosatt eller ifall den ligger inom ett byaområde. I stadens relativt nya byggnadsordning har man politiskt enhälligt beslutat, att kraven på byggplatsers storlek ska vara större i strandområdet.

I det i fråga varande fallet är byggplatsen under hälften så stor som vad stadens byggnadsordning förutsätter för byggplatser inom strandområdet, dess terräng är förhållandevis brant och en tredjedel av fastigheten upptas dessutom av en korsande körförbindelse som gör den brukbara ytan ännu mindre.

Den ena grannfastigheten som hänvisas till är långt över 0,5 ha stor och har således uppfyllt storlekskraven år 2022 då undantagslovet för ändring av användningsändamål har beviljats. Den andra har i början av 2000-talet beviljats undantag för att få ersätta ett befintligt egnahemshus med ett nytt. Lovet har inte utnyttjats inom utsatt tid och därmed förfallit. Längs samma väg finns ännu en tredje fastighet som via undantagslov beviljats lov att ändra användningsändamålet till egnahemshus. Även den fastigheten är långt över 0,5 ha stor.

Enligt lagen kan kommunen av särskilda skäl bevilja undantag från en bestämmelse, en föreskrift, ett förbud eller en annan begränsning som har utfärdats i lagen om områdesanvändning eller i byggnadslagen eller med stöd av dessa. Undantagslov får dock inte beviljas om det;

- medför olägenheter med tanke på planläggningen, genomförande av planen eller annan reglering av områdesanvändningen,
- försvårar uppnående av målen för naturvården,
- försvårar uppnående av målen för skyddet av den byggda miljön,
- leder till byggande med betydande konsekvenser eller annars har betydande skadliga miljökonsekvenser eller andra betydande och skadliga konsekvenser.

Sökandena har inte framfört sådan särskilda skäl som förutsätts för beviljande av undantag. Att godkänna ansökan skulle medföra olägenhet för annan reglering av områdesanvändningen i enlighet med 52 § i bygglagen.

De argument som sökandena framfört i sitt rättelseyrkande är inte sådana att de skulle kunna anses föranleda en ändring av undantagsbeslutet. Det finns inga förutsättningar för att bevilja undantag.

**Bilaga**

Undantagsbeslut 10.2.2026 nr 47/2026  
Situationsplan  
Begäran om omprövning

**Föredragande**

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

**Beslutsförslag**

Begäran om omprövning av planläggningschefens beslut 10.2.2026 nr 47/2026 förkastas.

**Beslut**

Förslaget godkändes.

**Delgivning**

Sökandena, planläggningsenheten

---