

Pargas stad

Planläggningschef Pasi Hyvärilä

Datum för beslut 09.06.2025 § 269

Ärendenummer

Ansökan om undantagslov 445-2025-66

Byggplats

445-475-3-182

Sydmovägen

21600 PARGAS

Generalplan

Ärendet anhängiggjorts/kompletterats

28.02.2025/

Åtgärd

Undantagslov samt utlåtande till placeringstillstånd för att bygga en inkvarteringsbyggnad på fastigheten Tallbo 445-475-3-182 i Parsby, Pargas

Beslut

Godkänt

Undantag för att få bygga en inkvarteringsbyggnad (35 m² vy), avvikande från planens samt byggnadsordningen bestämmelser, beviljas i enlighet med ansökan.

Detta beslut är samtidigt planläggningschefens utlåtande till placeringstillstånd för den ansökta byggnaden.

Beslutet om undantag är giltigt i två år räknat från den dag då beslutet vunnit laga kraft.

Redogörelse

Byggnadsplatsen är till storleken 2000 m² och ligger invid Sydmovägen. Fastighetsägaren har köpt 800m² tilläggsmark av staden (445-475-18-48), som är ämnad att sammanslås med den ifrågavarande fastigheten. Fastigheten är obebyggd.

Sökande ansöker nu om undantag för att få bygga en inkvarteringsbyggnad (35 m² vy).

Sökande motiverar sin ansökan bland annat med att inkvarteringsbygganden skulle gynna turismen i området. Sökande bedriver kommersiell trädgårdsverksamhet på grannfastigheten och det planerade kommer att användas för att främja företagsverksamheten genom att erbjuda inkvarteringstjänster. Byggnaden är planerad att byggas med traditionella samt ekologiska byggnadsmaterial, så att den passar in i den omkringliggande miljön.

Utlåtande för placeringstillstånd behövs eftersom byggplatsen är belägen på ett område var byggandet enligt generalplanens (Pargas Centrum generalplan 30.05.2022) allmänna bestämmelser förutsätter detaljplanering.

Undantagsansökan behövs för den planerade användningen avviker från planens bestämmelser, eftersom byggplatsen är enligt generalplanen ett industriområde där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art (TY). Fastighetens storlek avviker också från byggnadsordningens bestämmelser (5000m²), tomtstorleken på detaljplanerade områden är dock oftast betydligt mindre än minimikravet på fastigheternas storlek i glesbygden.

Enligt byggnadsordningen är byggrätten på fastigheter som idkar näringsverksamhet, högst 10 % m² av fastighetens storlek.

Grannarna har hörts och de har inget att anmärka mot ansökan.

I bedömning av placeringstillstånd kan man konstatera, att det ansökta användningsändamålet och näringsverksamheten som man ämnat bedriva kan ses vara väl motiverat och passa in på området som redan generalplanen angivits som ett område som bör detaljplaneras. Sökande idkar från förut näringsverksamhet på grannfastigheten och det ansökta kommer att fungera som en del av den redan existerande verksamheten.

Platsen kan anses lämpa sig för den planerade verksamheten, trots att den är mindre än minimistorleken för en byggplats (2 000 + 800 m²) enligt byggnadsordningen.

13.3 § i byggnadsordningen

Näringsidkande och företagsverksamhet.

Den totala byggrätten utgör högst 10 % av byggplatsens areal. För näringsverksamhet ska reserveras ett tillräckligt stort område.

Verksamheten får inte störa boendet i omgivningen och inte heller sänka värdet på den egna byggplatsen.

Det planerade medför inga större krav på miljön och verksamheten är småskalig. Det ansökta avviker från den i planen angivna, men det planerade kan ses vara välmotiverat och kompletterar den befintliga företagsverksamheten i området.

Handlingar och utredningar

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Grannehörande Holmberg

Sähköinen liite: Vaikutusten arviointi - Arviointi

Sähköinen liite: Asemapiirustus - Asemapiirros

Sähköinen liite: Karttapaketti - Kartor

Sähköinen liite: Vaikutusten arviointi

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Grannehörande Öhman Outi

Sähköinen liite: Valtakirja

Sähköinen liite: Lainhuutotodistus - Lagfart

Motiveringar

Placeringstillståndet:

För placering på ett i 16 § i lagen om områdesanvändning avsett område i behov av planering förutsätts utöver vad som föreskrivs i 45 § att byggandet

- inte väsentligt försvårar utarbetandet av general- eller detaljplaner i enlighet med kommunens planläggningsöversikt,
- inte leder till sådant byggande med betydande konsekvenser eller medför sådana betydande skadliga miljökonsekvenser eller andra betydande och skadliga konsekvenser som förutsätter att en detaljplan utarbetas,
- är lämpligt med tanke på skapande av samhällstekniska nät och trafikleder samt trafiksäkerheten och tillgängligheten till tjänster.

De i 46 § i Byggl uppräknade särskilda förutsättningarna för placering på områden i behov av planering föreligger.

Det kan konstateras att beviljandet av undantag för inkvarteringsbyggnaden, som avviker från den i planen angivna användningsändamålet samt avviker från den i byggnadsordningen angivna storleken för byggplats, på ett område som förutsätter detaljplanering, inte medför olägenheter med tanke på planläggning eller annan reglering av områdesanvändningen och därmed föreligger förutsättningarna för beviljandet av undantag enligt 57 § i Byggl.

Grund för behörighet

Enligt delegering av beslutanderätt i enlighet med förvaltningsstadgan i Pargas stad.

Tillämpade rättsnormer

ByggL 57 § Undantagslov

ByggL 58 § Områdesvist undantag

Beredare

Amy Kallio

email: amy.kallio@@pargas.fi

Kungörelsens publiceringsdatum

10.06.2025

Plats för framläggning

Kungörelsen med beslut har publicerats på stadens webbplats. Delfåendet anses ha skett den sjunde dagen efter att kungörelsen publicerades.

Kungörelsen är framlagd i det allmänna datanätet på adressen www.pargas.fi.

Tillstånds- och tillsynsavgift som tas ut för beslutet enligt taxa som kommunen godkänt

770.00 euro

Delgivning

Varsinais-Suomen ELY-keskus

Ändringssökande

Begäran om omprövning

Anvisning om omprövningsbegäran

Man kan söka ändring i ett beslut genom begäran om omprövning. Begäran om omprövning ska göras skriftligen till den som fattat beslutet. Omprövning ska begäras inom 30 dagar från delfåendet av beslutet. Beslutet delges genom offentlig kungörelse. Delfåendet anses ha skett den sjunde dagen efter publicering av kungörelse. Då tidsfristen för omprövningsbegäran beräknas räknas inte delfåendedagen med i tidsfristen. Om den sista dagen för omprövningsbegäran infaller på en helgdag, självständighetsdagen, första maj, julafton, midsommarafton eller en helgfri lördag, får begäran om omprövning lämnas den första vardagen därefter. Beslutet vinner laga kraft efter tidsfristen för omprövningsbegäran, om ingen sökt ändring i beslutet.

Kungörelsens publiceringsdatum är 10.06.2025 (dagen efter att beslutet fattats)**Beslutet vinner laga kraft 18.07.2025 (dagen efter att beslutet fattats + 7 + 30 dygn med beaktande av helgdagarna)**

Ändringssökanden eller ett ombud som denna befullmäktigat ska lämna en skriftlig begäran om omprövning riktad till den som fattat beslutet till Pargas stad, tillståndsnämnden, Strandvägen 28, 21600 Pargas, eller per e-post till tillstandsnamnden@pargas.fi senast den sista dagen för tidsfristen under stadshusets öppettider kl. 9.00–15.00.

Adress och övriga kontaktuppgifter för att lämna begäran om omprövning:

Pargas stad, tillståndsnämnden
Strandvägen 28, 21600 Pargas
tillstandsnamnden@pargas.fi
Telefonnummer till registraturen: 040 488 6080

Om rätten att begära omprövning i ett tillståndsbeslut stadgas i bygglagen (179–183 §).**Begäran om omprövning och hur den lämnas:**

I begäran om omprövning ska uppges:

- det beslut i vilket omprövning begärs, hurdan omprövning som begärs och på vilka lagliga grunder omprövning begärs.
- Till begäran om omprövning ska fogas de handlingar som den som begär omprövning åberopar, om de inte redan tidigare har lämnats hos myndigheten.
- I skrivelsen ska ingå följande uppgifter om den som begär omprövning och om hen inte är undertecknare även om undertecknaren: namn, hemkommun och postadress samt ett telefonnummer till vilket meddelanden om ärendet kan riktas.
- En elektronisk handling behöver inte kompletteras med underskrift om handlingen innehåller uppgifter om avsändaren och det inte finns orsak att ifrågasätta autenticiteten eller integriteten av handlingen.

Begäran om omprövning och elektroniska meddelanden skickas alltid till en myndighet på avsändarens eget ansvar. En handling anses ha kommit in till en myndighet den dag då den har getts in till myndigheten. Som ankomstdag för en handling som har sänts per post betraktas den dag då handlingen har kommit till myndighetens postbox eller då myndigheten har tillställts ett meddelande om att försändelsen har kommit in till ett postföretag. Ett elektroniskt meddelande (e-post) anses ha kommit in till en myndighet då myndigheten har tillgång till det i mottagande enhet eller ett informationssystem så att meddelandet kan hanteras.

Ändring i ett beslut om begäran om omprövning får sökas så som det stadgas i bygglagen och lagen om rättegång i förvaltningsärenden.

Begäran om omprövning av offentligrättslig avgift

I ändringssökande som gäller en tillstånds- eller tillsynsavgift tillämpas samma förfarande som i ändringssökande som gäller ett tillståndsbeslut när det gäller tolkningen av byggnadstillsynsmyndighetens taxa.

Behandling av begäran om omprövning är avgiftsfri.

Det är möjligt att anföra grundbesvär hos Åbo förvaltningsdomstol om betalning av en direkt utsökbar fordran som baserar sig på byggnadstillsynsmyndighetens taxa. Tiden för grundbesvär är fem år från början av följande år efter att avgiften förelagts eller påförts