

Pargas stad

Planläggningschef Pasi Hyvärilä

Datum för beslut 09.09.2025 § 387

Ärendenummer

Ansökan om undantagslov 445-2025-173

Byggplats

445-548-8-28
Lycknäsvägen 43
21650 LILLANDET
Stranddetaljplan

Ärendet anhängiggjorts/kompletterats

29.04.2025/

Åtgärd

Undantagslovsbeslut
Ansökan om undantag för att bygga en fritidsbostad samt en torrtoalett på
fastigheten Norrbrinken 445-548-8-28 på Haverö i Nagu

Beslut

Godkänt

Undantag för att få bygga en fritidsbostad samt ett utedass beviljas enligt ansökan
med följande villkor;

Den befintliga fritidsbostaden ska vara omändrad till gäststuga och ekonomibyggnad
samt slutsynad innan den nya fritidsbostaden kan tas i bruk.

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

Redogörelse

Undantagsansökan gäller den 1,4691 ha stora fastigheten Norrbacka som är belägen
på norra sidan av Haverö, på adressen Lycknäsvägen 43, Nagu.

På fastigheten finns från förut en fritidsbostad (50 m²-vy), en bastu (10 m²-vy), samt

ett förråd (9 m²-vy).

I Haverö-Norrbacka stranddetaljplan 27.03.2018 är byggplatsen belägen på ett kvartersområde för fritidsbostäder (RA), där man får uppföra en fritidsbostad, en bastubyggnad, en gäststuga, en rökbastu samt ekonomibyggnader som ansluter sig till dess användningsändamål. Den tillåtna våningsytan per byggplats är högst 200 m²-vy, av vilket högst 25 m²vy får användas till bastu respektive gäststuga. Byggnaderna bör placeras på byggplatsen samt till form, dimensioner, material och färg uppföras, så att landskapsbilden inte försämras. En del av fastigheten är del av ett skogsbruksområde med miljövärden (MY) där byggande är förbjudet.

Sökande ansöker om undantag för att få bygga en fritidsbostad (77 m²-vy) samt en torrtoalett (4 m²). I samband med det planerade byggandet ändras den befintliga fritidsbostaden om till gäststuga och förråd. Fritidsbostaden är planerad att placeras ungefär 11m från strandlinjen.

Undantagsansökan behövs för att den planerade fritidsbostaden är placerad delvis utanför det i planen angivna fritidsbostadskvarteret (RA) och den planliga byggnadsytan så att 31 m²vy dvs ca40% av byggnaden ligger på ett skogsbruksområde med naturvärden (MY). Torrtoaletten är planerad att byggas helt och hållet på skogsbruksområdet med naturvärden, i samband med den planerade fritidsbostaden. Avvikandet från fritidsbostadskvarterets planliga avgränsning motiveras med att man på detta vis kan placera byggnaden, så att den passar in i den branta terrängen. Höjdskillnaderna på fastigheten är betydande och medför höjdskillnader på upptill 35m, vilket ger en medellutning på 31%. Den planerade byggnaden är placerad på en platå nära stranden som också är fastighetens torraste plats.

Den befintliga fritidsbostadens byggplats är utsatt för väta pga. riklig ytavrinning och den riktgivande byggplatsen i planen för huvudbyggnad är inom samma utsatta område.

Grannar har hörts och de har inget att anmärka mot det ansökta.

Byggnadsinspektören och tillståndsberedaren har båda besökt byggplatsen.

Fastighetens branta terräng medför utmaningar för byggandet och den planerade platsen är den mest lämpliga för byggandet av den nya fritidsbostaden.

Den planerade fritidsbostaden är till största del placerad inom det i planen angivna RA-området och överskridandet av byggnadsytan och kvartersgränsen är välmotiverat.

Naturvärden för MY-området är inventerade 2015 i samband med inventeringen har det tagits fram att det på område inte finns några naturtyper eller arter som bör särskilt observeras.

Naturvärdena på MY-område anses inte påverkas av det planerade byggandet.

Handlingar och utredningar

Sähköinen liite: Naapurien suostumukset ja huomautukset - Lehtiset ilmoittivat, että heillä ei ole h

Sähköinen liite: Karttapaketti - Kartpaket

Sähköinen liite: Valtakirja - FULLMAKT

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Grannehörande

Sähköinen liite: Lainhuutotodistus - Lagfartsbevis

Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - Fasader

Sähköinen liite: Pohjapiirustus - bottenplan

Sähköinen liite: Naapurien suostumukset ja huomautukset - Anderssonin vastaus että hakemus OK

Sähköinen liite: Asemapiirustus - Situationsplan

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen virkatyönä- kuulemiskirje tai kuulutus -

Lähetetyt naapurinkuu

Sähköinen liite: Muut pääpiirustukset (esim. aita) - 3D

Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Vanhan mökin muutos suunnitelma - pohjapiirustus

Sähköinen liite: Vaikutusten arviointi - Motiveringar till ansökan

Motiveringar

Fritidsbostaden placering är planerad enligt fastighetens terrängförhållanden och med beaktande av höjdskillnaderna samt ytavrinningen på området och placerar sig endast delvis utanför det planenliga kvartersområdet.

Byggandet enligt ansökan medför inga olägenheter med tanke på planläggningen, genomförandet av planen eller annan reglering av områdesanvändningen och därmed föreligger förutsättningar för att bevilja undantag för dessa enligt 57 § i Bygglagen.

Övriga bestämmelser:

Sökande måste utnyttja undantagslovet inom två år från det att undantagslovet beslut vunnit laga kraft. Kommunen kan i undantagslovet föreskriva villkor för undantaget. Till undantagslovet tillämpas vad som föreskrivs i 79 § om tillstånds- och tillsynsavgift.

Grund för behörighet

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

Tillämpade rättsnormer

Byggl 57 § Undantagslov

Byggl 64 § Hörande och information om undantagslov och tillstånd för miljöåtgärder samt om bygglov på en byggplats på ett område i behov av planering

Byggl 67 § Utlåtande om undantagslov samt om bygglov på en byggplats på ett område i behov av planering

Byggl 79 § Tillstånds- och tillsynsavgift

Byggl 185 § Delgivning av och information om vissa beslut

Byggl 187 § Utnyttjande av undantagslov

Beredare

Amy Kallio
email: amy.kallio@@pargas.fi

Kungörelsens publiceringsdatum

10.09.2025

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

900.00 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 10.09.2025 (dagen efter att beslutet fattats)

Beslutet vinner laga kraft 20.10.2025 (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 offentlighetslagstiftning

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