

Pargas stad

Planläggningschef Pasi Hyvärilä

Datum för beslut 09.09.2025 § 389

Ärendenummer

Ansökan om undantagslov 445-2025-243

Byggplats

445-468-1-70

Mågbyklobben 89

21600 PARGAS

Ingen plan

Ärendet anhängiggjorts/kompletterats

04.06.2025/

Åtgärd

Undantagslovsbeslut

Undantagstillstånd sökes för att få ändra en befintlig fritidshusbostad till egnahemshus.

Beslut

Godkänt

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

Redogörelse

Fastigheten Hasselen 1:70 ligger på en liten udde på Mågbyklobbens västra strand på adressen Mågbyklobben 89, nära den sydligaste spetsen av Stortervolandet. Fastigheten har en markareal på 0,806 ha, en strandlinje på ca 160 meter och är från tidigare bebyggd. På byggplatsen finns från förut en fritidsbostad (112 m² vy) byggd på 80-talet, och tre mindre ekonomibyggnader (12 + 6 + 8 m² vy). Den befintliga

fritidsbostaden har beviljats genom Länsstyrelsens undantagsbeslut 1981 och senare år 2022 undantag för förstoring av fritidsbostaden.

Området är oplanerat och i generalplanen utan rättsverkan från 1981 är fastigheten del av ett större område anvisat som RA-område; område för fritidsbostäder.

Undantag ansöks för att ändra användningen från fritidsbostad till egnahemshus på en strandfastighet som saknar plan med rättsverkan. Huvudbyggnaden är belägen på 26 meters avstånd från strand.

Sökande har motiverat sin ansökan med att fastigheten uppfyller kravet på tomtstorlek (minst 4000 m²) för permanent boende. Tidigare beviljat undantag har godkänt placeringen av huvudbyggnaden på 26 meters avstånd och ändring av användningsändamålet kommer inte påverka våningsytan eller utseendet av byggnaden. Fastigheten har god tillgänglighet då Mågbyvägen underhålls året runt. Fastigheten har en vattenbrunn med godkänt dricks- och hushållsvatten, samt en godkänd avloppslösning bestående av en sluten tank för svart vatten och för gråvatten ett gråvattenfilter. I området kring fastigheten finns andra fastigheter med fast boende.

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

Byggplatsens storlek uppfyller kraven för permanent boende enligt i ikraftvarande byggnadsordningen. Fastigheten har fast vägförbindelse ända fram och har egen brunn samt elanslutning. Placeringen av byggnaden har godkänts år 2022 i tidigare undantagslov och ändrar inte form, storlek eller landskapsbilden. Byggplatsen uppfyller till sitt omfång och längd på strandlinje det som bestäms i stadens byggnadsordning. På grund av fastighetens terrängförhållanden så är området direkt kring den nuvarande huvudbyggnaden nästan det enda som ligger utom fara för

översvämning, i och med att fastigheten smalnar av och blir låglänt igen längre upp på land, så att bara ett litet parti ca 50 meter öster om huvudbyggnaden ligger lite högre i terrängen för att sedan övergå till ytterst låglänt terräng igen. Tillbyggnaden är måttlig till sin storlek och sträcker sig inte närmare stranden än den nuvarande byggnaden. Fastighetens byggrätt understiger markant det som byggnadsordningen tillåter även efter tillbyggnaden.

Handlingar och utredningar

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Granne 1:71

Sähköinen liite: Valtakirja - Fullmakt

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Granne 1:62

Sähköinen liite: Lainhuutotodistus - Lagfartsbevis

Sähköinen liite: Asemapiirustus - ARK-1

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Granne 1:82

Sähköinen liite: Karttapaketti - Kartpaket för undantagslov

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Granne 1:52

Sähköinen liite: Vaikutusten arviointi - Motiveringar

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Granne 1:92

Motiveringar

Det planerade byggandet är motiverat eftersom byggplatsen inte är i fara för översvämning, vattenförsörjning och avloppsvatten kan hanterats utan skada på miljön. Dessutom finns det annan bosättning i närområdet och centrum av Pargas med dess tjänster inte är långt borta.

Eftersom det är frågan omändring av användningsändamål för en redan befintlig fritidsbostad, vars placering sätter sig naturligt i den omgivna miljön, kan det konstateras att beviljandet av undantag enligt ansökan inte medför olägenhet med tanke på planläggningen eller annan reglering av områdesanvändningen och därmed föreligger förutsättningar för att bevilja undantagenligt 57 § i Byggl

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
Melissa Salin
email: melissa.salin@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

770.00 euro

Delgivning**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 återoppar, 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