

Pargas stad

Planläggningschef Pasi Hyvärilä

Datum för beslut 09.09.2025 § 390

Ärendenummer

Ansökan om undantagslov 445-2025-263

Byggplats

445-464-6-51
Horsvikintie 40
21600 PARGAS
Generalplan

Ärendet anhängiggjorts/kompletterats

16.06.2025/

Åtgärd

Undantagslovsbeslut
Undantagslov, ändra befintlig fritidshusbostad till egnahemshus samt utvidgning av befintlig bastu.

Beslut

Godkänt

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

Redogörelse

Fastighet Hårsviken 445-464-6-51 ligger adressen Horsviksvägen 40, Mielisholm i Pargas. Fastigheten har en markareal på 4,834 ha och är sen tidigare bebyggd, med en fritidsbostad (100 m²-vy), en bastu (9,8 m²-vy), en gäststuga (24 m²-vy) och ett skjul (15 m²-vy).

Enligt strandgeneralplanen över södra skärgården, 27.4.1983, är en del av fastigheten del av ett område för fritidsbebyggelse (RA). Byggrätten för en fritidsbyggnadsplats är en fritidsbostad på högst 100 m²-vy, en bastu på högst 20 m²-vy samt tillhörande ekonomibyggnader. Strandvegetationen på byggnadsplatsen bör hålla i så orört tillstånd som möjligt.

Undantag ansöks för att ändra användningsändamålet från fritidsbostad till året runt bostad och utvidgning av bastu till 29,4 m².

Undantag behövs för att planerade användningsändamålet strider emot det i planen angivna användningsändamålet och den planerade utvidgningen av bastun överstiger den planenliga byggrätten för bastu samt avviker från byggnadsordningens bestämmelser gällande avstånd till rågräns (minst 4m enligt byggnadsorning).

Sökande har motiverat sin ansökan med att den nuvarande fritidsbostaden lämpar sig för året om boende, byggnaden har maskinell ventilation, befintligt avloppssystem, fast vägförbindelse och möjlighet att teckna ett sophämningsavtal. Byggnaden har sen tidigare varit i användning året runt som fritidsbostad och de centrala verkningarna vid ändring av användningsändamål skulle vara ringa. Bastun överskrider i planen tillåtna 20 m²-vy, men förblir under 30 m²-vy. Överskridningen motiveras med att storleken av familjen har ökat och det finns behov av mera utrymme för gäster, som den nuvarande bastubyggnaden saknar. Byggnaden kommer fortsättningsvis användas som bastu, för detta har bastun befintligt avloppssystem. Bastun är planerad att placeras ca 3m från grannens rågräns, men sökande har fått grannens samtycke till detta.

Grannarna till byggplatsen har hörts och ingen av dem har något att anmärka om det ansökta.

Enligt strandgeneralplanen är byggrätten för en bastubyggnad högst 20 m²-

vy, enligt ansökan överskrider den planerade bastun detta med 9,4 m². Bastuns storlek är fortfarande i enlighet med vad byggnadsordningen tillåter. Avståndet till strand (c a 20 m) förblir den samma efter utvidgningen och inverkan på landskapsbilden är liten. Avståndet till rågränsen avviker från byggnadsordningens bestämmelser, men avvikelserna är av ringa art och grannen har gett sitt samtycke.

Byggplatsens storlek uppfyller kraven för permanent boende (4000 m²), har en fast vägförbindelse ända fram, har egen brunn och elanslutning samt att det finns fast boende i området. Fastighetens lågmälda terrängförhållanden vid strandområdet utgör en risk för översvämning, dock är huvudbyggnaden placerad högre upp utanför området.

Handlingar och utredningar

Sähköinen liite: Asemapiirustus - Asemapiirros

Sähköinen liite: Asemapiirustus - Asemapiirros

rev A

Sähköinen liite: Valtakirja - Valtakirja

Sähköinen liite: Karttapaketti - Karttapaketti poikkeamislupaa varten

Sähköinen liite: Lainhuutotodistus - Lainhuutotodistus

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Naapurien kuuleminen

Sähköinen liite: Vaikutusten arviointi - Motiveringar och bedömning av centrala verkningar för unda

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 om ändring av användningsändamål för en redan befintlig fritidsbostad, som lämpar sig för den planerade användningen, 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

Melissa Salin

email: melissa.salin@pargas.fi
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

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 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