

Pargas stad

Planläggningschef Pasi Hyvärilä

Datum för beslut 17.12.2025 § 554

Ärendenummer

Ansökan om undantagslov 445-2025-501

Byggplats

445-10-21-2
Storsvängen 11
21600 PARGAS
Detaljplan
AO

Anhängiggörande/ansökan kompletterad

09.12.2025/

Åtgärd

Ansökan om undantag för byggande av ett egnaemshus (174 m²-vy) på tomt 2 i kvarter 21 i Parsby (10) stadsdel i Pargas

Projekterare

Ansvarsområde	Ansvarsperson	Svårighetsklass
---------------	---------------	-----------------

Beslut

Godkänt

Undantag att få bygga ett egnaemshus (174 m² vy) i ett och ett halvt plan (vind) och delvist utanför den i planen angivna byggnadsytan, beviljas i enligt ansökan med följande villkor:

Man bör ta i beaktande och planera byggnadens sockelhöjd i enlighet med områdets höjdläge.

Motiveringar

Byggnadsplatsen är belägen på ett bostadsområde i Parsby stadsdel vid adressen Storsvängen 11, Pargas. Tomten är till sin storlek 864 m² och där finns ett befintligt egnahemshus (95 m²vy).

I detaljplanen för Parsby (godk. 11.8.1971) är tomten anvisad som kvartersområde för fristående småhus. För den nu aktuella tomten förutsätter detaljplanen att det får byggas egnahemshusbyggnader och andra byggnader för högst två familjer i en plan, på högst 200 m²vy.

Sökande ansöker om att få bygga ett egnahemshus i ett och ett halvt plan (174 m² vy). Egnahemshuset är planerat att till en del överskrida den i planen angivna byggnadsytan. Det planerade egnahemshuset är i ett och ett halvt plan (vind) i stället för en plan. Den befintliga byggnaden rivs i samband med nybygget.

Undantagslov behövs för att den planerade byggnaden delvis är placerad utanför den planenliga byggnadsytan samt avviker från det i planen angivna våningsantalet.

Sökandena motiverar sin ansökan med bland annat att byggnaden är planerad att byggas i ett och ett halvt plan på grund av tomtens sluttande terräng samt terrängens höjdskillnader. Att bygga ett en plans hus skulle medföra betydliga markarbeten och genom att bygga en vind kan man mer ekonomiskt utnyttja den planerade bostadsytan. På området är det flesta bostadshusen byggda med en bostadsvåning samt källare eller vindsvåning. Det finns fast väg till tomten, befintliga anslutningar för kommunalteknik samt möjlighet till att ordna behövlig avfallshantering. Det planerade har ringa inverkan på området eftersom tomten från tidigare varit i bostadsbruk.

Överskridningen av huvudbyggnadens byggnadsyta är liten och överskrids endast med den takbelagda utetrappan, lika som för den befintliga byggnaden.

Tomtens sammanlagda byggnadsrätt överskrids inte.

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

Tillståndsberedaren har besökt byggplatsen den 12.12.2025.

Tomten ligger i ett bostadskvarter var egnahemshusen i den ifrågavarande gatubilden är utseendemässigt väldigt lika som det nu ansökt egnahemshuset, men där man på 70-talet då detaljplanen gjordes har angivit det tillåtna våningsantalet enligt den tidens efterfrågan.

Beviljande av undantag för det planerade egnahemshuset kan således inte anses försvåra förverkligande av planen och kan motiveras med att det passar in i gatubilden. Tomtens höjdskillnader medför att det är mer ändamålsenligt att bygga bygganden i ett och halvt plan för maximerad användning av byggnadens våningsyta.

Det planerade egnahemshusets överskridning av den i planen angivna byggnadsytan är liten och kan anses vara motiverat på grund av tomtens sluttande terräng. Byggnaden kommer att byggas på samma plats som det befintliga bostadshuset och är planerad att byggas i samma linje som den befintliga bygganden samt med granntomtens huvudbyggnad.

Handlingar och utredningar

Sähköinen liite: Valtakirja - Valtakirja

Sähköinen liite: Lainhuutotodistus - Kauppakirja lainhuutotodistuksen sijasta

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Grannehöran 445-10-21-1

Sähköinen liite: Asemapiirustus - Asemapiirustus

Sähköinen liite: Karttapaketti

Sähköinen liite: Vaikutusten arviointi - Poikkeamisluvan perustelut ja hankkeen vaikutusten arvioint

Tillståndsbestämmelser

Eftersom det planerade egnahemshuset till sin utformning och placering passar in i gatubilden och till de invidliggande byggnaderna och avvikelserna väl motiverade med tomtens terrängförhållanden och andra byggtekniska orsaker kan det planerade byggandet inte kan anses medföra olägenhet för planläggningen eller annan reglering av områdesanvändning, föreligger förutsättningar för att bevilja undantag enligt 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

Delegering av behörighet enligt Pargas stads förvaltningsstadga.

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

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

Kungörelsens publiceringsdatum

18.12.2025

Plats för framläggning

Kungörelsen med tillhörande 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, Kungörelser.

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

770.00 euroa

Ändringssökande

Omprövningsbegäran

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 18.12.2025 (dagen efter att beslutet fattats)

Beslutet vinner laga kraft 26.01.2026 (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 (fax eller 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 anförda 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