

Pargas stad

Planläggningschef Pasi Hyvärilä

Datum för beslut 10.03.2026 § 105

Ärendenummer

Ansökan om undantagslov 445-2026-13

Byggplats

445-35-22-2

Pohjoistuuli 3

21600 PARGAS

Detaljplan

A0-37 Erillispientalojen korttelialue. Tonttia kohden saa rakentaa yhden asunnon. Julkisivuverhoukse

Ärendet anhängiggjorts/kompletterats

09.01.2026/

Åtgärd

Ansökan om undantag för att bygga ett egnahemshus med tillhörande ekonomibyggnad/biltak på fastigheten 445-35-22-2 i Ljusudda stadsdel i Pargas.

Beslut

Godkänt

Undantag att få bygga ett egnahemshus med tillhörande ekonomibyggnad/biltak beviljas i enlighet med ansökan.

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

Redogörelse

Adressen för byggplatsen 445-35-22-2 är Nordanvinden 2. Tomten är 1 199 m² stor och obebyggd.

Områdets detaljplan är från 2013 och på tomten får enligt planen byggas ett fristående småhus med tillhörande ekonomibyggnad/biltak. För den nu aktuella tomten förutsätter detaljplanen att det byggs ett egnahemshus i en plan försedd med en källarvåning vars våningsyta är $\frac{1}{2}$ av byggandens största våning. Planen bestämmer bland annat också att beklädnadsmaterialet på fasaderna ska vara av enhetlig ljus liggande panel eller puts och att den befintliga markytan inte får ändras i onödan. Sökandena ansöker om undantag för att få bygga ett egnahemshus som är försett med en vindsvåning i stället för med en källarvåning som planen förutsätter, och för att få placera ekonomibyggnaden delvis utanför den planenliga byggnadsytan. Vidare ansöker de om att i fasaddetaljer (bl.a. smygar, foder- och hörnbräden) få avvika från den i planen förutsatta fasadfärgsättningen.

Sökandena har motiverat sin ansökan med bland annat att terrängen på byggplatsen inte är lämpad för byggande av källarvåning och att det i grannskapet med samma plan även finns andra byggnader som uppfört bostadshus försedda med en vindsvåning i stället för med en källarvåning. Avvikelsen i fasadens färgsättning motiveras med att det endast är detaljer som får en mörkare färg och med att byggnader i grannskapet har liknande färgsättning. Ekonomibyggnadens placering delvis utanför den planenliga byggnadsytan motiveras bland annat med att byggnaden planeras byggas två meter från tomtgränserna för att ge utrymme för den i detaljplanen förutsatta häcken att växa, för att kommunalteknikens anslutningspunkter ligger inom ekonomibyggnadsytan och för att minska risken av snöras mot grannens fastighet.

Ekonomibyggnadens avvikelse från den planenliga byggnadsytan är liten och välmotiverad och påverkar inte gatubilden eller annat byggande.

Byggplatsen ligger direkt invid en tomt som enligt den gällande detaljplanen bebyggts med ett bostadshus försett med en vindsvåning och längs Nordanvindens gatuområde har dessutom redan från tidigare beviljats två undantag för att få bygga bostadsbyggnader med våningsantal som avviker från detaljplanen på grund av de små höjdskillnaderna på tomterna. De angränsande tomterna som ligger längs Sunnanvindens gatuområde ska dessutom enligt detaljplanen bebyggas med enplanshus försedda med vindsvåning. Avvikelsen från den detaljplanenliga färgsättningen av fasaderna är marginell och gäller endast detaljer som foderbräden, hörnbräden, fönster- och dörrsmygar mm. Tomtens byggrätt överskrids inte.

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

Handlingar och utredningar

Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - Skiss på skärning

Sähköinen liite: Muu liite - Hakemus

Sähköinen liite: Karttapaketti - Kartpaket

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Grannehörande

Sähköinen liite: Vaikutusten arviointi - Motiveringar till undantagen samt bedömning av centrala ver

Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Skiss på plan

Sähköinen liite: Asemapiirustus - Situationsplan för undantag

Sähköinen liite: Lainhuutotodistus - Lagfart

Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - Skiss på fasader

Sähköinen liite: Valtakirja - Fullmakt

Motiveringar

Eftersom det planerade egnahemshuset med tillhörande ekonomibyggnad till sin placering, utformning och färgsättning passar in i gatubilden och till de invidliggande byggnaderna kan det planerade byggandet inte kan anses medföra olägenhet för planläggningen eller annan reglering av områdesanvändning, föreligger förutsättningar för beviljandet av undantagslov i enlighet med bygglagens 57 §.

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

Charlotte Koivisto
email: charlotte.koivisto@pargas.fi

Kungörelsens publiceringsdatum

11.03.2026

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

Lupa- ja valvontavirasto

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 delfäendet av beslutet. Beslutet delges genom offentlig kungörelse. Delfäendet anses ha skett den sjunde dagen efter publicering av kungörelse. Då tidsfristen för omprövningsbegäran beräknas räknas inte delfäendedagen 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 11.03.2026 (dagen efter att beslutet fattats)**Beslutet vinner laga kraft 20.04.2026 (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 (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