

Pargas stad

Planläggningschef Pasi Hyvärilä

Datum för beslut 31.03.2026 § 135

Ärendenummer

Ansökan om undantagslov 445-2026-92

Byggplats

445-499-2-9

Sorpouddsvägen 66

21600 PARGAS

Generalplan

Ärendet anhängiggjorts/kompletterats

27.01.2026/

Åtgärd

Ansökan om undantag för att bygga en ekonomibyggnad på fastigheten Solberga 445-499-2-9 i Sorpo i Pargas

Beslut

Godkänt

Undantag att få bygga en ekonomibyggnad utanför det planenliga området för fritidsbostäder beviljas.

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

Redogörelse

Byggplatsens adress är Sorpouddsvägen 66. Byggplatsens jordareal är 1,0775 ha, och på fastigheten finns en fritidsbostad (60 m² vy), en gäststuga (20 m² vy), en bastu (20 m² vy) samt ytterligare en ekonomibyggnad (20 m² vy).

Byggplatsen är en strandfastighet och för området gäller Södra Skärgårdens strandgeneralplan (27.4.1983). I planen är fastigheten delvis anvisad som en befintlig byggplats för fritidsbebyggelse (RA) och delvis som jord- och skogsbruksområde (M). På fritidsbyggplatsen får finnas en fritidsbostad på högst 100 m² vy, en bastu på högst 20 m² vy samt tillhörande övriga ekonomibyggnader. Vegetationen på byggplatsen bör hållas i så orört tillstånd som möjligt.

Sökandena har ansökt om undantag för att få bygga en till fritidsbostaden hörande ekonomibyggnad (under 30 m² vy) försett med ett lika stort båt-/biltak. När ansökan lämnats in har byggplatsen fortfarande bestått av tre separata fastigheter (445-499-2-8, 445-499-2-21 och 445-499-2-26) som genom förrättning slagits ihop till en fastighet, 445-499-2-9 registrerad 10.3.2026.

Beslut om undantagslov behövs för att den planerade ekonomibyggnaden som hör till fritidsboendet placerar sig inom det planenliga området för jord- och skogsbruk, för att byggnaden ligger närmare (1 m) grannens fastighetsgräns än bygglagen kräver (4 m) och för att byggnadens höjdläge är planerat att vara lägre (+ 2,5 m) än vad stadens byggnadsordning förutsätter (+ 2,88 m N2000).

Sökandena har motiverat sin ansökan med bland annat att placering av byggnaden direkt utanför det planenliga RA-området och endast 1 meter från grannens gräns minskar på behovet av sprängnings- och uppfyllnadsåtgärder samt att den placerar sig naturligt både vid det befintliga gårdstunet och vid slutänden av vägen som leder till fastigheten. Placeringen har på så sett både tekniska och landskapsmässiga fördelar.

Byggnadens planerade höjdläge motiveras med att platsen är relativt låglänt och det skulle således krävas markant höjning av markytan för att uppfylla det i byggnadsordningen förutsatta höjdläget. Byggnadens konstruktioner planeras så att de inte tar skada vid eventuella extrema högvatten.

Den planenliga byggplatsen är bebyggd från tidigare och fritidsbostaden med tillhörande ekonomibyggnader placera sig alla längs med en ås som sträcker sig i ungefär samma riktning med båtfarleden som löper upp mot Pargas Port. Vägen som leder till fastigheten sträcker sig inte ända fram till de befintliga byggnaderna som ligger högre upp i terrängen och just av den anledningen att terrängen blir mera svårframfarbar med fordon. Det är därför välmotiverat både ur en landskapsmässig synvinkel och av rent praktiska orsaker att placera ekonomibyggnaden som är ämnad för förvaring av fordon lägre ner i terrängen. Byggnaden placering direkt utanför det planenliga RA-området är sådan att den fortfarande utgör en naturlig del av det befintliga gårdstunet. Grannen har givit sitt medgivande till att bygga nära fastighetsgränsen.

Avvikande från det förutsatta höjdläget för byggnader kan anses välmotiverat i det här fallet när det gäller en ekonomibyggnad av den typ som inte är lika känslig vid eventuellt extremt högt vattenstånd och byggnaden placerar sig över 60 meter från strandlinjen vid det låglänta strandområdet.

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

Handlingar och utredningar

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Karlsson

Sähköinen liite: Lainhuutotodistus - Lagfartsbevis

Sähköinen liite: Vaikutusten arviointi - Vaikutusten arviointi

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Selin

Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta - Vaihtosopimus

Sähköinen liite: Valtakirja - Valtakirja

Sähköinen liite: Asemapiirustus - Asemapiirros

Sähköinen liite: Karttapaketti - Kartpaket för undantagslov

Motiveringar

Byggande av en ekonomibyggnad ämnad för förvaring av båt och bil direkt utanför det planenliga fritidsbostadskvarteret, nära grannens fastighetsgräns och på ett lägre höjdläge än byggnadsordningen förutsätter är motiverat med tanke på terrängomständigheterna och konsekvenserna för strandlandskapet. Det planerade byggandet medför inte olägenhet för planläggningen eller annan reglering av områdesanvändningen, och försvårar inte uppnåendet av målen för naturvården eller för skyddet av den bebyggda miljön. Förutsättningar för beviljandet av undantagslov i enlighet med bygglagens 57 § föreligger således.

Övriga bestämmelser:

Hakijan on hyödynnettävä poikkeamislupa kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta. Kunta voi poikkeamisluvassa määrätä ehtoja poikkeamiselle. Poikkeamislupa sovelletaan, mitä 79 §:ssä säädetään lupa- ja valvontamaksusta.

Grund för behörighet

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

Tillämpade rättsnormer

RakL 57 § Poikkeamislupa

RakL 64 § Kuuleminen ja tiedottaminen poikkeamisluvasta ja maisematyöluvasta sekä rakentamisluvasta suunnittelutarvealueelle sijoittuvan rakennuspaikan osalta

RakL 67 § Lausunto poikkeamisluvasta sekä rakentamisluvasta suunnittelutarvealueelle sijoittuvan rakennuspaikan osalta

RakL 79 § Lupamaksu

RakL 185 § Eräiden päätösten tiedoksianto ja tiedottaminen

RakL 187 § Poikkeamisluvan hyödyntäminen

Beredare

Charlotte Koivisto
email: charlotte.koivisto@pargas.fi
Mikaela Hampf
email: mikaela.hampf@pargas.fi

Kungörelsens publiceringsdatum

01.04.2026

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 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 01.04.2026 (dagen efter att beslutet fattats)

Beslutet vinner laga kraft 11.05.2026 (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 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