

Pargas stad

Ledande byggnadsinspektör Sanna Simonen

Datum för beslut 25.08.2026 § 338

Ärendenummer

Ansökan om undantagslov 445-2026-221

Byggplats

445-429-1-14

Hoggais strandväg 107

21600 PARGAS

Ingen plan

Ärendet anhängiggjorts/kompletterats

05.06.2026/

Åtgärd

Ansökan om undantag för byggande av en fritidsbostad (115 m²-vy) på fastighet Snötorp 445-429-1-14

Beslut

Godkänt

Undantag för byggande en ny fritidsbostad (115 m²-vy) 27,5 meter från strand, beviljas enligt ansökan.

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

Redogörelse

Adressen för byggplatsen 445-429-1-14 är Hoggais strandväg 107.

Byggplatsens jordareal är 0,184 ha, de nuvarande byggnaderna på fastigheten är en fritidsbostad (47 m²-vy), en bastu (14 m²-vy) och en mindre ekonomibyggnad (9 m²-vy).

Byggplatsen är en strandfastighet och området saknar plan med rättsverkan. I landskapsplanen är området anvisat som jord- och skogsbruksdominerat område med särskilda utvecklingsbehov för turism och rekreation (MRV). Områdena kan förutom för jord- och skogsbruk anvisas för fritidsbebyggelse och turism verksamhet.

Ansökan gäller byggande av ny fritidsbostad (115 m²-vy) avsedd för året-om användning. I samband med ansökan planeras den nuvarande fritidsbostaden och ekonomibyggnaden rivas (9 m²-vy).

Beslut om undantagslov behövs för att bygga en ny fritidsbostad på strandområde som saknar plan med rättsverkan, byggplatsen är mindre än det som stadens byggnadsordning förutsätter (4 000 m²) och för att den planerade byggnaden ligger närmare stranden än vad stadens byggnadsordning tillåter för en huvudbyggnad av den här storleken (40 m).

Sökande har motiverat sin ansökan bland annat med att den befintliga fritidsbostaden ska ersättas med en ny modern fritidsbostad för året-om användning, men ansökan avser inte ändring av användningsändamål till permanent boende. Den planerade fritidsbostaden placeras på samma plats som den nuvarande och byggnadens långsmala och låga form anpassas till fastighetens terräng och landskapsbild, samtidigt som bästa möjliga avstånd till stranden uppnås utan att byggnaden verkar skrymmande eller avvikande i miljön.

I motiveringarna lyfts också fram att fastigheten har en fungerande bergsbrunn med bra dricksvatten, att platsen är tekniskt lämplig för ett avloppsvattensystem som uppfyller miljökraven och att det i området redan sedan tidigare finns fritidsbostäder som används året runt samt att byggplatsen endast ligger ca 4 km från Pargas centrum.

Den planerade åtgärden innebär inte att en ny byggplats skapas, eftersom byggplatsen sedan tidigare är bebyggd och den befintliga byggnaden ersätts med en ny och mer anpassad byggnad som bevarar användningsändamålet som fritidsbostad.

Fastigheten är sedan tidigare bebyggd med en fritidsbostad, byggd på slutet av 1960-talet som utvidgats på 70-talet, som nu ersätts med en ny. Fastighetens byggrätt beräknas enligt byggnadsordningen och är 8 procent av byggplatsens areal då byggplatsen är mindre än 5000 m², (byggrätten enligt byggnadsordningen 147 m²). Den ansökta fritidsbostaden är i enlighet med vad byggnadsordningen tillåter. Placeringen av fritidsbostaden 27,5 meter från strandlinjen är väl motiverad då fastighetens storlek samt smala form beaktas och risk för översvämning finns ej.

Handlingar och utredningar

Sähköinen liite: Vaikutusten arviointi - Konsekvensbedömning

Sähköinen liite: Karttapaketti - Kartpaket för undantagslov

Sähköinen liite: Asemapiirustus - Situationsplan

Sähköinen liite: Valtakirja - Fullmakt

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Grannehörande

Sähköinen liite: Lainhuutotodistus - Lagfartsbevis

Motiveringar

Utifrån ovannämnda redogörelse kan man konstatera att det planerade byggandet inte medför olägenheter med tanke på genomförandet av planen eller annan reglering av områdesanvändning och förutsättningarna för beviljandet av undantag enligt bygglagens 57 §.

Övriga bestämmelser:

Sökande måste utnyttja undantagslovet inom två år från det att undantagslovets 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

26.08.2026

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

835.00 euro

Delgivning

Varsinais-Suomen ELY-keskus

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 26.08.2026 (dagen efter att beslutet fattats)

Beslutet vinner laga kraft 06.10.2026 (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 offentlighetsavgift

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