Pargas stad

Byggnadsinspektör Kenneth Koskinen

Datum för beslut 17.11.2026 § 449

Ärendenummer

Ansökan om bygglov 445-2026-366

Viitelupa 445-2024-358

Byggplats

445-461-1-65

Skärgårdsvägen 2465

21600 PARGAS

Stranddetaljplan

Anhängiggörande/ansökan kompletterad

09.09.2026/30.10.2026

Åtgärd

Ändring av fritidsbostad till bostadshus 98m²

	Lovbyggnad	Total yta	Våningsyta	Volym
1	104153946P	98.0	98.0	385.0

Projekterare

Ansvarsområde	Ansvarsperson	Svårighetsklass
Byggnadsplanerare	Nylund Marcus	
Huvudplanerare	Nylund Marcus	

Beslut

Godkänt

Bygglov beviljas enligt ansökan och på de villkor som anges i beslutet.

Motiveringar

Ansökan gäller ändring av fritidsbostad till bostadshus på område med strand-detaljplan. Fritidsbostaden är byggd med lov 2024-358, 20.5.2024 351§ varav partiell slutsyn är utförd.
Enligt byggnadsordningen 16 § är det möjligt att bevilja bygglov för ändring av användningsändamål utan undantagslov utanför detaljplaneområde.
Byggplatsen ligger utanför detaljplanerat område men på ett område med strand-detaljplan vilket inte är det samma. Närliggande områden har delgeneralplan och byggplatsen kan närmast jämföras med dem vilket ger möjligheten för att se ändringen som ett mindre undantag från bestämmelser i byggnadsordningen. Byggnadstillsynen har rätt att i samband med bygglov bevilja mindre undantag från bestämmelser.
Byggplatsen fyller för övrigt bestämmelser i byggnadsordningen för bostadshus.
Byggnaden fyller kraven för bostadshus.
Gammalt fritidshus rivs med skild rivningsanmälan och bör vara riven innan slutsyn för objektet.

Fastighetsbetecking: 461-1-65
Planebestämmelsen på byggplatsen är RA-1
Byggplatsens areal är 13 120 m²
Byggrätten är 100+20+20+25 m²
Den använda våningsytan är 98 m²
Planerad ändring är 98 m², våningsyta 250 mm 98 m², bruttoyta 98 m²,
Kvarvarande byggrätt är 2+20+20+25 m²

Ansökan uppfyller övrigt planebestämmelsen och byggnadsinspektören har förrättat preliminär platssyn. Byggnaden passar till sin utformning och färgsättning in på området.

Enligt Bygglag 63 § ska kommunen underrätta grannarna om att en ansökan om bygglov anhängiggjorts och höra grannarna, om detta inte med beaktande av byggprojektets ringa betydelse eller läge eller planens innehåll är uppenbart onödigt med tanke på grannarnas intresse.

Sökande har lämnat in en redogörelse för hörande av grannarna. Grannarna har inget att anmärka mot ansökan.

Strukturell brandsäkerhet Brandklass B3

Utlåtanden och behandlingar

Paavo Suominen 10.11.2026, Villkorligt

Pasi Hyvärilä ,

Handlingar och utredningar

Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan perustus- ja pohjaolosuhteista - Pohjatutkimus

Sähköinen liite: Muu vesien hallinnan liite - JV LAITE

Sähköinen liite: Muu vesien hallinnan liite - PÄIVÄTTY JÄTEVESISUUNNITELMALENHOLMEN.2026

Sähköinen liite: Asemapiirustus - ASEMAPIIRROS

Sähköinen liite: Ulkovärityssuunnitelma - FÄRGSÄTTNING

Sähköinen liite: Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma) - E.Selvitykset

Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - Fasader

Sähköinen liite: Muu vesien hallinnan liite - ASEMAPIIRROS

Sähköinen liite: Lainhuutotodistus - LAGFART

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - GRANNHÖRAN

Sähköinen liite: Muu vesien hallinnan liite - VJ

Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - Sektion

Sähköinen liite: Muu vesien hallinnan liite - IV

Sähköinen liite: Muu vesien hallinnan liite - PÄIVITETTY ASEMAPIIRROS BIOBOXILLA
Sähköinen liite: Kerrosalakaavio ja -laskelma - VÅNINGSYTA
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Plan
Sähköinen liite: Karttapaketti - KARTA
Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys - KOST.HALL.
Sähköinen liite: Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma) - LÄHTÖTIEDOT
Sähköinen liite: Valtakirja - FULLMAKT
Sähköinen liite: RH1 ja RH2 lomake (jos korjauksia perustietoihin luvan jätön jälkeen) - UPP UPPDATE

Tillståndsbestämmelser

Innan byggnadsarbetet eller respektive arbetsfas inleds ska följande anges:
Ansvarig arbetsledare

Innan ett skede i byggnadsarbetet inleds ska följande framläggas till byggnadstillsynsmyndigheten:
Konstruktionsritningar
Vatten- och avloppsplaner
Ventilationsplaner

För byggnadsobjektet ska i takt med att byggnadsarbetet framskrider förbättras åtminstone följande syner och inspektioner:
Partiell slutsyn
Slutsyn

Övriga bestämmelser:
Byggnadsarbetets påbörjande skall anmälas till byggnadstillsynskontoret.

Brandvarnarna ska installeras i elnätet och seriekopplas.

Säkerställa att en radontät grund byggs samt vid behov sörja för ventilation av bottenbjälklaget

Under byggnadsarbetet ska inspektionsprotokollen för byggnadsarbetet (118 § och 122 § i bygglagen) som finns i programmet ePermit föras samt byggnadens bruks- och underhållsanvisningar (139 § i bygglagen) utarbetas.

En energiutredning med tillhörande energicertifikat ska lämnas hos byggnadstillsynsmyndigheten innan byggnaden tas i bruk.

Den som påbörjar ett byggnadsprojekt ska se till att byggandet sker enligt bygglagen och de stadganden och bestämmelser som har utfärdats med stöd av lagen samt i enlighet med det tillstånd som har beviljats.

Innan en byggnad tas i bruk ska en kopia av elprotokollet, tryckprovet av vattenledningarna och ventilationsmätningsprotokollet lämnas via programmet ePermit. Inspektionsprotokollen (bygg, vvs) ska vara aktuella.

En plan för en skorstens konstruktioner, genomgångar och eldstad som ansluts till en rökkanal ska uppgöras i enlighet med miljöministeriets förordning (745/2017). Planen ska vara byggnadstillsynen tillhanda minst 2 veckor innan arbetsfasen utförs.

En fuktsäkerhetsbeskrivning ska lämnas hos byggnadstillsynen en vecka före byggnadsarbetet påbörjas.

Konstruktions- och övriga tekniska ritningar ska lämnas via programmet ePermit en vecka innan arbetsfasen i fråga inleds.

I en bastu ska monteras räcke, ledstång eller annan anordning som hindrar beröring av bastuugnen samt ledstång eller handtag som stöd för att ta sig upp på laven.

Grund för behörighet

Delegering av behörighet enligt Pargas stads förvaltningsstadga.

Tillämpade rättsnormer

ByggL 30 § Reparation av byggnad
ByggL 42 § Bygglov
ByggL 43 §Beviljande av bygglov
ByggL 59 § Tillstånd till mindre undantag i samband med bygglov
ByggL 63 § Hörande och information om bygglov
ByggL 79 § Tillstånds- och tillsynsavgift
ByggL 112 § Myndighetssyn
ByggL 122 § Slutsyn
ByggL 123 § Partiell slutsyn

Kenneth Koskinen
email: kenneth.koskinen@pargas.fi

Kungörelsens publiceringsdatum

18.11.2026

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

1198.00 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 18.11.2026 (dagen efter att beslutet fattats)
Beslutet vinner laga kraft 29.12.2026 (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, tillståndsnämden
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 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