Pargas stad

Ledande byggnadsinspektör Sanna Simonen

Datum för beslut 24.11.2026 § 459

Ärendenummer

Ansökan om undantagslov 445-2026-373

Byggplats

445-471-8-11
Hagabackavägen 42
21610 KIRJALA
Generalplan

Ärendet anhängiggjorts/kompletterats

29.09.2026/16.10.2026

Åtgärd

Ansökan om undantag för utvidgning av bostadshus (+ 8 m² vy), ändring av användningsändamål av den gamla huvudbyggnaden (56 m² vy) samt ett garage med bastu (60 m² vy) på fastigheten Hagabacken 445-471-8-11 i Nederkirjala i Pargas

Beslut

Godkänt

Undantag att utvidga bostadshuset (+ 8m² vy), ändra användningsändamålet för den gamla huvudbyggnaden (56 m² vy) till sidobostad samt byggandet av ett garage med bastu (60 m² vy) i enlighet med ansökan beviljas.

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

Redogörelse

Den 0,29 ha stora fastigheten Hagabacken 8:11 ligger i Nederkirjala på Kirjalaön, i ett relativt tätt bebyggt småhusområde. Området har i huvudsak bebyggts redan på 1920 - 1960-talen och fastigheten som ansökan gäller har varit bebyggd med ett gammalt torp åtminstone sedan början av 1900-talet. På fastigheten finns förutom den gamla bostadsbyggnaden (56 m2 vy), nytt bostadshus (128 m²vy), ett förråd (22,5 m2 vy), ett förråd/vedlider (16 m2 vy) samt en jordkällare.

Sökande ansöker nu om att få utvidga bostadshuset (+ 8m² vy), ändra användningsändamålet på det gamla bostadshuset (56 m2 vy) samt bygga ett garage med bastu (60 m²vy).

Sin ansökan motiverar sökande bl.a. med att det i Kirjalaöns delgeneralplan. som är fastställd 1996, är byggplatsen reserverad för fritidsbebyggelse (RA-4). De omgivande byggnadsplatserna är dock övervägande reserverad för bostäder enligt planbestämmelsen A4. Byggnaden som finns på byggplatsen har ursprungligen uppförts som bostadshus. Vid uppgörandet av delgeneralplanen borde byggplatsen därför ha varit reserverad för bostadshus (A-4) men pga något misstag har den fått reservering för RA-4. Den nya bostadsbyggnaden har uppförts med stöd av ett undantagslov. Sökande anhåller nu om undantagslov för att få överskrida den i planen angivna byggrätten, med att bostadshuset utvidgas internt genom att man tar i bruk vindsvåningen från 128 m² vy till 136 m²vy (+ 8 m²vy) och ett garage med bastu på 60m²-vy samt för att få behålla den ursprungliga bostadsbyggnaden (56m²) och ändra dessa användningsändamål till sidobostad. Huset är av gammal traditionell stil och passar utmärkt in i omgivningen.

Den totala våningsytan som skulle användas, inkluderande de befintliga byggnaderna, skulle uppgå till 290m² vilket är lika stor som för en motsvarande byggnadsplats med planbeteckningen A-1.

I Kirjalaöns delgeneralplan har fastigheten anvisats som del av ett RA-4 område, dvs. kvartersområde för fritidsbostäder var den sammanlagda våningsytan för alla byggnader, när byggnadsplatsens areal understiger 0,5 ha, får utgöra högst 5 % av byggnadsplatsens areal, dock högst 200 m2 vy, varav våningsytan för fritidsbostaden högst 60 %. För den här fastigheten betyder det en total byggrätt på 145 m2 vy, varav 87 m2 vy får användas för själva fritidsbostaden. För en fastighet av motsvarande storlek på kvartersområde anvisat för fristående småhus (A-4) skulle planen ge en total byggrätt på 290 m2 vy, varav 85 % (246,5 m2 vy) får användas för bostadsändamål.

Grannarna har hörts och en av dem har framfört anmärkningar om det ansökta. Grannen i fråga har i sin anmärkande skrivit att de anser att sidobostaden bör rivas, enligt villkoren i det förra undantagsbeslutet (2019) och att ekonomibyggnaden bör vara placerad minst 2m från deras fastighets rå.

Undantagsbeslut 2019-36 10.05.2019: ”Den befintliga bostadsbyggnaden måste rivas och till bygglov nr. 445-2018-441 som gäller tillbyggnad och ändring av en ekonomibyggnad till sidobostad ska sökas ändring så att det återgår till sedvanlig ekonomibyggnad innan bygglov i enlighet med undantagsbeslutet kan beviljas.

Den nu ansökta ekonomibyggnaden är enligt situationsplanen placerad 2m från fastighet 445-471-8-59 rå.
I villkoret för undantagsbeslutet som grannen refererar till står det att ekonomibyggnaden bör återgå till sitt ursprungliga användningsändamål och detta är redan åtgärdat.
Rivningen av den gamla huvudbyggnaden blev dock aldrig av och ansöks nu som sidobostad för fortsatt användning.

Eftersom andra lika små och även mindre fastigheter i samma bostadsområde i planen anvisats som kvartersområde för fristående småhus (A-4), så kan man utgå ifrån att man i planen sett det möjligt att anvisa även sådan för permanent boende ifall de redan varit bebyggda med egnahemshus. Det här skulle bestyrka sökandes antagande att fastigheten av misstag anvisats för fritidsboende trots fastighetens bakgrund. Fastigheten Hagabacka har registrerats redan i januari 1934 och är fortfarande i sin ursprungliga storlek och form.
Den planenliga byggrätten som givits till andra små och permanent bebodda fastigheter på området (enligt bestämmelsen A-4) inte överskrids. Kirjalaöns delgeneralplan tillåter inte sidobostäder på andra än på AM- och A-områden och för den senare enbart på över 0,5 ha stora byggplatser som inte ligger vid strand, men i detta fall är det frågan om ett gammalt bostadshus som vill bevaras för fortsatt användning.
Garaget placering är närmare gränsen än det i byggnadsordningen angivna avståndet (1,5 m samt 2m), men har fått rågrannarnas samtycke till den ansökta placeringen.

Handlingar och utredningar

Sähköinen liite: Asemapiirustus - Situationsplan
Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta - Lagfart
Sähköinen liite: Valtakirja - Fullmakt
Sähköinen liite: Vaikutusten arviointi - Konsekvensbedömning
Sähköinen liite: Lainhuutotodistus - Lagfart
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen – Grannhöranden

Motiveringar

Eftersom fastighetens användningsändamål inte ändrar från det ursprungliga och det ansökta inte överskrider den byggrätt som planen tillåter för andra permanenta bostäder på området, kan det ansökta inte anses medföra olägenheter med tanke på planläggningen, genomförande av planen eller annan reglering av områdesanvändningen, försvårar inte uppnående av målen för naturvården, försvårar inte uppnående av målen för skyddet av den byggda miljön och leder inte till byggande med betydande konsekvenser eller har annars betydande skadliga miljökonsekvenser eller andra betydande och skadliga konsekvenser. Förutsättningarna för beviljande av undantagslov enligt 57 § i bygglagen föreligger därmed.

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.

Bygglov ska sökas inom två år från det att undantagslovet har vunnit laga kraft.

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

Kungörelsens publiceringsdatum

25.11.2026

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

700.00 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 25.11.2026 (dagen efter att beslutet fattats)
Beslutet vinner laga kraft 05.01.2027 (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