

Pargas stad

Planläggningschef Pasi Hyvärilä

Datum för beslut 11.08.2025 § 342

Ärendenummer

Ansökan om undantagslov 445-2025-65

Byggplats

445-628-1-45
Lyckholmsvägen 77
21710 KORPO
Generalplan

Ärendet anhängiggjorts/kompletterats

05.03.2025/

Åtgärd

Undantagslovsbeslut
Ansökan om undantag för ändring av fritidsbostad till egnahemshus på
fastigheten 445-628-1-45 i Böle i Korpo

Beslut

Godkänt

Undantag att ändra fritidsbostaden till egnahemshus beviljas enligt
ansökan.

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

Redogörelse

Fastigheten Svanvik 1:45 är 8450 m² stor och är belägen på adressen Lyckholmsvägen 77, Korpo. På fastigheten finns en fritidsbostad (202 m² vy), en bastu (25 m² vy), en gäststuga (25 m² vy), en ekonomibyggnad (18 m² vy) samt ett förråd 10 (m² vy). Den använda byggrätten på fastigheten är 280 m² vy.

Fastigheten ligger enligt strandgeneralplanen för Korpo (9.12.2014) på ett område anvisat för fritidsbostäder. Den tillåtna våningsyta per byggplats får utgöra högst 5% av byggplatsens areal dock högst 200 m² vy. Dessutom får det uppföras ekonomibyggnader, vilkas sammanlagda våningsyta är högst 1% av byggplatsens areal dock högst 80 m² vy.

Sökande ansöker nu om att få ändra fastighetens huvudbyggnad (202 m² vy) till ett egnahemshus för permanent bruk.

Undantagsansökan behövs för det ansökta avviker från den i planen angivna användningsändamålet.

Det ansökta motiveras med att byggnaden lämpar sig för året om boende samt att inga åtgärder för ändrandet av användningsändamål krävs. Verkningarna av åtgärden är små.

Grannarna till byggplatsen har hörts och en av grannarna har lämnat in en anmärkan mot det planerade. Grannen har i sin anmärkning skrivit att de inte motsätter sig det ansökta, så länge som byggrätten inte överskrids eller byggnadernas placering ändras. Grannen motsätter sig dock tömning samt uppehåll av fastighetens avloppstankar från det gemensamma hamnområdet som de är delägare i.

Sökande har i sitt genmäle konstaterat att grannens anmärknigar inte gäller den ansökta åtgärden och att alla byggnader på fastigheten redan är befintliga, det är endast användningsändamålet av huvudbyggnaden som ändrar. Sökande har även konstaterat att all avloppshanterings sköts från egen fastighet och belastar inte det samfälliga området.

Grannen har i sin anmärkan inte motsatta sig emot den planerade åtgärden och man kan konstatera att ansökan inte gäller nybyggande utan endast ändring av användningsändamål. Fastighetens avloppshantering är befintlig och sköts från egen fastighet.

Byggplatsen är ändamålsenlig. Fastigheten är inte i fara för översvämning, har fast vägförbindelse ända fram och har egen brunn och elanslutning.

Handlingar och utredningar

Sähköinen liite: Naapurien suostumukset ja huomautukset - Vastauksia 16 kpl, ei huomautettavaa

Sähköinen liite: Naapurien suostumukset ja huomautukset - Naapurin vastaus 1 kpl, ei huomautettavaa

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen virkatyönä- kuulemiskirje tai kuulutus - Lähetetty 43 naapurin

Sähköinen liite: Valtakirja - Valtakirja - Juhani Maarala

Sähköinen liite: Naapurien suostumukset ja huomautukset - Huomautuksia 2 kpl

Sähköinen liite: Naapurien suostumukset ja huomautukset - Naapureiden vastauksia 2 kpl, ei huomautet

Sähköinen liite: Hakijan vastine - Genmäle

Sähköinen liite: Naapurien suostumukset ja huomautukset - Naapurin kysymys 1 kpl

Sähköinen liite: Lainhuutotodistus - Lagfart

Sähköinen liite: Karttapaketti - Kartor

Sähköinen liite: Asemapiirustus - Situationsplan

Sähköinen liite: Vaikutusten arviointi - Bedöming

Motiveringar

Ändring av användningämdamål från fritidsbostad till egnahemshus är motiverat eftersom byggplatsen inte är i fara för översvämning, fastighetens vattenförsörjning och avloppsvatten har hanterats utan skada på miljön. Dessutom finns det annan bosättning i närområdet och centrum av Korpo med dess tjänster inte är långt borta.

Det kan konstateras att beviljandet av undantag för ändring av fritidsbostaden till egnahemshus inte medför olägenhet med tanke på planläggningen eller annan reglering av områdesanvändningen och därmed föreligger förutsättningar för att bevilja undantag enligt 57 § i ByggL.

Grund för behörighet

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

Tillämpade rättsnormer

BL 57 § Undantagsbeslut

BL 58 § Alueellinen poikkeaminen

Beredare

Amy Kallio
email: amy.kallio@@pargas.fi

Kungörelsens publiceringsdatum

12.08.2025

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

1470.00 euro

Delgivning

Varsinais-Suomen ELY-keskus
Fastighet 445-628-878-2 delägare

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 12.08.2025 (dagen efter att beslutet fattats)

Beslutet vinner laga kraft 19.09.2025 (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