

Pargas stad

Planläggningschef Pasi Hyvärilä

Datum för beslut 10.03.2026 § 104

Ärendenummer

Ansökan om undantagslov 445-2025-512

Byggplats

445-408-1-15
Mastgränd 9
21600 PARGAS
Ingen plan

Ärendet anhängiggjorts/kompletterats

11.12.2025/

Åtgärd

Ansökan om undantag för att bygga en ny fritidsbostad i stället för den befintliga som ska rivas på fastigheten Meripirtti 445-408-1-15 i Bodnäs i Pargas

Beslut

Godkänt

Undantag att få bygga en ny fritidsbostad för att ersätta den befintliga beviljas med följande villkor; växtligheten mellan stranden och byggnaden ska bevaras och fastigheterna 445-408-1-15 och 445-408-8-0 ska slås samman via fastighetsförrättning innan fritidsbostaden kan granskas för ibruktagning.

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

Redogörelse

Adressen för byggplatsen 445-408-1-15 är Mastgränden 9. Byggplatsens jordareal är 0,11 ha, och på fastigheten finns en fritidsbostad (80 m² vy) och en mindre ekonomibyggnad (<7 m² vy) som man har för avsikt att riva, samt en bastu (10 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 turistverksamhet. Områdena kan enligt prövning även användas för fast bosättning av glesbygdslikande typ. Sökandena har ansökt om att få ersätta den befintliga fritidsbostaden med en ny fritidsbostad (73 m² vy) i en våning.

Beslut om undantagslov behövs för att bygga en ny huvudbyggnad på strandområde som saknar plan med rättsverkan, för att 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 (minst 30 m) för en byggnad av den här storleken. Sökande har motiverat sin ansökan med bland annat att den nuvarande fritidsbostaden har omfattande sättnings- och mögelskador och därför behöver ersättas med en ny. Avståndet motiveras med att avvikelsen är ytterst liten, den nya byggnaden är några kvadratmeter mindre än den nuvarande och att den placerar sig på samma ställe som den nuvarande vilket leder till en lägre miljöpåverkan. Avvikelsen från den i byggnadsordningen förutsatta storleken på byggplats motiveras med att det är en gammal befintlig byggplats och att sökande också äger den invidliggande fastigheten 445-408-8-0 som tillsammans med den gamla byggplatsen skapar en större och mer funktionell helhet.

Den aktuella fastigheten har varit bebyggd med en fritidsbostad sedan början av 1950-talet och bastun är byggd 1966.

Byggplatsens jordareal (1 100 m²) är dryga en fjärdedel av det som stadens byggnadsordning förutsätter vid strandområden (4 000 m²).

Sökande äger också den invidliggande fastigheten Meripirtti I 445-408-8-0, som enligt fastighetsregistret har en jordareal på 1 910 m² och har i sina motiveringar skrivit att man har för avsikt att slå samman dessa två fastigheter för att bilda en enhetlig, större byggplats. Den sammanlagda arealen av dessa är 3 010 m². På Meripirtti I 8:0 finns en befintlig vattenbrunn och på byggplatsen planeras anlägga helt ny anläggning för hantering av gråvatten och en sluten tank för slam.

Avståndet från den planerade byggnaden till stranden är 27 meter, så avvikelserna från byggnadsordningen är marginell.

Byggrätten som ansöks för byggande av fritidshuset är i enlighet med vad byggnadsordningen tillåter.

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

Handlingar och utredningar

Sähköinen liite: Valtakirja - Fullmakt

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Svar av grannar 2:15 och 2:47.

Inget att anmärka.

Sähköinen liite: Asemapiirustus - Situationsplan

Sähköinen liite: Karttapaketti - Kartpaket för undantagslov

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen virkatyönä- kuulemiskirje tai kuulutus - 5 grannar höra för un

Sähköinen liite: Muu liite - Ansökan

Sähköinen liite: Lainhuutotodistus - Lagfartsbevis

Sähköinen liite: Vaikutusten arviointi - Konsekvensbedömning

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Svar av granne 1:1. Inga kommentarer.

Motiveringar

Byggande av en ny fritidsbostad för att ersätta den befintliga som är i dålig kondition, aningen närmare stranden än byggnadsordningen förutsätter och på en fastighet som endast är 1 100 m² stor kan anses motiverat eftersom fastigheten varit bebyggd sedan 60-talet och man har för avsikt att förstora den genom att slå samman den med fastigheten Meripirtti I 8:0 samt att avvikelsen från avståndet till stranden är ringa och man genom placeringen kan utnyttja den nuvarande byggplatsen och på så sätt minimera inverkan på omgivningen.

Att ersätta den befintliga fritidsbostaden med en ny 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:

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

Charlotte Koivisto
email: charlotte.koivisto@pargas.fi

Kungörelsens publiceringsdatum

11.03.2026

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

1095.00 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 11.03.2026 (dagen efter att beslutet fattats)

Beslutet vinner laga kraft 20.04.2026 (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