

Pargas stad

Planläggningschef Pasi Hyvärilä

Datum för beslut 02.06.2026 § 218

Ärendenummer

Ansökan om undantagslov 445-2025-125

Byggplats

445-618-4-3
Norrskatavägen 598
21750 NORRSKATA
Generalplan

Ärendet anhängiggjorts/kompletterats

29.03.2025/

Åtgärd

Ansökan om undantag för att få ändra en restaurang- och
inkvarteringsbyggnad till en fritidsbostad på fastigheten Lavarudden 445-
618-4-3 i Houtsala i Korpo

Beslut

Godkänt

Undantag att få ändra byggnadens användningsändamål till fritidsbostad
beviljas.

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

Redogörelse

Byggnaden som ansökan gäller finns på fastigheten 445-618-4-3 på adressen Norrskatavägen 598 i Korpo. Fastighetens jordareal är 0,2 ha, och på fastigheten finns en 1920-talet byggd restaurang- och inkvarteringsbyggnad (247 m² vy) samt en bastu (47 m² vy) och ett förråd (46 m² vy) byggda på 1930-talet.

För området gäller Korpo strandgeneralplan godkänd 2014, och den aktuella byggnaden ligger ett byaområde (AT) och byggnaden har anvisats som ett lokalt, miljömässigt och historiskt värdefullt byggnadsobjekt (SR-2). Byggnaden har ursprungligen byggts för och fungerat som bybutik. Byggnaden har också innefattat en bostad för handelsparet. Enligt generalplanens bestämmelser är bygggrätten för fritidsboende 5 % av byggplatsens storlek (men högst 200 m² vy) och för ekonomibygnader 1 % (högst 80 m² vy). För den nu aktuella fastighetens del betyder det sammanlagt 120 m² vy bygg rätt (100 + 20).

Sökande ansöker om undantag för att få ändra den befintliga restaurang- och inkvarteringsbyggnaden till en fritidsbostad. Beslut om undantagslov behövs för att byggnadens våningsyta är större än vad stadens byggnadsordning tillåter för fritidsbostäder och närmare stranden (10 m) än vad stadens byggnadsordning tillåter.

Sökandena har motiverat sin ansökan med bland annat att det inte finns stora möjligheter att framgångsrikt driva restaurang- och inkvarteringsverksamhet på fastigheten och att de endast har för avsikt att använda byggnaden i annat syfte än den nu är registrerad för och ändringen kommer inte att innebära förändringar av själva byggnaden. Sökande motiverar också ansökan med att fritidsboende ger anledning och möjlighet att hålla fastigheten och dess byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefulla byggnader i skick. De lyfter också fram att fritidsboende passar väl samman med hur många andra fastigheter i närområdet används.

Ett undantagslov behövs för att byggnaden vars användningsändamål man vill ändra, är större än vad strandgeneralplanen tillåter för fritidsbostäder, och för att byggnaden som närmast ligger lite på 7 meter från stranden. Grannarna har hörts och de har inget att anmärka mot ansökan. Staden har också hört Livskraftscentralen i Sydvästra Finland i egenskap av granne, då fastigheten angränsar till en statligt ägd förbindelseväg. Livskraftscentralen har meddelat att de inte har något att anmärka om det ansökta.

Den planenliga byggrätten för en fritidsbostad är markant mindre än den nuvarande byggandens våningsyta. Vid ändring av användningsändamålet görs inga ändringar i våningsytan och bygganden är således till sina dimensioner den samma som innan ändringen. Byggnaden placerar sig också närmare stranden än vad byggnadsordningen tillåter men i och med att byggandens dimensioner inte ändras är avståndet även efter ändringen det samma som nu.

Handlingar och utredningar

Sähköinen liite: Muu liite - Motivering samt konsekvensbedömning

Sähköinen liite: Lainhuutotodistus - Lagfartsbevis

Sähköinen liite: Naapurin kuuleminen tai suostumus - Svar av en delägare i 4:63, inget att anmärka

Sähköinen liite: Karttapaketti - Kartpaket för undantagslov

Sähköinen liite: Naapurin kuuleminen tai suostumus - Staden hört grannfastigheten 4:63 med 4 ägare

Sähköinen liite: Muu liite - Ansökan om undantag 445-2025-125

Sähköinen liite: Asemapiirustus - Situationsplan med byggrättsutredning

Sähköinen liite: Naapurin kuuleminen tai suostumus - Elinvoimakeskuksen lausunto

Sähköinen liite: Naapurin kuuleminen tai suostumus - Svar av delägare i 4:63, inget att anmärka

Sähköinen liite: Muu liite - Fullmakt från delägare till fastighet

Sähköinen liite: Lainhuutotodistus

Sähköinen liite: Naapurin kuuleminen tai suostumus - Staden hört
Livskraftscentralen för Sydvästra F

Motiveringar

Vid ändring av användningsändamålet ändrar byggnaden inte till sitt yttre utseende eller till sina dimensioner. Bygganden har också bättre förutsättningar att hållas i skick och i användning i och med att verksamhet enligt byggnadens nuvarande användningsändamål inte är ekonomiskt hållbar.

Att ändra byggnadens användningsändamål 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.

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 79 § Tillstånds- och tillsynsavgift

Byggl 185 § Delgivning av information om vissa beslut

Byggl 187 § Utnyttjande av undantagslov

Beredare

Pasi Hyvärilä
email: pasi.hyvarila@pargas.fi
Charlotte Koivisto
email: charlotte.koivisto@pargas.fi

Kungörelsens publiceringsdatum

03.06.2026

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

1030.00 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 03.06.2026 (dagen efter att beslutet fattats)

Beslutet vinner laga kraft 14.07.2026 (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