

Pargas stad

Ledande byggnadsinspektör Sanna Simonen

Datum för beslut 28.07.2026 § 297

Ärendenummer

Ansökan om bygglov 445-2026-175

Sökande

Häger, Conrad

Byggplats

445-6-1-10

Hopbackagatan 28

21600 PARGAS

Detaljplan

AL ASUIN, LIIKE, TOIMISTO

Anhängiggörande/ansökan kompletterad

18.05.2026/22.07.2026

Åtgärd

Bostadhus

Grundrenovering, fasadändring, lägenhetsarrangeman,

	Lovbyggnad	Total yta	Våningsyta	Volym
1	1027994819	386.0	386.0	1000.0

Projekterare

Ansvarsområde

Ansvarsperson

Svårighetsklass

Byggnadsplanerare

Soukka Marjo

Beslut

Godkänt

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

Motiveringar

Ansökan gäller grundrenovering av ett våningshus samt ändring av lägenhetsmängden, fasadändringen och mindre tillbyggnad inom detaljplane-område.

- att renovera hela huset i fråga
- ändra antalet lägenheter från fyra till fem, i första våningen blir 3 lägenheter, och två andra är i två våningar
- varje lägenhet har ett eget ytredörr
- överstiger den totala ytan byggrätten med en mindre del

Fastighetsbeteckningen 445-6-1-10

Planebestämmelsen på byggplatsen är AL

Byggplatsens areal är 1684 m²

Byggrätten är $e=0,2 \cdot 337 \text{ m}^2$

Den använda våningsytan är $350 \text{ m}^2 + 52 \text{ m}^2$ (Rivs)

Planerad tillbyggnadens våningsyta är 36 m², våningsyta 250 mm 36 m², bruttoyta 36 m²,

Byggrätten överskrivs 49 m²

Byggrätten önskas överskrida på grund av att byggnadens form hålls samma, bara takkonstruktioner ändras. Samt utehus rivs och istället önskas mindre bastubyggnad. Annars ansökan uppfyller planebestämmelsen. Byggnaden passar till sin utformning och färgsättning in på området. Brandinspektörens utlåtande skrivs att byggnaden bör förses med skrinkler för att det blir 5 lägenheter i stället 4. Men extra lägenhet kommer till första våningen, och alla lägenheter har direkt ytedörr samt egna reservutgångar kan sprinkler lämnas bort enligt RaKI.

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. Det konstateras att projektet är ringa och anser därmed att hörande av grannar i enlighet med bygglag 63 § är uppenbart onödigt.

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

Svårighetsklass

Vanlig

Utlåtanden och behandlingar

Pelastuslaitos Pelastuslaitos 29.05.2026, Villkorligt

Handlingar och utredningar

Sähköinen liite: Pelastuslaitos Pelastuslaitos, 29.05.2026

Sähköinen liite: Kerrosalakaavio ja -laskelma

Sähköinen liite: RH1 ja RH2 lomake (jos korjauksia perustietoihin luvan jätön jälkeen)

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

Sähköinen liite: Asemapiirustus

Sähköinen liite: Pohjapiirustus

Sähköinen liite: Lainhuutotodistus

Sähköinen liite: Muu lausunto

Sähköinen liite: Leikkauspiirustus

Sähköinen liite: Ulkoväriyssuunnitelma - Enligt fasad ritning vit fasad med svarta fönster och svar

Sähköinen liite: Karttapaketti

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen

Sähköinen liite: Muu selvitys

Tillståndsbestämmelser

Innan byggnadsarbetet eller respektive arbetsfas inleds ska följande anges:

Ansvarig arbetsledare
FVA-arbetsledare
Ventileringsarbetsledare

Innan ett skede i byggnadsarbetet inleds ska följande framläggas till byggnadstillsynsmyndigheten:

Konstruktionsritningar
Vatten- och avloppsplaner
Ventilationsplaner
Grundundersökning
Gårdsplans- och planteringsplaner
Dräneringsplan
Ytvattenplan

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

Begynnelsesammanträde
Utmärkning av platsen
Lägessyn
Bottensyn
Konstruktionssyn
Vatten- och avloppssyn
Ventilationsaggregatens syn
Partiell slutsyn
Slutsyn

Övriga bestämmelser:

Trappa framför utedörren behöver vara minst 1,5*1,5 m

I gårds- och planteringsplanen bör man rita in de områden som ska planteras, stödmurar, behandling av ytvatten och gårdens former med höjder. Planen skall godkännas innan arbetena påbörjas.

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 ventilationsmättningsprotokollet lämnas via programmet ePermit. Inspektionsprotokollen (bygg, vvs) ska vara aktuella.

En plan för en skorstens konstruktioner, genomgångar och eldstad som ansluts till en röckanal 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 innan arbetsfasen i fråga inleds.

Utehusbehöver vara rivet innan huvudbyggnaden tas i bruk
Brandinspektörens utlåtande behövers annars följa, men sprinkler behöver inte installeras på grund av andra säkerhetsaspekter

Grund för behörighet

Delegering av behörighet enligt Pargas stads förvaltningsstadga.

Tillämpade rättsnormer

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 72 § Lägessyn

Byggl 78 § Rätt att påbörja arbeten

Byggl 79 § Tillstånds- och tillsynsavgift

Byggl 107 § Utmärkning av byggnadens plats

Byggl 110 § Inledande möte

Byggl 112 § Myndighetssyn

Byggl 122 § Slutsyn

Byggl 123 § Partiell slutsyn

Salwa Hanna

email: salwa.hanna@pargas.fi
Sanna Simonen
email: sanna.simonen@pargas.fi

Kungörelsens publiceringsdatum

29.07.2026

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

3796.00 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 29.07.2026 (dagen efter att beslutet fattats)

Beslutet vinner laga kraft 08.09.2026 (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 (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