



Ärende Asia	Ansökan om undantag för att få bygga en bastu på en gård av bostaden i ett parhus utanför en byggruta.	
Sökande Hakija	Bost. Ab Pargas Solsidan As Oy Malrnäsvägen 11 A 21600 Pargas	
Redogörelse för ärendet Selostus asiasta	Orsak/ Syy	Undantag söks för byggande av en gårdsbastu fast en bastu enligt en bestämmelse i byggnadsordningen har redan byggts.
	Byggnadsplats/ Rakennuspaikka	445-28-1-3-M502
	Planläggningsläge/ Kaavoitusilanne	Detaljplan TTV-2
	<p>Undantag söks för byggande av en gårdsbastu på 4,5 m². Det gäller ett bostadsaktiebolag som bildats av två parhus. Bastun planeras på en gård som hör till en av bostäderna.</p> <p>Husbolaget har beviljats bygglov för en gårdsbastu och den har också byggts. Bygglovet baserade sig på en bestämmelse i byggnadsordningen enligt vilken man får bygga en högst 30 m²-vy stor separat bastubyggnad på byggplatsen. Den byggda bastun är också liten, ca 4,5 m². Nu söks lov för en bastu till och därför krävs undantag.</p> <p>Byggplatsen ligger på ett detaljplanerat storindustriområde där det är tillåtet att bygga bostäder för det på området verksamma företagens behov. Företaget som är verksamt på området har sålt parhusen, som ursprungligen byggdes som bostäder för anställda. Byggplatsen ligger på RKY-området "Kalkbrott vid Åbolands kust och Pargas kalkfabrik". Byggnaderna har inventerats och bedömts som kulturhistoriskt värdefulla i värdeklassen: lokal. Byggnaderna har byggts år 1964 och de representerar gott småhusbyggande från den tiden.</p> <p>Sökanden motiverar behovet av en gårdsbastu med att det inte finns bastun i bostäderna och att det inte är möjligt att bygga bastun i dem. Sökanden bedömer bastuns miljökonsekvenser som obetydliga, eftersom bostädernas gårdar är inhägnade. Ovannämnda bastu har byggts på parhusets andra gård och den planerade bastun som är nästan likadan skulle placeras symmetriskt i förhållande till bostädernas gårdar och byggnaderna.</p> <p>Byggplatsen har en hyresyta på 12 000 m² och bostädernas gårdar är också rätt stora. Enligt den uppvisade kalkylen över bygg rätt har byggplatsen ungefär 12,5 m² outnyttjad bygg rätt.</p> <p>I undantagsansökan uppvisas en skiss på bastun vars bottenyta är rund. Bastun påminner om en stor tunna. Den byggda bastun är likadan.</p> <p>Med anledning av undantagsansökan har ett utlåtande begärts in av NTM-</p>	



	<p>centralen, eftersom det gäller ett projekt på ett RKY-område. NTM-centralen har inte ansett det vara nödvändigt att ge ett utlåtande, men förutsatte ett utlåtande av det regionala ansvarsmuseet för Egentliga Finland. I sitt utlåtande konstaterar museet att det är möjligt att bygga en liten gårdsbastu enligt planerna, men att bastubyggnaden till sin utformning, sitt material och sin färg borde anpassas bättre till miljön i den fortsatta planeringen. Museet beaktar också andra eventuella byggprojekt för motsvarande gårdsbastun på de gårdar där det inte ännu finns en bastu och kan därför inte förorda byggandet av bastun enligt de uppvisade planerna.</p> <p>Planläggarens åsikt motsvarar museets utlåtande. Att bygga en liten gårdsbastu med tillhörande terrasskonstruktioner är möjligt om den planeras så att den anpassas till miljön och bostadshusens arkitektur och är så pass brukbar att motsvarande bastun kan byggas på gårdar som hör till de andra bostäderna i husbolaget. Fastän bastun enligt planen är liten till storleken får den i sin cylindriska form en större roll som visuellt element i den byggda miljön. Husbolagets gård klarar nätt och jämnt av en sådan bastu, men flera motsvarande bastun på gårdarna intill skulle försämra miljövärdena.</p>
Bilagor/Liitteet	<ul style="list-style-type: none">- Situationsplan, karta utvisande byggplatsen samt plankarta- Utlåtande av regionalt ansvarsmuseum för Egentliga Finland
Motiveringar/Hänvisning Perustelut/Viite	<p>På grund av att de lägenhetsspecifika gårdarna i bostadsaktiebolaget är tillräckligt stora och bastun för vilken tillstånd ansöks är liten kan det anses att sådana kan förverkligas ifall de byggs enligt omsorgsfullt utformade planer.</p> <p>Det kan konstateras att det ansökta undantaget är så pass små att det inte förorsakar olägenheter med tanke på planläggning, genomförande av planen eller annan reglering av områdesanvändning och inte försvåra möjligheterna att uppnå målen för skyddet av den byggda miljön. Förutsättningar för beviljande av undantag i enlighet med 172 § i MBL föreligger därmed.</p>
Beslut Päätös	<p>Undantag för att få bygga en gårdsbastu på gården som hör till en bostad i bostadsaktiebolaget, fastän en gårdsbastu som är tillåten enligt byggnadsordningen redan byggts på fastigheten, beviljas med följande villkor; Bastubyggnaden ska planeras så att den till sin utformning, sitt material och sin färg anpassar sig till huvudbyggnadens arkitektur och inte försämrar den bebyggda miljön.</p> <p>Beslutet om undantag är giltigt i två år räknat från den dag då beslutet vunnit laga kraft. Innan byggandet påbörjas ska bygglov sökas i stadgad ordning hos Pargas stads byggnadstillsyn. Detta beslut ska bifogas bygglovsansökan.</p>
Behandlingsavgift Käsittelymaksu	<p>För beslutet faktureras en behandlingsavgift enligt den ikraftvarande taxan: 550 € samt en avgift för kartpaket 70 €.</p>
Beredare/ Valmistelija	<p>Turkka Michelsson , planläggningsarkitekt</p>



Miljöavdelningen/ Ympäristöosasto
Planläggningschef/ Kaavoituspäällikkö
Tjänsteinnehavarbeslut/ Viranhaltijapäätös

17.12.2020 Nr / Nro 47

Dnr: 568/10.03.00.01/2020/

Underskrift Allekirjoitus	Planläggningschef/ Kaavoituspäällikkö Tjänsteställning/Virkanimike Heidi Saaristo-Levin Namn/Nimi
Delgivning Tiedoksianto	<input checked="" type="checkbox"/> per post/postitse: - Sökande <input checked="" type="checkbox"/> till kännedom/tiedoksi: bygg- och miljönämnden, byggnadstillsynen, ekonomiassistenten <input checked="" type="checkbox"/> elektroniskt/sähköisesti: - Egentliga Finlands NTM-central Maria Laurén delgivare/tiedoksiantaja

ANVISNING FÖR RÄTTELSEYRKANDE

Datum för meddelande av beslutet	Detta tillståndsbeslut har givits efter anslag 22.12.2020 . Den som ärendet gäller anses ha fått del av beslutet den dag det givits. Beslutet har anslagits 21.12.2020 .
Rätt att framställa rättelseyrkande	Den som är missnöjd med beslutet kan framställa ett skriftligt rättelseyrkande och därigenom få tillståndsärendet upptaget till behandling av bygg- och miljönämnden i Pargas stad. Rätt att framställa rättelseyrkande har, enligt MBL 193 §:en : - ägaren och innehavaren av ett invid eller mittemot beläget område, - ägaren och innehavaren av en sådan fastighet vars bebyggande eller användning i annat syfte beslutet i väsentlig mån kan påverka, - den på vars boende, arbete eller övriga förhållanden projektet kan ha en betydande verkan, - den vars rätt, skyldighet eller fördel beslutet direkt påverkar, - kommunen och en grannkommun vars markanvändningsplanering beslutet påverkar, - inom det geografiska området där den är verksam, en sådan registrerad förening vars syfte är att främja natur- eller miljövård eller skydd av kulturvärden eller att annars påverka livsmiljöns kvalitet, samt - en myndighet i ärenden som hör till dess verksamhetsområde
Myndighet till vilken rättelseyrkande kan framställas samt tid för yrkande av rättelse	Myndighet hos vilken rättelse yrkas, myndighetens adress och postadress; Pargas stad, bygg- och miljönämnden, Strandvägen 28, 21600 PARGAS eller per e-post; bygg-miljonamnden@pargas.fi Rättelseyrkandet ska framställas inom 14 dagar efter att beslutet givits , den dagen dock inte medräknad. Om den sista dagen för rättelseyrkandet är en lördag, helgdag, självständighetsdagen, första maj, jul- eller midsommarafton, kan rättelseyrkandet lämnas till bygg- och miljönämnden den första vardagen därefter.
Rättelseyrkandets innehåll	Av rättelseyrkandet ska framgå i vilket beslut ändring söks, vilka ändringar som yrkas i beslutet samt motiveringar till att beslutet ska ändras. Rättelseyrkandet ska undertecknas av ändringssökanden själv eller av hans/hennes ombud.

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Päätöksen antopäivä	Tämä lupapäätös on annettu julkipanon jälkeen 22.12.2020 . Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisten tietoon sinä päivänä kun se on annettu. Päätös on julkipantu 21.12.2020 .
Oikaisuvaatimus-oikeus	Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen ja näin saada lupa-asia Paraisten rakennus- ja ympäristölautakunnan käsiteltäväksi. Oikaisuvaatimusoikeus päätöksestä on MRL 193 §:n mukaan: - viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla; - sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa; - sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin aloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa; - sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa; - kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa; - toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristösuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen; sekä - viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa
Oikaisuvaatimusviranomainen ja -aika	Valitusviranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, osoite ja postiosoite; Paraisten kaupunki, rakennus- ja ympäristölautakunta, Rantatie 28, 21600 PARAINEN , tai sähköpostitse; rakennus-ympäristölautakunta@parainen.fi Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen antamisesta , sitä päivää kuitenkin lukuun ottamatta. Mikäli oikaisuvaatimuksen viimeinen päivä on lauantai, pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa rakennus- ja ympäristölautakunnalle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.
Oikaisuvaatimuksen sisältö	Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi mihin päätökseen muutosta haetaan, mitä muutoksia päätökseen vaaditaan ja perustelut päätöksen muuttamiselle. Oikaisuvaatimuskirjelmä on muutoksenhakija tai hänen asiamiehensä allekirjoitettava.