

Julkaistu
Publicerat
19.09.2025

Kuulutusaika
Kungörelsetid
19.09.2025

Sivu 1 (1)

Lupanumero / Lov nr Pykälä / Paragraf	Hakija / Sökande Rakennustoimenpide / Åtgärd	Rakennuspaikka / Byggplats Osoite / Adress	Päätös / Beslut Päätöspäivä / Beslutsdag
--	---	---	---

598-2025-138
§ 95

Tillbyggnad av fritidshus / Vapaa-
ajan asunnon lisärakentaminen

598-402-7-3 VESTERSUND
Rajstallsvägen 33
68620 PIETARSAARI

Hyväksytty
11.09.2025

Delgivning av Miljö- och byggnadsnämndens beslut 19.09.2025
Ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätösten tiedoksianto 19.09.2025

Beslut jämte anvisning om sökande av ändring kan ses i bilagan och finns till påseende vid: 19.09.2025 – 27.10.2025
Päätökset muutoksenhakuohjeineen liitteinä ja nähtävissä 19.09.2025 – 27.10.2025

Besluten anses ha blivit delgivna den sjunde (7.) dagen efter ovan nämnda publiceringsdatum.
Päätösten tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä (7.) päivänä yllä mainitusta julkaisemisajankohdasta.

Sista dagen att söka ändring är 27.10.2025
Viimeinen muutoksenhakupäivä on 27.10.2025

Miljö- och byggnadsnämnden /
Ympäristö- ja rakennuslautakunta
Strengbergsgatan 1/ Strengberginkatu 1
68600 JAKOBSTAD / PIETARSAARI

Tilläggsuppgifter ger / Lisätietoja antaa
Byråsekreterare /Toimistosihteeri Ann-Catrin Haga puh./tel. 044 7851263,
byggnadstillsynen@jakobstad.fi
rakennusvalvonta@pietarsaari.fi



Byggplats

598-402-7-3 KLINTEN
Areal 2215.0

Rajstallsvägen 33
68620 JAKOBSTAD

Plan	Ingen plan
Användningsändamål enl. planen	
Byggrätt enl. planen	0.0 v-m ²

Våningsytor:

Byggt	0.0	v-m ²
Jämförelse (US250 mm)	0.0	v-m ²
Anhängig	0.0	v-m ²
Våningsyta som rivs	0.0	v-m ²

Sökande

Åtgärd

Tillbyggnad av fritidshus / Vapaa-ajan asunnon lisärakentaminen

Ansvarspersoner

Strukturell brandsäkerhet

Grannarna har skriftligen gett sitt medgivande

Ansökningens bilagor

Utredning över ägande- eller besittningsrätten till byggplatsen
Omgivningskarta
Utdrag ur grundkarta
Huvudritningar
Hörande av grannar
Planläggningsavdelningens utlåtande
Ritningsgranskningens utlåtande
Situationsplan

Tillägsutredningar och undantag

Byggnadsåtgärden gäller tillbyggnad av ett fritidshus omfattande en våningsyta om 30 m² i II-plan på



en befintlig byggplats, oaktat att byggnadsåtgärden strider mot lagen om områdesanvändning 72 § 1 mom. vad gäller en större tillbyggnad av en befintlig huvudbyggnad på ett strandområde där en detaljplan icke godkänts.

Föredragarens beslutsförslag

Miljö- och byggnadsnämnden besluter med stöd av bygglagen och med stadganden och bestämmelser som utfärdats med stöd av det ansökta lovet och fastställer presenterade huvudritningar som skall efterföljas med följande villkor:

Ansökan gäller tillbyggnad av ett befintligt fritidshus i II-plan omfattande 30 m² våningsyta på Rajstallvägen vid Rajstall. I generalplanen anges byggplatsen som ett område med landsbyggskaraktär (M). Det är frågan om en gammal bebyggd byggplats vars strandlängd är ca 45 meter lång. Byggplatsens storlek är 2215 m². På byggplatsen finns sedan tidigare ett fritidshus omfattande en våningsyta om 60 m², en bastubyggnad vars våningsyta är 19 m² och en biltak/förrådsbyggnad omfattande en våningsyta om 10 m². Enligt stadens byggnadsordning är det tillåtet att bygga 10 % av byggplatsens areal dock max 200 m² våningsyta. Tillbyggnaden strider mot staden Jakobstads byggnadsordning vad gäller den tänkta tillbyggnadens avstånd till strandlinjen. Tillbyggnaden är tänkt att byggas på sidan om huvudbyggnaden mot sydost och nordväst. Avståndet till strandlinjen förblir samma som när huvudbyggnaden byggdes det vill säga ca 11 m. Trots att tillbyggnaden placering är närmare strandlinjen än vad byggnadsordningen stipulerar (minst 20 m), kan placeringen förordas när förhållanden på fastigheten vad gäller avstånd från huvudbyggnad till strandlinjen skulle blir oförändrade, efter utförd byggnadsåtgärd. En ringa tillbyggnad kan beviljas direkt med ett bygglov. Den tänkta tillbyggnaden är 50 % av den befintliga byggnadens storlek. Och därmed kan tillbyggnaden icke anses som ringa och därför krävs ett undantag innan bygglov kan beviljas för tillbyggnaden. Efter utförd tillbyggnad skulle våningsytan för fritidshuset bli 90 m². Max bostadsvåningsyta för ett fritidshus på ett oplanerat strandområde är 90 m². På fastigheten finns ingen gäststuga och därmed är den totala bostads våningsyta på fastigheten för fritidshus efter tillbyggnaden helt i andan med byggnadsordningens bestämmelser. Inga nya sommarbostäder tillkommer efter utförd byggnadsåtgärd och därmed kan man konstatera att belastningen på byggplatsen icke nämnvärt ökar. Byggrätten på fastigheten kommer icke heller att överskridas och behandlingen av gråvattnet är ordnad sedan tidigare. Väganslutning till byggplatsen är sedan tidigare ordnad. Den planerade byggnadsåtgärden medför inte olägenheter med tanke på reglering av områdesanvändningen, försvårar inte möjligheterna att uppnå målen för naturvården och försvårar inte heller möjligheterna att uppnå målen för skyddet av den byggda miljön. Den planerade byggnadsåtgärden leder inte till byggande med betydande konsekvenser och har inte heller annars avsevärda skadliga miljökonsekvenser eller andra avsevärda och skadliga konsekvenser. För åtgärden har framförts synnerliga skäl och beviljandet av undantaget kommer inte att försvåra en framtida detaljplanering.

Beslut

Godkänt

Utdragsbestyrkande:



Undantag beviljas

Tillämpade rättsanvisningar

Byggl 57 §

Byggnad förutsätter ansökan om bygglov på basen av det här undantagsbeslutet. Bygglov måste ansökas inom ett år från och med att det här beslutet har vunnit laga kraft.

BESVÄRSANVISNING Den som inte är nöjd med det här beslutet har rätt att besvära sig till Vasa förvaltningsdomstol.

Beslutets delgivningsdag 19.09.2025

Det här beslutet har givits efter anslag på den ovan nämnda dagen. Beslutet anses ha kommit sakägaren tillkänna på den sjunde (7) dagen efter delgivningsdagen.

Besvärstiden är 30 (trettio) dagar räknat från den dagen då beslutet kommit sakägaren tillkänna.

Ett skriftligt besvär bör riktas till Vasa Förvaltningsdomstol. Besväret bör levereras personligen, via ombud eller med ordonnans eller med post. Besväret måste vara framme i förvaltningsrätten senast på besvärstidens sista dag under förvaltningsrättens öppethållningstid.

Om besvärstidens sista dag är en lördag, en helgdag, självständighetsdagen, valborgsmässoafton, jul- eller midsommarafton, kan besväret inlämnas första vardagen därefter.

Personen som besvärar sig eller dennes ombud bör underteckna besvärsskriften. Av skriften bör framgå till vilken del av beslutet ändring söks och på vilka grunder. Till skrivelsen bör bifogas:

- beslutet i vilket ändring söks, i original eller kopia och
- annan möjlig utredning vilken åberopas om den inte tidigare redan har framställts.

Vasa Förvaltningsdomstol	postadress	PB 204 65101 Vasa
	gatuadress	Korsholmsesplanaden 43