

Julkaistu
 Publicerat
 18.12.2025

Kuulutusaika
 Kungörelsetid
 18.12.2025

Sivu 1 (1)

Lupanumero / Lov nr Pykälä / Paragraf	Hakija / Sökande Rakennustoimenpide / Åtgärd	Rakennuspaikka / Byggplats Osoite / Adress	Päätös / Beslut Päätöspäivä / Beslutsdag
598-2025-178 § 123 Undantag/ Poikkeaminen	Tillbyggnad av ett fritidshus / Vapaa-ajan asunnon ja lisärakentaminen	598-402-7-35 VESTERSUND Ådövägen 257 68620 JAKOBSTAD	Hyväksytty 17.12.2025
598-2025-179 § 124 Bygglov/ Rakentamislupa	Tillbyggnad av fritidshus och rivning av bastu och garage samt flyttning av gäststuga / Vapaa-ajan asunnon lisärakentaminen ja saunan ja autotallin purkaminen sekä vierasmajan siirtäminen	598-402-7-35 VESTERSUND Ådövägen 257 68620 JAKOBSTAD	Hyväksytty 17.12.2025

Delgivning av Miljö- och byggnadsnämndens beslut 18.12.2025
 Ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätösten tiedoksianto 18.12.2025

Beslut jämte anvisning om sökande av ändring kan ses i bilagan och finns till påseende vid: 18.12.2025 – 26.01.2026
 Päätökset muutoksenhakuohjeineen liitteinä ja nähtävissä 18.12.2025 – 26.01.2026

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 26.01.2026
 Viimeinen muutoksenhakupäivä on 26.01.2026

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

Tillägssuppgifter ger / Lisätietoja antaa
 Byråsekreterare /Toimistos sihteeri Riitta Merimaa puh. / tel. 044 7851264,
byggnadstillsynen@jakobstad.fi
rakennusvalvonta@pietarsaari.fi



Sökande

Byggplats

598-402-7-35 ALLUND
Areal 1900.0

Ådövägen 257
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

Byggnadsåtgärd

Tillbyggnad av ett fritidshus / Vapaa-ajan asunnon ja lisärakentaminen

Brandklass P3

Redogörelse av undantagen

Byggnadsåtgärden gäller tillbyggnad av ett fritidshus omfattande en våningsyta om 12 m² i 1½-plan enligt bifogade handlingar, oaktat att byggnadsåtgärden strider mot lagen om områdesanvändning 72 § 1 mom. vad gäller tillbyggnad av en huvudbyggnad på ett strandområde där en detaljplan icke godkänts.

Tillämpade rättsnormer

Byggl 57 §

Ansökningens bilagor

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



Utlåtande och hörande av grannar

Grannarna har skriftligen gett sitt medgivande

Föredragarens utlåtande

Sökanden vill bygga till ett fritidshus i 1½-plan omfattande en våningsyta om 12 m² intill Ådövägen vid Ådön. I generalplanen anges byggplatsen som ett område för sommarboende (RA). Det är frågan om en gammal bebyggd byggplats vars storlek är 1900 m². Ett undantag har beviljats 12.10.2023 för ett nytt fritidshus med en våningsyta om 66 m². Bygglov för fritidshuset blev samtidigt beviljat (12.10.2023). Planerna har nu ändrats, sökanden vill nu bygga ett fritidshus som är 12 m² större än det tidigare beviljade fritidshuset. Eftersom undantaget blev beviljat med en våningsyta om 66 m², samt att man nu vill bygga ett fritidshus som är 12 m² så behövs ett nytt undantag beviljas innan ett bygglov kan beviljas för tillbyggnaden. Den totala våningsytan för fritidshuset skulle således bli 78 m² tidigare har det beviljats undantag plus bygglov för en gäststuga med en våningsyta om 12 m². Den totala bostadsvåningsyta på fastigheten skulle således 90 m² vilket är tillåtet enligt gällande byggnadsordning för staden Jakobstad. På byggplatsen finns sedan tidigare en gammal 43 m² stor fritidsbyggnad som skulle rivas, en bastubyggnad vars våningsyta är 21 m² som skulle rivas och en garagebyggnad vars våningsyta är 14 m² som skulle rivas. Enligt stadens byggnadsordning är det tillåtet att bygga 10 % av byggplatsens areal. Den tillåtna bostadsvåningsytan på ett fritidshusområde är 90 m². Den största tillåtna bostadsvåningsytan för en gäststuga är enligt byggnadsordningen 20 m². De totala våningsytorna för det nya fritidshuset och gäststugan uppfyller således byggnadsordningens bestämmelser, efter utförda byggnadsåtgärder. Belastningen på byggplatsen ökar icke nämnvärt efter utförda byggnadsåtgärder. Den totala byggrätten på tomten kommer inte heller att överskridas och behandlingen av gråvattnet kommer att ordnas i samband med byggande av det nya fritidshuset. Väganslutning till byggplatsen är ordnad sedan tidigare. 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. De 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.

Beslutsförslag

Undantag beviljas

Beslut

Godkänt
Paragrafen justerades omedelbart.

Giltighet och vidare åtgärd

Före påbörjande av någon som helst byggnadsåtgärd bör sökande beviljas byggnadslov av kommunens byggnadslovsmyndighet

Detta tillstånd är i kraft till den 26.01.2028. Bygglovet bör sökas inom denna tid.



Distribution och avgifter

För kännedom:
Närings-, trafik- och miljöcentralen
Centralen för tekniska tjänster/Planläggning.avd

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

Beslutets delgivningsdag 18.12.2025

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



Byggplats

598-402-7-35 ALLUND
Areal 1900.0

Ådövägen 257
68620 JAKOBSTAD

Plan	Ingen plan
Användningsändamål enl. planen	
Byggrätt enl. planen	190.0 v-m ²

Våningsytor:

Byggt	113.0	v-m ²
Jämförelse (US250 mm)	0.0	v-m ²
Anhängig	12.0	v-m ²
Våningsyta som rivs	35.0	v-m ²

Sökande

Åtgärd

Tillbyggnad av fritidshus och rivning av bastu och garage samt flyttning av gäststuga /
Vapaa-ajan asunnon lisärakentaminen ja saunan ja autotallin purkaminen sekä vierasmajan
siirtäminen

Utvidgning	Total areal	Våningsyta	Volym
Lovets byggnad			
1	12.0	12.0	40.0

Ansvarspersoner

Huvudprojekterare	Simon Fagerholm
-------------------	-----------------

Strukturell brandsäkerhet

Brandklass P3

Utlåtanden

Miljövårdsmyndigheten	Förordande
Ritningsgranskning	Förordande
Kommunaltek. avd.	Förordande
Jakobstads Vatten	Förordande
Herrfors Nät Ab	Förordande
Hälsoinspektionen	Förordande



Ansökningens bilagor

Utredning över ägande- eller besittningsrätten till byggplatsen
Utdrag ur grundkarta
Huvudritningar
Hörande av grannar
Byggprojektanmälan RH1
Beslut om undantag, MBN
Plan över behandling av avloppsvatten

Tilläggsutredningar och undantag

Grannarna är hörda, inga anmärkningar.

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:

Byggarbetet får inte börja innan följande har godkänts:

Ansvarig arbetsledare
FVA-arbetsledare
Huvudplanerare

Innan ett nytt moment påbörjas bör följande visas upp för byggnadstillsynsmyndigheterna:

Färgsättningsplan
Inspektionsprotokoll för bygget

I takt med byggarbetets fortskridande bör följande besiktningar begäras:

Inledande möte (MBL 121 §)
Utmärkning av byggnadsplatsen
Grundsyn
Armeringssyn
Lägesyn
Konstruktionssyn
Rökanalssyn
Vatten- och avloppssyn
Ventilationssyn
Delslutsyn / byggnadens ibruktagande
Slutsyn

Övriga villkor:

Byggnadsarbetena får inte påbörjas innan beslut om undantag vunnit laga kraft.

En fuktsäkerhetsbeskrivning samt fuktsäkerhetsplan skall uppgöras för nybyggnaden och uppvisas för byggnadstillsynsmyndigheten.

|



Inspektionsprotokoll för ventilationsarbetet skall ifyllas och inlämnas till byggnadstillsynsmyndigheten senast vid ibruktagningssynen.

Inspektionsprotokoll för FVA-arbetet skall ifyllas och inlämnas till byggnadstillsynsmyndigheten senast vid ibruktagningssynen.

Granskningsprotokoll för montering av skorsten och eldstad skall ifyllas och inlämnas till byggnadstillsynsmyndigheten senast vid ibruktagningssynen.

En detaljritning för skorstenen vad gäller genomföring i övrebjälklag samt vattentak skall inlämnas till byggnadstillsynsbyrån innan byggnadsarbetena påbörjas.

Nybyggnadens sockelhöjd skall kontrolleras på byggplatsen av en inspektör från byggnadstillsynsbyrån innan byggnadsarbetena inleds.

Beslut

Godkänt

Paragrafen justerades omedelbart.

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

Beslutets delgivningsdag 18.12.2025

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