ÄRENDE Bygglov

BYGGPLATS 475-411-0014-0020
Tistronskärsvägen 100a, 66100 Malax
Outbrutet område

Fastighetens namn JOHANNESBERG
Areal 5000 m²
Byggbestämmelser RA Kvartersområde för fritidsbostäder
Planläggning Strandplan
Tillåten våningsyta 160 m²

ÅTGÄRD Ändring av byggnadens användningsändamål, från församlingens lägergård till fritidshus

	Perm.bnr	Permanent byggnadsbeteckning	Åtgärd
BYGGNADER	793	100916449A	ändring

Noggrannare uppgifter	Perm.bnr	Förklaring	Vån.yta	Tot.yta	Volym
	793	Fritidshus	193	193	444

Undantag

Enligt stranddetaljplanen för Tistronskär har byggplatsen en RA-beteckning (kvartersområde för fritidsbostäder). Enligt stranddetaljplanen får den sammanlagda våningsytan för byggplatsen vara högst 160 m2.

I planbeskrivningen för Tistronskärets stranddetaljplan nämns följande om den aktuella byggnaden i kapitel 6.1.2:

Byggnation
På fastigheten finns en huvudbyggnad av timmerkonstruktion, ursprungligen ett bondehus som flyttats till den nuvarande platsen på 1970-talet. Byggnaden har tidigare under åren fungerat som lägergård, men nu är byggnaden obebodd på grund av dess dåliga skick. Timmerkonstruktionen i den norra sidan av byggnaden har rivits från den ursprungliga vägglinjen och ytterväggen har flyt-tats inåt och bildat en terrass och balkong. Därtill har fönster och dörrar bytts. Byggnaden är till sin gestalt och form identifierbar som en gammal bostadsbyggnad som följer bondetraditionen, men ändringarna i byggnaden har försvagat dess kulturhistoriska värde. Stranddetaljplanen möjliggör underhåll och användning av befintlig huvudbyggnad på nuvarande ställe. Planen hindrar inte att byggnaden bevaras, men nybyggande inom tomten kommer vara begränsat såtillvida byggnaden inte ändras till att motsvara planens bestämmelser. Det är alltså möjligt att bevara byggnaden helt eller delvis, men skydd av denna anses inte motiverat på basen av ändringar den genomgått och skicket i dagsläget. Åtgärder och tilläggsbyggande inom tomten eller i befintlig byggnad, utöver den våningsyta som nuvarande byggnad utgör, ska avgöras genom undantag. En höjning av byggrätten för att tillåta hela den gamla byggnaden samt ny byggnation enligt stranddetaljplanens byggrätt, anses inte ändamålsenligt med tanke på likvärdig behandling av markägarna gällande byggrättens storlek som detta skulle leda till.
Konsekvenserna för befintlig byggnation anses liten, byggnaderna kan helt eller delvis bevaras inom tomterna.

HÖRANDE Hörande av grannar anses inte nödvändigt

PLANERARE	Huvudplanerare	Lars-Johan Vikman

Bilagor

Fasadritning
Planritning
Situationsplan
Skärningsritning
Utdrag från detaljplan
Intyg över besittningsrätt
Utkast
Ansökan inletts
Ansökans överföring till back-end-systemet

BESLUT

Jag besluter bevilja tillståndet samt fastställer de förelagda ritningarna att följas med följande villkor:

Arbetsledare

Innan byggnadsarbetena påbörjas bör projektet godkännas:

- Ansvarig arbetsledare för byggarbetet

Syner

Följande syner bör beställas under projektets fortskridande:

- Anmälan om påbörjande
- Slutsyn

Övriga villkor

- Minst 1 brandvarnare/ påbörjad 60 m2/ våning kopplad till elnätet monteras.

- Andra våningens sovrum förses med reservutgång via balkong eller via fönster, minst 1 per sovrum. Fönstret förses med fasta vreden. Den fria öppningen i en lodrät lucka eller ett lodrätt fönster i en reservutgång ska vara minst 600 millimeter hög och 500 millimeter bred, dock så att summan av höjden och bredden är minst 1 500 millimeter. Reservutgången ska förses med en fast väggstege ifall fallhöjden överstiger 3,5m.

- Montering av skorsten och eldstad ska utföras i enlighet med tillverkarens anvisningar. Vägg- och takstege till skorstenen monteras. Bestämmelserna i Miljöministeriets förordning om skorstenars konstruktion och brandsäkerhet (745/2017) ska följas.

-Avloppsvattenhanteringen ska uppfylla miljöskyddslagens och statsrådets förordnings (157/2017) krav. Efter reningssystemet ska det finnas möjlighet att ta vattenprov.

Tillämpade lagrum

Bygglagen § 42, 43, 59 och 63.

Beredare

Malax byggnadstillsyn

Givande av beslutet

Beslutet ges efter offentlig kungörelse 15.10.2026. Beslutet anses ha kommit sakägare till känna den sjunde dagen efter delfåendet.
Sista dagen för överklagande av beslutet är 23.11.2026.

Påbörjande av byggnadsarbeten

Byggarbetena får inte påbörjas förrän beslutet vunnit laga kraft (24.11.2026) eller byggnadstillsynsmyndigheten gett ett särskilt tillstånd för påbörjandet innan laga kraft vunnits. Påbörjandet av byggarbeten bör alltid anmälas till byggnadstillsynsmyndigheten.

Den som påbörjar ett byggprojekt skall se till att byggandet sker enligt bygglagen och med stöd av den givna stadganden och bestämmelser samt i enlighet med det tillstånd som har beviljats. Dessutom bör den som påbörjar ett byggprojekt ombesörja att tillräcklig granskning och tillsyn av byggnadsarbetet utförs.

Ibruktagning

Byggnaden får inte tas helt eller delvis i bruk förrän den är godkänd för ibruktagning i en syn.

Lovets giltighetstid

Byggnadsarbetena skall på basen av detta bygglov påbörjas senast 24.11.2029 och slutföras senast 24.11.2031. Bygglovet förfaller, om dess giltighetstid inte av synnerliga skäl förlängs.

Malax 14.10.2026

Undertecknare

Nicklas Ingves
Byggnadsinspektör

BEGÄRAN OM OMPRÖVNING

Delgivning av beslut 15.10.2026

Detta beslut har delgivits genom offentlig kungörelse. Delfående av beslutet anses ha skett den sjunde dagen efter publiceringsdagen.

Den som är missnöjd med beslutet, kan framställa en skriftlig omprövningsbegäran.

Myndighet till vilken omprövningsbegäran framställs:
Byggnads- och miljönämnden i Malax
Malmgatan 5
66100 MALAX
e-post: malax@malax.fi

Tidsfrist för begäran om omprövning och från vilken tidpunkt tiden räknas
En begäran om omprövning ska framställas inom 30 dagar från delfåendet av beslutet.

Innehåll i begäran om omprövning
Av omprövningsbegäran ska framgå vilket beslut som avses, hurdan omprövning som begärs och på vilka grunder omprövning begärs. Begäran om omprövning ska uppgöras skriftligen och undertecknas av den som framställer den.