

Bygg- och miljönämnden

TID - AIKA 03.02.2021 kl./klo 16:45 - 19:39

PLATS - PAIKKA Stadshuset, Styrhytten och distans / Kaupungintalo, Ohjaamo ja etänä

§		
1	Konstatöra sammanträdes laglighet och beslutförhet	5
2	Val av protokolljusterare	6
3	Godkännande av föredragningslistan	7
4	Anmälningsärenden	8
5	Ta del av tjänsteinnehavarbeslut	12
6	Aktuella frågor	14
7	Skrivelse om stenmur på fastigheten 445-13-7-9	15
8	Ratavo Oy:s rättelseyrkande angående rätt att påbörja arbeten som beviljats Pargas Telefon Ab för installation av anordningar för telenät på fastigheten 445-426-1-103	16
9	Ansökan om stiftande av byggnadsservitut på fastigheten 445-34-9901-0	18
10	Rättelseyrkande över beslut om undantag som beviljats för ändring av användningsändamål från fritidsbostad till egnahemshus	20
11	Generalplanen för centrum i Pargas, konsekvensbedömning	22
12	Ändring av delgeneralplanen för Kirjalaön, ny Hessundsbro	24
13	Detaljplanändring för delar av kvarter 2 samt delar av invidliggande gång- och cykelleder i Norra Centrum (07) stadsdel i Pargas; Norra Famnen	29
14	Hirsalö stranddetaljplan	34
15	Stranddetaljplan för lägenheten Mälhamnsklobben 445-570-1-26 och för en del av lägenheten Tiströnörarna 445-570-1-5 i Berghamn i Nagu	38
16	Stranddetaljplanen för Lillensor i Korpo	41
17	Förnyande av överlåtelsegrunder för småhustomter (AO och AP)	42
18	Fastställande av överlåtelsepris för radhustomter vid Sunnanvinden i Ljusudda och Norrdgårdsbacken i Bläsnäs	45
19	Överskridning av byggtiden för arrendetomt i Ljusudda stadsdel	47
20	Uppsägning av jaktarrende för fastigheterna 445-520-1-115 och 1-95 i Vepo och på Svinö	48
21	Anhållan om fiskerätt på stadens vattenområden vid Kyrkfjärden 2021	49
22	Avledning av vatten på fastigheterna 445-584-1-102 och 445-584-2-14,	51

Simonby, Nagu

23	Utlåtande om vattentjänstverkets förslag till nya verksamhetsområden i Pargas, i Nagu och i Korpo	56
24	Tillsynsprogram för Pargas stads miljövårdsmyndighet 2021	61
25	Utlåtande om förslaget till revidering av förvaltningsstadgan	62

Det justerade protokollet medn bifogad anvisning om omprövning och besvärsanvisning hålls offentligt framlagt på stadens webbplats, www.pargas.fi, om inte annat följer av sekretessbestämmelserna onsdagen påföljande vecka efter sammanträdet. Kokouksen tarkastettu pöytäkirja, johon on liitetty oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoitus, pidetään yleisesti nähtävänä kokousta seuraavan viikon keskiviikkona, kaupungin verkkosivuilla www.parainen.fi, jollei salassapitoa koskevista säännöksistä muuta johdu.

Ordförande/Puheenjohtaja: Kurt Ekström

Bygg- och miljönämnden

TID - AIKA 03.02.2021 kl./klo 16:45 - 19:39

PLATS - PAIKKA Stadshuset, Styrhytten och distans / Kaupungintalo, Ohjaamo ja etänä

NÄRVARANDE LEDAMÖTER - LÄSNÄ OLLEET JÄSENET

Kurt Ekström	ordförande/puheenjohtaja, Styrhytten/Ohjaamo
Aya Lundsten	distans/etänä
Folke Pahlman	distans/etänä
Anna Gråhn	distans/etänä
Daniel Strömborg	distans/etänä
Linda Lindberg	distans/etänä
Jari Tschernij	distans/etänä
Saila Routio	distans/etänä
Tom Lindholm	distans/etänä
Erica Helin	distans/etänä
Petri Abrahamsson	distans/etänä

ÖVRIGA NÄRVARANDE - MUUT LÄSNÄ OLLEET

Kurt Lundqvist	stadsstyrelsens representant/kaupunginhallituksen edustaja, distans/etänä
Monica Avellan	stadsjurist, föredragande / kaupunginjuristi, esittelijä §1-5, 7-10
Sanna Simonen	ledande byggnadsinspektör, föredragande/johtava rakennustarkastaja, esittelijä, distans/etänä
Heidi Saaristo-Levin	planläggningschef, föredragande/kaavoituspäällikkö, esittelijä, Ohjaamo/Styrhytten
Daniel Backman	stadsgeodet, föredragande/kaupungingeodeetti, esittelijä, Styrhytten/Ohjaamo
Carl-Sture Österman	miljövårdschef, föredragande/ympäristönsuojelupäällikkö, esittelijä, Ohjaamo/Styrhytten
Joakim Nyström	byggnadsinspektör/rakennustarkastaja, distans/etänä
Katarina Östman	sekreterare/sihtööri, Styrhytten/Ohjaamo

FRÅNVARANDE - POISSA OLLEET

UNDERSKRIFTER
ALLEKIRJOITUKSET

Kurt Ekström
Ordförande/Puheenjohtaja

Katarina Östman
Sekreterare/Sihtööri

BEHANDLADE ÄRENDEN
KÄSITELLYT ASIAT

§ 1 - 25

PROTOKOLLET JUSTERAT
PÖYTÄKIRJA TARKASTETTU

Pargas stad/ Paraisten kaupunki 9.2.2021

Folke Pahlman
har justerat protokollet elektroniskt /
on tarkastanut pöytäkirjan elektronisesti

Petri Abrahamsson
har justerat protokollet elektroniskt /
on tarkastanut pöytäkirjan elektronisesti

PROTOKOLLET HAR VARIT
FRAMLAGT

Pargas stad/ Paraisten kaupunki 10.2.2021

PÖYTÄKIRJA ON OLLUT
NÄHTÄVÄNÄ

Intygar/Todistaa:

Katarina Östman
Nämndsekreterare/ Lautakuntasihteeri

Bygg- och miljönämnden

§ 1

03.02.2021

Konstatera sammanträdets laglighet och beslutförhet

Bygg- och miljönämnden 03.02.2021 § 1

Beslut

Konstaterades att sammanträdet var lagligen sammankallat och beslutfört.

Bygg- och miljönämnden

§ 2

03.02.2021

Val av protokolljusterare

Bygg- och miljönämnden 03.02.2021 § 2

Beslut

Till protokolljusterare valdes Folke Pahlman och Petri Abrahamsson.

Bygg- och miljönämnden

§ 3

03.02.2021

Godkännande av föredragningslistan

Bygg- och miljönämnden 03.02.2021 § 3

Förslag

Bygg- och miljönämnden beslutar att godkänna föredragningslistan.
Ordföranden föreslog att behandlingen av § 6 Aktuella frågor sker sist.

Beslut

Förslaget godkändes.

Bygg- och miljönämnden § 4 03.02.2021

Anmälningsärenden

Bygg- och miljönämnden 03.02.2021 § 4

Föredragande

Planläggningschef Heidi Saaristo-Levin, tfn 040 488 5888
fornamn.efternamn@pargas.fi

Förslag

Nämnden antecknar att den tagit del av följande handlingar:

1) Forststyrelsen

1.12.2020: Beviljat tillstånd till ringmärkning av fåglar i Skärgårdshavets nationalpark, Kimitoön och Pargas

18.1.2021: Beviljat miljöförvaltningens kommitté för skydd av fjärilar forskningstillstånd att ta prov och röra sig i skyddsområden och områden reserverade som skyddsområden som förvaltas av Forststyrelsen i hela landet.

18.1.2021: Beviljat miljöförvaltningens arbetsgrupp för steklar forskningstillstånd att ta prov och röra sig i skyddsområden och områden reserverade som skyddsområden som förvaltas av Forststyrelsen i hela landet.

2) Närings-, trafik- och miljöcentralen i Egentliga Finland

7.12.2020: Anmälan om anteckning i datasystemet för miljövårdsinformation, återvinning av avfall i markbyggnad, Deastia Oy, Skärgårdsvägen 5905

14.12.2020: Beslut om att inrätta ett naturskyddsområde, Bondas naturskyddsområde, Jurmo

15.12.2020: Utdrag ur avfallshanteringsregistret, yrkesmässig avfallstransport, Erkki Paganus

21.12.2020: Beslut om inrättande av naturskyddsområde, Östra Skagholms naturskyddsområde

21.12.2020: Beslut om inrättande av naturskyddsområde, Keijus och Pölhökustaan siimes naturskyddsområde, Sördö, Houtskär

21.12.2020: Beslut om inrättande av naturskyddsområde, Skagholms naturskyddsområde

21.12.2020: Beslut om inrättande av naturskyddsområde, Piispaluotos naturskyddsområde, Orikari, Korpo

3) Regionförvaltningsverket

15.12.2020: Beviljat NTM-centralen tillstånd för byggande av en bro över Kivimo sund. Projektet omfattar byggande av arbetsbroar, muddring av landmassor i samband med flyttande och rivning av färjbryggor och byggande av ett mellanstöd samt arbeten i vattenområdet i anslutning till byggandet av den nya bron.

21.12.2020: Beslut om förvaltningsklagan som [REDACTED] lämnat in 26.1.2020 angående missförhållanden i stadens agerande i ett planläggnings- och byggärende. Regionförvaltningsverket ber Pargas stad fästa uppmärksamhet vid ändamålsenligheten av styrningen och tillgänglig behandling av förvaltningsärenden.

21.12.2020: Beslut om förvaltningsklagan som [REDACTED] lämnat in 17.3.2020

Bygg- och miljönämnden

§ 4

03.02.2021

angående missförhållanden i stadens agerande i ett dikningsärende.
Regionförvaltningsverket ber Pargas stad fästa uppmärksamhet vid att i vattenhushållningsärenden ge beslut som man kan söka ändring till.
31.12.2020: Förkastat [REDACTED] förvaltningstvångsansökan och de framförda kraven angående muddring av Medelby strand i Houtskär

4) Åbo förvaltningsdomstol

22.12.2020: Beslutat att inte undersöka Kiiinteistö Oy Saaristolaisairistos besvär över bygg- och miljönämndens beslut 18.4.2018 i ett vattentjänstärende, eftersom beslutet inte är överklagbart.
Beslutat att häva bygg- och miljönämndens beslut 13.6.2018, förkastat ansökan om att förbjuda verkställigheten. Det finns inte längre grunder för att ingå avtalet, eftersom det efter nämndens beslut i ett privaträttsligt domstolsförfarande avgjorts med ett beslut som vunnit laga kraft att avtalet redan har varit i kraft.

5) Sydvästra Finlands vatten- och miljöundersökning Ab

2.12.2020: Avloppsreningsverket i Airisto Sandviken, undersökning 4/2020: reningsverket fungerade ganska bra.
3.12.2020: Kontroll av Nauvon Turkistarha Oy:s dike i november 2020
3.12.2020: Kontrollundersökning av utloppsdiket från avloppsreningsverket i Korpo i november 2020
7.12.2020: Turun Seudun Puhdistamo Oy:s avloppsreningsverk på Kakolabacken, undersökningar 120–131/2020
8.12.2020: Pargas stads avloppsreningsverk i Nagu, undersökning 4/2020. Reningsverket fungerade relativt bra.
14.12.2020: Pargas stads avloppsreningsverk, undersökning 11/2020. Reningsverket fungerade bra.
15.12.2020: Avloppsreningsverket i Korpo i Pargas, undersökning 4/2020. Reningsverket fungerade relativt bra.
16.12.2020: Kontrollundersökning av vattnet i Paroc Oy Ab:s stenbrott i Ybbersnäs i november 2020.
17.12.2020: Avloppsreningsverket vid Heimon Kala Oy:s fiskrenseri i Houtskär, undersökning 1/2020
18.12.2020: Turun Seudun Puhdistamo Oy:s avloppsreningsverk på Kakolabacken, undersökning 132–144/2020.
4.1.2021: Avloppsreningsverket på Sjäälö, undersökning 2/2020.
5.1.2021: Avloppsreningsverket på Fastighets Ab Sunnan, undersökning 4/2020. Reningsverket fungerade bra.
7.1.2021: Pargas stads avloppsreningsverk, undersökning 12/2020. Reningsverket fungerade bra.
11.1.2021: Turun Seudun Puhdistamo Oy:s avloppsreningsverk på Kakolabacken, undersökning 145–158/2020.

6) Egentliga Finlands Förbund

Landskapsfullmäktige godkände förslaget till havsplan för Skärgårdshavet och södra Bottenhavet 7.12.2020

7) Stadsstyrelsen 21.12.2020, Pargas stad

[§ 285 Anhållan om återbetalning av avgifterna för åtgärdsstillstånd för anläggandet av Tjuvens grillplats](#)

[§ 287 Planlägningsprogram 2021](#)

[§ 289 Erläggande av ersättning för markområde som erhållits som folkskoleomt i Kirjala by](#)

8) Miljövårdsbyrån, Pargas stad

2.11.2020: Utlåtande med anledning av anmälan om återvinning av betong- och tegelavfall i markbyggnad i Ersby, Pargas.

9) Miljövårdschefens beslut om avvikelser från kraven på behandling av hushållsavloppsvatten, Pargas stad

3/19.1.2021: Beviljat fastigheten 445-573-2-28 undantag från kraven på behandling av hushållsavloppsvatten för fem år.

10) Planlägningschefens beslut om undantag och särskilda förutsättningar för byggande, Pargas stad

39/4.12.2020: Beviljat undantag för byggande av egnahemshus på tomt 12 i kvarter 5 i Kyrksundsstrandens stadsdel.

40/4.12.2020: Godkänt ansökan för byggande av egnahemshus och ekonomibyggnader på ett område i behov av planering på fastigheten Hagen 4:28 i Hangslax i Nagu.

41/4.12.2020: Beviljat undantag för byggande av ett egnahemshus på tomt 1 i kvarter 21 i Ljusudda stadsdel i Pargas.

42/4.12.2020: Beviljat undantag för byggande av egnahemshus på lägenheten Kojknem Udden 7:25 i Medelby i Houtskär.

43/11.12.2020 Godkänt ansökan för byggande av fritidsbostad och ekonomibyggnader på ett område i behov av planering på lägenheten Peippola 11:23 i Attu i Pargas.

44/11.12.2020 Beviljat undantag för byggande av arbetsutrymme i källarvåningen av ett egnahemshus på tomt 2 i kvarter 7 i Ljusudda stadsdel i Pargas.

45/11.12.2020: Beviljat undantag med villkor för byggande av ett nytt egnahemshus på fastigheten Bergnäs 3:88 i Ersby i Pargas

46/17.12.2020: Beviljat undantag för byggande av egnahemshus och ekonomibyggnader på lägenheten Maininki 2:7 i Laggarnäs i Nagu.

47/17.12.2020: Beviljat undantag med villkor för att få bygga en bastu på en gård av bostaden i ett parhus utanför en byggruta, i Storindustri stadsdel i Pargas

48/17.12.2020: Beviljat undantag för ändring av användningsändamål från fritidshus till egnahemshus på lägenhet Rinneranta 2:489 i Qvidja i Pargas.

49/17.12.2020: Beviljat undantag med villkor för att få bygga ett egnahemshus och en strandbastu på fastigheten Lindenäs 1:7 i Gunnarsnäs i Pargas.

1/8.1.2021: Beviljat undantag för byggande av egnahemshus på lägenheten Sagostrand II 3:17 i Sommarö i Nagu.

2/8.1.2021: Beviljat undantag för byggande av egnahemshus och ekonomibyggnad på lägenheten Sagostrand 3:5 i Sommarö i Nagu.

3/8.1.2021: Beviljat undantag med villkor för att få bygga ett egnahemshus med tillhörande bastu på en del av lägenheten Skutnäsvisken 1:52 i Ybbersnäs i Pargas.

Bygg- och miljönämnden

§ 4

03.02.2021

5/15.1.2021: Beviljat undantag med villkor för rivning av en ekonomibyggnad med skyddsbeteckning i detljaplanen och för byggande av en ny bastubyggnad utanför byggnadsrutan

6/15.1.2021: Beviljat undantag för byggande av gårdsbastu utanför byggnadsytan i Prästgårdsmalmens stadsdel i Pargas.

11) Planläggningsenheten, Pargas stad
Planläggningsöversikt 2021

12) Ledande byggnadsinspektören har med stöd av § 74, byggnadsinspektören med stöd av § 75 och tillståndsingenjören samt granskningsingenjören med stöd av § 76 i förvaltningsstadgan beslutat om följande lov och anmälningar, se kompletterande material. Handlingarna finns till påseende hos byggnadstillsynen och med förhands begäran vid sammanträdet.

Handlingarna finns till påseende på miljöavdelningen och på sammanträdet.

Beslut

Förslaget godkändes.

Bygg- och miljönämnden § 5 03.02.2021

Ta del av tjänsteinnehavarbeslut

Bygg- och miljönämnden 03.02.2021 § 5

Föredragande

Planläggningschef Heidi Saaristo-Levin, tfn 040 488 5888
förnamn.efternamn@pargas.fi

Förslag

Nämnden antecknar att den har tagit del av följande tjänstemannabeslut och beslutar att beslut om överföring inte är påkallat.

Stadsgeodeten:

72/27.11.2020: Beslutat att förnya odlingsarrende i Sydänperä 445-505-1-17

73/1.12.2020: Beslutat att hyra ut tomt nr 15 i kvarter 5 i området Solbågen.

74/2.12.2020: Beslutat att sälja tomt nr 3 i kvarter 267 i Hemsundet i Nagu, inlösning av arrendetomt.

75/21.12.2020: Fastställt adressnumeringar för november månad 2020.

76/14.12.2020: Beslutat att sälja tomt 233-1 i Kärrhagen stadsdel Nagu

77/14.12.2020: Beslutat att förnya odlingsarrende i Muddais 445-463-3-56

78/14.12.2020: Beslutat att sälja tomt nr 266-2 i Hemsundet i Nagu, inklusive andelen i andelslaget Hemsundetin Ranta.

79/16.12.2020: Beslut om kortvarig uthyrning av tomt 16-4 i Ljusudda.

80/17.12.2020: Beslut om tomtindelning för tomterna 26-27 i kvarter 22 i Bläsnäs stadsdel.

81/17.12.2020: Beslut om ändring av tomtindelning för tomt 5 i kvarter 4 i Norrby stadsdel

82/21.12.2020: Beslut om tomtindelning av tomt nr 1 i kvarter 25 i Bläsnäs stadsdel.

1/12.1.2021: Förhandsbeslut enligt förköpslagen 608/1977 2. kap 8 §, beslutat att staden inte använder sin förköpsrätt gällande lägenheten 445-674-5-89o Jumo, Iniö

2/12.1.2021: Beslut om att hyra tomten Kyrkomalmen 4-20.

3/12.1.2021: Beslut om att sälja tomten Ljusudda 10-3.

4/12.1.2021: Beslut om att sälja tomten Ljusudda 10-4.

Planläggningsschefen:

21.12.2020: Anställt [REDACTED] på läroavtal som teknisk assistent till byggnadstillsynen för tiden 1.1.2021-31.12.2022.

50/21.12.2020: Beviljat miljövårdsinspektör [REDACTED] rätt att arbeta deltid.

22.12.2020: Anställt [REDACTED] till byggnadstillsynen som granskningsingenjör med sysselsättningsstöd för tiden 7.1-11.7.2021.

22.12.2020: Anställt [REDACTED] till byggnadstillsynen som arkivbiträde med sysselsättningsstöd för tiden 7.1-12.9.2021.

4/15.1.2021: Godänt dispositionsplan för ansvarsområden på miljöavdelningen för år 2021.

Beslut

Förslaget godkändes.

Bygg- och miljönämnden

§ 6

03.02.2021

Aktuella frågor

Bygg- och miljönämnden 03.02.2021 § 6

, byggnadstillsynen

Bygg- och miljönämnden § 8 03.02.2021

Ratavo Oy:s rättelseyrkande angående rätt att påbörja arbeten som beviljats Pargas Telefon Ab för installation av anordningar för telenät på fastigheten 445-426-1-103

1031/10.03.00.13/2020

Bygg- och miljönämnden 03.02.2021 § 8

Beredare Stadsjurist Monica Avellan, tfn 044 358 5727
Föredragande Stadsjurist Monica Avellan, tfn 044 358 5727

Bygg- och miljönämnden har i sitt beslut 11.11.2020 § 186 beviljat Pargas Telefon Ab tillstånd att placera anordningar för telenät, alltså en fiberkabel som placeras i marken, på fastigheten 445-426-1-103. Kabeln placeras i enlighet med en placeringsplan enligt 230 § i informationssamhällsbalken.

I tillståndet är ett villkor att den optiska fiberkabeln ska placeras enligt sträckningen man gått igenom vid synen 7.9.2020 och annars överenskommit om. Myndigheten som beviljat tillståndet, alltså den ledande byggnadsinspektören har den uppfattningen att man vid synen kom överens om kabelns sträckning så som den godkänts i byggnadstillsynsmyndighetens tillstånd 2020-773.

Pargas Telefon Ab har ansökt om rätt att påbörja arbeten enligt 144 § i markanvändnings- och bygglagen för placering av fibernät på fastigheten 445-426-1-103 innan placeringstillståndet vunnit laga kraft. Sökanden har som motivering framfört att fiberprojektet måste slutföras före årsskiftet så att villkoren som Traficom ställt på projektet uppfylls. Dessutom har sökanden ställt en godtagbar säkerhet, alltså ett meddelande av ett penninginstitut om pantsättning av kontotillgångar. Tillgångarna uppgår till 2 000 euro som i förhållande till de kalkylerade kostnaderna på 6 400 euro i den godkända placeringsplanen måste anses vara en godtagbar säkerhet.

Enligt uppgifter som föredraganden fått har Ratavo Oy anfört besvär över nämndens beslut 11.11.2020 § 186 och byggnadstillsynsmyndighetens tillstånd 2020-773 som hänför sig till beslutet hos Åbo förvaltningsdomstol. Åbo förvaltningsdomstol kan härnäst ta ställning till rätten att påbörja arbeten enligt 144 § i markanvändnings- och bygglagen.

Bilaga 2. Rättelseyrkan 9.12.2020 med bevis, alltså sträckningsalternativ, ansökt sträckning och tillstånd 2020-773
3. Rätt att påbörja arbeten 2020-1139

Förslag Bygg- och miljönämnden förkastar rättelseyrkandet, eftersom man har framfört en grundad anledning för att bevilja rätten att påbörja arbeten, verkställigheten av tillståndsbeslutet inte gör ändringssökandet onödigt och sökanden har ställt en godtagbar säkerhet enligt 144 § i markanvändnings- och bygglagen.

Beslut Förslaget godkändes.

Bygg- och miljönämnden

§ 8

03.02.2021

Delgivning

Den som yrkat på rättelse, Åbo förvaltningsdomstol, Pargas Telefon Ab,
byggnadstillsynen

Bygg- och miljönämnden § 9 03.02.2021

Ansökan om stiftande av byggnadsservitut på fastigheten 445-34-9901-0

10/10.03.00.11/2021

Bygg- och miljönämnden 03.02.2021 § 9

Beredare Ledande byggnadsinspektör Sanna Simonen tfn 050 596 2642
Föredragande Ledande byggnadsinspektör Sanna Simonen tfn 050 596 2642
fornamn.efternamn@pargas.fi

Ägaren av tomten 445-34-7-6 ansöker om stiftande av byggnadsservitut med stöd av 80 § 1 momentet 1 och 8 punkterna i markanvändnings- och byggförordningen så att fastigheten får utsträcka grunden för byggnaden, tjälisoleringen, täckdikes- och regnvattensystemet samt takfoten till ett gatuområde som ägs av staden enligt kartan och planen.

Bilaga 4. Ansökan för stiftande av byggnadsservitut 445-34-7-6
5. Situationsplan
6. Skärningsritning
7. Avtal

Förslag Bygg- och miljönämnden beslutar med stöd av 80 § 1 momentet 1 och 8 punkterna i markanvändnings- och byggförordningen stifta ett byggnadsservitut på fastigheten 445-34-9901-0, så att fastigheten 445-34-7-6 har rätt att utsträcka grunden för byggnaden, tjälisoleringen, täckdikes- och regnvattensystemet samt takfoten till ett gatuområde enligt kartan och planen.

Beslut Förslaget godkändes.

Delgivning Sökande, mättningsbyrån

Bygg- och miljönämnden § 10 03.02.2021

Rättelseyrkande över beslut om undantag som beviljats för ändring av användningsändamål från fritidsbostad till egnahemshus

865/10.03.00.01/2020

Bygg- och miljönämnden 03.02.2021 § 10

Beredare

Föredragande

Planläggningsarkitekt Pasi Hyvärilä, tfn 040 488 5918
Planläggningschef Heidi Saaristo-Levin, tfn 040 488 5888
fornamn.efternamn@pargas.fi

En granne har lämnat in ett rättelseyrkande över planläggningschefens beslut 17.12.2020 nr 48/2020 att bevilja undantag för ändring av användningsändamål från fritidsbostad till egnahemshus för fast användning på fastigheten Rinneranta 2:489 i Qvidja i Pargas. Grannen yrkar på att det ansökta undantaget ska avslås.

Grannen anser att undantag inte bör beviljas på grund av följande:

- 1) I undantagsansökan har inget särskilt skäl enligt 171 § i markanvändnings- och bygglagen framförts
- 2) Infiltreringen av grävatten kan orsaka olägenheter för grannfastigheten.

Dessutom påpekar grannen att det är möjligt att sköta byggandet och hanteringen av avloppsvatten på ett ändamålsenligt sätt på det planliga bostadsområdet (A2).

Som särskilt skäl för undantaget har sökanden framfört sin målsättning att bosätta sig på fastigheten varav en del enligt gällande plan ligger på ett område anvisat för åretruntboende (A2), men som beviljats bygglov för en fritidsbostad utanför det planliga byggområdet. För att uppnå sin målsättning måste sökanden först ansöka om undantag för ändring av användningsändamål för den befintliga fritidsbostaden och sedan om bygglov. Som motivering konstaterar sökanden att det finns en vägförbindelse till fastigheten, att hushållsvatten tas från en borrhunn och att avfallshanteringen på fastigheten ordnats. Av situationsplanen i undantagsansökan framgår det att renat grävatten infiltreras i terrängen och dessutom finns det en sluten behållare för uppsamling av toalettwater.

Pargas stads miljövårdsinspektör har vid ett terrängbesök 3.12.2020 före avgörandet av undantaget konstaterat att den befintliga infiltrationsbädden för utloppet av renat vatten för fritidsbostaden även lämpar sig för användning året runt.

Redan innan en plan utarbetats för området har det funnits en byggnad på samma plats som fritidsbostaden som ska ändras till egnahemshus. Dessutom har det år 2015 beviljats undantag för byggande av ett garage i anslutning till fritidsbostaden utanför det planliga bostadsområdet (A2). Största delen av byggnaderna på fastigheten ligger utanför det egentliga planliga byggområdet.

Bygg- och miljönämnden

§ 10

03.02.2021

Alla byggnader på fastigheten bildar ett gårdsområde och en strandbyggplats. Avfallshanteringen kan också ordnas på ett ändamålsenligt sätt. Användningen av fastigheten ändras inte väsentligt av att de befintliga byggnadernas läge avviker från planen.

Omständigheterna som grannen framfört ger inte anledning att se över beslutet med vilket undantag för ändring av användningsändamål beviljats. Det finns förutsättningar att bevilja undantag.

Kompletterande material Planläggningschefens beslut 17.12.2020 nr 48/2020

Bilaga 8. Rättelseyrkande

Förslag Rättelseyrkandet över planläggningschefens beslut 17.12.2020 nr 48/2020 avslås.

Beslut Förslaget godkändes.

Delgivning Ändringssökanden, den som sökt undantag, planläggningsenheten

Bygg- och miljönämnden

§ 11

03.02.2021

Generalplanen för centrum i Pargas, konsekvensbedömning

191/10.02.02/2018

Bygg- och miljönämnden 03.02.2021 § 11

Beredare

Planerare Anni Räsänen, tfn 040 488 5917

Föredragande

Planläggningschef Heidi Saaristo-Levin, tfn 040 488 5888
fornamn.efternamn@pargas.fi

Man har låtit utarbeta en separat konsekvensbedömning av utkastet till generalplan för centrum i Pargas som sammanställts till en rapport. Konsekvensbedömningen har utarbetats av FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy i slutet av år 2020.

Syftet med arbetet är att bedöma konsekvenserna av utkastet till generalplan enligt markanvändnings- och bygglagen och markanvändnings- och byggförordningen. Syftet är också att bedöma hur målsättningarna som uppställts för generalplanen uppnås och hur kraven på generalplanens innehåll som ställs i markanvändnings- och bygglagen uppfylls. I konsekvensbedömningen ges också på basis av resultaten av bedömningen rekommendationer för hur generalplanen kan utvecklas.

En princip i konsekvensbedömningen är att bedöma markanvändningen som generalplanen anvisar i förhållande till nuläget på området och de värden som identifierats på basis av utredningar och bakgrundsmaterial. En del jämförelser görs också med lösningarna i den gällande delgeneralplanen. I bedömningen beaktas de betydande direkta och indirekta konsekvenserna som genomförandet av den nya generalplanen medför.

I arbetet bedöms konsekvenserna av planutkastet för

- områdes- och samhällsstrukturen
- trafiken
- växt- och djurarter, naturens mångfald och naturresurser
- miljön (jordmånen och berggrunden, vattnet, dagvattnet)
- stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön
- samhällsekonomin och energihushållningen
- näringslivets verksamhetsförutsättningar
- sociala konsekvenser, konsekvenser för människor och deras levnadsförhållanden
- förhållandet till de riksomfattande målen för områdesanvändningen.

I varje kapitel i konsekvensbedömningen granskas frågor ur olika tematiska synvinklar så att frågor ur en viss tematisk synvinkel betonas i varje kapitel. Konsekvenserna kan också strida mot varandra. En viktig uppgift inom planläggning är att i samband med planeringen väga konsekvenserna mot varandra och vid behov göra kompromisser för att uppnå målsättningarna för planen.

Bygg- och miljönämnden

§ 11

03.02.2021

Precisionen av konsekvensbedömningen motsvarar precisionen av generalplanen. Således kan flera konsekvenser av generalplanen behandlas och lösas genom noggrannare planering som en konsekvensbedömning med samma precision som en generalplan inte alltid möjliggör. I generalplanläggningen kan man till exempel samordna kvalitativa målsättningar för boende med kultur- och naturmiljövärden.

Det finns inget sammandrag eller separat slutsatskapitel i konsekvensbedömningsrapporten. I rapporten konstateras det dock generellt att man i planen beaktat samhällsutvecklingen på ett omfattande sätt och att man med lösningarna i generalplanen kan främja en balanserad utveckling av tätorten. Det är också möjligt att utveckla trafiksäkerheten genom lösningarna i planen.

Enligt bedömningen uppfyller generalplanen innehållskraven som ställs i markanvändnings- och bygglagen. Även målsättningarna som bygg- och miljönämnden uppställt för planen uppnås i regel i planutkastet. I fråga om två målsättningar behöver planen ännu preciseras. I konsekvensbedömningen ges i övrigt några rekommendationer för det fortsatta arbetet med generalplanen. De berör bland annat trafiklösningar och innehållet av planbestämmelserna.

Konsekvensbedömningsrapporten översätts till svenska och bifogas som en del av planens bakgrundsmaterial. Resultaten och rekommendationerna i konsekvensbedömningen beaktas då förslaget till generalplan utarbetas och planlösningen uppdateras vid behov på basis av dem.

Bilaga

9. Konsekvensbedömningsrapporten för utkastet till generalplan för centrum i Pargas (på finska)

Förslag

Bygg- och miljönämnden tar del av rapporten "Konsekvensbedömning av utkastet till generalplan för centrum i Pargas".

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Planläggningsenheten

Bygg- och miljönämnden	§ 75	06.05.2020
Bygg- och miljönämnden	§ 170	11.11.2020
Bygg- och miljönämnden	§ 12	03.02.2021

Ändring av delgeneralplanen för Kirjalaön, ny Hessundsbro

301/10.02.02/2020

Bygg- och miljönämnden 06.05.2020 § 75

Beredare

Föredragande

Planläggningschef Heidi Saaristo-Levin, tfn 040 488 5888

Planläggningschef Heidi Saaristo-Levin, tfn 040 488 5888
förnamn.efternamn@pargas.fi

Hessundsbron behöver förnyas. NTM-centralen i Egentliga Finland har hösten 2019 börjat utarbeta en vägplan för en ny bro. Den nya bron byggs öster om den nuvarande bron och den befintliga bron rivs. Dessutom byggs en ny anslutning med ramper till den norra stranden av sundet samt görs andra ändringar som hänför sig till vägområden. För att vägplanen ska kunna godkännas och bron byggas ska delgeneralplanen ändras.

Utarbetandet av en ändring av delgeneralplanen för en ny Hessundsbro ingår i det planläggningsprogram som stadsstyrelsen har godkänt. Planläggningsenheten har valt WSP Finland Ab att utarbeta delgeneralplanen. Företaget utarbetar också vägplanen för NTM-centralen.

Området som omfattas av ändringen av delgeneralplanen ligger i sydvästra delen av Kirjalaön, på norra stranden av Hessundet, ca 3 km nordväst om Pargas centrum längs Skärgårdsvägen. Området för planändringen är ca 5,5 ha. Planeringsområdet ligger i sin helhet i ett område för delgeneralplanen för Kirjalaön som fastställts 31.5.1999. Ändringsområdet omfattar till största delen trafikområden för Skärgårdsvägen och för enskilda vägar i anslutning till den. I södra kanten av ändringsområdet finns Hessundet, över vilket Skärgårdsvägen går längs den nuvarande Hessundsbron på ca 15 meters höjd från havsytan. I närheten av ändringsområdet finns flera småhus som är i privat ägo. En del av husen används för åretruntboende och en del för säsongboende. Vid sundets strand, i närheten av bron finns strandbastur och bryggor. Under bron går en båt- och farled.

Vägplaneprojektets behov av miljökonsekvensbedömning (MKB) har bedömts enligt följande: *"Genomförandet av det planerade projektet medför som helhet betraktat och med beaktande av projektets egenskaper, läge och konsekvensernas karaktär inga betydande miljökonsekvenser som till sin omfattning och natur kan jämföras med konsekvenserna av projekten i MKB-lagens projektförteckning."* Projektets konsekvenser kommer att utredas enligt 9 § i markanvändnings- och bygglagen, dvs. i samband att planen utarbetas. Konsekvensbedömningen bygger på de utredningar som utarbetats och ska utarbetas i samband med vägplanen.

Planläggaren har berett ett program för deltagande och bedömning samt ett planutkast för att läggas fram som beredningsmaterial. Det är ändamålsenligt att

Bygg- och miljönämnden	§ 75	06.05.2020
Bygg- och miljönämnden	§ 170	11.11.2020
Bygg- och miljönämnden	§ 12	03.02.2021

beredningsmaterialet läggs fram i samband med att delgeneralplanen kungörs. Enligt den planerade tidsramen kan planförslaget läggas fram på hösten och planen kan godkännas under innevarande år.

Bilaga

- 20. Program för deltagande och bedömning
- 21. Planutkast (karta, beteckningar och bestämmelser)
- 22. Planbeskrivning

Förslag

Bygg- och miljönämnden beslutar lägga fram beredningsmaterialet för en ändring av delgeneralplanen för Kirjalaön som gäller den nya Hessundsbron i samband med att planläggningen kungörs. Planförslaget kungörs när materialet också finns tillgängligt på svenska. Behövliga myndighetsutlåtanden begärs om beredningsmaterialet.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Planläggningsenheten, byggnadstillsynen

Bygg- och miljönämnden 11.11.2020 § 170

Beredare

Planerare Anni Räsänen, tfn 040 488 5917

Föredragande

Planläggningschef Heidi Saaristo-Levin, tfn 040 488 5888
fornamn.efternamn@pargas.fi

Inledandet av arbetet med ändringen av delgeneralplanen och framläggandet av beredningsmaterialet kungjordes i Pargas Kungörelser och på stadens webbplats 11.6.2020. En skriftlig och en muntlig åsikt samt flera myndighetsutlåtanden om planens beredningsmaterial lämnades in. Plankonsulten har bemött åsikterna och utlåtandena och de presenteras koncist nedan. Bemötanderapporten finns som kompletterande material till planförslaget.

I den skriftliga åsikten framfördes önskemål om att planens A-område skulle utvidgas i sydöstra hörnet till det nuvarande vägområdet som befrias i och med att bron flyttas. Dessutom framfördes önskemål om att fastigheten även i fortsättningen skulle behållas inom planändringsområdet och att fastigheten skulle ändras helt och hållet till ett byggområde, alltså skulle den nuvarande generalplanens vägområde och leden för lätt trafik strykas. I konsultens bemötande konstateras det att en utvidgning av A-området inte föreslås. Man vill bevara ett tillräckligt brett trafikområde så att det kan fylla möjliga behov under byggtiden och i framtiden. Vägområdet och leden för lätt trafik har flyttats helt och hållet utanför den aktuella fastigheten.

I den muntliga åsikten hänvisades det till undantaget som Pargas stad beviljat och som man överklagat till förvaltningsdomstolen. I åsikten konstaterades det

Bygg- och miljönämnden	§ 75	06.05.2020
Bygg- och miljönämnden	§ 170	11.11.2020
Bygg- och miljönämnden	§ 12	03.02.2021

att behandlingen i domstolen borde avgöras innan arbetet med planen fortgår. Utöver detta konstaterades det att en fastighet som finns med i planen är för liten för fast boende och att fastighetsägarna inte behandlas jämlikt om fastighetens byggrätt utökas. Enligt åsikten finns det inga bevis för att den aktuella fastigheten tidigare skulle ha varit fast bebodd. I konsultens bemötande konstateras det bland annat att undantagsärendets ofullbordade behandling i förvaltningsdomstolen inte är ett hinder för att planprocessen ska fortgå. I bestämmelserna för A-området har inga krav på byggplatsens storlek ställts, vilket betyder att byggplatsens storlek styrs av markanvändnings- och bygglagen vars minimikrav på 2 000 m² fylls. Den aktuella fastigheten omges av A-4-områden i enlighet med den gällande generalplanen som har mera byggrätt än A-områdena i planen som nu utarbetas och det bedöms att planen behandlar fastighetsägarna tillräckligt jämlikt. Planen tar inte ställning till om fastigheten tidigare varit bebodd eller inte.

Planändringen behandlades i myndighetssamrådet 14.5.2020 och dessutom begärdes utlåtanden om planens beredningsmaterial i samband med att planen var framlagd. Museiverket, Egentliga Finlands räddningsverk, Caruna och Egentliga Finlands förbund hade inga anmärkningar om planens material. Trafikledsverket har inte givit ett utlåtande, men det har kommenterat planens innehåll. De tekniska ändringarna som Trafikledsverket önskade har gjorts på planförslagets karta. Säkerhets- och kemikalieverket TUKES gav inte ett utlåtande om planens beredningsmaterial, men konstaterade redan tidigare i sitt utlåtande inför myndighetssamrådet att det inte ser några hinder för planändringen.

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Egentliga Finland konstaterade i sitt utlåtande att det under planens förslagsskede ännu vore bra att försäkra sig om vägplanens eventuella sista minutens ändringar som kan påverka planens innehåll. Dessutom konstaterade NTM-centralen att den tar ställning till naturskyddsfrågor då naturutredningen har utarbetats. NTM-centralen anmärkte dessutom att beteckningarna st/pk och yt/kk inte motsvarar beteckningarna på plankartan. I konsultens bemötande konstaterades det att planen utarbetats generellt och tillräckligt fritt så att det finns utrymme för noggrannare planering. I samband med vägplanen utarbetas en naturutredning vars resultat beaktas i planlösningarna och i bedömningen av konsekvenserna för naturen i planbeskrivningen. Beteckningarna st/pk och yt/kk och deras förklaringar justeras så att de motsvarar beteckningarna på plankartan.

Försvarmakten konstaterade i sitt utlåtande att Skärgårdsvägens körförbindelse till skärgården är viktig för Försvarmaktens verksamhet. Försvarmakten ser inga hinder för att arbetet fortgår förutsatt att Skärgårdsvägens körförbindelse till skärgården är tillgänglig under byggnadsarbetet. Dessutom konstaterade Försvarmakten att eventuella kabellinjer ska beaktas under byggnadsarbeten och andra arbeten. I konsultens bemötande konstateras det att det i planbeskrivningens avsnitt "Planens genomförande" noteras att Skärgårdsvägens körförbindelse till skärgården ska vara tillgänglig under byggnadsarbetet och att

Bygg- och miljönämnden	§ 75	06.05.2020
Bygg- och miljönämnden	§ 170	11.11.2020
Bygg- och miljönämnden	§ 12	03.02.2021

eventuella kabellinjer på området eller i dess närhet ska beaktas under byggnadsarbetet och annat arbete.

Det regionala ansvarsmuséet för Egentliga Finland konstaterade bland annat i sitt utlåtande att det vore bra att komplettera planbeskrivningen angående kulturhistoriska värden. Muséet föreslog att sträckningen och bron samt konstruktioner skulle anläggas så att det vore möjligt att hålla bostadshuset på Sommarbo bebott. Angående bullerhinder och andra konstruktioner vore det bra att överväga en komplettering av planbestämmelserna som styr bullerhindrens och konstruktionernas anläggning i en riktning med gynnsammare landskapskonsekvenser. I konsultens bemötande konstateras det att beskrivningen kompletteras angående områdets kulturhistoriska värden så att områdets karaktär framgår bättre. Angående Sommarbo konstateras det i bemötandet bland annat att planändringsområdet inte gäller fritidsbostadshuset, vilket möjliggör bevarandet att byggnaden och områdets användning som område för fristående småhus (A-4) i enlighet med delgeneralplanen. En komplettering av planbestämmelserna som styr bullerhindrens och andra konstruktioners anläggning i en riktning med gynnsammare landskapskonsekvenser övervägs till exempel angående genomskinligheten av bullerhindret på broavsnittet.

På basis av responsen på beredningsmaterialet för ändringen av delgeneralplanen har ett planförslag utarbetats. De viktigaste ändringarna i plankartan och bestämmelserna är att vägbeteckningarna förenklats, Varvsviksvägen avgränsats utanför planområdet och EV-området utvidgats öster om vägen. En allmän bestämmelse angående landskapsmässiga och kulturhistoriska värden har också lagts till i planen.

Planbeskrivningen har kompletterats med bland annat en jämförelse av broalternativen, en bredare beskrivning av kulturmiljön och referat av utredningar i anslutning till vägplanen. Planens konsekvensbedömning har kompletterats efter utkastskedet på basis av de färdiga utredningarna. Bland annat bedömningen av natur- och bullerkonsekvenser har kompletterats och de nya punkterna är bedömningar av konsekvenser för arkeologiska objekt, fiskbeståndet och förorenade markområden.

Bilagor 5. Planförslaget (karta, beteckningar och bestämmelser)
6. Planbeskrivningen
7. Programmet för deltagande och bedömning

Kompletterande material Bemötanderapporten

Förslag Bygg- och miljönämnden beslutar att framlägga förslaget till ändring av delgeneralplanen för Kirjalaön som berör den nya Hessundsbron offentligt och begär behövliga myndighetsutlåtanden om förslaget.

Bygg- och miljönämnden	§ 75	06.05.2020
Bygg- och miljönämnden	§ 170	11.11.2020
Bygg- och miljönämnden	§ 12	03.02.2021

Beslut Förslaget godkändes.

Delgivning Planläggningsenheten, byggnadstillsynen, åsiktsyttrarna

Bygg- och miljönämnden 03.02.2021 § 12

Beredare Planerare Anni Räsänen, tfn 040 488 5917
Föredragande Planläggningschef Heidi Saaristo-Levin, tfn 040 488 5888
fornamn.efternamn@pargas.fi

Förslaget till ändring av delgeneralplanen var offentligt framlagt under tiden 4.12.2020–4.1.2021. Det lämnades inte in några anmärkningar mot planförslaget. Det begärdes in utlåtanden av myndigheter i samband med framläggandet av planförslaget. Egentliga Finlands räddningsverk, Försvarsmakten, Egentliga Finlands förbund och Museiverket hade inget att anmärka mot planmaterialet. Det regionala ansvarsmuseet för Egentliga Finland konstaterade i sitt utlåtande att utlåtandet i utkastskedet beaktats på ett ändamålsenligt sätt i planeringen och att museet inte har något att anmärka mot planförslaget. Trafikledsverket och Säkerhets- och kemikalieverket (TUKES) gav inget utlåtande.

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Egentliga Finland konstaterade i sitt utlåtande att naturinventeringen som bifogats till materialet i förslagsskedet är tillräcklig och att åtgärdsförslagen som gjorts i inventeringen är goda. NTM-centralen hade inget att anmärka i fråga om trafiken.

Responsen på planförslaget ger inte anledning till ändringar i planmaterialet, vilket betyder att ändringen av delgeneralplanen kan godkännas.

Bilaga 10. Planförslaget (karta, beteckningar och bestämmelser)
11. Planbeskrivning med bilagor

Kompletterande material Utlåtanden, 6 st.

Förslag Stadsfullmäktige godkänner ändringen av delgeneralplanen för Kirjalaön som berör den nya bron över Hessund och närområdet.

Beslut Förslaget godkändes.

Bygg- och miljönämnden	§ 145	16.09.2020
Bygg- och miljönämnden	§ 13	03.02.2021

Detaljplanändring för delar av kvarter 2 samt delar av invidliggande gång- och cykelleder i Norra Centrum (07) stadsdel i Pargas; Norra Famnen

684/10.02.03/2020

Bygg- och miljönämnden 16.09.2020 § 145

Beredare

Föredragande

Planläggare Charlotte Koivisto, tfn. 040 488 5906
Planläggningschef Heidi Saaristo-Levin, tfn. 040 488 5888
fornamn.efternamn@pargas.fi

Uppgörande av en detaljplanändring för delar av kvarter 2 i Norra Centrum stadsdel har blivit aktuellt efter att en privat aktör visat intresse att utveckla och bebygga en del av det av staden ägda området som ligger mellan gång- och cykelleden Famnen och Sotargränd och öster om Sandåkersgatan. På grund av hur den nuvarande detaljplanen på området är utformad, måste även en privatägd egnahemsfastighet och det så kallade ämbetshusets fastighet inkluderas i ändringsområdet.

Detaljplanändringens område ingår i stadens planläggningsöversikt men är där del av en större helhet som man redan en längre tid haft för avsikt att revidera.

För det ca 1,27 ha stora planområdet gäller en detaljplan som godkännts 1995. Områdets västra delar är anvisade som kvartersområde för bostadsvåningshus, den nordöstra delen som kvartersområde för förvaltnings- och ämbetsbyggnader och mellan dem är anvisat ett smalt kvartersområde för bilplatser. I och med att den ikraft varande detaljplanen till betydande del fortfarande är oförverkligad och den är över 13 år gammal, betyder det enligt MBL 60 § mom. 2 att bygglov inte kan beviljas utgående från planen utan att detaljplanens aktualitet bedöms eller en detaljplanändring uppgjorts.

Målet med planändringen är att kunna utnyttja stadens för tillfället ineffektivt utnyttjade markegendom i kärncentrum för att förtäta stadskärnan genom att anvisa område för bostadslägenhetsproduktion. Samtidigt vill man också möjliggöra bevarande av en del landskapsmässigt värdefulla bostadsbyggnader som finns på området och revidera planbestämmelserna för det gamla ämbetshuset så att de bättre motsvarar dagens läge och eventuella kommande behov.

Konsekvensbedömning av planprojektet: Genom att uppgöra en detaljplanändring som både möjliggör byggande av nya bostadsvåningshus och bevarande av de gamla byggnader som i inventeringen konstaterats lokalt värdefulla i sin omgivning, befrämjar man både förtätningen av stadens kärncentrum och byggnadsskydd, vilket är i enlighet med stadens strategi där ett delmål är att förtäta boendet i centrum, att skapa ett centrum för människor i alla åldrar och att stadens centrum ska kännetecknas av hög kvalitet på miljön. Förtätning av stadskärnor, att möjliggöra en mångsidig bostadsproduktion och bevarande av kulturmiljöer är också riksomfattande mål för områdesanvändning.

Bygg- och miljönämnden	§ 145	16.09.2020
Bygg- och miljönämnden	§ 13	03.02.2021

Bilaga

6. Program för deltagande och bedömning
7. Planutkast med tillhörande preliminära planbestämmelser och teckenförklaringar

Förslag

Bygg- och miljönämnden beslutar att uppgörande av en detaljplanändring för ovanstående delar av kvarter 2 samt för delar av invidliggande gång- och cykelleder i Norra Centrum (07) stadsdel påbörjas och inleds genom att anhängiggöra ärendet och samtidigt lägga fram planprojektets beredningsmaterial.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

planläggningsenheten, byggnadstillsynen, mätningsbyrån

Bygg- och miljönämnden 03.02.2021 § 13

Beredare

Föredragande

Planläggningschef Heidi Saaristo-Levin, tfn 040 488 5888
Planläggningschef Heidi Saaristo-Levin, tfn 040 488 5888
förnamn.efternamn@pargas.fi

Detaljplanändringen för delar av kvarter 2 i Norra Centrum stadsdel, projektet Norra famnen, anhängiggjordes 6.11.2020. Beredningsmaterialet för projektet har varit offentligt framlagt sedan dess. Materialet skickades för kännedom till myndigheter. Planläggningsenheten har bearbetat materialet till ett planförslag utifrån den respons som erhållits.

NTM-centralen framhöll i sin kommentar att det skulle vara bra att lyfta fram byggnadsinventeringen samt att överväga vilket våningsantal som skulle vara det mest passande med tanke på stadsbilden och den omkringliggande byggnationen. Vidare har NTM-centralen påmint om att det är nödvändig att begära utlåtande från Säkerhets- och kemikalieverket TUKES i och med att planområdet ligger inom en konsulteringszon enligt SEVESO III direktivet.

Det regionala ansvarsmuseet för Egentliga Finlands har poängterat att fastigheterna Grönkullas och Åkervallas huvudbyggnader som ligger längst ner i planområdets sydöstra hörn bör förses med skyddsbezeichnungar och lämplig skyddsbestämmelse för att säkra deras bevarande. Vidare framhåller ansvarsmuseet att ämbetshuset också, delvis på grund av sitt centrala och stadsbildsmässigt betydande läge, har visst samhälleligt värde och att dess skyddsvärden därför borde utredas genom utredning över byggnadens särdrag.

De ovan nämnda myndigheternas ställningstaganden har tagits i beaktande i planeringsarbetet. Till planförslagets bakgrundsmaterial har bifogats illustrationer över hur våningshusen anpassas i den redan etablerade stadssiluetten och bestämmelser gällande byggnadsskydd och bevarandet av

Bygg- och miljönämnden	§ 145	16.09.2020
Bygg- och miljönämnden	§ 13	03.02.2021

miljön har bifogats till planen. Utlåtandet från TUKES begärs då planförslaget framläggs offentligt.

Med representanter för ägarna av det så kallade ämbetshusets fastighet har hållits ett distansmöte där de kunnat framföra sina åsikter och önskemål gällande detaljplanändringen. De uttryckte önskemål om bl.a. att eventuellt också kunna inreda bostäder i en del av den befintliga byggnaden. För att det ska kunna förverkligas krävs det bland annat att det går att anvisa utrymme för vistelse på tomten. Tomten är relativt liten och till största delar bebyggd. Utifrån den erhållna responsen har området för ämbetshusets fastighet justeras så att det till största delar följer den nuvarande fastighetsindelningen, men så att den riktgivande tomten förstorats aningen mot Strandvägen för att de nuvarande parkeringsplatserna ska få plats innanför tomtgränsen. Tomten är anvisad som kvartersområde för bostads-, affärs-, kontors- och allmänna byggnader som är stadsbildsmässigt viktigt. Användningsändamålet är delvis justerat enligt hur byggnaden används för tillfället, och delvis enligt markägarens önskemål, utifrån de möjligheter som bedömts finnas i den befintliga byggnaden och utifrån möjligheterna i det tillhörande gårdsområdet. Infart till kvartersområde är möjligt både från Strandvägens och Sotargrändens gatuområden. Byggnadens angivna våningsantal följer det förverkligade våningsantalet. På uppmaning av museimyndigheterna omfattar bestämmelsen för tomten ett krav om vidareutredningar beträffande byggnadens särdrag vid planering av ändringsarbeten som är av större än ringa karaktär. Eftersom fastighetsägarna meddelat att det primära målet är att bevara nuvarande byggnadskropp, kan bestämmelsen anses vara tillräcklig för att trygga eventuella byggnadshistoriska, kulturhistoriska eller stadsbildsmässiga värden.

Representanterna för ämbetshusets fastighet lämnade ytterligare i slutet av januari in en skriftlig åsikt om beredningsmaterialet. I åsikten framförs att våningsytan för fastigheten borde kvarstå som 5500 m² och våningsantalet som IV. Ytterligare önskas att tomtens användningsändamål tillåter byggande av bostäder till en volym av ¾ av den totala våningsytan. Därutöver önskas ändringar i de anvisade förbindelserna och att LPA-området reserveras för ämbetshusets bruk. I åsikten ingår en karta.

Planläggningsenheten har utrett möjligheterna att uppfylla önskemålen i åsikten. Planförslaget omfattar åsikten gällande infarten på norra sidan (ajo) och ändringen av användningsändamålet. LPA-området har delvis anvisats kunna användas av tomt 7. LPA-området, som ägs av Pargas stad, kan inte i sin helhet i detaljplanen reserveras för ämbetshusets bruk. Gc-vägen på södra sidan ämbetshuset (pp) anvisas i sin helhet höra till LPA-området för att klargöra för ledens ägo- och ansvarsförhållanden. Det är inte ändamålsenligt att ändra Sotargränden i enlighet med åsikten, utan gatan följer också i fortsättningen den befintliga leden.

Gällande våningstalet bedömer planläggningsenheten att en höjning till III u½ från beredningsmaterialets III, kan stadsbildsmässigt vara möjligt eftersom det redan nu finns en större konstruktion för husteknik på taket ovanför den tredje

Bygg- och miljönämnden	§ 145	16.09.2020
Bygg- och miljönämnden	§ 13	03.02.2021

våningen. För att trygga den enhetliga stadsbilden ska byggandet ovanför den tredje våningen ske så att fasaden är indragen från den huvudsakliga fasaden på Strandvägens sida. I planbestämmelsen har byggnadens eventuella skyddsvärden beaktats. En höjning av byggrätten till 4400 från 3600 är möjlig efter ändringen av våningstalet och i och med att en mindre utvidgning och utbyggnad också kan ske i riktning mot Strandvägen. I och med dessa ändringar behöver en noggrannare anvisning för antalet bilplatser anges i detaljplanen (1 ap/bostad).

Våningsytan motsvarar den uträknade effektiviteten för ämbetshusets fastighet i den gällande planen. Ämbetshuset har inte vid något tillfälle ägt området som alstrat den totala byggrätten i den gällande men oförverkligade och föråldrade detaljplanen (5500 m²). Ämbetshusets nuvarande storlek med samtliga byggda ytor i tre våningar är ca 3600 m².

Caruna Oy har informerat om det befintliga distribueringsnätet för el och konstaterat att planen medför en ökad elförbrukning i området vilket antagligen kommer att kräva nya småspänningsdragningar. Företaget önskar också att ett skilt område anvisas i planen för den redan befintliga parktransformatorn.

Staden noterar de möjliga utvecklingsbehoven i el-distribueringsnätet. Parktransformatorn ligger norr om och utanför planområdet, vilket medför att den kan anvisas plats i detaljplanen först då planen för det ifrågavarande området revideras.

Planläggningsenheten har förhandlat om planeringsprinciperna med de olika förvaltningarna inom staden under arbetets gång.

Som sammanfattning kan konstateras att genom att uppgöra en detaljplanändring som både möjliggör byggande av nya bostadsvåningshus och bevarande av de gamla byggnader som i inventeringen konstaterats lokalt värdefulla i sin omgivning, befrämjar man både förtätningen av stadens kärncentrum och byggnadsskydd, vilket är i enlighet med stadens strategi där ett delmål är att förtäta boendet i centrum, att skapa ett centrum för människor i alla åldrar och att stadens centrum ska kännetecknas av hög kvalitet på miljön. Förtätning av stadskärnor, att möjliggöra en mångsidig bostadsproduktion och bevarande av kulturmiljöer är också riksomfattande mål för områdesanvändning. En ökning av invånarantalet i stadens kärncentrum har positiva konsekvenser för serviceproducenter och näringsverksamheten i området och ökar efterfrågan på service. Planändringen har dessutom positiv inverkan på samhällsstrukturen i och med att den möjliggör att olika typer av boende kan sammanflätas med det på området redan befintliga serviceutbudet.

Stadsbilden påverkas främst av möjligheten att bygga flervåningshus på den västra delen av planområdet i anslutning till redan befintliga våningshus. Det planerade byggandet är noga granskat så att det ska harmonisera den redan etablerade siluetten i stadsbilden som höghusen högre upp i terrängen väster om utgör. Stadsbilden påverkas också positivt i och med att den nu aktuella planändringen möjliggör bevarandet av de i området varande stadsbildsmässigt

Bygg- och miljönämnden	§ 145	16.09.2020
Bygg- och miljönämnden	§ 13	03.02.2021

viktiga småhusen som skyddas.

Detaljplanändringen för delar av kvarter 2 i Norra Centrum stadsdel är klar att läggas fram offentligt som planförslag.

Bilaga

- 12. Planförslag
- 13. Planbeskrivning
- 14. Inkommen åsikt

Förslag

Förslag till detaljplanändring med ovan nämnda ändringar för delar av kvarter 2 i Norra Centrum stadsdel, projektet Norra famnen, framläggs offentligt. Om påseendet meddelas per brev till markägarna och arrendetagarna på området samt genom tidningsannons. Vid påseendet begärs utlåtanden om planförslaget av olika myndigheter.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

planläggningsenheten, byggnadstillsynen, mättningsbyrån

Bygg- och miljönämnden	§ 125	19.08.2020
Bygg- och miljönämnden	§ 171	11.11.2020
Bygg- och miljönämnden	§ 14	03.02.2021

Hirsalö stranddetaljplan

603/10.02.04/2020

Bygg- och miljönämnden 19.08.2020 § 125

Beredare

Föredragande

Planläggningsarkitekt Turkka Michelsson, tfn 044 358 5894

Planläggningschef Heidi Saaristo-Levin, tfn 040 488 5888

fornamn.efternamn@pargas.fi

Ön Hirsalö ligger ca 9 km fågelvägen nordost om stadskärnan i Pargas, söder om Lemlaxön. Öns östra sida angränsar mot Pemarvfjärden. Planeområdet omfattar ca 76 ha på Hirsalö och ca 6 ha på Lemlaxön. Lägenheterna som omfattas av planen hör till Qvidja by. Staden äger den större delen av området som ska planläggas. Arbetet med stranddetaljplanen inleddes för omkring tio år sedan, och offentliggjordes i en planläggningsöversikt enligt dåtida kutym. Efter det har staden också informerat om ny planläggning via kungörelser. Stranddetaljplanen ingår i stadens planläggningsprogram.

Hirsalö ingår i planeområdet för Södra skärgårdens strandgeneralplan som antogs 1983 och som för den aktuella stranddetaljplanens del har setts över 2009. Då anvisades nya byggplatser för fritidsbostäder i det rekreationsområde som anvisas i regionplanen och generalplanen. Största delen av rekreationsområdet förblev emellertid i rekreationsbruk. På de nya byggplatserna anvisades byggrätter i enlighet med den ursprungliga delgeneralplanen. Det var meningen att planläggningen skulle fortsätta på ett noggrannare plan med utredning om något större byggrätter kan anvisas. Medan planläggningen var i gång kom det fram att en utrotningshotad fågelart som häckar på ön hade byggt s.k. växelbon på ett sätt som är ogynnsamt för byggplatserna. Det lämpliga var då att avbryta planläggningsarbetet. Nu har situationen ändrats. Enligt uppgifter om häckning som kontrollerats hos NTM-centralen föreligger det inga hinder för att gå vidare med planen. Naturkartläggningarna har uppdaterats under våren och sommaren och man har konstaterat att det inte längre finns några växelbon, vilket betyder att de inte ligger till hinder för planberedningen eller för att planen ska kunna träda i kraft.

Möjligheten till markbyte var ett incitament som låg bakom ändringen av den nämnda delgeneralplanen. En del av de byggplatser som uppkom till följd av planeändringen byttes ut mot mark på Långholmen, närmare centrala Pargas. Tack vare sin närhet och tillgänglighet ansåg man att Långholmen är lämpligare som rekreationsområde för stadens invånare. Denna fråga var mycket aktuell i de myndighetssamråd som fördes under planläggningen. Arbetet med stranddetaljplanen och den något större byggrätt som planen kommer att medföra har också varit en av punkterna i förhandlingarna om markbyte.

Eftersom planeringen avbröts en gång i tiden och nu inleds på nytt, även om det sker som en fortsättning på den ursprungliga planen, anser planläggningsenheten

Bygg- och miljönämnden	§ 125	19.08.2020
Bygg- och miljönämnden	§ 171	11.11.2020
Bygg- och miljönämnden	§ 14	03.02.2021

att planläggningen bör offentliggöras genom kungörelse.

Bilaga

27. Program för deltagande och bedömning
28. Utkast till stranddetaljplan

Förslag

Bygg- och miljönämnden beslutar att framlägga beredningsunderlaget för Hirsalö stranddetaljplan i samband med att planläggningen kungörs.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Planläggningsenheten, byggnadstillsynen

Bygg- och miljönämnden 11.11.2020 § 171

Beredare

Planläggningsarkitekt Turkka Michelsson, tfn 044 358 5894

Föredragande

Planläggningschef Heidi Saaristo-Levin, tfn 040 488 5888
fornamn.efternamn@pargas.fi

Arbetet med stranddetaljplanen för Hirsalö har fortgått under våren och sommaren och planen kungjordes anhängig 10.9.2020. Samtidigt framlades beredningsmaterialet. Med anledning av meddelandet om anhängiggörandet har två personer varit i kontakt angående planen, en fastighetsägare på planområdet och en ägare av en fastighet som gränsar till planområdet. Skriftliga anmärkningar har inte lämnats in. Myndigheterna har inte tagit ställning till planen under utkastskedet, möjligen på grund av att man har förhandlat om planen i samband med ändringen av delgeneralplanen.

Enligt naturutredningen som gjordes under våren och sommaren har öns rikliga naturvärden. På basis av utredningen har byggtorna på tomterna avgränsats på nytt så att värdefulla växter kan bevaras. Till skillnad från den gällande delgeneralplanen, i vilken byggnadernas placering på byggplatsen inte styrs, skapar stranddetaljplanen bättre förutsättningar för att bevara värdefulla naturobjekt.

Planförslaget är nu färdigt. Under den tid planförslaget är framlagt kommer tillbörliga myndighetsutlåtanden att inhämtas om förslaget. Växelvekan ordnas enligt programmet för deltagande och bedömning.

Kompletterande material

Naturutredningen

Bilaga

8. Plankartan
9. Planbeskrivning med bilagor

Bygg- och miljönämnden	§ 125	19.08.2020
Bygg- och miljönämnden	§ 171	11.11.2020
Bygg- och miljönämnden	§ 14	03.02.2021

Förslag

Bygg- och miljönämnden beslutar framlägga offentligt förslaget till stranddetaljplan för Hirsalö för lägenheterna 2:38, 2:447, 2:378, 2:20, 2:687, 2:688 och 2:689 på Hirsalö samt för lägenheten 2:105 på Lemlaxön och vattenområdet 876:25 utanför Lemlaxön i Qvidja by.

Planläggningsenheten berättigas att göra tekniska ändringar i kartmaterialet innan planförslaget framläggs.

Vidare föreslår bygg- och miljönämnden för stadsstyrelsen att planförslaget ska godkännas ifall det under den tid förslaget är offentligt framlagt inte lämnas anmärkningar mot planförslaget eller sådana myndighetsutlåtanden som skulle ge upphov till ändringar i förslaget.

Beslut

Föredraganden kompletterade sitt förslag enligt följande:

VR-2 beteckningen ändras till:

VR-2/s Frilufts- och strövområde

Bas där miljön bevaras. Man bör sträva till att bevara byggnadsbeståndet.

Föredragandens ändrade förslag godkändes.

Delgivning

Planläggningsenheten, byggnadstillsynen

Bygg- och miljönämnden 03.02.2021 § 14

Beredare

Föredragande

Planläggningsarkitekt Turkka Michelsson, tfn 044 358 5894

Planläggningschef Heidi Saaristo-Levin, tfn 040 488 5888

fornamn.efternamn@pargas.fi

Förslaget till stranddetaljplan för en del av Hirsalö och en del av Lemlaxön var framlagt under tiden 4.12.2020–4.1.2021. Under tiden planen var framlagd lämnades tre anmärkningar in. Det begärdes in utlåtanden om förslaget av Egentliga Finlands förbund och Egentliga Finlands räddningsverk som inte gav ett utlåtande. Dessutom begärdes det in utlåtanden om förslaget av det regionala ansvarsmuseet för Egentliga Finland, NTM-centralen i Egentliga Finland och Caruna Ab. Med anledning av anmärkningarna och utlåtandena har ett bemötande skrivits och små justeringar har gjorts i planförslaget.

Med anledning av NTM-centralens utlåtande har beskrivningen för beteckningen lu-2 som används i planen ändrats till formen "Område som är viktigt med tanke på naturens mångfald och där det är möjligt att göra vidta vårdåtgärder som bevarar mångfaldsvärdena".

Med anledning av Caruna Ab:s utlåtande har det i beskrivningen av områdesbeteckningen VR-1 lagts till "På området får byggas nödvändig parktransformator och nödvändiga kraftledningar".

Bygg- och miljönämnden	§ 125	19.08.2020
Bygg- och miljönämnden	§ 171	11.11.2020
Bygg- och miljönämnden	§ 14	03.02.2021

I museets och NTM-centralens utlåtanden fäste man särskild uppmärksamhet vid att det föreslagna byggandet ska anpassa sig till landskapet. Med anledning av utlåtandet granskades byggrätterna och byggnadsytorna i förhållande till hur den gällande delgeneralplanen med rättsverkningar och byggnadsordningen skulle möjliggöra byggandet på byggplatserna. Byggrätterna och byggnadsytorna har setts över och den nyligen utförda naturutredningen har beaktats. I samband med granskningen flyttades byggnadsytan för en bastu på en RA-tomt så att dess avstånd till strandlinjen motsvarar byggnadsytorna på granntomterna. Ändringen är till sin storlek och betydelse en teknisk justering.

Anmärkningarna ger inte anledning till ändringar i planförslaget.

Markägarna på planområdet har meddelat att de godkänner att deras marker omfattas av stranddetaljplanen.

Kompletterande material Naturutredningen

Bilaga

- 15. Plankartan
- 16. Planbeskrivning med bilagor
- 17. Utlåtande från NTM-centralen i Egentliga Finland
- 18. Utlåtande från det regionala ansvarsmuseet för Egentliga Finland
- 19. Caruna Ab:s utlåtande
- 20. Utlåtanden, anmärkningar och bemötanden, sammandrag

Förslag

Staden ger ovanstående och bilagorna som sitt bemötande och välmotiverade ställningstagande till dem som givit utlåtanden och lämnat in anmärkningar och bett därom.

Stadsfullmäktige godkänner stranddetaljplanen för Hirsälö.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning efter slutligt beslut

Anmärkarna, markägarna, planläggningsenheten, stadsgeodeten, byggnadstillsynen

Bygg- och miljönämnden	§ 174	11.11.2020
Bygg- och miljönämnden	§ 15	03.02.2021

Stranddetaljplan för lägenheten Mälhamnsklobben 445-570-1-26 och för en del av lägenheten Tiströnörarna 445-570-1-5 i Berghamn i Nagu

226/10.02.04/2020

Bygg- och miljönämnden 11.11.2020 § 174

Beredare Planläggningsarkitekt Pasi Hyvärilä, tfn 040 488 5918
Föredragande Planläggningschef Heidi Saaristo-Levin, tfn 040 488 5888
fornamn.efternamn@pargas.fi

På markägarens initiativ har det inletts en process med att utarbeta en stranddetaljplan för att kunna flytta en strandbyggrätt.

Planområdet omfattar lägenheten Mälhamnsklobben 1:26 som är ca 3,2 hektar stor och består av tre skiften som ligger i ön Mälhamns sydöstra delar. Till planområdet hör utöver detta en ca 2,0 hektar stor del av lägenheten Tiströnörarna 1:5 som ligger sydost om Berghamns huvudö.

Enligt den gällande delgeneralplanen för södra Nagu som godkänts 20.6.1995 finns det i planområdet ett område för fritidsbostäder (RA), ett naturskyddsområde med en kalkylmässig och outnyttjad strandbyggrätt (SL-1), ett landskapsskyddsområde (SR) samt jord- och skogsbruksdominerade områden med behov att styra friluftsliv eller miljövärden (MU). Planområdet är ett nationellt värdefullt landskap i Skärgårdshavet.

Stranddetaljplanen preciserar mängden byggrätt för den befintliga och delvis byggda strandbyggplatsen enligt generalplanen (RA) och byggnadernas placering i Mälhamn samt flyttar en kalkylmässig byggrätt (SL-1) enligt den gällande delgeneralplanen från ett område i Mälhamn som ingår i nätverket Natura 2000 till ögruppen Tiströnörarnas sydligaste ö Lilla Tiströnör. I planen anvisas byggnadsytorna så att områdets natur- och landskapsvärden inte äventyras.

Stranddetaljplanen följer byggrättsdimensioneringen enligt generalplanen. Stranddetaljplanen har mål på nationell eller landskapsnivå eller andra centrala mål på grund av vilka ett myndighetssamråd mellan planläggaren, representanter för NTM-centralen i Egentliga Finland och en representant för staden med anledning av ändringen hölls 10.2.2020.

Planutkastet och programmet för deltagande och bedömning har hållits framlagda från och med 5.3.2020. Myndighetsutlåtanden om planutkastet begärdes in då utkastet var framlagt. Med anledning av anmärkningarna som framfördes i myndighetssamrådet och utlåtandena har planförslaget justerats och ändrats där det har varit nödvändigt. Det har inte lämnats in några anmärkningar mot planutkastet under den tid utkastet har varit anhängigt.

Bygg- och miljönämnden	§ 174	11.11.2020
Bygg- och miljönämnden	§ 15	03.02.2021

Planförslaget är nu färdigt. Under den tid planförslaget är framlagt kommer tillbörliga myndighetsutlåtanden att inhämtas om förslaget. Växelveckan genomförs enligt programmet för deltagande och bedömning.

Bilaga

- 14. Program för deltagande och bedömning
- 15. PM från myndighetssamrådet
- 16. Planläggarens referat av utkastskedets utlåtanden och bemötanden av dem
- 17. Planen, del 1 och 2
- 18. Planbeskrivning med bilagor
- 19. Skisser av Mälhamn och Lilla Tistronör.

Förslag

Bygg- och miljönämnden beslutar framlägga offentligt förslaget till stranddetaljplan för lägenheten Mälhamnsklobben 1:26 och för en del av lägenheten Tistronörarna 1:5 i Berghamn i Nagu.

Vidare föreslår bygg- och miljönämnden för stadsstyrelsen att planförslaget ska godkännas ifall det under den tid förslaget är offentligt framlagt inte lämnas anmärkningar mot planförslaget eller sådana myndighetsutlåtanden som skulle ge upphov till ändringar i förslaget.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Planläggningsenheten, byggnadstillsynen

Bygg- och miljönämnden 03.02.2021 § 15

Beredare

Föredragande

Planläggningsarkitekt Pasi Hyvärilä, tfn 040 488 5918
Planläggningschef Heidi Saaristo-Levin, tfn 040 488 5888
fornamn.efternamn@pargas.fi

Planförslaget var offentligt framlagt under tiden 4.12.2020–4.1.2021. Det begärdes in myndighetsutlåtanden om planförslaget under denna tid.

Egentliga Finlands förbund meddelade att det inte ser någon orsak till att ge ett utlåtande. Det regionala ansvarsmuseet för Egentliga Finland konstaterade att det inte har något att anmärka mot planförslaget. Närings-, trafik- och miljöcentralen i Egentliga Finland konstaterade i sitt utlåtande att de saker som NTM-centralen anmärkt mot i sitt tidigare utlåtande om planutkastet nu har beaktats och att NTM-centralen inte har något att anmärka mot planförslaget.

En anmärkning mot planförslaget har lämnats in under tiden det varit framlagt. Anmärkaren är ägaren av fastigheten Nybyggars 445-570-1-49 på den motliggande stranden och hen framför att nybyggarna inte får synas mot Berghamn och att belysningen på byggplatsen och dess omgivning måste planeras så att den inte orsakar ströstrålning uppåt.

Bygg- och miljönämnden	§ 174	11.11.2020
Bygg- och miljönämnden	§ 15	03.02.2021

Byggnaderna har i förslaget till stranddetaljplan placerats med beaktande av det nationellt värdefulla landskapet på sådana lämpliga platser att de till sin utformning, sitt material, sin storlek, sin färgsättning eller på annat sätt stör landskapet och miljön i onödan. I moment 27.1 "Byggplats- och byggnadsbelysning" i byggnadsordningen bestäms det att belysningen inte får blanda grannarna på ett störande sätt. Med andra ord har detta beaktats på ett tillräckligt sätt i styrsystemet i bygglovsskedet. Det finns inget behov av att göra ändringar i planförslaget på basis av anmärkningen.

Ett sammandrag av utlåtandena och anmärkningen och planläggarens bemötande bifogas som en separat bilaga.

Bilaga

- 21. Planen, del 1 och 2
- 22. Planbeskrivning med bilagor
- 23. Planläggarens bemötanden av utlåtandena och anmärkningen

Förslag

Stadsfullmäktige godkänner planläggarens bemötande som stadens välmotiverade ställningstagande till den anmärkning som lämnades in under förslagsskedet.

Stadsfullmäktige godkänner stranddetaljplanen för lägenheten Mälhamnsklobben 1:26 och en del av lägenheten Tistronörarna 1:5 i Berghamn i Nagu.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning efter slutligt beslut

Planläggningsenheten, byggnadstillsynen

Bygg- och miljönämnden § 16 03.02.2021

Stranddetaljplanen för Lillpensor i Korpo

994/10.02.04/2020

Bygg- och miljönämnden 03.02.2021 § 16

Beredare Planläggningsarkitekt Pasi Hyvärilä, tfn 040 488 5918
Föredragande Planläggningschef Heidi Saaristo-Levin, tfn 040 488 5888
fornamn.efternamn@pargas.fi

En markägare har kontaktat staden om ett stranddetaljplaneprojekt för att anvisa nya byggplatser på ett område som anvisats som byområde i strandgeneralplanen för Korpo och delvis utgår från stranden i sydöstra delen av ön Lillpensor. Utöver de nya byggplatserna anvisas i planen de befintliga lantbrukslägenheternas driftcentrum, ett småbåtshamnsområde och närrekreations-, åker-, jord- och skogsbruksområden. Till planområdet hör utöver byområdet i enlighet med generalplanen också de inre delarna av ön Lillpensor som inte är planlagda. Planområdet ligger i norra delen av Korpo väster om Norrskata och det är privatägt.

Man vill kungöra anhängiggörandet av utkastet till stranddetaljplan och framlägga beredningsmaterialet.

Enligt programmet för deltagande och bedömning är målsättningen att anvisa totalt 8–10 nya byggplatser för permanent boende och fritidsboende. I det preliminära planutkastet har man framfört ett i huvudsak byggt driftscentrum för lantbruk (AM) som kan tolkas vara ämnat för åretruntboende. Ett kvartersområde har anvisats för fritidsboende (RA) och det är också delvis redan byggt. Dessutom anvisas nya kvartersområden (RA/AO) för egnahemshustomter och fritidstomter. Av materialet framgår inte om kraven på innehållet enligt 73 § i markanvändnings- och bygglagen uppfylls när stranddetaljplanen utarbetas för att i huvudsak reglera fritidsbebyggelse på ett strandområde.

Bilaga 24. Program för deltagande och bedömning
25. Planutkastet med tillhörande preliminära planbestämmelser och teckenförklaringar

Förslag Bygg- och miljönämnden ber konsulten att bearbeta planutkastet så att det till kraven på innehållet motsvarar 73 § i markanvändnings- och bygglagen innan anhängiggörandet av stranddetaljplanläggningen kungörs och beredningsmaterialet framläggs offentligt.

Beslut Förslaget godkändes.

Delgivning Markägarens konsult, planläggningsenheten, byggnadstillsynen

Bygg- och miljönämnden

§ 17

03.02.2021

Förnyande av överlåtelsegrunder för småhustomter (AO och AP)

83/10.00.02.02/2021

Bygg- och miljönämnden 03.02.2021 § 17

Beredare

Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066

Föredragande

Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066
förnamn.efternamn@pargas.fi

Stadens tomter överläts antingen genom försäljningen eller genom arrendering. I Pargas har båda formerna använts sedan 2015 när stadsfullmäktige 5.5.2015 § 36 beslöt lägga till möjligheten att arrendera en tomt för en årlig avgift om 5 % av överlåtelsepriset, förutom för första året som är avgiftsfritt. Överlåtelsevillkoren följer standardmallar som kommunförbundet har uppgjort.

Avtalsbottnarna har inte uppdaterats sedan 2015 och under dessa fem år har man kunnat följa med hur arrendeavtalsvillkoren fungerar samt hur övriga städer har förnyat sina avtalsmodeller. Tanken är att villkoren för arrendeavtalen skall i huvudsak vara lika som för köpebrev men i vissa hänseenden skiljer de sig. Förbättringsbehovet har främst att göra med byggnadsskyldigheten och viten samt möjligheten att överlåta tomten obebyggd. Viten och villkor som rör byggskyldigheten är till för att minska försöken till köp av småhustomter i spekulationssyften. Staden mål är att producera förmånliga småhustomter som bebyggs enligt gällande detaljplan.

Byggnadsskyldigheten innebär i båda överlåtelseformerna att tomtinnehavaren förbinder sig att i enlighet med detaljplanen, byggnadsordningen och godkända ritningar uppföra en bostadsbyggnad i beboeligt skick inom tre (3) år från överlåtelsen. Denna tid kan vid vissa fall förlängas till maximala fem år. Det är väldigt ovanligt att man behöver ta ställning till frågan men när den har kommit emot har nämnden i regel beviljat begärd förlängning. Om byggtiden har gått över fem år har staden ålagt vite eller gjort annan överenskommelse. Ifall byggskyldigheten inte uppfyllts har staden enligt köpebrevet rätt att ålägga vite som motsvarar 50 % av överlåtelsepriset. För samma överträdelse kan staden i en arrendesituation häva avtalet och ålägga vite motsvarande första årets arrende, som är 5 % av överlåtelsepriset. Men det är inte möjligt enligt nuvarande avtal att ålägga vite åt en arrendetagare utan att häva avtalet. Rätten att häva avtalet kommer direkt från jordlegolagen. Enligt jordlegolagen 258/1966 54 §. har staden rätt häva avtalet ifall byggnadsskyldigheten inte är uppfylld inom utsatt tid. Rätten kvarstår tills byggskyldigheten är uppfylld.

Förslaget är att ändra på vitets storlek gällande byggskyldigheten för båda överlåtelseformerna för att de ska bli mer likvärdiga och att frånga engångsvite. Många kommuner har övergått till motsvarande eftersom man anser att ett lägre men återkommande vite motiverar att uppfylla byggskyldigheten. Förslaget angående en försäljningssituation, där byggnadsskyldigheten inte uppfylls inom tre år, åläggs ett vite om 20 % av överlåtelsesumman, för varje påbörjat år som byggnadsskyldigheten inte är uppfylld. Samma villkor används av Åbo, Nådendal

och Reso. I St. Karins åläggs en engångssumma om 30 000 €. Förslaget angående arrenderingssituationen, där byggnadsskyldigheten inte uppfylls inom tre år, åläggs ett vite om 10 % av överlåtelsesumman, för varje påbörjat år som byggnadsskyldigheten inte är uppfylld. Rätten att häva arrendeavtal enligt jordlegolagens 54 §, skulle som tidigare vara möjlig att använda enligt prövning. Vitet för arrendetagaren föreslås vara är mindre än för köparen eftersom staden även har rätt att häva avtalet. Reso stad har i sina avtal att de kan förlänga byggtiden och under förlängningstiden betalar arrendetagare årligen 10 % av överlåtelsesumman i vite, om inte byggskyldigheten förlängs hävs avtalet eller så åläggs ett årligt vite om 10 % av överlåtelsesumman tills byggskyldigheten uppfylls. St. Karins stad använder ett årligt vite om 5 % av överlåtelsesumman tills byggskyldigheten uppfylls. Åbo stad tillämpar inget vite utan avtalet hävs efter tre år om inte annat överenskoms.

Det har sedan tidigare funnits begränsningar i möjligheten att överlåta en tomt vidare obebyggd för en som har köpt tomt. I fall tomten har överlåtits har staden rätt att kräva en ersättning om 50 % av överlåtelsesumman. Arrendetagaren har kunnat överlåta sin arrenderätt trots att tomten är obebyggd utan att betala ersättning. Det föreslås att avtalstexten för köpebrevet skrivs om så att ersättning krävs om 50 % av överlåtelsesumman ifall tomten överlåts obebyggd. Det föreslås att om en arrendetomt överlåts obebyggd, krävs arrendetagaren på ersättning på samma sätt som för en köpare, 50 % av överlåtelsesumman. Reso stad kräver en ersättningssumma om 100 % av överlåtelsesumman i båda överlåtelseformerna. Åbo stad kräver ersättning 20 % motsvarande av överlåtelsesumman i en arrendesituation och 100 % av överlåtelsesumman vid en köpesituation. St. Karins stad kräver en ersättningssumma om 30 000 € i båda överlåtelseformerna.

Det föreslås att även företag skall kunna arrendera småhustomter. Byggnad av egnahemshus sker professionellt eller så bygger tomtköparen helt själv. Det finns dock ett behov av en marknad för färdigbyggda hus. Avsikten med möjlighet för företag att kunna arrendera småhustomter är att underlätta finansieringen för byggandet för entreprenörer och sänka på totalkostnaden för köparen.

Det föreslås också att det arrendeavgiftsfria första året skulle slopas. Det avgiftsfria året var en kompromiss när man funderade på om man skulle använda 4 % eller 5 % av överlåtelsepriset som grund för årsarrendet. Arrendeavgiften för alla övriga arrenden som staden har, börjar löpa direkt och utgår från 5 % av överlåtelsesumman. St. Karins och Åbo använder 4 % av tomtens värde men deras tomter är högre värderade. I Reso tillämpas 5 %, Nådendal 5,7 % och Lundo tillämpar 6 % av tomtens värde som utgångspris för årsarrendet. Arrendemöjligheten gäller för samtliga småhustomter i Pargas vilket kan anses vara en konkurrensfördel när, vissa städer har arrenderingsmöjlighet endast för en del av tomtutbudet. Motivering till att det avgiftsfria året avskaffas är att arrendeprocenten är i linje med övriga närliggande kommuners arrendeprissättning och överlåtelsepriset som arrendet utgår från är måttligt. Det avgiftsfria året är ett stöd som man inte kan ge en företagare och för privatpersoner är det avgiftsfria året inte rättvist gentemot den som köper tomt.

Bygg- och miljönämnden

§ 17

03.02.2021

I övrigt är huvudvillkoren i överlåtelsehandlingar som tidigare, men mindre stiliseringar och tekniska tillägg görs, vilka framgår av bifogade handlingar. Avtalsvillkor och prisgafflar för överlåtelser av småhustomter fastställs av stadsfullmäktige.

Kompletterande material Arrendeavtals- och köpebrevsmodeller

Konsekvensbedömning Med ändringarna uppnår man en större jämlikhet mellan arrendetagare och köpare, gällande byggskyldigheten, möjligheten att överlåta tomten obebyggd samt betalningar. Ekonomiskt sett ger detta förslag staden lite mer inkomster när det avgiftsfria året för arrendetagarna slopas. Gällande byggnadsskyldigheten antas att ett lågt men återkommande vite motiverar tomtinnehavaren att bygga framom att ålägga ett engångsvite. Att låta även byggföretag arrendera tomter ger möjlighet till ett bredare bostadsutbud vilket gynnar inflyttningen till staden som helhet.

Förslag Bygg- och miljönämnden föreslår för stadsstyrelsen att stadsfullmäktige beslutar ändra överlåtelsegrunderna för småhustomter (AO och AP) enligt bifogad arrendeavtals- och köpebrevsmall.
Ändringarna börjar gälla för reserveringar som görs efter 30.6.2021

Beslut Förslaget godkändes.

**Delgivning efter slutligt
beslut**

Stadsgeodeten, markanvändningsingenjören, lantmäterisekreteraren,
avtalssekreteraren

Bygg- och miljönämnden § 18 03.02.2021

Fastställande av överlåtelsepris för radhustomter vid Sunnanvinden i Ljusudda och Norrgårdsbacken i Bläsnäs

53/10.00.02.00/2021

Bygg- och miljönämnden 03.02.2021 § 18

Beredare Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066
Föredragande Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066
förnamn.efternamn@pargas.fi

Staden äger två nya radhustomter som behöver prisättas förrän de läggs ut till försäljning. Den ena finns i Ljusudda vid [Sunnanvinden](#) och den andra vid [Norrgårdsbacken](#).

Radhustomten i Ljusudda är ca 3 340 m² stor och har beteckningen AP-7 som är kvartersområde för småhus och radhusbyggnader med högst tre bostäder i var byggnadskropp. Byggnaderna byggs i ett plan och den totala byggrätten för bostaderna är 600 m²vy och för 220 m²vy ekonomibyggnaderna. Om det uppförs småhus får de högst vara 170 m²vy stora. Tomten återfinns i ändan av gatan Sunnanvinden som kommer att byggas under detta år.

Radhustomten vid Norrgårdsbacken hör till den nya detaljplaneändringen för Bläsnäs stadsdel godkänd av [stadsfullmäktige 12.5.2020 § 21](#). Radhustomten i vid Norrgårdsbacken är ca 6 416 m² stor och har beteckningen AP-8 som är kvartersområde för småhus och radhusbyggnader med högst fyra bostäder i en byggnadskropp. Byggnaderna går byggas i två plan och den totala byggrätten är 1 604 m²vy. Tomten och byggrätten är stor och kan delas vid behov. I en sådan situation utgår tomtpriiset för de nya tomterna enligt det fastsatta priset per kvadratmeter byggrätt.

Stadsfullmäktige har 3.4.2012, § 41, fastställt försäljningspriset på radhustomter till 80-250 €/m²vy. Bygg- och miljönämnden fastställer tomtpriiset alternativt utgångspris, inom fullmäktiges ramar. Nya tomter kan säljas genom anbudsförfarande, där utgångspriset fastställs inom givna ramar medan slutpriset kan bli högre.

För att få fart på byggande av radhustomter i Pargas har miljönämnden sänkt priserna på ett par radhustomter, som staden har till försäljningen i Söderby och Björkhagen från 110-113 €/m²vy till 80 €/m²vy. Fastän priset har varit i den lägre delen av gaffeln har radhustomterna inte blivit sålda. De som nu prissätts ligger i natursköna områden men längre från centrum vilket kunde motivera en prissättning i lägre

Bilaga 26. kartor

Förslag Bygg- och miljönämnden beslutar fastställa överlåtelsepriset / minimipriset för radhustomten vid Sunnanvinden och Norrgårdsbacken enligt nedanstående tabell.

Bygg- och miljönämnden

§ 18

03.02.2021

Stadsdel	Fastighets- beteckning	Areal (m ²)	Byggrätt (m ² vy)	Plane- beteckning	Vånings- tal	Minimipris/ överlåtelsepris
Sunnanvinden	445-35-23-2	3340	600+220	AP-7	I	65 600 € eller 80 €/ m ² vy
Norrgårds- backen	445-14-4-4	6416	1604	AP-8	II	128 320 € eller 80 €/ m ² vy

Tomterna ges först ut till försäljning genom anbudsförfarande. Tomterna säljs till högstbjudande ifall anbudet är minst lika som minimipriset. Vid lika anbud avgör lotten. Försenade anbud och anbudet under tomternas minimipris beaktas inte.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Avtalssekreteraren, lantmäterisekreteraren, markanvändningsingenjören,
stadsgeodeten

Bygg- och miljönämnden § 19 03.02.2021

Överskridning av byggtiden för arrendetomt i Ljusudda stadsdel

546/10.00.02.02/2018

Bygg- och miljönämnden 03.02.2021 § 19

Beredare Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066
Föredragande Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066
förnamn.efternamn@pargas.fi

Byggskyldigheten enligt arrendeavtalet för [REDACTED]
[REDACTED] arrendetomt 445-35-5-5 vid [Ljusuddagränd](#) i Ljusudda stadsdel har inte uppfyllts. Byggtiden förlängdes till maximala fem år genom Bygg- och miljönämndens beslut 22.8.2018 § 113 t.o.m. den 1.1.2021.

Kraven på byggskyldigheten i arrendeavtalets punkt 3.2 är sådana att arrendetagaren förbinder sig att i enlighet med detaljplanen, byggnadsordningen och byggnadsritningar uppföra en bostadsbyggnad i beboeligt skick före byggtiden går ut.

Det har inte skett ännu. Vid förlängningen 2018 uppgav arrendetagaren att bygglovskanalen skulle lämnas in under 2018 och byggandet påbörjas snarast. Saken har inte framskridit helt enligt planerna men arrendetagaren har varit väldigt aktiva nu under senhösten och vid årsskiftet. Efter tidigare kontakter med mättningsbyrån och byggnadstillsynen har arrendetagaren i december 2020 lämnat in bygglovshandlingar och tillsammans med byggnadsinspektören och ansvarige arbetsledaren gjort platssyn vid tomt. Direkt efter årsskiftet har de varit i kontakt med stadsgeodeten och diskuterat deras planer för fortsättning av byggandet. Den 5.1.2021 har de beställt ett huspaket av en tillverkare som levererar huset till våren och kommer att upprätta det under år 2021 men är kanske byggfärdigt först år 2022.

När avtalsvillkoren i punkt 3.2 gällande byggnadsskyldighet i arrendeavtalet inte uppfylls har staden rätt att häva arrendeavtalet och skicka avtalsvite motsvarande ett års arrende. Byggtiden kan också enligt avtalet förlängas.

Förslag Bygg- och miljönämnden beslutar att förlänga byggtiden till den 30.6.2022

Beslut Förslaget godkändes.

Delgivning Arrenderättsinnehavaren, avtalssekreteraren, lantmäterisekreteraren, markanvändningsingenjören, byggnadsinspektionen

Bygg- och miljönämnden § 20 03.02.2021

Uppsägning av jaktarrende för fastigheterna 445-520-1-115 och 1-95 i Vepo och på Svinö

893/10.00.01.00/2020

Bygg- och miljönämnden 03.02.2021 § 20

Beredare Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066
Föredragande Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066
förnamn.efternamn@pargas.fi

Pargas stad köpte den 22.12.2020, [enligt Bygg- och miljönämndens beslut 11.11.2020 § 187](#), fastigheterna 445-520-1-115 och 445-520-1-95 vid Vepo av Nordkalk. [REDACTED]

[REDACTED] Fastigheternas jakträtt är av tidigare ägare utarrenderad på tillvidarebasis och avgiftsfritt åt [REDACTED]. Även stadens jaktarrenden är avgiftsfria men arrendetiden är i regel fem år. Det nuvarande avtalet kunde sägas upp för att det inte motsvarar stadens övriga jaktarrenden.

När fastigheter byter ägare har den nya ägaren tre månaders tid att säga upp ett tillsvidarevarande jaktarrendeavtal, Jaktlag 14 §. Om avtalet sägs upp sex månader före slutet av jaktåret (den 31 juli), upphör jaktarrendet i slutet av innevarande jaktår. Sägs det upp efter det, upphör avtalet först i slutet av följande jaktår, Jaktlag 13 §. Om staden nu säger upp avtalet på basis av jaktlagen upphör avtalet 31.7.2022.

Det nuvarande avtalet har en tre månaders uppsägningstid utan att beakta jaktår, vilket är ett annat alternativ och en mer flexibel möjlighet att säga upp avtalet efter att staden tagit över arrendet.

Jaktlaget innehar även andra jaktarrenden av staden vid till intilligganden områden i Vepo och övriga områden i Norrby samt Finby. Dessa avtal går ut den 31.7.2022. Ifall stadens säger upp avtalet enligt jaktlagen går jaktarrendet ut på samma gång som innehavarens övriga avtal. Ärendet har diskuterats med innehavaren av jakträtten.

Förslag Bygg- och miljönämnden beslutar att staden säger upp nuvarande jaktarrende med [REDACTED] för fastigheterna 445-520-1-115 och 445-520-1-95 enligt jaktlagen 14 §. I och med uppsägningen upphör det nuvarande jaktarrendet den 31.7.2022.

Beslut Förslaget godkändes.

Delgivning

Avtalssekreteraren, [REDACTED]

Bygg- och miljönämnden

§ 21

03.02.2021

Anhållan om fiskerätt på stadens vattenområden vid Kyrkfjärden 2021

1066/10.00.02.07/2020

Bygg- och miljönämnden 03.02.2021 § 21

Beredare

Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066

Föredragande

Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066
förnamn.efternamn@pargas.fi

██████████ har anhållit om rätt att utöva yrkesmässigt fiske under år 2021 med högst 10 nät (å max 60 m) i på samtliga stadens vattenområden på Kyrkfjärden. Sökanden har fiske som binäring.

14.3.2018 sänktes avgiften från 22 till 11 € / nät / år för nya avtal för yrkesfiskare. Problemen med sälar har förvärrats år för år och i praktiken omöjliggjort fiske under en stor del av tiden när det är öppet vatten. Området har dessutom varit istäckt mer sällan och under kortare perioder än förut. Fiskeövervakaren för Pargas fiskeområde meddelade i sitt utlåtande 2018 gällande en sänkning av fiskeavgiften, att problemen med sälar har drastiskt ökat de senaste åren och det avspeglar sig klart på fångsten vilket gör att sänkningen av avgifterna är befogat. Situationen har inte förändrats sedan dess.

Staden har sammanlagt ca 260 ha fiskevatten, av vilka vattenområdena i Kyrkfjärden har en sammanlagd areal på 92 ha. Man räknar allmänt att effektiviteten på fiskevatten kan vara 3-5 enheter/ha. Det betyder max 460 enheter på vattenområdet ifrågavarande vattenområden.

Sökandens 10 nät motsvarar ca 30 enheter. Övriga som har rätt att fiska på området är yrkesfiskarna ██████████ som har rätt att använda ett fåtal nät och utöver kan privatpersoner med stadens fiskekort för fritidsfiskare ha rätten att fiska för eget behov på samma område. Denna totala belastning är således ganska liten vilket leder till att det inte finns risk för överfiske.

Enligt § 16 i lagen om fiske skall yrkesfiskarnas intressen särskilt beaktas vid utarrendering av fiskerätt. När arrendevillkoren bestäms skall det eftersträvas att fiskbeståndet utnyttjas rationellt och med beaktande av fiskeriekonomiska synpunkter.

Bilaga

27. Karta fiskeområden

Förslag

Bygg- och miljönämnden beslutar att ge ██████████ för tiden 1.3.2021-31.12.2021 rätt att idka yrkesmässigt fiske med högst 10 nät (å max. 60 m) vid vattenområdena i Kyrkfjärden enligt bifogad karta fastighetsnummer 445-475-1-81, 445-500-1-1, 445-465-3-56, 445-465-2-8, 445-426-1-29 och 445-485-2-478. Avgiften är 11 €/nät/år och fångstmärken löses ut från stadens infopunkt.

Bygg- och miljönämnden

§ 21

03.02.2021

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Sökanden, Åbolands fiskarförbund, ekonomiassistenten, kundrådgivare A.T.

Bygg- och miljönämnden

§ 22

03.02.2021

Avledning av vatten på fastigheterna 445-584-1-102 och 445-584-2-14, Simonby, Nagu

Bygg- och miljönämnden

Beredare

Miljövårdsinspektör Petri Huovila, tfn 050 464 6866

Föredragande

Miljövårdschef Carl-Sture Österman, tfn 044 458 5927
förnamn.efternamn@pargas.fi

Bygg- och miljönämnden behandlade i december 2019 (11.12.2019 § 196) meningsskiljaktigheter med anledning av avledning av vatten i Simonby i Nagu. Ärendet fick inget slutligt avgörande då, eftersom det med parterna överenskommits att man först inväntar om rensningen av vägdiket vid Skärgårdsvägen som NTM-centralen utförde skulle ha någon förbättrande effekt på vattenflödet i det omtvistade diket.

I mars 2020 lämnade [REDACTED] in en förvaltningsklagan om nämndens agerande i dikesärendet. Stadsstyrelsen gav 27.4.2020 en förklaring till Regionförvaltningsverket i Sydvästra Finland som behandlade klagan. I sitt beslut 21.12.2020 ansåg regionförvaltningsverket att nämndens agerande varit otillräckligt och ansåg att man i ärendet borde givit ett beslut som kan överklagas. *"Regionförvaltningsverket ber Pargas stad fästa uppmärksamhet vid att i vattenhushållningsärenden ge beslut som man kan söka ändring till"*.

I sin ansökan till nämnden enligt 5 kap. 5 § i vattenlagen begärde [REDACTED] att nämnden först tar ställning till om det för [REDACTED] dikestrumma och användning av diket skulle ha krävts ett tillstånd enligt 5 kap. 3 § i vattenlagen, eftersom ledandet av vatten hade orsakat/orsakar förorening enligt miljöskyddslagen på ett vattenområde och [REDACTED] fastighet.

Därtill krävde [REDACTED] i första hand att vattnet som rinner via trumröret från fastigheten 445-584-1-102 skall ledas söderut till fastighetens egna infartsväg och den vägen till vägdiket vid Skärgårdsvägen. Trumröret borde täppas till. I andra hand, ifall fastigheten 445-584-1-102 ändå skulle beviljas lov att leda dräneringsvatten längs den nuvarande dikesrutten genom fastigheten 445-584-2-14, skulle fastigheten 445-584-1-102 åläggas att på egen bekostnad rensa och även i fortsättningen underhålla detta dike.

Miljövårdsbyrån har utfört en terrängbesiktning på dikesområdet i januari 2021, fastän man redan besökt platsen och diskuterat ärendet med parterna flera gånger. Det var också nödvändigt att granska hur rensningen av vägdiket vid Skärgårdsvägen på vintern 2020 hade påverkat dräneringen av skogsområdet. Besiktningsprotokollet finns som bilaga och även protokoll från besiktningarna som utförts åren 2017 och 2018. En kartbeskrivning bifogas också.

För att repetera och summera kan ännu sammanfattas de väsentligaste uppgifterna för behandlingen av ärendet:

1. Nämnden har 11.12.2019 i § 196 redan konstaterat att det inte enligt

vattenlagen krävs tillstånd av tillståndsmyndigheten för trumröret och användningen av diket.

2. [REDACTED] har ca år 2010 installerat trumröret på sin fastighet för att leda dräneringsvatten till diket genom [REDACTED] skogsfastighet till vägdiket vid Skärgårdsvägen. Enligt 5 kap. 9 § i vattenlagen kan fastighetsägarna träffa ett avtal i ärendet, men om det inte är möjligt kan kommunens miljöförmyndighet med sitt beslut bevilja rätt till ledandet av vatten. Innan trumröret installeras har det inte funnits några öppna diken från [REDACTED] fastighet till [REDACTED] fastighet, men dräneringsvattnet från den nordliga delen av [REDACTED] fastighet har redan tidigare via naturlig avrinning kommit in på [REDACTED] skogsområde.

3. [REDACTED] drar nytta av diket som går genom [REDACTED] skogsområde och han är "nyttotagare" som avses i vattenlagen, till och med den främsta nyttotagaren och således också skyldig att delta i underhållet av diket enligt 5 kap. 8 § i vattenlagen.

4. Ledandet av dikesvatten från en fastighet till en annan får inte orsaka att fastigheten "blir vattendränkt eller orsakas annan förlust av förmån", 5 kap. 7 § i vattenlagen. Enligt miljöförmyndighetens uppfattning har installationen av trumröret inte orsakat vattendränkning på [REDACTED] fastighet. Vid årsskiftet 2017–2018 orsakades en tillfällig olägenhet som en följd av vårdslös förvaring av pälsdjurskroppar, vilket påvisas i besiktningsprotokollet från år 2018.

5. Vid besiktningar har det flera gånger konstaterats att diket som leder till vägdiket vid Skärgårdsvägen genom [REDACTED] skogsfastighet leder vatten relativt väl, fastän diket till stor del är igenvuxet. Speciellt vid nedre ändan av skogsdiket bromsas vattenflödet innan det löper ut i vägdiket vid Skärgårdsvägen. Höjdskillnaden mellan [REDACTED] trumrör och kanten av Skärgårdsvägen är enligt mätningar minst 36 cm (på en sträcka på ca 100 meter) och därifrån har NTM-centralen rensat/fördjupat diket vid Skärgårdsvägen. Förutsättningarna för ledandet av vatten är i princip bra.

6. [REDACTED] har låtit gräva rådiket mellan fastigheterna 445-584-1-102 och 445-584-2-14 och de andra dräneringsdikena på sitt skogsområde för ca 20–30 år sedan för att dränera den vattendränkta skogsfastigheten. I skogsterrängen har man också kunnat se att vattendränkning tidigare förekommit i skogen. Rådiket och även de andra uppsamlingsdikena avleder vatten i samma öppna dike som går genom [REDACTED] skogsfastighet till vägdiket vid Skärgårdsvägen. Även [REDACTED] drar således i likhet med [REDACTED] nytta av detta utloppsdike och är en "nyttotagare av dikningen" som avses i vattenlagen och skyldig att underhålla diket, 5 kap. 8 § i vattenlagen.

7. Kravet som [REDACTED] gjort på att vattnet från [REDACTED] trumrör borde ledas söderut längs med fastigheternas rådike till Saarins infartsväg och den vägen till kanten av Skärgårdsvägen kan inte motiveras med hänvisning till vattenlagen. Höjdskillnaderna möjliggör nog denna lösning, men åtgärden skulle förutsätta omfattande grävarbeten och truminstallationer som det ändå inte är motiverat att kräva, eftersom dräneringsvattnet från [REDACTED] fastighet inte enligt

Bygg- och miljönämnden

§ 22

03.02.2021

miljövårdsbyråns uppfattning kunnat konstateras ha orsakat "vattendränkning eller annan förlust av förmån" på [REDACTED] fastighet. Höjdförhållandena i terrängen hindrar inte heller att vattnet leds längs med den nuvarande sträckningen till kanten av Skärgårdsvägen, utan tvärtom har det redan tidigare varit vattnets naturliga strömningsriktning.

8. Rådiket mellan [REDACTED] och [REDACTED] fastigheter som är allt mer vildvuxet och diket som leder till kanten av Skärgårdsvägen genom [REDACTED] skogsområde är båda i behov av röjning och rensning. Enligt 5 kap. 8 § i vattenlagen ska dikena underhållas. Dikena borde röjas och rensas på hela sin längd.

9. Rådiket mellan fastigheterna verkar ha blivit inexact grävt för 20–30 år sedan – diket löper tydligen mest på [REDACTED] fastighets sida. [REDACTED] har krävt att "rådiket åtgärdas så att det löper på rätt ställe i mitten av rån", men vid besiktningen 13.1.2021 meddelade han att diket inte behöver flyttas.

10. Eftersom båda fastigheterna drar nytta av att diket som leder till kanten av Skärgårdsvägen genom [REDACTED] skogsområde rensas är båda i princip skyldiga att delta i kostnaderna. Enligt vattenlagen avses med nytta av dikning "*ökningen av markens bruksvärde för det ändamål som marken används för eller som den med beaktande av omständigheterna närmast kan användas för.*" Nyttan av diket/dikningen bedöms vara större för fastigheten 445-584-1-102. Enligt [REDACTED] har han skött sin egen andel av skogsdikningen redan för 20–30 år sedan.

11. Miljövårdsbyrån hade i sitt ställningstagande år 2017 framfört följande tre alternativ för rensningen av dikena:

a) Arbetet beställs av en utomstående företagare som fakturerar 50 % av båda parter.

b) [REDACTED] rensar rådiket och [REDACTED] rensar diket som löper genom hans skogsområde.

c) [REDACTED] utför rensningen av båda dikena själv och fakturerar ca 750 euro av [REDACTED] eller hälften av den kostnad som en privat gräventreprenör uppskattar för röjnings- och rensningskostnaderna för dikena.

[REDACTED] har i sitt bemötande 2019 givit sitt samtycke till en lösning i enlighet med alternativ a). [REDACTED] har hållit fast vid sitt krav på att [REDACTED] ska åläggas att rensa diket på egen bekostnad, ifall nämnden bestämmer att diket ska rensas. Vid terrängbesiktningen 13.1.2021 gav [REDACTED] sitt muntliga samtycke till att skogsdiket rensas på hans bekostnad.

Bilaga

28. Miljövårdsbyråns besiktningsprotokoll och lösningsförslag 2017

29. Miljövårdsbyråns besiktningsprotokoll 2018

30. [REDACTED] ursprungliga ansökan

31. [REDACTED] bemötande 2019

32. Kartbeskrivning av objektet med förklaringar

Förslag

Bygg- och miljönämnden besluter att

1. Trumröret som leder dräneringsvatten från [REDACTED] fastighet 445-584-1-102

Bygg- och miljönämnden

§ 22

03.02.2021

och ledandet av [REDACTED] dräneringsvatten till skogsdiket på Nordmans fastighet 445-584-2-14, kräver inte tillstånd enligt 3 kap. i vattenlagen (tillståndspliktiga vattenhushållningsprojekt). Kommunens miljövårdsmyndighet är behörig att behandla meningsskiljaktigheter i fråga om dikning och kan bevilja rätt att leda vatten till ett dike eller en bäck på någon annans mark.

2. Trumröret som dränerar fastigheten 445-584-1-102 och leder till fastigheten 445-584-2-14 behöver inte avlägsnas och strömriktningen av vattnet behöver inte styras längs en ny så kallad sydlig rutt till vägdiket vid Skärgårdsvägen.

3. Fastigheten 445-584-1-102 ges rätt att leda dräneringsvatten via det befintliga trumröret genom fastigheten 445-584-2-14 till det öppna diket som leder till vägdiket vid Skärgårdsvägen. Den som beviljas rätt skall säkerställa att inget avloppsvatten från hanteringen av djur eller djuravfall rinner ner i diket.

4. Nämnden fastställer avtalet mellan fastigheterna 445-584-1-102 och 445-584-2-14 om att ägaren av den förstnämnda fastigheten på sin bekostnad låter rensa skogsdiket som leder till kanten av Skärgårdsvägen.

5. Rensningen av skogsdiket som leder vattnet till vägdiket vid Skärgårdsvägen bör vara utförd senast 31.8.2021.

6. I fortsättningen ska underhållsansvaret för det öppna diket som löper genom fastigheten 445-584-2-14 till kanten av Skärgårdsvägen fördelas på de två fastigheterna som drar nytta av diket. Kostnaderna bör fördelas i förhållandet 60 % (445-584-1-102) och 40 % (445-584-2-14). Rensningen av diket rekommenderas att utföras av en utomstående gräventreprenör som fakturerar nyttotagarna.

7. Fastigheten 445-584-2-14 ansvarar för underhållet av rådiket mellan fastigheterna 445-584-1-102 och 445-584-2-14. Rekommenderas att även detta rådike rensas. Diket kan lämnas på nuvarande plats eller hellre flyttas till mitten av rån, eftersom ägaren av fastigheten 445-584-1-102 givit sitt samtycke till båda alternativen. Utan detta samtycke borde rådiket egentligen flyttas till egen fastighet, till minst en meters avstånd från rån.

Lagrum som tillämpats

Vattenlagen 5 kap.: 1–3 §, 5 §, 7–12 §,
11 kap.: 1–2 §, 7–8 §, 14 §, 17 §, 24 §
15 kap.: 1–2 §

Ändringssökande riktas till: Vasa förvaltningsdomstol

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

[REDACTED]

Bygg- och miljönämnden

§ 22

03.02.2021

Bygg- och miljönämnden § 23 03.02.2021

Utlåtande om vattentjänstverkets förslag till nya verksamhetsområden i Pargas, i Nagu och i Korpo

959/10.03.01.04/2020, 960/10.03.01.04/2020, 961/10.03.01.04/2020

Bygg- och miljönämnden 03.02.2021 § 23

Beredare

Miljövårdschef Carl-Sture Österman, tfn 044 458 5927

Föredragande

Miljövårdschef Carl-Sture Österman, tfn 044 458 5927
förnamn.efternamn@pargas.fi

Pargas stads vattentjänstverk och stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster har uppgjort förslag till nya verksamhetsområden för vattentjänstverket i stadsdelarna Pargas, Nagu och Korpo.

Enligt §5 i lagen om vattentjänster (VTL) ska kommunen i samarbete med vattentjänstverket utveckla vattentjänsterna inom sitt område i överensstämmelse med samhällsutvecklingen. I 7 § i lagen stadgas även att *"Verksamhetsområdena för vattentjänstverken inom en kommuns område ska omfatta de områden där det på grund av den faktiska eller den planerade samhällsutvecklingen är behövligt att ansluta fastigheterna till vattentjänstverkets vattenledning eller spillvattenavlopp."*

I lagen konstateras ytterligare, att *"Verksamhetsområdet ska vara sådant att*

1) vattentjänstverket klarar av att på ett ekonomiskt och ändamålsenligt sätt sköta de vattentjänster som det ansvarar för, och att

2) de avgifter för vattentjänster som tas ut för att täcka kostnaderna för vattentjänsterna blir skäliga och rättvisa.

När kommunen godkänner verksamhetsområdet ska den med beaktande av behoven av vattentjänster i verksamhetsområdets olika delar bestämma vilka områden som ska omfattas av vattentjänstverkets vattenledningsnät och vilka områden som ska omfattas av verkets spillvattennät. I samband med beslutet om godkännande ska det också ställas upp en målinriktad, med samhällsutvecklingens behov överensstämmande tidsplan för när ledningsnäten ska byggas i de olika delarna av verksamhetsområdet.

Verksamhetsområdet, tätorterna inom det och de områden som ska omfattas av vattenledningsnätet respektive spillvattennätet ska anges på en karta som ska vara allmänt tillgänglig i ett datanät. Information om godkännande av verksamhetsområdet ska ges i tillräcklig utsträckning." (8 §)

Vid gränsdragning av verksamhetsområden har kutymen ofta varit att följa gränserna till de detaljplanerade områdena. Detta är inte stadgat i lagen, men lagen om vattentjänster utgår från att alla tätorter skall ingå i verksamhetsområdet. Begreppet tätorter definieras i lagens 3 § relativt ottydligt enligt: *"tätort; ett område där det bor åtminstone 200 personer i byggnader som finns nära varandra"*. I VTL hänvisas till statistiska tätortsområden. Om det sker

Bygg- och miljönämnden

§ 23

03.02.2021

förändringar i de tätortsområden som ingår i verksamhetsområdena skall kartor och gränsdragningar justeras och uppdateras. Tätortsavgränsningarna tillhandahålls av Finlands miljöcentral och uppdateras årligen i september (Handbok i lagen om vattentjänster/Vesihuoltolakiopas 4.2).

De tidigare, av respektive fullmäktige godkända verksamhetsområden är för Pargas från 2002, för Nagu från 2008 och för Korpo från 2005. Åtminstone för Pargas och Nagu finns från 2000-talet av konsulter uppgjorda förslag till målsatta områden, utvecklingsplaner för kommunens vattenförsörjning och vattentjänster. I dessa utvecklingsplaner ingår ett stort antal utvidgningsområden, även utanför de områden som har detaljplan. Vad gäller det nya förslaget för kommundelen Pargas har vattentjänstverket nu beaktat och i huvudsak utgått från det aktuella utkastet till generalplan för centrumområdet.

För de fastighetsägare vars fastigheter ligger alldeles intill eller inom ett tidigare verksamhetsområde, kan en ny gränsdragning ha rätt stor betydelse eftersom det ankommer på en fastighetsägare utanför verksamhetsområdet att själv ansvara för fastighetens vattenanskaffning och hantering av avloppsvatten. Under förutsättning att det finns tillgång till grundvatten av tillräckligt god kvalitet kan fastighetens vattenförsörjning med dagens teknik i allmänhet ordnas. Om tillgång till grundvatten inte finns, kan fastigheten vara beroende av kommunalt vatten och i vissa fall av möjligheten att ansluta till kommunens avloppsnätverk.

Kompletterande material

Karta över verksamhetsområdet, Pargas befintlig 2002
Karta över verksamhetsområdet för vatten, Pargas ny 2020
Karta över verksamhetsområdet för avlopp, Pargas ny 2020

Karta över verksamhetsområdet, Nagu befintlig 2008
Karta över verksamhetsområdet för vatten, Nagu ny 2020
Karta över verksamhetsområdet för avlopp, Nagu ny 2020

Karta över verksamhetsområdet, Korpo befintlig 2005
Karta över verksamhetsområdet för vatten, Korpo ny 2020
Karta över verksamhetsområdet för avlopp, Korpo ny 2020

Förslag

I egenskap av tillsynsmyndighet, men även med beaktande av ärendets betydelse för såväl vattentjänster som för enskilda fastighetsägares rätt och skyldighet, beslutar bygg- och miljönämnden avge följande utlåtande om förslaget till verksamhetsområden;

Allmänt

- 1) I Jord- och skogsbruksministeriets *Handbok i lagen om vattentjänster 2015* (Vesihuoltolakiopas 2015) finns i kap. 4 sammanfattat råd och anvisningar som bör beaktas då det görs upp förslag till nya verksamhetsområden.

- 2) När kommunen godkänner ett verksamhetsområde skall information om verksamhetsområdet ges i tillräcklig utsträckning. Om kommunen beslutar inskränka ett tidigare verksamhetsområde ska kommunen samtidigt beakta att det behövs beslut om hur vattentjänsterna ska tryggas för de fastigheter som är anslutna till verkets ledningsnät, men som i fortsättningen kommer att lämnas utanför verksamhetsområdet.
- 3) Av det nu föreliggande förslagets kartmaterial framgår inte tydligt vad som inom respektive kommunområde är befintligt/tidigare verksamhetsområde, vilka delområden som avförs och vilka nya områden som föreslås att nu ska inkluderas i verksamhetsområdet.
- 4) Enligt stadens förvaltningsstadga bör områdesnämnderna (i fortsättningen ev. skärgårdsrådet) höras i frågor av särskild lokal betydelse för respektive kommunområde. Organen behöver nog få information om de föreslagna ändringarna och beredas möjligheter att ge utlåtande om ordnandet av vattentjänster och tillgången till kommunalt vatten och avlopp.

Pargas

- 1) I det nya förslaget är gränsdragningen generellt bättre genomtänkt än för det tidigare verksamhetsområdet som i huvudsak endast följde detaljplaneområdets gränser. Nu har nya planerade detaljplaneområden i bl.a. Ljusudda och Norrby tagits med. Med hänvisning till lagen om vattentjänster borde för dessa nya områden i samarbete med stadens planläggningsenhet ställas en åtminstone riktgivande tidsplan för när ledningsnäten kan byggas ut.
- 2) Mellan Ljusudda och Hessunds bro har ett område med befintliga fastigheter lämnats utanför det nya verksamhetsområdet. En del av dessa fastigheter torde vara anslutna till det kommunala vattenledningsnätet, men saknar kommunalt avlopp. Det kunde vara ändamålsenligt att skilt höra fastighetsägarna om avloppsvattenhanteringen vid dessa fastigheter innan beslut fattas om att lämna fastigheterna utanför verksamhetsområdet.
- 3) För industriområdet i Lövnäs är gränsdragningen bristfällig. Förslaget går ut på att enbart tomter med existerande byggnader ingår i verksamhetsområdet. Alla planlagda men tillsvidare obebyggda industritomter bör givetvis vara med i verksamhetsområdet.
- 4) Det är positivt att de befintliga fastigheterna söder om Tingstigen nu föreslås ingå i verksamhetsområdet trots att de inte ligger inom nuvarande detaljplaneområde.
- 5) Vid Hällbrink i Skräbböle är av någon orsak endast bostadsfastigheterna norr om vägen intagna i verksamhetsområdet. Det skulle vara logiskt att utvidga området så att alla fastigheter längs detta vägavsnitt ingår. Vattentjänstverkets stamledningar för vatten- och avlopp finns redan delvis i området.

Bygg- och miljönämnden

§ 23

03.02.2021

- 6) För Ersby-området som av stadsfullmäktige 14.05.2019 är fastställt som verksamhetsområde föreslås inga ändringar. I det slutgiltiga redovisnings- och kartmaterialet behöver Ersby ändå tas med och ingå som en del av vattentjänstverkets verksamhetsområde.

Nagu

- 1) I det tidigare, av kommunfullmäktige 21.10.2008 fastställda verksamhetsområdet för Nagu ingick inte enbart centrumområdet Kyrkbacken, Finnäs & Finby (vatten & avlopp), samt Källdinge (enbart avlopp), utan även målsatta områden för vatten och avlopp i Ernholm, Vikom, Simonby. Som möjliga områden för vattenförsörjning fastslogs Blomdal, Hästhalm, Dalkarby-Källdinge, Kirjais, Nygård, Mielis, Risis, Pärnäs och Nötö. Planerna var m.a.o. omfattande. Nu utgår det nya förslaget från att endast centrumområdet på Kyrkbacken, Hemsundet samt en liten utvidgning söder om Skärgårdsvägen mot skärgården ska ingå i verksamhetsområdet.
- 2) Vattentjänstverket bör ännu överväga att inkludera även Nagu brandstation och bostadsfastigheterna i dess närhet i verksamhetsområdet, enligt tidigare omfattning. Här finns redan byggda stamledningar för vatten- och avlopp.

Korpo

- 1) Förslaget till förnyat verksamhetsområde i centrum innefattar ganska exakt det detaljplanerade området så att de flesta grönområden är lämnade utanför.
- 2) För Verkan-området har verksamhetsområdet av olika orsaker minimerats och omfattar endast de fastigheter som är eller har varit kommunalt ägda (skolcentret och kommunalgården). Gästhamnsområdet samt det planerade bostadsområdet med detaljplan har lämnats utanför. Det vore skäl att överväga huruvida åtminstone gästhamnsområdet samt en del av de befintliga fastigheterna mellan skolcentret och gästhamnen borde ingå i verksamhetsområdet.

Houtskär

- 1) I nuläget finns kommunalt vatten- och avloppsreningsverk med ett icke fastställt "verksamhetsområde" i Näsby, Houtskär. Enligt 7 § VTL ska verksamhetsområdena för vattentjänstverken i en kommun omfatta de områden där det hänvisande till den faktiska eller planerade samhällsutvecklingen är behövligt att ansluta fastigheterna till vattentjänstverkets vattenledning eller spillvattenavlopp. Med hänvisning till de befintliga ledningsnäten i Näsby, skulle det för de anslutna fastigheterna i Näsby vara viktigt att vattentjänstverket och tekniska sektionen även uppgör ett förslag till verksamhetsområde för

Bygg- och miljönämnden

§ 23

03.02.2021

Näsbyområdet i Houtskär.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Sektionen för tekniska stödtjänster, vattentjänstverket

Bygg- och miljönämnden

§ 24

03.02.2021

Tillsynsprogram för Pargas stads miljövårdsmyndighet 2021

2038/11.00/2015

Bygg- och miljönämnden 03.02.2021 § 24

Beredare

Miljövårdsinspektör Tomas Kull, tfn 040 488 5970

Föredragande

Miljövårdschef Carl-Sture Österman, tfn 044 458 5927
förnamn.efternamn@pargas.fi

Enligt tillsynsplanen för Pargas stads miljövårdsmyndighet 2020-2025 gör miljövårdsbyrån i början av varje kalenderår upp ett tillsynsprogram som gäller de periodiska inspektioner och annan regelbunden tillsyn över tillståndspliktiga, anmälningspliktiga och registreringspliktiga verksamheter som är tänkt att genomföras under året. Tillsynsprogrammet delges bygg- och miljönämnden.

Kompletterande material

Tillsynsprogram för Pargas stads miljövårdsmyndighet 2021 (internt)

Förslag

Bygg- och miljönämnden antecknar tillsynsprogrammet för kännedom.

Beslut

Förslaget godkändes.

Bygg- och miljönämnden

§ 25

03.02.2021

Utlåtande om förslaget till revidering av förvaltningsstadgan

159/00.01.01.00/2020

Bygg- och miljönämnden 03.02.2021 § 25

Beredare

Miljövardechef Carl-Sture Österman, tfn 044 458 5927

Föredragande

Planläggningschef Heidi Saaristo-Levin, tfn 040 488 5888

Arbetsgruppen för revidering av förvaltningsstadgan begär in utlåtanden om de ändringar som föreslås i förvaltningsstadgan. Ändringarna är i det bifogade förslaget markerade med röd text. Eftersom behovet av ändringar var rätt omfattande var arbetsgruppen tvungen att dela upp arbetet i omgångar. I den första omgången har huvudvikt lagts vid preciseringar av avsnittet gällande sektionen för tekniska stödtjänster, Skärgårdsrådet som är tänkt att ersätta områdesnämnderna samt åtgärdsmotionen som en helt ny paragraf i förvaltningsstadgan. Utöver dessa har även små löpande justeringar gjorts.

Arbetsgruppen önskar att de som fått utlåtandebegäran bekantar sig med förslaget och vid behov kommer med motiverade förslag till ändringar och kompletteringar. Utlåtandet ska vara arbetsgruppen till handa senast 5.2.2021.

För verksamheten vid miljöavdelningen samt för bygg- och miljönämnden ingår inte många förslag till ändringar. En ändring föreslås för § 76 så att det herefter ankommer på stadsstyrelsen att besluta om att en plan ska utarbetas eller ändras. Likaså föreslås en ändring gällande försäljning av fastigheter i fastställd stranddetalj- eller stranddelgeneralplan, liksom om rätten att besluta om namn på lekparkar.

Paragraferna 77 och 78 som gällde vägsektionens uppgifter och beslutanderätt utgår helt, eftersom dessa uppgifter inte längre sköts av staden utan av lantmäteriverket och tingsrätten.

Vad gäller beslutanderätt som delegeras ingår i § 79 vissa preciseringar av planläggningschefens och planläggningsarkitekternas beslutanderätt. I § 80 föreslås utökad rätt för stadsgeodeten att besluta om utarrendering av jakträtt-, fiske- och odlingsområden för en tid om högst fem år, enligt principer som nämnden fastställt.

För byggnadstillsynen i §§ 83-85 har formuleringarna *godkänna* och *bevilja* bytts ut mot *avgöra*.

Ett ärende som via förvaltningsstadgan berör tjänsteinnehavarna inom miljöavdelningen är att verkställa försäljning av de av stadens bebyggda fastigheter som inte längre behövs i stadens egen verksamhet. Innan en försäljning kan genomföras, måste verksamheten i dessa fastigheter ändå vara avslutad och byggnaderna behöver tömmas, städas och ställas i ordning. Ärendet och processen för att genomföra en smidig försäljning av stadens bebyggda fastigheter bearbetas och finjusteras just nu även av en arbetsgrupp. Detta att ställa byggnaderna i ordning är uppgifter som kunde omnämnas i förvaltningsstadgan som åtgärder som skall skötas av fastighetsenheten inom stadens tekniska förvaltning. I det nya förslaget ingår detta i § 68 a som en

Bygg- och miljönämnden

§ 25

03.02.2021

uppgift för stadens tekniska disponent.

Bland åtgärder som ingår i stadens balanseringsprogram finns även ett förslag om att utreda fördelar, synergier och eventuell inbesparing av att sammanföra miljö och teknik inom samma/gemensamma organ. Under arbetet med förvaltningsstadgan har dock detta förslag inte dess mera berörts. I arbetsgruppen har nu gjorts upp förslag till tydligare beskrivning av uppgifter, befogenheter och beslutanderätt för sektionen för stadens tekniska stödtjänster. Sektionens ställning är dock inte helt tydlig, arbetssättet är mera som hos en nämnd, men organisatoriskt underlyder sektionen stadsstyrelsen.

Kompletterande material Förvaltningsstadgan för Pargas stad med förslag till ändringar.

Förslag Som sitt utlåtande om revidering av förvaltningsstadgan beslutar bygg- och miljönämnden framföra följande;

1. De föreslagna ändringarna i paragraferna 75-86 för bygg- och miljönämnden och dess tjänsteinnehavare förtydligar uppgiftsfördelning, befogenheter och beslutanderätt och förordas därför.

2. Uppgifterna för sektionen för stadens tekniska stödtjänster i § 65.1 förvaltningsstadgan;

Årligen till stadsstyrelsen sammanställa en förteckning med förslag över de objekt i lokalbanken som ska rivas eller säljas under följande år,

kunde eventuellt ännu kompletteras enligt följande;

Beredningen och sammanställningen ska ske i växelverkan med stadens övriga förvaltningsenheter. De som använt fastigheterna och de som ska verkställa försäljningen bör i tidigt skede involveras i processen.

3. Då ändringar och kompletteringar av förvaltningsstadgan görs skulle det vara önskvärt att bibehålla paragrafnumreringen. Nya befogenheter och beslutanderätt kunde skrivas in i form av ex. 68 a, b, o.sv. Detta skulle göra det enklare och tydligare vid hänvisningar till tidigare beslut och paragrafer i förvaltningsstadgan. Likaså minskar risken att det i beslutsbottnar och blanketter som inte uppdaterats hänvisas till fel paragraf. Endast då större revideringar görs är det skäl att helt ändra paragrafnumreringen.

Beslut Förslaget godkändes.

Delgivning Arbetsgruppen för revidering av förvaltningsstadgan

**PARGAS STAD
Bygg- och miljönämnden**

Datum för sammanträdet
3.2.2021

ANVISNING FÖR OMRÖVNINGSBEGÄRAN OCH BESVÄRSANVISNING

BESVÄRSFÖRBUD och vad förbudet grundar sig på

Eftersom nedan nämnda beslut endast gäller beredning eller verkställighet, kan enligt 91 § i kommunallagen omprövningsbegäran inte framställas eller kommunalbesvär anföras över beslutet:

Paragrafer: 1-7, 11-17, 23-25

Besvär kan inte anföras över nedan nämnda beslut, eftersom en skriftlig omprövningsbegäran enligt 89 § 1 mom. i kommunallagen kan framställas över beslutet:

Paragrafer: 18-21

Enligt 5 § 1 mom. i förvaltningsprocesslagen/annan lagstiftning kan besvär inte anföras över nedan nämnda beslut:

Paragrafer och grunden för besvärsförbudet:

ANVISNING FÖR OMRÖVNINGSBEGÄRAN

Den som är missnöjd med nedan nämnda beslut kan framställa en skriftlig omprövningsbegäran. En omprövningsbegäran kan framställas av den som beslutet avser eller av den vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (part) samt av kommunmedlemmar.

Myndighet hos vilken omprövning yrkas, myndighetens adress och postadress, e-postadress:

Bygg- och miljönämnden i Pargas stad, Strandvägen 28, 21600 Pargas, bygg-miljonamnden(at)pargas.fi

Paragrafer: 18-21

Omprövningsbegäran ska framställas inom 14 dagar från delfåendet av beslutet. En kommunmedlem anses ha fått del av ett beslut sju dagar efter det att protokollet fanns tillgängligt i det allmänna datanätet. En part anses, om inte något annat påvisas, ha fått del av beslutet sju dagar efter att ett brev därom blivit sänt eller vid den tidpunkt som framgår av mottagningsbeviset eller som har antecknats i ett särskilt intyg om delfående av beslutet. Av omprövningsbegäran skall framgå yrkandet och vad det grundar sig på. Omprövningsbegäran skall undertecknas av den som framställer det.

BESVÄR

I nedan nämnda beslut kan ändring sökas genom skriftliga besvär. Ändring i ett beslut med anledning av ett rättelseyrkande kan sökas genom kommunalbesvär endast av den som framställt rättelseyrkandet. Om beslutet har ändrats med anledning av rättelseyrkandet, kan ändring i beslutet sökas genom kommunalbesvär också av den som är part eller av en kommunmedlem. Besvär kan anföras på den grund att beslutet har kommit till i fel ordning, den beslutsfattande myndigheten har överskridit sina befogenheter eller att beslutet annars strider mot lag. Besvärstid 30 dagar.

Besvärsmyndighet, adress och postadress:

Åbo förvaltningsdomstol, PB 32, Lasarettsgatan 2-4, 20101 Åbo, turku.hao(at)oikeus.fi

Besvär kan anföras även via förvaltnings- och specialdomstolarnas e-tjänst på adressen <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Kommunalbesvär, paragrafer:

Förvaltningsbesvär, paragrafer: 9

Besvärstiden börjar från delfåendet av beslutet.

Kommunalbesvär, paragrafer:

Förvaltningsbesvär, paragrafer: 8, 10

Besvärstiden börjar från den dag beslutet utfärdats, denna dag inte medräknad: **11.2.2021.**

Förvaltningsbesvär, paragrafer:

Besvärstiden börjar från delfåendet av beslutet. Kungörelsens publiceringsdatum xx.xx.2021.

Delfåendet av beslutet anses ha skett den sjunde dagen efter att den offentliga kungörelsen publicerades, dvs xx.xx.2021.

--

Annan besvärsmyndighet, adress och postadress:

Vasa förvaltningsdomstol, PB 204, 65101 VASA, vaasa.hao(at)oikeus.fi

Besvär kan anföras även via förvaltnings- och specialdomstolarnas e-tjänst på adressen <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Kommunalbesvär, paragrafer:

Förvaltningsbesvär, paragrafer: 22

Besvärstiden börjar från delfåendet av beslutet. Kungörelsens publiceringsdatum **11.2.2021.**

Delfåendet av beslutet anses ha skett den sjunde dagen efter att den offentliga kungörelsen publicerades, dvs **18.2.2021.**

BESVÄRSSKRIFT

I besvärsskriften ska uppges

- ändringssökandens namn, yrke, boningsort och postadress
- vilket beslut som överklagas
- vilka ändringar som yrkas i beslutet
- motiveringarna till att beslutet bör ändras.

Besvärsskriften ska undertecknas av ändringssökanden själv eller av den som författat skriften. Om endast den som författat besvärsskriften undertecknar den, ska också hans yrke, boningsort och postadress anges. Till besvärsskriften ska fogas det beslut som överklagas, i original eller som officiellt bestyrkt kopia, och intyg om den dag från vilken besvärstiden ska räknas.

Rättegångsavgift: Med stöd av 2 § i lagen om domstolsavgifter (1455/2015) uppbärs en rättegångsavgift på 250 euro av en ändringssökande i förvaltningsdomstolen.

Vid förvaltningsdomstolarna tas ut en rättegångsavgift på 260 euro för handläggning av besvär. Rättegångsavgift tas inte ut, om förvaltningsdomstolen ändrar det överklagade beslutet till förmån för ändringssökanden. Det tas inte ut någon avgift för vissa ärendegrupper och inte heller om sakägaren är befriad från avgiften någon annanstans i lag. Den som inlett ärendet är betalningsskyldig och avgiften gäller per besvärsskrift.

INLÄMNANDE AV BESVÄRSHANDLINGARNA

Besvärshandlingarna ska lämnas till besvärsmyndigheten före besvärstidens utgång. Om besvärstidens sista dag är en helgdag, självständighetsdagen, första maj, jul- eller midsommarafton eller en helgfri lördag, kan besvärshandlingarna lämnas till besvärsmyndigheten den första vardagen därefter. Besvärshandlingarna kan även sändas med post eller genom bud, men i så fall på avsändarens eget ansvar. Handlingarna ska lämnas till posten i så god tid att de kommer fram under besvärstidens sista dag innan ämbetsverket stängs.

DELGIVNING AV BESLUT:

Protokollet har lagts fram offentligt 10 / 2 2021.

Beslut § _____ har delgetts

sakägaren _____

med post _____ / _____ / 2021

har lämnats till sakägaren _____ / _____ 2021.

Mottagarens underskrift

Beslut § _____ har anslagits _____ / _____ 2021.

Katarina Östman
Utdragets riktighet bestyrks

Katarina Östman
Delgivare

PARAISTEN KAUPUNKI
Rakennus- ja ympäristölautakunta

Kokouspäivämäärä
3.2.2021

OIKAISUVAATIMUSOHJEET JA VALITUSOSOITUS

MUUTOKSENHAKUKIELLOT ja kieltojen perusteet

Seuraavista päätöksistä ei saa tehdä kuntalain 91 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa:

Pykälät: 1-7, 11-17, 23-25

Koska päätöksestä voidaan tehdä kuntalain 89 §:n 1 mom. mukaan kirjallinen oikaisuvaatimus, seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla:

Pykälät: 18-21

Hallintolainkäyttölain 5 §:n 1 mom. / muun lainsäädännön mukaan seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla:

Pykälät ja valituskieltojen perusteet:

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Valitusviranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, osoite ja postiosoite:

Paraisten kaupungin ympäristölautakunta, Rantatie 28, 21600 Parainen, rakennus-ymparistolautakunta(at)parainen.fi

Pykälät: 18-21

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen ja se on tekijän allekirjoitettava.

VALITUS

Seuraaviin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella. Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksin myös asianosainen sekä kunnan jäsen.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen. Valitus aika on 30 päivää.

Valitusviranomainen, osoite ja postiosoite:

Turun hallinto-oikeus, PL 32, Sairashuoneenkatu 2-4, 20101 Turku, turku.hao(at)oikeus.fi

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Kunnallisvalitus, pykälät:

Hallintovalitus, pykälät: 9

Valitus aika alkaa päätöksen tiedoksisaannista.

Kunnallisvalitus, pykälät:

Hallintovalitus, pykälät: 8, 10

Valitus aika alkaa päätöksen antopäivästä, sitä päivää lukuun ottamatta: **11.2.2021.**

Hallintovalitus, pykälät:

Valitus aika alkaa päätöksen tiedoksisaannista. Kuulutuksen julkaisupäivä xx.xx.2021.

Päätöksen tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä julkisen kuulutuksen julkaisemisajankohdasta eli xx.xx.2021

--

Muu valitusviranomainen, osoite ja postiosoite:

Vaasan hallinto-oikeus, PL 204, 65101 VAASA, vaasa.hao(at)oikeus.fi

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Kunnallisvalitus, pykälät:

Hallintovalitus, pykälät: 22

Valitus aika alkaa päätöksen tiedoksisaannista. Kuulutuksen julkaisupäivä xx.xx.2021.

Päätöksen tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä julkisen kuulutuksen julkaisemisajankohdasta eli xx.xx.2021

VALITUSKIRJA

Valituskirjassa on ilmoitettava

- valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi
- muutosvaatimuksen perusteet.

Valituskirja on valittajan tai valituskirjan muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjan, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite. Valituskirjaan on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä sekä todistus siitä päivästä, josta valitusaika on luettava.

Oikeudenkäyntimaksu: Tuomioistuinemaksulain (1455/2015) 2 §:n nojalla muutoksenhakijalta peritään hallinto-oikeudessa oikeudenkäyntimaksu 250 euroa.

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 260 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmakohtainen.

VALITUSASIAKIRJOJEN TOIMITTAMINEN

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa valitusviranomaiselle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

PÄÄTÖKSEN TIEDOKSIANTO:

Pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi 10 / 2 2021.

Päätös § _____ on annettu tiedoksi

asianosaiselle _____ postitse _____ / _____ / 2021

on luovutettu asianosaiselle _____ / _____ 2021.

Vastaanottajan allekirjoitus

Päätös § _____ on julkipantu _____ / _____ 2021.

Katarina Östman
Otteen oikeaksi todistaa

Katarina Östman
Tiedoksiantaja