

Bygg- och miljönämnden

TID - AIKA 13.11.2019 kl./klo 16:45 - 20:05

PLATS - PAIKKA Stadshuset, Styrhytten / Kaupungintalo, Ohjaamo

§

157	Konstatera sammanträdets laglighet och beslutförhet	355
158	Val av protokolljusterare	356
159	Godkännande av föredragningslistan	357
160	Anmälningsärenden	358
161	Ta del av tjänsteinnehavarbeslut	360
162	Aktuella frågor	361
163	Utlåtande om besvär över bygg- och miljönämndens beslut 21.8.2019 § 123, olovlig stationär placering av flytande bastu på samfällt vattenområde 445-618-876-1 i Norrskata, Korpo	362
164	Rättelseyrkande över tjänsteinnehavarbeslut 25.9.2019 § 458, avgift för byggnadstillsynen på fastigheten 445-663-10-22, Mossala, Houtskär	364
165	Beslut om anmälan för väckande av åtal, garage/förråd	366
166	Beslut om anmälan för väckande av åtal, grilltak mm.	367
167	Generalplanen för centrum i Pargas, stadsbildsmässig utredning	369
168	Utarrendering av område för småbåtshamn på Houtsala	371
169	Förnyande av arrendeavtal för 1,2 ha stort område betesmark / Pargas ridstall ryttare r.f.	374
170	Ny anhållan om förnyande av arrendeavtal i Granvik	376
171	Försäljning av industritomt i Finbydal, Koppargatan 3	379
172	Försäljning av industritomt i Finbydal, Koppargatan 8	380
173	Försäljning av industritomt i Finbydal, Järngatan 12	381
174	Försäljning av industritomt på Norrbyåsen, Sidovinden 12	382
175	Fastställa överlåtelsepris för två egnahemstomter på Gamla Malmen i Kyrkomalm stadsdel	383
176	Köp av fastigheter intill Skärgårdsvägen och Sandåkersgatan	385
177	Ansökan om att inrätta ett naturskyddsområde i kvarter 1, Storindustrin (28) stadsdel	387
178	Utlåtande om tillståndsansökan enligt vattenlagen, Houtskär Sandö	390

179	Justering av taxor och avgifter för miljöavdelningen	392
180	Godkänna sammanträdesschema för bygg- och miljönämnden år 2020	393

Det justerade protokollet med bifogad anvisning om omprövning och besvärshanvisning 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 koskevistä säännöksistä muuta johdu.	20.11.2019
--	------------

Ordförande/Puheenjohtaja: Kurt Ekström

Bygg- och miljönämnden

TID - AIKA 13.11.2019 kl./klo 16:45 - 20:05

PLATS - PAIKKA Stadshuset, Styrhytten / Kaupungintalo, Ohjaamo

NÄRVARANDE LEDAMÖTER - LÄSNÄ OLLEET JÄSENET

Kurt Ekström	ordförande / puheenjohtaja
Aya Lundsten	
Folke Pahlman	
Anna Gråhn	
Daniel Strömborg	
Linda Lindberg	§159-161, 163-178
Jari Tschernij	
Saila Routio	
Tom Lindholm	
Erica Helin	
Heidi Salviander-Wahe	

ÖVRIGA NÄRVARANDE - MUUT LÄSNÄ OLLEET

Kurt Lundqvist	stadsstyrelsens representant / kaupunginhallituksen edustaja
Monica Avellan	stadsjurist, föredragande / kaupunginjuristi, esittelijä, §163-164
Sanna Simonen	ledande byggnadsinspektör, föredragande / johtava rakennustarkastaja, esittelijä
Joakim Nyström	byggnadsinspektör / rakennustarkastaja
Heidi Saaristo-Levin	planläggningschef, föredragande / kaavoituspäällikkö, esittelijä
Daniel Backman	stadsgeodet, föredragande / kaupungingeodeetti, esittelijä
Carl-Sture Österman	miljövårdschef, föredragande / ympäristönsuojelupäällikkö, esittelijä
Katarina Östman	sekreterare / sihteeri

FRÅNVARANDE - POISSA OLLEET

Petri Abrahamsson	supleanten Heidi Salviander-Wahe var närvarande / sijainen Heidi Salviander-Wahe var närvarande
-------------------	--

UNDERSKRIFTER
ALLEKIRJOITUKSET

Kurt Ekström	Katarina Östman
Ordförande/Puheenjohtaja	Sekreterare/Sihteeri

BEHANDLADE ÄRENDEN
KÄSITELLYT ASIAT

§ 157 - 180

PROTOKOLLET JUSTERAT
PÖYTÄKIRJA TARKASTETTU

Pargas stad/ Paraisten kaupunki 19.11.2019

Tom Lindholm
har justerat protokollet elektroniskt /
on tarkastanut pöytäkirjan elektronisesti

Aya Lundsten
har justerat protokollet elektroniskt /
on tarkastanut pöytäkirjan elektronisesti

§ 176 HAR VARIT FRAMLAGD
§ 176 ON OLLUT NÄHTÄVÄNÄ

Pargas stad/ Paraisten kaupunki 14.11.2019

PROTOKOLLET HAR VARIT
FRAMLAGT

Pargas stad/ Paraisten kaupunki 20.11.2019

PÖYTÄKIRJA ON OLLUT
NÄHTÄVÄNÄ

Intygar/Todistaa:

Katarina Östman
Nämndsekreterare/ Lautakuntasihteeri

Bygg- och miljönämnden

§ 157

13.11.2019

Konstatera sammanträdets laglighet och beslutförhet

Bygg- och miljönämnden 13.11.2019 § 157

Beslut

Konstaterades att sammanträdet var lagligen sammankallat och beslutfört.

Bygg- och miljönämnden § 158 13.11.2019

Val av protokolljusterare

Bygg- och miljönämnden 13.11.2019 § 158

Beslut

Till protokolljusterare valdes Aya Lundsten och Tom Lindholm.

_____ -

Bygg- och miljönämnden § 159 13.11.2019

Godkännande av föredragningslistan

Bygg- och miljönämnden 13.11.2019 § 159

Förslag Bygg- och miljönämnden beslutar att godkänna föredragningslistan.
Ordföranden föreslog att behandlingen av § 162 Aktuella frågor sker sist.

Beslut Förslaget godkändes.

Bygg- och miljönämnden § 160 13.11.2019

Anmälningsärenden

Bygg- och miljönämnden 13.11.2019 § 160

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

Förslag Nämnden antecknar att den tagit del av följande handlingar:

- 1) Lounais-Suomen vesi- ja ympäristötutkimus Oy
7.10.2019: Begränsad kontrollundersökning av havsområdet utanför Åbo i augusti och september 2019.
8.10.2019: Turun Seudun Puhdistamo Oy:s avloppsreningsverk på Kakolabacken, undersökningar 106-118/2019.
8.10.2019: Kontrollundersökning av Rauhala avstjälningsplats i Pargas, Sydvästra Finlands Avfallsservice Ab, i september 2019.
14.10.2019: Kontrollundersökning av fiskodlingarna i de norra delarna av Gullkronafjärden, årsrapport 2018.
15.10.2019: Recipientkontrollundersökning vid Skärgårdscentrum Korpoströms avloppsreningsverk i augusti 2019.
18.10.2019: Pargas stads avloppsreningsverk, undersökning 9/2019. Reningsverket fungerade bra.
22.1.2019: Recipientkontrollundersökning av närvattnen i Nagu, årsrapport 2018.
24.10.2019: Avloppsreningsverket på Sjalö, undersökning 1/2019. Reningseffekten uppfyllde inte de bestämmelser som miljönämnden i Pargas utfärdat 30.1.2013.
25.10.2019: Drift- och utsläppskontroller av avloppsreningsverket på Kakolabacken juli-september, periodrapport 3-2019 och sammandrag.
29.10.2019: Kontrollundersökning av utloppsdiket från avloppsreningsverket i Korpo i oktober 2019.
- 2) Forststyrelsen
17.10.2019: Beviljat miljöförvaltningens arbetsgrupp för skalbaggar forskningstillstånd att ta prov och röra sig i skyddsområden och områden reserverade som skyddsområden som förvaltas av Forststyrelsen i hela landet.
- 3) Åbo stad, Egentliga Finlands regionala räddningsverk
16.10.2019 § 42: Beslut om att begränsa användning av fyrverkeripjäser i landskapet Egentliga Finland, Pargas område, i enlighet med Pargas stads utlåtande.
- 4) Planläggningschefens beslut om undantag och särskilda förutsättningar för byggande, Pargas stad
73/25.10.2019: Beslutat att de särskilda förutsättningarna för byggande av en ladugård, en ungdjurshall och där tillhörande anläggningar på ett outbrutet område av fastigheten Mellangård 4:1 i Pargas Simonby föreligger.

Bygg- och miljönämnden

§ 160

13.11.2019

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

31.10.2019: Beslut om fastställande av gränserna för viktig förekomstplats av ängsgentiana (*Gentiana amarella*) på Västra Råsen i Södra Korpo.

6) Miljövårdsbyrån, Pargas stad

29.10.2019: Kontrollerat kontrollplanen för Pargas Fjärrvärme Ab:s värmecentral i Kalkstranden.

29.10.2019: Kontrollerat kontrollplanen för Pargas Fjärrvärme Ab:s värmecentral i Tennby.

30.10.2019: Gjort en anmälan till en förundersökningsmyndighet enligt 136 § och 147 § i avfallslagen.

7) Ledande byggnadsinspektören har med stöd av § 74, byggnadsinspektören med stöd av § 75 och granskningsingenjören med stöd av § 76 i förvaltningsstadgan beslutat om följande lov och anmälningar, se kompletterande material.

Handlingarna finns till påseende på miljöavdelningen och på sammanträdet.

Beslut

Förslaget godkändes.

Bygg- och miljönämnden

§ 161

13.11.2019

Ta del av tjänsteinnehavarbeslut

Bygg- och miljönämnden 13.11.2019 § 161

Föredragande

Miljövårdschef Carl-Sture Österman, tfn 044 458 5927
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:

51/10.10.2019: Beslutat att sälja tomt nr 1 i kvarter 17 i Ljusudda stadsdel.

52/21.10.2019: Godkänt baskarta för stranddetaljplan på Tammo.

54/1.11.2019: Beslutat sälja tomt nr 3 i kvarter 16 i Ljusudda stadsdel.

Beslut

Förslaget godkändes.

Bygg- och miljönämnden § 162 13.11.2019

Aktuella frågor

Bygg- och miljönämnden 13.11.2019 § 162

Bygg- och miljönämnden § 163 13.11.2019

Utlåtande om besvär över bygg- och miljönämndens beslut 21.8.2019 § 123, olovlig stationär placering av flytande bastu på samfällt vattenområde 445-618-876-1 i Norrskata, Korpo

608/10.03.00.12/2019

Bygg- och miljönämnden 13.11.2019 § 163

Beredare

Stadsjurist Monica Avellan, tfn 040 358 5727

Föredragande

Stadsjurist Monica Avellan, tfn 040 358 5727

fornamn.efternamn@pargas.fi

Dagama Ab, Dan Mattsson och Gertrud Mattsson har anfört besvär över bygg- och miljönämndens beslut 21.8.2019 § 123 om att ålägga Dagama Ab att omedelbart och ändå senast 31.10.2019 avlägsna den flytande bastun från Houtsala samfällighets vattenområde 445-618-876-1 i Norrskata i Korpo kommunområde i Pargas stad. För uppfyllandet av denna huvudförpliktelse för Dagama Ab har nämnden riktat ett löpande vite mot var och en av medlemmarna i Dagama Ab:s styrelse, ordförande Dan Mattsson och ordinarie medlemmen Gertrud Mattsson. Det löpande vitets fasta grundbelopp är femhundra (500) euro och dess tilläggsbelopp är tvåhundrafemtio (250) euro för varje vitesperiod om en (1) månad efter den 31.10.2019 under vilken Dagama Ab har underlåtit att uppfylla denna förpliktelse.

Som grund för sina besvär anför ändringssökandena att åtgärdstillstånd/bygglovsansökan har inlämnats 17.9.2019. Under den behandlingsbeteckning i det digitala ansökningsprogrammet Lupapiste som ändringssökandena angett, LP-445-2019-00490, har en ansökan om åtgärdstillstånd för en flytande båtbygga inlämnats, sökande Dan-Christer Mattsson, inte Dagama Ab. Byggplatsen är angiven som fastigheten Tallmo 445-618-4-76, vilken inte är någon strandfastighet. Byggplatsen för den olovligt placerade bastun är Houtsala samfälliga vattenområde 445-618-876-1. Den i Lupapiste-ansökan angivna flytande båtbyggan är ändå en förlängning av den bygga vid vilken den olovliga flytande bastubyggnaden ligger förtöjd på fastlandssidan av båthuset. Men den nu aktuella ansökan i Lupapiste gäller inte alls den olovliga bastubyggnaden som också den finns på Houtsala samfällighets vattenområde 445-618-876-1.

Dagama Ab har aldrig ansökt om varken bygglov eller åtgärdstillstånd för bastubyggnaden, men redogör nu för att den funnits förtöjd på nuvarande plats redan sedan år 2008. Bygg- och miljönämnden hävdar inte att den förts till platsen först år 2009, utan i beredningstexten konstateras endast att bastun syns på fotografier från år 2009 på www.google.fi/maps, förtöjd på samma ställe som idag. Och Dagama Ab har redan i sin förklaring 23.7.2019 uppgett att den flytande bastubyggnaden har använts i anslutning till gästhamnsverksamheten i Houtsala. Därför anser bygg- och miljönämnden att den enligt avgörandet HFD 2017:98 kräver bygglov. Då bastun olovligt har förtöjts i stranden på samfällighetens vattenområde ska den omedelbart avlägsnas från platsen.

Bygg- och miljönämnden vidhåller sitt beslut 21.8.2019 § 123 och bestrider

Bygg- och miljönämnden § 163 13.11.2019

ändringssökandenas yrkande om att Pargas stad ska åläggas att ersätta deras rättegångskostnader med laga ränta.

Bilaga

1. Besvärsskriften

Kompletterande material

Bygg- och miljönämndens beslut 21.8.2019 § 123
Ansökan LP 2019-490 , 445-618-4-76
Kartutdrag som också visar båthusets och den flytande bastubyggandesns läge på
Houtsala samfällighets vattenområde 445-618-876-1
Fastighetsregisterutdrag över Houtsala samfällighets vattenområde
445-618-876-1

Förslag

Bygg- och miljönämnden godkänner förslaget till utlåtande till Åbo
förvaltningsdomstol.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Åbo förvaltningsdomstol

Bygg- och miljönämnden § 164 13.11.2019

Rättelseyrkande över tjänsteinnehavarbeslut 25.9.2019 § 458, avgift för byggnadstillsynen på fastigheten 445-663-10-22, Mossala, Houtskär

781/10.03.00.03/2019

Bygg- och miljönämnden 13.11.2019 § 164

Beredare

Stadsjurist Monica Avellan, tfn 044 358 5727

Föredragande

Stadsjurist Monica Avellan, tfn 044 358 5727

fornamn.efternamn@pargas.fi

Rättelseyrkandet gäller sänkning av bygglovsavgifter för de bygglov som 2019 beviljats för byggplatsen 445-663-10-22. För byggplatsen har beviljats 36 bygglov. 6 bygglov är i ansökningsfasen. Byggloven gäller tillbyggnad av restaurangbyggnad, övernattningsstugor av olika storlekar, tillfällig övernattningsstuga, stugor för uthyrning, renovering av restaurang, byggande av personalutrymmen, personalens inkvarteringsstugor samt tvättmöjligheter.

I ledande byggnadsinspektörens beslut 25.9.2019 § 458 konstateras att bygglovet bedöms separat för varje byggnad på byggplatsen. Bygglovsavgifter har redan sänkts med 240 euro per byggnad, eftersom flera lägessyner kan utföras på en gång. Sänkningen är ca 11 % per byggnad. Enligt 26 § i Pargas stads byggnadstillsynstaxa kan en avgift som bestäms enligt dessa avgiftsgrunder höjas eller sänkas projektvis med hänsyn till projektets omfattning, art eller svårighetsgrad, planeringslösningens avvikelser från vad som är sedvanligt samt byggförhållandena och de specialmetoder som används, om dessa har väsentlig inverkan på myndighetsuppgifternas svårighetsgrad. Avgiften kan höjas eller sänkas med 10-50 % enligt denna avgiftsgrund.

Ab Skärgårdens Fritidscenter - Saariston Lomakeskus Oy ber att bygg- och miljönämnden upphäver tjänsteinnehavarbeslutet om den bygglovsavgift som gäller bygglov nr 445-2019-99 och kraftigt sänker denna avgift och alla andra bygglovsavgifter som gäller projektet för utveckling av Skärgårdens Fritidscenter. Beslutet gäller endast byggnaden A 12, och bolaget yrkar således på rättelse i detta beslut.

Som motiveringar tar Skärgårdens Fritidscenter upp de effekter på sysselsättning och region samt de multiplikatoreffekter som byggprojektet har i Houtskär och närområdet. Dessa positiva effekter är inte sådana grunder som nämns som grunder för sänkning av avgift enligt 26 § i Pargas stads byggnadstillsynstaxa. Effekterna kan således inte användas som grund för sänkning av avgiften.

Därtill anser ändringssökanden att myndighetskostnaderna för byggloven är avsevärt mycket lägre än normalt. Av dessa kostnader har mätningar med lägessyner beaktats som en faktor som sänker avgiften för byggnadstillsynen. De tre andra motiveringarna är inte sådana som beaktas som en faktor som sänker avgiften för byggnadstillsynen i detta eller andra fall. Som det framgår ovan, är det aktuella byggandet dessutom relativt mångformigt och kräver olika syner och andra myndighetsåtgärder i likhet med annat sedvanligt byggande.

Bygg- och miljönämnden

§ 164

13.11.2019

Bilaga

- 2. Rättelseyrkande 9.10.2019
- 3. Tjänsteinnehavarbeslut 25.9.2019
- 4. Brev 2.9.2019

Kompletterande material

Situationsplan för lov 445-2019-99 § 458

Förslag

Bygg- och miljönämnden förkastar Ab Skärgårdens Fritidscenter - Saariston Lomakeskus Oy:s rättelseyrkande som gäller sänkning av avgiften för bygglov, eftersom taxan redan har jämkats med beaktande av projektets egenskaper enligt 26 § i Pargas stads byggnadstillsynstaxa.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Ab Skärgårdens Fritidscenter - Saariston Lomakeskus Oy, ledande byggnadsinspektör Simonen, byggnadsinspektör Nyström

Bygg- och miljönämnden § 165 13.11.2019

Beslut om anmälan för väckande av åtal, garage/förråd

777/10.03.00.12/2019

Bygg- och miljönämnden 13.11.2019 § 165

Beredare

Byggnadsinspektör Kenneth Koskinen tfn 040 488 5700

Föredragande

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

Enligt 186 § i markanvändnings- och bygglagen ska kommunens byggnadstillsynsmyndighet efter att ha konstaterat en gärning eller försummelse som förutsätter att byggnadsarbetet avbryts eller att vite eller hot om tvångsutförande används anmäla saken till polisen för förundersökning.

Anmälan behöver inte göras, om gärningen eller försummelsen med beaktande av omständigheterna ska betraktas som ringa och det allmänna intresset inte kan anses kräva att åtal väcks.

Byggnadsarbete för ett garage med förråd har påbörjats utan bygglov. Byggnadsinspektören gjorde 8.10.2019 ett granskningsbesök på byggplatsen för att konstatera saken, samtidigt avbröts alla byggnadsarbeten och en begäran om förklaring begärdes.

Det kan beviljas tillstånd för ett olovligt projekt om byggandet inte har skett i strid med bestämmelserna i markanvändnings- och bygglagen. Bygglov för garaget med förråd har beviljats 25.10.2019.

Bilaga

5. Begäran om förklaring 8.10.2019
6. Svar på begäran om förklaring 11.10.2019
7. Beslut om bygglov [REDACTED]

Förslag

Då byggnaden är liten och utförs enligt inlämnad ansökan så kan gärningen anses som ringa och därmed behöver anmälan till polisen inte göras.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Sakägare

Bygg- och miljönämnden § 166 13.11.2019

Beslut om anmälan för väckande av åtal, grilltak mm.

843/10.03.00.12/2019

Bygg- och miljönämnden 13.11.2019 § 166

Beredare

Tillståndsingenjör Salwa Hanna, tfn 044 358 5928

Föredragande

Ledande byggnadsinspektör Sanna Simonen, tfn 050 596 2642
förnamn.efternamn@pargas.fi

Enligt 186 § i markanvändnings- och bygglagen ska kommunens byggnadstillsynsmyndighet efter att ha konstaterat en gärning eller försummelse som förutsätter att byggnadsarbetet avbryts eller att vite eller hot om tvångsutförande används anmäla saken till polisen för förundersökning.

Anmälan behöver inte göras, om gärningen eller försummelsen med beaktande av omständigheterna ska betraktas som ringa och det allmänna intresset inte kan anses kräva att åtal väcks.

En bastu har byggts ut på fastigheten utan lov. Även följande olovligt byggda konstruktioner finns på fastigheten: grilltak (28 m²), förrådstak (8 m²), utedass (5 m²), strandterrass och brygga.

En begäran om förklaring har skickats 4.1.2019. En syn på fastigheten förrättades på begäran av fastighetsägaren 21.1.2019.

Bygglov och åtgärdstillstånd har sökts inom utsatt tid 21.3.2019 och de har beviljats 25.10.2019.

Bilaga

8. Syneprotokoll 21.1.2019

9. Undantagsbeslut dnr: [REDACTED]

10. Lovsbeslut [REDACTED]

11. Lovsbeslut [REDACTED]

12. Lovsbeslut [REDACTED]

13. Lovsbeslut [REDACTED]

14. Lovsbeslut [REDACTED]

Förslag

Bygg- och miljönämnden beslutar anmäla de olovliga åtgärderna till polisen för förundersökning.

Beslut

Ledamot Folke Pahlman föreslog att bygg- och miljönämnden beslutar att inte anmäla de olovliga åtgärderna till polisen för förundersökning. Förslaget fick inte understöd och förföll.

Föredragandens förslag godkändes.

Delgivning

Fastighetsägare

Bygg- och miljönämnden § 167 13.11.2019

Generalplanen för centrum i Pargas, stadsbildsmässig utredning

191/10.02.02/2018

Bygg- och miljönämnden 13.11.2019 § 167

Beredare

Planerare Anni Räsänen, tfn 040 488 5917

Föredragande

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

En stadsbildsmässig utredning av de detaljplanerade områdena i centrum har utarbetats som bakgrundsmaterial till generalplanen för centrum i Pargas. Arbetet har gjorts av arkitekt Iina Paasikivi på planläggningsenheten i Pargas stad sommaren 2019.

Syftet med utredningen är att identifiera och beskriva funktionellt och stadsbildsmässigt enhetliga områdesenheter som byggts under olika tidsperioder. Därtill är syftet att identifiera lokala tolkningar av nationella och internationella strömningar inom byggande under olika tidsperioder, dvs. byggnadssätt som är typiska just för Pargas. I utredningen beskrivs kort även stadsutvecklingen i Pargas och hustyperna i detaljplaneområdena. De områden som behandlas i utredningen rangeras eller värderas inte på något sätt.

I den stadsbildsmässiga utredningen ligger fokus inte på enstaka byggnader, eftersom det har gjorts en skild inventering av det gamla byggnadsbeståndet i generalplaneområdet på informationsportalen (MIP) som upprätthålls av Egentliga Finlands landskapsmuseum. Byggnadernas ålder och de byggnadskonstnärliga, kulturhistoriska eller landskapsmässiga värden som byggnaderna har formar området. Det är emellertid lika viktigt att bevara hela, enhetliga områdesenheter som enstaka värdefulla byggnader. Syftet med den stadsbildsmässiga utredningen är att föra fram sådana områden som är värda att bevaras i Pargas centrum.

Syftet är inte att skydda dessa områden utan snarare att ge synvinklar på hur områdenas särdrag kan beaktas i planläggning, byggande och annan miljövård. Önskan är att den stadsbildsmässiga utredningen ska kunna användas brett som hjälpmedel inte bara i generalplanering, utan också i detaljerad planläggning, medborgardialog, beviljande av bygglov och planering av allmänna områden.

I utredningen fokuseras det på de bostadsområden som i regel detaljplanerats och byggts före 1980-talet. De nyaste bostadsområdena som Storäng, Vepo och Norrbystrand ingår alltså inte i utredningen. Gamla Malmen och Nordkalks område i Malmnäs ingår inte heller i utredningen, eftersom de är byggda kulturmiljöer av riksintresse och deras värde är känt sedan tidigare. Av de områden som ligger utanför detaljplaneområdet har Ersby tagits med i utredningen.

I utredningen har det identifierats och avgränsats 36 områdesenheter på kartan. Områdena har klassificerats enligt miljötyper som historiska byar, enhetliga

Bygg- och miljönämnden

§ 167

13.11.2019

detaljplaneområden och områden som bildats genom parcellering eller detaljplan. En del av avgränsningarna baserar sig alltså på en enhetlig detaljplan för området och en helhet som genomförts enligt detaljplanen, andra områden har sina rötter i gamla byar och bystråk från tiden före detaljplanering. Avgränsningarna av områden kan lämna rum för tolkning framför allt då de inte entydigt baserar sig på en plan.

Bilaga

15. Asuinalueet läpi vuosikymmenten – keskustan kaupunkikuvallinen selvitys (endast på finska)

Förslag

Bygg- och miljönämnden tar del av utredningen ”Asuinalueet läpi vuosikymmenten – keskustan kaupunkikuvallinen selvitys”.

Beslut

Förslaget godkändes.

Bygg- och miljönämnden § 168 13.11.2019

Utarrendering av område för småbåtshamn på Houtsala

771/10.00.02.05/2019

Bygg- och miljönämnden 13.11.2019 § 168

Beredare

Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066

Föredragande

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

██████████ ansöker om att få arrendera stadens fastigheter 445-618-4-69 och 445-618-4-60, totalt ca 4 500 m², på [Houtsala](#), för en tid om 20 år för att hålla småbåtshamn med tillhörande parkering.

Ett ca 2 100 m² område av 4-69 har tidigare varit utarrenderat åt grannfastigheten 445-618-4-75s ägare. Det området innefattade hela skiftet söder om Norrskatavägen förutom området var Luonais-suomen jätehuolto har sina avfallskärl. Arrendekontraktet med tidigare arrendatorn har hävts genom stadsfullmäktiges beslut 26.9.2017. Hävningen gjordes p.g.a. att arrendetagaren trots uppmaningar åsidosatt skyldigheterna i arrendekontraktet om att underhålla båtbyggnaden och ersätta den ifall den skulle förstöras. Ärendet följdes av flere rättstvister gällande hävningen av kontraktet och ersättningsfrågor.

Den nya intressenten anholder om att arrendera en större helhet innefattande hela det tidigare arrendeområdet på 4-69 ca 2 100 m² plus skiftet på norra sidan av Norrskatavägen ca 1170 m² och även fastigheten 4-60 ca 1 251 m² som finns mellan färjefästet och 4-69. Fastigheten 4-60 är till största delen ett låglänt område som är svårt att använda utan åtgärder och längs fastighetens västra gräns finns ett belastande ca 7 m brett båtplatsservitut Y1999-23702 för fastigheten 445-618-4-47. Fastigheten 4-69s skifte på södra sidan av Norrskatavägen lämpar sig som sådan för småskalig småbåtshamnsverksamhet. På området finns färdig parkering för ca 15-20 bilar, det finns en befintlig kajkant som är i behov av åtgärder och fundament för brygga samt en befintlig ca 15 meters brygga. Kajkanten, den befintliga bryggan och fundamentet ingår i arrendet men arrendetagaren är skyldig att underhålla dem och göra förbättringar på egen bekostnad vid behov. Området norr om bryggan har under vissa isvintrar använts som landtagningsplats. Fastigheten 4-69 har genom beslut av vattendomstolen 11.11.1996 stiftat ett betående bryggservitut på det samfälliga vattenområdet 445-618-876-1, servitutet syns på bifogad karta. På norra sidan av norrskatavägen finns en del av fastigheten 4-69 som är i naturtillstånd och har ingen byggrätt, men området kunde eventuellt användas som parkering.

Arrendeområdet finns inom Korpo Strandgeneralplan och har beteckningen LV-område som är beteckning för småbåtshamn. Området är avsett för bl.a. småbåtshamn och serviceverksamhet. Beteckningen tillåter byggande som betjänar huvudanvändningsändamålet men har ingen skild strandbyggrätt.

Sökande har i första hand som plan att hålla småbåtshamn enligt det tidigare

Bygg- och miljönämnden

§ 168

13.11.2019

arrendeområdet, genom att förlänga nuvarande brygga med 2 st. 20 meters betongponton och att snygga upp omgivande parkering. Arrenderingen av fastighet 4-60 kunde ge möjlighet till att sammanlänka färjfastet och fastighet 4-69. Skiftet på norra sidan av Norrskatavägen kunde eventuellt fylla ett parkeringsbehov om antalet båtplatser utökas.

Staden har haft som krav på den kommande arrendatorn att denne, uppför en brygga som är minst 40 m lång, minimiantalet 26 båtplatser (en plats / 3 m) och håller på land 26 bilparkeringsplatser. Förslaget för legoavtal har varit att det kunde ingås för 20 år och legoavgiften utgå från en årlig indexbunden avgift/båtplats och p-plats, om 25 €/båtplats och 10 €/p-plats. Båda avgifterna binds till levnadskostnadsindex. Totalarrendet besluts utifrån platserna den byggplanen för bryggan som legotagaren låter uppföra. Ifall båtplatserna eller parkeringsplatserna ändras så korrigeras totalarrendet i enlighet med antal platser i den nya situationen enligt dåvarande indexbundna enhetspriser för båtplatser och p-platser.

Kompletterande material Karta

Förslag

Bygg- och miljönämnden föreslår åt stadsstyrelsen att stadsfullmäktige utarrenderar, åt [REDACTED], för användning som småbåtshamn och parkering del av fastighet 445-618-4-69 med tillhörande bryggservitut och hela fastigheten 445-618-4-60, landområde totalt ca 4500 m² enligt bifogad karta. Området arrenderas för tiden 1.1.2020 - 31.12.2039 och arrendeavgiften är 25€ / båtplats / år och 10 € / bilplats / år. Årsarrendet per båt- och bilplats binds till levnadskostnadsindex.

Arrendetagaren förbinder sig att underhålla och förbättra nuvarande kajkant och brygga eller helt ersätta bryggan, med en ny minst till antalet båtplatser motsvarande brygga, samt att utöver det bygga nya bryggor för tjugosex båtplatser för småbåtshamn inom två år från avtalets början. Av huvudbryggan bör för fast bosatta reserveras en 8 m lång sträcka samt två platser mellan bommar.

Sökanden anmäler under september månad 2020 hur många båtplatser och parkeringsplatser som finns byggda. Ifall inga båtplatser har blivit byggda betalas arrende 700 € för år 2020. Arrendet ändras ifall områdets båt- och parkeringsplatser höjs eller sänks dock så att grundarrende alltid är minst 700 €.

Arrendetagaren får inte uppföra byggnader eller övriga anläggningar förutom bryggor och kajer utan skilt lov från markägaren.

Beslut

Efter diskussion beslöts att tillägga följande mening sist i förslaget; Arrendetagaren är skyldig att se till att han har alla de myndighetstillstånd som krävs för verksamheten samt att han iakttar alla de krav och föreskrifter som lagstiftningen och myndigheterna eventuellt ställer.

Föredragandens ändrade förslag godkändes.

Bygg- och miljönämnden

§ 168

13.11.2019

**Delgivning efter
slutligt beslut**

Sökanden, avtalssekreteraren, samhällsingenjören

Bygg- och miljönämnden § 169 13.11.2019

Förnyande av arrendeavtal för 1,2 ha stort område betesmark / Pargas ridstall ryttare r.f.

844/10.00.02.05/2019

Bygg- och miljönämnden 13.11.2019 § 169

Beredare

Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066

Föredragande

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

Pargas Ridstalls ryttare r.f. önskar förlänga arrendet för ett område omfattande ca 1,2 ha av fastighet 445-406-1-222 runt stallet i [Bläsnäs](#). Önskad förlängning är 10 år. Enligt plan har området beteckningen VN vilket betyder rekreationsområde. Den nuvarande legoavgiften är 20 € / år och legoavtalet gäller fram till 31.12.2019.

Arrenden för övriga områden som föreningen innehar runt stallet blev under år 2011 förlängda till att gälla till år 2036. Orsaken var att nya EU-regler trädde i kraft den 2014 som ledde till att arrendeavtal gällande betesmarken borde vara i kraft 20-25 år för att föreningen skulle kunna erhålla EU-stöd.

Föreningen hade även ansökt om att få arrendera VN-området till och med 2036. Då konstaterade man att området ligger invid hälsocentralen och är därför inte ändamålsenligt att binda användningen för en så lång tid som dåvarande ansökan avsåg. Det betyder i sin tur att de inte kan få eu-stöd för områden som övrig betesmark och odlingsmark.

Enligt tidigare kontrakt har föreningen utöver VN -området fritt fått disponera över vissa områden tills de behövs för sina planerliga behov. Dessa områden består av ett vägområde som reserverats för en ny väg till Malmkulla, en YS-tomt, ett parkområde (VP) norr om norrgårdsgränd och ett VP-område väster om Vapparvägen som för tillfället används som ridplan.

YS-tomten har sedan 15.5.2018 arrenderats ut åt Kårkulla samkommun men övriga områden har fortfarande inte tagits i bruk vilket betyder att föreningen kunde också i fortsättningen disponera över dem, på samma villkor som tidigare. Genom att låta föreningen disponera över områdena leder det till att staden inte skilt behöver ordna underhåll för områdena.

Odlingsarrende i staden utgår från 150 € / ha men på de områden får odlaren EU-stöd. Nuvarande avgift 20 € / år för 1,2 ha är i proportion till det 2,8 ha stora området som är utarrenderat t.o.m. 2036 vars årsavgift är 50 €. Eftersom att man inte får stöd för området och att ridstallet håller VN-området i användning vilket leder till att staden inte behöver sköta området kan man anse att nuvarande arrende 20 € / år är skäligt.

Bilaga

16. Karta

Förslag

Bygg- och miljönämnden beslutar förnya arrendet med Pargas Ridstalls ryttare

Bygg- och miljönämnden

§ 169

13.11.2019

r.f. gällande det ca 1,2 ha stora VN-området av fastigheten 445-406-1-222 som framgår av bifogad karta för 10 år. Dessutom har föreningen rätt att fritt disponera över ett vägområde ca 800 m² av fastighet 445-406-1-222 som reserverats för en ny väg till Malmkulla, ett parkområde ca 3700 m² av fastighet 445-406-1-226 ett område norr om Norrgårdsgränd och ett ca 1 800 m² stort parkområde väster om Vapparvägen tills områdena behövs för sina planerliga behov. Arrendeområdet och övriga områden enligt bifogad karta (med rutor utmärkta). Det årliga arrendet utgör 20 €. Områdena överläts i övrigt på tidigare villkor.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Pargas Ridstalls ryttare r.f., avtalssekreteraren, stadsträdgårdsmästaren

Bygg- och miljönämnden	§ 108	21.08.2019
Bygg- och miljönämnden	§ 170	13.11.2019

Ny anhållan om förnyande av arrendeavtal i Granvik

533/10.00.02.05/2019

Bygg- och miljönämnden 21.08.2019 § 108

Beredare

Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066

Föredragande

Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066

fornamn.efternamn@pargas.fi

Finlands Skärgårdsrederi Ab ansöker om att få arrendera ett ca 500 m² stort område vid [Granvik](#) hamn av fastigheten Solvik 445-421-3-5 i tio år framåt. Deras nuvarande kontrakt har gått ut den 31.12.2017. De har erbjudit sig att betala ersättning för år 2018, då de haft området i sin besittning utan kontrakt.

Bolaget bedriver förbindelsefartygstrafiken med serviceavtal på Pargasrutten med m/s Viken 1.1.2016 - 31.12.2020. Rutten kommer att konkurrensutsättas av NTM - centralen under nästa år. Serviceavtalen är normalt sätt femåriga.

Bolaget har använt fastigheten och byggnaden som besättningsens sociala utrymmen vilket har hjälpt dem att sköta färjetrafiken. Området och servicebyggnaden har sedan 1987 varit utarrenderad för samma syfte för de som har haft hand om färjetrafiken.

Den övriga delen av Granvik hamn är under utveckling, staden har under sommaren erbjudit intresserade att hyra resterande del av tomten 3-5 Solvik i Granvik för företags- eller föreningsverksamhet. Av hyresgästen har önskats att den tilltänkta verksamheten stöder stadens planer på att utveckla tomten och småbåtshamnen.

Planen är att Pargas stad ansvarar för att bygga och utveckla möjligheterna till nya parkeringsplatser medan företagaren ansvarar för att det skapas flera båtplatser samt att utveckla en verksamhet på området. Ifall det kommer en ny näringsidkare vid hamnen innebär det att servicetrafik kommer att gå genom Skärgårdsrederiets nuvarande arrendeeområde. Eftersom att färjekontraktet är så kort och utveckling av hamnen är i gång så vore det skäligt med ett kortare arrendekontrakt än det som ansökts om.

Bilaga

2. Karta

Förslag

Bygg- och miljönämnden besluter arrendera ut område ca 500 m² med tillhörande byggnader åt Finlands Skärgårdsrederi Ab till 31.12.2020. Årsarrendet är 800 €, årets och 2018 års arrende betalas i december månad 2019. Arrendetagaren tillåter genomfart genom området.

Beslut

Förslaget godkändes.

Bygg- och miljönämnden	§ 108	21.08.2019
Bygg- och miljönämnden	§ 170	13.11.2019

Delgivning Sökanden, avtalssekreteraren, markanvändningsingenjören

Bygg- och miljönämnden 13.11.2019 § 170

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

Finlands Skärgårdsrederi Ab har anhållit om att Bygg -och miljönämnden skulle göra ett nytt beslut gällande arrenderingen av ett ca 500 m² stort område vid [Granvik hamn](#) av fastigheten Solvik 445-421-3-5. Bygg- och miljönämnden 21.08.2019 § 108 beslöt att området arrenderas t.o.m. 31.12.2020. Det beslutet har vunnit laga kraft och nu ber sökanden att man arrenderar området åt dem på en 10 års period enligt den ursprungliga ansökan. Deras nuvarande kontrakt har gått ut den 31.12.2017. De kommer att betala ersättning för år 2018 och 2019, då de haft området i sin besittning utan kontrakt. Sökanden intygar att de välkomnar utvecklingen i Granvik och är öppen för att markägare kan byta på området så länge som de får fortsätta finnas kvar på stället. De meddelar att byggnaden kommer att stå till förfogande för den som trafikerar Pargas ruttområde.

Efter mötet i augusti har konstaterats att staden inte i dagsläget har möjlighet att välja en näringsidkare för området intill Granviks färjefäste, samma fastighet som servicebyggnaden finns på. Istället behöver staden i detta skede göra upp och förverkliga en plan för utveckling av Granviks småbåtshamnsområde. Planen innefattar utredning och plan för förverkligande av parkeringsmöjligheter och båtplatser, planen förväntas vara färdig på nästa års sida. Staden har planerat att för projektet använda danaarvspengar som är ämnade för att utveckla hamnverksamhet i södra Pargas. Sökanden och trafikverkets representanter har blivit informerade om stadens utvecklingsplaner för området. En diskussion med sökanden har öppnats om olika lösningar för servicebyggnaden och med staten har inletts diskussion om ägobyten i Granvik.

Sökande bedriver förbindelsefartygstrafiken med serviceavtal på Pargasrutten med m/s Viken 1.1.2016 - 31.12.2020. Rutten kommer att konkurrensutsättas av NTM - centralen under nästa år för perioden 1.1.2021-31.12.2025.

Bilaga 17. karta

Förslag Bygg- och miljönämnden besluter arrendera ut ett ca 500 m² stort område av stadens ägda fastighets 445-421-3-5 område, för hållande av servicebyggnad för färjtrafik, åt Finlands Skärgårdsrederi Ab till och med den 31.12.2025, området enligt bifogad karta. Årsarrendet är 800 €, 2018 års samt 2019 års arrenden betalas inom januari månad 2020. Årsarrendet binds till levnadskostnadsindex.

Bygg- och miljönämnden	§ 108	21.08.2019
Bygg- och miljönämnden	§ 170	13.11.2019

Arrendetagaren är skyldig att tillåta genomfart genom området och att genomfartsvägen breddas och förbättras för fastighetens 445-421-3-5 nuvarande och en kommande näringsidkares behov. Sökanden har förtur att arrendera området på nytt vid arrendekontraktets slut ifall området fortfarande används för samma syfte.

Beslutet ersätter tidigare lagakraft vunna beslutet i ärendet, d.v.s. bygg- och miljönämnden 21.08.2019 § 108.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Sökanden, avtalssekreteraren, markanvändningsingenjören, samhällsingenjören, näringslivschefen.

Bygg- och miljönämnden § 171 13.11.2019

Försäljning av industritomt i Finbydal, Koppargatan 3

755/10.00.02.00/2019

Bygg- och miljönämnden 13.11.2019 § 171

Beredare

Avtalssekreterare Johanna Harmaa, tfn 040 488 5916

Föredragande

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

Airon Oy arrenderar tomt nr 5 i kvarter 6 i Finbydal, [Koppargatan 3](#). Bolaget anhåller om att få lösa in den 2 933 m² stora TPV1 tomten.

Enligt punkt 6.6 i arrendeavtalet är legotagaren berättigad att lösa in tomten till ett gängse pris, som fullmäktige fastslår. Inlösningsrätten uppstår efter det att den avtalsenliga byggnadsskyldigheten fullgjorts, dvs efter att tomtens bebyggande slutförts till 30 % av den maximala byggnadsrätten enligt detaljplanebestämmelserna.

Byggnadsrätten för ifrågavarande tomt är 880 m² (e=0,3) och byggnadsskyldigheten därmed 264 m². Använd våningsyta är 450 m². Arrendetagaren har således fullgjort byggnadsskyldigheten och har rätt att lösa in tomten.

Pargas stadsfullmäktige har 14.10.2013 § 98 fastställt försäljningspriset för industritomter i Finbydal stadsdel till 3,50 €/m². Köpesumman är 10 265,50 €.

Stadsfullmäktige fastställde 11.6.2019 § 58 nya överlåtelsepris för stadens industritomter som gäller då arrendetagaren efter 1.1.2020 anhåller om att få lösa in sin arrendetomt. Överlåtelsepriset för TPV1 tomter i Finbydal fastställdes till 7,20 €/m².

Förslag

Bygg- och miljönämnden beslutar sälja tomt nr 5 i kvarter 6 i Finbydal (445-16-6-5) åt Airon Oy. Köpesumman utgör 10 265,50 €. Köpebrevet ska undertecknas senast 28.2.2020.

Arrendehyran för år 2019 och fram till köpedagen faktureras när tidpunkten för köpet är fastslagen, om inte arrendetagaren behöver sin faktura tidigare.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Airon Oy, fastighetssekreteraren, markanvändningsingenjören, avtalssekreteraren

Bygg- och miljönämnden § 172 13.11.2019

Försäljning av industritomt i Finbydal, Koppargatan 8

806/10.00.02.00/2019

Bygg- och miljönämnden 13.11.2019 § 172

Beredare

Avtalssekreterare Johanna Harmaa, tfn 040 488 5916

Föredragande

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

Skärgårdens Rörjobb Ab (Saariston Putkityö Oy) arrenderar tomt nr 4 i kvarter 5 i Finbydal, [Koppargatan 8](#). Bolaget anhåller om att få lösa in den 1 037 m² stora TPV1 tomten.

Enligt punkt 6.6 i arrendeavtalet är legotagaren berättigad att lösa in tomten till ett gängse pris, som fullmäktige fastslår. Inlösningsrätten uppstår efter det att den avtalsenliga byggnadsskyldigheten fullgjorts, dvs efter att tomtens bebyggande slutförts till 30 % av den maximala byggnadsrätten enligt detaljplanebestämmelserna.

Byggnadsrätten för ifrågavarande tomt är 311 m² (e=0,3) och byggnadsskyldigheten därmed 93 m². Använd våningsyta är 205 m². Arrendetagaren har således fullgjort byggnadsskyldigheten och har rätt att lösa in tomten.

Pargas stadsfullmäktige har 14.10.2013 § 98 fastställt försäljningspriset för industritomter i Finbydal stadsdel till 3,50 €/m². Köpesumman är 3 629,50 €.

Stadsfullmäktige fastställde 11.6.2019 § 58 nya överlåtelsepris för stadens industritomter som gäller då arrendetagaren efter 1.1.2020 anhåller om att få lösa in sin arrendetomt. Överlåtelsepriset för TPV1 tomter i Finbydal fastställdes till 7,20 €/m².

Förslag

Bygg- och miljönämnden beslutar sälja tomt nr 4 i kvarter 5 i Finbydal (445-16-5-4) åt Skärgårdens Rörjobb Ab. Köpesumman utgör 3 629,50 €. Köpebrevet ska undertecknas senast 28.2.2020.

Arrendehyran för år 2019 och fram till köpedagen faktureras när tidpunkten för köpet är fastslagen, om inte arrendetagaren behöver sin faktura tidigare.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Skärgårdens Rörjobb Ab, fastighetssekreteraren, markanvändningsingenjören, avtalssekreteraren

Bygg- och miljönämnden § 173 13.11.2019

Försäljning av industritomt i Finbydal, Järngatan 12

785/10.00.02.00/2019

Bygg- och miljönämnden 13.11.2019 § 173

Beredare

Avtalssekreterare Johanna Harmaa, tfn 040 488 5916

Föredragande

Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066

förnamn.efternamn@pargas.fi

██████████ arrenderar tomt nr 6 i kvarter 4 i Finbydal, [Järngatan 6](#). Han anhåller om att få lösa in den 1 415 m² stora TPV1 tomten.

Enligt punkt 17 i arrendeavtalet är legotagaren berättigad att lösa in tomten till ett gängse pris, som fullmäktige fastslår. Inlösningsrätten uppstår efter det att den avtalsenliga byggnadsskyldigheten fullgjorts, dvs efter att tomtens bebyggande slutförts till 30 % av den maximala byggnadsrätten enligt detaljplanebestämmelserna.

Byggnadsrätten för ifrågavarande tomt är 424 m² (e=0,3) och byggnadsskyldigheten därmed 127 m². Använd våningsyta är 226 m². Arrendetagaren har således fullgjort byggnadsskyldigheten och har rätt att lösa in tomten.

Pargas stadsfullmäktige har 14.10.2013 § 98 fastställt försäljningspriset för industritomter i Finbydal stadsdel till 3,50 €/m². Köpesumman är 4 952,50 €.

Stadsfullmäktige fastställde 11.6.2019 § 58 nya överlåtelsepris för stadens industritomter som gäller då arrendetagaren efter 1.1.2020 anhåller om att få lösa in sin arrendetomt. Överlåtelsepriset för TPV1 tomter i Finbydal fastställdes till 7,20 €/m².

Förslag

Bygg- och miljönämnden beslutar sälja tomt nr 6 i kvarter 4 i Finbydal (445-16-4-6) åt ██████████. Köpesumman utgör 4 952,50 €. Köpebrevet ska undertecknas senast 28.2.2020.

Arrendehyran för år 2019 och fram till köpedagen faktureras när tidpunkten för köpet är fastslagen, om inte arrendetagaren behöver sin faktura tidigare.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

██████████, fastighetssekreteraren, markanvändningsingenjören, avtalssekreteraren

Bygg- och miljönämnden § 174 13.11.2019

Försäljning av industritomt på Norrbyåsen, Sidovinden 12

745/10.00.02.00/2019

Bygg- och miljönämnden 13.11.2019 § 174

Beredare

Avtalssekreterare Johanna Harmaa, tfn 040 488 5916

Föredragande

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

██████████ arrenderar tomt nr 7 i kvarter 4 på Norrbyåsen, [Sidovinden 12](#). Han anhåller om att få lösa in den 3 556 m² stora TY-8 tomten.

Enligt punkt 6.6 i arrendeavtalet är legotagaren berättigad att lösa in tomten till ett gängse pris, som fullmäktige fastslår. Inlösningsrätten uppstår först efter det att den avtalsenliga byggnadsskyldigheten fullgjorts, dvs efter att tomtens bebyggande slutförts till 30 % av den maximala byggnadsrätten enligt detaljplanebestämmelserna.

Byggnadsrätten för ifrågavarande tomt är 711 m² (e=0,2) och byggnadsskyldigheten därmed 213 m². Använd våningsyta är 434 m². Arrendetagaren har således fullgjort byggnadsskyldigheten och har rätt att lösa in tomten.

Pargas stadsfullmäktige har 14.10.2013 § 98 fastställt försäljningspriset för industritomter i Norrbyåsen stadsdel till 6,00 €/m². Köpesumman är 21 336 €.

Stadsfullmäktige fastställde 11.6.2019 § 58 nya överlåtelsepris för stadens industritomter som gäller då arrendetagaren efter 1.1.2020 anhåller om att få lösa in tomten. Överlåtelsepriset för TY-8 tomt i Norrbyåsen fastställdes till 8,10 €/m².

Förslag

Bygg- och miljönämnden beslutar sälja tomt nr 7 i kvarter 4 på Norrbyåsen (445-11-4-7) åt ██████████. Köpesumman utgör 21 336 €. Köpebrevet ska undertecknas senast 28.2.2020.

Arrendehyran för år 2019 och fram till köpedagen faktureras när tidpunkten för köpet är fastslagen, om inte arrendetagaren behöver sin faktura tidigare.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

██████████, fastighetssekreteraren, markanvändningsingenjören, avtalssekreteraren

Bygg- och miljönämnden § 175 13.11.2019

Fastställa överlåtelsepris för två egnahemstomter på Gamla Malmen i Kyrkomalm stadsdel

173/10.00.00/2009

Bygg- och miljönämnden 13.11.2019 § 175

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

Bygg- och miljönämnden beslöt 11.12.2013 § 351 att prissätta tomterna som hörde till den gamla Axo-tomten i [Kyrkomalm](#) stadsdel. Samtliga tomter har blivit sålda förutom en ca 1 500 m² stor tomt (4-18) som har två byggplatser. Tomten kommer nu att styckas till två skilda självständiga byggplatser. Det leder till att de nya tomterna behöver prissättas.

De nya tomtenna som bildas blir nr 20 och 21, i kvarter 4 (445-20-4-20 och 445-20-4-21), i Kyrkomalm stadsdel, adress: Flemminggränd 7. Tomt nr 20 är ca 792 m² stor och nr 21 är 712 m² stor. Båda har varsin byggruta och båda har byggrätt som ger rätt till en huvudbyggnad 165 m²-vy och 65 m²-vy ekonomibyggnad. Tomterna finns på detaljplaneområde och har beteckningen AO, som är Kvartersområde för fristående småhus.

Minimipriset måste fastställas för att Stadsgeodeten i enlighet med förvaltningsstadgan § 80 punkt 2 ska kunna besluta till vem stadens obebyggda egnahemstomter säljs eller utarrenderas åt. Stadsfullmäktige har 3.4.2012 fastställt priset för egnahemstomter i Pargas kommun till 12-40 €/m². För tomter med exceptionellt läge kan priset vara högre (max 200 %). Det bör anses gälla för dessa strandnära tomter mitt i centrum av Pargas.

Tomterna finns i absoluta centrum i det Gamla Malmen området. Tomterna som har blivit sålda är väldigt liknande till storleken till de tomter som nu styckas. Tomtstorleken i området har varit 672-717 m² och de har varit prissatta mellan 35 000 - 40 000 € / tomt eller 49,0 - 59,5 € / m².

I första skedet ges tomterna ut på anbud. Den som har gett det vinnande anbudet får välja om de köper tomten eller om de arrenderar tomten till en årsavgift om 5 % av försäljningspriset.

Bilaga 18. Karta

Förslag Bygg- och miljönämnden beslutar fastställa överlåtelsepriset/minimipriset för de nya tomterna (445-20-4-20 och 445-20-4-21) i Kyrkomalm stadsdel enligt nedanstående tabell.

Tomterna ges först ut till försäljning genom anbudsförfarande under en månads tid. Minimipriset är utgångspriset. Tomterna säljs till högstbjudande. Vid lika anbud avgör lotten. Om en tomt har endast ett anbud, säljs den till minimipris, annars avgör anbudet. Anbudsvinnaren har möjlighet att köpa tomten eller

Bygg- och miljönämnden

§ 175

13.11.2019

arrendera den för en årsavgift om 5 % av det vinnande anbudet. Anbud under tomternas minimipris beaktas inte.

Ifall tomten inte sålts genom anbudsförfarandet läggs tomten ut till sedvanlig överlåtelse enligt minimipris. Ifall arrende väljs framom köp betalas den årliga arrendeavgift enligt 5 % av anbudspris eller den slutliga köpesumman.

Fastighet	Plane- beteckning	Areal m ²	Byggrätt m ² -vy	Arrendepris € / år	Överlåtelsespris (minimipris)	€ / m ²
445-20-4-20	AO	792	165+65	2 000 €	40 000 €	50,5 €
445-20-4-21	AO	712	165+65	2 000 €	40 000 €	56,2 €

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

fastighetssekreteraren, avtalssekreteraren, markanvändningsingenjören

Bygg- och miljönämnden § 176 13.11.2019

Köp av fastigheter intill Skärgårdsvägen och Sandåkersgatan

853/10.00.01.00/2019

Bygg- och miljönämnden 13.11.2019 § 176

Beredare

Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066

Föredragande

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

██████████ har via ombud förhandlat en tid med staden om försäljningen av dödsboets fastigheter i Pargas centrum intill [Skärgårdsvägen mellan Sandåkersgatan och St1s kallstation](#) samt försäljning av en liten fastighet som är del av en gångväg intill Strandvägen. Diskussionen har utmynnat i att ägaren erbjudit staden att köpa samtliga fyra fastigheter, ca 3 100 m², till ett totalt pris av 140 000 €.

Köpeobjektet består av bebyggda och obebyggda registerenheter. På fastigheten 445-475-3-41, ca 1100 m², finns en bostadsbyggnad byggd 1948 och som bebos av en av delägarna i dödsboet. På fastighet 445-475-3-109, ca 1 000 m², finns ett stockhus från början av 1900 talet som har stått tomt ett antal år, på fastigheten 445-475-3-9, ca 900 m², finns inga byggnader, fastigheten 445-475-17-10 är 99 m² stor och är asfalterad parkering. Staden äger intilliggande fastigheter 18-48 och 3-35. Tillsammans med de fastigheterna bildar köpeobjektet ett enhetligt område längs Skärgårdsvägen.

Planemässigt ingår köpeobjekten i planen för Norra centrum. Fastigheterna är enligt planen till stor del bitar av två olika höghustomter. Planen är föråldrad och det finns inte möjlighet att få bygglov enligt den fastän man skulle inneha en hel tomt enligt planen. Stora delar av kvarteret ägs i dagsläget av privatpersoner och används till egnahemsbruk.

Under de senaste åren har staden köpt en del objekt i kvarteren längs Sandåkersgatan. Bygg och miljönämnden beslöt 16.10.2019 att i samma kvarter köpa ett 410 m² stort outbrutet område av St1 för 6 000 €. Staden har även köpt fastigheten 3-35 i samma kvarter var det fanns ett rivningsfärdigt hus, köpesumman 2016 var 15 000 €. Staden köpte hösten 2018 av byggföretaget Hartela i grannkvarteret fyra stycken bebyggda fastigheter totalt 3 450 m² för ett pris av 140 000 €.

Enligt förvaltningsstadgan har bygg- och miljönämnden rätt att besluta om köp av fast och lös egendom till ett maximibelopp som stadsfullmäktige fastställt. Den 17.3.2009 har stadsfullmäktige fastställt att miljönämnden (nuvarande Bygg- och miljönämnden) har rätt att köpa fast och lös egendom för ett maximibelopp på 200 000 €. Det finns budgeterade medel för köpet redan på detta år. Köpesumman 140 000 € eller 45€ / m² är i samma klass som vad staden betalade åt Hartela Ab 2018 för fastigheterna i grannkvarteret.

Bilaga

19. Karta

Bygg- och miljönämnden

§ 176

13.11.2019

Konsekvensbedömning

Köpet av fastigheterna skulle ge staden möjligheter att på sikt utveckla området intill Skärgårdsvägen från ST1s kallstation till Sandåkersgatan. Staden har sedan tidigare köpt in en grannfastighet och äger områden längs Skärgårdsvägen. Byggnadernas underhåll kommer att vara en utgift som tillkommer och för det finns inte budgeterade medel 2020. Genom att utveckla tomter av de inköpta och nuvarande fastigheterna i centrala områden är viktigt för en mera levande stadsbild. Planläggning kan ske i sådan takt som prioriteras internt. För stadsbilden viktigt köp för att få aktiverat ett centralt område.

Förslag

Bygg- och miljönämnden besluter köpa av [REDACTED], fastigheterna 445-475-3-41, 445-475-3-109, 445-475-3-9 och 445-475-17-10 samtliga fastigheter med tillhörande byggnader, anslutningar och på området växande träd. Köpesumman är 140 000 €. Köpet sluts inom 2019.

Säljaren är skyldig att tömma byggnaderna från lösöre inom sex månader från att köpebrevet har undertecknats.

Ärendet justeras direkt.

Beslut

Förslaget godkändes. Beslutet juserades genast.

Delgivning

Sökanden, fastighetssekreteraren AJ, fastighetschefen

Bygg- och miljönämnden § 177 13.11.2019

Ansökan om att inrätta ett naturskyddsområde i kvarter 1, Storindustrin (28) stadsdel

841/11.01.04/2019

Bygg- och miljönämnden 13.11.2019 § 177

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

Pargas stad äger i Malmnäs tre bestämda outbrutna områden; 445-28-1-6-M601 areal ca 1,07 ha, 445-28-1-3-M601 areal ca 0,86 ha och 445-28-1-5-M601 areal ca 1,32 ha, belägna på tomterna 6, 3 och 5 i kvarter 1 i Storindustrin (28) stadsdel. De tre delområdena på sammanlagt ca 3,25 ha framgår av bifogad karta. Områdena som ligger i stadsbebyggelse i Malmnäs ingår sedan tidigare redan i Natura 2000 under beteckningen Pargas orkidéområde (FI0200129). Ända sedan områdena klassificerades som hörande till Natura 2000 nätverket har målsättningen varit att inrätta dem som naturskyddsområde. Områdena har kommit i Pargas stads besittning i samband med ett fastighetsköp mellan staden och Partek Oyj Abp 28.12 2001.

Marken i delområdena har klassificerats höra till Natura-naturtypen Kalkgräsmarker (viktiga orkidélokaler, 6210). Marken är kalkhaltig och även kalkdamm från närliggande kalkgruva och fabriker har skapat en lämplig växtmiljö för en krävande vegetation med flera orkidéarter. Här växer bl.a. tvåblad, skogsknipprot, nattviol, jungfru marie nycklar samt även korallrot, johannesnycklar och sankt pers nycklar.

I naturvårdslagen (1096/1996) stadgas om inrättandet av naturskyddsområden i 24 § (22.12.2009/1587); *"Närings-, trafik- och miljöcentralen kan på markägarens ansökan eller med markägarens samtycke inrätta ett sådant naturskyddsområde som avses i 10 § 1 mom. 3 punkten i ett område som avses i 10 § 2 mom. När det prövas om området ska inrättas ska även andra synpunkter som gäller det allmänna bästa beaktas. Beslut om att inrätta ett naturskyddsområde får inte meddelas, om inte markägaren och närings-, trafik- och miljöcentralen har kommit överens om fridlysningsbestämmelserna och om ersättningar som gäller området. (18.3.2016/195)*

Ett beslut om att inrätta ett naturskyddsområde enligt 1 mom. ska innehålla behövliga bestämmelser om skydd av områdets natur och vid behov om dess skötsel. I beslutet kan det även tas in ett sådant förbud eller en sådan begränsning som avses i 18 § 2 mom., om detta krävs för att bevara djurlivet eller växtlivet. (18.3.2016/195)

Närings-, trafik- och miljöcentralen kan utan markägarens ansökan eller samtycke inrätta ett naturskyddsområde även i ett privatägt område, om detta ingår i ett naturskyddsprogram som statsrådet godkänt. Fridlysningsbestämmelserna får inte utan markägarens samtycke begränsa markanvändningen mer än vad som följer av det skyddsprogram i vilket området

Bygg- och miljönämnden

§ 177

13.11.2019

ingår. Markägaren och kommunen ska ges tillfälle att bli hörda innan beslutet meddelas.

Närings-, trafik- och miljöcentralen får i enskilda fall bevilja undantag från fridlysningsbestämmelserna för ett naturskyddsområde, om undantaget inte äventyrar de syften för vilka området inrättades och det behövs för skötseln och användningen av området eller för forskning. (18.3.2016/195)

Bestämmelser om utmärkningen av naturskyddsområden finns i 21 §. En uppgift om inrättande av ett naturskyddsområde ska registreras även i fastighetsdatasystemet. (13.12.2013/913)."

Syftet med att fridlysa och att inrätta de outbrutna områdena i Malmnäs som naturskyddsområde är att vårda och bevara värdefull natur. För området kan uppgöras en skötsel- och nyttjandeplan som innehåller de åtgärder som är nödvändiga för att vårda och bevara naturmiljön. Markägaren ger statens myndigheter rätt att genomföra åtgärderna i enlighet med skötselplanen. Denna överenskommelse görs med skilt avtal. Sannolikt behöver överenskommas om skötsel och åtgärder även med Nordkalk Oy Ab som äger de kringliggande områden inom vilka de outbrutna delområdena finns.

De föreslagna fridlysningsbestämmelserna medför i princip att man inte får avverka skog, ta eller skada växter, röra sig oförsiktigt eller bedriva verksamhet som inverkar ogynnsamt på områdets naturvärden. Det är ändå tillåtet att i normal ordning plocka bär och svamp samt att underhålla existerande vägar och stigar.

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Egentliga Finland kan bevilja undantag från fridlysningsbestämmelserna för ett naturskyddsområde, förutsatt att undantaget inte äventyrar de syften för vilka området inrättades och det behövs för skötseln och användningen av området eller för forskning.

En anteckning om ett beslut att inrätta ett naturskyddsområde ska göras i fastighetsregistret. Egentliga Finlands NTM- central märker vid behov ut området i terrängen i enlighet med naturvårdslagen. Pargas stad får ingen ersättning för inrättande av naturskyddsområde och permanent fridlysning av området.

Enligt stadens förvaltningsstadga ankommer det på bygg- och miljönämnden att avge utlåtanden och besluta om de uppgifter som ankommer på kommunen enligt naturvårdslagen. Förslaget om att på stadens mark inrätta ett naturskyddsområde är ändå ett ärende som bör behandlas av stadsstyrelsen och fullmäktige.

Kompletterande material

Karta över de bestämda outbrutna områdena i Storindustrin (26) stadsdel. Ansökan om att inrätta ett naturskyddsområde, fridlysningsbestämmelser.

Konsekvensbedömning

Genom att inrätta detta orkidéområde som redan ingår i Natura 2000-nätverket som naturskyddsområde säkras områdets värde och skötsel. Syftet med fridlysningen och att inrätta området som naturskyddsområde är att vårda och

Bygg- och miljönämnden

§ 177

13.11.2019

bevara områdets värdefulla natur. För området kan därefter uppgöras en skötsel- och nyttjandeplan som innehåller de åtgärder som är nödvändiga för att bevara naturmiljön.

Förslag

Bygg- och miljönämnden beslutar föreslå stadsstyrelsen och vidare för fullmäktige att staden hos närings-, trafik och miljöcentralen i Egentliga Finland ansöker om att de tre bestämda outbrutna områdena 445-28-1-6-M601 areal ca 1,07 ha, 445-28-1-3-M601 areal ca 0,86 ha och 445-28-1-5-M601 areal ca 1,32 ha som staden äger, belägna på tomterna 6, 3 och 5 i kvarter 1 i Storindustrin (28) stadsdel, inrättas som naturskyddsområden.

Områdena som ligger i stadsbebyggelse i Malmnäs ingår sedan tidigare redan i Natura 2000- nätverket under beteckningen Pargas orkidéområde (FI0200129). Ända sedan områdena klassificerades som hörande till Natura 2000 nätverket har målsättningen varit att inrätta dem som naturskyddsområde. Naturskyddsområdet kunde benämnas Malmnäs orkidéområde.

Beslut

Förslaget godkändes.

**Delgivning efter
slutligt beslut**

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Egentliga Finland.

Bygg- och miljönämnden § 178 13.11.2019

Utlåtande om tillståndsansökan enligt vattenlagen, Houtskär Sandö

3027/11.01.01/2016

Bygg- och miljönämnden 13.11.2019 § 178

Beredare

Miljövårdsinspektör Tomas Kull, tfn 040 488 5970

Föredragande

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

Regionförvaltningsverket i Södra Finland har 17.2.2016 (dnr ESAVI/10236/2015) beviljat tillstånd enligt vattenlagen till muddring av en farled fram till fastigheten [REDACTED] på det samfällda vattenområdet [REDACTED]. I strid med tillståndet har muddringsmassorna, ca 1 800 m³, till största delen deponerats på det samfällda vattenområdet [REDACTED] och i mindre omfattning på grannfastigheten [REDACTED]. Den muddrade farleden har inte heller följt den dragning som angetts i ansökan och i tillståndet. Den lagstridiga muddringen genomfördes i september 2017. Egentliga Finlands närings-, trafik- och miljöcentral har i maj 2018 kartlagt deponeringsområdet och uppmanat tillståndsinnehavaren att senast 31.12.2018 avlägsna muddringsmassorna från fastigheterna [REDACTED] och [REDACTED] och i stället deponera muddringsmassorna i enlighet med tillståndet på den egna fastigheten [REDACTED]. Uppmaningen har inte hörtsammats. I stället har fastighetsägaren 10.12.2018 hos regionförvaltningsverket ansökt om tillstånd till kvarhållande av muddringsmassorna på det samfällda vattenområdet och kvarhållande av den muddrade farleden. Regionförvaltningsverket har begärt Pargas stads stadsstyrelses, Pargas stads miljövårdsmyndighets och Pargas stads planläggningsmyndighets utlåtande om ansökan senast 14.11.2019. Regionförvaltningsverket har beviljat tilläggstid för avgivande av utlåtande till 21.11.2019.

Enligt 3 kap. 4 § vattenlagen (587/2011) skall tillstånd beviljas för ett vattenhushållningsprojekt, om projektet

- 1) inte nämnvärt kränker allmänna eller enskilda intressen, eller
- 2) medför sådan nytta för allmänna eller enskilda intressen som är avsevärd i förhållande till de förluster som det medför för sådana intressen.

Att genom egenmäktigt förfarande i strid med ett myndighetsbeslut och utan vattenområdets ägares samtycke deponera 1 800 m³ muddringsmassor på annans vattenområde kränker nämnvärt både allmänt och enskilt intresse. Förfarandet har väckt förargelse bland Houtskärsborna. Kvarhållandet av muddringsmassorna på det samfällda vattenområdet medför inte heller sådan nytta för sökanden som är avsevärd i förhållande till de förluster som det medför för allmänna eller enskilda intressen. Bygg- och miljönämnden torde därför konstatera att förutsättningarna för att bevilja tillstånd till kvarhållande av muddringsmassorna på det samfällda vattenområdet inte uppfylls.

Konstateras att fastighet [REDACTED] inte har del i det samfällda vattenområdet

Bygg- och miljönämnden § 178 13.11.2019

■■■■■

Kompletterande material NTM-centralens mätningsprotokoll 25.5.2018 med situationsplan
NTM-centralens uppmaning 18.6.2018
Fotografi över området strax efter muddringen
[Länk till ansökningshandlingarna](#)

Förslag Bygg- och miljönämnden beslutar i egenskap av kommunal miljöförvaltningsmyndighet ge följande utlåtande i ärendet (ESAVI/24795/2018):

De muddringsmassor som i strid med regionförvaltningsverkets tillstånd 17.2.2016 (dnr ESAVI/10236/2015) deponerats på det samfällda vattenområdet ■■■■■ och på grannfastigheten ■■■■■ skall avlägsnas och deponeras på den egna fastigheten ■■■■■ i enlighet med regionförvaltningsverkets tillstånd. Bygg- och miljönämnden anser att förutsättningarna för att enligt 3 kap. 4 § vattenlagen (587/2011) bevilja tillstånd till att hålla kvar muddringsmassorna på det samfällda vattenområdet inte uppfylls. Den muddrade farleden kan däremot bevaras enligt nuvarande dragning. Det vore till mera skada än nytta för vattenmiljön att muddra om farleden så att den följer den dragning som angetts i tillståndet 17.2.2016.

Beslut Förslaget godkändes.

Delgivning Regionförvaltningsverket i Södra Finland

Bygg- och miljönämnden § 179 13.11.2019

Justering av taxor och avgifter för miljöavdelningen

784/02.05.00.00/2019

Bygg- och miljönämnden 13.11.2019 § 179

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

Inom miljöavdelningen produceras avgiftsbelagda tjänster inom planläggning, mätning, fastighetsförrättning samt byggnadstillsyn och miljövård.

Avgifterna utgör en viktig del av miljöavdelningens inkomster. Vid en årlig genomgång granskar och kontrollerar enheterna huruvida det är motiverat att justera och komplettera vissa formuleringar och avgifter, detta gäller även till de delar där lagstiftningen ändrat. Avgifterna jämförs även med motsvarande avgifter i grannkommunerna.

Stadsfullmäktige skall fastställa avgifter och taxor som för mätningsbyrå, planläggningen och miljövårdsbyrå har grupperats enligt verksamhet och sammanställts till ett gemensamt taxa- och avgiftsdokument. Taxor och avgifter för byggnadstillsynen finns som skilt dokument.

Kompletterande material Förslag till justerade taxor och avgifter för miljöavdelningen 2020.

Förslag Bygg- och miljönämnden föreslår för stadsstyrelsen och vidare för stadsfullmäktige att de föreslagna taxa- och avgiftsjusteringarna för planläggning, mätning, miljövård och byggnadstillsyn godkänns. Taxorna och avgifterna träder i kraft 1.1.2020.

Beslut Ledamot Erica Helin föreslog att avgiften för installation av solpaneler och borrning eller installation för jordvärme stryks helt från byggnadstillsynens taxa under punkt 4.2. Förslaget fick inget understöd och förföll.

Ledamot Aya Lundsten föreslog understödd av Saila Routio att avgiften för installation av solpaneler och borrning eller installation för jordvärme inte höjs för år 2020 i byggnadstillsynens taxa under punkten 4.2. Efter diskussion återtog Aya Lundsten sitt förslag.

Föredragandens förslag godkändes.

Bygg- och miljönämnden § 180 13.11.2019

Godkänna sammanträdesschema för bygg- och miljönämnden år 2020

509/00.02.03/2017

Bygg- och miljönämnden 13.11.2019 § 180

Beredare Nämndsekreterare Katarina Östman, tfn 040 179 2705
Föredragande Miljövårdschef Carl-Sture Österman, tfn 044 458 5927
förnamn.efternamn@pargas.fi

Förslag till sammanträdesschema för år 2020:

Onsdag kl. 16.45

5.2
4.3.
1.4.
6.5.
10.6.
19.8.
16.9.
14.10.
11.11.
9.12.

Förslag Bygg- och miljönämnden beslutar godkänna ovanstående sammanträdesschema för år 2020. Vid behov kan tidpunkterna för sammanträdena senare ändras enligt beslut av ordföranden.

Beslut Förslaget godkändes.

PARGAS STAD
Bygg- och miljönämnden

Datum för sammanträdet
13.11.2019

ANVISNING FÖR OMPRÖVNINGSBEGÄRAN 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: 157-163, 167, 177-180

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

Paragrafer: 168-176

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

Paragrafer och grunden för besvärshörbudet: 165-166 (MBL 186)

ANVISNING FÖR OMPRÖVNINGSBEGÄRAN

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: 168-176

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: 164

Besvärstiden börjar från delfåendet av beslutet.

Kommunalbesvär, paragrafer:

Förvaltningsbesvär, paragrafer:

Besvärstiden börjar från den dag beslutet utfärdats, denna dag inte medräknad: **xx.xx.2019.**

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:

Besvärstiden börjar från delfåendet av beslutet.

Förvaltningsbesvär, paragrafer:

Besvärstiden börjar från den dag beslutet utfärdats, denna dag inte medräknad: **xx.xx.2019.**

Besvärstiden börjar från delfåendet av beslutet / dagen då beslutet anslagits. En kommunmedlem anses ha fått del av beslutet när protokollet har lagts fram offentligt. En part anses, om inte något annat påvisas, ha fått del av beslutet sju dagar efter att brevet avsändes eller vid den tidpunkt som framgår av mottagningsbeviset eller som har antecknats i ett särskilt delgivningsintyg. De som saken gäller anses ha fått del av beslut som gäller godkännandet av en plan eller en byggnadsordning när beslutet har lagts fram offentligt.

BESVÄRSSKRIFT

I besvärsskriften ska uppges

- ändringssökandens namn, yrke, bostadsort 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 Vasa förvaltningsdomstol 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 20 / 11 2019.

Beslut § har delgetts

sakägaren med post / / 2019

har lämnats till sakägaren / 2019.

Mottagarens underskrift

Beslut § har anslagits / 2019.

Katarina Östman
Utdragets riktighet bestyrks

Katarina Östman
Delgivare

PARAISTEN KAUPUNKI
Rakennus- ja ympäristölautakunta

Kokouspäivämäärä
13.11.2019

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: 157-163, 167, 177-180

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

Pykälät: 168-176

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

Pykälät ja valituskieltojen perusteet: 165-166 (MRL 186)

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: 168-176

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. Valitusaika 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: 164

Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista.

Kunnallisvalitus, pykälät:

Hallintovalitus, pykälät:

Valitusaika alkaa päätöksen antopäivästä, sitä päivää lukuun ottamatta: **xx.xx.2019.**

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:

Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista.

Hallintovalitus, pykälät:

Valitusaika alkaa päätöksen antopäivästä, sitä päivää lukuun ottamatta: **xx.xx.2019.**

Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista / julkipanopäivästä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Kaavan tai rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon silloin, kun päätös on asetettu yleisesti nähtäville.

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.

Vaasan 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 20 / 11 2019.

Päätös § _____ on annettu tiedoksi

asianosaiselle _____ postitse _____ / _____ / 2019

on luovutettu asianosaiselle _____ / _____ 2019.

Vastaanottajan allekirjoitus

Päätös § _____ on julkipantu _____ / _____ 2019.

Katarina Östman
Otteen oikeaksi todistaa

Katarina Östman
Tiedoksiantaja