

Bygg- och miljönämnden

TID - AIKA 05.02.2020 kl./klo 16:45 - 19:10

PLATS - PAIKKA Stadshuset, Styrhytten / Kaupungintalo, Ohjaamo

§

1	Konstatera sammanträdets laglighet och beslutförhet	5
2	Val av protokolljusterare	6
3	Godkännande av föredragningslistan	7
4	Anmälningsärenden	8
5	Ta del av tjänsteinnehavarbeslut	11
6	Aktuella frågor	12
7	Ansökan om stiftande av byggnadsservitut	13
8	Planläggningsprogram 2020	14
9	Ändring av gatunamn i detaljplan i Kyrksundsstrandens (34) stadsdel	16
10	Rättelseyrkande över beslut om undantag för byggande av biltak	17
11	Nytt vägnamn i Petteby	20
12	Köp av fastighet invid Klockarbergen i Nagu	21
13	Försäljning av AP-tomtdel i Norra centrum stadsdel kvarter 21	23
14	Försäljning av tomt del vid Mörtviksvägen i Ernholm, Nagu	25
15	Utarrendering av kvarter 9 i Lövnäs stadsdel till Pargas Fjärrvärme Ab	27
16	Förnyande av arrendeavtal med Telia Finland Oyj i Norrby	29
17	Förnyande av arrende i Kalkholmens stadsdel / Bostadsaktiebolag Pargas Villa Fridhem	31
18	Förnyande av arrende för industritomt på Norrbyåsen	33
19	Anhållan om att få arrendera mark för bildväxlande reklamtavla invid Skärgårdsvägen	34
20	Föreläggande i syfte att hindra förorening, Försvarsförvaltningens byggverks reningsverk, Gyltö	37
21	Utlåtande om ansökan om ändring av miljötillståndet för avloppsreningsverket i Korpo och placering av utloppsrör	41
22	Utlåtande om bestämmelser om nedläggning av avloppsreningsverket på Airiston Matkailukeskus	46
23	Utlåtande om förslaget till Övervakningsprogram för Finlands	49

havsförvaltningsplan 2020 - 2026

24	Utlåtande om granskning av de bestämmelser för att trygga allmänt och enskilt intresse som ställts i gruvtillståndet för Paroc Oy Ab:s amfibolitgruva i Ybbersnäs	52
----	---	----

Det justerade protokollet medn bifogad anvisning om omprövning och besväransvisning 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.	12.02.2020
--	------------

Ordförande/Puheenjohtaja: Kurt Ekström

Bygg- och miljönämnden

TID - AIKA 05.02.2020 kl./klo 16:45 - 19:10

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	
Egon Nordström	
Sanna Autio	§8-24, 6
Tom Lindholm	
Erica Helin	
Petri Abrahamsson	

ÖVRIGA NÄRVARANDE - MUUT LÄSNÄ OLLEET

Kurt Lundqvist	Stadsstyrelsens representant / Kaupunginhallituksen edustaja
Sanna Simonen	Ledande byggnadsinspektör, föredragande / Johtava rakennustarkastaja, esittelijä
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

Jari Tschernij	Suppleanten Egon Nordström var närvarande / Sijainen Egon Nordström oli läsnä
Saila Routio	Suppleanten Sanna Autio var närvarande / Sijainen Sanna Autio oli läsnä

**UNDERSKRIFTER
ALLEKIRJOITUKSET**

Kurt Ekström	Katarina Östman
Ordförande/Puheenjohtaja	Sekreterare/Sihteeri

**BEHANDLADE ÄRENDEN
KÄSITELLYT ASIAT**

§ 1 - 24

PROTOKOLLET JUSTERAT
PÖYTÄKIRJA TARKASTETTU

Pargas stad/ Paraisten kaupunki 11.2.2020

Anna Gråhn
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 12.2.2020

PÖYTÄKIRJA ON OLLUT
NÄHTÄVÄNÄ

Intygar/Todistaa:

Katarina Östman
Nämndsekreterare/ Lautakuntasihteeri

Bygg- och miljönämnden

§ 1

05.02.2020

Konstatera sammanträdets laglighet och beslutförhet

Bygg- och miljönämnden 05.02.2020 § 1

Beslut

Konstaterades att sammanträdet var lagligen sammankallat och beslutfört.

Bygg- och miljönämnden

§ 2

05.02.2020

Val av protokolljusterare

Bygg- och miljönämnden 05.02.2020 § 2

Beslut

Till protokolljusterare valdes Anna Gråhn och Petri Abrahamsson.

Bygg- och miljönämnden

§ 3

05.02.2020

Godkännande av föredragningslistan

Bygg- och miljönämnden 05.02.2020 § 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 05.02.2020

Anmälningsärenden

Bygg- och miljönämnden 05.02.2020 § 4

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
19.11.2019: Avloppsreningsverket i Airisto Sandviken, undersökning 4/2019: reningsverket fungerade ganska bra.
21.11.2019: Kontroll av Sysilaxhagens avstjälningsplats av Paroc Oy Ab:s bergullsfabrik i Pargas i oktober 2019, mellanrapport nr 67-1-8831.
27.11.2019: Avloppsreningsverket vid Heimon Kala Oy:s fiskrenseri i Houtskär, undersökning 1/2019: reningsverket fungerade ganska bra.
27.11.2019: Kontrollundersökning av vattnet vid fiskodlingsanläggningarna i Houtskär, årsrapport 2018.
5.12.2019: Kontrollundersökning av avloppsreningsverket vid Heimon Kala Oy:s fiskrenseri i Houtskär, årsrapport 2018.
10.12.2019: Pargas stads avloppsreningsverk, undersökning 11/2019: reningsverket fungerade ganska bra.
10.12.2019: Kontrollundersökning av havsmiljön utanför Kälidinge fiskehamn i november 2019, mellanrapport nr 139-19-9271.
11.12.2019: Avloppsreningsverket i Houtskär, Pargas stad, undersökning 2/2019: reningsverket fungerade ganska dåligt.
16.12.2019: Kontrollundersökning av havsmiljön utanför Kälidinge fiskehamn i november 2019, mellanrapport nr 139-19-9271 v.2.
23.12.2019: Turun Seudun Puhdistamo Oy:s avloppsreningsverk på Kakolabacken, undersökningar 132-144/2019.
14.1.2020: Turun Seudun Puhdistamo Oy:s avloppsreningsverk på Kakolabacken, undersökningar 145-156/2019.
15.1.2020: Pargas stads avloppsreningsverk, undersökning 12/2019: reningsverket fungerade någorlunda bra.
21.1.2020: Fastighets Ab Sunnans avloppsreningsverk, undersökning 4/2019: reningsverket fungerade ganska bra.
21.1.2020: Avloppsreningsverket i Nagu i Pargas, undersökning 4/2019: reningsverket fungerade bra.
- 2) Regionförvaltningsverket i Södra Finland
12.12.2019: Beslut om installation av två dragvagnar och en elkabel vid Högsar färjrukt samt ändring av farled.
- 3) Egentliga Finlands närings-, trafik- och miljöcentral
9.1.2020: Meddelande om överföring av ansvaret för tillsyn över djurstall från NTM-centralen i Egentliga Finland till miljövårdsmyndigheterna i kommunerna.
16.1.2020: Beslut om godkännande för anteckning i avfallsregistret; Ab MarSan Oy
16.1.2020: Beslut om att inrätta naturskyddsområde; Malmnäs orkidéområde

Bygg- och miljönämnden

§ 4

05.02.2020

20.1.2020: Anmälan om avlägsnande av verksamhet från avfallshanteringsregistret, Antti Airila

4) Vasa förvaltningsdomstol

10.12.2019: Beslut om att inte pröva Stormälön Mariina Oy:s och Porta Marina Ab:s besvär i ett förvaltningstvångsärende enligt vattenlagen.

10.12.2019: Beslut om att godkänna [REDACTED] och Stormälön Mariina Oy:s besvär i ett vattenhushållningsärende, och ändra tillståndsbestämmelsen 7 för den del den gäller utmärkning av båtled.

10.12.2019: Beslut med anledning av Oy Porta Marina Ab:s besvär i ett vattenhushållningsärende, ändrat bestämmelserna 1, 2 och 6 i regionförvaltningsverkets beslut.

19.12.2019: Förkastat NTM-centralen i Egentliga Finlands besvär över regionförvaltningsverkets beslut att bevilja Finncement Ab lov till muddring och utfyllnad av vattenområde, deponering av muddringsmassorna i havet, byggande av nya bryggkonstruktioner och kvarhållande av den gamla cementbryggan i ett havsområde.

5) Ramboll Finland Ab

19.12.2019: Belastningskontroll på avloppsreningsverket vid Gyltö fort, november 2019.

6) Pargas Fjärrvärme Ab

14.1.2020; Kalkstrand, Tennby och Lövnäs värmeverk miljörapport 2019.

7) Miljövårdsbyrån, Pargas stad

11.12.2019: Meddelande om registrering av distributionsstation i datasystemet för miljövårdsinformation, Fastighets Ab Sunnan

12.12.2019: Meddelande om registrering av distributionsstation i datasystemet för miljövårdsinformation, Cafe Kajutan Oy Ab

19.12.2019: Meddelande om registrering av distributionsstation i datasystemet för miljövårdsinformation, Nötö Boden Ab

19.12.2019: Meddelande om registrering av distributionsstation i datasystemet för miljövårdsinformation, Kaj Båge Ab

7.1.2020: Meddelande om registrering av distributionsstation i datasystemet för miljövårdsinformation, Kirjais bybutik & marina

7.1.2020: Meddelande om registrering av distributionsstation i datasystemet för miljövårdsinformation, Houtskär Boden Ab

7.1.2020: Meddelande om registrering av distributionsstation i datasystemet för miljövårdsinformation, Björklund Båtslip Kb

13.1.2020: Ett ställningstagande om deponering och återanvändning av muddermassor i anslutning till färjfastet i Pärnäs, NTM-centralen i Egentliga Finland

8) Planläggningschefens beslut om undantag och särskilda förutsättningar för byggande, Pargas stad

83/13.12.2019: Beviljat undantag för utvidgning av ett egnahemshus på lägenheten Kjällstrand 1:93 i Gunnarsnäs i Pargas.

84/20.12.2019: Beviljat undantag med villkor för byggande av egnahemshus

delvist utanför den planerliga byggnadsytan på tomt 2 i kvarter 15 i Ljusudda stadsdel i Pargas.

85/20.12.2019: Förekastat ansökan om undantag för byggande av ett biltak på lägenheten Kisnäs 4:97 i Haverö i Nagu.

1/10.1.2020: Beviljat undantag med villkor för byggande av en gäststuga, en rökbastu, ett förråd och en toalett- och förrådsbyggnad på fastigheten Airistop 1:14 i Linsor i Pargas.

2/10.1.2020: Beviljat undantag med villkor för byggande av reklampylon på tomt 4 i kvarter 24 i Bläsnäs stadsdel.

3/10.1.2020. Beviljat undantag med villkor för att bygga ett båthus på lägenheten Nisses 1:9 i Vikom i Nagu.

4/10.1.2020: Beviljat undantag för ändring av användningsändamålet från fritidsbostad till egna hemshus på lägenheten Granvik strand 1:29 i Högsar i Nagu.

5/24.1.2020: Godkänt anhållan om ändring av användningsändamål från fritidsbostad till bostadshus på fastigheten Björkkulla II 1:15 i Skyttala i Pargas.

9) Forststyrelsen

24.1.2020: Beviljat [REDACTED] tillstånd att forska och röra sig i Skärgårdshavets nationalpark, på Aspö och Brunskär, Jurmo och Utö samt Trunsö, Sandholm och Borstö. Tillståndet gäller räkning av gråsäl och baltiska vikare och uppföljning av deras hälsotillstånd samt individuell identifiering av vikare.

24.1.2020: Beviljat miljöförvaltningens arbetsgrupp för mossor forskningstillstånd att ta prov och röra sig i skyddsområden och områden reserverade som skyddsområden som förvaltas av Forststyrelsen i hela landet.

10) Västra Nylands vatten och miljö rf

20.1.2020: Fiskövervakningsprogram för 2020 med anledning av utsläpp av avloppsvatten från Turun Seudun Puhdistamo Oy:s pumpstation vid Reso å.

11) 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

05.02.2020

Ta del av tjänsteinnehavarbeslut

Bygg- och miljönämnden 05.02.2020 § 5

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:

62/9.12.2019: Förhandsbeslut enligt förköpslagen 608/1977 2. kap. 8 § att staden inte använder sin förköpsrätt gällande lägenhet 445-593-3-22.

63/11.12.2019: Fastställt adressnumreringar enligt bilaga för november månad 2019.

1/13.1.2020: Godkänt baskarta på Trollkobben.

2/13.1.2020: Beslutat att sälja tomt nr 6 i kvarter 6 i Kyrksundsstrandens stadsdel (Solbågen).

Miljövårdschefen:

5.12.2019: Anställt [REDACTED] som kartläggare för tiden 9.12.2019-8.12.2020.

10.12.2019: Anställt [REDACTED] som kartläggare tillsvidare.

20.12.2019: Anställt [REDACTED] som GIS-handläggare för tiden 1.1-31.12.2020.

27.12.2019: Anställt [REDACTED] som byråfunktionär för tiden 7.1-31.1.2020.

19/27.12.2019: Beslut om skötsel av byggnadsinspektörs uppgifter på grund av beviljad tjänstledighet.

20/27.12.2019: Beslut om ledande byggnadsinspektörens ställföreträdare.

21/20.12.2019: Valt [REDACTED] till lägesdatabehandlare.

22/27.12.2019: Beviljat planlägningsarkitekt [REDACTED] avsked enligt ansökan. Ett nytt tjänsteförordande ges fr.o.m. 1.2.2020.

1/17.1.2020: Godkänt dispositionsplan för ansvarsområden på miljöavdelningen för år 2020.

Beslut

Förslaget godkändes.

Bygg- och miljönämnden

§ 6

05.02.2020

Aktuella frågor

Bygg- och miljönämnden 05.02.2020 § 6

- Beslöts att arrangera skolning för nämnden före sammanträdet den 1.4 kl. 15.00 kring temat olovligt byggande, tjänsteinnehavarnas roll samt anmälningsförfarandet till polisen. Utbildningen hålls av vicehäradshövding Susanna Ljäs.
-

Bygg- och miljönämnden

§ 7

05.02.2020

Ansökan om stiftande av byggnadsservitut

78/10.03.00.11/2020

Bygg- och miljönämnden 05.02.2020 § 7

Beredare

Ledande byggnadsinspektör Sanna Simonen, tfn 050 596 2642

Föredragande

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

Ägaren till tomten [REDACTED] ansöker om stiftande av byggnadsservitut med stöd av 80 § 1 momentet 1 och 8 punkterna i markanvändnings- och byggförordningen, för att fastigheten får utsträcka grunden för byggnaden, tjälisoleringen, täckdikes- och regnvattensystemet samt takfoten till ett gatuområde enligt kartan och planen.

Bilaga

1. Ansökan om stiftande av byggnadsservitut
2. Situationsplan
3. Sektionsritning

Förslag

Bygg- och miljönämnden beslutar med stöd av 80 § 1 momentet 1 och 8 punkten i markanvändnings- och byggförordningen stifta ett byggnadsservitut på fastigheten [REDACTED], så att fastigheten [REDACTED] har rätt att utsträcka grunden för byggnaden, tjälisoleringen, täckdikes- och regnvattensystemet samt takfoten till ett gatuområde enligt kartan och planen.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Sökanden, mättningsbyrån

Bygg- och miljönämnden

§ 8

05.02.2020

Planlägningsprogram 2020

67/10.00.00.02/2020

Bygg- och miljönämnden 05.02.2020 § 8

Beredare

Planlägningschef Heidi Saaristo-Levin, tfn 040 488 5888

Föredragande

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

Staden gör upp generalplaner och detaljplaner för att reglera och styra områdesanvändningen. I generalplanen anges huvuddragen för områdesanvändningen och i detaljplanen anges hur ett delområde ska användas och bebyggas. Planerna utgör ett verktyg i genomförandet av stadens strategi.

Enligt § 52 mom. 17 i förvaltningsstadgan godkänner stadsstyrelsen stadens planlägningsprogram. I planlägningsprogrammet anges vilka detaljplaner och generalplaner staden strävar efter att genomföra och godkänna under det aktuella året samt den preliminära tidtabellen för arbetet.

År 2020 prioriteras sådana projekt som är viktiga att utföra med tanke på att utveckla stadens attraktionskraft och näringslivets behov. I planerna ingår projekt med vilka staden försöker ge den haltande bostadsproduktionen ett uppsving. Av generalplanerna prioriteras uppdateringen av delgeneralplanen för centrumregionen och ändringen av delgeneralplanen för Kirjalaön som krävs för byggandet av en ny Hessundsbro.

Planlägningsprogrammet uppdateras årligen. Även om arbetet med planläggningen sker långsiktigt är målet att programmet utarbetas så att det vid behov är möjligt att ta upp brådskande planärenden i programmet. Sådana planer kan vara t.ex. planer i syfte att tjäna näringslivets behov.

Enligt markanvändnings- och bygglagen ska kommunen minst en gång om året upprätta en planlägningsöversikt över de planeärenden som är anhängiga eller som under den närmaste tiden blir anhängiga i kommunen och förbundet på landskapsnivå. I planlägningsöversikten redogörs kort för målsättningen för de aktuella planerna och behandlingsfaserna för dem. Planlägningsprogrammet presenteras i planlägningsöversikten.

Genom planlägningsprogrammet och planlägningsöversikten får invånarna, näringslivet och andra intressenter information om tyngdpunktsområdena inom planläggningen i staden. Planlägningsöversikten utarbetas efter att stadsstyrelsen godkänt planlägningsprogrammet.

Kompletterande material

Planlägningsprogrammet 2020

Förslag

Stadsstyrelsen godkänner planlägningsprogrammet för år 2020

Beslut

Förslaget godkändes.

Bygg- och miljönämnden

§ 8

05.02.2020

Bygg- och miljönämnden

§ 9

05.02.2020

Ändring av gatunamn i detaljplan i Kyrksundsstrandens (34) stadsdel

90/10.02.06/2020

Bygg- och miljönämnden 05.02.2020 § 9

Beredare

Planläggningsarkitekt Turkka Michelsson, tfn 044 358 5894

Föredragande

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

Ändringen av detaljplan gäller detaljplanen för Kyrksundsstrandens (34) stadsdel. Den småhusdominerade detaljplanen för området har inte i sin helhet genomförts som väntat. När obebyggda, redan en gång sålda tomter återgick i stadens ägo, fick staden satsa extra hårt på att marknadsföra tomterna. År 2019 började man marknadsföra en del av området med namnet Solbågen. Marknadsföringen var lyckad, många byggare var intresserade av området. Nu planerar byggarna sina projekt. Byggarna har varit något besvikna på adresserna till tomterna. Tomterna ligger vid Kyrkgropsgränden. Speciellt det svenskspråkiga namnet Kyrkgropsgränden upplevs som misslyckat. Byggarna har tillsammans framfört en önskan om att gatunamnet skulle ändras till Solbågen.

Namnändringen har övervägts på planläggningsenheten. Trots att namnet Kyrkgropen är i linje med lokalhistoria, anses det inte vara så betydande att det ska absolut vara med i namnbeståndet. Om så önskas kan det användas någon annanstans. Solbågen i sin tur förekommer inte bland gatu- och vägnamnen i staden, så den kan användas. Gatan är bågformad och eftermiddagssolen faller på kvarteren, så det önskade gatunamnet är lämpligt. Med stöd av 55 § 4 momentet i markanvändnings- och bygglagen kan namnen i en detaljplan ändras genom ett separat beslut av kommunen på det sätt som bestäms i kommunallagen. Ändringen förutsätter inte något större ändringsprojekt.

Gatunamn: Kyrkgropsgränden/Kirkkolammenkuja
Ändras till: Solbågen/Aurinkokaari

Bilaga

4. Lägeskarta

Förslag

Bygg- och miljönämnden beslutar framlägga förslaget offentligt för 14 dygn, och stadsstyrelsen godkänner ändringen av namnet i detaljplanen.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Planläggningsenheten

Bygg- och miljönämnden

§ 10

05.02.2020

Rättelseyrkande över beslut om undantag för byggnad av biltak

779/10.03.00.01/2019

Bygg- och miljönämnden 05.02.2020 § 10

Beredare

Föredragande

Planläggningsarkitekt Pasi Hyvärilä, tfn 040 488 5918

Planläggningschef Heidi Saaristo-Levin, tfn 040 488 5888

fornamn.efternamn@pargas.fi

Sökanden har lämnat ett rättelseyrkande över planläggningschefens beslut 20.12.2019 nr 85/2019 att förkasta ansökan om undantag för att bygga ett biltak på fastigheten Kisnäs 4:97 på östra stranden av Haverö. Sökanden yrkar på att det ansökta undantaget beviljas.

Undantaget söks, eftersom sökanden vill bygga biltaket i ett område som stödjer sig på stranden och som i strandgeneralplanen för Nagu anvisas som område för i huvudsak landsbygdsnärings med naturvärden (MY) som saknar strandbyggrätt. Den fritidsbostad som sökanden äger och andra tillhörande ekonomibyggnader i samma gårdsplan ligger längre bort på annat håll i ett planenligt område för fritidsbebyggelse (RA) som ligger på samma fastighet.

Strandgeneralplanen för Nagu med rättsverkningar omfattar enligt planbeskrivningen en i genomsnitt ca 200 meter bredd zon räknat från strandlinjen. Bredden varierar enligt terrängförhållandena. Lägenheten Kisnäs som ägs av sökanden hör i sin helhet till planområdet. I planen har antalet byggplatser, byggplatsernas placering och strandområdena fria från byggnad anvisats bindande. I enlighet med goda planläggningsprinciper har man strävat efter att placera byggplatserna i grupper för att på annat håll lämna kvar områden som är enhetliga, så vidsträckta som möjligt och fria från byggnad.

De områden för fritidsbebyggelse (RA-rutor) som anvisats i planen är av varierande storlek men ändå tillräckligt stora för att olika sedvanliga byggnader som hör till fritidsbyggnad som fritidsbostad och ekonomibyggnader i dess omedelbara närhet som hör till samma gårdsplan kan placeras dit. Lägenheten Kisnäs som ägs av sökanden är lite större än RA-rutorna på de övriga grannfastigheterna. Orsaken till det är antagligen att sökandens befintliga byggnader placerats i ett vidare område och även områdets placering på uddens spets. En djupare RA-ruta jämfört med grannfastigheterna ger sökanden en möjlighet att placera sina byggnader längre bort från strandlinjen. Området är dessutom ganska låglänt och ligger mycket nära strandlinjen, vilket också gör att en djupare RA-ruta är en motiverad planlösning.

Fristående enstaka ekonomibyggnader och separata ekonomibyggnader som inte hör till befintliga byggplatser skulle kunna byggas i strandzonen i ett planenligt område för i huvudsak landsbygdsnärings (MY) endast, om det anknöt till landsbygdsnärings. Även då skulle byggandet förutsätta ett avgörande som gäller planeringsbehov, särskilt om avsikten är att bilda en ny separat byggplats. Nu när sökanden vill bygga biltaket långt bort från den befintliga gården bakom

Bygg- och miljönämnden

§ 10

05.02.2020

terrängformerna och ett skogtäckt område på en plats som saknar byggrätt, behöver sökanden även ett undantag för att kunna bilda en ny byggsplats. Undantag kan emellertid inte beviljas utan att äventyra dimensioneringen i strandgeneralplanen för Nagu. Ett beviljat undantag skulle försätta sökanden i en annorlunda ställning i förhållande till de övriga markägarna i samma planområde. Sökanden har i sitt rättelseyrkande konstaterat att det jämlika bemötandet av markägare inte är ett hinder enligt 171 § i markanvändnings- och bygglagen och att det således inte är en laglig grund för att förkasta ansökan. 6 § i förvaltningslagen förutsätter emellertid att myndigheterna ska bemöta dem som uträttar ärenden hos förvaltningen jämlikt. I ett generalplaneområde följer dimensioneringen av fritidsboende jämlikt samma principer gällande alla markägare. Byggandets omfattning och de områden som anvisats för byggande har anvisats tillräckligt noggrant i planen och de bör iakttas för att säkerställa ett jämlikt bemötande av markägare.

Sökanden har i sin ansökan om undantag framfört motiveringar genom att hänvisa till naturvärdena i området. Enligt sökanden kan man inte bygga en bilväg genom Kisnäs udde fram till fritidsbostädernas gårdsplan (så att ett eventuellt biltak skulle kunna byggas i samma gårdsplan och på en planelig byggsplats) utan att det skulle medföra betydlig olägenhet för områdets miljö- och naturvärden.

Sökanden har inte framfört sådana motiveringar om naturförhållandena i området som skulle göra att det skulle vara omöjligt att bygga en väg genom området. Den som berett ansökan om undantag har besökt platsen före beredningen av avslaget på ansökan för att konstatera att området är orörd mosstäckt skog genom vilken man går från den parkerings- och vändplats som är belägen i ändan av bilvägen till gårdarna längs ett förgrenat nät av stigar som bildats genom Kisnäs udde.

Undantag för byggande kan i detta fall inte beviljas i strid med planen i ett MY-område. De naturutredningar som gjorts för strandgeneralplanen för Nagu i området har granskats och godkänts av statlig naturvårdsmyndighet.

De saker som sökanden framfört i sitt rättelseyrkande är inte sådana att de skulle kunna anses leda till en ändring av beslutet. Det finns inga förutsättningar för att bevilja undantag.

Kompletterande material Planläggningschefens beslut 20.12.2019 nr 85/2019

Bilaga 5. Rättelseyrkande

Förslag Rättelseyrkandet över planläggningschefens beslut 20.12.2019 nr 85/2019 förkastas.

Beslut Förslaget godkändes.

Bygg- och miljönämnden

§ 10

05.02.2020

Delgivning

Sökanden, planläggningsenheten

Bygg- och miljönämnden § 11 05.02.2020

Nytt vägnamn i Petteby

64/10.02.06/2020

Bygg- och miljönämnden 05.02.2020 § 11

Beredare

Markanvändningsingenjör Peter Lindgren, tfn 050 566 2943

Föredragande

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

En ny vägsträcka har byggts, från [Pettebyvägen mot Tippkullen](#) vid Kojkullafjärden. Den nya vägsträckningen sammanbinder gamla vägnät och möjliggör en mera ändamålsenlig förbindelse för användarna. Längs den nya vägsträckan som behandlats i en vägförrättning finns sju (7) bebyggda fastigheter och vägen bör få ett eget namn.

Ett brev med förslag om att ge vägen namnet Tippkullavägen (Tippkullantie) har skickats ut till samtliga fastighetsägare och det har inkommit förslag om andra vägnamn från 2 fastighetsägare.

De förslag som inkommit är, Petteby skogsväg (Pettebyn metsätie), Tallbackevägen och Uppgårdsvägen (Uppgårdintie).

Tallbackavägen som adress finns redan och Tallbackevägen kan lätt misstas för den och adresserna kan blandas ihop och översätts namnet till finska blir namnet det samma (Mäntymäentie).

De 2 övriga förslagen är tänkbara men med motiveringen att den nya vägsträckningen leder till Tippkullen och att majoriteten ändå accepterat förslaget så är det mest logiska valet ändå att gå enligt förslaget i brevet.

Bilaga

6. Karta

Förslag

Bygg- och miljönämnden beslutar att den nya vägen i Petteby får namnet Tippkullavägen (Tippkullantie). Fastighetsvis information om de nya adresserna skickas till berörda fastighetsägare och myndigheter.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Kartritaren, markanvändningsingenjören, fastighetssekreteraren

Bygg- och miljönämnden

§ 12

05.02.2020

Köp av fastighet invid Klockarbergen i Nagu

79/10.00.01.00/2020

Bygg- och miljönämnden 05.02.2020 § 12

Beredare

Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066

Föredragande

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

Ägarna till fastigheten 445-573-6-128, [REDACTED] har erbjudit sälja sin fastighet vid [Lövstrandsvägen](#) intill Klockarbergen i Nagu åt Pargas stad. Det har getts och accepterats ett anbud om totalt 125 000 € (5,8 € / m²) för hela fastigheten ca 21 530 m².

Fastigheten gränsar till en privat fastighet i väst, till strand i söder, till Klockarbergens detaljplan i öst och till stadens ägda fastigheter 445-573-6-179 och 445-573-6-148 i norr. Fastigheten ingår i Nagu Norra generalplan från år 2003. Ca 50 % av fastigheten är RA - område, område för fritidsbebyggelse, med en byggplats som ger byggrätt för en fritidsbostad 200 m²-vy. Resten av området ca 50 % är MY- område, jord- och skogsbruksområde. I köpet skulle ingå alla byggnader med tillhörande anslutningar och på fastigheterna växande träd.

I Nagu har en del råmark införskaffats väst om Nagu centrum. Staden köpte år 2017 hela fastigheten 445-573-6-159 ca 69 268 m² för 124 536 € (1,8 € / m²). Den fastigheten är nästan helt utanför generalplanerat område förutom ca 3 000 m² som är planerat som AT- område (By-område ämnat i huvudsak för bosättning). Staden köpte år 2013 hela fastigheten 445-573-6-83 ca 16 620 m² för 33 240 € (2,0 € / m²). Den fastigheten är i sin helhet planerad som AT område enligt generalplanen.

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 under år 2020.

Köpesumman 125 000 € eller 5,8€ / m² är högre än vad som tidigare har betalats i området men motiveras av att det är fråga om strandområde var det finns möjlighet till att bygga fritidsbyggnad enligt plan, av att området gränsar till detaljplaneområde som har planerats till boende och av att inköp av fastigheten kan möjliggöra vidareutveckling av områden som staden redan äger.

Bilaga

7. karta

Förslag

Bygg- och miljönämnden beslutar köpa fastigheten 445-573-6-128 i Nagu med tillhörande byggnader, anslutningar och på området växande träd av [REDACTED]. Köpesumman är 125 000 €. Köpet sluts inom innevarande år. Pargas stad gör upp köpebrev och betalar

Bygg- och miljönämnden

§ 12

05.02.2020

köpvittnesarvodet. Fastigheten köps fri från gravationer.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Sökanden, Fastighetssekreteraren AJ, markanvändningsingenjören, planläggare
PH

Bygg- och miljönämnden

§ 13

05.02.2020

Försäljning av AP-tomtdel i Norra centrum stadsdel kvarter 21

852/10.00.02.04/2019

Bygg- och miljönämnden 05.02.2020 § 13

Beredare

Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066

Föredragande

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

[REDACTED] har ansökt om att köpa en 47 m² stor del av Pargas stads ägda fastighet [445-475-2-58](#). Området är del av tomt nr 1 enligt tomtindelning för kvarter 21 i Norra centrum stadsdel, godkänd 12.11.1984. Sökanden äger sedan tidigare fastighet 445-475-2-59 som utgör ca 485 m² eller ca 90 % av nämnda tomt.

Tomten finns intill Vågen och Parsbyvägen i centrum av Pargas. Tomtens Detaljplanebeteckning för kvarteret är AP, som är område för småhus av olika slag. Byggrätten för området kan räknas ut från exploateringsstalet som är 0.45 vilket betyder att för varje m² tomtyta får man 0,45 m²-vy. Stadens ägda tomt del har således byggrätt 21,15 m²-vy.

Enligt stadsfullmäktiges beslut 3.4.2012 § 41 om försäljningspris för detaljplanerade tomter, bör AP-tomter och tomt delars försäljningspris uppgå till 80 - 250 €/m²-vy. Samma prisgaffel används för tomterna i Kyrksundsstranden och där har försäljningspriset för Solbågen fastigheterna fastslagits till 100 - 200 €/m²-vy. För tilläggsområden säljs områden till 50 % - 100 % av försäljningsvärdet.

Kvarteret påminner om Solbågen för att det är små tomter med hög byggrätt. Området är centralt belägt men har inte strand som de dyraste tomterna vid Solbågen och miljön kan inte anses vara speciell som t.ex. Gamla Malmen. 110 €/m²-vy kunde anses vara ett skäligt. Det betyder 2 326,5 € eller ca 50 € / m². Tomtdelen tillför en hel del areal till en liten tomt men området är lite knepigt använd trekant vilket kunde motivera en sänkning 30 %:ig sänkning för tilläggsområdet vilket betyder 1 628,55 € eller ca 34,65 € / m².

Bilaga

8. Karta

Förslag

Bygg- och miljönämnden beslutar sälja den del av fastigheten 445-475-2-58 som hör till tomt 1 i kvarter 21 i centrum stadsdel åt [REDACTED] för 1 628 €. Objektet är ca 47 m² stort och framgår av bifogad karta. Köpet bör slutföras inom innevarande år.

Köparen står för köpvittnesarvodet och förrättningskostnaderna. Staden gör upp köpebrevshandlingarna.

Beslut

Förslaget godkändes.

Bygg- och miljönämnden

§ 13

05.02.2020

Delgivning

Fastighetssekreteraren A.J. sökanden

Bygg- och miljönämnden

§ 14

05.02.2020

Försäljning av tomt del vid Mörtviksvägen i Ernholm, Nagu

16/10.00.02.04/2020

Bygg- och miljönämnden 05.02.2020 § 14

Beredare

Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066

Föredragande

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

██████ anholder om att köpa ca 440 m² av Pargas stads ägda fastighet 445-542-1-144 vid [Mörtviksvägen](#) i Nagu Ernholm. Området är en del av blivande av egna hemshustomt 1 i kvarter 43 enligt gällande detaljplan, 444512009004, för Ernholm. Sökanden äger från förr ca 85 % av tomten, Pargas stad äger ca 10 % och en privat markägare resterande 5 %.

Området ligger i den nordöstra delen av Ernholms detaljplan, godkänd 13.12.2011. Tomten är av typen AO-34 som är kvartersområde för fristående småhus. På varje tomt får en bostadsbyggnad uppföras med högst två bostäder. Tomten vätter mot strand åt nordost och området som önskas inköpas är ett långsmalt, ca 7 meter brett och sträcker sig längs tomtens hela norra gräns. Nere vid stranden finns en del av sökandes bastubyggnad uppförd på stadens fastighets sida om nuvarande gräns.

Enligt stadsfullmäktiges beslut 3.4.2012 § 41 om försäljningspris för detaljplanerade tomter, bör försäljningspriset för AO-tomter och tomt delar i Nagu uppgå till 12-40 €/m². För tilläggsmark tillämpas 50 - 100 % av värdet och för specilla områden invid strand kan avgiften uppgå till 200 % av värdet.

Staden har inte egna tomter till salu på området som skulle fungera som referensmaterial. Enligt den uppdaterade prissättningen från 11.12.2019 är försäljningspriset för tomterna i Hemsundet mellan 12-25 €/m², medelpriset är 20 €/m². I Kärrhagen finns två osålda tomter båda är prissatta till ca 12 €/m². På Ernholm området har en del privata tilläggsköp gjorts de senaste åren var kvadratmeterpriset har varit ca 12 €/m².

Tomtdelen som säljs är långsmal och har en 7 meter bred strandremsa vilket kunde motivera till ett pris som skulle motsvara Hemsundet tomterna men beaktande av att det är frågan om ett tilläggsköp och de privata köpen som har gjorts i områden så föreslås ett pris på 10 €/m².

Bilaga

9. Tomtindelningsskarta

Förslag

Bygg- och miljönämnden beslutar sälja den del av fastigheten 445-542-1-144 som hör till tomt 1 i kvarter 43 i Nagu Ernholm åt ██████, överlåtelsepris 4 320 €. Objektet är ca 432 m² stort och framgår av bifogad karta. Köpet skall slutföras under innevarande år

Köparen står för köpvittnesarvodet och förrättningskostnaderna. Staden gör upp

Bygg- och miljönämnden

§ 14

05.02.2020

köpebrevshandlingarna.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Fastighetssekreteraren A.J., sökande

Bygg- och miljönämnden § 15 05.02.2020

Utarrendering av kvarter 9 i Lövnäs stadsdel till Pargas Fjärrvärme Ab

962/10.00.02.02/2019

Bygg- och miljönämnden 05.02.2020 § 15

Beredare

Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066

Föredragande

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

Pargas Fjärrvärme har i december 2019 anhållit om att arrendera hela [kvarter 9 i Lövnäs stadsdel](#) för att uppföra en jord- eller geovärmepark. Sökanden önskar att arrendekontraktet kan undertecknas t.o.m. den 31.12.2020. Det är fråga om ett industriområde som har beteckningen TY-6 Kvartersområde för företagsbyggnader, ca 30 170 m² stort, i Lövnäs.

Pargas Fjärrvärme söker efter en lämplig plats nära deras flisvärmepanna i Lövnäs industriområde för att uppföra en jord- eller geovärmepark. Effekten skulle uppgå till ca 2 GWh vilket skulle under stora delar av året vara ett komplement till flisvärmeverket men kunde uppfylla deras hela värmebehov under delar av sommaren. Om det blir frågan om jordvärme blir det ca 200 - 300 stycken borrhål som är 200 - 400 m djupa som placeras ut med jämna mellanrum på tomten. Ovanför varje hål placeras inga anläggningar utan det har planerats att den enda byggnaden som kommer på tomten i detta skede är en pumpningsanläggning som skulle placeras i containrar. Därifrån pumpas värmen ut i fjärrvärmenätet när det finns sådant behov. Om det blir en geovärmepark så är det frågan om 1 - 3 hål som är mer än en kilometer djupa och även då behövs en pumpningsanläggning i samma storlek. Vilken typ av geovärmepark som anläggs beror på vilken lösning som är totalekonomiskt mest lönsam. Borrhålen kommer att placeras på ett sådant sätt att tomten även kan bebyggas med företagsbyggnader.

Värderingen för industritomterna uppdaterades av stadsfullmäktige 11.6.2019 så att de nya försäljningspriserna som är basen för årsarrendet kommer i kraft från den 1.1.2020. Eftersom att ansökan för arrenderingen av området kom in på fjolårets sida men inte kunde behandlas kommer arrendet att utgå från dåvarande pris 7 €/m². Årsarrendet utgör 5 % av försäljningspriset. Sökanden har begärt att arrendekontraktet kan undertecknas senast den 31.12.2020. Det kan anses vara skäligt i detta fall när det inte funnits övrigt intresse att arrendera kvarteret.

Kvarter 9 har detaljplanebeteckningen TY-6 och finns i södra ändan av Lövnässvängen ca 100 m söder om Lövnässvägen. Lövnässvängen är inte ännu utbyggd förutom den östra infarten som Pargas Trä AB byggde när de arrenderade deras tomt. Eftersom det inte har funnits behov att bygga gatan är det en förutsättning att legotagaren på egen bekostnad bygger behövlig infartsväg (ca 100 m) längs den planerade Lövnässvängens västra del till tomtgränsen. Infarten byggs för den arrenderades tomtens egna behov men enligt samhällsingenjörens anvisningar. Legotagaren har inte rätt till ersättning

Bygg- och miljönämnden

§ 15

05.02.2020

för byggande av infartsvägen (Markanvändnings- och bygglag 88 §).

Legotagaren är skyldig på egen bekostnad att flytta ledningar, anordningar eller konstruktioner som har placerats på allmänt område ifall de försvårar genomförandet av detaljplanen (Markanvändnings- och bygglag 89 §). Till området har heller inte dragits vatten eller avlopp i detta skede och behövs inte heller för verksamheten. Legotagaren ansvarar för kostnaderna för elanslutning.

Bilaga

10. Karta

Förslag

Bygg- och miljönämnden beslutar att arrendera ut åt Pargas Fjärrvärme Ab kvarter 9 i Lövnäs industriområde ca 30 170m² del av nuvarande fastigheter 445-465-1-5, 445-465-2-8 och 445-465-4-70 för användnings till geo- eller jordvärmepark och för företagsbyggnader för tiden 1.4.2020 - 31.3.2050 och på de villkor som stadsfullmäktige har fastställt för företagstomter samt nedanstående villkor. Årsarrendeavgiften uppgår till 10 560 € och binds till levnadskostnadsindex 1951:10 = 100. Området enligt bifogad karta. Arrendekontraktet undertecknas senast den 31.12.2020.

Legotagaren anlägger på egen bekostnad behövlig infartsväg längs den planerade Lövnässvängens västra del till tomtgränsen. Infarten byggs enligt samhällsingenjörens anvisningar. Legotagaren har inte rätt till ersättning för byggande av infartsvägen. Legotagaren är skyldig på egen bekostnad att flytta ledningar, anordningar eller konstruktioner som har placerats på allmänt område ifall de försvårar genomförandet av detaljplanen.

Beslut

Antecknades att stadsstyrelsens representant Kurt Lungqvist inte deltog i behandlingen av ärendet på grund av jäv till följd av uppdrag, medlem i Pargas Fjärrvärme Ab:s styrelse, enligt § 28 i förvaltningslagen.

Förslaget godkändes.

Delgivning

Sökanden, avtalssekreteraren

Bygg- och miljönämnden

§ 16

05.02.2020

Förnyande av arrendeavtal med Telia Towers Finland Ab i Norrby

17/10.00.02.05/2020

Bygg- och miljönämnden 05.02.2020 § 16

Beredare

Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066

Föredragande

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

Telia Towers Finland Ab önskar förnya arrendet för ett område för telemast vid [Bergbrinken i Norrby](#). Det nuvarande avtalet är tioårigt och löper fram till 30.3.2020. Sökanden önskar att det nya avtalet kunde vara 20 - 30 årigt. Sökande önskar att det nuvarande arrendeområdet ca 50 m² stort som finns beläget på fastigheterna 445-11-9901-0, 445-21-9901-0 och 445-508-2-151 skulle hållas oförändrat.

Masten är byggd 2010 och finns placerad intill högspänningsledningarna och Bergbrinksvägen mellan Norrby industriområde och Bergbrinkens bostadsområde. Den 30 m höga masten är till för mobiltelefoni och bredvid den finns ett tillhörande teknikskåp. Enligt detaljplan är området reserverat för parkområde och gata. Det nuvarande årsarrendet har varit 150 €.

Pargas stad arrenderar ut fyra områden för telemaster i Pargas centrum med omnejd. Arrendeavtalen har i regel varit 10 åriga. Arrendet per mast varierar i staden mellan 150 - 1000 €. Prisskillnaden förklaras delvist genom att masterna är olika höga och behöver olika stora områden mellan 50 - 3000 m². Område behövs för att placera masten och eventuellt ett teknikskåp. Utöver det behövs också skyddsområde för att spänna upp vajrar och för att hålla bort träd och annat som möjligen kunde ställa till problem. Tre av fyra arrendekontrakt kommer att förnyas under innevarande år vilket gör att det kunde vara skäl att granska stadens värderingsgrunder för telemaster.

Telemaster är en samhällsnyttig tjänst men många bolag har egna master och det är fråga om en marknad var det råder konkurrens och idkas business. Masterna placeras i regel på ET-område som är område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning. Detaljplaneringen har inte i allafall hunnit med ett nytt behov som mobila lösningar har inneburit. Alternativa placeringar är längre utanför centrum på t.ex. skogsbruksområde eller som i det fall vid en gata.

Arrendegrunden och storleken för områdena varierar väldigt mycket från kommun till kommun. Vissa kommuner tillämpar samma arrende för ett mastområde på detaljplaneområde som arrende för närliggande egnahemshustomter eller lite nedsatt t.ex. 2/3 av en egnahemshustomts årsarrende. Vissa beaktar endast mastens höjd. Andra använder sig av en kombination som baserar sig på mastens höjd, storleken på teknikskåpet och använd markareal.

Bygg- och miljönämnden

§ 16

05.02.2020

Förslaget är att antennhöjden skulle vara den avgörande faktorn enligt nedanstående tabell. Värdeskillnaden på marken kunde dock vara en tilläggsfaktor för att särskilja områden utanför och innanför detaljplan. Årsarrendet för markområde på detaljplanerade områden kunde utgå för 5 % av områdets värde. T.ex. högre ändan av råmarkspris 2,5 € / m² för detaljplanerade områden.

Avgift enligt antennhöjd	
Höjd högst, m	Årsavgift €
5	500
15	600
25	700
35	800
45	900
50 m och högre	1000

Tillägg för använd markareal	€/m ² * 5%
Detaljplanerade områden	2,5
Övriga områden	0

För denna mast skulle det innebära. Avgift enligt mastens höjd 30 m = 800 € + avgift för använd markareal 50 m² * 2,5 €/m² * 5 % = 6,25 € totalårsavgift 806,25 € / år.

Bilaga

11. Karta

Förslag

Bygg- och miljönämnden beslutar arrendera ut åt Telia Towers Finland Ab, för tiden 1.4.2020 till 31.3.2030, ett ca 50 m² stort område av fastigheterna 445-11-9901-0, 445-21-9901-0 och 445-508-2-151 för placering av telemast med tillhörande anordningar. Årsarrendet är 806,25 €, arrendet binds till levnadskostnadsindex 1951:10=100.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Sökande, avtalssekreteraren

Bygg- och miljönämnden

§ 17

05.02.2020

Förnyande av arrende i Kalkholmens stadsdel / Bostadsaktiebolag Pargas Villa Fridhem

550/10.00.02.05/2019

Bygg- och miljönämnden 05.02.2020 § 17

Beredare

Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066

Föredragande

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

Bostadsaktiebolaget Pargas Villa Fridhem önskar förlänga deras nuvarande arrendeavtal som går ut den 31.12.2022 med 30 år. Sökande innehar ett ca 1 940 m² stort område som nästan motsvarar kvarter 3 i Kalkholmens stadsdel mellan Skräbbölevägen och Skolgatan. Nuvarande arrende uppgick år 2019 till 140,10 €. Legotagaren har företrädesrätt att arrendera området på nytt efter att arrendeavtalet har gått ut enligt punkt 5 i arrendeavtalet.

Gällande plan för området är stadsplan för kvarteren 1-10 och 12 i Södra centrum fastställd 3.1.1996. Enligt den har kvarteret beteckningen A/s-1, kvartersområde för bostadshus, som är stadsbildsmässigt viktig och där miljön skall bevaras. Detaljplanen tillåter även att byggnaderna i kvarteret används för inkvarteringsutrymmen för båt- och utflyktsändamål. Bostadsbyggnaderna är till viss del skyddade (sr-4), vilket betyder att ombyggnationer utförs samt nya byggnader skall uppföras i den typiska karaktären för kvarteret.

Bostadsbyggnaderna på området ägs av sökanden förutom en bostad som ägs av en privatperson. Byggnaderna har tidigare ägts av staden men genom en inlösningsklasul i arrendekontraktet har bostadsbyggnaderna lösts in. Det har i sin tur inverkat på arrendet. När arrendeavtalet inleddes 1988 var årsarrendet 5 000 mark men om arrenderättsinnehavaren löser in samtliga byggnader på området, sänks årsarrendet till 500 mark per år. Arrendet har varit bundit till levnadskostnadsindex men det har också funnits klausuler i arrendekontraktet som har begränsat höjning av arrendet i början av arrendetiden.

Nuvarande arrendeområde består av ett flertal olika fastigheter och området förstoras något i ett nytt avtal på det sättet att det följer detaljplanegränser för kvarter 3 i Kalkholmens stadsdel (24). Detta skulle även vara möjligt att göra korrigeringen enligt nuvarande kontrakt. I punkt 4 finns omnämnt att arrendeområdets gränser korrigeras ifall stadsplanegränserna ändras utan inverkan på övriga arrendevillkor.

Det nuvarande årsarrendet är betydande lägre än gängsenivå för ett bostadsområde i centrum. Det förnyande arrendet kommer att utgå från nuvarande gängse värde för ett dylikt område. Höjningen av arrendeavgiften kommer procentuellt att vara väldigt stor, men det ändrar inte på det faktum att det tidigare kontraktet varit mycket under gängse pris och efter förändringen betalar sökanden enligt marknadspris på samma sätt som övriga arrendatorer av tomter i staden.

Bygg- och miljönämnden

§ 17

05.02.2020

För småhustomter (AO och AP) som arrenderas åt privatpersoner fastställde stadsfullmäktige att årsarrende skall uppgå till 5 % av försäljningspriset. Samma procent kunde användas trots att det är fråga om arrendering åt ett bostadsaktiebolag.

Tomten är ca 2 145 m² stor, detaljplanebeteckning är A/s-1 och den totala byggrätten för bostadsbyggnaderna på området är 380 m²-vy + 65 m²-vy ekonomibyggnader. Det ger ett relativt lågt exploateringsstal $e = 0,17$ trots att tomten finns mitt i centrum.

Medelförsäljningspriset för egnahemshustomter i Ljusudda är ca 24,9 €/m², Solbågen och Kyrkomalm ca 50 €/m². Radhustomterna i Björkhagen och Söderby har varit ca 20 €/m².

Enligt stadsfullmäktiges beslut 3.4.2012 § 41 om försäljningspris för detaljplanerade tomter, bör AP-tomter och tomtdelars försäljningspris uppgå till 80 - 250 €/m²-vy. Samma prisgaffel används för tomterna i Kyrksundsstranden och där har försäljningspriset för Solbågen fastigheterna fastslagits till 100 - 200 €/m²-vy.

Tomten är ganska stor i förhållandet till byggrätten och finns på en av de mest centrala platserna i Pargas vilket gör det motiverat att värdet på tomterna är i den övre ändan av gaffeln. Det faktum att byggnaderna är skyddade och det är ganska begränsade utvecklingsmöjligheter för området håller prisnivån €/m² lägre än Solbågen och gamla Malmen.

175 €/m²-vy kunde anses vara ett skäligt. Det betyder 66 500 € eller 30,2 €/m² vilket ger ett årsarrende 3 325 € / år.

Kompletterande material Karta

Förslag Bygg- och miljönämnden föreslår för stadsstyrelsen att stadsfullmäktige beslutar att Bostadsaktiebolag Pargas Villa Fridhems nuvarande arrendekontrakt förnyas så att hela kvarter 3 i Kalkholmens stadsdel, ca 2 145 m² stor del av nuvarande fastigheter 445-500-1-1, 445-475-2-141, 445-500-1-77 och 445-475-2-174 arrenderas ut åt sökande för användning till bostadsbyggnader och till inkvarteringsändamål till och med 31.12.2050. Området enligt bifogad karta. Årsarrendet är 3 325 € /år och binds till levnadskostnadsindex 1951:10=100. Bostadsaktiebolaget har inte rätt att lösa in arrendeområdet. Legoavtalet till övriga delar enligt stadsfullmäktiges godkända avtalsmodell för egnahemshustomter.

Beslut Förslaget godkändes.

Delgivning efter slutligt beslut

Sökande, avtalssekreteraren

Bygg- och miljönämnden

§ 18

05.02.2020

Förnyande av arrende för industritomt på Norrbyåsen

52/10.00.02.02/2020

Bygg- och miljönämnden 05.02.2020 § 18

Beredare

Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066

Föredragande

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

Menovehje öb har sedan 1.1.2001 arrenderat tomt nr 3 i kvarter 1 i Norrbyåsen stadsdel, [Bergbrinken 25](#). Han anhåller nu om förnyande av arrendeavtalet som upphör 31.12.2030, så att det förnyas till att gälla i trettio år framåt till 31.12.2050

Tomtens areal är 3 769 m². Den årliga legoavgiften är bunden till levnadskostnadsindex och var förra året (2019) 881,45 €. Pargas stadsfullmäktige har 11.6.2019 § 58 fastställt överlåtelsevillkoren för stadens företagstomter. Legoavgiften för företagstomter i Norrbyåsen stadsdels TPV² tomter uträknas enligt 5 % av 7,20 € / m² vilket ger en årshyra på 1 356,84 €.

Förslag

Bygg- och miljönämnden beslutar att åt Menovehje öb arrendera tomt nr 3 i kvarter 1 i Norrbyåsen stadsdel (445-11-1-3) för en tid på 30 år och på de villkor som Pargas stadsfullmäktige fastställt för företagstomter. Den indexbundna legoavgiften utgår från 1 356,84 €/ år.

Legoavtalet skall undertecknas inom sex månader från det att beslutet vunnit laga kraft.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Sökanden, avtalssekreteraren

Bygg- och miljönämnden	§ 95	12.06.2019
Bygg- och miljönämnden	§ 19	05.02.2020

Anhållan om att få arrendera mark för bildväxlande reklamtavla invid Skärgårdsvägen

483/10.00.02.05/2019

Bygg- och miljönämnden 12.06.2019 § 95

Beredare

Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066

Föredragande

Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066

fornamn.efternamn@pargas.fi

Partel Oy ab anhåller om att få arrendera område för bildväxlande reklamtavla för en tid om 10 år. Området i fråga är där nuvarande [välkommen till Pargas skylten](#) finns på stadens ägda fastighet 445-508-2-151 Mellangård intill underfarten under Skärgårdsvägen vid Sidovinden – Älgstigen. Annonserna på skylten skulle vara läsbara endast i riktning Åbo-Pargas. Arrendeområdet är ca 14 m x 14, ca 195 m². Området är enligt gällande detaljplan Trafikområde (LT).

Enligt Lag om trafiksystem och landsvägar 503 /2005 (Nya landsvägslagen) 52 § är man på detaljplanerade områden som har beteckningen trafikområden skyldig att anmäla till närings-, trafik- och miljöcentralen (NTM) i Birkaland om uppsättning av reklamskylt. Ifall skylten får lov får den vara på platsen i max 10 år om inte NTM bestämmer att tiden skall vara kortare. Staden har hösten 2018 begärt utlåtande från Egentliga Finlands NTM-central om placering av skylt på nämnda område och har fått ett positivt svar. Våren 2018 hade staden frågat av NTM-centralen om placering av mediaskylt vid kalkrondellen och vid backkrönet mitt emot Paramet i färdriktning mot Pargas men fått nekande svar på båda områden.

Den livligt trafikerade Skärgårdsvägen kan anses vara en attraktiv plats för reklamtaflor. Vid Rävundsbron har trafikverket en fast trafikmätare som kontinuerligt mäter Skärgårdsvägens medeldygnstrafik. 2017 var uppmätt trafik 10 930 fordon / dygn. Före kalkrondellen från Åbo sett har trafikverket uppskattat fordonsmängden till 10 780 fordon per dygn. Efter segelrondellen är uppskattningen 6 244 fordon per dygn. Vid skyltområdet är uppskattningen enligt trafikverket också 10 780 fordon per dygn men troligen är antalet mindre, eftersom att vid kalkrondellen viker en del av till Norrby och mot Centrum.

Mediaskylten är enligt sökanden ca 4,5-6 m bred och 3-3,2 m hög ca 15-19 m². Trafikverket har gjort upp en ny förordning LIVI/5152/06.04.01/2018 sommaren 2018 för placering av reklam vid landsvägar. Den som bygger ansvarar för att måtten på ljustavlan, innehållet luminansen och andra tekniska krav följer denna förordning.

Staden har inte fastställt några principer för prissättning för områden för reklamtaflor, varken för tillfällig eller för bestående reklam. Det enda reklamrelaterat som staden har fastslaget pris för är, banderoll över en gata som kostar 50 € för ett evenemang, ca en månad. Åbo stad har fastslaget pris för tillfällig reklam (en månad). Priset beror på storleken av tavlan och utgår från 17

Bygg- och miljönämnden	§ 95	12.06.2019
Bygg- och miljönämnden	§ 19	05.02.2020

€/ m2 /månad. För bestående reklam har Åbo stads årsavgift utgått från priset för uppsättning av tillfällig reklamtafva multiplicerat med fyra. Om det är fråga om rörliga bilder har man uppburit en avgift om 1,5 ggr. Avgifterna har varit är bundna till levnadskostnadsindex. På mera allmänna och värdefulla platser har Åbo stad konkurrensutsatt områden för mediatavlor. Utgångsläget har varit att utformningen skall uppnå deras krav, sökanden står för alla kostnader för byggande och underhåll, staden skall få minst 10 % av reklamtiden plus arrende för platsen enligt anbud. I en förfrågan till andra kommuner kom det fram att det är väldigt vanligt att begära reklamtid istället för ett högt arrende. Kraven på reklamtid varierade från 10 - 33 % av den totala tiden. Vissa hade sådana upplägg att utgångskravet var 10 % av tiden året om + 50 eller 100 % av reklamtiden i samband med vissa evenemang.

Eftersom att det är frågan om troligen det enda stället var man kan placera en liknande skylt längs Skärgårdsvägen på stadens område är det naturligt att man frågar efter reklamtid åt staden som största delen av avgiften istället för ett högre arrende som baserar sig på skyltens storlek. Som förslag, som sökanden har accepterat, skulle arrendet till staden utgå från 300 € / år plus 20 % av reklamtiden.

I och med beslutet skulle den ljusblåa, ca 2*1,5 m stora välkommen till Pargas skylten tas bort. Det betyder att det behövs en ersättande välkommande till staden. Efter diskussion med näringslivschefen och informationschefen kom man fram till att stadens krav på utformningen av skylten borde vara sån att ramen samt texten på den skall följa stadens grafiska anvisningar gällande font och färg. På ramen placeras Pargas Logo + synlig välkomsttext "Välkommen till Pargas" (ovanför skärmen).

Bilaga

11. Karta

Förslag

Bygg och miljönämnden beslutar att arrendera ut ett ca 195 m2 stort område av staden ägda fastighet 445-508-2-151 Mellangård till användning för placering av bildväxlande reklamtafva på 10 år från och med undertecknandet av arrendekontraktet. Till området får sökandet en 4 meter bred vägrätt från Sidovinden enligt bifogad karta.

Arrendepriiset utgör 300 € / år och minst 20 % av reklamtiden / minut. Årsarrendet 300 € binds till levnadskostnadsindex. Sökanden formar skärmen så att utformningen, ramens färg och font, följer Pargas stads grafiska anvisningar. På ramen placeras Pargas Logo + synlig välkomsttext "Välkommen till Pargas" (ovanför skärmen) på båda inhemska språken samt engelska. Informationschefen godkänner den grafiska utformningen.

Sökanden är skyldig att se till att den bildväxlande reklamtafvan uppfyller kraven på trafiksäkerheten och att måtten på ljustavlan, innehållet luminansen och andra tekniska krav följer trafikverkets förordning LIVI/5152/06.04.01/2018 samt övriga krav som ställs av trafikverket, NTM-centralen och byggnadstillsynen. Sökanden söker andra nödvändiga lov och står för

Bygg- och miljönämnden	§ 95	12.06.2019
Bygg- och miljönämnden	§ 19	05.02.2020

anslutnings- samt bruksavgifter för el och fiber.

Placering av anordningen kräver anmälan till NTM-centralen och åtgärdstillstånd. Ifall inte sökanden får godkänt loven inom 2019 upphör kontraktet att gälla 1.1.2020. Första årets arrende 300 € betalas oberoende.

Beslut

Föredraganden ändrade första meningen till andra stycket till att lyda enligt följande:

Arrendepriset utgör 300 € / år och minst 20 % av reklamtiden / timme.

Föredragandens ändrade förslag godkändes.

Delgivning

Sökanden, avtalssekreteraren, informationschefen

Bygg- och miljönämnden 05.02.2020 § 19

Beredare

Avtalssekreterare Johanna Harmaa, tfn 040 488 5916

Föredragande

Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066

förnamn.efternamn@pargas.fi

Arrendeavtalet med Pargas Telefon Ab gällande ett ca 195 m² stort område av lägenheten Mellangård 445-508-2-151 upphörde att gälla 1.1.2020 eftersom alla behövliga tillstånd inte i enlighet med avtalsvillkoren hade beviljats under 2019. Tillstånd för reklamtavlan har erhållits från NTM-centralen och byggnadstillsynsmyndigheten har 3.1.2020 godkänt en anmälan enligt markanvändnings- och bygglagen 129 §. Eftersom det nu finns behövliga tillstånd har man kommit överens med bolaget om att ett nytt avtal kan ingås för 10 år på tidigare villkor och att avtalet träder i kraft retroaktivt från 1.1.2020.

Bilaga

12. Karta

Förslag

Bygg och miljönämnden beslutar utarrendera ett ca 195 m² stort område av lägenheten Mellangård 445-508-2-151 åt Pargas Telefon Ab för bildväxlande reklamtavla. Arrendetiden är 1.1.2020-31.12.2029. I övrigt upplåts området i enlighet med beslutet från 12.6.2019.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Sökanden, avtalssekreteraren, byggnadstillsynen

Bygg- och miljönämnden

§ 20

05.02.2020

Föreläggande i syfte att hindra förorening, Försvarsförvaltningens byggverks reningsverk, Gyltö

433/11.01.00/2018

Bygg- och miljönämnden 05.02.2020 § 20

Beredrare

Miljövårdsinspektör Petri Huovila, tfn 050 464 6866

Föredragande

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

I det före detta garnisonsområdet på Gyltö på fastigheten [REDACTED] finns ett avloppsreningsverk som numera betjänar ca 10-15 fast bosatta invånare och under tillfälliga evenemang även mycket större folkmassor. Åbo vatten- och miljödistrikt har i sitt utlåtande från 1993 satt gränsvärden för reningsverkets utsläpp. Då garnisonen hade verksamhet kunde t.o.m. 350-400 invånare omfattas av avloppsnätet. Sedermera har garnisonens verksamhet tagit slut och mängden vatten som behandlas på avloppsreningsverket väsentligt minskat. NTM-centralen i Egentliga Finland har 11.4.2017 överfört tillsynsansvaret till stadens miljövårdsmyndighet.

Miljövårdsbyrån har gjort två inspektionsbesök (2016 & 2018) på reningsverket och diskuterat reningsverkets verksamhet och reningskrav med ägarna till reningsverket. Eftersom de gällande reningskraven och provtagningsprogrammet är så gamla, har man kommit överens om att den kommunala miljövårdsmyndigheten ska ge ett föreläggande om reningsverkets verksamhet enligt 180 § i miljöskyddslagen.

"180 § Föreläggande i syfte att hindra förorening

Den kommunala miljövårdsmyndigheten kan utifrån en inspektion som den har utfört meddela ett sådant enskilt föreläggande i fråga om verksamhet som medför risk för förorening av miljön som behövs för att förebygga eller hindra förorening. Föreläggandet kan gälla en åtgärd eller en begränsning, kontroll av eller information om verksamheten eller lämnande av uppgifter som behövs för tillsynen. Föreläggandet kan inte gälla tillståndspliktig, anmälningspliktig eller registreringspliktig verksamhet. Föreläggandet ska vara skäligt med hänsyn till verksamhetens natur och hur betydande förorening av miljön det gäller."

På reningsverket på Gyltö behandlas årligen 2 000-5 000 m³ avloppsvatten. (Som jämförelse kan konstateras att det på Pargas reningsverk renas ca 3 000 m³ vatten per dygn och även på Korpo centralreningsverk renas det ca 20 gånger mer vatten än på Gyltö.) Mängden avloppsvatten per dygn har under de senaste tre verksamhetsåren varit 5,7-13 m³ per dygn. Trots att den genomsnittliga mängden avloppsvatten oftast är under 10 m³ per dygn, mångdubblas mängden avloppsvatten i samband med olika evenemang då och då. T.ex. under både 2014 och 2015 var mängden behandlat avloppsvatten enligt flödesmätningarna mer än 15 m³ per dygn under mer än 100 dygn. Som mest behandlades det under dessa år upp till ca 100 m³ avloppsvatten per dygn. Mängden avloppsvatten som ska behandlas varierar alltså betydligt, vilket medför utmaningar för driften av reningsverket.

Bygg- och miljönämnden

§ 20

05.02.2020

Reningsverket på Gyltö uppföljs regelbundet av servicemän. Reningsverkets teknik och reningsmetod är tydliga och övervakning med alarmsystem har ordnats. Enligt årsrapporterna är miljöbelastningen av näringsutsläpp inte så stor. Under 2009-2016 var BOD7-belastningen i genomsnitt ca 18 kg per år, medan P-belastningen var ca 3,8 kg per år. Utloppsröret från reningsverket utmynnar i ett dike på ca 200 meters avstånd från havsstranden, så näringsämnen torde ännu i någon mån bindas även i diket innan vattnet hamnar i havet. Slammet som uppkommer vid reningsverket har levererats till Korpo centralreningsverk.

Vid inspektionerna har man identifierat några speciella utmaningar i driften av reningsverket. Bl.a. inmatningssystemet för fällningskemikalien för fosforavskiljning kunde vara bättre, då regleringen nu sker manuellt. Minskningen av pH under processens gång, vilket ofta syns i resultaten, kan bero på en alltför stor kemikalieinmatning. Reduktionen av totalkväve har ofta varit obefintlig, men nitrifikationen har ändå fungerat mycket effektivt. Det har också förekommit problem i reduktionen av fasta partiklar. Något som är speciellt i analysrapporterna är att det vatten som kommer in till reningsverket är utspätt, vilket gör att de slutliga reningsresultaten brukar vara utmärkta när de mäts i mg/liter, men angivet i procent är reningsresultaten för låga. Att det inkommande vattnet är utspätt torde bero på att det kommer in läckagevatten i avloppsnätet.

Eftersom driften av reningsverket är förknippad med flera utmaningar och förbättringsbehov, ska reningsverket helst vända sig till en konsult för att få riktiga praktiska råd.

Kompletterande material Protokoll från inspektionerna av avloppsreningsverket 2.2.2016 och 28.5.2018. Försvarsförvaltningens byggverks utredning 27.5.2016 och kommentarer från tekniska fastighetsskötaren 25.11.2019

Förslag Bygg- och miljönämnden ger följande förelägganden gällande driften av Försvarsförvaltningens byggverks reningsverk på Gyltö. Föreläggandena grundar sig på inspektionerna av reningsverket 2.2.2016 och 28.5.2018 och de utredningar som verksamhetsutövaren gett 27.5.2016 och 25.11.2019.

1. Det ska ses till att ledningarna i avloppsnätet på Gyltö är täta och nödvändiga saneringar ska göras för att minska läckagevatten som kommer in till reningsverket.

2. Särskilt vikt ska fästas vid driften av reningsverket. Inmatningen av P-fällningskemikalie ska i fortsättningen vid behov dagligen regleras utifrån inkommande varierande avloppsvattenmängd. För att sedimentering ska lyckas ska pH-värden regleras.

Man ska se till att reningsverkets skötare får tillräckligt med utbildning.

3. Driften av reningsverket ska kontrolleras under processens olika skeden åtminstone en gång i veckan

Bygg- och miljönämnden

§ 20

05.02.2020

- genom sedimenteringsprov
 - genom pH-mätningar
 - genom siktdjuptester
- Det ska föras bok över driftkontrollen.

4. Vid rening av avloppsvatten ska följande reningseffekter uppnås mätt som årsmedelvärde:

- BOD_{7ATU}: 90 % - maximihalt 20 mg/liter
- COD(KHK_{Cr}): 80 % - maximihalt 100 mg/liter
- totalfosfor: 80 % - maximihalt 1,0 mg/liter
- totalkväve: 30 % - maximihalt 20 mg/liter
- ammoniumkväve: maximihalt 10 mg/liter
- fasta partiklar: 80 % - maximihalt 30 mg/liter

5. För att uppfölja avloppsvattenreningens effektivitet ska nedan givna kontrollprogram iakttas. Belastningen av verket ska kontrolleras och provtagningen ska ske enligt följande:

Analys		inkommande	utgående	reduktion-%
BOD _{7ATU}	mg O ₂ /l	x	x	x
COD _{Cr}	mg O ₂ /l	x	x	x
totalfosfor	mg P/l	x	x	x
löslig fosfor	mg P/l		x	
totalkväve	mg N/l	x	x	x
ammoniumkväve	mg NH ₄ -N/l		x	
fasta partiklar	mg/l	x	x	x

Provtagningen ska ske fyra gånger om året under 2020-2021 så att proven tas under följande månader: januari-februari, april-maj, juni-augusti och oktober-november. Åtminstone ett prov ska om möjligt tas under en sådan tidpunkt då avloppsnätet belastas av en befolkningsmängd som är större än normalt. Provtagningen och undersökningarna ska utföras på ett kompetent och tillförlitligt sätt och med ändamålsenliga metoder. Verksamhetsledaren kan själv ta proverna.

Om reningsresultaten visar att driften av reningsverket ligger på en stabil grund, kan provtagningsomgångarna reduceras så att prov tas endast två gånger om året fr.o.m. 2022. I så fall tas det ena provet på vintern och det andra på sommaren. Reningsverket ska komma överens om förfarandet med miljövårdsbyrån.

6. Resultaten från varje belastningskontroll ska skickas till Pargas stads miljövårdsbyrå inom två månader efter att resultaten blivit klara.

7. Pargas stads miljövårdsmyndighet ska tillställas en separat årsrapport om driften av reningsverket senast vid utgången av februari under det därpå följande året. I årsrapporten ska anges

- mängden behandlat avloppsvatten varje månad

Bygg- och miljönämnden

§ 20

05.02.2020

- mängden infällningskemikalie som använts
- mängden slam som avlägsnats från reningsverket och tidpunkterna för avlägsnandet, vem som tömt slammet och vart
- de underhåll- och reparationsåtgärder som utförts på reningsverket
- utredningar av de överströmningar och andra störningssituationer som inträffat under året
- uppgifter om månatlig råvattenförbrukning i vattenverkets område

8. Det ska utses en ansvarig skötare för reningsverket och namnet på den ansvariga skötaren ska meddelas miljövårdsbyrån senast 31.3.2020.

9. Slammet som uppstår på reningsverket ska levereras till en mottagningsplats som godkänts av myndigheterna.

10. Reningsverket ska regelbundet årligen underhållas av ett sakkunnigt serviceföretag eller en sakkunnig konsult.

11. Verksamhetsutövaren ska bereda sig på att utrusta reningsverket med ett reservsystem (t.ex. markbädd) ifall det visar sig att det 2020-2021 förorsakas överströmningar oftare än under fem dygn per år.

12. Verksamhetsutövaren/den ansvariga skötaren på reningsverket ska utan dröjsmål meddela miljövårdsbyrån om alla allvarliga störningar som inträffat på reningsverket.

Tillämpade rättsnormer: Miljöskyddslagen 180 §, 209 §

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Försvarsförvaltningens byggverk, NTM-centralen i Egentliga Finland

Bygg- och miljönämnden

§ 21

05.02.2020

Utlåtande om ansökan om ändring av miljötillståndet för avloppsreningsverket i Korpo och placering av utloppsrör

28/11.01.05/2020

Bygg- och miljönämnden 05.02.2020 § 21

Beredrare

Föredragande

Miljövårdsinspektör Petri Huovila, tfn 050 464 6866
Miljövårdschef Carl-Sture Österman, tfn 044 458 5927
förnamn.efternamn@pargas.fi

Regionförvaltningsverket i Södra Finland beviljade 2015 stadens vattentjänstverks avloppsreningsverk i Korpo ett nytt miljötillstånd, tillstandsnummer 195/2015/2. Vattentjänstverket har 2017 ansökt om ändring av miljötillståndet. Enligt sökanden borde man inte ha ställt så höga krav på reduktionen av fosfor (P) och ammoniumkväve (NH₄) som det gjordes i tillståndet (tillstandsbestämmelse 2). För det andra har sökanden velat stryka alla hänvisningar till att slammet skulle komposteras i reningsverkets område. Regionförvaltningsverket har bett om den kommunala miljövårdsmyndighetens utlåtande om ansökan. ESAVI/5906/2017. Samtidigt har tillsynsmyndigheten under behandling ett ärende om eventuell flyttning av utloppsröret så att det renade avloppsvattnet skulle avledas till en bättre plats. ESAVI/2851/2017.

1. Krav på reningsverkets reningseffekter

I miljötillståndet 2015 ges följande bestämmelser om reningseffekterna:

BOD ₇ ATU	max 15 mg/l	minimireningseffekt 90 %
totalfosfor	max 0,7 mg/l	minimireningseffekt 85 %

Vid ingången av 2019 har striktare krav trätt i kraft:

BOD ₇ ATU	max 15 mg/l	minimireningseffekt 90 %
totalfosfor	max 0,5 mg/l	minimireningskrav 90 %
NH ₄ -N	---	minimireningskrav 80 %

Följande reningseffekter har uppnåtts 2016-2018 (årsmedelvärde):

BOD ₇ ATU	6,1-9,2-15 mg/l	97-96-89 %
totalfosfor	0,87-0,44-0,89 mg/l	87-95-82 %

På basis av analysresultaten kan man konstatera att reduktionen av fosfor inte skett enligt kraven. Dessutom har reduktionen av fasta partiklar inte varit så effektiv som statsrådets förordning om avloppsvatten från tätbebyggelse (888/2006) på ett allmänt plan förutsätter. På årsnivå (2016-2018) har den totala mängden utsläpp varit på följande nivå: BOD₇: 290 kg/a, P: 21 kg/a, fasta partiklar: 860 kg/a och NH₄: 700 kg/a.

Vattentjänstverket har yrkat på att regionförvaltningsverket avstår från de striktare kraven på reningseffekt som getts i miljötillståndet fr.o.m. 1.1.2019, eftersom det inte skulle medföra några större förändringar i havsområdet att ytterligare effektivera reduktionen av näringsämnen. Den belastande inverkan av

avloppsvatten har inte kunnat skönjas i de officiella kontrollundersökningarna i Verkanviken som pågått i flera år. En faktor som väsentligt minskar belastningen i havsviken är att det renade avloppsvattnet efter att ha mynnat ut i diket rinner ca 1,2 kilometer i ett huvuddike innan det hamnar i Verkanviken. Enligt vattentjänstverkets beräkning skulle belastningen av fosfor kunna minskas med 6-11,5 kg per år, om reningsverket genom dyra investeringar tvingades att uppnå en striktare reningsnivå. Enligt vattentjänstverkets uppskattning orsakar blott naturlig urlakning utsläpp av fosfor på ca 146 kg per år i Verkanviken. Med hänvisning till den låga vattenbelastningen har man yrkat på att kraven på reduktion av fosfor sänks och kravet på reduktion av ammoniumkväve stryks. I regel har reningsverk i denna storleksklass inte getts krav på reduktion av ammoniumkväve.

Bedömning:

Miljökonsekvenserna av utsläppen från avloppsreningsverket i Korpo har inte varit betydande. Den totala mängden avloppsvatten och slam som behandlas på reningsverket är trots allt ganska liten och därför är även utsläppen redan i princip små. Trots att alla reningskrav inte regelbundet uppnåtts, har de inte heller varit mycket sämre. Det är också viktigt att beakta att reningsverket i Korpo inte släpper renat avloppsvatten i havet utan i ett dike. Det är mycket bra att utloppsröret avleder renat avloppsvatten till ett öppet dike där vattnet syrsätts mer och näringsämnen binds i växtligheten och marken. De faktiska utsläppen i havet torde egentligen vara ganska små. Det kan anses att de krav på reningseffekt som varit i kraft fram till slutet av 2018 i driften och underhållet av reningsverket är tillräckliga med tanke på skyddet av miljön (vattendraget).

2. Behandling/kompostering av slam

På reningsverket i Korpo har man för behandlingen av slam använt 5 öppna containrar som placerats under ett tak (2 x 164m³ & 3x 100m³). Det slam som uppstått på avloppsreningsverket och det slam från avskiljare och slutna tankar som samlats från fastigheterna i glesbygden har avletts till dessa containrar på ett lager av torv. Från botten av containrarna har lakvätskan avletts tillbaka till reningsverket. Särskilt tömningen av slam från glesbygden har orsakat tillfällig belastning på reningsverket. Vattentjänstverket ansökte i sin ansökan om ändring om förbud mot mottagning av slam från slamavskiljare för tiden 1.6-31.8 för att jämna ut den för stora belastningen under högsäsong. Vattentjänstverket har senare 14.11.2019 kompletterat sin tillståndsansökan så att mottagning av slam från slamavskiljare och slutna tankar från glesbygden skulle upphöra helt på reningsverket i Korpo fr.o.m. 1.1.2020. Åtgärden har ansetts nödvändig för att minska och jämna ut belastningen, vilket ansetts vara ytterst viktigt för att reningsverket ska fungera så stabilt som möjligt.

Enligt en gammal vana har den torkade blandningen av slam och torv tömts, en container åt gången, på fältet intill reningsverket, där en lokal företagare blandat sand och flis/barkströ med den, låtit massan mogna i högar och använt den i markarbete. Vattentjänstverket har i sin ansökan om ändring yrkat på att alla hänvisningar till komposteringen av slammet stryks i tillståndsvillkoren i miljötillståndet, eftersom vattentjänstverket inte bedriver kompostering. I miljötillståndet hade det bl.a. yrkats på att komposteringsfältet ska beläggas och

avrinningsvattnet avledas till reningsverket för behandling.

Bedömning:

Det bör konstateras att behandlingen av slam såsom den hittills genomförts inte medfört betydande miljöutsläpp. Om slamcontainrarna sköts ändamålsenligt så att endast väl torkad blandning av slam och torv lyfts från containrarna till fältet för vidarebehandling av slam, är avrinningar till miljön ringa, speciellt när materialet blandas med mer flis och barkströ samt sand. Regnvatten och snö blöter naturligtvis ner massan, men antagligen binds fukten i massan och främjar vidare kompostering. Vidarebehandlingen av torkat slam utgör sannolikt ingen risk för förorening av grundvatten. På exakt samma plats har det tidigare funnits en kommunal markbädd för avloppsvatten. När markbädden var i drift var risken för förorening av grundvatten större än vid behandling av torkat slam. Det ska också noteras att markbädden finns fortfarande oförändrad under hela det område där blandningen av slam, torv, sand och flis behandlas. Även om lakvätskan absorberades i marken, skulle den sedan behandlas i markbädden. Den närmaste privata hushållsvattenbrunnen ligger på ca 150 meters avstånd. Från denna brunn har det tagits prov fram till 2009. Proven har inte visat att vattenkvaliteten skulle ha blivit sämre.

Vidarebehandlingen av torkat slam medför inte heller avrinningar av ytvatten, eftersom behandlingsfältet för slam har kantats med höga och tjocka jordvallar (bild). För det andra, om något läcker genom jordmassor i det intilliggande diket, har det konstaterats vid granskningen i terrängen att vattnet i diket inte kan rinna i någondera riktningen, utan stannar i en svacka i diket. Behandlingsfältet för slam är nästan utsläppsfritt, och kravet på en total förtätning av fältet förefaller inte motiverat med tanke på skyddet av miljön. Vidarebehandlingen av slam har inte orsakat förorening av mark eller grundvatten som förbjuds i 16-17 § i miljöskyddslagen, trots att verksamheten har bedrivits på ett obelagt fält.

Det kan även konstateras att man 2017 och 2018 låtit göra två analyser av slutprodukten från behandlingen av slam. Resultaten har varit oklanderliga både när det gäller tungmetaller och hygieniska krav. Slutprodukten från det system för behandling och kompostering av slam som hittills använts har alltså varit av tillräckligt bra kvalitet och det skulle även vara lätt att få Livsmedelsverkets godkännande för den.

Det är inte motiverat att i nuläget avleda avrinningsvattnet från behandlingsfältet för vidarebehandling av torkat slam till reningsverket, eftersom mängden avrinningsvatten är mycket liten även när den är som störst, och vilket inte medför miljöproblem.

Tömningen av slam från glesbygden på containrar med torv i har orsakat tillfällig okontrollerad belastning på avloppsreningsverket. Vattentjänstverket har som mål att bli av med dessa belastningstoppar. Det skulle hjälpa avsevärt om det installerades en tillräcklig stor behållare (30-50 m³) för mottagning av slam från glesbygden eller lakvätska som läcker från containrarna, därifrån slam kunde pumpas till reningsverket t.ex. nattetid då belastningen av reningsverket annars är liten. Om den totala mängden slam som tas emot på reningsverket och töms

Bygg- och miljönämnden

§ 21

05.02.2020

på containrarna (ca 2 000 m³) pumpades till reningsverket i jämn takt året runt, skulle mängden slam från glesbygden per dygn endast vara 5,5 m³.

Att det avloppsslam som uppstår i skärgården behandlas lokalt är vettigt både i ekologiskt och ekonomiskt hänseende och med tanke på likabehandling av invånarna. Det alternativet att slammet skulle transporteras till Pargas eller till och med till Åbo är inte hållbart.

Pargas stad och vattentjänstverket ska tillsammans med det regionala avfallsbolaget Sydvästra Finlands Avfallsservice Ab 2020-2021 bereda en plan för att förbättra behandlingen av avloppsslam i avloppsreningsverket i Korpo. Samtidigt strävar man efter att effektivisera reningsverkets drift.

Ifall det i vattentjänstverkets miljötillstånd inte ges bestämmelser om efterbehandlingen av slam, ska bestämmelserna ges separat i det miljötillstånd som beviljas utövaren av denna verksamhet.

3. Utloppsrörets placering

På NTM-centralen i Egentliga Finlands initiativ har vattentjänstverket uppmanats att kartlägga vad som kunde vara en bättre plats för utloppsröret än det nuvarande öppna diket. Sydvästra Finlands vatten- och miljöundersökning Ab har jämfört möjliga nya platser för reningsverkets utloppsrör och ett konsultföretag har beräknat kostnaderna för projektet. Viken Bötespäran har föreslagits vara den bästa utloppsplatsen i havet. För miljön har den nuvarande utloppsplatsen emellertid ansetts vara det absolut bästa alternativet, dvs. att utsläppen släpps ut i ett öppet dike och största delen av dem binds i terrängen eller växtligheten innan de hamnar i havet.

Bedömning:

Den nuvarande utloppsplatsen för renat avloppsvatten är den absolut bästa utloppsplatsen för renat avloppsvatten. Om avloppsvattnet avledes direkt till vattendraget, skulle det skada vattendraget och rekreationen, och ännu mera skada skulle orsakas av att dra röret till Verkanviken, där stadens vattentjänstverk har en råvattentäkt.

På ett allmänt plan måste man konstatera att samhällets tillgängliga resurser ska användas effektivare med tanke på skyddet av miljön. Att skärpa bestämmelserna för avloppsreningsverket i Korpo eller att belägga behandlingsfältet för behandling av slam och behandla avrinningsvatten medför inte sådan nytta för skyddet av miljön som skulle motsvara kostnaderna.

Kompletterande material

Ansökan om ändring av miljötillståndet för vattentjänstverket i Pargas stad 31.5.2017
Komplettering till ansökan om ändring av miljötillståndet 14.11.2019
Bilder: 1. fältet för vidarebehandling av slam, 2. fältets kanter

Konsekvensbedömning

Nytan med skärpningen av villkoren i miljötillståndet är inte betydande med tanke på skyddet av miljön i förhållande till de kostnader som åtgärderna skulle medföra. Strikta krav på att belägga behandlingsfältet och att behandla avrinningsvattnet från behandlingsfältet försvårar den lokala behandlingen av slam och komplicerar invånarnas vardag avsevärt på grund av den svåra

Bygg- och miljönämnden

§ 21

05.02.2020

logistiken i skärgården.

Förslag

Bygg- och miljönämnden beslutar med hänvisning till beredningstexten att ge följande utlåtande om ansökan om ändring av miljötillståndet för Pargas vattentjänstverks avloppsreningsverk i Korpo, ESAVI/5906/2017:

Enligt nämnden är det inte med tanke på skyddet av miljön motiverat att kräva att maximihalten av/gränsvärdet för fosfor ska vara 0,5 mg/l och minimireningseffekten 90 %, eller att ställa krav på reduktionen av ammoniumkväve. De bestämmelser om reningseffekt som varit i kraft före 2019 är tillräckliga.

Enligt nämnden ska efterbehandlingen av torkat slam även i fortsättningen tillåtas utan att behandlingsfältet behöver beläggas eller att avrinningsvatten behöver avledas till reningsverket för behandling. Genom att omsorgsfullt sköta slamflaken och efterbehandlingen kan slamhanteringen genomföras miljövänligt utan att bryta mot förbud mot förorening i 16-17 § i miljöskyddslagen. Eftersom staden, vattentjänstverket och Sydvästra Finlands Avfallsservice i varje fall ska utveckla slamhanteringen i Korpo redan 2020-21, behöver slamhanteringen i reningsverkets område få fortsätta enligt det nuvarande systemet till åtminstone slutet av 2021.

För att jämna ut de tillfälliga överbelastningsproblemen ska man enligt nämnden överväga om man ska installera en behållare för mellanlagring för de lakvätskor från slamflaken eller för mottagning av slam från glesbygden. Från behållaren skulle slammet i jämn takt pumpas till reningsverket.

Ärende ESAVI/2851/2017: Enligt bygg- och miljönämnden ligger reningsverkets nuvarande utloppsrör på en bra plats med tanke på skyddet av miljön och utloppsröret behöver inte flyttas.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Regionförvaltningsverket i Södra Finland

Bygg- och miljönämnden

§ 22

05.02.2020

Utlåtande om bestämmelser om nedläggning av avloppsreningsverket på Airiston Matkailukeskus

34/11.01.05/2020

Bygg- och miljönämnden 05.02.2020 § 22

Beredrare

Miljövårdsinspektör Petri Huovila, tfn 050 464 6866

Föredragande

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

Driften av Airiston Matkailukeskus avloppsreningsverk lades ned i november 2016, då avloppsnätet i hela turistcentrets område anslöts till Forapars avloppsreningsverk i Sandviken. Enligt miljötillståndet för reningsverket skulle verksamhetsutövaren vid turistcentret för NTM-centralen i Egentliga Finland presentera en plan för nedläggning av verksamheten (se kompletterande material 2). I planen skulle verksamhetsutövaren presentera *"åtgärder för att avlägsna slam och annat avfall samt kemikalier från reningsverket, städa reningsverket och reningsverkets område, eventuellt riva eller ändra konstruktionerna av reningsverket med en tidsplan för genomförande, utreda eventuell förorening av mark i reningsverkets område och vid behov sanera området med en tidsplan för genomförande."*

Den plan som enligt miljötillståndet skulle ges NTM-centralen har lämnats 12.12.2016 (kompletterande material 1). NTM-centralen ansåg att planen inte uppfyllde kraven i miljötillståndet och tog därför initiativ till att regionförvaltningsverket ännu i efterhand skulle ge tilläggsbestämmelser (kompletterande material 2). Regionförvaltningsverket har bett om den kommunala miljövårdsmyndighetens utlåtande om initiativet. ESAVI/889/2018.

I planen för nedläggning av avloppsreningsverket på Airiston Matkailukeskus hade det meddelats att

- alla avloppsvattenbassänger på reningsverket hade tömts
- allt slam och avloppsvatten (ca 70 m3) har levererats till Pargas centralreningsverk
- alla resterande kemikalier har levererats till Forapars reningsverk för användning
- pumpbrunnen av stål har levererats till metallinsamling
- alla avlopp som leder till det gamla reningsverket har täppts till
- betongkonstruktionerna på det gamla reningsverket rivs inte, utan lokalerna tas i bruk som förråd. Konstruktionerna kommer att saneras före 31.12.2019.
- markens föroreningsgrad inte behöver utredas, eftersom man inte känner till att det skulle ha inträffat läckage under den tid som reningsverket varit i drift.

Enligt NTM-centralens initiativ var planen bristfällig, eftersom

- a. utredningen av vad som görs med återanvändbart och farligt avfall är bristfällig
- b. verksamhetsutövaren inte har ansett nödvändigt att låta göra en markundersökning
- c. det inte har uppgetts vilka åtgärder som ska genomföras gällande utloppsröret

d. det inte har förklarats hur man tänker säkerställa att det inte samlas vatten i bassängerna på reningsverket och att vatten inte heller läcker ut i havet/miljön.

Bedömning:

Om man jämför uppgifterna i planen för nedläggning av reningsverket med innehållet i bestämmelsen om nedläggning som getts i miljötillståndet, kan man se att de saker som krävs i miljötillståndet till väsentlig del har presenterats i planen.

a. Avfall. Avfall som uppstått på reningsverket är framför allt slam vilket levererats till en godkänd mottagningsplats vid tömning av reningsverkets bassänger. Annat avfall har det inte uppstått i driften av det lilla reningsverket. En pumpbrunn av stål har enligt planen levererats för återanvändning under rivningsfasen, men enligt reningsverkets skötare har även cisternerna och rörnäten av stål inom byggnaden rivits och levererats till metallåtervinning. Resten av kemikalierna som använts vid avloppsvattenbehandling har levererats till Forapars reningsverk. Inget farligt avfall har uppstått på reningsverket. Fällningskemikalien har varit den enda kemikalien som förvarats där.

b. Markundersökning. I 135 § i miljöskyddslagen stadgas: *"Om det finns anledning att misstänka att mark eller grundvatten har förorenats ska den som enligt 133 § är ansvarig för saneringen utreda föroreningen och saneringsbehovet"*. Eftersom verksamhetsutövaren, reningsverkets långvariga skötare eller den lokala miljöförvaltningsmyndigheten inte känner till utsläpp av miljöskadliga ämnen till marken i reningsverkets område eller att bassängerna skulle ha läckt, är det inte motiverat att misstänka att marken har förorenats. Fällningskemikalien har transporterats och förvarats inomhus i 30 liters kanistrar. Därigenom är kravet på markundersökning inte berättigat.

c. Utloppsrör. I planen nämns inget om utloppsröret (visserligen nämns det inte heller i bestämmelsetexten). Att eventuellt avlägsna utloppsröret som NTM-centralen föreslagit i sitt initiativ torde inte vara nödvändigt, eftersom själva utloppsröret på havsbotten inte heller i framtiden torde medföra någon skada för miljön eller hälsan. Enligt reningsverkets skötare har utloppsröret proppats. Detta skulle i själva verket inte heller ha varit nödvändigt med tanke på att skydda miljön, eftersom det efter att bassängerna på reningsverket hade tömts och renats inte kunnat rinna något via utloppsröret.

d. Att vatten kan komma in i och ut ur bassängerna. Detta torde ha betydelse endast med tanke på byggnadens skydd mot fukt, och miljötillståndsmyndigheten torde inte behöva ge bestämmelser om detta. Om ytvatten av någon anledning hamnar i bassängerna/cisternerna, medför det inte några miljökonsekvenser.

Kompletterande material

Plan för nedläggning av reningsverket på Airiston Matkailukeskus.
NTM-centralen i Egentliga Finlands initiativ om särskilda bestämmelser för det nedlagda reningsverket.
Regionförvaltningsverket i Södra Finland, begäran om utlåtande.

Bygg- och miljönämnden

§ 22

05.02.2020

Konsekvensbedömning

Med tanke på skyddet av miljön har tilläggsbestämmelser för ett reningsverk som lagts ned för mer än tre år sedan ingen betydelse. För verksamhetsutövaren skulle tilläggsbestämmelser medföra onödigt besvär och onödiga kostnader. För myndigheterna skulle de medföra extra arbete utan att främja skyddet av miljön.

Förslag

Bygg- och miljönämnden beslutar ge regionförvaltningsverket i Södra Finland följande utlåtande om planen för nedläggning av reningsverket på Airiston Matkailukeskus och det initiativ som NTM-centralen tagit på grund av denna:

Nämnden anser att den nedläggningsplan som gjorts upp 12.12.2016 är tillräcklig, liksom även de genomförda åtgärderna. De nedläggningsåtgärder som krävs i miljötillståndet kan anses vara genomförda. Det finns inget behov att ge tilläggsbestämmelser. När det gäller motiveringar hänvisas det till beredningstexten.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Regionförvaltningsverket i Södra Finland

Bygg- och miljönämnden

§ 23

05.02.2020

Utlåtande om förslaget till Övervakningsprogram för Finlands havsförvaltningsplan 2020 - 2026

37/11.03.03/2020

Bygg- och miljönämnden 05.02.2020 § 23

Beredare

Miljövårdsinspektör Tomas Kull, tfn 040 488 5970

Föredragande

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

Egentliga Finlands närings-, trafik- och miljöcentral har begärt utlåtande om förslaget till Övervakningsprogram för Finlands havsförvaltningsplan 2020 - 2026. NTM-centralen har bett att få utlåtandet senast 20.3.2020.

Havsförvaltningsplanen består av tre delar, som uppdateras vart sjätte år. Den första delen innehåller definitioner av gott tillstånd i havsmiljön, beskriver havets nuvarande tillstånd och anger allmänna miljömål och indikatorer.

Övervakningsprogrammet för Finlands havsförvaltningsplan 2020 - 2026 utgör den andra delen av havsförvaltningsplanen och uppdaterar och ersätter det tidigare övervakningsprogrammet (2014 - 2020). Den tredje delen utgörs av ett åtgärdsprogram, vars nuvarande version omfattar perioden 2016 - 2021. Åtgärdsprogrammet uppdateras för 2022 - 2027 före utgången av 2021.

I Finland styrs planeringen av havsvården av lagen om vattenvårds- och havsvårdsförvaltningen (1299/2004) och statsrådets förordning om havsvårdsförvaltningen (980/2011), genom vilka EU:s ramdirektiv om en marin strategi (2008/56/EG) har genomförts på nationell nivå. Målet för havsvården är en god miljöstatus i den marina miljön från strandlinjen till den ekonomiska zonens yttre gräns.

Övervakningsprogrammets syfte

Övervakningsprogrammet producerar information som kan användas till att bedöma rådande tillstånd i havsmiljön och dra slutsatser om huruvida kriterierna för dess goda tillstånd uppfylls. Därtill produceras information om miljöbelastningen från mänsklig aktivitet och om dess inverkan på havsmiljöns tillstånd. Informationen om havets tillstånd och belastningen på havsmiljön fungerar som underlag för planering av havsvårdsåtgärder samt för bedömning av deras effekt och uppfyllelsen av de allmänna miljömålen.

Programstruktur och ansvariga myndigheter

Övervakningsprogrammet består av 14 program (biologisk mångfald: havsdäggdjur, biologisk mångfald: fåglar, biologisk mångfald: fiskar, biologisk mångfald: bentiska habitat, biologisk mångfald: pelagiska habitat, biologisk mångfald: naturskydd, främmande arter, kommersiella fiskbestånd, eutrofiering, hydrografiska förändringar, miljöföroreningar, föroreningar i människoföda, nedskräpning, energi inklusive buller) som bygger på kvalitativa deskriptorer av havsmiljöns goda tillstånd. Deskriptorerna definieras i havsvårdsförordningen. Genom programmen övervakas olika delar av ekosystemet och vissa belastningar på havsmiljön. Programmen är uppdelade i sammanlagt 44 delprogram som

specificerar programteman och övervakningens inriktning.

Enligt 15 § i havsvårdsförordningen skall miljöministeriet, Finlands miljöcentral, närings-, trafik- och miljöcentralerna och övriga myndigheter och inrättningar inom sitt kompetensområde ansvara för att övervakningsprogrammet genomförs i enlighet med havsförvaltningsplanen. En översikt över programstrukturen och de ansvariga myndigheterna för delprogrammen ges i en tabell på s. 3-4 i förslaget till övervakningsprogram. Programmens centrala innehåll beskrivs närmare i bilaga 1 till förslaget till övervakningsprogram. I bilaga 2 uppräknas den övervakning som behövs för havsförvaltningsplanens allmänna miljömål.

Genomförande av övervakningsprogrammet

Genomförandet av det uppdaterade övervakningsprogrammet börjar 15.7.2020 och pågår fram till 14.7.2026. Programmet genomförs i Finlands havsområde från strandlinjen ut till den ekonomiska zonens yttre gräns. Åland medverkar i utarbetandet av övervakningsprogrammet, som även täcker landskapet Ålands kustvatten och havsområden.

Övervakningsprogrammets ekonomiska och övriga konsekvenser

Övervakningsprogrammet för havsförvaltningsplanen sammanför befintliga övervakningar, som även producerar information för andra lagstiftningsbehov än sådana som har att göra med havsvård. Informationen gäller bl.a. planering av vattenvården, naturskydd, övervakning av fiskeresurser, hälsoskydd och livsmedelssäkerhet. Dessa övervakningar har i huvudsak finansierats ur statsbudgeten.

Informationen från övervakningsprogrammet används för flera ändamål. Exempelvis stöder övervakningen av främmande arter vid sidan av havsvårdsplaneringen genomförandet av Finlands nationella strategi på området. Genom övervakning av den biologiska mångfalden understöds övervakningen enligt habitat- och fågeldirektiven och utvärderingen av EU:s biodiversitetsstrategi.

Genomförandet av övervakningsprogrammet beräknas kosta ca 6 miljoner euro per år under programperioden. Ålands övervakningsprogram kostar ca 0,3 miljoner euro per år. Kostnaderna för nya övervakningsobjekt och informationsbehov beräknas uppgå till ca 0,3 miljoner euro per år. Kostnader uppstår också för underhåll och användning av behövlig observations- och mätutrustning samt för transporter vid utförandet av övervakningen.

Övervakningsprogrammet producerar mer information om havsmiljöns tillstånd, vilket underlättar inriktningen av åtgärder. När olika aktörers övervakningar sammanförs främjar det myndighetssamarbete och underlättar även samordning av övervakningen med grannstaterna. Dessa faktorer ökar kostnadsbesparingarna. Övervakningsprogrammet och den producerade informationen bör även ses ur ett vidare perspektiv som något som gynnar samhället i stort. I hanteringen och tillgängligheten av övervakningsdata eftersträvas öppenhet. Den öppna informationen är tillgänglig för forskare, lärare och medier. Detta gynnar medborgarna och skapar fler möjligheter inom

Bygg- och miljönämnden

§ 23

05.02.2020

företagsverksamhet. Programmet bedöms inte ha några betydande negativa miljökonsekvenser.

Kompletterande material [Länk till handlingarna på svenska](#)
[Länk till handlingarna på finska](#)

Förslag Bygg- och miljönämnden beslutar ge följande utlåtande i ärendet (VARELY/94/2020):

Pargas stads bygg- och miljönämnd har inget att anmärka mot förslaget till Övervakningsprogram för Finlands havsförvaltningsplan 2020 - 2026. Övervakningsprogrammet är tillräckligt omfattande för att den marina miljöns tillstånd skall kunna bedömas i sin helhet. För skärgårdsstaden Pargas, dess invånare och företagare är det viktigt att en god status i den marina miljön kan uppnås till alla delar.

Beslut Förslaget godkändes.

Delgivning Egentliga Finlands NTM-central

Bygg- och miljönämnden

§ 24

05.02.2020

Utlåtande om granskning av de bestämmelser för att trygga allmänt och enskilt intresse som ställts i gruvtillståndet för Paroc Oy Ab:s amfibolitgruva i Ybbersnäs

3/11.01.00/2020

Bygg- och miljönämnden 05.02.2020 § 24

Beredare

Miljövårdschef Carl-Sture Österman, tfn 044 458 5927

Föredragande

Miljövårdschef Carl-Sture Österman, tfn 044 458 5927

fornamn.efternamn@pargas.fi

Säkerhets- och kemikaliverket (Tukes) anholder med hänvisning till gruvlagen (621/2011) om utlåtande med anledning av granskning av de bestämmelser som 26.4.2014 getts för utmålsområdet vid Paroc Oy Ab:s amfibolitgruva i Ybbersnäs, för att trygga allmänt och enskilt intresse (KaivNro 2989). Bestämmelserna har givits för att undvika och begränsa skadliga effekter för människor av gruvverksamheten och för att trygga allmän säkerhet. Gruvverksamhet får inte heller bedrivas så att mineral slösas eller fortsatt verksamhet äventyras. För verksamheten måste ställas en tillräcklig säkerhet för att säkerställa eftervård och säkerhet då verksamheten avslutas.

Enligt § 108 gruvlagen ska den som bedriver verksamhet ställa en tillräcklig säkerhet med beaktande av de bestämmelser som givits och verksamhetens omfattning. Säkerheten/ garantin ska vara tillräcklig för att genomföra alla förplikelser. För verksamheten i Ybbersnäs har ställts en bankgaranti på 4 000 €. Garantisumman har beräknats så att den åtminstone ska täcka kostnaden för att ingärda stenbrottet vars yta är ca 3 ha och omkrets 967 m.

Enligt den utredning som Paroc Oy Ab tillställt Tukes med anledning av granskningen finns i närheten av gruvområdet inte sådana konstruktioner eller sådan verksamhet vars säkerhet påverkas, förutsatt att gruvverksamheten bedrivs med beaktande av bestämmelserna i miljötillståndet. Hela gruvutmålsområdet är 6.82 ha. Brytning och hantering av sten sker i perioder, inför brytning pumpas det vatten som samlats i gruvan ut och rinner via diken till Pettebyviken. Den årliga vattenmängden är 35 000 m³, kvaliteten på det pumpade vattnet samt på yt- och grundvatten i närområdet uppföljs och rapporteras av Sydvästra Finlands vatten- och miljöundersökning Ab.

En underentreprenör utför på uppdrag av Paroc Oy Ab brytning, krossning och sortering av amfibolit och sidosten. Brytning sker i nuläget på nivå + 20 m, stenbrottets botten finns på + 5 m där krossning och sortering utförs med mobila anläggningar. Verksamheten är periodisk, utförs under 1-2 månader då ungefär 20 000- 25 000 ton industristen produceras. Stenen transporteras från Ybbersnäs till stenullsfabriken med lastbilar. Amfibolitförekomsten har beräknats räcka för ca 40 års behov.

Gruvan/ bergstakten i Ybbersnäs är helt kringgärdad med viltstängsel och med jämna mellanrum finns skyltar som varnar för fallrisk. Eftervård utförs jämsides med att brytningen fortgår. Då verksamheten upphör kommer stenbrottet att bli

Bygg- och miljönämnden

§ 24

05.02.2020

vattenfyllt.

Paroc Oy Ab framför att garantisumman kan bibehållas oförändrad eftersom gruvan redan i nuläget är inhägnad, garantin räcker för eventuell komplettering av stängsel och för den eftervård som eventuellt återstår då verksamheten upphör. I verksamheten ingår att eftervård utförs efterhand då verksamheten fortgår.

Kompletterande material Dokumentet 3.1.2020 från Säkerhets- och kemikalieverket (Tukes) och Paroc Oy Ab:s utredning 25.11.2019

Förslag Som sitt utlåtande till Säkerhets- och kemikalieverket (Tukes) beslutar bygg- och miljönämnden konstatera att nämnden inget har att tillägga med anledning av granskningen av de bestämmelser för verksamheten och utmålsområdet vid Paroc Oy Ab:s amfibolitgruva i Ybbersnäs, som 26.4.2014 ställts för att trygga allmänt och enskilt intresse.

Verksamheten i Ybbersnäs bedrivs i enlighet med bestämmelserna i miljötillståndet och den ställda säkerheten är tillräcklig.

Beslut Förslaget godkändes.

Delgivning Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)/ kaivosasiat@tukes.fi KaivNro 2989

PARGAS STAD
Bygg- och miljönämnden

Datum för sammanträdet
5.2.2020

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: 1-6, 8-9, 17, 21-24

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

Paragrafer: 11-16, 18-19

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

Paragrafer och grunden för besvärshörbudet:

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: 11-16, 18-19

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: 7

Besvärstiden börjar från delfåendet av beslutet.

Kommunalbesvär, paragrafer:

Förvaltningsbesvär, paragrafer: 10

Besvärstiden börjar från den dag beslutet utfärdats, denna dag inte medräknad: **20.2.2020.**

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: 20

Besvärstiden börjar från delfåendet av beslutet.

Förvaltningsbesvär, paragrafer:

Besvärstiden börjar från den dag beslutet utfärdats, denna dag inte medräknad: **xx.xx.2020.**

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, 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 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 12 / 2 2020.

Beslut § _____ har delgetts

sakägaren _____

med post _____ / _____ / 2020

har lämnats till sakägaren _____ / _____ 2020.

Mottagarens underskrift

Beslut § _____ har anslagits _____ / _____ 2020.

Katarina Östman
Utdragets riktighet bestyrks

Katarina Östman
Delgivare

PARAISTEN KAUPUNKI
Rakennus- ja ympäristölautakunta

Kokouspäivämäärä
5.2.2020

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: 1-6, 8-9, 17, 21-24

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

Pykälät: 11-16, 18-19

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-ympäristölautakunta(at)parainen.fi

Pykälät: 11-16, 18-19

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: 7

Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista.

Kunnallisvalitus, pykälät:

Hallintovalitus, pykälät: 10

Valitusaika alkaa päätöksen antopäivästä, sitä päivää lukuun ottamatta: **13.2.2020.**

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: 20

Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista.

Hallintovalitus, pykälät:

Valitusaika alkaa päätöksen antopäivästä, sitä päivää lukuun ottamatta: **xx.xx.2020.**

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 12 / 2 2020.

Päätös § _____ on annettu tiedoksi

asianosaiselle _____

postitse _____ / _____ / 2020

on luovutettu asianosaiselle _____ / _____ 2020.

Vastaanottajan allekirjoitus

Päätös § _____ on julkipantu _____ / _____ 2020.

Katarina Östman
Otteen oikeaksi todistaa

Katarina Östman
Tiedoksiantaja