

Bygg- och miljönämnden

TID - AIKA 10.06.2020 kl./klo 16:45 - 19:59

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

§		
85	Konstatara sammanträdets laglighet och beslutförhet	198
86	Val av protokolljusterare	199
87	Godkännande av föredragningslistan	200
88	Anmälningsärenden	201
89	Ta del av tjänsteinnehavarbeslut	203
90	Aktuella frågor	204
91	Utlåtande till Åbo förvaltningsdomstol om besvär som gäller åtgärdstillstånd 2012-243, bygg- och miljönämndens beslut 4.3.2020 § 31	205
92	Rättelseyrkande över beslut om bygglov 2020-197 17.4.2020 § 299, ekonomibyggnad	207
93	Telebolaget Pargas Telefon Ab, 445-514-1-220, byggnadstillsynsmyndighetens tillstånd 2020-469, placering av samhällstekniska anordningar, telenätsutrustning	209
94	Telebolaget Pargas Telefon Ab, 445-514-1-81, byggnadstillsynsmyndighetens tillstånd 2020-470, placering av samhällstekniska anordningar, telenätsutrustning	211
95	Pargas stads utlåtande om utkastet till Finlands havsplan 2030	213
96	Generalplan för Pargas centrum	216
97	Etapppdetaljplan för kvarter 1 i Lövnäs (22) stadsdel i Pargas	232
98	Stranddetaljplan för Rödhällssundet och Torsbölebergen i Lillmälö	234
99	Skötsel- och nyttjandeplan för Långviken i Korpo	236
100	Rättelseyrkande gällande beslut om undantag för byggande av egnahemshus med tillhörande ekonomibyggnader	238
101	Köp av del av småbåtshamnsområde vid Lillholmens bro	240
102	Anhållan om köp av tilläggsmark till varv i Österretais, Korpo Marin Service Ab	242
103	Förnyande av avtal om nyttjande av Östra Houtsala bryggans parkeringsområde / NTM-centralen	244
104	Anhållan om förlängning av nyttjanderätt för del av Östra Houtsalabryggan parkeringsområde för bränsleförsäljning / DaGeMa Ab	245
105	Anhållan om arrendering av område i Norrby för julgransodling /	246

	AO-Forestservice Ab Oy	
106	Fastställande av behörighetsvillkor för GIS-ansvarig	249
107	Ändring av benämning på arbetsavtalsförhållande, kartritare	250
108	Ändring av benämning på arbetsavtalsförhållande, fastighetssekreterare	252
109	Utlåtande om ansökan enligt vattenlagen, Heisala	253
110	Beslut om behov av ändring av miljötillståndet för Airiston Matkailukeskus Oy:s distributionsstation	255
111	Beslut om behov av ändring av miljötillståndet för Nauvon Turkistarha Oy:s pälsdjursfarm	258
112	Miljötillstånd för väsentlig ändring av verksamheten vid Heimon Kala Oy:s fiskrenseri	261
113	Köp av fastighet i Kärrhagen i Nagu	273

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 koskevista säännöksistä muuta johdu.	17.06.2020
--	------------

Ordförande/Puheenjohtaja: Kurt Ekström

Bygg- och miljönämnden

TID - AIKA 10.06.2020 kl./klo 16:45 - 19:59

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

NÄRVARANDE LEDAMÖTER - LÄSNÄ OLLEET JÄSENET

Kurt Ekström	Ordförande / Puheenjohtaja
Aya Lundsten	Stadshuset, Styrhytten / Kaupungintalo, Ohjaamo
Folke Pahlman	Distans / Etänä
Daniel Strömborg	Distans / Etänä, §85-89, 91-105
Linda Lindberg	Distans / Etänä
Jari Tschernij	Distans / Etänä
Saila Routio	Distans / Etänä
Tom Lindholm	Stadshuset, Styrhytten / Kaupungintalo, Ohjaamo
Erica Helin	Distans / Etänä
Petri Abrahamsson	Distans / Etänä

ÖVRIGA NÄRVARANDE - MUUT LÄSNÄ OLLEET

Kurt Lundqvist	Stadsstyrelsens representant, distans / Kaupunginhallituksen edustaja, etänä, §85-89, 91-96
Monica Avellan	Stadsjurist, föredragande, distans / Kaupunginjuristi, esittelijä, etänä, §85-89, 91-92
Sanna Simonen	Ledande byggnadsinspektör, föredragande, stadshuset, Styrhytten / Johtava rakennus tarkastaja, kaupungintalo, Ohjaamo
Heidi Saaristo-Levin	Planläggningschef, föredragande, distans / Kaavoituspäällikkö, esittelijä, etänä
Daniel Backman	Stadsgeodet, föredragande, stadshuset, Styrhytten / Kaupungingeodeetti, esittelijä, kaupungintalo, Ohjaamo
Carl-Sture Österman	Miljövårdschef, föredragande, stadshuset, Styrhytten / Ympäristönsuojelupäällikkö, esittelijä, kaupungintalo, Ohjaamo
Katarina Östman	Sekreterare, stadshuset, Styrhytten / Sihteeri, kaupungintalo, Ohjaamo

FRÅNVARANDE - POISSA OLLEET

Anna Gråhn

**UNDERSKRIFTER
ALLEKIRJOITUKSET**

Kurt Ekström	Katarina Östman
Ordförande/Puheenjohtaja	Sekreterare/Sihteeri

**BEHANDLADE ÄRENDEN
KÄSITELLYT ASIAT**

§ 85 - 113

PROTOKOLLET JUSTERAT
PÖYTÄKIRJA TARKASTETTU

Pargas stad/ Paraisten kaupunki 16.6.2020

Saila Routio
har justerat protokollet elektroniskt /
on tarkastanut pöytäkirjan elektronisesti

Aya Lundsten
har justerat protokollet elektroniskt /
on tarkastanut pöytäkirjan elektronisesti

§ 91 HAR VARIT FRAMLAGD
§ 91 ON OLLUT NÄHTÄVÄNÄ

Pargas stad/ Paraisten kaupunki 11.6.2020

PROTOKOLLET HAR VARIT
FRAMLAGT

Pargas stad/ Paraisten kaupunki 17.6.2020

PÖYTÄKIRJA ON OLLUT
NÄHTÄVÄNÄ

Intygar/Todistaa:

Katarina Östman
Nämndsekreterare/ Lautakuntasihteeri

Bygg- och miljönämnden

§ 85

10.06.2020

Konstatera sammanträdets laglighet och beslutförhet

Bygg- och miljönämnden 10.06.2020 § 85

Beslut

Konstaterades att sammanträdet var lagligen sammankallat och beslutfört.

Bygg- och miljönämnden § 86 10.06.2020

Val av protokolljusterare

Bygg- och miljönämnden 10.06.2020 § 86

Beslut

Till protokolljusterare valdes Aya Lundsten och Saila Routio.

Bygg- och miljönämnden § 87 10.06.2020

Godkännande av föredragningslistan

Bygg- och miljönämnden 10.06.2020 § 87

Förslag Bygg- och miljönämnden beslutar att godkänna föredragningslistan.
Ordföranden föreslog att tilläggslistan tas till behandling och att behandlingen av § 90 Aktuella frågor sker sist.

Beslut Förslaget godkändes.

Bygg- och miljönämnden

§ 88

10.06.2020

Anmälningsärenden

Bygg- och miljönämnden 10.06.2020 § 88

Föredragande

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

Förslag

Nämnden antecknar att den tagit del av följande handlingar:

1) Åbo förvaltningsdomstol

12.5.2020: Förkastat [REDACTED] besvär över bygg- och miljönämndens beslut 22.8.2018 att inte vidta åtgärder på grund av ändring av det naturliga vattenflödet enligt 165 § i markanvändnings- och bygglagen.

2) NTM-centralen i Egentliga Finland

28.4.2020: Beviljat Naturresursinstitutet tillstånd att avvika från fridlysningsbestämmelserna för naturskyddsområden, utplantering av hotade tickarter till ett privat skyddsområde på Qvidja gård i Pargas.

6.5.2020: Beslut om att inrätta ett naturskyddsområde i Jungfruskär, Houtskär.

25.5.2020: Tillstånd enligt 49 § i naturvårdslagen att avvika från förbudet att fånga individer av de arter som nämns i bilaga IV (a) till habitatdirektivet och transportera arter som avses i bilaga IV (b) samt delar eller avledningar av dem samt tillstånd enligt 45 § i naturvårdslagen att exportera fridlysta arter.

3) Egentliga Finlands räddningsverk

27.3.2020: Beslut om liten industriell hantering och upplagring av farliga kemikalier, ABC:s distributions- och båtstation, Skärgårdsvägen 1395

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

17/7.5.2020: Beslutat att inte bevilja undantag för byggande av ett egnahemshus med tillhörande ekonomibyggnader på fastigheten Sydström 2:67 i Västermälö i Pargas.

18/28.5.2020: Beviljat undantag för byggande av en bastu på lägenheten Getgrund 3:10 i Houtsala i Korpo.

5) Lounais-Suomen vesi- ja ympäristötutkimus Oy

8.5.2020: Kontrollundersökningar av utsläpp vid avloppsreningsverket på Kakolabacken, periodrapport 1-2020, sammanfattning

11.5.2020: Kontrollundersökning av havsområdet i Nagu och Korpo, årsrapport 2019

12.5.2020: Sydvästra Finlands Avfallsservice Ab:s kontrollundersökning på Rauhala avstjälningsplats i april 2020, mellanrapport nr 159-20-2645

12.5.2020: Kontrollundersökning av avloppsreningsverket på Sjalö, årsrapport 2019

19.5.2020: Avloppsreningsverket i Korpo i Pargas, undersökning 27.4.2020; ingen beräknad belastning

19.5.2020: Pargas stads avloppsreningsverk, undersökning 4/2020. Reningsverket fungerade bra.

Bygg- och miljönämnden

§ 88

10.06.2020

20.5.2020: Turun Seudun Puhdistamo Oy:s avloppsreningsverk på Kakolabacken, undersökningar 41-53/2020

22.5.2020: Avloppsreningsverket på Kakolabacken: Utsläpp och farliga och skadliga ämnen för vattenmiljön enligt E-PRTR-förordningen, årsrapport 2019

25.5.2020: Obligatorisk kontrollundersökning av havsområden i Åbo omgivning, årsrapport 2019

28.5.2020: Extra kontrollundersökning av utloppsdiket från avloppsreningsverket i Korpo i april 2020, mellanrapport nr 132-20-2953

28.5.2020: Extra kontrollundersökning av utloppsdiket från avloppsreningsverket i Korpo i maj 2020, mellanrapport nr 132-20-3021

28.5.2020: Recipientkontrollundersökning vid Skärgårdscentret Korpoströms avloppsreningsverk, årsrapport 2019

6) 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.

7) Regionförvaltningsverket

29.5.2020: Beviljat PJSC Rostelecom tillstånd att lägga en telekommunikationskabel i havet i Finlands ekonomiska zon och tillstånd för förberedande arbeten.

8) Högsta förvaltningsdomstolen

2.6.2020: Förkastat [REDACTED] ansökan om besvärstillstånd i ett ärende som gäller besvär över undantag för byggande.

Handlingarna finns till påseende på miljöavdelningen och på sammanträdet.

Beslut

Förslaget godkändes.

Bygg- och miljönämnden § 89 10.06.2020

Ta del av tjänsteinnehavarbeslut

Bygg- och miljönämnden 10.06.2020 § 89

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:

21/6.5.2020: Fastställt adressnumreringar för april månad 2020

22/7.5.2020: Beslut om att inte utnyttja förköpsrätten gällande fastighet i Heisala

23/7.5.2020: Beslut om godkännande av baskarta för Byskär, Nagu

24/14.5.2020: Förhandsbeslut enligt förköpslagen 608/1977 2. kap 8 §,
Smedsholm

25/14.5.2020: Förhandsbeslut enligt förköpslagen 608/1977 2. kap 8 §, Kuckulot

26/27.5.2020: Beslutat att utarrendera tomt 5-14 vid Solbågen,
Kyrksundsstranden staddel

27/27.5.2020: Förhandsbeslut enligt förköpslagen 608/1977 2. kap 8 §, Innamo

28/27.5.2020: Godkänt [REDACTED] anhållan om att hålla får i beteshagarna norr
om Folkhälsans hus

29/27.5.2020: Godkänt [REDACTED] anhållan om att få använda ett område i
Sydmo för biodling

30/28.5.2020: Beslutat att sälja tomt nr 3 i kvarter 16 i Ljusudda stadsdel

Miljövårdschefen:

7/11.5.2020: Anställt [REDACTED] till kartläggare på mätningseenheten vid
miljöavdelningen för ett år.

18.5.2020: Anställt [REDACTED] med läroavtal till naturinventerare på
planläggningsenheten för tiden 19.5-18.6.2020.

8/27.5.2020: Beviljat GIS-ingenjör [REDACTED] avsked enligt ansökan.

Beslut Förslaget godkändes.

Bygg- och miljönämnden § 90 10.06.2020

Aktuella frågor

Bygg- och miljönämnden 10.06.2020 § 90

Bygg- och miljönämnden

§ 91

10.06.2020

Utlåtande till Åbo förvaltningsdomstol om besvär som gäller åtgärdsstillstånd 2012-243, bygg- och miljönämndens beslut 4.3.2020 § 31

119/10.03.00.04/2013

Bygg- och miljönämnden 10.06.2020 § 91

Beredare

Stadsjurist Monica Avellan, tfn 044 358 5727

Föredragande

Stadsjurist Monica Avellan, tfn 044 358 5727

fornamn.efternamn@pargas.fi

Byggnadsinspektör Kenneth Koskinen har 4.1.2013 fattat ett nekande tjänsteinnehavarbeslut i åtgärdsstillståndsärende 2012-243. Beslutet gäller en hamnkaj som byggts utan tillstånd samt ändring av strandlinjen. Bygg- och miljönämnden har 4.3.2020 § 31 förkastat tillståndssökandens rättelseyrkande daterat 18.1.2013 till övriga delar, men beslutat att det olovliga byggandet inte anmäls till polisen för förundersökning, eftersom åtalsrätten har preskriberats, och att dubbel avgift enligt byggnadstillsynens taxa inte uppbärs med motiveringen att det gått en oskäligt lång tid av behandlingen. Nämndens beslut har överklagats.

Ändringssökanden yrkar på att nämndens beslut upphävs i första hand på den grunden att inget åtgärdsstillstånd behövs. Ändringssökanden anser att hen inte byggt någon kaj eller hamnkaj, utan att det är fråga om stödpålning. Av besvärsskriften och de bifogade fotografierna framgår emellertid att det är fråga om en hamnkaj, som fungerat som ändringssökandens båtplats och till vilken det muddrats en passage. Enligt II kap. 7 punkten i byggnadsordningen för Pargas stad kräver en strandlinjeordning åtgärdsstillstånd. Med strandlinjeordning avses bland annat brygga, över 15 m lång eller över 30 m², avsedd för enskilt bruk. En sådan brygga kräver åtgärdsstillstånd.

Enligt 131 § i markanvändnings- och byggnadslagen (MBL) ska till ansökan om bygglov fogas en utredning om att sökanden har besittningsrätt till byggplatsen. Enligt MBL 130 § gäller bestämmelserna om bygglov i tillämpliga delar även förfarandet med åtgärdsstillstånd.

"1. Innehavare av byggplats. Ansökan om bygglov görs av innehavaren av byggplatsen. Innehavaren är antingen byggplatsens ägare eller den som besitter byggplatsen med stöd av arrendeavtal eller annat avtal." (Fritt översatt ur: *Jääskeläinen-Syrjänen-Hurmeranta-Wähä: Maankäyttö- ja rakennuslaki, Helsinki 2018.*) "Högsta förvaltningsdomstolen har i sitt årsboksbeslut HFD 2013:43 konstaterat att avtal om delad besittning som inskrivits i enlighet med jordabalken kunde betraktas som utredning om innehav av byggplats." Av nämnda grundläggande verk om byggrätt framgår att högsta förvaltningsdomstolen fastställt strikta krav på samägande för att det ska kunna anses vara innehav av byggplats. Ändringssökanden har byggt kajen vid en tillandning, i det samfälliga vattenområdet 445-412-876-1, som ägs av Domarby bys samfälliga vatten. Markägaren har inte arrenderat ut området enligt ansökan om åtgärdsstillstånd till ändringssökanden, och ändringssökanden har inte heller

Bygg- och miljönämnden

§ 91

10.06.2020

visat att hen besitter området på andra grunder. Således har ändringssökanden inte kunnat beviljas åtgärdstillstånd för byggandet av kaj, och den olovligt byggda kajen ska avlägsnas och området återställas enligt den ursprungliga strandlinjen efter muddringen.

Bilaga

1. Besvärsskrift med bilagor (6 bilagor)
2. Nekande beslut i ärendet om åtgärdstillstånd samt bilagor till ansökan

Kompletterande material

Byggnadsordning för Pargas stad

Förslag

Bygg- och miljönämnden ger ovanstående som sitt utlåtande om besvären.

Beslutet justeras omedelbart.

Beslut

Förslaget godkändes. Beslutet justerades genast.

Delgivning

Åbo förvaltningsdomstol, Pargas stads byggnadstillsyn

Bygg- och miljönämnden § 92 10.06.2020

Rättelseyrkande över beslut om bygglov 2020-197 17.4.2020 § 299, ekonomibyggnad

358/10.03.00.03/2020

Bygg- och miljönämnden 10.06.2020 § 92

Beredare Stadsjurist Monica Avellan, tfn 044 358 5727
Föredragande Stadsjurist Monica Avellan, tfn 044 358 5727
fornamn.efternamn@pargas.fi

Två av grannarna, ägarna till fastigheten 445-2-2-3, har lämnat in ett rättelseyrkande över beslutet om bygglov 2020-197.

Ändringssökandena kräver att bygglovet upphävs och att ekonomibyggnaden, "gårdsbyggnaden", flyttas inom byggrutan till tomtens östra gräns, alternativt att en tidigare byggd "grilltaks konstruktion" demonteras. Vidare kräver ändringssökandena att en regelrätt grannesyn ska genomföras, då myndigheterna det tillåter.

Grannesynen har hittills inte varit möjlig då offentliga sammankomster har begränsats till 10 deltagare. Grannarna har hörts skriftligt två gånger så att samtliga bygglovsritningar har presenterats för dem i samband med hörandena.

Ändringssökandena motiverar sitt rättelseyrkande med att gårdsbyggnadens placering enligt bygglovet skulle anmärkningsvärt påverka ändringssökandenas fastighet negativt.

Ekonomibyggnaden är placerad i den byggruta som detaljplanen anger, och är till sin planering och utformning förenlig med gällande detaljplan. Ändringssökandena har inte heller anfört anmärkningar mot själva byggnaden och dess utformning, utan kräver att den ska flyttas till en annan plats i byggrutan, mot gränsen till en annan grannfastighet. I ett tätt bebyggt detaljplaneområde påverkar allt byggande den befintliga omgivningen och de befintliga byggnaderna. Men den ekonomibyggnad bygglovet gäller uppfyller gällande bestämmelser, och därför finns det inte orsak att upphäva bygglovsbeslutet med anledning av rättelseyrkandet.

Bilaga 3. Rättelseyrkandet som lämnats in 4.5.2020 med fyra bilagor (integritetsskyddat)
4. Bygglov 2020-197
5. Situationsplan
6. Byggnadsritning (botten, fasader, skärning)

Förslag Bygg- och miljönämnden förkastar rättelseyrkandet.

Beslut Förslaget godkändes.

Bygg- och miljönämnden

§ 92

10.06.2020

Delgivning

Ändringssökanden, byggnadstillsynen

Bygg- och miljönämnden

§ 93

10.06.2020

Telebolaget Pargas Telefon Ab, 445-514-1-220, byggnadstillsynsmyndighetens tillstånd 2020-469, placering av samhällstekniska anordningar, telenätsutrustning

418/10.03.00.13/2020

Bygg- och miljönämnden 10.06.2020 § 93

Beredare

Ledande byggnadsinspektör Sanna Simonen, tfn 050 596 2642

Föredragande

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

Pargas Telefon Ab ansöker om tillstånd enligt 161 § i MBL hos byggnadstillsynsmyndigheten för att placera anordningar för telenät på fastigheten 445-514-1-220. Det är fråga om en fiberkabel som placeras i marken.

Kabeln placeras i enlighet med en placeringsplan enligt 230 § i informationssamhällsbalken. Kabeln måste dras genom fastigheten 445-514-1-220 för att få den dragen till fastigheten 445-514-1-32.

Pargas Telefon Ab har lämnat in plankartor och -ritningar där placeringsalternativet framgår. Kostnaderna för det första alternativet är 5 000 €. Också ett andra alternativ har föreslagits. Den alternativa sträckningen går ut på att kabeln dras som luftkabel så att Carunas stolpar utnyttjas och jordkabel används endast i början och i slutet av sträckningen. Kostnaderna för det andra sträckningsalternativet är 2 000 €, men reparationskostnaderna uppgår till 1 200 €/gång. Dessutom kommer Caruna sannolikt att placera sin kabel i marken och då kommer nya kostnader att uppstå.

Markägaren har i sin anmärkning föreslagit ytterligare ett tredje alternativ som Pargas Telefon Ab inte har kommenterat. Markägaren ber bygg- och miljönämnden att avslå ansökan. Vidare begär markägaren att rätten att påbörja projektet inte beviljas förrän tillståndet har vunnit laga kraft. Markägaren anser att jordkabeln kan dras så att den inte går genom hans fastighet och samtidigt blir sträckningen kortare än i det föreliggande förslaget. Vidare påpekar han att det på den föreslagna platsen går en bruksvattenledning till fastigheten som hindrar att kabeln placeras på den platsen. Parten har inte erbjudit någon ersättning för placeringen. I placeringsplanen saknas en ny väg samt trädbestånd, och det har inte tagits ställning till dessa. I planen anges inte hur mycket utrymme som krävs för vägunderföring genom tryckning, bruksvattenbrunnen har inte undersökts och inte heller bredden på servitutsvägen anges i planen. Om planen godkänns, kräver markägaren att en syn genomförs för kartläggning av befintliga konstruktioner och trädbestånd, för utredning av de olägenheter och begränsningar som telekabeln och skyddsroret orsakar samt för säkerställande av att tomtvägen inte skadas bl.a. på grund av intryck.

Installationen av ledningar och anordningar på fastigheten 445-514-1-220 medför inte oskäligen olägenheter för markägaren. Installationen av ledningar sker på en sträcka på några meter vid kanten av fastigheten. Pargas Telefon Ab ska naturligtvis se till att markägaren inte orsakas oskäligen olägenhet av

Bygg- och miljönämnden

§ 93

10.06.2020

installationen och genomföra en behövlig syn innan arbetet påbörjas. Sökanden ska visa upp en arbetsritning 1:200 över placeringsplanen innan arbetet påbörjas.

Enligt 161 § i MBL har fastighetens ägare rätt att få ersättning för den olägenhet och skada som förorsakas av placeringen av en ledning. Om överenskommelse inte nås om ersättningen, avgörs saken i enlighet med inlösningslagen. Beslut om ersättningar fattas inte i samband med placeringsbeslutet.

Kompletterande material

Byggnadstillsynsmyndighetens tillstånd 2020-469
Bifogad karta 1: Den ansökta sträckningen
Bifogad karta 2: Alternativ sträckning
Fastighetsägarens bemötande av placeringsplanen
Fastighetsägarens bemötande 7.6.2020

Förslag

Bygg- och miljönämnden beslutar med stöd av 161 § i MBL att en telekabel kan installeras i enlighet med föreliggande planer "Bifogad karta 1" (sträckning 1), eftersom placeringen av ledningarna inte orsakar oskäliga olägenheter för fastigheten 445-514-1-220.

Beslut

Ordföranden föreslog att ärendet remitteras. Bygg- och miljönämnden ber att Pargas Telefon Ab tilldelar nämnden en situationsplan där befintliga vägar framkommer klart och tydligt. Ändamålsenligast vore också om kabeln placerades på vägområdet. Nämnden omfattade förslaget och beslöt att remittera ärendet.

Delgivning

Sökanden, fastighetsägaren

Bygg- och miljönämnden

§ 94

10.06.2020

Telebolaget Pargas Telefon Ab, 445-514-1-81, byggnadstillsynsmyndighetens tillstånd 2020-470, placering av samhällstekniska anordningar, telenätsutrustning

417/10.03.00.13/2020

Bygg- och miljönämnden 10.06.2020 § 94

Beredare

Ledande byggnadsinspektör Sanna Simonen, tfn 050 596 2642

Föredragande

Ledande byggnadsinspektör Sanna Simonen, tfn 050 596 2642

fornamn.efternamn@pargas.fi

Pargas Telefon Ab ansöker om tillstånd enligt 161 § i MBL hos byggnadstillsynsmyndigheten för att placera anordningar för telenät på fastigheten 445-514-1-81. Det är fråga om en fiberkabel som placeras i marken.

Kabeln placeras i enlighet med en placeringsplan enligt 230 § i informationssamhällsbalken. Kabeln måste dras genom fastigheten 445-514-1-81 för att få den dragen till fastigheten 445-514-1-32.

Pargas Telefon Ab har lämnat in plankartor och -ritningar där placeringsalternativet framgår. Kostnaderna för det första alternativet är 5 000 €. Också ett andra alternativ har föreslagits. Den alternativa sträckningen går ut på att kabeln dras som luftkabel så att Carunas stolpar utnyttjas och jordkabel används endast i början och i slutet av sträckningen. Kostnaderna för det andra sträckningsalternativet är 2 000 €, men reparationskostnaderna uppgår till 1 200 €/gång. Dessutom kommer Caruna sannolikt att placera sin kabel i marken och då kommer nya kostnader att uppstå.

Markägaren har i sin anmärkning föreslagit ytterligare ett tredje alternativ som Pargas Telefon Ab inte har kommenterat. Markägaren ber bygg- och miljönämnden att avslå ansökan. Vidare begär markägaren att rätten att påbörja projektet inte beviljas förrän tillståndet har vunnit laga kraft. Markägaren anser att jordkabeln kan dras så att den inte går genom hans fastighet. Pargas Telefon Ab har inte erbjudit någon ersättning för placeringen. Markägaren framför att kabeln enligt förslaget ska dras genom en fårhage och är oroad över hur man tänker se till att staketet hålls i skick under byggtiden. Markägaren uppger dessutom att de har planer på att bygga ett fårhus/ett garage samt ett avloppsvattensystem i området. Markägaren framför även att placeringsplanen är oklar.

Installationen av ledningar och anordningar på fastigheten 445-514-1-81 medför inte oskäligen olägenheter för markägaren. Installationen av ledningar sker huvudsakligen i närheten av servitutsvägen. Pargas Telefon Ab ska naturligtvis se till att markägaren inte orsakas oskäligen olägenhet av installationen och genomföra en behövlig syn innan arbetet påbörjas. Sökanden ska visa upp en arbetsritning 1:200 över placeringsplanen innan arbetet påbörjas.

Enligt 161 § i MBL har fastighetens ägare rätt att få ersättning för den olägenhet och skada som förorsakas av placeringen av en ledning. Om överenskommelse

Bygg- och miljönämnden

§ 94

10.06.2020

inte nås om ersättningen, avgörs saken i enlighet med inlösningslagen. Beslut om ersättningar fattas inte i samband med placeringsbeslutet.

Kompletterande material

Byggnadstillsynsmyndighetens tillstånd 2020-470
Bifogad karta 1: Den ansökta sträckningen
Bifogad karta 2: Alternativ sträckning
Fastighetsägarens bemötande av placeringsplanen

Förslag

Bygg- och miljönämnden beslutar med stöd av 161 § i MBL att en telekabel kan installeras i enlighet med föreliggande planer "Bifogad karta 1" (sträckning 1), eftersom placeringen av ledningarna inte orsakar oskäligen olägenheter för fastigheten 445-514-1-81.

Beslut

Ordföranden föreslog att ärendet remitteras. Bygg- och miljönämnden ber att Pargas Telefon Ab tilldelar nämnden en situationsplan där befintliga vägar framkommer klart och tydligt. Ändamålsenligast vore också om kabeln placerades på vägområdet. Nämnden omfattade förslaget och beslöt att remittera ärendet.

Delgivning

Sökanden, fastighetsägaren

Bygg- och miljönämnden

§ 95

10.06.2020

Pargas stads utlåtande om utkastet till Finlands havsplan 2030

395/10.02.00/2020

Bygg- och miljönämnden 10.06.2020 § 95

Beredare

Planläggningschef Heidi Saaristo-Levin, tfn 040 488 5888

Föredragande

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

Egentliga Finlands landskapsförbund har begärt stadens utlåtande om utkastet till havsplan, för ett område som omfattar Finlands territorialvatten och ekonomiska zon.

Utkastet till havsplanen har utarbetats av kustlandskapsförbunden i tre delar: 1) Finska viken, 2) Skärgårdshavet och södra delen av Bottenhavet, 3) Norra Bottenhavet, Kvarken och Bottenviken.

Uppgörandet av havsplanen grundar sig i ett EU-direktiv och markanvändnings- och bygglagen. Det är första gången en havsplan uppgörs. Regionerna längs kusten har samarbetat aktivt i tre års tid och planutkastet är uppgjort i växelverkan med Åland (som har sin egen lagstiftning gällande planering) samt grannländerna.

Utkastet till havsplanen samt det centrala beredningsmaterialet finns framlagt under perioden 18.5–17.6.2020, staden har fått tilläggstid att avge sitt utlåtande till slutet av juni. Målet är att landskapsförbunden ska godkänna havsplanerna under hösten, eftersom EU kräver att havsplanerna är klara våren 2021. Havsplanen, som inte är en plan med rättsverkan, ska ses som en gemensam vision för havsområdet som sedan i fortsättningen utnyttjas då landskapsplaner och generalplaner görs upp. I havsplanen finns angivet flera beteckningar som gäller Pargas.

Hela Pargas tillhör området med beteckningen "**Skärgård**: I havsplaneringen identifieras betydande funktionella skärgårdshelheter i havsområdena där lokal skärgårdskultur, bosättning året om och fritidsbosättning, ett flertal maritima branscher, en skiftande natur och kulturmiljöer förenas. Med beteckningen anvisas betydande funktionella skärgårdshelheter. I avgränsningen av dessa har variabler som påverkar utformningen av en livskraftig skärgård, bland annat boende, näringsliv, service, tillgänglighet, god infrastruktur och kulturmiljöer, beaktats." Vidare ges en planeringsprincip: "I utvecklingen av områdena är det viktigt att beakta en livskraftig skärgårdskultur, ett mångsidigt näringsliv och tillgänglighet året om. Det är viktigt att utveckla infrastrukturen så att de stöder områdets livskraft och särdrag." Pargas stad anser att beteckningen beskriver skärgården bra, men konstaterar att det som främst bidrar till en livskraftig skärgård, dvs. den fasta bosättningen, skulle bättre noteras i den givna planeringsprincipen om det formuleras enligt följande (tilläggen svärtade):

*I utvecklingen av områdena är det viktigt att **främja förutsättningarna för fast bosättning, beakta upprätthållandet av en livskraftig skärgårdskultur, idkande av ett mångsidigt***

näringsliv och tillgänglighet året om. Det är viktigt att utveckla infrastrukturen så att de stöder områdets livskraft och särdrag.”

Beträffande sjöfart har i planen angivits hamnen i Pargas samt farlederna av internationella mått. På både norra och södra sidan av Pargas huvudöar har anvisats leder för en turism- och rekreationsrutt som stöder sig på basfarleden för båttrafik. Pargas önskar för klarhetens och jämförbarhetens skull att också lederna till bl.a. Nagu, Korpoström, Galtby och Näsby anges på kartan i likhet med sjöfartsledningarna som är angivna på andra orter (jfr. t.ex. Dalsbruk och Norrlångviken).

Som för turism och rekreation potentiella områden har angivits Pargas huvudöar längs Skärgårdens ringväg. Som förklaring anges att skärgårds- och kustområdena är attraktiva mål för natur- och kulturturismen och att förutom turism och rekreation är området av betydelse för fritidsfiske och jakt. Pargas stad vill påpeka att den yttre skärgården med sina fantastiska unika ögrupper utgör världens vackraste skärgård och borde i havsplanen uppmärksammas även som ett potentiellt område för turism och rekreation. Så som havsplanen nu presenteras är Pargas yttre skärgård presenterad främst som ett område med kulturvärden, Skärgårdshavets havslandskap. I likhet med Erstan och Skiftet, vilka båda anges också tillhöra turismområdet Skärgårdens Ringväg borde särdragen hos den yttre skärgården lyftas fram, likaså den potential som Skärgårdshavets nationalpark och Skärgårdshavets Biosfärområde utgör inte minst för turism och rekreation. Ca 25 km söder om Jurmo har i havsplanen anvisats ett möjligt område för havsbaserad vindkraft. Beroende på kraftverkens storlek, form och belysning kan de ha en inverkan på landskapet i de södra öppna delarna av Pargas yttre skärgård, något som behöver utvärderas.

I den södra delen av kommunen finns flera områden som är angivna som områden med betydande naturvärden under vatten, samt områden med potential för odling av fisk. I havsplanen har också angivits nätfiskeområden av betydelse för kommersiellt fiske. Till viss del överlappar områdena varandra. Samtliga beteckningar grundar sig i olika bakgrundsutredningar. En av målsättningarna med havsplanen är att främja blå tillväxt och miljövänlig matproduktion. Det borde ännu utvärderas huruvida dessa till viss del överlappande målsättningarna i havsplanen står i strid med varandra. Överlag utgör fiske och fiskerinäringen en traditionell och viktig del av verksamhets- och utkomstmöjligheterna i skärgården. Via kommersiellt fiske är det möjligt att avlägsna närsalter ur Skärgårdshavet och lokalt förädlad fisk är exempel på hälsosam närproducerad mat.

Pargas stad känner, så som många andra aktörer, oro över Skärgårdshavets försämrade tillstånd. Då havsplanen uppgörs önskar staden att speciell uppmärksamhet fästs vid åtgärder för att förbättra havets tillstånd. Ett välmående hav är grunden för alla verksamhetsförutsättningar inom Skärgårdshavet. Pargas rekommenderar därför att havsplanen utökas med en allmän bestämmelse om att främja Skärgårdshavets tillstånd. Bestämmelsen skulle avse all verksamhet i Östersjön och även åtgärder på hela tillrinningsområdet. Även om havsplanen inte geografiskt sträcker sig till

Bygg- och miljönämnden

§ 95

10.06.2020

fastlandet, är en dylik bestämmelse nödvändig och kan vidare implementeras i kommande landskapsplaner, där havsplanen i fortsättningen utgör ett bakgrundsmaterial. Bestämmelsen är viktig också eftersom denna första havsplan för Finland görs i samarbete och växelverkan med andra till Östersjön angränsande länder.

Till slut vill Pargas stad rikta ett tack till arbetsgruppen bakom havsplanen för ett digert och väl utfört arbete samt ett speciellt tack för det överskådliga och lättanvända kartmaterialet på havsplanens webbplats.

Kompletterande material

Begäran om utlåtande

Utkast till havsplan:

svenska: <https://www.merialuesuunnittelu.fi/sv/>

finska: <https://www.merialuesuunnittelu.fi/>

Förslag

Pargas stad beslutar till Egentliga Finlands förbund ge texten ovan som sitt utlåtande om utkastet till Finlands havsplan 2030.

Beslut

Förslaget godkändes.

**Delgivning efter slutligt
beslut**

Egentliga Finlands förbund (Sst: beslutet justeras omedelbart)

Bygg- och miljönämnden	§ 39	14.03.2018
Bygg- och miljönämnden	§ 54	18.04.2018
Bygg- och miljönämnden	§ 93	13.06.2018
Bygg- och miljönämnden	§ 149	17.10.2018
Bygg- och miljönämnden	§ 96	10.06.2020

Generalplan för Pargas centrum

191/10.02.02/2018

Bygg- och miljönämnden 14.03.2018 § 39

Beredare

Planläggningschef Heidi Saaristo-Levin, tfn 040 488 5888

Föredragande

Planläggningschef Heidi Saaristo-Levin, tfn 040 488 5888

förnamn.efternamn@pargas.fi

Den gällande delgeneralplanen för centrumregionen i Pargas fastställdes 1995 och planen behöver uppdateras speciellt beträffande stadskärnan. I praktiken behöver särskilt detaljplaneområdet och eventuella utvidgningar av det granskas.

De viktigaste teman i planläggningsarbetet är

- harmonisering av centrumområdet
- utökning av boendemöjligheterna
- tjänster som utvecklas
- fungerande trafiklösningar och förbättrad trafiksäkerhet
- utveckling av nätet av grönområden och rekreationsområden speciellt med tanke på stränderna.

Målsättningen för planläggningen bör vara en utveckling av centrumregionen så att skärgårdsstadens särprägel bevaras även för framtiden. Planområdet omfattar Pargas centrum med närområden, Kyrklandet och östra delar av Ålön medräknat.

I uppdateringen av delgeneralplanen för centrumregionen är avsikten att pröva ett nytt sätt att göra upp en generalplan som en kontinuerligt fortlöpande process som framskrider per fullmäktigeperiod i cykler om fyra år. Detta gör det möjligt att ta fasta på sådana teman och problem som är aktuella just under den perioden. Med andra ord är vår strävan att få planläggningsprocessen att bli mer flexibel så att det finns möjlighet att snabbare kunna reagera på förändrade behov inom markanvändning.

Den nya generalplanen ska ses som ett slags temabaserad plan för markanvändning, trafik och tjänster som ger ramarna och drar upp linjerna för utveckling av centrumregionen och som genomförs och kompletteras sedan på detaljplanenivå. Alla detaljer kan inte lösas i den nya generalplanen på grund av dess strategiska karaktär och storskalighet, utan det lämnas utrymme för behövlig prövning på detaljplanenivå. I synnerhet det faktum att samhällsstrukturen i centrumregionen har bevarats enhetlig och harmonisk och att en betydande del av centrumregionen redan har en detaljplan gör det möjligt att tillämpa detta temabaserade förhållningssätt som är mer strategiskt jämfört med tidigare förhållningssätt.

Bygg- och miljönämnden	§ 39	14.03.2018
Bygg- och miljönämnden	§ 54	18.04.2018
Bygg- och miljönämnden	§ 93	13.06.2018
Bygg- och miljönämnden	§ 149	17.10.2018
Bygg- och miljönämnden	§ 96	10.06.2020

Syftet med uppdateringen av generalplanen är att göra upp en plan som är mera strategisk och på en mera allmän plan i förhållande till den tidigare planen, vilket ger möjligheter till ingående lösningar på detaljplanenivå. Målet är att göra upp en generalplan som gör det möjligt att utveckla centrumregionen enligt stadens strategi och de mål som sätts upp gemensamt. Målsättningen med planen preciseras och kompletteras i samarbete med intressenterna.

Det har utarbetats ett program för deltagande och bedömning (PDB) som ett led i planläggningen. Programmet för deltagande och bedömning kommer att publiceras samtidigt som planen kungörs och vid behov uppdateras programmet då arbetet framskrider. Planeringen görs i samarbete med flera olika aktörer och staden önskar livligt deltagande i arbetet. Planläggarna har som mål att i olika skeden av arbetet ordna möten för allmänheten där man kan påverka målsättningen med och innehållet i planen och även informera om hur planlägningsarbetet fortskrider i bloggstil på stadens webbplats.

Det görs separata utredningar om bl.a. befolkning, trafik, tjänster och rekreationsområden som underlag för arbetet. Konsekvenserna av planen bedöms utifrån utredningar och andra tillgängliga grundfakta, besök i terrängen och granskningar av olika alternativ.

Den preliminära tidsplanen för delgeneralplanen har fastställts enligt följande:

Planarbetet inleds, programmet för deltagande och bedömning utarbetas, målsättningen fastställs	Början av 2018
Utredningar görs	Vintern-sommaren 2018
Beredningsfas, planutkastet	Början av 2019
Eventuella tilläggsutredningar	Våren-sommaren 2019
Planförslaget	Början av 2020
Planen godkänns	2020

Bilaga

2. Programmet för deltagande och bedömning

Kompletterande material

Bakgrundsmaterial om landskapet, miljön och samhällsstrukturen (utkast, tillgängligt än så länge på finska)

Förslag

Bygg- och miljönämnden beslutar inleda arbetet med att göra upp en generalplan för centrum i Pargas. Nämnden diskuterar preliminärt målsättningen med planen och arbetet med att göra upp den.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Bygg- och miljönämnden	§ 39	14.03.2018
Bygg- och miljönämnden	§ 54	18.04.2018
Bygg- och miljönämnden	§ 93	13.06.2018
Bygg- och miljönämnden	§ 149	17.10.2018
Bygg- och miljönämnden	§ 96	10.06.2020

Bygg- och miljönämnden 18.04.2018 § 54

Beredare
Föredragande

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

Generalplanen för centrum i Pargas har kungjorts anhängig 12.4.2018 och det nästa steget i planläggningsprocessen är att sätta upp målen. Markanvändnings- och bygglagen, markanvändnings- och byggförordningen och ett flertal speciallagar och -bestämmelser ställer många krav på en generalplan bland annat med avseende på innehållet, utformningen och processen. Därutöver kan staden själv besluta om vilka mål den vill sätta upp för ett enskilt planarbete. Eftersom målet är att upprätta en strategisk generalplan är det ändamålsenligt om också de mål som sätts upp för planen är av strategisk karaktär, dock så att de på ett praktiskt plan styr de val som görs i planlösningen. Att fastställa målen är speciellt viktigt för att de enskilda lösningarna sedan kan göras så att de stödjer de strategiskt viktiga målen. Också bedömningen av generalplanens konsekvenser görs med beaktande av de uppsatta målen.

Strategiarbetet som omfattar hela staden och där stadsbor varit delaktiga på bred front har fått som samlande rubrik "Kreativ skärgård" med fem identifierade tyngdpunktsområden: *"Mera kreativitet och entreprenörskap"*, *"Individuella tjänster"*, *"Mera stadskänsla"*, *"Aktivare fritid i en grönare stad"* och *"Lättare att besöka Pargas"*. Den generalplan som nu ska upprättas för stadens centrumområde bidrar för sin del till att implementera stadens strategi, och med genomtänkta markanvändningslösningar kan vi inverka på hurdan stad vi utformar, hur vi kontrollerar och styr förändringen och hur bra stadens centrum kan möta framtida utmaningar. En strategisk generalplan bidrar till att principer och riktlinjer som gäller markanvändning blir uppfyllda.

Det bör ses som en utgångspunkt för generalplaneringen att Pargas ska utvecklas som en regional centralort för Åboland och skärgården och att markanvändningslösningarna görs med sikte på att harmonisera centrumstrukturen. Bygg- och miljönämnden har tidigare fört en preliminär diskussion kring målen och utifrån den diskussionen har planläggningsenheten identifierat fem grupper mål. Som underlag för diskussionen kring målen har planläggningsenheten också tagit fram ett utkast till dispositionsplan. I dispositionsplanen återges i stora drag både centrumområdets nuvarande struktur och nya markanvändningslösningar som för sin del bidrar till att uppfylla de nedan uppräknade målen. I det område som föreslås detaljplaneras har de olika delområdena återgivits i stora drag, medan dispositionsplanen utanför det område som föreslås detaljplaneras motsvarar den gällande delgeneralplanen för centrumregionen i Pargas.

Bygg- och miljönämnden	§ 39	14.03.2018
Bygg- och miljönämnden	§ 54	18.04.2018
Bygg- och miljönämnden	§ 93	13.06.2018
Bygg- och miljönämnden	§ 149	17.10.2018
Bygg- och miljönämnden	§ 96	10.06.2020

Förslag till möjliga mål återges i fem olika grupper och deras rubriker är: "1. Utveckla service och trygga arbetstillfällena", "2. Bättre fungerande och säkrare trafiklösningar", "3. Utöka boendemöjligheter", "4. Utveckla rekreationsnätet i synnerhet med beaktande av stränderna och bevara viktiga naturområden och kulturmiljöer" och "5. Mål som relaterar till generalplanens styrande verkan".

Som mål för generalplanen för Pargas centrum föreslås:

1. Utveckla service och trygga arbetstillfällena

- 1.1. Öka serviceutbudet i centrum. Trygga närservicen (t.ex. daghem och busshållplatser) i anslutning till bostadsområden.
- 1.2. Reservera områden för service, företagare och småindustri vid goda förbindelser.
- 1.3. Trygga verksamhetsförutsättningarna för nuvarande industriföretag.
- 1.4. Öka turistverksamhet i centrumområdet så att den får en mer betydande och mångsidigare roll än i dag.

2. Bättre fungerande och säkrare trafiklösningar

- 2.1. Göra förbättringar på de ställen i trafiknätet som inte är säkra.
- 2.2. Gynna kollektivtrafik och gång- och cykeltrafik.
- 2.3. Utveckla strandstråk, båtlivets möjligheter och hamntjänster.

3. Utöka boendemöjligheter

- 3.1. Komplettera centrum med nya bostäder och bostadsområden.
- 3.2. Skapa förutsättningar för mångsidig bostadsproduktion innefattande olika hustyper och ägarunderlag.
- 3.3. Anpassa nybyggnationen till den befintliga byggda miljön och naturmiljön.
- 3.4. Fastställa ett mål för befolkningsutvecklingen i centrum.

4. Utveckla rekreationsnätet i synnerhet med beaktande av stränderna och bevara viktiga naturområden och kulturmiljöer

- 4.1. Bevara närnaturobjekt i anslutning till bostadsområden, skolor och daghem.
- 4.2. Göra rekreationslederna mångsidigare och skapa ett nät av dem. Öka Sundets och Centralparkens betydelse som en samlande pulsåder för rekreationslederna i centrum.
- 4.3. Skydda betydelsefulla kulturhistoriska miljöer och miljöer som är särskilt värdefulla som naturmiljöer från annan markanvändning. Fästa särskild vikt vid miljöer som bevarats enhetliga och harmoniska.
- 4.4. Bevara en karaktär i Pargas som är i en människovänlig skala och framhäver naturvärden och det gröna. Betona stadsstrukturens proportionerliga utveckling och skala.

Bygg- och miljönämnden	§ 39	14.03.2018
Bygg- och miljönämnden	§ 54	18.04.2018
Bygg- och miljönämnden	§ 93	13.06.2018
Bygg- och miljönämnden	§ 149	17.10.2018
Bygg- och miljönämnden	§ 96	10.06.2020

5. Mål som relaterar till generalplanens styrande verkan

5.1. Fastställa det område som ska detaljplaneras.

5.2. Styra den nya markanvändningen huvudsakligen till markområden som ägs av staden.

5.3. Anvisa byggmöjligheterna fastighetsvis i centrums randområde utanför det område som ska detaljplaneras.

För att säkerställa ett interaktivt planläggningsförfarande och för att uppnå en bra planlösning är det viktigt att höra invånare och andra intressenter när målen fastställs. Därför föreslår planläggningsenheten att det under våren görs en särskild enkät om målen för planen.

Bilaga

6. Dispositionsplan

Förslag

Bygg- och miljönämnden diskuterar vilka mål som ska sättas upp för generalplanen för Pargas centrum. För fastställande av målen beslutar nämnden att låta göra en invånarenkät och att höra intressenter. Samtidigt kartläggs intressenternas synpunkter på vilka aspekter som särskilt borde lösas genom generalplan. Som underlag för enkäten används ovanstående förslag till mål. Stadens olika förvaltningar bereds tillfälle att avge utlåtande.

Beslut

Förslaget godkändes.

Bygg- och miljönämnden 13.06.2018 § 93

Beredare

Planläggningschef Heidi Saaristo-Levin, tfn 040 488 5888

Föredragande

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

Planläggningsenheten arrangerade öppet hus i stadshuset fredagen den 25 maj och genomförde en nätenkät 9-30.5.2018 gällande generalplanens mål. Cirka 25 personer besökte stadshuset och 63 personer svarade på nätenkäten (41 på svenska och 22 på finska). Enkäten öppnades och kollades över 300 gånger. Dessutom diskuterade man temat en del i sociala medier.

Huvudsakligen var responsen på de föreslagna målen positiv. De teman som kom tydligt fram var harmoniseringen av centrumområdet och utvecklingen i stadskärnan, Centralparkens framtid, behovet av strandstråk och båtlivets möjligheter. I flera svar sågs det som ändamålsenligt att göra stadsbilden enhetligare utan att ge avkall på stadsbildens småskalighet och grönska samt att betona närheten till havet och vatten. I några svar betonades att stigar och rekreation inte ska anvisas i områden som är i privat ägo.

Bygg- och miljönämnden	§ 39	14.03.2018
Bygg- och miljönämnden	§ 54	18.04.2018
Bygg- och miljönämnden	§ 93	13.06.2018
Bygg- och miljönämnden	§ 149	17.10.2018
Bygg- och miljönämnden	§ 96	10.06.2020

Det ansågs vara speciellt viktigt att det skulle vara säkrare att röra sig, speciellt i trafiken. Med anknytning till förbättring av trafikarrangemang framfördes det många önskemål och även förslag till lösningar. Till exempel önskemålet om förbättrande av säkerheten vid anslutningen av Skärgårdsvägen, Kyrkoeshplanaden och Norrby strandväg lyftes fram i flera svar.

I responsen lyftes fram även sådana frågor som är svåra att påverka eller som kan påverkas endast indirekt med hjälp av generalplanen eller planeringen av markanvändningen. Till sådana frågor hör t.ex. tidtabellerna för busstrafiken, affärslokalernas hyresnivå och utomhusbelysningen. Det är möjligt att indirekt påverka dessa aspekter genom att planera markanvändningen på ett bra och genomtänkt sätt så att man ökar möjligheterna, skapar förutsättningar till konkurrens och förtätar och styr samhällsstrukturen på ett hållbart sätt.

I många svar påpekades det att målen var allmänna. En del av de svarande ansåg att det var svårt att ta ställning till mål som var så allmänna. För generalplanearbetet är det kännetecknande att det är mer allmänt jämfört med t.ex. detaljplaneringen, men under arbetets gång kommer plankartan och de tillhörande planbeteckningarna att preciseras. I generalplanen kommer man att göra konkreta val och styra markanvändning på ett pragmatiskt sätt. Dessa val bereds enligt de mål som sätts till arbetet. Även förslag som getts som praktiska lösningar beaktas vid utarbetandet av generalplanen.

Nästa steg i planläggningsarbetet är beredningen av planutkastet som föregås av ett myndighetssamråd. Strävan är att kunna framlägga planförslaget offentligt i början av 2019.

Målen som framfördes i enkäten:

1. Mål: Utveckla service och trygga arbetstillfällen

- 1.1 Öka serviceutbudet i centrum
- 1.2 Trygga närservicen (t.ex. daghem och busshållplatser) i anslutning till bostadsområden
- 1.3 Reservera områden för företagare och småindustri vid goda förbindelser
- 1.4 Trygga verksamhetsförutsättningarna för nuvarande industriföretag
- 1.5 Skapa förutsättningar för mångsidigare turistverksamhet

2. Mål: Fungerande och säkra trafiklösningar

- 2.1 Avlägsna otrygga ställen i trafikinätet
- 2.2 Gynna kollektivtrafik och gång- och cykeltrafik
- 2.3 Utveckla strandstråk, båtlivets möjligheter och hamntjänster

3. Mål: Utöka boendemöjligheter

- 3.1 Komplettera centrum med nya bostäder och bostadsområden

Bygg- och miljönämnden	§ 39	14.03.2018
Bygg- och miljönämnden	§ 54	18.04.2018
Bygg- och miljönämnden	§ 93	13.06.2018
Bygg- och miljönämnden	§ 149	17.10.2018
Bygg- och miljönämnden	§ 96	10.06.2020

3.2 Skapa förutsättningar för mångsidig bostadsproduktion innefattande olika hustyper och ägarunderlag

3.3 Anpassa nybyggnationen till den befintliga byggda miljön och naturmiljön och bevara den mänskliga skalan

3.4 Fastställa ett mål för befolkningsutvecklingen i centrum

4. Mål: Utveckla rekreationsnät och bevara värdefulla miljöer

4.1 Bevara närnaturobjekt i anslutning till bostadsområden, skolor och daghem

4.2 Skapa ett nät av rekreationslederna

4.3 Öka Kyrksundets och Centralparkens betydelse som en samlande pulsåder för rekreationslederna i centrum

4.4 Skydda betydelsefulla kulturhistoriska miljöer och miljöer som är särskilt värdefulla som naturmiljöer från annan markanvändning. Fästa särskild vikt vid miljöer som bevarats enhetliga och harmoniska

5. Mål: Generalplanens styreffekt

5.1 Fastställa det område som ska detaljplaneras

5.2 Styra den nya markanvändningen huvudsakligen till markområden som ägs av staden

5.3 Anvisa byggmöjligheterna fastighetsvis i centrums randområde utanför det område som ska detaljplaneras

Bilaga

3. Svaren på enkäten, svenskspråkiga svar

4. Vastaukset kyselyyn, suomenkieliset vastaukset

Förslag

Bygg- och miljönämnden godkänner målen ovan som mål för generalplanen för centrum i Pargas

Beslut

Under diskussion föreslog ledamot Erica Helin att en punkt tilläggs under fjärde målrubriken:

4.5. Främjande av kvalitet och enhetlighet i stadsbilden

Ledamot Aya Lundsten föreslog ett tillägg till punkt 2.2 Gynna kollektivtrafik och gång- och cykeltrafik *framom annan trafik*

Föredraganden omfattade förslagen. Föredragandens ändrade förslag godkändes.

Delgivning

Planläggningsenheten

Bygg- och miljönämnden	§ 39	14.03.2018
Bygg- och miljönämnden	§ 54	18.04.2018
Bygg- och miljönämnden	§ 93	13.06.2018
Bygg- och miljönämnden	§ 149	17.10.2018
Bygg- och miljönämnden	§ 96	10.06.2020

Bygg- och miljönämnden 17.10.2018 § 149

Beredare

Planerare Anni Räsänen, tfn 040 488 5917

Föredragande

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

Planeringsområdet för generalplanen för centrum har i planarbetets initiala skede omfattat området för hela gällande delgeneralplanen för centrumregionen i Pargas. Planområdet har därigenom omfattat sådana områden som ligger utanför det område som ska planläggas och där byggrätten har presenterats fastighetsvis. I en dispositionsplan som utarbetats som grund för diskussionen om målen motsvarar randområden till innehållet den gällande delgeneralplanen och det planeras inga ändringar i dessa områden.

Med tanke på den strategiska karaktären av den nya generalplanen som är under arbete samt fokuset av revideringsbehov på centrum är det inte ändamålsenligt att ha randområden med i planen nu inför skisstadiet. Även den respons som myndigheterna och andra intressenter gett talar för att avgränsa randområdena från planområdet. Den nuvarande delgeneralplanen förblir i kraft för centrums randområden för att den fortfarande motsvarar användnings- och utvecklingsbehoven i dessa områden i tillräcklig grad. De holmar som ligger nära centrum planläggs inte.

Det nya planeringsområdet för generalplanen i centrum omfattar Pargas centrum med närområden, Kyrklandet och östra delar av Ålön medräknat. Den nya avgränsningen följer till stor del den avgränsning av område där byggandet förutsätter uppgörande av en detaljplan som anvisats i den gällande delgeneralplanen. I praktiken motsvarar det nya planområdet den nya avgränsningen av ett område som ska detaljplaneras som presenterats i dispositionsplanen.

Bygg- och miljönämnden godkände målen för generalplanen vid sitt möte 13.6.2018. I och med ändringen av planområdet förlorar en del av de mål som relaterar till generalplanens styrande verkan sin betydelse. Målet 5.1. "Fastställa det område som ska detaljplaneras" är onödigt, eftersom det nya planområdet i sin helhet är ett område där det ska uppgöras en detaljplan. Målet 5.3. "Anvisa byggmöjligheterna fastighetsvis i centrums randområde utanför det område som ska detaljplaneras" är onödigt i och med att randområden utesluts från planen. Endast punkt 5.2. "Styra den nya markanvändningen huvudsakligen till markområden som ägs av staden" förblir således i kraft av de mål som relaterar till generalplanens styrande verkan. För tydlighetens skull finns det skäl att numrera målet 5.2 som ett nytt mål 5.1.

På grund av de ändringar som föreslagits har programmet för deltagande och bedömning uppdaterats. Nästa steg i planläggningsarbetet är beredningen av

Bygg- och miljönämnden	§ 39	14.03.2018
Bygg- och miljönämnden	§ 54	18.04.2018
Bygg- och miljönämnden	§ 93	13.06.2018
Bygg- och miljönämnden	§ 149	17.10.2018
Bygg- och miljönämnden	§ 96	10.06.2020

planutkastet för planeringsområdet som avgränsats på nytt. Även arbetet med de utredningar som anknyter till planen fortsätter.

Bilaga

- 10. Reviderat program för deltagande och bedömning
- 11. Reviderad dispositionsplan
- 12. Reviderade teckenförklaringar för dispositionsplanen

Förslag

Bygg- och miljönämnden beslutar ändra avgränsningen av planeringsområdet för generalplanen för centrum i Pargas samt underpunkterna i målet 5. "Mål som relaterar till generalplanens styrande verkan" på föreslaget sätt.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

planläggningsenheten

Bygg- och miljönämnden 10.06.2020 § 96

Beredare

Planerare Anni Räsänen, tfn 040 488 5917

Föredragande

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

Beredningsmaterialet för generalplanen har bearbetats under 2019 och vintern 2020 och nu är planutkastet färdigt.

Syftet med planarbetet har varit att göra upp en ny generalplan som är på en mera allmän plan och mera strategisk än den gällande delgeneralplanen för centrumregionen. De viktigaste teman i arbetet med generalplanen var enligt de mål som ställts för planen att utöka boendemöjligheter, utveckla tjänster och trygga arbetstillfällen, bättre fungerande och säkrare trafiklösningar, utveckla rekreationsnätet och bevara värdefulla miljöer. Byggandet styrs inte direkt av den nya generalplanen, utan det ska utarbetas en detaljplan i hela generalplaneområdet då områdena börjar bebyggas och genomföras.

De bostadsområden som anvisas i den gamla delgeneralplanen har i stora drag redan byggts ut och därför anvisas det i den nya generalplanen nya bostadsområden eller områden som kan byggas tätare i syfte att utöka boendemöjligheterna i centrum. Beträffande harmonisering av centrumområdet och tjänster som utvecklas ska nätet av områden som reserveras för service och områdesreserveringarna speciellt i stadskärnan ses över. Genom att utveckla och anvisa i generalplanen nya trafiklösningar och förbindelser i de nya bostadsområdena är syftet att få trafiknätet mer ändamålsenligt och säkrare.

Bygg- och miljönämnden	§ 39	14.03.2018
Bygg- och miljönämnden	§ 54	18.04.2018
Bygg- och miljönämnden	§ 93	13.06.2018
Bygg- och miljönämnden	§ 149	17.10.2018
Bygg- och miljönämnden	§ 96	10.06.2020

I generalplaneutkastet anvisas det områden i huvudsak för boende, centrumfunktioner, service, arbetsplatser och industri samt som grönområden. Strukturen i generalplanen och avgränsningarna för områdesreserveringarna följer i stort den gamla delgeneralplanen för centrumregionen, men planbeteckningarna och -bestämmelserna är på en mera allmän plan jämfört med den tidigare planen. Målet med den nya generalplanen är att avgöra frågor som är aktuella för tillfället, vilket betyder att de största ändringarna gäller stadskärnan och områden som reserveras för service samt nya bostadsområden och vissa trafiklösningar.

Stadskärnan anvisas i generalplanen som område för centrumfunktioner (C), vilket gör det möjligt att placera olika funktioner i området från boende till service, arbetsplatser och rekreation. Beteckningen gör det möjligt att utveckla området mer flexibelt, utöka serviceutbudet och uppföra kompletterande byggande. Med beteckningen strävar man också efter ett mera stadsliknande utseende i stadskärnan. De kommersiella tjänsterna och speciellt de stora dagligvarubutikerna placeras i första hand i området för centrumfunktioner.

Det reserveras dessutom områden för service (P-1 och P-2) och områden för offentlig service, närservice och förvaltning (PY). Nya områden som reserveras för service är bl.a. områdena vid cirkulationsplatsen på Skärgårdsvägen och Kalkvägen samt Sollidens campingområde i Norrby. Detta skapar förutsättningar för en mångsidig utveckling av serviceutbudet då området vid cirkulationsplatsen lämpar sig bra t.ex. för utrymmeskrävande specialbutiker eller för en trafikbutik. Genom att anvisa Solliden som område för service utvidgas möjligheterna att utveckla området som turistmål.

I generalplaneutkastet anvisas nya och varierande bostadsområden inom den nuvarande samhällsstrukturen som naturlig utvidgning av centrum och som förlängning av de gamla bostadsområdena, med goda förbindelser till stadskärnan. De nya bostadsområdena och de områden som kompletteras bidrar till att bevara och utveckla tjänsteutbudet i centrum och utökar den stadsliknande karaktären av centrum. Som nya områden eller områden som förändras avsevärt anvisas i generalplanen de nya områdena i Norrbystrand, Storängen, Rödjan och Muddais samt en del av kvarteren i Norra Centrum. Av dessa områden innebär de nya bostadsområdena i Storängen och Rödjan helt nya områdesreserveringar jämfört med den gamla delgeneralplanen för centrumregionen. De nya områdena i Muddais anvisas som reservområden, dessa områden har det längsta tidsperspektivet.

Staden har inte ställt upp något kvantitativt befolkningsmål, men i stadens strategi har det skrivits som mål "mera invånare, arbetstillfällen och service i centrum". Tillväxtnålet för centrum ställs till 0,5 % i generalplanen, vilket innebär ca 40 nya invånare varje år. Tillväxtnålet är återhållsamt och målet är att vända minskningen av invånarantalet under de senaste åren till en motsvarande

Bygg- och miljönämnden	§ 39	14.03.2018
Bygg- och miljönämnden	§ 54	18.04.2018
Bygg- och miljönämnden	§ 93	13.06.2018
Bygg- och miljönämnden	§ 149	17.10.2018
Bygg- och miljönämnden	§ 96	10.06.2020

ökning. Här är det alltså fråga om befolkningstillväxten i planområdet, målet kan avvika från befolkningsutvecklingen i staden som helhet.

Beroende på hur de nya bostadsområdena kommer att genomföras anvisas det i generalplanen plats för 2 400–3 400 nya invånare och för ca 1 650–2 400 invånare i de områden som byggs ut i först. Avsikten är att nya invånare kan bosätta sig även i de nuvarande bostadsområdena där bebyggelsen kommer att byggas tätare och i det nya området för centrumfunktioner, men invånarantalet för dessa områden har inte räknats ut separat. Det finns gott om reserveringar för bostadsområden i förhållande till tillväxtmålet i generalplanen, områdena kan detaljplaneras och tas i bruk i etapper på en lång sikt vid behov.

Nya bostadsområden nära stadskärnan som reserveras för tät bebyggelse och gamla bostadsområden som ska kompletteras anvisas som A-1-områden. För att nå målet med tät bebyggelse anvisas dessa områden med ett exploateringstal (ea) på 0,20–0,30. Exploateringstalet anger byggnadernas totala våningsyta i förhållande till områdets markareal, dvs. exploateringstalet beskriver områdets täthet (områdeseffektivitet). Områdeseffektiviteten i A-1-områdena kan uppnås med mycket varierande fördelning mellan olika bostadstyper, men det ges inga bestämmelser i generalplanen om hurdana bostadshus som ska byggas i ett visst område.

Nya områden för småhus längre bort från centrum samt områden som ska byggas tätare anvisas som AP-områden. Exploateringstalet för dem är 0,13–0,20, vilket motsvarar områdeseffektiviteten för tätbebyggda områden för fristående småhus. Områden för småhus som är i huvudsak färdigt utbyggda anvisas med grundbeteckningen A, det finns knappast möjligheter till kompletterande byggande i dem. De nuvarande områdena för flervåningshus anvisas med grundbeteckningen AK.

Vid sidan av traditionella bostadsområden anvisas det i planen två objekt där placeringen av flytande bostäder kan utredas. Uppförandet av dem förutsätter en detaljplan och noggranna utredningar. Havsområdena utanför Munkviken och Norrby är naturliga platser för denna typ av bostadsform, som betonar Pargas karaktär som en havsnära småstad.

I generalplaneutkastet anvisas områden för arbetsplatser i kontorslokaler (TP) och olika industriområden för storindustri och småindustri (T, T/kem, TY). Det anvisas inte helt nya reserveringar för industriområden, eftersom det finns gott om reservområden. Det anvisades redan i den gamla delgeneralplanen reserveringar för industriområden som inte har bebyggts bl.a. i anslutning till industriområdet i Sysilax och vid Sydmovägen.

Den mest betydande förändringen i generalplaneutkastet för ett säkrare och mer fungerande trafiknät är flyttningen av korsningen av Skärgårdsvägen, Norrby

Bygg- och miljönämnden	§ 39	14.03.2018
Bygg- och miljönämnden	§ 54	18.04.2018
Bygg- och miljönämnden	§ 93	13.06.2018
Bygg- och miljönämnden	§ 149	17.10.2018
Bygg- och miljönämnden	§ 96	10.06.2020

strandväg och Kyrkoesplanaden och ombyggnaden av korsningen till en cirkulationsplats. Trafiksäkerheten förbättras även av nya leder för gång- och cykeltrafik bl.a. i Norrbyåsen och söder om Skärgårdsvägen i Norra Centrums stadsdel.

Bostadsområdena i generalplaneutkastet skils åt av grönområden som leder från utkanten av centrumområdet till större rekreationsområden. Största delen av grönområdena anvisas som områden för närrekreation (VL). Friluftslederna och gång- och cykelvägarna bildar ett täckande nät i planen, man kommer runt hela centrum längs med lederna som följer stränderna i så stor utsträckning som möjligt. Generalplanen knyter Centralparken och Kyrksundet närmare centrum och stadens verksamheter. En del av parken och stränderna vid sundet omfattas av området för centrumfunktioner, vilket gör det möjligt att placera olika tjänster i området. Längs Kyrksundet anvisas också nya småbåtshamnar som ökar båtlinstjänster och antalet båtplatser i centrum.

En del av tidigare bostadsområden för kalkbolagets personal nära Nordkalks dagbrotts- och industriområden anvisas i generalplaneutkastet som utredningsområden (SE). Det är svårt att anvisa dessa områden för ett visst användningsändamål, ss. för boende, utan grundliga utredningar och konsekvensbedömningar eftersom det finns så många olika värden som behöver samordnas i områdena och dessutom medför den närliggande industri- och gruvverksamheten störningar. Framtiden för utredningsområdena förblir olöst i generalplanen. Områdena har emellertid en gällande detaljplan.

Generalplanen uppdateras för att motsvara den gällande lagstiftningen vad gäller skyddsbeteckningar från olika myndighetsregister och andra informativa beteckningar. Dessa beteckningar gäller både naturmiljön och kulturmiljön. I generalplanen anvisas bara sådana områden som naturskyddsområden (SL) som har fridlysts eller avses fridlysas med stöd av naturvårdslagen.

I generalplanen ges separata allmänna bestämmelser som gäller hela planområdet. De stadsbildsmässigt enhetliga områdena med en egen allmän bestämmelse anvisas på en vinjettkarta i anslutning till plankartan. Syftet med denna bestämmelse är att främja kvalitet och enhetlighet i stadsbilden. Det har utarbetats flera bakgrundsutredningar som ett led i generalplanarbetet under 2017–2019. Bygg- och miljönämnden har tagit del av en utredning över kommersiella och offentliga tjänster 13.3.2019 och en stadsbildsmässig utredning 13.11.2019. Vid sidan av dessa utredningar har planläggningsenheten utarbetat i egen regi bakgrundsmaterial om landskapet, miljön och samhällsstrukturen. Bakgrundsmaterialet omfattar också en utredning över gångvägar, hamnutredning, utredning om dagvattenhantering, naturinventering, utredning om bebyggelsehistoria samt byggnadsinventeringar som finns sparade i Egentliga Finlands landskapsmuseums inventeringsportal (MIP).

Bygg- och miljönämnden	§ 39	14.03.2018
Bygg- och miljönämnden	§ 54	18.04.2018
Bygg- och miljönämnden	§ 93	13.06.2018
Bygg- och miljönämnden	§ 149	17.10.2018
Bygg- och miljönämnden	§ 96	10.06.2020

Det har hållits två myndighetssamråd i anslutning till planprojektet. Ett preliminärt, informellt arbetsmöte hölls 20.6.2017 och det offentliga inledande myndighetssamrådet ordnades 20.9.2018. Representanter för staden, Egentliga Finlands NTM-central, Egentliga Finlands förbund och Egentliga Finlands landskapsmuseum deltog i myndighetssamrådet. Vid behov kan det ordnas flera samråd under planprocessens gång.

Respons angående beredningsmaterialet

I planprojektets inledande skede lämnades det in fyra skriftliga åsikter. En av åsikterna gäller en byggplats i ett område som senare lämnades utanför planområdet med stöd av bygg- och miljönämndens beslut av 17.10.2018. Därför är det inte möjligt att ta ställning till denna åsikt inom denna planprocess.

En invånarförening i planområdet lämnade in sin åsikt. Den gäller rekreatiomsområdena och trafikarrangemangen invid det nya bostadsområdet i Norrbystrand. Det föreslås i åsikten att Stormparken utvidgas och att det dras en led för fotgängare och cyklister till området. Det föreslås även en förbindelse för fotgängare och cyklister från bostadsområdet i Ljusudda till badstranden i Norrbystrand. Det framförs ett önskemål om att biltrafiken från det nya bostadsområdet i Norrbystrand styrs i huvudsak direkt till Skärgårdsvägen och endast i en liten omfattning som genomfartstrafik via Industrigatan. Det önskas även en gång- och cykelväg längs Industrigatan. En del av åsikten gäller Norrbyholmen som i efterhand avgränsades från planområdet.

Tanken är att det nya bostadsområdet i Norrbystrand blir ett naturnära område där dess särskilda egenskaper i naturen, såsom en rännil och betydande bergsområden, anvisas i generalplanen med beteckningen *luo*. I kommande detaljplanering kommer man att beakta särskilt noggrant de särpräglade, småskaliga terrängformationerna med sina bergstoppar. Även den gamla avstjälningsplatsen i Norrby och lakvattnet därifrån beaktas i generalplanen. Det anvisas grönområden och riktgivande friluftsleder runt det nya bostadsområdet i Norrbystrand och längs rännen som rinner genom området, vilket innebär att den önskade grönförbindelsen kommer att genomföras, även om Stormparken inte kan utvidgas i den omfattning som föreslås i åsikten. Däremot reserveras strandområdet för rekreation i enlighet med landskapsplanen.

I planutkastet anvisas den önskade förbindelsen för fotgängare och cyklister som riktgivande friluftsled från Ljusudda till badstranden i Norrbystrand. I generalplanen anvisas också en ny gång- och cykelväg längs Industrigatan enligt önskemålet i åsikten. De interna lederna för fotgängare och cyklister i det nya bostadsområdet i Norrbystrand avgörs inte i generalplanen, utan de kommer att planeras närmare vid detaljplanering. Syftet är att styra fordonstrafiken från det nya bostadsområdet i första hand genom Norrby Strandväg till Skärgårdsvägen såsom det föreslås i åsikten. Den riktgivande vägsträckningen från Norrby

Bygg- och miljönämnden	§ 39	14.03.2018
Bygg- och miljönämnden	§ 54	18.04.2018
Bygg- och miljönämnden	§ 93	13.06.2018
Bygg- och miljönämnden	§ 149	17.10.2018
Bygg- och miljönämnden	§ 96	10.06.2020

Strandväg till Industrigatan är avsedd som sekundär förbindelse för fordonstrafik.

Tredje åsikten har lämnats in av ett företag som verkar i Pargas. Den gäller trafikarrangemangen i Muddais område och förbindelserna från Muddais till Kalkvägen. En del av trafikarrangemangen gäller området som i efterhand avgränsades från planområdet. Det framförs ett önskemål i åsikten om en vägförbindelse från Muddaisvägen till Boställsvägen i enlighet med den gällande delgeneralplanen. Åsikten motiveras med att denna vägförbindelse förbättrar trafiksäkerheten och förkortar körsträckan från Muddais till Kalkvägen.

Den föreslagna vägförbindelsen som avses i åsikten har dragits genom ett grönområde och motionsbanan i Tennby. Området anvisas i landskapsplanen som rekreatiomsområde och det är inte ändamålsenligt att avbryta ett enhetligt grönområde med en vägsträckning. I stället för den vägsträckning som föreslås i åsikten anvisas det i generalplaneutkastet en riktgivande vägsträckning som följer den nuvarande vägbotten genom det nya bostadsområdet i Storängen från Muddaisvägen till Kuuselavägen och Kalkvägen. Denna vägförbindelse svarar mot önskemålet i åsikten om en förbättring av trafiksäkerheten och förkortning av körsträckan. Genomfartstrafiken genom det nya området i Storängen avgörs så att trafiken inte medför störningar i bostadsområdet. Vägsträckningen kommer att undersökas i samband med konsekvensbedömningen i generalplaneutkastet som en del av trafiktematiken.

Fjärde åsikten har lämnats in av en privatperson. Den gäller Skolgatan och dess förlängning som i detaljplanen fått namnet Gamla Skolgatan och parkeringsområdet i ändan av denna gatustump. Det framförs ett önskemål i åsikten om en förbindelse för fordonstrafik från Gamla Skolgatan till Strandvägen. En sådan förbindelse har funnits tidigare, men den har slopats för fordonstrafik. Det finns en led för fotgängare och cyklister från Skolgatan och Gamla Skolgatan till Strandvägen. För tillfället styrs fordonstrafiken från Skolgatan via Sarlingatan till Skräbbölevägen, till parkeringsplatsen kommer man via Gamla Skolgatan. Från Skräbbölevägen finns en enkelriktad körförbindelse till parkeringsplatsen och Gamla Skolgatan. Den nuvarande trafiklösningen grundar sig på detaljplanen av 3.1.1996, men parkeringsplatsen vid Gamla Skolgatan och anslutningen till Skräbbölevägen genomfördes bara för några år sedan.

Målet med generalplanen är fungerande och trygga trafiklösningar och en priorisering av gång- och cykeltrafiken och därför kan en ny anslutning för fordonstrafik till Strandvägen och därmed en ny körbindelse i stadskärnan inte anses motsvara planens målsättningar. Om gatan och anslutningen till Strandvägen byggdes, skulle en del av outnyttjad byggrätt i kvarter 7 i Södra Centrum enligt detaljplanen gå förlorad. Samtidigt skulle också möjligheten att bygga centrumområdet tätare och att avgränsa gatuutrymmet och Brankisplanen till en mera stadsaktig helhet gå förlorad. Områdets trafiklösning kommer att

Bygg- och miljönämnden	§ 39	14.03.2018
Bygg- och miljönämnden	§ 54	18.04.2018
Bygg- och miljönämnden	§ 93	13.06.2018
Bygg- och miljönämnden	§ 149	17.10.2018
Bygg- och miljönämnden	§ 96	10.06.2020

undersökas i samband med konsekvensbedömningen i generalplaneutkastet som en del av trafiktematiken.

Programmet för deltagande och bedömning

I samband med att generalplaneutkastet blev färdigt uppdaterades även programmet för deltagande och bedömning till den del som gäller tidsplanen för generalplanen och tidpunkten för framläggande av planförslaget. I programmet för deltagande och bedömning av 17.10.2018 konstaterades att de markägare som bor på annan ort meddelas per brev när planutkastet läggs fram och på motsvarande sätt när planförslaget läggs fram. Det är inte längre nödvändigt att informera markägare på annan ort per brev, eftersom den nu aktuella generalplanen inte längre styr byggandet till någon som helst del direkt efter att randområdena avgränsades från planområdet 17.10.2018. Enligt 19 § i markanvändnings- och byggförordningen ska ägare som bor på annan ort skriftligen meddelas om framläggande av ett generalplaneförslag endast om planen styr byggandet direkt. Detta betyder att framläggandet av generalplaneutkastet kommer att meddelas markägare på annan ort per brev enligt den ursprungliga planen, däremot skickas det inga brev om framläggandet av planförslaget. Detta har antecknats i programmet för deltagande och bedömning som uppdaterades 1.6.2020.

Konsekvensbedömning

Konsekvenserna av planutkastet har bedömts i samband med planprocessen, däremot har det ännu inte gjorts någon separat konsekvensbedömning i rapportform. Konsekvensbedömningen kommer att uppgöras om planutkastet som bygg- och miljönämnden godkänner och bedömningen kommer att bifogas till planmaterialet i förslagsskedet. Konsekvensbedömningen kommer att gälla bl.a. konsekvenserna av generalplanen för samhällsstruktur, natur, landskap, trafik, sociala förhållanden och kultur.

Det kommer att begäras in behövliga myndighetsutlåtanden om planutkastet och växelverkan med intressenterna genomförs enligt det uppdaterade programmet för deltagande och bedömning. Utifrån konsekvensbedömningen och responsen om planutkastet kommer det att utarbetas ett planförslag som framläggs senare.

Bilaga

7. Generalplaneutkastet
8. Planbeteckningarna och -bestämmelserna
9. Planbeskrivningen

Förslag

Bygg- och miljönämnden beslutar ge beredningen ovan som stadens bemötande till dem som yttrat sig i det inledande skedet av generalplanarbetet. Bygg- och miljönämnden beslutar framlägga beredningsmaterialet för generalplanen för

Bygg- och miljönämnden	§ 39	14.03.2018
Bygg- och miljönämnden	§ 54	18.04.2018
Bygg- och miljönämnden	§ 93	13.06.2018
Bygg- och miljönämnden	§ 149	17.10.2018
Bygg- och miljönämnden	§ 96	10.06.2020

Pargas centrum offentligt som utkast och begär behövliga myndighetsutlåtanden om utkastet.

Beslut

Efter diskussion föreslog ledamot Folke Pahlman understödd av ordföranden Kurt Ekström att Skolgatan förlängs ända fram till Strandvägen.

Ordföranden föreslog att nämnden röstar om föredragandens förslag och ledamoten Folke Pahlmans förslag med namnupprop så att de som understöder föredragandens förslag röstar Ja och de som understöder Folke Pahlmans förslag röstar Nej.

Förslaget till omröstningsförfarande godkändes.

Vid omröstningen avgavs

8 Ja röster

2 Nej röster

0 Nedlagda röster

Nämnden beslöt sålunda godkänna föredragandens förslag.

Röstningsprotokollet bifogas protokollet som **bilaga 10**.

Delgivning

Planläggningsenheten, byggnadstillsynen, anmärkarna

Bygg- och miljönämnden

§ 97

10.06.2020

Etapppdetaljplan för kvarter 1 i Lövnäs (22) stadsdel i Pargas

400/10.02.03/2020

Bygg- och miljönämnden 10.06.2020 § 97

Beredare

Planläggare Charlotte Koivisto, tfn 040 488 5906

Föredragande

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

En justering av detaljplanen för kvarter 1 i Lövnäs stadsdel har blivit aktuell i samband med planeringen av en ny bro över Hessundet. Eftersom den planerade nya bron vid Rävundet mellan Kirjalaön och Kustö kommer att dimensioneras så att den även bär så kallade HCT-långtradare, har trafikledsverket beslutat att i stället för att reparera Hessunds bron byta ut den till en ny brokonstruktion som också bär HCT-långtradare för att möjliggöra användning av större och tyngre fordon för den tunga industrin i Pargas.

Den nya planerade bron och vägsträckningen i samband med den är placerad så att den delvis sträcker sig ut över industrikvarteret i den gällande detaljplanen. Eftersom justeringen av kvarterets gränser som krävs är liten och konkret bara berör områden som behövs för trafikändamål för att möjliggöra byggande av den nya bron, kommer ändringarna att göras i form av en etappdetaljplan som endast omfattar planbestämmelser kring trafiklösningar.

Etapppdetaljplanen ingår inte i stadens planläggningsöversikt men är nödvändig att genomförs enligt snabb tidtabell eftersom vägplanen för den nya bron inte får vara i strid med detaljplanen.

För det dryga 23 ha stora planområdet gäller en detaljplan som godkänts 1976. Området är anvisat som kvartersområde för industribyggnader och -inrättningar och på planområdet verkar en industriell metallverkstad som bland annat tillverkar stora stålkonstruktioner och maskindelar. Preliminära underhandlingar har redan förts med berörda myndigheter, det på området verksamma företaget samt med ägaren av kvarteret och man kan konstatera att byggandet av en ny bro är i allas intresse.

Konsekvensbedömning av planprojektet: Genom etappdetaljplanen skapas förutsättningar att göra upp en vägplan för att kunna bygga en ny bro över Hessundet. Det här möjliggör bland annat att ortens tunga industri kan använda sig av tyngre och således mera effektiva transportlösningar. Etappdetaljplanen är därför helt i linje med de riksomfattande målen för områdesanvändning eftersom användningen av HCT-långtradare konstaterats vara ett av de viktigaste sätten att minska CO₂-utsläpp från godstrafiken på landsvägarna. Verksamheten i industrikvarteret som berörs av planen påverkas inte negativt av de nödvändiga justeringarna av kvartersgränsen och har i hög grad stor nytta av en bro som tillåter tyngre transporter.

Bygg- och miljönämnden

§ 97

10.06.2020

Bilaga

11. Program för deltagande och bedömning
12. Planutkast med tillhörande preliminära planbestämmelser och teckenförklaringar

Förslag

Bygg- och miljönämnden beslutar att uppgörande av en etappdetaljplan med fokus på trafiklösningar kan vidtas för kvarter 1 i Lövnäs (22) stadsdel och inleds genom att anhängiggöra planen och samtidigt lägga fram planprojektets beredningsmaterial.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Planläggningsenheten, byggnadstillsynen

Bygg- och miljönämnden

§ 98

10.06.2020

Stranddetaljplan för Rödhällssundet och Torsbölebergen i Lillmälö

50/10.02.04/2020

Bygg- och miljönämnden 10.06.2020 § 98

Beredare

Planläggare Charlotte Koivisto, tfn 040 488 5906

Föredragande

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

Ett förslag till stranddetaljplan för delar av fastigheten Lillmälö-Östergård 1:91 i Lillmälö samt för en liten del av landsväg 180 (Skärgårdsvägen) har utarbetats på privat initiativ. Planområdet som är ca 15,58 ha stort består av två separata delområden av vilka det ena ligger på västra stranden av Rödhällssundet, både norr och söder om Skärgårdsvägen, och det andra omfattar delar av Torsbölebergen som sträcker sig längs den södra stranden av Storudden i Lillmälö.

För området gäller Stormälö-Lillmälö delgeneralplan som har fastställts 19.7.1989. Enligt delgeneralplanen består det östra planområdet av en del av ett jord- och skogsbruksområde (M-2), en del av ett område för vattentrafik reserverat för privat småbåtshamn (LV-3), en del av en regional väg samt en del av ett område för fritidsbostäder (RA-1) var anvisats tre strandbyggplatser. Det västra planområdet är i delgeneralplanen anvisat som jord- och skogsbruksområde (M-2) samt som del av ett område för fritidsbostäder (RA-1) var anvisats två strandbyggplatser. På planområdet ligger sammanlagt fem planenliga strandbyggplatser för fritidsboende.

Stranddetaljplanförslaget har utarbetats av en konsult på initiativ av markägarna och målsättningarna med planen är att flytta området ämnat för privat småbåtshamn till en mera skyddad plats med bättre djup och bottenförhållanden för verksamheten och med ett mera fördelaktigt läge i förhållande till befintliga farleder. Samtidigt flyttar man tre outnyttjade strandbyggplatser för fritidsboende till det västra området för att tillsammans med två andra outnyttjade strandbyggplatser bilda ett enhetligt fritidsbostadskvarter.

En naturinventering har utförts på planområdet och i planförslaget har anvisats ett delområde var det förekommer en särskilt viktig livsmiljö enligt skogslagens 10 § (sl) samt ett skyddsområde (SL) för en hassellund skyddad med stöd av naturvårdslagens 29 §.

Planen har meddelats inledd 30.1.2020 och växelverkan har genomförts enligt programmet för deltagande och bedömning. Samtidigt har också planens beredningsmaterial funnits framlagd. En åsikt har inlämnats om projektets beredningsmaterial. Intressenten anser bl.a. att byggplatserna inte borde få flyttas till den södra stranden eftersom området är lämplig för rekreation och generalplanområdets enda fristrand mot söder och att området är i flitig användning. Intressenten åberopar generalplanområdets markägares jämlika rätt att få sina byggplatser omfördelade och att det i sådana fall borde göras genom

Bygg- och miljönämnden

§ 98

10.06.2020

en ändring av hela delgeneralplanen så att helheten bättre kan beaktas med tanke på placeringen av andelen fri strand samt rekreativsmöjligheterna. Planläggaren har i sitt genmäle konstaterat att planen inte påverkar möjligheterna att bygga på fastigheter som ligger utanför det nu aktuella planområdet och att andra markägare har likvärdig rätt att låta göra upp förslag till strandidetaljplaner för sina områden. Dessutom hänvisar planeraren till att staden ansett att man genom att göra upp en strandidetaljplan för området kan omfördela placeringen av byggplatserna. Planeraren redogör också för att andelen fri strand för allmän rekreation i förslaget är större än i den ikraftvarande planen. En närmare beskrivning av åsiktens innehåll samt konsultens genmäle till denna finns bifogad i planbeskrivningen.

Till följande ska planförslaget framläggas offentligt och intressenterna har då möjlighet lämna anmärkningar och samtidigt kommer behövliga myndighetsutlåtanden att begäras.

Bilaga

- 13. Planförslag med tillhörande planbestämmelser och teckenförklaringar
- 14. Planbeskrivning med bilagor
- 15. Naturinventering: Paraisten Lillmälön ranta-asemakaava-alueen luontoarvojen perusselvitys 2018

Förslag

Bygg- och miljönämnden beslutar framlägga offentligt ovannämnda förslag till strandidetaljplan och begär behövliga myndighetsutlåtanden om förslaget. Bygg- och miljönämnden föreslår att planen godkänns om det inte inkommer anmärkningar mot planförslaget eller inlämnas utlåtanden om förslaget under påseendetiden som yrkar på eller föranleder ändringar till förslaget.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Planläggningsenheten, byggnadstillsynen, intressenten som lämnat åsikt om beredningsmaterialet

Bygg- och miljönämnden § 99 10.06.2020

Skötsel- och nyttjandeplan för Långviken i Korpo

404/10.02.02/2020

Bygg- och miljönämnden 10.06.2020 § 99

Beredare

Planläggningsarkitekt Pasi Hyvärilä, tfn 040 488 5918

Föredragande

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

En skötsel- och nyttjandeplan för Långviken har utarbetats som bakgrundsmaterial till delgeneralplanen för Långviken i Korpo. Arbetet utfördes åren 2018–2020 av Silvestris naturinventering Ab. Planen har utformats på grundval av tidigare gjorda utredningar och information som samlats in under terrängbesök samt på basis av den respons som erhållits från lokala markägare, invånare, fritidsboende, företagare och övriga aktörer. Flera möten har hållits med markägarna med början våren 2018 och i mars 2020 ordnades ett avslutande möte där planen presenterades för allmänheten.

Långviken hör till Natura 2000-nätverket och området är skyddat med stöd av naturdirektivet. Skyddsgrunden är naturtypen ”Smal vik i Östersjön”. Området åtskiljs från den omgivande Östersjön av en undervattenströskel. Målsättningen är att området ska skötas och användas på så sätt att vattenkvaliteten förblir god eller förbättras, de arter som är typiska för viken trivs, man förebygger eutrofiering och vikens karakteristiskaväxling mellan bottentrösklar och vattenbassänger består.

Syftet med skötsel- och nyttjandeplanen för Långviken är att bevara de skyddade naturvärdena i viken. Målet är att hjälpa invånarna i området att ta hänsyn till områdets naturvärden. I skötsel- och nyttjandeplanen ges rekommendationer som gäller planläggning och annan planering samt byggande och områdets skötsel och användning.

Åtgärderna, som rekommenderats i skötsel- och nyttjandeplanen, har för det mesta en positiv ekologisk inverkan eller de lindrar den negativa inverkan människors verksamhet har, så att åtgärderna inte avsevärt försämrar områdets skyddade naturvärden. Åtgärder, som beaktar skötsel- och nyttjandeplanens rekommendationer, försämrar därmed sannolikt inte betydligt de naturvärden för vars skydd området har införlivats i nätverket Natura 2000. I enlighet med det kräver inte skötsel- och nyttjandeplanen en konsekvensbedömning enligt naturskyddslagen 65 §. Skötsel- och nyttjandeplanen för Långviken lämnas till NTM-centralen i Egentliga Finland för kännedom.

Bilaga

16. Skötsel- och nyttjandeplan för Långviken

Förslag

Bygg- och miljönämnden antecknar utredningen ”Skötsel- och nyttjandeplan för Långviken” för kännedom och lämnar den för kännedom till NTM-centralen i Egentliga Finland.

Bygg- och miljönämnden § 99 10.06.2020

Beslut Förslaget godkändes.

Delgivning NTM-centralen

Bygg- och miljönämnden

§ 100

10.06.2020

Rättelseyrkande gällande beslut om undantag för byggande av egnahemshus med tillhörande ekonomibyggnader

175/10.03.00.02/2020

Bygg- och miljönämnden 10.06.2020 § 100

Beredare

Planläggare Charlotte Koivisto, tfn 040 488 5906

Föredragande

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

E.P. har lämnat in ett rättelseyrkande över planläggningschefens beslut 7.5.2020 nr. 17/2020 att avslå ansökan om undantag för att få bygga ett egnahemshus med tillhörande ekonomibyggnader på fastigheten Sydström 2:67 i Västermälö i Pargas. Den obebyggda fastigheten Sydström 2:67 är dryga 2,6 ha stor och ligger i andra raden invid norra stranden av Västermälösundet, söder om Airistovägen. Nya Västermälövägen går diagonalt igenom fastigheten, direkt söder om den planerade byggplatsen.

Området är oplanerat och är i landskapsplanen anvisat som jord- och skogsbruksdominerat område som har ett speciellt utvecklingsbehov beträffande rekreation och turism. Utöver jord- och skogsbruk kan området bland annat även utnyttjas begränsat för fast bosättning av glesbebyggelsekaraktär. Områdets stranddimensionering är anvisad som 7 - 10 fbe/km med ett krav på minst 40 % fri strand.

Den planerade byggplatsen har ingen egen strandlinje men ligger i andra raden inom strandzonen. Byggplatsen är planerad på ca 180 meters avstånd från stranden. Den planerade byggplatsen uppfyller till storlek och höjdläge det som byggnadsordningen förutsätter och har således ingen fara för översvämning. I och med att fastigheten är obebyggd och dessutom ligger inom strandzonen på ett område som saknar plan med rättsverkan, krävs det att man via moderfastighetsutredning undersöker om det finns möjlighet att genom undantagsbeslut bevilja rätt att få bygga på fastigheten. De ansökta byggnadernas storlek är således inte avgörande i det här ärendet.

Fastigheten Sydström 2:67 har registrerats år 2012 och dess moderfastighet har år 1959 varit Södergård 2:22. Från moderfastigheten har bildats 9 numera bebyggda byggplatser och flera obebyggda fastigheter som alla styckats redan tidigare. Den nuvarande byggtätheten på moderfastighetens marker är 1 byggplats /4,2 ha och moderfastighetens stranddimensionering har från förut redan markant överskridit det som landskapsplanen tillåter och andelen fri strand är bara ca 50 m, dvs under 19 % då landskapsplanen förutsätter minst 40 %. I och med att både landskapsplanens stranddimensionering överskrids och de bebyggda torrlandsfastigheternas täthet redan nu är i storlekssklass med vad som vanligen dimensioneras i generalplaner för dylika områden, kan ett undantag för en ny byggplats på från moderfastigheten styckade områden inte förordas utan att ett jämlikt bemötande av markägare äventyras och utan att det skulle förorsaka olägenhet för planläggningen. Därför har man i undantagsbeslutet

Bygg- och miljönämnden

§ 100

10.06.2020

konstaterat att eventuella möjliga nya byggplatser på strandområdet bör grunda sig i en plan med rättsverkningar och avslagit ansökan. Nya byggplatser kan inte beviljas genom undantagsförfarande på oplanerade områden ifall det inte går att garantera att en viss planläggningsreserv kvarstår.

Det som sökande framfört i sitt rättelseyrkande föranleder ingen ändring av beslutet. Förutsättningar för beviljandet av undantag föreligger inte.

Kompletterande material Planläggningschefens beslut 7.5.2020 nr. 17/2020

Bilaga 17. Rättelseyrkandet

Förslag Rättelseyrkandet till planläggningschefens beslut 7.5.2020 nr. 17/2020 avslås.

Beslut Förslaget godkändes.

Delgivning Sökande, planläggningsenheten

Bygg- och miljönämnden

§ 101

10.06.2020

Köp av del av småbåtshamnsområde vid Lillholmens bro

429/10.00.01.00/2020

Bygg- och miljönämnden 10.06.2020 § 101

Beredare

Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066

Föredragande

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

För att i framtiden kunna förverkliga lättrafikled föreslås att Pargas stad köper en ca 552 m² stor del av Gullkrona kryssarklubb r.f. (GKK) ägda [tomt 445-15-41-1](#). Området är för tillfället del av klubbens småbåtshamn men enligt förslaget till detaljplan och -ändringen 44512019001 ändras området till gatuområde. Köpesumman som har diskuterats med styrelsen är 1 380 €, ca 2,5 €/m². GKK sammanträder för sin del 1.6.2020 och behandlar ärendet.

Detaljplanen och -ändringen görs för att tillgodose den nya bron. Planen har framlagts offentligt i bygg- och miljönämndens möte 1.4.2020 § 54. Planen behandlas ännu i stadsstyrelsen och godkänns senare av stadsfullmäktige. I och med detaljplaneändring förändras inte den egentliga användningen av småbåtshamnsområdet innanför klubbens stängsel förutom att byggrätten på kryssarklubbens tomt omfördelas så att den kan användas mera fördelaktigt i framtiden. Köpeobjektet, det blivande gatuområde, är för tillfället LV-område, småbåtshamnsområde. Området finns intill vägen utanför kryssarklubbens stängsel och används av klubben främst när de drar in sina båtar. Det har diskuterats att verksamheten får fortsätta som tidigare trots att staden köper upp området. När budgeterade medel finns att tillgå, byggs en lättrafikled längs Skrabbölevägen var man tillåter att servicetrafik för småbåtshamnens behov fortsätter.

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.

Bilaga

18. Karta, detaljplaneförslag

Förslag

Bygg- och miljönämnden beslutar att Pargas stad köper av Gullkrona kryssarklubb r.f. del av tomt 445-15-41-1 som blir till gatuområde enligt detaljplan och -ändringen 44512019001. Området är ca 552 m² stort och märkt med blå färg på bifogad karta. Köpesumman är 1 380 €. I köpet ingår på området växande träd.

Om detaljplan och -ändringen 44512019001 vinner laga kraft för köpeobjektets del avsevärt förändrat från detaljplaneförslaget ritat 9.3.2020 återgår köpet. Köpet återgår också i det fall att detaljplan och -ändringen 44512019001 inte har vunnit laga kraft innan 31.12.2022.

Bygg- och miljönämnden

§ 101

10.06.2020

Köpebrevet undertecknas innan 31.8.2020.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Gullkrona kryssarklubb, fastighetssekreterare AJ, planläggare CK

Bygg- och miljönämnden

§ 102

10.06.2020

Anhållan om köp av tilläggsmark till varv i Österretais, Korpo Marin Service Ab

384/10.00.02.04/2020

Bygg- och miljönämnden 10.06.2020 § 102

Beredare

Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066

Föredragande

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

Korpo Marin Service Ab anhåller om att få köpa tilläggsmark till deras fastighet invid Korpo-Nagu färjfäste enligt ett förslag framarbetat tillsammans med staden. Det handlar om ett ca 1 400 m² stort område av stadens ägda fastighet 445-651-1-30. Sökanden föreslår att försäljningspriset för tilläggsområdet skulle vara 1 €/m² för att tilläggsområdet är bergigt, de är ett lokalt bolag och för att coronapandemin har haft negativa ekonomiska följder på verksamheten.

Sökandens behov för tilläggsmarken har uppkommit för att det har uppdagats att två av deras nya hallar står på stadens fastighet. Det har inte sökts lov för byggnaderna förrän de har rests. Nu ansöker sökanden om att få tillräckligt med tilläggsområde för att det skall vara möjligt att få beviljat bygglov för hallarna. Utanför detaljplaneområde finns ett krav på att avståndet från byggnaden till fastighetsgränsen måste vara minst 5 meter och det är således utgångsläget för definiering av tilläggsområdet. På samma gång har det föreslagits från stadens sida att sökanden köper ytterligare ett par hörn var varvets parkeringsplan har utvidgats något på stadens fastighets sida.

Intill färjfestet i Österretais mellan Skärgårdsvägen och Varvstranden finns ett ca 30 ha stort företagsområde (T) enligt Korpo strandgeneralplan. Området är till för småindustri och annan företagsverksamhet. I planen finns ingen skild byggrätt definierad vilket leder till att byggrätten får högst utgöra 10 % av byggplatsens areal. Det är en lägre byggeffektivitet jämfört med stadens ägda industriområden på detaljplanerade områden i Pargas stadsdelsområde var effektivitetstalet är 15 - 30 % och i Nagu var byggrätten är högst 40 % av byggplatsens areal.

Enligt stadsfullmäktige beslut 22.3.2011 § 17 är prisgaffeln för tilläggsmark till redan befintliga byggplatser på generalplanerade områden 2 - 6 €/m². Prisgaffeln kan också tillämpas vid arrendering av nya byggplatser för företagsverksamhet. För särskilt värdefulla områden som t.ex. gränsar till strand kan bygg- och miljönämnden besluta om ett högre pris.

Tilläggsområdet är på en för företagsverksamhet värdefull plats i Korpo, fast i Skärgårdsvägen och nära färjfestet vilket motiverar till att man beslutar om ett pris i den högre delen av prisgaffeln men då igen är det ett tilläggsområde var byggrätten som kommer till är väldigt låg och området gränsar inte till strand.

För stadens industritomter på detaljplanerat område gjordes en uppdatering av försäljningspriset 2019. Försäljningspriset definierades genom ett grundpris för markbotten och tillägg för byggrätt samt ett tillägg för verksamhetstomter.

Bygg- och miljönämnden

§ 102

10.06.2020

Försäljningspriset för industritomterna i Pargas kommun del fastslogs till 4,5 - 10,8 €/m² och i Nagu kommun del till 9,9 €/m². Grundpriset för tomten i Nagu var 2 € men den hade en hög byggrätt vilket höjde priset. Eftersom tilläggsområdet inte gränsar direkt till strand kunde man tillämpa samma pris för markbotten som i Nagu, 2 €/m², och med beaktande av byggrätten på samma sätt som för övriga industriområden får man för tilläggsområdet vid Österretais ett försäljningspris som är 4 €/m² (2 €/m² + 20 €/m²vy * 0,1 m²vy/m²). Det skulle betyda totalt 5 600 € för hela tilläggsområdet.

Bilaga

19. Karta

Förslag

Bygg- och miljönämnden beslutar sälja åt Korpo Marin Service Ab ett ca 1 400 m² stort område enligt bifogad karta av fastighet 445-651-1-30. Köpesumman är 5 600 €. I köpet ingår på området växande träd. Köparen står för styckningskostnaderna och köpvittnesavgifterna samt övriga avgifter och skatter som hör till köpet. Staden gör upp köpebrevet. Köpet undertecknas före 1.11.2020.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Sökanden, fastighetssekreterare AJ

Bygg- och miljönämnden

§ 103

10.06.2020

Förnyande av avtal om nyttjande av Östra Houtsala bryggans parkeringsområde / NTM-centralen

985/10.00.02.06/2019

Bygg- och miljönämnden 10.06.2020 § 103

Beredare

Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066

Föredragande

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

NTM-centralen vill förnya avtalet med staden om Östra Houtsala bryggas parkeringsområde, Norrskatavägen 595. Staden har rätt att ge ut området för bränsleförsäljningsverksamhet förutsatt att idkaren har behövliga lov, intyg och försäkringar för verksamheten och för att återställa miljön.

Bränsleförsäljningen är en riskfylld verksamhet och därför har markägaren inte tidigare heller velat ingå avtal direkt med företagaren utan man har velat ha staden (tidigare Korpo kommun) som mellanhand.

NTM-centralen i Egentliga Finland har redan för sin del godkänt förnyandet av avtalet med staden för tre år på tidigare villkor.

Bilaga

20. Avtal om nyttjanderätt - Östra Houtsalabryggan parkeringsområde

Förslag

Bygg- och miljönämnden beslutar godkänna avtalet om nyttjande av en del av Östra Houtsalabryggan parkeringsområde med NTM-centralen. Avtalet upphör 31.12.2022.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

NTM-centralen, miljövårdschefen, avtalssekreteraren

Bygg- och miljönämnden

§ 104

10.06.2020

Anhållan om förlängning av nyttjanderätt för del av Östra Houtsalabryggan parkeringsområde för bränsleförsäljning / DaGeMa Ab

397/10.00.02.05/2020

Bygg- och miljönämnden 10.06.2020 § 104

Beredare

Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066

Föredragande

Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066

fornamn.efternamn@pargas.fi

DaGeMa Ab anhåller om att för perioden 1.1.2020-31.12.2022 få nyttjanderätt för försäljning av bränsle vid Östra Houtsala bryggområde. Sökanden har haft hand om bränsleförsäljningen vid Houtsala. Bränsleförsäljningen är belägen invid förbindelsebåtsbryggan på ett område som ägs av staten, Norrskatavägen 595. P.g.a. oklarheterna gällande gästhamnen och verksamheten på Norrskata har sökanden de senaste två åren endast haft ett års kontrakt. År 2018 genom beslut av bygg- och miljönämnden och 2019 förnyades nyttjanderätten genom tjänsteinnehavarbeslut med ett år.

Sökanden har meddelat att lagstiftningen har ändrat och leder till att de p.g.a. strängare krav gör förbättringar i bränsleautomaten och behöver ett 3 årigt avtal för att försäkra sig om att investeringen är lönsam. Sökanden har på förhand skickat intyg om deras ikraftvarande miljöskadeförsäkring för verksamheten.

Bränsleförsäljningen är en riskfylld verksamhet och därför har markägaren inte velat ingå avtal direkt med företagaren utan har haft staden (tidigare Korpo kommun) som mellanhand. NTM-centralen har som krav att företagaren har en giltig miljöskadeförsäkring som ersätter kostnader för miljöskador och återställande av miljön i sitt tidigare skick. NTM-centralen i Egentliga Finland har redan för sin del godkänt förnyande av avtalet på tre år på tidigare villkor.

Förslag

Bygg- och miljönämnden beslutar att avtalet om nyttjande av en del av Östra Houtsalabryggan parkeringsområde, del av Norrskata förbindelseväg 445-895-1-2007, med DaGeMa Ab förnyas för tiden 1.1.2020-31.12.2022 på tidigare villkor. Området enligt NTM-centralens beslut.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Sökanden, NTM-centralen, avtalssekreteraren, miljövårdschefen

Bygg- och miljönämnden

§ 105

10.06.2020

Anhållan om arrendering av område i Norrby för julgransodling / AO-Forestservice Ab Oy

431/10.00.02.05/2020

Bygg- och miljönämnden 10.06.2020 § 105

Beredare

Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066

Föredragande

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

AO-Forestservice Ab Oy anhåller om att för julgransodling få arrendera för en tid om 10 år ca 1,18 ha av stadens ägda fastigheter [mellan Skärgårdsvägen och Mellanvägen](#). Samt område intill Norrby strandväg för parkering.

Sökanden har planerat att hålla julgransodling i 10 - 15 år. Tanken är att när granarna har nått en tillräcklig längd och kan skördas så säljer sökanden granarna med konceptet hugg din egen gran. Granarna planteras i rader med ca 1,5 m mellanrum på området i omgångar under tre års tid. För att granarna skall växa bra och för att hålla området snyggt så slås gräset runt plantorna två gånger per år. Granarna har nått full längd efter 8 - 10 år.

Området i fråga består i norr av det allmänna området 445-21-9903-0 som enligt gällande detaljplan är planerat som idrottsområde från Mellanvägen till ett utfallsdike i söder. Söder om diket är det allmänna området planerat som park. Närmaste vägen finns på fastigheten 445-21-9906-0 som är ett trafikområde. Till trafikområdet hör också ett outbrutet område av fastighet 445-508-2-2 och en del av 445-473-1-112. I generalplaneutkastet för centrum är området norr om utfallet planerat som bostadsområde men området mellan utfallet och kärgårdsvägen är fortfarande planerat till park. Övriga planmässiga ändringar som kan beröra området är trafikarrangemangen till Norrby som kommer att utredas inom en när framtid och det kan hända att området eller en del av det behövs under avtalstiden för gatu- eller trafikområde vilket beaktas i avtalet.

För nuvarande är området åker i trädavskott var det växer ett fåtal träd längs vägen. Området är enligt godkänd skötselplan definierat som öppet område, skötselklass B, vilket betyder att det sköts genom att man tar bort buskar och mindre träd från ängen med jämna mellanrum. Trädgårdssavdelningen som handhar stadens parker förhåller sig positivt till förslaget men har krav på verksamheten: Sökanden tar på egen bekostnad bort de träd som nu växer på området efter att staden meddelat att trädfällningslovet är godkänt. För att verksamheten skall passa in i stadsbilden planterar sökanden, enligt instruktioner av stadsträdgårdsmästaren, skogsekar (*Quercus robur*) med 15 m mellanrum vid gränsen mot Skärgårdsvägen. Ekarna skyddas från hjorddjur till 1,5 meters höjd. Sökanden svarar för att återställa arrendeområdet även så att stubbarna och rötterna från julgranarna tas bort med jordfräs, harv eller genom att gräva upp dem. Området behöver lämnas så pass jämt att det kan slås med slåttermaskiner.

NTM-centralen har gett utlåtande och meddelat att de från vägghållarens sida

Bygg- och miljönämnden

§ 105

10.06.2020

godkänner att man har julgransodling intill vägrenen så länge man håller tillräckligt avstånd från vägen. Vilket betyder i praktiken att odlingen måste vara minst tre meter från vägdikets yttre kant eller om det bara finns vägslänt så tre meter från var slänten planar ut.

Eftersom idrottsplansdelen i generalplanen föreslås ändras till bostadsområde är det inte särskilt klokt av staden att arrendera ut den delen i detta skede. Den södra delen som blir kvar är ca 6 000 m² stor. Att bygga parkering intill den livligt trafikerade korsningen vid Norrby strandväg är inte trafikmässigt ett säkert alternativ. Området gränsar i nordost till gata (Lillgränden) och den ringa trafiken som verksamheten innebär kunde ske den vägen istället.

Sökanden har tre andra områden för julgransodlingar, två finns på åkermark i Våno och Ersby och det sista finns under en kraftledningsgata i Gunnarsnäs. På de ställena har årsarrendeavgiften utgått från normalt åkerarrende 150-200 €/ha/år. Sökanden kunde tänka sig att betala 150 €/år för den 6 000 m² stora delen.

Jämfört med övriga julgransodlingar som sökanden innehar är detta område mer centralt, synligt och är detaljplanerat som parkområde men dock har inte hög skötselklass och det finns inte en framtida användning för stället.

Staden har också upplåtit detaljplanerade parkområden för landskapsvård. Det är större områden som är planerade till park och som sköts genom bete. Det kan vara att man håller får som betar på områden eller hästar. För de har staden begärt en nominell summa. Det är sådan verksamhet var man kan återställa områden snabbt utan desto större åtgärder ifall staden behöver dem i sin användning.

Eftersom verksamheten och användningen är enligt plan men mer skött än stadens skötselklass och staden har egna krav på vilka dekorationsträd som skulle placeras kunde arrendet vara 180 €/år.

Kompletterande material Karta

Förslag Bygg- och miljönämnden arrenderar ut åt AO-Forestservice Ab Oy ett ca 6 000 m² stort område för julgransodling, del av registerenheter 445-21-9903-0, 445-21-9906-0 och 445-473-1-112 samt outbrutet område av 445-508-2-2 enligt bifogad karta. Arrendetiden är tio år och den årliga arrendeavgiften är 200 €/år. Arrendeavgiften binds till levnadskostnadsindex.

Odlingen anläggs och avslutas enligt utlåtanden och instruktioner från trädgårdsmästaren och NTM-centralen. Odlingen av julgranar på arrendeområdet sker på arrendetagarens eget ansvar.

Om staden eller staten behöver området före utgående av avtalet för gatu- eller trafikområde är legotagaren skyldig att upplåta området eller del av det för det ändamålet. Legotagaren har då rätt att få ersättning för antalet plantor som måste tas bort i förtid, men endast till plantpris.

Bygg- och miljönämnden

§ 105

10.06.2020

Till legoområdet hör ingen byggrätt. Legotagaren har inte rätt att placera skyltar eller anordningar på legoområdet utom tillfälligt i samband med julgransförsäljningen årligen under november – december månad från år 2028 så länge som avtalet är i kraft.

Arrendeavtalet undertecknas senast 31.10.2020.

Beslut

Ordföranden föreslog att ärendet remitteras för att vidare utreda och erbjuda ett lämpligare område för julgransodling som är utanför detaljplanerat område och med längre avstånd från Skärgårdsvägen. Nämnden omfattade förslaget och remitterade ärendet.

Delgivning

Sökanden, avtalssekreteraren, samhällsingenjören, stadsträdgårdsmästaren

Bygg- och miljönämnden

§ 106

10.06.2020

Fastställande av behörighetsvillkor för GIS-ansvarig

383/01.01.01.00/2020

Bygg- och miljönämnden 10.06.2020 § 106

Beredare

Avtalssekreterare Johanna Harmaa, tfn 040 488 5916

Föredragande

Miljövårdschef Carl-Sture Österman, tfn 044 4585 927
förnamn.efternamn@pargas.fi

GIS-ingenjören på mättningsbyrån har varit tjänstledig i ett halvår och har nu sagt upp sig från sin tjänst. Under tjänstledigheten sköttes GIS-ingenjörens uppgifter delvis av övriga anställda på mättningsbyrån.

GIS-ingenjörens uppgifter har till vissa delar ändrat sedan tjänsten inrättades. I GIS-ingenjörens uppgifter ingår inte längre sådana uppgifter som skulle kräva en anställning i tjänsteförhållande (t.ex. förrättnings-, köpvittnes-, berednings- eller direkta förmansuppgifter). Den som anställs för att i fortsättningen handha de uppgifter som GIS-ingenjören skötte, kan nu anställas i arbetsavtalsförhållande.

Eftersom uppgifterna inte längre är de samma som när GIS-ingenjörstjänsten inrättades så skulle det vara ändamålsenligt att också ändra benämningen på uppgiften. En lämplig benämning kunde vara GIS-ansvarig.

Avsikten är att de personer inom avdelningen som arbetar med GIS-uppgifter i fortsättningen ska arbeta mera som ett team. Den som anställs som GIS-ansvarig kommer att ha en central roll i det planerade GIS-teamet. GIS-ansvariga ska fungera både som huvudanvändare av GIS- och registerprogrammen och som stödperson för övriga användare. GIS-ansvariga ska också i övrigt ansvara för koordineringen av avdelningens egna dataprogram.

Avdelningschefen ledigförklarar anställningen efter att stadsdirektören gett tillstånd till detta.

Förslag

Bygg- och miljönämnden fastställer i enlighet med förvaltningsstadgan § 163 behörighetsvillkoren för GIS-ansvariga enligt följande:

- lämplig lägre högskoleexamen
- utmärkta insikter i IT- och kartsystem
- tillräcklig förmåga att i tal och skrift använda svenska och finska språken samt kunskaper i engelska.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Stadsgeodeten, planläggningschefen, personalchefen

Bygg- och miljönämnden

§ 107

10.06.2020

Ändring av benämning på arbetsavtalsförhållande, kartritare

387/01.01.00.00/2020

Bygg- och miljönämnden 10.06.2020 § 107

Beredare

Avtalssekreterare Johanna Harmaa, tfn 040 488 5916

Föredragande

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

Vid stadens miljöavdelning har funnits två kartritare. En kartritare övergick förra året till andra uppgifter ungefär samtidigt som tekniska generalisten på mätningsbyrån också bytte arbetsuppgifter. I det skedet beslöt man sammanslå dessa uppgifter och anställa en lägesdatabehandlare (GIS-handläggare) i stället.

GIS-ingenjören som inledde sin tjänstgöring i juni 2018 har varit tjänstledig i ett halvår och har nu meddelat att han inte längre återvänder till sin tjänst. Under tjänstledigheten har uppgifterna fördelats och skötts av övrig personal. En del uppgifter har skötts av kartritaren och kommer i fortsättningen också att förbli hos samma person.

I och med att det nu sker utbyte av personal på mätningseenheten, har det före nyrekrytering igen funnits behov av att inom enheten gå igenom kompetensen hos befintlig personal, granska arbetsuppgifterna och hur de är fördelade.

Uppgiften som kartritare har under årens lopp förändrats och utvecklats och det finns ett behov av att uppdatera benämningen på arbetsavtalsförhållandet. Detta för att bättre motsvara dagens situation och beskriva den mångsidiga arbetsuppgift som innefattar mycket mera än kartritaruppgifter. Den nya arbetsuppgiften som avdelningens andra huvudanvändare av Trimble Locus, som är vårt viktigaste gis-program, är mera krävande och medför också mera ansvar. En lämpligare benämning för uppgiften idag skulle vara GIS-planerare.

Behörighetsvillkoren för kartritaren är:

- grundexamen inom lantmäteribranschen, kartritare eller motsvarande
- erfarenhet av att producera kartor i olika kartsystem
- förmåga att i tal använda finska och svenska språken.

Det finns inte behov av att ändra behörighetsvillkoren för uppgiften.

Om en tjänsteinnehavare är behörig att anställa en arbetstagare i ett arbetsavtalsförhållande, beslutar enligt stadens förvaltningsstadga § 163 närmast överordnade kollegiala organ om benämningen på arbetsavtalsförhållandet.

Förslag

Bygg- och miljönämnden beslutar ändra benämningen på arbetsavtalsförhållandet för kartritaren till GIS-planerare. Behörighetsvillkoren förblir oförändrade.

Beslut

Förslaget godkändes.

Bygg- och miljönämnden

§ 107

10.06.2020

Delgivning

Kartritare TM, personaladministrationen

Bygg- och miljönämnden

§ 108

10.06.2020

Ändring av benämning på arbetsavtalsförhållande, fastighetssekreterare

386/01.01.00.00/2020

Bygg- och miljönämnden 10.06.2020 § 108

Beredare

Avtalssekreterare Johanna Harmaa, tfn 040 488 5916

Föredragande

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

Vid stadens miljöavdelning på mättningsbyrån finns en anställd med benämningen fastighetssekreterare. Samma titel används även hos tekniska stödtjänster. Fastighetssekreteraren på tekniska stödtjänster handhar uppgifter i anslutning till stadens byggnader medan fastighetssekreteraren på mättningsbyrån handhar uppgifter som gäller stadens markområden och stadens fastighetsregister.

Till fastighetssekreterarens uppgifter hör bl.a. beredning och registrering av fastighetsförrättningar, sökande av lagfart och inskrivning av rättigheter och övriga uppgifter i anslutning till stadens fastigheter och fastighetsregister. En mera beskrivande benämning av arbetsuppgiften på mättningsbyrån skulle vara lantmäterisekreterare.

Behörighetsvillkoren för fastighetssekreteraren är:

- grundexamen inom lantmäteriteknik, kartläggare, kartritare eller motsvarande
- tillräckliga kunskaper inom IT
- god förmåga att i tal och skrift använda svenska och finska språken.

Om en tjänsteinnehavare är behörig att anställa en arbetstagare i ett arbetsavtalsförhållande, beslutar enligt stadens förvaltningsstadga § 163 närmast överordnade kollegiala organ om benämningen på arbetsavtalsförhållandet.

Förslag

Bygg- och miljönämnden beslutar ändra benämningen på arbetsavtalsförhållandet för fastighetssekreteraren till lantmäterisekreterare. Arbetsuppgifterna och behörighetsvillkoren förblir oförändrade.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Fastighetssekreterare AJ, personaladministrationen

Bygg- och miljönämnden

§ 109

10.06.2020

Utlåtande om ansökan enligt vattenlagen, Heisala

394/11.01.01/2020

Bygg- och miljönämnden 10.06.2020 § 109

Beredrare

Miljövårdsinspektör Petri Huovila, tfn 050 464 6866

Föredragande

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

Regionförvaltningsverket i Södra Finland har begärt ett utlåtande av Pargas stads miljövårdsmyndighet och planläggningsmyndighet om JTV Financial Oy:s ansökan enligt vattenlagen för utförande av muddring utanför fastigheten 445-430-2-36 på ön Heisala och för deponering av muddermassorna på den egna fastigheten. Muddringen har redan genomförts. Diarienummer ESAVI/41411/2019.

JTV Financial hade hösten 2019 gjort en anmälan om avlägsnande av vass och sten i nämnda objekt. Senare visade det sig att man även hade muddrat jordmassor till en sammanlagd mängd av ca 1 000 m³. NTM-centralen i Egentliga Finland hade uppmanat den som utfört muddringen att i efterhand ansöka om tillstånd enligt vattenlagen.

Den sökande fastigheten är en av sex delägare i vattenområdet 445-430-876-3 med en ägarandel på över 83 %. Genom muddringen har man öppnat upp en igenväxt, vassbevuxen vik och tillandning. Man har genom muddringen velat förbättra möjligheterna att nyttja området för rekreation och förhindra att vattenområdet växer igen. Enligt strandgeneralplanen för Södra skärgården finns det 6 platser för fritidsbostäder inom strandområdet.

Muddermassorna har deponerats på ca 200 meters avstånd från stranden på den egna fastigheten. För deponeringen har man grävt en avrinningsbassäng som håller kvar grävmassorna. Deponeringsområdet ska inordnas i landskapet. Endast en fritidsbostad ligger på mindre än 200 meters avstånd från projektområdet, på ca 50 meters avstånd i väster. Mot gränsen till denna fastighet har man enligt ansökan lämnat ett oberört skyddsområde på 25 meter. Fastigheten har ingen andel i det vattenområde där muddringen har genomförts.

Bedömning

Anmälan till tillsynsmyndigheten har varit slarvigt gjord och det är inte känt huruvida de övriga ägarna av vattenområdet på förhand har informerats om projektet. Å andra sidan har en delägare i ett vattenområde med stöd av lagen om samfälligheter rätt att tillgodogöra ett samfällt vattenområde, om det inte "hindrar andra delägare från att på motsvarande sätt tillgodogöra sig området" och inte "medför men eller störning för de andra delägarna".

Det förefaller ha varit fråga om en motiverad muddring som har varit behövlig för fastighetsägaren och i enlighet med 2.6 § i vattenlagen: "Om uppslamning, ett grund eller en annan jämförbar olägenhet vid nyttjandet av ett vattendrag är till förfång för någon, får denne utan samtycke av den som äger vattenområdet vidta åtgärder som behövs för att undanröja olägenheten och som är avsedda att

Bygg- och miljönämnden

§ 109

10.06.2020

förbättra vattendragets tillstånd och möjligheterna att nyttja det."

En representant för stadens planläggningsmyndighet har meddelat att den inte ger något utlåtande i ärendet.

Kompletterande material Karta och flygfoto över muddringsplatsen

Förslag Bygg- och miljönämnden beslutar framföra som sin åsikt att JTV Financial Oy kan beviljas tillstånd enligt vattenlagen för det muddringsprojekt som bolaget genomfört och för deponering av massorna på egen mark.

Beslut Förslaget godkändes.

Delgivning Regionförvaltningsverket i Södra Finland

Bygg- och miljönämnden

§ 110

10.06.2020

Beslut om behov av ändring av miljötillståndet för Airiston Matkailukeskus Oy:s distributionsstation

89/11.01.00/2009

Bygg- och miljönämnden 10.06.2020 § 110

Beredare

Miljövrårdsinspektör Tomas Kull, tfn 040 488 5970

Föredragande

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

Airiston Matkailukeskus Oy bedriver distributionsverksamhet på fastighet Brunnsvik 445-521-4-7 i Västermälö by, Pargas. För verksamheten finns ett miljötillstånd som Pargas stads miljönämnd beviljat 8.4.2009 § 110. Tillståndet är giltigt tills vidare. Enligt miljötillståndet skall en ansökan om justering av tillståndsbestämmelserna göras senast 31.12.2019.

För ett miljötillstånd som beviljats före 1.5.2015 och som förenats med ett villkor om att tillståndsbestämmelserna skall ses över före ett visst datum har skyldigheten att ansöka om översyn av tillståndsbestämmelserna fr.o.m. 1.5.2015 upphävts genom lagen om ändring av miljöskyddslagen (423/2015). Tillsynsmyndigheten skall i stället i samband med den regelbundna tillsynen bedöma behovet att ändra ett sådant tillstånd i enlighet med 89 § miljöskyddslagen (527/2014) senast ett år efter den tidpunkt då ansökan om översyn av tillståndet skulle ha lämnats till tillståndsmyndigheten.

Enligt 89 § miljöskyddslagen (527/2014) skall tillståndsmyndigheten ändra ett miljötillstånd om:

- 1) den förorening eller risk för förorening som verksamheten medför väsentligen avviker från vad som bedömts på förhand,
- 2) verksamheten har konsekvenser som är förbjudna enligt denna lag,
- 3) utsläppen kan minskas väsentligt utan oskäligen kostnader på grund av den bästa tillgängliga teknikens utveckling,
- 4) verksamhetens yttre förhållanden efter det att tillståndet beviljades väsentligt har förändrats och tillståndet därför behöver ändras,
- 5) det behövs för att tillgodose ett sådant efter beviljandet av tillståndet genom lag, statsrådsförordning eller en rättsakt av Europeiska unionen infört specificerat krav som är bindande och gäller förebyggande eller hindrande av förorening av miljön.

Airiston Matkailukeskus Oy:s distributionsstation (båtstation) är belägen på Stormälö grundvattenområde (Stormälö 0257301, klass 1) och kan därför inte genomgå det registreringsförfarande enligt miljöskyddslagen (527/2014) som övriga distributionsstationer i Pargas stad gjort. Distributionsstationen skall således även i fortsättningen ha ett miljötillstånd. Statsrådets förordning om miljöskyddskrav för distributionsstationer för flytande bränslen (444/2010) tillämpas ändå som minimikrav för miljöskyddet på verksamheten fr.o.m. 1.1.2020 (ersatts med statsrådets förordning om miljöskyddskrav för distributionsstationer för flytande bränslen (314/2020) fr.o.m. 18.5.2020).

Bygg- och miljönämnden

§ 110

10.06.2020

Bestämmelser om distributionsstationens tekniska konstruktion finns i lagen om säkerhet vid hantering av farliga kemikalier och explosiva varor (390/2005) och i handels- och industriministeriets beslut om hantering och upplagring av farliga kemikalier på distributionsstation (415/1998). Anordningar och konstruktionsdelar som är avsedda för lagring och hantering av flytande bränslen skall överensstämma med kraven i standard SFS 3352. Räddningsmyndigheten övervakar att lagen om säkerhet vid hantering av farliga kemikalier och explosiva varor (390/2005) och handels- och industriministeriets beslut om hantering och upplagring av farliga kemikalier på distributionsstation (415/1998) efterföljs.

Båtstationens cisterner är placerade vid strandpromenaden mellan stranden och en brant bergsvägg. Cisternerna (10 m³ 98E5, 10 m³ DI, 16 m³ DI) är dubbelmantlade ovanjordiska stålcisterner tillverkade 1991 enligt standard SFS 2733. Cisternerna är utrustade med automatisk nivåmätning, avstängningsventiler, givare för överfyllningsskydd, klämnipplar och låsbara lock. Cisternerna har genomgått periodisk besiktning 19.8.2003, 12.11.2007 och 7.11.2017. Cisternerna har vid besiktningarna varit A-klassade. Bensincisternens avluftningsrör saknar över-/undertrycksventil.

Rörsystemet mellan cisternerna och pumparna utgörs ovan jord av galvaniserade stålrör och under jord av plaströr. Rörsystemet har trycktestats 3.9.2015. Bränslepumparna är placerade vid ändan av en servicebrygga. Bränslepumparna har 2014 försetts med en nödstoppbrytare.

Tankbilen står placerad på en grusväg vid påfyllning av cisternerna. Tätt underlag saknas vid påfyllningsplatsen. Två mindre tillbud har inträffat 2007 och 2017 i samband med påfyllning av dieselcisternerna.

Senaste planmässiga tillsynsinspektion genomfördes 8.5.2020. De brister som finns i verksamheten (avsaknad av över-/undertrycksventil på bensincisternens avluftningsrör och tätt underlag på cisternernas påfyllningsplats) har påtalats.

Bedömning: Bygg- och miljönämnden torde konstatera att Airiston Matkailukeskus Oy i nuläget inte behöver ansöka om ändring av miljötillståndet för distributionsstationen på fastighet Brunnsvik 445-521-4-7 enligt 89 § miljöskyddslagen (527/2014). Tillståndsbestämmelserna i miljötillståndet i kombination med kraven i statsrådets förordning om miljöskyddskrav för distributionsstationer för flytande bränslen (314/2020), handels- och industriministeriets beslut om hantering och upplagring av farliga kemikalier på distributionsstation (415/1998) och distributionsstandard SFS 3352 är tillräckliga för att trygga skyddet av miljön.

Kompletterande material Pargas stads miljönämnds beslut 8.4.2009 § 110

Förslag Bygg- och miljönämnden beslutar att Airiston Matkailukeskus Oy i nuläget inte behöver ansöka om ändring av miljötillståndet för distributionsstationen på fastighet Brunnsvik 445-521-4-7.

Ändring i detta beslut får sökas genom besvär hos Vasa förvaltningsdomstol på

Bygg- och miljönämnden

§ 110

10.06.2020

det sätt som anges i lagen om rättegång i förvaltningsärenden (808/2019).
Besvär skall anföras skriftligen inom 30 dagar från delfåendet av beslutet.
Delfåendet anses ha skett den sjunde dagen efter att kungörelsen om beslutet publicerades.

Miljöskyddslagen (527/2014) 85 §, 89 §, 96 §, 190 §
Lag om ändring av miljöskyddslagen (423/2015)

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Bygg- och miljönämnden delger beslutet genom offentlig kungörelse.
Kungörelsen och beslutet publiceras på stadens webbplats www.pargas.fi >
kungörelser.

Beslutet

Airiston Matkailukeskus Oy

Beslutet till kännedom

Egentliga Finlands närings-, trafik- och miljöcentral / Ansvarsområdet miljö och naturresurser

Egentliga Finlands räddningsverk

Lundo kommuns hälsoskyddsmyndighet

Bygg- och miljönämnden

§ 111

10.06.2020

Beslut om behov av ändring av miljötillståndet för Nauvon Turkistarha Oy:s pälsdjursfarm

2411/11.01.00/2015

Bygg- och miljönämnden 10.06.2020 § 111

Beredare

Miljövårdsinspektör Tomas Kull, tfn 040 488 5970

Föredragande

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

Nauvon Turkistarha Oy bedriver pälsdjursuppfödning på fastighet Lähdemäki 445-584-1-102 i Nagu Simonby. För verksamheten finns ett miljötillstånd som Sydvästra Finlands miljöcentral beviljat 27.11.2009 (LOS-2007-Y-1335-113). Tillståndet har vunnit laga kraft 20.6.2011 genom Vasa förvaltningsdomstols beslut 20.5.2011 (11/0287/2). Tillståndet är giltigt tills vidare. Enligt miljötillståndet skall en ansökan om justering av tillståndsbestämmelserna göras senast 31.12.2019.

För ett miljötillstånd som beviljats före 1.5.2015 och som förenats med ett villkor om att tillståndsbestämmelserna skall ses över före ett visst datum har skyldigheten att ansöka om översyn av tillståndsbestämmelserna fr.o.m. 1.5.2015 upphävts genom lagen om ändring av miljöskyddslagen (423/2015). Tillsynsmyndigheten skall i stället i samband med den regelbundna tillsynen bedöma behovet att ändra ett sådant tillstånd i enlighet med 89 § miljöskyddslagen (527/2014) senast ett år efter den tidpunkt då ansökan om översyn av tillståndet skulle ha lämnats till tillståndsmyndigheten.

Tillsynsansvaret över pälsdjursfarmen har 26.8.2015 överförs från den statliga tillsynsmyndigheten Egentliga Finlands närings-, trafik- och miljöcentral till den kommunala miljövårdsmyndigheten. Planmässiga tillsynsinspektioner har genomförts 15.9.2016 och 21.11.2019, samt en icke-planmässig inspektion 14.6.2018.

Enligt 89 § miljöskyddslagen (527/2014) skall tillståndsmyndigheten ändra ett miljötillstånd om:

- 1) den förorening eller risk för förorening som verksamheten medför väsentligen avviker från vad som bedömts på förhand,
- 2) verksamheten har konsekvenser som är förbjudna enligt denna lag,
- 3) utsläppen kan minskas väsentligt utan oskäligen kostnader på grund av den bästa tillgängliga teknikens utveckling,
- 4) verksamhetens yttre förhållanden efter det att tillståndet beviljades väsentligt har förändrats och tillståndet därför behöver ändras,
- 5) det behövs för att tillgodose ett sådant efter beviljandet av tillståndet genom lag, statsrådsförordning eller en rättsakt av Europeiska unionen infört specificerat krav som är bindande och gäller förebyggande eller hindrande av förorening av miljön.

Verksamheten har inletts 1979 på nuvarande plats. Skugghusen är 14 till antalet

Bygg- och miljönämnden

§ 111

10.06.2020

och deras sammanlagd längd är ca 650 m. Skugghusen är ursprungliga, även om visst underhåll årligen sker. I det skede skugghusen förnyas byggs de enligt bästa tillgängliga teknik varvid skugghusen förses med vattentäta gödselunderlag och uppsamlingssystem för lakvätskor.

Skugghusområdet är ca 0,7 ha och omgärdas av ett 2 m högt metallstaket. Området har omkretsdikats och täckdikats. Täckdikningen har förnyats för ca 10 år sedan. Yt- och dräneringsvatten från skugghusområdet behandlas/filtreras i en nybyggd markbädd före avledning till ett dike. Avrinningen sker därefter längs diken (2,7 km) mot Österviken i Prostvik.

Miljötillståndet är beviljat för hållande av 700 avelshonor av räv eller sjubb med valpar på farmområdet. Skugghusen och djurantalet har varit ungefär hälften av vad miljötillståndet medger. Sedan 2015 sker enbart uppfödning av valpar, ca 2 500 valpar per år. Valparna införskaffas i juli och pälkning sker i november-december. Djurkropparna levereras efter pälkning till en behandlingsanläggning (E-P:n Minkinrehu Oy). Gödseln komposteras 12 månader i en gödselstad och förädlas därefter till mylla som säljs. Farmen har eget foderkök för fodertillverkning. Foderköket är registrerat hos Livsmedelsverket (tidigare Evira) som användare av animaliska biprodukter.

Bedömning: Bygg- och miljönämnden torde konstatera att Nauvon Turkistarha Oy i nuläget inte behöver ansöka om ändring av miljötillståndet för pälsdjursfarmen på fastighet Lähdemäki 445-584-1-102 på de grunder som anges i 89 § miljöskyddslagen (527/2014). Tillståndsbestämmelserna i miljötillståndet i kombination med kraven i miljöskyddslagen (527/2014) och avfallslagen (646/2011) samt i de förordningar som har utfärdats med stöd av dem är tillräckliga för att trygga skyddet av miljön.

Kompletterande material Miljötillståndet för pälsdjursfarmen (LOS-2007-Y-1335-113)

Förslag Bygg- och miljönämnden beslutar att Nauvon Turkistarha Oy i nuläget inte behöver ansöka om ändring av miljötillståndet för pälsdjursfarmen på fastighet Lähdemäki 445-584-1-102.

Ändring i detta beslut får sökas genom besvär hos Vasa förvaltningsdomstol på det sätt som anges i lagen om rättegång i förvaltningsärenden (808/2019). Besvär skall anföras skriftligen inom 30 dagar från delfåendet av beslutet. Delfåendet anses ha skett den sjunde dagen efter att kungörelsen om beslutet publicerades.

Miljöskyddslagen (527/2014) 85 §, 89 §, 96 §, 190 §
Lag om ändring av miljöskyddslagen (423/2015)

Beslut Förslaget godkändes.

Delgivning Bygg- och miljönämnden delger beslutet genom offentlig kungörelse.

Bygg- och miljönämnden

§ 111

10.06.2020

Kungörelsen och beslutet publiceras på stadens webbplats www.pargas.fi > kungörelser.

Beslutet

Nauvon Turkistarha Oy

Beslutet till kännedom

Egentliga Finlands närings-, trafik- och miljöcentral / Ansvarsområdet miljö och naturresurser

Lundo kommuns hälsoskyddsmyndighet

Bygg- och miljönämnden

§ 112

10.06.2020

Miljötillstånd för väsentlig ändring av verksamheten vid Heimon Kala Oy:s fiskrenseri

98/11.01.00/2020

Bygg- och miljönämnden 10.06.2020 § 112

Beredare

Miljövårdsinspektör Tomas Kull, tfn 040 488 5970

Föredragande

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

Ärende

Ansökan om tillstånd för väsentlig ändring av verksamheten vid företagets fiskrenseri på fastighet Västervatugård 445-663-12-0 i Mossala, Houtskär, översyn av tillståndsbestämmelserna, samt tillstånd till inledande av verksamhet. Ändringen gäller ökning av rensningsmängden från 500 ton/år till 850 ton/år.

Sökande

Heimon Kala Oy
Käräjämaentie 6
14300 Renko
FO-nr 0426956-8

Verksamhet och förlägningsplats

Renseriets är beläget på fastighet Västervatugård 445-663-12-0 i Mossala, Houtskär. Fastighetens landareal är 1,3 ha. Fastigheten ägs av sökanden.

Grunden för ansökan om tillstånd

Anläggningar som behandlar eller förädlar fisk eller fiskeriprodukter och som använder minst 100 ton animaliska råvaror per år, och där produktionskapaciteten är högst 75 ton färdiga produkter per dygn, är miljötillståndspliktiga enligt miljöskyddslagens (527/2014) bilaga 1, tabell 2, pkt 10 b2. För väsentlig ändring av verksamheten krävs tillstånd enligt 29 § miljöskyddslagen (527/2014).

Tillståndsmyndighetens behörighet

Den kommunala miljöförvaltningsmyndigheten är behörig tillståndsmyndighet enligt 2 § pkt 9 a statsrådets förordning om miljöskydd (713/2014).

Anhängiggörandet

Ansökan har inlämnats 3.2.2020. Ansökan har kompletterats 30.3.2020.

Tillstånd som gäller verksamheten, avtal och planläggningssituationen för området

För fiskrenseriet finns ett miljötillstånd som Sydvästra Finlands miljöcentral beviljat 26.5.2008 (LOS-2006-Y-935-111). Tillståndet har beviljats för blodstickning och rensning av 500 ton fisk per år. Tillståndet är giltigt tills vidare.

Företaget har tecknat en miljöskadeförsäkring i Fennia.

Renseriet är beläget på ett T-område (industri- och lagerområde) i den 27.9.2000 godkända generalplanen för Houtskär. Intilliggande områden har planbeteckningen AT (område för bycentrum) och LV (område för båt-, gäst- eller förbindelsehamn). Detaljplan för området finns inte.

Platsen för verksamheten och miljön

Renseriet är beläget vid Mossala sund, strax väster om Houtskärsvägen och färjpasset Björkö - Mossala. Närmiljön utgörs av hav, skogs- och åkermark, samt bebyggelse. Avståndet till Mossala bycentrum är 600 m och till Björkö bycentrum 1 km. Avståndet till närmaste bostadshus och fritidshus är 60 m respektive 110 m. Närmaste Natura-område (FI0200046 Houtskärs lundar) finns på Nåtaholm i väster på 4 km avstånd och på Storö i nordost på 4,3 km avstånd. Närmaste naturskyddsområden finns på Långholm i sydost på 3,3 km avstånd och på Storö i nordost på 4,3 km avstånd. Havsvattenområdet kring Houtskär har nöjaktig ekologisk status och nöjaktig-god kemisk status. Klassificerade grundvattenområden finns inte på Houtskär. Andra miljöbelastande verksamheter i området utgörs av jord- och skogsbruk, fiskodlingar, turistverksamhet, en skjutbana, samt sporadisk stenkrossning.

Verksamhetsbeskrivning

Odlad fisk (regnbåge) från företagets fiskodlingar transporteras levande till renseriet där fisken blodsticks, rensas och sköljs. Fiskrom tas tillvara. Den rensade fisken och fiskrommen transporteras dagligen med långtradare till företagets anläggning i Karleby för vidareförädling. Rensningen utförs i huvudsak under perioden oktober - december, 40 - 45 dagar/år. Det avloppsvatten som uppkommer i verksamheten, 25 - 40 m³/dygn, behandlas i ett reningsverk. Avloppsvattenreningen har effektiverats 2010 då ett biologisk-kemiskt reningsverk togs i användning och hösten 2019 när en skild reningsenhet för blod- och sköljvatten från renseriet togs i användning. Det renade avloppsvattnet avleds via ett utloppsrör till Mossala sund. Utloppsplatsen är belägen ca 110 m från stranden på 13 m djup. Koordinaterna för avloppsrörets mynning är enligt ansökan N 6694335, E 190608 (ETRS-TM35FIN). På årsbasis blir belastningen på vattendraget vid rensning av 850 ton fisk 320 kg BOD₇, 100 kg N-tot, 5 kg P-tot. Biprodukter (fiskrens), 80 - 100 ton/år, döda fiskar från fiskodlingarna, 2 - 10 ton/år, slam och fett från avskiljare, 50 m³/år, samt övrigt avfall levereras till mottagningsplatser för behandling eller återvinning.

I verksamheten används kemikalier enligt följande:

- Myrsyra, 5 m³/år, används vid konservering av fiskrens
- Järn(III)sulfat, 1,5 - 3 ton/år, används som utfällningskemikalie i reningsverket
- Lut (NaOH), 35 - 2 000 l/år
- Tvätt- och desinfektionsmedel

Vattenförsörjningen sköts via en råvattenledning från Mossala sund. Havsvattnet avsaltas och renas med en omvänd osmosanläggning. Vattenförbrukningen vid renseriet har varit 2 000 - 3 000 m³/år.

På renserifastigheten finns, förutom renseriet, sociala utrymmen, ett kontorsutrymme, en bostad och tre förrådsbyggnader. Vid stranden finns en lastkaj och en brygga. Trafiken till och från renseriet sker via Houtskärsvägen över Kivimo och Mossala färjpass. Trafiken utgörs av personbilstrafik, 2 fordon/dag, samt lastbilstrafik, 1 - 2 fordon/dag. Verksamheten sysselsätter ca 20 personer under högsäsong.

Bästa tillgängliga teknik (BAT) i verksamheten

Vattenförbrukningen har minimerats och avloppsvattenbehandlingen har effektiviserats. Biprodukter som uppkommer vid rensning av fisk går till nyttoanvändning.

Miljöbelastningen och begränsningen av den

Utsläpp till vattendrag. Det avloppsvatten som uppkommer vid renseriet innehåller syreförbrukande organiska substanser, näringsämnen och fast substans. Belastningen på vattendraget från det renade avloppsvattnet har enligt årsrapporterna 2011 - 2018 varit: BOD₇ 27 - 1 956 kg/år, N-tot 67 - 477 kg/år, P-tot 0,91 - 37 kg/år. Reningseffekten har varit BOD₇ 25 - 100 %, N-tot 0 - 95 %, P-tot 0 - 99 %. Miljötillståndet har tillåtit utsläpp av högst BOD₇ 150 kg/år, N-tot 100 kg/år och P-tot 5 kg/år. Det reningsverk som installerades 2010 har inte klarat av de senaste årens ökade avloppsvattenmängder. Företaget har därför hösten 2019 investerat i en ny reningsanläggning som framöver skall rena processavloppsvattnet från renseriet. Avloppsvattnet från renseriets sociala utrymmen och två radhus på grannfastigheten 445-663-10-17 kommer fortsättningsvis att renas i det gamla reningsverket. Med den nya reningsanläggningen blir belastningen på vattendraget enligt ansökan högst BOD₇ 320 kg/år, N-tot 100 kg/år, P-tot 5 kg/år och fast substans 70 kg/år. Reningseffekten har uppgetts vara BOD₇ 90 %, N-tot 60 %, P-tot 95 % och fasta substanser 98 %.

Utsläpp till luft. Verksamheten orsakar inte några betydande utsläpp till luft.

Utsläpp till mark och grundvatten. Verksamheten orsakar inte utsläpp till mark eller grundvatten.

Buller och skakningar. Verksamheten orsakar inte några betydande bullerutsläpp eller skakningar.

Uppkomst av avfall. I verksamheten uppkommer följande avfallsslag och -mängder:

Avfallsslag	Avfallskod	Årlig mängd	Förvaring	Leveransplats
Döda fiskar	02 01 02	2 - 10 ton	Cistern	Biovakka
Fiskrens	02 02 02	80 ton	IBC-container	VG EcoFuel
Slam och fett	02 02 04	50 m ³		Gasum
Spillolja	13 02 05*	100 l	IBC-container	Fortum
Oljehaltigt	13 04 03*	50 l	IBC-container	Fortum

Bygg- och miljönämnden

§ 112

10.06.2020

vatten

Akkumulatorer	16 06 01*	5 st.	Container	LSJH
---------------	-----------	-------	-----------	------

Plastavfall	02 01 04,	5 m ³	Container	LSJH
	15 01 02			

Blandavfall	20 03 01	6 m ³	Avfallskärl	LSJH
-------------	----------	------------------	-------------	------

*) farligt avfall

Verksamhetens inverkan på miljön

Enligt ansökan har verksamheten inte någon eller enbart liten inverkan på allmän trivsel, människors hälsa, natur, naturskyddsvärden och bebyggd miljö.

Verksamheten orsakar inte utsläpp till mark eller grundvatten. Verksamheten orsakar inte sådana utsläpp till luft som skulle påverka områdets luftkvalitet eller miljöns tillstånd. Verksamheten orsakar inte några betydande bullerutsläpp eller skakningar. De utsläpp som sker till vattendraget är förhållandevis små att de inte nämnvärt påverkar vattnets kvalitet, fiskstammen, andra vattenorganismer, fisket eller annan användning av vattendraget.

Kontroll av verksamheten och dess verkningar

Driftskontroll. Reningsverkets funktion kontrolleras dagligen flera gånger. Vid renseriet sker därtill daglig eller månatlig uppföljning av rensningsmängder, rensningsdagar, vattenförbrukning, kemikalieförbrukning, uppkomst av avfall och fiskrens.

Utsläppskontroll. Obehandlat och behandlat avloppsvatten analyseras minst en gång per år under rensningssäsongen med avseende på följande parametrar: kemisk syreförbrukning (COD_{Cr}), biologisk syreförbrukning (BOD₇), totalfosfor (P-tot), löslig fosfor (P-l), totalkväve (N-tot), ammoniumkväve (N-NH₄⁺), fast substans, konduktivitet, temperatur och pH. Vid behov analyseras även fett och oljor.

Kontroll av verkningar. Sydvästra Finlands vatten- och miljöundersökning Ab gör årligen en kontrollundersökning av vattendraget (*Houtskarinkalankasvatuslaitosten tarkkailututkimus*). Några av provtagningsplatserna är belägna nära utloppsplatsen för det renade avloppsvattnet.

Exceptionella situationer och beredskapen inför dem

Enligt ansökan är miljöriskerna i verksamheten små. Företaget har en reservgenerator, vilket medför att driften kan upprätthållas även vid strömavbrott. Avloppsvattenreningskapaciteten har fördubblats i och med ibruktagandet av den nya rensningsenheten. Vid störningssituationer kan processavloppsvattnet vid behov styras till det gamla avloppsreningsverket. Företaget har därtill en 60 m³ bufferttank, i vilken två dygns avloppsvattenproduktion ryms. Samtliga kemikalier förvaras i kemikaliecontainern eller i slutna lagerutrymmen. Mängden kemikalier vid renseriet är små.

Skadeuppskattning

Enligt ansökan medför verksamheten vid renseriet inte skador på vattendraget.

Bygg- och miljönämnden

§ 112

10.06.2020

Behandlingen av ansökan

Delgivning och information om ansökan. Ansökan har delgetts genom offentlig kungörelse med iakttagande av 62 a § förvaltningslagen (434/2003). Kungörelsen och ansökningshandlingarna har hållits framlagda för allmänheten 8.4 - 15.5.2020 på stadens webbplats www.pargas.fi. Kungörelsen har skilt delgivits rågrannar samt övriga fastighetsägare inom 500 m radie från renseriet.

Inspektioner. Senaste tillsynsinspektion genomfördes 16.10.2018.

Utlåtanden. Utlåtande om ansökan har i enlighet med 42 § miljöskyddslagen (527/2014) begärts av den kommunala hälsoskyddsmyndigheten. Enligt hälsoskyddsmyndighetens utlåtande finns det inte hälsoskyddsmässiga hinder för att godkänna ansökan. Om verksamheten bedrivs sakenligt och i enlighet med ansökan medför verksamheten inte sådan sanitär olägenhet som avses i hälsoskyddslagen och -förordningen.

Anmärkningar och åsikter. Inga anmärkningar eller åsikter har framförts om ansökan.

Sökandens bemötande. Enligt sökandens bemötande är syftet med ändringen i avloppsvattenreningen att minska belastningen på vattendraget. Vid behov finns möjlighet till ozonbehandling av det utgående vattnet. De ändringar som gjorts de senaste åren har väsentligt minskat mängden fett och fasta substanser i det utgående vattnet och med den nya lösningen eftersträvas ännu mindre belastning.

Kompletterande material

[Länk till kungörelsen](#)

Miljötillståndsansökan 30.3.2020

- Gamla lovet från 2008

- Prosessdiagram avloppsvatten

Förslag

Bygg- och miljönämnden beslutar bevilja Heimon Kala Oy miljötillstånd för väsentlig ändring av verksamheten vid renseriet på fastighet 445-663-12-0, samt tillstånd till inledande av verksamhet. Verksamheten skall utövas såsom framförts i ansökan med beaktande av tillståndsbestämmelserna nedan. Hälsoskyddsmyndighetens utlåtande har beaktats på det sätt som framgår av tillståndsbestämmelserna och motiveringarna.

Tillståndsbestämmelser

Allmänna skyldigheter

1. Verksamhetsutövaren skall känna till verksamhetens konsekvenser för miljön, verksamhetens risker för miljön och hanteringen av dem samt möjligheterna att minska verksamhetens negativa miljöpåverkan (*skyldighet att vara konsekvensmedveten*).

2. Verksamhetsutövaren skall ordna verksamheten så att förorening av miljön

kan förebyggas. Verksamheten får inte orsaka nedskräpning, förorening av mark eller grundvatten. Verksamhetsutövaren skall se till och försäkra sig om att bästa tillgängliga teknik används i verksamheten, energianvändningen i verksamheten är effektiv, utsläppen från och konsekvenserna av verksamheten kontrolleras och att behövliga uppgifter om dem och om de råvaror, bränslen och andra kemikalier som används i verksamheten samt om avfall som uppstår och behandlas i verksamheten lämnas till tillsynsmyndigheten, samt att verksamhetsutövaren har tillgång till tillräcklig sakkunskap med beaktande av verksamhetens art och omfattning.

Behandling och avledande av avloppsvatten

3. Det processavloppsvatten som uppkommer i verksamheten skall behandlas så att följande reningsresultat (angivna som glidande medelvärde under en treårsperiod) för det renade avloppsvattnet åtminstone uppnås:

Parameter	Reningseffekt, minst (%)	Belastning, högst (mg/kg fisk som skall rensas)
BOD ₇	97,5	125
P-tot	85	7,5
N-tot	75	125
Fast substans	-	87,5

4. Om det hushållsavloppsvatten som uppkommer från sociala utrymmen och boende (inklusive radhusen på grannfastigheten 445-663-10-17) behandlas separat från processavloppsvattnet skall det renas så att belastningen på miljön minskar i fråga om organisk materia (BOD₇) med minst 90 procent, totalfosfor med minst 85 procent och totalkväve med minst 40 procent jämfört med den belastning genom obehandlat avloppsvatten som anges med hjälp av belastningstalet för glesbebyggelse i statsrådets förordning (157/2017).

5. Det avloppsvatten som behandlats får avledas via det befintliga avloppsröret till havet. Enligt ansökan är koordinaterna för utloppsplatsen ungefär N 6694335, E 190608 (ETRS-TM35FIN).

6. Det avloppsvatten som via avloppsröret avleds till havet får inte innehålla ämnen som avses i punkt A i bilaga 1 till statsrådets förordning om ämnen som är farliga och skadliga för vattenmiljön (1022/2006), ej heller sådana halter av farliga eller skadliga ämnen som avses i punkt C och D som kan leda till att miljökvalitetsnormen för ämnet i ytvatten eller biota överskrids.

Avfallshantering

7. Avfallshanteringen skall ordnas i enlighet med avfallslagstiftningen så att verksamheten inte medför nedskräpning av miljön, förorening av marken eller annan fara eller olägenhet för hälsan eller miljön. Avfall som uppkommer i verksamheten skall levereras till godkända mottagningsplatser. Återvinningsbart avfall skall sorteras och levereras till återvinning. Avfall får inte överges eller

behandlas på ett okontrollerat sätt.

8. Farligt avfall, såsom ackumulatorer, spillolja och oljehaltigt fast avfall, skall förvaras skilt från annat avfall i ändamålsenliga behållare eller kärl på tätt underlag. Farligt avfall skall minst en gång i året levereras till godkända mottagningsplatser.

9. För transporten av farligt avfall, samt slam och fett från avskiljare, skall ett transportdokument upprättas. Transportdokumentet skall innehålla behövliga uppgifter om avfallets typ, beskaffenhet, mängd och ursprung samt leveransplatsen, leveransdatumet och transportören. Transportdokumentet eller en kopia av det skall bevaras i tre år.

Lagring av bränslen, oljor & kemikalier

10. Bränslecisterner som anskaffas skall vara dubbelmantlade eller försedda med fast skyddsbassäng. Cisternerna skall vara utrustade med överfyllningsskydd och spärrmekanism för hävert, alternativt låsbara tankningspistoler. Cisternernas och pumpslangarnas skick skall kontrolleras regelbundet. Bränslekanistrar, oljor och farliga kemikalier skall förvaras på tätt underlag (skyddsbassäng eller motsvarande) så att det inte finns risk för förorening av mark, grundvatten eller ytvatten. Produkternas säkerhetsdatablad skall följas.

Utsläpp till luft

11. Verksamheten skall ordnas så att den inte orsakar oskäligen luktölägenheter i omgivningen. Om det förekommer oskäligen luktölägenheter skall verksamhetsutövaren vidta nödvändiga åtgärder för att eliminera ölägenheten.

Buller

12. Det buller som verksamheten orsakar på de platser som kan störas får inte överskrida de riktvärden för bullernivå utomhus som anges i statsrådets beslut om riktvärden för bullernivå (993/1992).

Exceptionella situationer

13. Verksamhetsutövaren skall utan dröjsmål vidta de korrigerings- eller bekämpningsåtgärder som en exceptionell situation, t.ex. störning i avloppsvattenreningen eller ett oljeutsläpp, kräver i syfte att förhindra förorening av miljön och motverka skadlig miljöpåverkan.

Primärsläckningsutrustning, absorptionsmaterial och lämpliga uppsamlingsredskap skall finnas tillgängliga. Tillsynsmyndigheten och vid behov även räddningsverket skall omedelbart underrättas om situationen.

Kontroll av verksamheten

14. Verksamhetsutövaren skall en gång per år under rensningsperiodens högsäsong ta ett representativt prov av orenat och renat processavloppsvattnet

och låta analysera proven med avseende på följande parametrar: kemisk syreförbrukning (COD_{Cr}), biologisk syreförbrukning (BOD_7), totalfosfor (P-tot), totalkväve (N-tot), ammoniumkväve (NH_4^+), fast substans, konduktivitet och pH. Analyserna skall utföras enligt standardiserade metoder vid ett ackrediterat laboratorium. Provtagningen skall utföras på ett kompetent och tillförlitligt sätt. Den reningseffektivitet som avses i tillståndsbestämmelse 3 skall beräknas utgående från den faktiska haltskillnaden mellan orenat och renat processavloppsvatten vid provtagningstillfället.

15. Om det förekommer störningar i processavloppsvattenreningen som kan leda till ökade utsläpp skall ett extra prov tas under störningsperioden. Provet skall analyseras med avseende på samma parametrar som ovan. Analyserna skall utföras enligt standardiserade metoder vid ett ackrediterat laboratorium. Provtagningen skall utföras på ett kompetent och tillförlitligt sätt.

16. Om hushållsavloppsvattnet från sociala utrymmen och boende behandlas separat från processavloppsvattnet skall den i tillståndsbestämmelse 4 avsedda hushållsavloppsvattenreningens effektivitet följas upp med kontrollanalyser minst vart 3:e år. Analyserna skall utföras enligt standardiserade metoder vid ett ackrediterat laboratorium. Provtagningen skall utföras på ett kompetent och tillförlitligt sätt.

Bokföring

17. Verksamhetsutövaren skall ha bokföring över följande uppgifter:

- Vattenförbrukning månadsvis
- Mängden processavloppsvatten som uppkommit/behandlats månadsvis
- Mängden hushållsavloppsvatten som uppkommit/behandlats månadsvis
- Rensad mängd fisk (hel färskvikt) månadsvis
- Uppkommen mängd rensningsrester månadsvis
- Antalet rensningsdagar månadsvis
- Kemikalieförbrukning månadsvis
- Uppgifter om service och underhåll av reningsverket och reningsanläggningen
- Uppkomna avfallsmängder och -typer, avfallskod enligt avfallsförteckningen, samt uppgifter om leveransplats, leveransdatum och transportör.

Bokföringsuppgifterna skall bevaras i skriftlig eller elektronisk form i sex år.

Rapportering

18. Verksamhetsutövaren skall före utgången av februari månad årligen tillställa tillsynsmyndigheten ett sammandrag över föregående kalenderårs verksamhet. Av sammandraget skall åtminstone framgå uppgifterna enligt tillståndsbestämmelse 17, resultaten från genomförda avloppsvattenanalyser enligt tillståndsbestämmelse 14-16, samt uppgifter om eventuella exceptionella situationer i verksamheten och de åtgärder som vidtagits med anledning av dem. Verksamhetsutövaren skall även till det nationella miljöövervakningssystemet YLVA årligen lämna behövliga uppgifter om verksamheten före utgången av

Bygg- och miljönämnden

§ 112

10.06.2020

februari månad.

Anmälan om ändringar i verksamheten och avslutande av verksamheten

19. Verksamhetsutövaren skall utan dröjsmål underrätta tillsynsmyndigheten om långvariga avbrott i verksamheten, avslutande av verksamheten eller andra med tanke på tillsynen väsentliga ändringar som gäller verksamheten och som kan påverka föreningen av miljön eller efterlevnaden av bestämmelserna eller tillståndet. Om verksamhetsutövaren byts skall den nya verksamhetsutövaren underrätta tillsynsmyndigheten om detta.

20. När verksamheten avslutas skall avfall och kemikalier föras bort från verksamhetsområdet. Verksamhetsområdet skall städas och avloppsröret avlägsnas ur vattendraget. Verksamhetsutövaren svarar för de åtgärder som behövs för att hindra förorening samt för utredning och kontroll av verksamhetens konsekvenser.

Villkor om avloppsrör, beviljande av nyttjanderätt och ersättningar

21. Verksamhetsutövaren ansvarar för avloppsrörets underhåll och för avlägsnandet av avloppsröret ur vattendraget när verksamheten avslutas. Verksamhetsutövaren beviljas nyttjanderätt till ett 80 m² (0,5 m x 160 m) stort område av Mossala samfällda vattenområde 445-663-876-1 som behövs för avloppsrörets utplacering i vattendraget. Nyttjanderätten beviljas tillsvidare tills verksamheten avslutas. Utplaceringen av avloppsröret i vattendraget och den beviljade nyttjanderätten orsakar enligt förhandsbedömning inte någon förlust av förmån som behöver ersättas enligt vattenlagen (587/2011).

Motiveringar till förslaget

Grunderna för tillståndsprövning och förutsättningarna för beviljande av tillstånd

Om verksamheten bedrivs i enlighet med ansökan och detta beslut uppfylls de krav som ställs i miljöskyddslagen (527/2014) och avfallslagen (646/2011), samt i de förordningar som har utfärdats med stöd av dem. Likaså har naturvårdslagen (1096/1996) och vad som bestäms med stöd av den iakttagits.

Verksamheten medför inte i sig eller tillsammans med andra verksamheter olägenhet för hälsan, annan betydande förorening av miljön eller risk för sådan, förorening av mark eller grundvatten, försämring av speciella naturförhållanden eller till att vattenförsörjningen eller någon annan från allmän synpunkt viktig användningsmöjlighet äventyras inom det område som påverkas av verksamheten, eller sådant oskäligt besvär som avses i 17 § lagen angående vissa grannelagsförhållanden (26/1920). Verksamheten är inte placerad i strid med detaljplan. Förutsättningarna för beviljande av tillstånd enligt 49 § miljöskyddslagen (527/2014) är uppfyllda.

Motiveringar till tillståndsbestämmelserna

Tillståndsbestämmelse 1-2: Om allmänna skyldigheter, förbud mot nedskräpning, förorening av mark och grundvatten bestäms i 6-8 § och 16-17 §

miljöskyddslagen (527/2014) samt 72 § avfallslagen (646/2011).

Tillståndsbestämmelse 3-6 har getts för att förhindra förorening av miljön och minska belastningen på vattendraget. De utsläppsgränsvärden som getts i tillståndsbestämmelse 3-4 är skäliga i förhållande till belastningens storlek. De utsläpp av fosfor och kväve som tillåts motsvarar enligt Förvaltningsplanen för Kumo älvs-Skärgårdshavets-Bottenhavets vattenförvaltningsområde 2016 – 2021 näringsbelastningen från ca 6 ha åkermark.

Tillståndsbestämmelse 7-9 har getts för att uppfylla avfallslagens krav på verksamheten. Om skyldighet att upprätta ett transportdokument bestäms i 121 § avfallslagen (646/2011). Genom att upprätta ett transportdokument är det möjligt för verksamhetsutövaren och tillsynsmyndigheterna att kontrollera att transportören fört avfallet till en godkänd mottagnings- eller behandlingsplats.

Tillståndsbestämmelse 10 har getts för att förebygga förorening av mark, grundvatten och ytvatten.

Tillståndsbestämmelse 11-12: Verksamheten får inte utsätta omgivningen för sådant oskäligt besvär som avses i 17 § lagen angående vissa grannelagsförhållanden (26/1920).

Tillståndsbestämmelse 13: Verksamhetsutövaren skall ha beredskap att hindra olyckor och andra exceptionella situationer och att begränsa de skadliga konsekvenserna av dem. Om verksamhetsutövarens anmälningsplikt och skyldighet att utan dröjsmål vidta behövliga åtgärder för att förebygga och hindra förorening bestäms i 14 § och 123 § miljöskyddslagen (527/2014).

Tillståndsbestämmelse 14-18: Ett miljötillstånd skall förenas med villkor om uppföljning och kontroll av verksamheten och dess verkningar. Bestämmelserna om bokföring och rapportering baserar sig på miljöskyddslagen och avfallslagen och är nödvändiga för förverkligandet av tillsynen.

Tillståndsbestämmelse 19-20: Om anmälningsskyldighet vid ändringar i verksamheten bestäms i 170 § miljöskyddslagen (527/2014). Ett miljötillstånd skall förenas med villkor om åtgärder i samband med avslutande av verksamheten.

Tillståndsbestämmelse 21: Tillståndsmyndigheten kan med stöd av 69 § miljöskyddslagen (527/2014) utfärda villkor om avloppsrör, samt besluta om den nyttjanderätt som behövs för ändamålet och om ersättningar. Vid meddelande av villkor tillämpas 3 kap. i vattenlagen (587/2011). På ersättning för skada, olägenhet och annan förlust av förmån tillämpas 13 kap. i vattenlagen och på nyttjanderätten tillämpas 2 kap. 12 §, 13 § och 13 a § samt 17 kap. i vattenlagen. Det samfälliga vattenområdets areal är 3708,5 ha. Fastighet 445-663-12-0 har andel i det samfälliga vattenområdet. Andelen är $0,0051/2,75 = 0,19 \%$. Område för vilket nyttjanderätt beviljats är 80 m². Ersättningsbeloppet för nyttjanderätten till området vore enligt normal praxis 0,50 euro/m². Om

Bygg- och miljönämnden

§ 112

10.06.2020

ersättning skulle utgå vore den 40 euro. På grund av den ringa summan är det motiverat att besluta att ingen ersättning utgår.

Motivering till inledande av verksamhet

Det är fråga om befintlig rensningsverksamhet där tillsynsmyndigheten ålagt verksamhetsutövaren att ansöka om tillstånd för väsentlig ändring av verksamheten. Den fisk som skall rensas kommer från befintliga fiskodlingar i närområdet, d.v.s. det är fråga om lagenligt producerad fisk som behöver rensas när den uppnått slaktvikt. Verkställigheten av beslutet gör inte ett eventuellt ändringssökande onödigt.

Beslut

Förslaget godkändes.

Tillståndets giltighet

Tillståndet är giltigt tillsvidare. Tillstånd krävs för ändringar av verksamheten som ökar utsläppen eller deras konsekvenser och för andra väsentliga ändringar av verksamheten.

Iakttagande av förordningar

Om det genom förordning av statsrådet utfärdas bestämmelser som är strängare än villkoren i detta tillstånd eller bestämmelser som avviker från vad som angetts om tillståndets giltighet eller om översyn av tillståndet, skall förordningen iakttas oberoende av tillståndet.

Beslut som ersätts

Detta beslut ersätter det miljötillstånd som Sydvästra Finlands miljöcentral beviljat 26.5.2008 (LOS-2006-Y-935-111) när beslutet vunnit laga kraft.

Inledande av verksamhet oberoende av överklagande

Verksamheten får inledas med iakttagande av tillståndsbeslutet trots eventuellt ändringssökande. Sökanden skall till tillsynsmyndigheten ställa en säkerhet om 3 000 euro som kan användas till att återställa miljön i ursprungligt skick ifall tillståndsbeslutet upphävs eller tillståndsbestämmelserna ändras.

Tillämpade rättsnormer

Miljöskyddslagen (527/2014) 6-8 §, 11-12 §, 14-17 §, 19-20 §, 27 §, 29 §, 35 §, 39 §, 42-44 §, 48-49 §, 51-53 §, 58 §, 62 §, 69 §, 83 §, 85 §, 87 §, 94 §, 96 §, 123 §, 125 §, 170 §, 172 §, 190-191 §, 198-199 §, 205 §, 209 §
Statsrådets förordning om miljöskydd (713/2014) 2-5 §, 8 §, 11 §, 14-15 §, 20 §
Avfallslagen (646/2011) 5-6 §, 8 §, 12-13 §, 15-17 §, 28-29 §, 72 §, 118-122 §
Statsrådets förordning om avfall (179/2012) 4 §, 20 §, 24 §, bilaga 4
Lagen angående vissa grannelagsförhållanden (26/1920) 17 §

Avgifter

För behandlingen av ansökan debiteras sökanden 2 000 euro enligt den av fullmäktige godkända taxan för stadens miljöförvaltningsmyndighet.

Bygg- och miljönämnden

§ 112

10.06.2020

Information om tillståndsbeslutet

Bygg- och miljönämnden delger tillståndsbeslutet genom offentlig kungörelse. Kungörelsen och beslutet publiceras på stadens webbplats www.pargas.fi > kungörelser.

Beslutet

Sökanden

Kopia av beslutet

Egentliga Finlands närings-, trafik- och miljöcentral / Ansvarsområdet miljö och naturresurser

Lundo kommuns hälsoskyddsmyndighet

Meddelande om beslutet

Parterna som delgivits kungörelsen om ansökan

Sökande av ändring

Ändring i detta beslut får sökas genom besvär hos Vasa förvaltningsdomstol på det sätt som anges i lagen om rättegång i förvaltningsärenden (808/2019).

Besvär skall anföras skriftligen inom 30 dagar från delfåendet av beslutet.

Delfåendet anses ha skett den sjunde dagen efter att kungörelsen om beslutet publicerades.

Bygg- och miljönämnden

§ 113

10.06.2020

Köp av fastighet i Kärrhagen i Nagu

472/10.00.01.00/2020

Bygg- och miljönämnden 10.06.2020 § 113

Beredare

Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066

Föredragande

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

Ägarna till fastigheten 445-573-6-158, [REDACTED] har erbjudit sälja sin fastighet vid [Kärrhagen](#) strax väster om Nagu Centrum åt Pargas stad. Säljaren har accepterat ett anbud om totalt 137 800 € (ca 1,95 € / m²) för hela fastigheten ca 70 670 m².

Fastigheten består av två skiften. Ett större skifte ca 6,85 ha vid Kärrhagen intill Skärgårdsvägen. Det skiftet består av ca 1,7 ha åker och resterande del är delvist skogsbevuxet berg. Skiftet gränsar till stadens fastigheter i öster och i den sydvästra delen. Skiftet har inte direkt kontakt med Skärgårdsvägen men det finns vägrätter från Skärgårdsvägen och från väst över grannens fastighet. Det mindre skiftet ca 0,26 ha gränsar till strand vid Funkisströmmen. Staden äger även där intill liggande fastighet, till det skiftet finns vägrätt från Tuulisvägen.

Fastigheten ingår till stora delar i Nagu Norra generalplan från år 2003. Ca 50 % av fastigheten är planerat som AT - område, byområde, en liten del är MY-område, jord- och skogsbruksområde och resten är oplanerat. Det mindre skiftet är planerat som MY-område. På fastigheten finns inga byggnader eller anordningar. I köpet skulle ingå åkerns stödrättigheter och på fastigheten 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. I februari 2020 beslöt Bygg- och miljönämnden köpa fastighet 445-573-6-128, ca 21 530 m² för 125 000 € va 5,8 € / m², vilket var betydligt högre pris / m² än vad som tidigare har betalats i området men det var fråga om strandområde var det fanns en planenlig byggrätt för fritidsbostad.

Köpesumman 137 800 € eller 1,95 € / m² är i linje med vad som tidigare har betalats i området för liknande fastigheter. Fastigheterna gränsar till och sammanlänkar stadens ägda marker samt kunde vara en del av kommande nya områden i Nagu framöver i och med den nya Sjöstrandsvägen som gör området mer lättillgängligt.

Enligt förvaltningsstadgan har bygg- och miljönämnden rätt att besluta om köp av fast och lös egendom till ett maximibelopp som stadsfullmäktige fastställt.

Bygg- och miljönämnden

§ 113

10.06.2020

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.

Bilaga

21. Karta

Förslag

Bygg- och miljönämnden besluter köpa fastigheten 445-573-6-158 i Nagu med tillhörande stödrättigheter och på området växande träd av [REDACTED]
Köpesumman är 137 800 €. Köpet sluts inom innevarande år. Pargas stad gör upp köpebrev och betalar köpvittnesarvodet. Fastigheten köps fri från gravationer.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Säljaren, Fastighetssekreteraren AJ, markanvändningsingenjören, planläggare PH

PARGAS STAD
Bygg- och miljönämnden

Datum för sammanträdet
10.6.2020

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: 85-91, 93-99, 105, 109

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

Paragrafer: 101-104, 106-108, 113

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

Paragrafer och grunden för besvärsförbudet:

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: 101-104, 106-108, 113

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:

Besvärstiden börjar från delfåendet av beslutet.

Kommunalbesvär, paragrafer:

Förvaltningsbesvär, paragrafer: 92, 100

Besvärstiden börjar från den dag beslutet utfärdats, denna dag inte medräknad: **17.6.2020.**

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: 110-112

Besvärstiden börjar från delfåendet av beslutet. Kungörelsens publiceringsdatum 17.6.2020.

Delfåendet av beslutet anses ha skett den sjunde dagen efter att den offentliga kungörelsen publicerades, dvs 24.6.2020.

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 17 / 6 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
10.6.2020

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: 85-91, 93-99, 105, 109

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

Pykälät: 101-104, 106-108, 113

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: 101-104, 106-108, 113

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:

Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista.

Kunnallisvalitus, pykälät:

Hallintovalitus, pykälät: 92, 100

Valitusaika alkaa päätöksen antopäivästä, sitä päivää lukuun ottamatta: **17.6.2020.**

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: 110-112

Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista. Kuulutuksen julkaisupäivä 17.6.2020.

Päätöksen tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä julkisen kuulutuksen julkaisemisajankohdasta eli 24.6.2020

VALITUSKIRJA

Valituskirjassa on ilmoitettava

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

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

Oikeudenkäyntimaksu: Tuomioistuinmaksulain (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 valituskirjelmäkohtainen.

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 17 / 6 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