

Bygg- och miljönämnden

TID - AIKA 16.09.2020 kl./klo 16:45 - 19:20

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

§

136	Konstatera sammanträdets laglighet och beslutförhet	331
137	Val av protokolljusterare	332
138	Godkännande av föredragningslistan	333
139	Anmälningsärenden	334
140	Ta del av tjänsteinnehavarbeslut	336
141	Aktuella frågor	337
142	Omprövning av avgift för bygglov 2020-86 Kiinteistö Oy Paraisten Kauppiaskatu 7	338
143	Rättelseyrkande avseende undantag för ändring av användningsändamål för fritidsbostad till egnahemshus	340
144	Anhållan om ändring av detaljplanen för kvarter 1 och 2 i Tennby stadsdel med invidliggande gång- och cykelled	343
145	Detaljplanändring för delar av kvarter 2 samt delar av invidliggande gång- och cykelleder i Norra Centrum (07) stadsdel i Pargas; Norra Famnen	346
146	Utfärda byggförbud för detaljplanändringsområde; delar av kvarter 2 samt delar av invidliggande gång- och cykelleder i Norra Centrum (07) stadsdel i Pargas; Norra Famnen	348
147	Planeringsreservering för del av kvarter 2 i Norra Centrums stadsdel (7)	350
148	Arrendering av kvartersdel för våningshusbyggande i kvarter 2 Norra Centrum (7) stadsdel	352
149	Utlåtande om förslaget till miljöskyddsföreskrifter för Sagu kommun	355

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.

23.09.2020

Ordförande/Puheenjohtaja: Kurt Ekström

Bygg- och miljönämnden

TID - AIKA 16.09.2020 kl./klo 16:45 - 19:20

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

NÄRVARANDE LEDAMÖTER - LÄSNÄ OLLEET JÄSENET

Kurt Ekström	ordförande / puheenjohtaja
Aya Lundsten	
Folke Pahlman	
Anna Gråhn	
Daniel Strömborg	§140-149
Linda Lindberg	
Saila Routio	
Tom Lindholm	
Erica Helin	
Petri Abrahamsson	

ÖVRIGA NÄRVARANDE - MUUT LÄSNÄ OLLEET

Kurt Lundqvist	stadsstyrelsens representant / kaupunginhallituksen edustaja
Monica Avellan	stadsjurist, föredragande / kaupunginjuristi. esittelijä § 136-140, 142-143
Sanna Simonen	ledande byggnadsinspektör, föredragande / johtava rakennustarkastaja, esittelijä
Joakim Nyström	byggnadsinspektör / rakennustarkastaja
Heidi Saaristo-Levin	planläggningschef, föredragande / kaavoituspäällikkö, esittelijä
Carl-Sture Österman	miljövårdschef, föredragande / ympäristönsuojelupäällikkö, esittelijä
Peter Lindgren	markanvändningsingenjör, föredragande / maankäyttöinsinööri, esittelijä
Katarina Östman	sekreterare / sihteeri

FRÅNVARANDE - POISSA OLLEET

Jari Tschernij

**UNDERSKRIFTER
ALLEKIRJOITUKSET**

Kurt Ekström
Ordförande/Puheenjohtaja

Katarina Östman
Sekreterare/Sihteeri

**BEHANDLADE ÄRENDEN
KÄSITELLYT ASIAT**

§ 136 - 149

PROTOKOLLET JUSTERAT
PÖYTÄKIRJA TARKASTETTU

Pargas stad/ Paraisten kaupunki 22.9.2020

Anna Gråhn
har justerat protokollet elektroniskt /
on tarkastanut pöytäkirjan elektronisesti

Linda Lindberg
har justerat protokollet elektroniskt /
on tarkastanut pöytäkirjan elektronisesti

PROTOKOLLET HAR VARIT
FRAMLAGT

Pargas stad/ Paraisten kaupunki 23.9.2020

PÖYTÄKIRJA ON OLLUT
NÄHTÄVÄNÄ

Intygar/Todistaa:

Katarina Östman
Nämndsekreterare/ Lautakuntasihteeri

Bygg- och miljönämnden § 136 16.09.2020

Konstatera sammanträdets laglighet och beslutförhet

Bygg- och miljönämnden 16.09.2020 § 136

Beslut Konstaterades att sammanträdet var lagligen sammankallat och beslutfört.

Bygg- och miljönämnden § 137 16.09.2020

Val av protokolljusterare

Bygg- och miljönämnden 16.09.2020 § 137

Beslut

Till protokolljusterare valdes Anna Gråhn och Linda Lindberg.

Bygg- och miljönämnden § 138 16.09.2020

Godkännande av föredragningslistan

Bygg- och miljönämnden 16.09.2020 § 138

Förslag Bygg- och miljönämnden beslutar att godkänna föredragningslistan.
Ordföranden föreslog att behandlingen av § 141 Aktuella frågor sker sist.

Beslut Förslaget godkändes.

Bygg- och miljönämnden

§ 139

16.09.2020

Anmälningsärenden

Bygg- och miljönämnden 16.09.2020 § 139

Föredragande

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

Förslag

Nämnden antecknar att den tagit del av följande handlingar:

- 1) Regionförvaltningsverket i Södra Finland
20.8.2020: Fyllning av vattenområde och muddrad led utanför Sandön bibehålls.
Regionförvaltningsverket har beslutat att inte undersöka yrkandena på att ägaren till fastigheten [REDACTED] ska återställa stranden på fastigheten i ursprungligt skick.
- 2) Sydvästra Finlands vatten- och miljöundersökning Ab
24.8.2020: Kontrollundersökning av sötvattenbassängen i Pargas i juli 2020.
25.8.2020: Kontrollundersökning av havsområdet utanför Åbo under hög- och sensommaren 2020.
26.8.2020: Pargas stads avloppsreningsverk i Nagu, undersökning 3/2020.
Reningsverket fungerade relativt bra.
26.8.2020: Avloppsreningsverket i Airisto Sandviken, undersökning 3/2020.
Reningsverket fungerade bra.
26.8.2020: Avloppsreningsverket på Utö, undersökning 1/2020.
26.8.2020: Pargas stads avloppsreningsverk, undersökning 7/2020.
Reningsverket fungerade bra.
28.8.2020: Pargas avloppsreningsverk i Korpo, undersökning 2/2020.
Reningsverket fungerade relativt bra.
28.8.2020: Fastighets Ab Sunnans avloppsreningsverk, undersökning 2/2020.
Reningsverket fungerade relativt bra.
28.8.2020: Fastighets Ab Sunnans avloppsreningsverk, undersökning 3/2020.
Reningsverket fungerade relativt bra.
28.8.2020: Avloppsreningsverket i Houtskär, Pargas stad, undersökning 2/2020.
Reningsverket fungerade ganska dåligt.
31.8.2020: Kontrollundersökning av havsmiljön vid fiskehamnen i Kälidinge, augusti 2020, interimrapport.
2.9.2020: Turun Seudun Puhdistamo Oy:s avloppsreningsverk på Kakolabacken, undersökningar 80-92/2020
7.9.2020: Pargas stads avloppsreningsverk, undersökning 8/2020. Reningsverket fungerade bra.
7.9.2020: Recipientkontrollundersökning vid avloppsreningsverket i Korpo i Verkanviken, augusti 2020
- 3) NTM-centralen i Egentliga Finland
14.8.2020: Meddelande om att transportfirman Kuljetusliike Donner Oy har avförts ur avfallshanteringsregistret.
- 4) Planläggningschefens beslut om undantag och om särskilda förutsättningar för byggande, Pargas stad

Bygg- och miljönämnden

§ 139

16.09.2020

24/14.8.2020: Beviljat undantag för att få bygga ett förråd/arbetsutrymme på en del av lägenheten Qvidjagård 2:10 i Qvidja i Pargas.

26/21.8.2020: Beviljat undantag för byggande av förråd/lekstuga på tomt 2, kvarter 6, i Björkhagens stadsdel i Pargas.

27/4.9.2020: Beslutat att särskilda förutsättningar för byggande av ett egnahemshus med tillhörande ekonomibyggnad på en del av fastigheten Mellangård 1:30 i Vallis i Pargas föreligger och godkänt anhållan med villkor.

5) Korponämnden, Pargas stad

[19.8.2020 § 17: Budget 2021, Korponämnden](#)

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.

Handlingarna finns till påseende på miljöavdelningen och på sammanträdet.

Beslut

Förslaget godkändes.

Bygg- och miljönämnden § 140 16.09.2020

Ta del av tjänsteinnehavarbeslut

Bygg- och miljönämnden 16.09.2020 § 140

Föredragande

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

Förslag

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

Stadsgeodeten:

44/10.8.2020: Beslut om försäljning av tomt nr 2 i kvarter 265 i Hemsundet, Nagu. I köpeobjektet ingår en andel i andelslaget Hemsundet i Ranta.

45/11.8.2020: Beslut om utarrendering av tomt nr 1 i kvarter 20 i Ljusudda stadsdel.

46/11.8.2020: Beslut om utarrendering av tomt nr 2 i kvarter 17 i Ljusudda stadsdel.

47/24.8.2020: Godkänt tomtindelingsändringen för tomt nr 4 i kvarter 24 i Bläsnäs stadsdel enligt förslaget.

48/24.8.2020: Godkänt baskarta för Lilludden-Kalkkila stranddetaljplan, komplettering.

49/1.9.2020: Beslut om ansvar för uppsnyggning av en industritomt i Finbydalen i Pargas och om användning av tomten för småskalig industri

50/3.9.2020: Beslut om försäljning av tomt nr 4 i kvarter 12 i Ljusudda stadsdel.

51/3.9.2020: Beslut om utarrendering av tomt nr 3 i kvarter 7 i Kyrksundsstrandens stadsdel.

Planläggningschefen:

25/14.8.2020: Valt [REDACTED] till GIS-ansvarig på mätningseenheten.

28/7.9.2020: Beslut om delegering av avdelningschefens uppgifter och beslutanderätt, miljöavdelningen

Beslut

Förslaget godkändes.

Bygg- och miljönämnden § 141 16.09.2020

Aktuella frågor

Bygg- och miljönämnden 16.09.2020 § 141

- Planläggningschef Heidi Saaristo-Levin informerade om det ekonomiska läget inför budgetarbetet 2021
 - Ledande byggnadsinspektör Sanna Simonen redogjorde för processen och lagstifningen kring övervakningen av den byggda miljön. Skolningen gällande olovligt byggande ordnas före nämndens sammanträde 14.10 kl. 15.00.
-

Bygg- och miljönämnden

§ 142

16.09.2020

Omprövning av avgift för bygglov 2020-86 Kiinteistö Oy Paraisten Kauppiaskatu 7

685/02.06.01.06/2020

Bygg- och miljönämnden 16.09.2020 § 142

Beredare

Stadsjurist Monica Avellan, tfn 040 358 5727

Föredragande

Stadsjurist Monica Avellan, tfn 040 358 5727
fornamn.efternamn@pargas.fi

Kiinteistö Oy Paraisten Kauppiaskatu 7 ansöker om att faktura nummer 88107462 ska makuleras. Fakturan gäller bygglov 2020-86, ett bostads- och affärshöghus om 2 027 m². Bygglovet har beviljats 6.5.2020, fakturan har förfallit till betalning 10.8.2020.

Bygglövsavgiften har fastställts enligt Pargas stads byggnadstillsynstaxa 2020. Enligt 27 § i byggnadstillsynstaxan ska avgiften betalas när tillståndsbeslutet har givits. En anmärkning angående avgiften ska göras före förfallodagen för fakturan hos byggnadstillsynsbyrån. Byggnadsinspektören fattar särskilt beslut med anledning av anmärkningen. Om det anses att det inte finns grunder för att ändra avgiften, har anmärkaren rätt att begära omprövning av det givna beslutet på det sätt som föreskrivs i kommunallagen.

Kiinteistö Oy Paraisten Kauppiaskatu 7 har ansökt om makulering först 1.9.2020 med det som byggnadstillsynen tolkat som en begäran om omprövning. Då ändringssökanden eventuellt utan egen förskyllan misstagit sig beträffande förfarandet, är det rimligt att nämnden ändå behandlar ansökan som en begäran om omprövning enligt kommunallagen och stadens byggnadstillsynstaxa.

Men de grunder för ändring av bygglövsavgiften som sökanden uppger är inte sådana som enligt byggnadstillsynstaxan ge möjlighet att varken makulera eller sänka avgiften för bygglovet. Byggnadstillsynen har för nämnden berett ett bygglov med grannhöranden och syneförrättning. Att en av grannarna på nytt anfört besvär mot sökandebolagets bygglov hos Åbo förvaltningsdomstol är inget som utgör en grund enligt byggnadstillsynstaxan för att varken makulera eller sänka avgiften för det beviljade bygglovet.

Bilaga

1. Ansökan om makulering av faktura för bygglov

Kompletterande material

Faktura 88107642
Pargas stads byggnadstillsynstaxa 2020

Förslag

Nämnden förkastar sökandens begäran om omprövning då den inte har någon grund i Pargas stads byggnadstillsynstaxa.

Beslut

Förslaget godkändes.

Bygg- och miljönämnden

§ 142

16.09.2020

Delgivning

Kiinteistö Oy Paraisten Kauppiaskatu 7, byggnadstillsynen

Bygg- och miljönämnden

§ 143

16.09.2020

Rättelseyrkande avseende undantag för ändring av användningsändamål för fritidsbostad till egnahemshus

230/10.03.00.01/2020

Bygg- och miljönämnden 16.09.2020 § 143

Beredare

Föredragande

Planläggningsarkitekt Pasi Hyvärilä, tfn 040 488 5918

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

Två grannar har var och en för sig yrkat på rättelse i planläggningschefens beslut 24.6.2020 nr 20/2020. I beslutet beviljas det undantag som ansökts för ändring av användningsändamålet för en fritidsbostad på fastigheten Tapiola 1:9 i Puotuis, på norra stranden av huvudön i Nagu, till egnahemshus för stadigvarande boende. Båda grannarna yrkar på att det ansökta undantaget ska avslås.

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

- 1) fastigheten har delats i mindre delar med ett avtal om delning av fastighetsbesittning
- 2) fastigheten nås med en servitutsväg som inte uppfyller de åtkomstkrav som gäller åretruntboende
- 3) situationsplanen i ansökan om undantag innehåller brister.

Vidare påpekar grannen att behandlingen av avloppsvatten från den befintliga fritidsbostaden inte har skötts korrekt och måste åtgärdas så att den uppfyller gällande bestämmelser, samt att en ny syn bör förrättas på grund av detta.

Fastigheten har delats med ett avtal om delning av fastighetsbesittning och fastighetens alla ägare har tillsammans ansökt om undantag för ändring av användningsändamålet för deras bostäder från fritidsbostad till egnahemshus. Även om besittningen av fastigheten har delats utgör hela fastigheten en enda byggplats, som i den gällande planen anvisas en byggrätt. Den delade besittningen utgör inget hinder för att användningsändamålet ändras till något annat än fritidsboende. Trots den delade besittningen måste fastigheten betraktas som en och samma helhet, och den är tillräckligt stor för att användningsändamålet ska kunna ändras från fritidsbostad till egnahemshus. Den delade besittningen möjliggör inte att byggrätten enligt planen eller fastigheten bryts upp i mindre delar så att det uppstår flera självständiga byggplatser – och det är inte heller vad det är frågan om i det här fallet. Alla byggnader på lägenheten följer de gällande planbestämmelserna. Byggnaden som övergår från fritidsbostad till egnahemshus är alltså huvudbyggnaden på lägenheten Tapiola 1:9. Detta innebär att alla andra befintliga byggnader på samma lägenhet eller byggnader som byggs senare på samma lägenhet i överensstämmelse med den i planen anvisade byggrätten är underordnade och ligger inom samma gårdsområde.

Fastigheten Tapiola 1:9 har en servitutsväg som löper över lägenheterna Puotuis

1:10 och Mainiemi 1:8. Enligt sökanden duger denna befintliga fasta vägförbindelse att användas året runt och de har kört på den till fastigheten i årtionden. Sökanden har den 24 juli 2020, efter att undantag beviljades och rättelseyrkandena framställdes, undertecknat ett avtal med sina rågrannar enligt vilket en ny vägrättighet bildas öster om sökandens fastighet, över fastigheten Gammelbondas 4:10. Eftersom det finns både en tillfartsväg och alternativ till denna uppfylls villkoret att egnahemshuset kan få en fast väg som det går att köra på hela året.

Grannen menar att bilplatserna i sydvästra hörnet av fastigheten, som visas i situationsplanen som följer med ansökan om undantag, inte har anlagts i enlighet med ritningen. Stadens uppfattning är att de kan anläggas på den plats som anges i ritningen. Grannens övriga anmärkningar avseende situationsplanen gäller främst ytskikt och lös egendom. Staden ser inte att de observationer som framförs i rättelseyrkandet utgör något hinder för att användningsändamålet ändras.

Grannen kräver att syn förrättas. Personer från stadens planläggningsenhet och miljövårdsbyrån besökte platsen den 8 maj 2020, före beslutet om undantag meddelades. De konstaterade brister i grävattensystemet och uppmanade sökanden att åtgärda dem. De uppmanade även sökanden att göra förbättringar i hanteringen av toalettavfall. Ett villkor för undantaget är att de anvisningar som miljövårdsinspektören ger i sin promemoria och sitt utlåtande följs. Syn av systemet förrättas i sinom tid i samband med slutinspektionen, som ett led i bygglovsprocessen. Staden menar att det inte är lämpligt att förrätta syn medan rättelseyrkandena behandlas. Vid behov kan syn förrättas senare under bygglovsprocessen.

Den andra grannen anser att undantag inte bör beviljas på grund av följande:

- 1) Arealen på byggplatsen uppfyller inte minimikravet i byggnadsordningen.
- 2) Grannens uppfattning är att sökandens servitutsbaserade vägrätt över lägenheten Puotuis 1:10 är endast en meter bred och således inte kan användas hela året för att nå lägenheten Tapiola 1:9.

Byggplatsen är 200 m² mindre än den fordrade arealen på 5 000 m². Detta är en mycket liten underskridning. Staden ser att fastighetsarealen är tillräckligt stor för stadigvarande boende och överskrider avsevärt minimikravet i markanvändnings- och bygglagen i fråga om byggplatsens storlek (MBL 116 §). Terrängen på fastigheten är också sådan att det är möjligt att börja bo stadigvarande i bostaden. Vid strandlinjen finns av allt att döma en viss mängd stenig tillandningsmark. Att foga den till fastigheten vore visserligen möjligt men skulle inte bidra på något väsentligt sätt till att lösa det aktuella fallet.

Servitutsvägen med en bredd på en meter som grannen hänvisar till är en stig fram till brunnen enligt den bifogade förrättningskartan. Samma förrättningskarta visar att en tre meter bred servitutsväg går över fastigheterna Puotuis 1:10 och Mainiemi 1:8 fram till fastigheten Tapiola 1:8. Så som det redan

Bygg- och miljönämnden

§ 143

16.09.2020

konstateras ovan finns det både en tillfartsväg och alternativ till denna varvid villkoret att egnahemshuset kan få en fast väg som det går att köra på hela året uppfylls.

Omständigheterna som grannarna framför ger inte anledning att se över beslutet med vilket undantag för ändring av användningsändamål beviljas. Det finns förutsättningar att bevilja undantag.

Kompletterande material Planläggningschefens beslut 24.6.2020 nr 20/2020

Bilaga 2. Två rättelseyrkanden
3. Lantmäteriverkets förrättningskarta 47029, 13.6.1969

Förslag Rättelseyrkandena avseende planläggningschefens beslut 24.4.2020 nr 20/2020 avslås.

Beslut Förslaget godkändes.

Delgivning De som sökt ändring, sökanden för undantagslov, planläggningsenheten

Bygg- och miljönämnden

§ 144

16.09.2020

Anhållan om ändring av detaljplanen för kvarter 1 och 2 i Tennby stadsdel med invidliggande gång- och cykelled

657/10.02.03/2020

Bygg- och miljönämnden 16.09.2020 § 144

Beredare

Planläggare Charlotte Koivisto, tfn. 040 488 5906

Föredragande

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

Bostadsbolagen Bostads Ab Tennbyäng, Bostads Ab Tennbyhage, Bostads Ab Tennbydal och Bostads Ab Morrenmaa (Tennbyvägen 28, 30, 32 och 36) har lämnat in en gemensam anhållan om detaljplanändring för att få flytta infarterna till sina tomter så att anslutningen skulle ske direkt från Kalkvägen och via gång- och cykelleden norr om bostadsbolagen som i nuvarande detaljplan endast tillåter servicetrafik.

De har motiverat sin ansökan med att bostadsbolagens nuvarande infarter från Tennbyvägen är mer eller mindre problematiska på grund av att bl.a. en av infarterna är väldigt nära Kalkvägens och Tennbyvägens korsning, flera av infarterna ligger i brant terräng och därför har dålig sikt samt att alla infarter korsar cykelvägen som går parallellt med Tennbyvägen. Det här upplever man att kan orsaka olyckor.

Den gällande detaljplanen för området direkt norr om de aktuella fastigheterna är till största del från 1983 med en mindre ändring som gjorts 1997 för att utvidga nuvarande tomt nummer 5 i kvarter 1 i riktning mot leden för gång- och cykeltrafik.

Vid utredning om möjligheterna till att ändra bostadsbolagens trafikarrangemang i enlighet med ansökan har tjänsteinnehavare både från Egentliga Finlands NTM-central och stadens gatusida hörts. Staden håller dessutom som bäst på att göra upp en trafiksäkerhetsplan som bl.a. tar ställning till trafiksäkerheten kring den nu aktuella servicetrafikanlutningen till Kalkvägen och möjligheten till att även tillåta sedvanlig persontrafik till höghustomterna via den. Arbeta med Pargas trafiksäkerhetsplan har pågått hela det här året och beräknas bli färdig till slutet av året.

I samband med utarbetandet av trafiksäkerhetsplanen har stadens representanter, tjänsteinnehavare från NTM-centralen och konsulten som gör upp planen gjort terrängbesök mm för att tillsammans undersöka ställen som upplevs som problempunkter i stadens trafiknät. Styrgruppen som arbetar kring trafiksäkerhetsplanen har enhälligt uttryckt att en ny anslutning till Kalkvägen inte bör tillåtas på ifrågavarande ställe för att det bland annat skulle störa gång- och cykeltrafiken och orsaka risk för olyckor längs leden och för att det skulle öka risken för anslutningsolyckor vid Kalkvägen. Man föreslår dessutom att all motorfordonstrafik borde förhindras genom den befintliga så kallade inofficiella anslutningen. Vidare konstateras att Tennbyvägens anslutning till Kalkvägen är

fungerande och tillräcklig i förhållande till trafikmängden och att körhastigheterna hålls lägre när fastigheternas anslutningar är placerade längs bostadsområdets huvudled Tennbyvägen. Enligt polis- och räddningsväsendets rapporter för åren 2015 - 2019 gällande trafikolyckor finns inga rapporterade olyckor vid de nuvarande infarterna till de aktuella bostadsbolagen.

De alternativ som finns för beslut i ärendet kan delas in enligt följande:

Alternativ 0

Staden beslutar att inte göra en ändring av detaljplanen och bostadsbolagen kan planera om sina nuvarande anslutningar till Tennbyvägen för att åtgärda de upplevda säkerhetsproblemen om de så önskar. Kräver ingen investeringsbudget från stadens sida.

Alternativ 1

Staden beslutar vidta en detaljplanändring i enlighet med anhållan för att tillåta infart till höghustomterna norrifrån via den inofficiella anslutningen till Kalkvägen som nu enbart tillåter servicetrafik. Kräver planering samt byggande av anslutning till Kalkvägen och ombyggnad av leden norröver så att den kan betjäna både motorfordons- och gång- och cykeltrafik. Kräver eventuellt flyttning av kommunalteknik som går under den nuvarande gång- och cykelleden. Kräver en investeringsbudget från stadens sida.

Alternativ 2

Staden beslutar vidta en detaljplanändring där man granskar möjligheterna till att hitta en alternativ rutt för att kunna leda höghusens motorfordonstrafik till tomterna norrifrån utan att ansluta direkt till Kalkvägen. Kräver planering samt byggande av ny anslutning till det befintliga närliggande gatunätet och ombyggnad av leden norröver så att den kan betjäna både motorfordons- och gång- och cykeltrafik. Kräver eventuellt flyttning av kommunalteknik som går under den nuvarande gång- och cykelleden. Kräver en investeringsbudget från stadens sida.

Alternativ 0 håller risken för olyckor vid Kalkvägen och längs gång- och cykelleden oförändrad och inga kostnader uppstår för staden.

Alternativ 1 leder enligt sakkunniga till ökad risk för olyckor både längs Kalkvägen och längs gång- och cykelleden. Dessutom uppstår det utgifter för staden för planering och anläggning av ny väg och anslutning samt underhåll av dessa.

Alternativ 2 kan eventuellt leda till en lösning av de trafikproblem som bostadsbolagen upplever men för planering och eventuell anläggning samt underhåll av nytt vägområde uppstår utgifter för staden ifall man inte beslutar att ingå planeringsavtal med husbolagen, var man kommer överens om att de står för alla utgifterna som krävs för byggande av en ändamålsenlig väg för både motorfordons- och för gång- och cykeltrafik.

Utifrån trafiksäkerhetsaspekter framförda av sakkunniga är det entydigt att det inte är motiverat att förorda den ansökta detaljplanändringen (alternativ 1). Stadens pågående arbete med en trafiksäkerhetsplan strävar till att minska riskerna för trafikolyckor och en detaljplanändring i enlighet med det ansökta

Bygg- och miljönämnden

§ 144

16.09.2020

skulle vara motstridig med dessa mål.

Att förorda en detaljplanändring där man undersöker andra alternativ att kunna leda bostadsbolagens fordonstrafik norrifrån till tomterna (alternativ 2) är inte motiverat med tanke på storleken av utgifterna i jämförelse med nyttan som en eventuell detaljplanändring kunde medföra.

Bilaga

- 4. Anhållan om detaljplanändring
- 5. Utdrag ur detaljplanesammanställningen

Förslag

Bygg- och miljönämnden föreslår att stadsstyrelsen förkastar ansökan om detaljplanändring.

Beslut

Förslaget godkändes.

**Delgivning efter slutligt
beslut**

sökande, planläggningsenheten, tekniska stödtjänster

Bygg- och miljönämnden

§ 145

16.09.2020

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

684/10.02.03/2020

Bygg- och miljönämnden 16.09.2020 § 145

Beredare

Planläggare Charlotte Koivisto, tfn. 040 488 5906

Föredragande

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

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

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

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

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

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

Bygg- och miljönämnden

§ 145

16.09.2020

Bilaga

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

Förslag

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

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

planläggningsenheten, byggnadstillsynen, mättningsbyrån

Bygg- och miljönämnden

§ 146

16.09.2020

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

684/10.02.03/2020

Bygg- och miljönämnden 16.09.2020 § 146

Beredare

Planläggare Charlotte Koivisto, tfn. 040 488 5906

Föredragande

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

En ändring av detaljplanen för delar av kvarter 2 samt delar av invidliggande gång- och cykelleder i Norra Centrum stadsdel, närmare bestämt området direkt norr om gång- och cykelleden Famnen och kvarter tomt 12 i kvarter 2 fram till Sotargränd samt området kring det s.k. ämbetshuset, har blivit aktuell. Områdets detaljplan är från slutet av 90-talet och är fortfarande till betydande del oförverkligad.

Det är motiverat att utfärda byggförbud för området för att säkerställa att de befintliga planeringsförutsättningarna inte försämrats. På den bifogade kartan anges gränserna för det område som är föremål för byggförbudet. Byggförbud utfärdas i enlighet med 53 § i MBL och gäller i två år. Byggförbudet kan förlängas medan planändringen pågår.

Området för den nu aktuella detaljplanändringen ingår i en större helhet som staden redan en längre tid haft med i sin planläggningsöversikt, för vilket diverse utredningar har gjorts men planändringen inte ännu förklarats anhängig. För det här delområdet önskar man nu genomföra detaljplanändring enligt en snabbare tidtabell.

Ändringen av områdets detaljplan har inletts hösten 2020. Stadsstyrelsen beslutar om utfärdande av byggförbud.

Bilaga

8. Karta över det område som byggförbudet gäller

Förslag

Bygg- och miljönämnden föreslår att stadsstyrelsen utfärdar byggförbud för utarbetande av detaljplanändring för delar av kvarter 2 samt delar av invidliggande gång- och cykelleder i Norra Centrum stadsdel i enlighet med området angivet i den bifogade kartan. Byggförbudet gäller i två år och stadsstyrelsen beslutar i enlighet med MBL 202 § att byggförbudet träder i kraft innan det har vunnit laga kraft. Beslutet ska kungöras så som kommunala tillkännagivanden offentliggörs i kommunen.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning efter slutligt beslut

planläggningsenheten, byggnadstillsynen, mättningsbyrån

Bygg- och miljönämnden

§ 147

16.09.2020

Planeringsreservering för del av kvarter 2 i Norra Centrums stadsdel (7)

694/10.00.01.06/2020

Bygg- och miljönämnden 16.09.2020 § 147

Beredare

Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066

Föredragande

Markanvändningsingenjör Peter Lindgren, tfn 050 566 2943
förnamn.efternamn@pargas.fi

Priima-Yhtiötgruppen har för ett under bildning varande bolag anhållit om att för planering reservera av staden ett ca 4 700 m² stort område i planlägningsprogrammet benämnda [kvarteret Norra Centrum](#). Målet för sökanden är att planera och förverkliga byggande av våningshus i kvarteret.

Priima-Yhtiöt är en aktör med fotfäste i Åboregionen med bred erfarenhet inom byggbranschen. I referensportföljen finns en hel rad olika objekt, våningshus för boende, kontor och för seniorboende, olika marketar, affärsutrymmen och kommunala servicehus. De verkar mest i Egentliga Finland med omnejd med referensobjekt i bl.a. Lundo, Forssa, Salo och Åbo.

Kvarteret i fråga finns i Norra Centrums stadsdel (7) bakom Pargas stadshus. Den del av kvarter 2 som avgränsas av Sotargränd, Sandåkersgatan och Famnen är ca 7 500 m² stort och av den delen äger staden all mark förutom ca 900 m² som ägs privat. I dagsläget finns i kvarteret 8 st. bostadsbyggnader i bättre och sämre skick från 40-talet eller äldre. Enligt gällande plan, detaljplaneändringen för Norra centrum 3.4.1995, är största delen av kvarteret planerat för bostadsvåningshus i två till tre våningar plus källarutrymme och resten av området som allmän parkering för ämbetshuset och stadshuset. Detaljplanen har inte förverkligats och behöver uppdateras i enlighet med vad generalplanen tillåter och med beaktande av övrig byggnation i närheten. Generalplanen för området är fastställd 20.6.1995 och enligt den är kvarteret planerat för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader (AL) i två till tre våningar med källare.

Riktningen för utvecklingen gällande området har sedan 90-talet varit våningshusbetonad. År 2015 gjorde en arkitektbyrå en skiss där man visionerade en möjlig utveckling. Illustrationerna lade vikt på parkliknande byggande med mindre punktvåningshus längs Sandåkersgatan och bostadshusen närmare Strandvägen skulle enligt skissen bevaras. I år finns kvarteret i planlägningsprogrammet under avdelningen detaljplaner och arbetsnamnet Norra Centrum. Enligt planlägningsöversikten som framlades i bygg- och miljönämnden 5.2.2020 § 8 påbörjas uppdatering av den nuvarande icke förverkligade planen under 2020.

Som en följd av det har staden möjlighet att starta en planering och eventuellt hitta en planeringspartner. I juni 2020 tog Priima-Yhtiöts representanter kontakt med staden och träffade berörda tjänstemän i staden för att diskutera områdets utveckling. För bolagets representanter har förklarats hur det nuvarande planområdet ser ut och områdets historia. Diskussionerna har lett till att bolaget nu

Bygg- och miljönämnden

§ 147

16.09.2020

i augusti har beslutat reservera området för planering. Planeringsreservering har inte tidigare använts i staden men är en använd form av partnerskapsplanering där den som ämnar förverkliga byggnation på tomten enligt en kommande plan involveras i ett tidigt skede av planeringen. Den privata aktören planerar sin egen byggnation med stöd av stadens planläggningsenhet och ger i sin tur byggplaner som stöd för detaljplaneringen, för att man tillsammans ska kunna skapa ett fungerande kvarter och en byggbar tomt. Den som innehar reservationen deltar i planeringen på egen bekostnad och på egen risk. Man har rätt enligt reserveringen att göra behövliga undersökningar på tomten. Staden fungerar som rådgivare i byggplaneringen och för den egna detaljplanen framåt i normal ordning och enligt stadens planläggningsprinciper samt med beaktande av landskaps- och generalplaner.

Bolaget har även anhållit om att reservera tomten för arrendering efter att planen vunnit laga kraft, detta behandlas i ett skilt ärende.

Efter förhandlingar har bolaget accepterat att överlåtelsepriset skulle vara 135 €/m²vy. I priset beaktas rivningskostnader som bolaget står för gällande rivning av på området befintliga och av staden ägda byggnader. Överlåtelsepriset räknas som produkten av 135 €/m²vy gånger tomtens maximala byggnadsrätt enligt planeändringen. Årsarrendet utgår från 5 % av överlåtelsepriset.

Kompletterande material Karta reserveringsområde
Planeringsreservering

Förslag Bygg- och miljönämnden föreslår för stadsstyrelsen att stadsfullmäktige beslutar att med till Priima-Yhtiötgruppen hörande Kaarinan Yrityspalvelut Oy för under bildning varande bolag, alternativt inom Priima-Yhtiöt befintligt bolag, ingå avtal om planeringsreservering för planering av ett ca 4 700 m² stort område för våningshusbyggande i kvarter 2 i Norra Centrums stadsdel, enligt det preliminära utkastet för kvarteret Norra Centrum, plankod 44512020004. Villkor för planeringsreserveringen enligt bifogat avtal.

Planeringsreserveringsavtalet undertecknas senast 28.2.2021.

Beslut Under diskussionen föreslog ledamoten Erica Helin följande tillägg till beslutet: "Vi från Socialdemokraterna föreslår att berörda tjänstemän som berett ärendet att skriftligen till protokollet bifoga en intygan om att processen gått rätt till och alla eventuella intressenter har beretts möjlighet att delta i diskussionerna rörande Norra Famnen." Förslaget fick inte understöd och förföll.

Förslaget godkändes.

Delgivning efter slutligt beslut

Fastighetschefen, stadsingenjören, stadsgeodeten, lantmäterisekreteraren, markanvändningsingenjören, avtalssekreteraren

Bygg- och miljönämnden

§ 148

16.09.2020

Arrendering av kvartersdel för våningshusbyggande i kvarter 2 Norra Centrum (7) stadsdel

693/10.00.02.02/2020

Bygg- och miljönämnden 16.09.2020 § 148

Beredare

Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066

Föredragande

Markanvändningsingenjör Peter Lindgren, tfn 050 566 2943
förnamn.efternamn@pargas.fi

Priima-Yhtiötgruppen har för ett under bildning varande bolag eller alternativt för ett inom gruppen befintligt bolag, anhållit om att arrendera en kvartersdel för våningshusbyggande av [kvarter 2 i Norra Centrums stadsdel](#).

I planlägningsprogrammet benämns kvarteret som Norra Centrum. Målet för sökanden är att planera och förverkliga byggande av våningshus i kvarteret.

Priima-Yhtiöt är en aktör med fotfäste i Åboregionen med bred erfarenhet inom byggbranschen. I referensportföljen finns en hel del olika objekt, våningshus för boende, kontor och för seniorboende, olika marketar, affärsutrymmen och kommunala servicehus. De verkar mest i Egentliga Finland med omnejd med referensobjekt i bl.a. Lundo, Forssa, Salo och Åbo.

Enligt planlägningsöversikten som framlades i bygg- och miljönämnden 5.2.2020 8 § börjar under 2020 uppdatering av den nuvarande icke förverkligade planen för Norra Centrum. Som en följd av det har staden möjlighet att starta en planering och eventuellt hitta en planeringspartner. I juni 2020 tog Priima-Yhtiöts representanter kontakt med staden och träffade berörda tjänstemän i staden för att diskutera området. För bolagets representanter har förklarats hur det nuvarande planlägget ser ut och områdets historia. Diskussionerna har lett till att bolaget nu i augusti har beslutat reservera området för planering och senare arrendering av kvartersområdet för våningshusbyggande efter att planen vunnit laga kraft.

Gällande överlåtelsen av den kommande tomten beaktas kommunallagen 410/2015 130 § på följande sätt. För att undvika statsstöd eller snedvridning av konkurrensen skall staden, i fall där man säljer eller arrenderar fastigheter, för en tid längre än 10 år till företag som verkar i konkurrensläge, se till att överlåtelsen sker genom anbudsförfarande eller till gängsepris fastställt av en oberoende värderare. När det för nuvarande finns planerat våningshus i kvarteret enligt både detalj- och generalplan har staden låtit göra en värdering daterad till 30.9.2019. Värderingen fastställer överlåtelsepriset för våningshus i kvarteret definierat genom ett enhetspris, euro per kvadratmeter våningsyta (€/m²vy). Förhandlingar har lett till att bolaget accepterat ett enhetspris om 135 €/m²vy vilket överstiger gängse pris för våningshusbyggande i kvarteret. I enhetspriset för byggrätt finns inräknat en nedsänkning för bolagets kostnader gällande rivning av stadens byggnader på kommande arrendeområde. I detta skede kan man varken slå fast tomtstorleken eller den totala byggrätten eftersom det sker under planprocessen och slutligen när planen fastställs. Därför räknas ett kommande överlåtelsepris, som produkten av 135 €/m²vy gånger tomtens

Bygg- och miljönämnden

§ 148

16.09.2020

maximala byggnadsrätt enligt planeändringen. Årsarrendet utgår från 5 % av överlåtelsepriset.

På området finns fyra av staden ägda bostadshus i frontmannastil med tillhörande ekonomibyggnader som bör rivas innan man kan bygga våningshus. Två av bostadsbyggnaderna är uthyrda för tillfället och staden ansvarar för att säga upp avtalen så fort som möjligt. Gällande ovannämnda förbinder sig bolaget, så fort som möjligt men senast inom två år från undertecknande av arrendeavtalet riva byggnaderna, föra bort avfallet samt ansvara för att verkställa marksanering som hör till normalt markbyggnadsarbete och rivning. Detta har som tidigare nämnts beaktats i överlåtelsepriset. Staden ansvarar för att säga upp alla el- och vattenavtal samt ansöka om rivningslov för byggnaderna. Ifall byggnaderna inte är rivna och bortförda inom utsatt tid, har staden rätt att utföra rivningen på bolagets bekostnad. Bolaget ger staden rätt att riva byggnaderna på området, ifall villkoret för rivning av byggnaden inte uppfyllts inom tidsfristen.

Arrendetiden föreslås till 50 år. Byggskyldigheten, 40 % av möjlig byggrätt, skall uppfyllas inom tre år efter arrendeavtalets undertecknande. Tomten får inte överlåtas obebyggd. Arrendetagaren har rätt att lösa in tomten när rivnings- och byggskyldigheten är uppfylld. Arrendetagaren bevarar de träd som inte försvårar byggande. Villkoren finns mera utförligt beskrivna i bifogat avtal.

För att det är länge ännu tills en plan vinner laga kraft är det klokt att ge bygg- och miljönämnden rätten att komplettera och göra mindre ändringar i avtalet ifall parterna kommer överens om det, förutsatt att det inte rör arrendepriiset, bygg- eller rivningsskyldigheten.

Kompletterande material Arrendeavtal

Förslag Bygg- och miljönämnden föreslår för stadsstyrelsen att stadsfullmäktige beslutar att med till Priima-yhtiötgruppen hörande Kaarinan Yrityspalvelut Oy för ett under bildning varande bolag, alternativt för ett inom gruppen befintligt bolag ingå arrendeavtal för en kvartersdel för våningshusbyggande i kvarter 2 i stadsdel 7 Norra Centrum enligt bifogat avtal. Avtalet kan ingås efter att planändringen för kvarteret Norra Centrum, plankod 44512020004 har vunnit laga kraft men dock senast inom tre månader från den tiden. Byggrätten och arrendeområdets storlek definieras genom att kvartersdelen för våningshus fastställs i detaljplanen. När området är fastställt i planen bifogas en karta till avtalet.

Bygg- och miljönämnden ges rätt att komplettera och göra mindre ändringar i avtalet ifall parterna kommer överens om det, förutsatt att det inte rör arrendepriiset, bygg- eller rivningsskyldigheten.

Beslut Förslaget godkändes.

Delgivning efter slutligt

Bygg- och miljönämnden

§ 148

16.09.2020

beslut

Priima-Yhtiöt, fastighetschefen, avtalssekreteraren, stadsgeodeten,
planläggningschefen

Bygg- och miljönämnden

§ 149

16.09.2020

Utlåtande om förslaget till miljöskyddsföreskrifter för Sagu kommun

663/11.00/2020

Bygg- och miljönämnden 16.09.2020 § 149

Beredare

Miljövårdsinspektör Tomas Kull, tfn 040 488 5970

Föredragande

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

Sagu kommuns tekniska och miljönämnd har begärt Pargas stads utlåtande om förslaget till miljöskyddsföreskrifter för Sagu kommun. Enligt miljöskyddslagen är det kommunens miljövärdsmyndighet som ger utlåtandet.

En kommun får för verkställigheten av miljöskyddslagen utfärda allmänna föreskrifter som är påkallade av de lokala förhållandena och som gäller kommunen eller någon del av den. Föreskrifterna kan gälla:

- 1) åtgärder, begränsningar och konstruktioner som hindrar utsläpp eller skadeverkningar av sådana
- 2) motverkande av särskilt störande tillfälligt buller eller tillfälliga skakningar
- 3) miljöskyddsmässiga förutsättningar för placering av verksamheter utanför detaljplaneområden
- 4) fastställande av områden där det på grund av särskild risk för förorening av miljön är förbjudet att leda ut avloppsvatten i marken, ett vattendrag, ett dike, en källa eller en konstgjord damm eller i en sådan rännil som avses i 1 kap. 3 § 1 mom. 6 punkten i vattenlagen
- 5) fastställande av zoner och områden där användningen av stallgödsel och gödselmedel samt inom jordbruket förekommande, för miljön skadliga ämnen begränsas
- 6) lämnande av uppgifter som behövs för tillsynen
- 7) åtgärder för förbättrande av vattnens och den marina miljöns status som behövs enligt en förvaltningsplan eller havsförvaltningsplanen enligt lagen om vattenvårds- och havsvårdsförvaltningen

Enligt en utredning som Kommunförbundet gjorde 2014 har cirka två tredjedelar av kommunerna utfärdat kommunala miljöskyddsföreskrifter.

Kommunförbundet har 2019 gett ut en handbok som stöd för kommunerna vid utarbetandet av miljöskyddsföreskrifterna.

I förslaget till miljöskyddsföreskrifter för Sagu kommun ges bestämmelser om bl.a. avloppsvattenbehandling, vattenskydd, luftvård, hantering av kemikalier och bränslen, behandling och återvinning av avfall, samt bullerbekämpning. Till bestämmelserna ges även motiveringar. Förslaget till miljöskyddsföreskrifter följer i stora drag de rekommendationer som ges i Kommunförbundets handbok.

Följande synpunkter framläggs för Sagu kommuns tekniska och miljönämnd, att beakta i förslaget till miljöskyddsföreskrifter:

4.11 Vähäisellä pesuvedellä tarkoitetaan esimerkiksi kantovettä.

Definitionen av vad som utgör "små mängder avloppsvatten" kunde gärna vara utförligare, man kan till exempel använda definitionen i miljöministeriets tolkningsguide för avloppsvatten: "Jätevesimäärä on yleensä vähäinen silloin, kun kiinteistö on veden käytön kannalta varustelultaan vaatimaton tai kun vuotuinen käyttö asukasvuorokausina on vähäistä ja käytettävä talousvesi kannetaan tai johdetaan siihen verrattavalla tilapäisellä vesijohdolla."

4.12 Vesihuoltolaitoksen viemäriverkoston toiminta-alueella asemakaavoitettua taajama-aluetta sekä muuta sellaista aluetta, jolla on kunnallinen tai osuuskunnan jätevesiviemäri, tai lähin liittymispiste on kohtuullisen matkan (~200-400 m) etäisyydellä kiinteistöstä. Kohtuullisuus katsotaan tapauskohtaisesti. sekä 5.1 Vesihuoltolaitoksen viemäriverkoston toiminta-alueella kiinteistö on liitettävä viemäriin, jolla talousjätevedet johdetaan keskitettyyn jätevesien puhdistukseen.

Verksamhetsområdet för ett vattentjänstverk ska definieras noggrant och anges på en karta (8 § i lagen om vattentjänster). Det är inte möjligt att i miljöskyddsföreskrifterna införa en egen definition av vad som avses med verksamhetsområde för vattentjänster. Anslutningsskyldighet kan endast gälla fastigheter belägna på ett enligt lagen om vattentjänster fastställt verksamhetsområde.

Perustelut 4 §:

4.7 Yli 50 vrk kestävät toiminnot on esim. kiviaineksen louhinnan ja murskaamisen osalta määritelty ympäristöluvan varaisiksi toiminnoiksi YSL:n liitteen 1 taulukon 2 kohdissa 7c ja 7e.

– I miljöskyddslagen stadgas minst 50 dygn, inte över 50 dygn.

5.5 Öljy, polttonesteitä, liuottimia tai rasvoja käsittelevien yritys- ja teollisuuskiinteistöjen sekä muiden em. aineita laitosmaisesti käsittelevien kiinteistöjen jätevedet on esikäsitteltävä ennen jätevesiviemäriin johtamista asianmukaisissa öljyn-, hiekan- ja/tai rasvanerottimissa, ja mikäli tapauskohtaisesti tarpeelliseksi katsotaan, myös esisaostettava. Uudet erotinlaitteistot on varustettava täyttymisestä kertovalla hälyttimellä.

– Föreskriften kunde gärna kompletteras med en bestämmelse om att fyllnadsnivån i avskiljarna måste följas regelbundet, larmanordningarna kan nämligen ofta gå i olag.

6.4 Jätevesijärjestelmä on rakennettava siten, että laitteistojen puhdistusteho on tutkimuksin tarkistettavissa. Kiinteistön haltijan on tarvittaessa varmistettava puhdistuslaitteistojen toimintateho näytteenotoin tai muulla hyväksyttävällä tavalla.

och Perustelut 6 §:

... Vaatimus näytteidenottomahdollisuudesta sulkee maahanimeyttämöt pois, mutta maasuodattamo on edelleen mahdollinen. ...

– Det är onödigt strängt att inte tillåta användning av infiltrationsbädd.

Infiltrationsbädd borde åtminstone vara tillåtet för grävattenbehandling.
Avloppsvattenlagstiftningen förbjuder inte användning av infiltrationsbädd.

6.5 Jätevesijärjestelmän sijoittamisen suojaetäisyydet.

- Övervakningen blir lättare i praktiken om man anger tydliga skyddsavstånd till vattenbrunnar och strandlinjer.
- Undantag från skyddsavstånden kunde gärna delegeras till att omfattas av tjänsteinnehavares beslutsbefogenheter.

6.8 ”Ranta-alueella erillisestä saunarakennuksesta tulevat vähäiset pesuvedet, voidaan hallitusti imeyttää 20 metriä lähemmäksi rantaviivaa, ei kuitenkaan lähemmäksi kuin saunarakennus, mikäli maaperä sopii imeyttämiseen”

- Det finns knappast några miljöskyddsskäl att förbjuda infiltration av tvättvatten i marken mellan strandlinje och bastu.

6.10 Mustat jätevedet voidaan johtaa myös ranta-alueella umpisäiliöön tai umpinaisessa putkessa käsiteltäväksi muualle

- Varför denna formulering då syftet ändå inte är att förbjuda kategoriskt att toalettspillvatten, renat eller orenat, kommer ner i marken i strandområden?

7.2 Kun maapuhdistamo tai -imeyttämö lakkaa toimimasta, maa-ainekset voidaan jättää paikalleen maaperään ja rakentaa uusi maapuhdistamo tai pienpuhdistamo eri paikkaan ja hyödyntää mahdollisuuksien mukaan entisiä purkujärjestelyjä tai kaivaa maa-ainekset pois ja korvata uusilla maamassoilla. Maapuhdistamoista poistettu maa-ainesjäte voidaan toimittaa jätteen vastaanottoaikoihin käsiteltäväksi ko. paikan vastaanottoehtojen mukaisesti.

- När den behandlas rätt är den näringsrika jorden från en markbädd eller infiltrationsbädd förmodligen riktigt lämplig som jordförbättringsmedel på egen eller annans fastighet.

8.1 Ajoneuvojen, veneiden, koneiden ja vastaavien laitteiden pesu on toteutettava niin, ettei siitä aiheudu ympäristön pilaantumisen vaaraa eikä haittaa naapurustolle. Uusien autotallien lattia- ja hiekan-/öljynerotuskaivoihin johdettavat jätevedet on viemäroitävä kiinteistön muun jäteveden tavoin.

- Vatten från golvbrunnar i bilgarage bör inte ledas ut i det kommunala avloppet och särskilt inte till fastighetens eget avloppsreningsverk. Om det till exempel sker en oljeolycka i garaget kan det komma olja i reningsverket. Vanligtvis rinner det praktiskt taget inget vatten från golvbrunnar ut i avloppsrör. Eventuellt avloppsvatten kan gärna ledas ner i ett öppet dike, i vilket det enkelt kan renas ifall en olycka sker.

8.3 Pohjavesialueella ja rantavyöhykkeellä ajoneuvojen, veneiden, koneiden ja vastaavien laitteiden pesu on sallittu pesuaineilla ainoastaan tähän käyttötarkoitukseen rakennetulla pesupaikalla, josta pesuvedet johdetaan umpinaisessa putkessa hiekan- ja öljynerotuskaivon kautta yleiseen jätevesiviemäriin tai umpisäiliöön.

– I enlighet med allmänna principer är det förvisso rimligt att kräva att tvättvatten renas innan det släpps ner i marken (och eventuellt ut i ett vattendrag). När man tvättar båtar har man till exempel i undersökningar kunnat konstatera att slamavskiljare (sand-/oljeavskiljningsbrunnar) är särskilt effektiva på att ta upp rester av målarfärg.

– Formuleringen i Pargas miljöskyddsföreskrifter föreslås:

”Det är förbjudet att leda tvättvatten från tvätt av båtar, fordon, maskiner och motsvarande anordningar orenat till vattendrag. Det är även förbjudet att tvätta båtar, fordon, maskiner och motsvarande anordningar på gatu- eller vägområden och andra allmänna områden.”

”Vid yrkesmässig eller omfattande tvättverksamhet skall en för ändamålet avsedd tvättplats användas där tvättvattnet avleds via rätt dimensionerade sand- och oljeavskiljare eller på annat sätt efterbehandlas så att tvättvattnet inte förorenar miljön.”

På finska: ”Veneiden, ajoneuvojen, koneiden ja muiden vastaavien laitteiden pesuvesiä ei saa johtaa puhdistamattomina suoraan vesistöön. Veneiden, ajoneuvojen, koneiden ja muiden vastaavien laitteiden pesu on myös kiellettyä katu- tai tiealueilla ja muilla yleisillä alueilla....

Mikäli pesutoiminta on ammattimaista tai laajamittaista, tulee peseminen tapahtua tähän tarkoitukseen rakennetulla pesupaikalla, josta pesuvedet johdetaan oikein mitoitettuihin hiekan- ja öljynerottimiin tai jälkikäsitellään muulla tavoin, niin ettei pesuvesistä aiheudu ympäristön pilaantumista.”

8.9 Vilken föreskrift hänvisas det till här? Alla föreskrifterna ovan? Borde antalet husdjur beaktas eller gäller samma föreskrifter oavsett om det finns 1–2 hästar eller 15? Skulle det vara bättre att ge föreskrifter endast för rastgårdar och ridbanor av en viss storlek?

8.13 Määräys eläinlääkärille. Denna föreskrift passar nog inte in i miljöskyddsföreskrifter.

10.5 Vanhat, käytöstä poistetut säiliöt...

Man kunde gärna tillägga: Öljysäiliön täyttöputki ja ilmaputki tulee poistaa säiliön käytöstä poistamisen yhteydessä.

11.1 Jätteiden poltto. Det finns redan bestämmelser om detta i de kommunala föreskrifterna om avfallshantering.

11.4 Tulisijoja ja muita polttolaitteita on säädettävä, käytettävä ja huollettava siten, ettei poltosta aiheudu haittaa terveydelle tai yleiselle viihtyvyydelle.

– Här borde man kanske beakta de eventuella oskäligen olägenheter som kan uppkomma, särskilt för nära grannar.

11.5 Avotulen teko...

– Det finns redan bestämmelser om saken i räddningslagen.

Bygg- och miljönämnden

§ 149

16.09.2020

12.1 Betoni- ja tiilimurska.

– Det skulle kanske vara tydligare att ange bestämmelserna i kubik än ton. I föreskrifterna om avfallshantering är mängden 10 m³.

12.2 Pienimuotoinen, korkeintaan 100-1000 tn jätteen laadusta riippuen, rakennusjätteen käyttö maanrakentamisessa haja-asutusalueella sijaitsevalla kiinteistöllä on sallittu.

– Det blir problematiskt att ge bestämmelser om byggnadsavfall i allmänhet, bättre att specificera vilket avfall man menar, till exempel betong- och tegelavfall. Det lönar sig absolut att ge närmare bestämmelser om villkoren på vilka avfallsmaterialen i fråga kan tas till vara.

13.5 Muusta melua aiheuttavasta tavanomaisesta poikkeavasta toiminnasta tulee tehdä meluilmoitus ympäristönsuojelulain 118 §:n mukaisesti kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle 60 vrk ennen suunniteltua toiminnan aloittamista.

– Bättre att formulera så här: "Erityisen häiritsevää melua aiheuttavasta toiminnasta..."

Det kan vara oskäligt att kräva att bulleranmälan skall göras 60 dygn på förhand när miljöskyddslagen förutsätter minst 30 dygn. Vissa bulleralstrande arbeten kan behöva utföras med kort varsel. Verksamhetsutövaren har enligt 118 § 4 mom. miljöskyddslagen rätt att påbörja arbetet när 30 dygn förflutit även om inget beslut gjorts.

Kompletterande material

Förslaget till miljöskyddsföreskrifter för Sagu kommun
Utlåtandebegäran

Förslag

Föreslås att beredningen ovan ges som Pargas miljöförhållandenmyndighets utlåtande om förslaget till miljöskyddsföreskrifter för Sagu kommun.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Tekniska och miljönämnden i Sagu kommun

PARGAS STAD
Bygg- och miljönämnden

Datum för sammanträdet
16.9.2020

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: 136-141, 144-149

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

Paragrafer:

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:

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: 142

Förvaltningsbesvär, paragrafer:

Besvärstiden börjar från delfåendet av beslutet.

Kommunalbesvär, paragrafer:

Förvaltningsbesvär, paragrafer: 143

Besvärstiden börjar från den dag beslutet utfärdats, denna dag inte medräknad: **24.9.2020.**

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:

Besvärstiden börjar från delfåendet av beslutet. Kungörelsens publiceringsdatum xx.xx.2020.

Delfåendet av beslutet anses ha skett den sjunde dagen efter att den offentliga kungörelsen publicerades, dvs xx.xx.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 23 / 9 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
16.9.2020

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: 136-141, 144-149

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

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:

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: 142

Hallintovalitus, pykälät:

Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista.

Kunnallisvalitus, pykälät:

Hallintovalitus, pykälät: 143

Valitusaika alkaa päätöksen antopäivästä, sitä päivää lukuun ottamatta: **24.9.2020.**

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:

Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista. Kuulutuksen julkaisupäivä xx.xx.2020.

Päätöksen tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä julkisen kuulutuksen julkaisemisajankohdasta eli xx.xx.2020

VALITUSKIRJA

Valituskirjassa on ilmoitettava

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

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

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

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

VALITUSASIAKIRJOJEN TOIMITTAMINEN

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa valitusviranomaiselle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähettämällä 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 23 / 9 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