

Bygg- och miljönämnden

TID - AIKA 05.05.2021 kl./klo 16:45 - 18:44

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

§		
75	Konstatera sammanträdets laglighet och beslutförhet	219
76	Val av protokolljusterare	220
77	Godkännande av föredragningslistan	221
78	Anmälningsärenden	222
79	Ta del av tjänsteinnehavarbeslut	224
80	Aktuella frågor	225
81	Utlåtande till Åbo förvaltningsdomstol gällande Kiinteistö Oy Paraisten Normas besvär över nämndens beslut 10.3.2021 § 35, som gäller reklamskyltar på fastigheten 445-24-1-6	226
82	Rättelseyrkande gällande bygglov 2021-10, ansökan om bastu på fastigheten 445-28-1-3	228
83	Prissättning av småhustomter vid Sunnanvinden och Nordanvinden i Ljusudda stadsdel	230
84	Arrende av område för småbåtshamn vid Solbågen	233
85	Förnyande av arrendeavtal för område för servicebyggnad i Finby, Archipelagia golf	235
86	Hävning av arrendeavtal för företagstomt i Lövnäs stadsdel	237
87	Tömning och transport av avloppsslam i skärgården och på Norrskata	238
88	Utlåtande om Egentliga Finlands klimatvägkarta, ett koldioxidneutralt Egentliga Finland 2035 och klimathållbara lösningar.	241
89	Föreläggande enligt miljöskyddslagen 175 § och 182 §	245

Det justerade protokollet med bifogad anvisning om omprövning och besväransvisning hålls offentligt framlagt på stadens webbplats, www.pargas.fi , om inte annat följer av sekretessbestämmelserna onsdagen påföljande vecka efter sammanträdet. Kokouksen tarkastettu pöytäkirja, johon on liitetty oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoitus, pidetään yleisesti nähtävänä kokousta seuraavan viikon keskiviikkona, kaupungin verkkosivuilla www.parainen.fi , jollei salassapitoa koskevistä säännöksistä muuta johdu.	12.05.2021
---	------------

Ordförande/Puheenjohtaja: Kurt Ekström

Bygg- och miljönämnden

TID - AIKA 05.05.2021 kl./klo 16:45 - 18:44

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

NÄRVARANDE LEDAMÖTER - LÄSNÄ OLLEET JÄSENET

Kurt Ekström	ordförande, Styrhytten / puheenjohtaja, Ohjaamo
Aya Lundsten	distans / etänä
Folke Pahlman	distans / etänä
Anna Gråhn	distans / etänä
Dick Abrahamsson	Styrhytten / Ohjaamo
Linda Lindberg	distans / etänä
Jari Tschernij	distans / etänä, §80-89
Saila Routio	distans / etänä
Tom Lindholm	distans / etänä
Erica Helin	distans / etänä
Petri Abrahamsson	distans / etänä

ÖVRIGA NÄRVARANDE - MUUT LÄSNÄ OLLEET

Kurt Lundqvist	stadsstyrelsens representant, distans / kaupunginkhallituksen edustaja, etänä, §75-79, 81-87
Monica Avellan	stadsjurist, föredragande, Styrhytten / kaupunginjuristi, esittelijä, Ohjaamo §75-79, 81-82
Sanna Simonen	ledande byggnadsinspektör, föredragande, Styrhytten / johtava rakennustarkastaja, esittelijä, Ohjaamo
Heidi Saaristo-Levin	planläggningschef, föredragande, Styrhytten / kaavoituspäällikkö, esittelijä, Ohjaamo
Daniel Backman	stadsgeosdet, föredragande, Styrhytten / kaupungingeodeetti, esittelijä, Ohjaamo
Carl-Sture Österman	miljövårdschef, föredragande, Styrhytten / ympäristönsuojelupäällikkö, esittelijä, Ohjaamo
Joakim Nyström	byggnadsinspektör, distans / rakennustarkastaja, etänä
Katarina Östman	sekreterare, Styrhytten / sihteeri, Ohjaamo

FRÅNVARANDE - POISSA OLLEET

Daniel Strömborg	suppleanten Dick Abrahamsson var närvarande / sijainen Dick Abrahamsson oli läsnä
------------------	---

UNDERSKRIFTER
ALLEKIRJOITUKSET

Kurt Ekström	Katarina Östman
Ordförande/Puheenjohtaja	Sekreterare/Sihteeri

BEHANDLADE ÄRENDEN
KÄSITELLYT ASIAT

§ 75 - 89

PROTOKOLLET JUSTERAT
PÖYTÄKIRJA TARKASTETTU

Pargas stad/ Paraisten kaupunki 11.5.2021

Aya Lundsten

har justerat protokollet elektroniskt /
on tarkastanut pöytäkirjan elektronisesti

Saila Routio

har justerat protokollet elektroniskt /
on tarkastanut pöytäkirjan elektronisesti

PROTOKOLLET HAR VARIT
FRAMLAGT

Pargas stad/ Paraisten kaupunki 12.5.2021

PÖYTÄKIRJA ON OLLUT
NÄHTÄVÄNÄ

Intygar/Todistaa:

Katarina Östman

Nämndsekreterare/ Lautakuntasihteeri

Bygg- och miljönämnden

§ 75

05.05.2021

Konstatera sammanträdets laglighet och beslutförhet

Bygg- och miljönämnden 05.05.2021 § 75

Beslut

Konstaterades att sammanträdet var lagligen sammankallat och beslutfört.

Bygg- och miljönämnden § 76 05.05.2021

Val av protokolljusterare

Bygg- och miljönämnden 05.05.2021 § 76

Beslut

Till protokolljusterare valdes Aya Lundsten och Saila Routio.

Bygg- och miljönämnden

§ 77

05.05.2021

Godkännande av föredragningslistan

Bygg- och miljönämnden 05.05.2021 § 77

Förslag

Bygg- och miljönämnden beslutar att godkänna föredragningslistan.
Ordföranden föreslog att behandlingen av § 80 Aktuella frågor sker sist.

Beslut

Förslaget godkändes.

Bygg- och miljönämnden § 78 05.05.2021

Anmälningsärenden

Bygg- och miljönämnden 05.05.2021 § 78

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

Förslag Nämnden antecknar att den tagit del av följande handlingar:

- 1) NTM-centralen i Egentliga Finland
12.4.2021: Beviljat tillstånd för undantag från fridlysningsbestämmelserna för naturskyddsområden för att ta prov av lavar. Naturskyddsområdena Pargas Berghamn-Västersund och Lenholm.
- 2) Forststyrelsen
29.3.2021: Beviljat forsknings- och vistelsetillstånd för övervakning och ringmärkning av fåglar i Skärgårdshavets nationalpark
29.3.2021: Beviljat forskningstillstånd för att installera viltkameror och studera baltiska vikare genom att filma i Skärgårdshavets nationalpark.
9.4.2021: Beviljat forsknings- och vistelsetillstånd för att ta prov av svampar och rötträd i skyddsområden som förvaltas av Forststyrelsen.
9.4.2021: Beviljat forsknings- och vistelsetillstånd för att ta prov av insekter i skyddsområden och områden reserverade som skyddsområden som förvaltas av Forststyrelsen i hela landet.
- 3) Lounais-Suomen vesi- ja ympäristötutkimus Oy
31.3.2021: Kontrollundersökning vid Skärgårdscentret Korpoströms avloppsreningsverk, årsrapport 2020.
8.4.2021: Turun Seudun Puhdistamo Oy:s avloppsreningsverk på Kakolabacken, undersökningar 14–25/2021.
14.4.2021: Turun Seudun Puhdistamo Oy:s avloppsreningsverk på Kakolabacken, undersökningar 26–39/2021.
- 4) Planläggningschefens beslut om undantag och särskilda förutsättningar för byggande, Pargas stad
30/31.3.2021: Beviljat undantag för att utvidga en lagerbyggnad på lägenheten Nagu Storage 1:8 i Ernholm, Nagu
31/31.3.2021: Beslutat att särskilda förutsättningar för byggande av en fiskbehandlingsanläggning i ett område i behov av planering på lägenheten Mäntylaakso 1:53 i Prostvik i Nagu föreligger.
32/16.4.2021: Beviljat undantag för att bygga en fritidsbostad på lägenheten Klobbedet 7:24 i Nötö i Nagu
33/16.4.2021: Beviljat undantag för byggande av ett garage på en del av lägenhet Österviken 2:21 i Sommarö i Nagu
34/19.4.2021: Beviljat undantag för att utvidga ett fritidshus på lägenheten Sunnanberg 1:5 i Kirjais i Nagu
35/19.4.2021: Beviljat undantag för att ändra användningsändamål av en bastubyggnad till en gäststuga på lägenheten Koivuranta 1:24 i Pensar i Nagu

Bygg- och miljönämnden

§ 78

05.05.2021

37/23.4.2021: Beviljat undantag med villkor för att bygga en fritidsbostad på lägenheten Bergfall 3:11 i Hvasby i Korpo

38/23.4.2021: Beviljat undantag för användning av ett yttertaksmaterial som avviker från detaljplanebestämmelsen för en ekonomibyggnad i Ljusudda stadsdel.

39/23.4.2021: Beviljat undantag för byggande av dykdalber och en upptagningsramp samt renovering av bryggor i samband med delar av fastigheterna Cementfabriken 1:123 och Industrilägenhet 1:236 i Skräbböle stadsdel

40/23.4.2021: Beviljat undantag med villkor för ett nybygge delvis utanför byggnadsytan som avviker från bestämmelserna för bilplatser och förbudet mot in- och utfart i detaljplanen.

5) Miljövårdschefens beslut med stöd av miljöskyddslagen, Pargas stad

4/22.4.2021: Godkänt Nystu Lantbruk Ab:s anhållan om att få sprida torrgödsel på grundvattenområde i Rosklax

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.

1/2.3.2021: Bestämma om undersökning av byggnadens skick för fastigheten 445-18-8-7.

2/15.04.2021: Beslut om att försätta en byggnad i användningsförbud enligt 166 § i markanvändnings- och bygglagen på fastigheten 445-18-8-7.

3/20.04.2021: Utredning över tillståndspliktighet av en konstruktion på fastigheten 445-435-3-26.

Handlingarna finns till påseende på miljöavdelningen och på sammanträdet.

Beslut

Förslaget godkändes.

Bygg- och miljönämnden § 79 05.05.2021

Ta del av tjänsteinnehavarbeslut

Bygg- och miljönämnden 05.05.2021 § 79

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:

24/7.4.2021: Fastställt adressnumreringar, mars 2021.

25/19.4.2021: Beslut om utarrendering av tomt nr 4 i kvarter 18 i Ljusudda stadsdel.

26/19.4.2021: Förhandsbeslut enligt förköpslagen; staden använder inte sin förköpsrätt gällande lägenheten 445-653-4-1 i Simosholm, Houtskär.

27/19.4.2021: Förlängt Ab Parmilk Oy:s odlingsarrende i Lofsdal för tiden 1.1.2021-31.12.2025.

Planläggningschefen:

36/21.4.2021: Reserverat privatfinansiering för projektet istandsättning och utveckling av områden för närrekreation "Lähivirkistys- ja viheralueiden kunnostaminen ja kehittäminen".

41/23.4.2021: Beslutat att beställa miljötekniska undersökningar för den gamla avstjälpningsplatsen i Nagu av FCG Oy.

Beslut

Förslaget godkändes.

Bygg- och miljönämnden § 80 05.05.2021

Aktuella frågor

Bygg- och miljönämnden 05.05.2021 § 80

-

Bygg- och miljönämnden

§ 81

05.05.2021

Utlåtande till Åbo förvaltningsdomstol gällande Kiinteistö Oy Paraisten Normas besvär över nämndens beslut 10.3.2021 § 35, som gäller reklamskyltar på fastigheten 445-24-1-6

729/10.03.00.04/2020

Bygg- och miljönämnden 05.05.2021 § 81

Beredare

Stadsjurist Monica Avellan, tfn 044 358 5727

Föredragande

Stadsjurist Monica Avellan, tfn 044 358 5727

fornamn.efternamn@pargas.fi

Byggnaden på tomt 24-1-6 är enligt den detaljplan för Södra Centrum , som har trätt i kraft 3.1.1996, en ur stadsbildens synpunkt viktig byggnad med skyddsbeteckningen sr-5. Enligt planebestämmelserna får byggnaden inte rivas utan en tvingande orsak. Reparationsarbeten som utförs i byggnaden bör vara sådana, att byggnadens stadsbildsmässigt betydelsefulla karaktär samt dess stil bevaras.

Beträffande detaljplanens tillämpning kan bygg- och miljönämnden konstatera, att den grundar sig på överväganden som har lett till att den nu aktuella byggnaden bedömts vara så viktig ur stadsbildens synpunkt att den getts en skyddsbeteckning sr-5. Skyddsbeteckningen ska tillämpas från 3.1.1996 då detaljplanen trädde i kraft.

I åtgärdstillståndet 2020-704 finns en fotografibilaga, men ärendets beredare har 21.4.2021 tagit några ytterligare fotografier av det aktuella läget. På bilderna syns ljusreklamskylten på byggnadens östra fasad ovanför fönstret på det aktuella matstället och reklamskylten med bilder på olika matportioner på väggen bredvid fönstret samt reklamskylten med text och bilder på matportioner på den södra väggen, vid ingången till matstället. Av fotografierna framgår att reklamskyltarna är både färggranna och framträdande på byggnadens väggar, också i förhållande till grannföretagens reklam, som har placerats i deras skyltfönster. Med tanke på att byggnaden på fastigheten 445-24-1-6 i detaljplanen har bedömts vara stadsbildsmässigt betydelsefull, strider det mot detaljplanens bestämmelser att använda byggnadens vägg som affischeringsyta för produkter som säljs av ifrågavarande företag.

Stadens byggnadsordning 7. föreskriver att uppsättning av konstruktioner, texter och bilder utomhus i reklamsyfte eller annat kommersiellt syfte förutsätter anmälan. Med stöd av 129 § i markanvändnings- och bygglagen (MBL) ska kommunens byggnadstillsynsmyndighet i stället för anmälan kräva att bygglov eller åtgärdstillstånd söks, om detta är nödvändigt med tanke på det allmänna intresset eller grannarnas rättsskydd. Dessutom går detaljplanens bestämmelser före byggnadsordningens mera allmängiltiga bestämmelser.

I detta ärende har det varit nödvändigt att bedöma väggskyltarna genom åtgärdstillståndsförfarande utgående från det allmänna intresset . Bedömningen handlade om ifall reklamskyltarna är förenliga med detaljplanens bestämmelser. I åtgärdstillståndet har konstaterats att reklamskyltarna med bilder på

Bygg- och miljönämnden

§ 81

05.05.2021

matportioner inte är förenliga med byggnadens karaktär eller stadsbildsmässiga uttryck. Därför skulle de här skyltarna tas ner innan 15.10.2020 enligt åtgärdstillståndet.

Med hänvisning till ovanstående motiveringar anser bygg- och miljönämnden att reklamskyltarna som avbildar matportioner står i strid med detaljplanens skyddsbestämmelser sr-5 och att de anförda besvären därför borde förkastas.

Bilaga

1. Besvärsskrift 22.3.2021 med bilagor
2. Fyra fotografier, bilaga 1 - 4

Förslag

Bygg- och miljönämnden godkänner förslaget till utlåtande.

Beslut

Ledamot Folke Pahlman föreslog understödd av ledamöterna Erica Helin och Tom Lindholm att nämnden inte godkänner utlåtandet och att nämnden anser att reklamskyltarna ska få vara kvar på byggnaden.

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

- 6 Ja röster
- 4 Nej röster
- 1 Nedlagda röst

Nämnden beslöt sålunda godkänna föredragandens förslag.

Röstningsprotokollet bifogas protokollet som bilaga 3.

Delgivning

Åbo förvaltningsdomstol, byggnadstillsynen

Bygg- och miljönämnden

§ 82

05.05.2021

Rättelseyrkande gällande bygglov 2021-10, ansökan om bastu på fastigheten 445-28-1-3

302/10.03.00.03/2021

Bygg- och miljönämnden 05.05.2021 § 82

Beredare

Stadsjurist Monica Avellan, tfn 044 358 5727

Föredragande

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

Bostads Ab Pargas Solsidan Asunto Oy har ansökt om bygglov för uppförande av en gårdsbastu med våningsytan 4,5 m² på byggplatsen 445-28-1-3-M502. På byggplatsen finns två parhus. Bostadsbolaget har 5.1.2017 beviljats ett bygglov 2016-1164 för uppförande av en gårdsbastu som också har byggts. Bygglovet baserade sig på en bestämmelse i byggnadsordningen för Pargas stad 13.1 enligt vilken man på byggplatsen får bygga en bastubyggnad med högst 30 m² våningsyta.

Då sökandebolaget därtill ville uppföra en ytterligare bastubyggnad på samma byggplats förutsatte det först en prövning av möjligheterna till undantag från byggnadsordningens bestämmelser. Till ansökan om undantag har bifogats en skiss på en bastu som är rund och påminner om en stor tunna. Den redan byggda bastun är likadan. Med anledning av ansökan om undantag har planläggningsenheten begärt ett utlåtande från NTM-centralen, eftersom byggplatsen ligger på RKY-området "Kalkbrott vid Åbolands kust och Pargas kalkfabrik", där bl.a. bostadsbolagets byggnader har inventerats och bedömts som kulturhistoriskt värdefulla. NTM-centralen har inte gett ett eget utlåtande, men förutsatte ett utlåtande från det regionala ansvarsmuseet för Egentliga Finland. I sitt utlåtande har museet konstaterat att det är möjligt att bygga en liten gårdsbastu enligt planerna, men att den till sin utformning, sitt material och sin färg borde anpassas bättre till miljön i den fortsatta planeringen. Museet meddelar att det inte kan förordas byggandet av bastun enligt de presenterade byggplanerna.

Planläggningschefen har genom beslut 17.12.2020 nr 47 beviljat undantag för byggandet av en gårdsbastu som hör till en bostad i bostadsaktiebolaget, trots att det på bolagsbolagets byggplats redan har uppförts en gårdsbastu. Av motiveringarna till beslutet framgår att också planläggningschefen förutsätter att den bastu som byggs anpassas till miljön bättre än den som har presenterats. Pga. sin cylindriska form får den en större roll än den borde få som visuellt element i den byggda miljön. Därför har också undantaget beviljats med villkoret att bastubyggnaden ska planeras så att den till sin utformning, sitt material och sin färg anpassar sig till huvudbyggnadens arkitektur och inte försämrar den bebyggda miljön.

Det regionala ansvarsmuseet för Egentliga Finland har i sitt utlåtande och planläggningschefen har i sitt undantagsbeslut understrukt att den presenterade cylindriska bastun inte lämpar sig på byggplatsen. Trots det har bostadsbolaget i

Bygg- och miljönämnden

§ 82

05.05.2021

sin ansökan om bygglov presenterat samma ritning över bastun som det har presenterat i bolagets ansökan om undantag. Då beslutet om undantag tydligt har förutsatt en till den byggda miljön bättre anpassad bastubyggnad än den skiss som presenterades för undantaget, har ledande byggnadsinspektören förkastat bostadsbolagets ansökan om bygglov.

Bilaga

4. Rättelseyrkande 15.3.2021
5. Bygglov 2021-10 05.03.2021 § 166
6. Situationsplan 2021-10
7. Botten-, fasad- och skärningsritning 2021-10
8. Undantagsbeslut 17.12.2020 nr 47

Förslag

Bygg- och miljönämnden förkastar rättelseyrkandet på de grunder som presenteras ovan.

Beslut

Ledamot Folke Pahlman föreslog understödd av ledamot Erica Helin att nämnden godkänner rättelseyrkandet.

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

- 9 Ja röster
- 2 Nej röster
- 0 Nedlagda röster

Nämnden beslöt sålunda godkänna föredragandens förslag.

Röstningsprotokollet bifogas protokollet som bilaga 9.

Delgivning

Bostads Ab Pargas Solsidan Asunto Oy/ ombudet Martina Snåre, byggnadstillsynen, planläggningschefen

Bygg- och miljönämnden § 83 05.05.2021

Prissättning av småhustomter vid Sunnanvinden och Nordanvinden i Ljusudda stadsdel

480/10.00.02.00/2021

Bygg- och miljönämnden 05.05.2021 § 83

Beredare

Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066

Föredragande

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

Det blåser förliga vindar gällande efterfrågan på småhustomter i Pargas, speciellt i Ljusudda stadsdel (35). Staden kommer därför att stycka ut och lägga ut till försäljning 12 stycken nya småhustomter vid gatorna [Nordan- och Sunnanvinden](#) som byggs inom detta år. Marknadsföringen av tomterna börjar under sommaren och för att det skall vara möjligt behöver tomterna prissättas.

Tomterna hör till detaljplaneområde "Ljusudda 3" som är den nyaste detaljplanen för stadsdelen och ligger längst norrut mot Kirjala ön. Området är kuperat på ett skärgårdslikt sätt med åsar och bergshällor. En del av tomterna vid främst Nordanvinden har utsikt över Hessund. Tomterna ligger i övrigt längs Ljusuddavägen, Sunnanvinden och Nordanvinden i medeltal 550 m från Skärgårdsvägen, korsningen vid Paramet. Tomterna är mellan 1 070 och 1 370 m² stora och på varje tomt får byggas en bostad. 9 tomter har 230 m²vy stor byggrätt och skall byggas med bostadsyta även i källare eller på vinden. 3 av tomterna har en 170 m²vy stor byggrätt och de skall byggas i ett plan.

Prisgaffeln för stadens egnahemstomter i Pargas fastställdes av stadsfullmäktige 3.4.2012 §41 till 12 - 40 €/m². Utgångspriset per tomt i Ljusudda stadsdel har i medeltal varit ca 35 000 € (26 €/m²), de billigaste tomterna ca 28 000 € och de dyraste nere vid havet ca 40 000 €. En enstaka tomt var prissatt till över 50 000 €.

År 2018 fastställde man priser i stadsdelen var fyra tomter längs Ljusuddavägen i samma kvarter som nu behandlas. De tomterna hade byggrätt 230 m²vy och prissattes enligt nedanstående.

Tomt	Areal	Köpesumma	€/m ²	Arrendeavgift
Ljusudda-21-1	1112 m ²	29 500 €	26,5	1 475 €
Ljusudda-22-1	1192 m ²	29 000 €	24,3	1 450 €
Ljusudda-22-4	1194 m ²	29 000 €	24,3	1 450 €
Ljusudda-23-1	1248 m ²	28 000 €	22,4	1 400 €

Grannkommunen St.Karins har till försäljning tomter i många kommundelar. Tomterna är i regel ca 1 000 m² stora och tomtpriser varierar beroende av bostadsområde mellan 40 - 60 €/m². I Empo kostar tomterna ca 50 €/m², i Rauhalinna ca 60 €/m². I gamla Pikis Kommun, Pontela stadsdel är priset ca 40 €/m². I Paimo kommun är tomterna större och billigare. I det nya området "Tiilitehtaan alue" varierar tomternas storlek mellan 1 200 - 2400 m² var de större tomterna har en byggrätt om 300 m²vy och de mindre 250m²vy. Tomtpriserna i

Bygg- och miljönämnden

§ 83

05.05.2021

det området är 15 €/m² på det tillkommer ytterligare 10 €/m²vy i form av en gatubyggnadsersättning. Det betyder att en liten tomt 1 200 m²stor tomt kostar 20 500 € eller ca 17 €/m² och en stor 2400 m² stor tomt kostar 39 000 € eller ca 16 €/m².

Efterfrågan på egnahemstomter i Pargas har ökat något sedan tomterna i Ljusudda senast prissattes år 2018, vilket leder till att en lägre prissättning inte är motiverad men prisutvecklingen har inte varit sådan att det finns inte orsak att höja dem heller. Eftersom det finns liknande tomter till salu i Ljusudda kan man lägga ut tomterna närmare Ljusuddavägen till sedvanlig försäljning tillsammans med övriga tomter i området. Men de tomter som ligger högre upp i backkrönet och har mer utsikt mot Hessundet föreslår man att i första hand lägga ut till anbudsförsäljning. De tomterna är 21-3, 21-4, 22-3 och 22-6. Samtliga tomter är också möjliga att arrendera till en årlig arrendeavgift som uppgår till av 5 % av köpesumman.

Bilaga

- 10. Priskarta
- 11. Utdrag ur guidekartan

Förslag

Bygg och miljönämnden beslutar fastställa försäljnings- och arrendepreis för egnahemstomterna i Ljusudda stadsdel vid Sunnanvinden och Nordanvinden enligt nedanstående tabell.

Adress och fastighetsbeteckning	Areal	Överlåtespris	€/m ²	Årsarrendesumma
Ljusuddavägen 41 (445-35-23-3)	1 077m ²	28 000 €	26,0	1 400 €
Ljusuddavägen 43 (445-35-23-4)	1 122m ²	28 000 €	25,0	1 400 €
Ljusuddavägen 45 (445-35-23-5)	1 126m ²	28 000 €	24,9	1 400 €
Nordanvinden 4 (445-35-21-2)	1 214m ²	29 500 €	26,2	1 475 €
Nordanvinden 6 (445-35-21-3)	1 370m ²	32 000 €	28,4	1 600 €
Nordanvinden 8 (445-35-21-4)	1 256m ²	33 000 €	29,3	1 650 €
Nordanvinden 3 (445-35-22-2)	1 199m ²	29 000 €	25,8	1 450 €
Nordanvinden 5 (445-35-22-3)	1 224m ²	31 000 €	27,5	1 550 €
Sunnanvinden 4 (445-35-22-5)	1 200m ²	29 000 €	25,8	1 450 €
Sunnanvinden 6 (445-35-22-6)	1 325m ²	24 000 €	21,3	1 200 €
Sunnanvinden 8 (445-35-22-7)	1 105m ²	23 000 €	20,4	1 150 €
Sunnanvinden 10 (445-35-22-8)	1 165m ²	23 000 €	20,4	1 150 €

Bygg- och miljönämnden

§ 83

05.05.2021

Tomterna i Ljusudda stadsdel 21-3, 21-4 och 22-3 läggs i första hand ut till anbudsförsäljning. Resterande tomter läggs ut till sedvanlig försäljning. Samtliga tomter är möjliga att arrendera till en årlig arrendeavgift som uppgår till av 5 % av köpesumman.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Markanvändningsingenjören, stadsgeodeten, lantmäterisekreteraren,
avtalssekreteraren,

Bygg- och miljönämnden

§ 84

05.05.2021

Arrende av område för småbåtshamn vid Solbågen

180/10.00.02.05/2020

Bygg- och miljönämnden 05.05.2021 § 84

Beredare

Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066

Föredragande

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

██████████ för under bildande varande bolag anhåller om att få arrendera del av fastighet 445-480-1-8 i prästgården intill cirkeln vid gångstigen vid [Kyrkgropen](#) i Pargas för 30 år för att på områden bygga småbåtshamn med årsplatser för ca 20 st. småbåtar.

Området som ansökan gäller har planenliga förutsättningar för projektet. Bryggor och ekonomibyggnader (båtskjul) finns utplacerade i den gällande planen för Kyrksundsstrandens detaljplaneändring godkänd i stadsfullmäktige 14.12.2004. Det finns inte skilda p-platser som hör till bryggorna men det finns enligt plan möjlighet till servicetrafik längs strandpromenaden som är en lätttrafikled som är till för fotgängare och cyklister. Bryggorna i Kyrkgropen hör inte till invånare till något särskilt kvarter.

I planen finns tre områden för flytbryggor inritade i Kyrkgropen. Bryggorna är ritade in snett ut från strandkanten i sydvästlig riktning mot äventyrsgolfen. Vinkeln på bryggorna är inte helt optimal med tanke på att det bildas vinklar mot strandkanten, dessutom finns det en fjärrvärmelinje som går över Kyrkgropen i öst-västlig riktning som begränsar användningsmöjligheterna av området. Det rekommenderas ett skyddsavstånd på 10 meter från fjärrvärmeröret. Det innebär i praktiken att två bryggor ryms i Kyrkgropen, en norr om fjärrvärmelinjen och en söder om den. Den norra bryggan kunde placeras endera i samma riktning med gångstigen som går genom Solbågens område eller vinkelrätt med den förnyade strandkanten som går söderut från Solbågen. Den södra bryggan kunde placeras enligt detaljplanen mellan de inplanerade båthusen men riktningen på bryggan kunde vara vinkelrätt ut från strandkanten. Om man utgår från att den södra bryggan placeras vinkelrätt ut från strandkanten skulle det också löna sig att placera den södra på samma sätt. Cirkeln vid Solbågen kommer att under detta år att få ett lock och det vore bra att hålla den platsen allmän.

Det har inte funnits bryggor i Kyrkgropen på över 10 år, vilket har medfört att området inte har underhållits och muddrats för småbåtshamnsverksamhet, men arrendatorn har fått tillgång till senast gjorda lodning och genom arrendeavtalet rätt att anhålla om och enligt anmälan muddra för eget behov. Muddringar måste anmälas till ELY-centralen, för muddringar över 500 m³ krävs tillstånd enligt vattenlagen. För bryggor som är över 15 m långa eller 30 m² stora krävs åtgärdsstillstånd och det kan vara möjligt att sökanden för projektet även behöver ansöka om tillstånd enligt vattenlagen.

Bygg- och miljönämnden

§ 84

05.05.2021

För småbåtshamnar har staden i sådana fall där bryggor byggts i privat regi och där arrendatorn åtagit sig att sköta istandsättning, byggande och underhåll baserat årsarrendet på antalet möjliga båt- och bilplatser. Grund för årsarrendet är 25€/båtplats/år och 10 €/bilparkeringsplats/år. Ifall antalet båtplatser eller parkeringsplatser ökar eller minskar justeras arrendet enligt detta. Justeringen sker till följande säsong. Dessa avgifter binds till levnadskostnadsindex.

Bilaga

12. Karta

Förslag

Bygg och miljönämnden beslutar arrendera åt [REDACTED] för under bildande varande bolag, ett ca 900 m² stort område del av fastigheten 445-480-1-8, för användning som småbåtshamn med årsplatser, området enligt bifogad karta. Arrendetiden är tio år från undertecknande av avtalet. Årsarrendet är 25 €/båtplats/år, tills bryggan är uppförd 500 €/år. Arrendet binds till levnadskostnadsindex.

Till området hör inga parkeringsplatser och ingen byggrätt. Staden garanterar inget minimidjup för området. Arrendetagaren har rätt att ansluta bryggan till befintlig kajkonstruktion. Arrendetagaren har rätt att utföra muddringar på området enligt anmälan/godkänt lov till behörig instans. Arrendetagaren ansvarar för att söka nödvändiga lov för projektet.

Arrendeavtalet undertecknas senast 30.8.2021. Ifall sökanden inte har uppfört bryggan senast 31.12.2022 upphör arrendekontraktet att gälla.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Sökanden, avtalssekreteraren, samhällsingenjören, stadsträdsgårdsmästaren, stadsingenjören

Bygg- och miljönämnden

§ 85

05.05.2021

Förnyande av arrendeavtal för område för servicebyggnad i Finby, Archipelagia golf

396/10.00.02.05/2021

Bygg- och miljönämnden 05.05.2021 § 85

Beredare

Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066

Föredragande

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

Archipelagia Golf Ab anhåller om att förlänga arrendet för ett ca 400 m² område av stadens fastighet [Finnby Östergårds 445-417-1-115](#). Området ligger vid golfbolagets huvudbyggnad intill skidbanan. På området finns sökandes ca 200 m² stora servicebyggnad som blev färdigställd 2014 och som de för ett par år sedan placerat solfångare på. Sökanden har haft området arrenderat för detta ändamål sedan 2011. Området har tidigare från år 2003 varit utarrenderat åt sökanden som gårdsplan.

Enligt gällande plan är arrendeområdet planerat till friluft och strövområde (VR). VR-området är vidsträckt och innefattar skidstadionområdet och golfbanans områden. Archipelagia Golfs banor och byggnader finns i övrigt på egen fastighet förutom servicehuset. Detaljplanen har inte fastställt byggrätt eller byggrutor. För verksamhet enligt plan utgår byggrätten från 10 % av den yta av kvarteret som innehas. I och med det har sökanden en stor del av byggrätten.

Årsarrendet har utgått 2011 från 100 € och varit indexbundet. År 2020 var arrendeavgiften 109,04 €. För byggande den nya paddelbanan arrenderades ut 450 m² i början av år 2019 ut till ett pris som motsvarade mest värdefulla industriområdet. Lövnäs industritomter hade då ett försäljningspris 8 €/m² och arrendepriiset är 5 % av försäljningspriset. Nya priser för industritomter har kommit i kraft från 1.1.2020 i och med Stadsfullmäktiges beslut 11.6.2019 § 58. Enligt den har försäljningspriset för den högst värderade tomten höjts till 10,8 €/m². Ifall samma modell tillämpas som för padelbanan skulle legoavgiften för området va servicebyggnaden finns, utgöra 216 €/ år enligt 5 % av 10,8 €/ m².

Bilaga

13. Karta

Förslag

Bygg- och miljönämnden beslutar för tiden 17.8.2021-16.8.2031, arrendera ut som tomtmark för servicebyggnad, ett ca 400 m² stort område av stadens fastighet Finnby Östergårds 445-417-1-115 åt Archipelagia Golf Ab oy. Legoavgiften är indexbunden och utgör 216 €/ år enligt 5 % av 10,8 €/ m². Avtalet i övrigt enligt tidigare villkor.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Archipelagia Golf, avtalssekreteraren

Bygg- och miljönämnden § 86 05.05.2021

Hävning av arrendeavtal för företagstomt i Lövnäs stadsdel

2444/10.00.02.02/2015

Bygg- och miljönämnden 05.05.2021 § 86

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

Miljönämnden beslöt 18.11.2015 § 181 utarrendera åt [REDACTED] för under bildning varande bolag tomt nr 3 i kvarter 3 (445-22-3-3) [Lövnäsvägen 3](#). Arrendetiden var 30 år och användningsändamålet var att bygga uthyrningshall. Den indexbundna legoavgiften utgick från 868,40 €/år. Tomtens areal är 2 171 m². Planebestämmelsen är KTY-6, dvs. kvartersområde för verksamhetsbyggnader och exploateringstalet $e=0,3$. Byggnadsskyldigheten enligt stadens arrendeavtal är 30 % av byggnadsrätten och utgör därmed 195 m².

Legotagaren har inte under arrendetiden börjat bygga på tomten och har meddelat att de inte inom byggtiden kommer att hinna uppfylla byggskyldigheten enligt deras ursprungliga plan.

Byggskyldigheten för industritomter har en tidsbegränsning, enligt avtalets punkt 3.2 skall bygget skall påbörjas inom 3 år och slutföras inom 5 år från arrendetidens början. Ifall byggskyldigheten inte uppfylls som avtalat har legogivaren rätt att häva avtalet enligt arrendeavtalets punkt 6.4.

Förslag Bygg- och miljönämnden beslutar häva legoavtalet med Nurmio och Karlssons Ab för tomt nr 3 i kvarter 3 i Lövnäs stadsdel (445-22-3-3) från och med 16.6.2021 på basis av arrendeavtalets punkt 6.4.

Arrendetagaren godkänner att arrendegivaren anhåller om avförande av inskrivningen av arrenderätten hos inskrivningsmyndigheten. Arrendetagaren står för kostnaderna för avförandet.

Beslut Förslaget godkändes.

Delgivning Avtalssekreteraren, näringslivschefen, bevisligen Nurmio & Karlsson Ab

Bygg- och miljönämnden

§ 87

05.05.2021

Tömning och transport av avloppsslam i skärgården och på Norrskata

1038/02.05.00.00/2020

Bygg- och miljönämnden 05.05.2021 § 87

Beredare

Miljövårdschef Carl-Sture Österman, tfn 044 458 5927

Föredragande

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

Till bygg- och miljönämnden, i egenskap av övervakande myndighet i avfallshanteringsärenden, har riktats två separata skrivelser som gäller tömning och transport av avloppsslam från fastigheter utanför vattentjänstverkets verksamhetsområde.

Den första skrivelsen daterad 23.3.2021 är från Norrskata Byaråd r.f. och den senare 11.4.2021 från stadsfullmäktigemedlem C. Friis. I båda skrivelserna påtalas att det efter att slamtransporten i Pargas skärgårdsområden konkurransutsatts och från 1.4 upphandlats för fastigheterna på huvudöarna i Nagu, Korpo och Houtskär, uppkommit problem med tömnings- och transportavgifter för fastighetsägare utanför entreprenadområdena. På dessa områden, dit även Norrskata ännu hör, skall tömning och transport av avloppsslam skötas som tidigare, dvs. så att fastighetsägarna själva upphandlar och kommer överens med en transportföretagare om tömningen. Eftersom kostnaden för slamtömning varierar mellan entreprenadområdena och övriga närliggande områden ifrågasätts i skrivelserna även om detta medför att invånarna behandlas ojämnt eller medför större risk för att slam behandlas på ett för miljön skadligt sätt.

För fastighetsägare med behov av slamtömning på öar som tillhör Korpo kommunområde, men vars fastighet inte finns inom det som av avfallsbolaget klassats som huvudö, är situationen speciell eftersom avloppsslam tillsvidare inte tas emot vid avloppsreningsverket i Korpo. Orsaken till detta är att reningsverkets skick och kapacitet är sådant att den extra belastningen medför att tillståndsbestämmelserna/reningskraven äventyras. Avloppsslammet måste därför enligt beslut av stadens tekniska sektion transporteras till reningsverket i Norrby/Pargas eller till Åbo. Detta medför tilläggskostnader för fastighetsägarna, i synnerhet om avloppsbrunnarna på endast en fastighet töms och fastighetsägaren därmed tvingas stå för hela transportkostnaden. För att uppnå lägre transportkostnader borde fastighetsägarna själva med transportföretagarna koordinera tömningarna så att kostnaden för transport av avloppsslam per gång kan fördelas mellan så många fastigheter som möjligt.

Som svar på skrivelsen från Norrskata byaråd har avfallsbolaget LSJH:s invånarservicechef svarat byarådet att bolaget av avfallshanteringsmyndigheten fått i uppgift att för åren 2021-2026 konkurransutsetta slamtransporterna i alla 17 delägarkommuner. Detta arbete pågår och för Pargas del har bolaget hittills konkurransutsett tömning och transport från huvudöarna i Nagu, Korpo och Houtskär. Invånarservicechefen konstaterar att nuvarande situation gäller från

Bygg- och miljönämnden

§ 87

05.05.2021

1.4. Efter att entreprenören får mera erfarenhet av området försöker bolaget hitta en lösning så att entreprenören kan stå till tjänst med tömning av slam från fastigheter även på Norrskata. Detta kan tas i bruk redan innan bolaget hunnit med att konkurrensutsätta tömning av avloppsbrunnar på Norrskata.

Enligt statistik som staden har finns på Norrskata 70 fast bosatta personer, fördelade på 39 fastigheter. Fritidsfastigheternas antal är drygt 200. Enligt uppgifter från Norrskata byråd är antalet avloppsbrunnar på Norrskata totalt 73, därav 25 st slutna cisterner för WC-vatten. Antalet fastigheter som behöver tömning är alltså inte stort, orsaken till att bl.a. Norrskata nu i första skedet lämnats utanför entreprenadområdet är en kort extra färjförbindelse från Galtby och att på Norrskata är insamlingen av brännbart avfall inte ännu fastighetsvis organiserad, utan sker via områdesvisa avfallsterminaler.

Avfallsbolaget LSJH som har i uppdrag att organisera slamtömningen och konkurrensutsätta områden i lämplig omfattning, konstaterar att konkurrensutsättningen tar tid och att de måste ha tillräckligt detaljerade uppgifter om fastigheterna och områdena för att konkurrensutsättningen skall kunna genomföras på ett bra sätt. Bolaget har inte kapacitet att på en och samma gång genomföra konkurrensutsättning och entreprenadavtal för hela sitt verksamhetsområde. På de områden som inte omfattas av entreprenadavtal kan tömningen fortsätta enligt tidigare modell, men situationen för fastigheter på öar runt Korpo är speciell, eftersom det lokala avloppsreningsverket inte kan ta emot avloppsslam.

Såväl avfallsbolaget som stadens miljö- och tekniska enheter har kontaktats, framförallt vad gäller svårigheter med slamtömning på Norrskata. Norrskata nås med regelbundna turer med landsvägsfärja till och från Galtby. Problemen med slamtömning från fastigheter på Norrskata accentueras av att det kommunala avloppsreningsverket i Korpo tillsvidare inte tar emot slam från fastigheter utanför vattentjänstverkets verksamhetsområde.

Stadens vattentjänstverk och avfallsbolaget har påbörjat en utredning och planering för att förbättra Korpo avloppsreningsverks kapacitet för att ta emot och behandla allt avloppsslam från hela Korpo och på sikt även slam från Houtskär kommunområden. För detta kommer att behövas ett fungerande system, sannolikt miljötillstånd för verksamheten och investeringsanslag för ombyggnaden. Under en övergångstid har vid reningsverket tagits i bruk separata mellanlagringstankar för slam från periferifastigheterna. Avsikten med mellanlagringen är att slammet i större partier kan transporteras till sluthantering, detta för att få ner transportkostnaderna.

Kompletterande material Skrivelser 23.3 och 11.4 riktade till bygg- och miljönämnden om slamtömning i skärgården och på Norrskata.
Avfallsbolaget LSJH:s invånarservicechefs svar 6.4.2021

Förslag Bygg- och miljönämnden beslutar, i egenskap av tillsynsmyndighet enligt avfallslagen, konstatera att ordnandet av tömning och transport av avloppsslam inte ingår i nämndens beslutanderätt. Avfallsbolaget LSJH har enligt beslut av

Bygg- och miljönämnden

§ 87

05.05.2021

avfallshanteringsmyndigheten (Sydvästra Finlands avfallshanteringsnämnd) fått i uppdrag att konkurrensutsätta slamtransporterna. Detta arbete pågår och från 1.4. 2021 finns entreprenadavtal för huvudöarna i kommundelarna Nagu, Korpo och Houtskär. Det nya systemet har tillsvidare varit i bruk endast en kort tid men verkar nog fungera, förutom för fastigheter i behov av slamtömning utanför området som i Korpo kommun del klassats som huvudö.

Enligt avfallslagen § 35 ska fastighetsvis avfallstransport oavsett metod ordnas så att avfallstransporttjänster tillhandahålls allomfattande och tillförlitligt, samt på skäliga och icke-diskriminerande villkor. Fastighetsägarna på Norrskata kan fortsättningsvis få tömningstjänster på samma sätt som tidigare, genom att själva avtala om tömning med en privat entreprenör. Problemet är transportsträckan och därmed även att transportkostnaden stigit avsevärt i och med att avloppsslam inte längre tas emot i Korpo.

Eftersom situationen vad gäller tömning av avloppsslam, för fastigheterna utanför huvudön i Korpo kommun del är speciell och eftersom Norrskata kan nås med regelbundna turer med landsvägsfärja till och från Galtby, uppmanar bygg- och miljönämnden avfallbolaget LSJH att i snabb ordning utreda hur Norrskata kunde införlivas som ett område som omfattas av entreprenadavtalet för Korpo huvudö. Relativt tillförlitliga uppgifter om antal, typ av och placeringen av avloppsbrunnar torde gå att få via Norrskata byråd.

Alternativt behöver

- a) med snabb tidtabell hittas en lösning så att entreprenören på Korpo, på liknande villkor som för fastigheterna på Korpo huvudö, även kan stå till tjänst med tömning av slam från fastigheter på Norrskata.
- b) utredas huruvida det under en övergångstid kan tas i bruk en mellanlagringsstation för avloppsslam från fastigheterna på Norrskata. Tömning och transport av avloppsslam till och från mellanlagringsstationen borde då arrangeras så att detta blir kostnadsmässigt attraktivt för fastigheterna på Norrskata.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Sydvästra Finlands avfallsservice (LSJH), Norrskata byråd r.f., Christer Friis, Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster

Bygg- och miljönämnden

§ 88

05.05.2021

Utlåtande om Egentliga Finlands klimatvägkarta, ett koldioxidneutralt Egentliga Finland 2035 och klimathållbara lösningar.

886/11.03.04/2020

Bygg- och miljönämnden 05.05.2021 § 88

Beredare

Miljövårdschef Carl-Sture Österman, tfn 044 458 5927

Föredragande

Miljövårdschef Carl-Sture Österman, tfn 044 458 5927

fornamn.efternamn@pargas.fi

En klimatvägkarta för Egentliga Finland är nu klar. Klimatvägkartan har gjorts upp under ledning av landskapets sektion för klimatansvar och godkändes av landskapsförbundets styrelse 25.1 2021. I vägkartan konkretiseras en klimatvision med målsättning att landskapet år 2035 skall ha uppnått status som ett livskraftigt och kolneutralt landskap där man tillämpar hållbara klimatanpassade lösningar.

Avsikten är att förbundet under år 2021 kontakter kommunerna för att överenskomma om hur arbetet och olika konkreta åtgärder i kommunerna kan koordineras och konkretiseras. I vägkartan klarläggs de viktigaste åtgärderna och hur de ska verkställas. Där konstateras att Finland kan uppnå kolneutralitet 2035 endast under förutsättning att kommunerna och landskapen aktivt och fördomsfritt jobbar med de målsättningar som ställs i programmet. Kommuner, företag och övriga berörda sporras att identifiera sin egen roll och för sin del förbinda sig vid att verkställa åtgärderna i vägkartan. Klimatarbetet stöder kommunernas och företagens livskraft, liksom invånarnas livskvalitet.

I klimatvägkartan för Egentliga Finland presenteras inledningsvis förändringsmålsättningar för energi-, trafik- och lantbrukssektorerna. Målsättningen är att vägkartan årligen kompletteras, till behövliga delar revideras, liksom att genomförda åtgärder följs upp och utvärderas. Nya teman som under 2021 skall granskas är samhällsstrukturen, byggande och markanvändning, samt kolsänkor och koldioxidbindning.

Den begäran om utlåtande som Egentliga Finlands förbund nu sänt till kommunerna, innehåller omfattande frågepaket (bifogas) om åtgärder som kommunen kan genomföra eller märkbart befrämja inom energi-, trafik- och lantbrukssektorerna. Förbundet begär in kommunernas svar utgående från åtaganden och målsättningar som redan beslutats om i kommunen. Förbundet vill även att kommunerna namnger en eller flera kontakt- och ansvarspersoner för att samarbetet mellan förbundet och kommunerna i energi- och klimatärenden skall fungera smidigt.

Frågepaketet om förändringsmålsättningarna för trafik och kommunikation handlar mycket om förbättringar av lätttrafikleder för att befrämja och göra cykel- och gångtrafik säkrare. Andra teman är förbättrad kollektivtrafik och ändrad samhälls- och boendestruktur för att främja kollektivtrafiken, samt att övergå till fossilfria drivmedel.

För energisektorn ställs målsättning att frångå användningen av fossila bränslen som stenkol och olja till förmån för förnybar energiproduktion, värmepumpsteknik och magasinering av värme. Energieffektivitet och övergång till att upphandla certifierad el och energirådgivning är viktigt. Det behövs satsningar på produktion av biogas liksom sol- och vindkraft. För produktion av fjärrvärme behöver användningen av spillvärme effektiviseras. Kommunerna behöver ansluta till kommunsektorns energieffektivitetsavtal och genomföra de åtgärder som stadgas.

Inom lantbrukssektorn kan kommunerna främst påverka via rådgivning och till egen del där kommunen fungerar som markägare för odlings- och skogsmark. Här tas upp odlingsföljd, energieffektivitet, att hålla åkermarken med växttäckning över vintern, kolbindning, jordstruktur och hållbar matproduktion.

Frageställningarna i förbundets begäran om utlåtande är omfattande och för att sammanställa svaren till slutet av maj månad behöver stadens fjärrvärmebolag, fastighetsverket och enheterna för trafik- och teknik involveras tillsammans med miljöavdelningen. Miljövårdschefen kan åta sig uppgiften att koordinera arbetet och sammanställa svaren på detta första frågepaket.

I många kommuner har redan ställts energi- och klimatmålsättningar. Även i Pargas har stadsfullmäktige i maj 2018 beslutat att staden ska ansluta till kommunsektorns energieffektiviseringsavtal 2017–2025. Målsättningen med detta avtal för kommunerna var en minskning av energiförbrukningen med 4 % fram till 2020 och med 7,5 % fram till 2025. Stadens fastighetssektor har 2018 via ett diplomarbete karterat stadens fastigheter och tekniska sektionen har samma år fastställt principer för energiinvesteringar. Avsikten var att vidta energieffektivisering med såväl kostnadsmässig fokus som med sikte på utsläppsminskning och en hållbar och miljövänlig utveckling. Sektionen fastslog att i fastigheter med oljeuppvärmning bör uppvärmningen ersättas med värmepumpsteknik. Elavtal bör uppgöras för inköp av el som till 100 % produceras med förnybara energikällor. Sektionen gav även Pargas Fjärrvärme Ab i uppdrag att med s.k. PPA finansieringsmodell offerera solkraft till stadens fastigheter.

I Pargas har nog principerna i energieffektivitetsavtalet tillämpats, saker som klargjordes via diplomarbetet har till vissa delar åtgärdats, men åtgärderna för att ansluta Pargas stad till kommunsektorns energieffektivitetsavtal har inte slutförts. Vid anslutning till avtalet skall kommunen förbinda sig till åtgärderna som bland annat förutsätter en beskrivning av utgångsläget, fastställande av nya mål, att utse ansvarspersoner, följa upp och rapportera med en bedömning av effekterna av vidtagna åtgärder. För detta behöver finnas och utses en koordinerande ansvarsperson med god kännedom bland annat om fastigheternas energianvändning (värme, el och vatten), användningen av maskiner och fordon, stadens olika arbetsprocesser samt olika sätt att göra klimatsmartare arbets- och tjänsteresor.

Inom staden har under rätt lång tid redan utförts åtgärder med målsättning att

Bygg- och miljönämnden

§ 88

05.05.2021

uppnå miljövänligare energianvändning och energibesparingar. Staden har nu år 2021 förnyat sina elavtal via ett så kallat eko-garantiavtal där elen till 100 % ska vara producerad med förnybara energikällor. Den värme som distribueras i Pargas Fjärrvärmebolags nät produceras till över 50 % med biobränsle (trä) och ytterligare över 46 % utgörs av processvärme (spillvärme) från ortens storindustri. Detta är nationellt ett mycket gott resultat. Under många år har stadens trafikenhet systematiskt bytt ut gatubelysningsarmaturer mot energieffektiva Led-armaturer och uppnått betydande inbesparingar av använd elenergi. Taken på Pargas stadshus och områdeskontoret i Nagu har försetts med solpaneler, likaså har fjärrvärmebolaget investerat i en 10 kW elproduktionsenhet med solpaneler. Staden har även byggt upp och äger ett unikt mobilt solkraftverk "sunplugged" som kan användas för elproduktion för evenemang som ordnas på platser där fast elnät saknas.

Via principerna och lagstiftningen för upphandling uppmanas kommunerna ofta att allt mera beakta miljöaspekter, vilket gör energieffektivitet till ett lämpligt upphandlingskriterium vid sidan av pris och andra utvärderingsgrunder. De val som görs i samband med offentlig upphandling kan ha en betydande inverkan på den energiförbrukning och den klimatpåverkan som produkter och tjänster ger upphov till under sin livscykel.

Kompletterande material

Begäran om utlåtande.

[Länk till Egentliga Finlands klimatvägkarta 2030.](#)

[Länk till frågeenkät till kommunerna om energi-, trafik och lantbrukssektorerna \(endast på finska\).](#)

Förslag

Bygg- och miljönämnden beslutar att miljövårdschefen före utgången av maj månad, tillsammans med representanter för stadens fjärrvärmebolag, fastighetsverket och enheterna för trafik- och teknik och miljöavdelningen, koordinerar och sammanställer svaren till landskapsförbundets första begäran om utlåtande om Egentliga Finlands klimatvägkarta.

Pargas har redan genomfört ett flertal åtgärder som via klimatarbetet kunde synliggöras. Valonia, Egentliga Finlands servicecenter för hållbar utveckling och energi, där Pargas är långvarig medlem, kommer i klimatarbetet att fungera som hjälp och stöd för kommunerna. Samarbetet med Valonia kring klimatåtgärder kan inledas omedelbart.

De åtgärder som åläggs kommunerna via klimatvägkartan behöver aktivt bearbetas och kommer att kräva kompletteringar över tid. Om arbetet ska vara framgångsrikt kommer staden att behöva tillsätta en mångsektoriell arbetsgrupp för arbetet. För de konkreta åtgärderna skulle behövas en resursperson med god kännedom om stadens processer, åtminstone som projektanställd för att starta upp arbetet. För att klimatarbetet ska ge önskat resultat behöver samtliga avdelningar och sektorer involveras, delta i arbetet och för sin del ansvara för att överenskomna åtgärder genomförs.

Arbetet med och de åtgärder som staden behöver genomföra för att uppnå målsättningarna i klimatvägkartan för Egentliga Finland behöver koordineras

Bygg- och miljönämnden

§ 88

05.05.2021

med stadens strategiarbete, men kommer att förutsätta även separata åtgärder. Efter 1.10.2021, då det nya fullmäktige tillträtt, kunde stadsstyrelsen utse och tillsätta en koordinerande arbetsgrupp med representanter även från stadens förtroendevalda, för att genomföra ett långsiktigt klimatarbete för Pargas.

Beslut

Ledamot Saila Routio föreslog följande tillägg till stadens åtgärder;
Möjligheten att delta i sammaträden och arbetsgrupper via distanskontakt tillåts även i fortsättningen efter pandemin.
Föredraganden omfattade tillägget. Förslaget godkändes.

Delgivning

kirjaamo@varsinais-suomi.fi, stadsstyrelsen

Bygg- och miljönämnden

§ 89

05.05.2021

Föreläggande enligt miljöskyddslagen 175 § och 182 §

382/11.03.07/2021

Bygg- och miljönämnden 05.05.2021 § 89

Beredrare

Miljövårdsinspektör Petri Huovila, tfn 050 464 6866

Föredragande

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

Den 7 april 2021 konstaterades olja i ett dike och vid havsstranden i Ljusudda. Det visade sig att ursprunget var en spilloljecistern samt dess påfyllningsrör vid A & A Hellbergs bilverkstad vid Sidovinden 21 på Norrbyåsen. Spilloljecisternen hade sannolikt överfyllts så att olja runnit ut på marken vid husgrunden och via dräneringsrör vidare till vägdiket vid Industrigatan. Spillolja har i två repriser sugits bort från de öppna diken, eftersom det efter regn börjat rinna avsevärda mängder svart spillolja i diket. Under dikesbotten går vattentjänstverkets vattenledning. Dessutom finns invid diket en kontrollbrunn till stadens vattenledning.

Verksamhetsidkaren har uppmanats att med det snaraste tillse att orsaken till spilloljeutsläppet blir åtgärdat; att åtgärda spilloljecisternen och att gräva bort de av spillolja nedsmutsade markmassorna intill huset och föra dem till sakenlig mottagning och behandlingsplats. Eftersom det redan gått tre veckor från att oljespillet konstaterades och uppmaningarna inte ännu följts utfärdade miljövårdsbyråns tjänstemän 28.4.2021 enligt miljöskyddslagen § 182 ett så kallat "interimistiskt föreläggande". Detta för att hindra ytterligare förorening av miljön och för att skydda stadens vattenledningar. Enligt § 175 miljöskyddslagen kan

"Tillsynsmyndigheten

1) förbjuda den som bryter mot denna lag eller bestämmelser som utfärdats med stöd av den, eller mot villkor eller förelägganden och föreskrifter som meddelats med stöd av denna lag, att fortsätta eller upprepa överträdelsen, eller förelägga denna att fullgöra sina skyldigheter på något annat sätt,

2) förelägga den som har förfarit så som avses i 1 punkten att återställa miljön i ursprungligt tillstånd eller att undanröja olägenheter som miljön har åsamkats genom överträdelsen,"

Enligt lagens 182 § kan ett tillfälligt föreläggande i brådskande fall ges av en tjänsteman. Därefter ska "Tjänsteinnehavaren utan dröjsmål hänskjuta föreläggandet... till den kommunala miljövårdsmyndigheten. Tjänsteinnehavarens beslut är i kraft tills den kommunala miljövårdsmyndigheten har avgjort ärendet."

Bilaga

14. Inspektionsprotokoll 8-9.4.2021

15. Tjänsteinnehavarnas interimistiska föreläggande 28.4.2021

Bygg- och miljönämnden § 89 05.05.2021

Kompletterande material Fotografier från området

Förslag Bygg- och miljönämnden beslutar bekräfta det föreläggande tjänsteinnehavarna 28.4.2021 givit till Autoverkstad A & A Hellberg Oy Ab.

Verksamhetsidkaren påminns dessutom om följande:

1. Enligt § 121 avfallslagen skall ett transportdokument upprättas över transport av förorenade markmassor;
2. Vid behov ska markprov tas för att försäkra sig om att markgrunden sanerats i tillräcklig grad. Sakkunnig konsult ska i så fall anlitas;
3. Slutsyn för marksaneringsarbetet ska beställas från miljövårdsbyrån innan grävningsplatsen täcks på nytt;
4. Rensning av det öppna diket vid Industrigatan ska göras i samråd med stadens vattentjänstverk.

Beslut Föredraganden gjorde följande tillägg till beredningen och förslaget:

Tömning och putsning av spilloljecisternen och marksanering har inletts 5.5. Miljövårdsbyrån har kontrollerat arbetet och bygg och miljönämnden beslutar som tillägg konstatera följande;

5. Om saneringen av marken inte kan göras fullt ut och spillolja fortsätter att läcka ut i diket ska oljebekämpningen i diket vid behov fortsätta.

Föredragandens ändrade förslag godkändes.

Delgivning Autoverkstad A & A Hellberg, stadens vattentjänstverk

**PARGAS STAD
Bygg- och miljönämnden**

Datum för sammanträdet
5.5.2021

ANVISNING FÖR OMRÖVNINGSBEGÄRAN OCH BESVÄRSANVISNING

BESVÄRSFÖRBUD och vad förbudet grundar sig på

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

Paragrafer: 75-81, 87-88

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

Paragrafer: 83-86

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

Paragrafer och grunden för besvärshörbudet:

ANVISNING FÖR OMRÖVNINGSBEGÄRAN

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

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

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

Paragrafer: 83-86

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: 82

Besvärstiden börjar från den dag beslutet utfärdats, denna dag inte medräknad: **14.5.2021.**

--

Annan besvärsmyndighet, adress och postadress:

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

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

Kommunalbesvär, paragrafer:

Förvaltningsbesvär, paragrafer: 89

Besvärstiden börjar från delfåendet av beslutet, bevislig delgivning.

BESVÄRSSKRIFT

I besvärsskriften ska uppges

- ändringssökandens namn, yrke, bostadsort och postadress
- vilket beslut som överklagas
- vilka ändringar som yrkas i beslutet

- motiveringarna till att beslutet bör ändras.

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

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

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

INLÄMNANDE AV BESVÄRSHANDLINGARNA

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

DELGIVNING AV BESLUT:

Protokollet har lagts fram offentligt 12 / 5 2021.

Beslut § _____ har delgetts

sakägaren _____ med post _____ / _____ / 2021

har lämnats till sakägaren _____ / _____ 2021.

Mottagarens underskrift

Beslut § _____ har anslagits _____ / _____ 2021.

Katarina Östman
Utdragets riktighet bestyrks

Katarina Östman
Delgivare

**PARAISTEN KAUPUNKI
Rakennus- ja ympäristölautakunta**

Kokouspäivämäärä
5.5.2021

OIKAISUVAATIMUSOHJEET JA VALITUSOSOITUS

MUUTOKSENHAKUKIELLOT ja kieltojen perusteet

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

Pykälät: 75-81, 87-88

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

Pykälät: 83-86

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

Pykälät ja valituskieltojen perusteet:

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

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

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

Pykälät: 83-86

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

VALITUS

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

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

Valitusviranomainen, osoite ja postiosoite:

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

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

Kunnallisvalitus, pykälät:

Hallintovalitus, pykälät:

Valitus aika alkaa päätöksen tiedoksisaannista.

Kunnallisvalitus, pykälät:

Hallintovalitus, pykälät: 82

Valitus aika alkaa päätöksen antopäivästä, sitä päivää lukuun ottamatta: **14.5.2021.**

--

Muu valitusviranomainen, osoite ja postiosoite:

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

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

Kunnallisvalitus, pykälät:

Hallintovalitus, pykälät: 89

Valitus aika alkaa päätöksen tiedoksisaannista, todisteellinen tiedoksianto

VALITUSKIRJA

Valituskirjassa on ilmoitettava

- valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite

- päätös, johon haetaan muutosta

- miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi

- muutosvaatimuksen perusteet.

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

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

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

VALITUSASIAKIRJOJEN TOIMITTAMINEN

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

PÄÄTÖKSEN TIEDOKSIANTO:

Pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi 12 / 5 2021.

Päätös § _____ on annettu tiedoksi

asianosaiselle _____

postitse _____ / _____ / 2021

on luovutettu asianosaiselle _____ / _____ 2021.

Vastaanottajan allekirjoitus

Päätös § _____ on julkipantu _____ / _____ 2021.

Katarina Östman
Otteen oikeaksi todistaa

Katarina Östman
Tiedoksiantaja