

Bygg- och miljönämnden

TID - AIKA 16.06.2021 kl./klo 16:45 - 19:55

PLATS - PAIKKA Stadshuset, Styrhytten & distans / Kaupungintalo, Ohjaamo & etänä

§		
90	Konstaterna sammanträdets laglighet och beslutförhet	253
91	Val av protokolljusterare	254
92	Godkännande av föredragningslistan	255
93	Anmälningsärenden	256
94	Ta del av tjänsteinnehavarbeslut	259
95	Aktuella frågor	261
96	Utlåtande till Åbo förvaltningsdomstol över bygg- och miljönämndens beslut 10.3.2021 § 34 gällande häck på fastigheten 445-19-7-3	262
97	Utlåtande till Åbo förvaltningsdomstol om besvären över bygg- och miljönämndens beslut 14.4.2021 i § 54 om byggande av en brygga, en vågbrytare och en spång av tryckimpregnerat trä på fastigheten 445-548-8-21	264
98	Utredning och förklaring med anledning av förvaltningsklagan i byggnadstillsynsärende	266
99	Rättelseyrkande över tjänsteinnehavarbeslut 20.4.2021 nr 3, en lekstuga i ett träd på fastigheten 445-435-3-26	269
100	Rättelseyrkande över tjänsteinnehavarbeslut 15.4.2021 nr 2, utfärdande av användningsförbud för ett bostadshus på fastigheten 445-18-8-7	271
101	Rättelseyrkande över åtgärdstillstånd 2021-47, betongpontonbrygga på fastigheten 445-627-2-26	273
102	445-18-3-1 bygglov 445-2021-509 ut- och ombyggnad av det kreativa lärcentret	275
103	Detaljplanändring för delar av kvarter 2 samt delar av invidliggande gång- och cykelleder i Norra Centrum (07) stadsdel i Pargas; Norra Famnen	279
104	Ändring av detaljplanen för en del av kvarter 5 i Kyrksundsstrandens (34) stadsdel, "Solbågen"	288
105	Detaljplan för Strandbackens område i Norrbystrand (32) stadsdel i Pargas	290
106	Ändring av stranddetaljplanen för Jermo-Kuru	292
107	Försäljning av Sunnanberg skola	295
108	Fastställa överlåtelsepris för småhustomterna 5-17 och 5-18 vid Solbågen i Kyrksundsstranden stadsdel	298

109	Försäljning av radhustomt 32-15 i Söderby / AK-Talo Rakennus Oy	300
110	Ansökan om inköp av tomt del i Munkvikens stadsdel	301
111	Arrende av område för småbåtshamn vid Solbågen	304
112	Arrendering av område för padelbana i Näsby, Houtskär	307
113	Förnyande av avtal för fiskerätt på stadens vattenområde vid Långholmen, Lillholmen och Hirsälö	309
114	Anhållan om förlänging av jakträtt i Sydänperä och Mustfinn / Ålö Jägare	311
115	Fastställa principer för utarrendering av jakträtt, fiske- och odlingsområden	312
116	Utlåtande om NTM-centralens tillståndsansökan enligt vattenlagen om byggande av ny bro och rivande av nuvarande bro över Rävundet, samt tillstånd till förberedelser	314
117	Utlåtande om NTM-centralens tillståndsansökan enligt vattenlagen om byggande av ny bro och rivande av nuvarande bro över Hessundet, samt tillstånd till förberedelser.	317
118	Utlåtande om behovet av MKB-förfarande för Pensarin Taimens Oy:s fiskodlingsanläggningar	320
119	Marktäkts- och miljö tillstånd för fortsatt brytning och krossning av berg	323
120	Ekonomirapport 1-4/2021, miljöavdelningen	335

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 på följande 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.	23.06.2021
--	------------

Ordförande/Puheenjohtaja: Kurt Ekström

Bygg- och miljönämnden

TID - AIKA 16.06.2021 kl./klo 16:45 - 19:55

PLATS - PAIKKA Stadshuset, Styrhytten & distans / Kaupungintalo, Ohjaamo & etänä

NÄRVARANDE LEDAMÖTER - LÄSNÄ OLLEET JÄSENET

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

ÖVRIGA NÄRVARANDE - MUUT LÄSNÄ OLLEET

Kurt Lundqvist	stadsstyrelsens representer, distans/kaupunginhallituksen edustaja, etänä
Monica Avellan	stadsjurist, föredragande, Styrhytten/kaupunginjuristi, esittelijä, Ohjaamo
Sanna Simonen	ledande byggnadsinspektör, föredragande, Styrhytten/johtava rakennustarkastaja, esittelijä, Ohjaamo
Heidi Saaristo-Levin	planläggningschef, föredragande, Styrhytten/kaavoituspäälikkö, esittelijä, Ohjaamo
Daniel Backman	stadsgeodet, föredragande, Styrhytten/kaupungingeodeetti, esittelijä, Ohjaamo
Carl-Sture Österman	miljövårdschef, föredragande, Styrhytten/ympäristönsuojelupäälikkö, esittelijä, Ohjaamo
Kenneth Koskinen	byggnadsinspektör, distans/rakennustarkastaja, etänä
Katarina Östman	sekreterare, Styrhytten/sihtööri, Ohjaamo

FRÅNVARANDE - POISSA OLLEET

UNDERSKRIFTER
ALLEKIRJOITUKSET

Kurt Ekström
Ordförande/Puheenjohtaja

Katarina Östman
Sekreterare/Sihtööri

BEHANDLADE ÄRENDEN
KÄSITELLYT ASIAT

§ 90 - 120

PROTOKOLLET JUSTERAT
PÖYTÄKIRJA TARKASTETTU

Pargas stad/ Paraisten kaupunki 22.6.2021

Daniel Strömborg
har justerat protokollet elektroniskt /
on tarkastanut pöytäkirjan elektronisesti

Jari Tschernij
har justerat protokollet elektroniskt /
on tarkastanut pöytäkirjan elektronisesti

PROTOKOLLET HAR VARIT
FRAMLAGT

Pargas stad/ Paraisten kaupunki 23.6.2021

PÖYTÄKIRJA ON OLLUT
NÄHTÄVÄNÄ

Intyggar/Todistaa:

Katarina Östman
Nämndsekreterare/ Lautakuntasihteeri

Bygg- och miljönämnden

§ 90

16.06.2021

Konstatera sammanträdets laglighet och beslutförhet

Bygg- och miljönämnden 16.06.2021 § 90

Beslut

Konstaterades att sammanträdet var lagligen sammankallat och beslutfört.

Bygg- och miljönämnden § 91 16.06.2021

Val av protokolljusterare

Bygg- och miljönämnden 16.06.2021 § 91

Beslut

Till protokolljusterare valdes Jari Tschernij och Daniel Strömborg.

Bygg- och miljönämnden § 92 16.06.2021

Godkännande av föredragningslistan

Bygg- och miljönämnden 16.06.2021 § 92

Förslag Bygg- och miljönämnden beslutar att godkänna föredragningslistan.
Ordföranden föreslog att behandlingen av § 95 Aktuella frågor sker sist.

Beslut Förslaget godkändes.

Bygg- och miljönämnden § 93 16.06.2021

Anmälningsärenden

Bygg- och miljönämnden 16.06.2021 § 93

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

Förslag Nämnden antecknar att den tagit del av följande handlingar:

3.5.2021: Beslut om att inrätta ett naturskyddsområde, Utholmstrands naturskyddsområde.

4.5.2021: Beviljat Turun Lintutieteellinen yhdistys tillstånd att avvika från fridlysningsföreskrifterna för Jurmo naturskyddsområde för att ringmärka fåglar.

10.5.2021: Beslut om att inrätta ett naturskyddsområde, Keistiö samfällda vattenområdets naturskyddsområde.

28.5.2021: Beviljat Forststyrelsens naturtjänster undantag från fridlysningsföreskrifterna för privata naturskyddsområden (räkning av fågelbeståndet).

31.5.2021: Beslut om att inrätta ett naturskyddsområde, Lökholms naturskyddsområde.

31.5.2021: Beslut om att inrätta ett naturskyddsområde, Wattkasts naturskyddsområde.

2) Forststyrelsen

28.4.2021: Beviljat forskningstillstånd att ta prov av svampar av släktet Aphyllophorales och andra svampar samt att röra sig i naturskyddsområden som förvaltas av Forststyrelsen och i områden som reserverats som skyddsområden i hela landet.

10.5.2021: Beviljat tillstånd att röra sig i fridlysta områden och begränsade områden i Skärgårdshavets nationalpark för installera viltkameror och undersöka baltiska vikare genom att filma, Pargas och Kimitoön.

3) Regionförvaltningsverket

4.5.2021: Beviljat Caruna Ab tillstånd att installera en kabel på havsbotten mellan Skärgården och Getskär samt ett tillstånd till förberedelser, Pargas.

7.5.2021: Beviljat Caruna Ab tillstånd att installera en kabel på havsbotten mellan Taipal udden och Böle samt ett tillstånd till förberedelser, Pargas.

12.5.2021: Beslut 1) Ändring av miljötillstånd och tillståndsbestämmelser för Korpo avloppsreningsverk, Pargas (godkänt delvis).

1) Utredning över utloppet av avloppsvatten från Korpo avloppsreningsverk, Pargas (godkänt).

20.5.2021: Beviljat Caruna Ab tillstånd att installera en kabel på havsbotten mellan Attu och Borgarholmen samt ett tillstånd till förberedelser, Pargas.

21.5.2021: Beviljat JTV-Financial Oy tillstånd att fortsätta muddra ett vattenområde utanför Heisala i Pargas stad.

4) Miljöministeriet

Bygg- och miljönämnden

§ 93

16.06.2021

20.4.2021: Godkänt NTM-centralen i Egentliga Finlands ansökan om att inlösa områden för naturvård i Pargas stad.

5) Åbo förvaltningsdomstol

4.5.2021: Avvisat [REDACTED] besvär över beslut om beviljat undantag i Qvidja by och avlagit yrkandet på ersättning för rättegångskostnader.

29.4.2021: Avslagit [REDACTED] besvär över beviljat undantag i Nederkirjala by.

6) Ramboll Finland Oy

23.4.2021: Belastningskontroll på avloppsreningsverket vid Gyltö fort, april 2021.

7) Lounais-Suomen vesi- ja ympäristötutkimus Oy

23.4.2021: Kontrollundersökningar av utsläpp vid avloppsreningsverket på Kakolabacken, periodrapport 1-2021, sammanfattning.

27.4.2021: Driftskontroller och kontrollundersökningar av utsläpp vid avloppsreningsverket på Kakolabacken, januari-mars, periodrapport 1-2021.

27.4.2021: Kontrollundersökning av sötvattenbassängen i Pargas, årsrapport 2020.

27.4.2021: Kontrollundersökning av utloppsdiket från avloppsreningsverket i Korpo i april 2021.

28.4.2021: Kontrollundersökning av avloppsreningsverket i Airisto Sandviken, årsrapport 2020.

4.5.2021: Pargas stads avloppsreningsverk i Nagu, undersökning 2/2021. Reningsverket fungerade relativt bra.

4.5.2021: Recipientkontrollundersökning vid avloppsreningsverket i Korpo, årsrapport 2020.

5.5.2021: Sydvästra Finlands Avfallsservice Ab:s kontrollundersökning på Rauhala avstjälningsplats i mars 2021.

6.5.2021: Recipientkontrollundersökning vid Skärgårdscentret Korpoströms avloppsreningsverk, årsrapport 2020.

19.5.2021: Pargas stads avloppsreningsverk, undersökning 4/2021. Reningsverket fungerade bra.

19.5.2021: Obligatorisk kontrollundersökning av havsområden i Åbo omgivning, årsrapport 2020

27.5.2021: Turun Seudun Puhdistamo Oy:s avloppsreningsverk på Kakolabacken, undersökningar 40–51/2021.

31.5.2021: Pargas avloppsreningsverk i Houtskär, undersökning 2/2021. Reningsverket fungerade någorlunda bra.

1.6.2021: Recipientkontrollundersökning vid fiskodlingen vid yrkesinstitutet Livia fiskeri- och miljöinstitut i Pargas, årsrapport 2020.

2.6.2021: Testresultaten från beräkning av belastningen från avloppsreningsverket vid fastighetssammanslutningen Airistonperä.

4.6.2021: Kontrollundersökning av vattnet i Paroc Oy Ab:s dagbrott i Ybbernäs i april 2021

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

42/29.4.2021: Beviljat undantag med villkor för att få bygga ett egnahemshus på

fastigheten Strandtorp 1:2 i Kojkulla i Pargas.

43/29.4.2021: Beviljat undantag för byggande av ett egnahemshus på fastigheten Lingoklobben 1:2 i Stormälö i Pargas.

44/30.4.2021: Beviljat undantag med villkor för byggande av en fritidsbostad på lägenheten Rönnebo 3:14 i Kärfvois i Korpo.

45/7.5.2021: Beviljat undantag med villkor för byggande en ny fritidsbostad i en strandzon som inte är planlagd i Simonby, Pargas.

46/21.5.2021: Beviljat undantag med villkor för byggande av en bastu på lägenheten Feukil 1:153 i Kirjais i Nagu.

47/21.5.2021: Beviljat undantag med villkor för byggande av ett egnahemshus på fastigheten Solsidan 1:182 i Heisala i Pargas.

49/3.6.2021: Beviljat undantag med villkor för byggande av en ny fritidsbostad i stället för den gamla fritidsbostaden på fastigheten Kallionkolo 3:134 i Björkö i Pargas.

50/3.6.2021: Beviljat undantag för byggande av ett egnahemshus med tillhörande ekonomibyggnader på lägenheten Kesäranta 1:50 i Mustfinn by i Pargas.

51/3.6.2021: Beviljat undantag med villkor för byggande av ett biltak och inglasning av en terrass på en del av lägenhet Nyhage 2:85 i Biskopsö i Nagu.

9) Miljövårdsbyrå, Pargas stad

10.5.2021: Inspektionsprotokoll; slutinspektion av marksaneringsarbeten efter oljeolyckan och efter att den av bygg- och miljönämnden fastslagna tidsfristen för saneringsarbeten gått ut / Autoverkstad A & A Hellberg Oy Ab

10) 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 § 94 16.06.2021

Ta del av tjänsteinnehavarbeslut

Bygg- och miljönämnden 16.06.2021 § 94

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:

28/5.5.2021: Förhandsbeslut enligt Förköpslagen 608/1977 2. kap 8§, beslutat att staden inte använder sin förköpsrätt gällande lägenheten 445-645-2-66 på Långholm i Korpo.

29/5.5.2021: Förhandsbeslut enligt Förköpslagen 608/1977 2. kap 8§, beslutat att staden inte använder sin förköpsrätt gällande lägenheten 445-569-1-1 i Mielis i Nagu.

30/10.5.2021: Beslut om utarrendering av tomten Solbågen 6-5 i Kyrksundsstrandens stadsdel.

31/5.5.2021: Beslut om försäljning av tomten Solbågen 5-13 i Kyrksundsstrandens stadsdel.

32/10.5.2021: Beslut om försäljning av tomten Solbågen 5-14 i Kyrksundsstrandens stadsdel.

33/5.5.2021: Beslut om försäljning av tomten Hemsundet 266-3 inklusive andelen i andelslaget Hemsundet i Ranta.

34/10.5.2021: Fastställt adressnumreringar, april 2021.

35/24.5.2021: Godkänt tomtindelning för tomterna 1-6 i kvarter 2 i Prästgårdsåkers stadsdel enligt förslaget.

36/31.5.2021: Beslut om försäljning av tomten Kirkkomalmi 4-21.

37/31.5.2021: Beslut om försäljning av tomten 266-2 i Nagu Hemsundets stadsdel.

38/31.5.2021: Godkänt Turun Eläkkeensaajat ry:s anhållan om att få arrangera en metetävling vid Sundet i Pargas.

39/31.5.2021: Beslut om arrendering av tomt 18-2 i Ljusudda stadsdel

40/31.5.2021: Godkänt tomtindelning för tomterna 2 i kvarter 6 och 24 i Björkhagens stadsdel enligt förslaget.

41/31.5.2021: Godkänt tomtindelning för tomterna 9-11 i kvarter 5 i Kyrksundsstrandens stadsdel enligt förslaget.

42/31.5.2021: Godkänt [REDACTED] anhållan om att använda markområde för att hålla får på parkområde.

43/31.5.2021: Godkänt baskarta för stranddetaljplan, Stora Börsskär 1:35, Lempersjö.

44/7.6.2021: Fastställt adressnumreringar, maj 2021.

45/7.6.2021: Beslut om försäljning av tomten 4-20 i Kyrkomalmens stadsdel.

46/7.6.2021: Förhandsbeslut enligt Förköpslagen 608/1977 2. kap 8§, beslutat att staden inte använder sin förköpsrätt gällande lägenheterna 445-618-2-31 och 445-618-2-32, Pennäs, Houtsala.

Bygg- och miljönämnden

§ 94

16.06.2021

Miljövårdschefen:

5/4.5.2021: Beslut om att lämna oljecistern kvar i marken på fastigheten 445-15-15-2.

6/31.5.2021: Beslut om att lämna oljecistern kvar i marken på fastigheten 445-472-9-1.

Ledande byggnadsinspektören:

6.4.2021: Anställt [REDACTED] som arkivassistent till byggnadstillsynen för tiden 6-30.4.2021.

3.5.2021: Anställt [REDACTED] som arkivassistent till byggnadstillsynen för tiden 1-16.5.2021.

4/25.5.2021: Valt Trimble eServices som leverantör av byggnadstillsynens e-tjänst från och med 1.7.2021.

5/25.5.2021: Upphandlingsbeslut om en uppdaterad version av byggnadstillsynens programvara Trimble Locus Cloud.

6/26.5.2021: Beslutat att ingå ett programvaruavtal med Lupapiste från och med 1.10.2021 med en uppsägningstid på tre månader.

7.6.2021: Anställt [REDACTED] som arkivassistent till byggnadstillsynen för tiden 7-20.6.2021.

Planläggningschefen:

3.5.2021: Anställt [REDACTED] som teknisk praktikant till byggnadstillsynen för tiden 3.5-4.7.2021.

1.6.2021: Anställt [REDACTED] som lägesdatabehandlare till byggnadstillsynen för tiden 31.5-15.8.2021.

3.6.2021: Beslutat att köpa en utredning över fornminnen i Pargas centrumregion av Mikrolitti Oy.

Beslut

Förslaget godkändes.

Bygg- och miljönämnden § 95 16.06.2021

Aktuella frågor

Bygg- och miljönämnden 16.06.2021 § 95

Bygg- och miljönämnden

§ 96

16.06.2021

Utlåtande till Åbo förvaltningsdomstol över bygg- och miljönämndens beslut 10.3.2021 § 34 gällande häck på fastigheten 445-19-7-3

755/10.03.00.12/2020

Bygg- och miljönämnden 16.06.2021 § 96

Beredare

Stadsjurist Monica Avellan, tfn 044 358 5727

Föredragande

Stadsjurist Monica Avellan, tfn 044 358 5727

fornamn.efternamn@pargas.fi

I byggnadsordningen för Pargas stad punkt 30 finns en bestämmelse om byggande av staket. Byggnadsordningens bestämmelser om staket gäller enligt texten även stödmur, men bestämmelsen gäller inte häckar. Därför är beredningstexten i bygg- och miljönämndens beslut om rättelseyrkande gällande tillståndsingenjörens beslut vid syneförrättning gällande häck på fastigheten 445-19-7-3 helt korrekt.

Det finns också en anvisning i samband med bestämmelsen i punkt 30. Anvisningen är en förklarande text till de bindande bestämmelserna. Enligt anvisningen kan en häck planteras alldeles intill tomtens eller byggplatsens gräns mot en gata eller en väg, helt och hållet på den egna tomten eller byggplatsen, ifall planen tillåter detta i ett detaljplanerat område. Anvisningen avslutas med följande konstaterande: *"Det krävs inget särskilt tillstånd att plantera en häck."*

Därför konstateras det i beredningstexten till nämnden att byggnadsordningen inte innehåller några **bestämmelser** om anläggning av häckar. Och anvisningen till bestämmelsen klarlägger också detta genom att konstatera att det inte krävs något tillstånd för plantera häck.

Ändringssökandena kräver att grannens häck flyttas innanför tomtgränsen. Enligt ovannämnda anvisning, som alltså inte är en bindande bestämmelse, kan en häck planteras alldeles intill tomtens gräns mot gata, helt och hållet på den egna tomten. Om en fastighetsägare planterar en häck enligt denna anvisning, innebär det att häcken då den växer kan sträcka sig också utöver tomtgränsen, utan att dess plantering avviker från anvisningen. Byggnadstillsynen är inte behörig att fatta beslut om häckars skötsel.

Därför är det något ifrågasatt om man överhuvudtaget kan anföra rättelseyrkande över tillståndsingenjörens slutsatser vid en platssyn 7.9.2020, som hon verkställt på grund av anmälan. Tillståndsingenjören fattade inget regelrätt beslut i ärendet. Då en anvisning om rättelseyrkande i varje fall hade bifogats syneprotokollet, behandlade bygg- och miljönämnden rättelseyrkandet i vanlig ordning.

Ändringssökandena påtalar också en postlådas placering. Vad gäller postlådornas placering och utformning finns i byggnadsordningen endast en anvisning i punkt 27.3: Vid utformningen av ställningar för postlådsgrupper ska man sträva efter en för området enhetlig stil. Vid behov kan byggnadstillsynsmyndigheten bestämma

Bygg- och miljönämnden

§ 96

16.06.2021

över postlådans placering. Det finns alltså ingen bestämmelse i byggnadsordningen gällande postlådans placering, och byggnadstillsynen har inte sett behov att bestämma över postlådans placering i detta fall.

Beträffande besvärsrätten kan nämnden konstatera, att ändring i ärenden som avgörs enligt markanvändnings- och bygglagen inte söks genom kommunalbesvär utan genom förvaltningsbesvär. Enligt markanvändnings- och bygglagen 192 § gäller följande om besvärsrätt ifråga om ett beslut om bygglov och åtgärdstillstånd:

Besvärsrätt har

- 1) ägaren eller innehavaren av ett invid eller mitt emot beläget område,
- 2) ägaren eller innehavaren av en sådan fastighet vars bebyggande eller användning i annat syfte beslutet i väsentlig mån kan påverka, 3) den vars rätt, skyldighet eller fördel beslutet direkt påverkar samt 4) kommunen.

Bestämmelsen är alltså i ärenden som gäller grannfastigheter inriktad på att besvärsrätten sammanhänger med ägande eller innehav av område eller fastighet. I detta fall är det så att fastighetsägarens make varken äger eller innehar fastigheten 445-19-4-7, som ligger på motsatta sidan av Jonsängsvägen i förhållande till fastigheten 445-19-7-3. Endast i det fall att man anser att makens rätt, skyldighet eller fördel påverkas av beslutet kan maken ha besvärsrätt utan att vara fastighetsägare.

Åberopande diskussionen ovan gällande om det överhuvudtaget föreligger rätt att söka ändring i tillståndsingenjörens slutsatser vid en synförrättning, kunde man också ställa sig frågan om någon besvärsrätt överhuvudtaget föreligger i detta ärende.

Bilaga

1. Besvärsskriften med bilagor

Kompletterande material

Byggnadsordning för Pargas stad

Förslag

Bygg- och miljönämnden ger ovanstående som sitt utlåtande i ärendet till Åbo förvaltningsdomstol och föreslår att besvaren inte tas upp till prövning eller forkastas.

Beslutet justeras omedelbart.

Beslut

Förslaget godkändes. Beslutet justerades genast.

Delgivning

Åbo förvaltningsdomstol, byggnadstillsynen

Bygg- och miljönämnden § 97 16.06.2021

Utlåtande till Åbo förvaltningsdomstol om besvären över bygg- och miljönämndens beslut 14.4.2021 i § 54 om byggande av en brygga, en vågbrytare och en spång av tryckimpregnerat trä på fastigheten 445-548-8-21

265/10.03.00.04/2021

Bygg- och miljönämnden 16.06.2021 § 97

Beredare

Stadsjurist Monica Avellan, tfn 044 358 5727

Föredragande

Stadsjurist Monica Avellan, tfn 044 358 5727

fornamn.efternamn@pargas.fi

Ändringssökandena kräver att en vågbrytare som hänför sig till åtgärdstillståndet 2021-37 som granskningsingenjören beviljat 26.2.2021 förkortas med tio meter.

Ändringssökandena motiverar sina besvär med flera konstateranden i vilka de är av annan åsikt om tolkningen av bestämmelserna och situationen än NTM-centralen, tjänsteinnehavarna på miljöavdelningen och byggnadstillsynen i Pargas stad och stadsjuristen som föredragit rättelseyrkandet för bygg- och miljönämnden. Både NTM-centralen och miljövårdsbyrån i Pargas stad har förordat byggandet av vågbrytaren. Byggandet har ansetts vara i enlighet med 2 kap. 5 § i vattenlagen, det har inte ansetts förutsätta tillstånd med stöd av 3 kap. 2 eller 3 § i vattenlagen och det anses kunna ske utan att orsaka skada eller oskälig olägenhet för ägaren av vattenområdet. Det har beviljats åtgärdstillstånd enligt punkt 7 i byggnadsordningen för Pargas stad för byggandet.

I beslutet om åtgärdstillstånd 2021-37 kommenterar granskningsingenjör Östman grannarnas, alltså ändringssökandenas, anmärkningar på bland annat att konstruktionerna inte byggts enligt situationsplanen. Ingen platssyn har ännu förrättats på byggplatsen, men vid synen kan man konstatera om konstruktionerna placerats i enlighet med situationsplanen. Enligt den preliminära jämförelsen som granskningsingenjören utförde motsvarar situationsplanen och det verkliga läget varandra. Detta förutsätts innan en slutsyn i enlighet med åtgärdstillståndet kan förrättas.

Bryggan ligger precis vid en stor fjärd och utanför fjärden löper en djup farled som inte är 17 meter utan 15,3 meter djup. Detta misstag i nämndens beredningstext ändrar dock inte det faktum att stranden på fastigheten 445-548-8-21 ligger vid en stor fjärd och att det är motiverat att bygga en vågbrytare av denna storlek på den plats som åtgärdstillståndet anvisar som skydd för bryggan och båtar som förtöjs vid den.

Ändringssökandenas rättelseyrkande med bilagor hade märkts som sekretessbelagt, eftersom det innehåller personuppgifter och referat som ändringssökanden sammanställt av samtal som förts. Att en handling är sekretessbelagd betyder att den inte publiceras på Pargas stads webbplats, men att den skickas ut som en del av föredragningslistan i det elektroniska mötesprogrammet till de som deltar i nämndens möte, alltså till dem som får

Bygg- och miljönämnden

§ 97

16.06.2021

tillgång till handlingarna i rättelseyrkandet.

I 138 § i markanvändnings- och bygglagen konstateras det om förutsättningar för åtgärdsstillstånd att i den mån det är nödvändigt för att bedöma åtgärdernas konsekvenser för markanvändningen och miljön iakttas i tillämpliga delar det som bestäms om förutsättningarna för bygglov i 135 och 136 § i denna lag. De myndigheter som besökt byggplatsen har förordat åtgärder i enlighet med åtgärdsstillståndet, och byggnadsinspektören och granskningsingenjören har konstaterat att kraven för åtgärdsstillstånd uppfylls. Således kan det också konstateras att byggandet av vågbrytaren på fastigheten 445-548-8-21 uppfyller kraven i 135 § på att byggandet utförs så att det inte orsakar en granne onödig olägenhet eller försvårar ett ändamålsenligt bebyggande av en grannfastighet.

På dessa grunder har bygg- och miljönämnden med sitt beslut 14.4.2021 i § 54 förkastat rättelseyrkandet över granskningsingenjörens beslut 2021-37, 26.2.2021 i § 142.

Nämnden hänvisar också i sitt beslut till den inlämnade utredningen i ärendet och anser att besvären borde förkastas.

Bilaga

2. Besvären med bilagor
3. Åtgärdsstillstånd 2021-37

Förslag

Bygg- och miljönämnden godkänner förklaringen ovan som sitt utlåtande till Åbo förvaltningsdomstol.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Åbo förvaltningsdomstol, byggnadstillsynen

Bygg- och miljönämnden

§ 98

16.06.2021

Utredning och förklaring med anledning av förvaltningsklagan i byggnadstillsynsärende

499/10.03.00.12/2021

Bygg- och miljönämnden 16.06.2021 § 98

Beredare

Föredragande

Avtalssekreterare Johanna Harmaa, tfn 040 488 5916
Planläggningschef Heidi Saaristo-Levin, tfn 040 488 5888
förnamn.efternamn@pargas.fi

Ärende: LSAVI/4909/2021

Regionförvaltningsverket har 21.4.2021 mottagit [REDACTED] klagomål gällande Pargas stads agerande i ett byggnadstillsynsärende.

Regionförvaltningsverket har i enlighet med förvaltningslagen berett staden möjlighet att ge en skriftlig utredning och förklaring i ärendet innan ärendet avgörs. Av utredningen bör åtminstone följande framgå:

- gällande plan
- bygglovet som byggandet i klagomålet baserar sig på
- till byggnadstillsynen inkomna förfrågningar samt svar på förfrågningarna
- av byggnadstillsynen vidtagna åtgärder

Klagandes rågranne har i december 2020 påbörjat byggandet av en lekstuga uppe i ett träd, enligt klagomålsskriften ca en meter från den gemensamma rålinjen. Klaganden anser att en konstruktion på rån på 4 meters höjd orsakar honom oskälig olägenhet och en värdesänkning av fastigheten eftersom lekstugan är direkt synlig från uppfarten till och från vistelseområdet på tomten samt från klagandens mat- och vardagsrum. Klaganden är missnöjd med att byggnadstillsynen inte besöker byggplatsen eller ingriper i byggandet på rån. Klaganden har varit i kontakt med ledande byggnadsinspektören under ett flertal gånger under våren och enligt klagomålsskriften också begärt ett skriftligt beslut i ärendet men inte fått något beslut innan förvaltningsklagan anhängiggjordes.

Ledande byggnadsinspektören meddelade klaganden 8.4.2021 per e-post att ett beslut i ärendet kommer att göras.

Gällande plan

Området i fråga har i delgeneralplanen för Kirjalaön (godkänd 31.5.1999) beteckningen A-4, dvs området är reserverat som kvartersområde för fristående småhus.

Beslut som byggandet baserar sig på

Ledande byggnadsinspektören har 20.4.2021 gjort ett beslut med avsikten att utreda tillståndsplikten för byggandet av lekstugan. Enligt beslutet kräver byggandet av lekstugan inte något tillstånds- eller anmälningsförfarande.

Beslutet baserar sig på:

- markanvändnings- och bygglagen §§ 125, 126, 126 a, 129 och 168
- markanvändnings- och byggförordningen § 57
- byggnadsordningen för Pargas stad, punkterna 7, förklaringen till punkt 8 samt

punkterna 15.1 och 27.4.

Till byggnadstillsynen inkomna förfrågningar och svar på förfrågningarna

E-postväxlingen mellan klaganden och ledande byggnadsinspektören bifogas utredningen.

Av byggnadstillsynen vidtagna åtgärder

En begäran om utredning har 19.1.2021 skickats åt klagandens granne som bygger lekstugan.

Grannens utredning har inkommit 28.1.2021. Enligt utredningen är byggnaden 3,2 m * 2,1 m, dvs 6,72 m² och har en höjd på 2,2 m vid takkrönet. Lekstugans fasad kommer att bekläs på samma sätt och målas i samma färg som huvudbyggnaden.

Stadens mätningseenhet har mätt platsen för lekstugan och konstaterat att lekstugan är placerad 2,9 m från rån och 48 m från grannens huvudbyggnad.

De vidtagna åtgärderna framgår mera utförligt av ledande byggnadsinspektörens beslut 20.4.2021 nr 3 och hennes utredning gällande åtgärder som vidtagits av byggnadstillsynen daterad 18.5.2021.

Sammandrag

Enligt stadens byggnadsordning (godkänd 20.9.2016/12.5.2020) punkt 7 behövs varken åtgärdstillstånd eller anmälan för en ekonomibyggnad, i detta fall en lekstuga som är under 7 m².

Enligt punkt 27.4 ska lekstugor dock anpassas till landskapet så att de inte medför olägenhet. Byggnadsstilen ska anpassas till huvudbyggnaden och de omkringliggande byggnaderna.

Bestämmelsen i punkt 15.1 gällande byggnaders avstånd från grannens mark och byggnader som står på annans mark tillämpas på byggnader över 7 m² samt konstruktioner under 7 m² med eldstad.

Enligt förklaringen till punkt 8 i byggnadsordningen ska konstruktioner och anläggningar som inte förutsätter tillstånds- eller anmälningsförfarande dock passa in i miljön och de får inte orsaka grannarna oskälig olägenhet. Det kan bestämmas att en konstruktion av ovannämnt slag som inte förutsätter lov, tillstånd eller anmälan ska avlägsnas, ifall den stör trafiken, inte passar in i miljön eller inte uppfyller skäliga anspråk på hälsosamhet, säkerhet eller yttre utformning, dvs om konstruktionen inte uppfyller kraven i markanvändnings- och bygglagen § 168.

Mellan lekstugan och grannens byggnader finns ett skogsaktigt trädbestånd. Avståndet mellan lekstugan och klagandens huvudbyggnad är 48 m. Lekstugan är planerad att anpassas till huvudbyggnaden genom att den ska bekläs på samma sätt som huvudbyggnaden och också målas i samma färg. Detta betyder att lekstugan som färdigställd till det yttre torde kunna anses uppfylla kraven i punkt

Bygg- och miljönämnden

§ 98

16.06.2021

27.4 i byggnadsordningen och därmed inte heller kunna anses orsaka klaganden oskälig olägenhet eller värdesänkning av fastigheten av denna orsak.

4.5.2021 har klaganden lämnat in ett rättelseyrkande till staden gällande ovannämnda beslut av ledande byggnadsinspektören. Bygg- och miljönämnden behandlar ärendet 16.6.2021.

Bilaga

4. Utdrag ur delgeneralplanen för Kirjalaön
5. Ledande byggnadsinspektörens beslut 20.4.2021 nr 3
6. Inkomna förfrågningar och svar på förfrågningarna (e-postväxling)
7. Byggnadstillsynens begäran om utredning 19.1.2021
8. Svar på byggnadstillsynens begäran om utredning 26.1.2021
9. Pargas stads byggnadsordning
10. Ledande byggnadsinspektörens förklaring 18.5.2021

Kompletterande material

Regionförvaltningsverkets begäran om utredning och förklaring
Förvaltningsklagan

Förslag

Bygg-och miljönämnden beslutar ge utredningen ovan med bilagor som sin förklaring med anledning av [REDACTED] förvaltningsklagan.

Beslut

Antecknades att ledande byggnadsinspektör Sanna Simonen inte deltog i behandlingen av ärendet på grund av partsjäv enligt § 28 i förvaltningslagen.

Förslaget godkändes.

Delgivning

Regionförvaltningsverket

Bygg- och miljönämnden

§ 99

16.06.2021

Rättelseyrkande över tjänsteinnehavarbeslut 20.4.2021 nr 3, en lekstuga i ett träd på fastigheten 445-435-3-26

402/10.03.00.12/2021

Bygg- och miljönämnden 16.06.2021 § 99

Beredare
Föredragande

Stadsjurist Monica Avellan, tfn 044 358 5727

Stadsjurist Monica Avellan, tfn 044 358 5727

fornamn.efternamn@pargas.fi

Ändringssökanden har 7.1.2021 tillsammans med den andra ägaren av fastigheten 445-445-13-57 anhängiggjort ärendet 402-2021 där de begär att byggnadstillsynen utreder om man på grannfastigheten 445-435-3-26 får bygga en konstruktion i ett träd i närheten av gränsen till fastigheten 445-445-13-57. Dessutom har de anmärkt att grannen samlat föremål under en presenning bakom ett befintligt skjul, mellan denna ekonomibyggnad och gränsen till grannfastigheten.

Ledande byggnadsinspektören har skickat en begäran om förklaring till ägarna av fastigheten 445-435-3-26. Enligt deras förklaring har de i ett träd byggt en lekstuga/trädskoja med måtten 3,2 m * 2,1 m, höjden vid takåsen 2,2 m och fasadens höjd 1,8 m. Enligt dessa uppgifter är våningsytan på lekstugan under 7 m². Enligt förklaringen kommer lekstugan att bekläs på samma sätt som huvudbyggnaden och målas med samma färg.

Enligt förklaringen förvaras under presenningen ved och redskap som används utomhus på sommaren och vintern.

Mätningseenheten i Pargas stad har mätt platsen för lekstugan och den ligger 2,9 m från gränsen till grannfastigheten 445-445-13-57 och ca 48 m från huvudbyggnaden på denna fastighet samt 24 m från ekonomibyggnaden. Mellan lekstugan och grannens byggnader finns skogsaktigt trädbestånd. Läget på den aktuella byggplatsen syns i fotografier och en karta som bifogats till ledande byggnadsinspektörens beslut 20.4.2021 nr 3.

Enligt punkt 7 i byggnadsordningen för Pargas stad ska det sökas åtgärdsstillstånd eller göras anmälan enligt åtgärdslistan i punkten. I områden utanför detaljplanen, med undantag av strandzoner, ska anmälan göras om ekonomibyggnader på 7–15 m, utan eldstad. I åtgärdslistan nämns som exempel skjul, förråd, lusthus e.d. byggnad eller konstruktion. I detta fall är det fråga om en konstruktion på under 7 m², alltså kräver den inte en anmälan till byggnadstillsynen. Enligt förklaringen av punkt 8 i byggnadsordningen ska konstruktioner och anordningar som inte förutsätter tillstånds- eller anmälningsförfarande dock passa in i miljön och de får inte orsaka grannarna oskälig olägenhet. Enligt bestämmelsen i punkt 27.4 i byggnadsordningen ska bland annat lekstugor anpassas till landskapet så att de inte medför olägenhet.

Bygg- och miljönämnden

§ 99

16.06.2021

Enligt 168 § i markanvändnings- och bygglagen ska en lätt konstruktion vad hälsoaspekter, säkerheten och utseendet beträffar uppfylla skäligen krav och passa in i omgivningen. Den ska också passa in i omgivningen.

Att förvara föremål på byggplatsen och att samla dem under en presenning är inte heller tillståndspliktig verksamhet och förutsätter inte anmälan. Enligt 167 § i markanvändnings- och bygglagen ska den byggda miljön dock användas i överensstämmelse med bygglovet och hållas i snyggt skick. Ändringssökanden har bifogat två fotografier till sitt rättelseyrkande och de visar att föremål förvaras på fastigheten 445-435-2-6 bakom skjulet så att de är i närheten av gränsen till grannfastigheten 445-445-13-57 och på bilderna ser förvaringen inte snygg ut.

Ledande byggnadsinspektörens beslut 20.4.2021 nr 3 gäller endast lekstugan i trädet på fastigheten 445-445-3-26. Bygg- och miljönämnden bedömer att lekstugan när den är färdigställd uppfyller skäligen krav och att den passar in i omgivningen på det sätt som förutsätts i 168 § i markanvändnings- och bygglagen och byggnadsordningen för Pargas stad så att den inte orsakar olägenhet. Denna lekstuga är en konstruktion som inte kräver tillstånd eller anmälan enligt markanvändnings- och bygglagen eller byggnadsordningen.

När det gäller förvaringen av föremål på fastigheten 445-445-3-26 uppmanar nämnden byggnadstillsynen att utreda ärendet med beaktande av kraven i 167 § i markanvändnings- och bygglagen. Den byggda miljön ska användas i överensstämmelse med bygglovet och hållas i snyggt skick. Ledande byggnadsinspektörens beslut 20.4.2021 nr 3 har dock inte att göra med förvaringen så bygg- och miljönämnden tar inte ställning till detta ärende med anledning av detta rättelseyrkande.

Bilaga

11. Rättelseyrkandet 4.5.2021
12 Ledande byggnadsinspektörens beslut 20.4.2021 nr 3

Förslag

Bygg- och miljönämnden beslutar att på ovannämnda grunder förkasta rättelseyrkandet som ägaren av fastigheten 445-445-13-57 anför.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Ändringssökanden, byggnadstillsynen

Bygg- och miljönämnden § 100 16.06.2021

Rättelseyrkande över tjänsteinnehavarbeslut 15.4.2021 nr 2, utfärdande av användningsförbud för ett bostadshus på fastigheten 445-18-8-7

95/10.03.00.12/2021

Bygg- och miljönämnden 16.06.2021 § 100

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

Ändringssökanden anser att beslutet givits 21.4.2021 då hen mottagit en bevislig delgivning i ärendet. Beslutet har dock givits 15.4.2021 och sedan delgivits ändringssökanden per post med mottagningsbevis, och hen har hämtat brevet 21.4.2021.

Som motivering till sitt rättelseyrkande framför ändringssökanden att hen ska flytta bort från sin fastighet när det är tidsmässigt möjligt. Hen anser att bostadshuset på fastigheten inte är fallfärdigt och begär därför tillstånd att använda huset medan hen vidtar åtgärder, alltså utreder de föregående ägarnas ansvar och lägger fastigheten till salu.

Användningsförbud har utfärdats för bostadshuset på fastigheten 445-18-8-7 från och med 30.4.2021 och det baserar sig på förrättade synen och ett expertutlåtande som ändringssökanden själv lämnat in. En brandinspektör från Egentliga Finlands räddningsverk har besökt byggnaden 15.1.2021 och konstaterat att skadorna på huset verkar vara omfattande och att husets säkerhet är tvivelaktigt. Hen har rekommenderat att byggnaden inspekteras och att reparationsåtgärder vidtas så snabbt som möjligt så att mera skador eller olyckor inte inträffar. Brandinspektören är skyldig att anmäla saken till byggnadstillsynsmyndigheterna. Byggnadstillsynen har 18.1.2021 förrättat en syn där den konstaterat att byggnadens bärande golvbjälklag och konstruktionerna på första våningen och vindsvåningen var betydligt sneda, till och med 15–25 cm på en sträcka på 1 meter. I källaren konstaterades det att grunden av muren och den öppna spisen hade bräckts och sjunkit väldigt mycket, att mellanbjälklaget hänger och ledande byggnadsinspektören har konstaterat att källaren på grund av rasrisken inte får användas innan konstruktionerna har gjorts säkra.

Ledande byggnadsinspektören har även 15.2 förrättat en syn där åtgärderna som nämndes i det föregående syneprotokollet gicks igenom. Som en följd av synen fattade ledande byggnadsinspektören ett tjänsteinnehavarbeslut 2.3.2021 nr 1, bestämma om undersökning av byggnadens skick för fastigheten 445-18-8-7. I beslutet åläggs fastighetsägarna att uppvisa ovannämnda undersökning av byggnadens skick med tillhörande utredning över skadliga ämnen senast 26.3.2021. I samband med detta ska ägarna uppvisa en plan och en utredning över hur de bärande konstruktionerna ska stabiliseras och göras ofarliga.

En undersökning av bostadshusets skick har fortfarande inte gjorts. Byggnadsingenjör Mikko Nykänen har av ändringssökanden anlitats att förrätta

Bygg- och miljönämnden § 100 16.06.2021

en syn av byggnaden. Han har förrättat synen 26.3.2021 och där har även han observerat att byggnadens grund har sjunkit och att det verkar som att man i något skede eventuellt rivit bärande väggkonstruktioner i källaren. Båda dessa saker kan påverka skicket av byggnadens konstruktioner och säkerheten även i andra våningar. Genom att titta i inspektionsluckan bedömer byggnadsingenjör Nykänen att även rökgångens grund av uppstaplade stenar har rört på sig, vilket han bedömer vara en säkerhetsrisk för boende. Han kunde bara på ögonmått observera säkerhetsrisker för boende och antar att riskerna kommer att öka, eftersom byggnaden antagligen fortsätter att sjunka.

På basis av dessa utredningar kan bygg- och miljönämnden konstatera att bostadshuset på fastigheten 445-18-8-7 utgör en uppenbar säkerhetsrisk och att dess användning borde förbjudas med stöd av 166 § 3 mom. i markanvändnings- och bygglagen. Ledande byggnadsinspektören har utfärdat användningsförbud för bostadshuset från och med 30.4.2021. På grund av behandlingen av rättelseyrkandet förlänger nämnden denna tidsfrist så att användningsförbud utfärdas för bostadshuset från och med 30.6.2021.

Bilaga

13. Rättelseyrkandet 26.4.2021
14. Ledande byggnadsinspektörens beslut 15.4.2021 nr 2
15. Syneprotokoll 18.1.2021 med bifogade fotografier 1–4
16. Ändringssökandens bemötande av begäran om förklaring 7.4.2021 som inkluderar rapporten från byggnadsingenjör Mirko Nykänen syn 26.3.2021 (integritetsskyddad e-post)

Förslag

Bygg- och miljönämnden förkastar rättelseyrkandet på ovanstående grunder och utfärdar användningsförbud av bostadshuset på fastigheten 445-18-8-7 från och med 30.6.2021, eftersom huset utgör en uppenbar säkerhetsrisk.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Ändringssökanden (bevisligen)
Byggnadstillsynen

Bygg- och miljönämnden § 101 16.06.2021

Rättelseyrkande över åtgärdsstillstånd 2021-47, betongpontonbrygga på fastigheten 445-627-2-26

326/10.03.00.04/2021

Bygg- och miljönämnden 16.06.2021 § 101

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

Ändringssökanden yrkar att NTM-centralens planerade betongpontonbrygga flyttas ca 12 meter norrut så att betongpontonbryggans förankring inte placeras framför och hindrar användandet av stranden vid fastigheten 445-627-2-1. Som av fastighetsregisterutdraget framgår, är fastigheten 445-627-2-1 till sin form smal vid denna östra strand, medan fastigheten sedan har betydligt längre strandlinje på västra sidan av Björkö. Den befintliga förbindelsebåtsbryggan finns i dagens läge utanför denna fastighets smala östra strand, på Björkö Fiskelags samfällda vatten 445-627-876-1.

Åtgärdsstillståndet som rättelseyrkandet gäller ger Egentliga Finlands närings-, trafik- och miljöcentral rätt att bygga en pontonbrygga med en del av landfästet på fastigheten 445-627-2-26 och övriga delar av förbindelsebåtsbryggan på Björkö fiskelags vattenområde 445-627-876-1. Förbindelsebåtsbryggans landfäste kommer enligt situationsplanen att placeras ca 7,4 meter från gränsen mot fastigheten 445-627-2-1.

Ändringssökanden framför att om man på situationsplanen för in de föreslagna förankringsanordningarna är det uppenbart att konstruktionerna hindrar användandet av stranden framför ändringssökandens fastighet. Ändringssökanden har som bilaga till sitt rättelseyrkande lämnat in en ritning där hon fört in NTM-centralens konstruktionsritning på situationsplanen, samtidigt som hon också fört in en egen privat brygga framför fastigheten 445-627-2-1 på Björkö fiskelags vattenområde 445-627-876-1. Men genom denna ritning visar ändringssökanden samtidigt att det kunde vara möjligt för henne att bygga sin eventuella brygga längre söderut, på det område som kan frigöras genom att den befintliga förbindelsebryggan rivs. Genom en sådan placering av den privata bryggan kunde man skapa ett längre avstånd till förbindelsebåtsbryggan för att förbindelsebåtsbryggans förankring inte ska hindra användandet av stranden framför fastigheten 445-627-2-1, på Björkö fiskelags vattenområde 445-627-876-1. Ifall den privata bryggan byggs på detta vattenområde kan det också förutsätta ett avtal om användningsrätt från fiskelaget, motsvarande det som NTM-centralen har ingått.

Som en sammanfattning kan konstateras att byggandet av en förbindelsebåtsbrygga enligt åtgärdsstillståndet 2021-47, beviljat 19.3.2021 § 230, inte i sig hindrar ändringssökanden att använda stranden vid fastigheten 445-627-2-1 eller att bygga en brygga på framförliggande vattenområde.

Bilaga 17. Rättelseyrkande 24.3.2021 med bilaga

Bygg- och miljönämnden

§ 101

16.06.2021

- 18. Åtgärdsstillstånd 2021-47
- 19. Situationsplan
- 20. Situationsplan med skärning
- 21. Fastighetsregisterutdrag

Förslag

Bygg- och miljönämnden förkastar rättelseyrkandet på ovan anförda grunder.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Ändringssökanden, NTM-centralen, byggnadstillsynen

Bygg- och miljönämnden § 102 16.06.2021

445-18-3-1 bygglov 445-2021-509 ut- och ombyggnad av det kreativa lärocentret

615/10.03.00.03/2021

Bygg- och miljönämnden 16.06.2021 § 102

Beredare

Ledande byggnadsinspektör Sanna Simonen, tfn 050 596 2642

Föredragande

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

Det kreativa lärocentret i Pargas byggs i tre våningar som en utbyggnad bredvid gymnasiebyggnaden som bevaras och renoveras på grund av problem med inomhusluften och behov av ändringar i interiören.

Byggnaden ansluts till den befintliga byggnaden i två våningar från båda våningarna och den nuvarande byggnadens utrymningsvägar förbättras. Den befintliga byggnadens konstruktioner repareras genom att förnya ytterväggarna och fönster samt yttertakskonstruktionerna. Reparationer som påverkar hur hälsosam byggnaden är utförs i den utsträckning som undersökningarna av byggnadens skick förutsätter.

Ansökan gäller byggande av skolcentret som planeras på tomt nr 1 i kvarter 3 i detaljplaneområdet.

Planbestämmelsen för byggplatsen är YO

Byggplatsens areal är 33 290 m² (en del av tomten är arrenderad till en annan utbildningsanordnare)

Byggrätten är e = 0,5, 16 645 m²

Den utnyttjade byggrätten är:

byggnad 1 = 7 542 m², total yta 7 957 m²

Del som ska repareras 3 746 m²vy

Den nya utbyggnaden 3 796 m²vy, total yta 4 082 m²

byggnad 2 = 576 m²

Resterande byggrätt är 8 526 m²

För det kreativa lärocentret i Pargas genomförs byggåtgärder som undantag delvis genom att bygga utanför byggnadsytan som anges i planen och våningstalen följer inte planen. På tomten byggs en ny infart i ett område med förbud mot in- och utfart. Man har ansökt separat om undantag för detta.

Grunderna för undantagen:

- bredvid byggnaden som bevaras uppförs en funktionellt ny helhet för att uppfylla en modern läroplans syfte så att även en enhet inom yrkesutbildningen ryms på tomten
- byggnadsmassan placeras så att ett gemensamt vistelseområde som betjänar hela utbildningshelheten blir kvar på gården i riktning mot huvudinfarten
- det blir lättare att så väl som möjligt utnyttja utrymmena i byggnaden som bevaras om utbyggnaden uppförs på långsidan av byggnaden
- våningsantalet är avvikande, eftersom man på så sätt skapar en funktionell och kompakt läroanstaltshelhet

- infarten placeras på grund av rörelsehindrade personer och elevtransport på en bättre plats med beaktande av behov för en räddningsväg.

På tomten placeras inte de bilplatser som förutsätts i planen med undantag av invaparkeringsplatser och platser för elevtransport.

- av säkerhetsskäl reserveras ett nytt parkeringsområde i närheten av Skolgatan för parkering.

Projektet har beviljats undantag, eftersom utbyggnaden huvudsakligen ligger utanför byggrutan. Dessutom söktes undantag för att bygga en infart i ett område med förbud mot in- och utfart. De parkeringsplatser som detaljplanen förutsätter kan genomföras med villkor på andra sidan av Skolgatan så att man ansöker om servitut för att placera bilplatserna och området planeras och genomförs på ett högklassigt sätt med planteringar och beläggningslösningar samt eventuella farthinder. De funktionella behoven bör uppfyllas och trafiksäkerheten säkerställas och stadsbilden eller områdets trivsamtet får inte försämrats. Man har ansökt om åtgärdstillstånd för parkeringsplatserna och stiftandet av servitutet har inletts.

De som givit ett utlåtande förordar ansökan med villkor. När det gäller delen som ska renoveras ska gjorda utredningar iaktas och när arbetet framskrider ska fler göras vid behov.

Teknikenheten har givit ett utlåtande om trafiksäkerheten och gårdens säkerhet. I utlåtandet konstateras det att en avledningsplan för ytvatten saknas, höjder saknas och en plan för anslutningen till fastigheterna invid saknas.

Elevtransporten är inte säker enligt nuvarande förslag, mopeder och mopedbilar bör flyttas till parkeringsområdet av säkerhetsskäl, räddningsvägar bör markeras så att annan trafik hindras och en trafikplan för Skolgatan utarbetas senare.

I hälsoinspektörens utlåtande konstateras det att det bör finnas 1 toalett per 15 elever. Antalet är en anvisning som i allmänhet iakttagits. Med det planerade elevantalet skulle en toalett saknas. Avsaknaden av en toalett kan anses vara obetydligt, eftersom elevantalet varierar. I utlåtandet konstateras det att ventilationen och dimensioneringen bör vara tillräckliga i förhållande till antalet användare med beaktande av att användargrupperna varierar under byggnadens livscykel. I utlåtandet beaktas att de observationer och rekommendationer som gjorts i reparationsutredningen av RTC Vahanen Turku Oy 12.2.2020 bör beaktas i samband med saneringen av utrymmena för att säkerställa kvaliteten av inomhusluften. Med anledning av reparationsutredningen har fler utredningar gjorts och på basis av dem har reparationsåtgärder planerats bland annat för golven på första våningen, mellanväggarna repareras, ytterväggarna förnyas i sin helhet, taket och dess isolering förnyas, funktionen av regnvattenssystemet säkerställs, tätheten av bottenbjälklaget repareras och orenheter i krypprummen avlägsnas.

I brandinspektörens utlåtande förutsattes olika åtgärder. Utlåtandet har givits 11.5.2021 på basis av tillgängliga planer. Ett möte med brandinspektören har ordnats och frågor har klarats upp. De nyaste planerna bör gås igenom med

Bygg- och miljönämnden

§ 102

16.06.2021

brandinspektören och det bör konstaterats att problemen har åtgärdats i ett PM eller utlåtande. PM:et ska bifogas till bygglovets innan arbetet påbörjas.

I ansvarsmuseets utlåtande finns inga anmärkningar mot projektet.

Det är fråga om ett mycket krävande byggprojekt. Utbyggnaden ansluts som en del av den befintliga skolbyggnaden som har stora fuktskador. På andra sidan av den nya delen genomförs ännu ett byggprojekt av en annan utbildningsanordnare. Byggnaden ligger på en stadsbildsmässigt betydande plats. I byggprojektet förutsätts särskilt förfarande enligt 150 d § i markanvändnings- och bygglagen där den strukturella säkerheten av den nya byggnadsdelen och den som ska repareras och deras byggnadsfysikaliska funktion samt faktorer som hänför sig till sundhet och säkerhet med beaktande av redan gjorda utredningar över inomhusluften ska granskas av en sakkunnig (150 b § i markanvändnings- och bygglagen). Den som utför sakkunniggranskningen ska ha den utbildning, erfarenhet och behörighet som behövs för granskningen av motsvarande nybyggen och reparations- och ändringsobjekt. Den sakkunniga ska godkännas av byggnadstillsynen innan granskningen genomförs.

Enligt 133 § i markanvändnings- och bygglagen ska grannarna underrättas om att en ansökan om bygglov anhängiggjorts, om detta inte med beaktande av projektets ringa betydelse eller läge eller planens innehåll är uppenbart onödigt med tanke på grannens intresse.

Grannarna har underrättats. Grannarna har inget att anmärka mot ansökan.

Bilaga

22. Bygglov 445-2021-509

Förslag

Bygglovets godkänns enligt de villkor som nämns i bygglovets.

Beslut

Ledamot Jari Tschernij påtalade om flera brister i bygglovets ritningar.

Efter diskussion gjorde föredraganden följande tillägg i bygglovets villkor: Innan arbetet påbörjas ska följande planer presenteras:

- Brandteknisk plan
- Akustisk plan
- Konstruktionstyper med decibel och brandsektionering
- Livslängdsplan för byggnaden och konstruktionerna

Ledamot Daniel Strömborg föreslog understödd av Erica Helin och Petri Abrahamsson att nämnden remitterar ärendet för begäran om komplettering av ansökan och ritningarna.

Ordföranden föreslog att nämnden röstar om fortsatt behandling av ärendet och ledamoten Daniel Strömborgs förslag om remiss med namnupprop så att de som understöder fortsatt behandling röstar Ja och de som understöder Daniels Strömborgs förslag om remiss röstar Nej.

Förslaget till omröstningsförfarande godkändes.

Bygg- och miljönämnden

§ 102

16.06.2021

Vid omröstningen avgavs

8 Ja röster

3 Nej röster

0 Nedlagda röster

Nämnden beslöt sålunda fortsätta behandlingen av ärendet. Röstningsprotokollet bifogas protokollet som **bilaga 24**.

Nämnden beslöt därefter att godkänna föredragandens ovan nämnda ändrade förslag om tilläggsvillkor till bygglovets beslutsförslag som framgår ur **bilaga 23**.

Ledamot Erica Helin anmälde avvikande mening till protokollet.

Delgivning

Sökande

Bygg- och miljönämnden	§ 145	16.09.2020
Bygg- och miljönämnden	§ 13	03.02.2021
Bygg- och miljönämnden	§ 65	14.04.2021
Bygg- och miljönämnden	§ 103	16.06.2021

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.

Bygg- och miljönämnden	§ 145	16.09.2020
Bygg- och miljönämnden	§ 13	03.02.2021
Bygg- och miljönämnden	§ 65	14.04.2021
Bygg- och miljönämnden	§ 103	16.06.2021

Förtätning av stadskärnor, att möjliggöra en mångsidig bostadsproduktion och bevarande av kulturmiljöer är också riksomfattande mål för områdesanvändning.

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 ovan nämnda 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, mättningsbyrå

Bygg- och miljönämnden 03.02.2021 § 13

Beredare

Föredragande

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

Detaljplanändringen för delar av kvarter 2 i Norra Centrum stadsdel, projektet Norra famnen, anhängiggjordes 6.11.2020. Beredningsmaterialet för projektet har varit offentligt framlagt sedan dess. Materialet skickades för kännedom till myndigheter. Planläggningsenheten har bearbetat materialet till ett planförslag utifrån den respons som erhållits.

NTM-centralen framhöll i sin kommentar att det skulle vara bra att lyfta fram byggnadsinventeringen samt att överväga vilket våningsantal som skulle vara det mest passande med tanke på stadsbilden och den omkringliggande byggnationen. Vidare har NTM-centralen påmint om att det är nödvändig att begära utlåtande från Säkerhets- och kemikalieverket TUKES i och med att planområdet ligger inom en konsulteringszon enligt SEVESO III direktivet.

Det regionala ansvarsmuseet för Egentliga Finlands har poängterat att fastigheterna Grönkullas och Åkervallas huvudbyggnader som ligger längst ner i planområdets sydöstra hörn bör förses med skyddsbe-teckningar och lämplig skyddsbestämmelse för att säkra deras bevarande. Vidare framhåller ansvarsmuseet att ämbetshuset också, delvis på grund av sitt centrala och stadsbildsmässigt betydande läge, har visst samhällsligt värde och att dess skyddsvärden därför borde utredas genom utredning över byggnadens särdrag.

Bygg- och miljönämnden	§ 145	16.09.2020
Bygg- och miljönämnden	§ 13	03.02.2021
Bygg- och miljönämnden	§ 65	14.04.2021
Bygg- och miljönämnden	§ 103	16.06.2021

De ovan nämnda myndigheternas ställningstaganden har tagits i beaktande i planeringsarbetet. Till planförslaget bakgrundsmaterial har bifogats illustrationer över hur våningshusen anpassas i den redan etablerade stadssiluetten och bestämmelser gällande byggnadsskydd och bevarandet av miljön har bifogats till planen. Utlåtandet från TUKES begärs då planförslaget framläggs offentligt.

Med representanter för ägarna av det så kallade ämbetshusets fastighet har hållits ett distansmöte där de kunnat framföra sina åsikter och önskemål gällande detaljplanändringen. De uttryckte önskemål om bl.a. att eventuellt också kunna inreda bostäder i en del av den befintliga byggnaden. För att det ska kunna förverkligas krävs det bland annat att det går att anvisa utrymme för vistelse på tomten. Tomten är relativt liten och till största delar bebyggd. Utifrån den erhållna responsen har området för ämbetshusets fastighet justeras så att det till största delar följer den nuvarande fastighetsindelningen, men så att den riktgivande tomten förstorats aningen mot Strandvägen för att de nuvarande parkeringsplatserna ska få plats innanför tomtgränsen. Tomten är anvisad som kvartersområde för bostads-, affärs-, kontors- och allmänna byggnader som är stadsbildsmässigt viktigt. Användningsändamålet är delvis justerat enligt hur byggnaden används för tillfället, och delvis enligt markägarens önskemål, utifrån de möjligheter som bedömts finnas i den befintliga byggnaden och utifrån möjligheterna i det tillhörande gårdsområdet. Infart till kvartersområde är möjligt både från Strandvägens och Sotargrändens gatuområden. Byggnadens angivna våningsantal följer det förverkligade våningsantalet. På uppmaning av museimyndigheterna omfattar bestämmelsen för tomten ett krav om vidareutredningar beträffande byggnadens särdrag vid planering av ändringsarbeten som är av större än ringa karaktär. Eftersom fastighetsägarna meddelat att det primära målet är att bevara nuvarande byggnadskropp, kan bestämmelsen anses vara tillräcklig för att trygga eventuella byggnadshistoriska, kulturhistoriska eller stadsbildsmässiga värden.

Representanterna för ämbetshusets fastighet lämnade ytterligare i slutet av januari in en skriftlig åsikt om beredningsmaterialet. I åsikten framförs att våningsytan för fastigheten borde kvarstå som 5500 m² och våningsantalet som IV. Ytterligare önskas att tomtens användningsändamål tillåter byggande av bostäder till en volym av ¾ av den totala våningsytan. Därutöver önskas ändringar i de anvisade förbindelserna och att LPA-området reserveras för ämbetshusets bruk. I åsikten ingår en karta.

Planläggningsenheten har utrett möjligheterna att uppfylla önskemålen i åsikten. Planförslaget omfattar åsikten gällande infarten på norra sidan (ajo) och ändringen av användningsändamålet. LPA-området har delvis anvisats kunna användas av tomt 7. LPA-området, som ägs av Pargas stad, kan inte i sin helhet i detaljplanen reserveras för ämbetshusets bruk. Gc-vägen på södra sidan ämbetshuset (pp) anvisas i sin helhet höra till LPA-området för att klargöra för ledens ägo- och ansvarsförhållanden. Det är inte ändamålsenligt att ändra

Bygg- och miljönämnden	§ 145	16.09.2020
Bygg- och miljönämnden	§ 13	03.02.2021
Bygg- och miljönämnden	§ 65	14.04.2021
Bygg- och miljönämnden	§ 103	16.06.2021

Sotargränden i enlighet med åsikten, utan gatan följer också i fortsättningen den befintliga leden.

Gällande våningstalet bedömer planläggningsenheten att en höjning till III u½ från beredningsmaterialets III, kan stadsbildsmässigt vara möjligt eftersom det redan nu finns en större konstruktion för husteknik på taket ovanför den tredje våningen. För att trygga den enhetliga stadsbilden ska byggandet ovanför den tredje våningen ske så att fasaden är indragen från den huvudsakliga fasaden på Strandvägens sida. I planbestämmelsen har byggnadens eventuella skyddsvärden beaktats. En höjning av byggrätten till 4400 från 3600 är möjlig efter ändringen av våningstalet och i och med att en mindre utvidgning och utbyggnad också kan ske i riktning mot Strandvägen. I och med dessa ändringar behöver en noggrannare anvisning för antalet bilplatser anges i detaljplanen (1 ap/bostad).

Våningsytan motsvarar den uträknade effektiviteten för ämbetshusets fastighet i den gällande planen. Ämbetshuset har inte vid något tillfälle ägt området som alstrat den totala byggrätten i den gällande men oförverkligade och föråldrade detaljplanen (5500 m²). Ämbetshusets nuvarande storlek med samtliga byggda ytor i tre våningar är ca 3600 m².

Caruna Oy har informerat om det befintliga distribueringsnätet för el och konstaterat att planen medför en ökad elförbrukning i området vilket antagligen kommer att kräva nya småspänningsdragningar. Företaget önskar också att ett skilt område anvisas i planen för den redan befintliga parktransformatorn.

Staden noterar de möjliga utvecklingsbehoven i el-distribueringsnätet. Parktransformatorn ligger norr om och utanför planområdet, vilket medför att den kan anvisas plats i detaljplanen först då planen för det ifrågavarande området revideras.

Planläggningsenheten har förhandlat om planeringsprinciperna med de olika förvaltningarna inom staden under arbetets gång.

Som sammanfattning kan konstateras att 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. En ökning av invånarantalet i stadens kärncentrum har positiva konsekvenser för serviceproducenter och näringsverksamheten i området och ökar efterfrågan på service. Planändringen har dessutom positiv inverkan på samhällsstrukturen i och med att den möjliggör att olika typer av boende kan sammanflätas med det på

Bygg- och miljönämnden	§ 145	16.09.2020
Bygg- och miljönämnden	§ 13	03.02.2021
Bygg- och miljönämnden	§ 65	14.04.2021
Bygg- och miljönämnden	§ 103	16.06.2021

området redan befintliga serviceutbudet.

Stadsbilden påverkas främst av möjligheten att bygga flervåningshus på den västra delen av planområdet i anslutning till redan befintliga våningshus. Det planerade byggandet är noga granskat så att det ska harmonisera den redan etablerade siluetten i stadsbilden som höghusen högre upp i terrängen väster om utgör. Stadsbilden påverkas också positivt i och med att den nu aktuella planändringen möjliggör bevarandet av de i området varande stadsbildsmässigt viktiga småhusen som skyddas.

Detaljplanändringen för delar av kvarter 2 i Norra Centrum stadsdel är klar att läggas fram offentligt som planförslag.

Bilaga

- 12. Planförslag
- 13. Planbeskrivning
- 14. Inkommen åsikt

Förslag

Förslag till detaljplanändring med ovan nämnda ändringar för delar av kvarter 2 i Norra Centrum stadsdel, projektet Norra famnen, framläggs offentligt. Om påseendet meddelas per brev till markägarna och arrendetagarna på området samt genom tidningsannons. Vid påseendet begärs utlåtanden om planförslaget av olika myndigheter.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

planläggningsenheten, byggnadstillsynen, mättningsbyrån

Bygg- och miljönämnden 14.04.2021 § 65

Beredare

Planläggningschef Heidi Saaristo-Levin, tfn 040 488 5888

Föredragande

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

Förslaget till detaljplan var framlagt under tiden 20.2–21.3.2021. En omfattande anmärkning och några utlåtanden lämnades in om detaljplanen. Ett separat bemötande av utlåtandena och anmärkningarna har utarbetats. Närings-, trafik- och miljöcentralen i Egentliga Finland, Egentliga Finlands förbund och Tukes meddelade att de inte har orsak att ge ett utlåtande om planförslaget.

På basis av responsen som lämnats in har man gjort ändringar och justeringar i förslaget till detaljplan, vilka framgår av bemötanderapporten och planmaterialet. De mest betydande ändringarna gäller bakgrundsmaterialet som kompletterats med en utredning över ämbetshusets särdrag och justeringar i

Bygg- och miljönämnden	§ 145	16.09.2020
Bygg- och miljönämnden	§ 13	03.02.2021
Bygg- och miljönämnden	§ 65	14.04.2021
Bygg- och miljönämnden	§ 103	16.06.2021

våningsantalet av den södra byggnadsytan på AK-6-tomten.

Planläggningsenheten har på uppmaning av det regionala ansvarsmuseet för Egentliga Finland utarbetat en bakgrundsutredning över ämbetshusets särdrag. En av slutsatserna i utredningen är att byggnadens läge på fastigheten och i området har större betydelse än själva byggnaden och att den nuvarande byggnaden kan utnyttjas även för andra användningsändamål. Enligt slutsatsen är det bland annat "då byggnaden utvecklas viktigt att byggnaden eller ett eventuellt nybygge anpassas till stadsbilden och att man i planeringen av byggnaden beaktar grannskapet och läget som en del av denna helhet av förvaltnings- och affärsbyggnader. Byggnadens strukturella lösning som planerats att vara flexibel och anpassningsbar möjliggör även ett annat användningsändamål än myndighets- och kontorsanvändning. Ämbetshuset som byggts för behoven av lokalförvaltningen av en småstad är till sina inomhusutrymmen mycket vanligt. Då mer betydande ändringar i användningsändamålet planeras bör inomhusutrymmena dokumenteras innan ändringsarbetet inleds."

På grund av funktionerna i byggnaden är det inte möjligt att presentera eller noggrannare dokumentera inomhusutrymmena i detaljplanens material, men planläggaren har haft materialet till sitt förfogande. Eftersom särdragen och objektets värden konstaterats med tillräcklig precision, är det inte nödvändigt att i planbestämmelserna förutsätta att en utredning görs eller att det regionala ansvarsmuseet hörs separat.

I en anmärkning som lämnats in mot planförslaget fäster anmärkaren uppmärksamhet vid att det i illustrationen (sektionsritningen) som bifogats till planmaterialet har anvisats en källare som inte uppfyller definitionen av en källare enligt markanvändnings- och bygglagen, eftersom källaren huvudsakligen ligger ovanför markytan. Av denna orsak är det nödvändigt att justera planbeteckningen för våningsantalet så att beteckningen gäller en våning som avses i markanvändnings- och bygglagen. I planförslaget gavs endast en bestämmelse om våningsantal för AK-6-tomten. Eftersom de två våningshusen placerar sig på olika sätt i sluttningen, måste byggnadsytan delas i två delar och bestämmelsen om våningsantal för den södra byggnadsytan justeras till formen $\frac{1}{2}$ k VI. Dessutom bestäms höjdläget för den högsta punkten av yttertaket. På den norra byggnadsytan förblir våningsantalet i formen $\frac{1}{2}$ k V. Den stadsbildsmässiga granskningen i planmaterialet har gjorts från just denna utgångspunkt så det finns inget behov av att göra nya utredningar eller dra nya slutsatser om byggandets stadsbildsmässiga lämplighet. Inga ändringar har gjorts i tomtens byggrätt.

Andra förslag gällande planen och ändringar och justeringar som gjorts på basis av dem gällde förbindelser, parkeringsdimensionering och -lösningar, byggande av balkonger och bestämmelsen om lek- och vistelseområden.

Bygg- och miljönämnden	§ 145	16.09.2020
Bygg- och miljönämnden	§ 13	03.02.2021
Bygg- och miljönämnden	§ 65	14.04.2021
Bygg- och miljönämnden	§ 103	16.06.2021

Eftersom man gjort flera ändringar och justeringar i planförslag är det motiverat att offentligt framlägga planförslaget på nytt.

Bilaga

19. Planförslaget
20. Planbeskrivningen
21. Bemötanden av responsen som lämnats in

Kompletterande material

Statens ämbetshus, Pargas – Utredning över byggnadens särdrag

Förslag

Det nya förslaget till ändring av detaljplanen för delar av kvarter 2 i Norra Centrum, projektet Norra Famnen, framläggs offentligt. Framläggandet offentliggörs genom meddelande till markägare i området och en tidningsannons. Under tiden då planförslaget är framlagt begärs utlåtanden av olika myndigheter.

Ifall ingen respons om planförslaget lämnas in, föreslår nämnden att stadsfullmäktige godkänner detaljplanändringen i enlighet med förslaget. Beslutet justeras omedelbart.

Beslut

Förslaget godkändes. Beslutet justerades genast.

Delgivning

Planläggningsenheten, byggnadstillsynen, mättningsbyrån, anmärkarna, de som givit utlåtanden

Bygg- och miljönämnden 16.06.2021 § 103

Beredare

Planläggningschef Heidi Saaristo-Levin, tfn 040 488 5888

Föredragande

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

Förslaget till detaljplan var offentligt framlagt 24.4–24.5.2021. Framläggandet kungjordes med en tidningsannons och markägarna informerades per post. Myndighetsutlåtanden om materialet begärdes in. Det lämnades inte in några anmärkningar mot planförslaget. NTM-centralen i Egentliga Finland, Egentliga Finlands förbund, Egentliga Finlands räddningsverk och Caruna Ab meddelade att de inte avger något utlåtande. Det regionala ansvarsmuseet för Egentliga Finland konstaterade följande som sitt utlåtande: *”Utredningen över ämbetshuset föranleder inte att en skyddsbeteckning anvisas. Ett dokumenteringsbehov bör läggas till i planbestämmelsen, ifall man gör betydande ändringar i byggnaden eller vill ersätta den med en ny byggnad. Med tanke på bevarandet av den mångskiktiga stadsbilden är det positivt, ifall man då området vidareutvecklas bestämmer sig för att bevara ämbetshuset som till sina strukturella lösningar och fasader representerar sin egen tids offentliga byggande och som ursprungligen planerats väl. Ansvarsmuseet föreslår vidare att det sr-27-planbestämmelsen borde tilläggas att museimyndigheten ska höras vid reparations- och*

Bygg- och miljönämnden	§ 145	16.09.2020
Bygg- och miljönämnden	§ 13	03.02.2021
Bygg- och miljönämnden	§ 65	14.04.2021
Bygg- och miljönämnden	§ 103	16.06.2021

ändringsarbeten.”

Planläggningsenheten har själv utarbetat en utredning över ämbetshusets särdrag. Utredningen visade att det inte är nödvändigt att anvisa en skyddsbeteckning för ämbetshuset. Utredningen är detaljerad och uppfyller för sin del dokumenteringsbehovet. En noggrannare beskrivning av interiören är inte möjlig, fastän uppgifterna naturligtvis finns arkiverade i stadens byggnadstillsyns slutarkiv. Byggnaden har för tillfället inga betydande ändringsbehov och byggnaden finns med i planlösningen främst av fastighetstekniska orsaker. Staden antecknar för kännedom museets åsikt om att det skulle vara önskvärt att ämbetshuset bevaras med anledning av beskrivningen i utlåtandet.

Det finns ett flertal skyddade byggnader i Pargas centrumområde. Experterna på byggnadstillsynen och planläggningsenheten handleder renoverings- och ändringsarbeten och i egenskap av myndighet ser de till att miljövärden bevaras. Experterna har tagit för vana att konsultera experter på det regionala ansvarsmuseet och NTM-centralen när ansökan om bygglov eller åtgärdstillstånd berör skyddade byggnader och miljöer, fastän planbestämmelserna inte skulle innehålla någon speciell hörandeskyldighet. Staden anser inte att det är nödvändigt att lägga till en specifik hörandeskyldighet till en redan detaljerad bestämmelse om skyddsbeteckning. Staden antecknar dock för kännedom ansvarsmuseets åsikt om att kontakten som upplevts vara bra och fungerande fortsätts medan byggnadstillsynsmyndigheten ändå i sista hand bestämmer om och bär ansvaret för bygglovsärenden.

Ansvarsmuseets utlåtande föranleder inte ändringar i förslaget till detaljplan som varit framlagt. Staden kan godkänna detaljplanen.

Bilaga

25. Detaljplanekartan
26. Detaljplanebeskrivningen

Kompletterande material

Statens ämbetshus, Pargas – Utredning över byggnadens särdrag

Förslag

Staden ger ovanstående som sitt välmotiverade bemötande av den inkomna responsen.
Stadsfullmäktige godkänner detaljplaneändringen för delar av kvarter 2 samt delar av invidliggande gång- och cykelleder i Norra Centrum (07) stadsdel i Pargas; Norra Famnen.
Beslutet justeras omedelbart.

Beslut

Förslaget godkändes. Beslutet justerades genast.

Delgivning efter slutligt beslut

Fullmäktiges beslut; Kiinteistö Oy Paraisten Virastotalo, planläggningsenheten,

Bygg- och miljönämnden	§ 145	16.09.2020
Bygg- och miljönämnden	§ 13	03.02.2021
Bygg- och miljönämnden	§ 65	14.04.2021
Bygg- och miljönämnden	§ 103	16.06.2021

mätningseenheten, byggnadstillsynen, tekniska chefen, samhällsingenjören, det regionala ansvarsmuseet och de övriga myndigheterna

Bygg- och miljönämnden

§ 104

16.06.2021

Ändring av detaljplanen för en del av kvarter 5 i Kyrksundsstrandens (34) stadsdel, "Solbågen"

338/10.02.03/2021

Bygg- och miljönämnden 16.06.2021 § 104

Beredare

Planläggningsarkitekt Turkka Michelsson, tfn 044 358 5894

Föredragande

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

Detaljplanen för en central plats i stadens centrum, i Kyrksundsstrandens stadsdel, som godkändes år 2004 har delvis inte genomförts. För att göra tomtutbudet i centrum mer mångsidigt borde området ses över igen genom en ändring av detaljplanen. Området stödjer sig på den befintliga infrastrukturen och service i centrum. Ändringen av detaljplanen är i enlighet med stadens strategi. Det nya området avviker från den ursprungliga detaljplanen som inte genomfördes, men iakttar samma drag av ett tätt bostadsområde i centrum och kompletterar bland annat Gamla Malmen och för dess traditioner vidare. De obbyggda tomterna i bostadsområdet bildar ett onödigt stort område att granska samtidigt. Tomterna nr 1, 9, 10 och 11 i kvarter 5 har nu valts som objekt i planområdet på ungefär 6 300 m². Tomt nr 1 är den största och främsta anledningen till planändringen.

Målet med den nuvarande detaljplanen var ett tätt, lågt bostadsområde i stadens centrum i närheten av service. Enligt planen kunde man i området ha byggt småhus och små våningshus i bolagsform, ett modernt, urbant bostadsområde i trä. Tomtindelningen i området genomfördes så att varje tomt hade minst två småhus och de flesta hade fler. För några tomter har en ny tomtindelning gjorts, egnahemshustomter. Det har varit utmanande att genomföra även dem. Den nuvarande planen möjliggör och strävade efter byggande av småhus i bolagsform på tomt nr 1, och på tomten hade ett område som reserveras för allmän gång- och cykeltrafik med tillhörande planteringar planerats. Området har utvecklats i och med tomtindelningar med vissa avvikelser från den ursprungliga idén i planen. Området för gång- och cykeltrafik med tillhörande planterade trädtrader har fördelats på flera tomter och således skulle skyldigheten att bygga en gång- och cykelväg fördelas på flera fastigheter, enskilda egnahemshusfastigheter. Således skulle genomförandet av gång- och cykelvägen och dess underhåll vara osäkra och åtminstone förutsätta alldeles nya och till och med besvärliga avtalspraxis. Det mest ändamålsenliga skulle vara att planlägga delen som belastar dessa tomter som gatuområde. Av denna orsak har tomterna nr 9, 10 och 11 tagits med i ändringen av detaljplanen.

Målet är att i och med ändringen av detaljplanen få till stånd ett småhusområde som med större säkerhet kan genomföras. På orten byggs med störst sannolikhet fristående småhus som privata projekt och helst på tomter för ett hus. Egenskaperna av den ursprungliga planen beaktas och den nya planen bör styra byggandet med målet att erbjuda en bra byggd miljö med fastighets-/husvisa valmöjligheter och lösningar i enlighet med detaljplanen.

Bygg- och miljönämnden

§ 104

16.06.2021

Ändringen av detaljplanen finns inte med i planlägningsprogrammet för år 2021. Planläggningsenheten och mättningsbyrån anser att ändringen av detaljplanen är nödvändig och aktuell och att den om den genomförs medför ett betydande nytt alternativ i stadens tomtutbud.

Bilaga

27. Program för deltagande och bedömning
28. Planutkastet

Förslag

Bygg- och miljönämnden föreslår för stadsstyrelsen att ändringen av detaljplanen för tomterna nr 1, 9, 10 och 11 i kvarter 5 i Kyrksundsstrandens (34) stadsdel inleds och beredningsmaterialet framläggs offentligt i samband med kungörandet av planen.

Beslutet justeras genast.

Beslut

Förslaget godkändes. Beslutet justerades genast.

**Delgivning efter slutligt
beslut**

Planläggningsenheten, mättningsbyrån, byggnadstillsynen

Bygg- och miljönämnden § 105 16.06.2021

Detaljplan för Strandbackens område i Norrbystrand (32) stadsdel i Pargas

187/10.02.03/2021

Bygg- och miljönämnden 16.06.2021 § 105

Beredare

Planläggare Charlotte Koivisto, tfn. 040 488 5906

Föredragande

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

Uppgörande av en detaljplan för området direkt invid det befintliga gatuområdet Strandbacken i Norrbystrand stadsdel finns med i stadens planläggningsprogram för år 2021 och planprojektet är aktuellt i och med en ökad efterfrågan på småhustomter i centrum av Pargas.

Planområdet ligger i nordöstra delen av stadens centrum, på ett område utan detaljplan, i mitten av det område som planerats att ska sammankoppla de två befintliga delarna av Norrbystrand stadsdel. Pargas stad äger största delen av planområdet, endast en 0,12 ha stor del är privatägd. Planområdet angränsar till de befintliga gatuområdena Strandbacken och Norrby strandväg och till en del av kvarter 1 i Norrbystrand stadsdel. Till övriga delar kantas planområdet av obebyggt skogsområde. Förslaget till detaljplan är i enlighet med både den ikraftvarande Centrumregionens delgeneralplan från 1995 och med den under arbete varande generalplanen för Pargas centrum.

Målet för detaljplanen är att utöka stadens utbud av tomter för fristående småhus. Detaljplanområdet kompletterar och fortsätter på ett naturligt sätt det redan befintliga egnahemsområdet som ligger direkt väster om Strandbackens gatuområde. Till en av stadens strategier hör att förtäta stadens centrum och det uppnår man bland annat genom att anvisa mera bostadsbyggande direkt i anslutning till redan detaljplanerade områden och inom räckhåll till de befintliga nätverken för kommunalteknik och trafik.

Detaljplanändringen inleddes genom publicerande av annons i Pargas Kungörelser 4.3.2021 om inledningen av planarbetet och framläggande av beredningsmaterialet. Information om beredningsmaterialet skickades till kännedom till stadens olika förvaltningar och till berörda myndigheter. Inga åsikter har lämnats om beredningsmaterialet. NTM-centralen har meddelat att de inte har behov att ta ställning till detaljplanen. I utkastskedet har det också förhandlats med olika förvaltningar inom staden.

Genom detaljplanen bildas de riktgivande tomterna 5 - 9 i kvarter 1, de riktgivande tomterna 1 – 8 i kvarter 11 samt två invidliggande områden för närrekreation och gatuområdet Strandbrinken – Ranta-ahde.

Bilaga

29. Planförslag med tillhörande planbestämmelser och teckenförklaringar
30. Planbeskrivning med bilagor

Bygg- och miljönämnden

§ 105

16.06.2021

Förslag

Bygg- och miljönämnden beslutar framlägga offentligt ovan nämnda förslag till detaljplan för Strandbacken i Norrbystrand (32) stadsdel och begär behövliga myndighetsutlåtanden om förslaget. Bygg- och miljönämnden föreslår att planen godkänns om det inte inkommer anmärkningar mot planförslaget eller inlämnas utlåtanden om förslaget under den tid som förslaget hålls framlagt som yrkar på eller föranleder ändringar till förslaget.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

planläggningsenheten, byggnadstillsynen

Bygg- och miljönämnden	§ 38	10.03.2021
Bygg- och miljönämnden	§ 106	16.06.2021

Ändring av stranddetaljplanen för Jermo-Kuru

51/10.02.04/2020

Bygg- och miljönämnden 10.03.2021 § 38

Beredare

Planläggningsarkitekt Turkka Michelsson, tfn 044 358 5894

Föredragande

Planläggningschef Heidi Saaristo-Levin, tfn 040 488 5888

fornamn.efternamn@pargas.fi

På initiativ av markägaren har en ändring av stranddetaljplanen för lägenheterna Kivikuru (445-431-1-24), Strandbo (445-431-1-12) och Strandbo II (445-431-1-160) samt för en del av lägenheterna Kuru (445-431-1-34) och Kiulukka (445-431-1-25) inletts för att omorganisera strandbyggplatserna.

Inledandet av planändringen har kungjorts 30.1.2020 och planeringsmaterialet för det inledande skedet har varit framlagt.

Planområdet ligger i Pargas stad, 27 km söder om centrum på västra delen av ön Attu inom området Jermo-Kuru. Områdets areal är ca 3 hektar med ca 0,35 km strandlinje.

Målet med ändringen av stranddetaljplanen är att uppdatera byggplatsernas läge och byggrätten i den gamla stranddetaljplanen så att det bildas fyra byggplatser med egen strand. I den gällande stranddetaljplanen har två byggplatser ett gemensamt område för småbåtshamn, men byggplatserna sträcker sig inte till stranden.

Planområdet är en del av strandplanen för Jermo-Kuru som Pargas stadsfullmäktige godkände 22.5.1980. I strandplanen hade 100 m² vy byggrätt per byggplats anvisats. Strandplanen har beretts ungefär samtidigt som strandgeneralplanen för södra skärgården som fastställdes år 1983. I den planen har på det aktuella området anvisats ett kvartersområde med fyra byggplatser för fritidsbostäder som gränsar till stranden. Enligt strandgeneralplanen skulle byggrätten vara 100 m²vy för en huvudbyggnad, 20 m²vy för en bastu och nödvändiga ekonomibyggnader, vilket i praktiken har varit högst 80 m²vy. Strandplanen har genomförts på området, eftersom den är på en mer detaljerad plannivå.

Markägarnas målsättning är nu att ändra områdets byggplatser så att de har egna stränder och att ändra byggrätterna för byggplatserna så att de lämpar sig bättre för nuvarande behov. Området tillhör delområde 1 i landskapsplanen som anvisar dimensioneringen av fritidsboendet, dvs. 7–10 fritidsbostadsenheter/km och andelen fri strand ska vara minst 40 % av den totala strandlinjen. Enligt planerarens beräkningar finns det 2 318 m strandlinje vid Jermoviken (250 x 850 m) + 208 m och 216 m på de planlagda öarna, alltså totalt 2 740 m. På sträckan finns totalt 11 strandbyggplatser med ca 4 fritidsbostadsenheter/km. Längden av planområdets strandlinje är ca

Bygg- och miljönämnden	§ 38	10.03.2021
Bygg- och miljönämnden	§ 106	16.06.2021

0,35 km. I planlösningen är andelen fri strand ca 0,2 km, alltså ca 57 % av strandlinjen.

I planförslaget föreslås totalt 300 m² vy byggrätt per byggplats med följande fördelning: 165 m² vy för en huvudbyggnad, 30 m² vy för en bastubyggnad och 105 m² vy för andra ekonomibyggnader.

En naturutredning har utarbetats för planområdet, vilket har beaktats då byggnadsytorna placerats. Delområden som är värdefulla med tanke på naturens mångfald med tillhörande skyddsområden är utmärkta på plankartan.

Inledandet av planarbetet har kungjorts genom en tidningsannons och per e-post till Egentliga Finlands förbund, NTM-centralen och Lantmäteriverket. I utkastskedet har inga utlåtanden eller åsikter lämnats in av de berörda.

Planförslaget är nu färdigt. Under den tid planförslaget är framlagt kommer tillbörliga myndighetsutlåtanden att inhämtas om förslaget. Växelvekan genomförs enligt programmet för deltagande och bedömning.

Kompletterande material	Naturutredningen
Bilaga	15. Plankartan 16. Planbeskrivningen med bilagor
Förslag	Bygg- och miljönämnden beslutar att offentligt framlägga förslaget till stranddetaljplan för lägenheterna Kivikuru (445-431-1-24), Strandbo (445-431-1-12) och Strandbo II (445-431-1-160) samt för en del av lägenheterna Kuru (445-431-1-34) och Kiulukka (445-431-1-25). Vidare föreslår bygg- och miljönämnden för stadsstyrelsen att planförslaget ska godkännas ifall det under den tid förslaget är offentligt framlagt inte lämnas anmärkningar mot planförslaget eller sådana myndighetsutlåtanden som skulle ge upphov till ändringar i förslaget.
Beslut	Förslaget godkändes. _____
Delgivning	Planläggningsenheten, byggnadstillsynen

Bygg- och miljönämnden 16.06.2021 § 106

Beredare	Planläggningsarkitekt Turka Michelsson, tfn 044 358 5894
Föredragande	Planläggningschef Heidi Saaristo-Levin, tfn 040 488 5888 fornamn.efternamn@pargas.fi

Bygg- och miljönämnden	§ 38	10.03.2021
Bygg- och miljönämnden	§ 106	16.06.2021

Förslaget till ändring av stranddetaljplanen för Jermo-Kuru har varit framlagt 1.4–3.5.2021. Inga anmärkningar mot eller utlåtanden om förslaget lämnades in.

NTM-centralen i Egentliga Finland meddelade med anledning av begäran om utlåtande att den inte avger ett utlåtande om förslaget till ändring av stranddetaljplanen för Jermo-Kuru. NTM-centralen kommenterar dock planbeteckningarna luo-1 och luo-2 som används i förslaget till ändring av planen och med vilka ett värdefullt ängsområde på basis av naturutredningen och ett omgivande område i värdeklass 1 (2) betecknats som skyddsområde. Enligt kommentaren är luo-1-området och skyddsområdet så små att man för att skydda det värdefulla naturområdet borde föreslå att hela området bevaras i naturtillstånd. På basis av kommentaren har denna helhet betecknats med en enhetlig luo-1-beteckning som förutsätter att hela området bevaras i naturtillstånd och förbjuder allt byggande i området. Beteckningen berör en fastighet. Markägaren har kontaktats med anledning av preciseringen och den ändrade beteckningen.

Man har dessutom gjort en liten ändring i planbeskrivningen som preciserar uppgiften om samfälligheten av vattenområdet intill planområdet.

Man har inte gjort sådana ändringar i planbeskrivningen som skulle förutsätta att den framläggs på nytt.

Planområdets intressenter har godkänt planförslaget.

Kompletterande material	Naturutredningen
Bilaga	31. Plankartan 32. Planbeskrivningen med bilagor
Förslag	Stadsfullmäktige godkänner ändringen av stranddetaljplanen för Jermo-Kuru för lägenheterna Kivikuru (445-431-1-24), Strandbo (445-431-1-12) och Strandbo II (445-431-1-160) samt en del av lägenheterna Kuru (445-431-1-34) och Kiulukka (445-431-1-25). Beslutet justeras genast.
Beslut	Förslaget godkändes. Beslutet justerades genast.

**Delgivning efter fullmäktiges
beslut**

Markägarna, planläggningsenheten, byggnadstillsynen, myndigheterna

Bygg- och miljönämnden § 107 16.06.2021

Försäljning av Sunnanberg skola

11/02.07.00.01/2021

Bygg- och miljönämnden 16.06.2021 § 107

Beredare

Markanvändningsingenjör Peter Lindgren, tfn 050 566 2943

Föredragande

Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066

fornamn.efternamn@pargas.fi

Förteckningen över stadens bebyggda fastigheter, som inte längre behövs för den egna verksamheten har behandlats och godkänts vid stadsstyrelsens möte (12.10.2020 § 209).

Sunnanberg skola finns med på förteckningen och Bildningsnämndens svenskspråkiga sektion har vid sitt möte (18.01.2021 § 6) konstaterat att de gamla skolhusen inte längre behövs för skolverksamheten i och med att man efter att skolhusen utrymdes i december 2018, på grund av problem med inomhusluft, verkat i Koupo lägergård, som staden hyr av Pargas kyrkliga samfällighet, och därmed inte utgör ett hinder för en försäljning.

Skolbyggnaderna är belägna på fastigheten [Karlberg \(445-504-2-1\)](#) vars areal enligt fastighetsregistret är 6400 m². Skolan ligger ca 8 km från centrum på en väldigt vacker sluttning med utsikt över sötvattenbassängen men saknar egen strand. Den äldre byggnaden är från 1895 den nyare byggnaden är från 1924. Av fastighetsregisterutdraget framgår att fastigheten är berättigad till flera gamla servitut så som t.ex servitut för tagande av vatten, servitut för tagande av sten. De servitut som kan konstateras obehövlige kommer att avlägsnas så att de inte onödigt belastar fastigheten.

Förutom de 2 huvudsakliga skolbyggnaderna finns ytterligare en mindre ekonomibyggnad.

En värdering av objektet finns att tillgå och enligt den ligger det uppskattade försäljningspriset i prisgaffeln 96 000 - 144 000€ (120 000€ +/- 20%).

För huvudbyggnadernas del finns flera rapporter (7 st) från ineluftsmätningar (konditionsgranskningar) varav den äldsta är redan från 2014 och den som gjorts senast är från 2019. Rapporterna finns med som bilaga.

*SUNNANBERGIN KOULU, VANHEMPI RAKENNUS:
SISÄILMASELVITYS (8.7.2014)*

*SUNNANBERGIN KOULU, UUDEMPI RAKENNUS:
SISÄILMASELVITYS(8.7.2014)*

*PARAISTEN KAUPUNKI / SUNNANBERGIN KOULUN
VANHEMPI RAKENNUS: MIKROBI-ILMANÄYTTEET 2.3.2018*

*PARAISTEN KAUPUNKI / SUNNANBERGIN KOULUN
UUDEMPI RAKENNUS: MIKROBI-ILMANÄYTTEET 2.3.2018*

PARAISTEN KAUPUNKI / SUNNANBERGIN KOULUN

Bygg- och miljönämnden

§ 107

16.06.2021

*VANHEMPI RAKENNUS: MATERIAALINÄYTTEET
19.6.2018 JA KATSELMOINTI 25.5.2018*

*PARAISTEN KAUPUNKI / SUNNANBERGIN KOULU,
VANHEMPI RAKENNUS MIKROBI-ILMANÄYTTEET 10.1.2019*

*PARAISTEN KAUPUNKI / SUNNANBERGIN KOULU,
JUDEMPI RAKENNUS MIKROBI-ILMANÄYTTEET 10.1.2019*

För området där fastigheten är belägen finns ingen ikraftvarande plan med rättsverkan. I delgeneralplanen för Ålön, vilken aldrig blev fastställd, har området reserverats med beteckningen YO-1 *Område för undervisningsbyggnader* och i planeförslaget har objektet också markerats som ett för området värdefullt byggnadsbestånd sr.

Det har gjorts en inventering av byggnadsbeståndet i området och i inventeringen bedöms den helhet som skolbyggnaderna bildar vara lokalt värdefull.

I samband med utredningen gällande skolverksamhetens möjliga fortsättning i skolbyggnaderna eller en eventuell rivning av byggnaderna gavs utlåtande från Egentliga Finlands landskapsmuseum (Åbo museicentral) och NTM-centralen i Egentliga Finland där det bl.a konstaterats att innan ett rivningsbeslut ges bör en alternativ renoveringsplan utarbetas där man tar ställning till kostnaderna, vilka material som kan återanvändas mm och det ansågs också att byggnaderna bör bevaras.

Ändring av användningsändamålet för byggnaderna förutsätter ett avgörande om planläggningsbehov och/eller eventuellt ett undantagslov beroende på den framtida användningen.

Enligt förvaltningsstadgan beslutar stadsstyrelsen om försäljning av de bebyggda fastigheter som inte längre behövs i den egna verksamheten. Stadsgeodeten kan sedan besluta till vem fastigheten säljs enligt de grunder stadsstyrelsen har fastställt.

En värdering av fastigheten har gjorts och enligt den uppskattas det att försäljningspriset skulle bli ca 120 000 € med en felmarginal på +- 20 %. Objektet säljs i första hand genom anbud och enligt samma beprövade principer som vid försäljningen av tidigare försäljning av liknande objekt. Stadsstyrelsen behandlar inkomna anbud efter att anbudstiden gått ut. Den praktiska försäljningen handhas av mättningsbyrån.

Kompletterande material

Rapporter 7 st
Värderingsutlåtande

Förslag

Bygg- och miljönämnden föreslår att stadsstyrelsen beslutar sälja fastigheten Karlberg (445-504-2-1) inklusive byggnader med tillhörande anslutningar, samt på området växande träd.

Bygg- och miljönämnden

§ 107

16.06.2021

Objektet säljs i första hand genom anbudsbegäran. Staden förbehåller sig rätten att förkasta samtliga anbud.

Stadsstyrelsen behandlar inkomna anbud och fastställer om och till vem fastigheten säljs och till vilken köpesumma och samtidigt vad minimipriset är. Den praktiska försäljningen handhas av miljöavdelningens mätningseenhet.

Beslutet justeras genast.

Beslut

Förslaget godkändes. Beslutet justerades genast.

**Delgivning efter slutligt
beslut**

Stadsgeodet, Lantmäterisekreterare, Teknisk chef, Fastighets chef,
Utbildningschef, Markanvändningsingenjör

Bygg- och miljönämnden § 108 16.06.2021

Fastställa överlåtelsepris för småhustomterna 5-17 och 5-18 vid Solbågen i Kyrksundsstranden stadsdel

173/10.00.00/2009

Bygg- och miljönämnden 16.06.2021 § 108

Beredare

Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066

Föredragande

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

Bygg- och miljönämnden fastställde 13.3.2019 § 173 överlåtelseprisen för de nya tomterna på området [Solbågen](#), i Kyrksundsstranden stadsdel. Tomterna 9-11 i kvarter 5 kommer att ändras i och med en detaljplaneändring för del av kvarter 5. Ändring för nämnda tomter innebär att en lättrafikleden (pp) genom kvarteret ändras till gata och kan då inte längre vara en del av tomterna. Det leder till en ändring var tomterna får ny storlek och nytt fastighetsnummer vilket betyder att de måste prissättas på nytt.

Orsaken till att lättrafikleden funnits som en del av bostadskvarteret var det att, gruntanken var att byggbolag skulle förverkliga hela kvarteret och själva bygga lättrafikleden som en huvudled genom kvarteret. Någon sådan byggarbete hittades inte. När del av kvarter 5 styckades år 2018 till enskilda tomter blev lättrafikleden kvar som en oanvändbar del av tomten. Nu har en ny tomtindelning godkänts för tomterna 10 och 11 var lättrafikleden gränsats bort. Av tomten 5-10 ca 535 m² stor bildas nu tomt 5-18 som blir 465m² stor efter ändringen. Av tomten 5-11, ca 366 m² stor bildas tomt 5-17 som blir 290 m² stor. Byggrätten är inte arealbaserad och förblir därför likas stor, 250 m²vy respektive 150m²vy.

Fastighet	Användnings- ändamål	Areal m ²	Byggrätt m ² -vy	Överlåtelsepris (minimipris) €	€/m ² -vy
445-34-5-10	AP-3	535	250	25 000 €	100,00 €
445-34-5-11	AP-3	366	150	20 000 €	133,33 €

Pris fastställda i Bygg- och miljönämnden 13.3.2019 § 173

Stadsfullmäktige har 3.4.2012 § 41 fastställt prisgaffeln för AO- och AP-tomter i Kyrksundsstranden enligt 80 - 250 €/m²vy. Då det är frågan om tomter och tomtdelar, som kan anses exceptionella på grund av sitt läge, ex. invid strand eller speciell utsikt, kan priset vara upp till 200 % av ovannämnda. Samtidigt beslöt stadsfullmäktige att tomter kan säljas genom anbudsförfarande, där utgångspriset fastställs inom givna ramar medan slutpriset kan bli högre. Ifall arrende väljs framom köp betalas årsarrende enligt 5% av den slutliga köpesumman.

Solbågens tomter värderas på basis av byggrätten. Den förblir oförändrade för tomterna och den del av tomten som blir gata var tidigare allmänt område och således oanvändbar för tomterna vilket motiverar att man håller samma pris som tidigare för tomterna. På det sättet hålls samtidigt samma prislinje som för [övriga tomter i Solbågen området](#). Tomterna har tidigare varit möjliga att reservera och

Bygg- och miljönämnden

§ 108

16.06.2021

läggs ut till sedvanlig försäljning.

Bilaga

33. Karta

Förslag

Bygg- och miljönämnden beslutar fastställa överlåtelsepriset för två småhustomter vid Solbågen i Kyrksundsstranden stadsdel kvarter 5 enligt nedanstående.

Fastighet	Användnings- ändamål	Areal m ²	Byggrätt m ² -vy	Överlåtelse pris	Årsarende	€/m ² -vy
445-34-5-18	AP-3	466	250	25 000 €	1 250 €/år	100,00 €
445-34-5-17	AP-3	290	150	20 000 €	1 000 €/år	133,33 €

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Lantmäterisekreteraren, markanvändningsingenjören, stadsgeodeten,
planläggningsarkitekt TM

Bygg- och miljönämnden § 109 16.06.2021

Försäljning av radhustomt 32-15 i Söderby / AK-Talo Rakennus Oy

487/10.00.02.00/2021

Bygg- och miljönämnden 16.06.2021 § 109

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

AK-Talo Rakennus Oy har anhållit om att köpa den ca 5 035 m² stora radhustomten (AR-2) [445-3-32-15](#) invid korsningen av Boställsvägen och Söderbybrinken i Söderby stadsdel. Tomten har definierat byggrätten skilt för byggande av bostäder och skilt för ekonomibyggnader. Effektivitetstalet, $e = 0.25$ ger en 1 258 m²vy stor byggrätt för bostäder och effektivitetstalet $e-1 = 0.065$ ger en 327 m²vy stor byggrätt för ekonomibyggnader. Planen tillåter byggande av radhus eller kopplade bostadshus i upp till två våningar.

AK-Talo Rakennus Oy med fotfäste i St. Karins har bl.a. byggt moderna två plans radhus i [Auvaisberg](#) i St.Karins. De har för avsikt att bygga i liknande stil på tomten i Söderby.

Tomtens försäljningspris har fastslagits till 100 700 € genom miljönämndens beslut § 64 13.4.2016. Tomten har varit möjlig att reservera till det priset sedan 2016 och den har varit tidigare reserverats utan att det har lett till att tomten har bebyggts.Under 2020 har stadens radhustomter värderats av en oberoende värderare. Värderingen visar att det tidigare fastslagna överlåtelsepriset motsvarar även nuvarande marknadspris och att det således inte finns behov att ändra på priset.

Enligt förvaltningsstadgan 78 § besluter bygg- och miljönämnden om försäljning av radhustomter på detaljplanerade områden enligt stadsfullmäktiges fastställda grunder.

Bilaga 34. Karta

Förslag Bygg och miljönämnden beslutar sälja radhustomt 445-3-32-15 åt AK-Talo Rakennus Oy. Köpesumman är 100 700 €. Köpet skall slutföras senaste den 16.12.2021.

Staden gör upp köpebrev. Köparen betalar styckningsavgiften.

Beslut Förslaget godkändes.

Delgivning AK-Talo Rakennus Oy, markanvändningsingenjören, lantmäterisekreteraren, stadsgeodeten

Bygg- och miljönämnden § 110 16.06.2021

Ansökan om inköp av tomt del i Munkvikens stadsdel

457/10.00.02.04/2021

Bygg- och miljönämnden 16.06.2021 § 110

Beredare

Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066

Föredragande

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

[REDACTED] har ansökt om att få köpa av Pargas stad den ca 100 m² stora fastigheten 445-500-2-9. Fastigheten är en del av kommande tomt nr 11 i kvarter 11 vid [Kaptensplan](#) i Munkvikens (12) stadsdel. Sökanden äger sedan tidigare tomt 445-500-2-11 och det outbrutna området 573-500-2-11M501 som tillsammans utgör ca 818 m² eller ca 89 % av den nya tomten. Till sökandes fastigheten 2-11 hör också 479 m² parkområde (VP) söder om tomten.

Tomten finns vid Kaptensplan vid Munkvikens sydspets söder om Pargas centrum. För området har detaljplan fastställts 31.10.1984. Tomten finns i ett kvartersområde för fristående småhus (AO). Byggrätten för den nya tomten är 200m²-vy. Stadens ägda tomt delar omfattar 21,8 m²-vy av byggrätten. Stadens fastighet 2-9 har en gammal båtfortöjningsrätt och rätt att ta sig till strand som belastar sökandes fastighet 2-11 och det outbrutna området 2-11M501, på det sättet att det högsta antagligen går över nuvarande byggplats och ner till parkområdet. Denna rätt har sedan länge blivit överflödigt och borde tas bort när tomten bildas. Enligt fastighetsregistret har fastigheten 573-500-2-10 hade också samma rätt som 2-9 men den fastigheten har upphävts i och med att den har fogats till det allmänna området Munkvik Gator 12 K. Parkområdet enligt detaljplanen ligger mellan tomterna och vattnet och bildar en långsmal korridor som sträcker sig från Munkvikens badstrand till småbåtshamnen vid Munkviksvägen 4b. Parkområdet är till stor del ägd av staden och det har funnits en parkplan var man hade planerat in en strandpromenad längs korridoren men planen har inte förverkligats. Fastän parkplanen inte har genomförts är VP området ett allmänt område som inte får inhägnas eller i övrigt användas mot plan. Det hör till stadens skyldigheter att anlägga allmänna områden. Ifall markägaren så kräver har staden skyldighet att lösa in parkområdet. Markägarna är i detta skede inte intresserad av att varkendera sälja eller att byta parkområdet.

Staden brukar i regel sälja tomt delar som man innehar åt den som har den större eller mer värdefulla delen. Om säljare och köpare inte kommer överens om en överlåtelse av tomt del har den som har den mer värdefulla delen rätt, i syfte att bilda en planenlig tomt eller detaljplanenlig byggplats enligt fastighetsbildningslagens 554/1994 (FBL) 62 §, att lösa in den mindre värdefulla delen i en inlösningsförrättning. I en sådan förrättning värderar och fastställer förrättningsingenjören inlösningspriset för tomt delen som inlöses och fogar den till den inlösende fastigheten (FBL 63 §). Om tomten kan bildas genom ägobyte skall sådant förrättas istället för inlösningsförrättning att det inte försämrar fastighetsbildningen (FBL 64 §). Det är en paragraf som inte tillämpas ofta, för

Bygg- och miljönämnden

§ 110

16.06.2021

sådana situationer uppkommer sällan men i detta fall kunde det kunna komma i fråga. Pargas stad har inte använt sig tidigare av den möjligheten.

Enligt stadsfullmäktiges beslut 3.4.2012 § 41 om försäljningspris för detaljplanerade småhustomter. För AO tomtedelar försäljningspris uppgå till 12 - 40€/m². Prisgaffeln för AP tomter har fastslagits till 100 - 200 €/m²-vy. För tilläggsområden säljs områden till 50 % - 100 % av försäljningsvärdet.

Byggrätten för kvarteret motsvarar effektivitetstalet 0.2 vilket är normalt för småhus. Staden har inte egna tomter till salu i Munkviken men har senast, år 2016 sålt en ca 45 m² stor del av en tomt i samma stadsdel vid Skepparvägen till ett pris om 800 € eller 17,78 €/m². Året tidigare köpte staden 32 400 m² stort parkområde som har strand, fastighet 445-500-2-39 till ett pris om 2,06 €/m². Privat överlåtelse av obebyggda tomtedelar har inte skett under de senaste tio åren. En privat överlåtelse av tomtedel som dock tåls att nämnas fastän de är gammal en som skedde år 2005 vid Kaptensplan var överlåtelssumman var 22,7 €/m² för ett 77 m² stort område. Stadens senaste försäljningspris från maj 2016 korregerat med levnadskostnadsindex till senaste index (april 2021) skulle innebära en korrigering till 18,7 €/m².

Trots att det är ett tilläggsområde är inte sänkning av kvadratmeterpriset motiverat eftersom det är tomt i närhet av strand. Tilläggsområdenas pris förslås vara 20 € / m² alltså 100 m² * 20 € / m² = 2 000 €. Det motsvarar ett pris ca är ca 91,7 € /m²vy.

Bilaga

35. Karta

Förslag

Bygg- och miljönämnden besluter sälja fastigheten 445-500-2-9 som hör till tomt 11 i kvarter 11 i Munkvikens (12) stadsdel samt på området växande träd åt [REDACTED]. I köpet ingår inte de i fastighetsregisterutdraget överflödiga rättigheterna till båtförtöjning, vägrätt och vägrätt till strand som belastar fastighet 445-500-2-11 och det outbrutna området 573-500-2-11M501. Köpesumman är 2 000 €. Tomtdelen framgår av bifogad karta.

Ovannämnda servitut upphävs utan ersättning genom skilt avtal. Ett villkor för att köpebrevet kan undertecknas är att avtal om upphävande av överflödiga servitut undertecknats före eller senast samtidigt som undertecknande av köpebrevet. Köpet bör slutföras senast 31.8.2021.

Köparen står för köpvittnesarvodet och förrättningskostnaderna. Staden gör upp köpebrevshandlingarna och avtalet om upphävande av servitut.

Beslut

Ordföranden föreslog att staden inte besluter sälja fastigheten 445-500-2-9, utan fastighetsägaren får istället utnyttja sin rätt att lösa in tomtdelen. Nämnden omfattade ordförandens förslag.

Ordförandens förslag godkändes.

Bygg- och miljönämnden

§ 110

16.06.2021

Delgivning

Sökanden, lantmäterisekreteraren

Bygg- och miljönämnden	§ 84	05.05.2021
Bygg- och miljönämnden	§ 111	16.06.2021

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

fornamn.efternamn@pargas.fi

██████████ för under bildande varande bolag anholder 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 cyklist. 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 anholder 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 åtgärdstillstånd och det kan vara möjligt att sökanden för projektet även behöver ansöka om tillstånd enligt vattenlagen.

Bygg- och miljönämnden	§ 84	05.05.2021
Bygg- och miljönämnden	§ 111	16.06.2021

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 16.06.2021 § 111

Beredare

Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066

Föredragande

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

[REDACTED] nybildade bolag FAB Solbågens Småbåtshamn ansöker om att korrigera placeringen för bryggan som Bygg-och miljönämnden beslöt om 05.05.2021 § 84. Förslaget är att bryggan placeras i samma riktning som gångstigen som går genom Solbågens område istället för vinkelrätt med den förnyade strandkanten som går söderut från Solbågen. I övrigt på samma villkor.

Den tidigare bestämda platsen innebar problem eftersom betongkanten som bryggan fästs i är hög och vållar problem när man skall ta sig ner till bryggan.

Bygg- och miljönämnden	§ 84	05.05.2021
Bygg- och miljönämnden	§ 111	16.06.2021

Man kan inte skära ett hål i betongkonstruktionen och det går inte att placera bryggan närmare Kyrkan p.g.a. fjärrvärmerören. Efter diskussioner med sökanden och samhällsingenjören har man kommit fram till att det är bäst att placera bryggan vid cirkeln som var det andra alternativ som tidigare också har diskuterats. Cirkeln vid Solbågen kommer under årets lopp att få ett lock. Legotagaren får fästa bryggan i befintlig kajkonstruktion och bygga landgång för bryggan till kajkonstruktionen.

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

36. Karta

Förslag

Bygg och miljönämnden beslutar arrendera åt FAB Solbågens Småbåtshamn, 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 enligt samhällsingenjörens anvisningar. 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 30.9.2021. Ifall sökanden inte har uppfört bryggan senast 31.12.2022 upphör arrendekontraktet att gälla.

Detta beslut ersätter bygg- och miljönämndens beslut 05.05.2021 § 84

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Sökanden, avtalssekreteraren, samhällsingenjören, stadsträdgårdsmästaren, stadsingenjören

Bygg- och miljönämnden § 112 16.06.2021

Arrendering av område för padelbana i Näsby, Houtskär

575/10.00.02.05/2021

Bygg- och miljönämnden 16.06.2021 § 112

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

Grill Skagen anhåller om att arrendera ett område av stadens fastighet [445-665-2-47 Klemetsåker](#) vid centrum att Näsby för att bygga en padelbana. Sökande anhåller om att få arrendera lämpligt område i fastighetens östra ända nedanför minigolfbanan intill en transformstation. Padelbanor är ca 10 m x 20 m stora. Ett arrendeområde behöver vara några meter större för att rymma tjälisoleringar och eventuella bänkar. Padel som är en kombination av squash och tennis, har vuxit snabbt i popularitet. Flera padelplaner har byggts under senaste åren i Egentliga Finland bland annat Parpadels bana i Finby.

Enligt Houtskär generalplan är det tilltänkta arrendeområdet planerat för centrumfunktioner (C) vilket möjliggör en hel del användningsmöjligheter som byggande av bostadshus, ekonomibyggnader, service, förvaltning, näringsverksamhet samt andra centrumfunktioner. Området ligger intill Houtskär torg och parkeringen var det bl.a finns en laddningsstation för el-bilar och Luonaissuomen jätehuollos avfallskärl. Padelbanan kunde stöda utveckling av området kring torget till en mer central samlingsplats. Vid det tilltänkta områdets östra kant finns en transformatorstation. Sökanden ansvarar och bekostar behövliga flyttningar av elledningar och övriga behövliga åtgärder. För att det skall vara möjligt att optimera placeringen av planen i förhållande till ledningarna föreslås ett ca 20 x 25 m stort område och rätt för padelspelare att använda befintlig parkering när den inte används för annat. Placeringen i övrigt ger möjlighet att resten av fastigheten används till annan verksamhet.

Generalplanens C-områden har ingen i planen utmärkt byggrätt utan utgår från byggrätt för näringsidkande, effektivitetstal $e=0.1$, enligt Pargas stads byggnadsordning punkt 13.3. Vid utarrendering av Padelbanan i Pargas på ett rekreatiomsområde speglades priset med Lövnäs industritomters försäljningspris 8 €/m² och arrendepriiset är 5 % av försäljningspriset. För arrendering av ett 450 m² stort innebar det 180 €/år. Detta är fråga om centrumområde som kunde användas för mer effektivt byggande. Staden har småhustomter till salu ca 1 km från centrum. Deras kvadratmeter pris är ca 4 €/m². Man kunde anse att detta område är lite mer värt och årsarrendet kunde utgå från 5 % av överlåtelsepriset 6 €/m². Vilket ger $500 \text{ m}^2 * 6 \text{ €/m}^2 * 5 \% = 150 \text{ €/år}$.

Bilaga 37. Karta

Förslag Bygg- och miljönämnden beslutar att åt Grill Skagen arrendera för en tid om 10 år, ett ca 500 m² stort område för padelbana av stadens fastigheter 445-665-2-47 Klemetsåker och 445-665-4-57 Lyckebo och rätt för padelspelare

Bygg- och miljönämnden

§ 112

16.06.2021

att använda befintlig parkering fastigheterna 445-665-4-57 och 445-665-4-16 när den inte används till annat. Arrendeområdet enligt bifogad karta. Årsarrendet utgår från ett arrendepris av 150€ / år som binds till levnadskostnadsindex.

Vid byggandet av padelbana får resten av fastigheten 445-665-2-47 användas men sökanden är skyldig att återställa området. Padelplanen får placeras 1 m från arrendeområdesgränsen. Legotagaren ansvarar och bekostar behövliga flyttningar av elledningar och andra ändringskostnader. Legotagaren svarar för att söka nödvändiga lov för verksamheten.

Arrendeavtalet undertecknas senast den 30.9.2021

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Grill Skagen, fritidssekreteraren, samhällsingenjören, avtalssekreteraren

Bygg- och miljönämnden

§ 113

16.06.2021

Förnyande av avtal för fiskerätt på stadens vattenområde vid Långholmen, Lillholmen och Hirsalö

573/10.00.02.07/2021

Bygg- och miljönämnden 16.06.2021 § 113

Beredare

Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066

Föredragande

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

██████ anholder om att få förlänga nuvarande fiskerätt på stadens fiskevatten vid [Långholmen](#) och [Hirsalö](#) samt att utöka fiskeområdet med fiskevattnet öster om [Lillholmen](#). Sökanden ansöker om totalt 22 antal nät á 60 meter. Sökanden önskar inneha fiskerätten i 10 år på samtliga områden för att möjliggöra investeringar i verksamheten som kunde förbättra möjligheten att livnära sig på fiskerieringen.

Sökande har för nuvarande, genom Bygg och miljönämndens beslut 17.4.2019 § 50, fiskerätt vid Långholmens västra spets med max 10 nät för tiden 1.8.2019-31.7.2024. Vid Hirsalö har sökanden rätt, genom [Bygg- och miljönämndens beslut 11.11.2020 §179](#), att fiska med max 6 nät (á max. 60 m) vid det samfällda vattenområdet 445-485-876-25 under tiden 1.1.2020 - 31.12.2026.

Enligt ansökan skulle det maximla antalet nät utökas vid Långholmen till 16 st som kunde tillika användas vid Lillholmen som skulle läggas till som nytt fiskeområde. Vid Hirsalö skulle antal nät förbli det samma. För samtliga områden skulle avtalen gälla i tio år. Normalt sett arrenderas fiskevatten ut i fem år men bygg- och miljönämnden har rätt att ge ut områden för användning i 10 år. För att stöda verksamheten när det är fråga om nyinvesteringar och när sökande har ett större antal nät kunde det vara skäligt att i detta fall ge ut fiskerätten på en längre tid.

Staden har sammanlagt ca 260 ha fiskevatten, Man räknar allmänt att effektiviteten på fiskevatten kan vara 3-5 enheter/ha. Mängden enheter som riktas till fiskevattnen ökas inte nämnbart i och med detta beslut. Den totala belastning är således som tidigare liten, vilket leder till att det inte finns risk för överfiske på områdena.

Sedan 4.3.2018 sänktes avgiften från 22 till 11 € / nät / år för nya avtal för yrkesfiskare. Problemen med sälar har förvärrats år för år och i praktiken omöjliggjort fiske under en stor del av tiden när det är öppet vatten. Området har dessutom varit istäckt mer sällan och under kortare perioder än förut. Fiskeövervakaren för Pargas fiskeområde meddelade i sitt utlåtande 2018 gällande en sänkning av fiskeavgiften, problemen med sälar har drastiskt ökat de senaste åren och det avspeglar sig klart på fångsten vilket gör att sänkningen av avgifterna är befogat. Situationen har inte förändrats sedan dess.

Vid utarrendering av fiskerätt skall yrkesfiskarnas intressen särskilt beaktas. När

Bygg- och miljönämnden § 113 16.06.2021

arrendevillkoren bestäms skall det eftersträvas att fiskbeståndet utnyttjas rationellt och med beaktande av fiskeriekonomiska synpunkter.

Bilaga

38. Karta stadens fiskevatten

Förslag

Bygg- och miljönämnden beslutar bevilja [REDACTED] rätt att idka yrkesmässigt fiske på stadens vattenområden mot en avgift om 11 €/bragd/år för tiden 1.9.2021 -31.8-2031 enligt följande.

Sammanlagt max 16 st. nät vid vattenområdena vid Lillholmen och Långholmen enligt bifogad karta fastigheterna 445-426-1-29 och 445-485-2-478. Max 6 st. nät vid vattenområdena vid Hirsalö fastighet 445-485-876-25. Fångstmärken bör årligen lösas ut från stadens info-punkt.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Sökande, Väståbolands fiskeriförbund OG, avtalssekreteraren, ekonomisekreteraren, kundrådgivare A.T.

Bygg- och miljönämnden § 114 16.06.2021

Anhållan om förlänging av jakträtt i Sydänperä och Mustfinn / Ålö Jägare

294/10.00.02.07/2021

Bygg- och miljönämnden 16.06.2021 § 114

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

Ålö Jägare rf. - Ålön Metsästäjät ry. har under en längre tid innehaft vederlagsfritt jakträtten till all slags jakt på stadens ca 18 ha stora lägenhet Sydänperä-Östergård 445-505-1-17 i Pargas Sydänperä och drygt 8 ha stora lägenhet Mustfinnö Sand 445-467-1-31 i Mustfinn. Avtalet går ut 31.7.2021. Ålö Jägare rf. - Ålön Metsästäjät ry. har nu anhållit om en förlängning av jaktarrendet för fem år på tidigare villkor.

Fastigheterna ligger intill jaktlagets övriga jaktmarker. Sökandes jaktlag innehar jakträtten för över 1 000 ha vilket ger dem rätt att även jaga älg och hjortdjur. Staden har under senare år gett endast jakttillstånd för småvilt för att jakten på rådjur skulle kunna vara möjlig att effektivera.

Ett krav för att staden skall ge jakträtt för älg och hjortdjur är att jaktlaget har tillräckligt mycket sammanhängande mark för att kunna få jakträtt själva eller via samlicens. Man kan anse att genom att följa de principerna bidrar staden till ett mera sammanhängande jaktområde och en bättre möjlighet att idka viltvård.

Bilaga 39. Karta

Förslag Bygg- och miljönämnden ger Ålö Jägare rf. - Ålön Metsästäjät ry. avgiftsfritt jakträtten för alla slags jakt förutom för småvilt, som jaktlaget tilldelas jakttillstånd på stadens områden Sydänperä-Östergård 445-505-1-17 och Mustfinnö Sand 445-467-1-31 enligt bifogad karta. Jaktlaget innehar jakträtten och jakttillståndet under tiden 1.8.2021 till 31.7-2026.

Nära bosättning tillåts endast vakjakt och på övriga områden tillåts normal jakt. Utfodringsställen placeras så långt från trafikerade områden och bosättning som möjligt. Jakttillståndet kan återkallas så att det genast upphör att gälla. Avtalet i övrigt enligt tidigare villkor.

Beslut Förslaget godkändes.

Delgivning Sökanden, avtalssekreteraren

Bygg- och miljönämnden § 115 16.06.2021

Fastställa principer för utarrendering av jakträtt, fiske- och odlingsområden

Bygg- och miljönämnden 16.06.2021 § 115

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

Stadsfullmäktige beslöt revidera förvaltningsstadgan [16.3.2021 § 18](#) så att den nyreviderade versionen trädde i kraft 1.5.2021. I den nya stadgan har stadsgeodetens beslutanderätt 81 §, kompletterats med en ny punkt som gäller utarrendering av jakträtt, fiske- och odlingsområden för en tid om 5 år enligt bygg- och miljönämnden fastställda principer.

Den maximala tiden, max 5 år, är redan fastställd vilket betyder att ifall det är frågan om längre avtal, upp till 10 år, blir det Bygg- och miljönämnden som behandlar ärendena. Principerna som man nu använder sig av bygger sig på lagstiftning, allmän kutym och tidigare gjorda beslut. Tanken är att hålla samma principer och få dem nerskrivna som grund för tjänsteinnehavarbesluten. Nämnden kan i fortsättningen i normal ordning utnyttja sin rätt att ta ärendet till behandling enligt 92 § i kommunallagen, förvaltningsstadgan § 133.

Arrende av odlingsmark i 5 år enligt jordlegolagens (1966/258) 4 kap. delegerades till stadsgeodeten redan 17.4.2019 § 61, men i samband med det fastslogs inga principer. Årsarrendepiset för odlingsarrenden har enligt tidigare beslut varit 150 €/ha/år sedan år 2015. Det har strävats till att åkrarna utarrenderas åt aktiva bönder som har åkermark intill eller brukscentra i närheten. Arrendatorn är skyldig att flytta vidare EU-stödrättigheterna som hör till åkern åt den som staden besluter.

Fiskerätter har utarrenderats enligt lag om fiske (2015/279) 2.kap. Fiskerättens pris har varit 11 €/nät/år, nätens maximilängd 60 meter. I samband med utarrendering har det utretts om enhetsmängden på ifrågavarande vatten har varit lämplig för hållbart fiske.

Utarrendering av jakträtt eller givande av jakträtt enligt jaktlagens (1993/613) 2.kap. har tillämpats enligt följande. Jakträtterna har getts ut avgiftsfritt. Staden har strävat till att bidra till sammanhängande jaktområden genom att ge ut jakträtten och jakttillstånd till de jaktlag som innehar intilliggande områden. Ett krav för att staden skall ska ge ut jakträtt även för älg och hjortdjur är att jaktlaget har tillräckligt mycket sammanhängande mark för att uppfylla kraven för att få beviljat jaktlicens själva eller via samlicens. Staden har under senare år gett endast jakttillstånd för småvilt för att det skall vara tekniskt möjligt att ge flere jaktlag rätt att jaga på samma områden, som ett led till att effektivera jakten på rådjur som har en allt för snabbt växande population. Det föreslås att Bygg- och miljönämnden är den instans som besluter om flere jaktlag får jakttillstånd på ett område. Placeringen av utfodringsplatserna har man krävt att placeras så långt som möjligt från livligt trafikerade platser och bosättning. Nära bosättning tillåts endast vakjakt och på övriga områden tillåts normal jakt.

Bygg- och miljönämnden

§ 115

16.06.2021

Genom att följa dessa principer och bilda mera sammanhängande jaktområden, ges jaktlagen en bättre möjlighet att idka viltvård.

Förslag

Bygg- och miljönämnden beslutar fastställa principer för utarrendering av jakträtt, fiske- och odlingsområden enligt nedanstående.

Odlingsarrenden enligt jordlegolagens (1966/258) 4 kap.: avgiften 150 €/ha/år, legotagaren skall vara aktiv odlare, det är eftersträvänsvärt att odlaren har intilliggande åkrar eller nära till åkrarna från brukscentra.

Fiskerätter enligt lag om fiske (2015/279) 2.kap: Priset är 11 €/nät / år (å max. 60 m). Vid utarrendering av fiskerätt skall yrkesfiskarnas intressen särskilt beaktas. När arrendevillkoren bestäms skall det eftersträvas att fiskbeståndet utnyttjas rationellt och med beaktande av fiskeriekonomiska synpunkter.

Jakträtter: Utarrendering av jakträtt eller givande av jakträtt enligt jaktlagens 615/1993 2.kap. Utarrenderingen är avgiftsfri. Möjlighet att ge ut jakträtt/jakttillstånd för all slags jakt endast till ett jaktlag eller sammanslutning. Jakträtten för hjortdjur ges endast ut om jaktlaget själva eller via samlicens uppfyller arealkraven enligt jaktlagen § 28. För jakt på småvilt ges endast jakttillstånd. Jaktområden arrenderas ut till jaktlag som innehar intilliggande jaktområden. Placeringen av utfodringsplatserna placeras så långt som möjligt från livligt trafikerade platser och bosättning. Nära bosättning tillåts endast vakjakt och på övriga områden tillåts normal jakt.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Avtalssekreteraren, Miljövårdschefen

Bygg- och miljönämnden § 116 16.06.2021

Utlåtande om NTM-centralens tillståndsansökan enligt vattenlagen om byggande av ny bro och rivande av nuvarande bro över Rävsundet, samt tillstånd till förberedelser

535/10.03.01.01/2021

Bygg- och miljönämnden 16.06.2021 § 116

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

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Egentliga Finland ansöker hos Regionförvaltningsverket om tillstånd enligt vattenlagen (578/2011) för att bygga en ny bro över Rävsundet och därefter riva den nuvarande bron (ESAVI/5890/2021). Målsättningen med projektet är att säkerställa och förbättra trafiksäkerheten och smidigheten för trafiken till och från skärgården, innefattande såväl arbetsresetrafiken, näringslivets transporter som även fritids- och besöksrafiken.

Enligt 3 Kap. 3 § i vattenlagen ska vattenlagsenligt tillstånd alltid ansökas då bro eller konstruktion byggs över farled. För ansökan ska en vägplan uppgöras.

Den nuvarande hängbron över Rävsundet, förbindelsen mellan StKarins och Pargas, färdigställdes 1963. Bron är 287,6 m lång och den fria höjden för farleden under bron är 11 m. Bron är inte planerad för den ökande massan och vikten hos dagens transportfordon och inte varken för dagens eller framtidens trafikmängd. Trafikmängden över bron uppgår till 10 986 fordon i dygnet, därav utgör den tunga trafiken 582 fordon. Bron närmar sig slutet på sin livslängd och har till följd av sitt skick sedan 2015 varit föremål för kontinuerlig observation och an efter försetts med ökande begränsningar.

Den nya bron som planeras är en kombinerad snedkabel- och balkbro. Den nya brons längd blir 675 m med ett brolock som löper längs brons hela längd. Brons norra del (motsvarar den nuvarande hängbron) byggs som snedkabelavsnitt med tre öppningar och den södra delen som ett balkbroavsnitt med fem öppningar. Vid planeringen har gjorts noggranna markundersökningar vid platserna för brofästena, pylonerna och pålarna som samtliga fästs i berggrunden. Vid markundersökningarna har inte konstaterats förorenad markgrund.

I landskapsplanen utgörs projektområdet såväl på norra sidan i StKarins som på södra sidan i Pargas av jord- och skogsbruksdominerat område, på södra sidan även klassat som utredningsområde för utvidgat samhällsbyggande. I StKarins gäller delgeneralplanen för Kustö och i Pargas delgeneralplanen för Kirjalaön, som 2017 justerats för att möjliggöra den något ändrade vägdragningen för den nya bron. En naturinventering över projektområdet invid Rävsundet har utförts 2016.

Rävsundet är 570 m brett och 15-20 m djupt vid broplatsen, den långa nuvarande vägbanken medför att bredden vid bron i dag är endast 250 m. Vattendragen på

Bygg- och miljönämnden

§ 116

16.06.2021

bägge sidor av bron är eutrofierade, fosforhalten 40 ug/l, totalkväve 500 ug/l, el-ledningsförmågan 1040 mS/l och pH 7,9. Områdets vatten- och ekologiska kvalitet klassad som nöjaktig, vattnets kemiska kvalitet som god. Genom Hessund löper en 3,6 m djup och 20 m bred officiell farled, främst använd av fritids- och lokal båttrafik. Till ett kommersiellt viktigare fiskeområde i yrkesbruk är avståndet över 5 km.

Bron över Rävundet utgör en viktig del av Skärgårdsvägen, den enda fasta förbindelsen mellan fastlandet och skärgården. Från bron får man den första egentliga havsutsikten, en signal att man kör från fast land ut i skärgården. Bygget av den nya bron har beräknats ta tre år i anspråk, byggnadsarbetena kan fortgå året runt, under förutsättning att svårt isläge inte stör arbetet.

Byggkostnaderna har beräknats till 50 miljoner, rivningen av nuvarande bro och vägbank till ca. 3 miljoner euro. Den fria höjden för underfart är planerad till 16 m, bronns bredd till 15,75 m, varav 10 m är körbana och 5,75 m lätttrafikled. Pylonens höjd på StKarins sida blir 74,5 m och på Pargassidan 83.5 m. Nuvarande brofäste i St.Karins formas och beskogas, i söder på Pargassidan grävs vägbanken bort till -2 m djup.

Marksustanser som avlägsnas används i mån av möjlighet eller deponeras. Enligt ansökan finns i planen reserverat två deponeringsområden. Det ena utgörs av ett 2,4 ha stor privat låglänt åkermarksområde väster om brofästet på Pargassidan, där det skulle deponeras 25 000 m³ ren överskottsjord. Det andra deponeringsområde, 10,5 ha för 195 000 m³ rent överskottsmaterial har planerats på stadens skogsmark i Kirjala väster om Skärgårdsvägen. På bägge deponeringsområdena är utfyllnaden planerad till tre meters tjocklek.

Även den nya bron kommer att ha två körfält, men bronns bredd ökar så att det i fortsättningen är möjligt med trafik i bägge riktningarna, trots att det ena körfältet behöver stängas för underhåll. Bron byggs så att den passar in i landskapet och skall även i fortsättningen i positiv bemärkelse utgöra ett landmärke och en port till skärgården. Bron förses med stålräcke och bullerskydd av glas. Efter att den nya bron färdigställts, rivs den gamla bron med stöd av en rivningsplan.

Enligt ansökan medför projektet under byggnadstiden tillfälliga konsekvenser för användningen av vattendraget och för stränderna. Konsekvenserna gäller broplatsen och dess omedelbara närhet i form av buller, grumlighet och ökad halt suspenderat material. Hur kraftig grumlingen är och hur den sprider sig påverkas av strömnings- och väderförhållanden och hänger samman med tidpunkten för arbetena. Projektet bedöms inte ha varken bestående eller betydande tillfälliga konsekvenser för fisket eller fiskbeståndet.

Kompletterande material [Länk till ansökan, kungörelse och handlingar.](#)

Förslag Som sitt utlåtande till Regionförvaltningsverket beslutar bygg- och miljönämnden konstatera att ansökan från Egentliga Finlands Närings-, trafik- och miljöcentral, liksom brobyggnadsplanerna uppfyller de rättsliga förutsättningarna för

Bygg- och miljönämnden

§ 116

16.06.2021

beviljande av tillstånd enligt 1 Kap. 7 § och 3 kap. 4-7 § i vattenlagen (587/2011).

Broprojektet ändrar inte märkbart nuvarande förhållanden i vattendraget, eftersom den nya bron och vägdragningen inte egentligen avviker från nuvarande. Projektet bedöms inte ha inverkan på vattenstatusen och vattenanvändningen enligt lagstiftningen om vattenvård- och havsvårdsförvaltning.

Byggprojektet medför under bygg- och rivningsarbetena tillfälligt men och konsekvenser för användningen av vattendraget och stränderna. Projektet medför dock inte långvariga skadliga konsekvenser för områdets vattenmiljö eller framtida användning av området. Avlägsnandet av den nuvarande vägbanken kommer att ha positiv effekt på strömningsförhållandena och vattenutbytet i Rävundet och kommer att motverka igenväxningen av stränderna på Kirjasidan av sundet.

Bygg- och miljönämnden påpekar dock att förutsättningarna för att enligt ansökan och nuvarande planer deponera 25 000 m³ överskottsmaterial på det låglänta åkerområdet väster om bron ännu behöver utredas. Enligt gällande planebestämmelser i delgeneralplanen för Kirjasidorna torde det inte vara möjligt att med en tre meters utfyllnad ändra höjdläget för hela detta område.

I sammanfattningen av projektansökan uppges felaktigt att området söder om Rävunds bro på Pargassidan utgörs av ett område för industriverksamhet. Detta överensstämmer inte med verkligheten utan är sannolikt ett konstaterande som hänför sig till ansökan för det planerade brobygget över Hessund.

För broprojektet ansöker NTM-centralen även om tillstånd till förberedelser enligt 3 Kap. § 16 vattenlagen. Förberedande åtgärder, att bygga arbetsbroar och pålningsarbeten för pylonerna behövs för att bygget ska kunna genomföras enligt tidtabell. Arbetsbroarna och tillfälliga konstruktioner avlägsnas efter att projektet färdigställts. Bygg- och miljönämnden förordar att tillstånd enligt vattenlagen för dessa förberedelser beviljas.

Nämnden konstaterar ytterligare att de fördelar som det nu aktuella projektet medför, att säkerställa den enda fasta förbindelsen mellan Pargas och fastlandet, är vida större än de skador som projektet orsakar, därav finns det rättsliga förutsättningar för att bevilja projektet tillstånd enligt vattenlagen.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Regionförvaltningsverket i södra Finland. (ESAVI/5890/2021).
ymparistoluvat.etela@avi.fi

Bygg- och miljönämnden

§ 117

16.06.2021

Utlåtande om NTM-centralens tillståndsansökan enligt vattenlagen om byggande av ny bro och rivande av nuvarande bro över Hessundet, samt tillstånd till förberedelser.

534/10.03.01.01/2021

Bygg- och miljönämnden 16.06.2021 § 117

Beredare

Miljövårdschef Carl-Sture Österman, tfn 044 458 5927

Föredragande

Miljövårdschef Carl-Sture Österman, tfn 044 458 5927

fornamn.efternamn@pargas.fi

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Egentliga Finland ansöker hos Regionförvaltningsverket om tillstånd enligt vattenlagen (578/2011) för att bygga en ny bro över Hessundet och därefter riva den nuvarande bron (ESAVI/5932/2021). Målsättningen med projektet är att förbättra bärkraften och nyttobredd för bron över Hessundet och samtidigt säkerställa och förbättra trafiksäkerheten och smidigheten för trafiken på Skärgårdsvägen, landsväg 180.

Enligt 3 Kap. 3 § i vattenlagen ska vattenlagsenligt tillstånd alltid ansökas då bro eller konstruktion byggs över farled. För ansökan ska en vägplan uppgöras.

Den nuvarande bron över Hessund är en bågbro av armerad betong med stödpelare, byggd 1937 och breddad 1967. Bron är 167 m lång, har en friöppning på 80,71 m och frihöjden för farleden under bron är 16,5 m. Trafikmängden över bron är stor, upp till 10 836 fordon i dygnet, därav utgör den tunga trafiken 701 fordon. Bron är inte planerad och byggd varken för vikten hos dagens transportfordon eller för nuvarande trafikmängd. Brons dåliga skick har medfört att den är föremål för kontinuerlig observation och försedd med viktbegränsningar, vilket bl.a. försvårar transporter till och från produktions- och industrianläggningarna i Pargas.

Den nya bron är en samverkansbro i stål med brolock av betong och en total längd av 276 m. Brons spännvidd är 80+ 100+ 80 m och den fria höjden 16,5 m. Av bron nyttobredd på 15,75 m är körfilernas andel för fordonstrafiken 10 m och den upphöjda gång- och cykelbanan öster om körbanan är 5,75 m bred. Då bron förnyas förbättras nyttobredden och den bristfälliga bärformågan. Detta är till fördel för näringslivet och förbättrar förutsättningarna för tunga transporter. Brons bredd gör det möjligt att i fortsättningen ha trafik i bägge riktningar, även då det ena körfältet behöver stängas för underhåll.

I landskapsplanen tillhör projektområdet på Kirjalaöns sida ett jord- och skogsbruksdominerat område. I söder på Kyrkland byggs den nya bron på ett område för industriverksamhet. I landskapsplanen finns inga hinder för att förverkliga broprojektet. För projektområdet finns två gällande generalplaner, på Kirjalaön gäller delgeneralplanen för Kirjala och i söder på Kyrkland delgeneralplanen för Pargas centrumregion.

I närheten av projektområdet finns inte Natura 2000-objekt eller andra skyddsområden, projektet har alltså ingen inverkan på dylika. För

Bygg- och miljönämnden

§ 117

16.06.2021

projektområdet har år 2020 gjorts en naturinventering. I projektområdet påträffades inga hotade arter, ej heller skyddade naturtyper varken på land eller via vattenlagstiftningen. Inom området noterades två förekomster av skogsknipprot och en förekomst av backnejlika, men dessa kommer att kunna bevaras. Vid inventeringen påträffades en del främmande arter som jättebalsamin, vresros och häckoxbär.

Hessundet är som smalast vid broplatsen, ca 80 m brett och 5,1 m djupt. Genom Hessund löper en officiell 4,3 m djup farled. Rätten till behövliga vatten- och landområden för projektet fås genom att en vägplan uppgörs och godkänns.

Hessund kan som vattendrag klassas som eutrofierat med en fosforhalt på 37 ug/l, totalkväve 470 ug/l och el-ledningsförmågan 1 040 mS/l. Vattenkvaliteten såväl i Vapparn väster om Hessund, som i de mera slutna vattenområdena i öster, Björkö- och Muddaisfjärden, klassas som "nöjaktig" med viss risk att försämrats.

Då man passerar Hessunds bro in mot Pargas kör man på sätt och vis in i centrumområdet. Den nya Hessundsbron ska byggas på östra sidan av den nuvarande som rivs då den nya färdigställts. Byggekostnaderna är beräknade till 14 miljoner €, i kostnaderna ingår rivningen av nuvarande bro. Byggarbetena har beräknats ta två år i anspråk. För pålningen av bropelare och stödkonstruktioner behöver uppföras tillfälliga arbetsbroar. Då nuvarande bro rivs grävs även vägbanken som utgår från Kyrklandet i söder bort. Den nya bron blir drygt 100 m längre än nuvarande bro, vilket gör att landskapet öppnas och gör det möjligt att vid behov passera längs stranden under bron. Bullerskydden längs brosidorna planeras som genomskinliga (glas), vilket gör att havsutsikten bibehålles.

Enligt ansökan medför broprojektet under byggnadstiden tillfälliga konsekvenser för användningen av vattendrag och stränder. Konsekvenser gäller broplatsen och dess omedelbara närhet i form av buller, grumlighet och ökade halter av suspenderat material i vattnet. Hur kraftig grumlingen är och hur den sprider sig påverkas av strömnings- och väderförhållanden och hänger samman med tidpunkten för arbetena. Projektet bedöms inte medföra varken betydande tillfälliga eller bestående konsekvenser för fisket eller fiskbestånden.

Kompletterande material [Länk till ansökan, kungörelse och handlingar.](#)

Förslag Som sitt utlåtande till Regionförvaltningsverket beslutar bygg- och miljönämnden konstatera att ansökan från Egentliga Finlands Närings-, trafik- och miljöcentral, liksom brobyggnadsplanerna uppfyller de rättsliga förutsättningarna för beviljande av tillstånd enligt 3 Kap. 4-7 § i vattenlagen (587/2011).

Byggprojektet medför under bygg- och rivningsarbetena tillfälligt men och konsekvenser för användningen av vattendraget och stränderna. Projektet medför dock inte långvariga skadliga konsekvenser för områdets vattenmiljö eller framtida användning av området. Avlägsnandet av den nuvarande vägbanken kommer att i någon mån öppna upp landskapet.

Bygg- och miljönämnden

§ 117

16.06.2021

Broprojektet ändrar inte märkbart nuvarande förhållanden i vattendraget, eftersom den nya bron och vägdragningen inte märkbart avviker från nuvarande. Projektet bedöms inte ha inverkan på vattenstatusen och vattenanvändningen enligt lagstiftningen om vattenvård- och havsvårdsförvaltning.

För broprojektet ansöker NTM-centralen även om tillstånd till förberedelser enligt 3 Kap. § 16 vattenlagen. Förberedande åtgärder, att bygga arbetsbroar och påbörja pålningsarbeten för brofästen och -pelare behövs för att bygget ska kunna genomföras enligt tidtabell. Arbetsbroarna och tillfälliga konstruktioner avlägsnas efter att projektet färdigställts. Bygg- och miljönämnden förordar att tillstånd enligt vattenlagen för dessa förberedelser beviljas.

Nämnden konstaterar ytterligare att de fördelar som det nu aktuella projektet medför, att över Hessundet bygga en ny bro med förbättrad nyttobredd och samtidigt komma bort från den bristfälliga bärförmågan hos nuvarande bro, säkerställer trafiken och transporter längs Skärgårdsvägen. Nyttan av en fungerande fast landsvägsföbindelse är vida större än de skador som projektet orsakar, därmed finns det rättsliga förutsättningar att bevilja projektet tillstånd enligt vattenlagen.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Regionförvaltningsverket i södra Finland. (ESAVI/5932/2021).
ymparistoluvat.etela@avi.fi

Bygg- och miljönämnden

§ 118

16.06.2021

Utlåtande om behovet av MKB-förfarande för Pensarin Taimens Oy:s fiskodlingsanläggningar

599/11.01.00/2021

Bygg- och miljönämnden 16.06.2021 § 118

Beredrare

Miljövårdsinspektör Petri Huovila, tfn 050 464 6866

Föredragande

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

I NTM-centralen i Egentliga Finland pågår en behovsprövning som gäller tillämpningen av en bedömning enligt MKB-lagen (lagen om förfarandet vid miljökonsekvensbedömning 252/2017). Behovsprövningen gäller Pensarin Taimen Oy:s (Nordic Fish Oy:s koncernbolag) projekt för att centralisera och utvidga en fiskodlingsanläggning i Gulskär- och Svinöområdet i Pensar by. Bolaget har för tillfället ett miljötillstånd för anläggningen i Gulskär beviljat av regionförvaltningsverket i Södra Finland 9.2.2013 och ett miljötillstånd för en fiskyngelodling norr om Svinö beviljat av regionförvaltningsverket i Södra Finland 19.12.2013.

Enligt projektplanen för fiskodlingen som Pensarin Taimen Oy lämnat in vill man centralisera och utvidga fiskodlingsverksamheten samt förena miljötillstånden så att hela produktionen skulle centraliseras till Gulskär, och Svinö skulle i fortsättningen endast användas som vinterförvaringsplats för fiskarna. Bolaget har för avsikt att ansöka om ett nytt odlingstillstånd med tillhörande vinterförvaring.

NTM-centralen begär ett utlåtande om behovet av att tillämpa MKB-förfarande av stadens miljövårdsmyndighet. (Placeringen av de nuvarande odlingsbassängerna och den nya bassängparken syns i bilagan.)

Pensarin Taimens gällande verksamhetstillstånd har hittills möjliggjort följande produktionsmängder: Gulskär 55 000 kg tillväxt, Svinö 100 000 kg tillväxt. Fodret som används för produktionen har fått innehålla högst 1 350 kg/a fosfor (P) och högst 10 400 kg/a kväve (N). De beräknade utsläppen i vattendraget har på anläggningen vid Svinö uppgått till 460 kg fosfor och 4 000 kg kväve per år. Den motsvarande belastningen av vattendraget på anläggningen vid Gulskär har uppgått till ca 270 kg fosfor och 2 000 kg kväve per år. Det har funnits två fiskbassänger på anläggningen vid Gulskär och fyra bassänger på anläggningen vid Svinö. (Flygbild över den nuvarande situationen som bilaga.) Havsområdets miljö har följts upp i årtal genom flera olika undersökningar i enlighet med det gemensamma kontrollprogrammet för fiskodlingsanläggningar. (Exempel på provtagningsställen som bilaga.)

Enligt den nya projektplanen centraliseras de befintliga anläggningarna vid Svinö och Gulskär till Gulskär. Odlingen kommer att ske i ett vattenområde på 4 hektar som sökanden arrenderar. Arrendeaftalet med Pensar Fiskelag gäller i 10 år. Odlingsområdet är större än tidigare och dess läge en aning längre bort från Gulskär. Vid Gulskär placeras 10 stycken nätbassänger med en omkrets på 70

meter (arealen av en bassäng är 389 m², djupet 5 meter och volymen 1 947 m³). Vattendjupet i området är i genomsnitt ca 22–26 meter. Svinö skulle även i fortsättningen fungera som vinterförvaringsplats och där skulle utrymmesbehovet vara fem motsvarande bassänger.

Produktionen utökas. Efter att anläggningarna centraliserats kommer tillväxten av fisken på anläggningen vid Gulskär att vara maximalt ca 300 000 kg per år, vilket kräver nästan samma mängd foder, alltså 300 000 kg. Foderkoefficienten under en genomsnittlig odlingsperiod beräknas vara 1,0. Fosforhalten av fodret som används för odlingen beräknas vara ca 0,82 % och kvävehalten ca 6,5 %. Fodren som används för odlingen är huvudsakligen fiskråvaror från Östersjön. Fiskodlingen i bassänger sker huvudsakligen i maj-oktober så längden på den egentliga odlingsperioden är ca 150 dygn. I november transporteras en del av odlingsbassängerna till sundet vid Svinö för vinterförvaring.

Tillstånd för den nya centraliserade och utvidgade odlingsverksamheten söks som "utsläppsbaserad" så att fosforbelastningen under odlingsperioden i maj-november skulle vara högst 1 263 kg och kvävebelastningen högst 11 240 kg. Under vinterförvaringsperioden i december-april skulle fosforbelastningen vara ca 50 kg och kvävebelastningen ca 411 kg.

Bedömning av ärendet

Lagen om förfarandet vid miljökonsekvensbedömning (252/2017) tillämpas på projekt som kan antas medföra betydande miljökonsekvenser. På fiskodlingsanläggningar i havsområden tillämpas lagen om fiskens tillväxt är minst 1 000 000 kg per år. Bedömningsförfarandet tillämpas dessutom i enskilda fall när ett projekt kan antas, även med de sammantagna konsekvenserna av olika projekt, till sin natur och omfattning medföra betydande miljökonsekvenser som definieras skilt i lagen.

I Pensarin Taimens projektplan har projektet och dess konsekvenser presenterats på ett omfattande sätt. I sammanfattningen av utredningen över projektplanen som utarbetats av planerings- och konsuleringsbolaget AFRY ÅF Pöyry konstateras det att *"fiskodlingsanläggningen vid Gulskär som Pensarin Taimen Oy planerar att koncentrera och utvidga ligger enligt den nationella planen för lokaliseringsstyrning av vattenbruket i ett område som lämpar sig för fiskodling på ett tillfredsställande sätt och där man kan centralisera fiskodling. I strömningsmodeller som utarbetats i samband med den nationella planen för lokaliseringsstyrning av vattenbruket har det beräknats att man i området kunde placera anläggningar på 400–600 ton. Den planerade odlingsmängden i Pensarin Taimens projekt är 300 ton per år. Projektets effekt på mängden näringsämnen och alger i havsområdet är på basis av granskningen av modellen liten. Ökningar i näringsämneshalter utanför odlingsområdets omedelbara närhet kan inte konstateras analytiskt eller åtskiljas från andra faktorer som orsakar variationer i vattenkvaliteten i området. Ökningen av a-klorofyllen som tyder på ökning av näringsämnen och alger är enligt modellen även i närområdet < 1 % av gränsvärdena för en god och tillfredsställande ekologisk status. Vattendragets tålighet riskerar på basis av granskningarna av modellen inte att överskridas som en följd av projektet."*

Bygg- och miljönämnden

§ 118

16.06.2021

När projektet bedöms som helhet kan det konstateras att flyttandet av den egentliga odlingsverksamheten från odlingsanläggningen vid Svinö är en seger för skyddet av vattenmiljön. De sammanlagda totala utsläppen från fiskodling i området stiger förvisso, men placeringen av produktionsanläggningen vid Gulskär främjar betydligt spridningen av belastningen och utspädningen till större områden. Även i de föränderliga klimatförhållandena kan odlingsförhållandena vid Gulskär anses vara bättre. Projektet bedöms inte orsaka olägenhet för människornas levnadsförhållanden, hälsa och trivsel eller rekreationsanvändning.

Det väsentliga i ärendet är att produktionsstället vid Gulskär i den nationella för lokaliseringsstyrning av vattenbruket fastställts som ett lämpligt ställe för fiskodling. Även Luke har sedermera bedömt odlingsplatsen vid Gulskär med hjälp av en så kallad FINFA-lägesanalys. I bedömningen fanns 10 kriterier med (bland annat djup, öppenhet, ekologiskt sett viktiga områden, Natura-områden, ekologisk statusklassificering och tätheten av fritidsbosättningen). På basis av analysen placerar sig odlingsplatsen vid Gulskär i den nästbästa kvalitetsklassen.

Kompletterande material Karta över placeringen av odlingsbassängerna
Flygbild över den nuvarande situationen
Exempel på undersökningspunkter

Förslag Bygg- och miljönämnden framför som sin åsikt att den inte anser det vara nödvändigt att tillämpa en separat bedömning i enlighet med MKB-lagen på Pensarin Taimen Oy:s projektplan om att centralisera och utvidga sin verksamhet, eftersom

1. verksamhetens omfattning (300 000 kg) är mindre än 1/3 av gränsvärdet enligt MKB-lagen (1 000 000 kg);
2. den planerade platsen för centraliseringen av produktionen redan i den nationella planen för lokaliseringsstyrning av vattenbruket konstaterats vara lämplig för placering av en odlingsanläggning av denna storlek;
3. verksamhetsstället enligt den FINFA-lägesanalys som Luke genomfört ligger i ett område i den nästbästa kvalitetsklassen.

Enligt nämndens uppfattning skulle tillämpningen av MKB-lagen inte medföra mer sådan information som inte redan är tillgänglig.

Beslut Förslaget godkändes.

Delgivning NTM-centralen i Egentliga Finland

Bygg- och miljönämnden § 119 16.06.2021

Marktäkts- och miljötillstånd för fortsatt brytning och krossning av berg

299/11.01.00/2021

Bygg- och miljönämnden 16.06.2021 § 119

Beredare

Miljövårdsinspektör Tomas Kull, tfn 040 488 5970

Föredragande

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

Ärende

Ansökan om nytt marktäkts- och miljötillstånd för fortsatt brytning och krossning av berg samt upplagring av krossgrus på fastighet Lähdemäki 445-584-1-102.

Sökande

NT-Murske
Skärgårdsvägen 3504
21650 Lillandet
FO-nr: 0398571-4

Fastighetsinformation och täktområdets läge

Fastighet Lähdemäki 445-584-1-102 är belägen i Prostvik, Nagu. Fastighetens landareal är 13,9 ha. Verksamhetsområdets areal är ca 3,3 ha och brytningsområdets areal ca 1,6 ha.

Grunden för ansökan om tillstånd

Marktäktslagen (555/1981) 4 §, 4a §
Miljöskyddslagen (527/2014) 27 §, 47a §

Tillståndsmyndighetens behörighet

Den kommunala miljövårdsmyndigheten är behörig tillståndsmyndighet enligt 7 § marktäktslagen (555/1981) och 2 § pkt 6a-b statsrådets förordning om miljöskydd (713/2014).

Anhängiggörandet

Ansökan har inlämnats 18.3.2021. Ansökan har kompletterats 25.3.2021.

Tillstånd som gäller verksamheten, avtal och planläggningssituationen för området

Miljönämnden i Pargas stad har 7.11.2012 § 312 beviljat NT-Murske täktstillstånd för tagande av 250 000 f-m³ berg under en tioårsperiod på fastighet 445-584-1-102. Tillståndet är giltigt t.o.m. 6.11.2022. Av beviljade 250 000 f-m³ har 22 257 f-m³ berg tagits fram till 31.12.2020.

Miljönämnden i Väståbolands stad har 16.3.2011 § 77 beviljat NT-Murske miljötillstånd för brytning och krossning av berg samt tillverkning av färdigbetong på fastighet 445-584-1-102. Tillståndet har vunnit laga kraft genom HFD:s beslut

6.6.2014 (dnr 3002/1/12). Tillståndet är giltigt tills vidare.

NT-Murske har markägarens skriftliga samtycke till att ansöka om tillstånd för verksamheten.

Detaljplan för området finns inte. Verksamhetsområdet är beläget utanför planerat område i strandgeneralplanen för norra Nagu. I landskapsplanen är verksamhetsområdet beläget på ett jord- och skogsbruksdominerat område.

Platsen för verksamheten och miljön

Fastigheten är belägen öster om Skärgårdsvägen, 3,5 km från Prostvik färjfäste och 8 km från Nagu centrum. Miljön utgörs till stora delar av berg i dagen och berg med gles tallskog. I väster gränsar fastigheten delvis till jordbruksmark. På fastighetens nordvästra del har sökanden inledningsvis med stöd av bygglov och bulleranmälan och senare med stöd av nuvarande marktäcks- och miljötillstånd i mindre skala brutit och krossat berg på ett ca 1,3 ha stort område. Tillverkning av färdigbetong har inte förekommit även om det i miljötillståndsansökan 2011 angetts som planerad verksamhet. Tillverkning av färdigbetong har utelämnats ur ansökan 2021. På fastighetens sydvästra del idkar sökanden uppfödning av pälsdjur i 14 skugghus på ett 0,7 ha stort område. Sedan 2015 sker enbart uppfödning av valpar. Valparna införskaffas i juli och pälsning sker i november-december. För pälsdjursfarmen finns ett miljötillstånd som Sydvästra Finlands miljöcentral beviljat 27.11.2009. På fastigheten finns även ett foderkök, en torrgödselstad, kontor, sociala utrymmen, en lagerbyggnad, samt några skyddstak. Närområdet är glesbebyggt. Närmaste bebodda bostadshus finns på andra sidan Lillskogsberget i öster. Avståndet från brytningsområdets gräns till bostadshuset är 410 m. På fastighet 445-574-2-67 i väster finns ett obebott hus på 160 m avstånd. Fastigheten ägs av sökanden. Övriga bostadshus är belägna på över 500 m avstånd från verksamhetsområdet. Närmaste fritidshus finns vid Lillviken i söder på ca 900 m avstånd. I verksamhetsområdets omedelbara närhet finns inte Natura-områden, naturskyddsområden eller klassificerade grundvattenområden. Närmaste vattendrag, Lillviken, finns i söder på 850 m avstånd. Ytvattenavrinningen från verksamhetsområdet sker längs diken mot Österviken i nordost på 1,8 km avstånd.

Verksamhetsbeskrivning

Allmän beskrivning av verksamheten. Vid sprängning av berg fås sprängsten som krossas och siktas till olika krossgrusqualiteter i en stenkross. För sprängningen borrar hål i berget enligt välplanerade rutfält med en borrhavn. Hålen fylls med sprängämne varefter sprängning sker fältvis. Stenblock som efter sprängningen är för stora för stenkrossen söndras med en hydraulisk slaghammare. Sprängstenen matas i stenkrossen med grävmaskin. Det färdiga krossgruset flyttas till upplagshögar med hjullastare. Krossgruset mellanlagras på området för senare leverans enligt åtgång.

Enligt ansökan utförs brytning och krossning några månader per år under perioden 1.9 - 31.5. Lastning och transport av krossgrus sker under hela året. Den uppskattade genomsnittliga produktionen av krossgrus uppgår till 67 500 ton per år. För bulleralstrande arbetsmoment iakttas följande tidsgränser:

- borring utförs vardagar må-fr kl. 07-18
- sprängning utförs vardagar må-fr kl. 08-18
- skutknackning utförs vardagar må-fr kl. 08-18
- krossning utförs vardagar må-fr kl. 07-20
- lastning och transport utförs vardagar må-fr kl. 06-22, samt lö kl. 07-18

De i ansökan angivna dagliga arbetstiderna för borring och krossning är kortare än vad som bestäms i statsrådets förordning om miljöskydd i samband med stenbrott, annan stenbrytning och stenkrossar (800/2010), som tillåter borring kl. 07-21 och krossning kl. 07-22 förutsatt att riktvärdena för bullernivån utomhus inte överskrids.

De till ansökan bifogade bullerspridningsmodellerna (Promethor Oy 6.9.2010) visar att det lägre riktvärdet för bullernivån utomhus dagtid (kl. 07-22), LA_{eq} 45 dB, kan överskridas vid några av Lillvikens fritidshus i samband med krossning om krossning utförs kl. 07-22. Riktvärdet överskrids däremot inte i samband med borring och skutknackning. Det högre riktvärdet, LA_{eq} 55 dB, som tillämpas vid fast bosättning, överskrids inte vid något bostadshus i samband med borring, skutknackning eller krossning.

Tillstånd söks för brytning och krossning av 227 743 $f\cdot m^3$ berg under en tioårsperiod. Enligt ansökan kan i verksamheten även ingå krossning av stenmaterial som hämtas utifrån, högst 5 000 ton per år. Verksamhetsområdet, brytningsområdet eller täkt djupet utvidgas inte från nuvarande.

Råvaror, bränslen och andra ämnen som används i produktionen. Enligt ansökan används i genomsnitt 67 500 ton stenmaterial, 10 ton lätt brännolja, samt 3,8 ton sprängämnen årligen.

Avfall. I verksamheten uppkommer inga betydande mängder avfall. Det utvinningsavfall (ytjord) som uppkommer används vid eftervården av verksamhetsområdet.

Förhindrande av utsläpp till mark och grundvatten. Bränslecisterner som används är dubbelmantlade eller placerade i skyddsbassäng. Högst 10 m^3 lätt brännolja uppbevaras samtidigt på verksamhetsområdet.

Trafikarrangemang. Trafiken till och från verksamhetsområdet sker via befintlig anslutning till Skärgårdsvägen.

Miljöbelastningen och begränsningen av den

Verksamheten orsakar främst buller- och dammutsläpp, samt kortvariga vibrationer i samband med sprängning. Genom väl planerade sprängningar kan vibrationerna minskas. Genom att utföra skutknackning och krossning i skydd av bergsväggar eller upplagshögar och på så låg nivå som möjligt kan bullerspridningen minskas. Dammspridningen kan minskas genom att borrhvagnen är försedd med dammuppsamlingsutrustning, stenkrossen är försedd med dammskydd eller sprinklersystem, fallhöjden från transportörer regleras, samt

Bygg- och miljönämnden

§ 119

16.06.2021

genom bevattning av upplagshögar.

Verksamhetens inverkan på miljön

Enligt ansökan har verksamheten inte någon betydande eller bestående inverkan på allmän trivsel, människors hälsa, natur, naturskyddsvärden, bebyggd miljö eller vattendrag. Verksamheten orsakar inte utsläpp till mark eller grundvatten.

Kontroll av verksamheten och dess verkningar

Dagbok förs över verksamhetstider, produktionsmängder, etc. Buller och skakningar kontrolleras vid behov genom mätningar. Uppföljning av vattenkvaliteten i den närmaste hushållsvattenbrunnen fortsätter regelbundet som förut. Maskiner och övrig utrustning granskas dagligen.

Behandlingen av tillståndsansökan

Delgivning och information om ansökan. Ansökan har delgetts genom offentlig kungörelse med iakttagande av 62 a § förvaltningslagen (434/2003). Kungörelsen och de väsentligaste ansökningshandlingarna har hållits framlagda för allmänheten 1.4 - 10.5.2021 på stadens webbplats www.pargas.fi. Kungörelsen har skilt delgivits rågrannar samt övriga fastighetsägare inom 500 m avstånd från verksamhetsområdet. En tidningsannons om ansökan ingick i Pargas Kungörelser 1.4.2021.

Hörande. Fastighetens rågrannar har skilt hörts i ärendet.

Inspektioner. Senaste planmässiga tillsynsinspektion genomfördes 28.5.2021.

Utlåtanden. Utlåtande om ansökan har i enlighet med 42 § miljöskyddslagen (527/2014) begärts av den kommunala hälsoskyddsmyndigheten, som meddelat att man inte har något att anmärka mot att den befintliga verksamheten fortsätter och att man därför inte ger något utlåtande.

Anmärkningar och åsikter. Inga anmärkningar eller åsikter har framförts med anledning av ansökan.

Kompletterande material Ansökan

Förslag Bygg- och miljönämnden har prövat förutsättningarna för beviljande av marktäkts- och miljötillstånd, samt beaktat vad som föreskrivs om bevakande av allmänt och enskilt intresse. Bygg- och miljönämnden beslutar bevilja NT-Murske marktäkts- och miljötillstånd för fortsatt brytning och krossning av högst 227 500 f-m³ berg samt upplagring av krossgrus under en tioårsperiod på fastighet Lähdemäki 445-584-1-102 i Prostvik, Nagu.

Verksamheten skall utövas såsom framförts i ansökan med beaktande av tillståndsbestämmelserna och statsrådets förordning om miljöskydd i samband med stenbrott, annan stenbrytning och stenkrossar (800/2010).

Tillståndsbestämmelser enligt marktäktslagen:

1. På brytningsområdet skall träd, stubbar och avverkningsavfall avlägsnas före sprängning. Ytjorden skall skalas av, lagras och användas vid eftervården av området. Brytningsområdet skall vara tydligt utmärkt i terrängen i enlighet med situationsplanen. Lägsta tillåtna täkt djup är +19,0 m (N2000). Höjdnivåmärken som visar +19,0 m (N2000) marknivån skall finnas utplacerade.
2. Avvikande från täktplanen och ritningarna får lodräta/vertikala bergsväggar inte lämnas, utan brytningsområdets yttre kanter skall göras sneda med lutningen 1:1,5 (höjd:bredd). Om det genom sprängning inte är möjligt att göra kanterna sneda, skall brytningen längs kanterna förverkligas i terrasser eller på annat sätt som möjliggör byggandet av slänter. Lutningen på slänter som färdigställs skall vara 1:1,5 (höjd:bredd) eller planare.
3. Avledande av yt- och dräneringsvatten från verksamhetsområdet skall genomföras med beaktande av vad som bestäms i 5 kap. vattenlagen (587/2011) och så att inte någon annans område blir vattendränkt eller orsakas annan förlust av förmån. Om tillsynsmyndigheten anser det nödvändigt skall yt- och dräneringsvattnet avledas via en klarningsbassäng för avskiljning av fasta partiklar.
4. Tillståndsinnehavaren skall under tillståndets giltighetstid vidta alla de eftervårdsåtgärder som förutsätts i tillståndet. Det pantbrev (21.7.2014 MML/304251/72/2014) som för befintligt täktstillstånd (miljönämndens beslut 7.11.2012 § 312) ställts som garanti för eftervården överförs på detta tillstånd. Säkerheten skall vara i kraft tills samtliga eftervårdsåtgärder som förutsätts i tillståndet har utförts och godkänts vid en slutinspektion.
5. Vid eftervården av området skall följande iakttas: Verksamhetsområdet skall städas, obehövliga anläggningar och konstruktioner skall avlägsnas och eventuellt avfall som finns på området skall levereras till godkänd avfallshantering. Verksamhetsområdet skall försättas i sådant skick att det inte medför olägenhet eller fara för hälsan eller miljön. Verksamhetsområdet skall, såvida det inte tas i användning för annan verksamhet, täckas med ett minst 5 cm tjockt jordlager och därefter beskogas med 2000 tallplantor/ha. Jordmaterialet skall vara rent, ha en humushalt på minst 5 vikt-% och får inte innehålla skadliga ämnen. Terrassereringen eller släntningen av bergväggarna skall vara utförd så att lutningen är 1:1,5 (höjd:bredd) eller planare och terrasshöjden högst 2 m.
6. Tillståndsinnehavaren skall årligen senast den 31 januari till det nationella NOTTO-registret för marktäktstillstånd rapportera mängden och arten substans som tagits under det föregående året.
7. Tillståndsinnehavaren skall minst två veckor innan täktverksamheten avslutas underrätta tillsynsmyndigheten så att en avslutande inspektion kan genomföras på området.
8. Tillståndsmyndigheten skall omgående skriftligen underrättas om byte av

tillståndsinnehavare. Den tidigare tillståndsinnehavaren svarar för alla förpliktelser som är förenade med tillståndet tills tillståndsmyndigheten på ansökan har godkänt en ny tillståndsinnehavare.

9. Tillståndsmyndigheten kan ändra tillståndsbestämmelserna eller återta tillståndet om tillståndsbestämmelserna fortgående eller på grovt sätt har överträtts, om täktverksamheten på ett sätt som inte kunnat förutses inverkat skadligt på miljön, bosättningen eller naturförhållandena, eller om oriktiga uppgifter eller utredningar lämnats i ansökan.

Tillståndsbestämmelser enligt miljöskyddslagen:

Allmänna skyldigheter

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

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

Bullerbekämpning och bullernivå

12. De bullerbekämpningsåtgärder som anges i statsrådets förordning om miljöskydd i samband med stenbrott, annan stenbrytning och stenkrossar (800/2010) skall iakttas. Buller från verksamheten skall minskas genom dämpning av bullerkällorna. Upplagshögar skall med tanke på bullerspridning vara av tillräcklig höjd och placeras så att de hindrar bullerspridning i riktning mot de platser som exponeras för buller. En minst 4 - 5 m hög bullervall av ytjord eller krossgrus skall anläggas söder och väster om stenkrossen för att minska bullerspridningen mot farmområdet och Lillviken.

13. Det buller som verksamheten, inklusive trafiken i anslutning till verksamheten, orsakar på de platser som kan störas får inte överskrida de riktvärden för bullernivån utomhus, LAeq 55/45 dB dagtid (kl. 07–22), som anges i statsrådets beslut om riktvärden för bullernivå (993/1992). Verksamhetsutövaren skall låta utföra bullermätningar i närområdet om tillsynsmyndigheten av grundad anledning kräver det.

Tidsgränser för bulleralstrande arbetsmoment

14. Brytning och krossning av berg får utföras under perioden 1.9 - 31.5, medan lastning och transport får utföras under hela året. För bulleralstrande arbetsmoment skall därtill följande dagliga tidsgränser iakttas:

- borrhning får utföras vardagar må-fr kl. 07-18
- sprängning får utföras vardagar må-fr kl. 08-18
- skutknackning får utföras vardagar må-fr kl. 08-18
- krossning får utföras vardagar må-fr kl. 07-20
- lastning och transport får utföras vardagar må-fr kl. 06-22, samt lö kl. 07-18

Begränsning av utsläpp till luft

15. De dammbekämpningsåtgärder som anges i statsrådets förordning om miljöskydd i samband med stenbrott, annan stenbrytning och stenkrossar (800/2010) skall iakttas. Dammkällorna skall utifrån vad som är tekniskt möjligt placeras på så låg nivå som möjligt på verksamhetsområdet. Borrvarnen skall vara försedd med dammuppsamlingsutrustning eller så skall bästa tillgängliga teknik för att förhindra dammspridning i övrigt utnyttjas. Vid krossning skall fallhöjden från transportörer regleras så att den är så liten som möjligt. Stenkrossen skall vara försedd med sprinklersystem eller så skall bästa tillgängliga teknik för att förhindra dammspridning i övrigt utnyttjas. Upplagshögarna skall vid behov bevattnas. Om det med vinden sprids ett tydligt dammoln från stenkrossen eller upplagshögarna skall dammbekämpningsåtgärder omedelbart vidtas.

Skydd av mark och grundvatten

16. Bränslecisterner skall vara dubbelmantlade eller försedda med fast skyddsbassäng. Cisternerna skall vara utrustade med överfyllningsskydd och tankningsanläggningarna med låsbara avstängningsventiler.

Avfallshantering

17. Avfallshanteringen skall ordnas i enlighet med avfallslagstiftningen så att verksamheten inte medför nedskräpning av miljö, förorening av mark, grundvatten eller ytvatten, eller olägenhet för hälsan eller miljö. Verksamhetsområdet skall hållas städat. Avfall får inte överges eller behandlas på ett okontrollerat sätt. Det avfall som eventuellt uppkommer skall levereras till godkända mottagningsplatser för respektive avfallssort. Det skall föras bok över det avfall som uppkommer, samt över mottagningsplats och transportör. Bokföringsuppgifterna skall bevaras i skriftlig eller elektronisk form i sex år.

Beredskap inför olyckor och störningar

18. Verksamhetsutövaren skall utan dröjsmål vidta de korrigerings- eller bekämpningsåtgärder som olyckor eller störningar kräver i syfte att förhindra förorening av miljö och minska skadlig miljöpåverkan. Med tanke på olyckor och störningar skall det på verksamhetsområdet finnas primärläckningsutrustning

och utrustning för bekämpning av oljeläckage (absorptionsmaterial, presenning eller motsvarande). Branter med en fallhöjd över 2 m skall vara försedda med skyddsstaket. Utomstående ska hindras tillträde till verksamhetsområdet.

Kontroll av verksamheten och rapportering

19. Verksamhetsutövaren skall utöva egenkontroll av verksamheten. Bränslecisternernas och pumpslangarnas skick skall kontrolleras regelbundet. Verksamhetsutövaren skall ha en oberoende konsult att utföra mätningar av buller eller koncentrationen av andningsbara partiklar i närområdet om tillsynsmyndigheten av grundad anledning kräver det.

20. Uppföljning av vattenkvaliteten i den djupare borrbrunnen på fastighet 445-584-1-53 skall fortsätta med avseende på de parametrar som ges i social- och hälsovårdsministeriets förordning om kvalitetskrav på och kontrollundersökning av hushållsvatten i små enheter (401/2001), bilaga 2, tabell 1. Analyserna skall göras vart femte år så länge som verksamheten pågår. Analyserna skall utföras vid ett ackrediterat laboratorium. Resultaten skall delges tillsynsmyndigheten och fastighetsägaren.

21. Verksamhetsutövaren skall låta undersöka det ytvatten som avleds från verksamhetsområdet med avseende på fasta partiklar, totalkväve, totalfosfor, samt oljekolvätefraktioner (C10-C40) om tillsynsmyndigheten av grundad anledning kräver det.

22. Verksamhetsutövaren skall före utgången av februari månad årligen tillställa tillsynsmyndigheten ett sammandrag över föregående års verksamhet. Av sammandraget skall följande uppgifter framgå:

- mängden krossat stenmaterial från egen täkt (t/år)
- mängden stenmaterial som hämtats utifrån för krossning (t/år)
- verksamhetstider för borring, sprängning, skutknackning och krossning (tidsperiod, samt antalet arbetsdagar för respektive arbetsmoment inom tidsperioden)
- uppkommet avfall, samt leveransplats för avfallet
- störningssituationer och oförutsedda händelser av betydelse för miljöskyddet

Verksamhetsutövaren skall även till det nationella miljöövervakningssystemet YLVA årligen lämna behövliga uppgifter om verksamheten senast 28.2.

Informationsskyldighet

23. Verksamhetsutövaren skall informera anlitade underleverantörer om tillståndsbestämmelserna i detta beslut. Verksamhetsutövaren skall minst 2 veckor på förhand informera tillsynsmyndigheten om kommande sprängnings- och krossningsperioder så att tillsynsinspektioner eller granskningar kan genomföras vid behov.

Anmälan om ändringar i verksamheten

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

Avslutande av verksamheten

25. Verksamhetsutövaren skall minst en månad på förhand underrätta tillsynsmyndigheten om planer på att avsluta verksamheten. Verksamhetsområdet skall städas, obehövliga anläggningar och konstruktioner skall avlägsnas och eventuellt avfall som finns på området skall levereras till godkända mottagningsplatser för respektive avfallssort. Verksamhetsområdet skall försättas i sådant skick att det inte medför olägenhet eller fara för hälsan eller miljön.

Motiveringar

Förutsättningar för beviljande av tillstånd

Förutsättningarna för beviljande av tillstånd enligt 6 § marktäktslagen (555/1981) och 48-49 § miljöskyddslagen (527/2014) är uppfyllda. Tillstånd skall därmed beviljas.

Motiveringar till tillståndsbestämmelserna

Tillståndsbestämmelse 1-2 har utfärdats för att säkerställa att verksamheten bedrivs i enlighet med 3 § 4 mom. och 11 § marktäktslagen (555/1981). Av säkerhetsskäl och för att inverkan på naturen och landskapsbilden skall bli så liten som möjligt är det motiverat att täktområdets kanter inte lämnas lodräta/vertikala utan att de görs sneda med lutningen 1:1,5 (höjd:bredd) eller planare. Nämda åtgärder kan vidtas utan att de medför oskäliga kostnader för tillståndsinnehavaren.

Tillståndsbestämmelse 3: Vid avledande av yt- och dräneringsvatten tillämpas vattenlagens (587/2011) bestämmelser.

Tillståndsbestämmelse 4-5: Syftet med garantin är att säkerställa att de i tillståndet föreskrivna eftervårdsåtgärderna blir utförda. Målet med eftervården är att på ett naturligt sätt anpassa täktområdet till omgivningen, minska risken för att grundvattnet förorenas, förbättra säkerheten i täktområdet och i bästa fall skapa nya användningsmöjligheter och nya miljövärden, såsom biologiskt värdefulla livsmiljöer och naturtyper.

Tillståndsbestämmelse 6: Om anmälningsskyldighet bestäms i 9 § statsrådets förordning om marktäkt (926/2005) och 23 a § marktäktslagen (555/1981).

Tillståndsbestämmelse 7: Enligt 7 § statsrådets förordning om marktäkt (926/2005) skall en slutinspektion hållas när täktverksamheten har upphört eller tillståndets giltighet har löpt ut.

Tillståndsbestämmelse 8-9: Enligt 13 a § och 16 § marktäktslagen (555/1981).

Tillståndsbestämmelse 10-11: Om allmänna skyldigheter bestäms i 6-8 § miljöskyddslagen (527/2014).

Tillståndsbestämmelse 12-14: Verksamheten skall ordnas så att omgivningen inte utsätts för sådant oskäligt besvär som avses i 17 § lagen angående vissa grannelagsförhållanden (26/1920). Genom att förlägga brytning och krossning till perioden 1.9 - 31.5 minskas eventuell bullerolägenhet för fritidsboende. Enligt bullerspridningsmodellerna kan det lägre riktvärdet för bullernivån utomhus dagtid (kl. 07–22), LA_{eq} 45 dB, överskridas vid några av Lillvikens fritidshus i samband med krossning om krossning utförs kl. 07-22. Genom att anlägga en minst 4 - 5 m hög bullervall söder och väster om stenkrossen i kombination med att krossningen avslutas senast kl. 20 förebyggs överskridning av det lägre riktvärdet för bullernivån. Eftersom närmaste bosättning finns på betryggande avstånd är det möjligt att tillåta lastning och transport även på lördagar.

Tillståndsbestämmelse 15: Det är viktigt att dammbekämpningen sköts omsorgsfullt. Verksamheten får inte utsätta omgivningen för sådant oskäligt besvär som avses i 17 § lagen angående vissa grannelagsförhållanden (26/1920).

Tillståndsbestämmelse 16: Förorening av mark och grundvatten är förbjudet enligt 16-17 § miljöskyddslagen (527/2014). Verksamheten skall ordnas så att det inte finns risk för förorening av miljön.

Tillståndsbestämmelse 17: Ett miljötillstånd skall förenas med behövliga villkor om avfall och avfallshantering för iakttagande av avfallslagen (646/2011) och med stöd av den utfärdade bestämmelser. Om bokföringsskyldighet bestäms i 118 § avfallslagen (646/2011).

Tillståndsbestämmelse 18: Verksamhetsutövaren skall ha beredskap att hindra olyckor och andra exceptionella situationer och att begränsa de skadliga konsekvenserna av dem för hälsan och miljön.

Tillståndsbestämmelse 19-22: Ett miljötillstånd skall förenas med villkor om uppföljning och kontroll av verksamheten och dess verkningar. För att underlätta tillsynen över verksamheten är det motiverat att verksamhetsutövaren tillställer tillsynsmyndigheten en redovisning över föregående års verksamhet.

Tillståndsbestämmelse 23: Verksamhetsutövaren bär ansvaret för att tillståndsbeslutet efterföljs och är därmed skyldig att informera anlitade underleverantörer om tillståndsbestämmelserna. Tillsynsmyndigheten behöver på förhand få information om kommande sprängnings- och krossningsperioder så att tillsynen över verksamheten kan skötas på bästa möjliga sätt.

Tillståndsbestämmelse 24-25: Om anmälningsskyldighet vid ändringar i verksamheten bestäms i 170 § miljöskyddslagen (527/2014). Ett miljötillstånd skall förenas med villkor om åtgärder i samband med avslutande av

Bygg- och miljönämnden

§ 119

16.06.2021

verksamheten.

Beslut

Förslaget godkändes.

Tillståndets giltighet

Tillståndet är giltigt 10 år räknat från beslutsdatum. Tillstånd krävs för ändringar av verksamheten som ökar utsläppen eller deras konsekvenser och för andra väsentliga ändringar av verksamheten.

Beslut som ersätts

Detta beslut ersätter det täktillstånd och miljötillstånd som miljönämnden beviljat 7.11.2012 § 312 & 16.3.2011 § 77 när beslutet vunnit laga kraft.

Iakttagande av förordningar

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

Inledande av verksamhet oberoende av överklagande

Befintligt täktillstånd är giltigt t.o.m. 6.11.2022 och befintligt miljötillstånd är giltigt tills vidare. Det är fråga om fortsättning på befintlig verksamhet inom samma verksamhets- och brytningsområde. Verksamheten kan därför inledas (fortsätta) med iakttagande av tillståndsbeslutet oberoende av överklagande såvida besvärsinstansen inte annat beslutar.

Tillämpade rättsnormer

Marktäktlagen (555/1981) 1 §, 3-7 §, 10-13a §, 16 §, 19-20 §, 21 §, 23 §, 23a §
Statsrådets förordning om marktäkt (926/2005) 1-4 §, 6-9 §
Miljöskyddslagen (527/2014) 6-8 §, 11-12 §, 15-17 §, 27 §, 29 §, 39 §, 42-44 §, 47a §, 48-49 §, 52 §, 58 §, 62 §, 66 §, 83§, 85 §, 87 §, 94 §, 170 §, 172 §, 190-191 §, 199 §, 205 §, 209 §
Statsrådets förordning om miljöskydd (713/2014) 2-4 §, 11 §, 13-15 §
Statsrådets förordning om miljöskydd i samband med stenbrott, annan stenbrytning och stenkrossar (800/2010)
Avfallslagen (646/2011) 13 §, 29 §, 72 §, 118-119 §, 122 §
Statsrådets förordning om utvinningsavfall (190/2013)
Lagen angående vissa grannelagsförhållanden (26/1920) 17 §

Behandlingsavgift

För behandlingen av ansökan debiteras sökanden 2 100 euro enligt den av fullmäktige godkända taxan för stadens miljöförvaltningsmyndighet 2021 (taxans 3.1 § & 5.1 §). För tidningsannons debiteras sökanden 359 euro enligt faktiska kostnader.

Information om tillståndsbeslutet

Bygg- och miljönämnden

§ 119

16.06.2021

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

Beslutet
Sökanden

Kopia av beslutet
Egentliga Finlands närings-, trafik- och miljöcentral / Ansvarsområdet miljö och naturresurser
Lundo kommuns hälsoskyddsmyndighet

Meddelande om beslutet
Parterna som delgivits kungörelsen om ansökan

Sökande av ändring

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

Bygg- och miljönämnden § 120 16.06.2021

Ekonomirapport 1-4/2021, miljöavdelningen

421/02.02.02/2021

Bygg- och miljönämnden 16.06.2021 § 120

Beredare

Planläggningschef Heidi Saaristo-Levin, tfn 040 488 5888

Föredragande

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

Ekonomiuppföljningen för årets fyra första månader skall enligt anvisningarna göras i form av en tertialrapport. Tertialrapporten skall innehålla uppföljning av anslagsanvändningen inom respektive ansvarsområde, redogörelser över måluppfyllelse samt prognoser fram till årets slut.

För investeringsprojekten presenteras anslagsanvändningen per 30.4.2021 och prognoser.

Kompletterande material

Ekonomiuppföljningen per 30.4.2021.

Förslag

Bygg- och miljönämnden beslutar anteckna att den tagit del av ekonomiuppföljningsrapporten 1-4/2021.

Beslut

Förslaget godkändes.

**PARGAS STAD
Bygg- och miljönämnden**

Datum för sammanträdet
16.6.2021

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: 90-98, 103-107, 116-118, 120

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

Paragrafer: 108-115

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

Paragrafer och grunden för besvärsförbudet:

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: 108-115

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: 99-100

Besvärstiden börjar från delfåendet av beslutet.

Kommunalbesvär, paragrafer:

Förvaltningsbesvär, paragrafer: 101-102

Besvärstiden börjar från den dag beslutet utfärdats, denna dag inte medräknad: **24.6.2021.**

Förvaltningsbesvär, paragrafer:

Besvärstiden börjar från delfåendet av beslutet. Kungörelsens publiceringsdatum xx.xx.2021.

Delfåendet av beslutet anses ha skett den sjunde dagen efter att den offentliga kungörelsen publicerades, dvs xx.xx.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: 119

Besvärstiden börjar från delfåendet av beslutet. Kungörelsens publiceringsdatum **24.6.2021.**

Delfåendet av beslutet anses ha skett den sjunde dagen efter att den offentliga kungörelsen publicerades, dvs **1.7.2021.**

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 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 23 / 6 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
16.6.2021

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: 90-98, 103-107, 116-118, 120

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

Pykälät: 108-115

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: 108-115

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

VALITUS

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

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

Valitusviranomainen, osoite ja postiosoite:

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

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

Kunnallisvalitus, pykälät:

Hallintovalitus, pykälät: 99-100

Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista.

Kunnallisvalitus, pykälät:

Hallintovalitus, pykälät: 101-102

Valitusaika alkaa päätöksen antopäivästä, sitä päivää lukuun ottamatta: **24.6.2021.**

Hallintovalitus, pykälät:

Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista. Kuulutuksen julkaisupäivä xx.xx.2021.

Päätöksen tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä julkisen kuulutuksen julkaisemisajankohdasta eli xx.xx.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: 119

Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista. Kuulutuksen julkaisupäivä **24.6.2021.**

Päätöksen tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä julkisen kuulutuksen julkaisemisajankohdasta eli **1.7.2021**

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: Tuomioistuimaksulain (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 23 / 6 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