

Bygg- och miljönämnden

TID - AIKA 06.10.2021 kl./klo 16:30 - 20:28

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

§

151	Konstatera sammanträdets laglighet och beslutförhet	426
152	Val av protokolljusterare	427
153	Godkännande av föredragningslistan	428
154	Anmälningsärenden	429
155	Ta del av tjänsteinnehavarbeslut	431
156	Aktuella frågor	432
157	Anmälan om olovligt projekt på fastigheten 445-5-4-6 till polisen för förundersökning	433
158	Uppgörande av detaljplan för nordvästra delen av Ljusudda (35) stadsdel	436
159	Utlåtande till Åbo förvaltningsdomstol om besvären över beslut om undantag som gäller utbyggnad av en fritidsbostad	443
160	Ansökan om planeringsreservering för tomt 5-1 i Kyrksundsstranden, Godai Oy	446
161	Anhållan om att arrendera kvartersdel för småhusbyggande i Kyrksundstrandens stadsdel, Godai Oy	448
162	Anhållan om att vidareöverlåta obebyggd tomt i stadsdelen Airisto-Sandviken	450
163	Tomtförsäljningskampanj för ökad inflyttning till Pargas	452
164	Bestämma om avlägsnande av sjunken båt och föreläggande av vite	454
165	Beslut om behov av ändring av miljötillståndet för ett djurstall	458
166	Ekonomirapport 1-8/2021, miljöavdelningen	460
167	Förslag till budget 2022 för miljöavdelningen	461

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

13.10.2021

Ordförande/Puheenjohtaja: Kurt Ekström

Bygg- och miljönämnden

TID - AIKA 06.10.2021 kl./klo 16:30 - 20:28

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

NÄRVARANDE LEDAMÖTER - LÄSNÄ OLLEET JÄSENET

Kurt Ekström	Ordförande, Styrhytten/Puheenjohtaja, Ohjaamo
Petri Abrahamsson	Distans/Etänä
Daniel Strömborg	Distans/Etänä
Mi Adolfsson	Distans/Etänä
Anne Eriksson	Styrhytten/Ohjaamo, § 152-167
Kyösti Kurvinen	Distans/Etänä, § 151-155, 157-166
Laura Wickström	Styrhytten/Ohjaamo
Sami Svahnström	Distans/Etänä
Mia Forsell	Styrhytten/Ohjaamo
Saila Routio	Distans/Etänä
Christian Lagerroos	Styrhytten/Ohjaamo, § 154-167

ÖVRIGA NÄRVARANDE - MUUT LÄSNÄ OLLEET

Kaj-Johan Karlsson	Stadsstyrelsens representant, distans/ Kaupunginhallituksen edustaja, etänä, §151-158
Heidi Saaristo-Levin	Planläggningschef, föredragande, Styrhytten/ Kaavoituspäällikkö, esittelijä, Ohjaamo
Daniel Backman	Stadsgeodet, föredragande, Styrhytten/ Kaupungingeodeetti, esittelijä, Ohjaamo
Carl-Sture Österman	Miljövärdsschef, föredragande, Styrhytten/ Ympäristönsuojelupäällikkö, esittelijä, Ohjaamo
Sanna Simonen	Ledande byggnadsinspektör, föredragande, Styrhytten/ Johtava rakennustarkastaja, esittelijä, Ohjaamo
Katarina Östman	Sekreterare, Styrhytten/Sihtööri, Ohjaamo

FRÅNVARANDE - POISSA OLLEET

UNDERSKRIFTER
ALLEKIRJOITUKSET

Kurt Ekström
Ordförande/Puheenjohtaja

Katarina Östman
Sekreterare/Sihtööri

BEHANDLADE ÄRENDEN
KÄSITELLYT ASIAT

§ 151 - 167

PROTOKOLLET JUSTERAT
PÖYTÄKIRJA TARKASTETTU

Pargas stad/ Paraisten kaupunki 12.10.2021

Laura Wickström
har justerat protokollet elektroniskt /
on tarkastanut pöytäkirjan elektronisesti

Sami Svahnström
har justerat protokollet elektroniskt /
on tarkastanut pöytäkirjan elektronisesti

PROTOKOLLET HAR VARIT
FRAMLAGT

Pargas stad/ Paraisten kaupunki 13.10.2021

PÖYTÄKIRJA ON OLLUT
NÄHTÄVÄNÄ

Intygar/Todistaa:

Katarina Östman
Nämndsekreterare/ Lautakuntasihtööri

Bygg- och miljönämnden

§ 151

06.10.2021

Konstatera sammanträdets laglighet och beslutförhet

Bygg- och miljönämnden 06.10.2021 § 151

Beslut

Konstaterades att sammanträdet var lagligen sammankallat och beslutfört.

Bygg- och miljönämnden

§ 152

06.10.2021

Val av protokolljusterare

Bygg- och miljönämnden 06.10.2021 § 152

Beslut

Till protokolljusterare valdes Laura Wickström och Sami Svahnström.

Bygg- och miljönämnden § 153 06.10.2021

Godkännande av föredragningslistan

Bygg- och miljönämnden 06.10.2021 § 153

Förslag Bygg- och miljönämnden beslutar att godkänna föredragningslistan.
Ordföranden föreslog att behandlingen av § 156 Aktuella frågor sker sist.

Beslut Förslaget godkändes.

Bygg- och miljönämnden § 154 06.10.2021

Anmälningsärenden

Bygg- och miljönämnden 06.10.2021 § 154

Föredragande

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

Förslag

Nämnden antecknar att den tagit del av följande handlingar:

1) NTM-centralen i Egentliga Finalnd

14.9.2021: Beslut om att inrätta ett naturskyddsområde; Hällskärets naturskyddsområde, Houtskär

2) Forststyrelsen

16.9.2021: Beviljat forskningslov att röra sig och ringmärka fåglar i områden i hela landet som förvaltas av Forststyrelsens naturtjänster.

3) Lounais-Suomen vesi- ja ympäristötutkimus Oy

9.9.2021: Avloppsreningsverket i Airisto Sandviken, undersökning 3/2021: reningsverket fungerade bra.

9.9.2021: Turun Seudun Puhdistamo Oy:s avloppsreningsverk på Kakolabacken, undersökningar 78–90/2021.

22.9.2021: Kontrollundersökning av närvattnen i Nagu sommaren 2021.

23.9.2021: Kontrollundersökning av vattnet i Paroc Oy Ab:s stenbrott i Ybbersnäs i september 2021.

24.9.2021: Belastningsberäkning, Airistonperän Merihuvilat Oy.

4) Regionförvaltningsverket

27.9.2021: Beviljat Haverön Lohi Oy ett tidsbestämt tillstånd att hålla nätkassar i havet för fiskodling på enheterna vid Kläppen och Österholm och till vinterförvaring i Sommarö by i Notgrund.

5) Planläggningschefens beslut om undantag och särskilda förutsättningar för byggande

74/10.9.2021: Beviljat undantag för byggande av en maskinhall på fastigheten Mäntymäki 1:160 i Kapellstrand i Pargas.

75/17.9.2021: Beviljat undantag med villkor för byggande av ett egnahemshus i ett område som i planen anvisas för fritidsbostäder på en del av lägenheten Sommarösund 4:39 i Dalkarby i Nagu.

76/17.9.2021: Beslutat att de särskilda förutsättningar för byggande av ett egnahemshus på en del av fastigheten Mossan 1:4 i Lilltervo i Pargas föreligger, anhållan godkänd.

77/23.9.2021: Beviljat undantag för byggande av en fritidsbostad, bastu, ett förråd, en torrtoalett och två fasta bryggor på lägenheten Högholm II 1:29 i Vansor i Nagu.

78/23.9.2021: Beviljat undantag för att utvidga en affärsbyggnad på tomt 6 i kvarter 230 i Klockarbergen stadsdel 102 i Nagu

Bygg- och miljönämnden

§ 154

06.10.2021

6) Ledande byggnadsinspektören har med stöd av § 74, byggnadsinspektören med stöd av § 75 och tillståndsingenjören samt granskningsingenjören med stöd av § 76 i förvaltningsstadgan beslutat om följande lov och anmälningar, se kompletterande material. Handlingarna finns till påseende hos byggnadstillsynen och med förhands begäran vid sammanträdet.

Handlingarna finns till påseende på miljöavdelningen och på sammanträdet.

Beslut

Förslaget godkändes.

Bygg- och miljönämnden § 155 06.10.2021

Ta del av tjänsteinnehavarbeslut

Bygg- och miljönämnden 06.10.2021 § 155

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:

59/8.9.2021: Beslutat att utarrendera tomt nr 5 i kvarter 10 i Ljusudda stadsdel.

60/8.9.2021: Fastställt adressnumreringar, juni, juli och augusti 2021.

661/8.9.2021: Beslutat att sälja tomt nr 15 i kvarter 5 i Kyrksundsstrandens stadsdel.

62/8.9.2021: Beslutat att utarrendera tomt nr 4 i kvarter 18 i Ljusudda stadsdel.

63/8.9.2021: Beslutat att staden inte använder sin förköpsrätt gällande fastigheten 445-555-1-199 i Kirjais.

64/8.9.2021: Beslutat att sälja tomt nr 2 i kvarter 19 i Ljusudda stadsdel, inlösning.

65/13.9.2021: Valt Leica Geosystems Oy till leverantör för uthyrning av mätninginstrument.

66/15.9.2021: Beslutat att staden inte använder sin förköpsrätt gällande lägenheten 445-526-1-10 i Ybbersnäs.

Planläggningschefen:

14.9.2021: Anställt [REDACTED] som arkivbiträde till byggnadstillsynen för tiden 22.9-21.3.2022.

14.9.2021: Anställt [REDACTED] som arkivbiträde till byggnadstillsynen för tiden 13.9-6.1.2022.

Beslut

Förslaget godkändes.

Bygg- och miljönämnden

§ 156

06.10.2021

Aktuella frågor

Bygg- och miljönämnden 06.10.2021 § 156

Planläggningschef Heidi Saaristo-Levin informerade nämnden om den kommande rapporteringen gällande balanseringsprogrammet samt det pågående arbetet med stadens strategi.

Bygg- och miljönämnden

§ 157

06.10.2021

Anmälan om olovligt projekt på fastigheten 445-5-4-6 till polisen för förundersökning

862/10.03.00.12/2021

Bygg- och miljönämnden 06.10.2021 § 157

Beredare

Ledande byggnadsinspektör Sanna Simonen, tfn 050 596 2642

Föredragande

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

Enligt markanvändnings- och bygglagen behövs ett lov eller tillstånd innan byggnadsarbeten kan påbörjas. Det behövs ett lov eller tillstånd för att reparera, ändra användningsändamålet för, bygga ut samt riva en byggnad. Om ett lov eller tillstånd inte behövs kan en anmälan till byggnadstillsynsmyndigheten behövas, vilket man i så fall beslutat om i stadens byggnadsordning.

Det finns möjlighet till förhandsrådgivning när man ansöker om lov eller tillstånd eller gör en anmälan. Sökanden eller hens planerare diskuterar planerna för objektet med en representant för byggnadstillsynen oftast innan ansökan lämnas in för behandling eller senast när ansökan lämnats in för behandling. Processschemat för att ansöka om lov och tillstånd har presenterats på stadens webbplats och förhandsrådgivningen som nämns där är en viktig del av en högklassig lov- och tillståndsprocess.

Vid förhandsrådgivningen får sökanden råd om planeringen av projektet och vid behov besöker man också byggplatsen med planeraren/sökanden. Byggnadstillsynen ger sökanden råd om att hen ska iaktta innehållet i planen och det som anges i budgeten och för sin del verka för en önskad stadsbild med beaktande av det allmänna intresset.

Enligt 186 § i markanvändnings- och bygglagen ska kommunens byggnadstillsynsmyndighet efter att ha konstaterat en gärning eller försummelse som förutsätter att byggnadsarbetet avbryts eller att vite eller hot om tvångsutförande används anmäla saken till polisen för förundersökning.

Anmälan behöver inte göras, om gärningen eller försummelsen med beaktande av omständigheterna ska betraktas som ringa och det allmänna intresset inte kan anses kräva att åtal väcks.

På fastigheten 445-5-4-6 har taktäckningsmaterialet, takets profil och även takets färgsättning ändrats utan tillstånd.

Enligt 126 § i markanvändnings- och bygglagen behövs åtgärdstillstånd för att ändra en byggnads fasad. Även för ändringar av tak, såsom ändring av takformen, taktäckningsmaterial eller dess färgsättning, behövs åtgärdstillstånd.

Påbörjas eller genomförs ett byggnadsarbete eller vidtas eller slutförs en annan åtgärd i strid med bestämmelser som ingår markanvändnings- och bygglagen eller som utfärdats med stöd av den eller i strid med ett beviljat tillstånd eller godkännande av en myndighet, har byggnadsinspektören eller någon annan kommunal tjänsteinnehavare som sköter byggnadstillsynen rätt att genom ett

Bygg- och miljönämnden

§ 157

06.10.2021

skriftligt förordnande avbryta arbetet enligt 180 § i markanvändnings- och bygglagen.

Den kommunala byggnadstillsynsmyndigheten ska utan dröjsmål underrättas om ett avbrutet byggnadsarbete. Byggnadstillsynsmyndigheten beslutar huruvida förordnandet om att avbryta arbetet förblir i kraft. Beslutet ska iaktas trots ändringssökande, om inte besvärmyndigheten beslutar något annat.

Det gäller ett bostadshus som ligger på en synlig plats intill en av huvudlederna i Pargas centrum, Österbyvägen. Byggnaden är gammal och dess utformning har bevarats som en god representant för sin tidsperiod och den kan anses ha byggnadshistoriska värden. Byggnadens byggnadsskyddsmässiga värde har inte avgjorts i detaljplanen, eftersom detaljplanen för området är gammal och man inte har behandlat byggnadsskydd i den. Detta minskar dock inte byggnadens byggnadshistoriska, byggnadskonstnärliga eller kulturhistoriska värden eller byggnadens betydelse i gatubilden. Byggnaden är inte betydelselös i gatubilden.

Att byta taket till svart profilerad plåt som inte passar byggnaden till sin färg eller profil är mycket beklagligt. Att ändra taket utan erforderligt åtgärdstillstånd hade lett till att byggnadsarbetet hade avbrutits, ifall ändringsarbetet hade upptäckts halvfärdigt.

Den som påbörjat byggprojektet har dock i efterhand ansökt om åtgärdstillstånd på ett korrekt sätt. Förhandsrådgivning har inte genomförts för objektet på grund av det olovliga arbetet och byggnaden har fått en färg och ett material som inte passar en byggnad från denna tidsperiod.

Tillståndsingenjören har dock bedömt att det skulle vara orimligt att förutsätta att det färdigställda taket rivs och byts till ett tak som passar byggnaden bättre och har därför med hänvisning till principen om proportionalitet beviljat tillståndet som sökanden senare sökt. Eftersom bytet av tak ändå inte kan anses vara en ringa åtgärd, måste byggnadsarbetet som utförts utan åtgärdstillstånd anmälas till polisen för förundersökning. Det är sannolikt att sökanden uppnått ekonomisk nytta genom sitt agerande, eftersom ett tak som var bättre anpassat till byggnadens arkitektur (såsom ett tegeltak eller ett maskinfalsat plåttak) hade kunnat vara något dyrare än det valda materialet.

En förhöjd tillståndsavgift har tagits ut, eftersom beredningen och förarbetet i anslutning till det olovliga projektet har tagit upp mer arbetstid än vanligt.

En syn förrättades på fastigheten 2.4.2020. En begäran om förklaring har skickats 27.4.2020.

Åtgärdstillstånd söktes 17.5.2020 och beviljades 11.6.2021.

Bilaga

1. Åtgärdstillstånd 2020-449

Förslag

Bygg- och miljönämnden beslutar att i enlighet med 186 § i markanvändnings- och bygglagen anmäla bytet av taktäckningsmaterial utan åtgärdstillstånd på fastigheten 445-5-4-6 till polisen för förundersökning med hänvisning till motiveringarna ovan.

Bygg- och miljönämnden

§ 157

06.10.2021

Beslut

Ledamot Anne Eriksson föreslog med stöd av Laura Wickström att bygg- och miljönämnden beslutar att inte anmäla det olovliga bytet av taktäckningsmaterial till polisen för förundersökning i enlighet med 186 § i markanvändnings- och bygglagen. Anmälan behöver inte göras, om gärningen eller försummelsen med beaktande av omständigheterna ska betraktas som ringa och det allmänna intresset inte kan anses kräva att åtal väcks.

Den som påbörjat byggprojektet har inte upprepade gånger försummat sin skyldighet till att söka åtgärdstillstånd och inte tredskats när hen uppmanades att söka tillstånd. Den som påbörjat byggprojektet har tvärtom sedan hen uppmanats att söka tillstånd gjort det utan onödiga dröjsmål.

Ledamot Saila Routio meddelade att hon understöder föredragandens förslag.

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

Förslaget till omröstningsförfarande godkändes.

Vid omröstningen avgavs

3 Ja röster

8 Nej röster

0 Nedlagda röster

Nämnden beslöt sålunda godkänna ledamot Anne Erikssons förslag om att inte anmäla bytet av taktäckningsmaterial utan åtgärdstillstånd till polisen för förundersökning.

Röstningsprotokollet bifogas protokollet som **bilaga 2**.

Delgivning

fastighetsägare, byggnadstillsynen

Bygg- och miljönämnden	§ 56	01.04.2020
Bygg- och miljönämnden	§ 203	09.12.2020
Bygg- och miljönämnden	§ 36	10.03.2021
Bygg- och miljönämnden	§ 158	06.10.2021

Uppgörande av detaljplan för nordvästra delen av Ljusudda (35) stadsdel

267/10.02.03/2020

Bygg- och miljönämnden 01.04.2020 § 56

Beredare

Planläggningsarkitekt Turkka Michelsson, tfn 044 358 5894

Föredragande

Planläggningschef Heidi Saaristo-Levin, tfn 040 488 5888

fornamn.efternamn@pargas.fi

Uppgörandet av en detaljplan i nordvästra delen av Ljusudda ingår i det planläggningsprogram som stadsstyrelsen har godkänt. Planområdet omfattar det egentliga Ljusudda som ursprungligen hört till Söderby. Planområdet gränsar till den detaljplanelagda stadsdelen Ljusudda (35) i söder, till Ljusuddaviken i väst, till Hessund i norr och till en fastighetsgräns i ett område som inte planlagts i öst.

Detaljplaneringen i området styrs av landskapsplanen för Egentliga Finland och generalplanen för centrumregionen i Pargas. I den generalplan som miljöcentralen fastställde 20.6.1995 har området anvisats som ett område för fristående småhus (AO). Generalplanen förutsätter detaljplanering av området. Detaljplanen möjliggör att bostadsområdet Ljusudda kan utvidgas och förtätas.

Detaljplaneområdets markyta är cirka 12 ha. Det är ändamålsenligt att planområdet också omfattar vattenområden där det vid strandlinjen finns behov av att styra byggandet av bryggor och eventuell annan användning av dem. I sin helhet är planområdet ca 28 ha.

Området har redan tidigare ingått i stadens planläggningsprogram. Detaljplanen kungjordes offentligt i en planläggningsöversikt 2006. Planläggningen avbröts dock och utkastet fördes inte till beslutsbehandling. En del markägare har under flera års tid framfört önskemål om planläggning av området, delvis därför har området på nytt tagits med i stadens planläggningsprogram. Detaljplanen medför betydande värdestegring för en del markägare, vilket leder till markanvändningsavtal mellan staden och markägarna.

Det finns 15 markägare i området, av vilka några är ägargrupper. Antalet lägenheter är ca 20, av vilka 15 är bebyggda byggplatser. En del av lägenheterna är så stora att nya tomter kan anvisas dem i och med detaljplanen. Staden har inte jordegendom i området, med undantag av ett litet område på 112 m² och en andel i samfällda vattenområden. I början av året ordnades ett informations- och diskussionsmöte för markägarna om detaljplaneprojektet i stadshuset. I mötet deltog nästan alla markägare. Också efter mötet har planläggningsarkitekten fört en intensiv dialog med markägarna. En del markägare förhåller sig kritiska till utarbetandet av planen eftersom de inte vill att området ska ändras eller att nya tomter ska anvisas området. Staden har dock genom planläggningen ålagts att

Bygg- och miljönämnden	§ 56	01.04.2020
Bygg- och miljönämnden	§ 203	09.12.2020
Bygg- och miljönämnden	§ 36	10.03.2021
Bygg- och miljönämnden	§ 158	06.10.2021

styra markanvändningen i området och att finna en ändamålsenlig helhetslösning som resultat av planläggningsprocessen.

Bilaga 21. Program för deltagande och bedömning
22. Utkast till detaljplan

Förslag Bygg- och miljönämnden beslutar framlägga beredningsmaterialet för detaljplanen för den nordvästra delen av Ljusudda offentligt samtidigt som planen kungörs offentligt.

Beslut Efter diskussion föreslog ledamoten Petri Abrahamsson understödd av Olof Elenius att ärendet remitteras för vidare förhandlingar med markägare som är kritiska till utarbetandet av planen innan planen anhängiggörs.

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

Förslaget till omröstningsförfarande godkändes.
Vid omröstningen avgavs
8 Ja röster
2 Nej röster
0 Nedlagda röster

Nämnden beslöt sålunda fortsätta diskussionen. Röstningsprotokollet bifogas protokollet som bilaga 23.

Nämnden beslöt därefter att godkänna föredragandens förslag.

Delgivning Planläggningsenheten, byggnadstillsynen

Bygg- och miljönämnden 09.12.2020 § 203

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

Bygg- och miljönämnden beslöt 1.4.2020 § 56 att kungöra detaljplanen för nordvästra delen av Ljusudda (35) stadsdel och framlägga beredningsmaterialet. Kungörelsen publicerades 15.5.2020.

Bygg- och miljönämnden	§ 56	01.04.2020
Bygg- och miljönämnden	§ 203	09.12.2020
Bygg- och miljönämnden	§ 36	10.03.2021
Bygg- och miljönämnden	§ 158	06.10.2021

Detaljplaneområdet är speciellt till sina markägförhållanden, eftersom området är nästan helt och hållet privatägt. Staden äger vattenområden och ett litet markområde i Ljusuddas gatuområde.

Planområdet är speciellt också därför att området i huvudsak är bebyggt. På området finns 15 byggda fastigheter som bildar de befintliga byggplatserna. På sju av dessa fastigheter har det funnits permanent boende och på resten fritidsbostäder.

Till sina naturförhållanden är området värdefullt och omfattar värdeområden. Med tanke på stadsstrukturen är områdets läge speciellt bra.

I både lanskapsplanen och delgeneralplanen har planområdet definierats som ett bostadsområde som stöder sig på Pargas centrum och utgör en kompletterande del till bostadsområdet i Ljusudda stadsdel.

I utkastskedet har markägarna varit aktiva och varit i kontakt med planläggaren. Åtta fastighetsägare har lämnat skriftliga åsikter och formulerat det de har velat säga som anmärkningar eller yrkanden. Åsikterna har beaktats och en del har lett till ändringar i utkastet.

Planlösningen gör området tätare så att 18 nya tomter eller bostäder som motsvarar huvudbyggnader, beroende på hur de byggts, bildas. För en del av fastigheterna har ett kvartersområde för bostadssmåhus planerats, vilket betyder att flera bostäder kan byggas på en tomt utan separat tomtindelning. Planen möjliggör 50–75 nya invånare utöver de nuvarande sju permanenta invånarna. Enligt information kontrollerad 18.11.2020 bor det sju personer på fyra fastigheter i området.

Målsättningen är att bevara områdets miljö, natur och landskap i så ursprunglig form som möjligt. Med en planbestämmelse förutsätts att man skall sträva efter att bevara byggnadsbeståndet och miljön. Byggåtgärder och nybygge bör anpassas till de befintliga byggnaderna. Med byggnadsspecifika skyddsbe-teckningar förutsätts att en del enskilda byggnader bevaras.

Stadens planläggningsenhet har utfört en byggnadsinventering i området som det regionala ansvarsmuseet för Egentliga Finland (tidigare landskapsmuseum) har kompletterat.

På sommaren 2020 utarbetades en naturutredning inklusive fladdermusutredning i området. Naturvärdena och hotade arter enligt naturutredningen har beaktats i planlösningen. Byggandet sträcker sig inte till värdeområden.

För en del markägare medför planen en avsevärd värdestegring för fastigheterna. Ett markanvändningsavtal ingås alltid när en detaljplan upprättas för en privat

Bygg- och miljönämnden	§ 56	01.04.2020
Bygg- och miljönämnden	§ 203	09.12.2020
Bygg- och miljönämnden	§ 36	10.03.2021
Bygg- och miljönämnden	§ 158	06.10.2021

markägares mark och markägaren har avsevärd nytta av att detaljplan upprättas. Markanvändningsavtalen baserar sig på markanvändnings- och bygglagen. Genom avtalet träffas överenskommelse med markägaren om dennes deltagande i kostnaderna för samhällsbyggande som betjänar det aktuella planområdet. Samtidigt kan man överenskomma om till exempel överlåtelse av allmänna områden till staden.

Kompletterande material Byggnadsinventeringen
Naturinventeringen
Markägarnas åsikter och bemötanden

Bilaga 18. Förslag till detaljplan
19. Beskrivning av detaljplanen med bilagor

Förslag Bygg- och miljönämnden besluter att framlägga förslaget till detaljplan för nordvästra delen av Ljusudda (35) stadsdel och begär in behövliga myndighetsutlåtanden.

Nämnden tar del av planläggarens bemötanden av markägarnas åsikter.

Planläggningsenheten befullmäktigas att göra tekniska ändringar i kartmaterialet innan planförslaget framläggs.

Beslut Efter diskussion föreslog ledamot Petri Abramasson att ärendet remitteras med följande motivering:
Ärendet remitteras för vidare förhandlingar med de markägare som förhåller sig kritiska till planläggningen för att trygga en jämlik behandling av markägarna. Planförslaget beaktar inte de kritiska markägarnas åsikter tillräckligt och inte heller de servitut som gäller deras markområden.

Saila Routio understödde Petri Abrahamssons remissförslag med följande tillägg: Behovet att utöka grönområdena borde utredas noggrannare. Grönområdena borde bilda ett tydligare enhetligt kontinuum över udden från den västra stranden till den östra. Fladdermössens övervintrings- och boplatser måste också ännu utredas.

Ordföranden konstaterade att det finns ett understött remissförslag och föreslog att nämnden röstar om föredragandens förslag och ledamoten Petri Abrahamssons remissförslag med namnupprop så att de som understöder föredragandens förslag röstar Ja och de som understöder Petri Abrahamssons förslag röstar Nej.

Förslaget till omröstningsförfarande godkändes.

Vid omröstningen avgavs:
5 st Ja röster

Bygg- och miljönämnden	§ 56	01.04.2020
Bygg- och miljönämnden	§ 203	09.12.2020
Bygg- och miljönämnden	§ 36	10.03.2021
Bygg- och miljönämnden	§ 158	06.10.2021

6 st Nej röster

0 st Nedlagda röster

Nämnden beslöt sålunda remittera ärendet för vidare utredningar.

Röstningsprotokollet bifogas protokollet som **bilaga 20**.

Bygg- och miljönämnden 10.03.2021 § 36

Beredare
Föredragande

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

Efter att bygg- och miljönämnden remitterat planförslaget för nordvästra delen av Ljusudda för beredning har utkastet setts över och markägarnas åsikter och genomförda utredningar har begrundats på nytt och förslaget har delvis ändrats. Efter föregående möte har man fört preciserande samtal och fått in flera åsikter. Åsikterna har lagts till i sammanfattningen av åsikter/bemötanden.

Som ett resultat av att åsikterna och utredningarna begrundats på nytt har en tomt vid östra kanten av området i ett kvarter för egnahemshus tagits bort och på motsvarande sätt har man planerat ett kvartersområde för små bostadshus vid stranden. På ett kvartersområde för små bostadshus finns det fler byggalternativ än på ett kvartersområde för egnahemshus. Grönområdet som sträcker sig till stranden har förminskats.

Grönområdet på västra kanten av planområdet har utvidgats en aning. Grönområdet har till största del anvisats som ett luu-område som är värdefullt med tanke på naturens mångfald. Området är besvärligt till sina terrängformer, svårframkomligt och lämpar sig inte för byggande eller som gårdsområde utan stora ingrepp i terrängen och då skulle naturvärdena minst sagt vara i fara och de skulle till och med kunna gå förlorade. Området som anvisats som park bevaras i naturtillstånd och på grund av dess läge och egenskaper lockar det inte ett stort antal besökare, men det är ändå möjligt för stadsbor som uppskattar naturvärden att uppleva området.

Enligt fladdermusutredningen finns det en bo- och födoplats för fladdermöss vid Ljusuddavägen. En grönområdesremsa har lagts till norr om Ljusuddavägen så att en så stor del som möjligt av det aktuella området bevaras i naturtillstånd. De gjorda preciseringarna tryggar bevarandet av naturvärdena.

Kompletterande material Byggnadsinventeringen

Bygg- och miljönämnden	§ 56	01.04.2020
Bygg- och miljönämnden	§ 203	09.12.2020
Bygg- och miljönämnden	§ 36	10.03.2021
Bygg- och miljönämnden	§ 158	06.10.2021

Naturutredningen
Markägarnas åsikter och bemötanden

Bilaga 9. Förslag till detaljplan
10. Beskrivning av detaljplanen med bilagor

Förslag Bygg- och miljönämnden beslutar att framlägga förslaget till detaljplan för nordvästra delen av Ljusudda (35) stadsdel och begära in behövliga myndighetsutlåtanden.

Nämnden tar del av planläggarens bemötanden av markägarnas åsikter.

Planläggningsenheten befullmäktigas att göra tekniska ändringar i kartmaterialet innan planförslaget framläggs.

Beslut Förslaget godkändes.

**D
elgivning** Planläggningsenheten, byggnadstillsynen

Bygg- och miljönämnden 06.10.2021 § 158

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

Förslaget till detaljplan har varit offentligt framlagt 2.4.2021–3.5.2021. Under den tid förslaget var framlagt begärdes utlåtanden från NTM-centralen i Egentliga Finland, det regionala ansvarsmuseet för Egentliga Finland, Egentliga Finlands räddningsverk, Partel Ab och Caruna Ab.

Under den tid förslaget var framlagt lämnades 14 anmärkningar mot förslaget. Två fastigheter inom planområdet lämnade inte in någon anmärkning. En anmärkning lämnades in av ägaren till en grannfastighet till planområdet. Alla som man begärde utlåtande av gav ett utlåtande utom Partel Ab.

Målet med detaljplanen är att utarbeta en detaljplan för detta särpräglade område på ett sätt som möjliggör kompletterande byggande så att särdragen bevaras och natur- och miljövärdena i området inte äventyras. I en del av utlåtandena och anmärkningarna har man ansett att byggexploateringen är stor. Planområdet är ca 12,5 hektar stort och inom området finns 16 byggda fastigheter. I planförslaget anvisas 18 nya tomter, vilket innebär totalt 34 tomter i området. Alla nya tomter är över 1 000 m² stora, de flesta närmare 1 500 m². En illustration över området har utarbetats.

I flera anmärkningar har man fäst uppmärksamhet vid samma saker. Därför har ett allmänt bemötande av anmärkningarna utarbetats. Dessutom har man i

Bygg- och miljönämnden	§ 56	01.04.2020
Bygg- och miljönämnden	§ 203	09.12.2020
Bygg- och miljönämnden	§ 36	10.03.2021
Bygg- och miljönämnden	§ 158	06.10.2021

sammandraget av anmärkningarna bemött anmärkningarna separat, ifall det allmänna bemötandet inte gav ett tillräckligt svar på anmärkningen i fråga. I anmärkningarna har man också förebrått växelverkan under planprocessen. Bemötanden av utlåtandena och anmärkningarna har utarbetats. Med anledning av utlåtandena och anmärkningarna har planförslaget ändrats och det ska framläggas på nytt. Planlägningsprocessen har skett i växelverkan och att planförslaget framläggs på nytt möjliggör att växelverkan fortsätter.

Kompletterande material Byggnadsinventeringen
Naturutredningen
Illustration
Utlåtandena
Markägarnas anmärkningar
Allmänt bemötande

Bilaga 3. Förslag till detaljplan
4. Beskrivning av detaljplanen med bilagor

Förslag Bygg- och miljönämnden beslutar att framlägga förslaget till detaljplan för nordvästra delen av Ljusudda stadsdel och begära in behövliga myndighetsutlåtanden.

Nämnden tar del av utlåtandena om och anmärkningarna mot förslaget som varit framlagt och bemötandena av dem.

Planläggningsenheten befullmäktigas att göra tekniska ändringar i planmaterialet innan planförslaget framläggs.

Beslut Föredraganden gjorde följande tillägg till förslaget, efter första meningen:
Under den tid förslaget är framlagt ordnas ett möte före allmänheten.

Föredragandens ändrade förslag godkändes.

Bygg- och miljönämnden

§ 159

06.10.2021

Utlåtande till Åbo förvaltningsdomstol om besvärerna över beslut om undantag som gäller utbyggnad av en fritidsbostad

600/10.03.00.01/2021

Bygg- och miljönämnden 06.10.2021 § 159

Beredare

Föredragande

Planläggningsarkitekt Pasi Hyvärilä, tfn 040 488 5918
Planläggningschef Heidi Saaristo-Levin, tfn 040 488 5888
fornamn.efternamn@pargas.fi

Sökanden har anfört besvär över bygg- och miljönämndens beslut 28.5.2021 § 131 att inte godkänna ett rättelseyrkande som gäller planläggningschefens nekande beslut om undantag för utbyggnad av en fritidsbostad på lägenheten Nuppula 2:60 i Prästgården i Nagu.

Sökanden yrkar att bygg- och miljönämndens beslut ändras och att det nekande beslutet om undantag upphävs.

Sökanden yrkar att undantaget beviljas, eftersom:

- det gäller en befintlig byggplats vars befintliga byggnader får byggas ut
- man i Pargas även på andra byggplatser har beviljat byggnader på under 40 meters avstånd från stranden och sökanden därför inte behandlats jämlikt
- tillbyggnadens inverkan på landskapet och miljön är liten i jämförelse med att en separat huvudbyggnad byggdes längre bort från stranden.

I byggnadsordningen för Pargas stad har ett minimiavstånd från strandlinjen föreskrivits för olika byggnader. Miniavståndet beror på byggnadens användningsändamål. I detta fall är det fråga om en huvudbyggnad och fritidsbostad enligt huvudanvändningsändamålet och dess minimiavstånd från strandlinjen ska enligt byggnadsordningen vara 40 meter.

På byggplatsen finns en liten huvudbyggnad som enligt sökanden är 25 m² stor och står ca 13 meter från strandlinjen. Ansökan gäller utökande av våningsytan på denna huvudbyggnad till över det dubbla så att slutresultatet blir en fritidsbostad på 61,5 m². På grund av att tillbyggnaden är betydande ska projektet behandlas som ett nybygge.

Enligt praxisen för lov och tillstånd i Pargas stad får en befintlig byggnad mycket nära strandlinjen inte automatiskt utvidgas enligt byggrätten som tillåts i planen och speciellt inte när tillbyggnaden har en betydande effekt på strandlandskapet och en alternativ byggplats finns och om den gamla byggnaden antingen kan rivas eller ändras till en ekonomibygnad som hör till samma gårdsområde.

I regel har en tillbyggnad av en gammal fritidsbostad nära strandlinjen endast kunnat godkännas i situationer där tillbyggnaden inte haft en betydande effekt på strandlandskapet och om en ersättande byggplats längre bort från stranden inte varit möjlig att anvisa på grund av terrängförhållandena. I detta fall är det fråga om en vanlig tomt i en sluttning där en alternativ byggplats längre bort från strandlinjen är möjlig att använda i stället för att bygga ut den gamla huvudbyggnaden. Den gamla, lilla och låga byggnaden nära strandlinjen är enligt stadens syn skyddad bakom träd på en jämnare plats, men omständigheterna skulle förändras betydligt om byggnaden byggdes ut enligt planen uppåt mot sluttningen, vilket skulle kräva att byggplatsen röjdes och byggnadens massa skulle oundvikligen synas bättre från havet än i nuläget. Byggnadens effekt på strandlandskapet skulle öka betydligt.

I besvären konstaterar sökanden dessutom att alla motiveringar och bilagor som hen framfört i ansökan om undantag inte gjorts tillgängliga till bygg- och miljönämndens möte där rättelseyrkandet behandlades och att de inte översatts till svenska.

Alla dokument som sökanden lämnat in har funnits till bygg- och miljönämndens förfogande när den beslutat om rättelseyrkandet. Dessa dokument är ansökan om undantag med bilagor som sökanden lämnat in samt rättelseyrkandet med bilagor. Inför mötet har beredningen av ärendet utarbetats på finska och svenska. Enligt stadens förvaltningsstadga översätts bilagor till det andra inhemska språket endast för behandling i stadsfullmäktige.

I besvären har sökanden dessutom framfört att hen eventuellt kunde ändra sina planer och minska den planerade tillbyggnaden och ta bort ett fönster. Pargas stad konstaterar som bemötande att staden avgjort ärendet på basis av den ansökan i vilken dokumenten ursprungligen lämnats in till staden.

I besvären till Åbo förvaltningsdomstol har det inte framförts sådana särskilda skäl att undantaget borde ha beviljats. Staden föreslår att Åbo förvaltningsdomstol förkastar besvären.

Bilaga

5. Besvärsskrift till Åbo förvaltningsdomstol

Kompletterande material

Planläggningschefens beslut 11.6.2021 nr 52/2021
Sökandens rättelseyrkande
Bygg- och miljönämndens beslut 25.8.2021 § 131

Förslag

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

Beslut

Ledamot Petri Abrahamsson föreslog understödd av Saila Routio, Daniel Strömborg och Sami Svahnström att bygg- och miljönämndens tidigare beslut ändras och det nekande beslutet om undantag upphävs. Efter diskussion drog ledamot Petri Abrahamsson tillbaka sitt förslag.

Ledamot Sami Svahnström föreslog understödd av Petri Abrahamsson att bygg-

Bygg- och miljönämnden

§ 159

06.10.2021

och miljönämnden föreslår att Åbo förvaltningsdomstol godkänner besvären.

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

Förslaget till omröstningsförfarande godkändes.

Vid omröstningen avgavs

6 Ja röster

5 Nej röster

0 Nedlagda röster

Nämnden beslöt sålunda godkänna föredragandens förslag.

Röstningsprotokollet bifogas protokollet som **bilaga 6**.

Delgivning

Åbo förvaltningsdomstol

Bygg- och miljönämnden

§ 160

06.10.2021

Ansökan om planeringsreservering för tomt 5-1 i Kyrksundsstranden, Godai Oy

935/10.00.02.02/2021

Bygg- och miljönämnden 06.10.2021 § 160

Beredare

Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066

Föredragande

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

Godai Oy har anhållit om att för planering reservera av staden nuvarande tomt [445-34-5-1](#), som är ett ca 4 700 m² stort område som finns inom pågående detaljplanändring för del av kvarter 5 i Kyrksundsstrandens stadsdel plankod 44512021004. Målet för sökanden är att planera och förverkliga byggande av småhus i kvarteret som en enhetlig helhet enligt plan.

Tomten är en del av nuvarande detaljplanen för Kyrksundstranden som godkändes år 2004. Tomten såldes år 2007 åt Hartela, men tomten bebyggdes aldrig och staden har köpt tillbaka tomten år 2017. I samma köp ingick även tomterna vid Solbågen som sedermera har överlåtits. Denna tomt har man inte kunnat stycka till enskilda parceller och tomten som helhet har inte reserverats. Av den orsaken har staden startat en ändring av en del av detaljplanen som inte har genomförts i Kyrksundsstrandens stadsdel. Ändringen av detaljplanen fanns inte med i planlägningsprogrammet för år 2021 men [Bygg- och miljönämnden § 104 16.6.2021](#) beslöt att "ändringen av detaljplanen för tomterna nr 1, 9, 10 och 11 i kvarter 5 i Kyrksundsstrandens (34) stadsdel inleds och beredningsmaterialet framläggs offentligt..." Tanken är att förnya planen så att man kan få stadsdelen bebyggd med fristående småhus och utnyttja befintlig infra. Hela planområdet är ungefär 6 300 m² och innefattar nr 1, 9, 10 och 11. I beredningsmaterialet fanns med en preliminär skiss var man hade ritat in 12 st. tomter för fristående småhus varav 9 st. fanns på tomt nr 1. Tomt nr 1 är alltså den största till omfånget och den främsta anledningen till planändringen.

Godai Oy är ett nybildat företag som har byggande av bostäder som huvudverksamhetsområde. Företaget vann anbudstävlingen under våren 2021 vid Solbågen för en tomt, som de har nu arrenderat och lämnat in bygglov för. I och med att detaljplaneändringen inletts för grannkvarteret har företaget fått upp ögonen för det. Företaget har kommit in med en helhetsidé om förverkligande av småhusbyggandet i nuvarande tomt 1 i kvarteret. Företaget ansöker om planeringsreserveringen för att tillsammans med staden planera och senare ha möjlighet att reservera område för småhusbyggande.

För bolagets representanter har förklarats hur det nuvarande planlägget ser ut och området historia. Diskussionerna har lett till att bolaget nu i augusti har beslutat reservera området för planering. Planeringsreservering har använts i staden vid Norra Farnen våningshustomt. Det är en använd form av partnerskapsplanering där den som ämnar förverkliga byggnation på tomten enligt en kommande plan involveras i ett tidigt skede av planeringen. Den privata aktören planerar sin egen byggnation med stöd av stadens planläggningsenhet

Bygg- och miljönämnden

§ 160

06.10.2021

och aktören ger i sin tur byggplaner som stöd för detaljplaneringen, för att man tillsammans ska kunna skapa ett fungerande kvarter och en byggbar helhet. Den som innehar reservationen deltar i planeringen på egen bekostnad och på egen risk. Man har rätt enligt reserveringen att göra behövliga undersökningar på tomten. Staden fungerar som rådgivare i byggplaneringen och för den egna detaljplanen framåt i normal ordning och enligt stadens planläggningsprinciper samt med beaktande av landskaps- och generalplaner.

Till skillnad från Solbågen kvarteren var man har sålt överlåtitt tomter till privatpersoner och företag är tanken nu den att sökanden bygger och förverkligar hela kvarteret på en gång och enhetligt. Sökande har som plan att använda sitt hus vid Solbågen som koncept- och modellhus för de övriga byggnaderna.

I planeringsreserveringen finns omnämnt om reservering av tomten för arrendering efter att planen vunnit laga kraft, detta behandlas i ett skilt ärende. I huvudsak följer avtalet principerna för arrendering av småhustomter. Årsarrendet utgår från 5 % av överlåtelsepriset som senare fastställs efter att planen har fastställts. Byggnadsskyldigheten är uppdelat i olika skeden efter att arrendeavtalet är undertecknat, så att bygglovs söks inom ett år, grunden för samtliga bostadsbyggnader är uppförd inom ett och ett halvt år och inom tre år skall 66% av bostadsbyggnaderna vara uppförda i beboeligt skick.

Kompletterande material

Avtalsutkast

Förslag

Bygg- och miljönämnden föreslår för stadsstyrelsen att stadsfullmäktige beslutar att med till Godai OY ingå avtal om planeringsreservering för den ca 4 700 m² stora tomten 445-34-5-1 som är del av detaljplanändring för del av kvarter 5 i Kyrksundsstrandens stadsdel plankod 44512021004. Planeringsreserveringen enligt bifogat avtal.

Stadens mätavdelning ges rätt att gör att tekniska och mindre korrigeringar till avtalet.

Planeringsreserveringsavtalet undertecknas senast 28.2.2022.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning efter slutligt beslut:

Godai Oy, stadsgeodeten, lantmäterisekreteraren, markanvändningsingenjören, avtalssekreteraren, samhällsingenjören, vattentjänstchefen, planläggningschef

Bygg- och miljönämnden

§ 161

06.10.2021

Anhållan om att arrendera kvartersdel för småhusbyggande i Kyrksundstrandens stadsdel, Godai Oy

935/10.00.02.02/2021

Bygg- och miljönämnden 06.10.2021 § 161

Beredare

Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066

Föredragande

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

Godai Oy har anhållit om att få arrendera en kommande kvartersdel för fristående småhusbyggande inom nuvarande [445-34-5-1](#) som ingår i detaljplanändring för del av kvarter 5 i Kyrksundsstrandens stadsdel plankod 44512021004.

Företaget har även ansökt om planeringsreservering för tomt 445-34-5-1. Målet för sökanden är att planera och förverkliga byggande av småhus i kvarteret som en enhetlig helhet enligt plan.

Stadsfullmäktige fastställer principerna för överlåtelsen, i detta fall finns ingen färdig mall, men prisgaffeln för Kyrksundstrandens stadsdel har stadsfullmäktige § 41 3.4.2012 redan fastställt till 80 - 250 €/m²vy.

När stad eller kommun säljer fastigheter eller arrenderar ut dem för mer än tio år till företag som verkar i konkurrensläge behöver man fastställa de marknadsmässiga villkoren för överlåtelsen enligt kommunallagen 410/2015 130 §. Det gör man genom att överlåta fastigheten via anbudsförfarande eller till minst ett gängse pris fastställt av en oberoende värderare. Syftet med denna process är att undvika statsstöd eller snedvridning av konkurrensen.

I detta fall när en planeringsreservering föregår en överlåtelse blir det inte anbudsbegäran, utan tomtens gängse pris behöver fastställas av en oberoende värderare. Eftersom det är fråga om fristående småhus kan tomtens omfång, byggrettens storlek och även antalet tomter / byggplatser kan ändra under planeringens gång vilket betyder att värderingen för överlåtelsepriset kommer att ske när planen har fastställts. Bygg- och miljönämnden kompletterar i det skedet arrendeavtalet med arrendepriset och tomtens omfång samt med andra mindre tekniska kompletteringar.

Arrendeavtalet är av typen lega av bostadsområde enligt jordlegolagen 3.kap. Arrendeavtalspunkterna utgår från den nya mallen för markarrende för småhus. Arrendetiden föreslås till 50 år. Byggnadsskyldigheten är uppdelat i olika skeden efter att arrendeavtalet är undertecknat: bygglovs söks inom ett år, grunden för samtliga byggplatser skall vara uppförd inom ett och ett halvt år och inom tre år skall 66 % av möjliga bostadsbyggnaderna vara uppförda i beboeligt skick. Tomten får inte överlåtas obebyggd. Arrendetagaren har rätt att lösa in tomten när byggskyldigheten är uppfylld. När arrendeförhållandet upphör är arrendetagaren skyldig att från området avlägsna byggnader, utrustning och anläggningar samt annan egendom som tillhör honom. Arrendetagaren är också

Bygg- och miljönämnden

§ 161

06.10.2021

skyldig att snygga upp området. Villkoren finns mera utförligt beskrivna i bifogat avtal.

Kompletterande material Avtal

Förslag Bygg- och miljönämnden föreslår för stadstyrelsen att stadsfullmäktige besluter att med till Godai Oy eller till den som bolaget bestämmer ingå arrendeavtal för en del av nuvarande kvartersdel för småhusbyggande i kvarter 5 tomt 1 (445-34-5-1) inom detaljplanändring för del av kvarter 5 i Kyrksundsstrandens stadsdel enligt bifogat avtal. Avtalet kan ingås efter att detaljplanändring för del av kvarter 5 i Kyrksundsstrandens stadsdel plankod 44512021004 har vunnit laga kraft men dock senast inom sex månader från den tiden.

Bygg- och miljönämnden ges rätt att fastställa överlåtelsepriset och preciserar fastighetsbeteckningar och omfånget för tomten enligt fastställd planändring 44512021004. När området är fastställt i planen bifogas en karta till avtalet.

Beslut Förslaget godkändes.

Delgivning efter slutligt beslut

Godai Oy, avtalssekreteraren, stadsgeodeten, planläggningschefen,
lantmäterisekreteraren, markanvändningsingenjören

Bygg- och miljönämnden

§ 162

06.10.2021

Anhållan om att vidareöverlåta obebyggd tomt i stadsdelen Airisto-Sandviken

945/10.00.02.01/2021

Bygg- och miljönämnden 06.10.2021 § 162

Beredare

Markanvändningsingenjör Peter Lindgren, tfn 050 566 2943

Föredragande

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

Tomten Airisto-Sandviken-12-5 ([445-92-12-5](#)) är en av de tomter som blev såld efter fritidsbostadsmässan och tomten är fortfarande obebyggd. Tomten såldes första gången 23.7.2007 och då såldes den enligt stadens egen köpebrevsmodell med en tidsfrist om 3 år gällande färdigställandet av en bostadsbyggnad och villkor om att tomten inte får överlåtas vidare obebyggd.

Köparna från 2007 hittade kort efter köpet ett färdigt hus i Pargas centrum och beslöt sälja tomten i Airisto-Sandviken och anhöll av staden om att få överlåta tomten obebyggd, vilket godkändes.

Den obebyggda tomten överläts den 10.7.2009 och till köpebrevet bifogades som bilaga en skriftlig förbindelse undertecknad av den nya ägaren där han förbinder sig att överta byggskyldigheten som samtidigt förlängdes med 3 år fram till den 10.7.2012.

Köparen från 2009 och nuvarande ägare anhöll 23.3.2012 via miljönämnden om ytterligare 3 års förlängning av byggskyldigheten samt att han befrias från avtalsvite. Efter diskussion lovade nuvarande ägare att innan behandlingen av ärendet inkomma med en förbindelse om att uppfylla byggskyldigheten inom den tiden.

Köparen har undertecknat förbindelsen 15.4.2012 där han förbinder sig att bygga en bostadsbyggnad innan 10.7.2015 och i den samma så medger han sig skyldig till avtalsvite ifall han försummar fullgöra byggskyldigheten eller i strid med avtalet överlåta fastigheten obebyggd. Nuvarande ägare har kontaktat staden och anhåller om att få överlåta den obebyggda tomten och att man samtidigt överväger huruvida han bör betala vite eller ej.

Köpesumman vid den första försäljningen var nittontusen (19 000) euro och avtalsvitet är således niotusenfemhundra (9 500) euro.

Med beaktande av tiden som gått är det motiverat att ägaren ges lov att överlåta den obebyggda tomten och att inga krav eller nya förbindelser gällande byggskyldigheten erfordras av ny ägare. Det tidigare förfallna avtalsvitet har inte fakturerats inom den utsatta tiden och således har heller ingen indrivning gjorts. En skuld preskriberas då fordringsägaren inte inom den tid som fastställts i lag eller i enlighet med avtalet indrivit eller utnyttjat sin rätt att få skulden betald. I regel är preskriberingstiden 3 år från det att skulden har förfallit eller varan levererats.

Bygg- och miljönämnden

§ 162

06.10.2021

Förslag

Bygg- och miljönämnden beslutar att fastigheten Airisto-Sandviken-12-5, fastighetsbeteckning 445-92-12-5, kan överlåtas vidare utan krav om byggskyldighet och samtidigt konstateras att vite för tidigare försummelse angående byggskyldigheten är preskriberad.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

lantmäterisekreteraren, markanvändningsingenjören, stadsgeodeten, ansökaren

Bygg- och miljönämnden

§ 163

06.10.2021

Tomtförsäljningskampanj för ökad inflyttning till Pargas

944/10.00.02.00/2021

Bygg- och miljönämnden 06.10.2021 § 163

Beredare

Markanvändningsingenjör Peter Lindgren, tfn 050 566 2943

Föredragande

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

Som svar på SDPs fullmäktigegrupps motion (Stadsfullmäktige 10.12.2019 § 125) angående förslag om försäljning av stadens tomter till halva priset under år 2021 så gavs som svar och förslag om att staden planerar försäljningskampanjer med sänkta tomtpriiser i samband med att nya bostadsområden lanseras och vid händelser eller tidpunkter av större betydelse. Det konstaterades samtidigt att den tillfälliga prissättningen ändå bör vara rimlig.

Detaljplanen norr om Ljusuddavägen i stadsdelen Ljusudda har trätt ikraft januari 2014 och för år 2021 beviljades medel för byggandet av kommunaltekniken för förverkligandet av detaljplanen. Byggandet av kommunaltekniken påbörjas under hösten 2021 och enligt avtalet skall kommunaltekniken vara färdig byggd senast 31.5.2022.

I samband med att tomterna nu sätts ut till försäljning så föreslås en kampanj där tidigare planerade tomter, vilka ännu inte blivit sålda, säljs till ett nedsatt pris. Med kampanjen hoppas man att intresset ökar för de tomter, vilka under mera än 5 års tid funnits på försäljningslistan men ännu är osålda. Undantaget skulle då gälla tomterna vid Solbågen och tomterna norr om Ljusuddavägen i Ljusudda stadsdel.

Kampanjen kunde gälla för reserveringar gjorda fram till årsskiftet 2021-2022 som leder till överlåtelser som slutförs senast i april 2022.

Försäljningspriset kunde förslagsvis vara nedsatt med ca. 10% av nuvarande fastställda försäljningspris. Ifall av arrendeavtal räknas årshyran enligt det nedsatta försäljningspriset. Prisgaffeln för stadens egnahemstomter i Pargas och Nagu fastställdes av stadsfullmäktige 3.4.2012 §41 till 12 - 40 €/m² och för tomterna i Korpo och Houtskär till 4 - 20 €/m².

Några av tomterna (13 st.) har ett försäljningspris vilket redan nu ligger i den lägsta delen av prisgaffeln och en sänkning med 10% skulle understiga den av fullmäktige fastslagna prisgaffeln. I de fall där försäljningspriset, nedsatt med 10%, understiger prisgaffeln kunde tomterna säljas enligt den lägsta prisgaffeln.

Kompletterande material

Lista över tomterna

Förslag

Bygg- och miljönämnden beslutar om en kampanj där försäljningspriserna på tomter, vilka varit till salu under längre tid än 5 år, säljs till ett ca 10% nedsatt pris. Samtidigt beslutar man att i fall där försäljningspriset nedsatt med 10% understiger prisgaffeln, säljs tomterna enligt den lägsta prisgaffeln för området. Vid arrende utgår man från det nedsatta försäljningspriset.

Bygg- och miljönämnden

§ 163

06.10.2021

Kampanjen gäller för reserveringar gjorda mellan 1 november fram till den 31 december 2021. Köpebrev eller arrendeavtal undertecknas senast den 30.4.2022.

Beslut

Ledamot Petri Abrahamsson föreslog understödd av Mia Forssell att bygg- och miljönämnden beslutar i enlighet med föredragandens förslag men ökar rabatten från 10% till 20%.

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

Förslaget till omröstningsförfarande godkändes.

Vid omröstningen avgavs

2 Ja röster

9 Nej röster

0 Nedlagda röster

Nämnden beslöt sålunda godkänna ledamot Petri Abrahamssons förslag.

Röstningsprotokollet bifogas protokollet som **bilaga 7**.

Delgivning

Markanvändningsingenjören, avtalssekreteraren, lantmäterisekreteraren, stadsgeodeten

Bygg- och miljönämnden § 73 14.04.2021
Bygg- och miljönämnden § 164 06.10.2021

Bestämna om avlägsnande av sjunken båt och föreläggande av vite

360/11.03.02/2021

Bygg- och miljönämnden 14.04.2021 § 73

Beredare

Miljövårdsinspektör Petri Huovila, tfn 050 464 6866

Föredragande

Miljövårdschef Carl-Sture Österman, tfn 044 458 5927

fornamn.efternamn@pargas.fi

På hösten 2020 konstaterades det att båten T4012 håller på att sjunka vid Djupvikens brygga i närheten av kalkfabriken. Räddningsverket besökte platsen och placerade för säkerhets skull absorptionslänsar för olja runt båten.

Fotografier bifogas.

Stadens miljövårdsbyrå skickade ett brev till båtens ägare i november 2020 och uppmanade ägaren att avlägsna den sjunkande båten senast 31.12.2020. Bilaga. Eftersom båten inte tagits upp inom utsatt tid, sändes i februari till båtens ägare ett hörande om förklaring till varför arbetet inte hade utförts. Samtidigt meddelades om ett vite som bygg- och miljönämnden eventuellt skulle vara tvungen att förelägga för att försäkra sig om att arbetet blir utfört. Bilaga.

Till och med början av april har båten inte tagits upp och båtens ägare har inte givit någon förklaring. Eftersom det 5.4.2021 kunde konstateras att från båten börjat läcka olja i vattendraget, besökte räddningsverket platsen på nytt för att eventuellt placera ut fler absorptionslänsar.

Enligt 72 § i avfallslagen får inte i miljön "*lämnas avfall, maskiner, anordningar, fordon, fartyg eller andra föremål överges eller ämnen släppas ut så att följden kan bli osnygghet, förfölning av landskapet, minskad trivsel, risk för att människor eller djur skadas eller någon liknande risk eller olägenhet (nedskräpningsförbud).*"

Enligt 73 § i avfallslagen ska den som har skräpat ned "*avlägsna det nedskräpande föremålet eller ämnet ur miljön och städa upp det nedskräpade området även i övrigt.*" Enligt 74 § i avfallslagen har innehavaren av området (i detta fall Nordkalk Oyj Abp) uppstädningsskyldighet i andra hand.

Bilaga

30. Uppmaning att avlägsna båten, november 2020

31. Hörande innan myndighetsföreläggande utfärdas, februari 2021

Kompletterande material

Fotografier från oktober 2020.

Förslag

Bygg- och miljönämnden beslutar med stöd av 75 och 129 § i avfallslagen ålägga ägaren av båten T4012 som orsakat nedskräpningen, [REDACTED], att bärga sin sjunkna båt T4012 vid Djupvikens båtbygga, på fastigheten 445-28-1-11. Resterna av båten ska föras till en godkänd mottagningsplats för avfall, om båten inte sätts i skick.

Bygg- och miljönämnden	§ 73	14.04.2021
Bygg- och miljönämnden	§ 164	06.10.2021

Huvudförpliktelsen, att bärga båten, skall vid hot om vite om 2 500 € vara uppfylld senast 15.6 2021.

Beslut Förslaget godkändes.

Delgivning [REDACTED], bevislig delgivning
Nordkalk Oyj Abp

Bygg- och miljönämnden 06.10.2021 § 164

Beredrare Miljövärdinspektör Petri Huovila, tfn 050 464 6866
Föredragande Miljövärdschef Carl-Sture Österman, tfn 044 458 5927
förnamn.efternamn@pargas.fi

Det har konstaterats att [REDACTED] inte avlägsnat sin skrotbåt i enlighet med nämndens beslut. Vitet borde således dömas ut.

Miljövärdbyrån har fått kontakt med [REDACTED] i slutet av augusti. Det har blivit klart att verkställighet av vitet inte bidrar till att lösa problemet, alltså att avlägsna båten. Det är motiverat att förpliktelsen som nämnden ålade [REDACTED] 14.4.2021 § 73 tas bort.

Enligt 12 § i viteslagen "får den myndighet som har förelagt ett vite undanröja sitt beslut om föreläggandet och behandla ärendet helt eller delvis på nytt, om förhållandena har förändrats, om väsentlig ny utredning har erhållits eller om beslutet grundar sig på uppenbart oriktig tillämpning av lag".

Det skulle vara bäst att få skrotbåten bärgad innan vintern kommer. För att komma vidare i ärendet kan tillämpas ett "hot om tvångsutförande" i enlighet med 3 kap. i viteslagen, enligt vilket en åtgärd utförs på bekostnad av den som orsakat nedskräpningen. "Hot om tvångsutförande föreläggs genom att parten åläggs att uppfylla huvudförpliktelsen vid äventyr att det som han har lämnat ogjort utförs på hans bekostnad." (14 § i viteslagen)

[REDACTED] har hörts vid ett gemensamt möte 24.9.2021. Han har presenterats ett förslag om att det tidigare förelagda vitet tas bort och att ett hot om tvångsutförande föreläggs. [REDACTED] har samtyckt till förslaget och att tvångsutförandet tillämpas så att arbetet utförs på hans bekostnad. Han har också samtyckt till att arbetet åläggs att utföras snabbt, till exempel senast 25.10.2021. Ett PM från mötet och ett protokoll om hörandet som skrevs vid mötet finns som bilagor.

Förvaltningslagen möjliggör till och med att ärendet behandlas utan att höra en part om "det dröjsmål som hörandet medför i behandlingen av ärendet orsakar betydande skada för människors hälsa, den allmänna säkerheten eller miljön" (34 §).

Bygg- och miljönämnden § 73 14.04.2021
Bygg- och miljönämnden § 164 06.10.2021

██████████ har 24.9.2021 konstaterat att han själv inte har en realistisk möjlighet att få upp båten från vattnet. För att kunna vidta åtgärder för att avlägsna skrotbåten så snabbt som möjligt har ██████████ givit bygg- och miljönämnden en fullmakt, enligt vilken nämnden befullmäktigas att avlägsna båten på hans bekostnad. Båten behöver inte tas upp intakt. Fullmakten som bilaga.

Bilaga

8. PM från mötet 24.9.2021
9. Protokoll om hörandet
10. Fullmakt till nämnden

Förslag

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att avlägsna den i enlighet med viteslagen 14.4.2021 i § 73 förelagda förpliktelsen och vitet.

2. Bygg- och miljönämnden beslutar på basis av 75 och 129 § i avfallslagen att ålägga ██████████ att avlägsna sin båt T4012 från Djupvikens båtbygga på fastigheten 445-28-1-11. Båten och resterna av den ska föras till en godkänd mottagningsplats för avfall om båten inte sätts i skick.

Huvudförpliktelsen – att bärga båten från vattnet och föra den till en lämplig mottagningsplats – ska vara utförd senast 25.10.2021. För arbetet ges en kort tidsfrist, eftersom a) ██████████ redan från och med november 2020 flera gånger officiellt uppmanats att avlägsna båten, alltså har han haft tillräckligt med tid att reagera, b) det är nödvändigt att bärga båten från vattnet innan isen lägger och c) ██████████ har givit sitt samtycke till förfarandet.

3. Bygg- och miljönämnden konstaterar att ifall arbetet inte utförs innan det givna datumet 25.10.2021, hörs ██████████ innan nämndens följande möte 10.11.2021. Vid det mötet kan nämnden besluta om att verkställa hotet om tvångsutförande. (Enligt 15 § i viteslagen "får ett ogjort arbete utföras ... trots att ändring söks i ett beslut som avses i 1 mom., om inte besvärmyndigheten beslutar något annat.)

4. Utöver tillämpandet av förvaltningstvång och hot om tvångsutförande konstaterar nämnden följande: Eftersom ██████████ givit bygg- och miljönämnden fullmakt att bärga skrotbåten, utreder miljöförvaltningsbyrån möjligheterna att så förmånligt och så snabbt som möjligt bärga båten i enlighet med fullmakten.

Beslut

Förslaget godkändes.

Tillämpade rättsnormer

Avfallslagen 72–73 §, 75 §, 129 §
Viteslagen 1 §, 4 §, 14 §
Förvaltningslagen 31 §, 34 §

Bygg- och miljönämnden	§ 73	14.04.2021
Bygg- och miljönämnden	§ 164	06.10.2021

Delgivning


Nordkalk Oyj Abp

Bygg- och miljönämnden

§ 165

06.10.2021

Beslut om behov av ändring av miljötillståndet för ett djurstall

2964/11.01.00/2011

Bygg- och miljönämnden 06.10.2021 § 165

Beredare

Miljöförhållningsinspektör Tomas Kull, tfn 040 488 5970

Föredragande

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

██████████ bedriver mjölkproduktion på fastighet Westergård 445-531-2-22 i Andtböle, Nagu. För verksamheten finns ett miljötillstånd som Regionförvaltningsverket i Södra Finland beviljat 7.10.2011 (ESAVI/132/04.08/2011). Tillståndet är giltigt tills vidare. Enligt miljötillståndet skall en ansökan om justering av tillståndsbestämmelserna göras senast 31.10.2021. Tillsynsansvaret över djurstallet har 26.8.2015 överförts från den statliga tillsynsmyndigheten Egentliga Finlands närings-, trafik- och miljöcentral till den kommunala miljöförhållningsmyndigheten.

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

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

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

Bedömning: Miljötillståndet är beviljat för ett djurstall med 74 mjölkkor, 40 kvigor och 25 ungdjur. Det faktiska djurantalet har varit mindre. Produktionen av mjölk uppgår till ca 650 ton per år. Som foder används rundbalat hö. Den gödsel som uppkommer i djurstallet lagras i flyt- och torrgödsellager. Lagringskapaciteten är tillräcklig. Gödseln används som gödselmedel på åkrar. Tillgänglig spridningsareal var enligt senaste årsredovisning 140 ha.

Bygg- och miljönämnden

§ 165

06.10.2021

Spridningsarealen är tillräcklig. Till tillsynsmyndigheten har det inte framförts några klagomål om verksamheten från allmänheten. Planmässiga tillsynsinspektioner har genomförts 1.4.2016 och 24.10.2019. Verksamheten har i samband med inspektionerna bedömts överensstämja med miljötillståndet. Bygg- och miljönämnden torde därför konstatera att [REDACTED] i nuläget inte behöver ansöka om ändring av miljötillståndet för djurstallet på fastighet Westergård 445-531-2-22 på de grunder som anges i 89 § miljöskyddslagen (527/2014). Tillståndsbestämmelserna i miljötillståndet i kombination med de allmänna bestämmelserna i miljöskyddslagen (527/2014) och avfallslagen (646/2011) samt i de förordningar som har utfärdats med stöd av dem är tillräckliga för att trygga skyddet av miljön.

Kompletterande material Miljötillståndet för djurstallet

Förslag Bygg- och miljönämnden beslutar att [REDACTED] i nuläget inte behöver ansöka om ändring av miljötillståndet för djurstallet på fastighet Westergård 445-531-2-22.

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

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

Beslut Förslaget godkändes.

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

Beslutet
[REDACTED]

Beslutet till kännedom

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

Bygg- och miljönämnden

§ 166

06.10.2021

Ekonomirapport 1-8/2021, miljöavdelningen

421/02.02.02/2021

Bygg- och miljönämnden 06.10.2021 § 166

Beredare

Planläggningschef Heidi Saaristo-Levin, tfn 040 488 5888

Föredragande

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

Ekonomiuppföljningen för perioden januari-augusti 2021 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 31.8.2021 och prognoser.

Anmärkningsvärt är att inkomsterna på speciellt byggnadstillsynen och också planläggningen överstigit betydligt det budgeterade, vilket är ett resultat av att antalet ansökta lov och tillstånd varit större än väntat.

Kompletterande material

Ekonomiuppföljningen per 31.8.2021.

Förslag

Bygg- och miljönämnden beslutar anteckna att den tagit del av ekonomiuppföljningsrapporten 1-8/2021.

Beslut

Förslaget godkändes.

Bygg- och miljönämnden

§ 167

06.10.2021

Förslag till budget 2022 för miljöavdelningen

574/02.02.00/2021

Bygg- och miljönämnden 06.10.2021 § 167

Beredare

Planläggningschef Heidi Saaristo-Levin, tfn 040 488 5888

Föredragande

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

Stadens driftsbudget 2022, allmänt

Budgeten är fullmäktiges styrintstrument för kommande årets verksamhet. Stadsfullmäktige fastställer målsättningarna för verksamheterna och beviljar anslag för att förverkliga dem. Fullmäktige tar ställning till mål och resursering av verksamheterna på ansvarsområdesnivå, den detaljerade användningen av anslagen avgörs genom dispositionsplaner på nämnd- och verksamhetsnivå.

Avdelningschefen svarar i första hand för förslaget till sin avdelnings budget och ekonomiplan. Mål och visioner för enskilda ansvarsområden skall vara förenliga med och befrämja de mål, visioner och värderingar som fastslagits för Pargas stad. Stadens strategi skall enligt kommunallagen styra budgetarbetet och strategin skall innehålla verksamhetsmässiga målsättningar, målsättningar för personalens utveckling och ekonomiska mål, vilka alla skall beaktas.

Uppgörandet av stadens strategi pågår som bäst. Fullmäktigeledamöter och ledande tjänsteinnehavare har under hösten bearbetat ett underlag för strategiarbetet i samarbete med företaget Talent Miles. Under september-oktober bearbetas strategin på avdelningar, enheter, föreningar och via invånarintervjuer tillsammans med pargasbor. De framtidsteman som i detta skede noterats i strategiarbetet är "Attraktivitet", "Välstånd", "Skapa tillsammans" och "Hållbarhet". Dessa framtidsteman har beaktats i miljöavdelningens budgetförslag.

Förslaget till balanseringsprogram som utarbetats för åren 2020-2022 följs upp under hösten och åtgärderna i programmet har beaktats i budgetarbetet för 2022.

Ramen för miljöavdelningens driftsbudget 2022

Inför budgeteringen har ekonomitjänster gjort upp ramar på avdelningsnivå. Stadsstyrelsen har vid sitt sammanträde 23.8.2021 fastställt budgetramar med stöd av bokslutet 2020, budgetuppföljningen 2021 samt prognoser för skatter, statsandelar samt övrig inkomst- och utgiftsutveckling. Ramen är bindande för budgetåret för varje avdelning på verksamhetsbidragsnivå samt för verksamhetsbidragen sammanlagt. Det exceptionella läget som orsakats av Covid-19 medför fortsättningsvis en stor osäkerhet med tanke på hur man lyckas förutspå den ekonomiska utvecklingen de närmaste åren. I budgetramen har stadsstyrelsen beaktat en uppskattning av eventuella nationella löneförhöjningar

som kan förverkligas år 2022.

Ramen för miljöavdelningens verksamhetsbidrag år 2022 är 1 903 004 €. Detta betyder en ökning på ca 123 000 i förhållande till budgeten för innevarande år. I ökningen har beaktats behovet av ny programvara, digitalisering och effektivare elektronisk handläggning av ärenden speciellt inom byggnadstillsynen. Förbättrad teknik och digitalisering ger möjligheter att förbättra arbetsprocesser, på sikt spara personalresurser och få ut mera information av det material som samlas in och analyseras.

Inkomstförväntningarna i den nu föreliggande ramen för 2022 har jämfört med årets budget höjts med ca 60 000 € till 1 352 100 €. Avdelningens inkomster består i huvudsak av arrendeinkomster för uthyrning av markområden, virkesförsäljning samt avgifter och taxor för övrig försäljning, lov och tillstånd. Miljöavdelningen kan inte i någon högre grad styra försäljningsvolymen av tjänster och tillstånd, dessa beror på efterfrågan som i sin tur återspeglar det allmänna ekonomiska läget i regionen och i landet. Möjligheterna att höja taxor och avgifter är begränsad eftersom taxorna ligger i huvudsak på samma nivå som i grannkommunerna och betydande höjningar gjordes redan i miljöavdelningens taxor för år 2020.

Verksamhetsutgifterna förväntas enligt ramen öka med ca 183 000 € till 3 255 104 €. Miljöavdelningen har redan under flera år målmedvetet effektiviserat verksamheten så att det inte längre finns reella möjligheter att minska utgifterna. Anmärkningsvärt är att två tredjedelar av avdelningens utgifter utgörs av personalkostnader.

Förslag till driftsbudget 2021, miljöavdelningen

Enheterna inom miljöavdelningen har utgående från bokslutet 2020 samt budgeten och ekonomiuppföljningen 2021 per ansvarsområde sammanställt sina förslag till driftsanslag för 2022. Förslagen har gjorts upp med tanke på stadens strategiska målsättningar om att öka inflyttningen och skapa allt bättre service. En första budgetdiskussion har förts med ekonomichefen och stadsdirektören och förslagen har diskuterats på allmänt plan med enheterna.

Det nu föreliggande förslaget till driftsbudget 2022 för miljöavdelningen uppgår till 1 958 536 €, vilket ligger 55 000 € från den givna ramen på 1 903 004 €. De detaljerade förslagen per ansvarsområde framgår ur det bifogade förslaget till driftsbudget 2022.

Kostnaderna inom ansvarsområdet 7000/miljöförvaltning uppgår till 184 380 €, en höjning på ca 7 700 € jämfört med årets budget. Till ansvarsområdet hör nämnd- och avdelningsförvaltning liksom avdelningens personalförvaltning. Höjningen beror främst på höjda interna kostnader och uppskattade nationella löneförhöjningar.

För ansvarsområdet 7010/planläggning har reserverats 536 847 € i verksamhetsbidrag, en höjning med ca 52 338 €. Inkomsterna förväntas nå

pågående årets nivå och öka med 10 000 € i förhållande till årets budget. Höjningen i verksamhetsbidraget beror främst på att summan som reserverats för planläggningskonsulttjänster föreslås att höjas med 20 000 € (till 70 000 €), på löneförhöjningar samt rekrytering av en ny personresurs (50 % arbetstid) för att avlasta planläggningsverksamheten från undantagslovsberedning. Åtgärderna krävs för att effektivisera tomtproduktionen i enlighet med stadens strategi.

Verksamhetsbidraget för ansvarsområdet 7015/mätning uppgår till 389 312 €, en minskning med ca 29 000 € i jämförelse till 2021. Största orsaken till denna positiva förändring är ökningen i inkomster från markarrenden och mätningssamt karttjänster som hör till byggnads- och undantagslov.

Kostnaderna för IT-mjukvara och hårdvara ökar enligt avtal samt även interna fastighetskostnader. Dock finns det operativa kostnader som minskar. Efter upphandling minskar kostnaderna för leasing av mätinstrument som är den största utgiften för utemätningssgruppen. En minskning i kostnader totalt sett, ser man även i personalkostnaderna trots att avtalsmässiga höjningar finns med i beräkningen. Minskningen beror på att mätningen hade en extra kartläggaresurs under början av 2021 som användes fastighetsskatteprojektet i enlighet med balanseringsprogrammet.

På inkomstsidan räknar man med inkomster från bl.a., kart- och kartläggningstjänster, markarrenden och i stadens skogsbruksplan har beräknats möjligheter till inkomster. Inkomster från avverkingar och virkesförsäljning inkommer inte jämt under åren utan beror i hög grad på skogsbestånd, kostnader för gallring och övriga skogsskötselåtgärder samt av väderleksförhållanden som kan påverka möjligheterna till planerad avverking eller andra åtgärder.

Anslaget för 7400/miljövård höjs inte nämnvärt jämfört med 2021. Den knappa 5000 € ökningen i verksamhetsbidraget beror på höjda personalkostnader och höjningar i interna hyror, städning och leasing-hyror. I budgeten ingår anslag för köptjänster för stadens andel av kostnaderna för fortsatt mätning och uppföljning av luftens kvalitet, för köp av vissa övriga konsulttjänster i samband med provtagning och övervakning, samt för stadens andel av kostnaderna för medlemskap i Valonia.

Enligt förhandsmeddelandet från värdkommunen Lundo beräknas Pargas betalningsandelar för den regionala köptjänsterna 7500/miljöhälsoskydd samt veterinärvård år 2022 uppgå till 183 261 €, en minskning med ca 12 000 €. Kostnaderna för verksamheten övergår i allt högre grad till att finansieras med avgifter för de som använder tjänsterna. Denna regionala verksamhet kommer i framtiden att skötas regionalt av de nya välfärdsområdena.

År 2022 beräknas bli ett livligt år när det gäller byggande. Det kan behövas en resurs för den grundläggande verksamheten, ifall antalet lov och tillstånd fortsätter att öka eller hålls på en hög nivå ända till slutet av år 2021. Ett behov av vikarier till ett belopp som motsvarar 10 000 euro föreslås till budgeten.

Bygg- och miljönämnden

§ 167

06.10.2021

På byggnadstillsynen fortsätter digitaliseringen av verksamheten och år 2022 planeras införskaffning och ibruktagande av ett elektroniskt arkiv. Enligt övergångsbestämmelserna i lagen om informationshantering inom den offentliga förvaltningen (906/2019) ska myndigheter från början av år 2022 i praktiken hantera och förvara sitt informationsmaterial i elektronisk form, alltså uppfylls kraven i lagen. Kostnaderna under året det elektroniska arkivet grundas beräknas uppgå till 30 000 euro, men i fortsättningen är kostnaderna mindre.

Bytet av e-tjänst som inleddes år 2021 fortsätter. År 2022 behövs det 14 400 euro för bytet av e-tjänst så att övergångsperioden förlöper smidigt och kundvänligt. Denna kostnad är ett engångsbelopp.

I byggnadstillsynens budget för 2022 har man lagt till personalresurser för byggnads- och lägenhetsprojektet som inleddes i slutet av år 2020. Målet är också att fortsätta digitaliseringen av det befintliga arkivet och överföringen av uppgifter till registret samt kartläggningar i terrängen och överföring av dessa uppgifter till databasen. Projektet ökar likvärdig behandling av stadsborna och ökar stadens fastighetsskatteinkomster.

Förslag till investeringsbudget

För mättningsbyrån föreslås 300 000 € för inköp av mark- och vattenområden. Anslaget användning är beroende av utbudet och behovet av att anskaffa områden.

Miljöavdelningen sammanställer till stadsstyrelsen för beslut en förteckning över försäljning av fastigheter, tomter och tomtdelar. Ur förteckningen framgår försäljningsobjektens fastighetsbeteckning, bokföringsvärde och ett uppskattat försäljningspris.

Kompletterande material Styrelsens anvisningar för budgetarbetet 2022
Budgetram 2022
Kontoplan 2022
Förslagen till driftsbudget 2022

Förslag Bygg- och miljönämnden behandlar och beslutar om förslagen till drifts- och investeringsbudget för 2022.

Beslut Förslaget godkändes.

PARGAS STAD
Bygg- och miljönämnden

Datum för sammanträdet
6.10.2021

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: 151-161, 166-167

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

Paragrafer: 162-163

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: 162-163

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.

Besvärmyndighet, adress och postadress:

Åbo förvaltningsdomstol, PB 32, Lasarettsgatan 2-4, 21011 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: 164

Besvärstiden börjar från delfåendet av beslutet.

Kommunalbesvär, paragrafer:

Förvaltningsbesvär, paragrafer:

Besvärstiden börjar från den dag beslutet utfärdats, denna dag inte medräknad: **xx.xx.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 besvärmyndighet, 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: 165

Besvärstiden börjar från delfåendet av beslutet. Kungörelsens publiceringsdatum **14.10.2021.**

Delfåendet av beslutet anses ha skett den sjunde dagen efter att den offentliga kungörelsen publicerades, dvs **21.10.2021.**

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 13 / 10 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
6.10.2021

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: 151-161, 166-167

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

Pykälät: 162-163

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: 162-163

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, seitsemän päivän kuluessa siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluessa 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: 164

Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista.

Kunnallisvalitus, pykälät:

Hallintovalitus, pykälät:

Valitusaika alkaa päätöksen antopäivästä, sitä päivää lukuun ottamatta: **xx.xx.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: 165

Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista. Kuulutuksen julkaisupäivä **14.10.2021.**

Päätöksen tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä julkisen kuulutuksen julkaisemisajankohdasta eli **21.10.2021**

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

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

VALITUSASIAKIRJOJEN TOIMITTAMINEN

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

PÄÄTÖKSEN TIEDOKSIANTO:

Pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi 13 / 10 2021.

Päätös § _____ on annettu tiedoksi

asianosaiselle _____

postitse _____ / _____ / 2021

on luovutettu asianosaiselle _____ / _____ 2021.

Päätös § _____ on julkipantu _____ / _____ 2021.

Katarina Östman
Otteen oikeaksi todistaa

Vastaanottajan allekirjoitus

Katarina Östman
Tiedoksiantaja