

Bygg- och miljönämnden

Tid / Aika 11.05.2022 kl. / klo 17:30 - 19:32

Plats / Paikka Stadshuset, Styrhytten och distans

§		
§ 58	Konstatera sammanträdet laglighet och beslutförhet	4
§ 59	Val av protokolljusterare	5
§ 60	Godkännande av föredragningslistan	6
§ 61	Ta del av tjänsteinnehavarbeslut	7
§ 62	Anmälningsärenden	8
§ 63	Aktuella frågor	11
§ 64	Begäran om tillsynsåtgärder gällande Airbnb-verksamhet på Lemlaxön	12
§ 65	Kommentar om beredningen av bygglagen	15
§ 66	Generalplan för Pargas centrum	16
§ 67	Stranddetaljplan för Kalkila i Lillmälö i Pargas	36
§ 68	Inrätta tjänst och fastställa behörighetsvillkor för ledande miljövårdsinspektör	40
§ 69	Förnyande av arrendeavtal för mottagningscentraler för avfall i Nagu, Korpo och Houtskär / Sydvästra Finlands Avfallservice Ab (LSJH)	42
§ 70	Omprövningsbegäran, Arrendering av område för förenings- och kulturhus i Houtskär	45
§ 71	Utlåtande om behovet av MKB-förfarande för ett sjökabelprojekt mellan Hangö och Kökar	47

Det justerade protokollet med tillhörande anvisningar för begäran om omprövning och besvärsanvisning hålls tillgängligt på stadens webbplats, www.pargas.fi, om inte något annat följer av sekretessbestämmelserna.

Kokouksen tarkastettu pöytäkirja, johon on liitetty oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoitus, pidetään yleisesti nähtävänä kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.paraisten.fi, jollei salassapitoa koskevista säännöksistä muuta johdu.

18.05.2022

Ordförande / Puheenjohtaja Kurt Ekström

Bygg- och miljönämnden 11.05.2022 kl./klo 17:30 - 19:32

Närvarande / Läsnä

Ekström Kurt	Ordförande	Stadshuset, Styrhytten
Abrahamsson Petri	Vice ordförande	Distans
Adolfson Mi	Ledamot	Distans
Eriksson Anne	Ledamot	Stadshuset, Styrhytten
Kurvinen Kyösti	Ledamot	Distans
Wickström Laura	Ledamot	Stadshuset, Styrhytten
Svahnström Sami	Ledamot	Distans
Forssell Mia	Ledamot	Stadshuset, Styrhytten
Routio Saila	Ledamot	Distans
Molosofkin Hanna	Ersättare	Distans
Fellman Jacob-Hendrik	Ersättare	Stadshuset, Styrhytten

Frånvarande / Poissa

Strömborg Daniel	Ledamot	ersättaren Jakob-Henrik Fellman var närvarande
Lagerroos Christian	Ledamot	ersättaren Hanna Molosofkin var närvarande

Övriga / Muut

Karlsson Kaj-Johan	Sst:s representant	Distans
Saaristo-Levin Heidi	Föredragande	Planläggningschef, Stadshuset, Styrhytten
Österman Carl-Sture	Föredragande	Miljövärdchef, Stadshuset, Styrhytten
Backman Daniel	Föredragande	Stadsgeodet, Stadshuset, Styrhytten
Simonen Sanna	Föredragande	Ledande byggnadsinspektör, distans
Nyström Joakim	Sakkunnig	Byggnadsinspektör, distans
Anni Räsänen	Sakkunnig	§58-60, 66
Östman Katarina	Protokollförare	Stadshuset, Styrhytten

Underskrifter

Allekirjoitukset	Kurt Ekström ordförande / puheenjohtaja	Katarina Östman protokollförare / pöytäkirjanpitäjä
------------------	--	--

Behandlade ärenden

Käsitellyt asiat 58 - 71

Protokolljustering
Pöytäkirjan tarkastus

Pargas stad
Paraisten kaupunki

17.5.2022

Petri Abrahamsson
har justerat protokollet elektroniskt
on tarkastanut pöytäkirjan sähköisesti

Saila Routio
har justerat protokollet elektroniskt
on tarkastanut pöytäkirjan sähköisesti

Protokollet har varit
framlagt
Pöytäkirja on ollut
nähtävänä

Pargas stad
Paraisten kaupunki

18.05.2022

Intygar / Todistaa

Katarina Östman

Bygg- och miljönämnden

§ 58

11.05.2022

Konstatera sammanrådets laglighet och beslutförhet

Bygg- och miljönämnden 11.05.2022 § 58

Beslut

Sammanträdet konstaterades vara lagligen sammankallat och beslutfört.

Bygg- och miljönämnden

§ 59

11.05.2022

Val av protokolljusterare

Bygg- och miljönämnden 11.05.2022 § 59

Beslut

Till protokolljusterare valdes Petri Abrahamsson och Saira Routio.

Bygg- och miljönämnden

§ 60

11.05.2022

Godkännande av föredragningslistan

Bygg- och miljönämnden 11.05.2022 § 60

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslöt att godkänna föredragningslistan.
Föredraganden föreslog att §66 Generalplan för Pargas centrum behandlas efter §60 Godkännande av föredragningslistan och att §63 Aktuella frågor behandlas sist.

Förslaget godkändes.

Bygg- och miljönämnden

§ 61

11.05.2022

Ta del av tjänsteinnehavarbeslut

Bygg- och miljönämnden 11.05.2022 § 61

Stadsgeodeten:

- 23/1.4.2022: Beslutat att sälja tomt nr 2 i kvarter 240 i Finnäs stadsdel i Nagu.
24/1.4.2022: Beslutat att arrendera tomt nr 3 i kvarter 42 i Näset i Korpo.
25/1.4.2022: Beviljat Turunmaan saariston metsästäjät ry jakttillstånd för småvilt och rådjur på fastigheten 445-485-2-36 för tiden 1.8.2022–31.7.2027.
26/8.4.2022: Givit samtycke att ordna orienteringstävling på stadens område i Skråbbo, PIF orientering.
27/14.4.2022: Beslutat att sälja tomt nr 3 i kvarter 21 i Ljusudda stadsdel.
28/14.4.2022: Beslutat att arrendera tomt nr 4 i kvarter 21 i Ljusudda stadsdel.
29/14.4.2022: Godkänt tomtindelningsändring för tomt 1 i kvarter 5 i Kyrksundsstrandens stadsdel.
30/14.4.2022: Fastställt adressnumrering, mars 2022.
31/19.4.2022: Godkänt Naantalin Seudun Urheilukalastajat ry:s anhållan om att få arrangera en metetävling vid Sundet i Pargas 25.9.2022.
32/21.4.2022: Beslutat att fönya av jakträtt och jakttillstånd, Kim Karlssons jaktlag.
33/28.4.2022:Förhandsbeslut enligt förköpslagen, beslutat att staden inte använder sin förköpsrätt gällande lägenheten 445-655-2-47 i Träsk, Houtskär.

Planläggningschefen:

- 21/4.4.2022: Anställt [REDACTED] till kartläggare på mätningseenheten vid miljöavdelningen för ett år med en provotid om fyra månader.
21.4.2022: Anställt [REDACTED] som byråingenjör till byggnadstillsynen för tiden 11.4-31.12.2022.

Föredragande

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

Beslutsförslag

Bygg- och miljönämnden antecknar att den tagit del av följande beslut samt beslutar att det inte finns orsak att ta något av besluten till behandling.

Beslut

Förslaget godkändes.

Bygg- och miljönämnden

§ 62

11.05.2022

Anmälningsärenden

Bygg- och miljönämnden 11.05.2022 § 62

Föredragande

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

Beslutsförslag

Bygg- och miljönämnden antecknar att den tagit del av följande handlingar:

- 1) Lounais-Suomen vesi- ja ympäristötutkimus Oy
29.3.2022: Kontrollundersökning av Pargas stads avloppsreningsverk, årsrapport 2021.
29.3.2022: Kontroll av Korpo avstjälningsplats, 15.3.2022.
30.3.2022: Turun Seudun Puhdistamo Oy:s avloppsreningsverk på Kakolabacken, undersökningar 15–25/2022.
31.3.2022: Kontrollundersökning av havsområdet utanför Åbo i mars 2022.
1.4.2022: Avloppsreningsverket i Houtskär i Pargas, undersökning 1/2022: reningsverket fungerade ganska bra.
6.4.2022: Recipientkontroll vid avloppsreningsverket i Källdinge, årsrapport 2021.
8.4.2022: Kontrollundersökning av Pargas stads avloppsreningsverk i Nagu, årsrapport 2021.
8.4.2022: Kontrollundersökning av Pargas stads avloppsreningsverk i Houtskär, årsrapport 2021.
13.4.2022: Kontrollundersökning av Pargas stads avloppsreningsverk i Korpo, årsrapport 2021.
13.4.2022: Recipientkontroll i Stormälö i Pargas, årsrapport 2021.
14.4.2022: Avloppsreningsverket i Airisto Sandviken, undersökning 1/2022: reningsverket fungerade ganska bra.
20.4.2022: Turun Seudun Puhdistamo Oy:s avloppsreningsverk på Kakolabacken, undersökningar 26–39/2022.
29.4.2022: Kontrollundersökningar av utsläpp vid avloppsreningsverket på Kakolabacken, periodrapport 1/2022, sammanfattning.
- 2) NTM-centralen i Egentliga Finland
28.3.2022: Beviljat tillstånd att avvika från fridlysningsbestämmelser för privata naturskyddsområden och fridlysta arter, tillstånd att ta växter och växtdelar och prov av insekter samt tillstånd att bekämpa och avlägsna kärllväxter som klassificerats som invasiva främmande arter.
28.3.2022: Beviljat tillstånd att avvika från fridlysningsbestämmelserna för naturskyddsområden och tillstånd att avlägsna små rovdjur (mink, mårhund och räv).
8.4.2022: Brev: kommunens ansvar för att ordna vattentjänster och övriga skyldigheter samt tillsynen över beredskapen inom vattentjänsterna.
21.4.2022: Beviljat tillstånd att avvika från förbudet att förstöra bon av och döda en fridlyst fågelart (skarv) i fiskeriområdet Airisto-Velkua 2022–2025.

Bygg- och miljönämnden

§ 62

11.05.2022

27.4.2022: Beslut enligt vattenlagen om godkännande av kontrollprogrammet för Nord Stream AG:s naturgasledningar mellan Ryssland och Tyskland.

2.5.2022: Beslut om att inrätta Östergrannas naturskyddsområde på Utö.

3) Forststyrelsen

1.4.2022: Beviljat forskningstillstånd på ön Jungfruskär, Skärgårdshavets nationalpark, Pargas (för att undersöka den genetiska strukturen och variationen av orkidéarter i Fennoskandien).

12.4.2022: Beviljat forskningstillstånd för att ta prov av insekter i skyddsområden och områden reserverade som skyddsområden som förvaltas av Forststyrelsen i hela landet.

14.4.2022: Beviljat forskningstillstånd att ta prov av lav och röra sig i skyddsområden och områden reserverade som skyddsområden som förvaltas av Forststyrelsen i hela landet.

4) Sydvästra Finlands avfallshanteringsnämnd, Åbo stad

7.4.2022 § 13 Avfallstaxa i Sydvästra Finland, transportavgifter för slam

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

22/8.4.2022: Beviljat undantag för byggande av ekonomibyggnad överskridande byggrätten enligt byggnadsordningen på fastigheten Korsudden 1:14 i Fallböle i Pargas.

23/8.4.2022: Beviljat undantag för ändring av användningsändamål från fritidsbostad till strandbastu på fastigheten Grönklev 1:18 i Sorpo i Pargas.

24/8.4.2022: Beviljat undantag för beviljande av bygglov för ett verksamhetsställe för en veterinär för viss tid i Kyrkoparkens stadsdel.

25/8.4.2022: Beviljat undantag för att ändra en tudelad byggnad som innehåller en bostadslokal/affärsutrymme samt en

produktionshall/lagerutrymme till affärs-, industri- och lagerbyggnad på tomt 1 i kvarter 230 i Klockarbergen stadsdel i Nagu.

26/8.4.2022: Beviljat undantag för byggande av en ekonomibyggnad på lägenheten Iniön lentomajakka – Iniö flygfyr 6:5 i Perkala i Söderby i Iniö.

27/22.4.2022: Beviljat undantag för att fälla ett skyddat träd i gatuområdet Tennbyvägen i Prästgårdsmalmens stadsdel.

28/22.4.2022: Beviljat med villkor undantag för byggande av hamnstuga på lägenheten Lillholm 2:44 i Korpo strandgeneralplaneområde.

29/22.4.2022: Beviljat med villkor undantag för byggande av fritidsbostad i område utan plan i en strandzon på lägenheten Mäntyranta 2:23 med avvikelser från kravet på avstånd till stranden i byggnadsordningen.

30/29.4.2022: Beviljat med villkor undantag för ändring av användningsändamålet från fritidsbostad till egnahemshus och tillbyggnad av byggnaden på fastigheten Gyltudden 8:30 i Houtskär.

31/29.4.2022: Beviljat undantag för byggande av en bastu på lägenheten Gamla Bibliotek 4:2 i Näsby i Houtskär.

32/29.4.2022: Beviljat undantag för byggande av ett strandmagasin/skjul på tomt 1 i kvarter 219 i Klockarbergens stadsdel 102 i Nagu.

Bygg- och miljönämnden

§ 62

11.05.2022

- 6) Nagunämnden 13.4.2022
[§ 17 Konkreta åtgärder i omgivningarna i Nagu inför turistsäsongen 2022](#)
[§ 21 Initiera en revidering av detaljplanen för Framnäsområdet, Nagunämnden](#)
[§ 22 Utvecklandet av Södra hamnen i Nagu, Nagunämnden](#)
[§ 25 Utvecklandet av Nagu gästhamn 2023-2035](#)
- 7) Miljövårdsbyrån, Pargas stad
29.3.2022: Utlåtande om återvinning av betongavfall i Malmnäs industriområde, Oteran/Finnsementti.
1.4.2022: Utlåtanden om återvinning av betongavfall i Försvarsmaktens område i Gyltö.
20.4.2022: Utlåtande om användning av ljudanläggning, Väståbolands företagare rf/Parfest 2022 gatufestival
- 8) 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.

Beslut

Förslaget godkändes.

Bygg- och miljönämnden

§ 63

11.05.2022

Aktuella frågor

Bygg- och miljönämnden 11.05.2022 § 63

Bygg- och miljönämnden

§ 64

11.05.2022

Begäran om tillsynsåtgärder gällande Airbnb-verksamhet på Lemlaxön

Bygg- och miljönämnden 11.05.2022 § 64
234/10.03.00/2022

Beredare

Avtalssekreterare Johanna Harmaa, tfn 040 488 5916
fornamn.efternamn@pargas.fi

[REDACTED] har 8.2.2022 kommit in med en begäran om tillsynsåtgärder och utredning "anmälan" gällande misstänkt olaglig uthyrningsverksamhet på fastigheten [REDACTED]. Alla tre anmälare äger fastigheter invid Lemlaxvägen. Enligt anmälarna strider verksamheten mot det planerade användningsändamålet för fastigheten i delgeneralplanen. Området är i delgeneralplanen reserverat som område för fritidsbostäder (RA). Som bevis för uthyrningsverksamhet har anmälarna bifogat en länk till bokningskalendern för ifrågavarande Airbnb objekt på webben.

Ledande byggnadsinspektören har 4.3.2022 med ett informellt brev svarat att eftersom det inte av anmälan framgår på vilket sätt byggnaden eller byggplatsen skulle använts i strid med planen eller byggnadens användningsändamål eller att verksamheten skulle ha föranlett betydande olägenhet inleder byggnadstillsynen inga tillsynsåtgärder. Det framgår inte av anmälan om objektet har varit uthyrt, i hurdana perioder eller vilken typ av olägenhet uthyrningsverksamheten skulle ha förorsakat anmälarna.

Anmälarna var missnöjda med svaret och kom in med en ny skrivelse daterad 22.3.2022, nu kallad förvaltningsklagan. Enligt förvaltningslagen 21 § ska en myndighet som av misstag har tillställts en handling för behandling av ett ärende i vilket myndigheten inte är behörig överföra handlingen till den myndighet som den anser vara behörig. Avsändaren av handlingen skall underrättas om överföringen. En kommunklagan kan t.ex. göras till regionförvaltningsverket om man misstänker att kommunen har agerat lagstridigt eller gjort sig skyldig till försummelse. Klagomålet kan också inlämnas till justitieombudsmannen.

Ledande byggnadsinspektören kontaktade avsändaren för att höra sig för om anmälarna vill att skrivelsen skickas vidare till behörig myndighet eller om de istället vill få ett beslut i ärendet som de kan söka ändring i om det är missnöjda med beslutet. Anmälarna önskade ett överklagbart beslut.

Airbnb-verksamhet är en snabbt växande form av uthyrningsverksamhet även i Pargas. Situationen är problematisk från byggnadstillsynens sida sett eftersom verksamheten är relativt ny och det inte finns specifik lagstiftning som heltäckande skulle reglera verksamheten. Man har inte heller från statligt håll visat något intresse för det. Detta betyder att man alltid måste göra bedömningar från fall till fall. Man hittar inte svaren enbart utgående från bestämmelserna i markanvändnings- och bygglagen.

Det finns en del rättspraxis gällande uthyrningsverksamhet, men fallen gäller i huvudsak uthyrning i korta perioder för fritidsändamål på detaljplaneområden

Bygg- och miljönämnden

§ 64

11.05.2022

som reserverats för stadigvarande boende. Då har man i allmänhet ansett att användningen varit otypisk för området och därmed inte planerlig. Det går dock inte att dra direkta paralleller mellan detaljplaneområden och områden utanför detaljplan.

Vidtar någon åtgärder som strider mot bestämmelser som ingår i markanvändnings- och bygglagen eller bestämmelser som utfärdats eller meddelats med stöd av den eller försummar en skyldighet som baserar sig på dem, får kommunens byggnadstillsynsmyndighet genom sitt beslut ålägga den som tredsas att inom utsatt tid rätta till det som gjorts eller försumrats. Ett förbud eller förordnande som myndigheten utfärdat kan förenas med vite eller hot om att den åtgärd som inte vidtagits utförs på den försumliges bekostnad. (MBL § 182)

Anmälarna baserar enligt handlingarna sina misstankar endast på uppgifterna om "bokade" tider i uthyrningskalendern på webben. Vad man förstår så har anmälarna ännu inte i själva verket varken bevittnat att uthyrning skett eller hur ofta förekommande uthyrningen varit. Anmälarna har således inte heller hittills förorsakats några som helst olägenheter av verksamheten.

Åbo förvaltningsdomstol har 4.12.2015 i beslut 15/0303/1 konstaterat att användningsändamålet för en fastighet inte kan avgöras enbart på basen av marknadsföring, utan det är den verkliga användningen som är avgörande. Ledande byggnadsinspektören anser härmed inte att det ännu finns skäl för tillsynsåtgärder. Det finns inte heller resurser att med såhär låg tröskel påbörja tillsynsåtgärder.

Utgångspunkten är att det är tillåtet att t.ex. hyra ut sitt hus eller sin sommarstuga. Om det senare kan konstateras att uthyrningsverksamheten börjar uppfylla definitionen av inkvarteringsverksamhet kan det blir frågan om väsentlig ändring av användningsändamål som kräver bygglov. Typiskt för inkvarteringsverksamhet är att det inte endast är frågan om passiv överlåtelse av utrymmen utan att det erbjuds olika slag av tilläggstjänster såsom städ- och förplägnadstjänster.

Bilaga

Begäran om tillsynsåtgärder

Föredragande

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

Beslutsförslag

Bygg- och miljönämnden beslutar med motiveringen ovan att det inte ännu i detta skede finns tillräckliga skäl för att inleda tillsynsåtgärder.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

[REDACTED]. (bevislig), ägarna till fastigheten [REDACTED]

Bygg- och miljönämnden

§ 65

11.05.2022

Kommentar om beredningen av bygglagen

Bygg- och miljönämnden 11.05.2022 § 65
731/10.03.00/2022

Beredare

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

Miljöministeriet har frångått en totalreform av markanvändnings- och bygglagen. Ett förslag till ny bygglag har publicerats 11.4.2022 på finska. Enligt webbplatsen mrluudistus.fi innehåller det nya lagförslaget paragrafer om byggande från förslaget till planläggnings- och bygglag som ändrats på basis av responsen som inkommit under remissrundan. Det nya förslaget till bygglag skulle häva de paragrafer som gäller byggande och lagen som återstår skulle ändras till områdesanvändningslag.

Ett hörande angående bygglagen hade ordnats 13.4.2022 med möjlighet att ge kommentarer till föredraganden till och med 22.4.2022. Det var möjligt att ge kommentarer till Kommunförbundet till och med 20.4.2022. Bygglagen är endast tillgänglig på finska. Det finns ingen svenskspråkig version av lagen och enligt föredraganden kan översättningen ta månader, och således har det inte heller varit möjligt att läsa, bekanta sig med eller kommentera en svenskspråkig version.

Under den tid lagförslaget fått kommenteras har det inte varit möjligt att läsa och fördjupa sig omsorgsfullt i de ändrade paragraferna och bedöma hur de påverkar miljön, kommunens ekonomi och verksamhet, statistik som förs via register, fastighetsbeskattning, fastighetsägare och säkert och hälsosamt byggande, arbetet av experter inom byggbranschen och bedömning av kunskap, behovet att förnya informationssystem, utarbetandet av en byggnadsordning som ett verktyg för kommunen, att avgöranden om behov av planering övergår till bygglagen o.d. En tjänsteinnehavare har inom utsatt tid lämnat in kommentarer till Kommunförbundet och miljöministeriet.

Det kan konstateras att miljöministeriet har försummat sin skyldighet att producera och sprida information i enlighet med 20 § i lagen om offentlighet i myndigheternas verksamhet. Genomförandet av växelverkan har inte följt principerna för god förvaltning. Informationen om den nya lagen har varit obefintlig och tidsfristen för växelverkan har varit för kort och skett enbart på finska. Anmärkningsvärt är också att personen som uppgetts ge tilläggsuppgifter varit tjänstledig merparten av tiden som reserverats för växelverkan.

Miljöministeriet har agerat i strid med 32 § i språklagen, eftersom lagförslaget inte funnits till förfogande på det andra inhemska språket under tiden som reserverats för växelverkan. Genomförandet av växelverkan förutsätter att den centrala informationen om ärendet finns tillgänglig. Ett svenskspråkigt skriftligt förslag till ny lag har inte existerat då förslaget har framlagts för växelverkan och kommentarer. Miljöministeriet har inte på svenska beskrivit på vilket sätt och i vilken omfattning man har planerat att ändra bygglagen. Under tiden som reserverats för växelverkan har miljöministeriet kallat till och genomfört ett

Bygg- och miljönämnden

§ 65

11.05.2022

offentligt sammanträde endast på finska (13.4.2022). Förfarandet, processen och materialet är därmed i strid med 32 § i språklagen och 6 § i Finlands grundlag.

Bilaga

Inlämnade kommentarer 21.4.2022

Föredragande

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

Beslutsförslag

Eftersom miljöministeriet i beredningen av bygglagen agerat i strid med 6 § i grundlagen, 32 § i språklagen och 20 § i lagen om offentlighet i myndigheternas verksamhet, föreslår bygg- och miljönämnden att reformen av markanvändnings- och bygglagen återgår till en ändring av förslaget till planläggnings- och bygglag, att beredningen av bygglagen avbryts som lagstridig och att beredningen fortsätts mer omsorgsfullt och så att man i detalj fördjupar sig i bedömningen av de konsekvenser som ändringarna i paragraferna medför.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Miljöministeriet, Kommunförbundet

Bygg- och miljönämnden

§ 66

11.05.2022

Generalplan för Pargas centrum

191/10.02.02/2018 (Dynasty 6.4)

Bygg- och miljönämnden 14.03.2018 § 39

Beredare

Planläggningschef Heidi Saaristo-Levin, tfn 040 488 5888

Föredragande

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

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

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

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

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

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

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

Bygg- och miljönämnden

§ 66

11.05.2022

strategi och de mål som sätts upp gemensamt. Målsättningen med planen preciseras och kompletteras i samarbete med intressenterna.

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

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

Den preliminära tidsplanen för delgeneralplanen har fastställts enligt följande:

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

Bilaga

2. Programmet för deltagande och bedömning

Kompletterande material

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

Förslag

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

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Bygg- och miljönämnden 18.04.2018 § 54

Beredare

Planläggningschef Heidi Saaristo-Levin, tfn 040 488 5888

Föredragande

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

Generalplanen för centrum i Pargas har kungjorts anhängig 12.4.2018 och det

Bygg- och miljönämnden

§ 66

11.05.2022

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

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

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

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

Som mål för generalplanen för Pargas centrum föreslås:

1. Utveckla service och trygga arbetstillfällen

- 1.1. Öka serviceutbudet i centrum. Trygga närservicen (t.ex. daghem och busshållplatser) i anslutning till bostadsområden.
- 1.2. Reservera områden för service, företagare och småindustri vid goda förbindelser.

Bygg- och miljönämnden

§ 66

11.05.2022

1.3. Trygga verksamhetsförutsättningarna för nuvarande industriföretag.

1.4. Öka turistverksamhet i centrumområdet så att den får en mer betydande och mångsidigare roll än i dag.

2. Bättre fungerande och säkrare trafiklösningar

2.1. Göra förbättringar på de ställen i trafiknätet som inte är säkra.

2.2. Gynna kollektivtrafik och gång- och cykeltrafik.

2.3. Utveckla strandstråk, båtlivets möjligheter och hamntjänster.

3. Utöka boendemöjligheter

3.1. Komplettera centrum med nya bostäder och bostadsområden.

3.2. Skapa förutsättningar för mångsidig bostadsproduktion innefattande olika hustyper och ägarunderlag.

3.3. Anpassa nybyggnationen till den befintliga byggda miljön och naturmiljön.

3.4. Fastställa ett mål för befolkningsutvecklingen i centrum.

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

4.1. Bevara närnaturobjekt i anslutning till bostadsområden, skolor och daghem.

4.2. Göra rekreationslederna mångsidigare och skapa ett nät av dem. Öka Sundets och Centralparkens betydelse som en samlande pulsåder för rekreationslederna i centrum.

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

4.4. Bevara en karaktär i Pargas som är i en människovänlig skala och framhäver naturvärden och det gröna. Betona stadsstrukturens proportionerliga utveckling och skala.

5. Mål som relaterar till generalplanens styrande verkan

5.1. Fastställa det område som ska detaljplaneras.

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

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

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

Bilaga

6. Dispositionsplan

Förslag

Bygg- och miljönämnden diskuterar vilka mål som ska sättas upp för generalplanen för Pargas centrum. För fastställande av målen beslutar nämnden att låta göra en invånarenkät och att höra intressenter. Samtidigt kartläggs intressenternas synpunkter på vilka aspekter som särskilt borde lösas genom

Bygg- och miljönämnden

§ 66

11.05.2022

generalplan. Som underlag för enkäten används ovanstående förslag till mål. Stadens olika förvaltningar bereds tillfälle att avge utlåtande.

Beslut

Förslaget godkändes.

Bygg- och miljönämnden 13.06.2018 § 93

Beredare
Föredragande

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

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

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

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

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

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

Bygg- och miljönämnden

§ 66

11.05.2022

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

Målen som framfördes i enkäten:

1. Mål: Utveckla service och trygga arbetstillfällena

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

2. Mål: Fungerande och säkra trafiklösningar

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

3. Mål: Utöka boendemöjligheter

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

4. Mål: Utveckla rekreationsnät och bevara värdefulla miljöer

- 4.1 Bevara när naturobjekt i anslutning till bostadsområden, skolor och daghem
- 4.2 Skapa ett nät av rekreationslederna
- 4.3 Öka Kyrksundets och Centralparkens betydelse som en samlande pulsåder för rekreationslederna i centrum
- 4.4 Skydda betydelsefulla kulturhistoriska miljöer och miljöer som är särskilt värdefulla som naturmiljöer från annan markanvändning. Fästa särskild vikt vid miljöer som bevarats enhetliga och harmoniska

5. Mål: Generalplanens styreffekt

- 5.1 Fastställa det område som ska detaljplaneras
- 5.2 Styra den nya markanvändningen huvudsakligen till markområden som ägs av staden
- 5.3 Anvisa byggmöjligheterna fastighetsvis i centrums randområde utanför det område som ska detaljplaneras

Bilaga

3. Svaren på enkäten, svenskspråkiga svar
4. Vastaukset kyselyyn, suomenkieliset vastaukset

Förslag

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

Beslut

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

Bygg- och miljönämnden

§ 66

11.05.2022

målrubriken:

4.5. Främjande av kvalitet och enhetlighet i stadsbilden

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

Föredraganden omfattade förslagen. Föredragandens ändrade förslag godkändes.

Delgivning

Planläggningsenheten

Bygg- och miljönämnden 17.10.2018 § 149

Beredare

Planerare Anni Räsänen, tfn 040 488 5917

Föredragande

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

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

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

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

Bygg- och miljönämnden godkände målen för generalplanen vid sitt möte 13.6.2018. I och med ändringen av planområdet förlorar en del av de mål som relaterar till generalplanens styrande verkan sin betydelse. Målet 5.1. "Fastställa det område som ska detaljplaneras" är onödigt, eftersom det nya planområdet i sin helhet är ett område där det ska uppgöras en detaljplan. Målet 5.3. "Anvisa

Bygg- och miljönämnden

§ 66

11.05.2022

byggmöjligheterna fastighetsvis i centrums randområde utanför det område som ska detaljplaneras" är onödigt i och med att randområden utesluts från planen. Endast punkt 5.2. "Styra den nya markanvändningen huvudsakligen till markområden som ägs av staden" förblir således i kraft av de mål som relaterar till generalplanens styrande verkan. För tydlighetens skull finns det skäl att numrera målet 5.2 som ett nytt mål 5.1.

På grund av de ändringar som föreslagits har programmet för deltagande och bedömning uppdaterats. Nästa steg i planlägningsarbetet är beredningen av planutkastet för planeringsområdet som avgränsats på nytt. Även arbetet med de utredningar som anknyter till planen fortsätter.

Bilaga

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

Förslag

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

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

planlägningsenheten

Bygg- och miljönämnden 10.06.2020 § 96

Beredare

Planerare Anni Räsänen, tfn 040 488 5917

Föredragande

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

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

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

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

Bygg- och miljönämnden

§ 66

11.05.2022

anvisa i generalplanen nya trafiklösningar och förbindelser i de nya bostadsområdena är syftet att få trafiknätet mer ändamålsenligt och säkrare.

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

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

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

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

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

Bygg- och miljönämnden

§ 66

11.05.2022

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

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

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

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

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

Den mest betydande förändringen i generalplaneutkastet för ett säkrare och mer fungerande trafiknät är flyttningen av korsningen av Skärgårdsvägen, Norrby strandväg och Kyrkoesplanaden och ombyggnaden av korsningen till en cirkulationsplats. Trafiksäkerheten förbättras även av nya leder för gång- och cykeltrafik bl.a. i Norrbyåsen och söder om Skärgårdsvägen i Norra Centrums stadsdel.

Bostadsområdena i generalplaneutkastet skils åt av grönområden som leder från utkanten av centrumområdet till större rekreationsområden. Största delen av

Bygg- och miljönämnden

§ 66

11.05.2022

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

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

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

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

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

Respons angående beredningsmaterialet

I planprojektets inledande skede lämnades det in fyra skriftliga åsikter. En av åsikterna gäller en byggplats i ett område som senare lämnades utanför

Bygg- och miljönämnden

§ 66

11.05.2022

planområdet med stöd av bygg- och miljönämndens beslut av 17.10.2018. Därför är det inte möjligt att ta ställning till denna åsikt inom denna planprocess.

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

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

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

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

Den föreslagna vägförbindelsen som avses i åsikten har dragits genom ett grönområde och motionsbanan i Tennby. Området anvisas i landskapsplanen som rekreatiomsområde och det är inte ändamålsenligt att avbryta ett enhetligt grönområde med en vägsträckning. I stället för den vägsträckning som föreslås i åsikten anvisas det i generalplaneutkastet en riktgivande vägsträckning som följer den nuvarande vägbotten genom det nya bostadsområdet i Storängen från

Bygg- och miljönämnden

§ 66

11.05.2022

Muddaisvägen till Kuuselavägen och Kalkvägen. Denna vägförbindelse svarar mot önskemålet i åsikten om en förbättring av trafiksäkerheten och förkortning av körsträckan. Genomfartstrafiken genom det nya området i Storängen avgörs så att trafiken inte medför störningar i bostadsområdet. Vägsträckningen kommer att undersökas i samband med konsekvensbedömningen i generalplaneutkastet som en del av trafiktematiken.

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

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

Programmet för deltagande och bedömning

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

Bygg- och miljönämnden

§ 66

11.05.2022

Konsekvensbedömning

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

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

Bilaga

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

Förslag

Bygg- och miljönämnden beslutar ge beredningen ovan som stadens bemötande till dem som yttrat sig i det inledande skedet av generalplanarbetet. Bygg- och miljönämnden beslutar framlägga beredningsmaterialet för generalplanen för Pargas centrum offentligt som utkast och begär behövliga myndighetsutlåtanden om utkastet.

Beslut

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

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

Förslaget till omröstningsförfarande godkändes.

Vid omröstningen avgavs

8 Ja röster

2 Nej röster

0 Nedlagda röster

Nämnden beslöt sålunda godkänna föredragandens förslag.

*Röstningsprotokollet bifogas protokollet som **bilaga 10**.*

Delgivning

Planläggningsenheten, byggnadstillsynen, anmärkarna

Bygg- och miljönämnden

§ 66

11.05.2022

Bygg- och miljönämnden 15.09.2021 § 144

Beredare

Planerare Anni Räsänen, tfn 040 488 5917

Föredragande

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

Beredningsmaterialet för generalplanen för Pargas centrum var framlagt som utkast 29.6–14.8.2020. På grund av pandemiläget kunde inte möten för allmänheten ordnas, men en presentationsvideo där det centrala innehållet av planen behandlades publicerades på stadens webbplats.

Det inkom 14 utlåtanden om planutkastet från olika organ i staden och andra myndigheter. Från enskilda privatpersoner inkom 30 åsikter och en del av dem hade flera undertecknare. Största delen av den inkomna responsen gäller de nya bostadsområdena och trafiklösningarna som anvisas i planutkastet. Även nätet av grönområden och områden som reserveras för service behandlas i en stor del av responsen. En del av responsen på planutkastet gäller lösningar som i sig inte är nya, utan som anvisas på plankartan i enlighet med den gamla delgeneralplanen för centrumregionen. Flera åsikter gäller lösningar som anvisas på enskilda markägares mark.

Utlåtandena och sammandrag av de inkomna åsikterna samt stadens bemötanden av dem har sammanställts till två separata rapporter som finns som bilagor.

Bakgrundsmaterialet för generalplanen har kompletterats efter utkastskedet. En separat konsekvensbedömning utarbetades i slutet av år 2020 och bygg- och miljönämnden tog del av rapporten 3.2.2021. Rapporten om konsekvensbedömningen har bifogats till bakgrundsmaterialet. På sommaren 2021 gjordes terrängbesök vid vissa naturobjekt för att komplettera naturinventeringarna. Besöken har inte orsakat ändringar i generalplanen.

Planmaterialet har bearbetats på basis av responsen på utkastet och konsekvensbedömningen och planförslaget har nu blivit färdigt. De mest centrala ändringarna på plankartan är ändringar i vissa trafiklösningar, områden som reserveras för service, området för centrumfunktioner samt områdesreserveringarna i Munkviken och Muddais.

Sträckningen av den riktgivande vägen genom det nya bostadsområdet i Storäng har ändrats så att vägen ansluter sig direkt till Kalkvägen söder om den nuvarande korsningen av Lövnäsvägen och Kalkvägen. Den riktgivande vägförbindelsen från det nya bostadsområdet i Norrbystrand till industriområdet på Norrbyåsen som anvisas i planutkastet har tagits bort i planförslaget. Nätet av gång- och cykelleder har kompletterats med nya förbindelser bland annat längs med Sydmovägen, Muddaisvägen och Skärgårdsvägen. Riktgivande friluftsleder har lagts till i strandområdet i Skräbböle och Norrbystrandsområdet.

Avgränsningarna av områdena som reserveras för service är i planförslaget i huvudsak desamma som i planutkastet, men planbeteckningarna- och bestämmelserna för dem har ändrats. Den mest betydande ändringen är att

Bygg- och miljönämnden

§ 66

11.05.2022

planen preciserar hur omfattande service kan etableras i områdena. Områden där storenheter inom detaljhandeln kan etableras anvisas med KM-beteckning och andra områden för privat service anvisas med P-beteckning. I områdena för kommersiell service (KM-1 och KM-2) får man placera enheter av lokal betydelse, alltså storenheter inom detaljhandeln på under 6000 m²vy. Dessa områden ligger i huvudsak i närheten av Skärgårdsvägens och Kalkvägens cirkulationsplats och de konkurrerar inte med handeln i centrum. Stora butiker inom dagligvaruhandeln tillåts endast i stadskärnan.

I planförslaget har området för centrumfunktioner utvidgats så att det omfattar fastigheten intill Vapparvägen som för tillfället används av yrkesutbildningen. Området som ligger centralt befrias för annan användning när skolan flyttar till det nya skolcentret som ska byggas.

En reservering för en begravningsplats (EH) med en urn-/minneslund har lagts till i skogsområdet i Munkviken. För att nå området anvisas även en ny riktgivande vägsträckning. I planutkastet anvisades området som SL- och VL-områden. Det finns dock ett verkligt behov för en ny urnlund och således är det motiverat att anvisa områdesreserveringen i generalplanen. I den gamla delgeneralplanen för centrumregionen anvisades en stor reservering för en begravningsplats som alternativt markanvändningsändamål för området, men nu anvisas EH-området som betydligt mindre. EH-området gör SL-området som anvisas i planutkastet något mindre. Det aktuella naturskyddsområdet har tills vidare inte grundats och dess slutliga avgränsning är oklar.

Avgränsningarna mellan bostads- och grönområdena i Muddais har justerats i planförslaget så att grönförbindelsen mellan Munkviken och Tennby bevaras. Samtidigt tryggas de landskapsmässiga och kulturhistoriska värdena och prästgårdens öppenhet bevaras. I planbestämmelsen för de reservområden för boende (/res) som anvisats i Muddaisområdet har justeringen "exploateringstalet preciseras i samband med detaljplanläggningen" lagts till. Detta sänker det målsatta exploateringstalet för bostadsområdesreserveringen så att planläggningen som sker längre in i framtiden ska ha fler lösningsalternativ.

På basis av myndigheternas synpunkter har några ändringar gjorts på plankartan. Bland annat har de områden med värdefull byggd miljö som det regionala ansvarsmuseet inventerat och värderat lagts till på karten. Kyrkan har betecknats med en separat srk-beteckning som markerar att den är en byggnad som skyddas med stöd av kyrkolagen. På plankartan har också de objekt som ändrats i myndigheternas register uppdaterats efter utkastskedet, såsom fornlämningsobjekt och avgränsningarna av naturskyddsområdena i Malmnäs.

Några ändringar av teknisk natur har gjorts på plankartan, såsom små justeringar i planområdets gräns och andra små justeringar av områdesavgränsningarna. En del av dessa ändringar baserar sig på önskemål från markägare.

Uppgifterna i planbeskrivningen har uppdaterats efter utkastskedet och beskrivningen har kompletterats med bland annat konsekvensbedömningen och ett avsnitt som gäller genomförandet och uppföljningen av planen.

Bygg- och miljönämnden

§ 66

11.05.2022

Bilagor

3. Förslaget till generalplan
4. Planbeteckningar och -bestämmelser
5. Planbeskrivningen med bilagor
6. Bemötanderapporterna, 2 st. (de ursprungliga åsikterna fås på begäran)

Förslag

Stadsstyrelsen tar del av bemötandena av åsikterna och utlåtandena i utkastskedet som planläggningsenheten utarbetat.
Stadsstyrelsen beslutar att offentligt framlägga förslaget till generalplan för Pargas centrum. Under tiden då planförslaget är framlagt begärs utlåtanden av myndigheter.
Planläggningsenheten befullmäktigas att göra tekniska ändringar i kartmaterialet innan planförslaget framläggs.

Beslut

Efter diskussion föreslog föredraganden följande tillägg; som en teknisk justering förstoras LV-området i gästhamnen söderut.
Föredragandens ändrade förslag godkändes. Beslutet justerades genast.

Delgivning efter slutligt beslut

Planläggningsenheten

Stadsstyrelsen 27.9.2021 § 277

Beredare

Planläggningschef Heidi Saaristo-Levin, tfn 040 488 5888

Föredragande

Stadsdirektör Patrik Nygrén, tfn 040 511 4383
fornamn.efternamn@pargas.fi

Bilagan (kartan) har uppdaterats i enlighet med bygg- och miljönämndens beslut.

Bilaga

Förslaget till generalplan (karta)
Planbeteckningar och -bestämmelser
Planbeskrivningen med bilagor
Bemötanderapporterna, 2 st. (de ursprungliga åsikterna fås på begäran)

Kompletterande material

Förslaget till generalplankarta innan bygg- och miljönämndens beslut.

Förslag

Stadsstyrelsen tar del av bemötandena av åsikterna och utlåtandena i utkastskedet som planläggningsenheten utarbetat.
Stadsstyrelsen beslutar att offentligt framlägga förslaget till generalplan för Pargas centrum. Under tiden då planförslaget är framlagt begärs utlåtanden av myndigheter.
Planläggningsenheten befullmäktigas att göra tekniska ändringar i kartmaterialet innan planförslaget framläggs.

Beslut

Ordföranden föreslog att stadsstyrelsen ajournerar ärendet till ett fortsatt elektroniskt sammanträde som inleds 4.10.2021 kl. 15:00.

Stadsstyrelsen beslöt enhälligt att sammanträdet ajourneras till 4.10.2021 kl. 15:00 för behandling av detta ärende.

Bygg- och miljönämnden

§ 66

11.05.2022

Delgivning

Planläggningsenheten

Stadsstyrelsen 4.10.2021 § 302

Beredare

Planläggningschef Heidi Saaristo-Levin, tfn 040 488 5888

Föredragande

Stadsdirektör Patrik Nygrén, tfn 040 511 4383
fornamn.efternamn@pargas.fi

Bilaga

7 Förslaget till generalplan (karta)
8 Planbeteckningar och -bestämmelser
9 Planbeskrivningen med bilagor
10 Bemötanderapporterna, 2 st. (de ursprungliga åsikterna fås på begäran)

Förslag

Stadsstyrelsen tar del av bemötandena av åsikterna och utlåtandena i utkastskedet som planläggningsenheten utarbetat.
Stadsstyrelsen beslutar att offentligt framlägga förslaget till generalplan för Pargas centrum. Under tiden då planförslaget är framlagt begärs utlåtanden av myndigheter.
Planläggningsenheten befullmäktigas att göra tekniska ändringar i kartmaterialet innan planförslaget framläggs.

Beslut

Jan Eriksson anmälde jäv (samfundsjäv; kyrkofullmäktiges ordförande) och avlägsnade sig från mötet.

Förslaget godkändes.

Delgivning

Planläggningsenheten

Bygg- och miljönämnden 11.05.2022 § 66
1113/10.02.02/2021

Beredare

Planerare Anni Räsänen, tfn 040 488 5917
fornamn.efternamn@pargas.fi

Förslaget till generalplan för Pargas centrum var offentligt framlagt under tiden 25.10–26.11.2021. Om planförslaget ordnades 3.11.2021 ett öppet hus som ca 30 personer deltog i. Det inkom sju utlåtanden om planförslaget från olika organ i staden och andra myndigheter. Från enskilda privatpersoner inkom 12 anmärkningar och en del av dem hade flera undertecknare.

Sammandrag av utlåtandena och anmärkningarna samt stadens bemötanden av dem har sammanställts till två separata rapporter som finns som bilagor.

Bygg- och miljönämnden

§ 66

11.05.2022

Efter att planförslaget hade varit framlagt hölls ett myndighetssamråd 14.1.2022. I samrådet behandlades frågor som NTM-centralen i Egentliga Finland och det regionala ansvarsmuseet för Egentliga Finland hade framfört i sina utlåtanden.

På basis av myndighetsutlåtandena och myndighetssamrådet har enstaka korrigeringar och kompletteringar gjorts i planmaterialet.

I enlighet med krav från NTM-centralen anvisas inte korsningen av Skärgårdsvägen, Norrby strandväg och Kyrkoeshplanaden som ny cirkulationsplats, utan den har fått beteckningen "Ny anslutning. Typen av anslutning avgörs i detaljplanen." Målet är fortfarande en cirkulationsplats, men typen av anslutning avgörs inte i generalplanen.

Planbestämmelserna som gäller kyrkan (srk) och RKY-området har kompletterats på det sätt som myndigheterna förutsatt. Objektens namn, det gamla kalkbrottet i Björkhagen och Bläsnäs källa, har lagts till i bestämmelsen Kulturhistoriskt viktigt objekt på lokal nivå.

Uppgifterna i Museiverkets fornlämningsregister som uppdaterats efter att planförslaget varit framlagt har också uppdaterats på plankartan och i planbeskrivningen. Områdesavgränsningen av fornlämningsområdet Gropen 1 har lagts till på plankartan och i planbestämmelserna.

Till planbeskrivningen har bifogats en ny bilaga 5 där byggnader och byggnadshelheter som klassificerats som värdefulla på lokal nivå samt värdeområden i den byggda miljön presenteras på kartor och som förteckning. Uppgifterna baserar sig på inventeringsuppgifter som lagrats i det regionala ansvarsmuseets informationsportal (MIP). På grund av det stora antalet objekt har de inte märkts ut på plankartan eller separata förstörade delkartor. I planens allmänna bestämmelser har lagts till ett omnämmande av att lokalt värdefulla byggnader och helheter i den byggda miljön anvisas på karta 5 som bifogas till planbeskrivningen.

Utöver de korrigeringar som myndigheterna förutsatt har enstaka korrigeringar och ändringar av teknisk natur gjorts på plankartan.

Avgränsningen av P-områdesreserveringen för Norrby campingplats har ändrats så att dess östra gräns motsvarar den gällande generalplanen från år 1995.

Näromgivningen av den nya riktgivande vägsträckningen av Hessundsbron söder om den nuvarande bron har ändrats från rekreationsområde (VL) till skyddsgrönområde (EV), vilket bättre motsvarar områdets egentliga natur.

På östra stranden av Kyrksundet bredvid begravningsplatsen har en gång- och cykelled anvisats i stället för en befintlig friluftsled.

För ett område som avgränsas av generalplaneområdet för Pargas centrum vid stranden av Hessund i Lövnäs ska ett projekt för att ändra generalplanen och upprätta en detaljplan påbörjas. I förslaget till generalplan för Pargas centrum har en privat fastighet öster om ett industriområde vid stranden av Hessund anvisats som en del av ett rekreationsområde, men det är lämpligare att avgöra markanvändningen på fastigheten i samband med planprojektet för Lövnäs bland annat med tanke på ordnandet av trafikförbindelser. Av den anledningen föreslår planläggningsenheten att fastigheten i fråga lämnas utanför generalplaneområdet för Pargas centrum som nu ska godkännas och att markanvändningen i området avgörs i samband med det kommande planprojektet för Lövnäs.

Bygg- och miljönämnden

§ 66

11.05.2022

De ändringar som gjorts i planförslaget efter att förslaget varit framlagt är varken till sin karaktär eller sin betydelse sådana att de ensam eller tillsammans skulle kräva ett nytt framläggande av planförslaget. Generalplanen för Pargas centrum är färdig och kan godkännas.

Bilaga

Generalplanekartan
Planbeteckningar och -bestämmelser
Planbeskrivningen med bilagor
Bemötanderapporterna, 2 st. (de ursprungliga anmärkningarna fås på begäran)

Kompletterande material

Utlåtanden (7 st.)

Föredragande

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

Beslutsförslag

Bygg- och miljönämnden föreslår för stadsstyrelsen att den föreslår för stadsfullmäktige att stadsfullmäktige:

1. godkänner planläggningsenhetens bemötanden som stadens välmotiverade ställningstagande till de utlåtanden och anmärkningar som lämnats in med anledning av planförslaget
2. godkänner generalplanen för Pargas centrum.

Beslut

Planerare Anni Räsänen närvarade som sakkunnig vid sammanträdet under behandlingen av detta ärende.

Förslaget godkändes.

Delgivning

Stadsfullmäktiges beslut om godkännande: De instanser som avgett utlåtanden, anmärkarna, planläggningsenheten, mätningsenheten, byggnadstillsynen

Bygg- och miljönämnden
Bygg- och miljönämnden

§ 181 10.11.2021
§ 67 11.05.2022

Stranddetaljplan för Kalkila i Lillmälö i Pargas

Bygg- och miljönämnden 10.11.2021 § 181

/

991/10.02.04/2020 (Dynasty 6.4)

Bygg- och miljönämnden 09.12.2020 § 205

Beredare

Planläggare Charlotte Koivisto, tfn. 040 488 5906

Föredragande

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

Uppgörandet av en stranddetaljplan för fastigheten Kalkila 1:9 i Lillmälö i Pargas har påbörjats på markägarens initiativ. Eftersom den ifråga varande fastighetens gamla bostadsbyggnader inte är noterade i den för området gällande delgeneralplanen, har markägaren med hjälp av en konsult arbetat fram ett program för deltagande och bedömning med tillhörande planutkast och annat tillhörande material för en stranddetaljplan som bland annat konstaterar de gamla byggnadernas skyddsvärden och preciserar gårdstunens avgränsning och användningsändamål. I utkastet har man anvisat ytterligare tre helt nya byggplatser för fritidsboende.

För det dryga 8,3 ha stora planområdet gäller Stormälö-Lillmälö delgeneralplan från 1989. I planen är området anvisat som jord- och skogsbruksdominerat området (M-2) som tillåter byggande som hänför sig till jord- och skogsbruk samt glesbebyggelse. Bestämmelsen tillåter dock inte att eventuellt byggande placeras sig närmare än 200 meter från strandlinjen. I planen från 80-talet har befintliga egnahemshus inte skilt anvisats när de befunnit sig inom strandområdena, utan planen har fokuserat på att definiera fritidsbyggande. I planens beskrivning har bara kort konstaterats att det utanför byaområdet finns några enstaka bostadsbyggnader och att Kalkila på Kalkilaudden är den mest betydelsefulla. I landskapsplanen ligger området inom ett delområde var dimensioneringen tillåter 7 - 10 fbp/km strand men så att minst 40% av stranden hålls fri från byggande. Den ikraftvarande delgeneralplanens strandmåttsättning har hållits vid ungefär 5 fbp/km strand.

Eftersom det föreslagna utkastet till stranddetaljplan till antalet byggplatser avviker från den ikraftvarande delgeneralplanen har man valt att föra ärendet via bygg- och miljönämnden för att kunna ge stadens ställningstagande till planerna innan stranddetaljplanen meddelas officiellt inledd. Konsulten har motiverat utkastets dimensionering med en moderfastighetsutredning som utgår från den tvärsnittstidpunkt, 19.9 1969, som nämns i landskapsplanen samt den i landskapsplanen definierade dimensioneringsklassen. Enligt den här utredningen skulle fastigheten Kalkila 1:9 enligt strandlinjens längd ha möjlighet till 5 - 7 strandbyggplatser.

Bygg- och miljönämnden
Bygg- och miljönämnden

§ 181 10.11.2021
§ 67 11.05.2022

Enligt MBL 74 § har markägaren rätt att låta utarbeta stranddetaljplan för sina ägor men när stranddetaljplan utarbetas ska bland annat landskapsplanen och generalplaner med rättsverkningar beaktas och tjäna till ledning för planeringen. I den ikraftvarande delgeneralplanen har man använt sig av år 1958 som tvärsnittspunkt och för att trygga markägare jämlika behandling är det motiverat att hålla sig till det, vilket skulle betyda högst 3 byggplatser, förutsatt att alla kan räknas till Kalkila 1:9 fastighetens fördel när man utgår från delgeneralplanens tvärsnittstidpunkt.

Att anvisa de befintliga gårdstunnen som byggplatser i stranddetaljplanen ökar inte på strandtätheten i förhållande till den nuvarande delgeneralplanen. Om det efter en preciserad dimensioneringsuträkning framgår att ytterligare en strandbyggplats kan anvisas så bör den enligt god planeringsprincip i så fall placeras direkt invid någon av de befintliga eller till planområdet angränsande planerade byggplatserna, så att förändringen i den fria strandens andel blir marginell.

Bilaga

*24. Program för deltagande och bedömning
25. Planutkast med tillhörande preliminära planbestämmelser och teckenförklaringar
26. Övriga bilagor*

Förslag

Bygg- och miljönämnden uppmanar konsulten att granska utkastet så att det bättre motsvarar den ikraftvarande delgeneralplanens dimensionering innan stranddetaljplaneringen meddelas inledd och beredningsmaterialet läggs fram.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

markägarens plankonsult, planläggningsenheten, byggnadstillsynen

/

Beredare

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

Stranddetaljplanen för Kalkila i Lillmälö i Pargas kungjordes och beredningsmaterialet framlades 4.3.2021 efter att en konsult bearbetat och kompletterat materialet på det sätt som bygg- och miljönämnden förutsatte i december 2020.

I området gjordes bland annat en närmare utredning i vilken bygggrätten på fastigheten undersöktes. Enligt utredningen saknas området som stranddetaljplanen upprättas för helt och hållet från dimensioneringstabellen i delgeneralplanen för området, fastän området har anslutits som en del av delgeneralplanen. På grund av detta är det motiverat att upprätta en

Bygg- och miljönämnden
Bygg- och miljönämnden

§ 181 10.11.2021
§ 67 11.05.2022

stranddetaljplan som avviker från delgeneralplanen för det aktuella strandområdet, dock i enlighet med den allmänna dimensioneringen i generalplanen.

Om beredningsmaterialet lämnades en åsikt in och Caruna Ab gav ett utlåtande angående eldistributionsnätet. NTM-centralen i Egentliga Finland och Egentliga Finlands förbund meddelade att de inte ser något behov att avge utlåtande om beredningsmaterialet. En konsult har utarbetat ett bemötande av den inkomna responsen och bemötandet finns som bilaga till planbeskrivningen.

Små justeringar har gjorts i beredningsmaterialet och bland annat antalet bostäder per byggplats har begränsats.

Stranddetaljplanen för Kalkila i Lillmälö i Pargas är färdig att framläggas som planförslag.

Bilaga

10. Plankartan
11. Planbeskrivningen

Föredragande

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

Beslutsförslag

Stranddetaljplanen för Kalkila i Lillmälö i Pargas framläggs som planförslag. Behövliga myndighetsutlåtanden om materialet begärs in. Ifall ingen respons på lösningen som framläggs inkommer under tiden då planförslaget är framlagt och det inte föreslås eller finns behov av betydande ändringar i planförslaget, föreslår bygg- och miljönämnden att stadsfullmäktige godkänner stranddetaljplanen för Kalkila i Lillmälö i Pargas.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Planläggningsenheten

Bygg- och miljönämnden 11.05.2022 § 67
1126/10.02.04/2021

Beredare

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

Förslaget till stranddetaljplan för Kalkila var framlagt offentligt under tiden 3.12.2021–3.1.2022. Under denna tid inkom inga anmärkningar. Av de instanser som avgav utlåtande meddelade Egentliga Finlands förbund att det inte har något att anmärka mot materialet och Caruna Ab meddelade att det vill ta del av beslutet om godkännande av planen. NTM-centralen i Egentliga Finland och det regionala ansvarsmuseet för Egentliga Finland förutsatte i sina utlåtanden några

Bygg- och miljönämnden
Bygg- och miljönämnden

§ 181 10.11.2021
§ 67 11.05.2022

preciseringar i planbestämmelserna. De preciseringar som NTM-centralen förutsätter hänför sig till bestämmelserna som gäller naturskyddet och synpunkterna som ansvarsmuseet framförde skyddsbeteckningar för byggnader och beaktande av kulturmiljön.

Planläggaren i projektet har förhandlat med en representant för ansvarsmuseet 5.4.2022. Planmaterialet har preciserats så att naturskyddsbestämmelserna har justerats i enlighet med NTM-centralens ställningstagande och byggnadsskyddsbestämmelserna samt så att de allmänna bestämmelserna som gäller anpassning av byggandet till kulturmiljön nu motsvarar ansvarsmuseets ställningstagande.

Planläggarens bemötanden av inkomna utlåtanden har bifogats till planbeskrivningen. De preciseringar som gjorts i planmaterialet är till sin natur sådana att planförslaget inte behöver framläggas offentligt på nytt. Stranddetaljplanen för Kalkila i Lillmälö i Pargas är färdig och kan godkännas.

Bilaga

Planförslaget, karta och bestämmelser
Planbeskrivningen

Kompletterande material

Ställningstagande från NTM-centralen i Egentliga Finland
Utlåtande från det regionala ansvarsmuseet för Egentliga Finland

Föredragande

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

Beslutsförslag

Bygg- och miljönämnden föreslår för stadsstyrelsen att den föreslår för stadsfullmäktige att stadsfullmäktige godkänner stranddetaljplanen för Kalkila i Lillmälö i Pargas.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Stadsfullmäktiges beslut om godkännande av planen: markägaren, planläggaren, de instanser som avgett utlåtande, Caruna Ab, planläggningsenheten, mätningseenheten, byggnadstillsynen, de övriga myndigheterna

Bygg- och miljönämnden

§ 68

11.05.2022

Inrätta tjänst och fastställa behörighetsvillkor för ledande miljövårdsinspektör

Bygg- och miljönämnden 11.05.2022 § 68
676/01.01.00/2022

Beredare

Avtalssekreterare Johanna Harmaa, tfn 040 488 5916
fornamn.efternamn@pargas.fi

Stadsstyrelsen beslutar enligt § 152 i förvaltningsstadgan om inrättande av tjänster och samtidigt med det enligt § 164 om fastställande av behörighetsvillkor för tjänsten.

Nuvarande miljövårdschef kommer att gå i pension under hösten. Samtidigt är en omorganisering av hela stadens verksamhet på gång. Som det nu ser ut kommer sannolikt byggnadstillsyn och miljövård sammanslås till en tillsynsenhet fr.o.m. 1.1.2023. Det betyder att det därefter kommer att finnas endast en enhetschef som ansvarar för de administrativa uppgifterna för enheten, såsom ekonomi- och personalfrågor. Stadsstyrelsen utser senare enhetschef för den nya resultatenheten.

Eftersom det inte finns någon tjänsteinnehavare med tjänstebestämmelse "chef" inom byggnadstillsynen planerar man nu att istället för en miljövårdschef anställa en ledande miljövårdsinspektör som ansvarig tjänsteinnehavare för miljövårdsmyndigheten för att skapa bättre balans mellan tjänstebestämmelserna inom den blivande enheten. Byggnadstillsynens ansvariga tjänsteinnehavare har bestämmelsen ledande byggnadsinspektör.

Miljövårdschefens uppgifter kommer att skötas genom ett internt arrangemang fram till årsskiftet. Därefter kan tjänsten dras in. Ledande miljövårdsinspektören övertar miljövårdschefens alla övriga uppgifter förutom uppgiften som enhetschef. Om inte en omorganisering hade varit på gång hade det varit möjligt att endast ändra tjänstebestämmelsen, men det hade krävt en hel del extra beslut bl.a. gällande beslutanderätt i olika frågor för bara några månader. På detta sätt sammanfaller ändringarna med den stora omorganiseringen och rekryteringen kan påbörjas i god tid under hösten.

Föredragande

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

Beslutsförslag

Bygg- och miljönämnden föreslår att stadsstyrelsen beslutar

- 1) inrätta en tjänst som ledande miljövårdsinspektör
- 2) fastställa behörighetsvillkoren för tjänsten till lämplig högre högskoleexamen och god förtroenhet med miljövård och förtroenhet med kommunalförvaltning
- 3) fastställa språkraven till god förmåga att i tal och skrift använda svenska och finska språken

Beslut

Förslaget godkändes.

Bygg- och miljönämnden

§ 68

11.05.2022

Delgivning

efter slutligt beslut: planläggningschefen

Bygg- och miljönämnden

§ 69

11.05.2022

Förnyande av arrendeavtal för mottagningscentraler för avfall i Nagu, Korpo och Houtskär / Sydvästra Finlands Avfallservice Ab (LSJH)

Bygg- och miljönämnden 11.05.2022 § 69
721/10.00.02/2022

Beredare

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

Sydvästra Finlands Avfallsservice Ab (LSJH), arrenderar mark för mottagning och mellanlagring av avfall i Nagu, Korpo och Houtskär fram till 30.6.2025. LSJH anhåller om att arrendeområdet i Korpo utvidgas för att de skall ha möjlighet att bygga en fast mottagningsplats för slam från skärgården samt att arrendetiden förlängs så att avtalet gäller i 10 år. Avtalet förnyades ifjol vår för att sökanden skulle ha möjlighet att tillämpa en tillfällig lösning för mellanlagring av slam, [Bygg- och miljönämnden 10.3.2021 § 42](#).

LSJHs nuvarande arrendeområden används för tillfället enligt följande: [Nagu 2 700 m² av 445-603-1-204](#), mobil insamling av avfall och omlastningsstation. [Korpo 5 000 m² av 445-629-16-2](#), sorterings- och omlastningsstation samt mellanlagring av slam. [Houtskär 5 300 m² av 445-655-4-27](#), sorteringsstation. Det föreslås inga ändringar i storlek eller användning för arrendeområdena i Nagu och Houtskär.

Utvidgningen av arrendeområdet i Korpo behövs för uppförande av en ny mottagningsplats för avloppsslam. Orsaken till det behovet är att LSJH kommer att på huvudöarna Nagu, Korpo och Houtskär ordna slamtransporter från fastigheter utanför det kommunala nätet fr.o.m. den 1.4.2021. Hittills har LSJH ordnat som en tillfällig lösning mellanlagring i två stationära isolerade tankar a 32 m³.

Fastigheten 445-629-16-2 vid Strömmavägen 12, i Korpo är ca 1,8 ha stor och ligger på oplanerat område vilket gör att kraven på byggplats och byggrätten utgår från byggnadsordningen. Minimikrav för byggplats utanför plan är 5 000 m². Byggrätten för näringsverksamhet är 10 % av byggplatsens storlek. Fastigheten används förutom för LSJHs verksamhet även för vattentjänstverkets reningsverk och övriga verksamhet. Vattentjänstverket har 2017 lämnat in en miljötillståndsansökan till regionalförvaltningsverket (AVI) gällande reningsverket och verksamheten i Korpo.

Det nuvarande arrendeområdet för LSJH vid Korpo är 5 000 m² och innefattar den norra delen av fastigheten. Sökanden har tänkt placera den nya mottagningsplatsen helt i den södra delen av fastigheten. På det sättet blir reningsverket mittemellan de två mottagningsplatserna. LSJH har tillsammans med vattentjänstverket sett över och kommit fram till en områdesfördelning som bidrar till byggbara byggplatser för båda parterna och fungerande mottagnings- och övrig verksamhet samt utvecklingsmöjligheter. Stadens avlopps- och vattenlinjedragningar har också beaktats. LSJH bygger om infarten och förstärker vägen för att den skall kunna ta den ökade belastningen.

Bygg- och miljönämnden

§ 69

11.05.2022

Enligt senaste tillägg till avtalet gällande Korpo anläggningen, har arrendetagaren har rätt att placera anordningar 1,5 meter från arrendeområdets gräns. Staden har rätt att placera byggnader och anordningar ända intill arrendeområdesgränsen. De här avtalade punkterna kvarstår.

I avtalet finns en del sagt om LSJHs tillfälliga containrar. Containrarna kommer att tas bort och de delarna stryks från avtalet.

Körförbindelserna ändras så att för staden och vattentjänstverket hålls kvar en körförbindelse till vattentjänstverkets slambassäng. För LSJHs del läggs till en körförbindelse till området från Strömmavägen. Körförbindelserna enligt bifogad karta. Arrendeområdet och körförbindelserna enligt bifogad karta.

Den tidigare årliga avgiften för Korpo utgår från 5 % av 4 € / m². i Houtskär. Arrendeavgiften har varit 337,50 €/år i Nagu, 400 €/år i Houtskär och 1 000 €/år i Korpo. Arrendeavgiften i Korpo utgår från samma 4 €/m² men stiger till 2 500 €/år i och med att arrendeområdets storlek ändras till 12 511 m².

Bilaga

Nuvarande arrendeavtal, Karta Korpo

Föredragande

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

Beslutsförslag

Bygg- och miljönämnden beslutar utvidga och förnya arrendeavtalet med Sydvästra Finlands Avfallsservice Ab (LSJH) gällande fastigheterna 445-603-1-204 i Nagu, 445-629-16-2 och 445-655-4-27 i Houtskär. Arrendetiden är 10 år från undertecknandet av avtalet. Villkoren, arrendeavgiften och storleken på arrendeområdena i Nagu och Houtskär blir oförändrade. I Korpo för fastighet 445-629-16-2 förstoras arrendeområdet till ca 12 511 m² enligt bifogad karta och arrendeavgiften för det området utgår från 2 500 €/år. Hela arrendeavgiften binds till levnadskostnadsindex.

Ändringar i villkoren för arrendeområdet i Korpo enligt nedanstående, avtalet till övriga delar på tidigare villkor

3.1/ Stryks delar om tillfälliga anordningar och förflyttningar av dem. Sista meningen i stycke ett, stycke 2 och 3 helt.

6.2/ Körförbindelser ändras: För staden och vattentjänstverket avtalas om en ca 5 m bred körförbindelse på arrendeområdet till vattentjänstverkets slambassäng. För LSJHs del körförbindelse till området från Strömmavägen. Vardera parten har rätt att grundförbättra körförbindelserna med tillhörande diken och slänter samt att underhålla dem och ta bort växtlighet från vägområdet. Körförbindelserna enligt bifogad karta.

Legotagaren är skyldig att enligt användning betala vägavgift till väglag.

Beslut

Förslaget godkändes.

Bygg- och miljönämnden

§ 69

11.05.2022

Delgivning

LSJH Tommi Itkonen & Jyri Metsäranta, avtalssekreteraren, teknisk chef,
vattentjänstchef

Bygg- och miljönämnden

§ 70

11.05.2022

Omprövningsbegäran, Arrendering av område för förenings- och kulturhus i Houtskär

Bygg- och miljönämnden 11.05.2022 § 70
268/10.00.02/2022

Beredare

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

Houtskärs Kulturgille r.f. har den 28.3.2022 begärt om omprövning av [Bygg- och miljönämnden 9.3.2022 § 32](#) beslut gällande arrendering av ett område åt förening i Näsby, Houtskär. Ärendet hann inte behandlas vid föregående möte eftersom deadline för listan till det mötet var följande dag efter att omprövningsbegäran inkommit.

Föreningen har begärt att årsarrendet sänks med 45 €. De anger som motivering att sänkningen motsvarar arealen för en körförbindelse som föreningen inte kan använda, att föreningen tar på sig kostnadsansvar för den allmänna toaletten och att en sänkning skulle vara i linje med Pargas strategi att samarbeta med tredje sektorn. Omprövningsbegäran finns bifogad.

Delen av arrendeområdet som det hänvisas till kan inte användas för byggande och är ett tekniskt tillägg för att behövlig yta, för att uppfylla att nuvarande behövlig byggrätt uppnås, på det sättet är delen nödvändig. Nämnden hade vid mötet 9.3.2022 informerats om Kulturgilletts önskan att få sänkt avgiften, på samma sätt som det nu framförs i omprövningsbegäran. En sänkning föreslogs också av en ledamot på mötet, men förslaget vann inte understöd. Eftersom det är fråga om samma önskan som redan en gång behandlats och eftersom det inte har skett fel i beslutets laglighet föreslås det att omprövningsbegäran förkastas.

Bilaga

Omprövningsbegäran

Föredragande

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

Beslutsförslag

Bygg- och miljönämnden avslår omprövningsbegäran

Beslut

Ledamot Anne Eriksson föreslog understödd av Laura Wickström och Mia Forssell att arrendavgiften sänks med 45€/år emedan Kulturgillet sörjer för underhåll och reparationer för allmänna toaletten mitt i kommundelens centrum.

Ordföranden föreslog att nämnden röstar om föredragandens förslag och 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

Bygg- och miljönämnden

§ 70

11.05.2022

0 Nedlagda röster

Nämnden beslöt sålunda godkänna Anne Erissons förslag att arrendeavgiften sänks med 45€/år emedan Kulturgillet sörjer för underhåll och reparationer för allmänna toaletten mitt i kommundelens centrum..

Röstningsprotokollet bifogas protokollet som bilaga.

Delgivning

Houtskär kulturgille r.f., teknisk chef, avtalssekreteraren

Bygg- och miljönämnden

§ 71

11.05.2022

Utlåtande om behovet av MKB-förfarande för ett sjökabelprojekt mellan Hangö och Kökar

Bygg- och miljönämnden 11.05.2022 § 71
725/11.00.02/2022

Beredare

Miljövärdinspektör Tomas Kull, tfn 040 488 5970
fornamn.efternamn@pargas.fi

Eastern Light Finland I Oy har begärt Egentliga Finlands närings-, trafik- och miljöcentralers ställningstagande till huruvida förfarandet vid miljökonsekvensbedömning enligt 3 § 2 mom. lagen om förfarandet vid miljökonsekvensbedömning (252/2017) behöver tillämpas på företagets planerade fiberoptiska sjökabelprojekt mellan Hangö och Kökar. NTM-centralen har i sin tur begärt utlåtande av flera instanser, däribland Pargas stad, om Eastern Light Finland I Oy:s anhållan.

Företaget planerar att anlägga en 132 km lång fiberoptisk sjökabel mellan Hangö och Kökar. Kabeln läggs ned med ett kabellägningsfartyg. Kabeln har en diameter på 27 mm och läggs i finskt territorialvatten huvudsakligen fritt på havsbotten, så att effekterna på den marina miljön minimeras. Installationen av kabeln kräver inga ingrepp på havsbotten. Kabeln innehåller inte extern elektrisk spänning eller ämnen som är skadliga för miljön. Kabelsystemets livslängd överstiger 30 år och under dess livscykel ansvarar den projektansvarige för drift, underhåll och reparation av kabelsystemet. Vid avveckling kommer kabeln att lyftas upp och dess material att återvinnas. Den föreslagna sjökabelsträckningen är utformad att kringgå känsliga och geotekniskt utmanande områden, ankarplatser och ingångsfarleder till hamnar, samt hydrografiska områden som inte är tillräckligt väl utforskade. Projektet orsakar under installationen en del undervattensbuller (motor- och propellerljud), men denna negativa konsekvens är lokalt kortlivad.

I projektbeskrivningen ingår en beskrivning av nuläget i området och en bedömning av projektets konsekvenser. Projektets konsekvenser bedöms som små och sökanden anser att förfarandet vid miljökonsekvensbedömning inte behöver tillämpas på projektet.

Bygg- och miljönämnden torde konstatera att Eastern Light Finland I Oy:s planerade sjökabelprojekt mellan Hangö och Kökar inte medför sådana betydande miljökonsekvenser att förfarandet vid miljökonsekvensbedömning behöver tillämpas på projektet.

Kompletterande material Projektbeskrivning

Föredragande Miljövärdschef Carl-Sture Österman, tfn 044 458 5927
fornamn.efternamn@pargas.fi

Beslutsförslag Bygg- och miljönämnden anser att Eastern Light Finland I Oy:s sjökabelprojekt mellan Hangö och Kökar inte medför sådana betydande miljökonsekvenser att

Bygg- och miljönämnden

§ 71

11.05.2022

förfarandet vid miljökonsekvensbedömning behöver tillämpas på projektet. För projektet krävs tillstånd enligt vattenlagen (587/2011).

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Egentliga Finland

Anvisning för sökande av ändring gäller paragraferna: § 58, § 59, § 60, § 61, § 62, § 63, § 65, § 66, § 67, § 68, § 71

Besvärsförbud

Enligt 136 § i kommunallagen får inte omprövning begäras eller kommunalbesvär anföras i fråga om beslut som endast gäller beredning eller verkställighet.

Anvisning för sökande av ändring gäller paragraferna: § 64

BESVÄRSANVISNING

I detta beslut söks ändring genom förvaltningsbesvär.

Besvärsrätt

Besvär över detta beslut får anföras av den som beslutet avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet samt av den som har besvärsrätt enligt särskilda bestämmelser i lag. En myndighet får även anföras besvär över beslutet om överklagandet är behövligt med anledning av det allmänna intresse som myndigheten ska bevaka.

Besvärstid

Besvär ska anföras inom 30 dagar från delfåendet av beslutet.

Besvären ska lämnas in till besvärsmyndigheten senast under besvärstidens sista dag innan besvärsmyndigheten stänger.

En part anses ha fått del av beslutet den dag då beslutet har överlämnats till parten eller hans eller hennes lagliga företrädare. Om en handling har skickats per post mot mottagningsbevis anses parten ha fått del av handlingen vid den tidpunkt som anges på mottagningsbeviset.

Vid bevislig elektronisk delgivning används anses beslutet vara delgivet då handlingen har hämtats från en av myndigheten anvisad server, databas eller någon annan fil.

Dagen för delfåendet räknas inte med i besvärstiden. Om den sista dagen för att anföras besvär infaller på en helgdag, självständighetsdagen, första maj, julafton, midsommarafton eller en helgfri lördag, får besvär anföras den första vardagen därefter.

Besvärsmyndighet

Besvär anförs hos Åbo förvaltningsdomstol.

Postadress: PB 32, 20101 Åbo
Besöksadress: Lasarettsgatan 2-4, Åbo
E-postadress: turku.hao(at)oikeus.fi
Faxnummer: 029 56 42414
Telefonnummer: 029 56 42400

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

Besvärens form och innehåll

Besvären ska anföras skriftligt. Också elektroniska dokument uppfyller kravet på skriftlig form.

I besvären ska följande anges:

- 1) det beslut i vilket ändring söks (*det överklagade beslutet*),
- 2) till vilka delar ändring söks i beslutet och vilka ändringar som yrkas (*yrkandena*),

- 3) grunderna för yrkandena,
- 4) vad besvärsrätten grundar sig på om det överklagade beslutet inte avser ändringssökanden själv.

I besvären ska dessutom ändringssökandens namn och kontaktuppgifter uppges. Om talan förs av ändringssökandens lagliga företrädare eller ombud, ska också den personens kontaktuppgifter uppges. Om kontaktuppgifterna ändras medan besvären är anhängiga, ska de nya uppgifterna meddelas förvaltningsdomstolen utan dröjsmål.

I besvären ska också uppges postadress och eventuell annan adress till vilken handlingar som hänför sig till rättegången kan sändas (*processadress*). Om ändringssökanden har uppgett flera processadresser, kan förvaltningsdomstolen välja till vilken av dem den skickar de handlingar som hänför sig till rättegången.

Till besvären ska följande fogas:

- 1) det överklagade beslutet med besvärsanvisning,
- 2) utredning om när ändringssökanden har fått del av beslutet, eller annan utredning om när besvärstiden börjat löpa,
- 3) de handlingar som ändringssökanden åberopar som stöd för sina yrkanden, om dessa inte redan tidigare har lämnats till myndigheten.

Rättegångsavgift

Hos den som inleder ett ärende som gäller ändringssökande tas det ut en rättegångsavgift i enlighet med lagen om domstolsavgifter (1455/2015).

Protokoll

Protokollsutdrag och bilagor som gäller beslutet kan begäras hos Pargas stads registratur.
Pargas stad, Strandvägen 28, 21600 Pargas, e-postadress: pargas[a]pargas.fi.

Anvisning för sökande av ändring gäller paragraferna: § 69

ANVISNINGAR OM HUR MAN BEGÄR OMRÖVNING

Den som är missnöjd med detta beslut kan begära omprövning skriftligt. Ändring i beslutet får inte sökas genom besvär hos domstol.

Rätt att begära omprövning

Omprövning får begäras av den som beslutet avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (*part*), och kommunmedlemmar.

Tidsfrist för begäran om omprövning

Omprövning ska begäras inom 14 dagar från delfåendet av beslutet.

Begäran om omprövning ska lämnas in till Pargas stads registratur senast under tidsfristens sista dag innan registraturen stänger.

En *part* anses ha fått del av beslutet sju dagar efter att brevet sändes, om inte något annat visas. Vid vanlig elektronisk delgivning anses parten ha fått del av beslutet den tredje dagen efter att meddelandet sändes, om inte något annat visas.

En *kommunmedlem* anses ha fått del av ett beslut sju dagar efter det att protokollet fanns tillgängligt i det allmänna datanätet.

Dagen för delfåendet räknas inte med i tidsfristen för begäran om omprövning. Om den sista dagen för omprövningsbegäran infaller på en helgdag, självständighetsdagen, första maj, julafton, midsommarafton eller en helgfri lördag, får omprövning begäras den första vardagen därefter.

Omprövningsmyndighet

Omprövning begärs hos Bygg- och miljönämnden

Pargas stad, Strandvägen 28, 21600 Pargas, pargas[a]pargas.fi, tfn 02 458 5700

Registraturen är öppen måndag–fredag kl. 9.00–14.00.

Omprövningsbegärens form och innehåll

Omprövning ska begäras skriftligt. Också elektroniska dokument uppfyller kravet på skriftlig form.

I omprövningsbegäran ska uppges:

- det beslut i vilket omprövning begärs
- hurdan omprövning som begärs
- på vilka grunder omprövning begärs.

I omprövningsbegäran ska dessutom uppges namnet på den som har begärt omprövning samt personens hemkommun, postadress och telefonnummer.

Om omprövningsbeslutet får delges som ett elektroniskt meddelande ska också e-postadress uppges.

Protokoll

Protokollsutdrag och bilagor som gäller beslutet kan begäras hos Pargas stads registratur.

Pargas stad, Strandvägen 28, 21600 Pargas, pargas[a]pargas.fi, tfn 02 458 5700

Protokollet har gjorts tillgängligt i det allmänna datanätet 18.05.2022 .

Beslutet har delgetts parten genom ett brev som avsändes

Beslutet har delgetts parten genom ett e-postmeddelande som avsändes

Anvisning för sökande av ändring gäller paragraferna: § 70

BESVÄRSANVISNING

I detta beslut söks ändring genom kommunalbesvär.

Besvärsrätt

Ändring i ett beslut som fattats med anledning av en begäran om omprövning får sökas genom kommunalbesvär endast av den som framställde begäran om omprövning av det ursprungliga beslutet.

Om det ursprungliga beslutet har ändrats med anledning av en begäran om omprövning, får ändring i det ändrade beslutet sökas genom kommunalbesvär också av:

- den som beslutet avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (*part*) samt av
- kommunmedlemmarna.

Besvärstid

Kommunalbesvär ska anföras inom 30 dagar från delfåendet av beslutet.

Besvären ska lämnas in till besvärmyndigheten senast under besvärstidens sista dag innan besvärmyndigheten stänger.

En *part* anses ha fått del av beslutet sju dagar efter att brevet sändes, om inte något annat visas. Vid vanlig elektronisk delgivning anses parten ha fått del av beslutet den tredje dagen efter att meddelandet sändes, om inte något annat visas.

En *kommunmedlem* anses ha fått del av beslutet sju dagar efter det att protokollet fanns tillgängligt i det allmänna datanätet.

Dagen för delfåendet räknas inte med i besvärstiden. Om den sista dagen för att anföra besvär infaller på en helgdag, självständighetsdagen, första maj, julafton, midsommarafton eller en helgfri lördag, får besvär anföras den första vardagen därefter.

Besvärsgrunder

Kommunalbesvär får anföras på den grunden att:

- beslutet har tillkommit i oriktig ordning,
- den myndighet som fattat beslutet har överskridit sina befogenheter, eller
- beslutet annars strider mot lag.

Den som anför besvär ska presentera besvärsgrunderna innan besvärstiden löper ut.

Besvärmyndighet

Kommunalbesvär anförs hos Åbo förvaltningsdomstol.

Postadress: PB 32, 20101 Åbo

Besöksadress: Lasarettsgatan 2-4, Åbo

E-postadress: turku.hao(at)oikeus.fi

Faxnummer: 029 564 2414

Telefonnummer: 029 564 2400

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

Besvärens form och innehåll

Besvären ska anföras skriftligt. Också elektroniska dokument uppfyller kravet på skriftlig form.

I besvären ska följande anges:

- 1) det beslut i vilket ändring söks (*det överklagade beslutet*),
- 2) till vilka delar ändring söks i beslutet och vilka ändringar som yrkas (*yrkandena*),
- 3) grunderna för yrkandena,
- 4) vad besvärsrätten grundar sig på om det överklagade beslutet inte avser ändringssökanden själv.

I besvären ska dessutom ändringssökandens namn och kontaktuppgifter uppges. Om talan förs av ändringssökandens lagliga företrädare eller ombud, ska också den personens kontaktuppgifter uppges. Om kontaktuppgifterna ändras medan besvären är anhängiga, ska de nya uppgifterna meddelas förvaltningsdomstolen utan dröjsmål.

I besvären ska också uppges postadress och eventuell annan adress till vilken handlingar som hänför sig till rättegången kan sändas (*processadress*). Om ändringssökanden har uppgett flera processadresser, kan förvaltningsdomstolen välja till vilken av dem den skickar de handlingar som hänför sig till rättegången.

Till besvären ska följande fogas:

- 1) det överklagade beslutet med besvärсанvisning,
- 2) utredning om när ändringssökanden har fått del av beslutet, eller annan utredning om när besvärstiden börjat löpa,
- 3) de handlingar som ändringssökanden åberopar som stöd för sina yrkanden, om dessa inte redan tidigare har lämnats till myndigheten.

Rättegångsavgift

Hos den som inleder ett ärende som gäller ändringssökande tas det ut en rättegångsavgift i enlighet med lagen om domstolsavgifter (1455/2015).

Protokoll

Protokollsutdrag och bilagor som gäller beslutet kan begäras Pargas stads registratur. Pargas stad, Strandvägen 28, 21600 Pargas, e-postadress: pargas@pargas.fi.

Protokollet har gjorts tillgängligt i det allmänna datanätet 18.05.2022 .

Beslutet har delgetts parten genom ett brev som avsändes

Beslutet har delgetts parten genom ett e-postmeddelande som avsändes