



Ärende Asia	Ansökan om undantag för byggande av industrihall på tomt 2 i kvarter 40 i Skräbböle (15) stadsdel i Pargas	
Sökande Hakija	Oy HL-Metal Ab, c/o [REDACTED] [REDACTED]	
Redogörelse för ärendet Selostus asiasta	Orsak/Syy	Byggande delvis utanför den planenliga byggnadsytan
	Byggnadsplats Rakennuspaikka	Skräbböle (15) stadsdel, tomt 2 i kvarter 40 445-15-40-2
	Planläggningsläge Kaavoitustilanne	Detaljplan 16.3.2004; TY-7
	<p>Byggnadsplatsen är belägen i ändan av Slipvägen, på sydöstra stranden i Skräbböle stadsdel, som ligger sydväst om Pargas centrum och är en del av ett större industriområde. Sökande har ett 25 år långt hyresavtal (fram till slutet av år 2045) för ett dryga 1,2 ha stort område av den planenliga tomten. På området som sökandena förfogar över finns en gammal kontorsbyggnad det s.k. hamnkontoret, (248 m² vy), ett gammalt förråd (s.k. stockmagasinet, 376 m² vy) och en liten vinschbyggnad (67 m² vy) med tillhörande slipskenor och -vagn.</p> <p>I detaljplanen är det nu aktuella området anvisat som del av ett större kvartersområde för industribyggnader, där miljön ställer krav på verksamhetens art. På området får inte placeras anläggning med störande miljöpåverkan såsom buller, vibrationer, luftföroreningar, tung trafik eller andra olägenheter. I planen har anvisats att får byggas byggnader i två våningar.</p> <p>Byggplatsen hör till RKY-området (byggda kulturmiljöer av riksintresse) som omfattar Pargas kalkbrott med dess omgivning samt ligger inom en konsulteringszon i enlighet med Seveso III-direktivet. Säkerhets- och kemikalieverket TUKES, Egentliga Finlands NTM-central och Egentliga Finlands områdesvisa ansvarsmuseum har alla meddelat att de inte ser det nödvändigt för dem att avge utlåtanden i ärendet.</p> <p>Sökande anhåller om undantag för att få bygga en ny hall för båtslipsverksamheten (895 m² vy) delvis utanför den planenliga byggnadsytan som ligger närmare stranden. I samma stora byggnadsyta planerar man också riva det gamla stockmagasinet och ersätta den med en ny ekonomibygnad i ungefär samma storlek och på samma ställe, men det byggandet är helt planenligt och kräver inte undantagslov.</p>	
GIVET 07 -06- 2022 ANNETTU		

Sökande motiverar sin ansökan med bland annat att områdets planenliga byggnadsrätt inte överskrids och att båtar och fartyg i dag underhålls och repareras vid stranden utan skydd för insyn eller skydd mot buller och man därför önskar att kunna fortsätta den nuvarande reparations- och underhållsverksamheten på samma ställe men inomhus för att minska på eventuellt buller och andra eventuella olägenheter i området.

Grannarna har hörts och två grannar nordväst om den nu aktuella tomten, på andra sidan om ett smalt skyddsgrönområde, har framfört anmärkningar om ansökan. Bägge grannarna har uttryckt sin oro för stadsbilden på grund av den nu planerade hallens höjd som i de bifogade fasadskisserna har anvisats som ca 27 m hög, och anser därför att den planerade byggnaden till sin form och placering inte passar in i den bebyggda miljön och att det därför inte finns skäl att avvika från byggnadsytan i detaljplanen. De anser att byggnaden skulle platsa bättre invid tomtens östra gräns eftersom den skulle smälta bättre in direkt invid de befintliga större industribyggnaderna på den östra granntomten och terrängen bakom var det inte finns bostadsbyggnader vars utsikt över havet påverkas negativt av byggandet. Bägge framför ändå att de ställer sig positivt till själva verksamheten på området och till att området snyggas upp och till planerna på att reovera och sätta befintliga byggnader i skick.

Sökandena har i sitt genmäle till anmärkningarna framfört att den ansökta byggnaden är utformad enligt de fartyg/färjor som man underhåller och att hallen därför måste vara tillräckligt hög för att rymma dessa, samt att byggnadskroppen är mindre och lägre än andra byggnader på industriområdet i direkt anslutning till detta område. Sökande framför också att placeringen av den planerade hallen är vald för att kunna utnyttja de befintliga gamla konstruktionerna, vinschen i den gamla vinschbyggnaden och rälsen som ligger nedan om, för ändamålet. De framför också att den av grannarna föreslagna platsen inte innehas av sökande, vars arrendeområde inte sträcker sig så långt österut. De poängterar dessutom att man genom att flytta underhållsarbete inomhus vill minska på eventuella olägenheter i form av ljus och strålkastarljus mm, som den nuvarande verksamheten kan tänkas ha på omgivningen.


Det aktuella området har redan på 40- och 50-talet fungerat som båtslip och sökande har börjar utöva liknande verksamhet på området sedan en tid tillbaka. Nu önskar de utveckla verksamheten så att underhåll och reparation av olika typer av båtar och fartyg ändamålsenligt kan utföras oavsett årstid och väder och så att man kan utnyttja den befintliga och fortfarande fungerande gamla vinschanordningen som finns i den mindre vinschbyggnaden högre upp på stranden med tillhörande räls, för att dra upp/ sjösätta farkoster till/ från den nu planerade industrihallen. Därför är det nödvändigt att hallen ligger mellan strandlinjen och den gamla vinschbyggnaden. Eftersom hallen behöver vara lång för att fungera för ändamålet, så ligger den till en del utanför den planenliga byggnadsytan. Varken tomtens totala eller den nu aktuella byggnadsytans byggrätt överskrids. Tomten är i detaljplanen är anvisad för industriverksamhet liksom även områdena öster om, och till exempel på tomten invid den nu aktuella ligger en gammal kraftverksbyggnad i sju våningar som är högre än den nu planerade hallen. Byggnaden är planerad i en våning, och detaljplanen definierar ingen maximihöjd för byggandet.

	<p>Undantagsansökan gäller därför inte den planerade byggnadens höjd utan enbart att byggnaden planerats delvis utanför den planenliga byggnadsytan. Trots att den nu ansökta byggnaden ligger inom ett område för byggda kulturmiljöer av riksintresse har varken NTM-centralen eller Egentliga Finlands ansvarsmuseum ansett att de har skäl att ge utlåtanden i ärendet.</p> <p>Enda orsaken till att ett undantagsbeslut behövs, att byggnaden är planerad delvis utanför den planenliga byggnadsytan, är väl motiverat med tanke på var den gamla vinschbyggnaden ligger, som funnits och använts redan på 40-talet för samma ändamål och som sökandena har för avsikt att utnyttja och bevara i dess originalanvändningsändamål. Om den planerade hallen byggdes på den i grannarnas anmärkning föreslagna platsen, skulle en helt ny vinschanordning behöva byggas och placeras att sträcka sig oändamålsenligt över eller under ett i planen anvisat delområde för körförbindelse.</p> <p>Sammanfattningsvis kan konstateras att det ansökta byggandet sker på en tomt anvisad för industribyggnader och så att byggnaden motsvarar sitt ändamål. Byggandet kan anses passa in i den byggda miljön.</p>
<p>Bilagor/Liitteet</p>	<p>- Situationsplan, karta utvisande byggplatsen samt plankarta</p>
<p>Motiveringar/Hänvisning Perustelut/Viite</p>	<p>Eftersom byggnadens placering är väl motiverad utifrån verksamhetens natur och möjligheten att utnyttja den gamla men fortfarande fungerande vinschmekanismen som funnits på sin plats åtminstone sedan 40-talet och det planerade byggandet inte överskrider den planenliga byggrätten eller till andra delar avviker från detaljplanens bestämmelser, kan det planerade byggandet inte anses medföra olägenhet för planläggningen eller annan reglering av områdesanvändning och därmed föreligger förutsättningarna för beviljandet av undantag enligt 171 § i MBL.</p>
<p>Beslut Päättös</p>	<p>Undantag att få bygga en hall för båtslipsverksamhet delvis utanför den planenliga byggnadsytan beviljas i enlighet med ansökan.</p> <p>Beslutet om undantag är giltigt i två år räknat från den dag då beslutet vunnit laga kraft. Innan byggandet påbörjas ska bygglov sökas i stadgad ordning hos Pargas stads byggnadstillsyn. Detta beslut ska bifogas bygglovsansökan.</p>
<p>Behandlingsavgift Käsittelymaksu</p>	<p>För beslutet faktureras en behandlingsavgift enligt den ikraftvarande taxan: 800,00 € samt en avgift för kartpaket 70 €. Staden handhaft hörandet av grannar, 2 st a´65€ enligt den ikraftvarande taxan: 130,00 €</p>
<p>Beredare/Valmistelija</p>	<p>Charlotte Koivisto, planläggare, 040 488 8906, förnamn.efternamn@pargas.fi</p>
<p>Underskrift Allekirjoitus</p>	<p>Planläggningschef/ Kaavoituspäällikkö Tjänsteställning/Virkanimike</p> <div data-bbox="975 1794 1358 1883" style="background-color: black; width: 240px; height: 40px; margin: 0 auto;"></div> <p>Heidi Saaristo-Levin Namn/Nimi</p>

**Delgivning
Tiedoksianto**

Detta beslut har delgivits/Tämä päätös on annettu tiedoksi:

- per post/postitse: - Sökande
- Grannarna som anmärkt; ägarna till fastigheterna 445-15-37-3 och 445-15-37-4
- till kännedom/tiedoksi: bygg- och miljönämnden, byggnadstillsynen, ekonomiassistenten
- elektroniskt/sähköisesti: - Egentliga Finlands NTM-central

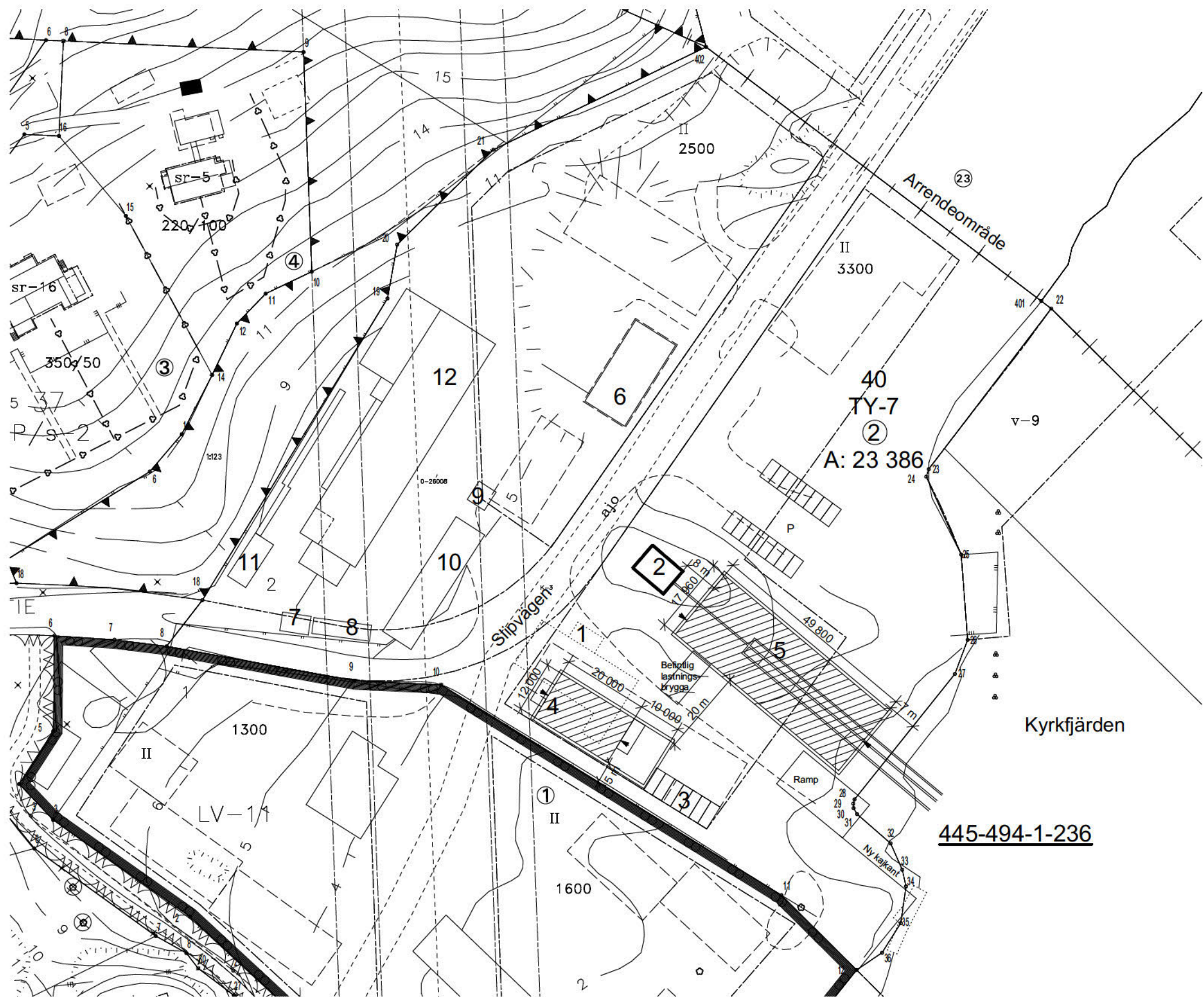

Maria Laurén
delgivare/tiedoksiantaja

ANVISNING FÖR RÄTTELSEYRKANDE

Datum för meddelande av beslutet	Detta tillståndsbeslut har givits efter anslag 7.6.2022 . Den som ärendet gäller anses ha fått del av beslutet den dag det givits. Beslutet har anslagits 6.6.2022 .
Rätt att framställa rättelseyrkande	Den som är missnöjd med beslutet kan framställa ett skriftligt rättelseyrkande och därigenom få tillståndsärendet upptaget till behandling av bygg- och miljönämnden i Pargas stad. Rätt att framställa rättelseyrkande har, enligt MBL 193 §:en : - ägaren och innehavaren av ett invid eller mittemot beläget område, - ägaren och innehavaren av en sådan fastighet vars bebyggande eller användning i annat syfte beslutet i väsentlig mån kan påverka, - den på vars boende, arbete eller övriga förhållanden projektet kan ha en betydande verkan, - den vars rätt, skyldighet eller fördel beslutet direkt påverkar, - kommunen och en grannkommun vars markanvändningsplanering beslutet påverkar, - inom det geografiska området där den är verksam, en sådan registrerad förening vars syfte är att främja natur- eller miljövård eller skydd av kulturvärden eller att annars påverka livsmiljöns kvalitet, samt - en myndighet i ärenden som hör till dess verksamhetsområde
Myndighet till vilken rättelseyrkande kan framställas samt tid för yrkande av rättelse	Myndighet hos vilken rättelse yrkas, myndighetens adress och postadress; Pargas stad, bygg- och miljönämnden, Strandvägen 28, 21600 PARGAS eller per e-post; bygg-miljonamnden@pargas.fi Rättelseyrkandet ska framställas inom 14 dagar efter att beslutet givits , den dagen dock inte medräknad. Om den sista dagen för rättelseyrkandet är en lördag, helgdag, självständighetsdagen, första maj, jul- eller midsommarafton, kan rättelseyrkandet lämnas till bygg- och miljönämnden den första vardagen därefter.
Rättelseyrkandets innehåll	Av rättelseyrkandet ska framgå i vilket beslut ändring söks, vilka ändringar som yrkas i beslutet samt motiveringar till att beslutet ska ändras. Rättelseyrkandet ska undertecknas av ändringsökanden själv eller av hans/hennes ombud.

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Päätöksen antopäivä	Tämä lupapäätös on annettu julkipanon jälkeen 7.6.2022 . Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisten tietoon sinä päivänä kun se on annettu. Päätös on julkipantu 6.6.2022 .
Oikaisuvaatimus-oikeus	Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen ja näin saada lupa-asia Paraisten rakennus- ja ympäristölautakunnan käsiteltäväksi. Oikaisuvaatimusoikeus päätöksestä on MRL 193 §:n mukaan: - viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla; - sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa; - sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin aloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa; - sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa; - kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa; - toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristösuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen; sekä - viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa
Oikaisuvaatimusviranomaisen ja -aika	Valitusviranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, osoite ja postiosoite; Paraisten kaupunki, rakennus- ja ympäristölautakunta, Rantatie 28, 21600 PARAINEN , tai sähköpostitse; rakennus-ymparistolautakunta@parainen.fi Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen antamisesta , sitä päivää kuitenkin lukuun ottamatta. Mikäli oikaisuvaatimuksen viimeinen päivä on lauantai, pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa rakennus- ja ympäristölautakunnalle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.
Oikaisuvaatimuksen sisältö	Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi mihin päätökseen muutosta haetaan, mitä muutoksia päätökseen vaaditaan ja perustelut päätöksen muuttamiselle. Oikaisuvaatimuskielelmä on muutoksenhakija tai hänen asiamiehensä allekirjoitettava.



Gällande lov	
Tomtgräns	
Arrendeområde	
Tomtnummer	2
TY-7	Kvartersområde för industribyggnader
Arrendeområde:	23 386 m ²
Byggrätt:	3 300 m ²
Befintliga byggnader:	
1. Ekonomiebyggnad, rivs	- 376 m ²
2. Vinchhus	67 m ²
3. Ekonomiebyggnad (tillfälliga utrymmen)	105 m ²
Ansökan om byggrätt:	
4. Ekonomiebyggnad	360 m ²
5. Ekonomiebyggnad, Slipen	895 m ²

445-494-1-236

Kommundel	Lägenhet	Rnr:	För myndigheternas arkivering
15	40	2	
Atgård	Ritningstyp	Löprnr:	
NYBYGGNAD,EKONOMIEBYGGNAD	HUVUDRITNING	1	
Byggnadsobjektets namn & adress	Ritningens innehåll	Skala	
Oy HL-Metal Ab Slipvägen 8 21600 Pargas	Situationsplan	1:1000	
	Planerarens namn & datum I Pargas 09.02.2022		
	Kristina Blomqvist ✉ kristina@a-d.fi		
		☎ 040 75 33 101	

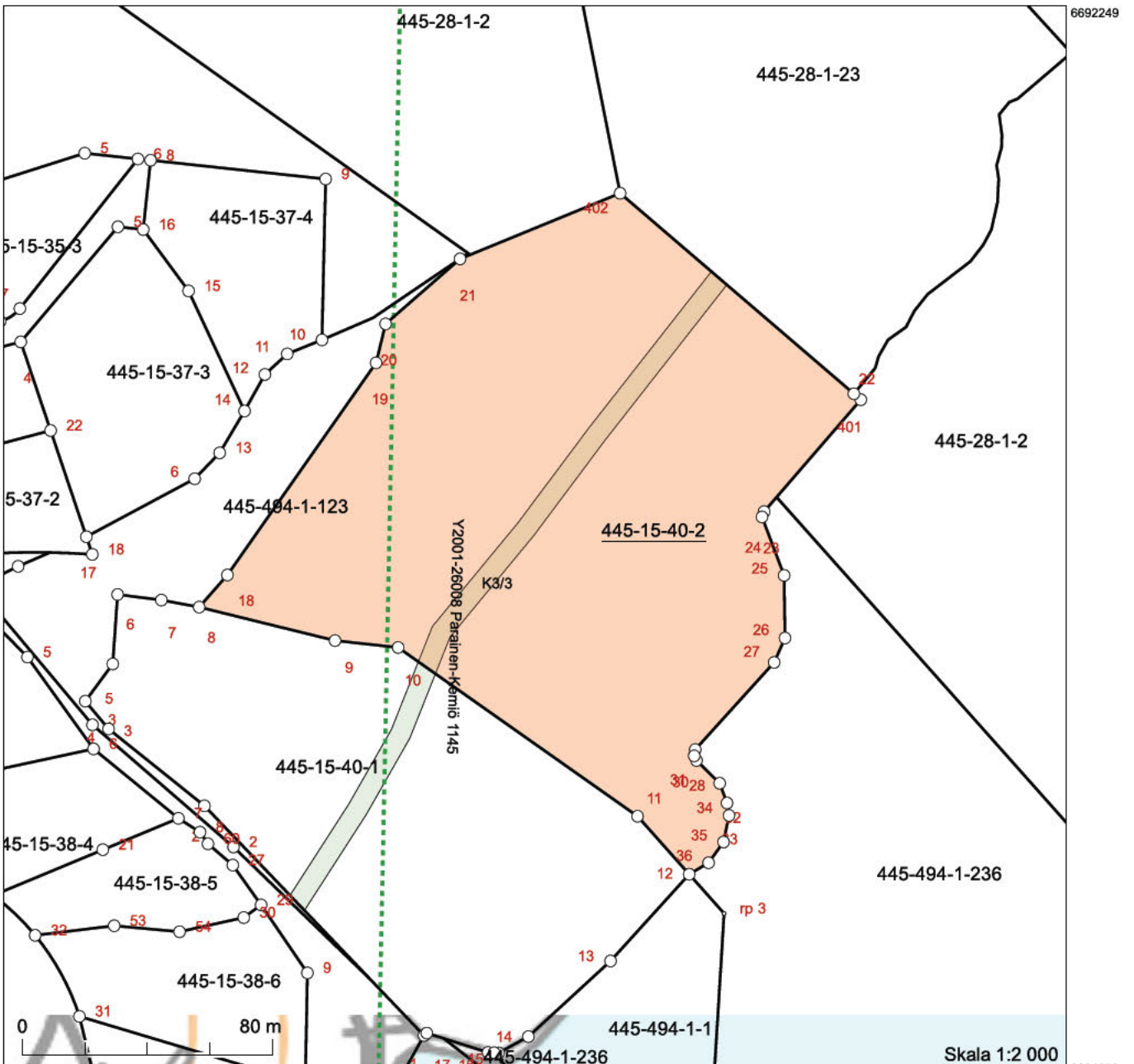


Fastighetsbeteckning: 445-15-40-2
 Typ av registerenhet: Tomt
 Kommun: Pargas (445)
 Antal skiften: 1

På registerenhetens område finns en detaljplan och en generalplan.

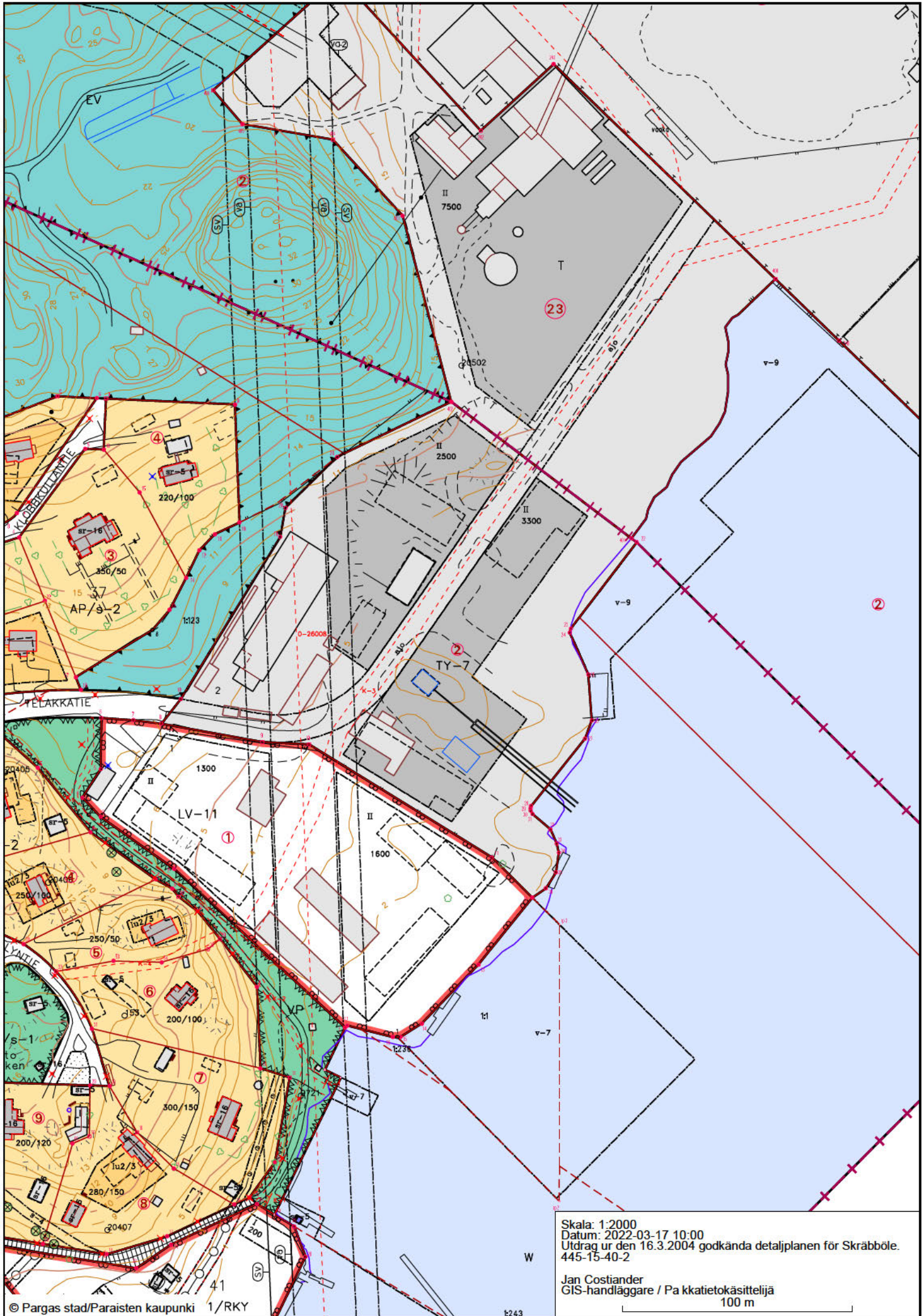
Utskriven från fastighetsdatasystemet 27.4.2022.

Uppgifterna i fastighetsregistret kan vara bristfälliga och inexakta.
 Förrättningshandlingarna och terrängen visar den exakta omfattning
 av registerenhetens område. Registerdata se närmare
www.lantmateriverket.fi/registeruppgifter.



Koordinatsystem: ETRS-TM35FIN
 Bakgrundskartan är riktigvande.

Myndigheten bestyrker:
 Avgift 18 euro



Skala: 1:2000
 Datum: 2022-03-17 10:00
 Utdrag ur den 16.3.2004 godkända detaljplanen för Skräbbole.
 445-15-40-2

Jan Costiander
 GIS-handläggare / Pa kkatietokäsittelijä
 100 m