

## Rättelseyrkande över beslut om undantag för byggande av industrihall

Bygg- och miljönämnden 17.08.2022 § 105  
503/10.03.00/2022

### Beredare

Planläggare Charlotte Koivisto, tfn. 040 488 5906,  
fornamn.efternamn@pargas.fi

Ägarna till två grannfastigheter har lämnat in rättelseyrkanden över planläggningschefens beslut 3.6.2022 nr. 40/2022 att bevilja undantag för byggande av en industrihall för båtslipverksamhet delvis utanför den planliga byggandsytan på tomt 2 i kvarter 40 i Skräbböle (15) stadsdel i Pargas. Rättelseyrkandena är innehållsmässigt identiska och behandlas därför som en helhet. Grannarna yrkar på att undantagsbeslutet ska omprövas och att bygg- och miljönämnden tar ställning till om det finns särskilda förutsättningar att avvika från den planliga byggnadsytan för att bevilja undantag för att bygga en ca 27 meter hög industribyggnad ca 7 meter från strandlinjen på en höjd av ca + 1 meter ovan normalvattennivå inom ett område för byggda kulturmiljöer av riksintresse.

Den nu aktuella byggplatsen ligger vid stranden av Kyrkfjärden invid Cementhamnen, på ett område som i detaljplanen är anvisat för industribyggnader, där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art. Grannarnas småhusfastigheter ligger nordväst om industritomten, bakom ett i detaljplanen anvisat skyddsgrönområde.

Grannarna anser att byggnaden som undantagsbeslutet gäller, på grund av sin höjd (ca 27 m) och det korta avståndet till stranden (ca 7 m) märkbart avviker från övriga byggnader och miljö, både till sin placering och till sin form, och anser därför att undantagsbeslutet inte tillräckligt tagit beaktande till byggnadsordningens punkter **3**; *Anpassning av byggnadsåtgärder till områdets karaktär och särdrag*, **22**; *Anpassning av byggnad till den byggda miljön, naturen och landskapet* och **23**; *Byggnads höjdläge och grundläggning*. Grannarna anser också att detaljplanens beteckning *TY-7; Kvartersområde för industribyggnader där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art*, ger orsak till att i undantagsbeslutet ta ställning till om avvikelser ändrar landskapet och stranden behåller sin naturenlighet och siluett eller så att en harmonisk miljö uppstår eller bevaras. De framför också att de i samband med hörandet av grannar föreslagit att byggnaden skulle placeras närmare kraftverksbyggnaden som finns på den invidliggande tomten nordöst om den nu aktuella tomten för att de anser platsen skulle lämpa sig bättre och byggnaden där bättre skulle smälta in i omgivningen. Grannarna ifrågasätter motiveringen till den ansökta placeringen av industrihallen och anser inte att en gammal befintlig, för ändamålet antagligen redan på 40-talet byggd vinschbyggnad med fungerande vinschanordning och tillhörande räls ger skäl att avvika från detaljplanens byggnadsyta. Rättelseyrkandet finns i sin helhet bifogat som bilaga.

Byggplatsen ligger inom en byggd kulturmiljö av riksintresse; *Pargas kalkbrott med dess omgivning* (RKY) och staden har därför hört sig för med både Egentliga Finlands NTM-central och Egentliga Finlands områdesvisa ansvarsmuseum ifall de vill avge utlåtanden om ansökan. Förfrågan har gjorts för att de besitter särskild sakkunskap om RKY-området och planläggningen bedömt att undantaget i avsevärd mån gäller dessa myndigheters ansvarsområde. Myndigheterna har tagit del av ansökan med tillhörande bilagor och utifrån det materialet meddelat

att de inte ser det nödvändigt för dem att avge utlåtanden i ärendet.

Den planerade industrihallen avviker endast från den planliga byggnadsytan, i och med att hallen byggs i en våning och planen tillåter byggande i två våningar utan att ange begränsning för tillåten våningshöjd. Ifall byggnaden placerades på samma ställe men ca 18 meter längre från stranden skulle den ligga helt inom den planliga byggnadsytan och kunde utifrån den ikraftvarande detaljplanen beviljas direkt via bygglovsförfarande. Det skulle förstås förutsätta att den gamla vinschbyggnaden revs och att vinschanordningen flyttas och rälsen förlängs/ersätts med en ny. Med tanke på att industrihallen på så sätt skulle placeras på ett högre höjdläge i terrängen, så kan det anses väl motiverat att tillåta avvikelser från den planliga byggnadsytan både med tanke på verksamhetens art (slipverksamhet) som förutsätter närhet till stranden och möjligheten att utnyttja de redan befintliga konstruktionerna. Företagets mål är att kunna fortsätta utöva den redan etablerade verksamheten med att reparera och underhålla fartyg, men så att arbete kunde utföras inomhus för att minimera buller eller andra eventuella olägenheter i området och i skydd för väder och vind.

Sammanfattningsvis kan konstateras följande;

Området är i detaljplanen avsett för industriverksamhet och byggandet är, förutom den delvisa avvikelser från byggnadsytan, i enlighet med detaljplanens bestämmelser. Längs stranden i närområdet ligger flera andra stora byggnader och anläggningar. Planbeteckningen *TY-7; Kvarteretsområde för industribyggnader, där miljön sätter särskilda krav på verksamhetens art* syftar inte direkt på visuella aspekter, utan på att verksamheten inte får störa sin omgivning genom buller, vibrationer, luftföroreningar osv. Med byggande av industrihallen strävar man till att minimera eventuella störningar.

Arrendeområdet som sökandena har i sitt förfogande omfattar inte området vart grannarna föreslagit att byggnaden kunde placeras och enligt arrendekontraktet har de dessutom förbundit sig till att vägen som löper nordväst om vinschbyggnaden ska hållas fri för att kunna användas även av andra av hamnområdets aktörer.

Byggnaders tillåtna avstånd till strand är på detaljplanerade områden anvisade med hjälp av byggnadsytor. I det här fallet ansökte man om att få avvika från byggnadsytan och i riktning mot stranden, och således har möjligheten till avvikelser från avståndet till stranden avgjorts vid beslut om att tillåta byggande delvis utanför den planliga byggnadsytan. Undantagsbeslutet är inte heller motstridigt med punkt 23 i byggnadsordningen, som tillåter att avvikelser från den lägsta rekommenderade bygghöjden vid havsstränder kan göras beroende på byggnadens användningsändamål. Slipverksamhet bör anses som ett sådant användningsändamål, var avvikelser från den rekommenderade bygghöjden vid stränder är motiverat.

Det som ägarna till de två grannfastigheterna framfört i sitt rättelseyrkande ger ingen orsak att ändra beslutet. Förutsättningar för beviljandet av undantag föreligger.

<b>Kompletterande material</b>	Planläggningschefens beslut 3.6.2022 nr. 40/2022 Till ansökan bifogade preliminära fasadritningar och 3D-visualisering av den planerade byggnaden
<b>Föredragande</b>	Planläggningschef Heidi Saaristo-Levin, tfn. 040 488 5888, fornamn.efternamn@pargas.fi
<b>Beslutsförslag</b>	Rättelseyrkandena till planläggningschefens beslut 3.6.2022 nr. 40/2022 avslås.
<b>Beslut</b>	<p>Efter diskussion föreslog ledamot Anne Eriksson understödd av Mia Forssell att nämnden beslutar att bordlägga ärendet för att på plats bekanta sig med byggplatsen.</p> <p>Ordföranden föreslog att nämnden röstar om fortsatt behandling och ledamoten Anne Erikssons förslag om bordläggning med namnupprop så att de som understöder fortsatt behandling röstar Ja och de som understöder Anne Erikssons förslag röstar Nej.</p> <p>Förslaget till omröstningsförfarande godkändes. Vid omröstningen avgavs 5 Ja röster 5 Nej röster 1 Nedlagd röst</p> <p>Eftersom rösterna fallit lika avgör ordförandens röst. Nämnden beslöt sålunda att fortsätta behandlingen av ärendet. Röstningsprotokollet bifogas protokollet som bilaga.</p> <p>Nämnden beslöt därefter att godkänna föredragandens förslag.</p> <hr/>
<b>Delgivning</b>	Ändringssökandena, den som ansökt om undantag, planläggningsenheten