

Bygg- och miljönämnden

Tid / Aika 17.08.2022 kl. / klo 17:38 - 20:00

Plats / Paikka Stadshuset, Styrhytten och distans

§		
§ 99	Konstatera sammanträdet laglighet och beslutförhet	3
§ 100	Val av protokolljusterare	4
§ 101	Godkännande av föredragningslistan	5
§ 102	Ta del av tjänsteinnehavarbeslut	6
§ 103	Anmälningssärenden	7
§ 104	Aktuella frågor	10
§ 105	Rättelseyrkande över beslut om undantag för byggande av industrihall	11
§ 106	Rättelseyrkande över beslut om undantag för byggande av småbåtshamn med tillhörande service- och förrådsbyggnader samt inkvarteringsstuga på fastigheten Strandtorp 4:1 och Strandtorpin vesi 1:20 i Sydmo i Pargas	14
§ 107	Utlåtande om inrättande av ett naturskyddsområde på en del av vattenområde 445-546-876-1 i Nagu	17
§ 108	Utlåtande om Haverön Lohi Oy:s vattenhushållnings- och miljötillstånd; Lycknäs fiskodlingsanläggning	19

Det justerade protokollet med tillhörande anvisningar för begäran om omprövning och besväransvisning 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.parainen.fi, jollei salassapitoa koskevista säännöksistä muuta johdu.

24.08.2022

Ordförande / Puheenjohtaja Kurt Ekström

Bygg- och miljönämnden 17.08.2022 kl./klo 17:38 - 20:00

Närvarande / Läsnä

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

Frånvarande / Poissa

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

Övriga / Muut

Saaristo-Levin Heidi	Föredragande	Stadshuset, Styrhytten
Huovila Petri	Föredragande	Stadshuset, Styrhytten
Backman Daniel	Föredragande	Stadshuset, Styrhytten
Simonen Sanna	Föredragande	Stadshuset, Styrhytten
Östman Katarina	Protokollförelse	Stadshuset, Styrhytten

Underskrifter

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

Behandlade ärenden

Käsitellyt asiat	99 - 108
------------------	----------

Protokolljustering	Pargas stad	23.8.2022
Pöytäkirjan tarkastus	Paraisten kaupunki	

Anne Eriksson har justerat protokollet elektroniskt on tarkastanut pöytäkirjan sähköisesti	Laura Wickström har justerat protokollet elektroniskt on tarkastanut pöytäkirjan sähköisesti
--	--

Protokollet har varit framlagt	Pargas stad	24.08.2022
Pöytäkirja on ollut nähtävänä	Paraisten kaupunki	
	Intyg / Todistaa	Katarina Östman

Bygg- och miljönämnden

§ 99

17.08.2022

Konstatera sammanträdet laglighet och beslutförhet

Bygg- och miljönämnden 17.08.2022 § 99

Beslut

Sammanträdet konstaterades vara lagligen sammankallat och beslutfört.

Bygg- och miljönämnden

§ 100

17.08.2022

Val av protokolljusterare

Bygg- och miljönämnden 17.08.2022 § 100

Beslut

Till protokolljusterare valdes Anne Eriksson och Laura Wickström.

Bygg- och miljönämnden

§ 101

17.08.2022

Godkännande av föredragningslistan

Bygg- och miljönämnden 17.08.2022 § 101

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslöt att godkänna föredragningslistan.
Ordförande föreslog att § 104 Aktuella frågor behandlas sist.

Förslaget godkändes.

Bygg- och miljönämnden

§ 102

17.08.2022

Ta del av tjänsteinnehavarbeslut

Bygg- och miljönämnden 17.08.2022 § 102

Stadsgeodeten:

41/9.6.2022: Godkänt anhållan om att tillfälligt arrendera stadens ägda tomt 16-4 i Ljusudda stadsdel för förvaring av jordmassor.

42/14.6.2022: Godkänt tomtindelningen för tomterna 6 och 7 i kvarter 2 i Vepo stadsdel enligt förslag.

43/14.6.2022: Beslutat att sälja arrendetomt nr 1 i kvarter 21 i Ljusudda stadsdel.

44/14.6.2022: Beslutat att arrendera tomt nr 13 i kvarter 13 i Kyrksundsstrandens stadsdel.

45/14.6.2022: Beslutat att arrendera tomt nr 14 i kvarter 5 i Kyrksundsstrandens stadsdel.

46/14.6.2022: Beslutat förlänga avtalet med ett år med Betset Betoni Oy för byggande av en bullervall i Norrby.

47/21.6.2022: Godkänt tomtindelningen för tomterna 5-9 i kvarter 1 i Norrbystrands stadsdel enligt förslag.

48/21.6.2022: Godkänt tomtindelningen för kvarter 11 i Norrbystrands stadsdel enligt förslag.

49/21.6.2022: Fastställt adressnumreringar, maj 2022.

50/21.6.2022: Godkänt tomtindelningen för tomterna 9, 17 och 18 i kvarter 5 i Kyrksundsstrandens stadsdel enligt förslag.

51/21.6.2022: Godkänt anhållan om att få använda strand- och vattenområde i Österretais i Korpo.

52/26.7.2022: Godkänt KultAd rf och kulturenhetens anhållan om att få använda Centralparkens cirkusring för utomhusfestivalen Parkkino 8.

53/2.8.2022: Beslutat att arrendera tomt nr 4 i kvarter 16 i Ljusudda stadsdel.

54/2.8.2022: Beslutat att arrendera tomt nr 2 i kvarter 21 i Ljusudda stadsdel.

55/9.8.2022: Godkänt tomtindelningen för tomterna 1-3 i kvarter 34 i Parsby stadsdel enligt förslaget.

56/9.8.2022: Godkänt tomtindelning för tomterna 4 och 5 i kvarter 14 i Bläsnäs stadsdel enligt förslag.

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

§ 103

17.08.2022

Anmälningssärenden

Bygg- och miljönämnden 17.08.2022 § 103

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) NTM-centralen i Egentliga Finland
7.6.2022: Beslut om att inrätta ett naturskyddsområde, Norrgård naturskyddsområde, Mustfinn.
14.6.2022: Beviljat Trafikledsverket på villkor undantagstillstånd som gäller störing av en fridlyst fågelart och förstöring av ett bo för förstöring av fyra fiskgjusbon i samband med underhåll av randmärken.
29.6.2022: Beslutat att ett MKB-förfarande (förfarande vid miljökonsekvensbedömning) inte ska tillämpas på Eastern Light Finland I Oy:s sjökabelprojekt på sträckan Hangö–Kökar.
6.7.2022: Beviljat tillstånd enligt 24 § i naturvårdslagen för undantag från fridlysningsbestämmelserna för privata naturskyddsområden för genomförande av insektsstudier under åren 2022–2023.
- 2) Forststyrelsen
8.7.2022: Beviljat Saaristomeren Melojat ry tillstånd att färdas i ett område i Skärgårdshavets nationalpark där begränsningar i rätten att färdas i området gäller året om (begränsningsområdet Trunsö, Sandholm och Borstö i Nagu), kampanj för att plocka skräp på stränder i yttre skärgården 3–7.8.2022.
13.7.2022: Beviljat Suomen meriarkeologinen seura tillstånd att apparatdyka och färdas i ett område i Skärgårdshavets nationalpark där begränsningar i rätten att färdas i området gäller året om, begränsningsområdet Trunsö, Sandholm och Borstö i Nagu, Pargas.
- 3) Regionförvaltningsverket
20.6.2022: Avslagit Nordic Trout Ab:s anmälan om försöksverksamhet för odling av fisk i nätkassar i havet utanför Bästholmen och därtill hörande ansökan enligt vattenlagen för konstruktioner som anknyter till försöksverksamheten. Regionförvaltningsverket konstaterar att det krävs miljötillstånd för verksamheten.
- 4) Ramboll Finland Ab
9.6.2022: Belastningskontroll av avloppsreningsverket vid Gyltö fort, maj 2022.
- 5) Lounais-Suomen vesi- ja ympäristötutkimus Oy
9.6.2022: Turun Seudun Puhdistamo Oy:s avloppsreningsverk på Kakolabacken, undersökningar 52–65/2022.
16.6.2022: Verksamhetsberättelse för Källdinge fiskehamns avloppsreningsverk i Nagu, årsrapport 2021.

Bygg- och miljönämnden

§ 103

17.08.2022

- 21.6.2022: Kontroll av Sysilaxhagens avstjälningsplats vid Paroc Oy Ab:s stenullsfabrik i Pargas i maj 2022.
- 23.6.2022: Pargas stads avloppsreningsverk, undersökning 6/2022: reningsverket fungerade bra.
- 30.6.2022: Recipientkontrollundersökning vid Skärgårdscentret Korpoströms avloppsreningsverk, årsrapport 2021.
- 1.7.2022: Pargas avloppsreningsverk i Houtskär, undersökning 3/2022: reningsverket fungerade någorlunda bra.
- 5.7.2022: Resultat från kontroll av skadliga och farliga ämnen i det utgående avloppsvattnet från Pargas avloppsreningsverk i Houtskär 13.6.2022.
- 7.7.2022: Kontrollundersökningar av utsläpp vid Pargas centralreningsverk under januari–juni, periodrapport 1-2022.
- 7.7.2022: Kontrollundersökning av havsområdena utanför Åbo våren och försommaren 2022.
- 7.7.2022: Kontrollundersökning av Sydvästra Finlands Avfallsservice Ab:s avfallsstation i Rauhala i maj 2022.
- 7.7.2022: Anläggningskontroll vid Finlands fiskeri- och miljöinstituts fiskodlingsanläggning i maj 2022.
- 8.7.2022: Extra kontroll av utgående avloppsvatten från Pargas avloppsreningsverk i Korpo 28.6.2022.
- 8.7.2022: Kontrollundersökning av vattnet i Paroc Oy Ab:s stenbrott i Ybbersnäs i juni 2022.
- 12.7.2022: Turun Seudun Puhdistamo Oy:s avloppsreningsverk på Kakolabacken, undersökningar 66–78/2022.
- 20.7.2022: Kontrollundersökning av havsområdena utanför Åbo för- och högsommaren 2022.
- 26.7.2022: Recipientkontrollundersökning i utloppsdiket och Verkanviken vid Korpo avloppsreningsverk i juli 2022.
- 5.8.2022: Pargas stads avloppsreningsverk, undersökning 7/2022: reningsverket fungerade bra.
- 6) Miljövårdschefens beslut enligt miljöskyddslagen, Pargas stad
3/7.6.2022: Beslut om lämnande av en urbruktagn oljecistern i marken
4/12.7.2022: Beslut om lämnande av en urbruktagn oljecistern i marken
- 7) Planläggningschefens beslut om undantag och särskilda förutsättningar för byggande, Pargas stad
45/10.6.2022: Beviljat undantag för byggande av ett nytt fårhus på en befintlig byggplats (på fägård) på fastigheten Qvidjagård 2:10 i Qvidja i Pargas.
46/10.6.2022: Beviljat undantag med villkor för byggande av en gäststuga på fastigheten Träskbo 1:25 i Laggarnäs i Nagu.
47/17.6.2022: Beviljat undantag med villkor för byggande av en fritidsbostad på fastigheten Linsor 1:11 i Linsor i Pargas.
48/10.6.2022: Beviljat undantag med villkor för byggande av en ekonomibyggnad på fastigheten Itätuuli 2:23 i Mielisholm i Pargas.
49/10.6.2022: Beviljat undantag för byggande av skyddstak för bil med tillhörande förråd på fastighet Tomt 233/1 6:168 i Klockarbergen stadsdel i Nagu.

Bygg- och miljönämnden

§ 103

17.08.2022

50/17.6.2022: Beslutat att de särskilda förutsättningar som anges i 137 § i MBL för att bevilja avgörande som gäller planeringsbehov enligt ansökan för utbyggnad av Pargas stads avloppsreningsverk i Korpo på fastigheten Avloppsverket 16:2 i Korpo Prestgård föreligger och godkänt ansökan.

51/17.6.2022: Beslutat att de särskilda förutsättningar som anges i 137 § i MBL för att bevilja avgörande som gäller planeringsbehov enligt ansökan för utvidgning av området för avfallshantering på fastigheten Avloppsverket 16:2 i Korpo Prestgård föreligger och godkänt ansökan.

52/22.6.2022: Beviljat undantag med villkor för byggande av ett egnahemshus med tillhörande ekonomibyggnad på fastigheten Torsböleklippan 1:10 i Lillmälö i Pargas.

53/17.6.2022: Beviljat undantag för byggande av ett egnahemshus för att ersätta den befintliga fritidsbostaden på fastigheten Dalsudden 3:25 i Våno i Pargas.

54/22.6.2022: Beslutat att de särskilda förutsättningar som anges i 137 § i MBL för att bevilja bygglov för ett egnahemshus på fastigheten Ojantakainen 1:131 i Lofsdal i Pargas föreligger och godkänt ansökan.

55/30.6.2022: Beviljat undantag för byggande av ett egnahemshus på fastigheten Lökkii 2:81 i Hypeis by i Houtskär.

56/22.6.2022: Beviljat undantag med villkor för byggande av en fritidsbostad på fastigheten Puskala 4:167 i Dalkarby i Nagu.

57/22.6.2022: Beviljat undantag med villkor för att flytta och utvidga en befintlig huvudbyggnad och för att få flytta en bastu på fastigheten Bergback 1:3 i Loskarnäs i Pargas.

58/22.6.2022: Beslutat att de särskilda förutsättningar som anges i 137 § i MBL för att bevilja avgörande som gäller planeringsbehov enligt ansökan för byggande av en fritidsbostad och bastu på fastigheten Tomtebo 1:4 i Elfsjö by i Korpo inte föreligger och avslagit ansökan.

59/22.6.2022: Beslutat att de särskilda förutsättningar som anges i 137 § i MBL för att bevilja bygglov för att ersätta ett torkhus med en nybyggnad på en del av fastigheten Qvidjagård II 2:591 i Qvidja i Pargas föreligger och godkänt ansökan med villkor.

60/30.6.2022: Beviljat undantag för byggande av en småbåtshamn med tillhörande förrådsbyggnad och servicebyggnad för båtar samt en ny inkvarteringsstuga på fastigheten Strandtorp 4:1 och vattenområdet Strandtorpin vesi 1:20 i Sydmo i Pargas.

Beslut

Förslaget godkändes.

Bygg- och miljönämnden

§ 104

17.08.2022

Aktuella frågor

Bygg- och miljönämnden 17.08.2022 § 104

Bygg- och miljönämnden

§ 105

17.08.2022

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 planenliga 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 planenliga 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

Bygg- och miljönämnden

§ 105

17.08.2022

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

Bygg- och miljönämnden

§ 105

17.08.2022

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.

Bilaga

Rättelseyrkande 1
Rättelseyrkande 2

Kompletterande material

Planläggningschefens beslut 3.6.2022 nr. 40/2022
Till ansökan bifogade preliminära fasadritningar och 3D-visualisering av den planerade byggnaden

Föredragande

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

Beslutsförslag

Rättelseyrkandena till planläggningschefens beslut 3.6.2022 nr. 40/2022 avslås.

Beslut

Efter diskussion föreslog ledamot Anne Eriksson understödd av Mia Forssell att nämnden beslutar att bordlägga ärendet för att på plats bekanta sig med byggplatsen.

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.

Förslaget till omröstningsförfarande godkändes.

Vid omröstningen avgavs

5 Ja röster

5 Nej röster

1 Nedlagd röst

Eftersom rösterna fallit lika avgör ordförandens röst. Nämnden beslöt sålunda att fortsätta behandlingen av ärendet. Röstningsprotokollet bifogas protokollet som bilaga.

Nämnden beslöt därefter att godkänna föredragandens förslag.

Delgivning

Ändringssökandena, den som ansökt om undantag, planläggningsenheten

Bygg- och miljönämnden

§ 106

17.08.2022

Rättelseyrkande över beslut om undantag för byggande av småbåtshamn med tillhörande service- och förrådsbyggnader samt inkvarteringsstuga på fastigheten Strandtorp 4:1 och Strandtorpin vesi 1:20 i Sydmo i Pargas

Bygg- och miljönämnden 17.08.2022 § 106
102/10.03.00/2022

Beredare

Tillståndsberedare Teppo Vuorenpää, tfn 040 556 3785
fornamn.efternamn@pargas.fi

Planläggningschefen har 30.6.2022 fattat ett undantagsbeslut enligt vilket det på sökandens fastigheter 445-509-4-1 och 445-509-1-20 får byggas en småbåtshamn (två bryggor, totalt 80 båtplatser) med tillhörande servicebyggnad för båtar (500 m² vy) och förrådsbyggnad för vinterförvaring av båtar (1 000 m² vy) samt en inkvarteringsstuga (25 m² vy).

Tre (3) rågrannar till sökandens fastighet och sju (7) grannar i närområdet har lämnat in ett rättelseyrkande över planläggningschefens beslut nr 102/2022. Rättelseyrkandet har lämnats in som ett enda yrkande och det har undertecknats av ägarna till fastigheterna 445-509-5-0, 445-509-1-31, 445-440-3-2, 445-509-1-26, 445-509-1-4, 445-509-2-1, 445-509-2-5, 445-440-2-11, 445-440-3-1 och 445-502-1-24, som även utgör väglaget för det vägavsnitt (Vitstensvägen) som leder till sökandens fastighet. Utöver det ovannämnda har ägaren till fastighet 445-509-5-0 också lämnat in ett eget rättelseyrkande över planläggningschefens undantagsbeslut nr 102/2022.

De fastighetsägare som framställt rättelseyrkande yrkar att undantagsbeslutet ska rättas och upphävas på grund av att beslutet på ett flagrant sätt strider mot Pargas stads byggnadsordning och markanvändnings- och bygglagen (132/1999). Enligt de som framställt rättelseyrkande ändras områdets användningsändamål avsevärt, eftersom området till följd av projektet kommer att bli ett industriområde, vilket innebär att områdets natur- och rekreationsvärden kommer att försämrats. Detta har enligt de som framställt rättelseyrkande betydelse också för värdet av fastighetsinnehavet i området samt för trafiken på Vitstensvägen. Till följd av den ökande trafiken är Vitstensvägens bärighet, funktion och trafiksäkerhet hotade, vilket leder till bestående negativa effekter på lugnet i området och på utvecklingen av fastigheternas värde. Enligt de som framställt rättelseyrkande har projektet negativa konsekvenser också för bevarandet av områdets naturliga ekosystem. Konsekvenserna är enligt dem följder av den kommande omfattande muddringen av strandområdet i småbåtshamnen, byggandet av massiva bryggor, utsläpp av giftigt spillvatten från tvättning av båtbottnen i naturen samt oljeutsläpp och utsläpp av dagvatten i vattendraget till följd av verksamheten i småbåtshamnen och på dess slip. Ägaren till fastighet 445-509-5-0 har i sitt eget rättelseyrkande lyft fram att användningen av den enskilda väg som går genom hens tomt kommer att öka kraftigt till följd av projektet, vilket leder till en betydande ökning av olägenheterna. Enligt ägaren förutsätter detta att värdeminskningen av fastigheten ersätts.

Bygg- och miljönämnden

§ 106

17.08.2022

Enligt sökanden kommer projektet till sina verkningar inte att ändra områdets natur- och rekreationsvärden eller det befintliga ekosystemets fortsatta funktion. Bryggorna byggs som stolpbryggor som inte har några negativa konsekvenser för vattendraget. Service- och reparationsarbetena på båtar utförs i en servicebyggnad som är belägen i fastighetens inre del och arbetena orsakar enligt sökanden inga olägenheter för eller utsläpp i miljön. Transporten av båtar sker huvudsakligen sjövägen. Som en motivering till projektet lyfter sökanden också fram att det i området sedan tidigare finns en hemmahamn som betjänar flera båtar.

Innan undantagsbeslutet bereddes begärde Pargas stad utlåtanden om ansökan av NTM-centralen i Egentliga Finland och Egentliga Finlands förbund, eftersom sökandens fastighet ligger i ett V-område enligt landskapsplanen, dvs. i området har anvisats på landskaps- och regionnivå betydande områden för friluftsliv och idrott samt andra rekreationsområden. Denna objektbeteckning omges av ett jord- och skogsbruks-/frilufts-/rekreationsområde (MRV) som kan utnyttjas begränsat för fast bosättning av glesbebyggelsekaraktär. Både NTM-centralen i Egentliga Finland och Egentliga Finlands förbund meddelade att ansökan inte ger anledning att avge ett utlåtande.

NTM-centralen konstaterade i sitt utlåtande att den av sökanden planerade hamnverksamheten med tillhörande bryggkonstruktioner förutsätter tillstånd enligt vattenlagen (587/2011) som ska sökas hos regionförvaltningsverket i Södra Finland. Enligt NTM-centralens utlåtande har avverkningar av ekonomiskog utförts i området och NTM-centralen känner inte till att det skulle ha observerats sådana arter eller biotoper som inverkar på ansökan om undantag i det område som ansökan gäller.

Enligt Egentliga Finlands förbund avger förbundet inget utlåtande om ansökan, eftersom förbundet inte har något att anmärka på den då den inte strider mot landskapsplaneringen i Egentliga Finland eller annan planering av området.

Med anledning av ansökan har både ett hörande av grannarna och ett mer omfattande hörande via tidningsannons (Åbo Underrättelser och Turun Sanomat 10.2.2022) ordnats.

Beredaren av undantagsbeslutet och planläggningschefen har besökt sökandens fastighet före beredningen av beslutet och konstaterat att det är möjligt att bevilja undantag för fastigheten för byggande av en småbåtshamn med tillhörande byggnader. Vid beredningen av beslutet har man tagit hänsyn till att byggnaderna ska uppföras för verksamhet som nu håller på att utvecklas i ett område som redan tidigare använts för friluftsliv och turism och placeras i terrängen så att byggandet inte är olämpligt för strandlandskapet.

I rättelseyrkandet framförs inget sådant som skulle förutsätta att tjänsteinnehavarbeslutet § 102/2022 ändras.

Bilaga

Rättelseyrkandena

Kompletterande material

Planläggningschefens beslut nr 102/2022

Bygg- och miljönämnden

§ 106

17.08.2022

Föredragande

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

Beslutsförslag

Rättelseyrkandet över planläggningschefens beslut nr 102/2022 av 30.6.2022 förkastas.

Beslut

Efter diskussion föreslog ledamot Mia Forsell understödd av Anne Eriksson, Kyösti Kurvinen och Saila Routio att nämnden beslutar godkänna rättelseyrkandena.

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

Förslaget till omröstningsförfarande godkändes.

Vid omröstningen avgavs

5 Ja röster

6 Nej röster

Nämnden beslöt sålunda godkänna rättelseyrkandena mot planläggningschefens beslut nr 102/2022 30.6.2022.

Röstningsprotokollet bifogas protokollet som bilaga.

Delgivning

De som framställt rättelseyrkande, den som sökt undantag, byggnadstillsynen, planläggningsenheten

Bygg- och miljönämnden

§ 107

17.08.2022

Utlåtande om inrättande av ett naturskyddsområde på en del av vattenområde 445-546-876-1 i Nagu

Bygg- och miljönämnden 17.08.2022 § 107
1050/11.02.05/2022

Beredare

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

NTM-centralen i Egentliga Finland har begärt ett utlåtande av Pargas stad med anledning av inrättande av ett privat naturskyddsområde. Det planerade skyddsområdet omfattar en del av det samfälliga vattenområdet 445-546-876-1 i Gullkrona havsområde i Nagu. Skyddet gäller endast vattenområdet då öarna, holmarna och skären har lämnats utanför skyddsområdet. Avsikten är att skydda ett område på ca 4 800 hektar av vattenområdet, som avgränsas bland annat av en del öar, holmar och havsområden som ingår i Skärgårdshavets nationalpark. En del av det vattenområde som ska skyddas och av de öar och holmar som gränsar till området ingår i Skärgårdshavets Naturaområde. Det skyddsområde som ska inrättas utgör tillsammans med nationalparken och Naturaområdena en exceptionellt stor skyddad helhet.

Syftet med skyddet av havsområdet är att säkerställa att en gynnsam bevarandestatus för undervattensbiotoper och -arter bevaras samt att uppnå skyddsmål för nätverket Natura i en del av området. Skyddet av området är nödvändigt för att bevara den biologiska mångfalden. I Gullkrona havsområde finns bland annat undervattensrev och -sandbankar och där förekommer blåstång, bandtång och blåmusslor som hör till de nyckelarter som upprätthåller mångfalden i Östersjön. Man strävar efter att trygga fåglarnas häckningstid genom begränsningar i rätten att färdas i närheten av häckningsskären och för att trygga den bandtångsäng som växer i området föreslås ett ankringsförbud vid den.

Skyddet av Gullkrona vattenområde är ett unikt projekt som fungerar som ett pilotobjekt för skyddet av undervattensnaturen. Gullkrona vattenområde är också ett ovanligt stort vattenområde som ska skyddas på privat initiativ. Målet med projektet är förutom att skydda havsnaturen också att uppmuntra andra privata aktörer att skydda sina vattenområden.

För det planerade skyddsområdet gäller delgeneralplanen för södra Nagu som fastställdes 1995. Havsområdet har i planen anvisats som vattenområde (W) som inte är förenat med några särskilda planbestämmelser. Dalskär har en naturhamn (LV-N) och Gullkrona har ett område för förbindelsetrafik och/eller byhamn (LV) som sträcker sig till det vattenområde som ska skyddas. På flera öar och holmar som gränsar till det planerade naturskyddsområdet har det anvisats byggplatser för fritidsbostäder, av vilka en del tills vidare inte har bebyggts. På grund av planens ålder har det i planen inte anvisats Naturaområden eller alla områden som ingår i Skärgårdshavets nationalpark. I de landskapsplaner som gäller för området har skyddsområdena och Naturaområdena anvisats i enlighet med nuläget.

Bygg- och miljönämnden

§ 107

17.08.2022

Vid skyddet av Gullkrona havsområde strävar man efter att samordna den mänskliga verksamheten och naturskyddet. NTM-centralen och ägarna till vattenområdet har kommit överens om att verksamheten enligt den gällande delgeneralplanen kan fortsätta i området trots att vattenområdet skyddas. Enligt de föreslagna fridlysningsbestämmelserna är bland annat underhållsmuddringar även i fortsättningen tillåtna och bryggor och vågbrytare i anslutning till byggplatser för fritidsbostäder kan fortsättningsvis byggas i vattenområdet. Att inrätta ett naturskyddsområde i det aktuella vattenområdet medför således inga olägenheter för genomförandet av planen, planläggningen eller annan markanvändning. Pargas stad förordar inrättande av ett skyddsområde och anser det vara fint att ett sådant nytt skyddsområde för undervattensnaturen och ett projekt som syftar till att öka skyddet av havsområden genomförs i stadens område.

Kompletterande material

Begäran om utlåtande med kartbilaga
Utdrag ur generalplanen och teckenförklaringarna

Föredragande

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

Beslutsförslag

Bygg- och miljönämnden beslutar att avge ovanstående som sitt utlåtande till NTM-centralen i Egentliga Finland.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

NTM-centralen i Egentliga Finland, planläggningsenheten, byggnadstillsynen, miljövårdsenheten

Bygg- och miljönämnden

§ 108

17.08.2022

Utlåtande om Haverön Lohi Oy:s vattenhushållnings- och miljötillstånd; Lycknäs fiskodlingsanläggning

Bygg- och miljönämnden 17.08.2022 § 108
1063/11.01.00/2022

Beredare

Tf. miljövärdschef Petri Huovila, tfn 050 464 6866
fornamn.efternamn@pargas.fi

Haverön Lohi Oy ansöker om förlängning av sitt vattenhushållnings- och miljötillstånd för sin fiskodlingsanläggning utanför Lycknäs i Haverö samfällida vattenområde 445-548-876-1. Det nuvarande tillståndet, som fastställts av Vasa förvaltningsdomstol, gäller till utgången av 2023. Den nya tillståndsansökan överensstämmer med de tidigare tillståndsvillkoren med det undantaget att man vill öka mängden kväve i fiskfoder med 200 kg/år. Dnr ESAVI/12419/2022

Lycknäs odlingsanläggning har varit i drift sedan 1997. Läget framgår av bilagan. Anläggningen producerar årligen cirka 50 000 kg regnbågslox räknat enligt fiskens tillväxt. Den sammanlagda ytan av de tre fiskodlingskassarna i vattenområdet är 1 200 m². Odling av fisk i nätkassar är enligt sökanden det enda tekniskt och ekonomiskt möjliga alternativet, dvs. BAT-teknik. Det finns ingen odlingsmetod som kan tänkas ersätta odling i nätkassar, eftersom havsodlingen ställer sina egna ramvillkor för metoderna som används och för hur de lämpar sig för Finlands förhållanden.

Lycknäs odlingsanläggning är belägen vid kanten av ett stort öppet vatten (Linsorfjärden) och de förhärskande vindarna och variationerna i havsvattenståndet effektiverar vattenutbytet, eftersom de vattenmassor som går genom området är mycket stora och vattnen blandas därmed mycket effektivt. Kassarnas djup är 5,5 meter och vattendragets djup vid odlingsplatsen över 20 meter.

Sökanden anser att området på grund av god vattenomsättning lämpar sig särskilt väl för den fiskodlingsverksamhet som avses i ansökan. Sökanden har ett arrendeavtal om odlingsplatsen med delägarlaget. Avståndet till stranden av närmaste bostadsfastighet är cirka 320 meter.

Det är noterbart att odlingsplatsen i Lycknäs enligt den nationella planen för lokaliseringstyrning av vattenbruket är en plats för odlingsanläggning som ska bevaras och där det till och med är möjligt att koncentrera mer fiskodling. Syftet med planen för lokaliseringstyrning av vattenbruket är att styra vattenbruksproduktionen till vattenområden som är lämpliga med tanke på miljöskyddet, vattenbruksnäringen och andra användningsformer för vatten.

I det gällande tillståndet har mängden näringsämnen i fiskfoder begränsats så att foder som används under ett år får innehålla 480 kg fosfor och 3 500 kg kväve. Den uppskattade mängden näringsämnen som hamnar i havet har legat på nivå P: 280 kg/a, N: 2 325 kg/a. Man har nu sökt tillstånd med oförändrad näringsämnesmängd för P:s del, medan man för N:s del söker en ökning av näringsämnesmängden med 200 kg. Behovet av en ökning av mängden N beror på att näringsämnesinnehållet i fiskodret utvecklats/ändrats. Företaget använder numera endast s.k. Östersjöfoder i sin verksamhet.

Bygg- och miljönämnden

§ 108

17.08.2022

Under pågående tillståndsperiod, under åren 2016–2019, har det gjorts undersökningar av vattenkvaliteten, växtplankton, bottendjur och påväxtalger i verkningsområdet för fiskodlingsanläggningen. Undersökningarna har utförts av Lounais-Suomen vesi- ja ympäristötutkimus Oy. Enligt data från kontrollundersökningarna syns konsekvenserna av fiskodlingen inte nämnvärt som förändringar i vattendragets och bottnarnas tillstånd, så med beaktande av vattendragsförhållandena och vattenområdets omfattning försämrar inte den ringa ytterligare N-belastningen situationen nämnvärt enligt sökanden. Sökanden motiverar beviljandet av tillstånd bland annat med att flera tiotals fiskodlingsanläggningar i Bottniska viken och Skärgårdshavet har upphört med sin verksamhet på 1990-talet och att fiskodren och foderkoefficienterna samtidigt har utvecklats väsentligt, och därför har vattendragsbelastningen från fiskodling minskat väsentligt också i närvattnen kring Nagu. Sökanden betonar att ingen annan verksamhet som belastar vattendraget har lyckats minska sin belastning lika mycket totalt sett. Hela fiskodlingssektorn har sedan början av 1990-talet genom foderutveckling och noggrannare utfodringsmetoder satsat kraftigt på att minska näringsämnesbelastningen och man har lyckats minska fosforbelastningen från produktionen med mer än 80 % och kvävebelastningen med nästan 70 %. År 2016 var fiskodlingens andel av den totala fosforbelastningen knappt 2 % och knappt 1 % av den totala kvävebelastningen.

Bolaget säger att det minskar den näringsämnesbelastning som verksamheten orsakar vattendraget genom att

- se till att undvika överdosering av foder i utfodringen
- använda foder med låg fosforhalt och avlägsna eventuellt foderdamm från fodret före utfodringen
- använda s.k. Östersjöfoder vars råvara till största delen består av fisk som fiskats i Östersjön
- föra bok på anläggningen så att bland annat mängden och kvaliteten av det använda fodret framgår
- vara omsorgsfull i lagringen och behandlingen av fodret
- följa med utvecklingen av metoder och foder som minskar belastningen och genom att ta i bruk fungerande och ekonomiskt hållbara förbättringar.

Naturaområdet Själo skärgård ligger väster om anläggningen, som närmast på 1,2 kilometers avstånd. Tillståndsmyndigheten har dock redan i samband med den föregående tillståndsbehandlingen konstaterat att driften av odlingsanläggningen inte inverkar på de naturvärden på basis av vilka skyddsföreskrifterna har utfärdats.

Haverön Lohi Oy ansöker om vattenhushållnings- och miljötillstånd för 10 år, till utgången av 2033. I andra hand söker man tillstånd för 10 år från den dag då det nya tillståndet vinner laga kraft.

Kompletterande material Flygfoto med odlingsanläggningens läge

Bygg- och miljönämnden

§ 108

17.08.2022

Konsekvensbedömning För att trygga företagets verksamhetsförutsättningar och utvecklingsmöjligheter är det motiverat att bevilja tillstånd för 10 år från den tidpunkt då tillståndet vinner laga kraft.

Föredragande Tf. miljövårdschef Petri Huovila, tfn 050 464 6866
fornamn.efternamn@pargas.fi

Beslutsförslag Bygg- och miljönämnden förordar beviljande av vattenhushållnings- och miljötillstånd för Haverön Lohi Oy:s anläggning utanför Lycknäs i enlighet med ansökan, dnr ESAVI/12419/2022. En ökning av mängden N är godtagbar, eftersom den beror på ändringar i fiskodrets sammansättning, inte på en ökning av produktionsvolymen.

Beslut Föredraganden föreslog att meningen under sidorubriken konsekvensbedömning sätts till i förslaget: För att trygga företagets verksamhetsförutsättningar och utvecklingsmöjligheter är det motiverat att bevilja tillstånd för 10 år från den tidpunkt då tillståndet vinner laga kraft. Detta omfattades av nämnden.

Ledamot Laura Wickström föreslog att nämnden förordar beviljande av vattenhushållnings- och miljötillstånd för Haverön Lohi Oy:s anläggning utanför Lycknäs men att ökningen av mängden kväve med 200 kg inte är godtagbar. Detta omfattades av nämnden.

Delgivning

Regionförvaltningsverket i Södra Finland, ansvarsområde för miljötillstånd

Anvisning för sökande av ändring gäller paragraferna: § 99, § 100, § 101, § 102, § 103, § 104, § 107, § 108

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: § 105, § 106

BESVÄRSANVISNING

I detta beslut söks ändring genom förvaltningsbesvär.

Besvärsrätt

Besvärsrätt i fråga om ett bygglov och åtgärdstillstånd har enligt §193 i markanvänding- och bygglagen:

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

Besvärsrätt i fråga om beslut som gäller tillstånd för miljöåtgärder och rivningslov för en byggnad har:

- 1) den vars rätt, skyldighet eller fördel beslutet direkt påverkar,
- 2) kommunmedlemmarna, samt
- 3) kommunen och en grannkommun vars markanvändningsplanering beslutet påverkar.

(21.4.2017/230)

Besvärsrätt i fråga om ett beslut om rivning av en byggnad har även närings-, trafik- och miljöcentralen, om byggnaden är av nationell betydelse eller av betydelse för landskapet. Om byggande enligt bygglovet innebär att en sådan byggnad av nationell betydelse eller betydelse för landskapet som det krävs rivningslov för rivs, har även närings-, trafik- och miljöcentralen besvärsrätt i fråga om bygglovet.

(21.4.2017/230)

Besvärstid

Besvär ska anföras inom 30 dagar från den dag beslutets meddelats, denna dag inte medräknad. Den som saken gäller anses ha fått del av beslutet när beslutet meddelades (MBL §142).

Besvärsmyndighet

Besvär anföras 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

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 besvärshanvisning,
- 2) intyg om när beslutet meddelats eller annan utredning om när besvärstiden börjat löpa,
- 3) de handlingar som ändringssökanden åberopar som stöd för sina yrkanden

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[a]pargas.fi.

Beslutet ges efter anslag 24.8.2022

Beslutet har anslagits 19.8.2022

Beslutet har delgetts parten genom ett brev som avsändes

Beslutet har delgetts parten genom ett e-postmeddelande som avsändes