

Utlåtande till Åbo förvaltningsdomstol med anledning av bygg- och miljönämndens beslut 17.8.2022 § 106

Bygg- och miljönämnden 09.11.2022 § 155
102/10.03.00/2022

Beredare

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

Ärende:

Besvären som [REDACTED] anförde 23.9.2022 över bygg- och miljönämndens beslut 17.8.2022 § 106.

Utgångsläge

[REDACTED] (ändringssökandena) har ansökt om undantag av Pargas stad för byggande av en småbåtshamn (två bryggor, totalt 80 båtplatser) samt ett 1 000 m² stort förråd och en 500 m² stor servicebyggnad för båtar samt en 50 m² stor inkvarteringsstuga i anslutning till småbåtshamnsverksamhet på sina fastigheter 445-509-4-1 och 445-509-1-20 i Sydmo i Pargas.

Ändringssökandena har för avsikt att bedriva hemmahamnsverksamhet på sina fastigheter, alltså affärsverksamhet som består av hamn- och inkvarteringsverksamhet samt service och vinterförvaring av båtar.

Projektet har väckt mycket motstånd bland grannarna i området och ändringssökandena har utarbetat ett bemötande till de grannar som överklagat. Stadens planläggningschef har beviljat undantag 30.6.2022 (nr 60/2022) för att genomföra projektet, och grannarna till ändringssökandenas fastighet har 14.7.2022 lämnat ett rättelseyrkande till bygg- och miljönämnden där de yrkar på rättelse och att undantagsbeslutet förkastas.

Bygg- och miljönämnden har på sitt möte 17.8.2022 beslutat att godkänna rättelseyrkandet över planläggningschefens beslut nr 60/2022.

Motiveringar

Bygg- och miljönämnden har i sitt beslut bedömt konsekvenserna av ändringssökandenas hemmahamnsprojekt. När det gäller användningen av området hänför sig konsekvenserna till stranden och den tillbyggnad som projektet medför tar upp en betydande del av stranden. När det gäller användningen av de tillbyggda delarna bedöms projektet medföra olämplig affärsverksamhet med en betydligt negativ och bestående effekt på natur- och rekreationsvärdena i området som avviker från användningsändamålet.

Användning av området

Hemmahamnsprojektet tar upp en betydande del av stranden och ändrar den i och med de långa bryggorna och båtarna som förtöjs vid dem. Effekten framkommer särskilt som en ökad användningsbelastning för stranden, vilket innebär en bestående ändring av natur- och rekreationsvärden i miljön i området. Under båtsäsongen ökar belastningen av området betydligt, eftersom hemmahamnen i enlighet med sin verksamhetsidé erbjuder inkvarteringstjänster även för gästbåtar. Den belastande användningen av området sträcker sig också utanför båtsäsongen när båtar transporteras, sjösätts, tas upp och servas. Den negativa effekten som belastar miljön i området gäller både stranden och den inre delen av fastigheten, och framför allt användningen av den inre delen av fastigheten avviker från användningsändamålet som parkeringsområde för

bilar, område för tvätt, service och förvaring av båtar är verksamhet som avviker från användningsändamålet och den lämpar sig inte för området.

Vägförbindelse

Vitstensvägen som leder till ändringssökandenas fastighet är inte till sin bärighet och användbarhet lämplig och tillräcklig för att stödja användningen av hemmahamnen, eftersom smidigheten och säkerheten av trafiken begränsas betydligt av att vägen är så smal.

Påståendet om att Vitstensvägen inte används mycket, vilket framförts i ändringssökandenas ansökan om undantag, är således felaktigt, eftersom transporten av båtar och servicetrafik huvudsakligen kommer att ske på vägavsnittet.

Vägavsnittets bärighet är inte tillräcklig för att bära belastningen av den ökade trafiken som orsakas av projektet, utan den ökade vägtrafiken kommer att orsaka betydande fara för alla användare av vägavsnittet. Den ökade trafikmängden på vägen påverkar således fastighetsvärdena i området negativt.

Sammanfattning

Bygg- och miljönämnden anser att beviljande av undantag skulle orsaka olägenheter för planläggningen och leda till betydande byggande.

Bygg- och miljönämnden föreslår att Åbo förvaltningsdomstol förkastar besvären som ändringssökandena anfört 23.9.2022 och beslutar att beslutet som nämnden fattade 17.8.2022 förblir i kraft.

Bilaga	Besvären
Kompletterande material	Planläggningschefens beslut nr 60/2022, 30.6.2022
Föredragande	Planläggningschef Heidi Saaristo-Levin, tfn 040 488 5888 fornamn.efternamn@pargas.fi
Beslutsförslag	Bygg- och miljönämnden avger förklaringen ovan som sitt utlåtande till Åbo förvaltningsdomstol.
Beslut	Antecknades att stadsstyrelsens representant Kaj-Johan Karlsson inte deltog i behandlingen av ärendet på grund av jäv till följd av uppdragsförhållande enligt § 28 i förvaltningslagen. Förslaget godkändes. _____
	Ledamot Laura Wickström anmälde avvikande mening till protokollet med motiveringen: Jag tycker att vi gjorde fel beslut på mötet 17.8.2022.
Delgivning	Åbo förvaltningsdomstol