

Bygg- och miljönämnden

Tid / Aika 09.11.2022 kl. / klo 16:30 - 19:10

Plats / Paikka Stadshuset, Styrhytten och distans

§		
§ 148	Konstatera sammanträdet laglighet och beslutförhet	4
§ 149	Val av protokolljusterare	5
§ 150	Godkännande av föredragningslistan	6
§ 151	Ta del av tjänsteinnehavarbeslut	7
§ 152	Anmälningssärenden	8
§ 153	Aktuella frågor	10
§ 154	Anvisning om montering av solpaneler och att göra en anmälan	11
§ 155	Utlåtande till Åbo förvaltningsdomstol med anledning av bygg- och miljönämndens beslut 17.8.2022 § 106	12
§ 156	Utlåtande till Åbo förvaltningsdomstol om besvären över beslut om undantag för byggande av industrihall	15
§ 157	Uppgörande av detaljplan för nordvästra delen av Ljusudda (35) stadsdel	19
§ 158	Ledigförklara tjänsten som planläggningsarkitekt	31
§ 159	Justering av taxor och avgifter för ansvarsområden tillstånds- och tillsynstjänster, mätning och planläggning 2023	33
§ 160	Inköp av fastighet i Vepo	35
§ 161	Förnyande av arrende för område för småbåtshamn i Snäckviken, Pargas Båtklubb	36
§ 162	Anhållan om arrende för brygga vid Kyrkgropen, FAB Solbågens Småbåtshamn	39
§ 163	Arrende av område för tillfällig lagringsplats under tiden för byggande av Hessunds bro, Kreate Ab	42
§ 164	Ansökan om att inrätta ett naturskyddsområde i Finbydal	45
§ 165	Miljö tillstånd för behandling och hantering av avfall	48
§ 166	Understöd till Brahea-centret för att slutföra projektet ÄLYMUOVI	50
§ 167	Utlåtande om muddring av ett vattenområde i Koum viken	52
§ 168	Utlåtande om förslaget till Pargas stads klimat- och miljöprogram	55

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.

16.11.2022

Ordförande / Puheenjohtaja Kurt Ekström

Bygg- och miljönämnden 09.11.2022 kl./klo 16:30 - 19:10

Närvarande / Läsnä

Ekström Kurt	Ordförande	Stadshuset, Styrhytten
Abrahamsson Petri	Vice ordförande	Distans
Strömborg Daniel	Ledamot	Distans
Adolfson Mi	Ledamot	Distans
Kurvinen Kyösti	Ledamot	Distans
Wickström Laura	Ledamot	Stadshuset, Styrhytten
Svahnström Sami	Ledamot	Distans
Forssell Mia	Ledamot	Stadshuset, Styrhytten
Routio Saila	Ledamot	Distans

Frånvarande / Poissa

Eriksson Anne	Ledamot
Lagerroos Christian	Ledamot

Övriga / Muut

Karlsson Kaj-Johan	Sst:s representant	Distans, §148-152, 154-163
Saaristo-Levin Heidi	Föredragande	Stadshuset, Styrhytten, planläggningschef
Huovila Petri	Föredragande	Stadshuset, Styrhytten, tf. miljövårdschef
Backman Daniel	Föredragande	Stadshuset, Styrhytten, stadsgeodet
Simonen Sanna	Föredragande	Stadshuset, Styrhytten, ledande byggnadsinspektör
Östman Katarina	Protokollförare	Stadshuset, Styrhytten

Underskrifter

Allekirjoitukset

Kurt Ekström
ordförande / puheenjohtaja

Katarina Östman
protokollförare / pöytäkirjanpitäjä

Behandlade ärenden

Käsitellyt asiat 148 - 168

Protokolljustering
Pöytäkirjan tarkastus

Pargas stad
Paraisten kaupunki 15.11.2022

Kyösti Kurvinen
har justerat protokollet elektroniskt
on tarkastanut pöytäkirjan sähköisesti

Petri Abrahamsson
har justerat protokollet elektroniskt
on tarkastanut pöytäkirjan sähköisesti

§ 163 har varit framlagd
§ 163 on ollut nähtävänä

Pargas stad
Paraisten kaupunki

10.11.2022

Protokollet har varit
framlagt
Pöytäkirja on ollut
nähtävänä

Pargas stad
Paraisten kaupunki
Intygar / Todistaa

16.11.2022

Katarina Östman

Bygg- och miljönämnden

§ 148

09.11.2022

Konstatera sammanträdet laglighet och beslutförhet

Bygg- och miljönämnden 09.11.2022 § 148

Beslut

Sammanträdet konstaterades vara lagligen sammankallat och beslutfört.

Bygg- och miljönämnden

§ 149

09.11.2022

Val av protokolljusterare

Bygg- och miljönämnden 09.11.2022 § 149

Beslut

Till protokolljusterare valdes Kyösti Kurvinen och Petri Abrahamsson.

Bygg- och miljönämnden

§ 150

09.11.2022

Godkännande av föredragningslistan

Bygg- och miljönämnden 09.11.2022 § 150

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslöt att godkänna föredragningslistan.
Ordförande föreslog att § 153 Aktuella frågor behandlas sist.

Förslaget godkändes.

Bygg- och miljönämnden

§ 151

09.11.2022

Ta del av tjänsteinnehavarbeslut

Bygg- och miljönämnden 09.11.2022 § 151

Stadsgeodeten:

64/3.10.2022: Beslutat att arrendera tomt nr 1 i kvarter 10 i Ljusudda stadsdel.

65/3.10.2022: Godkänt anhållan om att placer reklamskylt för Gamla Malmens julmarknad.

66/3.10.2022: Beslutat att arrendera tomt nr 4 i kvarter 16 i Ljusudda stadsdel.

67/4.10.2022: Direktupphandlingsbeslut för förberedande uppstädning för försäljning av strandfastigheter på ön Luk i Houtskär.

68/11.10.2022: Fastställt adressnumreringar för september 2022.

69/11.10.2022: Beslutat att staden inte använder sin förköpsrätt gällande fastighet 445-401-2-47 i Attu.

70/12.10.2022: Godkänt baskarta Bånholm – Håkanö

71/18.10.2022: Godkänt baskarta Dovre – Hagaplatå, Korpo

Planläggningschefen:

17.10.2022: Förlängt anställningen för arkivassistenten vid byggnadstillsynen i Korpo till den 16.4.2023.

70/17.10.2022: Utbetalning av lagstadgad ersättning åt civiltjänstgörare

71/18.10.2022: Utbetalning av lagstadgad ersättning åt civiltjänstgörare (korrigering av beslut §70/2022)

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

§ 152

09.11.2022

Anmälningssärenden

Bygg- och miljönämnden 09.11.2022 § 152

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
27.9.2022: Beslut om att inrätta ett naturskyddsområde i Mustfenn,
Gammelgård naturskyddsområde.
4.10.2022: Beslut om att inrätta ett naturskyddsområde på Hummelholm,
Majis naturskyddsområde.
11.10.2022: Beslut om att inrätta ett naturskyddsområde i Qvidja, Pankki 1
naturskyddsområde.
11.10.2022: Beslut om att inrätta ett naturskyddsområde i Qvidja, Pankki 2
naturskyddsområde.
11.10.2022: Beslut om att inrätta ett naturskyddsområde i Qvidja, Pankki 3
naturskyddsområde.
11.10.2022: Beslut om att inrätta ett naturskyddsområde i Qvidja, Pankki 4
naturskyddsområde.
12.10.2022: Beslut om att inrätta ett naturskyddsområde på Ekholmarna,
Stora Manu naturskyddsområde.
20.10.2022: Beslut med anledning av 118 § i miljöskyddslagen, Kreate Oy.
Verksamhet som orsakar buller och dess läge: Förnyande av Rävsnndsbron
och byggarbetsplats för leden landsväg 180 (Skärgårdsvägen) mellan Pargas
och S:t Karins.
- 2) Åbo förvaltningsdomstol
10.10.2022: Förkastat Kiinteistö Oy Pargas Affär Fastighets Ab:s besvär mot
bygg- och miljönämndens beslut 6.5.2020 § 74 att bevilja bygglov till
Kiinteistö Oy Paraisten Kauppiaskatu 7 för ett bostads- och affärshus.
25.10.2022: Åbo förvaltningsdomstolens beslut om att förkasta besvären
över bygg- och miljönämndens beslut 14.4.2021 §54 / Rättelseyrkande över
åtgärdstillstånd för brygga och vågbrytare.
- 3) Ramboll Finland Ab
27.9.2022: Belastningskontroll på avloppsreningsverket vid Gyltö fort, augusti
2022.
- 4) Lounais-Suomen vesi- ja ympäristötutkimus Oy
27.9.2022: Vattenkontrollprogram för Skärgårdscentrum Korpoströms
avloppsreningsverk i september 2022.
27.9.2022: Kontrollundersökningar av havsområdet utanför Åbo i augusti och
september 2022.

Bygg- och miljönämnden

§ 152

09.11.2022

7.10.2022: Turun Seudun Puhdistamo Oy:s avloppsreningsverk på Kakolabacken, undersökningar 105–117/2022.

7.10.2022: Kontrollundersökning av Rauhala avstjälningsplats i Pargas, Sydvästra Finlands Avfallsservice Ab, september 2022.

11.10.2022: Kontrollundersökning av vattnet i Paroc Oy Ab:s stenbrott i Ybbersnäs i september 2022.

18.10.2022: Recipientkontrollundersökning i utloppsdiket vid Korpo avloppsreningsverk i oktober 2022.

18.10.2022: Provningsrapport, Nauvon Turkistarha Oy

19.10.2022: Recipientkontrollundersökning av vattenområdena utanför Nagu, årsrapport 2021.

20.10.2022: Pargas stads avloppsreningsverk, undersökning 9/2022: reningsverket fungerade bra.

- 5) Turun Seudun ilmansuojelun yhteistyöryhmä
Luftkvaliteten i Åbo stadsregion i september 2022.
- 6) Planläggningschefens beslut om undantag och särskilda förutsättningar för byggande, Pargas stad
66/29.9.2022: Beviljat undantag för byggande av lusthus och terrass på fastigheten Tallkulla 2:100 i Söderby i Pargas.
67/29.9.2022: Beviljat undantag med villkor för utvidgning av ett befintligt bostadshus på fastigheten Villnäs Villa 1:8 i Mielisholm i Pargas.
68/13.10.2022: Beslutat att särskilda förutsättningar enligt 137 § i markanvändnings- och bygglagen för att bevilja bygglov för ett egnahemshus föreligger på fastigheten Kantola 24:7 i Attu i Pargas.
69/13.10.2022: Beviljat undantag för byggandet av en bastu på fastigheten Hökudden 2:69 i Laggarnäs i Nagu.
- 7) 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.
- 8) Miljövårdschefens beslut enligt miljöskyddslagen och miljöskyddslagen för sjöfarten
9/25.10.2022: Beslut om godkännande av avfallhanteringsplan för småbåtshamn, Airisto Marina Oy
10/1.11.2022: Beslut med anledning av 118 § i miljöskyddslagen, Kreate Oy, förnyande av Hessundsbron.

Beslut

Förslaget godkändes.

Bygg- och miljönämnden

§ 153

09.11.2022

Aktuella frågor

Bygg- och miljönämnden 09.11.2022 § 153

Byggnadstillsynens info- och diskussionstillfälle ordnas 15.11.2022.

Bygg- och miljönämnden

§ 154

09.11.2022

Anvisning om montering av solpaneler och att göra en anmälan

Bygg- och miljönämnden 09.11.2022 § 154
1434/10.03.00/2022

Beredare

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

Det diskuteras ofta om solpaneler och om de kräver anmälan eller åtgärdsstillstånd, och därför uppstod ett behov att utarbeta en tydligare anvisning om hur en anmälan om solpaneler görs, i vilka situationer anmälan ändras till åtgärdsstillstånd och när åtgärdsstillstånd från första början ska sökas för solpaneler. Dessutom kan man bygga solkraftverk av solpaneler och då ska bygglov sökas för solpanelsfältet. Anvisningen följer den gällande byggnadsordningen och publiceras på stadens webbplats.

Bilaga

Anvisning om montering av solpaneler och att göra en anmälan

Föredragande

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

Beslutsförslag

Bygg- och miljönämnden tar del av ärendet och godkänner att anvisningen tas i bruk.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Byggnadstillsynen

Bygg- och miljönämnden

§ 155

09.11.2022

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:

Besvaren 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 planlägningschef 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 planlägningschefens 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

Bygg- och miljönämnden

§ 155

09.11.2022

även för gästande båtar. 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 avvikande 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

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

Vägvägnittets 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 vägvägnittet. 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.

Bygg- och miljönämnden

§ 155

09.11.2022

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

Bygg- och miljönämnden

§ 156

09.11.2022

Utlåtande till Åbo förvaltningsdomstol om besvären över beslut om undantag för byggande av industrihall

Bygg- och miljönämnden 09.11.2022 § 156
503/10.03.00/2022

Beredare

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

Åbo förvaltningsdomstol begär utlåtande av bygg- och miljönämnden i Pargas stad med anledning av ett besvär som gäller ett beviljat undantag för att få bygga en industrihall delvis utanför den planenliga byggnadsytan på tomt 2 i kvarter 40 i Skräbböle (15) stadsdel i Pargas. Två grannar har tillsammans sökt om ändring i bygg- och miljönämndens beslut 17.8.2022 § 105 att inte godkänna deras rättelseyrkanden som gällde planläggningschefens beslut om att bevilja undantaget.

Den nu aktuella byggplatsen ligger vid stranden av Kyrkfjärden invid Cementhamnen. Området är i detaljplanen avsett för industriverksamhet och byggandet är, förutom den delvisa avvikelsen från byggnadsytan, i enlighet med detaljplanens bestämmelser. Planbeteckningen TY-7; *Kvartersområde 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.

Byggplatsen ligger inom en byggd kulturmiljö av riksintresse; *Pargas kalkbrott med dess omgivning* (RKY). Längs stranden i närområdet ligger flera andra stora byggnader och industrianläggningar omfattande över en halv kilometer av strandlinjen som sträcker sig nordöst om byggplatsen.

Undantag har ansökts och beviljats för att få placera en industrihall delvis utanför den planenliga byggnadsytan. Den planerade industrihallen avviker endast från den planenliga 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 planenliga 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. Placering av ny vinschanläggning längre från stranden är dock inte möjligt på grund av det i detaljplanen anvisade delområdet för körförbindelse som också i sökandes arrendeavtal är bestämt att får utnyttjas av andra som verkar på industriområdet och att vägförbindelsen därför ska hållas fri. Med tanke på att industrihallen då också skulle placeras på ett högre höjdläge i terrängen, så kan det anses väl motiverat att tillåta avvikelsen från den planenliga byggnadsytan både med tanke på verksamhetens art (slipverksamhet) som förutsätter närhet till stranden och möjligheten att drar nytta av de redan befintliga konstruktionerna samt att den gamla vinschbyggnaden kan bevaras. Företagets mål är att kunna fortsätta utöva den redan etablerade slipverksamheten, men så att arbete kunde utföras inomhus för att minimera buller eller andra eventuella olägenheter i området och

Bygg- och miljönämnden

§ 156

09.11.2022

i skydd för väder och vind.

Planläggningschefen har via tjänsteinnehavarbeslut 3.6.2022 nr. 40/2022 beviljat det ansökta undantaget. Bygg- och miljönämnden har 17.8.2022 § 105 beslutat att rättelseyrkanden anförda mot beslutet avslås.

I sitt besvär till Åbo förvaltningsdomstol yrkar grannarna på följande:

- att det beviljade undantagslovet förkastas
- att förvaltningsdomstolen utreder om det finns skäl att i detaljplanen fastslå en maximal våningshöjd eller alternativt ta ställning till om det finns skäl att i undantagslovet eller bygglovet fastslå en maximal våningshöjd
- att förvaltningsdomstolen utreder om grannehörandet för undantagslovet utförts med felaktiga och vilseledande uppgifter
- att förvaltningsdomstolen utreder och tar ställning till om de fastighetsägare som finns inom en radie på 150–200 meter från den planerade byggnaden borde ha getts möjlighet att ta del av ansökan och bli hörda.
- att förvaltningsdomstolen utreder om det finns skäl att handlägga eller bevilja undantag och bygglov innan verksamheten har beviljats lov enligt miljöskyddslagstiftningen för verksamheten

Detaljplanen som är i kraft på området är godkänd 16.3.2004. Ändringar till detaljplanens innehåll, som till exempel att fastslå den tillåtna maximala höjden för byggnader, kan inte göras genom enskilt beslut utan skulle förutsätta en planändring. I beredningen av undantagsärendet har staden granskat den ansökta avvikelserna från den planerade byggnadsytan utifrån de ritningar på den planerade industrihallen som bifogats. Byggplatsen ligger inom ett RKY-område (en byggd kulturmiljö av riksintresse) och staden har därför även hört sig för med både Egentliga Finlands NTM-central och Egentliga Finlands områdesvisa ansvarsmuseum ifall de anser att det är skäl att få deras utlåtande om det ansökta. Förfrågan har gjorts för att de besitter särskild sakkunskap om RKY-området och planläggningen bedömt att undantaget i avsevärd mån gäller dessa myndigheters ansvarsområde. Bägge instanser har tagit del av det ansökta och meddelat att de inte ser skäl i att avge utlåtande i ärendet. I undantagsbeslutet har man således kunnat bedöma att byggande av den i ansökan angivna industrihallen delvis utanför den planerade byggnadsytan inte har skadliga konsekvenser för den byggda kulturmiljön av riksintresse. Att i undantagsbeslutet begränsa höjden på den planerade byggnaden till något annat än det som ansökts om och som sökande planerat för att hallen ska fungera för deras verksamhet är inte möjligt, i och med att man i undantagsbeslut inte kan utfärda tillståndsvillkor som samtidigt leder till att det beviljade undantaget inte längre möjliggör genomförande av det projekt som ansökan gäller.

Ur situationsplanen som bifogats till undantagslovsansökan framgår inte gränser för arrendeområdet som sökande innehar, trots att det av någon anledning på situationsplanen finns antecknat i textformat ordet *Arrendeområde* öster om den planerliga tomten, helt utanför den nu aktuella stadsdelen. Information om vilket område som sökandena innehar genom arrende är nödvändig information för att staden ska kunna bekräfta att sökande har besittning till området som ansökan gäller. Den här informationen har staden tagit del av genom det till ansökan bifogade arrendekontraktet. Grannehöranden utförs för att grannar ska få

Bygg- och miljönämnden

§ 156

09.11.2022

information om vad som man i ansökan planerar bygga och byggnadens placering och på så vis ha möjlighet att framföra eventuella åsikter om det planerade. Det har grannarna haft möjlighet till i och med att de tagit del av situationsplanen som anvisar var byggnaden är planerad att placeras och av ritningarna över byggandens utformning. I grannehörandet poängteras att alla ansökningshandlingar finns för påseende ifall man önskar bekanta sig med annat material än de kopior som sänts ut i samband med själva hörandet.

Grannehörandet har utförts i enlighet med MBL 173 § och MBF 86. Med granne avses ägaren eller innehavaren av en fastighet eller ett annat område som ligger invid eller mittemot byggplatsen. Med begreppet mittemot byggplatsen syftar man på grannar som befinner sig på andra sidan en väg, ett smalt vattenområde eller till exempel ett smalt grönområde. Alla rågrannar har hörts och de grannar som besvärat sig mot beslutet äger fastigheter som befinner sig mittemot byggplatsen, på andra sidan ett smalt skyddsgrönområde och har därför också hörts. Det som undantagsansökan gäller har inte bedömts ha sådana konsekvenser att ett mera omfattande hörande ansetts nödvändigt.

Från besväret framgår att NTM-centralen 7.6.2021 i ett utlåtande givet på förfrågan av företaget, konstaterat att verksamheten som företaget gjort sin förfrågan om är sådan att den på basen av given utredning bedöms behöva ett miljötillstånd. Besvärställarna ifrågasätter därför om det alls funnits skäl att handlägga och bevilja undantagslov innan ett miljötillstånd i enlighet med utlåtandet ovan beviljats. Det ansökta undantagslovet för att få avvika från den planerliga byggnadsytan bedöms utifrån själva byggnaden, den gällande planen, byggplatsen och de kriterier som räknas upp i MBL 171 §. Man har inte ansökt om att få avvika från det i planen för anvisade användningsändamålet för kvartersområdet och i ansökan har heller inte uppgetts hur stora eller hur tunga fartyg som man har för avsikt att bygga eller reparera i byggnaden. Undantagslov och miljötillstånd är från varandra separata och oberoende lovprocesser och sökande kan själv välja i vilken ordning dessa lov ansöks, ifall sådana behövs för verksamheten eller byggandet. Ett redan beviljat miljötillstånd är inte en garanti för att ett undantag från detaljplanen eller någon annan bestämmelse i MBL eller stadens byggnadsordning kan beviljas. Motsvarande är ett beviljat undantagslov som i det här fallet gäller en byggnad och dess placering på tomten inte heller en garanti för att ett miljötillstånd för någon viss typ av verksamhet kan beviljas. En byggnad i sig själv ger inte rättighet till att utöva verksamhet som är tillståndspliktig, och för att sådan verksamhet ska kunna utövas krävs att behövliga lov erhålls.

I besväret som lämnats till Åbo förvaltningsdomstol har ingen sådan ny information framkommit som skulle föranleda en ändring eller upphävning av beslutet.

Bilaga

Besvär

Kompletterande material

Planläggningschefens tjänsteinnehavarbeslut 3.6.2022 nr. 40/2022

Bygg- och miljönämnden

§ 156

09.11.2022

Föredragande

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

Beslutsförslag

Bygg- och miljönämnden ger förklaringen ovan som sitt utlåtande till Åbo förvaltningsdomstol och bifogar de begärda handlingarna till sitt utlåtande.

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.

Delgivning

Åbo förvaltningsdomstol

Bygg- och miljönämnden	§ 28	09.03.2022
Bygg- och miljönämnden	§ 80	15.06.2022
Bygg- och miljönämnden	§ 157	09.11.2022

Uppgörande av detaljplan för nordvästra delen av Ljusudda (35) stadsdel

Dynasty 6.4, 267/10.02.03/2020

Bygg- och miljönämnden 01.04.2020 § 56

Beredare
Föredragande

*Planläggningsarkitekt Turkka Michelsson, tfn 044 358 5894
Planläggningschef Heidi Saaristo-Levin, tfn 040 488 5888
förnamn.efternamn@pargas.fi*

Uppgörandet av en detaljplan i nordvästra delen av Ljusudda ingår i det planläggningsprogram som stadsstyrelsen har godkänt. Planområdet omfattar det egentliga Ljusudda som ursprungligen hört till Söderby. Planområdet gränsar till den detaljplanelagda stadsdelen Ljusudda (35) i söder, till Ljusuddaviken i väst, till Hessund i norr och till en fastighetsgräns i ett område som inte planlagts i öst.

Detaljplaneringen i området styrs av landskapsplanen för Egentliga Finland och generalplanen för centrumregionen i Pargas. I den generalplan som miljöcentralen fastställde 20.6.1995 har området anvisats som ett område för fristående småhus (AO). Generalplanen förutsätter detaljplanering av området. Detaljplanen möjliggör att bostadsområdet Ljusudda kan utvidgas och förtätas.

Detaljplaneområdets markyta är cirka 12 ha. Det är ändamålsenligt att planområdet också omfattar vattenområden där det vid strandlinjen finns behov av att styra byggandet av bryggor och eventuell annan användning av dem. I sin helhet är planområdet ca 28 ha.

Området har redan tidigare ingått i stadens planläggningsprogram. Detaljplanen kungjordes offentligt i en planläggningsöversikt 2006. Planläggningen avbröts dock och utkastet fördes inte till beslutsbehandling. En del markägare har under flera års tid framfört önskemål om planläggning av området, delvis därför har området på nytt tagits med i stadens planläggningsprogram. Detaljplanen medför betydande värdestegring för en del markägare, vilket leder till markanvändningsavtal mellan staden och markägarna.

Det finns 15 markägare i området, av vilka några är ägargrupper. Antalet lägenheter är ca 20, av vilka 15 är bebyggda byggplatser. En del av lägenheterna är så stora att nya tomter kan anvisas dem i och med detaljplanen. Staden har inte jordegendom i området, med undantag av ett litet område på 112 m² och en andel i samfällda vattenområden. I början av året ordnades ett informations- och diskussionsmöte för markägarna om detaljplaneprojektet i stadshuset. I mötet deltog nästan alla markägare. Också efter mötet har planläggningsarkitekten fört en intensiv dialog med markägarna. En del markägare förhåller sig kritiska till utarbetandet av planen eftersom de inte vill att området ska ändras eller att nya tomter ska anvisas området. Staden har dock genom planläggningen ålagts att styra markanvändningen i området och att finna en ändamålsenlig helhetslösning som resultat av planläggningsprocessen.

Bygg- och miljönämnden	§ 28	09.03.2022
Bygg- och miljönämnden	§ 80	15.06.2022
Bygg- och miljönämnden	§ 157	09.11.2022

Bilaga 21. Program för deltagande och bedömning
22. Utkast till detaljplan

Förslag Bygg- och miljönämnden beslutar framlägga beredningsmaterialet för detaljplanen för den nordvästra delen av Ljusudda offentligt samtidigt som planen kungörs offentligt.

Beslut Efter diskussion föreslog ledamoten Petri Abrahamsson understödd av Olof Elenius att ärendet remitteras för vidare förhandlingar med markägare som är kritiska till utarbetandet av planen innan planen anhängiggörs.

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

Förslaget till omröstningsförfarande godkändes.

Vid omröstningen avgavs

8 Ja röster

2 Nej röster

0 Nedlagda röster

Nämnden beslöt sålunda fortsätta diskussionen. Röstningsprotokollet bifogas protokollet som bilaga 23.

Nämnden beslöt därefter att godkänna föredragandens förslag.

Delgivning Planläggningsenheten, byggnadstillsynen

Bygg- och miljönämnden 09.12.2020 § 203

Beredare Planläggningsarkitekt Turkka Michelsson, tfn 044 358 5894
Föredragande Planläggningschef Heidi Saaristo-Levin, tfn 040 488 5888
fornamn.efternamn@pargas.fi

Bygg- och miljönämnden beslöt 1.4.2020 § 56 att kungöra detaljplanen för nordvästra delen av Ljusudda (35) stadsdel och framlägga beredningsmaterialet. Kungörelsen publicerades 15.5.2020.

Detaljplaneområdet är speciellt till sina markägoförhållanden, eftersom området är nästan helt och hållet privatägt. Staden äger vattenområden och ett litet markområde i Ljusuddas gatuområde.

Planområdet är speciellt också därför att området i huvudsak är bebyggt. På området finns 15 byggda fastigheter som bildar de befintliga byggplatserna. På

Bygg- och miljönämnden	§ 28	09.03.2022
Bygg- och miljönämnden	§ 80	15.06.2022
Bygg- och miljönämnden	§ 157	09.11.2022

sju av dessa fastigheter har det funnits permanent boende och på resten fritidsbostäder.

Till sina naturförhållanden är området värdefullt och omfattar värdeområden. Med tanke på stadsstrukturen är områdets läge speciellt bra.

I både landskapsplanen och delgeneralplanen har planområdet definierats som ett bostadsområde som stöder sig på Pargas centrum och utgör en kompletterande del till bostadsområdet i Ljusudda stadsdel.

I utkastskedet har markägarna varit aktiva och varit i kontakt med planläggaren. Åtta fastighetsägare har lämnat skriftliga åsikter och formulerat det de har velat säga som anmärkningar eller yrkanden. Åsikterna har beaktats och en del har lett till ändringar i utkastet.

Planlösningen gör området tätare så att 18 nya tomter eller bostäder som motsvarar huvudbyggnader, beroende på hur de byggs, bildas. För en del av fastigheterna har ett kvartersområde för bostadssmåhus planerats, vilket betyder att flera bostäder kan byggas på en tomt utan separat tomtindelning. Planen möjliggör 50–75 nya invånare utöver de nuvarande sju permanenta invånarna. Enligt information kontrollerad 18.11.2020 bor det sju personer på fyra fastigheter i området.

Målsättningen är att bevara områdets miljö, natur och landskap i så ursprunglig form som möjligt. Med en planbestämmelse förutsätts att man skall sträva efter att bevara byggnadsbeståndet och miljön. Byggåtgärder och nybygge bör anpassas till de befintliga byggnaderna. Med byggnadsspecifika skyddsbezeichnungar förutsätts att en del enskilda byggnader bevaras.

Stadens planläggningsenhet har utfört en byggnadsinventering i området som det regionala ansvarsmuseet för Egentliga Finland (tidigare landskapsmuseum) har kompletterat.

På sommaren 2020 utarbetades en naturutredning inklusive fladdermusutredning i området. Naturvärdena och hotade arter enligt naturutredningen har beaktats i planlösningen. Byggandet sträcker sig inte till värdeområden.

För en del markägare medför planen en avsevärd värdestegring för fastigheterna. Ett markanvändningsavtal ingås alltid när en detaljplan upprättas för en privat markägares mark och markägaren har avsevärd nytta av att detaljplan upprättas. Markanvändningsavtalen baserar sig på markanvändnings- och bygglagen. Genom avtalet träffas överenskommelse med markägaren om dennes deltagande i kostnaderna för samhällsbyggande som betjänar det aktuella planområdet. Samtidigt kan man överenskomma om till exempel överlåtelse av allmänna områden till staden.

Kompletterande material Byggnadsinventeringen
Naturinventeringen
Markägarnas åsikter och bemötanden

Bygg- och miljönämnden	§ 28	09.03.2022
Bygg- och miljönämnden	§ 80	15.06.2022
Bygg- och miljönämnden	§ 157	09.11.2022

Bilaga

18. Förslag till detaljplan
19. Beskrivning av detaljplanen med bilagor

Förslag

Bygg- och miljönämnden besluter att framlägga förslaget till detaljplan för nordvästra delen av Ljusudda (35) stadsdel och begär in behövliga myndighetsutlåtanden.

Nämnden tar del av planläggarens bemötanden av markägarnas åsikter.

Planläggningsenheten befullmäktigas att göra tekniska ändringar i kartmaterialet innan planförslaget framläggs.

Beslut

Efter diskussion föreslog ledamot Petri Abramasson att ärendet remitteras med följande motivering:

Ärendet remitteras för vidare förhandlingar med de markägare som förhåller sig kritiska till planläggningen för att trygga en jämlik behandling av markägarna. Planförslaget beaktar inte de kritiska markägarnas åsikter tillräckligt och inte heller de servitut som gäller deras markområden.

Saila Routio understödde Petri Abrahamssons remissförslag med följande tillägg: Behovet att utöka grönområdena borde utredas noggrannare. Grönområdena borde bilda ett tydligare enhetligt kontinuum över udden från den västra stranden till den östra. Fladdermössens övervintrings- och boplatser måste också ännu utredas.

Ordföranden konstaterade att det finns ett understött remissförslag och föreslog att nämnden röstar om föredragandens förslag och ledamoten Petri Abrahamssons remissförslag med namnupprop så att de som understöder föredragandens förslag röstar Ja och de som understöder Petri Abrahamssons förslag röstar Nej.

Förslaget till omröstningsförfarande godkändes.

Vid omröstningen avgavs:

5 st Ja röster

6 st Nej röster

0 st Nedlagda röster

Nämnden beslöt sålunda remittera ärendet för vidare utredningar.

Röstningsprotokollet bifogas protokollet som **bilaga 20**.

Bygg- och miljönämnden 10.03.2021 § 36

Beredare

Planläggningsarkitekt Turkka Michelsson, tfn 044 358 5894

Föredragande

Planläggningschef Heidi Saaristo-Levin, tfn 040 488 5888

Bygg- och miljönämnden	§ 28	09.03.2022
Bygg- och miljönämnden	§ 80	15.06.2022
Bygg- och miljönämnden	§ 157	09.11.2022

fornamn.efternamn@pargas.fi

Efter att bygg- och miljönämnden remitterat planförslaget för nordvästra delen av Ljusudda för beredning har utkastet setts över och markägarnas åsikter och genomförda utredningar har begrundats på nytt och förslaget har delvis ändrats. Efter föregående möte har man fört preciserande samtal och fått in flera åsikter. Åsikterna har lagts till i sammanfattningen av åsikter/bemötanden.

Som ett resultat av att åsikterna och utredningarna begrundats på nytt har en tomt vid östra kanten av området i ett kvarter för egnahemshus tagits bort och på motsvarande sätt har man planerat ett kvartersområde för små bostadshus vid stranden. På ett kvartersområde för små bostadshus finns det fler byggalternativ än på ett kvartersområde för egnahemshus. Grönområdet som sträcker sig till stranden har förminskats.

Grönområdet på västra kanten av planområdet har utvidgats en aning. Grönområdet har till största del anvisats som ett luo-område som är värdefullt med tanke på naturens mångfald. Området är besvärligt till sina terrängformer, svårframkomligt och lämpar sig inte för byggande eller som gårdsområde utan stora ingrepp i terrängen och då skulle naturvärdena minst sagt vara i fara och de skulle till och med kunna gå förlorade. Området som anvisats som park bevaras i naturtillstånd och på grund av dess läge och egenskaper lockar det inte ett stort antal besökare, men det är ändå möjligt för stadsbor som uppskattar naturvärden att uppleva området.

Enligt fladdermusutredningen finns det en bo- och födoplats för fladdermöss vid Ljusuddavägen. En grönområdesremsa har lagts till norr om Ljusuddavägen så att en så stor del som möjligt av det aktuella området bevaras i naturtillstånd. De gjorda preciseringarna tryggar bevarandet av naturvärdena.

Kompletterande material Byggnadsinventeringen
Naturutredningen
Markägarnas åsikter och bemötanden

Bilaga 9. Förslag till detaljplan
10. Beskrivning av detaljplanen med bilagor

Förslag Bygg- och miljönämnden besluter att framlägga förslaget till detaljplan för nordvästra delen av Ljusudda (35) stadsdel och begära in behövliga myndighetsutlåtanden.

Nämnden tar del av planläggarens bemötanden av markägarnas åsikter.

Planläggningsenheten befullmäktigas att göra tekniska ändringar i kartmaterialet innan planförslaget framläggs.

Beslut Förslaget godkändes.

Bygg- och miljönämnden	§ 28	09.03.2022
Bygg- och miljönämnden	§ 80	15.06.2022
Bygg- och miljönämnden	§ 157	09.11.2022

Delgivning *Planläggningsenheten, byggnadstillsynen*

Bygg- och miljönämnden 06.10.2021 § 158

Beredare *Planläggningsarkitekt Turkka Michelsson, tfn 044 358 5894*
Föredragande *Planläggningschef Heidi Saaristo-Levin, tfn 040 488 5888*
fornamn.efternamn@pargas.fi

Förslaget till detaljplan har varit offentligt framlagt 2.4.2021–3.5.2021. Under den tid förslaget var framlagt begärdes utlåtanden från NTM-centralen i Egentliga Finland, det regionala ansvarsmuseet för Egentliga Finland, Egentliga Finlands räddningsverk, Partel Ab och Caruna Ab. Under den tid förslaget var framlagt lämnades 14 anmärkningar mot förslaget. Två fastigheter inom planområdet lämnade inte in någon anmärkning. En anmärkning lämnades in av ägaren till en grannfastighet till planområdet. Alla som man begärde utlåtande av gav ett utlåtande utom Partel Ab. Målet med detaljplanen är att utarbeta en detaljplan för detta särpräglade område på ett sätt som möjliggör kompletterande byggande så att särdragen bevaras och natur- och miljövärdena i området inte äventyras. I en del av utlåtandena och anmärkningarna har man ansett att byggexploateringen är stor. Planområdet är ca 12,5 hektar stort och inom området finns 16 byggda fastigheter. I planförslaget anvisas 18 nya tomter, vilket innebär totalt 34 tomter i området. Alla nya tomter är över 1 000 m² stora, de flesta närmare 1 500 m². En illustration över området har utarbetats. I flera anmärkningar har man fäst uppmärksamhet vid samma saker. Därför har ett allmänt bemötande av anmärkningarna utarbetats. Dessutom har man i sammandraget av anmärkningarna bemött anmärkningarna separat, ifall det allmänna bemötandet inte gav ett tillräckligt svar på anmärkningen i fråga. I anmärkningarna har man också förebrått växelverkan under planprocessen. Bemötanden av utlåtandena och anmärkningarna har utarbetats. Med anledning av utlåtandena och anmärkningarna har planförslaget ändrats och det ska framläggas på nytt. Planläggningsprocessen har skett i växelverkan och att planförslaget framläggs på nytt möjliggör att växelverkan fortsätter.

Kompletterande material *Byggnadsinventeringen*
Naturutredningen
Illustration
Utlåtandena
Markägarnas anmärkningar
Allmänt bemötande

Bilaga *3. Förslag till detaljplan*
4. Beskrivning av detaljplanen med bilagor

Förslag *Bygg- och miljönämnden besluter att framlägga förslaget till detaljplan för nordvästra delen av Ljusudda stadsdel och begära in behövliga*

Bygg- och miljönämnden	§ 28	09.03.2022
Bygg- och miljönämnden	§ 80	15.06.2022
Bygg- och miljönämnden	§ 157	09.11.2022

myndighetsutlåtanden.

Nämnden tar del av utlåtandena om och anmärkningarna mot förslaget som varit framlagt och bemötandena av dem.

Planläggningsenheten befullmäktigas att göra tekniska ändringar i planmaterialet innan planförslaget framläggs.

Beslut

*Föredraganden gjorde följande tillägg till förslaget, efter första meningen:
Under den tid förslaget är framlagt ordnas ett möte före allmänheten.*

Föredragandens ändrade förslag godkändes.

Bygg- och miljönämnden 09.03.2022 § 28

Beredare

Planläggningsarkitekt Turkka Michelsson, tfn 044 358 5894
fornamn.efternamn@pargas.fi

Förslaget till detaljplan för nordvästra delen av Ljusudda var offentligt framlagt redan för andra gången under tiden 29.10–29.11.2021. Under tiden då förslaget var framlagt ordnades ett möte för allmänheten 11.11.2021. Åtta anmärkningar lämnades mot planförslaget och utlåtanden av NTM-centralen och det regionala ansvarsmuseet för Egentliga Finland inkom. Caruna meddelade att det inte har något att anmärka med anledning av planförslaget. Myndighetsrådet efter förslagsskedet ordnades 14.1.2022 och ett arbetsmöte med museet och en representant för NTM-centralen 28.1.2022. Vid mötet kom man överens om ändringar som bättre skyddar de kultur- och byggnadshistoriska värdena samt landskapsmässiga värden i området. De överenskomna ändringarna gjordes som justeringar i planförslaget. Med anledning av justeringarna blir bland annat parken (VP) i östra delen av planområdet en aning mindre. Ändringarna är så betydande att förslaget ännu måste framläggas på nytt.

Anmärkningarna som lämnats mot det föregående planförslaget gäller delvis samma saker som togs upp i myndighetsutlåtandena. De gjorda justeringarna åtgärdar alltså dessa saker. En del av anmärkningarna motsätter sig fortfarande ovillkorligt upprättandet av detaljplanen och en del är oroade över omfattningen av ändringen och kostnadseffekten som planen orsakar. Sammandrag av anmärkningarna mot det föregående förslaget och bemötanden av dem bifogas.

Bilaga

Förslag till detaljplan
Beskrivning av detaljplanen med bilagor
Sammandrag av markägarnas anmärkningar och bemötanden av dem

Bygg- och miljönämnden	§ 28	09.03.2022
Bygg- och miljönämnden	§ 80	15.06.2022
Bygg- och miljönämnden	§ 157	09.11.2022

Kompletterande material Byggnadsinventeringen
Naturutredningen
Utlåtandena

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

Beslutsförslag Bygg- och miljönämnden besluter att framlägga förslaget till detaljplan för nordvästra delen av Ljusudda stadsdel och begära in behövliga myndighetsutlåtanden.
Nämnden tar del av utlåtandena om och anmärkningarna mot förslaget som varit framlagt och bemötandena av dem.
Planläggningsenheten befullmäktigas att göra tekniska ändringar i planmaterialet innan planförslaget framläggs.

Beslut Förslaget godkändes.

Delgivning Planläggningsenheten, byggnadstillsynen

Bygg- och miljönämnden 15.06.2022 § 80

Beredare Planläggningsarkitekt Turkka Michelsson, tfn 044 358 5894
fornamn.efternamn@pargas.fi

Förslaget till detaljplan för nordvästra delen av Ljusudda var offentligt framlagt för tredje gången under tiden 28.3–26.4.2022.
Det begärdes ett utlåtande om det preciserade förslaget av NTM-centralen i Egentliga Finland och det regionala ansvarsmuseet för Egentliga Finland.
NTM-centralen meddelade att den inte anser det vara nödvändigt att avge ett utlåtande om det korrigerade planförslaget. Det regionala ansvarsmuseet för Egentliga Finland konstaterar följande i sitt utlåtande: "Av de anmärkingar som ansvarsmuseet framfört tidigare har det mest centrala beaktats i planförslaget som är framlagt och ansvarsmuseet har inget att anmärka mot förslaget."
Åtta anmärkingar lämnades in mot planförslaget och de kan läsas i sin helhet i mötesprogrammet. Bemötanden av anmärkningarna har utarbetats.
För en del markägare medför planen en avsevärd värdestegring för fastigheterna. Ett markanvändningsavtal ingås när en detaljplan upprättas för en privat markägares mark och markägaren har avsevärd nytta av att detaljplanen upprättas. Markanvändningsavtalen baserar sig på markanvändnings- och bygglagen. Planläggningen har framskridit till ett sådant skede att avtalsförhandlingar kan påörjas.

Bygg- och miljönämnden	§ 28	09.03.2022
Bygg- och miljönämnden	§ 80	15.06.2022
Bygg- och miljönämnden	§ 157	09.11.2022

Bilaga	Förslag till detaljplan Beskrivning av detaljplanen med bilagor Sammandrag av markägarnas anmärkningar och bemötanden av dem
Kompletterande material	Byggnadsinventeringen Naturutredningen Utlåtande från det regionala ansvarsmuseet för Egentliga Finland Anmärkningarna (integritetsskyddade)
Föredragande	Planläggningschef Heidi Saaristo-Levin, tfn 040 488 5888 fornamn.efternamn@pargas.fi
Beslutsförslag	Bygg- och miljönämnden tar del av de inlämnade anmärkningarna och konstaterar att de inkomna utlåtandena och anmärkningarna inte ger anledning till ändringar i planförslaget. Bygg- och miljönämnden föreslår att stadsstyrelsen föreslår för stadsfullmäktige att den godkänner de utarbetade bemötandena som stadens välmotiverade ställningstagande till den inkomna responsen och godkänner detaljplanen när de markanvändningsavtal som planlösningen förutsätter vunnit laga kraft.
Beslut	Efter diskussion föreslog ersättaren Aya Lundsten att fastigheten Soläng befrias från de inplanerade byggrätterna. Förslaget fick inte understöd och förföll. Ledamot Petri Abrahamsson föreslog följande understödd av Saila Routio: Under den tid detaljplanen för Ljusudda har varit framlagd har det inlämnats flera anmärkningar mot planen. Dessa har åtminstone inte till alla delar kunnat beaktas när detaljplanen upprättats. Vid sitt sammanträde 30.5 röstade stadsfullmäktige för att anmärkningar som gäller planer ska beaktas när detaljplaner upprättas. Jag föreslår därför att ärendet remitteras till ny beredning och att förhandlingarna med markägarna fortsätter. Dessutom ska det föras konstruktiva diskussioner med alla intressenter, markägarna i området ska höras på ett jämlikt sätt och deras genmälen beaktas. Ordföranden föreslog att nämnden röstar om föredragandens förslag och ledamoten Petri Abrahamssons förslag om remittering med namnupprop så att de som understöder föredragandens förslag röstar Ja och de som understöder Petri Abrahamssons förslag röstar Nej. Förslaget till omröstningsförfarande godkändes. Vid omröstningen avgavs 2 Ja röster 9 Nej röster Nämnden beslöt sålunda remittera ärendet. Röstningsprotokollet bifogas protokollet som bilaga.

Bygg- och miljönämnden	§ 28	09.03.2022
Bygg- och miljönämnden	§ 80	15.06.2022
Bygg- och miljönämnden	§ 157	09.11.2022

Delgivning

Stadsstyrelsen, planläggningsenheten, byggnadstillsynen, stadsgeodeten

Bygg- och miljönämnden 09.11.2022 § 157
1114/10.02.03/2021

Beredare

Planläggningsarkitekt Turkka Michelsson, tfn 044 358 5894
fornamn.efternamn@pargas.fi

För att föra detaljplaneprocessen framåt ordnades en syn och ett diskussionsmöte i terrängen 17.8.2022. I synen deltog majoriteten av markägarna i planområdet, 18 personer, som representerade 11 markägare och 15 markägarsammanslutningar. Utöver dem deltog sju ledamöter från bygg- och miljönämnden, en ledamot från stadsstyrelsen och sex tjänsteinnehavare i synen. I samband med inbjudan hade man på förhand bett om frågor att behandla vid synen. Man kom överens om att markägarna efter mötet kunde skicka preciserande frågor till och med 31.8, och sju stycken inkom.

Varken de frågor som skickats på förhand eller de meddelanden som preciserar tidigare anmärkningar innehåller egentligen nya saker, utan de understryker tidigare framförda frågor som besvarats i tidigare skeden av processen.

Markägarna har i varje skede framfört missnöje och oro över reserveringarna för samt sträckningarna och typerna av gatuområden. Särskild oro har framförts över Ljusuddavägen och beteckningen som gårdsgata för ändan av gatan Västanvinden. Reserveringarna för gatuområdet anses vara för stora och breda. Avsikten är inte att belägga området som reserverats som gatuområde i sin helhet och inte alls bredare än vad användningen förutsätter. På gårdsgatan sker trafiken på fotgängarnas villkor och gatan byggs med beaktande av säkerhet och trivsel. I täta stadsstrukturer byggs gårdsgator ofta högklassigt med högklassiga beläggningar och planteringar och väl genomtänkt gatumöblering. I området där utgångspunkten är att bevara det befintliga uppnås trivsel genom att bevara så mycket som möjligt och undvika onödigt byggande. I planområdet har gatorna i huvudsak planerats att följa de gamla sträckningarna och sträckningen för det nya gatuområdet Västanvinden har dragits med beaktande av förbindelsebehovet, bygghänsynerna, konsekvenserna för landskapet och naturvärdena.

I preciseringarna som inkommit efter terrängbesöket föreslår en del av markägarna att planen remitteras för beredning eller rättare sagt att förslaget inte godkänns och att planeringen inleds från början i tron att ett bättre slutresultat kunde uppnås på ett smidigare sätt än genom att slutföra processen med det nuvarande förslaget med där följande besvär. Ur planläggningens synvinkel innebär ett nytt påbörjande av planen högst att svåra beslut skjuts framåt och att det nödvändiga underhållet av fastigheterna försvåras och all utveckling av dem förhindras.

Bygg- och miljönämnden	§ 28	09.03.2022
Bygg- och miljönämnden	§ 80	15.06.2022
Bygg- och miljönämnden	§ 157	09.11.2022

Detaljplanen följer den fastställda landskapsplanen och den godkända delgeneralplanen som förutsätter att en detaljplan upprättas för området. Förslaget som varit framlagt har inte ändrats mycket under den fortsatta beredningstiden.

- En AO-tomt med tillhörande byggrätt har tagits bort från kvarter 24. Den har delvis ändrats till ett VL-område, vilket säkerställer att Ljusuddavägen bevaras i sin ursprungliga form och bevarar den befintliga naturmiljön.
- Avgränsningen av kvarter 26 till VL-områdena har flyttats närmare värdefulla naturområden vid gränsen av tomterna 1 och 5. Som en följd av ändringen förstoras kvarter 26 så att det också omfattar kvarter 27 i enlighet med det tidigare förslaget.
- De riktgivande gränserna mellan tomterna 12, 13 och 14 (7, 8 och 9 i det tidigare förslaget) har flyttats så att alla byggnader som ska skyddas på fastigheten ligger på samma tomt, och byggnadsytan som anvisats för nybyggnaden på tomten har omformats.
- Bredden av fortsättningen på Västanvinden som anvisats som gårdsgata övervägdes på nytt och den anvisades med nästa samma bredd på ca 7 meter. Fastän gatutypen möjliggör all typ av trafik i det odelade området och trafikmängderna inte är stora, kräver bland annat belysningen mycket utrymme. När gatan byggs kan delen utanför området där människor rör sig bevaras som gräsmatta och det faktiska trafikområdet smalt.

Dessa ändringar har gjorts på basis av markägarnas önskemål, fastän de inte fullständigt motsvarar önskemålen. I förslaget har man hållit sig till de nödvändiga avgränsningarna och beteckningarna med tanke på helheten. Förslaget måste framläggas på nytt.

Bilaga

Förslag till detaljplan
Beskrivning av detaljplanen med bilagor

Föredragande

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

Beslutsförslag

Bygg- och miljönämnden beslutar att framlägga förslaget till detaljplan för nordvästra delen av Ljusudda stadsdel och begära in behövliga myndighetsutlåtanden.
Planläggningsenheten befullmäktigas att göra tekniska ändringar i planmaterialet innan planförslaget framläggs.

Beslut

Efter diskussion föreslog ledamot Petri Abrahamsson att planutkastet ändras för fastigheten Vaahteras del så att VP-området vid stranden tas bort och tomterna (20 och 1) som avgränsas av stranden på båda sidorna av den utvidgas så att de omfattar VP-området i planutkastet.
Förslaget fick inte understöd och förföll.

Föredragandens förslag godkändes.

Bygg- och miljönämnden

§ 158

09.11.2022

Ledigförklara tjänsten som planlägningsarkitekt

Bygg- och miljönämnden 09.11.2022 § 158
1186/01.01.01/2022

Beredare

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

En av stadens två planlägningsarkitekter avgår med pension vid årsskiftet och därmed behöver tjänsten ledigförklaras så att rekryteringen kan inledas. Till arkitektens centrala uppgifter har hörnt att handha planeringsprojekt med tillhörande utrednings-, informations- och rådgivningsuppgifter samt uppgifter som ansluter sig till byggandsvård. I och med den stora mängden projekt som konstant är på gång finns det inte möjlighet att fördela uppgifterna mellan de övriga anställda på enheten.

En tjänst ledigförklaras enligt förvaltningsstadgan § 154 av den myndighet som har rätt att fatta anställningsbeslut efter att stadsdirektören gett sitt samtycke till detta. En anhållan om tillstånd att anställa en planlägningsarkitekt efter att nuvarande planlägningsarkitekt avgår med pension har inlämnats. Stadsdirektören har gett sitt samtycke till anställningen.

Enligt § 164 i förvaltningsstadgan ska beslut om behörighetsvillkoren alltid fattas innan ett tjänsteförhållande förklaras ledigt att sökas, ifall det föreligger behov av att ändra behörighetsvillkoren.

Enlig markanvändnings- och byggförordningen 3 § ska den som utarbetar en plan ha för planeringsuppgiften lämplig högskoleexamen och tillräcklig erfarenhet med tanke på uppgiftens svårighetsgrad.

Behörighetsvillkoren för planlägningsarkitekten har varit arkitektexamen avlagd vid teknisk högskola eller universitet, planläggarbehörighet enligt markanvändnings- och byggförordningen och förtrogenhet med datorbaserad planering.

Det föreligger inget behov av att ändra behörighetsvillkoren.

Föredragande

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

Beslutsförslag

Bygg- och miljönämnden beslutar lediganslå tjänsten som planlägningsarkitekt fr.o.m. 1.1.2023.

Behörighetsvillkor som tidigare:

- arkitektexamen avlagd vid teknisk högskola eller universitet och tillräcklig erfarenhet med tanke på uppgiftens svårighetsgrad
- förtrogenhet med datorbaserad planering
- god förmåga att i tal och skrift använda svenska och finska språken

Bygg- och miljönämnden

§ 158

09.11.2022

Erfarenhet av kommunal planlägningsverksamhet kan räknas som merit.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

personalchefen, planlägningschefen, avtalssekreteraren

Bygg- och miljönämnden

§ 159

09.11.2022

Justering av taxor och avgifter för ansvarsområden tillstånds- och tillsynstjänster, mätning och planläggning 2023

Bygg- och miljönämnden 09.11.2022 § 159
1382/02.05.00/2022

Beredare

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

Inom staden produceras avgiftsbelagda tjänster inom planläggning, mätning, fastighetsförrättning samt byggnadstillsyn och miljövård. Avgifterna utgör en viktig del av stadens och vidare livskrafts och välmående sektorns inkomster. Vid en årlig genomgång granskar och kontrollerar enheterna huruvida det är motiverat att justera och komplettera formuleringar och avgifter, detta gäller även till de delar där lagstiftningen ändrat. Avgifterna jämförs även med motsvarande avgifter i grannkommunerna.

För tillfället finns det ett visst tryck på att höja de ovannämnda taxorna bland annat på grund av de allmänna löneförhöjningarna. Å andra sidan är läget i byggbranschen just nu mycket osäkert, till och med så osäkert att mängden byggande beräknas minska. Utvecklingen påverkas av det allmänt osäkra världsläget inklusive skärpning av olika bestämmelser, tillgången av material samt höjda priser på byggnadsmaterial och energi. Man borde sträva efter att med alla medel undvika att byggbranschen stagnerar. Mot denna bakgrund föreslås inga betydande ändringar i stadens taxor. Även jämförelse mellan städer ger vid handen att det inte är ändamålsenligt att höja taxorna för år 2023 i Pargas.

Planläggningsenheten har under hösten genomfört en prisjämförelse i förhållande till priserna för undantagsbeslut i grannkommunerna och konstaterat att det inte finns något behov för ändringar i detta skede. Taxan för stranddetaljplaner föreslås också att bevaras.

I byggnadstillsynens taxa föreslås en ny taxa som gäller konstruktioner som tidigare inte beaktats (bland annat tillstånd för bullervall). Tillägget gör principerna för taxan jämligare. Ändringen beräknas leda till ca 10 000–20 000 euro högre inkomster per år. Dessutom föreslås det att taxan för att korrigera uppgifter i register tas bort, eftersom den inte fungerar.

Till miljövårdens taxa föreslås tre tillägg:

1) Terrängtrafiklagens (1710/1995) 30 § ändrades 1.1.2020 så att det blev möjligt att ta ut en avgift för de tillstånd till tävlingar och övningar som handläggs av den kommunala miljövårdsmyndigheten. En avgift på 350 euro motsvarar de genomsnittliga kostnaderna för prestationen.

2) Den nya sjötrafiklagen (782/2019) trädde i kraft 1.6.2020. Det blev då möjligt att ta ut en avgift för de tillstånd till tävlingar, övningar och andra evenemang

Bygg- och miljönämnden

§ 159

09.11.2022

som handläggs av den kommunala miljöförvaldsmyndigheten. En avgift på 350 euro motsvarar de genomsnittliga kostnaderna för prestationen.

3) Avgiften för marktäktstillstånd enligt avgiftstabell 1.1 har sedan 2021 varit 0,011 €/f-m³. Minimavgiften är ändå fastställd till 500 euro, dvs avgiften enligt beviljad volym har blivit tillämplig för tillstånd överskridande 45 455 f-m³. En höjning av avgiften till 0,015 €/f-m³ med bibehållen minimavgift blir framöver tillämplig för tillstånd överskridande 33 333 f-m³. Höjningen är motiverad med beaktande av de genomsnittliga kostnaderna för handläggningen av tillståndsärendet. Avgiften enligt beviljad volym tillämpas i sådana fall där verksamheten inte kräver miljöstillstånd, dvs för sand- och grustäkter. För bergtäkter som kräver kombinerat marktäcks- och miljöstillstånd är avgiften fastställd till 3 000 euro.

Det finns inte behov för större justeringar i mättningsbyråns taxa för år 2023. Avgiften för Förhandsbeslut enligt Förköpslagen 608/1977 2. kap. 8 § behöver korrigeras och höjas från 50 euro till 100 euro. Ytterligare föreslås en avgift på 100 euro för förlängningar av reserveringstiden för fastighetsöverlåtelser. Det skulle därmed vara fortsättningsvis gratis att i första skedet reservera en tomt omfattande beslutsprocessen som föranleder reserveringsbeslutet. Reservationstiden för en småhustomt är i regel 4 månader medan en reservering för andra tomter eller områden som man gör beslut om i andra instanser är i ca 4 – 6 månader. Det är möjligt att förlänga reservationstiden om ingen annan har visat intresse för tomten/fastigheten varvid avgiften skulle uppbäras. Även timtaxan för övriga utlåtanden föreslås korrigeras för att vara i linje med andra beslut och för att bättre motsvara arbetet som utförs.

Bilaga

Förslag till justerade taxor och avgifter för byggnadstillsyn, miljöförvald, mätning och planläggning 2023

Föredragande

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

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige godkänner de föreslagna taxa- och avgiftsjusteringarna för byggnadstillsyn, miljöförvald, mätning och planläggning. Taxorna och avgifterna träder i kraft 1.1.2023.

Beslut

Förslaget godkändes.

**Delgivning efter
slutligt beslut**

planläggningschefen, stadsgeodeten, ledande byggnadsinspektören

Bygg- och miljönämnden

§ 160

09.11.2022

Inköp av fastighet i Vepo

Bygg- och miljönämnden 09.11.2022 § 160
1451/10.00.01/2022

Beredare

Markanvändningsingenjör Peter Lindgren, tfn 050 566 2943
fornamn.efternamn@pargas.fi

Fastigheten Berghäll [445-520-1-81 i Vepo](#) ägs av [REDACTED]. Fastigheten har enligt fastighetsregistret en areal om 3 571 m². Den ingår i det område som enligt delgeneralplanen för centrumregionen är tänkt att i framtiden detaljplaneras. Övriga ännu obebyggda områden på detta område i Vepo ägs till stor del av staden.

Det huvudsakliga sättet för staden att införskaffa råmark har gjorts genom frivilliga köp. Staden är intresserad av att köpa fastigheten och har underhandlat med markägaren och han är villig att sälja markområdet.

Den föreslagna köpesumman för marken utgår i linje med enhetspriset som använts de senaste åren för områden i Pargas centrum.

I årets budget har reserverats 200 000 € för inköp av mark- och vattenområden. Av denna summa har hittills använts 124 250 €. Största delen berör återköp av tomter.

Bilaga

Karta

Föredragande

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

Beslutsförslag

Bygg- och miljönämnden beslutar att staden köper av [REDACTED] lägenheten Berghäll 445-520-1-81 inklusive på området växande träd. Objektet framgår av bifogad kartbilaga. Köpesumman utgör 10 000 €. Staden gör upp köpebrevet.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Sakägaren, markanvändningsingenjören, stadsgeodeten, lantmäterisekreteraren

Bygg- och miljönämnden

§ 161

09.11.2022

Förnyande av arrende för område för småbåtshamn i Snäckviken, Pargas Båtklubb

Bygg- och miljönämnden 09.11.2022 § 161
1420/10.00.02/2022

Beredare

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

Pargas Båtklubb anhåller om att förnya sitt nuvarande arrendeavtal för deras område kring sin brygga i [Snäckviken](#). Det nuvarande avtalet har varit ikraft sedan 2013 och går ut den 15.3.2023. De önskar en arrendetid om 10 år men helst 20 år. Klubbens avtal har förnyats tio år åt gången.

Klubben har en ca 100 m lång T-formad brygga med ca 60 platser. Den ligger längst in i Snäckviken av de tre snarlika bryggorna i viken. Stadens bryggor är ca 110 m långa. En del av bryggan som klubben innehar är stadens. Klubben föreslår att de köper bryggan vars användningstid håller på att ta slut. Tekniska sektionen gör beslutsförslag för stadsstyrelsen i ärendet. Klubben har som mål att på sikt förnya hela bryggan.

Klubben har haft ett litet landområde arrenderat som rymmer ca 5 bilar men annars inga fasta bilplatser. Det finns inte riktigt plats för ett eget parkeringsområde för klubbens behov. Snäckviken är för värdefullt för att hyra ut som parkering. Staden har flertalet båtplatser i Snäckviken och parkeringen används av både klubbens och stadens båtplatsinnehavare. Emellanåt kan det bli väldigt fullt på området och ditblivna trailers förekommer också. Staden har också haft problem med att lås inte har hållits på avfallskärnen. Staden har av den orsaken och med tanke på framtiden diskuterat med klubben om en förflyttning av deras brygga till Tervsunds hamn var det finns bättre med utrymme. Diskussioner har förts under år 2022 men föreningen och den privata aktören kom inte fram till arrendeavtal.

Småbåtshamnar som har mer än 25 båtplatser är skyldiga att se till att ha ordnat septiktömning och avfallshantering. Detta behöver skötas i egen regi eller tjänsten kan köpas av nån annan. Det hör till klubben att ordna saken och se till att de uppfyller myndighetskrav och innehar de lov som är behövliga för verksamheten.

Snäckvikens parkeringsplan är enligt detaljplanen för Munkviken från 1984 planerad som Småbåtshamn (LV) och vattenområdet utanför som vatten (W) med reserverade placering för bryggor (v-1). Verksamheten som nu bedrivs är helt enligt plan. Den nya generalplanen för Pargas Centrum kommer inte att inverka på den framtida användningen i viken. Där återfinns småbåtshamnsbeteckningen LV. Lite längre söderut i Munkviken finns en ny reservering för flytande båthus. Trots att användningen kommer vara den samma i den nära framtiden är utvecklingen för området ännu så pass osäker vilket motiverar att ge endast ett tioårigt arrendeavtal.

För småbåtshamnar har staden i sådana fall där, bryggor byggts i privat regi och

Bygg- och miljönämnden

§ 161

09.11.2022

där arrendatorn åtagit sig att sköta istandsättning, byggande och underhåll, baserat årsarrendet på antalet möjliga båt- och bilplatser. Grund för årsarrendet är 25€/båtplats/år och 10 €/bilparkeringsplats/år. Ifall antalet båtplatser eller parkeringsplatser ökar eller minskar justeras arrendet enligt detta. Justeringen sker till följande säsong. Dessa avgifter binds till levnadskostnadsindex.

Den nuvarande arrendenivån var år 2021 ca 150 €. Om man tillämpar det nu vedertagna 25€/båtplats stiger arrendet till ca 1 500 € om klubben också i fortsättningen har 60 båtplatser. Arrendatorn betalar årligen dock minst en minimiavgift om 1 200 €. Till området hör inga parkeringsplatser och föreningen har inte rätt att förvara trailers eller båtar nära bryggan.

Bilaga

Karta

Föredragande

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

Beslutsförslag

Bygg- och miljönämnden beslutar arrendera åt Pargas Båtklubb en ca 3 800 m² stor del av det allmänna området 445-512-9909-0 till användning för småbåtshamn med årsplatser, området enligt bifogad karta.

Arrendetiden är tio år och börjar den 16.3.2023.

Årsarrendet utgår från 25 € / båtplats. Hyran justeras om antalet båtplatser utökas eller varaktigt minskas. Legotagaren ska senast inom september månad skriftligen meddela legogivaren om eventuella ändringar i båtplatsernas antal. Arrendatorn betalar årligen dock minst en minimiavgift om 1 200 €. Arrendet binds till levnadskostnadsindex 1951:10=100.

Arrendetagaren är skyldig att hålla en minst 100 m lång brygga på området och hyra ut årsplatser från den.

Till området hör inga parkeringsplatser eller rätt att förvara båtar eller trailers ej heller övrig byggrätt. Staden garanterar inget minimidjup för området.

Arrendetagaren har rätt att ansluta bryggan till stranden som för nuvarande eller enligt samhällsingenjörens anvisningar. Arrendetagaren har rätt att utföra muddringar på området enligt anmälan/godkänt lov till behörig instans. Arrendetagaren ansvarar för att söka nödvändiga lov och följa myndighetskrav för verksamheten.

Arrendeavtal i övrigt enligt tidigare villkor och enligt Jordlegolagen 258/1966 5. kap.

Arrendeavtalet undertecknas samtidigt som överlåtelsen av bryggan men senast den 16.3.2023.

Beslut

Förslaget godkändes.

Bygg- och miljönämnden

§ 161

09.11.2022

Delgivning

Sökanden, avtalssekreteraren, samhällsingenjören, teknisk chef

Bygg- och miljönämnden
Bygg- och miljönämnden

§ 203 08.12.2021
§ 162 09.11.2022

Anhållan om arrende för brygga vid Kyrkgropen, FAB Solbågens Småbåtshamn

Bygg- och miljönämnden 08.12.2021 § 203

Beredare

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

FAB Solbågens Småbåtshamn anhåller om att arrendera ett område för småbåtshamn för en tid om 10 år i södra delen av [Kyrkgropen](#) på stadens fastighet 445-480-1-8.

Bolaget har tidigare under året genom beslut av [Bygg- och miljönämnden 16.6.2021 §111](#) arrenderat ett annat område för samma ändamål vid Solbågen i norra delen av Kyrkgropen. Dit har sökanden under sommaren byggt en ca 40 meters brygga med plats för 20 båtar. Området som ansökan gäller har planenliga förutsättningar för projektet. Bryggor och ekonomibygnader (båtskjul) finns utplacerade i den gällande planen för Kyrksundsstrandens detaljplaneändring godkänd i stadsfullmäktige 14.12.2004. Det finns inte skilda p-platser som hör till bryggorna men det finns enligt plan möjlighet till servicetrafik längs strandpromenaden som är en lätttrafikled som är till för fotgängare och cyklister. Bryggorna i Kyrkgropen hör inte till invånare i något särskilt kvarter.

Platsen för bryggan som nu ansöks om är den som ligger längst söderut av flytbryggorna i detaljplanen. Platsen ger möjlighet till en lite längre brygga, ca 60 m. Som konstaterades i nämnden 16.6.2021 kan inte den mittersta bryggan av de tre planenliga bryggorna förverkligas eftersom fjärrvärmelinjen är dragen vid den mittersta bryggans tänkta placering. Bryggan enligt sökandes situationsplan är placerad vinkelrätt ut från strandpromenaden vilket är bättre än den i detaljplanen inritade schematiska placeringen med vinklade bryggor. En sådan vinkling skulle försvåra förverkligande och användningen av båthusen och skulle också innebära ett större muddringsbehov.

Bryggan som byggs är en flytbrygga som hålls på plats med hjälp av vikter som placeras på botten och vid strandkanten. Vikterna som håller bryggan vid stranden grävs ner vid strandlinjen och döljs med naturstenar. På land behövs också byggas ett betongfundament byggas för att få en fungerande landgång. Sökanden är skyldig att beakta den nuvarande strandkonstruktionen och geoduknät enligt anvisningar av samhällsingenjören. Samhällsingenjörens godkännande av planerna för strandkonstruktionerna är ett krav som bör uppfyllas för att åtgärdstillståndet kan beviljas.

Arrendatorn har fått tillgång till senast gjorda lodning och bekantat sig med området genom det tidigare projektet. Genom arrendeavtalet har arrenderättsinnehavaren rätt att anhålla om och enligt anmälan muddra för eget behov. Muddringar måste anmälas till ELY-centralen, för muddringar över 500 m³ krävs tillstånd enligt vattenlagen. För bryggor som är över 15 m långa eller 30 m²

Bygg- och miljönämnden
Bygg- och miljönämnden

§ 203 08.12.2021
§ 162 09.11.2022

stora krävs åtgärdsstillstånd och det kan vara möjligt att sökanden för projektet även behöver ansöka om tillstånd enligt vattenlagen.

För småbåtshamnar har staden i sådana fall där, bryggor byggts i privat regi och där arrendatorn åtagit sig att sköta istandsättning, byggande och underhåll, baserat årsarrendet på antalet möjliga båt- och bilplatser. Grund för årsarrendet är 25€/båtplats/år och 10 €/bilparkeringsplats/år. Ifall antalet båtplatser eller parkeringsplatser ökar eller minskar justeras arrendet enligt detta. Justeringen sker till följande säsong. Dessa avgifter binds till levnadskostnadsindex. Arrendatorn betalar årligen dock minst en minimiavgift om 500 €.

Bilaga

Karta

Föredragande

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

Beslutsförslag

Bygg och miljönämnden beslutar arrendera åt FAB Solbågens Småbåtshamn, ett ca 1 100 m² stort område del av fastigheten 445-480-1-8, för användning som småbåtshamn med årsplatser, området enligt bifogad karta.

Arrendetiden är tio år från undertecknande av avtalet. Årsarrendet är 25 €/båtplats/år, men minst 500 € /år.

Arrendet binds till levnadskostnadsindex. Till området hör inga parkeringsplatser och ingen övrig bygg rätt. Staden garanterar inget minimidjup för området.

Arrendetagaren har rätt att ansluta bryggan till stranden enligt samhällsingenjörens anvisningar. Arrendetagaren har rätt att utföra muddringar på området enligt anmälan/godkänt lov till behörig instans. Arrendetagaren ansvarar för att söka nödvändiga lov för projektet.

Arrendeavtalet undertecknas senast 31.3.2022. Ifall sökanden inte har uppfört bryggan senast 31.12.2022 upphör arrendekontraktet att gälla från det datumet. Legotagaren förbinder sig att under arrendetiden på området hålla en minst 40 meter lång brygga och hyra ut årsplatser från den.

Beslut

Föredraganden gjorde följande ändring i tidsfristerna, första och andra meningen i beslutsförslagets sista stycke: Arrendeavtalet undertecknas senast 30.9.2022. Ifall sökanden inte har uppfört bryggan senast 31.12.2023 upphör arrendekontraktet att gälla från det datumet.

Föredragandens ändrade förslag godkändes.

Delgivning

Sökanden, Avtalssekreteraren, Samhällsingenjören, Grönområdesplaneraren

Bygg- och miljönämnden
Bygg- och miljönämnden

§ 203 08.12.2021
§ 162 09.11.2022

Bygg- och miljönämnden 09.11.2022 § 162
970/10.00.02/2021

Beredare

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

FAB Solbågens Småbåtshamn har haft möjlighet att arrendera område för småbåtsbrygga i Kyrkgropen men har inte underteckna avtalet inom tidsfristen. Bolaget vill förnya reserveringen på samma villkor.

Bolaget uppger att det inte fanns tillräckligt med intresse för att bygga en 40 m på våren 2022 men fler har anmält sitt intresse för båtplatser under sensommaren och hösten.

Det är möjligt att förlänga reserveringen när ingen annan har visat intresse för att bygga en sådan stor brygga i Kyrkgropen.

Bilaga

Karta

Föredragande

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

Beslutsförslag

Bygg- och miljönämnden beslutar arrendera åt FAB Solbågens Småbåtshamn, ett ca 1 100 m² stort område del av fastigheten 445-480-1-8, för användning som småbåtshamn med årsplatser, området enligt bifogad karta.

Hyran justeras om antalet båtplatser utökas eller varaktigt minskas. Legotagaren ska senast inom september månad skriftligen meddela legogivaren om eventuella ändringar i båtplatsernas antal.

Avtalet undertecknas senast den 31.5.2023 och ifall sökanden inte har uppfört bryggan senast 31.12.2024 upphör arrendekontraktet att gälla från det datumet.

Övriga villkor enligt Bygg- och miljönämndens beslut den 08.12.2021 § 203.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Sökanden, Avtalssekreteraren, Samhällsingenjören, Grönområdesplaneraren

Bygg- och miljönämnden

§ 163

09.11.2022

Arrende av område för tillfällig lagringsplats under tiden för byggande av Hessunds bro, Kreate Ab

Bygg- och miljönämnden 09.11.2022 § 163
1452/10.00.02/2022

Beredare

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

Kreate Ab anhåller om att arrendera den ca 1 500 m² stora fastigheten 445-465-1-12, invid [Hessund](#) för att användas som lagringsplats tiden för [förnyande av Hessundsbron](#).

Fastigheten finns vid ändan av Hessundsvägen på västra sidan av Skärgårdsvägen. För fastigheten finns ingen detaljplan men området på västra sidan av Hessundsvägen mellan Hessundet och Ljusuddavägen är planerat som bostadsområde (A) i den nya [generalplanen för Pargas centrum](#). I dagsläget används fastigheten som vändplan och resten av den är täckt med sly och träd som man kan klassas till energived. Under den nya bron kommer det att byggas en serviceväg från Hessundsvägen som kommer att gå igenom fastigheten. Enligt broplanens miljöplan är det tänkt att fastigheten skall förbli skogsbevuxen så som nu.

Företaget kommer att ta bort växligheten och göra fastigheten till en förvaringsplan. Företaget behöver ha planen under hela brobyggnadstiden. De räknar med att brobyggen och efterarbeten skall vara klara vid slutet av år 2026 men de vill ha möjlighet att förlänga avtalet med ett år åt gången enligt behov. Efter att arrendeavtalet upphör är de skyldiga att återställa området som skog enligt parkenhetens anvisningar.

Området för servicevägen som går igenom fastigheten, kommer att tas i besittning för vägprojektet i samband med kommande landsvägförrättning för Hessund, som lantmäteriverket handhar. Det är en ca 350 m² stor del av fastigheten som tas i besittning vilket betyder att det förblir ca 1 150 m² av fastigheten som i praktiken arrenderas ut.

Arrendeavgiften kunde utgå från industritomternas arrendeavgift i Lövnäs. Där utgår arrendeavgiften från 5 % av 8,1 - 10,8 €/m². Det skulle betyda en årsavgift om 475 - 621 € för ett 1 150 m² stort område. Alternativt kunde man beakta att området är planerat som bostadsområde i generalplanen. Av de tomter som finns kvar i Ljusudda stadsdel är tomterna prisatta till 17,6 - 28 €/m². Om man tillämpar bostadsområdespriset skulle årsarrendet för tomtdelen vara ca 1 012 - 1610 €/m².

Bilaga

Karta

Föredragande

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

Bygg- och miljönämnden

§ 163

09.11.2022

Beslutsförslag

Bygg- och miljönämnden beslutar arrendera fastigheten 445-465-1-12 åt Kreate Ab som användning till lagringsplats.

Arrendetiden är 1.12.2022-30.11.2026. Arrendetiden förlängs med ett år åt gången, men är högst totalt 10 år, om inte en av parterna säger upp avtalet senast under augusti månad inom dåvarande avtalsperiod.

Årsarrendeavgiften utgår från 1 000 € och den binds till levnadskostnadsindex 1951:10=100.

Arrendetagaren är skyldig att se till att han har alla de myndighetstillstånd som krävs för verksamheten samt att han iakttar alla de krav och föreskrifter som lagstiftningen och myndigheterna eventuellt ställer. Arrendetagaren får inte vidta byggnadsåtgärder eller andra åtgärder som vållar arrendegivaren eller tredje man skada eller olägenhet.

I dagsläget är fastigheten skogsbevuxen. Arrendetagaren svarar för att behövliga arbeten för grundlig förbättring av arrendeområdet utförs samt för de kostnader som dessa medför. Arrendetagaren har inte rätt till ersättning eller avdrag på arrendeavgiften för kostnader som underhållet, grundliga förbättringar eller övriga av honom utförda arbeten medför.

Arrendetagaren har rätt och är skyldig att ta bort och sälja virket/energiveden som finns på fastigheten i början av arrendetiden. Beståndet värderas före man gör ingrepp på fastigheten och arrendetagaren betalar ersättning åt arrendegivaren för trädbeståndet enligt värderingen.

Arrendetagaren är skyldig att grundförbättra och underhålla Hessundsvägen för fastigheten 445-465-1-12s räkning.

När arrendeförhållandet upphör är arrendetagaren skyldig att från området avlägsna byggnader, utrustning och anläggningar som tillhör honom. Området skall också återställas och marken skall beredas och på arrendeområdet skall planteras lövträd enligt parkenhetens anvisningar. Om inte annat överenskoms. Arrendetagaren har inte heller rätt att när arrendeförhållandet upphör få ersättning för sådan grundlig förbättring som har höjt värdet på området eller för andra arbeten.

Arrendetagaren har inte rätt att föra över arrenderätten på tredjepart.

Övriga villkor enligt 5 kap. jordlegolagen (258/66)

Avtalet undertecknas senast den 31.1.2023.

Beslutet justeras direkt.

Beslut

Förslaget godkändes. Beslutet justerades genast.

Bygg- och miljönämnden

§ 163

09.11.2022

Delgivning

Kreate Ab AS, Trafikledsverket JW, stadsgeodet, avtalssekreteraren,
stadsträdgårdsmästaren

Bygg- och miljönämnden	§ 141	05.10.2022
Bygg- och miljönämnden	§ 164	09.11.2022

Ansökan om att inrätta ett naturskyddsområde i Finbydal

Bygg- och miljönämnden 05.10.2022 § 141

Beredare

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

Staten är genom naturvårdslagen förpliktad att förverkliga skyddsprogram. Närings-, trafik- och miljöcentralen (ELY) har den 22.8.2022 gjort ett initiativ till att skydda [stenbrottet bakom Finbydals industriområde](#). Området ingår sedan tidigare i Natura skyddsprogrammets objekt [Pargas kalkområden \(SAC, FIO200134\)](#). Totalt är det fråga om en ca 4 ha stor del av fastigheten Parsby gruvan 445-475-18-49 som skulle skyddas permanent. Förutom den gamla kalkgruvan skulle också vissa klippområden och lundar på båda sidor av stenbrottet ingå i skyddsområdet. Syftet med fridlysningen skulle vara att bevara och vårda områdets naturvärden. Staten gör efter ett beslut upp en skötselplan för området och finansierar vårdåtgärderna som behöver göras.

ELY-centralen anskaffar skyddsområdena genom frivilliga köp, markbyten eller fredning så att marken blir hos markägaren. Som första alternativ erbjuder ELY-centralen att köpa området av staden för en summa om 25 500 €. Det andra alternativet är att införrätta permanent skyddsområde utan att få ersättning. Fridlysningen skulle innebära begränsningar i skogsbruk, markberedning, byggande och att bedriva lägerliv eller ordna idrottstävlingar på området. Om man skyddar området får man fortfarande plocka bär och svamp samt jaga, fiska och kräfta på området. Archipelagia Golf Ab tar sin bevattning från gruvan och de skulle trots fridlysningen få fortsätta med det och även bygga ett pumputrymme intill stenbrottet.

Området är inte detaljplanerat men har beteckningen Naturskyddsområde (SL) i den nya generalplanen för centrum. Området ligger strax söder om de berghällarna som finns med i Kuntahelmi projektet, "Pargas Pärlor". I det projektet i Finbydal har man röjt skog för att skapa öppna ytor för att vårda nuvarande och skapa flera torra berghällar som är fina boplatser för bl.a. Apollofjärilar. Staden har tillsammans med ELY-centralen gjort terrängsyn på området och förhandlat om områdets gränser, nu motsvarar de den tidigare skyddsprogrammets gränser.

Staden har genom stadsfullmäktiges beslut 10.12.2019 §116 skyddat på samma sätt tre områden totalt 3,25 ha i Malmnäs i Storindustrins (28) stadsdel. De områdena var också sedan tidigare skyddade genom Natura-2000 projekt. Staden höll äganderätten till de områdena. Det samma vore motiverat här eftersom genom ägande har staden större rätt att inverka på användningen av området, t.ex. bibehållande av möjligheten att ta bevattningsvatten för Archipelagia golf.

Bilaga

Karta

Bygg- och miljönämnden § 141 05.10.2022
Bygg- och miljönämnden § 164 09.11.2022

Kompletterande material Ansökan om inrättande av naturskyddsområde

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

Beslutsförslag Bygg- och miljönämnden beslutar föreslå att stadsstyrelsen föreslår för stadsfullmäktige att staden hos närings-, trafik och miljöcentralen i Egentliga Finland ansöker om att en ca 4 ha stor del av fastigheten 445-475-18-49 inrättas som naturskyddsområden, enligt bifogad karta. Områdena som ligger i strax söder om Finbydal industriområde ingår sedan tidigare redan i Natura 2000-nätverket under beteckningen Pargas kalkområden (SAC, FI0200134).

Stadsfullmäktige ger mättningsbyrå i uppdrag att omhänderha och verkställa denna ansökan

Beslut Föredraganden föreslog att bygg- och miljönämnden remitterar ärendet för vidare utredningar med NTM-centralen.

Bygg- och miljönämnden remitterade ärendet.

Delgivning Efter slutligt beslut, NTM-centralen Jens Skog, stadsgeodeten, miljövårdsinspektören PH, lantmäterisekriveraren, planerare AR

Bygg- och miljönämnden 09.11.2022 § 164
1308/10.00.02/2022

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

Avtalsförslaget som fanns med till Bygg- och miljönämndens möte 5.10.2022 § 141 har preciserats. Ansökan har kompletterats tillsammans med Närings-, trafik- och miljöcentralen så att rätten kvarstår för att röra sig med motorfordon längs befintlig väg och rätten att använda och upprätthålla befintlig stig som går på dagbrottets östra sida.

Bilaga Karta

Kompletterande material Ansökan om inrättande av naturskyddsområde, kompletterad version

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

Beslutsförslag Bygg- och miljönämnden beslutar föreslå att stadsstyrelsen föreslår för stadsfullmäktige att staden hos närings-, trafik och miljöcentralen i Egentliga Finland ansöker om att en ca 4 ha stor del av fastigheten 445-475-18-49 inrättas som naturskyddsområden, enligt bifogad karta. Områdena som ligger i strax söder om Finbydal industriområde ingår sedan tidigare redan i Natura 2000-

Bygg- och miljönämnden
Bygg- och miljönämnden

§ 141 05.10.2022
§ 164 09.11.2022

nätverket under beteckningen Pargas kalkområden (SAC, FI0200134).
Stadsfullmäktige ger mättningsbyrån i uppdrag att omhänderha och verkställa denna ansökan.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Efter slutligt beslut, NTM-centralen Jens Skog, stadsgeodeten,
miljövårdsinspektören PH, lantmäterisekriveraren, planerare AR, Pargas
naturskyddsförening

Bygg- och miljönämnden

§ 165

09.11.2022

Miljötilstånd för behandling och hantering av avfall

Bygg- och miljönämnden 09.11.2022 § 165
1087/11.01.00/2022

Beredare

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

Sydvästra Finlands Avfallsservice Ab (LSJH) ansöker om väsentlig ändring av miljötilståndet för den på fastighet Avloppsverket 445-629-16-2 belägna sorteringsstationen i Korpo.

Nuvarande verksamhet vid sorteringsstationen utgörs av sortering och omlastning av avfall, samt mellanlagring av avlopps slam i två 32 m³ bulksläpvnar. LSJH inleder under 2024 mottagning och behandling av slam från slamavskiljare och slutna tankar på fastigheten, samt överskottsslam från reningsverken i Korpo och Houtskär. Därtill finns beredskap att behandla överskottsslam från reningsverket i Nagu. Verksamheten utvecklas för att möta skärgårdens avfallshanteringsbehov.

Mottagning och behandling av slam kommer att utföras i en ny byggnad. För insamling och omlastning av brännbart kommunalt avfall, glas- och metallförpackningar genomförs nya arrangemang på fastighetens södra del. Sorteringsstationen blir kvar på fastighetens norra del.

Mellanlagrat avfall levereras regelbundet till sakenlig återvinning eller behandling. Det torkade slammet transporteras till en godkänd mottagare för fortsatt behandling. Avloppsvatten som uppkommer i verksamheten behandlas i Korpo avloppsreningsverk som är beläget på samma fastighet. Ändringarna i verksamheten medför inga förändringar i verksamhetens miljökonsekvenser eller hälsoeffekter, såsom i luftkvalitet eller buller. Luktgenererande verksamhet placeras i sin helhet inomhus och ventilationen sker via en luktbehandlingsenhet.

Ansökan har delgetts genom offentlig kungörelse. Kungörelsen och ansökningshandlingarna har hållits framlagda för allmänheten 1.9 - 10.10.2022 på stadens webbplats www.pargas.fi. Kungörelsen har skilt delgivits fastighetens rågrannar. En tidningsannons om ansökan ingick i Pargas Kungörelser 7.9.2022. Inga anmärkningar eller åsikter har framförts om ansökan. Utlåtande om ansökan har begärts av den kommunala hälsoskyddsmyndigheten och vattentjänstverket.

Bilaga

Förslaget till miljötilståndsbeslut

Kompletterande material

Ansökningshandlingarna
Utlåtandena

Föredragande

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

Bygg- och miljönämnden

§ 165

09.11.2022

Beslutsförslag

Bygg- och miljönämnden beslutar bevilja Sydvästra Finlands Avfallsservice Ab miljötillstånd för mottagning, behandling och hantering av avfall på fastighet Avloppsverket 445-629-16-2 i Korpo enligt det bifogade förslaget till miljötillståndsbeslut.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Sökanden
Egentliga Finlands närings-, trafik- och miljöcentral / Ansvarsområdet miljö och naturresurser
Lundo kommuns hälsoskyddsmyndighet
Vattentjänstverket

Bygg- och miljönämnden

§ 166

09.11.2022

Understöd till Brahea-centret för att slutföra projektet ÄLYMUOVI

Bygg- och miljönämnden 09.11.2022 § 166
1435/02.05.01.00/2022

Beredare

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

I finska jordbruk uppstår uppskattningsvis 12 000 ton jordbruksplast varje år. Det finns två typer av plastavfall – förpackningsplast som hör till producentansvaret i avfallslagen och icke-förpackningsplast. Icke-förpackningsplast som inte kan återvinnas ska jordbruken föra bort själva. Sådan plast är till exempel balplast som packats på jordbruken eller täckplast som används i trädgårdsproduktionen. De största problemen med återvinning av jordbruksplast är att identifiera och separera olika typer av plast, bedöma hur smutsig plasten är och att man inte vet vart man kan föra olika typer av plast för behandling. Alla dessa är skadliga för den fortsatta användningen av plasten.

I projektet "Älykkäät ratkaisut maatalousmuovien kierrätykseen – ÄLYMUOVI" som koordineras av Satafood Kehittämisyhdistys ry strävar man efter att för jordbruk utveckla jordbruks- och sektorspecifika sorterings-, lagrings- och återvinningslösningar för jordbruksplast med hjälp av vilka återvinningsgraden av jordbruksplast kunde höjas från nuläget.

I ett tidigt skede av projektet har man utrett lokala utmaningar i plastinsamlingen inom jordbruket samt samlat information om vad vidareförädlare av plastfraktioner förväntar sig av kvaliteten på plastavfallet. Lösningar för effektivare återvinning av plast utvecklas i samarbete med jordbruk, logistikföretag och vidareförädlare av plast. Bland jordbruken har man sökt pilotjordbruk i Egentliga Finland och Satakunta där lösningar utvecklas och prövas i praktiken och vars erfarenheter delas med andra jordbruk i slutskedet av projektet. Jordbruksspecifik insamling av plast har gjorts på försöksbasis i skärgårdsområden både i Nådendal och Pargas.

Projektet genomförs som ett samarbete mellan Brahea-centret vid Åbo universitet och Satafood Kehittämisyhdistys ry som koordinerar projektet. Projektet genomförs i Satakunta och Egentliga Finland under tiden 1.10.2020–31.12.2022. Finansiering för projektet har beviljats av NTM-centralerna i Satakunta och Egentliga Finland från landsbygdens utvecklingsfond för Fastlandsfinland. Projektet stöds av Clean Plastic Finland Oy, Keskitien Tukisäätiö, MTK-Varsinais-Suomi ry och Niemi-säätiö.

Eftersom budgeten för projektet har överskridits på grund av höga mottagningsavgifter för plastavfall, har Brahea-centret anhållit om ekonomiskt understöd av både Pargas och Nådendals städer för att genomföra pilotprojektet. Nådendal har beslutat om ett understöd på 6 000 euro. Av miljöavdelning i Pargas stad har projektet anhållit om 2 500 euro.

Kompletterande material

[ÄLYMUOVI-hanke – Maatalousmuovijäte.fi \(maatalousmuovijate.fi\)](https://www.pargas.fi/maatalousmuovijate)

Bygg- och miljönämnden

§ 166

09.11.2022

Konsekvensbedömning

Insamling och nyttobruk av jordbruksplast är ett verkligt problem som vi måste hitta en lösning på.

Föredragande

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

Beslutsförslag

Bygg- och miljönämnden beslutar att bevilja Brahea-centret vid Åbo universitet den anhållna summan om 2 500 euro som understöd så att det viktiga pilotprojektet för insamling av jordbruksplast kan slutföras.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Åbo universitet/Brahea-centret VP, ekonomiassistenten

Bygg- och miljönämnden

§ 167

09.11.2022

Utlåtande om muddring av ett vattenområde i Koum viken

Bygg- och miljönämnden 09.11.2022 § 167
1372/11.02.04/2022

Beredare

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

Ägarna till fastigheterna 445-561-2-2 (tidigare 445-561-2-15), 445-561-2-4 (tidigare 445-561-2-26) och 445-561-2-31 har hos Regionförvaltningsverket i Södra Finland ansökt om tillstånd enligt vattenlagen (587/2011) för muddring av ett ca 3 570 m² stort område i Koum viken i Nagu. Muddringen görs från land med grävmaskin försedd med långbom. Enligt ansökan blir grävdjupet 1,8 m. Muddringsmassorna, ca 5 000 m³, deponeras nedanom Koum strandväg i huvudsak på egna markområden. Deponeringsområdet är ca 5 670 m² stort. En del av deponeringsområdet är beläget på tillandning till det samfälliga vattenområdet 445-561-876-3. Muddringsmassorna förhindras att rinna tillbaka till havet genom invallning. Muddringen planeras att genomföras i februari-mars 2023. Deponeringsområdet eftervårdas och anpassas till omgivningen. I strandgeneralplanen för norra Nagu är deponeringsområdet beläget på ett MY-område. Regionförvaltningsverket har begärt Pargas stads och Pargas stads miljövärdsmyndighets utlåtande i ärendet senast 17.11.2022.

Muddring av ett vattenområde fordrar tillstånd enligt 3 kap. 3 § pkt 8 vattenlagen (587/2011) om mängden muddringsmassor överstiger 500 m³. I 3 kap. 4 § vattenlagen (587/2011) bestäms om de allmänna förutsättningarna för beviljande av tillstånd:

Tillstånd ska beviljas för ett vattenhushållningsprojekt, om projektet
1) inte nämnvärt kränker allmänna eller enskilda intressen, eller
2) medför sådan nytta för allmänna eller enskilda intressen som är avsevärd i förhållande till de förluster som det medför för sådana intressen.

Tillstånd får dock inte beviljas, om vattenhushållningsprojektet äventyrar det allmänna hälsotillståndet eller den allmänna säkerheten, orsakar avsevärda skadliga förändringar i omgivningens naturförhållanden eller i vattennaturen och dess funktion eller i hög grad försämrar bosättnings- eller näringsförhållandena på orten.

Sökanden ska ha rätt till de områden som krävs för projektet. Om sökanden inte äger ett område och inte heller besitter det med stöd av en ständigt nyttjanderätt, är en förutsättning för tillstånd att sökanden i enlighet med 2 kap. beviljas rätt att använda området eller lägger fram en tillförlitlig redogörelse för hur rätten till området ska ordnas.

I Pargas stads byggnadsordning finns följande bestämmelse om strandbyggande och muddring:

35. Strandbyggande på byggplats

Bygg- och miljönämnden

§ 167

09.11.2022

Bestämmelse

Av strandlinjen får högst hälften bebyggas, i övrigt ska stranden bevaras i naturligt tillstånd. Byggandet ska anpassas till landskapet och ska med hjälp av vegetationen eller bebyggelsen smälta in i miljön. Terrasser och andra konstruktioner på stranden ska i den mån det är möjligt byggas nära markytan, terrasser byggda på höga pelare ska undvikas.

Om muddring av strand ska man alltid göra en anmälan till Egentliga Finlands närings-, trafik- och miljöcentral. En anmälan om muddring ska innehålla uppgifter om var muddringsmassorna kommer att deponeras och hur landskapet kommer att återställas. Samtidigt ska man rådfråga byggnadstillsynsmyndigheten om åtgärden förutsätter annat tillstånd enligt punkt 7.

Kompletterande material

[Ansökningshandlingarna](https://ylupa.avi.fi/fi-FI/asia/2242799) (https://ylupa.avi.fi/fi-FI/asia/2242799)
Utlåtandebegäran

Föredragande

T.f. miljövårdschef Petri Huovila, tfn 050 464 6866
fornamn.efternamn@pargas.fi

Beslutsförslag

Bygg- och miljönämnden i Pargas stad beslutar i egenskap av kommunal miljövärdmyndighet och byggnadstillsynsmyndighet ge följande utlåtande i ärendet (ESAVI/24617/2022):

Bygg- och miljönämnden anser att tillstånd för muddringen inte kan beviljas i enlighet med ansökan. Muddring av hela strandlinjen framför fastigheterna 445-561-2-2 (tidigare 445-561-2-15) och 445-561-2-4 (tidigare 445-561-2-26) strider mot 35 § stadens byggnadsordning. Enligt den skall minst hälften av strandlinjen framför varje fastighet bevaras i naturligt tillstånd. Den ansökta muddringen bör därför genomföras så att ingreppet i miljön blir mindre. Strandzonens naturvärden skall beaktas vid muddringen och deponeringen av muddringsmassorna. Muddringsmassor och växtdelar skall förhindras att rinna tillbaka till havet. Deponeringsområdet skall eftervårdas och anpassas till landskapet. För deponering av muddringsmassor på Koum samfälliga vattenområdet 445-561-876-3 skall sökanden ha samfällighetens skriftliga samtycke.

Konstateras avslutningsvis att fastigheterna 445-561-2-2 (tidigare 445-561-2-15), 445-561-2-4 (tidigare 445-561-2-26) och 445-561-2-31 även har andel i samfälligheten Lastningsplatsen 445-561-878-1, som i strandgeneralplanen är anvisad som hamnområde (LV) avsett för bryggbyggnad.

Beslut

Efter diskussion ändrade föredraganden sitt beslutsförslag till följande:

Bygg- och miljönämnden i Pargas stad beslutar i egenskap av kommunal miljövärdmyndighet ge följande utlåtande i ärendet (ESAVI/24617/2022):

Bygg- och miljönämnden anser att det inte finns hinder att enligt vattenlagen bevilja tillstånd för den ansökta muddringen. Strandzonens naturvärden skall beaktas vid muddringen och deponeringen av muddringsmassorna.

Bygg- och miljönämnden

§ 167

09.11.2022

Muddringsmassor och växtdelar skall förhindras att rinna tillbaka till havet. Deponeringsområdet skall eftervårdas och anpassas till landskapet. För deponering av muddringsmassor på Koum samfälliga vattenområdet 445-561-876-3 skall sökanden ha samfällighetens skriftliga samtycke.

Konstateras avslutningsvis att fastigheterna 445-561-2-2 (tidigare 445-561-2-15), 445-561-2-4 (tidigare 445-561-2-26) och 445-561-2-31 även har andel i samfälligheten Lastningsplatsen 445-561-878-1, som i strandgeneralplanen är anvisad som hamnområde (LV) avsett för bryggbyggandet.

Föredragandens ändrade förslag godkändes.

Delgivning

Regionförvaltningsverket i Södra Finland (elektroniskt)

Bygg- och miljönämnden

§ 168

09.11.2022

Utlåtande om förslaget till Pargas stads klimat- och miljöprogram

Bygg- och miljönämnden 09.11.2022 § 168
302/11.00.01/2022

Beredare

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

Pargas klimat- och miljöprogram är under beredning. Den halvfärdiga finskspråkiga arbetsversionen av programtexten finns som bilaga till föredragningslistan och så även en förteckning över åtgärder som föreslås. Programmet och åtgärderna har beretts till stor del på basis av den respons som inkommit från en invånarenkät våren 2022, en workshop som ordnades för företag och samfund i augusti och diskussioner inom arbetsgruppen för beredning av programmet. Programmet har sammanställts av en projektanställd som anställdts enkom för detta projekt. Arbetsgruppen har velat inhämta bygg- och miljönämndens utlåtande om programutkastet innan programmet först till sektionen för tekniska stödtjänster, stadsstyrelsen och slutligen stadsfullmäktige för godkännande i början av år 2023. På grund av den strama tidtabellen har materialet inte ännu översatts till svenska.

I Finland godkänns snart en ändring av klimatlagen som antagligen senast i början av året ålägger även kommunen skyldigheter. Enligt lagförslaget ska "varje kommun ska [...] utarbeta en klimatplan eller uppdatera sin klimatplan minst en gång per fullmäktigeperiod. Planen ska innehålla

- 1) ett mål för hur utsläppen av växthusgaser ska minskas i kommunen,
- 2) åtgärder som ska bidra till att minska utsläppen av växthusgaser i kommunen,
- 3) uppgifter om hur utsläppen av växthusgaser har utvecklats i kommunen,
- 4) uppgifter om uppföljningen av genomförandet av planen,"

Fastän klimatfrågor är centrala på många sätt även i Pargas program, har vi ändå allmänt ansett att vattenkvaliteten i Skärgårdshavet är den största anledningen till bekymmer när det gäller tillståndet av miljön. Det uppskattas att ca 500 ton fosfor per år hamnar i Skärgårdshavet främst genom floder som mynnar ut i havsområdet. Under århundradenas lopp har en väldig näringsämnesbelastning hamnat i havet.

Pargas har historiskt sett varit ett starkt fiskeområde. År 2021 avlägsnade yrkesfisket i Finland genom fiske av vildfisk över 450 ton fosfor ur Östersjön, vilket är nästan samma mängd som uppskattas hamna i Skärgårdshavet varje år som spridd belastning. Skärgårdshavets andel av denna mängd var uppskattningsvis 85 ton fosfor. Antalet yrkesfiskare i Skärgårdshavets område har dock rasat häftigt; ännu vid millennieskiftet fanns det ca 200 yrkesfiskare i Åboland, idag endast 56. Med andra ord avlägsnades fisket tidigare varje år antagligen en flerfaldig mängd fosfor från Skärgårdshavet jämfört med nuläget.

En ökning av fiske av vildfisk och användning av den som mat skulle också vara ett av de effektivaste sätten att minska mängden näringsämnen i Skärgårdshavet och påverka havets tillstånd. Att beakta yrkesfisket skulle även vara till fördel för

Bygg- och miljönämnden

§ 168

09.11.2022

staden med tanke på image. Problemet är att hitta nya fiskare – hur ska man få unga människor in i branschen när till exempel sälen och skarven skapar hotbilder för fisket? En annan utmaning är ändra människors matvanor. Stadens möjligheter att påverka utvecklingen är begränsade. Åtgärder skulle uttryckligen behövas från statsmakten. Jord- och skogsbruksministeriet har i anslutning till detta utarbetat programmet för främjande av inhemsk fisk vars mål är att utöka utbudet och andelen av inhemsk fisk på ett hållbart sätt.

Utöver åtgärder med syftet att revitalisera fisket är det viktigt att Pargas också i fortsättningen är med i projekt där vass (näringsämnen) tas bort från havsvikarna. Genom att skörda en hektar av vass på sommaren avlägsnas i medeltal 80 kg kväve, 7 kg fosfor samt ca 2 300 kg kol.

Kompletterande material Arbetsversion av Pargas klimat- och miljöprogram + förteckning över förslag till åtgärder (endast för nämndens ledamöter för kommentarer)

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

Beslutsförslag Bygg- och miljönämnden beslutar att som sitt utlåtande framföra till stadens arbetsgrupp för klimat- och miljöprogram att programutkastet är ändamålsenligt sammanställt. Nämnden önskar dock att programmet i åtgärderna för att skydda Skärgårdshavet skulle beakta avlägsnandet av den befintliga näringsämnesbelastningen ur havet som den viktigaste åtgärden. Därför borde klimat- och miljöprogrammet för skärgårdsstaden Pargas särskilt föreslå åtgärder för att förbättra förutsättningarna för att revitalisera fisket av vildfisk och avlägsna vattenväxtlighet (till exempel projekt för att ta bort vass). Med dessa metoder kan den befintliga näringsämnesbelastningen avlägsnas effektivare. Nämnden ger eventuella övriga kommentarer och beslutar om dem på mötet på basis av den respons som inkommit från nämndens ledamöter på förhand.

Beslut Föredraganden föreslog att bygg- och miljönämnden remitterar ärendet för vidare utarbetning av klimat- och miljöprogrammet.

Bygg- och miljönämnden remitterade ärendet.

Delgivning _____
Arbetsgruppen för klimat- och miljöprogram

Anvisning för sökande av ändring gäller paragraferna: § 148, § 149, § 150, § 151, § 152, § 153, § 154, § 155, § 156, § 157, § 158, § 159, § 164, § 167, § 168

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: § 160, § 161, § 162, § 163, § 166

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 16.11.2022 .

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: § 165

BESVÄRSANVISNING

I detta beslut söks ändring genom förvaltningsbesvär.

Besvärsrätt

Besvärsrätt har enligt miljöskyddslagens 191 §:

- 1) den som är part,
- 2) registrerade föreningar och stiftelser vars syfte är att främja miljöskydd, hälsoskydd eller naturvård eller trivseln i boendemiljön och inom vars verksamhetsområde miljökonsekvenserna uppträder,
- 3) den kommun där verksamheten är placerad och andra kommuner inom vars område verksamhetens miljökonsekvenser uppträder,
- 4) den statliga tillsynsmyndigheten samt den kommunala miljöförvaltningsmyndigheten i den kommun där verksamheten är placerad och i kommunerna inom det område som påverkas av verksamheten,
- 5) myndigheter som bevakar allmänt intresse i ärendet

Besvärstid

Besvär ska anföras inom 30 dagar från delfåendet av beslutet. Dagen för delfåendet räknas inte med i besvärstiden.

Delfåendet av beslutet anses ha skett den sjunde dagen efter att kungörelsen och beslutet publicerades på stadens hemsida.

Besvaren ska lämnas in till besvärsmyndigheten Vasa förvaltningsdomstol senast under besvärstidens sista dag innan besvärsmyndighetens registratur stänger. 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.

Besvärsmyndighet

Besvär anföras hos Vasa förvaltningsdomstol.

Postadress: PB 204, 65101 Vasa

Besöksadress: Korsholmsplanen 43, Vasa

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

Faxnummer: 029 564 2760

Telefonnummer: 029 564 2611

Besvär kan också anföras hos förvaltnings- och specialdomstolarnas e-tjänst på adressen

<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Besvärens form och innehåll

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

I besvaren 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[a]pargas.fi.

Kungörelsens publiceringsdatum 17.11.2022