

Bygg- och miljönämnden

Tid / Aika 08.11.2023 kl. / klo 10:27 - 12:42

Plats / Paikka Viking Glory

§		
§ 144	Konstatera sammanträdet laglighet och beslutförhet	5
§ 145	Val av protokolljusterare	6
§ 146	Godkännande av föredragningslistan	7
§ 147	Ta del av tjänsteinnehavarbeslut	8
§ 148	Anmälningsärenden	9
§ 149	Aktuella frågor	12
§ 150	Sammanträdesschema för bygg- och miljönämnden våren 2024	13
§ 151	Undantag för byggande av en småbåtshamn (två bryggor, totalt 80 båtplatser) med tillhörande förrådsbyggnad (1 000 m ² vy) och servicebyggnad för båtar (50 m ² vy) samt en ny inkvarteringsstuga (1:20 m ² vy) på fastigheten Strandtorp 4:1 och vattenområdet Strandtorpin vesi 1:20 i Sydmo i Pargas	14
§ 152	Ändring av en del av stranddetaljplanen för Jermo-Kuru i Pargas, Jermo-Kuru II	18
§ 153	Ändring av detaljplan i Korpo centrums (120) stadsdel	22
§ 154	Rättelseyrkande över beslut om åtgärdsstillstånd 2023-569 för ställplats för husbilar i Medelby, Houtskär	25
§ 155	Rättelseyrkanden över beslut om åtgärdsstillstånd 2023-569 för ställplats för husbilar i Medelby, Houtskär	27
§ 156	Projekt för grundläggande förbättring av Pargas stads byggnads- och lägenhetsregister under åren 2021-2023, mellanrapport	30
§ 157	Avgifter för byggnadstillsyn 2024	32
§ 158	Val av miljövårdsinspektör	34
§ 159	Utlåtande om tillståndsansökan enligt vattenlagen för en båtbrygga, 445-548-8-28, Haverö	36
§ 160	Utlåtande om Oy HL-Metal Ab:s ansökan om miljötillstånd för varvsverksamhet	39
§ 161	Bemötande med anledning av besvär i ett miljö- och vattenhushållningstillståndsärende	42
§ 162	Enskilt föreläggande enligt 180 § i miljöskyddslagen (527/2014), Restaurang Bystrand	44
§ 163	Ansökan om befrielse från anslutningsskyldighet, fastighet 445-630-1-164	48
§ 164	Ansökan om befrielse från anslutningsskyldighet, fastighet 445-520-1-9	50
§ 165	Köp av outbrutet område av fastighet Östergård 445-521-2-55 på Stormälö	52
§ 166	Köp av outbrutet område vid, Storskogshagen i Nagu	54
§ 167	Köp av outbrutet område i Kittuis, Houtskär	56
§ 168	Avtal om upphörande av arrendeförhållande i Ljusudda	58

Det justerade protokollet med tillhörande anvisningar för begäran om omprövning och besvärsanvisning 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 koskevistä säännöksistä muuta johdu. 15.11.2023

Ordförande / Puheenjohtaja Kurt Ekström

Bygg- och miljönämnden 08.11.2023 kl./klo 10:27 - 12:42

Närvarande / Läsnä

Ekström Kurt	ordförande
Strömborg Daniel	ledamot
Eriksson Anne	ledamot
Wickström Laura	ledamot
Lindholm Tom	ersättare
Forssell Mia	ledamot
Lagerroos Christian	ledamot
Söderlund Aaro	ledamot

Frånvarande / Poissa

Adolfsson Mi	Ledamot
Kurvinen Kyösti	Ledamot
Svahnström Sami	Ledamot
Routio Saila	Ledamot

Ersättaren Tom Lindholm närvarade

Övriga / Muut

Karlsson Kaj-Johan	sst:s representant	
Saaristo-Levin Heidi	föredragande	Planläggningschef
Backman Daniel	föredragande	Stadsgeodet
Simonen Sanna	föredragande	Ledande byggnadsinspektör
Päivi Paavilainen	föredragande	Ledande miljövårdsinspektör
Nyström Joakim	sakkunnig	Byggnadsinspektör
Östman Katarina	protokollförare	

Underskrifter

Allekirjoitukset

Kurt Ekström
ordförande/puheenjohtaja

Katarina Östman
protokollförare/pöytäkirjanpitäjä
§144-165, 167-168

Daniel Backman
protokollförare/pöytäkirjanpitäjä
§ 166

Behandlade ärenden

Käsitellyt asiat 144 - 168

Protokolljustering
Pöytäkirjan tarkastus

Pargas stad
Paraisten kaupunki

14.11.2023

Christian Lagerroos
har justerat protokollet elektroniskt
on tarkastanut pöytäkirjan sähköisesti

Daniel Strömborg
har justerat protokollet elektroniskt
on tarkastanut pöytäkirjan sähköisesti

§158 har varit framlagd
framlagt
§ 158 On ollut nähtävänä

Pargas stad
Paraisten kaupunki

9.11.2023

Protokollet har varit
framlagt
Pöytäkirja on ollut
nähtävänä

Pargas stad
Paraisten kaupunki
Intygar / Todistaa

15.11.2023

Katarina Östman

Bygg- och miljönämnden

§ 144

08.11.2023

Konstatera sammanrådets laglighet och beslutförhet

Bygg- och miljönämnden 08.11.2023 § 144

Beslut

Sammanträdet konstaterades vara lagligen sammankallat och beslutfört.

Bygg- och miljönämnden

§ 145

08.11.2023

Val av protokolljusterare

Bygg- och miljönämnden 08.11.2023 § 145

Beslut

Till protokolljusterare valdes Christian Lagerroos och Daniel Strömborg.

Bygg- och miljönämnden

§ 146

08.11.2023

Godkännande av föredragningslistan

Bygg- och miljönämnden 08.11.2023 § 146

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslöt att godkänna föredragningslistan.
Ordförande föreslog att § 149 Aktuella frågor behandlas sist.

Förslaget godkändes.

Bygg- och miljönämnden

§ 147

08.11.2023

Ta del av tjänsteinnehavarbeslut

Bygg- och miljönämnden 08.11.2023 § 147

Stadsgeodeten:

48/29.8.2023: Beslut om förnyande av försäljningsbeslut, tomt 21-3 i Ljusudda (35) stadsdel.

52/18.10.2023: Godkänt baskarta för Timmerholmen i Granvik.

Ledande miljövårdsinspektör:

19/26.10.2026: Beslut om förlängning av privatfinansiering av projektet Pargas Pärlor – Paraisten Helmet (tillägg till miljövårdschefens beslut 24.6.2023 nr 9).

Planläggningschef:

34/28.9.2023: Beställt en geringsmätning under vattenytan i ett vattenområde för en marinarkeologisk inventering av Lilaco Offshore Oy (detaljplanen för Pargas Havis).

35/28.9.2023: Beställt en arkeologisk tolkning av en marinarkeologisk utredning av ARK-Sukellus Oy (detaljplanen för Pargas Havis).

Livskraftschef:

21/12.10.2023: Beslutat förlänga tidsbunden anställning av miljövårdsinspektör med två månader 1-11-31.12.2023, [REDACTED].

25.10.2023: Anställt kartläggare för tiden 1.11.2023-30.10.2024, [REDACTED].

Föredragande

Planläggningschef Heidi Saaristo-Levin, tfn 040 488 5888
nörnamn.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

§ 148

08.11.2023

Anmälningsärenden

Bygg- och miljönämnden 08.11.2023 § 148

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) Åbo stad
10/2023 Luftkvaliteten i Åbo stadsregion, maj-augusti 2023; periodrapport 2/2023
- 2) Vasa förvaltningsdomstol
10.10.2023: Förvaltningsdomstolen avgörande i ett dikningsärende enligt vattenlagen:
 1. Förvaltningsdomstolen förkastar yrkandet på att förrätta en syn eller inspektion.
 2. Förvaltningsdomstolen upphäver Pargas stads bygg- och miljönämnds beslut till den del det gäller punkt 3 i avgörandet av [REDACTED] besvär.
Förvaltningsdomstolen förkastar [REDACTED] besvär om att upphäva hela beslutet och återförvisa ärendet för ny behandling.
 3. Förvaltningsdomstolen förkastar [REDACTED] samt [REDACTED] krav på ersättning för sina rättegångskostnader.
- 3) Regionförvaltningsverket
9.10.2023: Beviljat Telia Finland Oyj tillstånd att dra kablar under Räv sund och tillstånd för förberedelser, S:t Karins och Pargas.
10.10.2023: Beslut i ett ärende som gäller förvaltningsklagan om Pargas stads agerande i samband med avgivande av ett utlåtande i ett miljö- och vattenhushållningstillståndsärende.
Ärendet föranleder inga åtgärder.
12.10.2023: Beviljat Caruna Ab tillstånd att dra en kabel på havsbotten mellan Stora Hundskär och Lilla Hundskär och tillstånd till förberedelser, Pargas.
12.10.2023: Beviljat Pargas Telefon Ab – Paraisten Puhelin Oy tillstånd att dra en kabel på havsbotten i Hessund, Pargas.
19.10.2023: Beviljat Pargas Telefon Ab – Paraisten Puhelin Oy tillstånd att dra en kabel på havsbotten under Kustö sund och tillstånd för förberedelser, S:t Karins.
- 4) NTM-centralen i Egentliga Finland
12.10.2023: Beslut om anmälan enligt miljöskyddslagen (527/2014) 136 § angående förorenad mark och renande av grundvatten, Skräbbölevägen 18, Finncement Ab.
18.10.2023: Beviljat tillstånd för utplantering av skogsknipprot på grund av byggandet av den nya Hessundsbron i Pargas.

Bygg- och miljönämnden

§ 148

08.11.2023

3.10.2023: Beslut om godkännande i avfallshanteringsregistret, Drink King Oy.

- 5) Lounais-Suomen vesi- ja ympäristötutkimus Oy
26.9.2023: Pargas stads avloppsreningsverk, undersökning 9/2023: reningsverket fungerade bra.
29.9.2023: Kontrollundersökning av närvattnen i Stormälö i Pargas i juli och augusti 2023.
3.10.2023: Kontrollundersökning av närvattnen i Nagu sommaren 2023.
4.10.2023: Avloppsreningsverket på Kakolabacken, utsläpp och farliga och skadliga ämnen för vattenmiljön enligt E-PTR-förordningen, årsrapport 2022.
5.10.2023: Provningsrapport för dike, Nauvon Turkistarha Oy
11.10.2023: Sydvästra Finlands Avfallsservice Ab:s kontrollundersökning av Rauhala avstjälpningsplats i Pargas i september 2023.
16.10.2023: Pargas stads avloppsreningsverk, undersökning 9/2023: reningsverket fungerade bra.
17.10.2023: Turun Seudun Puhdistamo Oy:s avloppsreningsverk på Kakolabacken, undersökningar 92–117/2023.
17.10.2023: Kontrollundersökning av vattnet i Paroc Oy Ab:s stenbrott i Ybbersnäs i september 2023.
17.10.2023: Kontrollundersökningar av havsområdet utanför Åbo i augusti och september 2023.
- Notfiske av yngel år 2023 i fiskeriekonomisk kontroll av havsområdet utanför Åbo.
- Kontroll av lekplatser för strömming i havsområdet utanför Åbo år 2023.
- 6) Skärgårdsnämnden
[14.9.2023 § 59 Korpo och Nagu centrumplanering](#)
- 7) Planläggningschefens beslut om undantag och särskilda förutsättningar för byggande, Pargas stad
36/6.10.2023: Beviljat undantag för byggande av en fritidsbostad på fastigheten Lillprost 445-584-1-64 i Prostvik by i Nagu.
37/13.10.2023: Beviljat undantag för byggande av ett egnahemshus på en byggplats som anvisats för en fritidsbyggnad samt överskridande av bygggrätten på fastigheten Lövudden 445-464-4-28 i Mielisholm by i Pargas.
38/13.10.2023: Beviljat undantag för byggande av ett egnahemshus i ett strandområde utan plan på fastigheten 445-545-2-26 i Lielax i Pargas.
39/13.10.2023: Beviljat undantag för byggande av en bastu på fastigheten 445-430-1-3 i Heisala i Pargas.
40/17.10.2023: Beviljat undantag för ändring av användningsändamål från fritidsbostad till fast boende på fastigheten Strandbo I 445-514-1-147 i Tervsund i Pargas.
41/27.10.2023: Beviljat undantag för att bygga två skyddstak för förvaring av båtar på lägenheten Östara Hamnen 445-524-1-3 i Ernholm i Nagu.
42/27.10.2023: Beviljat undantag för att bygga en ekonomibygnad på fastigheten Filthatten 445-584-1-33 i Prostvik i Nagu.
43/27.10.2023: Beviljat undantag för byggande av en ekonomibygnad på lägenheten Korpo Färjbostaden 445-651-4-7 i Österretais i Korpo.

Bygg- och miljönämnden

§ 148

08.11.2023

44/27.10.2023: Beslutat att särskilda förutsättningar enligt 137 § i markanvändnings- och bygglagen för byggande av ett förråd och en lösdriftsladugård föreligger på fastigheten Holmbacka 445-446-1-1 i Kärnombys by i Pargas.

45/27.10.2023: Beviljat undantag för byggande av en personalbyggnad/ett förråd på en del av lägenheten Pajula 445-548-6-13 i Haverö i Nagu.

46/27.10.2023: Beviljat undantag med villkor för byggande av ett egnahemshus och en ekonomibygnad på fastigheten Nynäs 445-609-2-3 i Aspö i Korpo.

- 8) Ledande miljövårdsinspektörens beslut enligt miljöskyddlagen
17/12.10.2023: Godkänt ansökan om kvarlämnande av oljecistern i marken, Lielaxvägen
18/12.10.2023 Godkänt ansökan om kvarlämnande av oljecistern i marken, Tegelhagsgatan.

Miljövårdsbyrån: PM 24.7.2023 inspektion av vattenavledningen och vägtrumman vid Bodavägen 54, Attu

- 9) 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.
- 10) Stadsgeodetens beslut om tomtindelningar samt förhandsbeslut enligt förköpslagen.
49/11.10.2023: Godkänt tomtindelning för tomt 3 i kvarter 274 i Klockarbergen (102) stadsdel i Nagu enligt förslaget.
50/11.10.2023: Godkänt tomtindelning för tomterna 12-14 i kvarter 5 i Kyrksundstrandens (34) stadsdel enligt förslaget.
51/16.10.2023: Beslutat att staden inte använder sin förköpsrätt gällande lägenheten 445-646-2-10 i Västerkalax, Korpo.

Beslut

Förslaget godkändes.

Bygg- och miljönämnden

§ 149

08.11.2023

Aktuella frågor

Bygg- och miljönämnden 08.11.2023 § 149

Bygg- och miljönämnden

§ 150

08.11.2023

Sammanträdesschema för bygg- och miljönämnden våren 2024

Bygg- och miljönämnden 08.11.2023 § 150
1251/00.01.02/2021

Beredare

Nämndsekreterare Katarina Östman, tfn 040 179 2705
fornamn.efternamn@pargas.fi

[Stadsfullmäktige godkände 30.10](#) sammanträdesschemat för stadsstyrelsen och stadsfullmäktige för våren 2024. Sammanträdesschemat för stadsstyrelsen och stadsfullmäktige ska beaktas av övriga förtroendeorgan så att de kan få sina ärenden vidare till behandling i styrelse och fullmäktige i rätt tid och på ett smidigt sätt.

Förslag till bygg- och miljönämndens sammanträdesschema för våren 2024:

Onsdag kl. 16.30

31.1.
6.3.
17.4.
15.5.
12.6.

Föredragande

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

Beslutsförslag

Bygg- och miljönämnden beslutar godkänna ovanstående sammanträdesschema för våren 2024. Vid behov kan tidpunkterna för sammanträdena senare ändras enligt beslut av ordföranden.

Beslut

Förslaget godkändes.

Bygg- och miljönämnden

§ 151

08.11.2023

Undantag för byggande av en småbåtshamn (två bryggor, totalt 80 båtplatser) med tillhörande förrådsbyggnad (1 000 m²vy) och servicebyggnad för båtar (50 m²vy) samt en ny inkvarteringsstuga (1:20 m²vy) på fastigheten Strandtorp 4:1 och vattenområdet Strandtorpin vesi 1:20 i Sydmo i Pargas

Bygg- och miljönämnden 08.11.2023 § 151
102/10.03.00/2022

Beredare

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

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

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

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

Bygg- och miljönämnden

§ 151

08.11.2023

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

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

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

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

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

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

I rättelseyrkandet framförs enligt föredragandens syn inget sådant som skulle förutsätta att tjänsteinnehavarbeslutet ändras.

Bygg- och miljönämnden beslutade dock på sitt möte 17.8.2022 § 106 i strid med beredningen att godkänna rättelseyrkandena som lämnats över

Bygg- och miljönämnden

§ 151

08.11.2023

åtgärdsstillståndet. [REDACTED] anförde besvär över bygg- och miljönämndens beslut till Åbo förvaltningsdomstol.

Åbo förvaltningsdomstol har genom sitt beslut 28.9.2023 upphävt bygg- och miljönämndens beslut som gäller [REDACTED] ansökan om undantag och återförvisat ärendet till nämnden för ny behandling. Förvaltningsdomstolens avgörande baserar sig på 174 § 1 mom. i markanvändnings- och bygglagen, enligt vilket kommunen ska motivera ett undantagsbeslut på det sätt som föreskrivs i förvaltningslagen. Vidare enligt förvaltningslagen 45 § 1 mom. ska ett beslut motiveras. I motiveringen ska det anges vilka omständigheter och utredningar som har inverkat på avgörandet och vilka bestämmelser som har tillämpats.

Bilaga

Beslutet om undantag 30.6.2022
Rättelseyrkandena
Bygg- och miljönämndens beslut 17.8.2022 § 106
Besväret
Bygg- och miljönämndens utlåtande till Åbo förvaltningsdomstol 9.11.2022 § 155

Kompletterande material

Markägarnas bemötande till Åbo förvaltningsdomstol

Föredragande

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

Beslutsförslag

Rättelseyrkandet förkastas, eftersom det i rättelseyrkandet inte framförs något sådant som skulle förutsätta att tjänsteinnehavarbeslutet ändras.

Beslut

Antecknades att stadsstyrelsens representant Kaj-Johan Karlsson inte deltog i behandlingen av ärendet på grund av jäv till följd av anställnings- eller uppdragsförhållande enligt § 28 i förvaltningslagen.

Efter diskussion föreslog ledamot Mia Forssell understödd av ledamot Anne Eriksson att rättelseyrkandet godkänns med motiveringen att fastigheten och vattenområdet är för små för den planerade verksamheten och vägen är underdimensionerad.

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

Förslaget till omröstningsförfarande godkändes.

Vid omröstningen avgavs:

4 Ja röster
2 Nej röster
2 Nedlagda röster

Nämnden beslöt sålunda godkänna föredragandens förslag att förkasta rättelseyrkandet.

Bygg- och miljönämnden

§ 151

08.11.2023

Röstningsprotokollet bifogas protokollet som bilaga.

Delgivning

De som framställt rättelseyrkande/de som anfört besvär, den som sökt undantag, byggnadstillsynen, planläggningsenheten

Bygg- och miljönämnden
Bygg- och miljönämnden

§ 75 03.05.2023
§ 152 08.11.2023

Ändring av en del av stranddetaljplanen för Jermo-Kuru i Pargas, Jermo-Kuru II

Bygg- och miljönämnden 03.05.2023 § 75

Beredare

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

Uppgörandet av ändringen av stranddetaljplanen för fastigheterna Pohjankuru II 445-431-1-5, Metsärinne 445-431-1-7, Meimaa 445-431-1-26 och Suvivalkama 445-431-1-28 och en del av fastigheten Pohjankuru II 445-431-1-4 i Jermo Pargas har inletts på initiativ av markägarna.

Planområdet ligger i södra delen av ön Attu i Jermo, ca 27 km söder om Pargas centrum längs med vägen. Planområdet består av två separata delområden på udden Kuru. Den norra delen är ca 1,8 ha stor och den har ca 0,12 km strandlinje. Den södra delen är ca 1,9 ha stor och den har ca 0,235 km strandlinje. Den totala arealen av planområdet är 3,7 ha och längden av strandlinjen är 355 meter.

Målet med planprojektet är att ändra den gällande stranddetaljplanen för Jermo-Kuru när det gäller placeringen av, storleken på och byggrätten för byggplatserna så att mängden bygg rätt ökas och byggande av fyra fritidsbostäder med egen strand möjliggörs i området. Antalet byggplatser ändras inte. Alla byggplatser är redan bebyggda. Planområdet avgränsas delvis av den nyligen, 10.8.2021, godkända ändringen av stranddetaljplan på udden Kuru.

Stranddetaljplanen för Jermo-Kuru som nu ska ändras har fastställts år 1980. I stranddetaljplanen anvisas fyra byggplatser för fritidsbostäder (RH1 och RH2), varav en ligger inlands utan egen strand och tre har egen strand. För byggplatsen som ligger inlands har en egen småbåtshamn (LV) anvisats vid stranden. Resten av området är jord- och skogsbruksområde (M). Den totala byggrätten för varje byggplats är högst 100 m² vy.

För området som ska planläggas gäller strandgeneralplanen för Pargas södra skärgård från år 1983. I strandgeneralplanen anvisas två kvarter för fritidsbebyggelse (RA) med fyra byggplatser, två i det södra kvarteret och två i det norra kvarteret. Enligt strandgeneralplanen är byggrätten per byggplats 100 m² vy för en huvudbyggnad och 20 m² vy för en bastu. Dessutom får man bygga behövliga ekonomibygnader vars byggrätt i praktiken är 80 m² vy.

I landskapsplanen har området anvisats som jord- och skogsbruks-, friluft- och rekreatiomsområde (MRV). Utöver jord- och skogsbruk kan områden även anvisas för bland annat fritidsboende och för turism- och friluftsvksamhet. Området ingår i dimensioneringszon 1 för fritidsboende som tillåter 7–10 byggplatser per strandkilometer, men andelen fri strand ska vara minst 40 %.

Enligt en beräkning av konsulten som utarbetar planen är längden på den omräknade strandlinjen av udden Kuru och den närliggande ön 2 055 meter och

Bygg- och miljönämnden
Bygg- och miljönämnden

§ 75 03.05.2023
§ 152 08.11.2023

där finns 17 byggplatser, alltså ca 8,3 byggplatser för fritidsbostäder per strandkilometer. Enligt konsultens beräkningar är andelen fri strand i området som den aktuella planändringen gäller ca 43 % av strandlinjen.

I ändringen av stranddetaljplan anvisas i båda delområden ett kvartersområde för fritidsbostäder (RA1) med totalt fyra byggplatser samt jord- och skogsbruksområde (M). För byggplatserna anvisas 290–310 m² vy byggrätt, totalt 1 200 m² vy. Den högsta tillåtna våningsytan för en huvudbyggnad är 165 m² vy, 25 m² vy för en gäststuga, 20–30 m² vy för en bastu beroende på byggplatsen och 80 m² vy för ekonomibygnader. Dessutom får en rökbastu byggas på en av byggplatserna, max 15 m² vy.

För fastigheterna 445-431-1-26 och 445-431-1-28 i det södra delområdet anvisas en gemensam byggplats. I praktiken utvidgas byggplatsen på fastigheten längst i öster till grannfastigheten som inte har en byggplats i den gällande stranddetaljplanen. Fastigheterna ägs av samma markägare och avsikten är att slå ihop fastigheterna. Byggplatsen på den tredje fastigheten i det södra delområdet utvidgas ända till stranden, eftersom den inte har egen strand i den gällande planen. Andelen fri strand minskar något i det södra delområdet.

I anslutning till planen har man utarbetat en naturutredning vars resultat har beaktats på plankartan. Områden som är viktiga med tanke på biologisk mångfald har anvisats som lu01-delområden.

Programmet för deltagande och bedömning och beredningsmaterialet har varit framlagda från och med 11.5.2022. Om inledandet av planläggningen och möjligheten att framföra åsikter om beredningsmaterialet för planen meddelades i tidningen och på stadens webbplats. Inga utlåtanden eller åsikter om beredningsmaterialet inkom.

Planförslaget är nu färdigt. Behövliga myndighetsutlåtanden om planförslaget begärs in under den tid planförslaget är framlagt. Växelvekan genomförs enligt programmet för deltagande och bedömning.

Bilaga

Planförslaget (karta, beteckningar och bestämmelser)
Planbeskrivningen med bilagor

Kompletterande material

Naturutredningen

Föredragande

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

Beslutsförslag

Bygg- och miljönämnden beslutar att framlägga offentligt förslaget till ändring av en del av stranddetaljplanen för Jermo-Kuru för fastigheterna 1:5, 1:7, 1:26 och 1:28 samt en del av fastigheten 1:4 i Jermo i Pargas.

Vidare föreslår bygg- och miljönämnden för stadsstyrelsen och vidare för stadsfullmäktige att planförslaget ska godkännas, ifall det under den tid förslaget

Bygg- och miljönämnden
Bygg- och miljönämnden

§ 75 03.05.2023
§ 152 08.11.2023

är offentligt framlagt inte lämnas anmärkningar mot planförslaget eller sådana myndighetsutlåtanden som skulle ge upphov till ändringar i förslaget.

Beslut

Antecknades att ledamot Aaro Söderlund inte deltog i behandlingen av ärendet på grund av uppdragsjäv enligt § 28 i förvaltningslagen.

Förslaget godkändes.

Delgivning

Markägarens konsult, planläggningsenheten, byggnadstillsynen

Bygg- och miljönämnden 08.11.2023 § 152
739/10.02.04/2022

Beredare

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

Ändringen av en del av stranddetaljplanen för Jermo-Kuru, Jermo-Kuru II, omfattar fastigheterna Pohjankuru III 445-431-1-5 och Suvikumpu 445-431-1-16 samt en del av fastigheterna Pohjankuru II 445-431-1-4 och Metsärinne 445-431-1-7 i Jermo i Pargas. Fastigheten 445-431-1-16 har bildats under planprocessen genom att slå ihop fastigheterna 445-431-1-26 och 445-431-1-28. Denna ändring syns inte ännu i planmaterialet och på baskartan.

Förslaget till ändring av en del av stranddetaljplanen för Jermo-Kuru var offentligt framlagt 22.5–20.6.2023. Det lämnades inte in några anmärkningar mot planförslaget. Det begärdes in myndighetsutlåtanden om planförslaget under den tid förslaget var framlagt. Egentliga Finlands förbund konstaterade att det inte finns någon anledning att ge ett utlåtande. NTM-centralen i Egentliga Finland avgav inte ett officiellt utlåtande, men kommenterade planförslaget per e-post.

NTM-centralen konstaterade i sina kommentarer att bekämpning av förlust av biologisk mångfald och koldioxidneutralitet är mål som borde beaktas i varje plan. Konsekvenserna av stranddetaljplanen för bekämpning av klimatförändringen och anpassning till den har inte bedömts och detta är något som borde kompletteras i planbeskrivningen. NTM-centralen konstaterade också att planbestämmelserna inte innehåller bestämmelser som gäller styrning av byggande. Detta skulle vara bra att komplettera både för att anpassa nybygge till landskapet och för att beakta klimatpåverkan. Dessutom lyfte NTM-centralen fram vissa brister i naturutredningen, men förutsatte inte att utredningen kompletteras.

NTM-centralens kommentarer och bemötande av planläggaren har sammanställts i en lista som bifogas till planbeskrivningen. När det gäller konsekvensbedömningen har planbeskrivningen kompletterats på det sätt som NTM-centralen föreslår. Planen har kompletterats med allmänna bestämmelser som förutsätter att byggande anpassas till landskapet och styr byggande i en mer hållbar riktning med tanke på klimatet.

Bygg- och miljönämnden
Bygg- och miljönämnden

§ 75 03.05.2023
§ 152 08.11.2023

De kompletteringar som gjorts i planmaterialet är till sin natur sådana att planförslaget inte behöver framläggas offentligt på nytt på grund av dem. Ändringen av en del av stranddetaljplanen för Jermo-Kuru är färdig och kan godkännas.

Bilaga

Planförslaget (karta, beteckningar och bestämmelser)
Planbeskrivningen med bilagor

Kompletterande material

Naturutredningen

Föredragande

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

Beslutsförslag

Bygg- och miljönämnden föreslår för stadsstyrelsen att den föreslår för stadsfullmäktige att stadsfullmäktige godkänner ändringen av en del av stranddetaljplanen för Jermo-Kuru, Jermo-Kuru II.

Beslut

Antecknades att ledamot Aaro Söderlund inte deltog i behandlingen av ärendet på grund av jäv till följd av anställnings- eller uppdragsförhållande enligt § 28 i förvaltningslagen.

Förslaget godkändes.

Delgivning

Planläggningsenheten, byggnadstillsynen

Bygg- och miljönämnden

§ 153

08.11.2023

Ändring av detaljplan i Korpo centrum (120) stadsdel

Bygg- och miljönämnden 08.11.2023 § 153
899/10.02.03/2023

Beredare

Planläggningsarkitekt Pasi Hyvärilä, tfn 040 488 5918
fornamn.efternamn@pargas.fi

I Korpo centrum gäller byggnadsplanen för kyrkonejden i Korpo som godkändes 17.7.1984. Under årens lopp har flera olika ändringsbehov för detaljplanen uppkommit:

- Korpo områdeskontor var fram till 2013 inrymt i kommunhuset som byggdes 1935 och flyttade därifrån till stabshuset som Hjalmar Mäkelä ursprungligen lät bygga år 1933. I det tidigare kommunhuset har det byggts lägenheter. I stabshuset finns utöver områdeskontoret också kommersiell verksamhet. Den gällande planen motsvarar inte numera de förändrade huvudanvändningsändamålen på någon av tomterna.
- I kvarteret för bostadssmåhus på Tallbackavägen har det byggts ett bageri år 1995. Detta motsvarar inte det planenliga huvudanvändningsändamålet i kvartersområdet för fristående småhus (AO). Fastighetsindelningen i kvarteret motsvarar inte och har inte ändrats för att motsvara den riktgivande tomtindelningen i den befintliga planen. Planen bör ändras så att ändamålsenliga användningsändamål anvisas för de befintliga verksamheterna.
- Önskan är att sammankoppla det gamla posthuset på Köpmansgatan och det tidigare verksamhetsstället för Matkahuolto, butiken och restauranglokalerna som byggts på tomten bredvid och möjliggöra mer ändamålsenligt och i fråga om användningsändamål mer enhetligt byggande.
- Önskan är att riva den gamla andelshandeln (Öboden) bredvid det allmänna parkeringsområdet intill kyrkan, utvidga tomten norrut och utveckla området för affärs-, kontors-, och bostadsbyggande. Önskan är att sammankoppla samma markägares tomt för bostadssmåhus i kvarteret bredvid till samma helhet. Området är en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY). I planen föreslås detaljerade bestämmelser för byggande så att nybyggen i fråga om form, material och färg passar in bredvid den medeltida stenkyrkan och den parklika kyrkogården.
- För torgområdet intill Köpmansgatan har utarbetats en miljöplan som godkänts av miljönämnden i Väståbolands stad 15.12.2010 § 369. Enligt planen styrs bland annat gång- och cykeltrafik från gång- och cykelvägen intill Korpoströmsvägen tvärs över torget till Korpovägen. För denna ska anvisas en säker förbindelse i detaljplanen. Torget som byggts i enlighet med miljöplanen omfattar ett större område än den gällande planbeteckningen.
- Korpo brandstation är byggd 1988 på en tomt i ett kvarter för bostadssmåhus enligt den gällande planen. På tomten har byggts en allmännyttig insamlingspunkt för avfall som man planerar att utvidga. Planbeteckningarna och -bestämmelserna i detaljplanen bör ändras till planbeteckningar och -bestämmelser som motsvarar verksamheterna.

Bygg- och miljönämnden

§ 153

08.11.2023

- Hållplatsen för kollektivtrafik (Skärgårdsbussen) i Korpo kyrkby har vid olika tidpunkter varit placerad på olika ställen. När trafikidkaren fortfarande skötte transporterna för Matkahuolto låg busshållplatsen på ett besvärligt ställe på toppen av en brant backe på gamla posthusets tomt 4 i kvarter 15. Efter det flyttades busshållplatsen i enlighet med den ovannämnda miljöplanen för torget framför stabshuset. Även detta har orsakat meningsskiljaktigheter och därför är framsidan av byggnaden i praktiken reserverad för att bussen som går sällan ska kunna göra en U-sväng. Den allmänna vägen och gatuområdena ska vara tillräckligt breda så att det ska vara möjligt att genomföra hållplatslösningar för kollektivtrafiken på dem.

I och med alla dessa ändringsbehov måste en ändring av detaljplan inledas, eftersom helheten i huvudsak inte längre motsvarar den gällande gamla detaljplanen för området. Det huvudsakliga målet med ändringen är att ändra användningsändamålet för kvarteren och tomterna så att det motsvarar den befintliga användningen eller användningen som man vet att kommer att ändras inom en nära framtid. Avsikten är inte en väsentlig ökning av byggrätten för befintliga tomter. För nya tomter anvisas byggrätt i måttlig omfattning. Avgränsningarna av parkområden preciseras bland annat så att onödiga, smala och oanvändbara remsor tas bort och en ny park anvisas kring minnesmärket för veteraner intill Korpoströmsvägen.

För tomten där den gamla andelshandeln står finns ett utkast till plan, enligt vilket det planeras en ersättande affärsbyggnad intill Korpovägen och längs med vägen i stället för andelshandeln som ska rivas. Byggnadsytan på tomten utvidgas ut mot parken och där byggs ett separat radhus. Genom detaljplaneändringen utreds och avgörs bland annat lämpligheten av en större byggnadsyta på detta ställe, våningsytan, infarts- och parkeringsarrangemangen och byggande i fler än en våning. Projektet förutsätter att detaljplanen ändras. Eftersom målet inte är en betydande ökning av byggrätt genom att ändra detaljplanen och staden inte behöver bygga ny infrastruktur i området, är det inte nödvändigt att göra upp ett markanvändningsavtal mellan markägaren och staden.

Ändringen av detaljplanen ingår i planläggningsprogrammet för år 2023.

Bilaga	Programmet för deltagande och bedömning Planutkastet
Kompletterande material	Miljöplan 2010
Föredragande	Planläggningschef Heidi Saaristo-Levin, tfn 040 488 5888 fornamn.efternamn@pargas.fi
Beslutsförslag	Bygg- och miljönämnden beslutar framlägga beredningsmaterialet för ändringen av detaljplanen i Korpo centrum (102) stadsdel offentligt samtidigt som planen kungörs offentligt.
Beslut	Förslaget godkändes.

Bygg- och miljönämnden

§ 153

08.11.2023

Delgivning

Planläggningen, mätningen, byggnadstillsynen, tekniska stödtjänster, näringslivstjänster, förvaltningstjänster, skärgårdsnämnden, livskraftsutskottet, Pro Korpo rf, Korpo näringslivsgrupp

Bygg- och miljönämnden

§ 154

08.11.2023

Rättelseyrkande över beslut om åtgärdstillstånd 2023-569 för ställplats för husbilar i Medelby, Houtskär

Bygg- och miljönämnden 08.11.2023 § 154
857/10.03.00/2023

Beredare

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

Granskningsingenjör Greger Brinkén har beviljat åtgärdstillstånd åt [REDACTED] för anläggande av område för ställplats för husbilar och husvagnar på fastigheten Jordområdet 445-662-878-3 i Medelby i Houtskär. Ställplatsen ska förses med elanslutning. På området ska också uppföras en sorteringspunkt för avfall. I tillståndet ingår även platsreservation för en sluten septiktank. Fastigheten som har en areal på 1 550 m² är ett samfällt område med planebestämmelsen LV i generalplanen. [REDACTED] innehar besittningsrätten till området med stöd av ett hyresavtal med samfälligheten. Avtalet är undertecknat 1.3.2023. Medelby fiskelag har beslutat om uthyrning av det samfällda området på sin stämma 24.4.2022.

[REDACTED], ägare till grannfastigheten Norrnäs 445-662-8-2, har 9.10.2023 kommit in med ett rättelseyrkande angående åtgärdstillståndet och yrkar på rättelse av beslutet.

Som grund för sina yrkanden framför han att platsen är olämplig för verksamheten p.g.a av fastighetens storlek och läge, det finns brandrisk, samt att det kommer att råda brist på övervakning på området. Enligt rättelseyrkandet är ifrågasättande fastighet för liten för den tilltänkta verksamheten p.g.a. att en betydande del av området inte kan användas för den planerade verksamheten. Avståndet till husknuten på en av grannfastigheterna är drygt 35 meter och avståndet till klippt gräsmatta på den andra fastigheten ca 25 meter. Dessutom finns en sommarstuga på nära avstånd. Det skyddade läget utan insyn från landsväg och övriga grannar i kombination med avsaknad övervakning ökar risken för ofog, illdåd och t.o.m. stöld på de omkringliggande fastigheterna. Avsaknaden av tidsfördriv inbjuder till besök utanför ställplatsen. Det finns risk för markbrand om det görs upp öppen eld på området då det är förbjudet. Utöver detta anser ändringssökanden att platsen inte är optimal med tanke på miljöhänsyn och störande ljud.

En ställplats för husbilar är avsedd endast för kortvarig vistelse och används oftast för övernattnig. Ställplatsverksamheten är förenlig med planebestämmelserna. När ett ärende som gäller åtgärdstillstånd avgörs skall i tillämpliga delar det som bestäms om förutsättningarna för bygglov iakttas. Enligt 116 § i markanvändnings- och bygglagen ska en byggplats utanför detaljplaneområdet vara lämplig för sitt ändamål, lämplig för byggande och tillräckligt stor. Byggnaderna ska kunna placeras på tillräckligt avstånd från fastighetens gränser, allmänna vägar och grannens mark. Enligt planebestämmelserna kan på området i enlighet med byggnadsordningen uppföras byggnader, anläggningar och konstruktioner som betjänar småbåtstrafik, service, näringsverksamheter och förbindelsetrafik.

Bygg- och miljönämnden

§ 154

08.11.2023

I situationsplanen har man beaktat avståndet på 5 meter från rågränsen som är det avstånd som gäller för byggande av byggnader utanför ett detaljplaneområde enligt markanvändnings- och byggförordningen 57 §. Man har även beaktat rekommendationen om ett skyddsavstånd på minst 4 meter mellan husbilar. Därmed torde förutsättningarna för beviljande av åtgärdstillstånd för ställplatser uppfyllas med tanke på 116 § i markanvändnings- och bygglagen gällande krav på byggplatsen.

En ställplats för husbilar har oftast ett mera anspråkslöst utbud av service än en sedvanlig campingplats eftersom ställplatsen är avsedd endast för kortvarig vistelse, i huvudsak övernattnig. Service som erbjuds på ställplatser är oftast grundservice som tillgång till dricksvatten, elanslutning, avfallskärl, toalett, dusch, septiktömning o.s.v. Området i fråga har konstaterats uppfylla kriterierna för byggplats för den planerade verksamheten. De övriga motiveringarna till att åtgärdstillståndsbeslutet skulle rättas utgår i huvudsak från spekulationer om vad som kan hända ifall besökarna på området överträder sina rättigheter enligt allemansrätten d.v.s. begår hemfridsbrott, gör upp öppen eld på annans mark, för oväsen, rör sig på gårdsplaner, skräpar ner i naturen osv. Fiskelaget har hyrt ut området med motiveringen att erhålla en bättre nytta av området och en bättre övervakning då någon ansvarar för området. För en ställplats är det möjligt att utfärda ordningsregler. Således borde en organiserad verksamhet vara säkrare än då ett område används endast i stöd av allemansrätten. En ansökan om åtgärdstillstånd kan inte förkastas p.g.a. spekulationer.

Bilaga

Rättelseyrkande
Åtgärdstillstånd 2023-569
Situationsplan
Utdrag ur planen

Föredragande

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

Beslutsförslag

Bygg- och miljönämnden beslutar förkasta rättelseyrkandet på ovannämnda grunder.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

ändringssökanden, byggnadstillsynen, granskningsingenjör GB

Bygg- och miljönämnden

§ 155

08.11.2023

Rättelseyrkanden över beslut om åtgärdstillstånd 2023–569 för ställplats för husbilar i Medelby, Houtskär

Bygg- och miljönämnden 08.11.2023 § 155
857/10.03.00/2023

Beredare

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

Granskningsingenjör Greger Brinkén har beviljat åtgärdstillstånd åt [REDACTED] för anläggande av område för ställplats för husbilar och husvagnar på fastigheten Jordområdet 445-662-878-3 i Medelby i Houtskär. Ställplatsen ska förses med elanslutning. På området ska också uppföras en sorteringspunkt för avfall. I tillståndet ingår även platsreservation för en sluten septiktank. Fastigheten som har en areal på 1 550 m² är ett samfällt område med planebestämmelsen LV i generalplanen. [REDACTED] innehar besittningsrätten till området med stöd av ett hyresavtal med samfälligheten. Avtalet är undertecknat 1.3.2023. Medelby fiskelag har beslutat om uthyrning av det samfällda området på sin stämma 24.4.2022.

[REDACTED] har 9.10.2023, som ägare till grannfastigheten Korsnabb 445-662-7-26, kommit in med ett rättelseyrkande och yrkar på att åtgärdstillståndsansökan bör avslås. Enligt lagfartsregistret är [REDACTED] ensam ägare till Korsnabb. Således har inte [REDACTED] rätt att i denna egenskap söka ändring i tillståndsbeslutet.

Motiveringar till yrkandet

Enligt rättelseyrkandet bör åtgärdstillståndsansökan avslås eftersom ansökan gäller en samfällighet, inte ett privat område. Alla delägare i samfälligheten har rätt att nyttja området enligt sitt delägarskap och fiskelaget saknar befogenheter att göra beslut om markområdet. Delägarstämman har inte heller sammankallats i riktig ordning. Granskningsingenjören har låtit bli att nämna att ansökan gäller en privat affärsverksamhet på samfällt markområde. Tillståndsbeslutet går emot syftet med en samfällighet. Samfälligheten grundades för en handelsbrygga för båtar. Parkeringsplatsen är inte avsedd för privat affärsverksamhet. För en eventuell verksamhet på området ska inkomsten fördelas mellan samtliga delägare i samfälligheten.

Som övriga motiveringar till att åtgärdstillståndsansökan bör avslås framför ändringssökanden att det finns brandrisk för omgivande träd och boningshus p.g.a. spritkök och grillar kan användas enligt tycke eftersom området kommer att vara obebod. Det finns ett flertal undersökningar som visar att campare slänger sitt toalettavfall i vattnet vilket leder till att miljön tar skada. Bullret från bilar, nedsmutsning, brandrisk vållad av husbilar och festande på området utgör risk för grav skadegörelse på naturen, skogen och boningshusen p.g.a. det undanskymda läget och bristen på övervakning.

Svar på yrkandena

När ett ärende som gäller åtgärdstillstånd avgörs skall i tillämpliga delar det som bestäms om förutsättningarna för bygglov iakttas. Enligt 116 § i

Bygg- och miljönämnden

§ 155

08.11.2023

markanvändnings- och bygglagen ska en byggplats utanför detaljplaneområdet vara lämplig för sitt ändamål, lämplig för byggande och tillräckligt stor. Byggnaderna ska kunna placeras på tillräckligt avstånd från fastighetens gränser, allmänna vägar och grannens mark. I situationsplanen har man beaktat avståndet på 5 meter från rågränsen som är det avstånd som gäller för byggande av byggnader utanför ett detaljplaneområde enligt markanvändnings- och byggförordningen 57 §. Man har även beaktat rekommendationen om ett skyddsavstånd på minst 4 meter mellan husbilar.

Enligt planebestämmelserna i generalplanen kan på området i enlighet med byggnadsordningen uppföras byggnader, anläggningar och konstruktioner som betjänar småbåtstrafik, service, näringsverksamheter och förbindelsetrafik. Ställplatsverksamheten är således förenlig med planebestämmelserna. Det är planen som avgör vilken verksamhet som är tillåten på området. Delägarstämman har genom hyresavtalet överlåtit besittningsrätten till ifrågavarande område åt två privatpersoner [REDACTED] som också är sökande av åtgärdstillståndet för ställplatsen på den samfällda fastigheten 445-662-878-3. Dessa uppgifter framgår av åtgärdstillståndet och bilagorna till ansökan.

Om förvaltning och nyttjande av samfällda områden och särskilda förmåner som är gemensamma för flera fastigheter gäller vad som stadgas i lagen om samfälligheter. Om beslutet gäller försäljning eller utarrendering på längre tid än fem år av en samfällighet eller gemensam särskild förmån eller del därav krävs för delägarlagets beslut enligt lagen om samfälligheter 15 § att beslutet understöds av minst två tredjedelar av det sammanlagda röstetalet för de delägare som tagit del i omröstningen och av minst en tredjedel av de röstande. Delägarlaget kunde således besluta om uthyrning av samfälligheten. En delägare som anser att ett beslut av delägarstämman inte har tillkommit i laglig ordning eller att ett sådant beslut på något annat sätt strider mot lag eller delägarlagets stadgar har enligt lagen om samfälligheter 23 § rätt att klandra beslutet genom att vid tingsrätten väcka talan mot delägarlaget inom 60 dagar från det att beslutet fattades. Delägarna i samfälligheten hade således haft möjlighet att klandra beslutet. Beslutet verkställdes i och med att hyresavtalet undertecknades. Samfälligheten kommer att erhålla inkomster från området i form av hyra.

De övriga motiveringarna till att åtgärdstillståndsansökan skulle avslås utgår i huvudsak från spekulationer om vad som kan hända ifall besökarna på ställplatsområdet eller i dess omgivning överträder sina rättigheter enligt allemansrätten eller andra lagar och bestämmelser.

Fiskelaget har hyrt ut området med motiveringen att erhålla en bättre nytta av området och en bättre övervakning då någon ansvarar för området. En ställplats för husbilar är avsedd endast för kortvarig vistelse och används oftast endast för övernattnig. För en ställplats är det möjligt att utfärda ordningsregler. Således borde en organiserad verksamhet vara säkrare än då ett område används endast i stöd av allemansrätten.

Bygg- och miljönämnden

§ 155

08.11.2023

En ansökan om åtgärdsstillstånd kan inte förkastas p.g.a. olägenheter som eventuellt kan uppstå ifall husbilsägarna agerar utan respekt för naturen, grannar och andras egendom.

Bilaga

Rättelseyrkanden
Åtgärdsstillstånd 2023-569
Situationsplan
Utdrag ur planen

Föredragande

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

Beslutsförslag

Bygg- och miljönämnden beslutar förkasta rättelseyrkandet på ovan nämnda grunder.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

ändringssökandena, byggnadstillsynen, granskningsingenjör GB

Bygg- och miljönämnden

§ 156

08.11.2023

Projekt för grundläggande förbättring av Pargas stads byggnads- och lägenhetsregister under åren 2021–2023, mellanrapport

Bygg- och miljönämnden 08.11.2023 § 156
927/10.03.00/2023

Beredare

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

Den första fasen av projektet för grundläggande förbättring av byggnads- och lägenhetsregistret börjar lida mot sitt slut. Kommunen ansvarar för att upprätthålla byggnads- och lägenhetsregistret. Ansvar för att förmedla uppgifter är en lagstadgad uppgift (35 § i statsrådets förordning om befolkningsdatasystemet, 18 § i fastighetsskattelagen). Fastighetsägarna är dock skyldiga att granska uppgifterna som gäller fastighetsbeskattning och göra behövliga korrigeringar (16 § fastighetsskattelagen). Fastighetsägarna har samarbetat för att korrigera uppgifterna i båda register.

Detaljplaneområdena i Pargas centrum har granskats och för nästan varje stadsdel i centrum har det gjorts korrigeringar i registret. Hela byggnader har saknats från registret och flera fastigheter har haft uppgifter som måste korrigeras. Projektet har inte endast gällt inte endast centrumområdet, utan korrigeringar har gjorts i hela stadens område i huvudsak i samband med ansökan om lov eller tillstånd. I centrum har fokus legat på att lägga till byggnader som saknas i registret och mätningen har genomfört flera preciserande mätningar. Uppgifter som saknats eller varit i behov av korrigering har sökts i arkivet och det har framkommit att sökning av uppgifter underlättas av att arkivet digitaliseras.

I samband med sökta lov eller tillstånd korrigeras uppgifter som gäller hela fastigheten och planerare bör komma ihåg detta när de gör upp kalkyler för våningsyta i situationsplanen. Alla uppgifter ska alltid vara korrekta och de förs in i registret som de är. Ifall olikheter observerats på en fastighet har uppgifter sökts i arkivet, objekten fotograferats, flygfotografier från olika år granskats och inspektörerna inom byggnadstillsynen har genomfört inspektioner eller anställda i ansvarsområdet mätning har genomfört preciserande mätningar. Dessutom har olika kartor upprättats, vilket har bidragit till att få en uppfattning om vilka områden som innehåller flest uppgifter i behov av korrigering. Genom att jämföra registren har också uppgifter om olikheter i registren uppdagats.

Byggnads- och lägenhetsregistret är inte ännu uppdaterat, fastän en stor mängd uppgifter redan korrigerats, och arbetet bör fortsätta. Digitaliseringen av bygglov underlättar kontroll av uppgifter i alla skeden av processerna. Uppgifterna behövs utöver för lagstadgad överföring av uppgifter (bland annat FPA, röstningsområden, fastighetsskatt, Statistikcentralen, skoldistrikt, annan geografisk information) också för områdesplanering, behandling av lov och tillstånd, fastighetsförmedlare och fastighetsägare.

Granskningen av uppgifterna i Pargas centrum pågår ännu fram till 6/2024. Efter det bör fokus ligga på granskning av detaljplanerade områden i Nagu, Korpo och

Bygg- och miljönämnden

§ 156

08.11.2023

Houtskär. Utanför detaljplaneområdena finns flera rätt stora fastigheter vars uppgifter är bristfälliga och bör granskas. Dessutom bör digitaliseringen av uppgifter och dokument fortsätta och ske i snabbare takt om möjligt.

Till och med 9/2023 har under projektet 1 492 byggnader och 50 570 m² våningsyta lagts till i registret. Uppgifterna av 1 024 byggnader har korrigerats. År 2021 var fastighetsskatteintäkterna 19 000 euro och år 2021 genomfördes dessutom en stor dataöverföring som gav 40 000–50 000 euro i fastighetsskatt. År 2022 var fastighetsskatteintäkterna 79 000–89 000 euro och år 2023 är de 94 000–104 000 euro. Fastighetsskatteintäkterna under projektet inklusive dataöverföringen för byggnader under resten av 2023 uppgår totalt till 232 000–242 000 under 2024.

Kompletterande material Mellanrapport (internt)

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

Beslutsförslag Bygg- och miljönämnden tar del av mellanrapporten.

Beslut Förslaget godkändes.

Delgivning Livskraftschefen, ekonomichefen, stadsdirektören, stadsstyrelsen

Bygg- och miljönämnden

§ 157

08.11.2023

Avgifter för byggnadstillsyn 2024

Bygg- och miljönämnden 08.11.2023 § 157
854/02.05.00/2023

Beredare

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

Enligt 145 § i markanvändnings- och bygglagen ska en tillstånds- och tillsynsavgift uppbäras för byggnadstillsynsmyndighetens verksamhet. Den som ansöker om tillstånd eller vidtar en åtgärd är skyldig att för inspektions- och tillsynsuppgifter samt för andra uppgifter som ankommer på myndigheterna betala en avgift till kommunen enligt grunder som bestäms i en av kommunen godkänd taxa. Det kan föreskrivas att avgiften ska uppbäras redan på förhand. Blir åtgärden helt eller delvis inte vidtagen, ska avgiften betalas tillbaka på ansökan i den mån den saknar grund.

Föranleds inspektions- eller tillsynsuppgifterna av byggande utan tillstånd eller i strid med tillstånd eller på grund av att tillståndssökanden eller den som är skyldig att vidta en åtgärd har försummat en uppgift som hör till honom, kan en förhöjd avgift uppbäras med beaktande av de kostnader som orsakats kommunen av de vidtagna åtgärderna.

Tillståndsavgifterna bör justeras årligen i enlighet med utgifter för och realiserade inkomster från verksamheten.

Tillståndsavgifterna har justerats årligen. Inkomstprognosen i budgeten har stämt tillräckligt väl och avsikten är att inte göra stora ändringar i avgifterna.

I enlighet med vad som visat sig fungera i praktiken läggs en text till i taxan enligt vilken kunden ska sända planer som gäller ett beslut som ska fattas i PDF-form till byggnadstillsynens e-postadress, i vilket fall ingen avgift uppbärs i samband med fakturan. I annat fall uppbärs en digitaliseringsavgift.

Digitaliseringsavgifter för specialplaner tas bort från taxan. Utgångspunkten är att lov och tillstånd är elektroniska och det upplevs som svårt att uppbära en avgift i samband med slutsynen och arbetet kostar mer än inkomsterna från avgifterna inbringar. I praktiken har dessa avgifter inte ännu uppburits av någon.

Senast lades en avgift på 1 euro per byggd kvadratmeter till i taxan och det har uppstått skillnader i tolkningen av avgiften och således bör texten preciseras. Texten i punkt 3.1 tillämpas också i övriga paragrafer i taxan.

Utdrag ur taxan som inte ändras nu:

Bygglov går ut utan att de som påbörjar byggprojekten och de ansvariga arbetsledarna ser till att synerna förrättas medan lovet är giltigt. Ifall en syn förrättas efter att lovet slutat gälla, omfattas synen inte längre av den betalda avgiften utan en separat avgift bör tas ut.

Bygg- och miljönämnden

§ 157

08.11.2023

Som specificering korrigeras texten för ett separat utlåtande och det får en grundavgift. I byggnadstillsynen strävar man efter att endast utföra lagstadgade uppgifter, men ibland är det nödvändigt att ge ett utlåtande om till exempel en byggnads användbarhet för behandlingen av avfallsavgifter.

Ifall byggplatsen ligger på en ö, är lovsökanden skyldig att sköta tjänsteinnehavarens säkra transport eller så kan resekostnaderna tas ut av lovsökanden.

Bilaga

Pargas stads byggnadstillsynstaxa

Föredragande

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

Beslutsförslag

Bygg- och miljönämnden godkänner för sin del det korrigerade förslaget till taxa och lägger fram det till stadsstyrelsen/stadsfullmäktige för godkännande. Taxorna och avgifterna träder i kraft 1.1.2024.

Beslut

Förslaget godkändes.

Bygg- och miljönämnden

§ 158

08.11.2023

Val av miljövårdsinspektör

Bygg- och miljönämnden 08.11.2023 § 158
739/01.01.01/2023

Beredare

Ledande miljövårdsinspektör Päivi Paavilainen, tfn 040 6277 470
fornamn.efternamn@pargas.fi

Bygg- och miljönämnden beslutade på sitt möte 13.9.2023 § 125 att ledigförklara tjänsten som miljövårdsinspektör som blir vakant på grund av pensionering. På samma möte i § 126 beslutade nämnden om behörighetsvillkoren som var en lämplig yrkeshögskole-/högskoleexamen, förtrogenhet med lagstiftningen inom sektorn samt erfarenhet av myndighetsuppgifter inom miljöskydd. Dessutom förutsattes god eller nöjaktig förmåga att i tal och skrift använda svenska och finska språken. God förtrogenhet med kommunal förvaltning, mångsidiga IT-kunskaper, lokalkännedom, goda kunskaper i svenska och finska språken samt god kundservice- och samarbetsförmåga räknades som merit.

Den vakanta tjänsten annonserades ut 20.9–12.10.2023 i Kuntarekry och i webbtjänsten för arbets- och näringstjänster. Under ansökningstiden inkom totalt 14 ansökningar till tjänsten och en intervjugrupp (ledande byggnadsinspektören, ledande miljövårdsinspektören och miljövårdsinspektören) intervjuade tre sökanden med erfarenhet av myndighetsuppgifter inom miljöskydd.

Bilaga

Sammandrag av de sökande (ej offentligt)

Föredragande

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

Beslutsförslag

Beslutsförslaget presenteras på mötet.

Beslut

Föredraganden föreslog att bygg- och miljönämnden beslutar att välja Marie-Helen Hentula till tjänsten som miljövårdsinspektör från och med 1.1.2024. Den uppgiftsrelaterade lönen för tjänsten är 3 337,24 €/månad och prövotiden är fyra månader. Den valda ska före mottagandet av tjänsten uppvisa ett godtagbart läkarintyg över sitt hälsotillstånd.

Motiveringen för beslutet är att den valda uppfyller behörighetsvillkoren i platsannonsen på bästa sätt av de sökande. Marie-Helen Hentula har utöver lämplig utbildning och arbetserfarenhet också god förmåga att i tal och skrift använda svenska och finska språken, IT-kunskaper, förtrogenhet med kommunalförvaltning, lokalkännedom samt god kundservice- och samarbetsförmåga.

Beslutet justeras genast.

Föredragandens förslag godkändes. Beslutet justerades genast.

Bygg- och miljönämnden

§ 158

08.11.2023

Delgivning

De sökande, personalchefen, avtalssekreteraren

Bygg- och miljönämnden

§ 159

08.11.2023

Utlåtande om tillståndsansökan enligt vattenlagen för en båtbygga, 445-548-8-28, Haverö

Bygg- och miljönämnden 08.11.2023 § 159
818/11.02.04/2023

Beredare

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

██████████ sökte våren 2023 åtgärdsstillstånd hos byggnadstillsynen i Pargas för byggande av en betongpontonbygga utanför sin strandfastighet 445-548-2-28. Efter en anmärkning av en granne ordnade byggnadstillsynen 17.5.2023 en terrängsyn på plats där grannarna enligt syneprotokollet kom överens om att placeringen av byggan ändras så att placeringen är acceptabel för båda parter. Den reviderade situationsplanen finns som bilaga. Utifrån den beviljades 10.7.2023 åtgärdsstillstånd för byggan.

Eftersom det visade sig att grannen 445-548-8-25 trots det ovannämnda och överenskommelsen som nåddes fortfarande var missnöjd med lösningen, har NTM-centralen i Egentliga Finland uppmanat ██████████ att söka tillstånd enligt vattenlagen för byggan. Enligt NTM-centralens tolkning är det möjligt att byggan orsakar förlust av enskild förmån, alltså för fastigheten 445-548-8-25, i enlighet med 3 kap. 2 § i vattenlagen. På grund av att byggan är rätt stor och hur den är placerad ansåg NTM-centralen att tillstånd enligt vattenlagen ska sökas för byggan hos regionförvaltningsverket i Södra Finland. Utlåtandet finns som bilaga.

Tillståndsansökan enligt vattenlagen och tillstånd för förberedelser har lämnats till regionförvaltningsverket i Södra Finland som har begärt ett utlåtande om tillståndsansökan av stadens miljövärdsmyndighet, ESAVI/32369/2023.

Ägarna av fastigheten 445-548-8-25 lämnade i slutet av juli ett rättelseyrkande till stadens byggnadstillsyn över det 10.7.2023 beviljade åtgärdsstillståndet. I rättelseyrkandet yrkar de på att åtgärdsstillståndet hävs bland annat med motiveringen att den nya byggan är för stor för att vara en bygga endast för privat bruk i enlighet med 2 kap. 5 § i vattenlagen. Nämnden beslutade att förkasta rättelseyrkandet. Bilaga

██████████ har i augusti sökt nytt åtgärdsstillstånd för byggan i enlighet med den reviderade situationsplanen. Byggan flyttades enligt det tidigare överenskomna längre bort från den teoretiska rålinjen i vattenområdet och längre bort från stranden och byggan på fastigheten 445-548-8-25 mitt emot.

Bedömning

Varken sökandens fastighet eller fastigheten som lämnat rättelseyrkandet har en andel i det samfälliga vattenområdet kring Haverö. 2 kap. 5 § i vattenlagen ger dock ägaren av en strandfastighet en standardrätt: *“Ägaren till eller innehavaren av en strand har rätt att för sitt eget privata behov framför stranden i vattendraget sätta ut en förtöjningspåle eller förtöjningsboj för båt eller bygga en bygga, ett båthus eller någon annan med dessa jämförbara anläggning som sträcker sig över ett vattenområde som strandens ägare eller innehavare inte är ägare till eller delägare i. Denna rätt förutsätter att byggandet eller*

Bygg- och miljönämnden

§ 159

08.11.2023

användningen av anläggningen inte kräver tillstånd enligt 3 kap. 2 eller 3 § och att det kan ske utan att orsaka ägaren av vattenområdet skada eller avsevärd olägenhet.” Således kan man bedöma att även i fallet på Haverö har sökanden rätt till en båtbyggga. Delägarlaget som består av ägarna av vattenområdet har hörts och det förhåller sig positivt till projektet och därmed anses projektet inte orsaka olägenhet för ägarna av vattenområdet. Fotografiet som finns som bilaga visar hur bygggan placeras i havsviken.

Utgångspunkten är att privata båtbygggor av den här storleksklassen inte anses vara tillståndspliktiga enligt vattenlagen. I Pargas skärgård har i stadens (kommunernas) byggnadstillsyn under de senaste 30 åren beviljats uppskattningsvis 5–10 åtgärdstillstånd per år för privata bygggor av motsvarande storlek. Om vattendraget, miljön, hälsan, fisket och sjötrafiken inte orsakas olägenhet är bygggorna i huvudsak inte tillståndspliktiga enligt 3 kap. 2 § i vattenlagen. Bryggan som de sökande planerat är en flytande pontonbyggga vars påverkan av vattenmiljön är obefintlig. Den yttersta kanten av den planerade bygggan sträcker sig 15–20 meter från strandlinjen. Avståndet från ytterkanten till stranden på grannfastigheten mitt emot är ca 60 meter. Enligt sökanden är trafiken till bygggan obetydlig. Båda grannar kör till sina egna stränder och bygggor med båt.

NTM-centralen har i sitt eget utlåtande hänvisat till 3 kap. 2 § i vattenlagen och konstaterat att *“bygggan och användningen av den kan orsaka olägenhet för enskild förmån, alltså för fastigheten 445-548-8-25, enligt 3 kap. 2 § i vattenlagen. På grund av att bygggan är rätt stor och hur den är placerad anser NTM-centralen att tillstånd enligt vattenlagen ska sökas för bygggan hos regionförvaltningsverket i Södra Finland.”* Förlusten av förmån som den nya bygggan på stranden mitt emot kan orsaka fastigheten 445-548-8-25 framgår inte tydligt av utlåtandet.

Bilaga

Situationsplan som visar placeringen av och storleken på bygggan
Utlåtande av NTM-centralen i Egentliga Finland om bygggans tillståndspliktighet
Bygg- och miljönämndens beslut 13.9.2023 § 127
Fotografi – placeringen av bygggan i viken

Föredragande

Ledande miljövårdsinspektör Päivi Paavilainen, tfn 040 627 7470
fornamn.efternamn@pargas.fi

Beslutsförslag

Bygg- och miljönämnden beslutar att avge ett utlåtande till regionförvaltningsverket och förorda [REDACTED] ansökan om tillstånd enligt 3 kap. i vattenlagen för sin privata båtbyggga utanför sin fastighet 445-548-2-28 i det samfällda vattenområdet 445-548-876-1. Enligt nämnden kan också tillstånd för förberedelser beviljas. ESAVI/32369/2023.

Beslut

Antecknades att stadsstyrelsens representant Kaj-Johan Karlsson inte deltog i behandlingen av ärendet på grund av jäv till följd av anställnings- eller uppdragsförhållande enligt § 28 i förvaltningslagen.

Förslaget godkändes.

Bygg- och miljönämnden

§ 159

08.11.2023

Delgivning

Regionförvaltningsverket i Södra Finland
Byggnadstillsynen i Pargas stad
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Egentliga Finland, ansvarsområdet miljö och naturresurser, miljövårdsenheten

Bygg- och miljönämnden

§ 160

08.11.2023

Utlåtande om Oy HL-Metal Ab:s ansökan om miljötillstånd för varvsverksamhet

Bygg- och miljönämnden 08.11.2023 § 160
823/11.01.00/2023

Beredare

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

Oy HL-Metal Ab har hos Regionförvaltningsverket i Södra Finland ansökt om miljötillstånd för varvsverksamhet på fastighet 445-15-40-2 i Pargas (adress: Slipvägen 9, Pargas). Miljötillstånd ansöks för mottagning av över 24 m långa fartyg och flytande konstruktioner samt dockning av dessa på området. Hittills har fartyg och flytande konstruktioner under 24 m dockats och reparerats. Antalet fartyg över 24 m som skall repareras eller iståndsättas är högst ca 20 fartyg per år. Huvudsakliga verksamhetstider är vardagar må-fr kl. 07-20. Vid behov kan varvet behöva utföra arbeten även lö-sö kl. 07-19, samt nödreparationer nattetid. På området har bedrivits varvsverksamhet tidigare, från 1920-talet fram till 1984 i Pargas Kalkbergs/Parteks regi. Fastigheten ägs av Nordkalk Oy Ab. Sökanden har 2020 ingått ett arrendeavtal med fastighetsägaren för 25 år. Arrendeområdet (verksamhetsområdet) är ca 1,4 ha.

På arrendeområdet finns sedan tidigare en gammal kontorsbyggnad (det s.k. hamnmagasinet), ett gammalt förråd (det s.k. stockmagasinet), en mindre vinschbyggnad med tillhörande slipskenor och -vagn, två landbryggor, samt en upptagningsramp. Landbryggorna och upptagningsrampen har iståndsatts. HL-Metal kommer även att iståndsätta kontorsbyggnaden, vinschbyggnaden och slipskenorna. Stockmagasinet kommer att rivas och ersättas med en ny ekonomibygnad. En 50 m lång och 18 m bred varvsbyggnad planeras att byggas ovanpå slipskenorna. HL-Metal har ansökt om undantag för byggandet av varvsbyggnaden, eftersom byggnaden delvis hamnar utanför den planliga byggnadsytan. Undantagslovets har inte vunnit laga kraft p.g.a. besvär.

HL-Metals varvsverksamhet omfattar underhåll, renovering och reparation av fartyg och flytande konstruktioner. Fartygen och konstruktionerna kan förtöjas vid landbryggorna eller så kan de dras upp på slipen eller lyftas upp på land med en stationär lyftkran ifall reparationer behöver utföras under vattenlinjen. Typiska arbeten som utförs är motorservice, stål-, rör- och ventilarbeten, samt tvätt-, blästrings- och målningsarbeten.

Planläggning

För området finns landskapsplan, generalplan och detaljplan. I generalplanen har arrendeområdet beteckningarna T (Industri- och lagerområde) och LS (Hamnområde). I detaljplanen har området beteckningen TY-7 (Kvartersområde för industribyggnader, där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art. På området får inte placeras anläggningar med störande miljöpåverkan i form av buller, vibrationer, luftföroreningar, tung trafik eller annan olägenhet).

Närmiljön

Bygg- och miljönämnden

§ 160

08.11.2023

Närmiljön utgörs av Kyrkfjärden, Finncements och Nordkalks industriområden, GK:s småbåtshamn och vinterförvaringsområde, Pargas snickeri, samt bosättning. Närmaste bostadshus finns på 150 m avstånd.

Närmaste Natura-område finns på 700 m avstånd. Närmaste naturskyddsområde finns på 1,8 km avstånd. Närmaste grundvattenområde finns på 5 km avstånd. Verksamheten har ingen inverkan på Natura-områden, naturskyddsområden eller grundvattenområden.

Avfall

I verksamheten uppkommer fast och flytande oljehaltigt avfall, el- och elektronikavfall, målfärgsrester, blandavfall, metallskrot, träavfall, glas, batterier, ackumulatorer, avfall från oljeavskiljare, septikvatten, tvättvatten, pilsvatten, kylarvätskor, samt blästringssand. Uppskattade mängder framgår av ansökningshandlingarna. Avfallet levereras till godkända mottagningsplatser.

Buller och utsläpp till luft

Verksamheten kan orsaka sporadiska bullerutsläpp i samband med blästring och användning av slägga, vinkelslipmaskin och andra verktyg. Verksamheten kan orsaka sporadiska dammutsläpp i samband med blästring. Om den planerade varvsbyggnaden får byggas kan buller- och dammutsläppen reduceras märkbart eftersom verksamheten då i huvudsak kan bedrivas inomhus. Utsläpp av flyktiga organiska föreningar (VOC) till atmosfären, ca 600 kg/år, sker i samband med målning.

Avlopps- och dagvatten

Avloppsvatten från sociala utrymmen avleds till avloppsnätet. Områdets tvätt- och dagvatten, samt tvättvattnet från den planerade varvsbyggnaden avleds enligt en skild plan via sand- och oljeavskiljare till avloppsnätet eller till ett dagvattenavlopp. Området beläggs med asfalt på sådana ställen där det är nödvändigt att skydda marken.

Kemikalier

I verksamheten används målfärger, ca 2 600 l/år, hydraulik- och motorolja, ca 800 l/år, samt propylenglykol, ca 200 l/år. Målfärger lagras inte på området utan de anskaffas projektvis.

Kontroll av verksamheten

Verksamhetsutövaren utövar egenkontroll av verksamheten, bl.a. gällande buller- och dammutsläpp, samt i enlighet med vad som bestäms i miljötillståndet.

Platsbesök

Representanter för tillståndsmyndigheten (regionförvaltningsverket), tillsynsmyndigheten (NTM-centralen) och Pargas stads miljövårdsbyrå har 8.9.2023 bekantat sig med varvsområdet.

Regionförvaltningsverket har begärt Pargas stads och Pargas stads miljövårdsmyndighets utlåtande i ärendet (ESAVI/12259/2023) senast 6.11.2023. Tilläggstid har getts till 16.11.2023. Bygg- och miljönämnden torde kunna förorda

Bygg- och miljönämnden

§ 160

08.11.2023

ansökan eftersom förutsättningarna för beviljande av tillstånd enligt 48-49 § miljöskyddslagen (527/2014) kan anses vara uppfyllda.

Kompletterande material

Länk till ansökningshandlingarna: <https://ylupa.avi.fi/fi-FI/asia/2428643>

Föredragande

Ledande miljöårdsinspektör Päivi Paavilainen, tfn 040 6277 470
fornamn.efternamn@pargas.fi

Beslutsförslag

Bygg- och miljönämnden i Pargas stad beslutar ge följande utlåtande i ärendet (ESAVI/12259/2023):

Bygg- och miljönämnden anser att miljötillstånd för Oy HL-Metal Ab:s varvsverksamhet på fastighet 445-15-40-2 kan beviljas. I verksamheten och i tillståndsbeslutet bör speciellt följande beaktas:

- I verksamheten skall spridning av buller och damm aktivt förebyggas. Det buller som verksamheten orsakar på platser som kan störas får inte överskrida riktvärdena för bullernivån utomhus. Verksamhetsutövaren skall låta utföra bullermätningar eller bullerutredningar om tillsynsmyndigheten av grundad anledning kräver det. Bulleralstrände arbetsmoment bör så långt som möjligt utföras vardagar kl. 07-18 med hänsyn till bosättningen i närområdet.
- Verksamhetsutövaren skall utan dröjsmål vidta de korrigerings- eller bekämpningsåtgärder som exceptionella situationer kräver i syfte att förhindra förorening av miljön och motverka skadlig miljöpåverkan. Oljebom, absorptionsmaterial och primärsläckningsutrustning skall alltid finnas tillgängligt på verksamhetsområdet.
- Avfallshanteringen skall ordnas i enlighet med avfallslagstiftningen. Flytande farligt avfall skall förvaras i skyddsbassäng i låsta utrymmen. Fast farligt avfall skall förvaras i låsta utrymmen. Verksamhetsutövaren skall förvissa sig om att anlidade underleverantörer levererar det avfall som de själva tar hand om, t.ex. blästringssand, till godkända mottagningsplatser om verksamhetsutövaren inte själv ordnar avfallshanteringen. Transportdokument skall upprättas i enlighet med avfallslagens bestämmelser.
- Tvättvatten som uppkommer vid tvätt av fartygsbottnar och andra konstruktioner skall avledas via sand- och oljeavskiljare. Oljeavskiljaren skall vara rätt dimensionerad och av klass I om tvättvattnet avleds till ett dagvattenavlopp. Efter oljeavskiljaren skall det i avloppet finnas en kontrollbrunn med avstängningsventil. Om tvättvattnet leds till avloppsnätet räcker det att oljeavskiljaren är av klass II.
- För miljön farliga kemikalier skall förvaras i skyddsbassäng i låsta utrymmen.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Regionförvaltningsverket i Södra Finland

Bygg- och miljönämnden

§ 161

08.11.2023

Bemötande med anledning av besvär i ett miljö- och vattenhushållningstillståndsärende

Bygg- och miljönämnden 08.11.2023 § 161
397/11.01.00/2022

Beredare

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

Regionförvaltningsverket i Södra Finland har 14.6.2023 dnr ESAVI/37531/2021 beviljat Heimon Kala Oy ett nytt tidsbundet miljö- och vattenhushållningstillstånd till odling av fisk i nätbassänger på vattenområde tillhörande fastighet 445-651-1-30 i Storströmmen mellan Korpo och Nagu. Tillståndet är giltigt t.o.m. 31.12.2033. Det är fråga om fortsättning på befintlig fiskodlingsverksamhet som har pågått sedan 1980-talet.

Heimon Kala Oy hade ansökt om tillstånd till att få sammanslå fiskodlingen i Hupaniitty med fiskodlingen i Storströmmen, samt tillstånd till att öka mängden kväve i fodret från 10 000 kg till högst 12 700 kg per år och mängden fosfor från 1 400 kg per år till högst 1 600 kg per år. Bygg- och miljönämnden gav ett utlåtande om ansökan 6.4.2022 § 56. Regionförvaltningsverket har i tillståndsbeslutet förkastat Heimon Kala Oy:s ansökan till den del det gällde sammanslagning av de två fiskodlingarna, samt begränsat mängden kväve i fodret till högst 10 000 kg per år och mängden fosfor till högst 1 200 kg per år. I fiskodlingen hålls regnbågsyngel som är första året i havet. Tillväxten har under perioden 2016 - 2020 varit i genomsnitt 161 000 kg fisk per år, medan näringsbelastningen på vattendraget under samma period varit i genomsnitt 5 250 kg kväve och 477 kg fosfor per år.

██████████ har hos Vasa förvaltningsdomstol anfört besvär över regionförvaltningsverkets beslut. Besvärställarna yrkar, hänvisande till fiskodlingens negativa inverkan på vattenmiljön, att tillståndet skall upphävas och att fiskodlingen avslutas på nuvarande plats. Till besvärsskriften har bifogats ett sakkunnigutlåtande, samt analysresultat från egna vattendragsundersökningar i närområdet 2018 - 2020.

Det är ett obestridligt faktum att odling av fisk i nätbassänger medför utsläpp av näringsämnen (kväve, fosfor) till vattendragen. I Skärgårdshavet står fiskodlingen för 3 % av den antropogena fosforbelastningen och 2 % av kvävebelastningen. Sett till hela havsområdet är belastningen 2 % respektive 1 %. Jämfört med början av 1990-talet har fosforbelastningen från fiskodling minskat med 74 % och kvävebelastningen med 64 % tack vare förbättrade odlingsmetoder och bättre foder. Nationellt har utsläppen av näringsämnen från fiskodling i dagsläget ingen större betydelse. Lokalt kan utsläppen däremot orsaka problem med övergödning. Hur mycket näringshalten i vattnet ökar och vilka följderna av den blir beror på hur stor belastningen är i förhållande till de rådande utspädningsförhållandena. Den nu aktuella odlingsplatsen i Storströmmen har ansetts ha goda utspädningsförhållanden, vilket stöds av kontrollprogrammets vattendragsundersökningar och den genomströmningsundersökning som

Bygg- och miljönämnden

§ 161

08.11.2023

genomfördes 2019 av Luode Consulting. Även i de vattendragsundersökningar som besvärställarna låtit utföra 2018 - 2020 ses enbart små skillnader i ytvattnets totalfosfor- och totalkvävehalter samt i produktionsskiktets klorofyllhalter mellan provtagningsstationerna för stugstränderna och provtagningsstationerna i fiskodlingarnas kontrollprogram, vilket även laboratoriet påpekat.

Besvärställarnas oro över Skärgårdshavets tillstånd är förståelig, men man bör komma ihåg att en orsak till Östersjöns dåliga tillstånd beror på dess morfologi och den permanenta saltskiktningen av vattenmassan. Saltskiktningen gör att Östersjöns djupvatten inte tillförs syrerikt vatten i samband med höst- och vårinversionen eller i samband med stormar. Stora delar av Östersjöns djupvatten lider därför av syrebrist. Syrebristen leder i sin tur till att stora mängder fosfor frigörs från sedimenten, upptill 250 000 ton årligen (Lappalainen & Stigebrandt, MOT: Itämeren vääriä diagnoosi, yle, 2008). Sedimentundersökningar har visat att syrefria bottenar och cyanobakterieblomningar har förekommit i Östersjön i tusentals år. Situationen har förvärrats de senaste decennierna till följd av allt färre och oregelbundna saltpulser från Nordsjön. Saltpulserna från Nordsjön är den enda naturliga mekanism som tillför syrerikt vatten till Östersjöns djupvatten. Den under tusentals år ackumulerade näringsdepån på djupt vatten bromsar upp förbättringen av Östersjöns tillstånd oavsett effektiva nedskärningar av den externa näringsbelastningen.

Vasa förvaltningsdomstol har begärt Pargas stads och Pargas stads miljövårdsmyndighets bemötande med anledning av besvären senast 26.10.2023. Tilläggstid har getts till 16.11.2023.

Kompletterande material

Länk till ansökningshandlingarna och beslutet: <https://ylupa.avi.fi/fi-FI/asia/2091495>
Besvärsskriften med bilagor

Föredragande

Ledande miljövårdsinspektör Päivi Paavilainen, tfn 040 6277 470
fornamn.efternamn@pargas.fi

Beslutsförslag

Bygg- och miljönämnden beslutar ge beredningen ovan som sitt bemötande till Vasa förvaltningsdomstol.

Förvaltningsdomstolens dnr: 871/2023

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Vasa förvaltningsdomstol
Stadsstyrelsen (till kännedom)

Bygg- och miljönämnden

§ 162

08.11.2023

Enskilt föreläggande enligt 180 § i miljöskyddslagen (527/2014), Restaurang Bystrand

Bygg- och miljönämnden 08.11.2023 § 162
636/11.01.02/2023

Beredare

Ledande miljövärdinspektör Päivi Paavilainen, tfn 040 6277 470
fornamn.efternamn@pargas.fi

Miljövärdsmyndigheten i Pargas stad har fått klagomål om störande buller som orsakas av musikevenemang på terrassen av Restaurang Bystrand på Kirjaisvägen 557 i Nagu. Klagomålen har inkommit av ägarna till fastigheten 445-555-1-32 som klagat på bullret flera gånger under sommaren 2023 och även tidigare år. De som klagat har 24.8.2023 i ett brev till bygg- och miljönämnden som är miljövärdsmyndigheten i Pargas stad yrkat på att musikevenemangen som ordnas på terrassen ska förbjudas.

Avståndet mellan restaurangen och de berörda personernas fastighet är som kortast ca 260 meter. För området gäller planbeteckningen AT i strandgeneralplanen, ett byområde där den A-vägda ekvivalentnivån (LAeq) enligt statsrådets beslut (993/1992) inte får överstiga riktvärdet 55 dB dagtid (kl. 7–22) eller riktvärdet 50 dB nattetid (kl. 22–7). Riktvärderna tillämpas i första hand i planeringen av markanvändning, trafik och byggande samt i tillståndsförfaranden för byggande, inte för att bedöma största möjliga bullernivå för enskilda evenemang. Sommaren 2023 har det i restaurangen ordnats fem evenemang under vilka det spelats musik på terrassen. Tidigare år har det ordnats fler tillställningar.

Restauranginnehavaren har mätt bullernivåerna under tillställningen som ordnades 5.8.2023 med bullermätare. Under mätningen har en polispatrull varit på plats och följt mätningen. Ljudnivån i småbåtshamnen på andra sidan av Koviken var 44 dB (A) och på bryggan nedanför restaurangen 48 dB (A). Restauranginnehavaren har också uppgett att restaurangen under sommaren följt de skriftliga anvisningar som miljövärdsmyndigheten gav i sitt utlåtande 17.7.2023 för att minska störningar från musikbullret.

Miljövärdinspektören och ledande miljövärdinspektören utförde 11.9.2023 en inspektion på fastigheten som klagomålen gäller. Under inspektionen kontrollerades bland annat placeringen och riktningen av ljudanläggningarna i förhållande till de berörda personernas fastighet samt diskuterades verksamhetens omfattning och kommande behov.

Hörande

Enligt 34 § i förvaltningslagen ska en part innan ett ärende avgörs ges tillfälle att framföra sin åsikt om ärendet och avge sin förklaring med anledning av sådana yrkanden och sådan utredning som kan inverka på hur ärendet kommer att avgöras. Både verksamhetsutövaren och fastighetsägaren har hörts i ärendet. Fastighetsägaren har gett ett bemötande i ärendet. Fastighetsägaren anser att

Bygg- och miljönämnden

§ 162

08.11.2023

klagomålen om restaurangens verksamhet fortsatt under restaurangens hela verksamhetstid på 25 år. Fastighetsägaren anser att klagomålen saknar grund och anmärker att inga andra klagomål gjorts i området. Tvärtom har grannskapet visat sitt stöd för restaurangen som anses vara en viktig del av byns livskraft.

Föredragande

Ledande miljövårdsinspektör Päivi Paavilainen, tfn 040 6277 470
fornamn.efternamn@pargas.fi

Beslutsförslag

Bygg- och miljönämnden beslutar att med stöd av 180 § i miljöskyddslagen (527/2014) meddela Restaurang Bystrand följande förelägganden som gäller ordnande av musikevenemang:

1. Föreläggandet gäller begränsning av musikbullret från evenemang som ordnas nattetid kl. 22–7. Begränsningen av buller gäller inte verksamhet som orsakas av människoröster, trafik eller annan motsvarande verksamhet. Föreläggandet begränsar inte evenemang som ordnas kl. 7–22.

2. Musikevenemang som ordnas på terrassen av Restaurang Bystrand ska sluta senast kl. 24.00.

3. Ljudanläggningar och högtalare som placeras på terrassen ska placeras och riktas så att musikbullret riktas bort från stranden.

4. I juni, juli och augusti ska det varje månad vara minst två veckoslut från fredag till söndag då inga musikevenemang ordnas på terrassen.

5. Restaurang Bystrand ska införskaffa en decibelmätare till terrassen så att bandet eller den som ansvarar för att spela musik kan följa ljudnivån. Mätaren ska vara i bruk senast 1.6.2024. Att riktvärdena för bullernivå enligt statsrådets beslut (993/1992) underskrids ska vid behov mätas också på gårdarna av de närmaste objekten som störs samt på andra sidan av Koviken.

6. Verksamhetsutövaren på Restaurang Bystrand ska upprätthålla en uppdaterad evenemangskalender eller -lista på sin anslagstavla och på sin webbplats, sina sociala mediekonaler eller på en annan lättillgänglig plats så att grannskapet kan kontrollera tidpunkter för tillställningar som ordnas. Ändringar i tillställningar som ordnas ska utan dröjsmål uppdateras i kalendern.

7. Verksamhetsutövaren ska föra bok över ordnandet av tillställningar så att antalet, datum och sluttid för musikevenemang som ordnas framgår. Bokföringen ska visas upp för miljövårdsmyndigheten på begäran.

8. Verksamhetsutövaren ska årligen göra en anmälan om användning av ljudanläggningar utomhus till miljövårdsmyndigheten i enlighet med Pargas stads miljöskyddsföreskrifter.

Motiveringar

Ett enskilt föreläggande enligt 180 § i miljöskyddslagen kan gälla en åtgärd eller en begränsning, kontroll av eller information om verksamheten eller lämnande av

Bygg- och miljönämnden

§ 162

08.11.2023

uppgifter som behövs för tillsynen. Föreläggandet ska basera sig på en inspektion och vara skäligt med hänsyn till verksamhetens natur och hur betydande förorening av miljön det gäller.

Enligt miljöskyddslagen (527/2014) ansvarar miljöförvaltningsmyndigheten för behandling av bullerolägenheter utomhus, som musikbuller. Enligt hälsoskyddslagen (763/1994) är hälsoskyddsmyndigheten behörig myndighet i frågor som gäller bullernivån inomhus i bostäder. I fall evenemang stör ordningen tillämpas ordningslagen (612/2003), enligt vilken polisen ansvarar för störningar. I tillstånds- och tillsynsärenden som hänför sig till alkohollagstiftningen är regionförvaltningsverket behörig myndighet.

De förelägganden som meddelas nu utgår ifrån en inspektion som utförts 11.9.2023 samt klagoskrifter och hörande av verksamhetsutövaren och fastighetsägaren. Föreläggandena anses vara skäliga och med hjälp av dem kan musikbullerolägenheterna som orsakas av verksamheten minskas tillräckligt. Som en motivering för tillräckligheten ses också att verksamhetsutövaren under inspektionen 11.9.2023 berättat att restaurangens verksamhet i nuläget koncentrerats allt mer på att betjäna familjer och att servera mat, och miljöförvaltden har inte fått andra klagomål om verksamheten.

Att följa riktvärdena för bullernivå tolkas i allmänhet som att trivseln i området kan säkerställas. Nödvändigheten av att meddela föreläggande kan dock motiveras med att bullret kan upplevas vara störande trots att det underskrider riktvärdena. Ingen officiell bullermätning eller -modellering har utförts i området, men på basis av innehållet i föreläggandet som nu meddelas är inte den eventuella olägenheten som musikbullret orsakar för grannarna oskälig, fastän man avviker från riktvärdena under evenemang. Verksamheten som ordnas på terrassen av Restaurang Bystrand är sedvanlig och tillåten verksamhet för en sommarrestaurang.

I föreläggande 1 har föreläggandet begränsats att gälla musikbuller som orsakas av musikevenemang som ordnas i restaurangen efter kl. 22 och som kan orsaka överskridning av riktvärdena enligt statsrådets beslut (993/1992) utanför restaurangfastigheten.

I föreläggandena 2–5 anges konkreta åtgärder som förpliktar verksamhetsutövaren med avsikten att begränsa antalet tillställningar som särskilt orsakar bullerolägenheter till en årlig nivå som kan anses falla inom skyldigheten att tåla enligt lagen angående vissa grannelagsförhållanden (26/1920). I föreläggande 6 förpliktas verksamhetsutövaren att informera om musikevenemang som orsakar buller så att de som orsakas olägenhet är medvetna om tillställningarna och kan förbereda sig för dem. Föreläggande 7 har meddelats för att utöva tillsyn och kontroll. Med föreläggande 8 försäkras man sig om att verksamhetsutövaren är medveten om lagakraftvunna miljöskyddsföreskrifter som om de följs leder till att miljöförvaltden informeras om musikevenemang på förhand och kan ge råd om hur de ska ordnas.

Giltighet och verkställighet av föreläggandet

Bygg- och miljönämnden

§ 162

08.11.2023

Föreläggandet gäller tills vidare och det ska även delges följande verksamhetsutövare, ifall det sker förändringar i restaurangverksamheten. Detta beslut ska iakttas trots omprövningsbegäran eller överklagande (200 § i miljöskyddslagen). Fullföljdsdomstolen kan förbjuda att beslutet verkställs.

Tillämpade rättsnormer

Miljöskyddslagen (527/2014): 6, 7, 180, 185, 190, 191 och 200 §

Förvaltningslagen (434/2003): 34, 43, 44, 45 och 47 §

Lagen angående vissa grannelagsförhållanden (26/1920): 17 §

Beslut

Efter diskussion föreslog ledamot Laura Wickström understödd av Mia Forssell att föreläggandepunkt nummer 4 ändras till bara en helg för att inte gränsa näringsidkarens möjlighet att påverka sin evnemangskalender.

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

Förslaget till omröstningsförfarande godkändes.

Vid omröstningen avgavs

6 Ja röster

2 Nej röster

0 Nedlagda röster

Nämnden beslöt sålunda godkänna föredragandens förslag.

Röstningsprotokollet bifogas protokollet som bilaga.

Delgivning

Restaurang Bystrand, verksamhetsutövaren

De som klagat

Ägaren av Restaurang Bystrands fastighet

Miljövårdsbyrån

NTM-centralen i Egentliga Finland

Miljö- och hälsoskyddet

Regionförvaltningsverket i Sydvästra Finland

Polisinrättningen i Sydvästra Finland

Bygg- och miljönämnden

§ 163

08.11.2023

Ansökan om befrielse från anslutningsskyldighet, fastighet 445-630-1-164

Bygg- och miljönämnden 08.11.2023 § 163
495/11.01.04/2023

Beredare

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

Vattentjänstverket i Pargas stad har i oktober 2022 skriftligen uppmanat ägarna till icke-anslutna fastigheter inom vattentjänstverkets verksamhetsområde att senast 31.5.2023 ansluta fastigheten till vattentjänstverkets vattenledning och/eller avlopp.

Enligt 10 § lagen om vattentjänster (119/2001) skall fastigheter inom ett vattentjänstverks verksamhetsområde anslutas till vattentjänstverkets vattenledning och avlopp. Lagen är av tvingande natur. Enligt lagens 11 § är det dock möjligt att hos den kommunala miljövärdsmyndigheten ansöka om befrielse från anslutningsskyldigheten. Befrielse beviljas i undantagsfall och endast om de villkor för befrielse som anges i lagens 11 § uppfylls:

Den kommunala miljövärdsmyndigheten beviljar på ansökan befrielse, antingen tills vidare eller för en viss tid, från anslutningsskyldigheten för fastigheter enligt 10 § på de grunder som anges i denna paragraf. Innan befrielse beviljas ska vattentjänstverket och ägaren till eller innehavaren av fastigheten ges tillfälle att bli hörda. Den kommunala miljövärdsmyndigheten ska dessutom begära utlåtande om befrielsen hos den kommunala hälsoskyddsmyndigheten.

Befrielse från anslutningsskyldigheten ska beviljas om

1) anslutningen till ledningsnätet blir oskälig för fastighetens ägare eller innehavare med beaktande av kostnaderna för byggande av fastighetens vatten- och avloppsanordningar, kostnaderna för anslutningen, det obetydliga behovet av vattentjänstverkets tjänster eller någon annan motsvarande särskild orsak, och

2) befrielsen inte riskerar en ekonomisk och ändamålsenlig skötsel av vattentjänsterna inom vattentjänstverkets verksamhetsområde.

Utöver det som föreskrivs i 2 mom. förutsätter befrielse från skyldigheten att ansluta fastigheten till vattenledning att fastigheten har tillgång till en tillräcklig mängd hushållsvatten som uppfyller kraven. Befrielse från skyldigheten att ansluta fastigheten till spillvattenavlopp förutsätter utöver det som föreskrivs i 2 mom. att bortledandet och behandlingen av fastighetens spillvatten kan ordnas i enlighet med kraven i miljöskyddslagen.

Ägaren till fastighet 445-630-1-164 har 24.5.2023 inkommit med en ansökan om befrielse från anslutningsskyldigheten till vattentjänstverkets vattenledning med motiveringen att bostadsbyggnaden inte är i användning och att fastigheten skall säljas av dödsboet.

Bygg- och miljönämnden

§ 163

08.11.2023

Utlåtande om befrielseansökan har begärts av den kommunala hälsoskyddsmyndigheten som förordar en tidsbunden befrielse (tex. 2 år) från anslutningsskyldigheten, så länge som det inte finns vattenanalys på hushållsvattnet.

Vattentjänstverket och fastighetsägaren har hörts i ärendet före beslut.

Föredragande

Ledande miljövårdsinspektör Päivi Paavilainen, tfn 040 6277 470
fornamn.efternamn@pargas.fi

Beslutsförslag

Bygg- och miljönämnden beslutar bevilja fastighet 445-630-1-164 befrielse från anslutningsskyldigheten till vattentjänstverkets vattenledning. Befrielsen gäller så länge som fastigheten inte är i användning, dock högst 5 år. Om fastigheten säljs ska säljaren skriftligen informera köparen om anslutningsskyldigheten.

Motivering: Fastigheten ska säljas. På fastigheten finns i nuläget inget behov av vattentjänstverkets tjänster.

Ändring i detta beslut får sökas genom besvär hos Åbo förvaltningsdomstol.
Besvärsanvisning bifogas beslutet.

Lag om vattentjänster (119/2001) 10-11 §, 32 §

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Fastighetsägaren
Pargas stads vattentjänstverk
Den kommunala hälsoskyddsmyndigheten

Bygg- och miljönämnden

§ 164

08.11.2023

Ansökan om befrielse från anslutningsskyldighet, fastighet 445-520-1-9

Bygg- och miljönämnden 08.11.2023 § 164
505/11.01.04/2023

Beredare

Tf. miljövrårdsinspektör Marie Hentula, tfn 050 470 7860
fornamn.efternamn@pargas.fi

Vattentjänstverket i Pargas stad har i oktober 2022 skriftligen uppmanat ägarna till icke-anslutna fastigheter inom vattentjänstverkets verksamhetsområde att senast 31.5.2023 ansluta fastigheten till vattentjänstverkets vattenledning och/eller avlopp.

Enligt 10 § lagen om vattentjänster (119/2001) skall fastigheter inom ett vattentjänstverks verksamhetsområde anslutas till vattentjänstverkets vattenledning och avlopp. Lagen är av tvingande natur. Enligt lagens 11 § är det dock möjligt att hos den kommunala miljövrårdsmyndigheten ansöka om befrielse från anslutningsskyldigheten. Befrielse beviljas i undantagsfall och endast om de villkor för befrielse som anges i lagens 11 § uppfylls:

Den kommunala miljövrårdsmyndigheten beviljar på ansökan befrielse, antingen tills vidare eller för en viss tid, från anslutningsskyldigheten för fastigheter enligt 10 § på de grunder som anges i denna paragraf. Innan befrielse beviljas ska vattentjänstverket och ägaren till eller innehavaren av fastigheten ges tillfälle att bli hörda. Den kommunala miljövrårdsmyndigheten ska dessutom begära utlåtande om befrielsen hos den kommunala hälsoskyddsmyndigheten.

Befrielse från anslutningsskyldigheten ska beviljas om

- 1) anslutningen till ledningsnätet blir oskälig för fastighetens ägare eller innehavare med beaktande av kostnaderna för byggande av fastighetens vatten- och avloppsanordningar, kostnaderna för anslutningen, det obetydliga behovet av vattentjänstverkets tjänster eller någon annan motsvarande särskild orsak, och
- 2) befrielsen inte riskerar en ekonomisk och ändamålsenlig skötsel av vattentjänsterna inom vattentjänstverkets verksamhetsområde.

Utöver det som föreskrivs i 2 mom. förutsätter befrielse från skyldigheten att ansluta fastigheten till vattenledning att fastigheten har tillgång till en tillräcklig mängd hushållsvatten som uppfyller kraven. Befrielse från skyldigheten att ansluta fastigheten till spillvattenavlopp förutsätter utöver det som föreskrivs i 2 mom. att bortledandet och behandlingen av fastighetens spillvatten kan ordnas i enlighet med kraven i miljöskyddslagen.

Ägaren till fastighet 445-520-1-9 har 30.5.2023 inkommit med en ansökan om befrielse från anslutningsskyldigheten till vattentjänstverkets vattenledning och avlopp med motiveringen att fritidsbostaden är obobodd och rivfärdig och således finns det inget behov av vattentjänstverkets tjänster.

Bygg- och miljönämnden

§ 164

08.11.2023

Utlåtande om befrielseansökan har begärts av den kommunala hälsoskyddsmyndigheten som förordar ansökan, men påminner om att befrielsen borde vara tidsbegränsad eller villkorlig med hänsyn till eventuell senare användning av fastigheten. I hälsoskyddsmyndighetens utlåtande tas enbart ställning till hushållsvattenkvaliteten.

Vattentjänstverket och fastighetsägaren har hörts i ärendet före beslut. Vattentjänstverket förespråkar inte befrielse med hänvisning till lagen om vattentjänster 10 § (22.8.2014/681). Fastighetsägaren motsätter sig anslutningarna.

Föredragande

Ledande miljöårsinspektör Päivi Paavilainen, tfn 040 6277 470
fornamn.efternamn@pargas.fi

Beslutsförslag

Bygg- och miljönämnden beslutar att bevilja fastighet 445-520-1-9 befrielse från anslutningsskyldigheten till vattentjänstverkets vattenledning och avlopp. Befrielsen gäller så länge som fastigheten är obebodd.

Motivering: Så länge som fastigheten är obebodd finns inget behov av vattentjänstverkets tjänster.

Ändring i detta beslut får sökas genom besvär hos Åbo förvaltningsdomstol. Besvärsguidans bifogas beslutet.

Lag om vattentjänster (119/2001) 10-11 §, 32 §

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Fastighetsägaren
Pargas stads vattentjänstverk
Den kommunala hälsoskyddsmyndigheten

Bygg- och miljönämnden

§ 165

08.11.2023

Köp av outbrutet område av fastighet Östergård 445-521-2-55 på Stormälö

Bygg- och miljönämnden 08.11.2023 § 165
859/10.00.01/2023

Beredare

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

Mätningen har fått ett anbud om 55 000 € accepterat för en ca 12,3 ha stort skogsområde av fastigheten [Östergård 445-521-2-55 på Stormälö](#).

Det är fråga om två skilda skogsskiften från samma fastighet. Det ena, ca 10,1 ha stort, söder om Airstovägen och det andra ca 2,2 ha stort, på norra sidan vägen och är ca 2,2 ha. Av köpeobjektet är ca 6 ha 3 årig tallplantskog, ca 2 ha tallskog och ca 4 ha berg i dagen. Objektet är varken general- eller detaljplanerat. I landskapsplanen är områden planerat som MRV-område som är jord- och skogsbruks- / rekreationsområde vilket är en typisk beteckning för landsbygden i hela kommunen. Trots att det inte finns generalplan med utplacerade byggplatser visar en stömlägenhetsundersökning att det finns byggplatser på moderfastigheten och i köpet ingår en sådan, på området växande träd och andelar i samfällda områden. Skiftena ligger nära detaljplaneområdet Airsto-Sandviken och kunde vara med i framtida utvecklingen av området på sikt.

Enligt förvaltningsstadgan har Bygg- och miljönämnden rätt att besluta om köp och byte av fast egendom till ett belopp av högst 300 000 €. Det finns budgeterade medel för köpet. Av årets budget 300 000 € har hittills bokats ca 99 500 €.

När en markägare säljer till stat eller kommunen, får överlåtaren vanligen en märkbar skattefördel jämfört när man säljer åt en privat. Vid en försäljning åt kommun eller stat är överlåtelsen skattefri till 80 %. Den resterande 20 %-en av överlåtelsesumman skattas med kapitalskatt.

När man säljer till en privat person / företag är den motsvarande skattefria andel (den presumtiva anskaffningsavgiften) för egendom som ägts mindre än 10 år 20 % (= 80 % av överlåtelsesumman beskattas med kapitalskatt) och för egendom som ägts mera än 10 år 40 % (= 60 % av överlåtelsesumman beskattas med kapitalskatt). Det finns specialfall och det lönar sig att alltid konsultera skattemyndigheten

Bilaga

Karta

Föredragande

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

Beslutsförslag

Bygg- och miljönämnden beslutar köpa en ca 12,3 ha stort outbrutet område av fastighet 445-521-2-55 av [REDACTED]. Köpesumman är 55 000 €. Området enligt bifogad karta.

I köpet ingår en byggplats, på området växande träd och andelar i samfällda

Bygg- och miljönämnden

§ 165

08.11.2023

områden enligt areal samt andra rättigheter som hör till fastigheten. Området köpes gravationsfritt.

Staden sköter det praktiska: gör upp köpebrev, skaffar köpvittnen, anmäler köpet och står för andra kostnader som hör till registrering och slutförande av köpet.

Köpet slutförs senast den senast den 21.12.2023

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Sökanden, Lantmäterisekreteraren, markanvändningsingenjören, stadsgeodeten

Bygg- och miljönämnden

§ 166

08.11.2023

Köp av outbrutet område vid, Storskogshagen i Nagu

Bygg- och miljönämnden 08.11.2023 § 166
920/10.00.01/2023

Beredare

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

Mätningen har fått ett anbud om 9 720 € accepterat, för en ca 2 700 m² stor del av fastigheten Heimola [445-573-6-101 intill stadens depå vid Norrstrandsvägen i Nagu.](#)

Objektet är ett skilt skifte som gränsar mot Norrstrandsvägen i öst, branddepån i norr och stadens depå i väst. Skiftet är generalplanerat byområde (AT). En Ca 400 m² stor remsa i skiftets östra kant är skyddsområde enligt Landsvägslagen. Den norra delen av skiftet belastas av en 3 m bred vägrätt till var stadens fastighet är berättigad part. Skiftet köpes som tilläggsmark till stadens fastighet 445-573-6-141 och det ingår ingen skild byggplats i köpet, ej heller andelar i samfällda områden. I köpet på området växande träd, säljaren förbehåller sig rätten att gallra skiftet under vintern 2023 - 2024. Området köpes gravationsfritt.

Området köpes som tilläggsmark till stadens depå och är ingen skild byggplats men kan tillsammans med stadens depå användas som en helhet. Stadsfullmäktige har 22.3.2011 §17 fastställt försäljningspris för stadens tomter och tomtdelar på generalplanerade områden. För tilläggsmark till redan befintliga byggplatser eller obebbyggda delar av byggplatser är priset 2 – 6 € / m². Anbudet är enligt värderingsmetoden för industritomter i kommunen. Den bygger på ett grundvärde för marken i området och ett tillägg för byggrätten minus totalt 10 %. Byggrätten för näringsidkande är 0,1 på generalplanerat byggplats är e=0.1. Grundpriset för industribyggplatser i Nagu är 2 €/m², tillägget 20 €/m² * byggrätten 0,1 = 2 €. Totalt 4 € minus 10 % vilket ger 3,6 €/m². 2700 m² * 3,6 €/m² = 9 720 €.

Enligt förvaltningsstadgan har Bygg- och miljönämnden rätt att besluta om köp och byte av fast egendom till ett belopp av högst 300 000 €.

Det finns budgeterade medel för köpet. Av årets budget 300 000 € har hittills bokats ca 99 500 €.

När en markägare säljer till stat eller kommunen, får överlåtaren vanligen en märkbar skattefördel jämfört när man säljer åt en privat. Vid en försäljning åt kommun eller stat är överlåtelsen skattefri till 80 %. Den resterande 20 %:en av överlåtelsesumman skattas med kapitalskatt.

När man säljer till en privat person / företag är den motsvarande skattefria andel (den presumtiva anskaffningsavgiften) för egendom som ägts mindre än 10 år 20 % (= 80 % av överlåtelsesumman beskattas med kapitalskatt) och för egendom som ägts mera än 10 år 40 % (= 60 % av överlåtelsesumman beskattas med kapitalskatt). Det finns specialfall och det lönar sig att alltid konsultera skattemyndigheten

Bygg- och miljönämnden

§ 166

08.11.2023

Bilaga

Karta

Föredragande

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

Beslutsförslag

Bygg- och miljönämnden beslutar köpa av [REDACTED] ett ca 2 700 m² stort skilt skifte av fastigheten Heimola 445-573-6-101 intill stadens depå vid Norrstrandsvägen i Nagu. Köpesumman är 9 720 €.

Skiftet köpes som tilläggsmark till stadens fastighet 445-573-6-141 och det ingår ingen skild byggplats i köpet, ej heller andelar i samfällda områden. I köpet på området växande träd, säljaren förbehåller sig rätten att gallra skiftet under vintern 2023 - 2024. Området köpes gravationsfritt.

Staden sköter det praktiska: gör upp köpebrev, skaffar köpvittnen, anmäler köpet och står för andra kostnader som hör till registrering och slutförande av köpet.

Köpet slutförs senast den 21.12.2023

Beslut

Antecknades att sekreteraren Katarina Östman inte deltog i behandlingen av ärendet på grund av partsjäv enligt § 28 i förvaltningslagen och att som sekreterare fungerade stadsgeodet Daniel Backman.

Förslaget godkändes.

Delgivning

Sakägaren, Lantmäterisekreteraren, markanvändningsingenjören, stadsgeodeten

Bygg- och miljönämnden

§ 167

08.11.2023

Köp av outbrutet område i Kittuis, Houtskär

Bygg- och miljönämnden 08.11.2023 § 167
860/10.00.01/2023

Beredare

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

Mätningen har fått ett anbud om 800 € accepterat för 10 stycken öar som uppgår sammanlagt till 400 m² av fastigheten 445-659-5-37 in vid [campingen vid Kittuis färjfäste i Houtskär](#).

Pargas stad äger fastigheten 445-659-5-33 och arrenderar ut den åt Kittuis Camping. Väster om fastigheten har det uppkommit mycket tillandningar som mätningen beslutat lösa in för att campingshållaren skulle ha möjlighet att utveckla sin verksamhet. I samband med det har man med Svenska Litteratursällskapet i Finland r.f. (SLS), som äger 445-659-5-37, kommit överens om att staden kan köpa öarna eller kläpparna väster om stadens fastighet till gängse pris enligt värderingen i förrättningen och att staden får lösa in alla tillandningar runt öarna så att hela udden skulle bli i stadens ägo.

”Öarna” är lite roliga små prickar ut i vattnet som nu i och med landhöjningen blivit omringad av mer eller mindre fast mark. Prickarna har blivit fastställda som mark i samband med storskiftet 1789 och som en del av samma fastighet som udden var campingen nu finns. Staten köpte udden för sin verksamhet på 1960-talet. De hade köpt udden och den största sydvästra ön, men de missade att öarna. Öarna har då blivit kvar hos moderfastigheten säljarens fastigheten 445-659-5-37 och ingen har behövt dem förrän nu. Houtskärs kommun har köpt en del av statens fastighet och där finns nu campingen. Staten har hållit kvar en bit närmaste landsvägen utfall att färjfastet nån gång i framtiden skulle utvidgas eller flyttas.

Området längst ut på udden var öarna finns är planerat som Landsbygdsnäringsområde med landskapsvärden (MU). På öarna finns således ingen skild byggplats, men området skapar ett mervärde för stadens fastighet som är planerad område för fritidsstugby (RM).

I tillandningsförrättningen löser staden in totalt ca 5 600 m². Förrättningsingenjören beslöt att MU-området runt öarna skulle ha ett inlösningsvärde om ca 1 €/ m² och var av den åsikten att SLS öar skulle vara värda ca 2 €/m² alltså totalt 800 € för 400 m².

Enligt förvaltningsstadgan har Bygg- och miljönämnden rätt att besluta om köp och byte av fast egendom till ett belopp av högst 300 000 €. Det finns budgeterade medel för köpet. Av årets budget 300 000 € har hittills bokats ca 99 500 €.

När en markägare säljer till stat eller kommunen, får överlåtaren vanligen en märkbar skattefördel jämfört när man säljer åt en privat. Vid en försäljning åt

Bygg- och miljönämnden

§ 167

08.11.2023

kommun eller stat är överlåtelsen skattefri till 80 %. Den resterande 20 %:en av överlåtelsesumman skattas med kapitalskatt.

När man säljer till en privat person / företag är den motsvarande skattefria andel (den presumtiva anskaffningsavgiften) för egendom som ägts mindre än 10 år 20 % (= 80 % av överlåtelsesumman beskattas med kapitalskatt) och för egendom som ägts mera än 10 år 40 % (= 60 % av överlåtelsesumman beskattas med kapitalskatt). Det finns specialfall och det lönar sig att alltid konsultera skattemyndigheten.

Bilaga

Karta

Föredragande

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

Beslutsförslag

Bygg- och miljönämndens beslutar köpa en ca 400 m2 stor del av fastigheten 445-659-5-37 av Svenska litteratursällskapet i Finland r.f.. Köpesumman 800 €. Området är ca 10 stycken öar väster om Kittuis camping. Köpeobjektet enligt bifogad karta.

I köpet ingår inga andelar i samfällda områden. I köpet ingår på området växande träd. Området köpes gravationsfritt.

Staden sköter det praktiska: gör upp köpebrev, skaffar köpvittnen, anmäler köpet och står för andra kostnader som hör till registrering och slutförande av köpet.

Köpet slutförs senast den 21.12.2023.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Lantmäterisekreteraren, markanvändningsingenjören, stadsgeodeten

Bygg- och miljönämnden

§ 168

08.11.2023

Avtal om upphörande av arrendeförhållande i Ljusudda

Bygg- och miljönämnden 08.11.2023 § 168
1119/10.00.02/2022

Beredare

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

Pargas stad och [REDACTED] undertecknade 26.10.2022/1.11.2022 ett arrendeavtal för bostadsändamål för en tid på 50 år [gällande tomt 4 i kvarter 16 \(445-35-16-4\) i Ljusudda](#). Genom undertecknandet av avtalet förband sig arrendetagaren att uppföra en bostadsbyggnad i beboeligt skick inom 3 år från arrendetidens början.

Arrendetagaren hade ingått ett avtal med en husleverantör som nu har gått i konkurs. Det har blivit svårare att erhålla lån från banken, räntorna har stigit och det ställs strängare krav på säkerheter. Även priset på byggmaterial har stigit avsevärt. Därmed har riskerna att påbörja byggande blivit för höga. Arrendetagaren har 3.10.2023 kontaktat staden för att avsluta arrendeförhållandet.

Ifall man inte avtalar om ett förnyande, upphör ett tidsbundet arrendeavtal normalt utan uppsägning när avtalstiden gått ut. Arrendeavtalet kan hävas på de grunder som stadgas i 21 § jordlegolagen eller om arrendetagaren försummar sin byggnadsskyldighet.

Arrendetagaren har ingen subjektiv rätt att säga upp avtalet. Således har staden ingen skyldighet att gå med på att avsluta det tidsbundna avtalet. Men, eftersom orsakerna nu är helt och hållet oberoende av arrendetagaren skulle det vara oskäligt att kräva att arrendeförhållandet skall fortgå i denna situation. Därmed är det mest ändamålsenligt för båda parterna att arrendeförhållandet avslutas genom en gemensam överenskommelse i stället för att man väntar tre år från undertecknandet av avtalet tills det uppkommer en hävningsgrund.

Arrenderätten är inskriven i fastighetsregistret med anläggningsbeteckning 445-35-16-4-L1. Arrenderätten bör avföras från registret då avtalet är undertecknat.

Föredragande

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

Beslutsförslag

Bygg- och miljönämnden beslutar godkänna att arrendeförhållandet gällande tomt 4 i kvarter 16 i Ljusudda (445-35-16-4) med [REDACTED] avslutas genom en gemensam överenskommelse. Arrendeförhållandet upphör omedelbart utan uppsägningstid när båda parterna undertecknat avtalet om upphörande av arrendeförhållandet. Avtalet kan undertecknas då beslutet vunnit laga kraft, dock senast före utgåenden av detta kalendear.

Upphörandet sker på följande villkor:

Arrendehyra faktureras fram till upphörandet av arrendeförhållandet.

Arrendetagaren godkänner att arrendegivaren anhåller om avförande av

Bygg- och miljönämnden

§ 168

08.11.2023

inskrivning av arrenderätten (anläggningsbeteckning 445-35-16-4-L1).
Arrendetagaren står för kostnaderna för avförandet.
Ersättningen för utförd styckning återbetalas inte.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

[REDACTED], avtalssekreteraren, lantmäterisekreteraren,
markanvändningsingenjören

Anvisning för sökande av ändring gäller paragraferna: § 144, § 145, § 146, § 147, § 148, § 149, § 150, § 152, § 153, § 156, § 157, § 159, § 160, § 161

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: § 151, § 154, § 155

BESVÄRSANVISNING

I detta beslut söks ändring genom förvaltningsbesvär.

Besvärsrätt

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

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

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

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

(21.4.2017/230)

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

(21.4.2017/230)

Besvärstid

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

Besvärsmyndighet

Besvär anföras hos Åbo förvaltningsdomstol.

Postadress: PB 32, 20101 Åbo

Besöksadress: Lasarettsgatan 2-4, Åbo

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

Faxnummer: 029 564 2414

Telefonnummer: 029 564 2400

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

<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>

Besvärens form och innehåll

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

I besvären ska följande anges:

- 1) det beslut i vilket ändring söks (*det överklagade beslutet*),
- 2) till vilka delar ändring söks i beslutet och vilka ändringar som yrkas (*yrkandena*),
- 3) grunderna för yrkandena

I besvären ska dessutom ändringssökandens namn och kontaktuppgifter uppges. Om talan förs av ändringssökandens lagliga företrädare eller ombud, ska också den personens kontaktuppgifter uppges. Om kontaktuppgifterna ändras medan besvären är anhängiga, ska de nya uppgifterna meddelas förvaltningsdomstolen utan dröjsmål.

I besvären ska också uppges postadress och eventuell annan adress till vilken handlingar som hänför sig till rättegången kan sändas (*processadress*). Om ändringssökanden har uppgett flera processadresser, kan förvaltningsdomstolen välja till vilken av dem den skickar de handlingar som hänför sig till rättegången.

Till besvären ska följande fogas:

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

Rättegångsavgift

Hos den som inleder ett ärende som gäller ändringssökande tas det ut en rättegångsavgift i enlighet med lagen om domstolsavgifter (1455/2015).

Protokoll

Protokollsutdrag och bilagor som gäller beslutet kan begäras Pargas stads registratur.

Pargas stad, Strandvägen 28, 21600 Pargas, e-postadress: pargas[a]pargas.fi.

Beslutet ges efter anslag xx.xx.2021

Beslutet har anslagits xx.xx.2021

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: § 158, § 165, § 166, § 167, § 168

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 15.11.2023.

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: § 162

BESVÄRSANVISNING

I detta beslut söks ändring genom förvaltningsbesvär.

Besvärsrätt

Besvär över detta beslut får anföras av den som beslutet avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet samt av den som har besvärsrätt enligt särskilda bestämmelser i lag. En myndighet får även anföras besvär över beslutet om överklagandet är behövligt med anledning av det allmänna intresse som myndigheten ska bevaka.

Besvärstid

Besvär ska anföras inom 30 dagar från delfåendet av beslutet.

Besvären ska lämnas in till besvärsmyndigheten senast under besvärstidens sista dag innan besvärsmyndigheten stänger.

En part anses ha fått del av beslutet den dag då beslutet har överlämnats till parten eller hans eller hennes lagliga företrädare. Om en handling har skickats per post mot mottagningsbevis anses parten ha fått del av handlingen vid den tidpunkt som anges på mottagningsbeviset.

Vid bevislig elektronisk delgivning används anses beslutet vara delgivet då handlingen har hämtats från en av myndigheten anvisad server, databas eller någon annan fil.

Dagen för delfåendet räknas inte med i besvärstiden. Om den sista dagen för att anföras besvär infaller på en helgdag, självständighetsdagen, första maj, julafton, midsommarafton eller en helgfri lördag, får besvär anföras den första vardagen därefter.

Besvärsmyndighet

Besvär anförs hos Vasa förvaltningsdomstol.

Postadress: PB 204, 65101 Vasa

Besöksadress: Korsholmsesplanaden 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://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>

Besvärens form och innehåll

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

I besvären ska följande anges:

- 1) det beslut i vilket ändring söks (*det överklagade beslutet*),
- 2) till vilka delar ändring söks i beslutet och vilka ändringar som yrkas (*yrkandena*),
- 3) grunderna för yrkandena,
- 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 besvärsanvisning,
- 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.

Anvisning för sökande av ändring gäller paragraferna: § 163, § 164

BESVÄRSANVISNING

I detta beslut söks ändring genom förvaltningsbesvär.

Besvärsrätt

Besvär över detta beslut får anföras av den som beslutet avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet samt av den som har besvärsrätt enligt särskilda bestämmelser i lag. En myndighet får även anföra besvär över beslutet om överklagandet är behövligt med anledning av det allmänna intresse som myndigheten ska bevaka.

Besvärstid

Besvär ska anföras inom 30 dagar från delfåendet av beslutet.

Besvären ska lämnas in till besvärsmyndigheten senast under besvärstidens sista dag innan besvärsmyndigheten stänger.

En *part* anses ha fått del av beslutet sju dagar efter att brevet sändes, om inte något annat visas. Beslutet anses dock ha kommit till *en myndighets* kännedom på ankomstdagen.

Vid vanlig elektronisk delgivning anses parten ha fått del av beslutet den tredje dagen efter att meddelandet sändes, om inte något annat visas.

Dagen för delfåendet räknas inte med i besvärstiden. 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 anförs hos Åbo förvaltningsdomstol.

Postadress: PB 32, 20101 Åbo

Besöksadress: Lasarettsgatan 2-4, Åbo

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

Faxnummer: 029 564 2414

Telefonnummer: 029 564 2400

Besvär kan också anföras hos förvaltnings- och specialdomstolarnas e-tjänst på adressen <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>

Besvärens form och innehåll

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

I besvären ska följande anges:

- 1) det beslut i vilket ändring söks (*det överklagade beslutet*),
- 2) till vilka delar ändring söks i beslutet och vilka ändringar som yrkas (*yrkandena*),

- 3) grunderna för yrkandena,
- 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.

Beslutet har delgetts parten genom ett brev som avsändes

Beslutet har delgetts parten genom ett e-postmeddelande som avsändes