

Bygg- och miljönämnden

Tid / Aika 18.09.2024 kl. / klo 16:43 - 18:55

Plats / Paikka Stadshuset, Styrhytten och distans

§		
§ 113	Konstatera sammanträdet laglighet och beslutförhet	3
§ 114	Val av protokolljusterare	4
§ 115	Godkännande av föredragningslistan	5
§ 116	Ta del av tjänsteinnehavarbeslut	6
§ 117	Anmälningsärenden	7
§ 118	Aktuella frågor	9
§ 119	Detaljplanändring för kvarter 1, delar av kvarter 2 och för delar av invidliggande gång- och cykelleder samt detaljplan för delar av Skärgårdsvägens trafikområde med angränsande sidoområde i Norra Centrum (07) stadsdel i Pargas; Pargas nya räddningsstation	10
§ 120	Ändring av stranddetaljplanen för Sandö i Nagu	12
§ 121	Förnyande av arrendeavtal för tomt i Lövnäs / Pargas Fjärrvärme Ab	15
§ 122	Förnyande av arrendeavtal för tomt i Tennby / Pargas Fjärrvärme Ab	17
§ 123	Utarrendering av område för energilager i Gunnarsnäs, Biosolar Ab	19
§ 124	Samarbetsavtal för grundade och underhåll av våtmark i Sydänperä, Åloviken	21
§ 125	Förlängning av tiden för byggskyldighet, för tomt 6-6 i Kyrksundsstrandens stadsdel	23
§ 126	Försäljning av tillägsområde till befintlig byggplats vid Korsbergstigen i Kapellstrand by	24
§ 127	Nya vägsträckningar och adresser invid Rävundsbron brobygge väster om Skärgårdsvägen	26
§ 128	Utdömmande av vite samt föreläggande av nytt vite	27
§ 129	Bemötande till Vasa förvaltningsdomstol med anledning av besvär i ett förvaltningstvångsärende enligt vattenlagen	29
§ 130	Inköp av fastigheter vid Storskogshagen i Nagu	31

Det justerade protokollet med tillhörande anvisningar för begäran om omprövning och besvärshanvisning 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.

25.09.2024

Ordförande / Puheenjohtaja Kurt Ekström

Bygg- och miljönämnden 18.09.2024 kl./klo 16:43 - 18:55

Närvarande / Läsnä

Ekström Kurt	ordförande	Stadshuset
Adolfsson Mi	ledamot	Distans
Eriksson Anne	ledamot	Stadshuset
Kurvinen Kyösti	ledamot	Distans
Wickström Laura	ledamot	Stadshuset
Fellman Jacob-Hendrik	ersättare	Stadshuset
Svahnström Sami	ledamot	§120-130, distans
Forssell Mia	ledamot	Stadshuset
Routio Salla	ledamot	Distans
Lagerroos Christian	ledamot	Stadshuset
Söderlund Aaro	ledamot	Distans

Frånvarande / Poissa

Strömborg Daniel	Ledamot	Ersättaren Jakob-Henrik Fellman var närvarande
------------------	---------	--

Övriga / Muut

Karlsson Kaj-Johan	sst:s representant	§113-117, 119, distans
Saaristo-Levin Heidi	föredragande	Planläggningschef, stadshuset
Backman Daniel	föredragande	Stadsgeodet, distans
Simonen Sanna	föredragande	Ledande byggnadsinspektör, stadshuset
Päivi Paavilainen	föredragande	Ledande miljövårdsinspektör, stadshuset
Östman Katarina	protokollförare	Stadshuset

Underskrifter

Allekirjoitukset

Kurt Ekström ordförande / puheenjohtaja	Katarina Östman protokollförare / pöytäkirjanpitäjä §113-129	Heidi Saaristo-Levin protokollförare / pöytäkirjanpitäjä §130
--	---	--

Behandlade ärenden

Käsitellyt asiat 113 - 130

Protokolljustering
Pöytäkirjan tarkastus

Pargas stad
Paraisten kaupunki

24.9.2024

Mi Adolfsson
har justerat protokollet elektroniskt
on tarkastanut pöytäkirjan sähköisesti

Mia Forssell
har justerat protokollet elektroniskt
on tarkastanut pöytäkirjan sähköisesti

Protokollet har varit
framlagt
Pöytäkirja on ollut
nähtävänä

Pargas stad
Paraisten kaupunki

25.09.2024

Intygar / Todistaa

Katarina Östman

Bygg- och miljönämnden

§ 113

18.09.2024

Konstatera sammanträdet laglighet och beslutförhet

Bygg- och miljönämnden 18.09.2024 § 113

Beslut

Sammanträdet konstaterades vara lagligen sammankallat och beslutfört.

Bygg- och miljönämnden

§ 114

18.09.2024

Val av protokolljusterare

Bygg- och miljönämnden 18.09.2024 § 114

Beslut

Till protokolljusterare valdes Mi Adolfsson och Mia Forssell.

Bygg- och miljönämnden

§ 115

18.09.2024

Godkännande av föredragningslistan

Bygg- och miljönämnden 18.09.2024 § 115

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslöt att godkänna föredragningslistan samt tilläggslistan. Ordförande föreslog att § 118 Aktuella frågor behandlas sist.

Förslaget godkändes

Bygg- och miljönämnden

§ 116

18.09.2024

Ta del av tjänsteinnehavarbeslut

Bygg- och miljönämnden 18.09.2024 § 116

Stadsgeodeten

40/6.9.2024: Fastställt adressnumrering juni-juli 2024.

41/6.9.2024: Fastställt adressnumrering augusti 2024.

42/6.9.2024: Beslutat att sälja tomt nr 2 i kvarter 22 i Ljusudda stadsdel.

Anmälan om bisyssla

19.8.2024: Miljövårdsinspektör Paavo Suominen

Föredragande

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

Beslutsförslag

Bygg- och miljönämnden antecknar att den tagit del av följande beslut och anmälan om bisyssla samt beslutar att det inte finns orsak att ta något av besluten eller anmälan till behandling.

Beslut

Förslaget godkändes.

Bygg- och miljönämnden

§ 117

18.09.2024

Anmälningsärenden

Bygg- och miljönämnden 18.09.2024 § 117

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) Regionförvaltningsverket
21.8.2024: Beviljat Caruna Ab tillstånd att dra kabel längs havsbotten på sträckan Granholmen – Västerörarna – Viggarn.
- 2) Lounais-Suomen vesi- ja ympäristötutkimus Oy
20.8.2024: Pargas stads avloppsreningsverk, undersökning 7-2024; reningsverket fungerade bra.
20.8.2024: Avloppsreningsverket i Nagu i Pargas, undersökning 3-2024: reningsverket fungerade ganska bra.
20.8.2024: Avloppsreningsverk i Korpo i Pargas, undersökning 3-2024: reningsverket fungerade ganska dåligt.
20.8.2024: Avloppsreningsverket i Houtskär i Pargas, undersökning 2-2024: reningsverket fungerade bra.
22.8.2024: Avloppsreningsverket vid Fastighets Ab Sunnan, undersökning 1: reningsverket fungerade ganska bra.
23.8.2024: Recipientkontroll vid Skärgårdscentret Korpoströms avloppsreningsverk i juli 2024.
30.8.2024: Turun Seudun Puhdistamo Oy:s avloppsreningsverk på Kakolabacken, undersökningar 79–91/2024.
3.9.2024: Recipientkontrollundersökning av fiskodlingen vid fiskeri- och miljöinstitutet i augusti 2024.
6.9.2024: Avloppsreningsverket vid Fastighets Ab Sunnan, undersökning 2/2024: reningsverket fungerade ganska bra.
- 3) Åbo stad
17.6.2024: Upphandlingsdirektörens beslut § 70 Turun seudun bioindikaattoritutkimuksen hankinta FCG Finnish Consulting Group Oy:ltä.
- 4) Planläggningschefens beslut om undantag och särskilda förutsättningar för byggande, Pargas stad
33/16.8.2024: Beviljat undantag för att få avvika från strandgeneralplanens skyddsbestämmelse för rivning av tre byggnader belägna på SR-område Attusätesgård 445-404-1-20 i Attu, Pargas.
34/16.8.2024: Beviljat undantag för byggande av kombinerad bastu och gäststuga ca 16 meter från vattenlinjen på fastigheten Solahde 445-648-3-7 i Auklot i Korpo.

Bygg- och miljönämnden

§ 117

18.09.2024

35/16.8.2024: Beviljat undantag för byggande av fritidsbostad och ekonomibyggnad på fastigheten Gammelbo 445-414-1-46 i Fagerkulla i Pargas.

36/23.8.2024: Beslutat att de i 137 § i MBL uppräknade särskilda förutsättningarna för beviljande av ett bygglov för en fritidsbostad på fastigheten Solberga 445-519-1-1 i Vannais föreligger med villkor.

37/6.9.2024: Beviljat undantag för ändring av användningsändamålet från kombinerad bastu och gäststuga till egnahemshus på lägenheten Hagaro 445-551-1-213 i Högsar i Nagu.

38/6.9.2024: Beviljat undantag med villkor för byggandet av ett egnahemshus på strandzon utab plan på fastigheten Sydänperä-Vestergård 445-505-1-23 Sydänperä, Pargas.

- 5) Ledande miljövårdsinspektörens beslut enligt miljöskyddslagen, Pargas stad 6/13.8.2024: Beslut om ansökan om befrielse från anslutningsskyldighet 7/4.9.2024: Beslut om att miljötillstånd skall upphöra att gälla, Houtskärs Björkö
- 6) 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.

Beslut

Förslaget godkändes.

Bygg- och miljönämnden

§ 118

18.09.2024

Aktuella frågor

Bygg- och miljönämnden 18.09.2024 § 118

Bygg- och miljönämnden

§ 119

18.09.2024

Detaljplanändring för kvarter 1, delar av kvarter 2 och för delar av invidliggande gång- och cykelleder samt detaljplan för delar av Skärgårdsvägens trafikområde med angränsande sidoområde i Norra Centrum (07) stadsdel i Pargas; Pargas nya räddningsstation

Bygg- och miljönämnden 18.09.2024 § 119
672/10.02.03/2024

Beredare

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

Ett behov av en ny räddningsstation har framförts av Egentliga Finlands Räddningsverk/Egentliga Finlands välfärdsområde i början av året och orsaken är att den nuvarande stationen som ligger i Bläsnäs stadsdel behöver förnyas. Brandstationens nuvarande tomt är liten och rymmer inte en ny station på sidan om och den gamla kan inte rivas innan en ny station står klar. Egentliga Finlands Räddningsverk/Egentliga Finlands välfärdsområde har tillsammans med Pargas stad, som äger fastigheten, bedömt att en grundlig renovering och ombyggnad av stationen inte är ändamålsenligt.

Egentliga Finlands räddningsverk har tillsammans med stadens tjänsteinnehavare gjort omfattande utredningar för att hitta en lämplig plats i Pargas kärncentrum som uppfyller alla de krav som verksamheten förutsätter och samtidigt ligger optimalt för att uppnå så korta utryckningstider som möjligt. Området som bäst uppfyller kriterierna ligger direkt söder om Skärgårdsvägen, ungefär vid [Sandåkersgatan 11–13](#). Området är i stadens ägo.

Områdets nuvarande detaljplanesituation är sådan att en del invidliggande områden behöver tas med i ändringen för att kunna anvisa en lämplig tomt för en räddningsstation. Byggande av en ny räddningsstation på det ovan nämnda området förutsätter uppgörande av detaljplan för delar av Skärgårdsvägens trafikområde och angränsande sidoområde samt detaljplanändring för kvarter 1 och delar av kvarter 2 med invidliggande park- och gatuområden i Norra Centrum stadsdel.

På det föreslagna planområdet finns nio fristående småhus; fem privatägda och fyra som är i Pargas stads ägo. På planområdet finns också en kallstation för bränsledistribuering och en större inhägnad som utnyttjas av en invidliggande detaljhandel. I den gällande detaljplanen är området till största del anvisat som kvartersområden för flervåningshus och för affärs- och kontorsbyggnader. Ett område är anvisat som kvartersområde för servicestationsbyggnader och resterande delar är anvisade som park samt gatu- och andra trafikområden. Den norra delen av området som omfattar främst Skärgårdsvägens landsvägsområde är inte detaljplanerat. Den i kraft varande detaljplanen är till betydande delar fortfarande oförverkligad och över 13 år gammal, vilket betyder att det enligt MBL 60 § mom. 2 inte kan beviljas bygglov utgående från planen utan att detaljplanens aktualitet bedöms eller en detaljplanändring uppgjorts.

Det huvudsakliga målet med detaljplanen och -ändringen är att möjliggöra byggande av en ny räddningsstation invid Skärgårdsvägen och samtidigt förbättra

Bygg- och miljönämnden

§ 119

18.09.2024

och förtydliga förbindelserna för gång- och cykeltrafik genom planområdet. Man strävar också till att möjliggöra bevarande av merparten av områdets bostadsbyggnader, av vilka en del kan anses ha skyddsvärden av olika grad. Användningsändamålen för det utsträckta och ineffektivt utnyttjade området kring kallstationen för bränsledistribuering ses över i samråd med markägaren för att uppnå en mera effektiv och stadsbildsmässigt attraktiv lösning. Planlägningsprojektet kommer eventuellt att förutsätta markanvändningsavtal.

Uppgörande av detaljplan och ändring av detaljplan som både möjliggör byggande av en ny räddningsstation och bevarande av gamla byggnader som i inventering konstaterats lokalt värdefulla i sin omgivning främjar både trygghet, upprätthållande av service som är viktig för stadens livskraft och byggnadsskydd. Stadens strategi har som ett delmål att arbeta för trygghet och välmående där man ska sträva till att skapa strukturer inom staden för att trygga samarbetet med välfärdsområdet. Bevarande av kulturmiljöer och att skapa en sund och trygg livsmiljö, där de behov som gäller samhällets övergripande säkerhet beaktas så att man säkerställer tillräckliga regionala utvecklingsförutsättningar och verksamhetsmöjligheter för bland andra räddningsväsendet är också riksomfattande mål för områdesanvändning.

Planprojektet ingår inte i planlägningsprogrammet för år 2024. Enligt § 26 punkt 8 g i stadens förvaltningsstadga beslutar stadsstyrelsen om godkännande av stadens planlägningsprogram; stadsstyrelsen kan även besluta om att en plan ska utarbetas eller ändras.

I och med en flytt av verksamheten förblir nuvarande brandstation utan användning. Nuvarande brandstationsfastighet är centret belägen i närheten av strand, vilket utgör en styrka med tanke på fortsatt stadsutveckling av området.

Bilaga

Kvartersskiss över det föreslagna planområdet
Utdrag ur gällande detaljplanesammanställningen

Föredragande

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

Beslutsförslag

Bygg- och miljönämnden föreslår för stadsstyrelsen att uppgörande av detaljplan för delar av Skärgårdsvägens trafikområde med angränsande sidoområde samt detaljplanändring för kvarter 1 och delar av kvarter 2 med invidliggande park- och gatuområden i Norra Centrum (07) stadsdel inleds och att planen anhängiggörs och beredningsmaterialet framläggs offentligt när materialet är färdigt. Beslutet justeras genast.

Beslut

Förslaget godkändes. Beslutet justerades genast.

Delgivning

enheten för planläggning och trafik, enheten för bygg- och miljötjänster, markanvändningsenheten, enheten för teknik och fastigheter, koncerntjänster

Bygg- och miljönämnden

§ 120

18.09.2024

Ändring av stranddetaljplanen för Sandö i Nagu

Bygg- och miljönämnden 18.09.2024 § 120
132/10.02.04/2024

Beredare

Planläggare Jenni Tuuli, tfn 040 350 4515
fornamn.efternamn@pargas.fi

En markägare har vänt sig till staden med ett projekt som gäller ändring av en stranddetaljplan. Det privatägda planområdet ligger på ön [Sandö i Nagu](#), fågelvägen ca 12 km öster om Nagu tätort. Sydvästra delen av området är i huvudsak talldominerad hällmarksskog. I den mellersta delen har tidigare funnits ett marktäkt område som ersatts av en konstgjord sjö som avskiljs från havsområdet av ett ca 40 meter brett näs. Området har anpassats till landskapet efter att marktäkten avslutats. Arealen av planområdet är ca 39,7 hektar.

Området har två gällande stranddetaljplaner, varav den för västra delen av området har godkänts 17.6.2014. I den har planeringsområdet anvisats som kvartersområde för fritidsbostäder (RA), jord- och skogsbruksområde (M), jord- och skogsbruksområde som har naturvärden (MY) och småbåtshamn (LV). I planeringsområdet har anvisats ett skyddsområde för grundvatten (pv).

I östra delen av området gäller en stranddetaljplan som godkänts 22.8.2017 och där planeringsområdet anvisats som kvartersområde för semesterbostäder (RA), jord- och skogsbruksområde (M) och jord- och skogsbruksområde som har naturvärden (MY). I planeringsområdet har anvisats ett skyddsområde för grundvatten (pv) och ett område som har naturvärden (luo).

Man vill kungöra anhängiggörandet av förslaget till ändring av stranddetaljplan och framlägga beredningsmaterialet.

Enligt programmet för deltagande och bedömning är målet att flytta två byggplatser för fritidsbostäder (RA) till platser som lämpar sig bättre för byggande. Byggplats 1 för en fritidsbostad norr om den konstgjorda sjön i kvarter 24 enligt den gällande stranddetaljplanen flyttas till västra delen av planområdet, till havssidan, till småbåtshamnen och delvis till jord- och skogsbruksområdet. Byggplatsens strandområde som sträcker sig till sjön lämpar sig inte för byggande på grund av branten i området.

Byggplats 1 för en fritidsbostad i kvarter 21 flyttas en aning söderut på grund av fartyget Östern som sänkts i byggplatsens strandområde. Byggplatsens strandområde lämpar sig inte för tillfället för fritidsbostadsbruk. Målet är också att justera gränserna av kvarteren och byggplatserna för fritidsbostäder i hela planområdet. Utöver det har de totala bygggrätterna per byggplats utökats så att de motsvarar byggnadsordningen för Pargas stad (fullmäktige 12.5.2020).

De nuvarande småbåtshamnarna (LV-1 och LV-2) har slagits samman till en större helhet i östra delen av havsvattenbassängen (LV). En del av jord- och skogsbruksområdet som har naturvärden (MY) har anvisats som jord- och

Bygg- och miljönämnden

§ 120

18.09.2024

skogsbruksområde (M). Vattenområdet har beaktats med beteckningen W. Den befintliga landningsplatsen för helikoptrar har anvisats med beteckningen LL och den befintliga grusplanen har anvisats som ett riktgivande område för motion i det fria (vu). I enlighet med den gällande stranddetaljplanen anvisas områden som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald med beteckningen lu och ett skyddsområde för grundvatten med beteckningen pv.

Inledandet av stranddetaljplaneändringen och framläggandet av programmet för deltagande och bedömning och det 18.3.2024 daterade planutkastet kungjordes 21.3.2024 i en tidning som staden annonserar i (PK-Mega) och på stadens webbplats. Planutkastet och programmet för deltagande och bedömning har hållits framlagda från och med 21.3.2024.

Det begärdes in myndighetsutlåtanden om beredningsmaterialet under den tid det var framlagt. Det regionala ansvarsmuseet för Egentliga Finland, Museiverket, Traficom och Caruna Ab avgav utlåtanden. Egentliga Finlands förbund meddelade att det inte avger ett utlåtande. Museiverket meddelade i sitt utlåtande att det inte har något att anmärka mot planutkastet, eftersom fartyget Östern som förts till området på 1960-talet och senare sänkts inte på basis av sin ålder uppfyller bestämmelsen om vrak som sjunkit för minst hundra år sedan i lagen om fornminnen. Således anses fartyget inte vara ett fornminne.

Det regionala ansvarsmuseet framförde i sitt utlåtande behov av justering särskilt i fråga om bedömningar av konsekvenser som gäller naturmiljön och landskapet. Bland annat våningsantalen och byggnadsytorna bör justeras så att byggandet smälter in i strandlandskapet så naturligt som möjligt. Ansvarsmuseet uppmanade att fästa särskild uppmärksamhet vid att bevara träden vid stranden.

Traficom framförde i sitt utlåtande att helikopterflygning är möjligt med markägarens tillstånd så länge verksamheten är tillfällig. I annat fall bör man överväga att göra flygplatsen officiell.

Caruna Ab meddelade i sitt utlåtande att kraftledningen i området ersätts med en kraftledningskonstruktion och kraftledningsområdet den behöver kommer således att utvidgas. Utöver det bör ett markområde för en parktransformator reserveras i området.

NTM-centralen i Egentliga Finland gav inget utlåtande, men konstaterade i sin kommentar att ändringen inte påverkar mängden fri strand, men att konsekvenserna av byggandet för strandlandskapet bör beaktas. Placeringen av byggplatserna ändras och mängden byggande ökar nämligen. De tidigare naturutredningarna som utarbetats 2011 och 2015 konstaterades vara otillräckliga enligt nuvarande standard och naturvärdena ska utredas närmare i områdena dit byggplatserna flyttas. När den totala byggrätten ökar blir området som bevaras i naturtillstånd på byggplatserna mindre, vilket är i strid med Finlands biodiversitetsstrategi. Ändringen av MY-området till M-område bör motiveras bättre i planändringen. Grundvattenområden ska beaktas närmare i planbestämmelsen.

Bygg- och miljönämnden

§ 120

18.09.2024

Det inkom två åsikter om beredningsmaterialet. I åsikterna framfördes oro över möjligheterna till rekreativ bruk av planområdet och sötvattensjön på Sandö särskilt under säsongen för blågröna alger, bostadsbyggande i MY-området, utvidgning av området för båthamn och den allmänna säkerheten med tanke på helikopterfältet och den privata hamnen. Utlåtandena, kommentarerna, åsikterna och bemötandena av planläggaren presenteras i en separat bemötanderapport (bilaga 6 till beskrivningen).

Planförslaget är nu färdigt och i förslaget har det som framförts i både utlåtandena och styrningen av planlägningsarbetet till största delen beaktats. En naturutredning har utarbetats för området i juni 2024. Under den tid planförslaget är framlagt kommer tillhöriga myndighetsutlåtanden att inhämtas om förslaget. Växelverkan genomförs enligt programmet för deltagande och bedömning.

Bilaga

Plankartan, teckenförklaringarna och planbestämmelserna
Planbeskrivningen
Programmet för deltagande och bedömning
Naturutredningen
Bemötanden av utlåtandena, kommentarerna och åsikterna av konsulten som utarbetar planen

Kompletterande material

Utlåtanden, kommentarer och åsikter om planutkastet

Föredragande

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

Beslutsförslag

Bygg- och miljönämnden beslutar att offentligt framlägga förslaget till stranddetaljplan för Sandö i Nagu och begära in behövliga myndighetsutlåtanden. Bygg- och miljönämnden föreslår att planen godkänns, om det inte under tiden då planförslaget är framlagt inkommer anmärkningar eller utlåtanden som kräver ändringar i förslaget eller som föranleder ändringar.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Markägarens konsult, planläggningsenheten, byggnadstillsynen

Bygg- och miljönämnden

§ 121

18.09.2024

Förnyande av arrendeavtal för tomt i Lövnäs / Pargas Fjärrvärme Ab

Bygg- och miljönämnden 18.09.2024 § 121
565/10.00.02/2024

Beredare

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

[Pargas Fjärrvärme Ab](#) har sedan den 1.9.2009 arrenderat den 11 127 m² stora [tomten 445-22-5-1 vid Lövnäs industriområde](#) för sin biofjärrvärmeanläggning. Arrendeavtalet löper till och med 2039, men bolaget har ansökt om att förnya avtalet så att det skulle vara trettioårigt, alltså löpa fram till år 2054.

Bolaget har grundats 1981 och producerar lokal värmeenergi, genom deras biofjärrvärmeanläggningen och via storindustrins processvärme. Staden äger bolaget till 25 % resterande 75 % har sålts till Adven Oy [stadsstyrelsen 04.12.2023 § 366](#).

Anläggningen finns på ett område för samhällsteknisk försörjning (ET-4). Enligt planbestämmelserna skall tomten användas främst för fjärrvärmeverk. Verksamheten motsvarar detaljplanen och verksamheten enligt arrendeavtalet. Bolaget har uppfyllt byggnadsskyldigheten när de har bebyggt tomten med 1280 m²vy, vilket är mer än byggnadsskyldighetens krav på minst 30 % av den totala byggrätten 2 225 m²vy. Tomten är även inhägnad. Det senaste året har bolaget placerat solpaneler på en del av tomten.

Den indexbundna arrendeavgiften var år 2023 5221,13 €. Enligt kommunallagen 130 § skall staden fastställa marknadsvärde genom auktion eller oberoende värdering för fastigheter som överläts för en tid om mer än 10 år. En utomstående värdering har gjorts av en AKA-värderare under sommaren 2024 och enligt värderingen kan man fortsätta med tidigare arrendenivå.

Bolaget uppfyller villkoren i arrendeavtalet, det finns inte behov att korrigera arrendeområdet, arrendepriset eller arrendevillkoren vilket gör att det är möjligt att göra en förlängning som ett tillägg till nuvarande avtal.

Kompletterande material Arrendeavtal

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

Beslutsförslag Bygg- och miljönämnden besluter förlänga arrendeavtalet med Pargas Fjärrvärme Ab för tomt 445-22-5-1 på samma villkor. Arrendetiden är 30 år och börjar den 1.1.2025.

Beslut Avtalet om förlängning av arrendetiden undertecknas senast den 31.12.2024. Förslaget godkändes.

Bygg- och miljönämnden

§ 121

18.09.2024

Delgivning

Sökande, stadsgeodeten, avtalssekreteraren

Bygg- och miljönämnden

§ 122

18.09.2024

Förnyande av arrendeavtal för tomt i Tennby / Pargas Fjärrvärme Ab

Bygg- och miljönämnden 18.09.2024 § 122
565/10.00.02/2024

Beredare

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

Pargas Fjärrvärme Ab anhåller om att få förnyat sitt arrendeavtal för den 5 188 m² stora [tomten 445-17-9-8 i Tennby](#). Det nuvarande avtalet löper till och med 2026. Bolaget har ansökt om att avtalet förlängs så att det skulle på nytt vara trettioårigt, alltså till år 2054.

För området har en detaljplaneändring gjorts år 2003 för att tomtens användningsändamål skulle ändras från tomt för simhall och hobbyutrymmen till område för fjärrvärmeanläggning. Den nuvarande beteckningen är ET-3, område för samhällsteknisk försörjning (ET-3). Enligt planbestämmelserna skall tomten användas främst för fjärrvärmeanläggning. Ursprungligen var det Tummelin lämpö som år 1976 arrenderat tomten för gemensam värmeanläggning och hobbyutrymmen. Endast värmeanläggningen byggdes och [Pargas Fjärrvärme Ab](#) har köpt verksamheten och tagit över arrendeavtalet år 1992. Pargas Fjärrvärme har grundats 1981 och producerar lokal värmeenergi, genom deras biofjärrvärmeanläggningen och via storindustrins processvärme. Staden äger bolaget till 25 % resterande 75 % har sålts till Adven Oy [stadsstyrelsen 04.12.2023 § 366](#).

En tomtindelning har gjorts under sommaren för att tomten skall motsvara den nya detaljplanen från 2003. Det har lett till att fastigheten har fått ett nytt fastighetsnummer och en ny omfattning. Det nya fastighetsnummer är 445-17-18-1 och storleken är 3 913 m². Tomten belastas av ledningsservitut i södra änden av tomten. Det är fråga om stadens vatten-, avlopp och dagvattenrör. Dragningen framgår av bifogad karta.

I nuvarande arrendeavtal från 1976 hade bolaget ingen byggskyldighet, men en skyldighet att sköta gatuunderhållet för deras del av gatan och inhägna området. När gatan har tagits i allmänt bruk har den här skyldigheten i praktiken fallit bort. I dagsläget har bolaget skött om vinterunderhållet för en lättrafikled som leder till höghusområdet intill Tummelstigen. Det föreslås att den underhållsskyldigheten inte heller tas med i ett nytt avtal.

Bolaget har bebyggt deras tomt med två byggnader som uppgår till 204 m²vy eller ca 25,5 % av hela byggrätten. Det är lite mindre än stadens normala krav på byggskyldighet för industritomter, vilken är minst 30 % av den totala byggrätten 800 m²vy. Det föreslås att den nya tomten skulle upplåtas för fjärrvärmeanläggning på samma villkor som fjärrvärmekomten i Lövnäs förutom att byggskyldigheten skulle sänkas till 25 %. Det är motiverat att sänka byggskyldigheten när det är ett fjärrvärmeverk som har gjort behövliga anläggningar och utrymmen. Tomten går inte hellre att minska på så att man kunde använda den till annat.

Bygg- och miljönämnden

§ 122

18.09.2024

Arrendeavgiften har varit 50 mark för hela arrendetiden. Enligt kommunallagen 130 § skall staden fastställa marknadsvärde genom auktion eller oberoende värdering för fastigheter som överläts för en tid om mer än 10 år. En utomstående värdering har gjorts av en AKA-värderare under sommaren 2024 och enligt värderingen är gängse värde ca 32 000 €. Arrendeavgiften 1 600 € utgår från 5 % av försäljningsvärdet.
Arrendeavtalet undertecknas senast den 31.12.2024

Bilaga

Karta

Kompletterande material

Arrendeavtal – Lövnäs tomt 445-22-5-1

Föredragande

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

Beslutsförslag

Bygg- och miljönämnden föreslår att stadstyrelsen beslutar förnya arrendeavtalet med Pargas Fjärrvärme Ab för användning för fjärrvärmeanläggning på ET-3 tomt 445-17-18-1 och storleken är 3 913 m². Arrendevillkoren är de samma som för bolagets arrendeavtal för tomt i Lövnäs 445-22-5-1 förutom byggnadsskyldigheten som bestäms till 25 % av möjlig byggrätt.

Tomten belastas av ledningsservitut i tomtens södra del.

Den indexbundna arrendeavgiften utgår från 1600 €.
Arrendetiden är 30 år och börjar den 1.1.2025.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Sökande, stadsgeodeten, avtalssekreteraren, gatuarbetsledaren KS

Bygg- och miljönämnden

§ 123

18.09.2024

Utarrendering av område för energilager i Gunnarsnäs, Biosolar Ab

Bygg- och miljönämnden 18.09.2024 § 123
685/10.00.02/2024

Beredare

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

Biosolar Ab ansöker om att få arrendera en ca 7 000 m² stor del av stadens ägda [fastighet 445-426-1-3 intill Gunskogavägen i Gunnarsnäs](#) för att anlägga ett energilager.

Ett energilager är en samling ackumulatorer som kan lagra energi och jämna ut energipikar. När produktionen är hög men efterfrågan är låg lagras energin och den skickas ut i nätet igen när efterfrågan är hög men produktionen är låg. Lagret producerar inte elström men köper när det är billigt och säljer när det är lönsamt. Det är inte fråga om en samhällsnyttig anordning som en transformator eller dylikt utan näringsidkande vilket gör att byggande kräver skild byggrätt. Biosolar är ett finskt bolag som har verksamhet i södra delarna av Finland. De har som mål att starta och vara delägare i totalt 500 MW kapacitet för solenergiproduktion och 100 MW -lagring.

Bolaget har planerat att i första skedet anlägga ackumulatorer och tillhörande anordningar i ca 8 -10 st ca 6 m x 2,5 m stora containrar, det skulle motsvara en kapacitet som är lite mindre än 10 MW. Totalt finns inplanerat behovet vara till containrar som uppgår till en sammanlagd våningsyta om 700 m²vy.

Området Gunnarsnäs och Tervsund saknar generalplan. Det betyder att den möjliga byggrätten baserar sig på byggnadsordningens 10 % för näringsidkande. En 7 000 m² stor del föreslås som arrendeområde. Den norra av fastigheten sparas för att staden skall kunna använda den för eget bruk. Fastigheten ligger mitt emot Gunskogavägen och en del av den blir under 110 kV linjen. Fastigheten är ett gammalt lertag och det är en ung skogsplantering.

För att utreda om det finns en byggplats på området behöver det ansökas om planeringsbedömning. Därefter undantagslov för verksamheten och sedan bygglov.

Läget för lagret är ypperligt eftersom Carunas transformatorstation vid 110 kV ledningen finns i den absoluta närheten.

Värdet för platsen utgår från 10 € / m², vilket motsvarar en värdefull industritomt i Pargas. Det betyder att det totala värdet för området är 70 000 €.

Arrendesumman utgår från 5 % av värdet vilket betyder 3 500 € / år. Detta har diskuterats och godkänts av sökanden.

Bilaga

Karta

Föredragande

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

Bygg- och miljönämnden

§ 123

18.09.2024

Beslutsförslag

Bygg- och miljönämnden beslutar arrendera för en tid om 10 år en ca 7 000 m² stor del av fastigheten 445-426-1-3 åt Biosolar Ab för användning till energilagringsverksamhet. Till arrendeområdet hör rätten att bygga en körförbindelse till Gunskogavägen och att placera ledningar längs körförbindelsen. Området och körförbindelsen enligt bifogad karta. Den indexbundna årsarrendeavgiften utgår från 3 500 € / år.

- Arrendegivaren har rätt att använda körförbindelsen och deltar i underhållet av den enligt användning
- Arrendetagaren har rätt att placera sina anordningar en meter från arrendeområdesgränsen.
- Byggskyldighet: Arrendetagaren är skyldig att påbörja inom två år och inom tre år slutföra byggandet av ett energilager enligt anhållan och godkända lovhandlingar.
- Arrendetagaren har inte rätt att lösa in området.
- Arrendetagaren ska på arrendegivarens anmodan för uppfyllande av sina avtalsenliga skyldigheter och prestationer samt för ersättande av eventuella skador åsamkade av avtalsbrott ställa tillräcklig säkerhet, att godkännas separat av arrendegivaren.

I övrigt enligt stadens mall för industritomter.

Ifall byggandet av energilagret inte har påbörjats inom två år från undertecknandet av handlingen upphör avtalet att gälla utan skild uppsägning.

Arrendeavtalet undertecknas senast 13.12.2024

Beslut

Efter diskussion föreslog föredraganden följande tilläggsvillkor;
- Arrendetagaren lämnar som insynsskydd en tillräcklig skogsremsa mot Tervsundsvägen.

Nämnden omfattade tillägget. Föredragandens ändrade förslag godkändes.

Delgivning

Sökande, avtalssekreteraren, stadsgeodeten

Bygg- och miljönämnden

§ 124

18.09.2024

Samarbetsavtal för grundade och underhåll av våtmark i Sydänperä, Ålöviken

Bygg- och miljönämnden 18.09.2024 § 124
632/10.00.02/2024

Beredare

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

Inom Ålövikens område har ett pilotprojekt varit igång var Åbo yrkeshögskola har utrett ställen att placera våtmarker / dammar för att minska belastningen på Skärgårdshavet samt dess tillrinningsområde. Det föreslås att en våtmark / damm inrättas på stadens [fastighet 445-505-1-17 vid Sydänperävikens västra ända](#).

Området i fråga är av staden delvist utarrenderat för odlingsändamål. Arrendatorn har varit med på plats och ställe när projektet har presenterats. Man kom överens om körförbindelser till området, täckdikessituationen och korrigering av arrendeavtalets omfattning när dammen är byggd. Arrendatorn odlar ca 3,4 ha och av den skulle ca 0,1 ha av odlingsområdet bli våtmark. På samma fastighet arrenderas ett litet område för biodling. Det området berörs inte av avtalet.

I avtalet om våtmarken är rollerna i grova drag sådana att staden bidrar med ett markområde. Åbo yrkeshögskola ansvarar för finansiering för och byggande av våtmarken / dammen. Ålövikens stiftelse skulle ha hand om skötseln av våtmarken i framtiden.

Bygg- och miljönämnden kan besluta om utarrendering eller annan upplåtelse av jord- och vattenområden också för andra ändamål än det som angetts i markanvändningsplanen för en tid av högst 10 år. Avtalet är avgiftsfritt och gäller tillsvidare men max i tio år. Avtalet kan sägas upp med en månads uppsägningstid. Avtalet kan förlängas genom ett skilt beslut.

Kompletterande material

Avtalsutkast

Föredragande

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

Beslutsförslag

Bygg- och miljönämnden besluter ingå samarbetsavtal om anläggande och skötsel av våtmark på stadens fastighet 445-505-1-17 enligt bifogat avtal.

Enheten markanvändning ges rätt att komplettera och godkänna mindre ändringar i avtalet.

Beslut

Föredraganden föreslog att det också ges tillåtelse att inrätta en beteshage på samma område.

Nämnden omfattade tillägget. Föredragandens ändrade förslag godkändes.

Bygg- och miljönämnden

§ 124

18.09.2024

Delgivning

Åbo yrkeshögskola Antti Kaseva, Ålövikens stiftelse KL, ledande
miljövårdsinspektör , avtalssekreteraren

Bygg- och miljönämnden

§ 125

18.09.2024

Förlängning av tiden för byggskyldighet, för tomt 6-6 i Kyrksundsstrandens stadsdel

Bygg- och miljönämnden 18.09.2024 § 125
740/10.00.02/2023

Beredare

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

██████████ ansöker om att få byggtiden förlängd för tomt [445-34-6-6 vid Solbågen](#). Bygget har startat och de väntar sig vara inflyttningsklara inom ett år. Deras tid för byggskyldighet förlängdes med ett år i och med [Bygg- och miljönämnden 13.09.2023 § 129](#).

Enligt köpebrevets punkt 8 förbinder sig köparen av tomten 6-6 att i enlighet med detaljplanen, byggnadsordningen och byggnadsritningar uppföra en bostadsbyggnad i beboeligt skick inom tre år från köpebrevets undertecknande 28.9.2020. Staden har möjlighet att förlänga byggnadstiden med ytterligare ett år så att den maximalt uppgår till 5 år från undertecknandet av köpebrevet. Tomten var ifjol på hösten ännu orörd och tiden för byggskyldigheten förlängdes endast med ett år för att man skulle kunna återkomma till ärendet och kontrollera om det framskridit. Staden har vid motiverade tillfällen förlängt byggtiden för att tillgodose byggarnas behov.

Föredragande

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

Beslutsförslag

Bygg- och miljönämnden beslutar förlänga byggtiden för sökandens ██████████
██████████ tomt 445-34-6-6 med ett år, fram till den 27.9.2025.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Sökanden, lantmäterisekreteraren, markanvändningsingenjören

Bygg- och miljönämnden

§ 126

18.09.2024

Försäljning av tilläggsområde till befintlig byggplats vid Korsbergstigen i Kapellstrand by

Bygg- och miljönämnden 18.09.2024 § 126
644/10.00.02/2024

Beredare

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

██████████ har anhållit om att få köpa ett ca 1 000 m² stort tilläggsområde till deras intilliggande bostad på fastigheten 445-432-1-40 [vid Korsbergstigen i Kapellstrand by](#).

Sökandes fastighet är ca 2 000 m² och tilläggsområdet ca 1 000 m². Bådadera finns inom för fristående småhus (A- 4 område) enligt delgeneralplanen för Kirjalaön. När byggplatsens storlek är under 5 000 m² baserar sig byggrätten på byggplatsens storlek. Det betyder att byggrätten stiger i och med tilläggsköpet, efter att området har samstyckats med den egentliga byggplatsen. Byggrätten är 8 % av byggplatsens storlek.

Det är motiverat att sälja tilläggsområdet när sökandes fastighet är under byggnadsordningens krav på 5 000 m² för byggplats och tilläggsområdet är ämnat för byggande enligt generalplan samt när staden också har tidigare sålt tilläggsområden till befintliga byggplatser i samma område, som exempel åt grannfastigheten.

För tilläggsmark på generalplanerat område till redan befintliga byggnadsplatser eller obebyggda tomtdelar är prisgaffeln 2 - 6 €/m². På Kirjalaön är prisbilden sådan att en byggplats är värd mellan 30 000 – 50 000 € eller ca 6 - 10 €/m². Staden har sålt ett tilläggsområde i Lielax år 2014 för 5 €/m². Längs Korsbergsvägen har staden sålt tilläggsmark för ca 2 €/m² mellan åren 2000 och 2008. Beaktande av inflationen som skett sedan början av år 2000 skulle ett skäligt pris för området vara ca 4 €/m² för tilläggsområdet. Detta har diskuterats och överenskommit med köparen.

Bilaga

Karta

Föredragande

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

Beslutsförslag

Bygg- och miljönämnden beslutar sälja ett ca 1 000 m² stort outbrutet område av fastigheten 445-432-1-9 åt ██████████. Området enligt bilagekartan.

Överlåtelsepriset är 4 000 €.

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

Staden gör upp köpebrevet och köparen står för köpvittneskostnaderna.

Bygg- och miljönämnden

§ 126

18.09.2024

Köpebrevet kan undertecknas direkt efter försäljningsbeslutet har vunnit laga kraft men undertecknas senast 13.12.2024.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Sökande, lantmäterisekreteraren, markanvändningsingenjören

Bygg- och miljönämnden

§ 127

18.09.2024

Nya vägsträckningar och adresser invid Rävundsbron brobygge väster om Skärgårdsvägen

Bygg- och miljönämnden 18.09.2024 § 127
662/10.02.06/2024

Beredare

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

Som en del av vägplanen för förnyandet av Rävundsbron har dragningarna ändrats för de [enskilda vägarna Pärnäsleden, Näsuddsvägen, Ekbacksvägen och Bredviksvägen](#). Som en följd av det, kommer flera fastigheters adress att uppdateras åtminstone gällande numreringen. Numreringen baserar sig på avståndet från början av vägen.

Nya vägnamn uppkommer inte i området men de ändras så att de motsvarar den nya situationen enligt bifogad karta. Adresserna för fastigheterna i området ändras under september månad och bekräftas genom tjänsteinnehavarbeslut tillsammans med övriga ändrade adressnumreringar. De nya adresserna meddelas fastighetsägarna och tas i bruk efter att beslutet vunnit laga kraft. Staden meddelar vidare adressändringarna till räddningsväsendet och ändrar adressnumreringen till byggnads- och befolkningsregistret.

Den 30.8.2024 har staden skickat info om ändringarna åt markägarna och de har haft möjlighet att lämna in anmärkningar på förslaget.

De enskilda vägrätterna och vägsträckningar som väglagen i området har i sin besittning har korrigerats i en skild fastighetsförrättning den 2.9.2024.

Bilaga

Vägplansutdrag Rävundsbron
Förslag till nya adresser.

Föredragande

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

Beslutsförslag

Bygg- och miljönämnden antecknar ändringarna för kännedom.

Beslut

Förslaget godkändes.

Bygg- och miljönämnden

§ 128

18.09.2024

Utdömmande av vite samt föreläggande av nytt vite

Bygg- och miljönämnden 18.09.2024 § 128
295/11.02.03/2024

Beredare

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

Bygg- och miljönämnden har 15.5.2024 § 75 beslutat utfärda följande ålägganden och förbud:

1. ██████████ åläggs vid vite om 1 000 euro att städa upp fastighet ██████████ och föra kvarvarande avfall, farligt avfall (målfärgsburkar, spilloljekanistrar, pulversläckare) och metallskrot till godkänd avfallshantering (Rauhala avfallscentral).
2. ██████████ åläggs vid vite om 1 000 euro att ordna avfallshanteringen för fastighetens ██████████ hushållsavfall i enlighet med avfallslagens (646/2011) bestämmelser, dvs hushållsavfallet skall placeras i ett avfallskärl som regelbundet töms i enlighet med tömningsintervallen i 26 § Sydvästra Finlands avfallshanteringsföreskrifter av en i avfallshanteringsregistret godkänd avfallstransportör. Fastighetsägaren skall ha ett tömningsavtal med en i avfallshanteringsregistret godkänd avfallstransportör. Tömningsavtalet skall vara i kraft och aktiverat, dvs inte avbrutet.
3. ██████████ förbjuds vid vite om 1 000 euro att fortsätta bränna avfall på fastigheten ██████████.

Enligt bygg- och miljönämndens beslut skall huvudförpliktelserna 1 - 2 vara uppfyllda senast 30.6.2024. Huvudförpliktelse 3 skall iaktas omedelbart från delfåendet av beslutet. Delfåendet av beslutet har skett 13.6.2024. Nämndens beslut har vunnit laga kraft.

Vid en inspektion 2.8.2024 konstaterades att inga märkbara förändringar skett på fastigheten efter föregående inspektion 2.4.2024. Avfall, inklusive farligt avfall (spilloljekanistrar, målfärgsburkar, pulversläckare) och metallskrot förvarades fortfarande på marken på södra och västra sidan av bostadshuset, samt längs infartsvägen. En plåttunna i vilken det bränts avfall fanns fortfarande på fastigheten, oklart dock om avfall bränts efter 13.6.2024. Fastighetens avfallskärl var fullt. Enligt avfallstransportören L&T (e-postsvar 9.7.2024) är tömningstjänsten fortfarande avbruten p.g.a. obetalda räkningar. Senaste tömning har utförts 26.4.2023.

Eftersom huvudförpliktelserna 1 - 2 i bygg- och miljönämndens beslut 15.5.2024 § 75 inte har uppfyllts inom utsatt tid kan bygg- och miljönämnden döma ut de förelagda vitena för huvudförpliktelserna 1 - 2, dvs 2 x 1 000 euro = 2 000 euro. Bygg- och miljönämnden kan även besluta att samtidigt förelägga nya viten för huvudförpliktelserna 1 - 2. Fastighetsägaren har 2.8.2024 hörts inför utdömmande

Bygg- och miljönämnden

§ 128

18.09.2024

av vite, samt inför föreläggande av nya viten för huvudförpliktelse 1 - 2. Fastighetsägaren har inte inkommit med någon förklaring i ärendet inom utsatt tid.

Föredragande

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

Beslutsförslag

Eftersom huvudförpliktelse 1 - 2 i bygg- och miljönämndens beslut 15.5.2024 § 75 inte har uppfyllts inom utsatt tid beslutar bygg- och miljönämnden att döma ut de förelagda vitena för huvudförpliktelse 1 - 2, sammanlagt 2 000 euro. Bygg- och miljönämnden beslutar även att förelägga nya viten för huvudförpliktelse 1 - 2, så att huvudförpliktelse 1 vid vite om 1 000 euro och huvudförpliktelse 2 vid vite om 1 000 euro skall vara uppfyllda senast 31.10.2024. Huvudförpliktelse 3 skall fortsättningsvis vid vite om 1 000 euro iakttas från och med 13.6.2024.

Om fastighet [REDACTED] överlåts skall fastighetsägaren skriftligen upplysa förvärvaren om huvudförpliktelse 1 och de förelagda nya vitena i detta beslut. Lantmäteriverket delges beslutet så att uppgifterna om förpliktelse 1 och vitena kan införas i registret över inteckningar.

Behandlingsavgift: 500 euro enligt fastställd taxa.

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

Hänvisningar:

Avfallslagen (646/2011) 13 §, 28-29 §, 41 §, 72-75 §, 126 §, 129 §, 137 §
Viteslagen (1113/1990) 1 §, 6-8 §, 10 §, 12 §, 18-19 §, 22-24 §

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Fastighetsägaren (bevislig delgivning)
Lantmäteriverket (beslutet till kännedom för införande av uppgifter i registret över inteckningar)
Rättsregistercentralen (kopia av beslutet när det vunnit laga kraft)
Ekonomiassistent CL

Bygg- och miljönämnden

§ 129

18.09.2024

Bemötande till Vasa förvaltningsdomstol med anledning av besvär i ett förvaltningstvångsärende enligt vattenlagen

Bygg- och miljönämnden 18.09.2024 § 129
127/11.02.04/2024

Beredare

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

Ägarna till fastighet [REDACTED] (härefter sökanden) har hos regionförvaltningsverket i Södra Finland ansökt om förvaltningstvång enligt vattenlagen gällande en kistbrygga, vågbrytare och strandterrassering som ägarna till grannfastigheten [REDACTED] (härefter motparten) hösten 2020 låtit bygga vid sin strand på Haverö. Sökanden har i sin ansökan yrkat att konstruktionerna skall rivas. Som motivering har framförts att konstruktionerna hindrar sökanden att använda den egna stranden för rekreativ bruk, samt att konstruktionerna stör sökandens utsikt över havet. Bygg- och miljönämnden gav 06.03.2024 § 35 i egenskap av kommunal miljövärdmyndighet och tillika tillsynsmyndighet enligt vattenlagen ett utlåtande om förvaltningstvångsansökan till regionförvaltningsverket.

Regionförvaltningsverket har genom beslut 19.4.2024 (ESAVI/41981/2023) förkastat sökandens förvaltningstvångsansökan. Motiveringarna framgår av beslutet. Regionförvaltningsverket har konstaterat att det saknas förutsättningar för att godkänna förvaltningstvångsansökan och att det ej heller krävs tillstånd enligt vattenlagen för att hålla kvar de befintliga konstruktionerna.

Sökanden har hos Vasa förvaltningsdomstol anfört besvär över regionförvaltningsverkets beslut. Sökanden har yrkat att regionförvaltningsverkets beslut skall upphävas och återförvisas till ny behandling eftersom beslutet enligt sökanden baserar sig på felaktiga uppgifter. Som motivering har framförts att bryggan och vågbrytaren är större än vad som angetts i ritningen till det av byggnadstillsynen 26.2.2021 beviljade åtgärdsstillståndet för bryggan, vågbrytaren och strandterrasseringen, samt att bryggans och vågbrytarens placering inte stämmer överens med den 26.2.2021 godkända ritningen.

Sökanden framför även i sitt besvär att motpartens brygga hindrar sökanden att använda den egna stranden som simstrand. Av flygfotot över området framgår att havsviken mellan sökandens och motpartens fastigheter är grund och stenig. Av flygfotot framgår också att sökanden redan har en vistelse- och simstrand på den östra sidan av fastigheten, längst inne i Lycknäsvisken. Av den blå linjen i flygfotot som markerar MY-områdets gräns framgår även att sökandens liksom motpartens brygga är placerad framför MY-området i stranddetaljplanen. Enligt bygg- och miljönämndens utlåtande 06.03.2024 § 35 saknar det betydelse ur vattenlagens synpunkt att bryggan byggts framför stranden till ett MY-område i stranddetaljplanen. Vattenområdet är oplanerat.

Bygg- och miljönämnden

§ 129

18.09.2024

Enligt den 26.2.2021 godkända ritningen i åtgärdsstillståndet är bryggans storlek 11,5 m x 2,6 m = 29,9 m², vågbrytarens storlek 22 m x 3 m = 66 m² och spångens storlek 11,5 m x 2,6 m = 29,9 m². Motparten har 24.7.2023 till Pargas stads byggnadstillsyn inkommit med en ritning på ändringar under byggnadsarbetets gång (RAM-ritning). I RAM-ritningen har bryggans och vågbrytarens placering korrigerats så att de motsvarar nuläget. RAM-ritningen har 25.8.2024 uppdaterats med mått på bryggan, vågbrytaren och en strandterrass. Enligt RAM-ritningen är bryggans storlek 11,2 m x 2,6 m = 29,1 m², vågbrytarens ungefärliga storlek 20 m x 4 m = 80 m², samt strandterrassens storlek 5,9 m x 2,6 m = 15,3 m². Mätt från strandlinjen är vågbrytarens ungefärliga storlek 14,5 m x 4 m = 58 m². Enligt byggnadstillsynen betraktas kistbryggan och strandterrassen som två skilda konstruktioner, till skillnad från landgången till en flytbrygga som utgör en del av flytbryggan och därmed räknas dess storlek med i flytbryggans storlek. Byggnadstillsynen övervakar att bryggan, vågbrytaren och andra konstruktioner byggs i enlighet med beviljade tillstånd, stadens byggnadsordning, samt markanvändnings- och bygglagens bestämmelser som ett skilt tillsynsärende, medan detta förvaltningstvångsärende skall avgöras utgående från vattenlagens bestämmelser.

Vasa förvaltningsdomstol har begärt Pargas stads miljöförvaltningsmyndighets bemötande med anledning av besväret senast 10.9.2024. Tilläggstid har getts till 26.9.2024.

Bilaga

RAM-ritning 1 & 2
Flygfoto över området 2018 & 2023 med fastighetsgränser (röd markering) och MY-områdets gränser (blå markering)

Kompletterande material

Bygg- och miljönämndens utlåtande 06.03.2024 § 35
Regionförvaltningsverkets beslut 19.4.2024 (ESAVI/41981/2023)
Sökandens besvär

Föredragande

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

Beslutsförslag

Bygg- och miljönämnden hänvisar i ärendet till det utlåtande bygg- och miljönämnden gav 06.03.2024 § 35 samt vad som därtill framkommit i denna beredning. Bygg- och miljönämnden anser att sökandens besvär skall förkastas.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Vasa förvaltningsdomstol (dnr: 677/2024)

Bygg- och miljönämnden

§ 130

18.09.2024

Inköp av fastigheter vid Storskogshagen i Nagu

Bygg- och miljönämnden 18.09.2024 § 130
686/10.00.01/2024

Beredare

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

Staden har givit ett anbud som som accepterats för en fastighetshelhet i Nagu Storskogshagen i [hörnet av Norrstrandsvägen och Skärgårdsvägen](#). Helheten innefattande fyra fastigheter uppgår sammanlagt till ca 5,1. På området finns en hallbyggnad och en golfrange samt ett område för ställplatser för husbilar.

Helheten finns delvist inom område för Nagu gamla Byggnadsplan från år 1972 och delvist hör till Nagu strandgeneralplan generalplanerat. Ca 1,25 ha inom byggplaneområdet är planerad för industri- och lagerbyggnader och ca 0,1 ha som landsväg. Den generalplanerade delen ca 3,8 ha är planerad som byområde (AT).

Hallen finns på delen planerad som industriområde och är en ca 300 m² stor öppen hall med plåtväggar och betonggolv. Inom industriområdesdelen finns också en ca 10 m² stor servicebyggnad och en anlagd plan för ställplatser för husbilar. På den generalplanerade delen finns en golfrange som uppgår till ca 0,9 ha stor (ca 0,6 ha gammal åker som det lagrats grävmassor på) och resten ca 2 ha är skogsmark. Vid gränsen av golfrangens norra del finns en fyrkantig fastighet som ägs av en annan person och den fastigheten ingår inte i köpeobjektet. Två av fastigheterna är intecknade till ett belopp om 50 000 € vardera. Säljarna förbinder sig att döda inteckningarna.

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

Årets investeringsbudget för mark- och vattenområden är 200 000 €. Det finns inte tillräckligt budgeterade medel kvar på detta år för att fullfölja köpet. Köpet förutsätter att stadsfullmäktige stadsstyrelsens förslag om budgetändring. På det sättet är detta beslut villkorligt.

När en markägare säljer till stat eller kommunen, får överlåtaren vanligen en märkbar skattefordel 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 andelen (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

Bygg- och miljönämnden

§ 130

18.09.2024

Föredragande

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

Beslutsförslag

Bygg- och miljönämnden beslutar köpa fastigheterna 445-573-6-5, 445-573-6-115, 445-573-6-117 och 445-573-6-154 av [REDACTED]. I köpet ingår byggnader och anläggningar på fastigheterna samt tillhörande anslutningar och på området växande träd.

Fastigheterna köpes fri från gravationer. Säljaren förbinder sig att döda befintliga inteckningar.

Överlåtelsepriset är 136 600 €

Staden står för köpvittneskostnaderna.

Köpet slutförs inom innevarande år.

Beslut

Antecknades att sekreteraren Katarina Östman inte deltog i behandlingen av ärendet på grund av partsjäv (närstående) enligt § 28 i förvaltningslagen och att som sekreterare fungerade planläggningschef Heidi Saaristo-Levin.

Förslaget godkändes.

Delgivning

Säljaren, markanvändningsingenjören, lantmäterisekreteraren,
kaupungeodeetti

Anvisning för sökande av ändring gäller paragraferna: § 113, § 114, § 115, § 116, § 117, § 118, § 119, § 120, § 122, § 127, § 129

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: § 121, § 123, § 124, § 125, § 126, § 130

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 25.09.2024 .

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: § 128

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 Åbo förvaltningsdomstol.

Postadress: PB 32, 20101 Åbo
Besöksadress: Lasarettsgatan 2-4, Åbo
E-postadress: turku.hao(at)oikeus.fi
Faxnummer: 029 56 42414
Telefonnummer: 029 56 42400

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