

Bygg- och miljönämnden

---

Tid / Aika 06.11.2024 kl. / klo 10:30 - 12:00

Plats / Paikka Viking Glory

---

|       |                                                                                                                                     |    |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| §     |                                                                                                                                     |    |
| § 143 | Konstatera sammanträdet laglighet och beslutförhet                                                                                  | 3  |
| § 144 | Val av protokolljusterare                                                                                                           | 4  |
| § 145 | Godkännande av föredragningslistan                                                                                                  | 5  |
| § 146 | Ta del av tjänsteinnehavarbeslut                                                                                                    | 6  |
| § 147 | Anmälningssärenden                                                                                                                  | 7  |
| § 148 | Aktuella frågor                                                                                                                     | 9  |
| § 149 | Sammanträdesschema för bygg- och miljönämnden 2025                                                                                  | 10 |
| § 150 | Justering av taxor och avgifter för enheterna markanvändning och planläggning samt miljövårds- och byggnadstillsynsmyndigheten 2025 | 11 |
| § 151 | Stadens fiskeregler                                                                                                                 | 15 |
| § 152 | Utlåtande om inrättande av ett naturskyddsområde på fastigheten Tärno 445-618-1-22 på Tärnö i Korpo                                 | 17 |
| § 153 | Ändring och utvidgning av en del av stranddetaljplanen för Jermo-Tammo i Pargas, Pargas Port                                        | 19 |
| § 154 | Köp av obebyggd tomt i Pjukala stadsdel                                                                                             | 23 |

---

Det justerade protokollet med tillhörande anvisningar för begäran om omprövning och besvärshanvisning hålls tillgängligt på stadens webbplats, [www.pargas.fi](http://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](http://www.parainen.fi), jollei salassapitoa koskevista säännöksistä muuta johdu.

13.11.2024

---

Ordförande / Puheenjohtaja Kurt Ekström

---

Bygg- och miljönämnden 06.11.2024 kl./klo 10:30 - 12:00

---

Närvarande / Läsnä

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Ekström Kurt        | ordförande |
| Adolfsson Mi        | ledamot    |
| Eriksson Anne       | ledamot    |
| Wickström Laura     | ledamot    |
| Forssell Mia        | ledamot    |
| Routio Saila        | ledamot    |
| Lagerroos Christian | ledamot    |
| Söderlund Aaro      | ledamot    |
| Franzen Pontus      | ersättare  |
| Lindholm Tom        | ersättare  |

Frånvarande / Poissa

|                  |         |
|------------------|---------|
| Strömborg Daniel | ledamot |
| Kurvinen Kyösti  | ledamot |
| Svahnström Sami  | ledamot |

Ersättaren Pontus Franzén var närvarande  
Ersättaren Tom Lindholm var närvarande

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 |
| Östman Katarina      | protokollförare    |                             |

---

Underskrifter

Allekirjoitukset

Kurt Ekström  
ordförande / puheenjohtaja

Katarina Östman  
protokollförare / pöytäkirjanpitäjä

---

Behandlade ärenden

Käsitellyt asiat 143 - 154

---

Protokolljustering  
Pöytäkirjan tarkastus

Pargas stad  
Paraisten kaupunki

12.11.2024

Christian Lagerroos  
har justerat protokollet elektroniskt  
on tarkastanut pöytäkirjan sähköisesti

Laura Wickström  
har justerat protokollet elektroniskt  
on tarkastanut pöytäkirjan sähköisesti

---

Protokollet har varit  
framlagt  
Pöytäkirja on ollut  
nähtävänä

Pargas stad  
Paraisten kaupunki

13.11.2024

Intygar / Todistaa

Katarina Östman

---

Bygg- och miljönämnden

§ 143

06.11.2024

**Konstatera sammanträdet laglighet och beslutförhet**

Bygg- och miljönämnden 06.11.2024 § 143

**Beslut**

Sammanträdet konstaterades vara lagligen sammankallat och beslutfört.

---

Bygg- och miljönämnden

§ 144

06.11.2024

**Val av protokolljusterare**

Bygg- och miljönämnden 06.11.2024 § 144

**Beslut**

Till protokolljusterare valdes Christian Lagerroos och Laura Wickström.

---

Bygg- och miljönämnden

§ 145

06.11.2024

### **Godkännande av föredragningslistan**

Bygg- och miljönämnden 06.11.2024 § 145

### **Beslut**

Bygg- och miljönämnden beslöt att godkänna föredragningslistan samt tilläggslistan. Ordföranden föreslog att § 148 Aktuella frågor behandlas sist.

Förslaget godkändes.

---

Bygg- och miljönämnden

§ 146

06.11.2024

**Ta del av tjänsteinnehavarbeslut**

Bygg- och miljönämnden 06.11.2024 § 146

Stadsgeodeten

48/3.10.2024: Beslutat att förlänga jakträten i Muddais och Prästgården byar, Muddaisten metsämiehet ry.

49/4.10.2024: Beslut om förlängning, försäljningsbeslut tomt 445-35-20-5 i Ljusudda stadsdel.

50/14.10.2024: Fastställt adressnumreringar för september 2024.

**Föredragande**

Planläggningschef Heidi Saaristo-Levin, tfn 040 488 5888  
[fornamn.efternamn@pargas.fi](mailto:fornamn.efternamn@pargas.fi)

**Beslutsförslag**

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

**Beslut**

Förslaget godkändes.

---

Bygg- och miljönämnden

§ 147

06.11.2024

## Anmälningssärenden

Bygg- och miljönämnden 06.11.2024 § 147

## 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  
21.10.2024: Beviljat [REDACTED] tillstånd att muddra ett vattenområde i Stikuviken utanför fastigheten Norrgård i det samfällda vattenområdet Kirjala bys samfällda vattenområde 445-435-876-1 i Pargas stad.  
23.10.2024: Beviljat Oy Lyckans Fisk Ab tillstånd att hålla nätbassänger i havet nordväst om ön Österholm samt under tiden 1.11–15.5 mellan öarna Lindö, Vitskär och Tallklobben i det samfällda vattenområdet 445-672-876-1 i Söderby by i Pargas stad.  
23.10.2024: Beviljat Oy Lyckans Fisk Ab tillstånd att hålla nätbassänger i havet norr om öarna Stenskär och Patlot i det samfällda vattenområdet 445-672-876-1 i Söderby by i Pargas stad.
- 2) Lounais-Suomen vesi- ja ympäristötutkimus Oy  
8.10.2024: Kontrollundersökning av närvattnen i Nagu sommaren 2024.  
8.10.2024: Avloppsreningsverket på Sjäälö, undersökning 2/2024.  
8.10.2024: Kontrollundersökning av närvattnen utanför Stormälö i Pargas i augusti 2024.  
8.10.2024: Begränsad undersökning av havsområdet utanför Åbo i augusti-september 2024.  
22.10.2024: Pargas stads avloppsreningsverk, undersökning 9/2024: reningsverket fungerade bra.  
23.10.2024: Kontrollundersökning av fiskodlingarna i norra delarna av Gullkronafjärden år 2024.  
25.10.2024: Kontrollundersökning av utloppsdiket från avloppsreningsverket i Korpo i oktober 2024.  
25.10.2024: Kontrollundersökning av vattnet i Paroc Oy Ab:s stenbrott i Ybbersnäs i oktober 2024.
- 3) Vasa förvaltningsdomstol  
14.10.2024: Handläggningsbeslut om förbudande av verkställighet i ett anmälningssärende enligt miljöskyddslagen, Fjäder Gropu Oy:s anmälan om försöksverksamhet.
- 4) Skärgårdsnämnden  
[26.9.2024 § 37 Slamtömning i skärgården](#)  
"Skärgårdsnämnden inbjuder till ett temaseminarium med representant från LSJH för att presentera arbetet med slam och slamtömningar i ett gemensamt tillfälle för skärgårdsnämnden, bygg- och miljönämnden och stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster."

Bygg- och miljönämnden

§ 147

06.11.2024

- 5) Planläggningschefens beslut om undantag och särskilda förutsättningar för byggande, Pargas stad  
41/4.10.2024: Beviljat undantag för byggande av telekommunikationsmast med tillhörande teknikbod på en del av fastigheten Nyskog 445-479-1-73 i Pjukala stadsdel i Pargas.
- 6) Ledande miljövårdsinspektören; miljövårdsmyndighetens utlåtande gällande Sydvästra Finlands Avfallsservice Ab:s tillståndsansökan enligt miljöskyddslagen, ändrande av miljötillståndet för Rauhala avfallscentral, Regionförvaltningsverket
- 7) Ledande byggnadsinspektören har med stöd av § 74, byggnadsinspektören med stöd av § 75 och tillståndssingenjören 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

§ 148

06.11.2024

**Aktuella frågor**

Bygg- och miljönämnden 06.11.2024 § 148

---

Bygg- och miljönämnden

§ 149

06.11.2024

### Sammanträdesschema för bygg- och miljönämnden 2025

Bygg- och miljönämnden 06.11.2024 § 149  
1251/00.01.02/2021

#### Beredare

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

[Stadsfullmäktige godkände 21.10](#) sammanträdesschemat för stadsstyrelsen och stadsfullmäktige för 2025. 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.

En uppdaterad förvaltningsstadga som berör förtroendemannaorganisationen kommer att träda i kraft efter kommunalvalet 1.6.2025. Stadsfullmäktige väljer medlemmar till organen på sitt sammanträde 2.6.2025.

Förslag till bygg- och miljönämndens sammanträdesschema för 2025:

Onsdag kl. 16.30

29.1  
5.3  
9.4  
14.5  
11.6 (ny nämnd)  
27.8  
24.9 (budget)  
5.11  
10.12

#### Föredragande

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

#### Beslutsförslag

Bygg- och miljönämnden beslutar godkänna ovanstående sammanträdesschema för 2025. Vid behov kan tidpunkterna för sammanträdena senare ändras enligt beslut av ordföranden.

#### Beslut

Förslaget godkändes.

---

Bygg- och miljönämnden

§ 150

06.11.2024

### **Justering av taxor och avgifter för enheterna markanvändning och planläggning samt miljövårds- och byggnadstillsynsmyndigheten 2025**

Bygg- och miljönämnden 06.11.2024 § 150  
698/02.05.00/2024

#### **Beredare**

Planläggningschef Heidi Saaristo-Levin, tfn 040 488 5888  
Ledande byggnadsinspektör Sanna Simonen, tfn 050 596 2642  
Ledande miljövårdsinspektör Päivi Paavilainen, tfn 040 6277 470  
Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066  
fornamn.efternamn@pargas.fi

De ändringar som vid årsskiftet sker i lagstiftningen som gäller byggande förutsätter betydande ändringar i myndighetsavgifter som tas ut för olika lov och tillstånd, syner och utlåtanden. Lagändringen är så betydande att den påverkar upplägget av taxan och hur avgifterna bildas och således även storleken på avgifterna. En del av byggandet befrias från tillståndsplikt, varvid ingen avgift heller tas ut för sådant byggande.

Enheterna bygg- och miljötjänster, planläggning och trafik och markanvändning har tillsammans utarbetat sina taxor och strävat efter att förenkla taxornas upplägg.

#### **Bygg- och miljötjänster**

Enligt 79 § i bygglagen är den som ansöker om tillstånd eller vidtar en åtgärd skyldig att för inspektions- och tillsynsuppgifter samt för andra uppgifter som ankommer på myndigheterna betala en avgift till kommunen. Om åtgärden helt eller delvis inte blir vidtagen, ska avgiften betalas tillbaka på ansökan i den mån den saknar grund. Om inspektions- eller tillsynsuppgifterna föranleds av byggande utan tillstånd eller i strid med tillstånd eller av att tillståndssökanden eller den som är skyldig att vidta en åtgärd har försummat en uppgift som hör till denne, kan de kostnader som orsakats kommunen av de vidtagna åtgärderna tas ut.

På en avgift som förfallit till betalning ska betalas ränta enligt räntelagen (633/1982). Inspektions- och tillsynsavgifter för tillstånd som fastställts med stöd av 1 mom. är direkt utsökbara. Bestämmelser om indrivningen av dem finns i lagen om verkställighet av skatter och avgifter (706/2007).

Den nya lagen kommer att ändra tröskeln för tillståndsplikt och lov- och tillståndsformerna på ett väsentligt sätt. Lov- och tillståndsavgifterna är således som sådana inte jämförbara med fjolårets taxa. Lov- och tillståndsavgifterna har nu bedömts fastighetsvis så att det inte blir någon faktisk höjning av avgifterna.

Kommunförbundet har i ett e-postmeddelande riktat till kommunerna påtalat att eftersom bygglagen ännu kommer att ändras på nytt från och med 1.1.2026 då det uppstår press särskilt på använd arbetstid och resursbehovet i och med

Bygg- och miljönämnden

§ 150

06.11.2024

tidsfristen som införs för behandling av lov och tillstånd, måste taxan då uppdateras på nytt.

Miljövårdsmyndighetens taxa har även omfattat avgifter i enlighet med marktäktslagen. För granskning av täktplan och tillsyn över täktverksamhet samt granskning av ett gemensamt tillstånd som avses i 4 a § i marktäktslagen (555/1981) är den som ansöker om tillstånd eller den som vidtar en åtgärd skyldig att enligt 23 § i marktäktslagen och 145 § i markanvändnings- och bygglagen (132/99) betala kommunen en avgift vars grunder bestäms i en taxa som godkänts av kommunen.

Marktäktstaxan presenteras för godkännande som en egen helhet. I taxan har tillagts avgiftsgrunder för åtgärder för vilka en avgift kan tas ut enligt lagstiftningen, som till exempel godkännande av säkerheter som ställts för genomförande av åtgärder som hänför sig till eftervård och anpassning till landskapet. Till taxan föreslås också avgifter som gäller beslut om tvångsåtgärder, som beslut om avbrytande av täktverksamhet och beslut om föreläggande av vite.

I miljövårdsmyndighetens taxa har tillagts några avgifter som tidigare inte beslutats om i taxan (bland annat avgift för avvikelser från miljöskyddsföreskrifterna).

Miljövårdsmyndighetens taxa har senast godkänts så att den trätt i kraft i början av 2023 och därför behöver grunderna i taxan uppdateras på basis av kostnadsnivån som stigit. Utöver det har taxorna delvis preciserats så att de motsvarar de faktiska självkostnadsvärdena av åtgärderna som ingår i taxorna. I taxorna föreslås en allmän höjning på 10 % eller, ifall den tidigare avgiftsgrunden varit klart under nivån i regionen, en höjning av avgiften så att den motsvarar myndighetens allmänna självkostnadsvärde. Höjningen omfattar inte vissa avgifter som inte behöver höjas på basis av arbetsmängden de kräver och jämförelsen av taxor i regionen.

Nya eller väsentligt förändrade punkter i miljövårdsmyndighetens taxa har markerats med röd text.

### **Markanvändning**

Markanvändningen uppdaterar taxorna i viss mån för att man tar mer betalt för förbättrade produkter och på grund av ökade personal- och programkostnader leder till att det kostar mer att producera samma tjänster.

Taxorna för förrättningar har kontrollerats och styckningsavgifterna och avgiften för ändring av fastighetsart höjs med ca 10 %. Prisnivån är i linje med lantmäteriverkets motsvarande förrättningar.

I och med att man byter höjdssystem kan enheten erbjuda bättre numeriska kartor med nya och flera höjdkurvor i hela kommunen i höjdssystemet N2000. Det här avser dwg-bottenmaterial som planerare använder i byggprojekt eller som

Bygg- och miljönämnden

§ 150

06.11.2024

kan användas som bottenkarta i detaljplanering. Utgångspriset höjs från 50 € till 75 € i periferin och från 60 € till 100 € på detaljplanerat område.

Markanvändning har också del i planläggningens och byggnadstillsynens taxor. Priserna ändrar inte men prislistorna har anpassats till de nya lovformerna som finns i den nya bygglagen.

### Planläggning och trafik

Ändringarna i lagstiftningen som gäller byggande möjliggör en betydande förenkling av planläggningsenhetens taxa. Avgöranden som gäller planeringsbehov i enlighet med markanvändnings- och bygglagen stryks helt och hållet och avgifter som gäller undantagslov och utlåtanden om placeringstillstånd ingår nu för tydlighetens skull endast i byggnadstillsynsmyndighetens taxa. I samband med förändringen förenhetligas avgiften för undantagslov så att den är samma för alla sökande oberoende av om det är fråga om en privatperson eller ett företag. Även avgifter för lov och tillstånd i projekt som gäller omställning till ren energi ingår nu i byggnadstillsynsmyndighetens taxa, även om planläggningen ska göra beredningsarbetet. I avgifterna föreslås små höjningar, men dock bevaras till exempel behandlingsavgiften för stranddetaljplanering på nuvarande nivå.

För stranddetaljplaner tas fortfarande ut en behandlingsavgift utöver direkta kostnader, som till exempel kungörelsekostnader. Avgifterna för faktiskt planläggningsarbete baserar sig däremot också i fortsättningen på planläggningsavtal eller markanvändningsavtal.

### Bilaga

Förslag till taxor och avgifter för enheten markanvändning 2025  
Förslag till taxa för fastighetsförrättningsavgifter 2025  
Förslag till planläggningens taxor 2025  
Förslag till byggnadstillsynsmyndighetens taxor 2025  
Förslag till miljövärdsmyndighetens taxor 2025  
Förslag till marktäktstaxa 2025 (ny)

### Kompletterande material

Jämförelse mellan kommuner, taxor för marktäkt (på finska)  
Jämförelse mellan kommuner, taxor för miljövärdsmyndigheten (på finska)

### Föredragande

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

### Beslutsförslag

Stadsfullmäktige godkänner de föreslagna taxa- och avgiftsjusteringarna för enheterna markanvändning, planläggning och trafik och miljövärdsmyndigheten 2025.

Taxorna och avgifterna träder i kraft 1.1.2025.

### Beslut

Ledande byggnadsinspektören gjorde några tekniska korrigeringar till byggnadstillsynsmyndighetens taxa som korrigeras till protokollet.

Förslaget godkändes.

Bygg- och miljönämnden

§ 150

06.11.2024

---

**Delgivning**

efter slutligt beslut: markanvändning, planläggning, miljövården och byggnadstillsynen

Bygg- och miljönämnden

§ 151

06.11.2024

### Stadens fiskeregler

Bygg- och miljönämnden 06.11.2024 § 151  
161/10.00.02/2024

#### Beredare

Miljövärdinspektör Paavo Suominen, tfn 040 631 4882  
fornamn.efternamn@pargas.fi

Fiskereglerna i fiskelovet som säljs till vattenområden ägda av staden i Pargas kommun har för vissa delar blivit föråldrade. Reglerna har hänvisat till några gamla stadganden som har ändrat genom revideringen av lagen om fiske samt förordningen om fiske. Uppdaterade regler som bilaga.

Fiskelovets pris för fritidsfiske föreslås att hållas på samma nivå som förut d.v.s 10 €/enhet. Priset är i jämförelse på ungefär samma nivå som i Åbo, men lite dyrare än i Raumo och Björneborg.

Det finns några små vattenområden i Korpo Österretais samt vid Tallklobben och Lilla tallklobben. I detta skede är det inte ändamålsenligt att inkludera dessa i fiskelovet eftersom de bildar ensamt så små enheter.

Det är lätt att observera, att vattenområden som staden äger bildar väldigt brokigt nätverk där vissa områden är små. I framtiden kunde man kartlägga möjligheterna att utvidga fiskemöjligheterna till de vattenområdena, där staden är delägare, åtminstone till dem, där staden är majoritetsägare i ett samfällt vattenområde. Man kunde som delägare inkludera dessa vattenområden i fiskelovssystemet åtminstone i någon utsträckning för vissa fiskesätt.

Kunderna som känner dåligt till fiskereglerna tror ibland, att Pargas fiskelov ger rätt att fiska överallt i Pargas och låter bli att studera kartbilagan. Detta skall förebyggas i mån av möjlighet genom att formulera infobladet om fiske på ett mer informativt sätt.

#### Bilaga

De nuvarande fiskereglerna  
De föreslagna fiskereglerna

#### Föredragande

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

#### Beslutsförslag

Bygg- och miljönämnden beslutar att fastställa fiskebestämmelserna enligt förslaget. Priset för fiskelovsenheterna fastställs till samma som tidigare 10 €/enhet och högst 3 enheter/person. Möjligheterna för att inkludera till stadens fiskelov även lämpliga samfälliga vattenområden, där staden är delägare i, skall utredas.

#### Beslut

Förslaget godkändes.

#### Delgivning

Fastighetssekreteraren

Bygg- och miljönämnden

§ 152

06.11.2024

### Utlåtande om inrättande av ett naturskyddsområde på fastigheten Tärno 445-618-1-22 på Tärnö i Korpo

Bygg- och miljönämnden 06.11.2024 § 152  
782/11.02.05/2024

#### Beredare

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

NTM-centralen i Egentliga Finland har begärt ett utlåtande av Pargas stad angående inrättande av ett privat naturskyddsområde på fastigheten 445-618-1-22 Tärno. Avsikten är att inom ramen för METSO-programmet skydda ett ca 1,9 hektar stort område på Tärno i Korpo.

Enligt NTM-centralen växer det gammal grov tall och gran samt gott om klibbal i området. Ställvis förekommer svämvattenpåverkan/madkärr. Stora hasselbuskar förekommer ställvis. Trädbeståndet är av mycket varierande ålder och struktur. Det förekommer mycket rötträd och särskilt lågor samt stående döda granträd.

Det planerade skyddsområdet är enligt den för området gällande Korpo strandgeneralplan i huvudsak ett område för landsbygdsnärings med naturvärden (MY). På sydöstra stranden av området finns en delvis bebyggd byggplats för en fritidsbostad i ett kvartersområde för fritidsbebyggelse (RA1), varav en del föreslås ingå i skyddsområdet. Enligt de föreslagna fridlysningsbestämmelserna är det förbjudet att bygga byggnader, konstruktioner, anordningar, vägar och stigar i naturskyddsområdet. I detta avseende har inrättandet av skyddsområdet direkta konsekvenser för genomförandet av generalplanen på fastigheterna i fråga.

NTM-centralen och markägaren har kommit överens om inrättandet av naturskyddsområdet och den ersättning som betalas för det. Markägaren har samtyckt till att delar av de byggplatser som anvisats i generalplanen ersätts till sitt skogsbruksmässiga värde. Skyddsområdet förblir i den nuvarande markägarens ägo.

Pargas stad konstaterar att inrättande av naturskyddsområdet är en idé som i sig är värd att understödjas, men att lösningen är problematisk med tanke på planen. Byggplatsen ligger fortsättningsvis i området som anvisas i generalplanen. Staden kommer inte att göra ändringar i Korpo strandgeneralplan som godkändes 9.12.2014 på basis av ett skyddsbeslut. Generalplanen styr byggande direkt och bygglov för byggplatsen i fråga skulle även i fortsättningen kunna beviljas på basis av planen.

Pargas stad förordar inrättande av naturskyddsområdet, men konstaterar att byggplatsen för fritidsbostäder (RA1) som anvisas i generalplanen oberoende av skyddsbeslutet fortfarande ingår i Korpo strandgeneralplan som styr byggandet.

#### Kompletterande material

Begäran om utlåtande med kartbilaga  
Utdrag ur Korpo strandgeneralplan och teckenförklaringar

Bygg- och miljönämnden

§ 152

06.11.2024

**Föredragande**

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

**Beslutsförslag**

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

**Beslut**

Förslaget godkändes. Beslutet justerades genast.

---

**Delgivning**

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

Bygg- och miljönämnden

§ 153

06.11.2024

### Ändring och utvidgning av en del av stranddetaljplanen för Jermo-Tammo i Pargas, Pargas Port

Bygg- och miljönämnden 06.11.2024 § 153  
288/10.02.04/2024

#### Beredare

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

En privatperson har vänt sig till staden med ett projekt som gäller ändring av en stranddetaljplan. Planområdet som ägs av Pargas stad, staten och en stiftelse ligger [på Jermo i Pargas](#) ca 17,5 km söder om Pargas centrum fågelvägen. Området är i huvudsak klippig strand som sluttar mot sydväst och där det växer låga träd och vass. Längre bort från stranden är skogen tätare. I nordost stiger en klippa brant till 30 meter ovanför havsytan. Längs med södra kanten av området löper Attuvägen och i ändan av vägen finns företaget Pargas Port som driver en restaurang och erbjuder sommarbutikstjänster med tillhörande parkeringsområde. På stranden finns en färjeförbindelse till ön Sorpo och 135 säsongplatser för båtar och en gästhamn med bränsleförsäljning. I mitten av området finns ett jämnare område men en parkeringsplats som betjänar båthamnen. Arealen av planområdet är ca 3,7 hektar.

Området har en gällande stranddetaljplan som fastställts 28.4.1982. I stranddetaljplanen har planeringsområdet anvisats i huvudsak som område för båthamn och hamnanläggningar (LV), enligt bestämmelsen får i området anläggas båtbyggnader och uppföras hamnbyggnader samt anläggas platser för båtförvaring och bilparkering. I området ska anvisas båt- och bilplatser för Tammo som ingår i planområdet och för att betjäna behoven av fem andra öar och närliggande öar. En del av området har anvisats som hamnområde som inlöses av kommunen (LSk) samt skogsbruksområde där kalhuggning och landskapsförvanskande åtgärder är förbjudna. Attuvägen har anvisats som allmän väg med tillhörande skydds- och frisiktsområden (LYS) och delen nedanför vägen som naturskyddsområde (SL) som ska bevaras i naturtillstånd. De allmänna bestämmelserna i planen styr placering av byggnader och anpassning till miljön med respekt för miljön. Bestämmelserna omfattar instruktioner för hantering av avloppsvatten och i fråga om byggnadernas material och färg eftersträvas harmoni.

Enligt programmet för deltagande och bedömning är syftet med planen att utveckla området med tilläggsbyggnader som stödjer den nuvarande verksamheten. Målet är att placera nytt byggande med beaktande av områdets marina natur och klippiga terräng samt så att en så stor del av trädbeståndet som möjligt kan bevaras, och det småskaliga nya byggandet placeras i terrängen så att bearbetning av marken kan undvikas.

Genom planändringen förtydligas området och möjliggörs utveckling av området som ett område för turism. Restaurangbyggnaden i området är placerad i ett eget kvartersområde för byggnader som betjänar turism (RM-2) och dess parkeringsområde (LPA-2) har anvisats som kvartersområde för bilplatser. Färjbryggan som också inhyser bränsleförsäljning har anvisats som hamnområde

Bygg- och miljönämnden

§ 153

06.11.2024

(LS-1). I backområdet norr om Attuvägen har man placerat små byggnader i ett kvartersområde för byggnader som betjänar turism (RM-1). Byggnadernas storlek är begränsad så att byggnaderna kan placeras i området med beaktande av trädbeståndet och den känsliga terrängen. Parkeringen i området har anvisats till ett kvartersområde för bilplatser (LPA-1) i områden som för närvarande används för parkering och som har bearbetats så att de fungerar bättre och kompletterats med nödvändiga servicebyggnader (t). Stranden som ligger nordost om hamnområdet är ett kvartersområde för småbåtsplatser (LV-1) där även en ekonomibyggnad får uppföras (t). Resten av planområdet utgörs av jord- och skogsbruksområde (M-1) eller landsvägsområde (LT). En värdefull ås eller annan värdefull geologisk formation har anvisats med beteckningen ge.

Inledandet av stranddetaljplaneändringen och framläggandet av programmet för deltagande och bedömning och det 15.3.2024 daterade planutkastet kungjordes 18.4.2024 i en tidning som staden annonserar i (PK-Mega) och på stadens webbplats.

Programmet för deltagande och bedömning, beredningsmaterialet och utkastet till planändring har varit framlagda under tiden 18.4–20.5.2024.

Det begärdes in myndighetsutlåtanden om beredningsmaterialet under den tid det var framlagt. NTM-centralen i Egentliga Finland och Caruna Ab avgav utlåtanden. Egentliga Finlands förbund och det regionala ansvarsmuseet för Egentliga Finland meddelade att de inte avger något utlåtande.

Caruna Ab meddelade i sitt utlåtande att behovet av el ökar i området i och med detaljplaneändringen. För att möta behovet av el behöver nya kablar dras i området. Beställaren står för eventuella flyttkostnader. Förutsättningen är en ny permanent sträckning för ledningar och anordningar.

I NTM-centralens utlåtande nämns det att nuläget för markanvändningen i planeringsområdet till stora delar motsvarar det som föreslås i planutkastet och att turismverksamheten som utvecklas genom planändringen är i enlighet med general- och landskapsplanen. I utlåtandet anses mängden nytt byggande vara betydande sett till förhållandena i området och anmärks att detta oundvikligen kommer att ändra karaktären av landskapet i området. Det nya byggandet placeras på gränsen av ett värdefullt klippområde som anvisas i landskapsplanen. NTM-centralen uppmanar att komplettera planens konsekvensbedömning med konsekvenser för landskapet och möjligheter till att lindra dem. I fråga om mängden byggande förutsätter NTM-centralen kompletterande motiveringar genom dimensionering av fritidsbebyggelse och uppmanar att minska mängden byggande på basis av konsekvenserna för landskapet.

NTM-centralen anser att bestämmelserna om placering av byggande i området så att en så stor del av trädbeståndet som möjligt kan bevaras är bra. Även begränsningen av byggnadernas storlek, färg och material samt förbudet mot terrassering och kalhyggen anses vara ändamålsenliga.

Naturutredningen anses delvis vara en aning bristfällig och en kartläggning av åkergrödor har inte genomförts. I utredningen hänvisas till den gamla naturvårdslagen. I utlåtandet uppmanar NTM-centralen att naturutredningen kompletteras och att en bedömning av klimatpåverkan utarbetas. Att området är

Bygg- och miljönämnden

§ 153

06.11.2024

beroende av privatbilism och områdets läge i kanten av samhällsstrukturen anses vara dåligt med tanke på hållbar mobilitet. Å andra sidan anses läget av området för turism intill den befintliga färjförbindelsen och restaurangen vara en faktor som talar för projektet. Skydds- och frisiktsområden för trafiken ska beaktas i planen. Utöver det kommenterade NTM-centralen att generalplanen ska beaktas när planen ändras.

Konsulten som utarbetar planändringen skriver i sitt bemötande att den totala mängden byggande (780 + 50) som i praktiken placeras i RM-1-området är liten, eftersom det fördelas på flera, 13–30 byggnader med liten inkvarteringskapacitet. Byggnaderna kan således placeras med beaktande av terrängen och trädbeståndet med så lite ingripande i marken och växtligheten som möjligt och således är byggnadernas påverkan på landskapet ringa. Kvartersområdets exploateringstal är lågt:  $e=0,08$ . Bilplatserna ligger i ett eget kvartersområde, vilket minskar det totala exploateringstalet för områdena ännu mer. Konsulten som utarbetar planen konstaterar också att eftersom det är fråga om ett område/objekt för friluftsfunktioner med beteckningen r i landskapsplanen, på nationell, landskaps- eller regional nivå betydande område för friluftsliv och turism, behöver inte mängden nytt byggande i strandområdet motiveras genom dimensionering av fritidsbebyggelse.

I bemötandet konstateras att stranden har undersökts för åkergrödor i samband med det första terrängbesöket (16.5.2024) då området konstaterades vara en dålig livsmiljö för åkergrödor. Vassområdet är smalt och glest bevuxet och ändrar snabbt till moterräng som inte lämpar sig för arten. Det finns inget typiskt lekområde. Dessutom ska den som utarbetar planen komplettera konsekvensbedömningen i fråga om klimatpåverkan, lägga till skydds- och frisiktsområdena för landsvägen på plankartan och komplettera programmet för deltagande och bedömning med uppgifter från strandgeneralplanen för södra skärgården (1983).

Utlåtandena och planerarens bemötanden presenteras i en separat bemötanderapport.

Planförslaget har nu blivit färdigt och det som framförts i utlåtandena har beaktats till behövliga delar i förslaget. Under den tid planförslaget är framlagt kommer tillbörliga myndighetsutlåtanden att inhämtas om förslaget. Växelverkan genomförs enligt programmet för deltagande och bedömning.

#### Bilaga

Plankartan, teckenförklaringarna och planbestämmelserna  
Planbeskrivningen  
Illustration, havsfasad, analyskarta  
Programmet för deltagande och bedömning  
Naturutredningen  
Bemötanden av utlåtandena av konsulten som utarbetar planen

#### Föredragande

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

Bygg- och miljönämnden

§ 153

06.11.2024

**Beslutsförslag**

Bygg- och miljönämnden beslutar att offentligt framlägga ändringen och utvidgningen av en del av stranddetaljplanen för Jermo-Tammo, Pargas Port, 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**

Antecknades att stadsstyrelsens representant Kaj-Johan Karlsson inte deltog i behandlingen av ärendet på grund av partsjäv enligt § 28 i förvaltningslagen.

Förslaget godkändes.

**Delgivning**

Markägarens konsult, planläggningsenheten, byggnadstillsynen

Bygg- och miljönämnden

§ 154

06.11.2024

### Köp av obebyggd tomt i Pjukala stadsdel

Bygg- och miljönämnden 06.11.2024 § 154  
851/10.00.01/2024

#### Beredare

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

Utsökningsverket har kontaktat staden i samband med att de planerat påbörja realiseringen av utmäta obebyggda fastigheter/tomter i Pargas.

Innan försäljningsprocessens påbörjande kan utmätningsmannen enligt Utsökningsbalken också på vissa grunder sälja de utmäta fastigheterna på basen av inlämnat anbud, om anbudet motsvarar objektets gängse värde.

Den ena av de obebyggda fastigheterna [445-13-13-1](#) är belägen i Pjukala stadsdel på adressen Getporsvägen 14. [REDACTED]

[REDACTED] Utsökningsverket har begärt anbud av Pargas stad.

I Pjukala stadsdel har vi tomter till salu och efterfrågan på tomter i området har varit mycket svag och trots att priset på de tomterna är prissatta enligt minimipris (prisgaffel) så har vi inte lyckats sälja tomterna. Tomten ifråga är ganska stor till arealen (1312 m<sup>2</sup>) och den blir förhållandevis dyr även om vi prissättningen sker enligt minimipris.

Pargas stad gav ett anbud 6 000€ för tomten (445-13-13-1) i Pjukala vilket godkändes av utmätningsmannen. Utsökningsverket har nu förberett försäljningen och överlåtelsen kan verkställas.

#### Kompletterande material

Karta

#### Föredragande

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

#### Beslutsförslag

Bygg- och miljönämnden beslutar att för en köpesumma om 6 000 € köpa den av utsökningsverket erbjudna, detaljplanerade tomten, fastighetsbeteckning 445-13-13-1 på adressen Getporsvägen 14.

#### Beslut

Förslaget godkändes.

#### Delgivning

lantmäterisekreteraren, markanvändningsingenjören, stadsgeodeten

Anvisning för sökande av ändring gäller paragraferna: § 143, § 144, § 145, § 146, § 147, § 148, § 149, § 150, § 152, § 153

#### **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**

**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.

**Omrövningsmyndighet**

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.

**Omrövningsbegärens 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 13.11.2024.

Beslutet har delgetts parten genom ett brev som avsändes

Beslutet har delgetts parten genom ett e-postmeddelande som avsändes