

Bygg- och miljönämnden

Tid / Aika 11.12.2024 kl. / klo 16:30 - 18:37

Plats / Paikka Stadshuset, Styrhytten och distans

§		
§ 155	Konstatera sammanträdets laglighet och beslutförhet	3
§ 156	Val av protokolljusterare	4
§ 157	Godkännande av föredragningslistan	5
§ 158	Ta del av tjänsteinnehavarbeslut	6
§ 159	Anmälningssärenden	7
§ 160	Aktuella frågor	9
§ 161	Byggnadsordning för Pargas stad 2025	10
§ 162	Rättelseyrkande mot beslut 11.11.2024 paragraf 722, 2024-520	14
§ 163	Begäran om åtgärder, dagvattenärende i Prästgårdsmalms stadsdel (445-2-6-29), 103 d § i markanvändnings- och bygglagen	16
§ 164	Planläggningsprogram 2025	19
§ 165	Anhållan om ändring av detaljplan, Koikarivägen i Finnäs i Nagu	23
§ 166	Anhållan om ändring av Nagu strandgeneralplan i Hangslax på fastigheten Kutuli 445-549-4-9, en del av fastigheten Gläntan III 445-549-4-2 och fastigheten Gläntan II 445-549-3-3	25
§ 167	Anhållan om förlängning av byggtiden för industritomt i Lövnäs / MEH Forest AB	27
§ 168	Fastställande av pris för tomt i Björkhagens stadsdel	29
§ 169	Utlåtande i ärendet ESAVI/16160/2024, muddring av Saverkeit färjled	30

Det justerade protokollet med tillhörande anvisningar för begäran om omprövning och besväransvisning hålls tillgängligt på stadens webbplats, www.pargas.fi, om inte något annat följer av sekretessbestämmelserna.

Kokouksen tarkastettu pöytäkirja, johon on liitetty oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoitus, pidetään yleisesti nähtävänä kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.parainen.fi, jollei salassapitoa koskevista säännöksistä muuta johdu.

18.12.2024

Ordförande / Puheenjohtaja Kurt Ekström

Bygg- och miljönämnden 11.12.2024 kl./klo 16:30 - 18:37

Närvarande / Läsnä

Ekström Kurt	ordförande	Stadshuset, Styrhytten
Adolfsson Mi	ledamot	Distans
Eriksson Anne	ledamot	Stadshuset, Styrhytten
Kurvinen Kyösti	ledamot	Distans
Wickström Laura	ledamot	Stadshuset, Styrhytten
Forssell Mia	ledamot	Stadshuset, Styrhytten
Routio Saila	ledamot	Distans
Lagerroos Christian	ledamot	Stadshuset, Styrhytten
Söderlund Aaro	ledamot	Distans
Fellman Jacob-Hendrik	ersättare	Stadshuset, Styrhytten

Frånvarande / Poissa

Strömborg Daniel	ledamot	Ersättaren Jakob-Henrik Fellman var närvarande
Svahnström Sami	ledamot	
Karlsson Kaj-Johan	sst:s representant	
Svahnström Sami	ledamot	

Övriga / Muut

Saaristo-Levin Heidi	föredragande	Planläggningschef
Backman Daniel	föredragande	Stadsgeodet
Simonen Sanna	föredragande	Ledande byggnadsinspektör
Päivi Paavilainen	föredragande	Ledande miljövårdsinspektör
Nyström Ann-Christin	protokollförare	

Underskrifter

Allekirjoitukset	Kurt Ekström ordförande / puheenjohtaja	Ann-Christin Nyström protokollförare / pöytäkirjanpitäjä
------------------	--	---

Behandlade ärenden

Käsitellyt asiat	155 - 169
------------------	-----------

Protokolljustering
Pöytäkirjan tarkastus

Pargas stad 17.12.2024 Paraisten kaupunki	Aaro Söderlund har justerat protokollet elektroniskt on tarkastanut pöytäkirjan sähköisesti	Anne Eriksson har justerat protokollet elektroniskt on tarkastanut pöytäkirjan sähköisesti
--	---	--

Protokollet har varit
framlagt
Pöytäkirja on ollut
nähtävänä

Pargas stad Paraisten kaupunki	18.12.2024
Intygar / Todistaa	Ann-Christin Nyström administrativ sekreterare hallinnollinen sihteeri

Bygg- och miljönämnden

§ 155

11.12.2024

Konstatera sammanträdet laglighet och beslutförhet

Bygg- och miljönämnden 11.12.2024 § 155

Beslut

Sammanträdet konstaterades vara lagligen sammankallat och beslutfört.

Bygg- och miljönämnden

§ 156

11.12.2024

Val av protokolljusterare

Bygg- och miljönämnden 11.12.2024 § 156

Beslut

Till protokolljusterare valdes Aaro Söderlund och Anne Eriksson.

Bygg- och miljönämnden

§ 157

11.12.2024

Godkännande av föredragningslistan

Bygg- och miljönämnden 11.12.2024 § 157

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslöt att godkänna föredragningslistan. Ordförande föreslog att § 160 Aktuella frågor behandlas sist.

Bygg- och miljönämnden

§ 158

11.12.2024

Ta del av tjänsteinnehavarbeslut

Bygg- och miljönämnden 11.12.2024 § 158

Stadsgeodeten:

51/31.10.2024: Godkänt anhållan om att få placera reklamskylt för Gamla Malmens julmarknad 2024.

54/1.11.2024: Beslut om leasing av storbildsplotter-scanner av Canon Oy.

55/8.11.2024: Fastställt adressnumrering, oktober 2024.

56/20.11.2024: Beslut om komplettering av arrendeavtal för tomt 445-32-1-8.

59/29.11.2024: Beslut om arrendering av tomt 445-630-1-8 i Korpo centrum.

Planläggningschefen:

48/22.11.2024: Beslutat att enheten planläggning och trafik beställer en förstudie av Sitowise Oy för att ordna hållplatsupplägget för busstrafiken i Korpo centrum.

Föredragande

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

Beslutsförslag

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

Beslut

Förslaget godkändes.

Bygg- och miljönämnden

§ 159

11.12.2024

Anmälningsärenden

Bygg- och miljönämnden 11.12.2024 § 159

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) Lounais-Suomen vesi- ja ympäristötutkimus Oy
15.10.2024: Kontrollundersökningar av utsläpp vid avloppsreningsverket på Kakolabacken, periodrapport 3-2024, sammanfattning.
29.10.2024: Recipientkontrollundersökning vid Skärgårdscentrum Korpoströms avloppsreningsverk i september 2024.
29.10.2024: Kontrollundersökning av fiskodlingsanläggningarna i havsområdet mellan Nagu och Korpo, årsrapport 2023.
30.10.2024: Kontrollundersökning av Heimon Kalas fiskodlingsanläggningar i Houtskär, årsrapport 2023.
1.11.2024: Pargas avloppsreningsverk i Nagu, undersökning 4/2024: reningsverket fungerade någorlunda bra.
1.11.2024: Kontrollundersökning av havsområdet utanför Åbo i oktober 2024.
6.11.2024: Pargas stads avloppsreningsverk, undersökning 10/2024: reningsverket fungerade bra.
8.11.2024: Recipientkontrollundersökningar av fiskeri- och miljöinstitutets fiskodlingsanläggning i oktober 2024.
19.11.2024: Pargas avloppsreningsverk i Korpo, undersökning 4/2024: reningsverket fungerade någorlunda bra.
29.11.2024: Recipientkontrollundersökningar av fiskeri- och miljöinstitutets fiskodlingsanläggning i november 2024.
- 2) Närings-, trafik- och miljöcentralen
12.11.2024: Anmälan om avlägsnande av verksamhet från avfallshanteringsregistret, Ferentes Oy.
13.11.2024: Beslut om att inrätta ett naturskyddsområde, Tärnö naturskyddsområde.
21.11.2024: Beslut om att inrätta ett naturskyddsområde, Mustfinnträsket och Gräggböleträsket.
- 3) Regionförvaltningsverket
21.11.2024: Byggande av en bro över Kivimo sund; förlängt tidsfristerna för genomförande av projektet till 31.12.2028.
- 4) Åbo förvaltningsdomstol
26.11.2024: Handläggningsbeslut 26.11.2024, ärende som gäller verkställigheten av beslutet, åtgärdstillstånd beviljats för byggande av brygga i Haverö.

Bygg- och miljönämnden

§ 159

11.12.2024

- 5) Planläggningschefens beslut om undantag och särskilda förutsättningar för byggande, Pargas stad
42/25.10.2024: Beviljat undantag med villkor för att få bygga om en gammal smedjebyggnad till ett stall på lägenheten Qvidjagård II 445-485-2-591 i Qvidja i Pargas.
43/25.10.2024: Beviljat undantag med villkor för byggandet av en bastu på tomt 445-15-35-3 i Skräbböle stadsdel i Pargas.
44/1.11.2024: Beviljat undantag med villkor för fällning av ett skyddat träd på tomt 445-15-38-9 i Skräbböle stadsdel i Pargas.
45/1.11.2024: Beviljat undantag för byggandet av en fritidsbostad på strandzon utan plan på fastigheten Blåklint 445-426-1-48 i Gunnarsnäs i Pargas.
46/1.11.2024: Beviljat undantag med villkor för att få bygga en fritidsbostad på lägenheten Skutviken 445-512-1-27 i Tennäs, Pargas.
47/11.11.2024: Beviljat undantag med villkor för byggandet av en fritidsbostad på fastigheten Suvikallio 445-534-2-47 i Biskopsö i Nagu.
48/22.11.2024: Beviljat undantag för att få bygga ett egnahemshus samt ett biltak på lägenheten Sagabo 445-521-2-43 i Västermälö i Pargas.
- 6) Ledande miljövårdsinspektörens beslut enligt miljöskyddslagen, Pargas stad
8/5.11.2024: Beslut om att miljötillstånd upphör att gälla, Betsset Oy.
- 7) Miljövårdsinspektörernas beslut och utlåtanden enligt miljöskyddslagen, Pargas stad
3/5.11.2024: Utlåtande till Vasa förvaltningsdomstol med anledning av NTM-centralens besvär över beslut om försöksverksamhet.
2/18.11.2024: Beviljat undantag från minimiskyddsavstånden i punkt 6.6 i miljöskyddsföreskrifterna.
- 8) Stadsgeodetens beslut, Pargas stad
52/1.11.2024: Beslutat att staden inte använder sin förköpsrätt gällande fastigheten 445-633-7-10 i Norrskata, Korpo.
53/1.11.2024: Beslutat att staden inte använder sin förköpsrätt gällande fastigheten 445-646-4-13 i Västerkalax, Korpo.
57/20.11.2024: Godkänt tomtindelningen för tomt 1 och 2 i kvarter 74 i Verkan stadsdel enligt förslaget.
58/20.11.2024: Godkänt tomtindelningen för tomt 1 i kvarter 68 i Verkan stadsdel enligt förslaget.
- 9) Pargas stad, [Stadsstyrelsen 18.11.2024 § 301 Ekonomiuppföljning 1-9/2024](#)
- 10) Ledande byggnadsinspektören har med stöd av § 74, byggnadsinspektören med stöd av § 75 och tillståndsjaren 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

§ 160

11.12.2024

Aktuella frågor

Bygg- och miljönämnden 11.12.2024 § 160

- Diskussion om uppdateringen av förtroendemannaorganisationen som träder i kraft efter vårens kommunalval
-

Bygg- och miljönämnden

§ 161

11.12.2024

Byggnadsordning för Pargas stad 2025

Bygg- och miljönämnden 11.12.2024 § 161
64/10.03.00/2024

Beredare

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

Fullmäktige har 12.5.2020 godkänt byggnadsordningen för Pargas stad. Bygglagen som träder i kraft från och med början av 2025 förutsätter att byggnadsordningen uppdateras. Ett utkast till byggnadsordning har utarbetats i enheten bygg- och miljötkjänster inom avdelningen stadsutveckling. En arbetsgrupp bestående av stadsdirektören, ekonomi- och förvaltningschefen, planläggningschefen, stadsgeodeten, tekniska chefen, vattentjänstverket, ledande miljöårdsinspektören och ordföranden för bygg- och miljönämnden har deltagit i utarbetandet av utkastet. Utöver det har utkastet bearbetats i arbetsgrupper från bygg- och miljönämnden. Programmet för deltagande och bedömning har godkänts i bygg- och miljönämnden 31.1.2024 § 12. Inga åsikter om programmet för deltagande och bedömning har inkommit.

Avsikten är att det bifogade utkastet diskuteras bland kommuninvånarna och i olika organ och att åsikter kan lämnas in till och med 17.1.2025 till adressen byggnadstillsyn@pargas.fi. Utkastet bearbetas till ett förslag och bygg- och miljönämnden framlägger förslaget i början av 2025 då utlåtanden begärs in av parter utanför kommunen.

Enligt 28 § i bygglagen ska byggnadsordningen som för tillfället är i kraft förnyas i enlighet med bygglagen senast inom två år från det att lagen träder i kraft. Föreskrifter i byggnadsordningen får inte tillämpas, om något annat bestäms i en general- eller detaljplan eller något annat regelverk på högre nivå. Byggnadsordningen godkänns av kommunfullmäktige (19 § i markanvändnings- och bygglagen). På en byggnadsordning som är i kraft när bygglagen träder i kraft tillämpas i stället för 17 § (Byggnadsordning) de bestämmelser som gällde vid ikraftträdandet till dess byggnadsordningen har ändrats i enlighet med bygglagen och ändringen har trätt i kraft, dock under högst två år från ikraftträdandet.

Bygglagen träder i kraft vid årsskiftet och den tillämpas med hjälp av utkastet till byggnadsordning och föreskrifterna i den gällande byggnadsordningen, dock så att den ikraftvarande lagen och förordningar följs. Som innehållsmässig grund för arbetet med utkastet används den nuvarande byggnadsordningen som godkänts 2020 och mallen för byggnadsordning som utarbetats av Kommunförbundet. Lagen har dock ändrats till så stora delar att endast uppdatering av den gamla byggnadsordningen inte räcker till.

I 17 § i bygglagen anges att kommunen ska ha en byggnadsordning och att föreskrifterna i byggnadsordningen kan variera för olika områden i kommunen. I byggnadsordningen kan det meddelas sådana föreskrifter som förutsätts av de lokala förhållandena och som behövs med tanke på ett planmässigt och lämpligt byggande och för att kultur- och naturvärden ska kunna beaktas samt för att en

Bygg- och miljönämnden

§ 161

11.12.2024

bra livsmiljö ska kunna skapas och bevaras. Föreskrifterna i byggnadsordningen får inte vara oskäligen för fastighetsägare och andra rättsinnehavare. Föreskrifterna i byggnadsordningen kan gälla byggplatser och andra områden, byggnaders storlek och placering, anpassningen av byggnader till miljön, byggsättet, planteringar, inhägnader och andra byggnadsobjekt som är mindre än en byggnad, vården av den byggda miljön, ordnandet av vatten och avlopp samt andra lokala byggomständigheter som kan jämföras med dessa.

En föreskrift i byggnadsordningen får inte tillämpas om något annat bestäms om saken i en general- eller detaljplan eller i en föreskrift som publicerats i Finlands byggbestämmelsesamling.

Bygglagen kommer att ändras genom en serie korrigeringar som eventuellt träder i kraft 1.1.2025. Formuleringarna i korrigeringarna har inte ännu offentliggjorts. Ändringar i och konsekvensbedömning av den gällande byggnadsordningen: Aktuella definitioner har inkluderats i utkastet till byggnadsordning för att underlätta läsningen av dokumentet.

Man har frångått fastställande av höjden på sockeln av en byggnad, eftersom en förordning som tillåter att en del av ett bostadsrum placeras även under markytan har trätt i kraft.

Den lägsta höjden av golvet i en byggnad i förhållande till havsytan bevaras som den nu är. När miljön förändras är det dock viktigt att höjden justeras separat för varje byggplats och att gränsen för säkert byggande bedöms.

Bygglagen möjliggör att ett område i behov av planering definieras i byggnadsordningen samt definition av när separat undantagslov för ändring av fritidsbostad till permanent bostad inte behöver sökas och dessa har tagits med i utkastet. Föreskriften främjar ändring av fastigheters användningsändamål till permanent boende. Genom att göra lov- och tillståndsförfarandet lättare på det sätt som nu föreslås strävar man efter en positiv befolkningsutveckling.

De föreskrifter som gäller byggplatser och placering av byggnader har bevarats som de är i den gällande byggnadsordningen. Föreskriften som gäller mängden byggande föreslås bevaras som den är för tillfället i förhållande till byggplatsens storlek. Kravet på arealen av en byggplats skulle vara samma som för tillfället, 5 000 m², men utanför ett strandområde kunde storleken av en fastighet vara 3 000 m², vilket är mindre än för tillfället. På detta sätt strävar man efter att stödja befolkningsutvecklingen även utanför strandområden. Så här uppnås också jämlikt bemötande av kommuninvånarna och beräkningen av byggrätt för redan fattade bygglovsbeslut förblir densamma.

Enligt den gällande byggnadsordningen har det varit möjligt att utnyttja 10 % av den tillåtna våningsytan för företagsverksamhet som inte stör boendet eller omgivningen. Denna våningsyta som eventuellt utnyttjas för företagsverksamhet föreslås utökas till 30 %.

I den gällande byggnadsordningen har det på byggplatser för småhus varit möjligt att utöver våningsytan uppföra ett skyddstak på 40 m² och en takförsedd terrass

Bygg- och miljönämnden

§ 161

11.12.2024

som utgör hälften av grundytan. På övriga byggplatser har det varit möjligt att uppföra ett skyddstak på 120 m² och en takförsedd terrass som utgör hälften av grundytan. Eftersom bygglagen ändras så att skyddstak som är mindre än 50 m² får uppföras utan bygglov, ifall det är möjligt på byggplatsen, föreslås att storleken i byggnadsordningen höjs till 49 m². Storleken på en takförsedd terrass föreslås förbli densamma, alltså hälften av grundytan. Grönkoefficienter ska införas i lagen och det är allt viktigare att byggplatserna har genomträngliga ytmaterial och det behövs styrning som ser till att det inte uppförs okontrollerade mängder takförsedda utrymmen på byggplatserna. Föreskrifter om brandsektionering gäller alltid i takförsedda utrymmen.

I utkastet till byggnadsordning ingår nya definitioner om omställning till ren energi och andra definitioner som gäller byggplatser.

Punkten om djurstall har förnyats, men föreskrifterna är i huvudsak desamma som hittills och de har nu synliggjorts så att också projekteringen kan genomföras lättare och föreskrifterna följas.

Utkastet till byggnadsordning innehåller byggande i särskilda områden där också enligt Kommunförbundets förslag värdefulla och skyddade miljöer och områden och anvisningar i särskilda situationer beaktats.

Biologisk mångfald ingår redan i den nuvarande byggnadsordningen, men den är uppdelad i olika punkter, och nu har biologisk mångfald fått ett eget kapitel enligt modellen och bland annat fågelsäkert byggande har tagits med.

Dimensioneringen av cykelplatser och anvisningar om hur de anläggs har tagits med i byggnadsordningen. Avsikten är att dessa anvisningar följs i fråga om alla hjulförsedda hjälpmedel.

I paragraf 37 om byggnadsobjekt som befriats från tillståndsplikt anges de objekt som inte kräver bygglov från och med 1.1.2025. Till exempel ekonomibyggnader som är mindre än 30 m² och skyddstak som är mindre än 50 m², inhägnader och stödmurar som är under 1,6 meter höga, solfångarsystem som är mindre än 50 m², luftvärmepumpar samt bryggor som är under 15 meter långa eller mindre än 30 m² kräver inte bygglov. Befrielseerna gäller inte de tillståndspliktiga projekt som nämns i 42 § i bygglagen.

Eftersom en del av byggandet i fortsättningen kan genomföras utan bygglov, är det viktigt att en tillräcklig mängd lokala anvisningar är tillgänglig. I varje fall ska man i allt byggande följa gällande lagar, förordningar, planbestämmelser och övriga föreskrifter. Byggnadstillsynens lagstadgade uppgift är att genomföra slumpmässiga inspektioner och tillsyn över den byggda miljön.

Utkastet till byggnadsordning bedöms styra byggandet tillräckligt i fråga om lokala förhållanden och den innehåller punkter om möjligheter till företagande och underlättande av tillståndprocessen för ändring av användningsändamål som möjliggörs i lagen.

Som bilaga till paragrafen finns programmet för deltagande och bedömning för arbetet med byggnadsordningen, Kommunförbundets mall för byggnadsordning,

Bygg- och miljönämnden

§ 161

11.12.2024

utkastet till ny byggnadsordning och den gällande byggnadsordningen för Pargas stad.

Bilaga

Utkast till byggnadsordning
Byggnadsordning 2020
Kommunförbundets mall för byggnadsordning 2024

Föredragande

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

Beslutsförslag

Bygg- och miljönämnden tar del av utkastet till byggnadsordning. Utkastet till byggnadsordning offentliggörs på stadens webbplats och kan läsas vid stadens informationsdiskar.

Beslut

Förslaget godkändes

Delgivning

Fullmäktige
Stadsstyrelsen
Skärgårdsnämnden
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster
Livskraftsutskottet
Nämnden för fostran och utbildning
Revisionsnämnden
Ungdomsfullmäktige
Äldrerådet
Rådet för personer med funktionsnedsättning
Kommittén för Gamla Malmen

Bygg- och miljönämnden

§ 162

11.12.2024

Rättelseyrkande mot beslut 11.11.2024 paragraf 722, 2024-520

Bygg- och miljönämnden 11.12.2024 § 162
928/10.03.00/2024

Beredare

Byggnadsinspektör Kenneth Koskinen, tfn 040 488 5700
fornamn.efternamn@pargas.fi

██████████ lämnat in rättelseyrkande över beslut 2024-520 om placering av tekniska anläggningar och andra ledningar samt rätt att påbörja innan beslutet vunnit lagakraft på fastigheten Östergård (445-547-1-86) i Gyttja, Nagu. ██████████ är ägare till fastigheten Östergård (445-547-1-86). Beslutet gavs 12.11.2024. Rättelseyrkandet lämnades in 25.11.2024.

Yrkanden

Ändringsökandena yrkar på att beslutet ska upphävas till alla delar som felaktigt och stridande mot lag samt med omedelbar verkan avbryter verkställigheten av det nu aktuella beslutet, då skadan redan är skedd då och om beslutet ändras

Utredning

Placering av teknisk anläggningar och andra ledningar enligt informations samhällsbalken 917/2014

”Informationssamhällsbalk 233 § Beslut om placering på områden eller i byggnader som ägs eller innehas av någon annan

Om överenskommelse inte nås om placeringen kan kommunens byggnadstillsynsmyndighet på ansökan av teleföretaget besluta ge detta placeringsrätt genom att fastställa den placeringsplan som avses i 230 §.

En förutsättning för att placeringsplanen ska fastställas är att den uppfyller de förutsättningar som avses i 234 §. Vid behov kan byggnadstillsynsmyndigheten avkräva teleföretaget ytterligare uppgifter om hur förutsättningarna har uppfyllts samt kräva ändringar i placeringsplanen.

Kommunens byggnadstillsynsmyndighet kan av grundad anledning, och under förutsättning att verkställigheten inte gör det meningslöst att söka ändring, ge rätt att helt eller delvis utföra byggarbete eller någon annan åtgärd innan ett placeringsbeslut enligt 1 mom. har vunnit laga kraft (rätt att påbörja arbeten). I övrigt tillämpas på rätten att påbörja arbeten 144 § i markanvändnings- och bygglagen (132/1999).”

I rättelseyrkandet hänvisas till 131 § i markanvändnings- och bygglagen enligt vilken bygglovsinnehavaren ska ha besittningsrätt till byggplatsen. Eftersom det är fråga om placering av en telekabel i enlighet med informations samhällsbalken, grundar sig beslutet inte på 131 § i markanvändnings- och bygglagen, utan 161 § enligt vilken ägaren och innehavaren av en fastighet är skyldig att tillåta att en ledning som betjänar samhället placeras på det område hen äger eller innehar.

Bygg- och miljönämnden

§ 162

11.12.2024

Hörande av markägaren har genomförts skriftligt och i handlingarna presenteras fyra olika alternativ för kabelsträckningen. Hörandebrevet finns som bilaga. Dessutom har 24.9.2024 ordnats ett hörande där de alternativa sträckningarna presenterats. Protokollet finns som bilaga.

Rättelseyrkandet bör förkastas i sin helhet och verkställande av rätten att påbörja arbeten innan lovet vunnit lagakraft fastställs

Bilaga

Rättelseyrkan
Beslut 2024-520
Kartpaket
Hörande av fastighetägare, brev
Protokoll av syn, hörande av fastighetsägare

Föredragande

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

Beslutsförslag

Rättelseyrkande förkastas i sin helhet med ovan nämnda motiveringar.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Fastighetsägaren (bevislig delgivning), Partel, byggnadstillsynen

Bygg- och miljönämnden

§ 163

11.12.2024

Begäran om åtgärder, dagvattenärendet i Prästgårdsmalms stadsdel (445-2-6-29), 103 d § i markanvändnings- och bygglagen

Bygg- och miljönämnden 11.12.2024 § 163
708/10.03.00/2024

Beredare

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

Ägaren av fastigheten 445-2-6-29 har med juris magister Ellinor Sundqvist från den juridiska byrån ArvoLex som ombud lämnat en begäran om åtgärder till bygg- och miljönämnden och i begäran yrkat på ändamålsenlig avledning av dagvatten så att dagvatten under inga omständigheter blir kvar på fastigheten 445-2-6-29.

Ärendet har utretts med anledning av begäran om åtgärder. I begäran om åtgärder anges fastigheten 445-2-6-26. I begäran om åtgärder avses dock fastigheten 445-2-6-29 som [REDACTED] äger. Fastigheten 445-2-6-26 ligger ca 100 meter österut och ägs inte av [REDACTED].

I begäran om åtgärder konstateras att vattentjänstverket i Pargas stad under våren/försommaren 2024 utfört sanering av vatten- och avloppsnätet i närheten av fastigheten 6:29. Från grannfastigheten och slutningen ovanför rinner dagvatten, som borde avledas i rådiket, in på gården av fastigheten 6:29. I begäran om åtgärder konstateras att regnvattenrören på grannfastigheten leder dagvatten i det sanerade rådiket vid den lägsta punkten av tomten 6:29. Det uppges att dagvatten av den anledningen blir kvar på tomten i fråga upp till 3–5 från diket på jämn mark. På grund av tomtens låglänta läge har detta orsakat problem också tidigare, men situationen är densamma också efter att saneringen avslutats, den har till och med försämrats i och med att botten av diket är högre upp än tidigare. Dessutom ligger röret som leder till avloppsbrunnen okulärt uppskattat högre än själva tomten.

Ett bemötande har begärts av vattentjänstverket 23.9.2024 och det har i sitt bemötande 24.9.2024 konstaterat bland annat följande:

I Pargas stad ansvarar staden för dagvatten. Vattentjänstverket i Pargas ansvarar inte för dagvattenhantering. Under sommaren 2024 utförde staden och vattentjänstverket kommunaltekniska arbeten i södra delen av fastigheten 445-2-6-29. Spillvattenavlopp och vattenledningar i området reparerades och ett dagvattensystem, som alltså inte tidigare fanns i området, byggdes. Dagvatten i området hade tidigare letts in i spillvattenavlopp. Detta förfarande är varken godtagbart eller lagligt. *Förbud att leda in dagvatten från fastigheter i spillvattenavlopp* (17 d § i lagen om vattentjänster)

Dessutom konstaterades det i bemötandet bland annat att fastigheten i fråga är ytterst lågt belägen. Detta åskådliggörs av ett utdrag ur rörkartan där höjderna av vattennivåerna (+0,1 m NPar) i dagvattenavloppsrören är markerade med grönt och gult i det nedre vänstra hörnet av bilden. Eftersom fastigheten är ytterst lågt belägen är torrläggningen av tomten i vilket fall som helst utmanande och torde

Bygg- och miljönämnden

§ 163

11.12.2024

inte kunna genomföras utan åtgärder på fastigheten. Fastighetens ägare erbjöds sommaren 2024 överskottsjord, vilket konstateras i begäran om åtgärder, men att organisera och bearbeta jorden på tomten ansågs inte vara vattentjänstverkets eller stadens ansvar.

Ett utlåtande har begärts av Pargas stad 22.11.2024. Staden hade inget att yttra i ärendet.

Lagstiftningsmässig bedömning:

I 13 a kap. i **markanvändnings- och bygglagen** (132/1999) har särskilda bestämmelser om dagvatten samlats.

Ägaren till eller innehavaren av en fastighet ansvarar för hanteringen av fastighetens dagvatten (103 e § i markanvändnings- och bygglagen). Ägaren till eller innehavaren av en fastighet ska leda in fastighetens dagvatten i kommunens dagvattensystem, om dagvattnet inte kan infiltreras på fastigheten eller om det inte leds in i ett vattentjänstverks avloppsnät för dagvatten (103 f § i markanvändnings- och bygglagen).

På grund av variationerna i kommunens dagvattensystem kan dagvatten ledas på olika sätt. Dagvattennätet kan bestå av avloppsrör och öppna diken som är fast anslutna till rören.

Kommunen ansvarar för att ordna dagvattenhanteringen i detaljplaneområden (103 i § i markanvändnings- och bygglagen). På basis av skyldigheten att ordna dagvattenhanteringen ska kommunen sörja för att nödvändiga åtgärder vidtas för att genomföra kommunens dagvattensystem eller vattentjänstverkets avloppsnät för dagvatten eller för att hantera dagvatten på andra sätt. Kommunen ska se till att kommunens dagvattensystem genomförs i överensstämmelse med de behov som föranleds av den markanvändning som anges i detaljplanen, om kostnaderna för genomförande av dagvattensystemet inte är oskäliga för kommunen eller för fastighetsägaren eller fastighetsinnehavaren (103 m § i markanvändnings- och bygglagen).

Bilaga Begäran om åtgärder

Kompletterande material Karta över området

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

Beslutsförslag Bygg- och miljönämnden beslutar att inga skyldigheter åläggs staden eller vattentjänstverket med anledning av begäran om åtgärder, eftersom staden och vattentjänstverket sommaren 2024 har byggt ett nytt dagvattensystem vid tomten i fråga för att uppfylla sin skyldighet att ordna avledning och hantering av dagvatten. Genom dessa åtgärder uppfyller man de ansvar som anges i 13 a kap. i markanvändnings- och bygglagen. 17 d § i lagen om vattentjänster förbjuder avledning av dagvatten i spillvattenavlopp utan separat tillstånd för detta av vattentjänstverket. Spillvattenavloppen har planerats för hantering av

Bygg- och miljönämnden

§ 163

11.12.2024

avloppsvatten som uppkommer i användningen av fastigheterna, inte stora mängder dagvatten. Av den anledningen har man sommaren 2024 utfört ändringsarbeten på platsen i fråga för att hindra avledning av dagvatten i spillvattenavloppet. I stället leds dagvatten nu ändamålsenligt in i dagvattensystemet. Staden har uppfyllt de ansvar som anges i 103 § i markanvändnings- och bygglagen och kommer att följa upp hur dagvattensystemet på platsen i fråga fungerar. Observationerna så här långt ger anledning att anta att dagvattensystemet fungerar, fastän vattenståndet i havet stundvis kan påverka hur systemet fungerar på denna lågt belägna plats. Fastigheten anses dock inte orsakas sådan olägenhet, till exempel risk för översvämning eller ras, som skulle förutsätta fortsatta åtgärder av staden. Däremot är det möjligt att vidta åtgärder på tomten för att förebygga eventuell kortvarig vattendränkning genom att höja nedre hörnet av tomten med hjälp av utfyllnadsmassor. Åtgärderna är på fastighetsägarens ansvar, men utfyllnad av tomten kan förutsätta tillstånd för miljöåtgärder.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Fastighetsägaren
Teknisk chef
Vattentjänstverket

Bygg- och miljönämnden

§ 164

11.12.2024

Planlägningsprogram 2025

Bygg- och miljönämnden 11.12.2024 § 164
776/10.00.03/2024

Beredare

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

Staden gör upp generalplaner och detaljplaner för att reglera och styra områdesanvändningen. I generalplanen anges den huvudsakliga områdesanvändningen och i detaljplanerna anges hur ett delområde ska användas och bebyggas. Planerna utgör ett verktyg i genomförandet av stadens strategi.

Enligt § 31 i förvaltningsstadgan bereder bygg- och miljönämnden förslaget till planlägningsprogram och enligt § 26 punkt 8 g godkänner stadsstyrelsen programmet. I planlägningsprogrammet anges vilka detaljplaner och generalplaner staden strävar efter att genomföra och godkänna under det aktuella året samt den preliminära tidtabellen för arbetet.

År 2025 kommer att vara ett exceptionellt år för planläggningen. Den nya bygglagen (1.1.2025) förutsätter aktiva åtgärder och anpassningsförmåga till ny lagstiftning, nya förordningar, regler, sätt att arbeta på och tolkningar. Revideringen av lagstiftningen för områdesanvändningen pågår också som bäst, vilket kräver proaktivt arbete i kommunerna samt för Pargas del också intressebevakning för att trygga att lagstiftarna minns och beaktar skärgårdens särförhållanden.

Genom planläggning styrs stadens utveckling och livskraft, tillväxt och önskad inflyttning, näringslivets utveckling och markens värde. Kostnader som är beroende av samhällsstrukturen regleras genom målmedveten mark- och planlägningspolitik.

I stadens balanseringsprogram och budgetarbete har utarbetande av ett separat bostadsprogram lyfts fram som ett spetsprojekt. Målet med bostadsprogrammet är i första hand att öka bostadsutbudet och göra det mångsidigare. Genuin och effektiv utveckling av boendet förutsätter att planläggningen har tillräckliga resurser och att de allokeras rätt. Av den anledningen betonar planlägningsprogrammet projekt som utvecklar och ökar boende samt tjänster som invånarna använder och projekt som utökar den allmänna trivseln.

Planlägningsprogrammet 2025

År 2025 fortsätter planläggningen att driva framåt pågående projekt som är viktiga att slutföra med tanke på ökning av tomtproduktionen, utveckling av stadens attraktionskraft och näringslivets behov. I planerna ingår flera projekt med hjälp av vilka staden strävar efter att göra bostadsproduktionen mångsidigare.

Bygg- och miljönämnden

§ 164

11.12.2024

Finansieringen för byggandet av den nya Pargasleden, alltså lv 180 mellan Kurkela och Kustö, blev klar hösten 2024 i och med MBT-avtalet för Åbo stadsregion. På grund av detta beslut ska planeringen av Kirjala och särskilt utvecklingsområdet som anvisas i landskapsplanen och som stödjer sig på Skärgårdsvägen prioriteras i planläggningsarbetet. I fråga om Kirjala är det nödvändigt att utarbeta generalplansmässiga utredningar, uppdatera den nuvarande generalplanen och utarbeta detaljplaner för området för att säkerställa en hållbar områdesanvändning, öka invånarantalet och boendet och för att säkerställa och utveckla befintlig service.

I utvecklingen av Pargas centrum betonas likaså boendelösningar. Centrum behöver göras tätare och boendemöjligheterna ökas för att vända befolkningsutvecklingen i en positiv riktning igen. I utvecklingen av centrum betonas utarbetandet av det ovannämnda bostadsprogrammet samt översiktsplaneringen av kanalen som flyter genom centrum, Sundet. Avsikten är att utarbeta översiktsplanen i stark växelverkan och målet är ett slags pärlband av utvecklingsobjekt ända från Norrby till Munkviken.

Även intill Pargas centrum fortsätter utvecklingen av bostadsområdena både i Ljusudda och Lövnäs. Ett annat mål är utveckling av byggande i bostadsaktiebolagsform bland annat i Kyrksundsstranden. Särskild uppmärksamhet fästs också vid äldre personers boende och servicehus genom beredskap för byggande av nya objekt i detaljplaneringen.

Viktiga planprojekt med tanke på utveckling av företagsverksamhet och samhällsfunktioner drivs likaså framåt bland annat i form av kommersiella funktioner intill Vapparvägen och i korsningen av Skärgårdsvägen och Sandåkersgatan där en ny räddningsstation planeras.

Även i Nagu och Korpo satsas det på utveckling av centrum. I Nagu finslipas en detaljplaneändring som gäller ett nytt bryggeri och funktionerna i Södra hamnens område förtydligas och utvecklas. I anslutning till Södra hamnen undersöks också möjligheterna till placering av en eventuell resepark. I Storskoghagens område som staden nyligen införskaffat i Nagu centrum inleds planering av behövliga bakgrundsutredningar. I Korpo centrum ska bland annat antalet bostadstomter ökas och trafikmässiga lösningar förtydligas. Även utveckling av området i Verkan ingår i planläggningsprogrammet. Avsikten är att arbetet med generalplanen för Långviken som väntat länge på sin tur i Korpo äntligen ska inledas.

Det är ändamålsenligt att planläggningsresurser prioriteras så att de styrs till projekt som främjar inflyttning, skapar arbetsplatser och stödjer utvecklingen av stadens livskraft. Det här betyder att planeringsuppgifter som endast gynnar begränsade enskilda intressen inte påbörjas. I enlighet med 74 § i markanvändnings- och bygglagen ska dock en stranddetaljplan som utarbetats genom markägarens försorg behandlas i kommunen utan onödigt dröjsmål, vilket i en skärgårdsstad som Pargas kräver en betydande arbetsinsats.

Planläggningsprogrammet ska ses som riktgivande för planläggningsenhetens arbete, men ändringar i programmet bör tillåtas under årets lopp om situationen så kräver. Pargas vill fortsättningsvis vara en smidig planläggare som kan beakta

Bygg- och miljönämnden

§ 164

11.12.2024

förändrade situationer snabbt. Staden måste bevara möjligheten till flexibilitet i planläggningen och vid behov rikta resurserna på nytt.

Inkomna anhänganden om planändring

Staden har hösten 2024 fått två anhänganden om planändring (Hangslax i Nagu och Koikarivägen i Nagu). Dessa anhänganden behandlas separat som egna beslutsärenden i bygg- och miljönämnden och därefter i stadsstyrelsen.

Dessutom har planläggningen under året kontaktats av markägare som varit intresserade av att få eller själva låta utarbeta generalplaner för områden i deras ägo. Eftersom staden inte själv äger mark i dessa områden och nyttan som staden uppnår genom att utarbeta planen och möjligheterna att påverka byggandet på byggplatserna är ytterst begränsade, kan det inte anses vara motiverat att inleda arbetet med dessa planer. Det skulle dock vara bra att kunna främja planläggning i glesbygden och därför skulle det vara bra att 2025 inleda en utredning om möjligheterna att utarbeta generalplaner för glesbygden med tillhörande utredningar och konsekvensbedömningar, och i så fall med vilka förutsättningar, som köptjänst så att markägaren eller någon annan nyttohavare ansvarar för de kostnader som utarbetandet av planen medför i sin helhet.

Planläggningsöversikt 2025

Enligt markanvändnings- och bygglagen ska kommunen minst en gång om året upprätta en planläggningsöversikt över de planärenden som är anhängiga eller som under den närmaste tiden blir anhängiga i kommunen och förbundet på landskapsnivå. I planläggningsöversikten redogörs kort för målen för de anhängiga och kommande planerna och behandlingsfaserna för dem. Planläggningsprogrammet utgör grunden för planläggningsöversikten.

I och med den nya bygglagen (1.1.2025) kommer planläggningsöversiktens status och betydelse att ändra en del. Från att ha uppgjorts i ett informativt syfte, kommer planläggningsöversikten i fortsättningen att ha en juridisk och förvaltningsmässig betydelse vid avgörandet av förutsättningar för placering i områden i behov av planering (46 § i bygglagen [1.1.2025]). För placering i ett i område i behov av planering förutsätts bland annat att byggandet 1) inte väsentligt försvårar utarbetandet av general- eller detaljplaner i enlighet med kommunens planläggningsöversikt. Det här betyder att planläggningsöversikten 2025 har en ny uppgift och behöver därmed också uppgöras med särskild omsorg så att den motsvarar stadens mål för områdesanvändningen på kort och lång sikt.

Bilaga

Planläggningsprogrammet, tabell
Områden som ska planläggas, lägeskarta

Föredragande

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

Beslutsförslag

Bygg- och miljönämnden föreslår att stadsstyrelsen godkänner planläggningprogrammet för år 2025.

Bygg- och miljönämnden

§ 164

11.12.2024

Beslutet justeras genast.

Beslut

Förslaget godkändes.
Beslutet justerades omedelbart.

Delgivning

Efter stadsstyrelsens beslut:
- enhetscheferna i avdelningen stadsutveckling, stadens ledningsgrupp

Bygg- och miljönämnden

§ 165

11.12.2024

Anhållan om ändring av detaljplan, Koikarivägen i Finnäs i Nagu

Bygg- och miljönämnden 11.12.2024 § 165
904/10.02.03/2024

Beredare

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

Markägarna PL och PG har anhållit om ändring av detaljplan med målet att Koikarivägen som löper genom deras gårdsplan flyttas bort från deras fastighet Berg 445-572-3-6. Sökandena upplever användningen av Koikarivägen som störande. Sökandena har i samband med sin anhållan om planändring lämnat in kartskisser över hur vägsträckningen kunde ordnas genom att bygga en ca 160 meter lång ny vägförbindelse. Anhållan gäller i praktiken att anvisa gatuområdet genom ett skogsområde och en detaljplanerad men tills vidare obebyggd bostadstomt.

Ärendet gäller Koikarivägen för vilken staden behandlat en tidigare anhållan om ändring av detaljplan där det föreslogs att gatuområdet Abrahamsstigen fortsätts till Koikarivägen genom en park enligt detaljplanen (bygg- och miljönämnden 31.1.2024 § 8 och stadsstyrelsen 12.2.2024 § 36). Markägarna är för tillfället inne i en process med en förrättning av enskild väg i vilken alternativa nya vägsträckningar undersökts.

Staden har under hösten kontaktats av olika markägare som tagit ställning till den aktuella anhållan om ändring av detaljplan. De som bor i Finnäs detaljplaneområde motsätter sig byggandet av en ny väg genom den obebyggda egnahemstomten intill deras gårdsplaner.

Koikarivägen, vars sträckning markägarna PL och PG vill ändra, är en gammal traditionell byväg som har lett till en ångbåtsbrygga. Ångbåtsbryggan finns inte längre och således förekommer ingen trafik till den heller. Numera används Koikarivägen av markägarna intill vägen och deras gäster. Byvägen Koikarivägen används också för rekreation, eftersom den ligger nära Nagu centrum.

I anhållan om planändring konstateras att kartskisserna som fogats till anhållan inte är avsedda som ovillkorliga sträckningar av vägen i planändringen, utan sökandena har utgått från att man under planändringsprocessen i fråga om den nya vägförbindelsen kunde utreda den mest ändamålsenliga sträckningen som medför minst olägenheter. Den skarpskurna terrängen i Finnäsområdet och de redan genomförda detaljplanelösningarna tillåter dock inte i praktiken särskilt många alternativa sträckningar och av den anledningen bör anhållan behandlas som sådan som anhållan om ändring av detaljplan. Genom en betydande utvidgning av det nuvarande detaljplaneområdet kunde det vara möjligt att finna en ny gatusträckning för att komplettera Koikarivägen, men staden har förhandlat utan resultat om köp av tillskottsmark från fastigheten Nygård 445-573-2-1 och av den anledningen är en utvidgning av detaljplaneområdet inte att vänta inom den närmaste framtiden. Det enda alternativet som kvarstår är att utreda om vägsträckningen kan lösas på det sätt som framförs i anhållan.

Bygg- och miljönämnden

§ 165

11.12.2024

Planläggningschefen, stadsgeodeten och planläggningsarkitekten har under hösten besökt Koikarivägen för att bekanta sig med den föreslagna planändringen och träffat markägarna PL och PG i terrängen. I samband med besöket kunde konstateras att den nya gatusträckningen skulle ta bort en egnahemstomt och orsaka en betydande förändring intill de gårdsplaner som redan genomförts i detaljplaneområdet. Den föreslagna planändringen skulle orsaka olägenhet för boende på Abrahamsstigen och försämra möjligheterna till rekreation i området. Ändringen skulle öka stadens skyldigheter beträffande investeringar och driftsekonomi när det gäller byggande av gatan och underhåll av den. Egnahemstomten som föreslås att tas bort är till salu för 28 000 euro.

Den nytta som uppnås genom planändringen tillfaller främst en privat markägare på bekostnad av det allmänna intresset. Således föreligger inte grunder för att inleda en detaljplaneändring.

Bilaga

Anhållan om planändring
Tilläggsmotiveringar till anhållan om planändring 15.11.2024
Utdrag ur detaljplanen med omgivning

Föredragande

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

Beslutsförslag

Bygg- och miljönämnden föreslår att stadsstyrelsen avslår anhållan om ändring av detaljplan.

Beslutet justeras genast.

Beslut

Förslaget godkändes.
Beslutet justerades omedelbart.

Delgivning

Efter stadsstyrelsens beslut: Sökandena

Bygg- och miljönämnden

§ 166

11.12.2024

Anhållan om ändring av Nagu strandgeneralplan i Hangslax på fastigheten Kutuli 445-549-4-9, en del av fastigheten Gläntan III 445-549-4-2 och fastigheten Gläntan II 445-549-3-3

Bygg- och miljönämnden 11.12.2024 § 166
683/10.02.02/2024

Beredare

Planläggningsarkitekt Pasi Hyvärilä, tfn 040 488 5918, pasi.hyvarila@pargas.fi

Markägaren anhåller om ändring av generalplan i Hangslax i Nagu på fastigheten Kutuli 445-549-4-9 och en del av fastigheten Gläntan III 445-549-4-2 så att båda fastigheter får en egen separat strandbyggrätt. Fastigheterna var befintliga redan före utarbetandet av gällande Nagu strandgeneralplan och båda fastigheter hade redan då ett befintligt bostadshus.

Markägaren anhåller dessutom om planändring för sin egen fastighet Gläntan II där det finns en befintlig strandbastu som också uppförts innan planen utarbetades.

I den gällande planen har fastigheten Kutuli 445-549-4-9 och en del av fastigheten Gläntan III 445-549-4-2 anvisats en gemensam strandbyggrätt i ett bostadsområde (A1). Enligt planläggningsprinciperna berättigar befintliga separata huvudbyggnader på separata fastigheter i ett område oftast till en egen byggrätt var.

Fastigheten Kutuli 445-549-4-9 har 18.12.1996 beviljats bygglov för byggande av ett nytt bostadshus på det villkoret att det gamla bostadshuset rivs. Byggandet av det nya bostadshuset har inte slutförts och det gamla bostadshuset står fortfarande kvar. När det gäller nybygget har det vid en syn 14.11.2024 konstaterats att det är möjligt att söka bygglov för att slutföra arbetet. I detta fall behövs dock först ett positivt beslut om undantag.

När det gäller fastigheten Kutuli 445-549-4-9 och en del av fastigheten Gläntan III 445-549-4-2 har det i gällande Nagu strandgeneralplan uppenbart felaktigt anvisats endast en gemensam strandbyggrätt (A1). Eftersom en enskild byggrätt enligt planen inte kan delas upp mellan två olika fastigheter, är det utifrån den gällande planen omöjligt att anvisa byggrätten eller bestämma till vilkendera fastigheten den hör. Därför är det också omöjligt att direkt bevilja bygglov åt någondera fastigheten. Varje enskilda bygglov för dessa fastigheter skulle i fortsättning behöva avgöras genom undantag.

På fastigheten Gläntan II 445-549-3-3 finns en befintlig gammal bastubyggnad. Fastigheten har i Nagu strandgeneralplan anvisats som en del av ett område för företagsverksamhet (T) tillsammans med den bredvidliggande fastigheten Gläntan I 445-549-4-1 som hör till samma markägare och där det finns produktionsbyggnader, varav den största delvis står på fastigheten Gläntan II. Markägaren vill nu sälja fastigheten Gläntan II där den separata bastubyggnaden står. Markägaren anser att fastigheten Gläntan II borde anvisas fritidsboende som användningsändamål. Produktionsverksamheten på fastigheten Gläntan I har upphört.

Bygg- och miljönämnden

§ 166

11.12.2024

Pargas stad har inte omfattat små enskilda ändringar av generalplan av fullständigt privat intresse i sitt planlägningsprogram. En privat markägare kan dock i enlighet med 73 och 74 § i markanvändnings- och bygglagen om hen så vill och på egen bekostnad låta utarbета en stranddetaljplan för markområden som hen äger, så länge planen i huvudsak gäller fritidsboende.

Bilaga

Anhållan om planändring, utdrag ur Nagu strandgeneralplan som gäller för området

Föredragande

Planläggningschef Heidi Saaristo-Levin, tfn 040 488 5888, heidi.saaristo-levin@pargas.fi

Beslutsförslag

Bygg- och miljönämnden föreslår för stadsstyrelsen att stadsstyrelsen avslår anhållan om ändring av generalplan. Sökanden kan om hen så vill lämna en ansökan om undantag till staden eller utarbета en stranddetaljplan för området som hen äger.

Beslutet justeras genast.

Beslut

Förslaget godkändes.
Beslutet justerades omedelbart.

Delgivning

Efter stadsstyrelsens beslut: Markägaren, byggnadstillsynen

Bygg- och miljönämnden

§ 167

11.12.2024

Anhållan om förlängning av byggtiden för industritomt i Lövnäs / MEH Forest AB

Bygg- och miljönämnden 11.12.2024 § 167
875/10.00.02/2024

Beredare

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

MEH Forest Ab (tidigare Metsä ja Energia Hemmilä Oy) har sedan december 2018 arrenderat [tomt 445-22-5-2 vid Lövnäs industriområde](#) för bl.a. lagring och flisning av brännbart virke samt byggande av hall. Företaget har inte uppfyllt byggskyldigheten och företaget ansöker om att förlänga byggskyldigheten så att påbörjande av byggande skulle vara 30.6.2027.

Området är i detaljplanen reserverat som ett TY-6 område, dvs kvartersområde för företagsbyggnader. Tomtens areal är 17 228 m² och exploateringsgraden e = 0,2. Byggnadsskyldigheten är 30 % av byggrätten och utgör därmed 1 034 m²vy. Tomten kan lösas in när byggskyldigheten är uppfylld. Företaget har löst in träden på tomten och jämnat upp den, men de har inte byggt förvaringsbyggnaden som utlovat. På tomten har företaget haft lagring av virke och emellanåt flisning. Till staden har det inte kommit in klagomål gällande verksamhetens ljudnivå, vilket var en fråga som diskuterades i samband med arrenderingen år 2018.

År 2018 utgick utgångsarrende från dåvarande prisnivå 5 % av 7,00 €/m² vilket betydde 6 029,80 €. Med indexjusteringar var fjolårets arrende 7 138,45 €. Från början av år 2020 tillämpades nya överlåtelsepriser och tomtens försäljningspris var då 8,1 €/m². Det till år 2025 förnyas också tomtpriserna och det föreslås att prisen hålls detsamma. Det betyder att tomtens överlåtelsepris skulle vara 139 546,80 €.

Enligt avtalet borde byggandet ha påbörjats innan december 2021 och slutförts innan december 2023. Ålands Skogsindustrier Ab köpte den 24.6.2024 hela aktiestocken i MEH Forest Ab och är den nya ägaren. De har diskuterat ärendet på sommaren med staden och lämnat in anhållan 1.11.2024.

Företaget vill fortsätta hålla tomten och uppger att planen bygga en hall som skulle ha olika företagsutrymmen och inhysa flera företag i stil med [Möckelö företagsby på Åland](#). Företaget har nu hyrt en hall i Salo i tre år framåt och en ny hall i Lövnäs kunde innebära att en del av verksamheten skulle kunna flyttas från Salo. Den alternativa planen skulle vara en kall hall enligt MEHs ursprungliga planer. De ansöker om förlängd byggtid så att påbörjan vore om 2,5 år för att det tar tid att planera och utreda hyresmarknaden i Pargas.

Det är nu fråga om en ny ägare som tagit över vill korrigera tidigare missar. Därför är det motiverat att ge en ny möjlighet. En skälig tid för påbörjande kunde vara ett halvt år kortare än det som ansökts om, alltså slutet av år 2026 och slutförande innan slutet av år 2028. Det skulle betyda en total byggtid på totalt

Bygg- och miljönämnden

§ 168

11.12.2024

Fastställande av pris för tomt i Björkhagens stadsdel

Bygg- och miljönämnden 11.12.2024 § 168
1193/10.00.02/2022

Beredare

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

Försäljningspris behöver fastställas för en tomt i Björkhagen på adressen [Ljungvägen 12](#). Tomten är ca 1 000 m² stor men är inte bildad men kommer enligt tomtindelningen få registernumret 445-1-14-12.

Tomten är bebyggd och har varit arrenderad sedan 1954. År 2014 förlängdes arrendetiden med 10 år och avtalet gick ut 31.5.2024. Årsarrendet var ifjol ca 730 €. Tomten och byggnationen på den motsvarar detaljplanen vilket gör att det är möjligt att sälja eller göra ett vanligt tomtarrendeavtal för den. Förslaget är att istället för att igen förlänga nuvarande avtal med ett par år, skulle man fastställa priset för tomten och ge markägaren möjligheten att endera köpa tomten eller ingå ett normalt arrendeavtal för arrendeavgiften 5 % av överlåtelsepriset.

När tomter prissätts behöver beaktas stadsfullmäktiges 3.4.2012 § 41 fastställda Prisgaffeln 12 - 40 € / m² för AO- och AP-tomter och i området redan prissatta tomter. I stadsdelen har överlåtits två tomter närmare centrum vid Almvägen. De tomternas överlåtelspris var 40 € /m² men de ligger betydligt närmare centrum och det är inte direkt jämförbart. Staden har år 2020 sålt tilläggsområde 21 m² för ett pris om 15 €/m². Tilläggsområden brukar vara lite lägre prissatta än tomter. Ett passlig tomtpris kunde vara 20 €/m² eller 20 000 €. Det är något billigare än de osålda tomterna i Ljusudda och Norrbystrand men lite mer än tomterna som finns kvar i Pjukala och Skräbböle.

Föredragande

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

Beslutsförslag

Bygg- och miljönämnden beslutar faställa överlåtelsepriset för tomt 445-1-14-12 till 20 000 €.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Lantmäterisekreteraren, avtalssekreteraren, markanvändningsingenjören,
stadsgeodeten

Bygg- och miljönämnden

§ 169

11.12.2024

Utlåtande i ärendet ESAVI/16160/2024, muddring av Saverkeit färjled

Bygg- och miljönämnden 11.12.2024 § 169
803/11.02.04/2024

Beredare

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

Muddringen av Saverkeit färjled är ett av de förbättringsprojekt för färjleder i Åbolands skärgård som pågår eller ska påbörjas. I de flesta fall ska större färjor tas i bruk på lederna. I och med de nya färjorna är målet att färjornas bärighet ökar, men samtidigt att utsläppen minskar. Att fördjupa och bredda området utanför färjfastena förbättrar förutsättningarna för att trafikera till färjfastena, och projekten är nödvändiga för att upprätthålla en fungerande skärgårdstrafik.

De olägenheter som projektet medför är konsekvenserna av muddringen och deponeringen. Projektet orsakar också tillfälligt buller och tillfälliga avbrott i färjtrafiken.

Deponeringsområdet för muddringsmassor, som i detta fall beräknas uppgå till 2 000 m³ftr, har planerats i Svinö Fjärden och det är ett 100 x 200 meter stort område med ett nuvarande djup på ca 39–41 meter. I samma område planeras även deponering av muddringsmassorna från farleden för Mossala färja (100 m³ftr) och massorna från Roslax bryggprojekt (850 m³ftr). Det uppkommer dock mer massor i muddringen och deponeringen på grund av att massorna blir lösare i praktiken, alltså ca 4 500 tam³.

I planen konstateras att återvinning av muddringsmassorna skulle representera bästa praxis inom muddring, men det fanns inget känt lämpligt objekt för massorna i närområdet och mängden massor anses vara relativt liten. Deponeringsområdet konstateras ligga långt från känsliga naturobjekt och på basis av undersökningar vara ett nöjaktigt deponeringsområde.

Kompletterande material

Projektplan

Kungörelsematerial och ansökningshandlingar elektroniskt:
<https://ylupa.avi.fi/sv-FI/asia/2827180>

Föredragande

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

Beslutsförslag

Bygg- och miljönämnden avger följande utlåtande i ärendet: Nämnden anser att projektet är välplanerat och att det är nödvändigt att genomföra. Vid deponeringen av muddringsmassor i projekt som detta borde dock mer uppmärksamhet fästas vid att undvika deponering i vattendrag. I målen för Finlands havsförvaltning som utarbetats utifrån EU:s ramdirektiv om en marin strategi har de olägenheter som muddring orsakar den marina naturen identifierats. Olägenheterna kan minskas genom att deponera muddringsmassor i markområden. Vid objekt i närheten av fasta landsvägsförbindelser, som

Bygg- och miljönämnden

§ 169

11.12.2024

färjvästerna, kan det finnas möjligheter till detta. Det är motiverat att kartlägga och beakta sätt att genomföra deponering och deponeringsområden redan på förhand, fastän kostnaderna kan bli något högre jämfört med deponering i havet. Fastän de olägenheter som orsakas bedöms vara tillfälliga och lokala, försämrar de likväl havets tillstånd och det marina ekosystemet. Beroende på strömningarna kan olägenheterna vara rätt långvariga och till och med stora då deponeringar utförs upprepade gånger i samma deponeringsområde.

Beslut

Förslaget godkändes med följande tillägg.

Ifall till exempel kablar skadas i samband med muddringen, ska sådana skador åtgärdas utan dröjsmål.

Delgivning

Regionförvaltningsverket

Anvisning för sökande av ändring gäller paragraferna: § 155, § 156, § 157, § 158, § 159, § 160, § 161, § 164, § 165, § 166, § 169

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: § 162

BESVÄRSANVISNING

I detta beslut söks ändring genom förvaltningsbesvär.

Besvärsrätt

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

Besvärstid

Besvär ska anföras inom 30 dagar från delfåendet av beslutet.

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

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

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

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

Besvärsmyndighet

Besvär anförs hos 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](mailto:pargas@pargas.fi).

Anvisning för sökande av ändring gäller paragraferna: § 163

BESVÄRSANVISNING

I detta beslut söks ändring genom förvaltningsbesvär.

Besvärsrätt

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

Besvärstid

Besvär ska anföras inom 30 dagar från delfåendet av beslutet.

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

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

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

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

Besvärsmyndighet

Besvär anförs hos Åbo förvaltningsdomstol.

Postadress: PB 32, 20101 Åbo

Besöksadress: Lasarettsgatan 2-4, Åbo

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

Faxnummer: 029 564 2414

Telefonnummer: 029 564 2400

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

Besvärens form och innehåll

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

I besvären ska följande anges:

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

- 3) grunderna för yrkandena,
- 4) vad besvärsrätten grundar sig på om det överklagade beslutet inte avser ändringssökanden själv.

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

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

Till besvären ska följande fogas:

- 1) det överklagade beslutet med besvärсанvisning,
- 2) utredning om när ändringssökanden har fått del av beslutet, eller annan utredning om när besvärstiden börjat löpa,
- 3) de handlingar som ändringssökanden åberopar som stöd för sina yrkanden, om dessa inte redan tidigare har lämnats till myndigheten.

Rättegångsavgift

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

Protokoll

Protokollsutdrag och bilagor som gäller beslutet kan begäras Pargas stads registratur. Pargas stad, Strandvägen 28, 21600 Pargas, e-postadress: pargas[a]pargas.fi.

Beslutet har delgetts parten genom ett brev som avsändes

Beslutet har delgetts parten genom ett e-postmeddelande som avsändes

Anvisning för sökande av ändring gäller paragraferna: § 167, § 168

ANVISNINGAR OM HUR MAN BEGÄR OMRÖVNING

Den som är missnöjd med detta beslut kan begära omprövning skriftligt. Ändring i beslutet får inte sökas genom besvär hos domstol.

Rätt att begära omprövning

Omprövning får begäras av den som beslutet avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (*part*), och kommunmedlemmar.

Tidsfrist för begäran om omprövning

Omprövning ska begäras inom 14 dagar från delfåendet av beslutet.

Begäran om omprövning ska lämnas in till Pargas stads registratur senast under tidsfristens sista dag innan registraturen stänger.

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

En *kommunmedlem* anses ha fått del av ett beslut sju dagar efter det att protokollet fanns tillgängligt i det allmänna datanätet.

Dagen för delfåendet räknas inte med i tidsfristen för begäran om omprövning. Om den sista dagen för omprövningsbegäran infaller på en helgdag, självständighetsdagen, första maj, julafton, midsommarafton eller en helgfri lördag, får omprövning begäras den första vardagen därefter.

Omprövningsmyndighet

Omprövning begärs hos Bygg- och miljönämnden

Pargas stad, Strandvägen 28, 21600 Pargas, pargas[a]pargas.fi, tfn 02 458 5700

Registraturen är öppen måndag–fredag kl. 9.00–14.00.

Omprövningsbegärens form och innehåll

Omprövning ska begäras skriftligt. Också elektroniska dokument uppfyller kravet på skriftlig form.

I omprövningsbegäran ska uppges:

- det beslut i vilket omprövning begärs
- hurdan omprövning som begärs
- på vilka grunder omprövning begärs.

I omprövningsbegäran ska dessutom uppges namnet på den som har begärt omprövning samt personens hemkommun, postadress och telefonnummer.

Om omprövningsbeslutet får delges som ett elektroniskt meddelande ska också e-postadress uppges.

Protokoll

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

Pargas stad, Strandvägen 28, 21600 Pargas, pargas[a]pargas.fi, tfn 02 458 5700

Protokollet har gjorts tillgängligt i det allmänna datanätet 18.12.2024 .

Beslutet har delgetts parten genom ett brev som avsändes

Beslutet har delgetts parten genom ett e-postmeddelande som avsändes