

Byggnads- och miljönämnden

Tid 12.09.2023 kl 17:30 - 18:52

Plats Hybridsammanträde och Societetshuset, stadsstyrelsens mötesrum

Deltagare

	Namn	Uppgift	Tilläggsuppgifter
Närvarande	Mettinen Veli-Matti	ordförande	
	Thomasson Daniel	vice ordförande	
	Mulli Eero	ledamot	
	Oinonen Mari	ledamot	på distans, anlände kl. 17.32 under § 36
	Willberg Olli	ledamot	
	Välkepinta Sonja	ledamot	
	Penninkangas Anne	ledamot	
	Wallén Sebastian	ledamot	
	Lappalainen Leena	ersättare	
Övriga	Sjöholm Markus	st:s representant	jävig § 40 och § 43
	Mäki Akseli	representant för ungdomsfullmäktige	
	Heidi Lyytikäinen	miljöchef	
	Maija Lehtomäki	miljövårdsinspektör	
	Anne Kanerval	ledande byggnadsinspektör	
	Elina Amnell-Holzhäuser	förvaltningsdirektör	
Frånvarande	Lindfors Leena	ledamot	
	Haddas Anders	ledamot	
	Puolakka Katja	ledamot	
	Isotalo Arja	st:s ordförande	
	Maud Östman	miljövårdsinspektör	

Underskrifter

Veli-Matti Mettinen
ordförandeHeidi Lyytikäinen
sekreterare

Behandlade ärenden 36 - 44

Justering av protokollet Elektroniskt i Lovisa 18.9.2023

Eero Mulli
protokolljusterareDaniel Thomasson
protokolljusterare

Protokollet till påseende

På Lovisa stads elektroniska anslagstavla 20.9-27.10.2023
20.09.2023 00:00

Protokollsutdragets riktighet intygar

Lovisa

Behandlade ärenden

§	Rubrik	Sida
§ 36	Mötets laglighet och beslutförhet	4
§ 37	Protokolljusterare	5
§ 38	Godkännande av föredragningslistan	6
§ 39	Utlåtande till Vasa förvaltningsdomstol / Loviisan Ampumaseura – Lovisa Skytteförening ry:s skjutbana	7
§ 40	Utlåtande om förslaget till delgeneralplan för Valkom och dess närområden	11
§ 41	Budgetförslag och personalplan för 2024 för ansvarsområdet byggnadstillsyn och miljövård	19
§ 42	Tjänsteinnehavarbeslut	20
§ 43	För kännedom	21
§ 44	Övriga ärenden	23

Byggnads- och miljönämnden § 36

12.09.2023

Mötets laglighet och beslutförhet

BYMIN 12.09.2023 § 36

Förslag

Byggnads- och miljönämnden konstaterar sammanträdet lagligt sammankallat och beslutfört.

Möteskallelsen har sänts 6.9.2023 elektroniskt.

Beslut

Byggnads- och miljönämnden konstaterade mötet sammanträdet lagligt sammankallat och beslutfört.

Möteskallelsen har sänts 6.9.2023 elektroniskt.

Byggnads- och miljönämnden § 37

12.09.2023

Protokolljusterare

BYMIN 12.09.2023 § 37

Förslag

Sekreterare väljs för sammanträdet.

Byggnads- och miljönämnden väljer ledamöterna Eero Mulli och Daniel Thomasson till protokolljusterare.

Protokolljustering sker måndagen 18.9.2023 elektroniskt.

Beslut

Heidi Lyytikäinen valdes till sekreterare väljs för sammanträdet.

Byggnads- och miljönämnden valde ledamöterna Eero Mulli och Daniel Thomasson till protokolljusterare.

Protokolljustering är måndagen 18.9.2023 elektroniskt.

Byggnads- och miljönämnden § 38

12.09.2023

Godkännande av föredragningslistan

BYMIN 12.09.2023 § 38

Förslag

Byggnads- och miljönämnden godkänner ärendelistan som utdelats med möteskallelsen till föredragningslista för sammanträdet.

Beslut

Byggnads- och miljönämnden godkände ärendelistan och tilläggslistan som utdelats med möteskallelsen till föredragningslista för sammanträdet.

Byggnads- och miljönämnden § 39

12.09.2023

Utlåtande till Vasa förvaltningsdomstol / Loviisan Ampumaseura – Lovisa Skytteförening ry:s skjutbanaBYMIN 12.09.2023 § 39
1216/11.01.00/2022

Beredning miljöchef Heidi Lyytikäinen, tfn 0440 555 373.

Vasa förvaltningsdomstol begär utlåtande av byggnads- och miljönämnden om två besvär (Dnr 140/2023) som berör byggnads- och miljönämnden i Lovisa stads beslut fattat på grund av Loviisan Ampumaseura – Lovisa Skytteförening ry:s ansökan om miljötillstånd (byggnads- och miljönämnden 11.4.2023 § 23).

I den först inlämnade besvärsskriften krävs det att tillståndet ska hävas och remitteras för ny behandling. I den andra besvärsskriften krävs ändringar i skjuttiderna i tillståndsbeslutet så att skjutande skulle vara tillåtet vardagar klockan 9.00–18.00 och helt förbjudet på veckoslut. I båda besvären är motiveringen bullerolägenhet som skjutbanan medför bosättningen och rekreationsområden.

Bilaga 27 Besvär

Föredragning Miljöchef Heidi Lyytikäinen

Förslag Byggnads- och miljönämnden ger Vasa förvaltningsdomstol följande utlåtande med anledning av ovan nämnda besvär:

Verksamhetstiderna och bullret

Enligt gällande miljötillstånd är det tillåtet att använda skjutbanan måndagar till fredagar klockan 9.00–20.00, lördagar 9.00–18.00 och söndagar 10.00–18.00. Det är inte tillåtet att skjuta på kyrkliga högtider eller påsklördagen, morsdagen, midsommarafton och självständighetsdagen, vilket innebär totalt 14 dagar under året.

I miljötillståndet som utgör objektet för besväret har skjutbanans användningstid minskats jämfört med gällande användningstider på fredagar och lördagar. Användningstiden har också begränsats på de tre veckosluten som följer midsommaren. Dessutom är skjutande enligt tillståndsbestämmelse 3 i miljötillståndet överhuvudtaget inte tillåtet under vardagshelger och helgdagar som räknas upp i tillståndsbestämmelsen. Under totalt 19 dagar av året får man inte skjuta, av dessa dagar inträffar 7–10 dagar (beroende på när påsk inträffar) under vår och sommarmånaderna (tillståndsbestämmelse 3).

I tillståndsprövningen har man tillämpat statsrådets beslut om riktvärdena för bullernivån orsakad av skjutbanor (53/1997). Tillståndsbestämmelserna innehåller bestämmelser som anknyter till bullerbekämpning (tillståndsbestämmelserna 7 och 8) samt en bestämmelse om mätning av bullernivån efter att bullerbekämpningskonstruktionerna slutförts (tillståndsbestämmelse 9). Vid behov kan miljövårdsmyndigheten ge en

separat bestämmelse om bulleruppföljning (tillståndsbestämmelse 9).

Skjutbanorna och deras ibruktagande

Skjutbanan för hagelgevär är inte ett nytt vapenslag på Lovisa skjutbana, verksamheten på banan har varit avbruten på grund av bestämmelse 8 i gällande miljötillstånd.

Både för skjutbanan för hagelgevär och älgskjutbanan har färdigställts i ansökan om miljötillståndet framförda sido- och bakgrundsvallar som är enlighet med miljötillståndet som utgör objektet för besväret.

Älgskjutbanans nya 150 m skjutplats får inte tas i användning innan ett skjuttak av typ C uppförts (tillståndsbestämmelser 1 och 8).

Rekreationsområden

I delgeneralplanen för norra delen av Lovisa och Tessjö i Strömfors (LOTES, fastställd delvis 16.2.2010) gränsar det i norr mot skjutbaneområdet ett smalt MU-område (jord- och skogsbruksdominerat område med särskilt behov av att styra utevistelse) och i de övriga väderstrecken mot TY-områden (industriområde där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens natur). Väster om banområdet finns ett omfattande VU-område (område för idrotts- och rekreationstjänster, på området kan utplaceras byggnader och konstruktioner som betjänar idrotts- rekreations- och fritidsfunktioner). Delgeneralplanens MU- och VU-områden är inte rekreationsområden i tätorter eller den omedelbara närheten av tätorter enligt vad som avses i 2 § i SRb 53/1997. Skjutbanan har funnits innan delgeneralplanen upprättades. I planen har inga bestämmelser givits om begränsning av buller från skjutbanan.

Rekreationsområden i egentliga tätorter eller den omedelbara närheten av tätorter (VL, närrekreationsområde) har i delgeneralplanen anvisats för tätortsområdet i Tessjö och i väster bland annat för Trollbergets område. Av dessa befinner sig den västligaste delen av VL-området i Tessjö tätortsområde för en liten del inom 60–65 dB (LAI_{max}) bullerområdet för skjutbanan för hagelgevär (trap). VL-områdets avgränsning är i praktiken den samma i detaljplanen för Tavastmon i Tessjö (godkänd 21.1.2008) och skjutbanan för hagelgevär (trap) 60–65 dB (LAI_{max}) placerar sig därför för en liten del även inom VL-område i detaljplan. Skjutbanan för hagelgevär var i användning då delgeneralplanen och detaljplanen upprättades och bullerskydden har byggts efter att planen upprättades.

Övervakning av verksamheten

Verksamhetstiderna och skottantalen för skjutbanan har nedtecknats som bestämmelser i både nuvarande miljötillståndsbeslut och miljötillståndsbeslutet som är objekt för klagomålet. Följandet av bestämmelserna baserar sig inte på frivillighet och överskridning av verksamhetstider och skottantal i gällande tillstånd har ingripits i med tillsynsmässiga metoder. I och med att det förekommit brister i iakttagandet av verksamhetstider, har dessutom bestämmelserna om tillståndsinnehavarens egenkontroll gjorts stramare (tillståndsbestämmelse 4)

Byggnads- och miljönämnden § 39

12.09.2023

Utöver det ovan konstaterade refererar byggnads- och miljönämnden till avgörandets motiveringar (sidorna 40–44 i miljötillståndsbeslutet som är objekt för klagomålet).

Bilaga 27 Besvär

Beslut

Byggnads- och miljönämnden ger Vasa förvaltningsdomstol följande utlåtande med anledning av ovan nämnda besvär:

Verksamhetstiderna och bullret

Enligt gällande miljötillstånd är det tillåtet att använda skjutbanan måndagar till fredagar klockan 9.00–20.00, lördagar 9.00–18.00 och söndagar 10.00–18.00. Det är inte tillåtet att skjuta på kyrkliga högtider eller påsklördagen, morsdagen, midsommarafton och självständighetsdagen, vilket innebär totalt 14 dagar under året.

I miljötillståndet som utgör objektet för besväret har skjutbanans användningstid minskats jämfört med gällande användningstider på fredagar och lördagar. Användningstiden har också begränsats på de tre veckosluten som följer midsommaren. Dessutom är skjutande enligt tillståndsbestämmelse 3 i miljötillståndet överhuvudtaget inte tillåtet under vardagshelger och helgdagar som räknas upp i tillståndsbestämmelsen. Under totalt 19 dagar av året får man inte skjuta, av dessa dagar inträffar 7–10 dagar (beroende på när påsk inträffar) under vår och sommarmånaderna (tillståndsbestämmelse 3).

I tillståndsprövningen har man tillämpat statsrådets beslut om riktvärdena för bullernivån orsakad av skjutbanor (53/1997). Tillståndsbestämmelserna innehåller bestämmelser som anknyter till bullerbekämpning (tillståndsbestämmelserna 7 och 8) samt en bestämmelse om mätning av bullernivån efter att bullerbekämpningskonstruktionerna slutförts (tillståndsbestämmelse 9). Vid behov kan miljöförvaltningsmyndigheten ge en separat bestämmelse om bulleruppföljning (tillståndsbestämmelse 9).

Skjutbanorna och deras ibruktagande

Skjutbanan för hagelgevär är inte ett nytt vapenslag på Lovisa skjutbana, verksamheten på banan har varit avbruten på grund av bestämmelse 8 i gällande miljötillstånd.

Både för skjutbanan för hagelgevär och älgskjutbanan har färdigställts i ansökan om miljötillståndet framförda sido- och bakgrundsvallar som är i enlighet med miljötillståndet som utgör objektet för besväret.

Älgskjutbanans nya 150 m skjutplats får inte tas i användning innan ett skjuttak av typ C uppförts (tillståndsbestämmelser 1 och 8).

Rekreationsområden

I delgeneralplanen för norra delen av Lovisa och Tessjö i Strömfors (LOTES, fastställd delvis 16.2.2010) gränsar det i norr mot skjutbaneområdet ett smalt MU-område (jord- och skogsbruksdominerat område med särskilt behov av att styra utvistelse) och i de övriga väderstrecken mot TY-områden (industriområde där miljön ställer särskilda

Byggnads- och miljönämnden § 39

12.09.2023

krav på verksamhetens natur). Väster om banområdet finns ett omfattande VU-område (område för idrotts- och rekreationstjänster, på området kan utplaceras byggnader och konstruktioner som betjänar idrotts- rekreations- och fritidsfunktioner). Delgeneralplanens MU- och VU-områden är inte rekreationsområden i tätorter eller den omedelbara närheten av tätorter enligt vad som avses i 2 § i SRb 53/1997. Skjutbanan har funnits innan delgeneralplanen upprättades. I planen har inga bestämmelser givits om begränsning av buller från skjutbanan.

Rekreativområden i egentliga tätorter eller den omedelbara närheten av tätorter (VL, närrekreativområde) har i delgeneralplanen anvisats för tätortsområdet i Tessjö och i väster bland annat för Trollbergets område. Av dessa befinner sig den västligaste delen av VL-området i Tessjö tätortsområde för en liten del inom 60–65 dB (LAI_{max}) bullerområdet för skjutbanan för hagelgevär (trap). VL-områdets avgränsning är i praktiken den samma i detaljplanen för Tavastmon i Tessjö (godkänd 21.1.2008) och skjutbanan för hagelgevär (trap) 60–65 dB (LAI_{max}) placerar sig därför för en liten del även inom VL-område i detaljplan. Skjutbanan för hagelgevär var i användning då delgeneralplanen och detaljplanen upprättades och bullerskydden har byggts efter att planen upprättades.

Övervakning av verksamheten

Verksamhetstiderna och skottantalen för skjutbanan har nedtecknats som bestämmelser i både nuvarande miljötillståndsbeslut och miljötillståndsbeslutet som är objekt för klagomålet. Följandet av bestämmelserna baserar sig inte på frivillighet och överskridning av verksamhetstider och skottantal i gällande tillstånd har ingripits i med tillsynsmässiga metoder. I och med att det förekommit brister i iakttagandet av verksamhetstider, har dessutom bestämmelserna om tillståndsinnehavarens egenkontroll gjorts stramare (tillståndsbestämmelse 4)

Utöver det ovan konstaterade refererar byggnads- och miljönämnden till avgörandets motiveringar (sidorna 40–44 i miljötillståndsbeslutet som är objekt för klagomålet).

Bilaga 27 Besvär

Distribution

Vasa förvaltningsdomstol, elektroniskt

Byggnads- och miljönämnden § 40

12.09.2023

Utlåtande om förslaget till delgeneralplan för Valkom och dess närområdenBYMIN 12.09.2023 § 40
565/10.02.02/2022

Beredning	<p>miljöchef Heidi Lyytikäinen, tfn 0440 555 373, ledande byggnadsinspektör Anne Kanervalva, tfn 040 776 25 56</p> <p>Stadsplaneringsavdelningen begär byggnads- och miljönämndens utlåtande om förslaget till delgeneralplan för Valkom och dess närområden.</p> <p>Byggnads- och miljönämnden yttrade sig om utkastet till delgeneralplan för Valkom och dess närområden 2021 (byggnads- och miljönämnden 22.6.2021 § 47).</p>
Föredragning	Miljöchef Heidi Lyytikäinen
Förslag	<p>Byggnads- och miljönämnden ger stadsplaneringsavdelningen följande utlåtande om förslaget till delgeneralplan för Valkom och dess närområden.</p> <p>Byggnadstillsyn</p> <p>Definitionen av byggrätt för AT-områden:</p> <p>Planbestämmelsen för området är tvetydig då det gäller byggrätten. I sin nuvarande form betyder planbestämmelsen att man får bygga endast en byggnad på byggplatsen och inte till exempel en ekonomibyggnad utöver bostadsbyggnaden. I planbestämmelsen behöver den totala byggrätten anges.</p> <p>Byggrätt på RA-områden:</p> <p>Den totala byggrätten på RA-områdena är oklar. Enligt bestämmelsen ska en byggplats ha en yta på minst 2 000 m². På planområdet finns emellertid många RA-områden där byggplatsens yta är mindre än detta. Det är all anledning att överväga att för dessa byggplatser anvisa en mindre total byggrätt som är proportionerad i förhållande till deras yta.</p> <p>Allmänna bestämmelser om vattentjänster:</p> <p>De allmänna bestämmelserna om vattentjänsterna är tvetydiga i fråga om RA/AP-området och förbudet mot vattenklosetter. Det behöver klargöras huruvida anslutningsskyldigheten gäller både permanentbostäder och fritidsbostäder i den händelse att man vill installera en vattenklosett i bostaden.</p> <p>Begreppet "gemensamt system för hantering av avloppsvatten" i de allmänna bestämmelserna är också tvetydigt. I bestämmelsen är det skäl att använda begreppet "spillvattennät" i enlighet med lagen om vattentjänster.</p>

Miljövård

De frågor som byggnads- och miljönämnden lyfte fram i sitt utlåtande (22.6.2021 § 47) har delvis beaktats. Den viktigaste frågan i utlåtandet om planutkastet, nämligen planbestämmelserna för grundvattenområdet av klass 1 i Valkom och för områdena i dess omedelbara närhet samt de risker som den planerade markanvändningen medför för grundvattenområdet, har emellertid ignorerats. Med tanke på skyddet av grundvattenområdet i Valkom är planbestämmelserna delvis sämre än i planutkastet.

Skydd av grundvattnet:

Söder om frilagret och väster om hamnen finns det fortfarande avgränsat industriområde (TY-1) inom Valkom grundvattenområde av klass 1 och inom det område där grundvattnet bildas. I västra delen av området finns det för närvarande en idrottsplats. Grundvattenområdet gränsar i öster till utvidgningsområdet för hamnen (LS).

På dessa områden finns det industriområdesreserveringar i två olika detaljplaner:

- TY-1-området: "Stadsplan II för hamnen", godkänd 8.4.1992
- LS-området (utvidgningsområdet för hamnen): "Södra delen av triangeln i Valkom, första detaljplan och ändring av detaljplan", godkänd 14.12.2011.

Det gjordes inga närmare undersökningar av grundvattenförhållandena i området vid utarbetandet av de ovannämnda detaljplanerna, och detaljplanerna innehåller inte tillräckligt detaljerade bestämmelser eller begränsningar för grundvattenskydd.

För TY-1-området och utvidgningsområdet för hamnen (LS) har utöver den grundvattenundersökning (Ramboll 24.8.2020) som nämns i delgeneralplanematerialet utarbetas två preciserande grundvattenundersökningar (Ramboll 9.6.2020 och 21.1.2021). Dessa grundvattenundersökningar saknas i planbeskrivningen, trots att såväl byggnads- och miljönämnden som Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland i sina utlåtanden har påpekat vikten av att beakta dessa preciserande undersökningar.

Enligt de preciserande grundvattenundersökningar som utfördes 2020 och 2021 bildar den klipptrygg som finns på området en vattendelare som begränsar grundvattenflödet mellan den västra och östra delen av området. På västra sidan är grundvattennivån 20 meter högre än i den östra delen. Om man vill jämna ut utvidgningsområdet för hamnen (LS), som gränsar till grundvattenområdet, till exempel till samma nivå som hamnen, innebär schaktning vid grundvattenområdets östra kant redan en risk för grundvattenutflöde. Detta kan leda till bestående förändringar i flödesförhållandena och grundvattnets ytnivå. På sida 6–8 i undersökningsrapporten daterad 9.6.2020 och på sida 5 i undersökningsrapporten daterad 21.1.2021 finns det närmare information om vilka risker byggande innebär för grundvattenområdet.

I västra delen av området (området mellan frilagret och idrottsplatsen) ligger grundvattnets trycknivå enligt ovan nämnda undersökningar till och

med något över eller alldeles på marknivå. Detta innebär att även den minsta borttagning av ytskiktet i detta område sannolikt kommer att orsaka grundvattenutflöde. Området ligger på ett område där grundvatten bildas och inom en fjärrskyddszon för en vattentäkt, vilket begränsar markanvändningen på området. Valkom vattentäkt ligger på cirka 300 meters avstånd från TY-1-området. På sida 6–8 i undersökningsrapporten daterad 9.6.2020 finns det en närmare bedömning om vilka risker byggande innebär för grundvattenområdet.

Byggnads- och miljönämndens och Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nylands välgrundade oro över att man i planen inte i tillräcklig utsträckning tagit grundvattenfrågorna i beaktande har bemötts med ett konstaterande om att TY-1-området och utvidgningsområdet för hamnen redan har gällande detaljplaner som möjliggör industriell verksamhet och hamnverksamhet. Såsom byggnads- och miljönämnden redan konstaterade i sitt utlåtande 22.6.2021 och såsom konstateras ovan lät man inte utföra preciserande grundvattenundersökningar i samband med att dessa gällande planer gjordes upp.

Planlösningarna måste övervägas på nytt. Det är anmärkningsvärt att byggnads- och miljönämndens och Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nylands utlåtanden inte gett anledning till att ändra på avgränsningen av TY-1-området eller innehållet i planbestämmelsen. LS-1-beteckningen i utkastet har å sin sida ersatts med beteckningen LS, vars bestämmelse inte över huvud taget nämner några frågor i anknytning till skydd av grundvatten.

Delgeneralplanen ska grunda sig på tillräckliga utredningar. Då det finns utredningar som ifrågasätter ett område eller en bestämmelse i en (detalj)plan ska planlösningen övervägas på nytt utgående från den nya information som finns tillgänglig. Byggnads- och miljönämnden anser därför att grundvattenförhållandena i området behöver beskrivas närmare i planbeskrivningen, såsom var grundvattendelaren finns, förekomsten av artesiskt grundvatten och de risker som en eventuell schaktning i östra kanten av grundvattenområdet medför. Dessutom behöver man överväga att avgränsa TY-1-området på nytt eller stryka området helt samt att inkludera bestämmelser om grundvattenskydd i planbestämmelsen för LS-området. Det är nödvändigt framför allt på grund av att planbestämmelsen för LS-området tillåter hantering och lagring av farliga kemikalier inom hela LS-området.

Industriområden (T, TY):

Mellan det nya TY-området och bosättningen finns en reservering för ett EV-område, och TY-områdets södra gräns har flyttats så att luo-3-objektet som avgränsats i planutkastet blir utanför. Planbestämmelsen har emellertid inte preciserats på det sätt som byggnads- och miljönämnden föreslagit.

Byggnads- och miljönämnden konstaterar fortsättningsvis att placering av nya planbeteckningar som tillåter omfattande miljöstörningar nära bosättning, rekreationsområden och grundvattenområden alltid behöver övervägas noga. Sådana områden bör placeras till exempel längs huvudleder, långt från befintlig bosättning och grundvattenområden. Det

Byggnads- och miljönämnden § 40

12.09.2023

finns färdigt detaljplanerade och obebyggda industriområden relativt nära, på cirka 4 kilometers avstånd från det nya TY-området.

Beteckningen taa:

I planförslaget har man inte beaktat byggnads- och miljönämndens utlåtande om taa-avgränsningen. Det framgår fortfarande inte av planmaterialet på vilken grund det avgränsade området är så stort och varför avgränsningen avviker från avgränsningen för den officiella nationella statistiska tätorten.

Premissen är att buller bekämpas där det uppkommer. Därför ska man i delgeneralplanen primärt styra till tillräckliga bullerskyddsåtgärder med en bullerbekämpningsbeteckning. I planförslaget har man emellertid gjort tvärtom. Planbestämmelsen är tvetydig. På grund av att det avgränsade taa-området är omfattande och det saknas motiveringar för detta skulle bestämmelsen inte till exempel i ett tillstånds- eller tillsynsärende enligt miljöskyddslagen åsidosätta vad som föreskrivs i statsrådets beslut om riktvärden för bullernivån (993/1992) eller i miljötillstånden.

Med ordet tätort hänvisar man i lagstiftningen genomgående till den statistiska tätorten. Begreppet tätort är särskilt viktigt bland annat i lagen om vattentjänster. Skyldigheten att ansluta sig till vattenförsörjningsnätet är beroende av huruvida fastigheten ligger i en tätort eller inte. En tillgjord tätortsavgränsning som omfattar ett för stort område kan därför leda till tolkningsproblem också i andra än bullerfrågor.

Behandling

Stadsstyrelsens representant Markus Sjöholm anmälde jäv (samfundsjäv) och avlägsnade sig från mötet under ärendets behandling.

Föredragande kompletterade sitt beslutsförslag enligt följande:

Luo 3 -områden:

Luo 3-områdena som ingick i planeutkastet har tagit bort från planeförslaget. De Luo 3-områden som till sina naturvärden uppfyller kriterierna för klippskogar enligt den nya naturvårdslagen bör ingå i planen.

Ledamot Sonja Välkepinta föreslog, att följande mening läggs till i det av föredraganden kompletterade förslaget till utlåtande: Luo 4-områdena som ingick i planeutkastet läggs till i planen. Motförslaget vann understöd.

Röstning

Det av föredraganden kompletterade utgångsförslaget (JA) fick sex (6) röster (Mettinen, Lappalainen, Mulli, Oinonen, Willberg, Wallén) och ledamot Välkepintas motförslag (NEJ) fick tre (3) röster (Thomasson, Välkepinta, Penninkangas).

Beslut

Byggnads- och miljönämnden ger stadsplaneringsavdelningen följande utlåtande om förslaget till delgeneralplan för Valkom och dess närområden.

Byggnadstillsyn

Definitionen av byggrätt för AT-områden:

Planbestämmelsen för området är tvetydig då det gäller byggrätten. I sin nuvarande form betyder planbestämmelsen att man får bygga endast en byggnad på byggplatsen och inte till exempel en ekonomibyggnad utöver bostadsbyggnaden. I planbestämmelsen behöver den totala byggrätten anges.

Byggrätt på RA-områden:

Den totala byggrätten på RA-områdena är oklar. Enligt bestämmelsen ska en byggplats ha en yta på minst 2 000 m². På planområdet finns emellertid många RA-områden där byggplatsens yta är mindre än detta. Det är all anledning att överväga att för dessa byggplatser anvisa en mindre total byggrätt som är proportionerad i förhållande till deras yta.

Allmänna bestämmelser om vattentjänster:

De allmänna bestämmelserna om vattentjänsterna är tvetydiga i fråga om RA/AP-området och förbudet mot vattenklosetter. Det behöver klargöras huruvida anslutningsskyldigheten gäller både permanentbostäder och fritidsbostäder i den händelse att man vill installera en vattenklosett i bostaden.

Begreppet "gemensamt system för hantering av avloppsvatten" i de allmänna bestämmelserna är också tvetydigt. I bestämmelsen är det skäl att använda begreppet "spillvattennät" i enlighet med lagen om vattentjänster.

Miljövård

De frågor som byggnads- och miljönämnden lyfte fram i sitt utlåtande (22.6.2021 § 47) har delvis beaktats. Den viktigaste frågan i utlåtandet om planutkastet, nämligen planbestämmelserna för grundvattenområdet av klass 1 i Valkom och för områdena i dess omedelbara närhet samt de risker som den planerade markanvändningen medför för grundvattenområdet, har emellertid ignorerats. Med tanke på skyddet av grundvattenområdet i Valkom är planbestämmelserna delvis sämre än i planutkastet.

Skydd av grundvattnet:

Söder om frilagret och väster om hamnen finns det fortfarande avgränsat industriområde (TY-1) inom Valkom grundvattenområde av klass 1 och inom det område där grundvattnet bildas. I västra delen av området finns det för närvarande en idrottsplats. Grundvattenområdet gränsar i öster till utvidgningsområdet för hamnen (LS).

På dessa områden finns det industriområdesreserveringar i två olika detaljplaner:

- TY-1-området: "Stadsplan II för hamnen", godkänd 8.4.1992
- LS-området (utvidgningsområdet för hamnen): "Södra delen av triangeln i Valkom, första detaljplan och ändring av detaljplan", godkänd 14.12.2011.

Det gjordes inga närmare undersökningar av grundvattenförhållandena i området vid utarbetandet av de ovannämnda detaljplanerna, och detaljplanerna innehåller inte tillräckligt detaljerade bestämmelser eller begränsningar för grundvattenskydd.

För TY-1-området och utvidgningsområdet för hamnen (LS) har utöver den grundvattenundersökning (Ramboll 24.8.2020) som nämns i delgeneralplanematerialet utarbetas två preciserande grundvattenundersökningar (Ramboll 9.6.2020 och 21.1.2021). Dessa grundvattenundersökningar saknas i planbeskrivningen, trots att såväl byggnads- och miljönämnden som Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland i sina utlåtanden har påpekat vikten av att beakta dessa preciserande undersökningar.

Enligt de preciserande grundvattenundersökningar som utfördes 2020 och 2021 bildar den klipprygg som finns på området en vattendelare som begränsar grundvattenflödet mellan den västra och östra delen av området. På västra sidan är grundvattennivån 20 meter högre än i den östra delen. Om man vill jämna ut utvidgningsområdet för hamnen (LS), som gränsar till grundvattenområdet, till exempel till samma nivå som hamnen, innebär schaktning vid grundvattenområdets östra kant redan en risk för grundvattenutflöde. Detta kan leda till bestående förändringar i flödesförhållandena och grundvattnets ytnivå. På sida 6–8 i undersökningsrapporten daterad 9.6.2020 och på sida 5 i undersökningsrapporten daterad 21.1.2021 finns det närmare information om vilka risker byggande innebär för grundvattenområdet.

I västra delen av området (området mellan frilagret och idrottsplatsen) ligger grundvattnets trycknivå enligt ovan nämnda undersökningar till och med något över eller alldeles på marknivå. Detta innebär att även den minsta borttagning av ytskiktet i detta område sannolikt kommer att orsaka grundvattenutflöde. Området ligger på ett område där grundvatten bildas och inom en fjärrskyddszon för en vattentäkt, vilket begränsar markanvändningen på området. Valkom vattentäkt ligger på cirka 300 meters avstånd från TY-1-området. På sida 6–8 i undersökningsrapporten daterad 9.6.2020 finns det en närmare bedömning om vilka risker byggande innebär för grundvattenområdet.

Byggnads- och miljönämndens och Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nylands välgrundade oro över att man i planen inte i tillräcklig utsträckning tagit grundvattenfrågorna i beaktande har bemötts med ett konstaterande om att TY-1-området och utvidgningsområdet för hamnen redan har gällande detaljplaner som möjliggör industriell verksamhet och hamnverksamhet. Såsom byggnads- och miljönämnden redan konstaterade i sitt utlåtande 22.6.2021 och såsom konstateras ovan lät man inte utföra preciserande grundvattenundersökningar i samband med att dessa gällande planer gjordes upp.

Planlösningarna måste övervägas på nytt. Det är anmärkningsvärt att byggnads- och miljönämndens och Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nylands utlåtanden inte gett anledning till att ändra på avgränsningen av TY-1-området eller innehållet i planbestämmelsen. LS-1-beteckningen i utkastet har å sin sida ersatts med beteckningen LS, vars bestämmelse inte över huvud taget nämner några frågor i anknytning till skydd av grundvatten.

Delgeneralplanen ska grunda sig på tillräckliga utredningar. Då det finns utredningar som ifrågasätter ett område eller en bestämmelse i en (detalj)plan ska planlösningen övervägas på nytt utgående från den nya information som finns tillgänglig. Byggnads- och miljönämnden anser därför att grundvattenförhållandena i området behöver beskrivas närmare i planbeskrivningen, såsom var grundvattendelaren finns, förekomsten av artesiskt grundvatten och de risker som en eventuell schaktning i östra kanten av grundvattenområdet medför. Dessutom behöver man överväga att avgränsa TY-1-området på nytt eller stryka området helt samt att inkludera bestämmelser om grundvattenskydd i planbestämmelsen för LS-området. Det är nödvändigt framför allt på grund av att planbestämmelsen för LS-området tillåter hantering och lagring av farliga kemikalier inom hela LS-området.

Industriområden (T, TY):

Mellan det nya TY-området och bosättningen finns en reservering för ett EV-område, och TY-områdets södra gräns har flyttats så att luo-3-objektet som avgränsats i planutkastet blir utanför. Planbestämmelsen har emellertid inte preciserats på det sätt som byggnads- och miljönämnden föreslagit.

Byggnads- och miljönämnden konstaterar fortsättningsvis att placering av nya planbeteckningar som tillåter omfattande miljöstörningar nära bosättning, rekreationsområden och grundvattenområden alltid behöver övervägas noga. Sådana områden bör placeras till exempel längs huvudleder, långt från befintlig bosättning och grundvattenområden. Det finns färdigt detaljplanerade och obebbyggda industriområden relativt nära, på cirka 4 kilometers avstånd från det nya TY-området.

Beteckningen taa:

I planförslaget har man inte beaktat byggnads- och miljönämndens utlåtande om taa-avgränsningen. Det framgår fortfarande inte av planmaterialet på vilken grund det avgränsade området är så stort och varför avgränsningen avviker från avgränsningen för den officiella nationella statistiska tätorten.

Premissen är att buller bekämpas där det uppkommer. Därför ska man i delgeneralplanen primärt styra till tillräckliga bullerskyddsåtgärder med en bullerbekämpningsbeteckning. I planförslaget har man emellertid gjort tvärtom. Planbestämmelsen är tvetydig. På grund av att det avgränsade taa-området är omfattande och det saknas motiveringar för detta skulle bestämmelsen inte till exempel i ett tillstånds- eller tillsynsärende enligt miljöskyddslagen åsidosätta vad som föreskrivs i statsrådets beslut om riktvärden för bullernivån (993/1992) eller i miljötillstånden.

Med ordet tätort hänvisar man i lagstiftningen genomgående till den statistiska tätorten. Begreppet tätort är särskilt viktigt bland annat i lagen om vattentjänster. Skyldigheten att ansluta sig till vattenförsörjningsnätet är beroende av huruvida fastigheten ligger i en tätort eller inte. En tillgjord tätortsavgränsning som omfattar ett för stort område kan därför leda till tolkningsproblem också i andra än bullerfrågor.

Byggnads- och miljönämnden § 40

12.09.2023

Luo 3 -områden:

Luo 3-områdena som ingick i planeutkastet har tagit bort från planeförslaget. De luo 3-områden som till sina naturvärden uppfyller kriterierna för klibbalsskogar enligt den nya naturvårdslagen bör ingå i planen.

Distribution

Stadsplaneringsavdelningen

-- --

Byggnads- och miljönämnden § 41

12.09.2023

Budgetförslag och personalplan för 2024 för ansvarsområdet byggnadstillsyn och miljövardBYMIN 12.09.2023 § 41
681/02.02.00/2023

Beredning	<p>miljöchef Heidi Lyytikäinen, tfn 0440 555 373, ledande byggnadsinspektör Anne Kanervalä, tfn 040 776 2556, och controller Eija Henriksson, tfn 040 779 0428</p> <p>Förslaget till budget och personalplan för 2024 för ansvarsområdet byggnadstillsyn och miljövard har uppgjorts i enlighet med givna direktiv. Förslaget finns som bilaga.</p> <p>Bilaga 28</p>
Föredragning	Miljöchef Heidi Lyytikäinen
Förslag	<p>Byggnads- och miljönämnden godkänner budgetförslaget och personalplanen för 2024 för ansvarsområdet byggnadstillsyn och miljövard.</p> <p>Bilaga 28</p>
Beslut	<p>Byggnads- och miljönämnden godkände budgetförslaget och personalplanen för 2024 för ansvarsområdet byggnadstillsyn och miljövard.</p> <p>Bilaga 28</p>
Jakelu	Näringslivs- och infrastrukturnämnden

Byggnads- och miljönämnden § 42

12.09.2023

Tjänsteinnehavarbeslut

BYMIN 12.09.2023 § 42

Beredning och föredragning: ledande byggnadsinspektör Anne Kanervala, tfn 040 766 2556 och miljöchef Heidi Lyytikäinen, tfn 0440 555 373

1. Byggnadsinspektöremas beslut 1.5–31.8.2023

Bilaga 29

2. Miljövårdstjänsteinnehavarnas beslut 1.5–31.8.2023

Bilaga 30

Förslag

Byggnads- och miljönämnden antecknar tjänsteinnehavarbesluten i punkterna 1 och 2 för kännedom.

Bilagor 29 och 30

Beslut

Byggnads- och miljönämnden antecknade tjänsteinnehavarbesluten i punkterna 1 och 2 för kännedom.

Bilagor 29 och 30

För kännedom

BYMIN 12.09.2023 § 43

1. Helsingfors förvaltningsdomstol

- beslut 14.6.2023 (3548/2023): Besvär gällande byggnadstillsynen. Förvaltningsdomstolen upphäver byggnads- och miljönämndens beslut och återremitterar ärendet till nämnden för ny behandling. Dnr. 219/10.03.00/2022.

Bilaga 31

- beslut 23.8.2023 (4598/2023): Besvär gällande beslut om tillstånd för miljöåtgärder. Förvaltningsdomstolen upphäver byggnads- och miljönämndens och byggnadsinspektörens beslut och återremitterar ärendet till nämnden för ny behandling. Dnr. 240/10.03.99.05/2022

Bilaga 32

2. Närings-, trafik- och miljöcentralen i Sydöstra Finland

- beslut 8.6.2023 (KASELY/814/2023): Beslut enligt 118 §:n i miljöskyddslagen gällande anmälan som gäller tillfällig verksamhet som orsakar speciellt störande buller och skakningar (reparation av valsem vid Abborfors kraftverk).

3. Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland:

- beslut 4.7.2023 (JUDELY/8828/2023): Tillstånd för att avvika från fredningsbestämmelserna gällande den tjockskaliga målarmusslan vilken är fridlyst med stöd av naturvårdslagen och vilken hör till de arter som kräver strikt skydd inom Europeiska unionen (Kymijoen vesi ja ympäristö ry).

4. Utlåtanden (miljövården):

- Utlåtande om stranddetaljplaneförslag 17.5.2023 / Mörtvikbotten och Vastaholmen. Dnr. 898/10.02.03/2022

Bilaga 33

- Utlåtande om detaljplaneutkast 19.5.2023 / Kwartet 707 (Loval). Dnr. 1574/10.02.03/2022

Bilaga 34

- Utlåtande om detaljplaneutkast 22.5.2023 / Bangården. Dnr. 1575/10.02.03/2022

Bilaga 35

Byggnads- och miljönämnden § 43

12.09.2023

- Utlåtande 20.6.2023 / Utkast till planstomme för Strömfors by. Dnr. 415/10.02.02/2023

Bilaga 36

- Utlåtande om stranddetaljplaneutkast 20.6.2023 / Jomalsund, Strömfors. Dnr. 462/10.02.03/2023

Bilaga 37

5. Delårsrapport 1-6/2023

Bilaga 38

6. Ekonomisk rapport

Bilaga 39

Förslag

Antecknas för kännedom.

Bilagor 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 och 39

Behandling

Stadsstyrelsens representant Markus Sjöholm anmälde jäv (uppdragsjäv) och avlägsnade sig från mötet under ärendets behandling.

Beslut

Antecknade för kännedom.

Bilagor 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 och 39

Byggnads- och miljönämnden § 44

12.09.2023

Övriga ärenden

BYMIN 12.09.2023 § 44

Förslag Övriga ärenden antecknas för kännedom.

Beslut Byggnads- och miljönämnden antecknade följande ärenden för kännedom:
– Nämnden diskuterade tillsynsrundan som ordnas 18.9.2023

Ordförande avslutade mötet kl. 18.52.

Anvisning för sökande av ändring gäller paragraferna: § 36, § 37, § 38, § 39, § 40, § 41, § 42, § 43, § 44

Förbud mot att begära omprövning eller anföra kommunalbesvär

Omprövning får inte begäras eller kommunalbesvär anföras i fråga om beslut som endast gäller beredning eller verkställighet, 136 § i Kommunallagen.