

Utlåtande till Helsingfors förvaltningsdomstol om besvär, avgörande som gäller planeringsbehov 24-4-POI, 24-2-LAU

Byggnads- och miljönämnden 27.08.2024 § 98
182/10.03.00.01/2024

Beredare Tillståndsarkitekt Arja Sihvola,
arja.k.sihvola@kirkkonummi.fi, tfn 09 29671 (växel)

Beslutsförslag Tillståndsarkitekt Arja Sihvola

Byggnads- och miljönämnden beslutar

1
ge Helsingfors förvaltningsdomstol följande utlåtande:

Bakgrund

Kyrksläotts tillståndsarkitekt har 5.2.2024 som tjänsteinnehavarbeslut beviljat avgörande som gäller planeringsbehov (LP-257-2023-02155) för byggande av en flyttbar asfaltstation på fastighet 257-419-1-24. Sydvästra Kyrksläotts invånarförening rf lämnade en begäran om omprövning av beslutet. I begäran om omprövning krävdes att beslutet upphävs på grund av förfaringsfel särskilt vid hörandet. Byggnads- och miljönämnden har förkastat begäran om omprövning med beslutet 26.3.2024 § 35.

Framställda ändringsyrkanden och motiveringar

Ändringssökanden kräver att Kyrksläotts byggnads- och miljönämnds beslut upphävs.

Enligt ändringssökanden har ett förfaringsfel begåtts vid hörandet. Enligt ändringssökanden överskrider verksamheten dessutom gränsvärdena för buller och leder till en förbjuden konsekvens enligt MBL 137 § § 1 mom. 3 punkten (i MBL 137 § 1 mom. 3 punkten förutsätts att byggandet är lämpligt med tanke på landskapet och inte försvårar bevarandet av särskilda natur- eller kulturmiljövärden eller tillgodoseendet av rekreationsbehoven). Enligt ändringssökanden orsakar avgörandet som gäller planeringsbehov olägenheter och verksamheten har betydande skadliga miljö- och andra konsekvenser.

Om hörandet av grannarna

I besvären hänvisar man till att alla rågrannar inte har hörts. I besvären lyfts fram två fastigheter: 1-30 och 5-325. Båda fastigheterna placeras söder om Stamväg 51. Stamväg 51 löper genom den fastighet som beviljats tillstånd. Tillståndet har beviljats till fastighetens byggplats norr om Stamväg 51.

I avgöranden som gäller planeringsbehov behandlas byggplatsen, inte fastigheten. I praktiken kan föremål för ansökan alltså vara till exempel en hel fastighet, ett outbrutet område eller ett arrendeområde. Avgörandet som gäller planeringsbehov gäller jordarrendeområdet. Den fastighet på vilket arrendeområdet placeras ägs av kommunen och är mycket stor, över 83 hektar. Fastigheten består av fyra parceller. Arrendeområdet i avgörandet som gäller planeringsbehov täcker inte hela fastigheten eller ens hela parcellen som placeras norr om Stamväg 51. Om rågrannarna till

hela fastighetens alla parceller hördes skulle man vara tvungen att som längst höra på cirka 1,6 kilometers avstånd.

Frågan om hörande har kommit fram även tidigare till exempel i norra Kyrkslätt, där markägarna har stora fastigheter i flera parceller och avstånden mellan fastigheternas gränspunkter är nästan två kilometer. Då har man utrett ärendet och konstaterat att skyldigheten att höra endast gäller den ifrågavarande byggplatsens grannar. Den enda situationen där man i regel utvidgar hörandet att gälla andra än rågrannarna är en situation där avståndet från en gränspunkt till nästa lägenhets gränspunkt är mycket liten, cirka under 30 meter beroende på situationen. Om det däremellan finns till exempel en öppen åker eller ett obebyggt område hör man också därpå följande byggplats.

Konsekvenserna av projekten kan avvika från varandra, och i detta fall när asfaltstationen har registrerats i miljöskyddets datasystem och verksamheten regleras av asfaltstationsförordningen samt med iakttagande av villkoret i beslutet har man inte ansett att ett utvidgat hörande av grannarna är nödvändigt.

I besvären hänvisar man även till NTM-centralens anvisningar för hörande, enligt vilka man i fråga om maneger och master inte bara hör rågrannarna, utan även personer längre borta. I Kyrkslätt har man inte utvidgat höranden i fråga om häststall, maneger och master. I motsats till föregående överklagade mastprojekt har Helsingfors förvaltningsdomstol inte prövat besvären eftersom de överklagande inte var rågrannar och det fanns skog däremellan. Detta trots att masten bara delvis var synlig för de överklagande.

Vad gäller höranden må det till sist konstateras att alla rågrannar, inklusive arrendeområden, till parcellen längst till norr, det vill säga den parcell på vilken projektet placeras har hörts.

Olägenhet för planläggningen

På området gäller Generalplan 2020, där området är anvisat som ett område för företagsverksamhet (PT). Området reserveras för enskild service, förvaltning, industri och annan företagsverksamhet. På området finns ingen gällande detaljplan. Planläggningen anser att asfaltstationens verksamhet i fråga på basis av planbestämmelserna är lämplig för området.

I besvären hänvisar man till Kyrksläotts planlägningsprogram 2023–2027. Projekten år 2023–2024 i programmet är bindande och projekten 2025–2027 riktgivande. Detta innebär att de riktgivande projekten finns i den s.k. väntekorgen och det är inte säkert att de påbörjas. Planlägningsprogrammet uppdateras under år 2024. Avsikten är att programmet framskrider till fullmäktige för godkännande hösten 2024.

Eftersom den kommande delgeneralplaneringen som gäller området har presenterats som riktgivande i det tidigare planlägningsprogrammet är det omöjligt att i detta skede säga när delgeneralplaneringen av området skulle påbörjas, med hurdana mål och hurdana områdesavgränsningar. I samband med beviljandet av tillståndet har man av ovan nämnda skäl konstaterat att inget planprojekt har föreslagits för området.

Om Kyrksläotts kommun skulle besluta vidta åtgärder för att planlägga området borde Urban by – Utvecklingsbild för kommuncentrum 2040, som

godkänts i kommunfullmäktige 6/19.12.2016, beaktas. Utvecklingsbilden har inga rättsverkningar som avses i markanvändnings- och bygglagen. Beteckningarna på kartan över utvecklingsbilden är symboliska och allmänna och ska inte tolkas som exakta områdesreserveringar. Teman som framförts i utvecklingsbilden främjas och preciseras i de kommande delgeneralplanerna, och medel och bestämmelser för att uppnå målen framförs. I utvecklingsbilden är området reserverat för nya bostads- och arbetsplatsområden.

Planläggningen av området beräknas inte påbörjas inom de närmaste åren. Ett arrendeavtal om området har ingåtts mellan kommunen och aktören. I avtalet konstateras: "Arrendetiden upphör 10 år efter att arrendatorn har fått lagakraftvunna marktäkts- och miljötillstånd för området. Arrendetiden upphör dock senast 30.12.2028." Om det i framtiden skulle riktas planläggningstryck på området skulle man kunna starta planläggningen, och planläggningen anser inte att tidsfristen för arrendeavtalet 31.12.2028 skulle orsaka särskilda olägenheter för framskridandet av planen.

Verksamheten kan inte anses störa den kommande planläggningen eftersom det ännu inte finns närmare uppgifter om planläggningen av området och den gällande generalplanen möjliggör den sökta verksamheten.

Bullrets inverkan på naturskyddsområdet

Asfaltstationen i fråga är registrerad i miljöskyddets datasystem 28.9.2023. Efter registreringen har kommunens miljöinspektion granskat eventuella bullerkonsekvenser av verksamheten på naturskyddsområdet i närheten (Kantvik, YSA239699). Beslutet om inrättande av tre separata skyddsområden har getts 20.2.2018. I skyddsområdet mellan Hangövägen och Båtviksvägen finns klubbalkärr. I västra kanten av området finns lindar, lönnar och berg med kulturväxtlighet.

Enligt asfaltstationsförordningen (SrF 846/2012) får bullernivån i naturskyddsområdena inte överskrida LAeq 45 dB. Naturskyddsområdet i fråga har dock inrättats i ett område med vägtrafikbuller där bullernivåerna redan i princip överskrider det gränsvärde som fastställts i asfaltstationsförordningen. Kommunens miljövårdsenhet har efter registreringen varit i kontakt med NTM-centralens bullerexpert som bekantade sig med den bullerutredning som gjordes i samband med registreringen och konstaterade 24.4.2024 följande: "Enligt kalkyler blir asfaltstationens inverkan på bullernivån ringa, praktiskt taget obefintlig. I naturskyddsområdena kan man dessutom beakta skyddsgrunden och dess känslighet för buller. Dessutom kan man jämföra storleken på det område som utsätts för buller med hela skyddsområdets areal och var i området det finns exemplar av det skyddade djuret, den skyddade växten eller annan dylik skyddsgrund. Jag skulle inte anse att placeringen av den verksamheten med de bullernivåer som nu framförs i utredningen väsentligen skulle påverka skyddsgrunderna."

Om förvaltningsdomstolen ändå anser att bullernivån i naturskyddsområdet inte alls i och med asfaltstationen får stiga från den nuvarande bullernivån i trafikområdet kan miljövården förutsätta detta av verksamhetsidkaren vid efterkontrollen.

Sanitära olägenheter

THL:s utlåtande gäller hälsopåverkningarna av asfaltstationen i Velssi i

Tavastehus. Enligt registreringsanmälan för asfaltstationen i Velssi är stationens planerade produktion 125 000 ton per år och kapacitet 250 000 ton per år. Den genomsnittliga beräknade produktionen från stationen som är föremål för besvären är 20 000 ton per år och maximiproduktionen 100 000 ton per år. Således är stationen som är föremål för besvären betydligt mindre än den station som åsyftas i THL:s utlåtande. Hälsopåverkningarna av stationerna är på grund av deras storleksskillnad inte jämförbara.

I THL:s utlåtande konstateras dessutom att asfaltstationen som placeras på över 500 meters avstånd sannolikt inte direkt orsakar sanitära olägenheter, i motsats till vad som framförs i besvären. Fastigheterna 1-30 och 5-325 som lyfts fram ligger vardera på över 500 meters avstånd från placeringsalternativen för den planerade asfaltstationen.

2

justera protokollet för detta sammanträdesärendes del vid sammanträdet.

Bilaga

Karta över byggplatsen, hörande av grannarna och naturskyddsområdet 16.8.2024.

Behandling

Saara Huhmarniemi framställde två motförslag till punkt 1 i beslutsförslaget: Det första förslaget var:

”1 ge Helsingfors förvaltningsdomstol följande utlåtande: Enligt 137 § i markanvändnings- och bygglagen iakttas i tillämpliga delar vad som i 173 och 174 § bestäms om undantagsförfarande vid hörande för avgörande som gäller planeringsbehov. Utöver vad som annars föreskrivs om förutsättningarna för bygglov, förutsätter beviljande av bygglov på ett område enligt 16 § i behov av planering och för vilket detaljplan inte har godkänts att byggandet, enligt 173 § 1 momentet. Det är klart att verksamheten kan ha så avsevärda konsekvenser att ett vidsträckt hörande borde ha ordnats för invånarna i influensområdet. Ett avgörande av förvaltningsdomstolen behövs i ärendet.”

Motförslaget understöddes av Kerstin Grönqvist och Tarja Ketola.

Motförslaget fick inte enhälligt understöd, så man måste rösta om det. Ordföranden föreslog följande omröstningsproposition: De som understöder utgångsförslaget röstar ”ja” och de som understöder Huhmarniemis motförslag röstar ”nej”. Omröstningen utfördes i det elektroniska sammanträdessystemet. Ordföranden avslutade omröstningen och konstaterade att rösterna fördelades enligt följande: 4 ja-röster (Pertti Panula, Tommi Saranpää, Kim Männikkö, Sami Sailo) och 3 nej-röster (Saara Huhmarniemi, Kerstin Grönqvist, Tarja Ketola). Ordföranden konstaterade att utgångsförslaget hade vunnit.

Huhmarniemies andra motförslag var följande:

”Stycket ”Terveyshaitat” stryks från utlåtandet. Motiveringar: I stycket påstås att asfaltstationen med en produktionskapacitet på 250 000 ton per år är betydligt mindre än asfaltstationen som producerar högst 100 000 ton per år och som nu behandlas. Asfaltstationerna är i samma storleksklass och är därmed jämförbara. I stycket påstås felaktigt att man i besvären påstår asfaltstationen orsaka direkta sanitära olägenheter, trots att man i besvären konstaterar i enlighet med THL:s utlåtande att utsläppen från asfaltstationen på 520 meters avstånd från den närmaste

bostadsfastigheten kan framkalla irritation i ögonen och luftvägarna och trivselolägenheter bland invånarna, och trivselolägenheterna kan också leda till sanitära olägenheter.”

Motförslaget understöddes av Kerstin Grönqvist och Tarja Ketola.

Motförslaget fick inte enhälligt understöd, så man måste rösta om det. Ordföranden föreslog följande omröstningsproposition: De som understöder utgångsförslaget röstar ”ja” och de som understöder Huhmarniemis motförslag nummer 2 röstar ”nej”. Omröstningen utfördes i det elektroniska sammanträdessystemet. Ordföranden avslutade omröstningen och konstaterade att rösterna fördelades enligt följande: 4 ja-röster (Pertti Panula, Tommi Saranpää, Kim Männikkö, Sami Sailo) och 3 nej-röster (Kerstin Grönqvist, Tarja Ketola, Saara Huhmarniemi). Ordföranden konstaterade att utgångsförslaget hade vunnit.

Ledande byggnadsinspektör Daniel Grönroos och tillståndsarkitekt Arja Sihvola avlägsnade sig efter behandlingen av paragrafen kl. 18.40.

Beslut

Byggnads- och miljönämnden beslutade enligt beslutsförslaget.

Protokollet justerades för detta mötesärendes del vid sammanträdet.

Saara Huhmarniemi, Tarja Ketola och Kerstin Grönqvist lämnade avvikande mening till beslutet.

För kännedom

Redogörelse

Kyrkslätts byggnads- och miljönämnds beslut 26.3.2024 § 35, avgörande som gäller planeringsbehov 24-4-POI, har överklagats, och Helsingfors förvaltningsdomstol begär utlåtande.

Byggplats: Outbrutet område av fastighet 257-419-1-24

Ändringssökande: Sydvästra Kyrkslätts invånarförening rf