

**Avgörande om planeringsbehov**  
**Fastighet 78-403-9-2, Forcitsvägen 37**

Miljönämnden 01.02.2024 § 16  
761/10.03.00.02/2023

Oy Forcit Ab har genom en fullmakt lämnat in en tillståndsansökan gällande byggande av en skyddsbyggnad för provsprängningar och till den hörande kontrollrum på fastigheten 78-403-9-2. Byggandet sker på ett område för vilket ingen i MBL 44 § avsedd plan har godkänts. I samband med åtgärden utökas det befintliga parkeringsområdet.

Åtgärden förutsätter ett avgörande om planeringsbehov i enlighet med MBL 137 §.

Ansökan lämnades in via Lupapiste-tjänsten den 26.11.2023.

**MBL 137 §**

**Särskilda förutsättningar för bygglov på områden i behov av planering**

*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*

- 1) inte förorsakar olägenheter med tanke på detaljplanläggningen, generalplanläggningen eller annan reglering av områdesanvändningen,*
- 2) är lämpligt med tanke på skapande av samhällstekniska nät och trafikleder samt trafiksäkerheten och tillgängligheten till tjänster, och*
- 3) är lämpligt med tanke på landskapet och inte försvårar bevarandet av särskilda natur- eller kulturmiljövärden eller tillgodoseendet av rekreationsbehoven.*

-----  
*Byggande på ett område i behov av planering får inte heller leda till byggande som har betydande konsekvenser eller medföra betydande skadliga miljökonsekvenser eller andra betydande skadliga konsekvenser.*  
----

Fastigheten omfattar en markareal om cirka 309 ha och den registrerades 1992. Byggplatsen är i landskapsplanen Nyland 2050 anvisad som ett område som är viktigt för bevarandet av kulturmiljön eller landskapet och som ett grundvattenområde.

Området ingår i generalplan för inkorporeringsområdena från 1978, som inte har rättsverkan. Området är i planen markerat med T.

Området hör till ett av Museiverket upprätthållet nationellt betydande bebyggt kulturmiljöområde betecknat RKY "fabriksområde".

Byggplatsen placerar sig på Hangös grundvattenområde av klass 1, som är viktigt för vattenförsörjningen.

**Enligt 11 § i byggnadsordningen ska byggplats för annat än bostadsändamål avsedd byggplats skall till sitt läge, sin form och sina terrängförhållanden vara lämplig för ändamålet och till sin areal tillräckligt stor dock minst 10 000 m<sup>2</sup>.**

**Enligt 12 § i byggnadsordningen får av byggplatsens areal högst 10 procent användas för byggande.**

Ansökan gäller en skyddsbyggnad för provsprängningar (52,0 m<sup>2</sup>) samt tillhörande kontrollrum (7,2 m<sup>2</sup>). Ett byggande i enlighet med ansökan leder inte till att den byggnadsordningsenliga byggrätten överskrids.

Byggandet sker i s.k. andra raden, avståndet till stranden är över 200 m från.

Staden har begärt utlåtanden av Nylands NTM-central, Västra Nylands museum, Västra Nylands räddningsverk och Säkerhets- och kemikalieverket (Tukes).

NTM-centralen konstaterar i sitt utlåtande att

- byggnaderna bör uppföras och markgrävningarna bör utföras på ett sådant sätt att det inte förorsakar skada för grundvattnets kvalitet eller kvantitet, ej heller får byggandet leda till skadliga utflöden av grundvatten.
- miljötillståndet bör följas
- avloppsvatten får inte infiltreras i jordmånen
- ledningen av släckvatten bör planeras så att det inte förorsakar skada på grundvattnet.
- avrinningsvatten ska på dagvattendrainerat område ledas via oljeavskiljningsbrunnar, biofilter eller andra motsvarande strukturer i dagvattenavloppet och vidare utanför grundvattenområdet.

Dessutom anser NTM-centralen att kommunen bör överväga att detaljplanera området med tanke på företagets framtida tillväxttryck.

Västra Nylands museum

- ser ur den bebyggda kulturmiljöns, landskapets eller byggnadsskyddets synvinkel inga hinder att bevilja det ansökta tillståndet
- om möjligt bör tallbeståndet bevaras omkring byggnadsplatsen av landskapsskäl
- ser inte heller för det arkeologiska kulturarvets del hinder för beviljande av tillstånd

Västra Nylands räddningsverk påminner om att

- dess tunga fordonspark (släckningsfordon) och sjuktransportenhet (ambulans) måste ha tillgång till den omedelbara närheten av nya och befintliga byggnader.
- vid placering och planering av byggnader, trafikleder och funktioner bör hänsyn tas till faran för grundvattnet vid eventuella olyckor, såsom exempelvis vid hantering av släckvatten på fastigheten eller fordonsolyckor vid transport av flytande kemikalier.
- områdets tillgång till släckvatten bör tryggas och -arrangemangen utföras i enlighet med den släckvattenplan som uppgjorts av Västra Nylands räddningsverk.
- Minst en brandpost med en flödeshastighet på minst 4800 l/min ska installeras.

Säkerhets- och kemikalieverket (Tukes) konstaterar att man inte har några krav på själva konstruktionerna eller deras placering, eftersom sprängningsarbeten inte hör till Tukes kompetensområde. Tukes granskar ärendet om en extern risk som riktar sig till funktionerna på fabriksområdet. I sitt utlåtande tar Tukes ställning till de dokument och utvärderingar som ska göras innan byggnaden tas i bruk samt arrangerandet av den egentliga verksamheten.

Byggplatsen har inga grannar.

Miljönämnden beviljade senast med stöd av MBL 137 § tillstånd för uppförande av en produktionsbyggnad på platsen hösten 2023.

\*/\*

Bilaga

- lägeskarta

Kompletterande material

- situationsplan
- planritningar
- utlåtanden
- fullmakt
- handelsregisterutdrag

Förslag (Luukkonen)

Miljönämnden konstaterar med stöd av 137 § MRL att det finns förutsättningar för att bevilja bygglov för det ansökta byggandet, när givna utlåtanden beaktas.

Åtgärderna förorsakar då inte olägenheter med tanke på detaljplanläggningen, generalplanläggningen eller annan reglering av områdesanvändningen.

Beslutet ges efter anslag och det gäller i två (2) år, under vilken tid motsvarande bygglov ska sökas.

Byggnadernas exakta placering, anpassning till miljö och byggandet i omgivningen, mm. behövliga avgörs i samband med byggloven.

Beslutet delges Nylands närings-, trafik- och miljöcentral.

Beslut

Förslaget godkändes.

Tilläggsuppgifter

Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281