

Miljö- och byggnadsnämnden

Tid Onsdag 05.10.2011 kl. 17.00
Plats Byggnadskontoret, Nygårdsvägen 5, Nykarleby

Ärenden som skall behandlas	Sida
190 § Sammanträdets laglighet och beslutförhet	258
191 § Val av två protokolljusterare	259
192 § Avgörande som gäller planeringsbehov; Jeppo Kraft Andelslag	260
193 § Bygglov; Byggnads ab Hoijar, Nybyggnad av 2 st radhus och ekonomibygnad	265
194 § Bygglov; Fastighets Ab Bankgatan 2, Ombyggnad av affärsfastighet till bostäder (Hus 1)	266
195 § Bygglov; Fastighets Ab Bankgatan 2, Grundreovering av fastighet till bostäder. (Hus 2)	267
196 § Bygglov; Fastighets Ab Bankgatan 2, ekonomibygnad	268
197 § Bygglov; Byöns pälsfarm Ab; lagerhall	269

Miljö- och byggnadsnämnden

Tid	Onsdag 05.10.2011 kl. 17.00 – 18.20	
Plats	Byggnadskontoret, Nygårdsvägen 5	
Beslutande	Frostdahl Roger, ordförande Backlund Fredrik, viceordförande Granlund Vald-Erik Julin Bertil Sandvik Lina Sirén Maria Söderbacka Anna-Lisa	
Frånvarande		
Övriga deltagande	Högdahl Jan-Erik, stadsstyrelsens ordförande Nilsson Viveka, kanslist, protokollförare Granholm Tommi, byggnadsinspektör	
Paragrafer	190 - 197	
Underskifter	Ordförande	Protokollförare
	Roger Frostdahl	Viveka Nilsson
Protokolljustering		
Tid och plats	Nykarleby den 7 oktober 2011	
Underskrifter	Fredrik Backlund	Anna-Lisa Söderbacka
Framlagt till allmänhetens		
Påseende	Tisdagen den 11.10.2011 vid byggnadsinspektionen	
Tid och plats	Nygårdsvägen 5, Nykarleby	
Bestyrker	Viveka Nilsson, protokollförare	

BK:33/2011/077

190 § SAMMANTRÄDETS LAGLIGHET OCH BESLUTFÖRHET

Skriftlig kallelse till sammanträdet har sänts per post den 30 september 2011. Enligt kommunallagens 26 § är nämnd beslutför då över hälften av medlemmarna är närvarande.

Ordföranden konstaterar att miljö- och byggnadsnämnden är lagligen sammankallad och beslutför.

Mbn 190 §

Beslut: Sammanträdet konstaterades vara lagligen sammankallat och beslutfört.

Protokolljusterarnas signatur			Verkst.	Utdragets riktighet bestyrker Nykarleby den
Nämnd	Sst Sektion	Sfm		

BK:34/2011/077

191 § VAL AV TVÅ PROTOKOLLJUSTERARE

I tur att justera protokollet är medlemmarna Fredrik Backlund och Anna-Lisa Söderbacka. (Följande i tur är Lina Sandvik och Bertil Julin).

Mbn 191 § BYI: Föreslås att i tur varande protokolljusterare utses att justera protokollet från sammanträdet.

Beslut: Till protokolljusterare utsågs Fredrik Backlund och Anna-Lisa Söderbacka.

Protokolljusterarnas signatur			Verkst.	Utdragets riktighet bestyrker Nykarleby den
Nämnd	Sst Sektion	Sfm		

BK:595/2011/076

192 § AVGÖRANDE SOM GÄLLER PLANERINGSBEHOV; JEPPON KRAFT ANDELSLAG

Jeppo Kraft Andelslag har hos miljö- och byggnadsnämnden anhållit om avgörande som gäller planeringsbehov (enl. MBL 137 §) för byggande av en biogasanläggning i Jeppo. Ansökan berör fastigheterna Solgränd RNr 2:52 och Hortan RNr 2:56. Bägge fastigheterna är belägna i Lassila by i närheten av riksväg 19. Byggnadsplatsen omfattar ca 2,6 ha. Biogasanläggningens omfattning skulle enligt handlingarna kunna bli mellan ca 1400 m²- 3100 m² våningsyta.

Uppgifter om projektet

Ansökan gäller för byggande av en biogasanläggning som använder gödsel från svin, nötkreatur och pälsdjur, biomassor från åkrar samt biprodukter från livsmedelsindustrin och avloppsvattenslam från slakterier sammanlagt ca 90.000 ton årligen.

Gasen skulle nyttjas för produktion av el och värme i tre separata reaktorer och vilkas sammanlagda volym är 12000 m³. Anläggningen skulle vara i kontinuerlig drift och den producerade energimängden har uppgetts till 20 GWh per år. Hälften av råvarutransporterna planeras ske via rör från närliggande produktionsanläggningar (svinstall). Biogasanläggningen skulle ha en egen flisanläggning för uppvärmning av produktionsprocessen. Med rötningsprocessen kan man producera el och värme och i samband med processen uppstår avfall. Avfallets mängd har beräknats till ca 81000 – 85000 ton per år. Avsikten är att detta material skall användas som gödsel på åkrar.

En reningsanläggning är planerad för rening av luftgaser och mottagningsbyggnaden skulle förses med undertryck. Ett automatiskt system för uppsamling och behandling av luktande gaser planeras installeras. Vid störningssituationer skulle gasen brännas genom en gasflamma.

Mera detaljerade uppgifter om biogasanläggningen, dess drift och råmaterialhantering framgår både ur ansöknings- och de tidigare presenterade MKB-handlingarna.

I avgörande som gäller planeringsbehov-förfarandet utreds förutom bygglovsvillkor även nödvändiga särskilda förutsättningar för att bevilja ett bygglov finns.

Byggande på område i behov av planering förutsätter enligt MBL 137 § följande:

Protokolljusterarnas signatur			Verkst.	Utdragets riktighet bestyrker Nykarleby den
Nämnd	Sst Sektion	Sfm		

- inte förorsakar olägenheter med tanke på planläggningen eller annan reglering av områdesanvändningen,
- inte leder till menlig samhällsutveckling, och
- 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 och skadliga konsekvenser.

Hörandet samt anmärkningar

Intressenter har den 23.9.2011 informerats och hörts angående den anhängiga ansökan genom kungörelser i tidningarna (VBL, ÖT, Pohjalainen) samt på stadens hemsida och anslagstavlor.

Handlingarna har varit till påseende under tiden 23.9-30.9.2011 vid byggnadsinspektionen.

Inga anmärkningar har inkommit.

Utlåtanden

Västra Finlands miljöcentral har bedömt projektets konsekvenser för markanvändningen i samband med MKB-förfarandet. VFMC anser att markanvändningen kring den planerade anläggningen är ensidig och inte föremål för någon planering i större skala. Men enligt VFMC:s bedömning så förutsätts detaljplanering av området för att projektet skall kunna förverkligas eftersom anläggningen medför betydande byggande. De uppgifter som samlats in under MKB-förfarandet kan användas som stöd för planläggningen.

I kontaktkmyndighetens utlåtande om bedömningsbeskrivningen har kontaktkmyndigheten inget att tillföra i samband angående behovet av en plan enligt markanvändnings- och bygglagen. Det primära avgörandet om förfaranden enligt markanvändnings- och bygglagen hör till kommunen, vars beslut man kan överklaga under förutsättningar i enlighet med lagen.

Utlåtanden som getts i samband med MKB-förfarandet, kontaktkmyndighetens utlåtande om bedömningsbeskrivningen, miljö- och byggnadsnämndens samt stadsstyrelsen utlåtande angående miljö tillstånd har beaktats.

Protokolljusterarnas signatur			Verkst.	Utdragets riktighet bestyrker Nykarleby den
Nämnd	Sst Sektion	Sfm		

En arbetsgrupp bestående av byggnadsinspektören(T.G), stadsgeodet(T.J) och projektsekr. inom miljövrården(J.W) har granskat ansökan och konstaterar följande:

1. Bygandet får inte förorsaka olägenheter med tanke på planläggningen eller annan reglering av områdesanvändningen.

Det finns ingen områdesreservation för projektområdet i landskapsplanen ej heller en generalplan eller detaljplan. På området kring byggnadsplatsen finns inga synliga förändringstryck på markanvändningen som skulle anleda till planering (generalplan eller detaljplan) av området.

I landskapsplanen så infaller byggnadsplatsen inom ett större område som har beteckningen mk-3 (utveckling av Lappo ådal).

Vid bedömningen av ärendet har konstaterats att området är i sin helhet glest, varför byggandets inverkan på den framtida planläggningen inte till denna del är betydande.

Med utredningen ovan kan det anses att byggandet inte förorsakar olägenheter med tanke på planläggningen eller annan reglering av områdesanvändning.

2. Bygandet får inte leda till menlig samhällsutveckling

Biogasanläggningen är tänkt att placeras på ett avstånd om ca 400 meter sydväst om riksväg 19, drygt 2 km från detaljplanerad industriområde i Jeppo där även en livsmedelsaffär verkar. Anläggningens förhållande till bebyggelse är bakom skogspartier och riksväg 19. Antalet bebodda hus inom 1 km:s radie från den planerade anläggningen är 10 st varav den närmaste på ca 800 meter. En svinuppfödningseenhet ligger ca 800 m norr om anläggningsplatsen.

Vägförbindelser till anläggningen sker via befintlig skogsväg samt riksväg 19, för vilken NTM-centralen har den 13.9.2011 beviljat anslutningstillstånd (761/2011/EPO/2). I villkor för anslutningstillståndet nämns bl.a. följande:

-anslutningen bör vara färdig byggt före den 30.9.2012

-ifall användningen för anslutningen ändras eller trafiken märkbart ökar skall den som beviljats anslutningstillstånd kontakta väghållningsmyndigheten

Med utredningen ovan kan det anses att byggandet inte leder till menlig samhällsutveckling.

Protokolljusterarnas signatur			Verkst.	Utdragets riktighet bestyrker Nykarleby den
Nämnd	Sst Sektion	Sfm		

3. Bygandet är lämpligt med tanke på landskapet och inte försvårar bevarandet av särskilda natur- eller kulturmiljövärden eller tillgodoseendet av rekreationsbehoven

Anläggningen har planerats att uppföras på och intill jord- och skogsbruks dominerat område som enligt naturinventeringen inte har några nämnvärda miljö- eller naturvärden. Betydelsen av naturvärden har konstaterats vara liten då projektets miljökonsekvenser som helhet utvärderas.

Biogasanläggningen skulle bli delvis synlig. De högsta byggnaderna (6-15 meter höga) skulle synas bakom vägen samt över den glest trädbevuxna höjden vid den planerade byggplatsen. Dragningen av ellinjer inverkar på landskapet men de avses att huvudsakligen dras längs vägarna.

Österbottens förbund nämner i bl.a. i sitt utlåtande (MKB) det finns ingen områdesreservation för projektområdet i landskapsplanen, men det tangerar två kulturmiljö- eller landskapsområden av riksintresse (Stenbacka by i Jeppo och Kiitola gård och industrimiljö).

För området eller i näromgivningen har inte i landskapsplanen anvisats några områdesreserveringar för rekreation.

Österbottens museum har gett utlåtande (MKB) befullmäktigat av Museiverket och anser att bygandet inte påverkar eller äventyrar den bebyggda kulturmiljön eller det arkeologiska kulturarvet.

Med utredningen ovan kan det anses att bygandet är lämpligt med tanke på landskapet och inte försvårar bevarandet av särskilda natur- eller kulturmiljövärden eller tillgodoseendet av rekreationsbehoven.

4. Byggnad får inte heller leda till byggnad som har betydande konsekvenser eller medföra betydande skadliga miljökonsekvenser eller andra betydande och skadliga konsekvenser

I och med att den planerade anläggningens byggnadskonstruktioners slutliga storlek inte är bestämda så borde byggnadens konsekvenser utredas i bygglovprocessen samt att miljökonsekvenserna bl.a. buller, lukt och övriga olägenheter utreds i miljötillståndsprocessen.

Mera detaljerade och kompletta handlingar angående byggnader/konstruktioner skall inlämnas vid eventuell bygglovsprocess.

Byggnadsprojektet anses inte medföra några betydande skadliga konsekvenser för markanvändning kring byggnadsplatsen, skogsbruket och övrig markanvändning kan fortsätta som förut.

Protokolljusterarnas signatur			Verkst.	Utdragets riktighet bestyrker Nykarleby den
Nämnd	Sst Sektion	Sfm		

Vid byggnadsplatsen kan vattentjänsterna och avloppsvattenbehandlingen (slutet avloppsbrunn, eget reningsverk) ordnas.

Avsikten är att biogasen som produceras ska överföras längs gasledningar direkt till den lokala industrin samt rörledningar från lantgårdarna är under utredning och har inte presenterats närmare. Material (bl.a. svämgödsel och biogas) till och från anläggningen kräver landsvägstransport. Långsamtgående tunga fordon torde ge upphov till att trafiksäkerheten vid korsningsområdet nya satsningar på infrastrukturen. En förbättring av trafiksäkerheten på och invid riksväg 19 kan t.ex. ske med kanalisering (accelerations-/retardationsfiler etc) eller parallellvägar.

NTM-centralen har den 13.9.2011 beviljat anslutningstillstånd till riksväg 19. Förbättring av befintlig skogsväg med anledning av byggandet av biogasanläggningen ansvarar byggaren för i en separat förfarande.

Med utredningen ovan kan det anses att byggandet inte har betydande konsekvenser eller medför betydande skadliga miljökonsekvenser eller andra betydande och skadliga konsekvenser.

Mbn 192 §

BYI: Föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beslutar att nödvändiga särskilda förutsättning för beviljande av bygglov enligt MBL 137 § föreligger enligt arbetsgruppens utredning ovan, dock med villkor att sökanden uppfyller villkoren angående anslutningstillstånd som beviljats av NTM-centralen. Beslutet bör gälla två år, kungöras och delges sökanden och NTM-centralen.

 Protokollsanteckning: Bertil Julin anmälde jäv och avlägsnade sig.

 Beslut: Godkändes enligt byggnadsinspektörens förslag.

Protokolljusterarnas signatur

Nämnd

Sst
 Sektion

Sfm

Verkst.

Utdragets riktighet bestyrker
 Nykarleby den

BK:1055/2011/076

193 § BYGGLOV; BYGGNADS AB HOIJAR, NYBYGGNAD AV 2 ST RADHUS OCH EKONOMIBYGGNAD

Nybyggnad av 2 st radhus och ekonomibygnad. (bilaga)

 Protokollsanteckning:

Vald-Erik anmälde jäv och avlägsnade sig.

Mbn 193 §

Beslut: Bygglöv Nr 80/2011 godkändes.

Protokolljusterarnas signatur			Verkst.	Utdragets riktighet bestyrker Nykarleby den
Nämnd	Sst Sektion	Sfm		

BK:987/2011/076

194 § BYGGLOV; FASTIGHETS AB BANKGATAN 2, OMBYGGNAD AV AFFÄRSFASTIGHET TILL BOSTÄDER (HUS 1)

Ombyggnad, renovering samt tillbyggnad av flerbostadshus.(bilaga)

Mbn 194 §

Beslut: Bygglövs Nr 81/2011 godkändes.

Protokolljusterarnas signatur			Verkst.	Utdragets riktighet bestyrker Nykarleby den
Nämnd	Sst Sektion	Sfm		

BK:988/2011/076

195 § BYGGLOV; FASTIGHETS AB BANKGATAN 2, GRUNDRENOVERING AV FASTIGHET TILL BOSTÄDER. (HUS 2)

Grundrenovering av flerbostadsbyggnad. (bilaga)

Mbn 195 §

Beslut: Bygglov Nr 82/2011 godkändes.

Protokolljusterarnas signatur			Verkst.	Utdragets riktighet bestyrker Nykarleby den
Nämnd	Sst Sektion	Sfm		

BK:989/2011/076

196 § BYGGLOV; FASTIGHETS AB BANKGATAN 2, EKONOMIBYGGNAD

Nybyggnad av ekonomibygnad. (bilaga)

Mbn 196 §

Beslut: Bygglövs Nr 83/2011 godkändes.

Protokolljusterarnas signatur

Nämnd

Sst
Sektion

Sfm

Verkst.

Utdragets riktighet bestyrker
Nykarleby den

BK:1067/2011/076

197 § BYGGLOV; BYÖNS PÄLSFARM AB; LAGERHALL

Nybyggnad av lagerhall. (bilaga)

Mbn 197 §

Beslut: Bygglov Nr 84/2011 godkändes.

Protokolljusterarnas signatur

Nämnd

Sst
Sektion

Sfm

Verkst.

Utdragets riktighet bestyrker
Nykarleby den

Protokolljusterarnas signatur

Nämnd

Sst
Sektion

Sfm

Verkst.

Utdragets riktighet bestyrker
Nykarleby den