

**Tillstånds- och tillsynsnämnden**

---

Tid 30.01.2024 kl 17:00 - 19:50  
Plats Konstfabriken, mötesutrymmet Alba, 2 våningen

## Behandlade ärenden

|      | Rubrik                                                                                                                                                                                                                                                            | Sida |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| § 1  | Mötets laglighet och beslutförhet                                                                                                                                                                                                                                 | 5    |
| § 2  | Protokolljusterare                                                                                                                                                                                                                                                | 6    |
| § 3  | Uppföljning av tjänsteinnehavarbeslut                                                                                                                                                                                                                             | 7    |
| § 4  | Byggnadstillsynschefens och inspektörernas lov och tillstånd                                                                                                                                                                                                      | 8    |
| § 5  | Begäran om omprövning av bygglovsbeslut                                                                                                                                                                                                                           | 9    |
| § 6  | Byggnadstillsynens utredning och utlåtande till justitiekanslern                                                                                                                                                                                                  | 10   |
| § 7  | Ansökan om bygglov, Konstfabrikens strandgata 3, Strandkvarteren vid Konstfabriken                                                                                                                                                                                | 12   |
| § 8  | Ansökan om bygglov, Raffinaderivägen 8, Sköldvik                                                                                                                                                                                                                  | 20   |
| § 9  | Begäran om omprövning av beslut om åtgärdstillstånd                                                                                                                                                                                                               | 22   |
| § 10 | Utlåtande till Helsingfors förvaltningsdomstol med anledning av besvär över tillstånds- och tillsynsnämndens beslut 29.8.2023, § 89                                                                                                                               | 24   |
| § 11 | Utlåtande till Helsingfors förvaltningsdomstol med anledning av besvär över tillstånds- och tillsynsnämndens beslut 26.9.2023, § 105                                                                                                                              | 25   |
| § 12 | Uppföljning av behandlingstiderna för bygglov och åtgärdstillstånd                                                                                                                                                                                                | 26   |
| § 13 | Suomen metsästysyhdistys ry - Finska jaktföreningen, bullerutredning Dnr ESAVI/42676/2023 för Sibbo skjutbana, Sibbo, enligt tillståndsvillkor 22 i miljötillståndet, Borgå stads miljöskyddsmyndighetens utlåtande till Regionförvaltningsverket i Södra Finland | 27   |
| § 14 | Borgå stads miljöförvaltningsmyndighets tillsynsberättelse för år 2023                                                                                                                                                                                            | 29   |
| § 15 | Ändring av verksamheten vid Borgå raffinaderi gällande användning av flytande returråvara samt tillstånd att inleda verksamheten, Neste Abp, Regionförvaltningsverket i Södra Finlands beslut ESAVI/15925/2023 23.11.2023                                         | 30   |
| § 16 | Beslut om tillämpning av förfarande vid miljökonsekvensbedömning(MKB) i ett enskilt fall, Borgå Energi Ab, överföringsledning för värme i Sköldvik                                                                                                                | 31   |
| § 17 | Meddelanden                                                                                                                                                                                                                                                       | 32   |
| § 18 | Aktuella ärenden                                                                                                                                                                                                                                                  | 37   |

**Tillstånds- och tillsynsnämnden**

---

Tid 30.01.2024 kl 17:00 - 19:50

Plats Konstfabriken, mötesutrymmet Alba, 2 våningen

## Närvarande

|          | Namn               | Uppgift                          | Tilläggsuppgifter                                                                         |
|----------|--------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| På plats | Andersson Elin     | ordförande                       |                                                                                           |
|          | Andersson Christer | ledamot                          |                                                                                           |
|          | Blomqvist Tom      | vice ordförande                  |                                                                                           |
|          | Hanska Sirpa       | ledamot                          |                                                                                           |
|          | Luukkainen Hannele | ledamot                          |                                                                                           |
|          | Pasanen Petri      | ledamot                          |                                                                                           |
|          | Suhonen Mirja      | ledamot                          | Anmälde samfundsjäva och lämnade sammanträdet för behandlingen av § 11 kl. 19.14 – 19.16. |
|          | Sågbom Pia         | ledamot                          |                                                                                           |
|          | Malin Pekka        | ersättare                        |                                                                                           |
| Borta    | Kivekäs Kari       |                                  |                                                                                           |
|          | Nyholm Patrick     |                                  |                                                                                           |
|          | Tanska Juho        |                                  |                                                                                           |
|          | Mäntypuro Thomas   |                                  |                                                                                           |
|          | Mattsson Pontus    |                                  |                                                                                           |
| Övriga   | Tapper Linn        | ungdomsfullmäktiges representant |                                                                                           |
|          | Uski Nina          | stadsstyrelsens representant     |                                                                                           |
|          | Mollgren Dan       | föredragande                     |                                                                                           |
|          | Mether Jesse       | föredragande                     |                                                                                           |
|          | Koskela Joni       | föredragande                     |                                                                                           |
|          | Tiainen Tiina      | föredragande                     | Lämnade sammanträdet efter behandlingen av § 3 kl. 17.08.                                 |
|          | Salminen Sirpa     | sekreterare                      |                                                                                           |

## Underteckningar

*Protokollet är elektroniskt undertecknat*Elin Andersson  
ordförandeSirpa Salminen  
protokollförare

Behandlade ärenden § 1 - 18

## Protokoll justering

Christer Andersson

Pia Sågbom

Protokollet finns till påseende på Borgå stads webbplats 23.2 - 25.3.2024

Seuraavat dokumentit on allekirjoitettu torstai 22. helmikuuta 2024



Lupa- ja valvontalautakunta\_30-1-  
2024\_Pöytäkirja.pdf  
(251172 byte)  
SHA-512: 2a7b1fa04f5717e5188209984827e84fa236b  
b833569585c126ba52aa17c3bc86e20738b6438686983f  
59a37064ac4c4d375406f8576116597a86e034a59d197



Tillstånds- och tillsynsnämnden\_30-1-  
2024\_Pöytäkirja.pdf  
(252667 byte)  
SHA-512: ed04065bbae714bf460bd67e7a783f118d70  
2210d176220f9dbf628c94742de6be79c21a26278634b5  
d35b6d674ac8575f3785dbff11739e0ade15cea7cb0a0

### Allekirjoitukset

22.2.2024 8.30.11 (CET)



Elin Andersson

Allekirjoitettu kosketusnäytöllä

15.2.2024 9.20.02 (CET)



Sirpa Salminen

Allekirjoitettu SMS -tunnisteella

16.2.2024 18.33.48 (CET)



Christer Andersson

Allekirjoitettu SMS -tunnisteella

18.2.2024 21.25.50 (CET)



Pia Sægbom

Allekirjoitettu SMS -tunnisteella



assently

Allekirjoituksen on sertifioinut Assently



Lupa ja valvontalautakunta 30 1 2024 Pöytäkirja

Tämän tosittien aitouden varmistaminen voidaan tehdä skannaamalla oikeinen QR-koodi. Voit tehdä tämän myös käymällä  
<https://app.assently.com/case/verify>  
SHA-512:  
fa6652d6108c10d0246ceb7361d37ea6dd81358b63b789ce7028ea4e3d4fb94727067fe7d2ba22f3a352c65fe1ffc300c236742639ba0b5033897e1662b4810



Tästä tositteesta

Tämä dokumentti on allekirjoitettu Assently-palvelulla. Sähköisesti tunnistetun allekirjoituksen katsotaan olevan sähköisesti varmennettu. Suomen laki vahvasta sähköisestä tunnistamisesta ja sähköisistä allekirjoituksista 1/9/2009 määrittää, että sähköinen allekirjoitus on yhtä pätevä kuin perinteinen fyysinen allekirjoitus.

Assently AB, Org Nr 556828-8442  
Assently AB | Hölländargatan 20, 111 60 Tukholma

Tillstånds- och  
tillsynsnämnden

§ 1

30.01.2024

**Mötets laglighet och beslutförhet**

Tillstånds- och tillsynsnämnden 30.01.2024 § 1

Stadsutvecklingsdirektören

Mötet konstateras lagenligt sammankallat och beslutfört.

Beslut

Sammanträdet konstaterades vara lagligen sammankallat och beslutfört.

Tillstånd- och tillsynsnämnden höll en paus i behandlingen under § 7 kl. 18.23 – 18.35.

Tillstånds- och  
tillsynsnämnden

§ 2

30.01.2024

**Protokolljusterare**

Tillstånds- och tillsynsnämnden 30.01.2024 § 2

Tillstånds- och tillsynsnämnden väljer Juho Tanska och Christer Andersson till protokolljusterare.

Beslut

Tillstånds- och tillsynsnämnden valde Christer Andersson och Pia Sågbom till protokolljusterare.

Tillstånds- och  
tillsynsnämnden

§ 3

30.01.2024

### **Uppföljning av tjänsteinnehavarbeslut**

Tillstånds- och tillsynsnämnden 30.01.2024 § 3

Följande tjänsteinnehavare har sänt sitt beslut:

Chefen för miljöhälsovården

(I stadsveterinären-hygienikern)

§ 14 / 2023

Ordföranden

Tillstånds- och tillsynsnämnden antecknar beslutet för kännedom  
samt meddelar tjänsteinnehavarna att nämnden inte använder sin  
upptagningsrätt i enlighet med 92 § kommunallagen.

Beslut

Tillstånds- och tillsynsnämnden antecknade beslutet för kännedom  
samt meddelar tjänsteinnehavaren att nämnden inte använder sin  
upptagningsrätt i enlighet med 92 § kommunallagen.

Tillstånds- och  
tillsynsnämnden

§ 4

30.01.2024

**Byggnadstillsynschefens och inspektörernas lov och tillstånd**

Tillstånds- och tillsynsnämnden 30.01.2024 § 4

Beredning och tilläggsuppgifter:  
byråsekreterare Heidi Vaskelainen, heidi.vaskelainen@borga.fi

Lov och tillstånd som behandlats av byggnadstillsynschefen,  
ledande byggnadsinspektören, byggnadsinspektörerna och  
VVS-inspektören under tiden 30.11. – 31.12.2023.

Byggnadstillsynschefen  
Antecknas för kännedom.

Beslut  
Tillstånds- och tillsynsnämnden antecknade ärendet för  
kännedom.

Tillstånds- och  
tillsynsnämnden

§ 5

30.01.2024

### Begäran om omprövning av bygglovsbeslut

Tillstånds- och tillsynsnämnden 30.01.2024 § 5  
43/10.03.00.04/2024

Beredning och tilläggsuppgifter:  
byggnadstillsynschef Miia Hento, tfn 040 182 3894,  
miia.hento@borga.fi

Ledande byggnadsinspektör Joni Koskela har 29.3.2023 beviljat bygglov för fastigheten [REDACTED] enligt besluten 638-2023-199 § 177 och 638-2023-200 § 178. Enligt besluten har lov beviljats för en fritidsbostad, jordvärmesystem och täckt bilparkering.

Ägarna till fastigheten [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], har inlämnat begäran om omprövning med datum 14.4.2023 inom utsatt tid. Begäranden om omprövning följer som bilaga.

[REDACTED], som sökte om byggloven har återtagit byggloven per e-post 20.4.2023 och anmält att han därmed avstår från byggprojekten.

Byggloven har upphävts 20.4.2023.

Bilagor:  
Beslut  
638.2023–199 § 177  
638.2023–200 § 178  
Begäranden om omprövning 14.4.2023.

Byggnadstillsynschefen  
Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutar att begäranden om omprövning inte behandlas, eftersom byggloven är upphävda på begäran av sökanden i och med att han avstått från byggprojekten.

Paragrafen justeras genast.

Beslut  
Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutade att begäranden om omprövning inte behandlades, eftersom byggloven är upphävda på begäran av sökanden i och med att han avstått från byggprojekten.

Paragrafen justerades genast.



Tillstånds- och  
tillsynsnämnden

§ 6

30.01.2024

## Byggnadstillsynens utredning och utlåtande till justitiekanslern

Tillstånds- och tillsynsnämnden 30.01.2024 § 6  
1808/10.03.00.04/2023

Beredning och tilläggsuppgifter:  
byggnadstillsynschef Miia Hento, tfn 040 182 3894,  
miia.hento@borga.fi

Ett klagomål har lämnats till Statsrådets rättskansler med temat  
olagligt inställande av ändringssökande.

### Bakgrund till ärendet

Den som påbörjar byggnadsprojektet har 11.8.2022 per e-post begärt handledning i förväg av byggandet av en fritidsbostadsplats. I oktober 2022 föreslog den granne som framställt begäran om omprövning att bastun kunde byggas i semesterbyggnadens källare. I februari 2023 förordade den som framställt begäran om omprövning byggande av byggnad 1 och framförde samtidigt att hen inte förordade byggande av byggnad 2. Byggnadsinspektören har 29.3.2023 beviljat bygglovsbesluten 638-2023-199 fritidsbostad, jordvärme och 638-2023-200 ekonomibyggnad. Den som framställt begäran om omprövning har 14.4.2023 lämnat in begäran om omprövning av båda byggloven. Den som skulle påbörja byggprojekten har 20.4.2023 meddelat att hen avstår från byggprojekten, och därmed har byggloven förfallit.

Den som påbörjar byggprojektet har 26.4.2023 lämnat in en ny ansökan om bygglov för en fritidsbostad. Genom samma ansökan ansökte hen om rätt att påbörja projektet i enlighet med 144 § i markanvändnings- och bygglagen. Byggnadstillsynen hörde grannarna med anledning av tillståndsansökan, även den granne som framställt begäran om omprövning.

Ledande byggnadsinspektör Joni Koskela har 1.6.2023 beviljat bygglov för fastigheten [REDACTED] enligt beslutet 638-2023-330 § 301. Enligt beslutet har lov beviljats för en fritidsbostad och jordvärmesystem. I samband med ansökan om bygglov har man också ansökt om rätt att inleda projektet enligt 144 § i markanvändnings- och bygglagen (132/1999) (nedan MarkByggL). Rätten att inleda projektet har beviljats 1.6.2023 genom beslutet om rätt att inleda arbeten 638-2023-354 § 308.

Begäranden om omprövning för rätten att inleda projektet och bygglovet har lämnats in inom utsatt tid. Begäranden om omprövning lämnades av fastighetsägarna till fastigheten [REDACTED].

Tillstånds- och  
tillsynsnämnden

§ 6

30.01.2024

Begäranden om omprövning behandlades i tillstånds- och tillsynsnämnden 27.6.2023 § 79.

Förvaltningsdomstolen gav 8.8.2023 ett upphävande interimistiskt beslut om besvär över rätten att inleda projektet.

Tillstånds- och tillsynsnämnden gav vid sitt möte 26.9.2023 ett utlåtande till förvaltningsdomstolen om besvär över bygglov. Behandlingen av ärendet hos förvaltningsdomstolen pågår.

### **Byggnadstillsynens utredning**

Byggnadstillsynen fattade inte något överklagbart beslut om de begäranden om omprövning som lämnats 14.4.2023. De bygglov och begäranden om omprövning som förfallit delgavs tillstånds- och tillsynsnämnden 27.6.2023 när begäranden om omprövning som gällde det nya bygglovet och rätten att inleda projektet behandlades.

Byggnadstillsynen har nu rättat till saken, eftersom tillstånds- och tillsynsnämnden vid sitt möte 30.1.2024 § 5 har beslutat att begäranden om omprövning inte ska behandlas, eftersom byggloven har förfallit på sökandens begäran efter att sökanden avstått från byggnadsprojekten.

Bilagor:

Tillstånds- och tillsynsnämnden, 27.06.2023 § 79

Utlåtande till förvaltningsdomstolen 26.9.2023 § 107

Tillstånds- och tillsynsnämnden 30.1.2024 § 5

Byggnadstillsynschefen

Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutar att ge justitiekanslern en sådan utredning och ett sådant utlåtande som presenterats ovan.

Paragrafen justeras genast.

Beslut

Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutade att ge justitiekanslern en sådan utredning och ett sådant utlåtande som presenterats ovan.

Paragrafen justerades genast.

Tillstånds- och  
tillsynsnämnden  
Tillstånds- och  
tillsynsnämnden

§ 135

12.12.2023

§ 7

30.01.2024

## Ansökan om bygglov, Konstfabrikens strandgata 3, Strandkvarteren vid Konstfabriken

Tillstånds- och tillsynsnämnden 12.12.2023 § 135

Beredning och tilläggsuppgifter:  
byggnadstillsynschef Miia Hento, 040 182 3894,  
[miia.hento@borga.fi](mailto:miia.hento@borga.fi) och ledande byggnadsinspektör Joni Koskela,  
[joni.koskela@borga.fi](mailto:joni.koskela@borga.fi)

Bygglov ansöks för byggandet av en hybridbyggnad. Byggnaden innehåller en storenhet för K-Citymarkets dagligvaru- och specialhandel, en underjordisk parkeringshall, en lastningsgård för butiken, bostäder och ett hotell på adressen Konstfabrikens strandgata 3, 06100 Borgå. Projektet är förlagt till i detaljplaneområdet Strandkvarteren vid Konstfabriken, stadsdel 22, kvarter 449, tomt 5. Sökanden äger byggplatsen.

Tomtens areal är 9 672 m<sup>2</sup> och byggrätten är 15 000 m<sup>2</sup>-vy.  
Hybridbyggnadens areal är 16 916 m<sup>2</sup> (våningsyta enligt byggrätten är 14 003 m<sup>3</sup>) ja den totala arean är 24 410 m<sup>2</sup>.  
Arealen för bastubyggnaden på gårdsdäcket är 46 m<sup>2</sup>.

I byggnadens källarnivå placeras två skyddsrum av klass S1 för sammanlagt 284 personer.

Enligt kravet på bilplatser kommer fastighetens parkeringshall att ha 166 bilplatser, utav vilka fem är avsedda för personer med rörelsehinder.

Fastigheten kommer att få sammanlagt 320 cykelplatser.

Kauto Nikulainen Arkkitehdit Oy har utarbetat planerna med arkitekt Jukka Kauto som huvudprojekterare.

Lovet söks av Kesko Oyj.

Byggnadens A-trappa kommer att ha 22 lägenheter 1 rum + kokplats 33 m<sup>2</sup> – 4 rum + kokplats 97 m<sup>2</sup>.

Byggnadens C-trappa kommer att ha 26 lägenheter 1 rum+ kokplats 25 m<sup>2</sup> – 3 rum + kokplats 79 m<sup>2</sup>.

I B-trappans lägenhetshotell placeras 51 hotellägenheter i storlek 1 rum + kokplats 28 m<sup>2</sup>- 4 rum + kokplats 85 m<sup>2</sup>.

Tillstånds- och  
tillsynsnämnden  
Tillstånds- och  
tillsynsnämnden

§ 135

12.12.2023

§ 7

30.01.2024

Byggnadens tillgänglighet uppfyller kraven i Statsrådets förordning 241/2017. Det finns hissar mellan våningsplanerna i byggnaden. Det har gjorts en separat utredning av tillgängligheten.

I ansökan föreslås följande små undantag från detaljplanen och dess bestämmelser:

1. Byggnaden överskrider byggnadsytan på gårdsdäcken. Den femte våningens yttervägg placerar sig delvis på byggnadsytans gräns. Överskridningen orsakas av byggnadens förnuftiga dimensionering och av att man velat hålla lägenheternas mellanväggar parallella.
2. På den del av området som ska planteras har man föreslagit delvis cykelparkering. Man ville ha flera bra belägna och täckta cykelparkeringar för boende i huset.
3. Vid byggnadens ingång kommer man att bygga en ny trappuppgång, planteringsbassäng och tak, vilka överskrider tomtgränsen. Med hjälp av trappuppgången kopplas byggnaden till Konstfabrikens och omgivningen vid Alexanders skvär.

Bilagor:

Beslutsförslag hybridbyggnad 638-2023-784

Beslutsförslag bastubyggnad 638-2023-785

Huvudritningar

Utlåtanden

Byggnadstillsynschefen

Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutar bevilja de ansökta byggloven med de villkor som ingår i beslutsförslagen. Mindre undantag beviljas med stöd av 175 § 1 mom. i markanvändnings- och bygglagen.

Paragrafen justeras genast.

Behandling:

Under behandlingen lade Hannele Luukkainen fram följande förslag om återremittering; 4 § Ansökan om bygglov, Konstfabrikens strandgata 3, Strandkvarteren vid Konstfabriken: Ärendet återremitteras för ny behandling så, att villkoren i detaljplanen och hotellet som nämns i beslutet om att sälja tomten beaktas. Grunder för återremittering: Förslag 1 som nu är under behandling avviker väsentligt från versionen som presenterades för Borgåborna i våras när det gäller utseendet och fasadmaterialet. (t.ex. anmärkningarna om fastigheterna 638-22-458-2 och 638-22-458-1).

Tillstånds- och  
tillsynsnämnden  
Tillstånds- och  
tillsynsnämnden

§ 135

12.12.2023

§ 7

30.01.2024

2. Innehåller inget hotell som nämndes i beslutet om att sälja tomten. "Enligt detaljplanens allmänna bestämmelser ska det i byggnaden som byggs på tomten placeras lokaler för ett hotell på minst 3000 m<sup>2</sup>-vy" (STST 3.5.2022) 3. Uppfyller inte de villkor som togs med i planbeslutet (SF 13.2.2017): bl.a. a) planen motiverades i hög grad med hotellprojektet b) läge på en synlig plats vid åstranden, då man ska lägga särskild vikt vid kvalitet och omgivningen c) att en stormarknad ligger vid åstranden FÅR INTE SYNAS skadligt i stadsbilden d) fasaden ska anpassa sig i det vida och värdefulla kulturlandskapet vid Borgå å och nationalstadsparken. Förslaget understöddes av Mirja Suhonen.

Mirja Suhonen lade fram följande förslag om återremittering; Förslag om återremittering 4 § Ansökan om bygglov, Konstfabrikens strandgata 3, Strandkvarteren vid Konstfabriken. Jag föreslår att ansökan om bygglov återremitteras till ny beredning med motivering att byggnaden enligt planer som är under behandling inte uppfyller de krav som ställs i markanvändnings- och bygglagen (5:3 och 117:1).

Jag föreslår att ansökan om bygglov återremitteras till ny beredning med motivering att byggnaden enligt planer som är under behandling inte uppfyller de krav som ställs i markanvändnings- och bygglagen (5:3 och 117:1) och strider delvis mot detaljplanen.

Planen har tagits fram med tidigare presenterade illustrationer som underlag, även om nuvarande byggnadsritningar avviker från dem.

"5 § Målen för områdesplaneringen Målet för områdesplaneringen är att utgående från en interaktiv planering och tillräcklig bedömning av konsekvenserna främja ---- 3) den byggda miljöns skönhet och värnandet om kulturvärden, 117 § Krav beträffande byggande Byggnaden skall passa in i den byggda miljön och landskapet samt uppfylla kraven på skönhet och harmoni." Detaljplanen förutsätter att när man bygger i området ska man lägga särskild vikt vid byggande i kulturlandskapet i Borgå ådal och Nationalstadsparken i Borgå. I planen har detta inte beaktats tillräckligt. Anpassningen av hybridbyggnaden i Borgå ådals kulturlandskap och Nationalstadsparken i Borgå på det sättet som detaljplanen förutsätter kan ske genom öppningar i fasaden mot Kokonvägen och funktionella ändringar med vilka gaturummet får mer växelverkan och blir trivsammare och livligare. Hotellets storlek och verksamheter ska motsvara detaljplanbestämmelser.

Förslaget understöddes av Hannele Luukkainen.

Elin Andersson lade fram följande förslag om återremittering: nämnden beslutar återremittera de ansökta byggloven för behandling på grund av följande skäl: De föreslagna trapporna och rampen på byggnadens östra och norra sida strider mot

Tillstånds- och  
tillsynsnämnden  
Tillstånds- och  
tillsynsnämnden

§ 135

12.12.2023

§ 7

30.01.2024

bygganvisningen och kräver stadsplaneringens tydliga ställningstagande.

Förslaget understöddes av Mirja Suhonen, Pia Sågbom och Hannele Luukkainen.

De understödda återremitteringsförslagen slogs samman.

Ordföranden konstaterade att det ska röstas om det understödda sammanslagna återremitteringsförslaget. Ordföranden föreslog att röstningen ska ske som följer: behandlingen fortsätts = JA, det sammanslagna återremitteringsförslaget framlagt av Hannele Luukkainen = NEJ.

För fortsatt behandling röstade fyra (4): Christer Andersson, Juho Tanska, Tom Blomqvist och Petri Pasanen.

För det sammanslagna återremitteringsförslaget framlagt av Hannele Luukkainen röstade fyra (4): Hannele Luukkainen, Elin Andersson, Mirja Suhonen och Pia Sågbom.

Ordföranden konstaterade att NEJ-rösterna vann med ordförandens röst med röster fyra (4) – fyra (4).

Behandlingen avslutades.

#### Beslut

Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutade efter omröstningen återremittera ärendet till ny beredning med de ställningstaganden som står i återremitteringsförslagen.

Ungdomsfullmäktigeledamoten Linn Tapper avlägsnade sig från mötet under föredragningen av § 135 kl. 17.52.

Distriktsföreståndare Mika Sivula, Kesko Abp, huvudplanerare Jukka Kauto, projektchef, byggnadsplanerare Terhi Manninen och projektarkitekt Teemu Haapsaari från Kauto Nikulainen arkkitehdit Oy anslöt sig till mötet för föredragning av § 135 kl. 17.10–18.07. Tillstånds- och tillsynsnämnden höll paus kl. 18.07–18.11 mellan föredragning och behandling.

Stf. stadsdirektör Fredrick von Schoultz, förvaltningsdirektör Roope Lenkkeri och ledande byggnadsinspektör Joni Koskela avlägsnade sig från mötet kl. 19.56 efter behandlingen av § 135.

Tillstånds- och  
tillsynsnämnden  
Tillstånds- och  
tillsynsnämnden

§ 135

12.12.2023

§ 7

30.01.2024

2841/10.03.00.04/2023

Beredning och ytterligare information:

byggnadstillsynschef Miia Hento, 040 182 3894, [miia.hento@borga.fi](mailto:miia.hento@borga.fi) och  
ledande byggnadsinspektör Joni Koskela,  
[joni.koskela@borga.fi](mailto:joni.koskela@borga.fi)

Den som påbörjar projektet har till sin ansökan lagt till ett mindre undantag. Undantaget lyder enligt följande:

Ingångarna ska anpassas till terrängen så att det inte finns några trappor eller ramper på gatuområdet. Höjdskillnaderna åtgärdas då inne i byggnaden.

Motivering: På västra sidan ligger yttertrappan delvis över tomtens gräns på Alexanders skvär. Med hjälp av trappan kopplas byggnaden till omgivningen för Konstfabriken och Alexanders skvär. Med denna lösning har man velat förenkla nivåskillnaderna i området och koppla bredvidliggande butiksgränd inklusive affärslokalerna och ingången till dagligvaruaffären till samma nivå, varvid det går att röra sig tillgängligt i området, såväl till butiksgränden som till stigen som leder till Konstfabriken. Det finns ett gällande beslut om placering av trappor, som har undertecknats mellan parterna.

Ett mindre undantag skulle inte ens ha varit nödvändigt, eftersom Alexanders skvär inte är gatuområde utan annat allmänt område.

Byggnadstillsynen har begärt av stadsplaneringen ett nytt utlåtande om anvisningarna.

Ett kompletterande utlåtande från stadsplaneringschefen finns bifogat.

Dessutom har räddningsmyndigheten gett ett uppdaterat utlåtande, även om det i fråga om beviljande av tillstånd inte leder till några åtgärder.

I anvisningarna kritiserades byggnadens lämplighet för Borgå ådals kulturlandskap och för nationalstadsparken i Borgå. Byggplatsen omfattas inte av ovannämnda områdesavgränsningar. Enligt stadsplaneringen och stadsplaneringschefen lämpar sig byggnaden för landskapet och miljön.

I anvisningarna fanns en notis av att hotellet är av fel typ jämfört med det som förevisats i detaljplanen. Detaljplanen förutsätter att det byggs ett hotell på minst 3000 m<sup>2</sup> på fastigheten. Lägenhetshotellet som nu valts uppfyller villkoret.

Tillstånds- och  
tillsynsnämnden  
Tillstånds- och  
tillsynsnämnden

§ 135

12.12.2023

§ 7

30.01.2024

Byggprojektet överensstämmer med detaljplanen. När de förutsättningar för beviljande av tillstånd som anges i markanvändnings- och bygglagen uppfylls, ska bygglov beviljas.

Bilagor:

Beslutsförslag hybridbyggnad 638-2023-784

Beslutsförslag bastubyggnad 638-2023-785

Huvudritningar

Utlåtanden

Byggnadstillsynschefen

Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutar bevilja de ansökta byggloven med de villkor som ingår i beslutsförslagen. Mindre undantag beviljas med stöd av 175 § 1 mom. i markanvändnings- och bygglagen.

Paragrafen justeras direkt.

Behandling

Under behandlingen lade Hannele Luukkainen fram följande förslag om återremittering: ärendet sänds tillbaka för ny beredning, eftersom

1. tolkningen om källarvåningen är felaktig
2. materialet är delvis bristfälligt och
3. planen uppfyller inte kraven i MarkByggL § 117.1

#### 1. FELAKTIG TOLKNING OM KÄLLARVÅNINGEN

Planen är i strid med planläggningen, eftersom ifall byggnaden förverkligas skulle den bli i sex våningar, fastän planläggningen tillåter fem våningar.

MOTIVERING: Planläggningens beteckning ma-a = underjordiskt utrymme, där det är tillåtet att bygga bilplatser och tekniska utrymmen. Planbeteckningen förverkligas inte, eller det finns brister i hur man uppvisar att den förverkligas. Enligt markanvändnings- och bygglagen bör en källarvåning i sin helhet eller huvudsakligen finnas under marknivå. Med marknivå avses den naturliga marknivå av tomten, som inte har höjts genom terrängformer eller konstruktioner. Enligt planerna skulle över hälften av parkeringsplanets volym vara ovan mark. Då är konstruktionen inte en källare, utan en våning. Nivå som betecknas som källare bildar en egentlig byggnadsrättslig våning, vilket innebär att byggnaden har sex våningar. Detaljplanen tillåter byggandet av byggnader med högst fem våningar. Eftersom parkeringsplanet utgör en våning, räknas dess areal med i den byggnadsrättsliga våningsytan, som därmed överskrids.

2 BRISTFÄLLIGT MATERIAL Det uppvisade materialet är bristfälligt i många avseenden



Tillstånds- och  
tillsynsnämnden  
Tillstånds- och  
tillsynsnämnden

§ 135

12.12.2023

§ 7

30.01.2024

MOTIVERING: Enligt Miljöministeriets förordning 216/2015 ska de huvudritningar som fogas till ansökan om bygglov innehålla tillräckliga uppgifter som krävs för att bedöma om de uppfyller kraven i bestämmelserna och föreskrifterna om byggande och kraven på god byggnadssed. De dokument som sändes till nämnden har saknat: a) De allmänna planerna b) Diagram över hur våningsytan indelas våningsvis c) I ovan nämnda förordning stipuleras om fasader att fasadritningen ska innehålla ytornas, byggnadsdelarnas och anläggningarnas material, ytbehandling och färg. I planerna för Citymarket framgår inte hur fasaden kommer att se ut. Konstväggens innehåll, ytbehandling och färg framgår inte i planerna. Därmed kan man inte utvärdera om fasaden följer de särskilda bestämmelserna i planen (bygganvisning), och förslaget är därmed bristfälligt. I planerna betecknas att konstväggens storlek är 58 m x 8 m. Därmed kan bristerna inte anses vara ringa. d) Utredningen om serviceverksamhetens bullerolägenheter. Serviceverksamheten öppnas direkt mot den viktigaste gång- och cykeltrafikensförbindelsen i kvarteret och till bredvidliggande bostadstomter. Ur dokumenten framgår inte om det gjorts eller krävts undersökningar om verksamhetens buller som användaren förbinder sig till.

3. PLANEN UPPFULLER INTE KRAVEN I MARKBYGGGL § 117.1  
Byggnaden passar inte in i Borgå ådals kulturlandskap och nationalstadsparken i Borgå.

MOTIVERING: Byggnadens massiva, stängda och murliknande fasad mot åstranden är inte en lämplig lösning för byggplatsen. Den slutna fasaden är inte i växelverkan med gatuplanet och bildar en tråkig och steril vägg mot åstranden, som försvagar kvaliteten av stadsrummet på ett brett område. Byggplatsens möjligheter bör tas i beaktan i placeringen av verksamhet, till exempel genom att ha öppna vyer från butiksutrymmen mot åns landskap. Genomförandet av butiksutrymmen på gatunivå har i planerna förhindrats nu och i framtiden genom placeringen av skyddsrum och andra fasta byggnader. Den mera naturliga placeringen av dessa utrymmen skulle vara vid den slutna delen som ingången skapar. Förslaget understöddes av Mirja Suhonen, Sirpa Hanska och Pekka Malin.

Ordföranden föreslog att röstningen ska ske som följer: Emot Hannele Luukainens förslag om återremittering JA  
För Hannele Luukainens förslag om återremittering NEJ.  
Fem (5) röster emot Hannele Luukainens förslag om återremittering: Petri Pasanen, Pia Sågbom, Tom Blomqvist, Christer Andersson och Elin Andersson.

Tillstånds- och  
tillsynsnämnden  
Tillstånds- och  
tillsynsnämnden

§ 135

12.12.2023

§ 7

30.01.2024

Fyra (4) röster för Hannele Luukkainens förslag om återremittering: Hannele Luukkainen, Mirja Suhonen, Pekka Malin och Sirpa Hanska (muntligt).

I röstningen gavs en muntlig röst.

Ordförande konstaterade att JA-rösterna emot förslaget om återremittering vann med röster fem (5) – fyra (4). Behandlingen fortsatte.

Tillstånds- och tillsynsnämnden höll paus under behandlingen kl. 18.23–18.35.

Mirja Suhonen gjorde följande motförslag: Bygglovet beviljas inte. Motiveringen densamma som i Hannele Luukkainens förslag om återremittering.

Förslaget understöddes av Hannele Luukkainen.

Ordföranden kallade en omröstning mellan utgångsförslaget och motförslaget, då man lagt fram ett förslag som avvek från utgångsförslaget. Ordförandes förslag på omröstning: utgångsförslag JA, Mirja Suhonens motförslag NEJ.

Sex (6) röster för utgångsförslaget: Petri Pasanen, Pekka Malin, Elin Andersson, Pia Sågbom, Tom Blomqvist och Christer Andersson.

Tre (3) röster för motförslaget: Mirja Suhonen, Hannele Luukkainen och Sirpa Hanska.

Ordförande konstaterade att JA-rösterna vann och att utgångsförslaget vann med röster sex (6) – tre (3).

#### Beslut

Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutade bevilja de ansökta byggloven med de villkor som ingick i beslutsförslagen. Mindre undantag beviljas med stöd av 175§ 1 mom. i markanvändnings- och bygglagen.

Paragrafen justerades genast.

Sirpa Hanska, Hannele Luukkainen, Mirja Suhonen och Pekka Malin lämnade en avvikande mening.

Med stöd av kapitel 12, 106 § i kommunallagen (10.4.2015/410) konstaterade att Pekka Malin inte kan lämna en avvikande mening i ärendet eftersom han röstade för beviljandet av bygglov.

Tillstånds- och  
tillsynsnämnden

§ 8

30.01.2024

### Ansökan om bygglov, Raffinaderivägen 8, Sköldvik

Tillstånds- och tillsynsnämnden 30.01.2024 § 8  
32/10.03.00.04/2024

Beredning och tilläggsuppgifter:  
ledande byggnadsinspektör Joni Koskela, 040 193 8959,  
joni.koskela@borga.fi

Aurora Kilpilahti Oy ansöker om lov för att bygga en ny transformatorstation i anslutning till operatörscentralen som byggs. Byggnaden har tre våningar den totala bruttoytan är 1415 m<sup>2</sup>. Lokalerna innehåller utrymmen för elkopplare och energiöverföring samt för behövlig teknik. Fastighetens markareal är 643 1309 ha och vattenareal 406 9300 ha.

Fastighetens totala byggrätt är 11 292 744 m<sup>3</sup>. Av den har tidigare utnyttjats 8 378 695 m<sup>3</sup>. Volymen på byggnaden som byggs är 5080 m<sup>3</sup>. Av byggrätten blir kvar 2 868 282 m<sup>3</sup>. (Fastighetens byggrätt antecknas som kubikmeter)

Den sökande har som skild bilaga ett skilt samtycke till användning av tilläggsområden. Tilläggsområdet läggs till i hyresfastigheterna i avtalet om markanvändning mellan Neste Oyj och Aurora Kilpilahti Oy med datum 24.10.2014.

Största delen av fasaderna är sandwichelement av armerad betong, ytterskalet är vitbetong. Fasaderna har också stålkonstruktioner.

Sökanden ansöker om rätt att påbörja projektet mot en säkerhet enligt 144 § MarkByggL. Rätt att påbörja arbeten motiveras av projektets brådskande natur, som i sin tur beror på den tidtabell inom vilken den närliggande operatörscentralen ska förverkligas, samt tidtabellen för driftsstoppet.

Ingenjör Riikka Maria Konttinen från bolaget Rejlers Oy fungerar som projektets huvudprojekterare.

Bilagor:  
Beslutsförslag, bygglov nr 638-2024-42  
Huvudritningar

Byggnadstillsynschefen  
Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutar bevilja det sökta bygglovet för byggandet av transformatorstationen enligt beslutsförslaget och de villkor som ingår i lovet. Med samma beslut beviljas rätt att påbörja projektet mot en säkerhet enligt 144 § MarkByggL.

Tillstånds- och  
tillsynsnämnden

§ 8

30.01.2024

Paragrafen justeras genast

Beslut

Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutade bevilja det sökta bygglovets för byggandet av transformatorstationen enligt beslutsförslaget och de villkor som ingår i lovet. Med samma beslut beviljades rätt att påbörja projektet mot en säkerhet enligt 144 § MarkByggl.

Paragrafen justerades genast

Tillstånds- och  
tillsynsnämnden

§ 9

30.01.2024

### Begäran om omprövning av beslut om åtgärdstillstånd

Tillstånds- och tillsynsnämnden 30.01.2024 § 9  
88/10.03.00.04/2024

Beredning och tilläggsuppgifter:  
byggnadstillsynschef Miia Hento, tfn 040 182 3894,  
miia.hento@borga.fi

Byggnadsinspektör Riku Järvinen har 22.11.2023 beviljat åtgärdstillstånd för fastigheten [REDACTED] enligt beslutet 638-2023-694 § 662. Enligt beslutet har åtgärdstillstånd beviljats för byggandet av en täckt terrass intill bostadshuset.

Begäran om omprövning med datum 9.12.2023 har lämnats av grannen, som äger fastigheten [REDACTED]. Begäran om omprövning finns i sin helhet som bilaga.

#### Omprövning har sökts i följande ärenden

1. Man kräver att terrassen inte får byggas på under fyra meters avstånd från fastighetens gräns.
2. Man kräver att det ingrips i den nuvarande situationen på fastighetens och att brandsäkerhetsbestämmelser följs.
3. Man kräver att staden som fastighetens arrendegivare ingriper i ärendet.
4. Man kräver att tillstånd inte beviljas för terrassens skyddskonstruktion.

Området är tätt bebyggt, vilket är typiskt för dess tid, och byggnadsytans gräns har inte begränsats till sin bredd, utan gränsen fortsätter till fastighetens ända.

**Byggnadstillsynen anser att om den täckta terrassen byggs i enlighet med det beviljade lovet** stör den inte användningen av grannfastigheten. Man får bygga en otäckt terrass med en höjd upp till 50 cm på sin tomt utan något tillstånd. Den täckta terrassen ligger 4 m från gränsen.

**Besittning till byggplatsen:** De som söker åtgärdstillstånd hyr byggplatsen och äger byggnaden på fastigheten. Därmed har de besittningsrätt till byggplatsen.

**I samband med hörande av grannen har den som lämnade in begäran om omprövning anmärkt om flera saker och byggnadstillsynen har i sitt tillståndsbeslut besvarat anmärkningarna.**

Tillstånds- och  
tillsynsnämnden

§ 9

30.01.2024

Åtgärdstillståndet har kunnat beviljas med iakttagande av markanvändnings- och bygglagens bestämmelser om åtgärdstillstånd. I begärandena om omprövning har det inte förelagts sådana omständigheter enligt vilka beslutet borde upphävas. Det finns inte skäl att upphäva byggnadsinspektörens beslut med hänvisning till de ovan anförda motiveringarna.

Bilagor:

Beslut och huvudritningar

Begäran om omprövning

Byggnadstillsynschefen

Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutar att

- anteckna begäran om omprövning för kännedom
- instämma i byggnadstillsynens uppfattning i ärendet och avslå begäran om omprövning.

Paragrafen justeras genast.

Beslut

Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutade att

- anteckna begäran om omprövning för kännedom
- instämma i byggnadstillsynens uppfattning i ärendet och avslå begäran om omprövning.

Paragrafen justerades genast.

Tillstånds- och  
tillsynsnämnden

§ 10

30.01.2024

**Utlåtande till Helsingfors förvaltningsdomstol med anledning av besvär över tillstånds- och tillsynsnämndens beslut 29.8.2023, § 89**

Tillstånds- och tillsynsnämnden 30.01.2024 § 10  
1884/10.03.00.01/2023

Beredning och tilläggsuppgifter:  
Byggnadstillsynschef Miia Hento, [miia.hento@borga.fi](mailto:miia.hento@borga.fi) och Borgå stads jurist Johanna Päivärinta

Helsingfors förvaltningsdomstol begär av Borgå tillstånds- och tillsynsnämnd ett utlåtande som gäller tillstånds- och tillsynsnämndens beslut 29.08.2023 § 89. Helsingfors förvaltningsdomstols diarienummer för ärendet är: 5156/03.04.04.16/2023. Förutom utlåtandet har Helsingfors förvaltningsdomstol begärt att de handlingar, som var grunden för beslutet, samt en förteckning över bilagorna skickas senast 18.12.2023 till domstolen. Förvaltningsdomstolen har beviljat tilläggstid för utlåtandet ända fram till **9.2.2024**.

Bilagor:  
Begäran om utlåtande, förvaltningsdomstolen  
Utlåtande till förvaltningsdomstolen

Byggnadstillsynschefen

Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutar ge Helsingfors förvaltningsdomstol det bifogade utlåtandet.

Paragrafen justeras genast.

Beslut

Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutade ge Helsingfors förvaltningsdomstol det bifogade utlåtandet.

Paragrafen justerades genast.

Tillstånds- och  
tillsynsnämnden

§ 11

30.01.2024

**Utlåtande till Helsingfors förvaltningsdomstol med anledning av besvär över tillstånds- och tillsynsnämndens beslut 26.9.2023, § 105**

Tillstånds- och tillsynsnämnden 30.01.2024 § 11  
2254/10.03.00.04/2023

Beredning och tilläggsuppgifter:  
Byggnadstillsynschef Miia Hento, [miia.hento@borga.fi](mailto:miia.hento@borga.fi)

Helsingfors förvaltningsdomstol begär av Borgå tillstånds- och tillsynsnämnd ett utlåtande som gäller tillstånds- och tillsynsnämndens beslut 26.9.2023 § 105 . Helsingfors förvaltningsdomstols diarienummer för ärendet är: 5403/03.04.04.16/2023. Utöver utlåtandet har förvaltningsdomstolen begärt nämnden sända de handlingar som var grunden för beslutet, ett kartutdrag av vilket det framgår byggplatsen och fastigheten som ägs av dem som anför besvär samt kontaktpersonens uppgifter och en förteckning över bilagor till förvaltningsdomstolen senast 11.1.2024. Förvaltningsdomstolen har beviljat tilläggstid för utlåtandet ända fram till **16.2.2024**.

Bilagor:  
Begäran om utlåtande, förvaltningsdomstolen  
Utlåtande till förvaltningsdomstolen  
Kartutdrag

Byggnadstillsynschefen  
Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutar ge Helsingfors förvaltningsdomstol det bifogade utlåtandet.

Paragrafen justeras genast.

Beslut  
Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutade ge Helsingfors förvaltningsdomstol det bifogade utlåtandet.

Paragrafen justerades genast.

Mirja Suhonen anmälde samfundsjäv och lämnade sammanträdet för behandlingen av denna paragraf kl. 19.14 – 19.16.



Tillstånds- och  
tillsynsnämnden

§ 12

30.01.2024

### Uppföljning av behandlingstiderna för bygglov och åtgärdstillstånd

Tillstånds- och tillsynsnämnden 30.01.2024 § 12  
142/10.03.00.01/2024

Beredning och tilläggsuppgifter:  
Byggnadstillsynschef Miia Hento, [miia.hento@porvoo.fi](mailto:miia.hento@porvoo.fi)

I samband med behandlingen av budgeten 2024 fogades, på förslag av stadsstyrelsen, en skyldighet till serviceområdet för byggnadstillsynen att rapportera de bygglov och åtgärdstillstånd, vars behandlingstid är längre än sex veckor, till tillstånds- och tillsynsnämnden. Detta godkändes sedan av stadsfullmäktige samtidigt som budgeten. I bilagan finns en förteckning över obehandlade ansökningar och dessutom en redogörelse för varför behandlingstiden är längre än sex veckor.

Bilagor:  
Obehandlade tillståndsansökningar

Byggnadstillsynschefen

Tillstånds- och tillsynsnämnden antecknar för kännedom redogörelsen för behandlingstiderna för bygglov och åtgärdstillstånd.

#### Beslut

Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutade anteckna för kännedom redogörelsen för behandlingstiderna för bygglov och åtgärdstillstånd

Tillstånds- och  
tillsynsnämnden

§ 13

30.01.2024

**Suomen metsästysyhdistys ry - Finska jaktföreningen, bullerutredning Dnr ESAVI/42676/2023 för Sibbo skjutbana, Sibbo, enligt tillståndsvillkor 22 i miljötillståndet, Borgå stads miljöskyddsmyndighetens utlåtande till Regionförvaltningsverket i Södra Finland**

Tillstånds- och tillsynsnämnden 30.01.2024 § 13  
947/11.01.00/2023

Beredning och tilläggsuppgifter:  
tf. miljövärdinspektör Antti Pösö, [antti.poso@borga.fi](mailto:antti.poso@borga.fi)

Regionförvaltningsverket i Södra Finland har bett Borgå stads miljöskyddsmyndighet om ett utlåtande om bullerutredningen för Sibbo skjutbana enligt tillståndsvillkor 22 i miljötillståndet. Utlåtandet ska ges senast 12.2.2024.

Bullermätningarna har gjorts av ett utomstående expertföretag Promethor Oy och i mätningarna har Miljöministeriets anvisning om mätning av buller från skjutbanor använts. Banornas huvudsakliga skjutriktning är nordväst, och eftersom bullret är starkast i förhållande till skjutriktningen minskar bullerolägenheten i Borgå stads område. Trots det kan de södra delarna av Andersböle påverkas av buller. I Andersböle fanns också en av bullerutredningens mätpunkter (4).

Den momentana maximala ljudnivån från skott underskrider de gränsvärden som anges i miljötillståndet vid mätpunkterna 2, 3 och 4. Vid mätpunkt 1 överskred ljudnivån gränsvärdet med en (1) decibel på gevärbanan 100 m (älgskjutbana) utan ljuddämpare. Det rekommenderas att göra en bullermätning åtminstone vid gevärbanan 100 m (älgskjutbanan), mätpunkt 1, i sommarförhållanden, när skjutskyddets förbättring har utförts.

**Bilagor:**

Suomen Metsästysyhdistys ry, Ampumaratamelun mittausraportti, Sipoon ampumarata, Sipoo, Promethor Oy 27.2.2023, PR3006-Y06 (Finska jaktföreningen, rapport om mätning av buller från skjutbanor, Sibbo skjutbana, Sibbo, Promethor Oy, 27.2.2023, PR3006-Y06)

**Miljövärdschefen**

Borgå stads miljöskyddsmyndighet anser att bullermätningarna har gjorts korrekt och pålitligt. De uppmätta ljudnivåerna underskrider i huvudsak miljötillståndets gränsvärden. Det är trots det värt att i enlighet med bullerutredningen göra en ny mätning i sommarförhållanden i mätpunkt 1 åtminstone för gevärbanan.

Tillstånds- och  
tillsynsnämnden

§ 13

30.01.2024

**Beslut**

Borgå stads miljöskyddsmyndighet ansåg att bullermätningarna har gjorts korrekt och pålitligt. De uppmätta ljudnivåerna underskrider i huvudsak miljötillståndets gränsvärden. Det är trots det värt att i enlighet med bullerutredningen göra en ny mätning i sommarförhållanden i mätpunkt 1 åtminstone för gevärbanan.

Tillstånds- och  
tillsynsnämnden

§ 14

30.01.2024

## Borgå stads miljövårdsmyndighets tillsynsberättelse för år 2023

Tillstånds- och tillsynsnämnden 30.01.2024 § 14  
3202/11.00.01.01/2022

Beredning och tilläggsuppgifter:  
miljöforskningschef Carita Forsberg-Heikkilä, [carita.forsberg-heikkila@borga.fi](mailto:carita.forsberg-heikkila@borga.fi), miljövårdschef Jesse Mether, [jesse.mether@borga.fi](mailto:jesse.mether@borga.fi)

Enligt 168 § i miljöskyddslagen ska den kommunala miljövårdsmyndigheten för den regelbundna tillsynen göra upp en plan för sitt område (tillsynsplan). Tillsynsplanen ska innehålla uppgifter om områdets miljöförhållanden, om verksamheter som medför risk för förorening och om tillgängliga resurser och metoder för tillsyn. Planen ska innehålla en beskrivning av grunderna för ordnandet av tillsynen och för riskbedömningen samt en beskrivning av samarbetet mellan de myndigheter som svarar för tillsynen. Tillsynsplanen ska ses över regelbundet. Den planmässig tillsynen genomförs enligt ett separat tillsynsprogram.

Byggnads- och miljönämnden i Borgå stad godkände 16.02.2020 § 10 miljövårdsmyndighetens tillsynsplan för åren 2021 - 2025. När tillsynsplanen godkändes, beslutade man att utfallet för tillsynsplanen skulle utvärderas i en tillsynsberättelse som presenteras för byggnads- och miljönämnden årligen före slutet av maj.

I tillsynsberättelsen finns uppgifter om miljötillsynen under år 2023.

Bilagor:

Borgå stads miljövårdsmyndighets tillsynsberättelse 2023

Miljövårdschefen

Tillstånd- och tillsynsnämnden antecknar Borgå stads  
miljövårdsmyndighet tillsynsberättelse 2023 för kännedom

Beslut

Tillstånd- och tillsynsnämnden antecknade Borgå stads  
miljövårdsmyndighet tillsynsberättelse 2023 för kännedom

Tillstånds- och  
tillsynsnämnden

§ 15

30.01.2024

**Ändring av verksamheten vid Borgå raffinaderi gällande användning av flytande returråvara samt tillstånd att inleda verksamheten, Neste Abp, Regionförvaltningsverket i Södra Finlands beslut ESAVI/15925/2023 23.11.2023**

Tillstånds- och tillsynsnämnden 30.01.2024 § 15  
1230/11.01.00/2022

Beredning och tilläggsuppgifter:  
miljövårdsinspektör Minna Ahlqvist, [minna.ahlqvist@borga.fi](mailto:minna.ahlqvist@borga.fi)

Tillstånds- och tillsynsnämnden i Borgå har vid sitt möte 13.6.2023 givit Regionförvaltningsverket i Södra Finland ett utlåtande om ändring av verksamheten vid Borgå raffinaderi gällande användning av flytande returråvara samt tillstånd att inleda verksamheten.

I sitt bemötande till tillstånds- och tillsynsnämndens utlåtande har Neste Abp konstaterat att de största belastarna i havsområdet utanför Borgå är Borgå å och Svartså, eftersom deras andel av belastningen i området är över 94 %. Hela industrins och det kommunala avloppsvattnets andel av den totala belastningen i havsområdet är mindre än 10 %. I fråga om kväve och fosfor är Borgå raffinaderis andel cirka 1,4 % och i fråga om kemisk syreförbrukning (COD) cirka 1,6 % av den totala belastningen. I och med hanteringen av flytande returråvara ökar halten av kväve och COD med cirka 0,2 % i vattenförekomsten i Emsalö med alla belastningskällor inberäknade. Enligt bemötandet bedöms projektets utsläpp av avloppsvatten således inte försämra havsvattnets kvalitet i Emäsalo vattenförekomst.

Regionförvaltningsverket i Södra Finland meddelade i ärendet 23.11.2023 det bifogade beslutet i vilket miljötillståndet för raffinaderiets verksamhet har ändrats. Till miljötillståndet har fogats nya tillståndsvillkor 1 A, 18 A, 66 A och 101 och tillståndsvillkoren 23 A och 68 har ändrats. I tillståndsvillkoren har man bl. a. förutsatt en utredning av hur användningen av pyrolysolja och olja från däck som råvara inverkar på avloppsreningsverkets verksamhet och på nivån på utsläppen av avloppsvatten.

Miljövårdschefen  
Antecknas för kännedom.

Beslut  
Tillstånds- och tillsynsnämnden antecknade ärendet för kännedom.

Tillstånds- och  
tillsynsnämnden

§ 16

30.01.2024

**Beslut om tillämpning av förfarande vid miljökonsekvensbedömning(MKB) i ett enskilt fall, Borgå Energi Ab, överföringsledning för värme i Sköldvik**

Tillstånds- och tillsynsnämnden 30.01.2024 § 16  
2250/11.02.12.00/2023

Beredning och ytterligare information:  
miljövårdsinspektör Minna Ahlqvist  
[minna.ahlqvist@porvoo.fi](mailto:minna.ahlqvist@porvoo.fi)

Tillstånds- och tillsynsnämnden i Borgå har vid sitt möte 26.9.2023 givit ett utlåtande om tillämpning av förfarande vid miljökonsekvensbedömning i ett enskilt fall i fråga om Borgå Energi Abs planerade överföringsledning för värme i Sköldvik.

Enligt beslutet av NTM-centralen i Nyland 22.11.2023 har projektet skadliga konsekvenser endast under byggtiden. Miljökonsekvenserna bedöms vara små när byggskedet har avslutats och röret är i drift. Konsekvenserna av muddring och installationsarbeten för ytvattnets kvalitet och vattenmiljön är inte så betydande att de skulle kunna jämföras med de konsekvenser som avses i MKB-lagens projektförteckning över konsekvenser.

I beslutet av NTM-centralen i Nyland konstateras att projektet inte förutsätter att MKB-förfarandet genomförs på basis av en prövning i ett enskilt fall. Om projektet ändras från det som nu föreslås eller senare utvidgas ska behovet av MKB-förfarandet bedömas på nytt.

Miljövårdschefen  
Antecknas för kännedom

Beslut  
Tillstånds- och tillsynsnämnden antecknade ärendet för kännedom.

Tillstånds- och  
tillsynsnämnden

§ 17

30.01.2024

## Meddelanden

Tillstånds- och tillsynsnämnden 30.01.2024 § 17

BEWI RAW Oy, NTM-centralen i Nyland, Beslut 13.12.2023  
Bedömning av behovet av att se över miljötillståndet på grund  
av nya slutsatser i enlighet med 80 § i miljöskyddslagen  
(527/2014) samt bestämmelse om inlämnande av en ansökan  
om översyn av miljötillståndet. BEWI RAW Oy:s  
polystyrenfabrik i Borgå har ett gällande miljötillståndsbeslut Nr  
94/2017/1 som Regionförvaltningsverket i Södra Finland  
11.5.2023 har beviljat. Med stöd av 80 § i miljöskyddslagen ska  
tillsynsmyndigheten utifrån en utredning som  
verksamhetsutövaren har lämnat in göra en bedömning av  
behovet att se över miljötillståndet. Utifrån utredningen som  
verksamhetsutövaren gav 11.9.2023 har NTM-centralen  
bestämt att verksamhetsutövaren senast 30.12.2024 ska till  
Regionförvaltningsverket i Södra Finland lämna in en ansökan  
om översyn av miljötillståndet för polystyrenfabriken. Översynen  
behövs för det nuvarande tillståndet saknar  
utsläppsgränsvärden enligt slutsatserna för utsläppen av  
lättflyktiga organiska kolväten (BAT 11) som leds till luften.

Borealis Polymers Oy, kontrollresultaten av avloppsvattnen från  
plastfabrikerna augusti–oktober 2023. Under kontrollperioden  
skedde det inga överskridningar av tillåtna gränser.

Borealis Polymers Oy, Regionförvaltningsverkets beslut  
11.12.2023, Utredning enligt miljötillstånden för plastfabrikerna.  
Utredningen gäller förekomsten av ämnen som är skadliga och  
farliga för vattenorganismer i avloppsvattnen från Borealis  
Polymers Oy:s plastfabriker i Sköldvik i Borgå. Området för  
Borealis plastfabriker består av fyra produktionsanläggningar  
vars verksamhet är miljötillståndspliktig: PP-anläggningen,  
provfabriken Borstar, LDPE-anläggningen och PE2-  
anläggningen. Där finns också stödfunktioner.  
Avloppsvattenprover togs från avloppsvattenflöden från alla  
plastfabriker (6 st.) och ett samlingsprov från filteranläggningen.  
Ämnen som tas med i utsläppskontrollen valdes enligt uppgifter  
om kemikalier som används. I avloppsvattnen som leds i havet  
upptäcktes inga överskridanden av de halter som anges i  
miljökvalitetsnormerna beträffande de undersökta föreningarna.  
På basen av utredningen konstaterade man att mängden farliga

ämnen är så ringa, att avloppsvattnen inte orsakar risk för ytvattenförorening. Regionförvaltningsverket godkände verksamhetsutövarens utredning som förutsattes i miljötillstånden och ändrade med anledning av utredningen tillståndsföreskrifterna 4b och 6c.

Kontrollrapport om avloppsvattnen i Nestes oljeraffinaderi i Borgå 10/2023. Till följd av långvarigt regnväder i oktober var man tvungen att överströmma obehandlat avloppsvatten till havet sammanlagt i cirka 67 timmar. Volymen av obehandlat avloppsvatten var cirka 5630 m<sup>3</sup> och största delen av den var regnvatten.

Kontrollrapport om avloppsvattnen i Nestes oljeraffinaderi i Borgå 11/2023. I avloppsverkets funktion var det inga avvikelser under november men i raffinaderiområdet skedde det en läcka till följd av vilken det kom diesel i terrängen och bäcken. Oljebekämpningsåtgärderna inleddes omedelbart. Enligt rapporten är uppskattningen av den totala läckan cirka 60-100 m<sup>3</sup> och nästan allt kunde samlas in.

Neste Abp, raffinaderi i Borgå, NTM-centralen i Nyland, Beslut om anmälan enligt 136 § i miljöskyddslagen (527/2014) som gäller sanering av förorenad mark, 13.12.2023. Raffinaderiet har fungerat sedan år 1965 och föroreningen orsakas av oljeraffinaderiets tidigare verksamhet. Föroreningen av marken orsakas huvudsakligen av oljekolväten och för utvärderingen av föroreningen av området kan man använda de högre riktvärdena. Schakten breddas inte från de schakt som planerades på grund av sanering av marken. Att göra täktområdet bredare vore på många platser svårt och kan öka konstruktionernas och grundernas rasrisk och risk för andra olyckor. Objekten där halterna av skadliga ämnen i marksubstanserna förblir större än de övre riktvärdena antecknas i anmälarens kartdatasystem. Uppgifterna om markens beskaffenhet på området uppdateras i det riksomfattande datasystemet för markens tillstånd.

Neste Abp, Raffinaderiet i Borgå, utredning som avses i miljötillståndets villkor nr 49. Enligt utredningen anser Neste Abp att en fortlöpande användning av katalysator som har försetts med tillsatsämnen i raffinaderiets FCC-enhet inte är ett ändamålsenligt sätt att minska det totala utsläppet av koldioxid i



raffinaderiet och Sköldviks kraftverk. Efter att miljötillståndbeslutet meddelades har de totala koldioxidutsläppen väsentligt minskat och Neste Abp anser att det inte är motiverat att använda ett tillsatsämne som minskar koldioxidutsläpp men ökar NO<sub>x</sub>-utsläpp. Dessutom håller raffinaderiets verksamhet på att förändras under det nästa årtiondet, varför raffinaderiets utsläpp i luften bedöms minska märkbart. Regionförvaltningsverket i Södra Finland begärde Borgå stads miljövårdsmyndighets om utlåtande om den ovannämnda utredningen. Miljövården i Borgå stad meddelade att den inte ser behov att uttrycka sig i ärendet.

Luftkvaliteten i Sköldvik i november 2023, Månadsrapport, Meteorologiska institutet. Koldioxidhalterna som mättes i november var i Svartsån, Svartbäck och Nyby på samma nivå som under det föregående året och gränsvärdena för koldioxidhalterna överskreds inte på någon av Nestes mätstationer i Sköldvik i november. Halterna av kväveoxid eller ozon som mättes på Svartsåns station överskred inte heller riktvärden. De slutliga resultaten presenteras i årsrapporten.

Samordnad recipientkontroll av Kullobäcken, NTM-centralen i Nyland 3.1.2024 NTM-centralen i Nyland har godkänt Rudus Oy:s förslag om sammanslagning av Rudus Oy:s verksamheter i Kullo till programmet för samordnad recipientkontroll av Kullobäcken med några tillägg och ändringar. Programmet för samordnad recipientkontroll av Kullobäcken som uppdaterats enligt godkännandebrevet ska senast 1.3.2024 sändas till alla verksamhetsutövare och myndigheter som deltar i kontrollen. Det uppdaterade programmet iakttas från ingången av år 2024.

ABC S-market Näse, Kontrollrapport om porgas och grundvattnet 2023, WSP Finland Oy. Från grundvattenrören PVP-2 och PVP-3 togs prov 25.5 och 4.10. PVP-3 ger mycket lite vatten och vattnet räckte inte till alla analyser. I röret PVP-2 upptäckte man i maj oljekolväten C<sub>21</sub> - C<sub>40</sub> 0,159 ml/l, i provtagningen i oktober hade halten minskat till under laboratorieanalysens definitionsgräns. I maj och oktober togs det också prov från provtagningsbrunnen NOK på stationens gård och kontrollbrunnar A och B på cisternområdet. I brunnar NOK och B upptäckte man i provtagningen i oktober halter som var högre än tidigare. Därför gjorde man en extra provtagning från dessa brunnar 12.12. Halterna som i oktober var högre än

vanligt kan ha förorsakats av att ytvatten hade kommit in i brunnarna. Även porgasproven togs i maj och oktober i kontrollbrunnar C och D från det porgasrör där det upptäcktes det högsta PID-mätningresultatet. I december gjorde man en extra provtagning från röret D\_HIP1 eftersom man i provtagningen i oktober hade upptäckt en tydligt höjd halt av oljekolvätefraktionerna C<sub>5</sub>-C<sub>10</sub> och toluen. Orsaken till de höjda halterna i oktober är inte klar. Innan proven togs i december hade halterna gått ned till den tidigare nivån. Kontrollerna fortsätter normalt år 2024.

NTM-centralen i Nyland, Utlåtande om slutrapporten om sanering av förorenad mark, Näsevägen 4. I fastigheten 638-22-427-3 som ägs av Borgå stad har åren 1961–2022 fungerat en distributionsstation för flytande bränslen. Saneringen av den förorenade marken gjordes 23.1–5.6.2023 som utbyte av jordmassor i samband med rivningen av distributionsstationens konstruktioner. I samband med grävarbeten upptäckte man att halterna av skadliga ämnen hade spridit sig också till parkområdet norr och väster om fastigheten samt till Näsevägens gatuområde söder om fastigheten och till affärsfastigheten öster om fastigheten. Efter att grävarbeten slutade tog man från schakterna prov på resthalten. Målnivåerna för saneringen av distributionsstationsfastigheten 638-22-427-3 uppnåddes och halterna som blev kvar i marken bedöms inte orsaka spridningsrisk eller sanitär olägenhet. På parkområdet 638-485-1-12 norr om fastigheten och affärsfastigheten 638-22-427-4 öster om fastigheten blev det kvar halter av skadliga ämnen som överskrider målnivåerna. På grund av egenskaperna av affärsfastighetens oljehalter bedöms oljekolvätehalterna som upptäckts i markens ytskikt enligt utlåtandet inte härstamma från distributionsstationsfastighetens verksamhet som var saneringsobjekt. Marken i distributionsstationsfastigheten eller fastigheterna norr eller öster om den klassificeras enligt riskbedömningen inte som förorenad i nuvarande eller planerad blivande användning och områden är inte i behov av sanering. Om fastigheternas användningsändamål ändras så, att det blir känsligare än idag eller vad som planerats, ska eventuellt saneringsbehov av marken bedömas på nytt. Om det behöver göras grävarbeten i områden, ska man stå i kontakt med NTM-centralen för att avtala om eventuella behövliga fortsatta åtgärder. Enligt NTM-centralens utlåtande ska det våren 2024 tas prover på

Tillstånds- och  
tillsynsnämnden

§ 17

30.01.2024

hängande och vanligt grundvatten i området. Med provtagningen säkerställer man riskbedömningens slutsats om att betydande mängder skadliga ämnen inte kan sprida sig från marken till grundvattnet i området.

Cinia Ab, miljöförvaltningsmyndighetens utlåtande 3.1.2024 om tillämpningen av miljökonsekvensbedömning (MKB) av undervattenskabeln mellan Fredrikshamn och Helsingfors i enskilt fall. Utlåtandet som bilaga.

Östra Nylands räddningsverks beslut 12.12.2023 IUHVA Dno-4185 om industriell hantering och upplagring av farliga kemikalier i liten skala, Fira Rakennus Oy, Raffinaderivägen 8, Sköldvik.

Östra Nylands räddningsverks beslut 4.1.2024, 28.12.2023/RT, om industriell hantering och upplagring av farliga kemikalier i liten skala, Porvoon Energia Oy – Borgå Energi Ab, Biokraftverket, Tolkis hamnväg 3, Tolkis.

Stadsutvecklingsdirektören  
Meddelandena antecknas för kännedom..

Beslut  
Tillstånds- och tillsynsnämnden antecknade ärendet för kännedom.

Tillstånds- och  
tillsynsnämnden

§ 18

30.01.2024

**Aktuella ärenden**

Tillstånds- och tillsynsnämnden 30.01.2024 § 18

Revideringen av byggnadsordningen

Stadsutvecklingsdirektören  
Antecknas för kännedom.

Beslut

Tillstånds- och tillsynsnämnden antecknade ärendet för  
kännedom.

**Anvisning för sökande av ändring gäller paragraferna: § 1, § 2, § 3, § 4, § 6, § 10, § 11, § 12, § 13, § 14, § 15, § 16, § 17, § 18**

## **BESVÄRSFÖRBUD**

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

Lagrum: 136 § i kommunallagen.

Anvisning för sökande av ändring gäller paragraferna: § 5, § 7, § 8, § 9

## BESVÄRSANVISNING

I detta beslut söks ändring genom förvaltningsbesvär.

### Besvärsrätt

I detta beslut får ändring sökas av den som beslutet avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (part).

### 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. Vid elektronisk delgivning anses parten ha fått del av beslutet den tredje dagen efter att meddelandet sändes.

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

Kommunalbesvären anföras hos Helsingfors förvaltningsdomstol.

Post- och besöksadress: Banbyggarvägen 5, 00520 H:fors  
E-postadress: [helsinki.hao@oikeus.fi](mailto:helsinki.hao@oikeus.fi)  
Faxnummer: 029 56 42079  
Telefonnummer: 029 56 42000

Besväret kan även riktas till förvaltnings- och specialdomstolarnas e-tjänst på adressen:  
<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/>

### Besvärens form och innehåll

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

I besvären, som ska riktas till besvärsmyndigheten, ska uppges

- 1) det beslut i vilket ändring söks
- 2) till vilka delar ändring söks i beslutet och vilka ändringar som yrkas
- 3) de grunder på vilka ändring yrkas.
- 4) vad rätten på rättelseyrkan baserar sig på, ifall beslutet inte berör den person som yrkar på ändring

I besvären ska ändringssökandens namn och kontaktuppgifter uppges. Om ändringssökandens talan förs av hans eller hennes lagliga företrädare eller ombud eller om någon annan person har upprättat besvärsskriften, ska även denna persons namn och kontaktuppgifter uppges i besvären. Ifall kontaktuppgifterna ändras under tiden som rättelseyrkan är under behandling bör man omgående informera förvaltningsdomstolen om detta.

I besväret bör även uppges den postadress, och en eventuell övrig adress dit dokumenten, som hänför sig till rättegången, delges (delgivningsadress). Ifall man uppgett fler än en delgivningsadress, kan förvaltningsdomstolen välja till vilken adress dokumenten, som hänför sig till rättegången, delges. Om besvärsmyndighetens beslut får delges som ett elektroniskt meddelande ska också e-postadress uppges.

Ändringssökanden, den lagliga företrädaren eller ombudet ska underteckna besvären. Ett elektroniskt dokument behöver ändå inte kompletteras med en underskrift, om dokumentet innehåller uppgifter om avsändaren och om det inte finns anledning att betvivla dokumentets autenticitet och integritet.

Till besväret ska bifogas:

- 1) det beslut i original eller kopia i vilket ändring söks
- 2) intyg över vilken dag beslutet har delgetts, någon annan utredning över när besvärstiden har börjat

3) de handlingar som ändringssökanden åberopar, om de inte redan tidigare har lämnats till myndigheten.

### Rättegångsavgift

En rättegångsavgift kan tas ut för behandlingen av ändringsökande i förvaltningsdomstol i enlighet med lagen om domstolsavgifter (1455/2015). I lagen om domstolsavgifter finns särskilda bestämmelser om de fall i vilka avgiften inte tas ut. Ytterligare information om avgifterna fås av förvaltningsdomstolen. [Länk till domstolsavgiftslagen \(Finlex\).](#)

### Protokoll

Protokollsutdrag och bilagor som gäller beslutet kan begäras hos Borgå stads registratur vid servicekontoret Kompassen.

Post- och besöksadress: Krämartorget B, 06100 Borgå

E-postadress: kirjaamo(at)porvoo.fi

Telefonnummer: 020 69 2250

Öppettider för registraturen: mån – fre kl. 9.00 - 15.00