

Mariehamns Stad  
Pb 5  
22 101 Mariehamn

## Ärende

Utlåtande angående ny byggnadsordning för Mariehamns stad

## Beslut

Ålands miljö- och hälsoskyddsmyndighet (ÅMHH) tackar för er förfrågan. ÅMHH har samlat ihop en del synpunkter som åtminstone delvis ligger under ÅMHH:s ansvarsområde. ÅMHH har inte tagit ställning till om synpunkterna är lämpliga att ta med i en ny byggnadsordning, de utgör endast en grund för det fortsatta arbetet. ÅMHH ser gärna fram emot att ta del av det fortsatta arbetet. Kontaktperson är miljöskyddsinspektör Andreas Nyberg.

Utlåtandet har delats upp i olika delområden: landskapsbild, vatten och mark, avfall, förorenad mark, buller och övrigt.

### *Landskapsbild*

Byggnader ska passa in i omgivningen, där hänsyn behöver tas till bl.a. den omkringliggande miljön, omkringliggande byggnader och skyddsvärda natur- och kulturvärden. Omfattande jordfyllningar i syfte att t.ex. höja gårdsplanens höjdläge kan i vissa fall inte passa in i omgivande miljö samt störa grannar.

### *Vatten och mark*

Inom Mariehamns stad finns en hel del gamla vattenbrunnar. ÅMHH har inte kännedom om att någon brunn skulle vara i bruk i dagsläget. Brunnen vid ÅSS/Strandpromenaden, vilken har varit i bruk nyligen, har stängts pga. förhöjda bakteriehalter och är inte längre godkänd av ÅMHH. Det är heller inte osannolikt att grundvattnet under centrala delar av staden till och med är förorenat med kemikalier.

Hantering av dagvatten bör skötas så att det är viktigt att eftersträva lokalt omhändertagande av dagvatten. Det är även viktigt att ta hänsyn till det framtida klimatet med troligen ökade nederbörds mängder som följd och att se till att avledandet av regn- och smältvatten kan ske utan olägenhet. Hanteringen av snömassor bör även göras på ett sätt så att belastningen av miljön minimeras.

Vid byggande är det även viktigt att bygga så att radonolägenheter från mark och grundvatten kan undvikas. Förekomsten av radonhalten i olika delar av Mariehamn är tidigare utredd.

### **Avfall**

Byggnader och behållare för avfallshantering såsom kompostering ska göras så att sanitär olägenhet inte uppstår. Vid byggnadsarbeten bör avfallsmängden eftersträvas att minimeras. Rivningsarbeten bör vid behov föregås av en inventering av miljö- och hälsoskadliga ämnen i byggnadsmaterialet så att avfallet kan föras till godkända mottagare. Det är även viktigt att begränsa buller och störande damm vid byggnads- och rivningsarbeten.

### **Förorenad mark**

Om jordmånen misstänks vara förorenad bör denna undersökas och saneras innan byggnadsarbetet inleds. Om förorening påträffas ska detta meddelas ÅMHHM. Som grund för ett sådant ställningstagande kan den kartläggning av potentiellt förorenade områden som hälsonämnden har gjort (projekt för miljötillsynen, § 182, Hn 18/99; 26.10.2000) användas.

### **Buller**

Vid byggnadsplanering är det viktigt att åtgärder vidtas för att minska störande buller, både sådant buller som härrör från kortvariga verksamheter såsom nöjesarrangemang och mera alldagligt buller orsakat av tex. trafikflöden. Vid byggande av nya hus är det viktigt att ta sådana saker i beaktande och ställa krav på utförandet för att förhindra olägenhet.

I åländsk lagstiftning finns inga bullernivågränser, men i 20 § landskapslagen (1967:36) om hälsovården definieras buller som en sanitär olägenhet. Som riktlinjer för A-vägda ekvivalentnivåer (LAeq) inomhus kan följande riktvärden användas för dagtid (kl. 7-22) 35 dB(A) och nattetid (kl. 22-7) 30 dB(A). Dessa riktvärden föreskrivs i Finlands statsråds beslut (993/1992) om riktvärden för bullernivå och Finlands social- och hälsovårdsministeriets handbok 2003:2, Anvisning om boendehälsa.

I 3 § i landskapslagen (2008:124) om miljöskydd definieras buller som en miljöförorening. Som riktlinjer för A-vägda ekvivalentnivåer (LAeq) utomhus kan följande riktvärden användas för dagtid (kl. 7-22) 55 dB(A) och nattetid (kl. 22-7) 50 dB(A). Dessa riktvärden föreskrivs i Finlands statsråd beslut (993/1992) om riktvärden för bullernivå. Beslutet (993/1992) tillämpas vid planering av markanvändning, trafik och bygghus samt i bygglovsförfarandet i syfte att förebygga olägenheter av buller.

### **Övrigt**

Vid ogynnsamma väderförhållanden kan vedeldning orsaka sanitär olägenhet för omkringboende och i tätbebyggda områden kan det finnas anledning att beakta detta redan i bygglovsprocessen.

Med tanke på den förväntade höjningen av havsvattennivån de närmaste hundra åren är det viktigt att ta hänsyn till detta, speciellt vid nybyggnationer. Den högsta högvattennivån kan förväntas att stiga alltmer. Även det fuktigare och varmare

klimatet kommer att ställa krav på byggnadssättet och byggnaders utrustning. Behovet av underhåll av byggnader kan även förväntas att öka i framtiden. Boverket i Sverige har i september 2007 tagit fram en rapport ”Byggnader i förändrat klimat - bebyggelsens sårbarhet för klimatförändringars och extrema väders påverkan”. Rapporten har utarbetats för den Klimat- och Sårbarhetsutredning som den svenska regeringen låtit utföra och som gav sitt slutbetänkande i oktober 2007. Ålands geografiska närhet till Sverige gör det sannolikt att de konsekvenser som beskrivs i Boverkets rapport även kan förväntas gälla för Åland.

ÅMHM mottar relativt ofta klagomål på lösspringande hundar och katter samt nedskräpning vid offentliga toaletter.

### **Bakgrund**

Mariehamns stads stadsarkitektkontor har 22.01.2009 lämnat in en anhållan om ÅMHM:s synpunkter på vilka problemställningar som behöver tas med i den nya byggnadsordningen för Mariehamns stad.

### **Avgift**

Ingen avgift faktureras.

Beslutet justeras omedelbart.

För Ålands miljö- och hälsoskyddsmyndighet

Yvonne Österlund  
Myndighetschef  
Beslutande

Andreas Nyberg  
Miljöskyddsinspektör  
Föredragande