

Stadsstyrelsens sektion för tekniska § 66
stödtjänster
Stadsstyrelsens sektion för tekniska § 136
stödtjänster

03.04.2019

30.10.2019

Utveckling av hamnarrangemang i Södra hamnen i Nagu

284/10.03.01.01/2019

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster 03.04.2019 § 66

Beredare

Samhällsingenjör Matias Jensén, tfn 044 358 5724

Föredragande

Teknisk chef Ted Bergman, tfn 050 428 3745
fornamn.efternamn@pargas.fi

I samband med fullmäktige behandlingen av 2019 års investeringsbudget reserverades ett anslag på 60 000 € för en ny brygga i Nagu Södra hamn. Anslaget finns i teknikenhetens investeringsbudget. Utöver detta anslag fanns i 2018 års investeringsbudget 65 000 € och i årets budget 60 000 € för förnyande av flytbryggor och hamnarrangemang i Södra hamnen.

De två befintliga pontonbryggorna som finns i Södra hamnen ersätts med två nya plastpontonbryggor. Dessa upphandlades hösten 2018 och skall stå färdiga senast 30.4.2019. I avtalet ingår för entreprenören att ta bort de gamla bryggorna som ersätts.

Enligt förlikningsavtalet mellan staden och delägarna i den s.k. miljonärsbryggan erhåller de som är i behov av en bryggplats med en ny vid den nya bryggan i Södra hamnen. Bryggan överläts på bolaget som efter det enligt avtalsvillkoren i förlikningsavtalet ansvarar för bryggan och dess utrustning. Staden arrenderar ut bryggområdet på 30 år till bolaget. Vid denna brygga finns 28 båtplatser.

De uthyrningsplatser, sammanlagt 18 platser vid den brygga som ersätts med en ny brygga för delägarna i Miljonärsbryggan upphör. De kunder som har ett ikraftvarande hyresavtal har erbjudits en ersättande plats vid den fasta kajen där staden sedan tidigare hyr båtplatser. Dessa nya platser hyrs ut på ett år, eftersom dessa varit reserverade för dagsbesökare.

Den andra bryggan (PRO-Nagu) som förnyas har varit öppen för dagsbesökare. Platserna vid denna har varit få då det endast funnits platser för förtöjning med långsidan mot bryggan. Vid den nya bryggan finns sammanlagt 20 båtplatserna öppna för dagsbesökare. Bryggan förses med bommar för båtar i storleken 6-8 meter.

I anslutning till stadens kajkant som byggdes med EU-finansiering innan kommunsamgången finns en privatbyggd kajkant som betjänar K-butikens och Nagu Andelsbanks kunder.

Området har detaljplan och staden äger vattenområdet som flytbryggorna finns på, samt delar av markområdet i Södra hamnen. Övriga delar är privat- eller

samägda.

Nuvarande hamnbassäng är muddrad och för att utveckla hamnen och utöka bryggplatserna och antalet bryggor i hamnbassängen krävs att bassängen muddras. Nuvarande vattendjup inne i hamnbassängen ger inte möjlighet att bygga fler bryggor än de två befintliga som ersätts. Utöver djup, behöver det finns tillräckligt med utrymme för båttrafiken inne i bassängen att navigera tryggt.

För området har preliminära planer utarbetats utgående från att bygga en tredje brygga i enlighet med fullmäktiges beslut i samband med godkännandet av investeringsbudgeten. För att det skall vara möjligt att bygga en tredje brygga till hamnbassängen i Södra hamnen, bedöms ett ca 3 200 m² stort område behöva muddras till ett djup på ca 1,8 meter, vilket motsvarar ca 2 200 m³. Muddermassorna skulle placeras på stadens område i anslutning till hamnbassängen, vilket enligt detaljplanen är parkområde med möjlighet att anlägga ett promenadstråk. Eftersom muddermängden överskrider 500 m³, vilken är gränsen för anmälningsförfarande, bör en tillståndsansökan till regionförvaltningsverket i Södra Finland. Behandlingstiden för avgörande av dylika ärenden ligger i medeltal på ca 9 månader. I behandlingen av ansökan enligt vattenlagen tar man ställning till muddringen, deponeringen av muddermassorna och planerad verksamhet och samtidigt ges allmänheten möjlighet att ta del av planerna.

Någon närmare kostnadsberäkning för projektet finns inte, vilken skulle vara nödvändig för att bedöma hur långt anslaget på 60 000 € räcker. I projektet ingår deponering och eftervård av ett ca 5 800 m² stort område, byggande/stabilisering av strandkant för montering av landfäste för brygga, samt byggande av brygga.

Ett alternativ till detta förslag har tagits fram utgående från anslaget på 60 000 €. Detta alternativ utgår från muddring av ett ca 1 900 m² stort område i hamnbassängen till ett djup av ca 1,8 meter, vilket motsvarar ca 1 500 m³. I det alternativet utgår den planerade nya bryggan från kajkanten som är i privatägo, vilket förutsätter ett avtal mellan ägare till kajkant och staden. Kajkanten är byggd på stadens vattenområde och saknar avtal, vilket borde lösas.

Utvecklingen av Södra hamnen i Nagu har i en interndiskussion med stadsdirektören, stadsjuristen, geodeten, byggnadstillsynen, näringslivstjänster och tekniska stödtjänster behandlats. Alternativet med att bygga en brygga från den befintliga privatägda kajen bedömdes som problematisk, då bryggan i så fall skulle korsa den intilliggande fastighetens förlängda fastighetslinjer, och eventuellt försvåra möjligheterna för dem att bygga en brygga från deras tomt. Utöver detta upplevdes brygglayouten som trång.

Gemensamt för dessa två alternativ är att en tredje brygga inte kan förverkligas utan en muddring, vilken förutsätter att lov söks och beviljas av regionförvaltningsverket i Södra Finland. Målsättningen i samband med att medel på 60 000 € reserverades för en tredje brygga i Södra hamnen var att denna skulle stå färdig till sommaren 2019 och erbjuda plats för dagsbesökare. Denna målsättning bedöms i nuläge inte vara genomförbart.

Kompletterande material Situationsplan 7.3.2019
Situationsplan

Förslag Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster beslutar att lov enligt vattenlagen för muddring, deponi och eftervård av muddermassor på stadens markområde intill mudderområdet och inrättande av en ny brygga för dagsbesökare lämnas in till regionförvaltningsverket i Södra Finland.

För att genomföra projektet behöver området muddras och muddermassorna deponeras, oberoende av hur den nya bryggan placeras. Om det är möjligt kan sökande presentera och ge alternativ till placering av bryggan enligt alternativen ovan.

Utgående från alternativen kan närmare kostnadsberäkningar utarbetas för att få fram en kostnadsbedömning av helheten.

Beslut Ordförande föreslog vilket enhälligt omfattades av sektionen att en ansökan om lov för en 20 meter lång brygga görs baserat på alternativ från Juliaden Ab:s kajkant med ett korttidsbygglov och ett korttidsavtal för användande av kajkanten görs.

Beslöts att lov enligt vattenlagen för muddring, deponi och eftervård av muddermassor på stadens markområde intill mudderområdet och inrättande av en ny brygga för dagsbesökare lämnas in till regionförvaltningsverket i Södra Finland.

Delgivning Nagunämnden

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster 30.10.2019 § 136

Beredare Samhällsingenjör Matias Jensén, tfn 044 358 5724
Föredragande Samhällsingenjör Matias Jensén, tfn 044 358 5724
fornamn.efternamn@pargas.fi

Staden har erhållit tillstånd enligt vattenlagen för muddring, deponi av muddermassor och förstoring av båtplatserna med en ny flytbrygga med plats för 28 båtar. Lovet har beviljats av regionförvaltningsverket i Södra Finland 9.9.2019.

Omfattningen av muddringen utgör ca 2 200 m³ctr och skall placeras på ett intill liggande markområde som i gällande detaljplan är parkområde. Deponiområdet är ca 5 800 m² stort och massorna skall enligt lovet deponeras så att dessa inte rinner tillbaka i havet och att vattnet från muddermassorna avleds kontrollerat. Under tidsperioden 30.4-1.9 får muddringen inte utföras. Deponiområdet skall efter utfört arbete återställas och eftervårdas på ett godtagbart sätt utgående från omgivning och miljö. Innan påbörjandet av muddringen skall en arkeologisk undervattenundersökning utföras, vilken är utförd.

Utöver tillståndet enligt vattenlagen skall tillstånd enligt markanvändnings- och

bygglagen sökas för ändring av strandlinjen och den nya pontonbryggan. Dessa tillstånd är inlämnade. Pargas stads bygg- och miljönämnd har i sitt utlåtande gällande tillståndet enligt vattenlagen framfört att deponiområdet skall avlägsnas på träd och buskar innan muddermassorna deponeras på området, vilket utförts.

Av anslaget på 60 000 euro har ca 17 000 euro gått till uppgörande av tillståndshandlingar, tillståndsavgift för lovet enligt vattenlagen och anläggande av botten för promenadstråk. Offerter på muddringsarbeten har inbegärts och den billigaste offerten utgör 28 000 euro. Enligt stadens byggmästare som ansvarar för projektet uppskattas de förberedande arbetena utgöra ca 20 000 euro vilket inkluderar trädfällning och arkeologisk undervattenundersökning. Efter detta kvarstår ca 10 000 euro av anslaget på totalt 60 000 euro för brygga.

Eftervården av deponiområdet som utgör ca 5 800 m² beräknas bli aktuell ca 2-3 år efter deponeringen då muddermassorna torkat och det är möjligt att bearbeta dessa. Utgående från områdets omfattning och planerade användningsändamål som allmänt grönområde i centrala Nagu, uppskattas eftervården kosta mellan 90 000 euro och 150 000 euro. En brygga som staden erhållit lov för enligt vattenlagen kostar ca 35 000 euro, vilket var kostnaden för en motsvarande brygga som byggdes våren 2019 i Södra hamnen. I denna kostnad ingick inte landfäste och montering av detta då bryggan monterades i befintlig strandmur.

Utgående från denna bakgrund och de villkor som ställts i tillståndet enligt vattenlagen, ligger den totala projektkostnaden på en nivå mellan 180 000 euro och 250 000 euro, vilket ligger långt över anslaget på 60 000 euro som finns i 2019 års investeringsbudget.

Alternativ för projektets fortsättning

Alternativ 1

Muddringen och deponeringen genomförs i enlighet med beviljat tillstånd enligt vattenlagen. Eftervården av deponiområdet utförs inom 2-3 år efter att arbetet utförts och det är möjligt att utföra eftervården utgående från en godkänd plan. De båtplatser i Södra hamnen som nu hyrs ut, sammanlagt 25 platser, frigörs och fungerar framöver som platser för dagsbesökare. Detta innebär att hyreskunderna får hitta ersättande båtplatser på den "fria" marknaden. Detta alternativ ger möjlighet att förverkliga en ny pontonbrygga med plats för 28 båtar i ett senare skede om behov föreligger. Ekonomiskt innebär alternativet ökade underhållskostnader av deponiområdet, medan staden redan har underhållskostnader för befintliga 25 båtplatser.

Alternativ 2

Muddringen och deponeringen genomförs i enlighet med beviljat tillstånd enligt vattenlagen. Eftervården av deponiområdet utförs inom 2-3 år efter att arbetet utförts och det är möjligt att utföra eftervården utgående från en godkänd plan. Tilläggsanslag för anläggandet av en pontonbrygga med plats för 28 båtar ansöks, alternativt budgeteras för i 2020 års investeringsbudget. Detta alternativ ger möjlighet att i ett senare skede ta i bruk uthyrningsplatserna och använda dessa för dagsbesökare. Ekonomiskt innebär alternativet nya underhållskostnader för deponiområdet och nya pontonbryggan, förutom de underhållskostnader som

stadens redan har för befintliga båtplatser.

Alternativ 3

Uthyrningsplatserna i Södra hamnen, sammanlagt 25 platser, frigörs och fungerar framöver som platser för dagsbesökare. Muddringen genomförs inte och upphandlingen avbryts med hänvisning till att anslaget på 60 000 euro inte räcker till för att genomföra projektet i enlighet med tillståndsvillkoren. Detta alternativ ger inte förutsättningar till att utveckla hamnbassängen och begränsar dess utveckling då ingen muddring genomförs, vilket är en förutsättning för att kunna utveckla hamnbassängen i Södra hamnen och anlägga en ny pontonbrygga. Ekonomiskt innebär alternativet inte några nya underhållskostnader då dessa redan finns för befintliga bryggor och båtplatser. Däremot förlorar staden ca 5 000 euro i hyresinkomster för uthyrningsplatserna, samt att staden inte längre kan erbjuda uthyrningsplatser i Södra hamnen.

För att kunna gå vidare med projektet behövs klara riktlinjer och målsättningar för hur och i vilken grad projektet genomförs.

Förslag

Föredragande redogjorde över förslagen som kompletterades med Nagunämndens utlåtande.

Föredragande föreslår att sektionen remitterar ärendet för att utreda möjligheterna till extern finansiering av projektet. Beslut om förverkligandet av projekthelheten tas då finansieringen utretts och ett beslut eller positivt bindande förhandsbesked om extern finansiering finns. Finansieringen bör vara klar inom novembermånad 2019.

Beslut

Enligt förslag.

Delgivning

Byggmästare J.E., fastighetschefen, Nagunämnden, underhållsingenjören
