

Bygg- och miljönämnden
Stadsstyrelsen

§ 168
§ 263

13.11.2019
25.11.2019

Utarrendering av område för småbåtshamn på Houtsala

771/10.00.02.05/2019

Bygg- och miljönämnden 13.11.2019 § 168

Beredare

Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066

Föredragande

Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066
förnamn.efternamn@pargas.fi

██████████ ansöker om att få arrendera stadens fastigheter 445-618-4-69 och 445-618-4-60, totalt ca 4 500 m², på [Houtsala](#), för en tid om 20 år för att hålla småbåtshamn med tillhörande parkering.

Ett ca 2 100 m² område av 4-69 har tidigare varit utarrenderat åt grannfastigheten 445-618-4-75s ägare. Det området innefattade hela skiftet söder om Norrskatavägen förutom området var Luonais-suomen jätehuolto har sina avfallskärl. Arrendekontraktet med tidigare arrendatorn har hävts genom stadsfullmäktiges beslut 26.9.2017. Hävningen gjordes p.g.a. att arrendetagaren trots uppmaningar åsidosatt skyldigheterna i arrendekontraktet om att underhålla båtbyggnaden och ersätta den ifall den skulle förstöras. Ärendet följdes av flere rättstvister gällande hävningen av kontraktet och ersättningsfrågor.

Den nya intressenten anhåller om att arrendera en större helhet innefattande hela det tidigare arrendeområdet på 4-69 ca 2 100 m² plus skiftet på norra sidan av Norrskatavägen ca 1170 m² och även fastigheten 4-60 ca 1 251 m² som finns mellan färjefästet och 4-69. Fastigheten 4-60 är till största delen ett låglänt område som är svårt att använda utan åtgärder och längs fastighetens västra gräns finns ett belastande ca 7 m brett båtplatsservitut Y1999-23702 för fastigheten 445-618-4-47. Fastigheten 4-69s skifte på södra sidan av Norrskatavägen lämpar sig som sådan för småskalig småbåtshamnsverksamhet. På området finns färdig parkering för ca 15-20 bilar, det finns en befintlig kajkant som är i behov av åtgärder och fundament för brygga samt en befintlig ca 15 meters brygga. Kajkanten, den befintliga bryggan och fundamentet ingår i arrendet men arrendetagaren är skyldig att underhålla dem och göra förbättringar på egen bekostnad vid behov. Området norr om bryggan har under vissa isvintrar använts som landtagningsplats. Fastigheten 4-69 har genom beslut av vattendomstolen 11.11.1996 stiftat ett betående bryggservitut på det samfälliga vattenområdet 445-618-876-1, servitutet syns på bifogad karta. På norra sidan av norrskatavägen finns en del av fastigheten 4-69 som är i naturtillstånd och har ingen byggrätt, men området kunde eventuellt användas som parkering.

Arrendeområdet finns inom Korpo Strandgeneralplan och har beteckningen LV-område som är beteckning för småbåtshamn. Området är avsett för bl.a. småbåtshamn och serviceverksamhet. Beteckningen tillåter byggande som betjänar huvudanvändningsändamålet men har ingen skild strandbyggrätt.

Sökande har i första hand som plan att hålla småbåtshamn enligt det tidigare arrendeområdet, genom att förlänga nuvarande brygga med 2 st. 20 meters betongpontoner och att snygga upp omgivande parkering. Arrenderingen av fastighet 4-60 kunde ge möjlighet till att sammanlänka färjfastet och fastighet 4-69. Skiftet på norra sidan av Norrskatavägen kunde eventuellt fylla ett parkeringsbehov om antalet båtplatser utökas.

Staden har haft som krav på den kommande arrendatorn att denne, uppför en brygga som är minst 40 m lång, minimiantalet 26 båtplatser (en plats / 3 m) och håller på land 26 bilparkeringsplatser. Förslaget för legoavtal har varit att det kunde ingås för 20 år och legoavgiften utgå från en årlig indexbunden avgift/båtplats och p-plats, om 25 €/båtplats och 10 €/p-plats. Båda avgifterna binds till levnadskostnadsindex. Totalarrendet besluts utifrån platserna den byggplanen för bryggan som legotagaren låter uppföra. Ifall båtplatserna eller parkeringsplatserna ändras så korrigeras totalarrendet i enlighet med antal platser i den nya situationen enligt dåvarande indexbundna enhetspriser för båtplatser och p-platser.

Kompletterande material Karta

Förslag

Bygg- och miljönämnden föreslår åt stadsstyrelsen att stadsfullmäktige utarrenderar, åt [REDACTED], för användning som småbåtshamn och parkering del av fastighet 445-618-4-69 med tillhörande bryggservitut och hela fastigheten 445-618-4-60, landområde totalt ca 4500 m² enligt bifogad karta. Området arrenderas för tiden 1.1.2020 - 31.12.2039 och arrendeavgiften är 25€ / båtplats / år och 10 € / bilplats / år. Årsarrendet per båt- och bilplats binds till levnadskostnadsindex.

Arrendetagaren förbinder sig att underhålla och förbättra nuvarande kajkant och brygga eller helt ersätta bryggan, med en ny minst till antalet båtplatser motsvarande brygga, samt att utöver det bygga nya bryggor för tjugosex båtplatser för småbåtshamn inom två år från avtalets början. Av huvudbryggan bör för fast bosatta reserveras en 8 m lång sträcka samt två platser mellan bommar.

Sökanden anmäler under september månad 2020 hur många båtplatser och parkeringsplatser som finns byggda. Ifall inga båtplatser har blivit byggda betalas arrende 700 € för år 2020. Arrendet ändras ifall områdets båt- och parkeringsplatser höjs eller sänks dock så att grundarrende alltid är minst 700 €.

Arrendetagaren får inte uppföra byggnader eller övriga anläggningar förutom bryggor och kajer utan skilt lov från markägaren.

Beslut

Efter diskussion beslöts att tillägga följande mening sist i förslaget; Arrendetagaren är skyldig att se till att han har alla de myndighetstillstånd som krävs för verksamheten samt att han iakttar alla de krav och föreskrifter som lagstiftningen och myndigheterna eventuellt ställer.

Föredragandens ändrade förslag godkändes.

**Delgivning efter
slutligt beslut**

Stadsstyrelsen 25.11.2019 § 263

Sökanden, avtalssekreteraren, samhällsingenjören

**Beredare
Föredragande**

Stadsjurist Monica Avellan, tfn 044 358 5727
Stadsdirektör Patrik Nygrén, tfn 040 511 4383
fornamn.efternamn@pargas.fi

Kompletterande material

Karta

Förslag

Stadsfullmäktige utarrenderar, åt [REDACTED], för användning som småbåtshamn och parkering del av fastighet 445-618-4-69 med tillhörande bryggservitut och hela fastigheten 445-618-4-60, landområde totalt ca 4 500 m² enligt bifogad karta. Området arrenderas för tiden 1.1.2020 - 31.12.2039 och arrendeavgiften är 25 €/båtplats/år och 10 €/bilplats/år. Årsarrendet per båt- och bilplats binds till levnadskostnadsindex.

Arrendetagaren förbinder sig att underhålla och förbättra nuvarande kajkant och brygga eller helt ersätta bryggan med en ny minst till det nuvarande antalet båtplatser motsvarande brygga, samt att utöver det bygga nya bryggor för tjugosex båtplatser för småbåtshamn inom två år från avtalets början. Av huvudbryggan ska för fast bosatta reserveras en 8 m lång sträcka samt två platser mellan bommar.

Sökanden anmäler under september månad 2020 hur många båtplatser och parkeringsplatser som finns byggda. Ifall inga båtplatser har blivit byggda betalas arrende 700 € för år 2020. Arrendet ändras ifall områdets båt- och parkeringsplatser ökas eller minskas, dock så att grundarrendet alltid är minst 700 €.

Arrendetagaren får inte uppföra byggnader eller övriga anläggningar förutom bryggor och kajer utan skilt lov från markägaren.

Arrendetagaren är skyldig att se till att han har alla de myndighetstillstånd som krävs för verksamheten samt att han iakttar alla de krav och föreskrifter som lagstiftningen och myndigheterna eventuellt ställer.

Beslut

Förslaget godkändes.

**Delgivning efter
slutligt beslut**

Sökanden, avtalssekreteraren, samhällsingenjören
