

**Anhållan om arrendering av område för brygga i Nagu Södra hamnen**

94/10.00.02.05/2019

Bygg- och miljönämnden 01.04.2020 § 62

**Beredare**

Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066

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

Bryggbolaget Nagu Miljonärsbryggan AB ansöker hänvisande till förhandlingar om förlikningsavtal med Pargas Stad om arrendering av ett ca 1 220 m<sup>2</sup> stort område av fastigheten 445-573-6-178 i [Nagu södra hamn](#) för 30 år för en engångsavgift om 30 €. Områdets planebeteckning är LV -småbåtshamn område enligt gällande detaljplan för Nagu centrum.

Bryggbolaget har tidigare haft sin brygga i Nagu Gästhamn på fastigheten 445-573-1-20 som ägs av Pargas församling. Pargas stad arrenderar det privata vattenområdet 1-20 som finns i Nagu Gästhamn av församlingen. Inom det arrenderade området har inga privata bolag eller sammanslutningar haft skriftliga arrendekontrakt för sina bryggor varken med församlingen eller med staden. Det finns inte heller fastigheter som har kända bryggservitut inom område enligt utredning av förrättningsingenjör Pauli Rannikko utförd i servitutsförrättning 2004-125499. År 2018 har Pargas stad slutit ett tidsbundet arrendekontrakt med Nagu Segelsällskap på samma område.

I och med ombyggnaden och förnyandet av Nagu gästhamn behövdes lov enligt vattenlagen. Bryggbolaget sökte år 2017 om ändring till Vasa förvaltningsdomstol gällande lovet för Kyrkbackens brygga (Nagu Gästhamn), regionförvaltningsverkets beslut 26.6.2017 nr 151/2017/2 diarienummer ESAVI/9458/2016. Pargas stad har genom förlikning 29.12.2017 kommit överens om att ändringssökande överlåter åt Pargas Stad deras nuvarande brygga på Kyrkbacken mot att staden utan ersättning uppför en ersättande brygga i Nagu Södra hamn. Denna ersättande brygga är enligt överenskommelse en ny 3 m bred flytbrygga för minst 23 platser och utgör förlikningsersättningen. Staden överlåter bryggan men står inte för underhållet eller förnyandet av den. För de som är medlemmar i bryggbolaget och som besvärat sig men inte vill ha bryggplats, betalas enligt förlikningsavtalet en engångssumma om 1 300 €.

I enlighet med förlikningsavtalet har staden skaffat en sådan brygga och överlåtit den genom Stadsstyrelsens sektionen för tekniska stödtjänsters beslut § 95 12.6.2019. Sektionen konstaterar samtidigt att arrendeavtalet är ogjort och förväntar sig att stadsstyrelsen vidtar åtgärder för att få arrendeavtalet gjort. Bryggbolaget har haft sin brygga i södra hamnen med ett tillfälligt lov av stadsgeodeten, tjänsteinnehavarbeslut nr 37, 24.6.2019. Orsaken till att ett arrendekontrakt inte kunde utföras ifjol vara att den slutliga placeringen för bryggan och övriga bryggor i södra hamnen var osäker. Under hösten 2019 och våren 2020 har staden muddrat och fått behövliga lov för den sista bryggan i

västra delen av bassängen vilket gör att arrendeområdet kan nu fastställas.

I förlikningsavtalet finns inte någon hänvisning till arrendekontrakt, arrendesumma eller arrendetid. Sökanden hänvisar till ett utkast till arrendeavtal som högst antagligen funnits med i förhandlingarna som bilaga till förlikningsavtalet. Där har arrendetiden föreslagits till 30 år och totalavgiften för den tiden 30 €. Arrendeavtal av den längden skall enligt förvaltningsstadgan fastställas av stadsfullmäktige.

För småbåtshamnar har staden i sådana fall där bryggor byggts i privat regi och där arrendatorn åtagit sig att sköta iståndsättning, byggande och underhåll baserat årsarrendet på antalet möjliga båt- och bilplatser. Som grund för arrendeavgiften är 25 € / båtplats / år och 10 € / bilparkeringsplats / år. Ifall antalet båtplatser eller parkeringsplatser ökar eller minskar justeras arrendet enligt detta. Justeringen sker till följande säsong. Dessa avgifter binds till levnadskostnadsindex. Med 23 båtplatser och inga parkeringsplatser skulle en sådan modell för bryggbolaget betyda ett årsarrende på 575 €.

Jordlegolagen tillåter att man betalar avgiften för arrende i pengar eller som arbete. Det har man tillämpat i vissa fall var man har sänkt på arrendeavgiften ifall arrendetagaren som motprestation åtagit sig att sköta om ett lämpligt allmänt område.

**Kompletterande material** Förlikningsavtal, karta

**Konsekvensbedömning** Bolaget hänvisar till ett utkast till arrendekontrakt som inte är fastställt av fullmäktige. Att bevilja det vore att frångå stadens principer gällande arrendering av markegendom. För andra småbåtshamnorna som har blivit preciserat för ett visst bostadsområde i plan har avgiften i vissa fall varit väldigt låg. Där är det de som bor i området som har sett till att planen förverkligas men där har också vanligen ingått en motprestation i form av skötselavtal. Om detta avtal godkänns blir det i fortsättningen svårt att motivera varför andra måste betala arrendeavgift eller åta sig skötselområde. Att endast betala en hyra på en euro / år är inte en tillräcklig avgift som uppfyller kraven i jordlegolagen. Det betyder att jordlegolagen inte tillämpas på sådana avtal.

Ifall det skulle ha beslutats att bryggbolaget skulle ha fått stanna kvar i Nagu gästhamn skulle bolaget behövt betala arrende för den rätten även där. Detta eftersom det inte finns någon inskriven rätt som direkt belastar fastigheten 1:20 till bryggbolagets fördel och bolaget inte heller innehar det vattenområde var bryggan finns genom arrende eller ägande.

**Förslag** Bygg- och miljönämnden föreslår för stadsstyrelsen att stadsfullmäktige beslutar att utarrendera åt Miljonärsbryggan Ab, ett ca 1 220 m<sup>2</sup> stort område av fastigheten 445-573-6-178 i Nagu södra hamn för placering av bryggan för en tid av 30 år. Årsarrendet utgår från 25 €/båtplats/år enligt anmälda antalet båtplatser, i början 575 €/år. Arrendetagaren ska senast inom september månad skriftligen meddela arrendegivaren om eventuella ändringar i båtplatsernas antal. Det ingår ingen byggrätt i arrendeområdet och inga bilplatser. Arrenderätten får inte överlåtas utan att höra arrendegivaren. Området enligt bifogad karta. Arrendet

binds till levnadskostnadsindex. Arrendeavtalet ska undertecknas senast den 30.9.2020.

**Beslut**

Förslaget godkändes.

---

**Delgivning efter slutligt  
beslut**

Sökanden, avtalssekreteraren, samhällsingenjören, teknisk chef