

Anhållan om arrendering av område i Norrby för julgransodling / AO-Forestservice Ab Oy

431/10.00.02.05/2020

Bygg- och miljönämnden 10.06.2020 § 105

Beredare

Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066

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

AO-Forestservice Ab Oy anhåller om att för julgransodling få arrendera för en tid om 10 år ca 1,18 ha av stadens ägda fastigheter [mellan Skärgårdsvägen och Mellanvägen](#). Samt område intill Norrby strandväg för parkering.

Sökanden har planerat att hålla julgransodling i 10 - 15 år. Tanken är att när granarna har nått en tillräcklig längd och kan skördas så säljer sökanden granarna med konceptet hugg din egen gran. Granarna planteras i rader med ca 1,5 m mellanrum på området i omgångar under tre års tid. För att granarna skall växa bra och för att hålla området snyggt så slås gräset runt plantorna två gånger per år. Granarna har nått full längd efter 8 - 10 år.

Området i fråga består i norr av det allmänna området 445-21-9903-0 som enligt gällande detaljplan är planerat som idrottsområde från Mellanvägen till ett utfallsdike i söder. Söder om diket är det allmänna området planerat som park. Närmaste vägen finns på fastigheten 445-21-9906-0 som är ett trafikområde. Till trafikområdet hör också ett outbrutet område av fastighet 445-508-2-2 och en del av 445-473-1-112. I generalplaneutkastet för centrum är området norr om utfallet planerat som bostadsområde men området mellan utfallet och kärgårdsvägen är fortfarande planerat till park. Övriga planmässiga ändringar som kan beröra området är trafikarrangemangen till Norrby som kommer att utredas inom en när framtid och det kan hända att området eller en del av det behövs under avtalstiden för gatu- eller trafikområde vilket beaktas i avtalet.

För nuvarande är området åker i träda var det växer ett fåtal träd längs vägen. Området är enligt godkänd skötselplan definierat som öppet område, skötselklass B, vilket betyder att det sköts genom att man tar bort buskar och mindre träd från ängen med jämna mellanrum. Trädgårdsavdelningen som handhar stadens parker förhåller sig positivt till förslaget men har krav på verksamheten: Sökanden tar på egen bekostnad bort de träd som nu växer på området efter att staden meddelat att trädfällningslovet är godkänt. För att verksamheten skall passa in i stadsbilden planterar sökanden, enligt instruktioner av stadsträdgårdsmästaren, skogsekar (*Quercus robur*) med 15 m mellanrum vid gränsen mot Skärgårdsvägen. Ekarna skyddas från hjortdjur till 1,5 meters höjd. Sökanden svarar för att återställa arrendeområdet även så att stubbarna och rötterna från julgranarna tas bort med jordfräs, harv eller genom att gräva upp dem. Området behöver lämnas så pass jämt att det kan slås med slättermaskiner.

NTM-centralen har gett utlåtande och meddelat att de från väghållarens sida

godkänner att man har julgransodling intill vägrenen så länge man håller tillräckligt avstånd från vägen. Vilket betyder i praktiken att odlingen måste vara minst tre meter från vägdikets yttre kant eller om det bara finns vägslänt så tre meter från var slänten planar ut.

Eftersom idrottsplansdelen i generalplanen föreslås ändras till bostadsområde är det inte särskilt klokt av staden att arrendera ut den delen i detta skede. Den södra delen som blir kvar är ca 6 000 m² stor. Att bygga parkering intill den livligt trafikerade korsningen vid Norrby strandväg är inte trafikmässigt ett säkert alternativ. Området gränsar i nordost till gata (Lillgränden) och den ringa trafiken som verksamheten innebär kunde ske den vägen istället.

Sökanden har tre andra områden för julgransodlingar, två finns på åkermark i Våno och Ersby och det sista finns under en kraftledningsgata i Gunnarsnäs. På de ställena har årsarrendeavgiften utgått från normalt åkerarrende 150-200 €/ha/år. Sökanden kunde tänka sig att betala 150 €/år för den 6 000 m² stora delen.

Jämfört med övriga julgransodlingar som sökanden innehar är detta område mer centralt, synligt och är detaljplanerat som parkområde men dock har inte hög skötselklass och det finns inte en framtida användning för stället.

Staden har också upplåtit detaljplanerade parkområden för landskapsvård. Det är större områden som är planerade till park och som sköts genom bete. Det kan vara att man håller får som betar på områden eller hästar. För de har staden begärt en nominell summa. Det är sådan verksamhet var man kan återställa områden snabbt utan desto större åtgärder ifall staden behöver dem i sin användning.

Eftersom verksamheten och användningen är enligt plan men mer skött än stadens skötselklass och staden har egna krav på vilka dekorationsträd som skulle placeras kunde arrendet vara 180 €/år.

Kompletterande material Karta

Förslag Bygg- och miljönämnden arrenderar ut åt AO-Forestservice Ab Oy ett ca 6 000 m² stort område för julgransodling, del av registerenheterna 445-21-9903-0, 445-21-9906-0 och 445-473-1-112 samt outbrutet område av 445-508-2-2 enligt bifogad karta. Arrendetiden är tio år och den årliga arrendeavgiften är 200 €/år. Arrendeavgiften binds till levnadskostnadsindex.

Odlingen anläggs och avslutas enligt utlåtanden och instruktioner från trädgårdsmästaren och NTM-centralen. Odlingen av julgranar på arrendeområdet sker på arrendetagarens eget ansvar.

Om staden eller staten behöver området före utgående av avtalet för gatu- eller trafikområde är legotagaren skyldig att upplåta området eller del av det för det ändamålet. Legotagaren har då rätt att få ersättning för antalet plantor som måste tas bort i förtid, men endast till plantpris.

Till legoområdet hör ingen byggrätt. Legotagaren har inte rätt att placera skyltar

eller anordningar på legoområdet utom tillfälligt i samband med julgransförsäljningen årligen under november – december månad från år 2028 så länge som avtalet är i kraft.

Arrendeavtalet undertecknas senast 31.10.2020.

Beslut

Ordföranden föreslog att ärendet remitteras för att vidare utreda och erbjuda ett lämpligare område för julgransodling som är utanför detaljplanerat område och med längre avstånd från Skärgårdsvägen. Nämnden omfattade förslaget och remitterade ärendet.

Delgivning

Sökanden, avtalssekreteraren, samhällsingenjören, stadsträdgårdsmästaren