

Bygg- och miljönämnden	§ 62	01.04.2020
Stadsstyrelsen	§ 69	27.04.2020
Stadsfullmäktige	§ 22	12.05.2020
Stadsstyrelsen	§ 118	29.06.2020

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 m² 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 ombygganden 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 istandsättning, 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 frånga 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 m² stort område av fastigheten 445-573-6-178 i Nagu södra hamn för placering av brygga 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
Stadsstyrelsen 27.04.2020 § 69

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

Kompletterande material Förlikningsavtal
Karta

Förslag Stadsfullmäktige beslutar att utarrendera åt Miljonärsbryggan Ab ett ca 1 220 m² stort område av fastigheten 445-573-6-178 i Nagu södra hamn för placering av brygga 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 30.9.2020.

Beslut Förslaget godkändes.

Delgivning Efter fullmäktiges beslut: Miljonärsbryggan Ab, stadsgeodeten, avtalssekreteraren, samhällsingenjören, tekniska chefen

Stadsfullmäktige 12.05.2020 § 22

Bilaga 21 Förlikningsavtal
22 Karta

Förslag Stadsfullmäktige beslutar att utarrendera åt Miljonärsbryggan Ab ett ca 1 220 m² stort område av fastigheten 445-573-6-178 i Nagu södra hamn för placering av brygga 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 30.9.2020.

Beslut

Under diskussionen föreslog Mikael Holmberg, understödd av Markku Orell och Staffan Åberg, att ärendet remitteras för tilläggsutredningar, och att arrendeavtalet medtas som bilaga i ärendet.

Ordförande frågade om stadsfullmäktige enhälligt kan godkänna Mikael Holmbergs förslag.

Stadsfullmäktige godkände enhälligt remissförslaget.

Delgivning

Miljonärsbryggan Ab, stadsgeodeten, avtalssekreteraren, samhällsingenjören, tekniska chefen

Stadsstyrelsen 29.06.2020 § 118

Beredare

Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066

Föredragande

Stadsdirektör Patrik Nygrén, tfn 040 511 4383
fornamn.efternamn@pargas.fi

Ärendet remitterades av stadsfullmäktige 12.5.2020 § 22 för tilläggsutredningar och för att arrendeavtalsutkastet borde tas med som bilaga till ärendet.

Arrendeavtalsutkastet finns med som bilaga och om tilläggsutredningarna har förts diskussioner som utmytnat i att ärendet har tillräckligt utretts. Förslaget är detsamma som tidigare gång med den skillnaden att tiden för arrendeavtalets undertecknande har skjutits fram till den 30.11.2020, p.g.a. att stadsfullmäktiges nästa möte infaller först den 22.9.2020.

Bilaga

- 2 Förlikningsavtal
- 3 Karta
- 4 Arrendeavtalsutkast

Förslag

Stadsfullmäktige beslutar att utarrendera åt Miljonärsbryggan Ab ett ca 1 220 m² stort område av fastigheten 445-573-6-178 i Nagu södra hamn för placering av brygga 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 30.11.2020.

Beslut

Under diskussionen föreslog Mikael Holmberg, understödd av Markku Orell och Staffan Åberg, att stadsstyrelsen föreslår att stadsfullmäktige beslutar att årsarrendet är 15 €/båtplats/år. Föredraganden meddelade att han omfattar Mikael Holmbergs förslag.

Ordförande konstaterade att stadsstyrelsen enhälligt hade beslutat föreslå att stadsfullmäktige beslutar att årsarrendet är 15 €/båtplats/år.

Stadsstyrelsen beslöt enhälligt att till övriga delar upprepa föredragandens grundförslag som sitt beslutsförslag till stadsfullmäktige.

Delgivning

Miljonärsbryggan Ab, stadsgeodeten, avtalssekreteraren, samhällsingenjören, tekniska chefen
