

Bygg- och miljönämnden	§ 84	05.05.2021
Bygg- och miljönämnden	§ 111	16.06.2021

## Arrende av område för småbåtshamn vid Solbågen

180/10.00.02.05/2020

Bygg- och miljönämnden 05.05.2021 § 84

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

██████████ för under bildande varande bolag anhåller om att få arrendera del av fastighet 445-480-1-8 i prästgården intill cirkeln vid gångstigen vid [Kyrkgropen](#) i Pargas för 30 år för att på områden bygga småbåtshamn med årsplatser för ca 20 st. småbåtar.

Området som ansökan gäller har planenliga förutsättningar för projektet. Bryggor och ekonomibyggnader (båtskjul) finns utplacerade i den gällande planen för Kyrksundsstrandens detaljplaneändring godkänd i stadsfullmäktige 14.12.2004. Det finns inte skilda p-platser som hör till bryggorna men det finns enligt plan möjlighet till servicetrafik längs strandpromenaden som är en lättrafikled som är till för fotgängare och cyklister. Bryggorna i Kyrkgropen hör inte till invånare till något särskilt kvarter.

I planen finns tre områden för flytbryggor inritade i Kyrkgropen. Bryggorna är ritade in snett ut från strandkanten i sydvästlig riktning mot äventyrsgolfen. Vinkeln på bryggorna är inte helt optimal med tanke på att det bildas vinklar mot strandkanten, dessutom finns det en fjärrvärmelinje som går över Kyrkgropen i öst-västlig riktning som begränsar användningsmöjligheterna av området. Det rekommenderas ett skyddsavstånd på 10 meter från fjärrvärmeröret. Det innebär i praktiken att två bryggor ryms i Kyrkgropen, en norr om fjärrvärmelinjen och en söder om den. Den norra bryggan kunde placeras endera i samma riktning med gångstigen som går genom Solbågens område eller vinkelrätt med den förnyade strandkanten som går söderut från Solbågen. Den södra bryggan kunde placeras enligt detaljplanen mellan de inplanerade båthusen men riktningen på bryggan kunde vara vinkelrätt ut från strandkanten. Om man utgår från att den södra bryggan placeras vinkelrätt ut från strandkanten skulle det också löna sig att placera den södra på samma sätt. Cirkeln vid Solbågen kommer att under detta år att få ett lock och det vore bra att hålla den platsen allmän.

Det har inte funnits bryggor i Kyrkgropen på över 10 år, vilket har medfört att området inte har underhållits och muddrats för småbåtshamnsverksamhet, men arrendatorn har fått tillgång till senast gjorda lodning och genom arrendeavtalet rätt att anhålla om och enligt anmälan muddra för eget behov. Muddringar måste anmälas till ELY-centralen, för muddringar över 500 m<sup>3</sup> krävs tillstånd enligt vattenlagen. För bryggor som är över 15 m långa eller 30 m<sup>2</sup> stora krävs åtgärdstillstånd och det kan vara möjligt att sökanden för projektet även behöver ansöka om tillstånd enligt vattenlagen.

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. Grund för årsarrendet 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.

**Bilaga**

12. Karta

**Förslag**

Bygg och miljönämnden beslutar arrendera åt [REDACTED] för under bildande varande bolag, ett ca 900 m<sup>2</sup> stort område del av fastigheten 445-480-1-8, för användning som småbåtshamn med årsplatser, området enligt bifogad karta. Arrendetiden är tio år från undertecknande av avtalet. Årsarrendet är 25 €/båtplats/år, tills bryggan är uppförd 500 € /år. Arrendet binds till levnadskostnadsindex.

Till området hör inga parkeringsplatser och ingen byggrätt. Staden garanterar inget minimidjup för området. Arrendetagaren har rätt att ansluta bryggan till befintlig kajkonstruktion. Arrendetagaren har rätt att utföra muddringar på området enligt anmälan/godkänt lov till behörig instans. Arrendetagaren ansvarar för att söka nödvändiga lov för projektet.

Arrendeavtalet undertecknas senast 30.8.2021. Ifall sökanden inte har uppfört bryggan senast 31.12.2022 upphör arrendekontraktet att gälla.

**Beslut**

Förslaget godkändes.

---

**Delgivning**

Sökanden, avtalssekreteraren, samhällsingenjören, stadsträdsgårdsmästaren, stadsingenjören

Bygg- och miljönämnden 16.06.2021 § 111

**Beredare**

Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066

**Föredragande**

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

[REDACTED] nybildade bolag FAB Solbågens Småbåtshamn ansöker om att korrigera placeringen för bryggan som Bygg-och miljönämnden beslöt om 05.05.2021 § 84. Förslaget är att bryggan placeras i samma riktning som gångstigen som går genom Solbågens område istället för vinkelrätt med den förnyade strandkanten som går söderut från Solbågen. I övrigt på samma villkor.

Den tidigare bestämda platsen innebar problem eftersom betongkanten som bryggan fästs i är hög och vållar problem när man skall ta sig ner till bryggan. Man kan inte skära ett hål i betongkonstruktionen och det går inte att placera bryggan närmare Kyrkan p.g.a. fjärrvärmerören. Efter diskussioner med sökanden och samhällsingenjören har man kommit fram till att det är bäst att placera bryggan

vid cirkeln som var det andra alternativ som tidigare också har diskuterats. Cirkeln vid Solbågen kommer under årets lopp att få ett lock. Legotagaren får fästa bryggan i befintlig kajkonstruktion och bygga landgång för bryggan till kajkonstruktionen.

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. Grund för årsarrendet 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.

**Bilaga**

36. Karta

**Förslag**

Bygg och miljönämnden beslutar arrendera åt FAB Solbågens Småbåtshamn, ett ca 900 m<sup>2</sup> stort område del av fastigheten 445-480-1-8, för användning som småbåtshamn med årsplatser, området enligt bifogad karta. Arrendetiden är tio år från undertecknande av avtalet. Årsarrendet är 25 €/båtplats/år, tills bryggan är uppförd 500 € /år. Arrendet binds till levnadskostnadsindex.

Till området hör inga parkeringsplatser och ingen byggrätt. Staden garanterar inget minimidjup för området. Arrendetagaren har rätt att ansluta bryggan till befintlig kajkonstruktion enligt samhällsingenjörens anvisningar. Arrendetagaren har rätt att utföra muddringar på området enligt anmälan/godkänt lov till behörig instans. Arrendetagaren ansvarar för att söka nödvändiga lov för projektet.

Arrendeavtalet undertecknas senast 30.9.2021. Ifall sökanden inte har uppfört bryggan senast 31.12.2022 upphör arrendekontraktet att gälla.

Detta beslut ersätter bygg- och miljönämndens beslut 05.05.2021 § 84

**Beslut**

Förslaget godkändes.

**Delgivning**

\_\_\_\_\_  
Sökanden, avtalssekreteraren, samhällsingenjören, stadsträdsgårdsmästaren, stadsingenjören