

**Anhållan om att bygga småbåtshamn vid Kälidinge**

813/10.00.02.05/2021

Bygg- och miljönämnden 15.09.2021 § 145

**Beredare**

Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066

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

Jörgen Andersson för underbildande varande bolag anhåller om att få arrendera en ca 8 600 m<sup>2</sup> stor del av fastighet 445-563-1-50 vid Kälidinge i Nagu kommunedel, för att på områden bygga småbåtshamn med årsplatser och i framtiden ha möjlighet att bygga byggnader och utvidga service som betjäna småbåtsverksamhet samt att ordna med bränsleförsäljning. I första skedet är planen att bygga parkeringsplatser muddra och lägga ut fler bryggor och hyra ut årsplatser. Området i fråga är ca 100 m strand norr om Sandövägen från fiskerianläggningen till förbindelsbåtsbryggan.

Staden innehar del av fastigheten som finns vid Kälidinge fiskehamn genom arrende fram till år juni 2028. Staden förhandlar om en förlängning av det avtalet. Området är arrenderat åt staden för byggande av fiskehamn med tillhörande anläggningar samt angöringsplats för förbindelsefärja. Enligt avtalet har även arrendetagaren rätt att ordna andra hamnplatser och parkering. I dagsläget har staden en 40 meter lång småbåtsbrygga invid fiskehamnen. Den västra sidan av bryggan har hållits fri för fast boende, som kan ta vid med sidoförtöjning och på den östra sidan har staden hyrt ut årsplatser. Sökanden har anhållit om att köpa bryggan av staden för 10 000 € moms 0 %. Möjligheten att köpa bryggan fanns också med i konkurrensutsättningen för hela Kälidinge hamn. Bryggan tillhör den tekniska avdelningen vilket betyder att Tekniska sektionen har hand om en försäljning av den. Överlåtelsen av bryggan behöver gå hand i hand med undertecknande av arrendeavtalet.

I övrigt är stranden omuddrad och vildvuxen fram till sjösättningsrampen i öst. Där intill finns sopkärl av molokmodell och före färjefästet finns det en liten kajkant som är i dåligt skick. Längs Sandövägen finns det oftast bilar parkerade men det är ingen ordnad verksamhet. Eftersom det är frågan om statens väg krävs anslutningstillstånd till vägen ifall man anlägger en parkering. Området som ansökan gäller har planerliga förutsättningar för en större småbåtshamn. Området är planerat som industriområde och båthamnsområde enligt Nagu strandgeneralplan. Om antalet bryggor utökas kan det vara möjligt att sökanden även behöver tillstånd enligt vattenlagen av regionalförvaltningsverket. Projektet kräver också muddringar i stor utsträckning och för dem krävs beroende på storleken anmälan till ELY-centralen eller tillstånd av regionalförvaltningsverket. För stora markarbeten som anläggning av parkeringar och angörande av nya bryggor som är över 15 m långa eller 30 m<sup>2</sup> stora krävs tillstånd av byggnadstillsynen. För bränsleförsäljning finns egna lovprinciper. Det kan också finnas övriga åtgärder som kräver lov.

Efter diskussion med sökanden har man kommit fram till att det är i detta skede klokt att endast arrendera ut området för småbåtshamnsverksamhet utan rätt till att bygga byggnader och börja med bränsleförsäljning p.g.a. staden endast kan ge en kort arrendetid och det nuvarande arrendeavtalet begränsar verksamheten. Arrendeområdet skulle innehålla mark och vattenområde norr om Sandövägen på en ca 80 m lång sträcka från nuvarande brygga i väst och sträcka sig fram till sjösättningsrampen i öst. 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. Grund för årsarrendet är 25€/båtplats/år och 10 €/bilverkställningsplats/år. Ifall antalet båtplatser eller parkeringsplatser ökar eller minskar justeras arrendet enligt detta. Justeringen sker till följande säsong. Dessa avgifter binds till levnadskostnadsindex. Arrendatorn betalar årligen dock minst en minimiavgift om 300 €.

**Bilaga**

7. Karta

**Förslag**

Bygg och miljönämnden beslutar arrendera åt Jörgen Andersson för underbildande varande bolag, en ca 8 600 m<sup>2</sup> stort område av fastigheten 445-563-1-50, för användning som småbåtshamn med årsplatser och parkeringsplatser enligt bifogad karta. Arrendetiden gäller från undertecknandet av avtalet till den 31.5.2028. Årsarrendet är 25 €/båtplats/år + 10 €/bilplats/ år men årsarrendet är minst 300 €. Arrendet binds till levnadskostnadsindex.

Legotagaren förbinder sig att under arrendetiden på området hålla en minst 40 meter lång brygga och hyra ut årsplatser från den. Legotagaren bör reservera, för på öar fast boende avgiftsfritt, minst en 8 meter lång del av bryggan och 2 övriga båtplatser samt tre bilplatser inom arrendeområdet. För dessa 3 st. båt- och bilplatser debiteras inte arrende av legotagaren.

Legotagaren ansvarar för underhåll och grundförbättring av den delen av fiskehamnskajen som hör till arrendeområdet.

Till arrendeavtal hör ingen bygg rätt. Staden garanterar inget minimidjup för området. Arrendetagaren har rätt att muddra området. Arrendetagaren ansvarar för att söka nödvändiga lov för projektet.

Arrendeavtalet undertecknas samtidigt som överlåtande av bryggan men senast 31.12.2021.

**Beslut**

Förslaget godkändes.

**Delgivning**

Sökanden, avtalssekreteraren, samhällsingenjören, teknisk chef