

Anhållan om arrende för brygga vid Kyrkgropen, FAB Solbågens Småbåtshamn

Bygg- och miljönämnden 08.12.2021 § 203

Beredare

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

FAB Solbågens Småbåtshamn anhåller om att arrendera ett område för småbåtshamn för en tid om 10 år i södra delen av [Kyrkgropen](#) på stadens fastighet 445-480-1-8.

Bolaget har tidigare under året genom beslut av [Bygg- och miljönämnden 16.6.2021 §111](#) arrenderat ett annat område för samma ändamål vid Solbågen i norra delen av Kyrkgropen. Dit har sökanden under sommaren byggt en ca 40 meters brygga med plats för 20 båtar. 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 i något särskilt kvarter.

Platsen för bryggan som nu ansöks om är den som ligger längst söderut av flytbryggorna i detaljplanen. Platsen ger möjlighet till en lite längre brygga, ca 60 m. Som konstaterades i nämnden 16.6.2021 kan inte den mittersta bryggan av de tre planenliga bryggorna förverkligas eftersom fjärrvärmelinjen är dragen vid den mittersta bryggans tänkta placering. Bryggan enligt sökandes situationsplan är placerad vinkelrätt ut från strandpromenaden vilket är bättre än den i detaljplanen inritade schematiska placeringen med vinklade bryggor. En sådan vinkling skulle försvåra förverkligande och användningen av båthusen och skulle också innebära ett större muddringsbehov.

Bryggan som byggs är en flytbrygga som hålls på plats med hjälp av vikter som placeras på botten och vid strandkanten. Vikterna som håller bryggan vid stranden grävs ner vid strandlinjen och döljs med naturstenar. På land behövs också byggas ett betongfundament byggas för att få en fungerande landgång. Sökanden är skyldig att beakta den nuvarande strandkonstruktionen och geoduknät enligt anvisningar av samhällsingenjören. Samhällsingenjörens godkännande av planerna för strandkonstruktionerna är ett krav som bör uppfyllas för att åtgärdsstillståndet kan beviljas.

Arrendatorn har fått tillgång till senast gjorda lodning och bekantat sig med området genom det tidigare projektet. Genom arrendeavtalet har arrenderättsinnehavaren rätt att anhålla om och enligt anmälan muddra för eget behov. Muddringar måste anmälas till ELY-centralen, för muddringar över 500 m3 krävs tillstånd enligt vattenlagen. För bryggor som är över 15 m långa eller 30 m2 stora krävs åtgärdsstillstånd 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 istandsättning, 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. Arrendatorn betalar årligen dock minst en minimiavgift om 500 €.

Bilaga

Karta

Föredragande

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

Beslutsförslag

Bygg och miljönämnden beslutar arrendera åt FAB Solbågens Småbåtshamn, ett ca 1 100 m² 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, men minst 500 € /år.

Arrendet binds till levnadskostnadsindex. Till området hör inga parkeringsplatser och ingen övrig byggrätt. Staden garanterar inget minimidjup för området.

Arrendetagaren har rätt att ansluta bryggan till stranden 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 31.3.2022. Ifall sökanden inte har uppfört bryggan senast 31.12.2022 upphör arrendekontraktet att gälla från det datumet. Legotagaren förbinder sig att under arrendetiden på området hålla en minst 40 meter lång brygga och hyra ut årsplatser från den.

Beslut

Föredraganden gjorde följande ändring i tidsfristerna, första och andra meningen i beslutsförslagets sista stycke: Arrendeavtalet undertecknas senast 30.9.2022. Ifall sökanden inte har uppfört bryggan senast 31.12.2023 upphör arrendekontraktet att gälla från det datumet.

Föredragandens ändrade förslag godkändes.

Delgivning

Sökanden, Avtalssekreteraren, Samhällsingenjören, Grönområdesplaneraren

Bygg- och miljönämnden 09.11.2022 § 162
970/10.00.02/2021

Beredare

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

FAB Solbågens Småbåtshamn har haft möjlighet att arrendera område för småbåtsbrygga i Kyrkgropen men har inte underteckna avtalet inom tidsfristen. Bolaget vill förnya reserveringen på samma villkor.

Bolaget uppger att det inte fanns tillräckligt med intresse för att bygga en 40 m på våren 2022 men fler har anmält sitt intresse för båtplatser under sensommaren och hösten.

Det är möjligt att förlänga reserveringen när ingen annan har visat intresse för att bygga en sådan stor brygga i Kyrkgropen.

Bilaga

Karta

Föredragande

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

Beslutsförslag

Bygg- och miljönämnden beslutar arrendera åt FAB Solbågens Småbåtshamn, ett ca 1 100 m² stort område del av fastigheten 445-480-1-8, för användning som småbåtshamn med årsplatser, området enligt bifogad karta.

Hyran justeras om antalet båtplatser utökas eller varaktigt minskas. Legotagaren ska senast inom september månad skriftligen meddela legogivaren om eventuella ändringar i båtplatsernas antal.

Avtalet undertecknas senast den 31.5.2023 och ifall sökanden inte har uppfört bryggan senast 31.12.2024 upphör arrendekontraktet att gälla från det datumet.

Övriga villkor enligt Bygg- och miljönämndens beslut den 08.12.2021 § 203.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Sökanden, Avtalssekreteraren, Samhällsingenjören, Grönområdesplaneraren