

Tillståndstjänster

Livskraft

Bygg- och miljönämnd

Verksamhetsområde

Till ansvarsområdet tillståndstjänster hör myndighetsärenden inom byggnadstillsyn, miljövård och miljö- och hälsoskydd. Därtill handhar ansvarsområdet andra behövliga uppgifter i enlighet med förvaltningsstadgan och stadens strategi. Under 2024 satsar ansvarsområdet på elektrifiering och digitalisering av verksamheten.

Byggnadstillsyn

Byggnadstillsynen ger stadsbor och professionella byggare råd, vägledning och service i byggfrågor. Byggnadstillsynens uppgift som myndighet är att övervaka den byggda miljön och att planerna iakttas och kraven uppfylls vid byggandet.

Målet är att ge rekommendationer för ett högklassigt och energieffektivt byggande med lång livscykel.

Byggnadstillsynen i Pargas stad är kundorienterad, uppskattar traditionell byggteknik och följer samtidigt sin tid.

Byggnadstillsynen har en tekniskt yrkesskicklig personal som kunden har lätt att komma i kontakt med. Verksamheten är fokuserad på det grundläggande arbetet, dvs. rådgivning i rätt tid och i rätt kvalitet, för att säkerställa ett högklassigt byggande och en högklassig miljö.

Byggnadstillsynen handlägger ansökningar om bygglov, åtgärdsstillstånd, rivningslov och tillstånd för miljöåtgärder samt anmälningar och rivningsanmälningar. Därtill handhar byggnadstillsynen övriga uppgifter som ålagts den.

Miljövård

Miljövården ansvarar för myndighetsverksamheten som lyder under stadens miljövårdsmyndighet och omfattar tillstånds-, tillsyns- och rådgivningsuppgifter. Att avge utlåtanden i ärenden enligt miljölagstiftningen är också en väsentlig del av miljövårdsmyndighetens arbete.

Miljö- och hälsoskydd

Miljö- och hälsoskyddet organiseras genom avtal som regional köptjänst inom miljö- och hälsoskydd, livsmedelshygien och veterinärvård från Lundo kommun. Målsättningen är att för kommuninvånare och företagare erbjuda ett gott miljö- och hälsoskydd, fungerande tillsyn inom livsmedelshygien och en god veterinärvård som motsvarar behovet av service.

Tillståndstjänster Lupapalvelut	TP 2022	TA+MUUT. 2023	NÄMND LTK 2024	Muutos 2024 / TA+M 2023 %
Myyntituotot	147	0	0	
Maksutuotot	579 730	525 000	522 000	-0,6
Tuet ja avustukset	29 302	43 000	42 000	-2,3
Muut toimintatuotot	887	0	0	
Toimintatuotot	610 066	568 000	564 000	-0,7
Henkilöstökulut	-971 862	-1 112 098	-1 159 559	4,3
Palvelujen ostot	-278 163	-332 311	-351 843	5,9
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-17 626	-18 750	-19 550	4,3
Avustukset	-2 816	-500	-500	0,0
Muut toimintakulut	-134 926	-155 430	-194 904	25,4
Toimintakulut	-1 405 393	-1 619 089	-1 726 356	6,6
Toimintakate	-795 327	-1 051 089	-1 162 356	10,6
Suunnitelman mukaiset poistot	0	0	0	
Laskennalliset erät	76 576	86 621	108 092	24,8
Netto	-718 751	-964 468	-1 054 264	9,3

Verksamheten 2024

Byggnadstillsyn

Bygglagen träder i kraft 1.1.2025. Den nya lagen ändrar flera verksamheter i byggnadstillsynens verksamhetsmiljö, men många saker förblir oförändrade. Byggnadsordningen ska förnyas och på grund av övergångsbestämmelserna ska den gälla 2027, men gärna redan från början av 2025. Personalen kommer att delta i utbildningar och byggnadstillsynen kommer att ordna utbildning också för intressentgrupper på den egna orten.

Det elektroniska arkivet har tagits i bruk och dess funktion stärks genom att fortsätta skanna in pappershandlingar. År 2024 ligger fokus på digitalisering av arkiven i Houtskär och Pargas. Målet för all rådgivning är att ge rätt information inom skälig tid.

Projektet för grundläggande förbättring av byggnads- och lägenhetsregistret fortsätter. Projektet blir allt viktigare på grund av den ändrade lagen och effektiva arbetssätt utvecklas hela tiden. Målet är att förbättra informationssökningen och tillgången till tjänsterna.

Miljövård

Strukturen i myndighetsverksamheten utgår från en kompletterad och godkänd tillsynsplan 2020–2025, kombinerat med ett årligen fastställt tillsynsprogram.

Behovet av myndighetsverksamhet har ökat under de senaste åren i och med att uppgiftsområdet utvidgats och de lagstadgade uppgifterna fortsatt att öka. Trenden att överföra tillstånds- och tillsynsuppgifter från statliga myndigheter till de kommunala miljövårdsmyndigheterna verkar fortgå, vilket medför att myndighetsverksamheten kräver allt mer resurser.

Miljövårdsbyrån deltar aktivt i stadens strategiarbete med målsättning att höja stadens profil inom hållbar utveckling och övriga miljöfrågor. Samtidigt är de miljöskyddsfrågor som hänför sig till klimatförändringen och förlusten av biologisk mångfald samt Skärgårdshavets ekologiska tillstånd allt viktigare. Ett starkt regionalt samarbete och gemensamma projekt med bland annat Valonia, läroanstalter och andra kommuner bidrar till arbetet med dessa frågor.

Inom miljövården vill man svara på den ökande efterfrågan på rådgivning och information om miljöns tillstånd som ges via uppföljningen av miljöns tillstånd.

För 2024 föreslås i enlighet med stadens klimat- och miljöprogram en visstidsanställning på 60 % som Skärgårdshavs-

och klimatkoordinator. Koordinatorns uppgifter fokuserar på genomförande, koordinering och uppföljning av åtgärderna i klimat- och miljöprogrammet.

Miljö- och hälsoskydd

Målsättningen att erbjuda god service har kunnat uppnås, man har fått tvåspråkig service i Pargas.

Framtidsanalys 2025 – 2026

Byggnadstillsyn

Under strategiperioden ligger fokus på att lära sig och ge handledning och utbildning i innehållet i den nya bygglagen. Därtill strävar byggnadstillsynen efter att medverka i arbetet för att utveckla de elektroniska systemen mot att bli allt effektivare verktyg. I och med ibruktageandet av elektronisk arkivering förbättras kundservicen ytterligare. Målet är att byggnadstillsynen också framöver ska kunna fungera självständigt som egen byggnadstillsynsenhet i kommunen och ha tillgång till utbildad och uppdaterad personal som består av professionella experter. Målet är att den nya byggnadsordningen ska kunna träda i kraft 2025–2026.

Miljövård

Enligt strategin 2023 deltar miljövården förutom i myndighetsuppgifter också i projekt som hänför sig till Skärgårdshavets forskning och uppföljning samt deltar för sin del i åtgärder som syftar till att förbättra Skärgårdshavets tillstånd. Skärgårdshavs- och klimatkoordinators arbetsinsats som föreslås i budgeten bidrar till att dessa uppgifter kan genomföras framgångsrikt.

Miljö- och hälsoskydd

Miljö- och hälsoskyddstjänsterna kommer att ingå bland de tjänster som produceras av det nya välfärdsområdet.

Årsverken	BU2023	BU2024	2025	2026
Tillsvidare	13,5	14,25	14,25	14,25
Tidsbundna	7,5	6	6	6
Årsverken totalt	21,0	20,25	20,25	20,25

Nyckeltal	2022	BU2023	BU2024
Beviljade bygglov, anmälningar	1031	1 200	1200
Beviljade kvadratmeter våningsyta	23611	25 000	25000
Antal beslut eller utlåtanden om ansökningar om miljötillstånd och tillstånd för marktäkt	16	12	12
€ / Invånare		69,75	77,40

Mätning

Livskraft
Bygg- och miljönämnd

Verksamhetsområde

Till ansvarsområdet hör markpolitik, förvaltning av stadens obebyggda mark- och vattenområden, mättingsverksamhet och fastighetsbildning samt förvaltningsärenden för bygg- och miljönämnden samt personalärenden.

Mätning Mittaus	TP 2022	TA+MUUT. 2023	NÄMND LTK 2024	Muutos 2024 / TA+M 2023 %
Myyntituotot	104 775	47 000	43 400	-7,7
Maksutuotot	167 308	160 000	156 000	-2,5
Tuet ja avustukset	0	0	0	
Muut toimintatuotot	354 307	491 500	377 400	-23,2
Toimintatuotot	626 390	698 500	576 800	-17,4
Henkilöstökulut	-590 019	-787 992	-850 587	7,9
Palvelujen ostot	-113 455	-286 952	-180 591	-37,1
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-15 850	-13 200	-13 250	0,4
Avustukset	0	0	0	
Muut toimintakulut	-103 715	-167 718	-167 802	0,1
Toimintakulut	-823 038	-1 255 862	-1 212 230	-3,5
Toimintakate	-196 649	-557 362	-635 430	14,0
Suunnitelman mukaiset poistot	-18 200	-16 999	0	-100,0
Laskennalliset erät	33 366	63 901	60 334	-5,6
Netto	-181 483	-510 460	-575 096	12,7

Verksamheten 2024

Mätningen jobbar med att upprätthålla fastighets-, byggnads- och adressregister. Man utvecklar också stadens yttrekarttjänster, där det finns samlat bl.a. registerkarta, flygbilder och planeuppgifter som man kan avgiftsfritt kan del av. Som en del av bygglovsprocessen märker terrängmätningen nya byggen och kontrollmäter samt kompletterar byggnadsregister för bebyggda objekt. Bildande av nya registertomter kräver också terrängarbeten samt förrättningsingenjörens penna. Staden har som mål att bilda tomter som är förmånliga för de som köper dem och för staden att producera. Mätningen köper in mark och överlåter den till byggare och näringsidkare och rådgör i lantmäteriärenden.

Överlåtelse av småhustomter var på en god nivå under år 2021 och början av år 2022. Under det andra halvåret av 2022 började tomtreserveringarna minska p.g.a. det osäkra ränteläget, höga byggkostnader och allmänna ekonomiska osäkerheter som Rysslands anfallskrig i Ukraina har medfört. De orosmomenten och ökade kostnader syns realiseras för mätningen i form av minskade av tomter år 2023, som blir på samma nivå som år 2018 - 2020. Det finns ändå ganska starkt ljus i tunneln för år 2024. Från det nya bostadsområdet i Norrby, Strandbrinken, har det överlåtits en del tomter och resten av området är reserverat. En del av överlåtelserna realiseras i början av år 2024. De nya tomterna vid Nagu Klockarbergen har också väckt mycket intresse, gatorna byggs under slutet av 2023 och tomter kommer till försäljning i början av år 2024. Ekobyn Godais arrenderade kvarter med sju byggplatser återgick i stadens besittning, efter bolagets konkurs våren 2023. Kvarteret styckas till enskilda tomter som läggs till försäljning i början av 2024.

Kommande detaljplanen Storängen II blir också ett komplement till tomtutbudet delvis under senare halvåret av 2024 eller år 2025.

Trots en minskning av byggande, tros inkomsterna från mät- och kartpaket tros hållas på 2023 års nivå när byggare har ansökt om lov i normal ordning under 2023 för att få igenom sina lovhandlingar innan lagändringarna kommer ikraft. Terrängmätningens mätningssystemsleverantör böts under 2023 och det kommer att leda till högre driftskostnader 2024 och en 16 000 € stor investering i ett instrument för att få ner på leasingkostnaderna som helhet under en flerårsperiod. Målet är att köpa upp ett instrument efter nuvarande leasingperiod går ut år 2025. Arrendeinkomsterna kommer att sjunka en del i och med att LSJHs arrendeavtal för Rauhala förnyas och Godais konkurs. Fasta kostnader som it-, leasing-, program, hyres-, städ- och lönekostnader har ökat. För att anpassa sig till ramen har man skärt ner på bl.a. marknadsföringsmedel. Investeringar i mark- och vattenområden 300 000 €.

Det markpolitiska programmet fortsätter med beslut under 2024. Jobbet görs som tjänsteinnehavararbete på sidan av normalt arbete. Miljöns tidigare förvaltningspersonal är från början av året under mätningen. I övrigt inga ändringar i personalen. En eventuell pensionering kan påverka personalsituationen tillfälligt i slutet av året.

Framtidsanalys 2025 – 2026

Enheten kommer att fortsätta lägga stor vikt på digitalisering och effektivisering av verksamheten. Detta som ett svar på att mängden kunder som tar kontakt elektroniskt ökade under pandemitiden. Ett exempel på det är den yttre karttjänsten har förbättrats avsevärt under senaste åren och har varit till nytta för många invånare och näringsidkare i bygg- och bostadsbranschen.

Staden har ett bra flyt på gång med positiva saker som Centralparken, nya skolcentret, Keskos planeringsreservering, Pargas Havisprojektet, trafikarrangemangen vid Reimari som alla leder till synlighet och bra kringeffekter. Som den största enskilda påverkande faktor på verksamheten i framtiden är Pargasleden. I regeringsprogrammet har omfartsvägens förverkligande prioriterats och om den förverkligas under denna period kommer det att leda till ökad efterfrågan på stadens tomter för boende och näringsidkande vilket leder troligen tilläggsresursbehov och behov av större markanskaffningsbudget.

Årsverken	BU2023	BU2024	2025	2026
Tillsvidare	13,3	14,25	14,25	14,25
Tidsbundna	0,3	0,0	0,0	0,0
Årsverken totalt	13,6	14,25	14,25	14,25

Nyckeltal	2022	BU2023	BU2024
Överlåtna småhustomter	13	15	10
Utpålning och platssyn av byggplatser	98+270	125+225	125+225
Tomtindelningar	9	5	5
€ / Invånare		36,98	42,31

Planläggning

Livskraft
Bygg- och miljönämnd

Verksamhetsområde

Ansvarsområdet ansvarar för planlägningsärenden, för regional intressebevakning i markanvändningsrelaterade ärenden samt för rådgivning, handledning och kundservice i plan-, livsmiljö-, stadsbilda- och byggnadsvårdsärenden. Enheten strävar efter att forma ekologiskt, ekonomiskt, socialt och kulturellt hållbar miljö med målsättning att göra vardagen för kommuninvånarna, företagen och andra så bra och smidig som möjligt. För såväl interna som externa kunder tillhandahålls och ges information, data, idéer och rådgivning. Verksamheten omfattar intressebevakningsuppgifter speciellt i trafikrelaterade frågor

Planläggning Kaavoitus	TP 2022	TA+MUUT. 2023	NÄMND LTK 2024	Muutos 2024 / TA+M 2023 %
Myyntituotot	2 271	2 000	0	-100,0
Maksutuotot	73 113	65 000	60 000	-7,7
Tuet ja avustukset	5 860	0	0	
Muut toimintatuotot	0	0	0	
Toimintatuotot	81 244	67 000	60 000	-10,4
Henkilöstökulut	-396 590	-477 359	-501 931	5,1
Palvelujen ostot	-67 731	-183 497	-166 969	-9,0
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-2 679	-3 150	-2 950	-6,3
Avustukset	0	-600	-600	0,0
Muut toimintakulut	-37 589	-53 074	-62 290	17,4
Toimintakulut	-504 590	-717 680	-734 740	2,4
Toimintakate	-423 346	-650 680	-674 740	3,7
Suunnitelman mukaiset poistot	0	0	0	
Laskennalliset erät	20 962	29 726	37 268	25,4
Netto	-402 384	-620 954	-637 472	2,7

Verksamheten 2024

Verksamheten år 2024 präglas av såväl omfattande stadsutvecklingsprojekt, detaljplanering för att trygga egen tomtproduktion som fortsatt intressebevakning i livskrafts- och markanvändningsrelaterade ärenden på regional och nationell nivå. Vi utvecklar också näringslivets verksamhetsförutsättningar via planläggning.

Stadsutvecklingsprojektet vid Vapparvägen 4 görs i samarbete med Kesko Oyj och i Norrbystrand utvecklas Pargas Havis i samarbete med PRGS Finland Oy. Projektet vid Vapparvägen 4 avancerar år 2024 till planutkastskedet medan Pargas Havis läggs fram som ett planförslag.

Vid planeringen prioriteras tomtproduktion. Ett nytt bostadsområde planeras i Pargas centrum, Storängen II, vilket kommer att ge ca 30 nya småhustomter och ett par nya tomter för radhus. Revideringen av detaljplanen vid Kyrksundsstrandens norra del sker i samarbete med Smart Village Builders Oy.

Samarbetet med näringslivet konkretiseras vid planeringen av företagstomter för att försäkra företagets verksamhetsförutsättningar. Aktuella projekt finns i t.ex. i Nagu centrum (Nagu Distillery Oy), Norrbyåsen (Tunturi Tec Ab) och Korpo centrum.

Verksamheten präglas mer och mer också av intressebevakning så som aktiv medverkan i Åbo stadsregions MBT-arbete (MAL på finska) och Åbo Handelskammare samt aktivt samarbete med det lokala näringslivet och speciellt storindustrin. Intressebevakningen i trafikrelaterade frågor behöver vara fortsatt aktivt eftersom fungerande förbindelser har en så betydande inverkan på stadens livskraft. Den mångåriga och strategiskt upplagda intressebevakningen gällande Pargasleden kommer att bära frukt år 2024 då vägplaneringen avancerar och finansieringen av leden säkras i statens budget. Utvecklingen av cykelleder i skärgården, speciellt Prostvik-Nagu, är aktuellt liksom förbättrandet av korsningen vid Skärgårdsvägen, Kyrkoesplanaden och Norrby strandväg. Det sist nämnda projektet omfattar vägplanering på avsnittet Kyrkoesplanaden/Norrby strandväg till segelrondellen på Skärgårdsvägen.

Ändringarna i den nya byggnadslagen (fr.o.m. 1.1.2025) och det pågående arbetet med olika förordningar kommer att kräva speciell uppmärksamhet år 2024. Arbetet med en ny byggnadsordning för Pargas stad behöver startas upp och medel för utbildning behöver reserveras för såväl tjänsteinnehavare som beslutsfattare. Revideringen av lagen för områdesanvändningen (alueidenkäyttölaki) kommer att förutsätta intressebevakning.

Medverkan vid de fortsatta markförhandlingarna med de stora markägarna, förhandlingarna gällande flera markanvändningsavtal samt implementeringen av det markpolitiska programmet i stadens verksamhet kommer att förutsätta insatser också av planläggningens ansvarsområde.

Tillståndsberedningen (undantagslov och planeringsbehovsavgöranden) fortsätter i enlighet med år 2023 med strävan att ta i bruk det elektroniska tillståndshanteringsprogrammet. Programmet har inte tagits i bruk tidigare eftersom det ännu varit oklart hur den nya lagstiftningen och de nya förordningarna kommer att påverka tillståndshanteringen.

Utöver detta strävar ansvarsområdet till att kunna förverkliga planeringsuppgifter som tryggar en smidighet och effektivitet vid planläggningen. En smidig och effektiv planläggning har en betydande inverkan på hur speciellt företag ser på stadens livskraft. Eventuella nya projekt kan gälla förtätning av samhällsstrukturen vid befintlig infrastruktur eller mer krävande utvecklingsprojekt så som möjligtvis i anslutning till Ankarhuset i Pargas centrum. Klart är ändå att planlägningsprogrammet för år 2024 behöver prioriteras starkt. Ansvarsområdet har lidit av personalbrist, vilket syns i verksamheten.

Organisationsförändringen från början av år 2023 kommer att kräva uppmärksamhet och insatser år 2024. Implementeringen av tanken och strävan till samarbete över ansvarsområdesgränser och tätare översektoriellt arbete t.ex. i fråga om delaktighet behöver uppmärksamhet för att komma igång.

Framtidsanalys 2025 – 2026

De omfattande projekten som startat upp år 2023 sträcker sig till åren 2025 och 2026. Uppgiften och utmaningen är att bidra till hållbara ekonomiska lösningar och attraktiv miljö, bereda företag och service nya etableringsmöjligheter samt öka produktionen av bostadstomter för att locka nya invånare. Ansvarsområdet har också i fortsättningen en central roll i intressebevakningen gällande markanvändnings- och trafikrelaterade ärenden på regionalt och nationellt plan. Ansvarsområdet strävar också efter ett ännu närmare och effektivare samarbete internt speciellt med ansvarsområdet för teknik och infra och ekonomi samt externt med företagare och näringslivet. De pågående reformerna gällande lagstiftning kommer att kräva intressebevakningsåtgärder för att trygga att skärgårdsförhållandena beaktas.

Årsverken	BU2023	BU2024	2025	2026
Tillsvidare	6,5	6,0	6,0	6,0
Tidsbundna	0,5	0,5	0,5	0,5
Årsverken totalt	7,0	6,5	6,5	6,5

Nyckeltal	2022	BU2023	BU2024
Detaljplaner	2	3	4
Delgeneralplaner, ändringar, kompletteringar	1	1	0
Lov, utlåtanden och avgöranden	77	60	55
€ / Invånare		43,18	44,93