

Tillståndstjänster

Livskraft
Bygg- och miljönämnd

Verksamhetsområde

Tillstånds- och tillsynsenheten handhar myndighetsärenden inom byggnadstillsyn, miljövard och miljö- och hälsoskydd. Därtill handhar enheten andra behövliga uppgifter i enlighet med förvaltningsstadgan och stadens strategi. Under 2023 satsar enheten 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 iaktas och kraven uppfylls vid byggandet. Målet är att ge rekommendationer för ett högklassigt och energieffektivt byggande med lång livscykel. Byggnadstillsynen handlägger ansökningar om bygglov, åtgärdsstillstånd, rivningslov och tillstånd för miljöåtgärder samt anmälningar och rivningsanmälningar. Därtill handhar byggnadstillsynen övriga uppgifter som ålagts den.

Miljövard

Miljövarmsmyndigheten är kommunens tillstånds- och tillsynsmyndighet i miljövarsärenden. Miljövarsbyrån strävar efter att leverera ett myndighetsutövande som motsvarar behovet. Samtidigt finns det en växande efterfrågan på rådgivning och att på olika sätt tillhandahålla information till allmänheten och delta i arbetet med aktuella teman som energieffektivitet, kolneutralitet och klimat.

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.

2060 TILLSTÄNDSTJÄNSTER

TOIMINTATUOTOT	Alkuperäinen talousarvio	Talousarvio muutosten j.	Toteutuma 1-12 / 2023	Poikkeama	Poikk-%	Tot-%	Edellinen vuosi
306 MYYNTITUOTOT	0	0	862	862			147
320 MAKSUTUOTOT	525 000	525 000	579 485	54 485	10,38%	110,38%	579 730
330 TUET JA AVUSTUKSET	43 000	43 000	45 913	2 913	6,78%	106,78%	29 302
350 MUUT TOIMINTATUOTOT	0	0	1 852	1 852			887
YHTEENSÄ	568 000	568 000	628 112	60 112	10,58%	110,58%	610 066

2060 TILLSTÄNDSTJÄNSTER

TOIMINTAKULUT	Alkuperäinen talousarvio	Talousarvio muutosten j.	Toteutuma 1-12 / 2023	Poikkeama	Poikk-%	Tot-%	Edellinen vuosi
400 PALKAT JA PALKKIOT	-904 377	-904 377	-883 739	20 638	2,28%	97,72%	-776 053
401 HENKILÖSIVUKULUT	-207 721	-207 721	-192 366	15 355	7,39%	92,61%	-195 809
430 PALVELUJEN OSTOT	-332 311	-332 311	-355 885	-23 574	-7,09%	107,09%	-278 163
450 AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	-18 750	-18 750	-8 190	10 560	56,32%	43,68%	-17 626
470 AVUSTUKSET	-500	-500	0	500	100,0%	0,0%	-2 816
482 MUUT TOIMINTAKULUT	-155 430	-155 430	-160 505	-5 075	-3,27%	103,27%	-134 926
YHTEENSÄ	-1 619 089	-1 619 089	-1 600 685	18 404	1,14%	98,86%	-1 405 393
TOIMINTAKATE	-1 051 089	-1 051 089	-972 573	78 516	7,47%	92,53%	-795 327

Verksamheten 2023

Tillståndstjänsters budgeterade verksamhet fortsatte i huvudsak i linje med budgeten under hela året. De förväntade intäkterna inom tillståndstjänster var totalt sett 12 % eller 66 000 € högre och utgifterna cirka 4 % eller 126 000 € lägre än beräknat i budgeten.

Byggnadstillsyn

Antalet anställda var 4 personer färre än planerat i slutet av året och detta syntes i någon mån i tillgången till tjänsterna och tidsschemalaggningen av arbetena. Byggandet minskade generellt, men i Pargas fortsatte byggandet av småhus under hela året. Kvadratmeter våningsyta som byggdes uppgick till 23 494 m² (2022: 23 611 m², 2021: 28 362 m², 2020: 21 663 m², 2019: 25 532 m²)

Bygglov beviljades för:

- 24 st. nya egnahemshus (2022: 29 st., 2021: 40 st., 2020: 21 st., 2019: 27 st.)
- 28 st. nya fritidshus (2022: 50 st., 2021: 70 st., 2020: 55 st., 2019: 36 st.)
- 214 st. andra nya byggnader (2022: 227 st., 2021: 354 st., 2020: 291 st., 2019: 259 st.)

För externa intressentgrupper ordnades en information/utbildning om aktuella frågor i november, där cirka 40 personer deltog.

Markanvändnings- och bygglagen har ännu inte ändrats och under 2024 följs de gamla bestämmelserna, men bygglagen träder i kraft 2025 och den kommer att ändra verksamheten från rådgivning på förhand till rådgivning i efterhand och denna ändring ska förberedas under 2024.

Projektet för digitalisering av byggnadstillsynens arkiv och ibruktagandet av det nya e-tjänstprogrammet och det elektroniska arkivet framskrider som planerat. Nagus arkiv har skannats in och finns tillgängligt elektroniskt, inskanningen av Iniös huvudritningar är klar, inskanningen av Houtskärs huvudritningar blir klar 2024 och inskanningen av Pargas arkiv pågår.

Korrigerade uppgifter om byggnader har lämnats vidare så att

- antalet byggnader som lades till i registret under 2023 uppgick till 520 st. motsvarande 19 788 m², av dessa var 9 st. egnahemshus, 18 st. fritidshus och 49 st. Bastur
- uppgifterna korrigerades om 584 byggnader.

Elektrifieringen och digitaliseringen sköts med hjälp av extra resurser, projektanställda.

Det blev en inbesparing av lönekostnader inom byggtillsynen, eftersom en anställd i digitaliseringsprojektet och tillståndsberedaren övergick i anställning hos en annan arbetsgivare mitt i året.

Avgifterna för lov och tillstånd uppgick till 68 000 € (12 %) mer än vad som budgeterats. Byggnadstillsynens resultat var 129 000 € (21 %) bättre än vad som beräknats i budgeten.

Miljövård

Pargas stads första klimat- och miljöprogram godkändes i stadsfullmäktige 27.2.2023. Miljövården har deltagit aktivt i genomförandet och uppföljningen av programmet i samarbete med tekniska stödtjänster och andra aktörer i staden.

Pargas stad har deltagit i Turun AMK:s projekt Järvuoko hyötykäyttöön, Ruokohelmi II och pilotprojektet i Ålöviken. Projekten syftar både till att vidta vattenvårdsåtgärder och till att utveckla affärsverksamhet i anslutning till vass. KuntaHelmi-projektet Pargas Pärlor Paraisten Helmet avslutades i slutet av 2023. Det starka regionala samarbetet

med bland annat Valonia fortsatte bland annat i form av en gemensam kartläggning av småvatten och ett gemensamt forum för miljö- och klimatarbete i Pargas som ordnades i slutet av augusti.

Medverkan i miljömessan var aktiv och i arrangemangen utnyttjades särskilt den projektanställdas arbetsinsats, vilket möjliggjorde ett mångsidigt utbud. På våren deltog Pargas i Yles kampanj En miljon soppsåsar. I slutet av augusti ordnades ett seminarium om Skärgårdshavet och fiske i samband med Östersjödagen.

Under 2023 skedde flera personalförändringar. Den ena miljövårdsinspektören var alterneringsledig under tiden 1.1–30.6, en ny ledande miljövårdsinspektör tillträdde sin tjänst i april och den andra miljövårdsinspektören som tjänstgjort länge gick i pension i slutet av året. En vikarierande miljövårdsinspektör arbetade inom miljövården under hela året. Myndighetsuppgifterna inom miljövården sköttes i enlighet med tillsynsplanen och tillsynsprogrammet för miljövården samt enligt behov.

Miljö- och hälsoskydd samt veterinärtjänster

Miljö- och hälsoskyddet samt veterinärtjänsterna ordnades i enlighet med befintligt avtal som köptjänst från Lundo stad. Enligt uppgifter från mitten av januari överskred faktureringen för dessa båda det budgeterade med totalt 15 000 €.

Årsverken	2022	BU2023	2023
Tillsvidare	0,0	13,5	12,9
Tidsbundna	0,0	7,5	6,6
Årsverken totalt	0,0	21,0	19,5

Nyckeltal	2021	2022	BU2023	2023
Beviljade bygglov, anmälningar			1 200	1005
Beviljade kvadratmeter våningsyta			25 000	23949
Antal beslut eller utlåtanden om ansökningar om miljötillstånd och tillstånd för marktäkt			12	14
€ / Invånare			69,75	64,87

Mätning

Livskraft
Bygg- och miljönämnd

Verksamhetsområde

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

2061 MÄTNING

TOIMINTATUOTOT	Alkuperäinen talousarvio	Talousarvio muutosten j.	Toteutuma 1-12 / 2023	Poikkeama	Poikk-%	Tot-%	Edellinen vuosi
306 MYYNTITUOTOT	47 000	47 000	70 212	23 212	49,39%	149,39%	104 775
320 MAKSUTUOTOT	160 000	160 000	127 221	-32 779	-20,49%	79,51%	167 308
350 MUUT TOIMINTATUOTOT	491 500	491 500	536 891	45 391	9,24%	109,24%	354 307
YHTEENSÄ	698 500	698 500	734 324	35 824	5,13%	105,13%	626 390

2061 MÄTNING

TOIMINTAKULUT	Alkuperäinen talousarvio	Talousarvio muutosten j.	Toteutuma 1-12 / 2023	Poikkeama	Poikk-%	Tot-%	Edellinen vuosi
400 PALKAT JA PALKKIOT	-639 880	-639 880	-618 495	21 385	3,34%	96,66%	-479 360
401 HENKILÖSIVUKULUT	-148 112	-148 112	-134 135	13 977	9,44%	90,56%	-110 659
430 PALVELUJEN OSTOT	-286 952	-286 952	-261 456	25 496	8,88%	91,12%	-113 455
450 AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	-13 200	-13 200	-9 989	3 211	24,33%	75,67%	-15 850
482 MUUT TOIMINTAKULUT	-167 718	-167 718	-167 802	-84	-0,05%	100,05%	-103 715
YHTEENSÄ	-1 255 862	-1 255 862	-1 191 876	63 986	5,09%	94,91%	-823 038
TOIMINTAKATE	-557 362	-557 362	-457 553	99 809	17,91%	82,09%	-196 649

Verksamheten 2023

2023 var första året med ny organisation och på hösten avgick stadsdirektören. Det har tagit tid och energi att anpassa verksamheten till det. Arbetet fortsätter år 2024. Renoveringen i stadshuset har lett till att mätningen och tillståndstjänster har delvis flyttats bort och delvis varit utan utrymmen i stadshuset, vilket lett till att en del jobbat helt på distans. I november flyttade mätningen tillbaka till stadshusets nedre våning. Tillståndstjänster har ännu inte flyttat tillbaka. Flyttande av och an samt osäkerhet kring det och i övrigt påverkar verksamheten.

Under året har 5 stycken småhustomter överlåtits. År 2022 överlät staden 13 st. tomter av vilka de flesta härstammade från reserveringar från år 2021. Från mitten av år 2022 och under hela 2023 har det varit väldigt svårt på bostadsmarknaden, med höga räntor, höga byggkostnader och senare under året konkurser bland småhustillverkare samt en allmän osäkerhet på arbetsmarknaden vilket återspeglas också i försäljning av småhustomter. Till år 2024 har man förberett Klockarbergens tomter för försäljning, genom prissättning och fastighetsförrettningar. Mätningens tomtmarknadsföring deltog i bl.a. följande mässor under fjolåret: Bygga och inreda-mässan i Åbo, Stuga och hav, rekrytmässor och i Pargasdagarna. Stadens tomter syns nu förutom på egna hemsidor också på båda nationella fastighetsförmedlingssidorna Etuovi och Oikotie. Övrig fastighetsförsäljning under året har varit danaarvsbyggsplatser på ön Luk vid Houtskärs Berghamn, tidigare daghemmet Havsvind och Iniö hälsous. Alla de här har varit till salu år 2023 men säljs under 2024.

Terrängmätningen har upprätthållit baskartan för detaljplaner och gjort mätningar i samband med olika typ av byggtillstånd. Beställningar för utmärkning av nya byggsplatser sjönk också under året från 136 stycken år 2021 till 98

stycken år 2022 till endast 78 stycken år 2023. Kartbeställningarna sjönk med 3 % från totalt 963 till 935 st. Bland dessa beställningar har kartpaket för bygglov minskat till 349 st. / -15 % medan åtgärdslov/anmälningar/rivningslov har ökat till 412 st. / +15 % och övriga beställningar minskat till 119 st. / -20 %. Den positiva utvecklingen i den ena kategorin beror på det stora intresset för installation av solpaneler på hus och stugor. Byggnadstillsynen beslöt för ett par år sedan lätta på tillståndskraven för solpaneler på väggar och tak, för att bidra till grön omställning på ett smidigt sätt. Tidigare krävdes åtgärdsstillstånd, nu endast anmälan. För den som skall installera solpaneler vid sin fastighet blev det både smidigare och billigare.

Staden är fastighetsregisterförare på detaljplaneområden. Under året har man utfört 8 st. tomtindelningar och 20 st. fastighetsförrättningar som är en god nivå. Stadens förrättningar har man som eget arbete, börjat digitalisera i en sådan form att man skall kunna implementera dem i ett elektroniskt arkiv. Nu är ca 40 % skannat och det väntas var färdigt under år 2025. Mätningens GIS-team har jobbat med att få in mer material på den yttre karttjänsten, Pargas karttjänst. Nytt är bl.a. bakgrundskartor från Lantmäteriverket och vattentjänstverkets verksamhetsområde. Projektet med utvärdering av det egna adressregistret har fortsatt under år 2023 och även under år 2024.

Inkomsterna från skogen uppgår till 60 000 € vilket är dubbelt mer än budgeterat. Ersättningssumman för skogen vid Hessunds broprojekts placeringsområde för jordmassor var större än väntat och ett gammalt avverkningsavtal slutfördes. Inkomsterna från markarrendena var ca 30 000 € eller 10 %, delvist på grund av en fortsatt hög inflation men också som en följd av nya avtal.

Mindre byggverksamhet syns i inkomsterna från kartpaket och terrängmätningavgifter i samband med bygglov. När det har sålts mindre tomter har det också lett till mindre styckningsinkomster. Det hade beaktats och budgeterats en minskning med 6 000 € för dessa, men man hade inte räknat med att efterfrågan skulle ha blivit så liten att inkomsterna blir 40 000 € mindre än fjolåret.

Utgifterna är också totalt sett 5 % under budgeterat. Det finns ingen enskild orsak till det utan huvudgrupperna personalutgifter, inköp av tjänster och övriga verksamhetsutgifter har ganska jämt varit 5 % under budgeterat. Personalkostnaderna har varit lägre för att det fanns en möjlighet att byta ut semesterpenningen mot ledighet.

Investeringar i markområden uppgick till ca 19 ha och ca 165 000 € vilket är ca 135 000 € mindre än budgeterat. I början av året köptes två byggplatser på Iniö och en del råmarksområde totalt knappt 6 ha. I Houtskär införskaffades tillandnings- och tilläggsmarkområde i Kittuis för att ge campingägaren möjlighet att utveckla verksamheten år 2024. Campingen finns på stadens arrendemark. I Nagu köptes tilläggsmark till stadens depå och i Pargas ett ca 12 ha stort skogsområde nära Airisto-Sandviken. I slutet av året gjordes också beslut om införskaffning av allmänna områden i Nagu av Pargas kyrkliga samfällighet men köpen slutförs på 2024 års sida. Staden för kontinuerligt diskussioner med församlingen och andra större markägare som Nordkalk om större och mindre markköp.

Årsverken	2022	BU2023	2023
Tillsvidare	0,0	13,3	13,0
Tidsbundna	0,0	0,3	0,4
Årsverken totalt	0,0	13,6	13,4

Nyckeltal	2021	2022	BU2023	2023
Överlåtna småhustomter	14	13	15	5
Utpålning och platssyn av byggplatser	136+211	98+270	125+225	74+288
Tomtindelningar	6	9	5	8
€ / Invånare	29	13	36,98	30,52

Planläggning

Livskraft
Bygg- och miljönämnd

Verksamhetsområde

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

2062 PLANLÄGGNING

TOIMINTATUOTOT	Alkuperäinen talousarvio	Talousarvio muutosten j.	Toteutuma 1-12 / 2023	Poikkeama	Poikk-%	Tot-%	Edellinen vuosi
306 MYYNTITUOTOT	2 000	2 000	0	-2 000	-100,0%	0,0%	2 271
320 MAKSUTUOTOT	65 000	65 000	64 627	-373	-0,57%	99,43%	73 113
330 TUET JA AVUSTUKSET	0	0	0	0			5 860
YHTEENSÄ	67 000	67 000	64 627	-2 373	-3,54%	96,46%	81 244

2062 PLANLÄGGNING

TOIMINTAKULUT	Alkuperäinen talousarvio	Talousarvio muutosten j.	Toteutuma 1-12 / 2023	Poikkeama	Poikk-%	Tot-%	Edellinen vuosi
400 PALKAT JA PALKKIOT	-385 434	-385 434	-348 044	37 390	9,7%	90,3%	-333 450
401 HENKILÖSIVUKULUT	-91 925	-91 925	-79 865	12 060	13,12%	86,88%	-63 140
430 PALVELUJEN OSTOT	-183 497	-183 497	-89 558	93 939	51,19%	48,81%	-67 731
450 AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	-3 150	-3 150	-1 993	1 157	36,74%	63,26%	-2 679
470 AVUSTUKSET	-600	-600	0	600	100,0%	0,0%	0
482 MUUT TOIMINTAKULUT	-53 074	-53 074	-51 317	1 757	3,31%	96,69%	-37 589
YHTEENSÄ	-717 680	-717 680	-570 776	146 904	20,47%	79,53%	-504 590
TOIMINTAKATE	-650 680	-650 680	-506 149	144 531	22,21%	77,79%	-423 346

Verksamheten 2023

Under 2023 beviljades 54 tillstånd, vilket är ca en tredjedel mindre än året innan. Det här beror delvis på brist i personalresursen under hösten, men framförallt på den allmänna ekonomiska oron inom bostadsmarknaden och byggbranschen. Anmärkningsvärt är att antalet ansökningar om ändringar av användningsändamål från fritidshus till permanent boende ökade i förhållande till tidigare år (år 2023 = 16 st., år 2022 = 7 st., år 2021 = 7 st.). Orsaken till ändringen är ett växande intresse för att bosätta sig permanent i Pargas liksom också eventuellt fastighetsskattemässiga eller andra beskattningmässiga fördelar som permanent boende kan medföra.

Planlägningsprogrammet har följts till väsentliga delar. Pga. brist i personresurser avancerade en del av planläggningen inte på planerat sätt. Både i Ljusudda och Lövnäs återstår också förhandlingar om markanvändningsavtal. Detaljplaneringen för Storängen II-området i Pargas erhöll under våren ett bidrag från miljöministeriet för att användas för planering av dagvattenlösningar och effektivisering av det interna samarbetet i dagvattenrelaterade ärenden. Projektledningen och koordineringen har krävt planläggarens personresurs mer än väntat, men vi ser fram emot att projektet resulterar i ett bättre, effektivare och smidigare sektoröverskridande samarbete.

Rekryteringen av en planlägningsarkitekt måste avbrytas på våren pga. att det inte fanns lämpliga sökande, men kunde lyckligtvis återupptas på hösten. En ny planläggare tillträder i slutet av februari 2024. Planläggningen fungerade

också utan tillståndsberedare (50 % anställning) i ett par månader under hösten. Detta har medfört en inbesparing av lönekostnader. Även möjligheten att byta ut semesterersättningen mot ledighet har haft en liten inverkan.

Planeringen av Pargas Havis-projektet i Norrby framskred under året. En del utredningar gjordes och ett planutkast var framlagt under hösten samtidigt som ett informationstillfälle för allmänheten ordnades. Planutkastet erhöll mycket respons och mediasynlighet och medförde ovanligt mycket växelverkan. Även ett skilt invånarinitiativ lämnades in och behandlades i stadens organ.

Under året startade två för näringslivsutvecklingen, centrumutvecklingen och stadens livskraft viktiga projekt som inte ingick i planläggningsprogrammet. Vid Vapparvägen 4 påbörjades samarbetet med Kesko Oy och i Nagu centrum uppgörs en detaljplan för Nagu Distillery. Att staden kan erbjuda sakkunnig, snabb och flexibel planläggning är en fördel med tanke på sådana här utvecklingsprojekt.

Arbetet med och samverkan mellan olika myndigheter och intressegrupper gällande de stora brobyggena (Rävsundsbron, Hessundsbron och bron vid Papinholma i Kustö S:t Karins) var aktuellt också under 2023. Rävsundsbrons dåliga skick följdes upp extra noggrant och staden ordnade på hösten ett större informationstillfälle för media och logistik- och transportföretagen tillsammans med Trafikledsverket och Egentliga Finlands NTM-central. Intressebevakningen beträffande andra viktiga vägärenden, så som Pargasleden, gång- och cykelleden i Prostvik-Nagu och Skärgårdsvägens vägavsnitt mellan segelrondellen och den s.k. Reimari-korsningen har varit aktiv. Statsminister Petteri Orpos regering beslöt på hösten att Pargasleden hör till de nationellt viktiga projekt vars finansieringsbeslut görs år 2024.

En uppdatering av MBT-avtalet för Åbo stadsregion (MAL-sopimus) påbörjades på hösten efter att regeringsprogrammet godkänts och en första kick-off ordnades för kommunrepresentanterna i Qvidja. Staden har också aktivt medverkat i den regionala trafiksystemplaneringen.

Utvecklingsarbetet för att hitta formen och effektiviteten i samarbetet inom sektorn och sektoröverskridande fortsätter. Ändringarna i stadens ledning medförde att miljö- och markrelaterade stadsutvecklings- och planläggningsärenden inte längre behandlades i stadens reducerade ledningsgrupp och en skild stadsutvecklingsgrupp har därför sammankallats och har sammankommit ungefär veckovis på planläggningschefens initiativ.

Årsverken	BU2022	BU2023	2024	2025
Tillsvidare	5,8	6,3	6,3	6,3
Tidsbundna	0,4	0,5	0,5	0,5
Årsverken totalt	6,3	6,8	6,8	6,8

Nyckeltal	2021	2022	BU2023	2023
Detaljplaner	3	2	3	2 (+ 3 stranddetaljplaner)
Delgeneralplaner, ändringar, kompletteringar	1	1	1	0
Lov, utlåtanden och avgöranden	89	77	60	54
€ / Invånare	32	28	43,18	33,76