

Tillståndstjänster

Livskraft och välmående
Bygg- och miljönämnd

Verksamhetsområde

Till verksamhetsenheten tillståndstjänster hör myndighetsärenden inom byggnadstillsyn, miljövard och miljö- och hälsoskydd. Därtill handhar enheten andra behövliga uppgifter i enlighet med förvaltningsstadgan och stadens strategi. Under 2024 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 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, åtgärdstillstånd, rivningslov och tillstånd för miljöåtgärder samt anmälningar och rivningsanmälningar. Därtill handhar byggnadstillsynen övriga uppgifter som ålagts den.

Miljövard

Miljövarlden ansvarar för myndighetsverksamheten som lyder under stadens miljövarldsmyndighet och omfattar tillstånds-, tillsyns- och rådgivningsuppgifter. Att avge utlåtanden i ärenden enligt miljölagstiftningen är också en väsentlig del av miljövarldsmyndighetens 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	Bokslut 2023	Budget 2024	Budgetändringar 2024	Ändrad budget 2024	Utfall 2024	Bruksgrad %
Verksamhetsintäkter	628 112	564 000	0	564 000	563 548	99,9
Verksamhetskostnader	-1 600 685	-1 658 859	0	-1 658 859	-1 617 768	97,5
Verksamhetsbidrag	- 972 573	-1 094 859	0	-1 094 859	-1 054 220	96,3

Verksamheten 2024

Byggnadstillsyn

Byggnadstillsynens verksamhet har bedrivits i enlighet med budgeten. Det har kommit in mindre avgifter än förväntat från lov och tillstånd och mer subventioner för anställningar än förväntat. Det totala antalet bygglov har gått ner från tidigare. Sannolikt har minskningen av antalet bygglov berott på den bygglag som trädde i kraft 2025.

Det beviljades 23 bygglov för nya egnahemshus (24 stycken 2023), 27 bygglov för fritidsbostäder (28 stycken 2023) och 185 bygglov för andra byggnader (214 stycken 2023). Antalet syner som förrättades uppgick till 2 100 stycken.

Förberedelserna inför den nya bygglagen inleddes. I april ordnades en information/utbildning för intressentgrupper om bygglagsreformen. Arbetet med att revidera byggnadsordningen inleddes i januari med ett program för deltagande och bedömning.

Projektet för digitalisering av arkivet fortsatte. Inskanningen av bygglov för Houtskär är nästintill klar, utöver byggloven för Nagu och Iniö. Arbetet med att skanna in bygglov för Pargas fortsatte. Byggloven för Korpo är fortfarande helt oinskannade.

Med hjälp av projektet för grundlig förbättring av byggnads- och lägenhetsregistret kunde 448 byggnader motsvarande 16 965 m² läggas till i registret och uppgifterna om 1 435 byggnader korrigeras, omfattande totalt 76 849 m². 65 procent av byggnaderna har nu permanent byggnadsbeteckning. Fastighetsskatteintäkterna ökade kalkylmässigt med 163 765 euro.

Sex personer var anställda på viss tid i projektet med att korrigera och digitalisera registret. Två tjänster som granskningsingenjör blev vakanta under året och sköttes av visstidsanställda under 2024. En person som tidigare skött uppgifter som kontorsansvarig flyttades till att sköta uppgiften som tillståndsberedare (en halv tillståndsberedare ströks vid fullmäktigebehandlingen), medan kontorsuppgifter överfördes till visstidsanställda. De förberedelser som föranleddes av lagändringen motsvarade cirka ett årsverke.

Miljövård

Verksamheten har bedrivits i enlighet med budgeten.

Den systematiska myndighetstillsynen inom miljövården har utförts i enlighet med tillsynsplanen 2020–2025 och det tillsynsprogram som fastställs årligen. Därutöver har det utförts tillsyn över anhängiggjorda fall. Det har beviljats två miljötillstånd och ett marktåkttillstånd och avgetts 15 utlåtanden i ärenden som hör till miljövårdens verksamhetsområde.

Miljömässan ordnades 2024 som en del av Pargasdagarnas övriga verksamhet. Vid evenemanget presenterades programmet för Skärgårdshavet, pågående vattenvårdsprojekt i Pargas område samt insatser som ökar den biologiska mångfalden för stugägare och boende i egnahemshus. Det startade två nya projekt inom *KuntaHelmi* i Pargas. I projektet *Paraisten kalkkivaikutteiset paahdeympäristöt* vårdas hotade livsmiljöer i Malmnäs naturskyddsområden och i samarbete med Nordkalk i Skarpdal. I projektet *Helmikunnat 3*, som samordnas av Valonia, utarbetas det restaureringsplaner för tätortsbäckar i Pargas område. Det gjordes regionalt samarbete bland annat genom en enkät som genomfördes gemensamt med kommunerna S:t Karins, Kimitoön och Nådendal och som kartlade naturobjekt. Avsikten är att utreda ett eventuellt samarbete över kommungränserna i naturmiljöer.

Miljö- och hälsoskydd och veterinärvård

Kostnaderna för miljö- och hälsoskyddet följde budgeten. Kostnaderna för veterinärvården överskred budgeten med cirka 8 procent.

Årsverken	2023	BU2024	2024
Tillsvidare	12,9	14,1	13,5
Tidsbundna	6,6	5,4	7,5
Årsverken totalt	19,5	19,6	21,0

Nyckeltal	2022	2023	BU2024	2024
Beviljade bygglov, anmälningar	1 031	1 005	1 200	840
Beviljade kvadratmeter våningsyta	23 611	23 949	25 000	17 268
Antal beslut eller utlåtanden om ansökningar om miljötillstånd och tillstånd för marktäkt	16	14	12	18
€ / Invånare		64,87	75,90	

Mätning

Livskraft och välmående
Bygg- och miljönämnd

Verksamhetsområde

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

Mätning	Bokslut	Budget	Budgetändringar	Ändrad budget	Utfall	Bruksgrad
	2023	2024	2024	2024	2024	%
Verksamhetsintäkter	734 324	576 800	0	576 800	609 742	105,7
Verksamhetskostnader	-1 191 876	-1 201 055	0	-1 201 055	-1 149 298	95,7
Verksamhetsbidrag	- 457 553	- 624 255	0	- 624 255	- 539 556	86,4

Verksamheten 2024

Under verksamhetsåret har enheten markanvändning (tidigare mätning) inbesparat i personalkostnader och fått in mer i arrendeavgifter. Inkomsterna som hör till bygglov har varit mycket lägre än budgeterat. Inbesparingarna i personalkostnaderna beror främst på möjligheten att byta ut semesterpenningen mot ledighet.

Trots det svåra ränteläget och läget på byggnadsmarknad har antal överlåtna småhustomter under 2024 varit på en bra nivå. 12 stycken tomter har överlåtits, vilket är ett uppsving från fjolårets 6 stycken överlåtna tomter. Största orsaken till den positiva utvecklingen är de nya detaljplaneområdena vid Strandbrinken i Norrby och Klockarbergen II i Nagu. De har varit populära och i dags dato finns det två tomter kvar från vardera områden. För att hålla i den positiva utvecklingen behöver man få finansiering för förverkligande av Storäng II. Den absolut mest positiva nyheten under 2024 med tanke på tomtförsäljning var den att Pargasleden förverkligas.

Stadens tomter har marknadsförts på följande ställen: Bygga och inreda-mässan i Åbo, Stuga och hav-mässan, rekrytmässor och på Pargasdagarna. Stadens tomter marknadsförs förutom på egna hemsidor även på de båda nationella fastighetsförmedlingssidorna Etuovi och Oikotie. Nytt är det att stadens tomter syns på stadens karttjänst vilket ger mer liv åt de egna sidorna. Övrig fastighetsförsäljning under året har innefattat tidigare daghemmet Havsvind och Iniö hälsokus.

Terrängmätningen har upprätthållit baskartan för detaljplaner och gjort mätningar i samband med olika typ av byggstillstånd. Beställningar för utmärkning av nya byggplatser har ökat under året från 74 stycken året innan till 125 stycken i år. Ökningen kan bero på att byggare vill komma i gång med sina byggprojekt med tillstånd enligt tidigare bygglagstiftning.

Kartbeställningarna som helhet sjönk med 19 procent från 935 till 753 stycken. Bland dessa beställningar har kartpaket för bygglov hållits på samma nivå, 338 stycken (-3 procent), medan åtgärdslov/anmälningar/rivningslov minskat betydligt, från 467 till 304 stycken (-35 procent). Övriga beställningar har hållits på samma nivå, 111 stycken (-7 procent). Orsaken till den dramatiska minskningen av kartpaket för anmälningar och åtgärdsstillstånd är troligen det att byggarna har väntat med att bygga år 2024 för att från år 2025 krävs inte längre tillstånd för sådana åtgärder.

Staden är fastighetsregisterförare på detaljplaneområden. Under året har man utfört 4 stycken tomtindelningar och 11 stycken fastighetsförrättningar som är en ok 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 cirka 70 procent 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 bland annat stadens tomter till salu och kollektivtrafik. Projektet med utvärdering av det egna adressregistret har fortsatt även under år 2024 och man kan säga att adresssystemet håller väldigt bra kvalitet.

Goda försäljningspriser och bra förhållanden för att förverkliga kontrakten har gynnat inkomstutvecklingen i skogskbruket. Staden har gallrat vid ungsbogen intill Mustfinn simstrand och ett skifte i Lemlax. På ett skifte i Houtskär Borgberg tog man bort överståndare tillsammans med en granne, i samband med det upptäcktes att träden hade blivit angripna av skadeinsekter. Inkomsterna från markarrendena var 20 procent högre, delvis som en följd av nya avtal och att det hade beräknats inkomstbortfall från ett arrendeavtal som inte förnyats.

Under hösten gjordes budgetändring beträffande investeringar i markområden för att det skulle ha varit möjligt att köpa ett cirka 5 ha stort område i Nagu Storskogshagen och en bostadsfastighet med byggnad som var en viktig pusselbit för den nya räddningsstationstomten som nu detaljplaneras. Övriga markinköp var ett tillbakaköp av tomt i Nagu, två tomtdelar i Korpo, allmänna områden i Nagu och tillandningar till stadens fastighet vid Pargas Port. Staden för kontinuerligt diskussioner med församlingen och andra större markägare som Nordkalk om större och mindre markköp. Investering av ny takymeter 16 000 euro blev flyttad till driften.

Personalsituationen är sådan att en kartläggare gick i pension i slutet av år 2024. Det beslöts att inte nyanställa, utan endast budgetera för en praktikant under de brådaste tiderna maj, juni och augusti månad. Under 2025 evaluerar man behovet av nyanställning av en kartläggare. En sekreterare gick också i pension vid årsskiftet. Hens arbetsuppgifter fördelas inom ekonomienheten, flyttas till webbshop och till en viss del inom enheterna. En arbetare har också tagit mer jobb från förvaltningssidan och jobbat med förvaltningsstadgan.

Årsverken	2023	BU2024	2024
Tillsvidare	13,0	14,1	13,3
Tidsbundna	0,4	0,0	0,3
Årsverken totalt	13,4	14,1	13,6

Nyckeltal	2022	2023	BU2024	2024
Överlåtna småhustomter	13	5	10	12
Utpålning och platssyn av byggplatser	98+270	74+288	125+225	67+345
Tomtindelningar	9	8	5	4
€ / Invånare		30,52	42,16	

Planläggning

Livskraft och välmående
Bygg- och miljönämnd

Verksamhetsområde

Verksamhetsenheten planläggning 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	Bokslut	Budget	Budgetändringar	Ändrad budget	Utfall	Bruksgrad
	2023	2024	2024	2024	2024	%
Verksamhetsintäkter	64 627	60 000	0	60 000	62 367	103,9
Verksamhetskostnader	- 570 776	- 734 740	0	- 734 740	- 623 726	84,9
Verksamhetsbidrag	- 506 149	- 674 740	0	- 674 740	- 561 359	83,2

Verksamheten 2024

Verksamheten har i huvudsak följt planlägningsprogrammet och de andra målen för verksamheten trots att resultatet med tanke på antalet godkända planer inte alldeles nått det planerade. Ny detaljplan för Storängen II med nya småhus- och radhustomter har godkänts och detaljplaneändringen för ett nytt affärskvarter vid Vapparvägen 4 har startat bra och ett planutkast har varit framlagt under hösten. I Nagu centrum har bygg- och miljönämnden föreslagit att detaljplaneändringen för Nagu Distillery godkänns och projektet inväntar beslut om markanvändningsavtalet. Ett nära samarbete med Varha har varit aktuellt då man i gott samarbete granskat alternativa lösningar för placering av en ny räddningsstation och även kommit igång med uppgörandet av en detaljplaneändring. Också samarbetet med att lösa behoven gällande seniorboende har varit aktivt under året.

Stadsutvecklingsprojektet Pargas Havis i Norrby framskred inte enligt planerat. Under året gjordes ändå nödvändiga inventeringar (arkeologisk utredning och naturinventering av bäcken) men i slutet av året kunde staden och företaget bakom projektet ömsesidigt konstatera att det inte finns förutsättningar att fortsätta planeringen utifrån de målsättningar som ursprungligen ställts för projektet. Planeringsarbetet, utredningarna, och trafikplanerna kan ändå utnyttjas i den fortsatta planeringen av området. Att planeringen inte avancerade enligt planerat är en betydande delorsak till att enheten inte använde anslaget för köptjänster i planerad skala.

Antalet stranddetaljplaner har varit något större än vanligt vilket har krävt mer handledningsarbete men också bidragit till något ökade inkomster i förhållande till det uppskattade. Av färdigställda stranddetaljplaner kan nämnas Björkuddens stranddetaljplan på Heisala som möjliggör utveckling av turismverksamheten.

Under växtperioden uppgjordes ett flertal naturinventeringar som köptjänst (bland annat Ljusudda, Lövnäs strand, Gästgivargränd, Norrbyåsen, Korpo centrum och Verkan).

Enhetens verksamhet har under våren präglats av aktivt deltagande i flera krävande väg- och infraplaneringsprojekt så som planering av ny rondell och gator vid lv 180 Skärgårdsvägen och Vapparvägen, de regionala projekten vid de stora broarna samt Pargasleden. En aktiv medverkan vid uppdateringen av Åbo stadsregions MBT-avtal gav resultat då de för staden viktiga projekten Pargasleden och gång- och cykelleden Prostvik-Nagu skrevs in i avtalet. Riksdagen godkände Pargasledens finansiering i december.

Förberedelserna inför ändringarna i bygglagstiftningen som trädde i kraft från och med 1.1.2025 har krävt insatser såväl med tanke på uppdateringen av stadens byggnadsordning och tillståndsberedningen vid enheten för

planläggning och trafik. Digitaliseringen kan avancera då programvaruleverantörerna anpassat sina ansökningsblanketter till den nya bygglagstiftningen.

Enheten har under året bidragit med synlighet för möjligheten till ändring av användningsändamål från fritidshus till permanent boende (planläggningschefen inbjuden föreläsare vid FCG utbildning och tillståndsberedarens intervju i NYTT).

I det av miljöministeriet finansierade projektet *Dagvattenhanterings goda lösningar* har man fokuserat på samarbetet mellan stadens olika enheter för att hitta välfungerande arbetsprocesser kring dagvattenhantering. Arbetet täcker allt från planering till förverkligande och underhåll. Som pilotprojekt har fungerat det nya bostadsområdet Storäng II. Projektets mål är att främja utnyttjande av hållbara lösningar vid dagvattenhantering och att sprida information om hur var och en kan delta i att arbeta för ett renare Skärgårdshav. En tvåspråkig handbok för byggare är under arbete. Projekttiden sträcker sig till sommaren 2025.

Ny planläggare JT tillträdde i tjänst under våren och var en bärande kraft vid bland annat planeringen av sommararrangemangen vid Pargas torg.

Årsverken	2023	BU2024	2024
Tillsvidare	5,4	6,0	6,5
Tidsbundna	0,4	0,5	0,5
Årsverken totalt	5,8	6,5	7,0

Nyckeltal	2022	2023	BU2024	2024
Detaljplaner	2	2 (+ 3 stranddetaljplaner)	4	1 + (5 stranddetaljplaner)
Delgeneralplaner, ändringar, kompletteringar	1	0	0	0
Lov, utlåtanden och avgöranden	77	54	55	48
€ / Invånare		33,76	45,57	