

Bygg- och miljönämnden

Tid / Aika 14.05.2025 kl. / klo 16:30 -

Plats / Paikka Stadshuset, Styrhytten och distans

§

66	Konstatera sammanträdet's laglighet och beslutförhet	2
67	Val av protokolljusterare	3
68	Godkännande av föredragningslistan	4
69	Ta del av tjänsteinnehavarbeslut	5
70	Anmälningssärenden	6
71	Aktuella frågor	8
72	Utlåtande till Åbo förvaltningsdomstol 445-547-1-86 Partel	9
73	Beslut om att ett förordnande om att avbryta byggnadsarbete förblir i kraft, Elfsjö 445-613-1-87	11
74	Utlåtande om Finncement Ab:s anmälan om försöksverksamhet	13
75	Anmälan om tillfällig campingplats	15
76	Köp av outbrutet område av fastighet Östergård 445-521-2-55 på Stormälö	17
77	Köp av tomtedel i Skräbböle stadsdel	19
78	Inköp av bebyggd fastighet i Tennby 445-480-2-0	20
79	Förnyande av arrendeavtal vid Vapparvägen 4 / Kustfast	22

Det justerade protokollet med tillhörande anvisningar för begäran om omprövning och besväransvisning hålls tillgängligt på stadens webbplats, www.pargas.fi, om inte något annat följer av sekretessbestämmelserna.

Kokouksen tarkastettu pöytäkirja, johon on liitetty oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoitus, pidetään yleisesti nähtävänä kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.parainen.fi, jollei salassapitoa koskevista säännöksistä muuta johdu.

21.05.2025

Ordförande / Puheenjohtaja Kurt Ekström

Bygg- och miljönämnden

14.05.2025

66

Konstatera sammanträdet's laglighet och beslutförhet

Bygg- och miljönämnden 14.05.2025

Beslut

Bygg- och miljönämnden

14.05.2025

67

Val av protokolljusterare

Bygg- och miljönämnden 14.05.2025

Beslut

Bygg- och miljönämnden

14.05.2025

68
Godkännande av föredragningslistan

Bygg- och miljönämnden 14.05.2025

Beslut

Bygg- och miljönämnden

14.05.2025

69

Ta del av tjänsteinnehavarbeslut

Bygg- och miljönämnden 14.05.2025

Stadsgeodeten:

22/3.4.2025: Beslut om antällning av kartläggare tidsbundet till enheten markanvändning

23/16.4.2025: Beslutat att hyra ut fiskerätt utanför öarna Lessor, Norrbyholmen och Hirsalö

24/23.4.2025: Beslut om förnyande av nyttjanderättsavtal för en del av Östra Houtsala brygga 2025 / NTM-centralen

25/

26/25.4.2025: Beslut om utarrendering av område för ställplats för husbilar invid korsningen av Norrstrandsvägen och Skärgårdsvägen i Nagu

27/25.4.2025: Beslut om försäljning av tomt nr 4 i kvarter 16 i Ljusudda stadsdel

28/25.4.2025: Beslut om försäljning av tomt nr 7 i kvarter 11 i Norrbystrands stadsdel

29/25.4.2025: Beslut om försäljning av tomt nr 2 i kvarter 264 i Hemsundet, Nagu

30/25.4.2025: Beslut om försäljning av tomt nr 5 i kvarter 1 i Norrbystrands stadsdel

31/6.5.2025: Beslut om att fastställa adressnumrering, april 2025

Markanvändningsingenjören:

1/11.4.2025: Beslut om förlängning av arrende i Solliden / Pargas Kanotklubb – Paraisten Kanoottikerho ry

Ledande byggnadsinspektören:

1/9.4.2025: Beslut om tillfällig skötsel av ledande miljövårdsinspektörens uppgifter fr.o.m. 1.4.2025

2/5.5.2025: Beslutat att köpa juristtjänster

Planläggningschefen:

16/23.4.2025: Beslutat att beställa naturutredningar som bakgrundsmaterial till detaljplanläggning av ProAgria Länsi-Suomi ry

Föredragande

Tf. planläggningschef Pasi Hyvärilä, tfn 040 488 5918
fornamn.efternamn@pargas.fi

Beslutsförslag

Bygg- och miljönämnden antecknar att den tagit del av följande beslut samt beslutar att det inte finns orsak att ta något av besluten till behandling.

Beslut

Bygg- och miljönämnden

14.05.2025

70

Anmälningsärenden

Bygg- och miljönämnden 14.05.2025

Föredragande

Tf. planläggningschef Pasi Hyvärilä, tfn 040 488 5918
fornamn.efternamn@pargas.fi

Beslutsförslag

Bygg- och miljönämnden antecknar att den tagit del av följande handlingar:

- 1) NTM-centralen i Egentliga Finland
28.3.2025: Beslut om att inrätta ett naturskyddsområde: Korppila naturskyddsområde
2.4.2025: Beslutat inrätta ett naturskyddsområde, Åntala-Östergård naturskyddsområde
17.4.2025: Undantagstillstånd enligt 54 § i naturvårdslagen, inventeringar av korkmussling i Egentliga Finland
- 2) Planläggningschefens beslut om undantag och särskilda förutsättningar för byggande, Pargas stad
12/3.4.2025: Beviljat undantag med villkor för utvidgning av fritidsbostad på lägenheten 445-485-2-466 i Qvidja, Pargas
13/3.4.2025: Beviljat undantag för utvidgning av sidobostad på lägenheten 445-595-2-1 i Spinck, Nag
14/15.4.2025: Beviljat undantag med villkor för byggande av egnahemshus på lägenheten 445-609-2-2 i Aspö, Korpo
15/15.4.2025: Beviljat undantag med villkor för byggande av egnahemshus, garage och en ekonomibyggnad på lägenheten 445-401-11-3 i Attu, Pargas
17/28.4.2025: Beviljat undantag för byggande av egnahemshus på lägenheten 445-454-5-26 i Lielax, Pargas
- 3) Sydvästra Finlands vatten- och miljöundersökning Ab
4.4.2025: Avloppsreningsverket i Airisto Sandviken, undersökning 1/2025: reningsverket fungerade ganska bra
8.4.2025: Pargas stads avloppsreningsverk, undersökning 3/2025: reningsverket fungerade bra
8.4.2025: Vattenkvaliteten i diken vid gamla avstjälningsplatsen i Houtskär
8.4.2025: Kontroll av Korpo avstjälningsplats
9.4.2025: Recipientkontrollundersökning vid avloppsreningsverket i Korpo, årsrapport 2024
9.4.2025: Obligatorisk kontrollundersökning av fiskodlingen vid yrkesinstitutet Livias fiskeri- och miljöinstitut i Pargas, årsrapport 2024
28.4.2025: Avloppsreningsverket i Nagu i Pargas, undersökning 2/2025: reningsverket fungerade ganska bra

Bygg- och miljönämnden

14.05.2025

- 4) Stadsstyrelsen 12.5.2025, Pargas stad
§ 111 Byggnadsordning för Pargas stad 2025
§ 113 Godkännande av Pargas stads markpolitiska program
§ 119 Ekonomiuppföljning 1-3/2025
- 5) Byggnadstillsynen har med stöd av § 67, § 68 och § 70 i förvaltningsstadgan samt med stöd av bygg- och miljönämndens beslut 29.1.2025 § 10 "Delegering av behörighet och beslutanderätt till tjänsteinnehavare i enlighet med bygglagen" beslutat om följande ärenden, se kompletterande material. Handlingarna finns till påseende hos byggnadstillsynen och med förhandsbegäran vid sammanträdet.

Beslut

Bygg- och miljönämnden

14.05.2025

71
Aktuella frågor

Bygg- och miljönämnden 14.05.2025

Bygg- och miljönämnden

14.05.2025

72

Utlåtande till Åbo förvaltningsdomstol 445-547-1-86 Partel

Bygg- och miljönämnden 14.05.2025
928/10.03.00/2024

Beredare

Byggnadsinspektör Kenneth Koskinen, tfn 040 488 5700
fornamn.efternamn@pargas.fi

Ledande byggnadsinspektören har i sitt beslut 11.11.2024 § 722 beviljat Pargas Telefon Ab tillstånd att placera anordningar för telenät, alltså en fiberkabel som placeras i marken samt som luftledning, på fastigheten 445-547-1-86. Kabeln placeras i enlighet med en placeringsplan enligt 230 § i lagen om tjänster inom elektronisk kommunikation.

Enligt 229 § i den ovannämnda lagen ska teleföretaget avtala om placering av telekablar med tillhörande utrustning med ägaren eller innehavaren av fastigheten. Om inget avtal om placering har nåtts med ägaren av en fastighet eller byggnad, kan ett ärende som gäller placeringen föras till kommunens byggnadstillsynsmyndighet för avgörande, vilket skett i detta fall. Byggnadstillsynen har på ansökan av Pargas Telefon Ab genom sitt beslut givit företaget placeringsrätt genom att godkänna sträckningen man gått igenom vid synen 24.9.2024. Byggnadsinspektören är av den uppfattningen att man vid synen utfärdade ett nytt förslag om kabelns sträckning så som den godkänts i byggnadstillsynsmyndighetens tillstånd 2024-520.

Ledande byggnadsinspektörens beslut 11.11.2024 § 722 baserar sig ändå inte på parternas eniga godkännande av kabelsträckningen, utan det har uttryckligen fattats för att parterna, sökanden och markägaren, inte nått en överenskommelse om placeringen av telekabeln. I detta fall kan byggnadstillsynsmyndigheten på ansökan av teleföretaget besluta att ge detta placeringsrätt genom att fastställa en placeringsplan, vilket ledande byggnadsinspektören gjort i detta ärende i enlighet med 233 § i lagen om tjänster inom elektronisk kommunikation. Enligt 234 § i samma lag är en förutsättning för placering av telekablar att placeringen inte på något annat sätt kan ordnas på ett tillfredsställande sätt och till skäligena kostnader. Placeringen får inte orsaka fastigheten och byggnaden onödig olägenhet. Placeringen och underhållet av telekablar får inte heller orsaka sådana olägenheter eller skador för användningen av fastigheten och för byggnaden som kan undvikas till skäligena kostnader.

Vid synen 24.9.2024 har man på byggplatsen kunnat konstatera att kabelsträckningen enligt placeringen som teleföretaget ansökt om skulle löpa på ändringssökandens mark så att byggnaderna på de närliggande fastigheterna förblir orörda och konstruktionerna säkrade genom tillräckligt säkerhetsavstånd. Kabeln på fastigheten 445-547-1-86 dras i huvudsak i närheten av en väglagsväg samt i luften vid existerande el-linjer, vilket betyder att det inte orsakar fastigheten betydande eller onödig olägenhet.

Bygg- och miljönämnden

14.05.2025

Således är det enligt 161 § i markanvändnings- och bygglagen samt 229, 233 och 234 § i lagen om tjänster inom elektronisk kommunikation motiverat att ge Pargas Telefon Ab placeringsrätt för kabelsträckningen och tillhörande utrustning i enlighet med planen som sökanden framfört.

Bygg- och miljönämnden förkastar yrkandet om ersättning för rättegångskostnaderna som ändringssökanden framfört som ogrundat.

Bilaga

Besvärsskrift till ÅFD 31.1.2025
Beslut 2024-520 11.11.2024 §722
2024-520 Alternativ 1
2024-520 Alternativ 2
2024-520 Alternativ 3 11.11.2024 §722
2024-520 Kostnadsuppskattning

Föredragande

Ledande byggnadsinspektör Sanna Simonen, tfn 050 596 2642
fornamn.efternamn@pargas.fi

Beslutsförslag

Bygg- och miljönämnden avger förklaringen ovan som sitt utlåtande till Åbo förvaltningsdomstol. Beslutet justeras omedelbart.

Beslut

Delgivning

Åbo förvaltningsdomstol

Bygg- och miljönämnden

14.05.2025

73

Beslut om att ett förordnande om att avbryta byggnadsarbete förblir i kraft, Elfsjö 445-613-1-87

Bygg- och miljönämnden 14.05.2025
397/10.03.00/2025

Beredare

Byggnadsinspektör Joakim Nyström, tfn 0400 929 044
fornamn.efternamn@pargas.fi

Byggnadsinspektör Joakim Nyström har 7.8.2024 per post avbrutit byggnadsarbete som gäller uppförande av en byggnad och/eller dylik konstruktion på fastigheten 445-613-1-87 i Elfsjö by. I byggnadstillsynens tillståndsarkiv finns inga tillståndshandlingar som gäller detta byggnadsprojekt.

En begäran om förklaring har skickats till fastighetsägaren 7.8.2024 i samband med en uppmaning att avbryta byggnadsarbetet. Den som påbörjat byggprojektet har svarat på begäran om förklaring 9.9.2024. Efter detta har man diskuterat med den som påbörjat byggprojektet per telefon och informerat denne om att byggnaden i sin helhet ligger utanför byggnadsytan som anvisats i planen.

I april 2025 observerades att byggnaden fortfarande står på samma plats utanför byggnadsytan utan tillstånd. Den som påbörjat byggprojektet har inte vidtagit korrigerande åtgärder på eget initiativ.

I stranddetaljplanen för Elvsö har området anvisats som ett kvartersområde för fritidsbostäder (RA-1). Byggplatserna har avgränsats så att man inte får bygga i området mellan byggnadsgränsen och stranden, utan strandområdet ska bevaras i naturtillstånd. Det olovliga projektet som pågår ligger över 20 meter utanför byggplatsens gräns.

Enligt 146 § i bygglagen beslutar byggnadstillsynsmyndigheten huruvida förordnandet om att avbryta arbetet förblir i kraft. Eftersom det är fråga om ett byggprojekt utanför byggnadsytan, ska ett beslut fattas om att förordnandet om att avbryta byggnadsarbetet förblir i kraft och samtidigt ska fastighetsägaren uppmanas att till och med 31.8.2025 riva byggnadsobjektet som uppförts utan tillstånd.

Bilaga

Brev med begäran om förklaring och förordnande om att avbryta arbetet
Svar på begäran om förklaring
Fotografier
Planutdrag, kartbilaga

Föredragande

Ledande byggnadsinspektör Sanna Simonen, tfn 050 596 2642
fornamn.efternamn@pargas.fi

Beslutsförslag

Bygg- och miljönämnden beslutar att förordnandet om att avbryta byggnadsarbetet förblir i kraft.
Bygg- och miljönämnden uppmanar fastighetsägaren att riva det olovligt

Bygg- och miljönämnden

14.05.2025

uppförda byggnadsobjektet till och med 31.8.2025.

Ifall uppmaningen inte hörsammats inom utsatt tid, kan myndigheten fatta ett beslut i ärendet och samtidigt förena åläggandet med vite eller hot om att den åtgärd som inte vidtagits utförs på den försumliges bekostnad.

Beslut

Delgivning

Fastighetsägaren

Bygg- och miljönämnden

14.05.2025

74

Utlåtande om Finncement Ab:s anmälan om försöksverksamhet

Bygg- och miljönämnden 14.05.2025
396/11.01.02/2025

Beredare

Miljövårdsinspektör Tomas Kull, tfn 040 488 5970
fornamn.efternamn@pargas.fi

Finncement Ab har 24.4.2025 lämnat en anmälan om verksamhet av försöksnatur enligt 119 § i miljöskyddslagen till regionförvaltningsverket i Södra Finland. Finncements mål är att utreda om man genom att torka SRF-bränsle (SRF, solid recovered fuel) på cementfabriken i Pargas kan förbättra SRF-bränslets värmevärde så att en större mängd fossilt bränsle än tidigare kan ersättas med SRF-bränsle i tillverkningsprocessen av cement. SRF är bränsle som förädlas från separat insamlat avfall från industri, handel och byggande och som huvudsakligen består av plast och biologiskt nedbrytbart material såsom trä och kartong och har ett utmärkt värmevärde efter torkningen. Användning av torrt SRF-bränsle förbättrar cementfabrikens energieffektivitet. Det beräknas att en årlig minskning av CO₂-utsläpp på 10 000 ton kan uppnås genom SRF-torkning.

Enligt miljötillståndet (ESAVI/10902/2015) för cementfabriken får man använda 58 800 ton SRF-bränsle per år. Fuktigheten i det SRF-bränsle som nu används i produktionen begränsar en utökad användning av återvunnet bränsle, eftersom det krävs tillräckligt högt värmevärde av bränslet för att uppnå den temperatur som behövs vid tillverkningen av cement. I en tork sjunker fuktigheten i SRF från 30 procent till 10 procent. Torkningen av SRF beräknas öka bränslets värmevärde med 3 MJ/kg. Torken utnyttjar spillvärme från cementtillverkningen.

Torkningsanordningen för SRF-bränsle placeras på byggnaden Uuni 6. Det torkade SRF-bränslet matas efter torkning direkt i cementugnen. Målet är att påbörja torkning av SRF-bränsle i maj 2026 efter cementugnens årliga underhåll. Torkningen inleds på en nivå av 4 ton/timme. Torkningsmängden utökas stegvis. Målet med försöksverksamheten är att uppnå en torkningseffekt på 10 ton (torrt) SRF-bränsle per timme i verksamheten senast under 2028. Under försöksverksamheten 2026–2028 är mängden SRF-bränsle som ska torkas totalt högst 130 000 ton.

Den fukt som uppstår vid torkningen avdunstar i luften, filtreras genom en viraduk och leds ut från anläggningen via luftkanaler. Kvaliteten på luften som leds ut följs upp genom kontinuerlig dampmätning. Enligt miljötillståndet får dammhalten vara högst 10 mg/Nm³. Enligt förhandsbedömning och modelleringar orsakar försöksverksamheten inte betydande damm-, lukt- eller bullerolägenheter för närmiljön.

Regionförvaltningsverket i Södra Finland har begärt ett utlåtande om Finncements anmälan av miljövårdsmyndigheten i Pargas stad till och med 8.5.2025. Tilläggstid har begärts till och med 15.5.2025.

Bygg- och miljönämnden

14.05.2025

Kompletterande material Väsentliga ansökningshandlingar

Föredragande Miljövårdsinspektör Tomas Kull, tfn 040 488 5970
fornamn.efternamn@pargas.fi

Beslutsförslag Miljövårdsmyndigheten i Pargas stad har inget att anmärka mot Finncement Ab:s anmälan.

Beslutet justeras omedelbart.

Beslut

Delgivning Regionförvaltningsverket i Södra Finland (dnr ESAVI/15905/2025)

Bygg- och miljönämnden

14.05.2025

75

Anmälan om tillfällig campingplats

Bygg- och miljönämnden 14.05.2025
357/11.02.06/2025

Beredare

Miljövårdsinspektör Tomas Kull, tfn 040 488 5970
fornamn.efternamn@pargas.fi

Suomen Partiolaiset - Finlands Scouter ry har 17.4.2025 i enlighet med 20 § lagen om friluftsliv (606/1973) till kommunens myndighet för campingområden (bygg- och miljönämnden) inkommit med en anmälan om tillfällig campingplats för det internationella scoutläger som ordnas i Nagu 16.7-27.7.2025. Enligt anmälan deltar ca 2 000 scouter i lägret. Deltagarna inkvarteras i tält. För lägret ordnas bruksvattenanslutningar, avloppsvatten- och avfallshantering. Planeringen av lägret har skett i samråd med tjänstemän från stadens enheter för teknik och fastigheter, planläggning och trafik, bygg- och miljötjänster, markanvändning, vattentjänster, samt näringsliv och turism. Staden har ingått ett samarbetsavtal med arrangören gällande arrangemangen för lägret.

Enligt 19 § lagen om friluftsliv (606/1973) skall *en campingplats placeras, anläggas och skötas så att användningen av den inte*

- 1) förorsakar sanitära olägenheter eller risker,*
- 2) skadar naturen,*
- 3) medför förorening av miljön eller nedskräpning av omgivningen,*
- 4) väsentligt minskar trivseln i omgivningen,*
- 5) medför fara för trafiksäkerheten eller*
- 6) på något annat jämförbart sätt kränker allmänt intresse.*

En campingplats skall förläggas så att den inte försvårar genomförandet av planer som avses i byggnadslagen.

På en campingplats skall dessutom iakttas vad som särskilt stadgas och föreskrivs om brand- och personsäkerhet samt om förebyggande av sanitära olägenheter.

Miljöministeriet meddelar vid behov närmare föreskrifter om minimikraven för campingplatser och tillfälliga campingplatser.

Kompletterande material

Anmälan
Situationsplan
Samarbetsavtal (internt)

Föredragande

Miljövårdsinspektör Tomas Kull, tfn 040 488 5970
fornamn.efternamn@pargas.fi

Beslutsförslag

Bygg- och miljönämnden antecknar anmälan för kännedom. Arrangören skall ordna avfallshanteringen i enlighet med avfallslagstiftningen och Sydvästra Finlands avfallshanteringsföreskrifter. Arrangören skall städa upp nedskräpade områden ifall omgivningen blir nedskräpad till följd av lägerverksamheten.

Bygg- och miljönämnden

14.05.2025

Nedskräpade områden skall vara uppstädade senast 31.7.2025. Bestämmelserna i 19 § lagen om friluftsliv (606/1973) skall iakttas.

Hänvisningar:

Lag om friluftsliv (606/1973) 19 §, 20 §, 24 §, 25 §

Avfallslagen (646/2011) 28 §, 72 §, 74 §

Statsrådets förordning om avfall (978/2021) 10 §, 21 §

Sydvästra Finlands avfallshanteringsföreskrifter

Beslut

Delgivning

Suomen Partiolaiset - Finlands Scouter ry
Lundo kommuns miljöhälsövård
Egentliga Finlands räddningsverk
Sydvästra Finlands polisinrättning

Bygg- och miljönämnden

14.05.2025

76

Köp av outbrutet område av fastighet Östergård 445-521-2-55 på Stormälö

Bygg- och miljönämnden 14.05.2025
374/10.00.01/2025

Beredare

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

Enheten Markanvändning har fått ett anbud om 30 000 € accepterat för [ett ca 10,2 ha stort skogsområde av fastigheten Östergård 445-521-2-55 på Stormälö](#).

Det är fråga om ett outbrutet skogsområde norr om Airistovägen. Skogsbeståndet är till stor del avverkat men det finns ändå lite bestånd på bergiga och våta områden. Av köpeobjektet är ca 4 ha 3 årig tallplantskog, ca 3,5 ha 60 - 80 årig bergig tallskog, 1 ha våt björkskog, och resten fröträdsplantsskog.

Objektet är varken general- eller detaljplanerat. I landskapsplanen är områden planerat som MRV-område som är jord- och skogsbruks- / rekreationsområde vilket är en typisk beteckning för landsbygden i hela kommunen. Området köps som skogsmark och i köpet ingår området växande träd och andelar i samfälliga områden. Skiftet ligger nära detaljplaneområdet Airisto-Sandviken och kunde användas som bytesmark. Det är i linje med stadens strategi att skaffa bytesmark när det erbjuds till skäligt pris.

Enligt förvaltningsstadgan har Bygg- och miljönämnden rätt att besluta om köp och byte av fast egendom till ett belopp av högst 300 000 €. Det finns budgeterade medel för köpet. Efter budgetändring är årsbudgeten 540 000 € och av det har hittills bokats ca 299 000 €.

När en markägare säljer till stat eller kommunen, får överlåtaren vanligen en märkbar skattefördel jämfört när man säljer åt en privat. Vid en försäljning åt kommun eller stat är överlåtelsen skattefri till 80 %. Den resterande 20 %:en av överlåtelsesumman skattas med kapitalskatt.

När man säljer till en privat person / företag är den motsvarande skattefria andel (den presumtiva anskaffningsavgiften) för egendom som ägts mindre än 10 år 20 % (= 80 % av överlåtelsesumman beskattas med kapitalskatt) och för egendom som ägts mera än 10 år 40 % (= 60 % av överlåtelsesumman beskattas med kapitalskatt). Det finns specialfall och det lönar sig att alltid konsultera skattemyndigheten

Bilaga

Karta

Föredragande

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

Beslutsförslag

Bygg- och miljönämnden beslutar köpa en ca 10,2 ha stort outbrutet område av fastighet 445-521-2-55 av [REDACTED]. Köpesumman är 30 000 €. Området enligt bifogad karta.

Bygg- och miljönämnden

14.05.2025

I köpet ingår på området växande träd och andelar i samfällda områden enligt areal samt andra rättigheter som hör till fastigheten. Området köpes gravationsfritt.

Staden sköter det praktiska: gör upp köpebrev, skaffar köpvittnen, anmäler köpet och står för andra kostnader som hör till registrering och slutförande av köpet.

Köpet slutförs senast den 30.9.2025.

Beslutet justeras genast.

Beslut

Delgivning

Markägaren, lantmäterisekreteraren, markanvändningsingenjören, stadsgeodeten

Bygg- och miljönämnden

14.05.2025

77

Köp av tomtedel i Skräbböle stadsdel

Bygg- och miljönämnden 14.05.2025
424/10.00.01/2025

Beredare

Markanvändningsingenjör Peter Lindgren, tfn 050 566 2943
fornamn.efternamn@pargas.fi

Enligt den gällande detaljplanen i [Skräbböle stadsdel finns en detaljplanetomt 445-15-5-17](#) vilken består av delområden från 3 olika fastigheter.

Pargas stad äger större delen av den planerade tomten och efter diskussion med den andra markägaren har man kommit överens om att de säljer sin andel av detaljplanetomten, ett outbrutet område 573-494-1-71-M1, åt Pargas stad. Genom att staden blir ägare till alla tomtedelar kan den avstyckas och således säljas till någon som vill bygga på tomten.

Tomtdelarna Solåker 445-494-1-129 och Skräbböledalen 445-494-1-246, som ägs av Pargas stad utgör tillsammans 598 m2 och den tomtedel som staden förhandlat om och getts möjlighet att köpa är ca 520 m2.

Tomtens storlek efter att den avstyckats är 1 118 m2 och byggrätten på tomten är 200 m2.

Bilaga

Karta

Föredragande

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

Beslutsförslag

Bygg- och miljönämnden beslutar att Pargas stad av [REDACTED]
[REDACTED] köper det outbrutna området 573-494-1-71-M1 vars areal enligt tomtindelningen är 520 m2 för en summa om 8 000 €.

Köpet verkställs inom 2 månader från att beslutet vunnit lagakraft.

Beslut

Delgivning

[REDACTED], lantmäterisekreteraren,
markanvändningsingenjören, stadsgeodeten

Bygg- och miljönämnden

14.05.2025

78

Inköp av bebyggd fastighet i Tennby 445-480-2-0

Bygg- och miljönämnden 14.05.2025
423/10.00.01/2025

Beredare

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

Enheten Markanvändning har fått ett anbud om 74 000 € accepterat för den ca 6 300 m2 stora fastigheten Storfällan 445-480-2-0, på adressen [Tennstopet 5, 21600 Pargas](#).

Det är fråga om en fastighet som är bebyggd med ett egna hemshus från 1927, som inte har varit bebott på ett par år men en lätt grundvärme har hållits på i huset. På tomten finns också en liten ekonomibyggnad. Byggnaderna köps i rivningsskick och i huvudsak tömda från lösöre. Fastigheten är en del av en detaljplanerad AK-1 höghustomt. Resten av nämnda höghustomt äger Pargas kyrkliga samfällighet och staden.

Detaljplanen är från år 1971 och är så pass föråldrad att den behöver troligen revideras vid tillfälle. Enligt den nya generalplanen för Pargas centrum från år 2022 är området planerat som A-1 område med målsättning om att det skall vara ett tätt bebyggt bostadsområde med exploateringsgrad om $e = 0.2 - 0.3$. Det betyder mindre tät bebyggelse än höghustomt. Området i sig är som tidigare nämnt ingen hel AK - tomt och det är inte heller möjligt att använda området som småhusbyggplats enligt nuvarande detaljplan. Fastigheten är dock ganska stor och ligger centralt och kan på sikt bli en viktig del i utvecklingen av området kring Tennstopet och Prästgårdsviken.

Enligt förvaltningsstadgan har Bygg- och miljönämnden rätt att besluta om köp och byte av fast egendom till ett belopp av högst 300 000 €. Det finns budgeterade medel för köpet. Efter budgetändring är årsbudgeten 540 000 € och av det har hittills bokats ca 299 000 €.

När en markägare säljer till stat eller kommunen, får överlåtaren vanligen en märkbar skattefördel jämfört när man säljer åt en privat. Vid en försäljning åt kommun eller stat är överlåtelsen skattefri till 80 %. Den resterande 20 %:en av överlåtelsesumman skattas med kapitalskatt.

När man säljer till en privat person / företag är den motsvarande skattefria andel (den presumtiva anskaffningsavgiften) för egendom som ägts mindre än 10 år 20 % (= 80 % av överlåtelsesumman beskattas med kapitalskatt) och för egendom som ägts mera än 10 år 40 % (= 60 % av överlåtelsesumman beskattas med kapitalskatt). Det finns specialfall och det lönar sig att alltid konsultera skattemyndigheten

Bilaga

Karta

Föredragande

Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066

Bygg- och miljönämnden

14.05.2025

fornamn.efternamn@pargas.fi

Beslutsförslag

Bygg- och miljönämnden beslutar köpa fastigheten med tillhörande byggnader 445-480-2-0 av [REDACTED]. Köpesumman är 74 000 €.

I köpet ingår även på området växande träd, vatten- och elanslutningar samt andra rättigheter som hör till fastigheten. Området köpes gravationsfritt.

Byggnaderna på fastigheten 1022669252 och 1022669263 köps i rivningsskick. Säljaren förbehåller sig rätten att tömma huset fram till den sista augusti.

Säljaren står för fastighetsskatten för år 2025. Säljaren står för kostnader som hör till objektet fram till köpetillfället.

Staden sköter det praktiska: gör upp köpebrev, skaffar köpvittnen, anmäler köpet och står för andra kostnader som hör till registrering och slutförande av köpet.

Köpet slutförs senast den 30.9.2025. Beslutet justeras genast.

Beslut

Delgivning

Markanvändningsingenjören, lantmäterisekreteraren, stadsgeodeten, teknisk chef

Bygg- och miljönämnden

14.05.2025

79

Förnyande av arrendeavtal vid Vapparvägen 4 / Kustfast

Bygg- och miljönämnden 14.05.2025
426/10.00.02/2025

Beredare

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

Fastighets Ab kustregionens utbildningsfastigheter (Kustfast) äger två internat vid detaljplaneändringsområdet vid [Vapparvägen 4](#) och har arrenderat mark av staden för internatens användning. Det mindre internatet som blir på affärstomten (KL-9) har staden beslutat köpa genom stadstyrelsens beslut Stadsstyrelsen 03.03.2025 § 48 och det andra större internatet kommer att bli kvar på en bostads- affärs- och kontorstomt (AL-14). Det föreslås att arrendeavtalet för det större internatet förnyas så att det motsvarar den nya planen. Avtalet kommer i kraft när planen har vunnit laga kraft och tomten snyggats till.

Enligt detaljplaneförslaget ([Bygg- och miljönämnden 5.3.2025 § 30](#)) finns det större internatet inom en ca 4 305 m² stor tomt för bostads- affärs- och kontorstomt (AL-14) som också tillåter inkvarteringsmöjlighet. Den nya tomtens totala byggrätt baserar sig på tomtens storlek och exploateringstalet 0.5 och är 2 153 m². Tomtens användningsområde blir väldigt brett och till arrendeavtalet läggs till möjligheten att bedriva inkvarteringsverksamhet förutom huvudverksamheten internatsverksamhet. Detta möjliggör en högre användningsgrad och t.ex. användning av internatsbyggnaden sommartid. Tomten får infart och körrätt längs Broddgränden (pp/t).

Arrendeavtalet blir fortfarande 10 årigt och gäller endast för den nuvarande använda byggrätten, vilket håller den indexbundna arrendavgiften på tidigare nivå. Arrendetorn har rätt att få avtalet förnyat ifall de behöver mer byggrätt för internatsverksamheten. I sådana fall förnyas arrendavgiften enligt den använda arealen. Arrendatorn har också rätt att få ett längre arrendeavtal på marknadsmässiga villkor var avtalet gäller hela byggrätten och användningsrätt enligt plan. Avtalet får inte ges ut i andra hand, men nog överlåtas på tredje man. Arrendatorn har inte rätt att lösa in området.

Som bäst utreds rivningen av byggnaderna och formningen av tomterna på detaljplaneändringsområdet. Rivning av befintliga byggnader blir aktuellt hösten 2025. På arrendeområdet finns ett gammalt garage som rivs. Tomten kommer också att formas för att den skall bilda en helhet med affärstomten och bollhallenstomt efter att den gamla yrkesskolan har rivits.

Det nya arrendeavtalet tar vid när detaljplaneändringen har vunnit laga kraft och tomten är åtgärdad enligt skild överenskommelse.

Formningen av kullen och byggande av lätt körväg till andra våningen sköter staden enligt en plan som staden gör upp. Det vore kanske klokt att det nya

Bygg- och miljönämnden

14.05.2025

arrendeavtalet tar vid när garaget är rivet, området är format, det har såtts gräs och körförbindelsen är byggd.

Bilaga

Arrendeavtalsutkast

Föredragande

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

Beslutsförslag

Bygg- och miljönämnden beslutar förnya arrendeavtalet med Fastighets Ab Kustregionen utbildningsfastigheter enligt bifogat avtal. Det nya avtalet ersätter arrendeavtalet för samma område undertecknat 22.12.2020.

Det nya avtalet gäller i 10 år och kommer i kraft efter att detaljplaneändringen 44512024001 vunnit laga kraft och att arrendeområdet är uppsnyggt enligt skild överenskommelse.

Det nya arrendeavtalet undertecknas senast 30.9.2025

Beslut

Delgivning

Sökanden, stadsgeodeten, avtalssekreteraren, teknisk chef