

Stadsutvecklingsnämnden

Tid / Aika 04.11.2025 kl. / klo 16:30 -

Plats / Paikka Stadshuset, Styrhytten

§

40	Konstatera sammanträdet laglighet och beslutförhet	2
41	Val av protokolljusterare	3
42	Godkännande av föredragningslistan	4
43	Ta del av tjänsteinnehavarbeslut	5
44	Anmälningssärenden	6
45	Aktuella frågor	7
46	Taxa för byggnadstillsynsmyndigheten fr.o.m. 1.1.2026	8
47	Återköp av egnahemstomt, Kyrksundstranden	10
48	Stranddetaljplan i södra Nagu för en del av Norrholmen och Sivarholmen	12
49	Godkänna gatuplan för Stationsgränd i stadsdelen Norra Centrum	20
50	Godkänna taxa för vattentjänster fr.o.m. 1.1.2026	22
51	Godkänna taxan för enheten teknik och fastigheter	23

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.

12.11.2025

Ordförande / Puheenjohtaja Regina Koskinen

Stadsutvecklingsnämnden

04.11.2025

40

Konstatera sammanträdet laglighet och beslutförhet

Stadsutvecklingsnämnden 04.11.2025

Beslut

Stadsutvecklingsnämnden

04.11.2025

41

Val av protokolljusterare

Stadsutvecklingsnämnden 04.11.2025

Beslut

Stadsutvecklingsnämnden

04.11.2025

42

Godkännande av föredragningslistan

Stadsutvecklingsnämnden 04.11.2025

Beslut

Stadsutvecklingsnämnden

04.11.2025

43

Ta del av tjänsteinnehavarbeslut

Stadsutvecklingsnämnden 04.11.2025

Stadsgeodeten:

55/19.9.2025 Anhållan om förlängning av jaktarrende i Retais, Korpo / Retais -
Wattkast jaktlag

56/19.9.2025 Försäljningsbeslut, tomt 445-35-21-4 i Ljusudda stadsdel

57/30.9.2025 Förnyande av arrendeavtal vid Vapparvägen 4 / Kustfast,
förlängning av underteckningstiden

59/7.10.2025 Arrenderingsbeslut, våningshustomt 445-34-9-1 i
Kyrksundsstrandens stadsdel

60/22.10.2025 Fastställa adressnumrering, september 2025

61/24.10.2025 Försäljningsbeslut, tomt 445-34-5-23 i Kyrksundsstrandens
stadsdel

62/24.10.2025 Arrenderingsbeslut, tomt 445-32-11-7 i Norrbystrands stadsdel

63/24.10.2025 Godkännande av baskarta för Norrholmen-Sivarholmens
stranddetaljplan i Nötö

Tekniska direktören:

53/18.9.2023 Upphandlingsbeslut: Ventilationsentreprenad i del D och på
gårdsplanen i Malms skola

54/18.9.2025 Upphandlingsbeslut: Elentreprenad i del D och på gårdsplanen i
Malms skola

55/18.9.2025 Upphandlingsbeslut: Rörentreprenad i del D och på gårdsplanen i
Malms skola

56/18.9.2025 Upphandlingsbeslut: Byggnadsentreprenad i del D och på
gårdsplanen i Malms skola

58/8.10.2025 Upphandlingsbeslut: rivningsarbete av förråd på Vapparvägen 4
och Finbyvägen 1B

59/13.10.2025 Upphandlingsbeslut, Korpo RO-verk, byggnad och VVS-
entreprenad

60/22.10.2025 Beslut om fördelning av vägunderhållsbidrag 2024,
Långängsvägens väglag

Föredragande

Teknisk direktör Matias Jensén, tfn 044 358 5724
fornamn.efternamn@pargas.fi

Beslutsförslag

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

Beslut

Stadsutvecklingsnämnden

04.11.2025

44
Anmälningsärenden

Stadsutvecklingsnämnden 04.11.2025

Föredragande Teknisk direktör Matias Jensén, tfn 044 358 5724
fornamn.efternamn@pargas.fi

Beslutsförslag Stadsutvecklingsnämnden antecknar att den tagit del av följande handlingar:

- 1) stadsgeodetens tjänsteinnehavarbeslut:
58/30.9.2025 Förhandsbeslut enligt Förförslagen 608/1977 2. kap. 8 §.
Kirjala
- 2) Sydvästra Finlands avfallshanteringsnämnd
[Protokoll 25.9.2025](#)
- 3) Kungörelse [Förslag till avfallstaxa för Sydvästra Finland fr.o.m. 1.1.2026](#)

Beslut

Stadsutvecklingsnämnden

04.11.2025

45
Aktuella frågor

Stadsutvecklingsnämnden 04.11.2025

Stadsutvecklingsnämnden

04.11.2025

46

Taxa för byggnadstillsynsmyndigheten fr.o.m. 1.1.2026

Stadsutvecklingsnämnden 04.11.2025
901/02.05.00/2025

Beredare

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

Byggnadstillsynsmyndighetens taxa har trätt i kraft 1.1.2025 i enlighet med den nya bygglagen. Taxan ska korrigeras enligt följande:

- Tillägg i 2.7 §: Om konstruktionssyn hållits under det föregående lovet giltighetstid och bygglov söks på nytt för samma byggnad, tas som bygglovsavgift ut hälften av den totala bygglovsavgiften för ett motsvarande nytt lov.
- Tillägg i § 2.8: Om ändringen, reparationen eller tillbyggnaden är mindre än 20 m², tas hälften av den totala bygglovsavgiften ut.
- Tilläggs en förtydligande mening då förutsättningar för placering granskas i byggslovsbeslutet.
- Tillägg i 4.2 §: Förtydligande redogörelse för reparation av bärande konstruktion.
- I 7 § saknas omnämnande av 43 §, 43 a § och 46 a § i bygglagen som hänför sig till bygglov och i vilka granskas förutsättningar för placering.
- Dessutom tilläggs för kännedom att för ett utlåtande som planläggningen avger tas ut en avgift i enlighet med planläggningens taxa.
- Tillägg i 11 §: Det har redan varit möjligt att begära ett avgiftsbelagt utlåtande om undantagslov av planläggningen, men för att förtydliga detta tilläggs punkten här.
- Tillägg i 12 §: Avgift för hörande av granne genom offentlig kungörelse och avgränsning av den totala avgiften som tas ut.
- Tillägg i 13.4 §: Teknisk korrigering, ordet huvud har saknats från huvudprojekterare. För bedömning av behörigheten av övriga projekterare har inte tagits ut någon avgift.
- Tillägg i punkt 14.5.1: När det gäller ett utlåtande om endast gråvatten är avgiften en aning mindre, alltså 100 €.
- I 15.1 § korrigeras att punkten endast gäller tillstånd för miljöåtgärder och rivning och tilläggs texter om högsta avgift för ett nytt tillstånd och korrigeras summan till 100 €.
- Tillägg i 15.2 §: Avgiften för ett fortsatt tillstånd är dock högst avgiften för ett nytt tillstånd.
- Tillägg i 18.2 §: Teknisk korrigering enligt vilken för varje servitut tas ut 200 €/st.

Korrigeringsarna är i huvudsak förtydligande och tekniska.
Korrigeringsarna har markerats med röd färg i bilagan.

Bilaga

Förslag till byggnadstillsynsmyndighetens taxa fr.o.m. 1.1.2026

Föredragande

Teknisk direktör Matias Jensén, tfn 044 358 5724
fornamn.efternamn@pargas.fi

Stadsutvecklingsnämnden

04.11.2025

Beslutsförslag

Stadsutvecklingsnämnden föreslår för stadsstyrelsen att den föreslår för fullmäktige att taxan för byggnadstillsynsmyndigheten korrigeras till ovannämnda delar. Den nya taxan träder i kraft 1.1.2026.

Beslut

Stadsutvecklingsnämnden

04.11.2025

47

Återköp av egna hemstomt, Kyrksundstranden

Stadsutvecklingsnämnden 04.11.2025
216/10.00.02/2022

Beredare

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

Fastighetsägaren [REDACTED] har ansökt i september månad 2025 om att staden köper tillbaka en småhustomt i Kyrksundstranden som sökanden har köpt den 11.1.2022. Köpesumman var 20 000 €. Sökanden uppger att hen inte kan fullfölja sitt byggprojekt på grund av förhöjda byggkostnader.

Tomten 445-34-5-15 finns på adressen [Solbågen 1 i Kyrksundstrandens stadsdel](#). Byggtiden för tomten har förlängts till den 10.1.2026 genom stadsgeodetens beslut § 38/2025. Byggandet har inte påbörjats, tomten är orörd och belastas inte av gravationer.

Staden har krav på att tomtköpare bebygger tomten. Om sökanden inte bebygger tomten med en bobar bostad inom byggtiden, 3 år, betalar de avtalsvite om 20 % av köpesumman för varje påbörjat år tills det är åtgärdat. Om sökanden skulle sälja den skulle staden ha rätt att ålägga avtalsvite motsvarande 50 % av köpesumman. Staden har inte gett tillåtelse att sälja vidare obebyggt och om det inte finns vilja att bygga har man köpt tillbaka tomterna.

Staden är inte skyldig att köpa tillbaka tomten men det ligger i stadens intresse att tomterna bebyggs. Därmed är det mest ändamålsenligt för båda parterna att staden köper tillbaka tomten.

Sökande har vid tiden för ansökan om återköp innehaft tomten i nästan 45 månader. Det föreslås att staden köper tillbaka tomten till ett pris om 16 250 €. Det motsvarar arrendeavgiften som sökanden skulle betalat för samma tid. Under tiden sökanden har innehaft tomten har hen betalat fastighetsskatt som man kan anse att motsvarar indexjusteringen som arrendeavgiften har. Detta är samma princip som för återköpet av en tomt i Ljusudda. Hemsundet, bygg- och miljönämnden 31.1.2024 § 21, Kyrkomalm, bygg- och miljönämnden 13.9.2023 § 128.

Det finns under 2025 budgeterade medel till ett belopp om 540 000 € för inköp av mark- och vattenområden, varav ca 423 000 € är hittills bokat.

Enligt förvaltningsstadgan har stadsutvecklingsnämnden rätt att besluta om inköp av fastigheter till ett belopp under 300 000 €.

Föredragande

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

Beslutsförslag

Stadsutvecklingsnämnden

04.11.2025

Stadsutvecklingsnämnden beslutar att staden köper tomt 445-34-5-15 av fastighetsägaren för 16 250 €. I köpet ingår på området växande träd. Tomten köps fri från gravationer.

Staden gör upp köpbrevet. Kostnader för utförd styckning eller andra kostnader återbetalas inte. Säljaren är skyldig att återställa tomten och föra bort sin egendom från den. Säljaren står för fastighetsskatten under år 2025. Köpet undertecknas senast den 15.12.2025. Ärendet justeras direkt.

Beslut

Delgivning

Fastighetsägaren, lantmäterisekreteraren, markanvändningsingenjören, stadsgeodeten,

Bygg- och miljönämnden
Stadsutvecklingsnämnden

§ 32

05.03.2025

04.11.2025

48

Stranddetaljplan i södra Nagu för en del av Norrholmen och Sivarholmen

Bygg- och miljönämnden 01.04.2020 § 59

Beredare

Planläggningschef Heidi Saaristo-Levin, tfn 040 488 5888

Föredragande

Planläggningschef Heidi Saaristo-Levin, tfn 040 488 5888
förnamn.efternamn@pargas.fi

En markägare har vänt sig till staden med ett ärende som gäller ett stranddetaljplaneprojekt. Eftersom det är fråga om att flytta en strandbyggplats enligt generalplanen till en ö som enligt den gällande generalplanen ska bevaras obebyggd, har man med markägaren kommit överens om ett remissförfarande innan planläggningen inleds och de egentliga planläggningskostnaderna uppkommer.

Det föreslagna planområdet ligger i Nagu södra skärgård och är i privat ägo. På Norrholmen har det i generalplanen anvisats sammanlagt fyra byggplatser för fritidsbostäder så att platserna fördelar sig på östra och västra området, där båda har två byggnadsplatser. På Norrholmen finns två byggplatser som tagits i bruk, en i öst och en i väst.

Sökanden har som mål att flytta en obebyggd byggplats från östra Norrholmen till Sivarholmen. Sivarholmen är obebyggd och ligger söder om Norrholmen.

Sökanden motiverar flyttningen med att den obebyggda delen av Norrholmens östra RA-2-område ligger i en mycket svårbyggd terräng och att det är ytterst krävande att bygga en brygga på området på grund av de branta och djupa stränderna samt vind- och isförhållandena. Enligt markägaren är "stranddetaljplanens målsättning att flytta den obebyggda byggplatsen till en mycket mera lättbebyggelig terräng på grannön Sivarholmen, som ägs av samma markägare. Sivarholmen (6 ha) är mindre än Norrholmen (13,8 ha), men en mycket lämplig byggplats med möjlighet till skyddad plats för brygga har identifierats på dess norra sida." Därtill föreslår sökanden att byggrätten för den till Sivarholmen flyttade byggplatsen begränsas i planläggningen på följande sätt: fritidsbostad 85 m², bastu 25 m² och ekonomibyggnader 40 m². Enligt markägaren skulle byggplatsen dessutom definieras så att den inte onödigt upptar strandlinje och dess placering bestäms enligt terrängen. Med ändringen ändras även ca 65% av RA-området inom fastigheten på Norrholmen till MU-område och endast en byggplats kvarstår där.

I det preliminära utkastmaterialet har sökanden hänvisat till Halsholmen som ligger på samma öområde och där man har tillåtit att bebygga en byggplats av de sammanlagt sex byggplatserna på ett MU-område (Sydvästra Finlands miljöcentral 9.3.2009, LOS-2008-L-1277-214). Lösningen har enligt beslutet baserat sig bl.a. på Nagu kommuns förslag till generalplan och en utredning om byggbarhet och en felaktig generalplanebeteckning. Flyttning av en byggplats inom en ö intill en anvisad byggplats kan dock inte jämföras med en situation där

Bygg- och miljönämnden
Stadsutvecklingsnämnden

§ 32 05.03.2025
04.11.2025

en byggplats flyttas till en helt annan ö som anvisats vara obebyggd.

Markägarens stranddetaljplaneprojekt har behandlats på stadens planläggningsenhet. En allmän god, hållbar och rekommenderad planläggningsprincip har i synnerhet i strandområdena ansetts vara att byggandet styrs till helheter, varvid man behåller så omfattande enhetliga stränder som möjligt och även hela öar som är fria från byggande. Denna princip följer både den landskapsplanlösning som styr den kommunala planläggningen och de innehållskrav och mål som markanvändnings- och bygglagen ställer på planläggningen. Den stranddetaljplanlösning som markägaren föreslår och där en obebyggd byggplats flyttas från en större ö som redan bebyggt till en mindre ö som anvisats fri från byggande, motsvarar enligt stadens planläggningsenhet inte de ovan nämnda goda planläggningsprinciperna. Det område som anvisats som en byggplats på Norrholmen är vidsträckt och det finns fortfarande mycket obebyggd strandlinje. Stranden på ön skiljer sig dock inte avsevärt från andra stränder på öarna utanför den yttre skärgården, och även bryggkonstruktionerna på den redan bebyggda byggplatsen har anpassats till en liknande terräng.

Planläggningsenheten omfattar inte heller markägarens syn på att den byggplats som föreslås bebyggas på Sivarholmen bevarar fri strandlinje, då byggandet i praktiken sträcker sig över öns mittersta näs samt till den östra och västra stranden.

Ett slags förhandsavgörande under de senaste åren i en liknande situation kan anses vara Åbo förvaltningsdomstols avgörande, där den upphävde stranddetaljplanen för ön Sillskär i Nagu. Som motivering nämns bl.a. att stranddetaljplanen strider mot generalplanlösningen och att lösningen påverkar både rekreationsmöjligheterna och landskapsbilden (Åbo förvaltningsdomstol 15.1.2018, 01446/16/4104).

Bilaga

26. Utkast till stranddetaljplan
27. Utkast till program för deltagande och bedömning

Förslag

Bygg- och miljönämnden tar del av markägarens stranddetaljplaneprojekt. Nämnden rekommenderar på ovan nämnda grunder att markägaren inte utarbetar en stranddetaljplan enligt 74 § i MBL på Sivarholmen. Däremot kan det vara motiverat att flytta byggplatsen på Norrholmen eller från Norrholmen till en annan ö som redan bebyggt.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Markägaren

Bygg- och miljönämnden
Stadsutvecklingsnämnden

§ 32 05.03.2025
04.11.2025

Beredare
Föredragande

Planläggare Jenni Tuuli, tfn 040 350 4515
Tf. planläggningschef Pasi Hyvärilä, tfn 040 488 5918
fornamn.efternamn@pargas.fi

En markägare har vänt sig till staden med ett ärende som gäller ett stranddetaljplaneprojekt. Det är fråga om att flytta en byggplats i enlighet med generalplanen till en ö som i den gällande generalplanen anvisats att bevaras obebyggd.

Markägaren har trots bygg- och miljönämndens tidigare rekommendation beslutat att fortskrida med att utarbeta stranddetaljplanen och därför vill man meddela om anhängiggörandet av utkastet och framlägga beredningsmaterialet.

Det föreslagna planområdet ligger i Nagu södra skärgård och är i privat ägo. På [Norrholmen](#) har det i generalplanen anvisats sammanlagt fyra byggplatser för fritidsbostäder så att platserna fördelar sig på ett område i öster och ett i väster, där båda har två byggplatser.

På Norrholmen finns två byggplatser som tagits i bruk, en i öst och en i väst.

Sökanden har som mål att flytta en obebyggd byggplats från östra Norrholmen till Sivarholmen.

Sivarholmen är obebyggd och ligger söder om Norrholmen.

Norrholmen omfattar 13,8 ha och Sivarholmen 6 ha. I stranddetaljplanen ändras samtidigt ca 65 % av området för fritidsbostäder (RA) på fastigheten på Norrholmen till jord- och skogsbruksdominerat område (MU) med särskilt behov att styra friluftslivet eller med miljövärden, och i detta område blir bara en byggplats kvar. Därtill föreslår sökanden att byggrätten för den till Sivarholmen flyttade byggplatsen begränsas i stranddetaljplanen på följande sätt: fritidsbostad 120 m², bastu 25 m², gäststuga 25 m² och ekonomibyggnader 40 m².

Sökanden motiverar detta med att den obebyggda delen av det östra området för fritidsbostäder (RA-2) på Norrholmen ligger i terräng som är mycket svår att bebygga på grund av terrängformerna på ön: kala berg, klyftaktiga skrevor och andra naturelement, som ett stort klapperstensfält och stora, gamla tallar. Den obebyggda byggplatsen enligt generalplanen ligger ca 10–15 meter ovanför havsytan i ett förhållandevis öppet område och således skulle en eventuell byggnad synas långt ut på havet. Det är ytterst utmanande att bygga en brygga på norra stranden av området på grund av de branta och släta strandklipporna, den djupa stranden samt vind- och isförhållandena. RA-2-området som anvisats i delgeneralplanen är rätt stort och placeringarna av byggplatserna bör ses över närmare i planeringsskedet. Fastän RA-2-området enligt generalplanen är stort, finns där bara en strandbyggplats som är lättåtkomlig och den har redan bebyggts. Att hitta en till strandbyggplats i enlighet med generalplanen i RA-2-området är mycket svårt. På Sivarholmen finns det däremot en bra byggplats där terrängen är mer sedvanlig. Dessutom har ön en skyddad hamn som inte skulle förutsätta massiva bryggkonstruktioner. Den planerade byggplatsen på Sivarholmen ligger mycket längre ner (3–5 meter) i förhållande till havsytan och

Bygg- och miljönämnden
Stadsutvecklingsnämnden

§ 32 05.03.2025
04.11.2025

den skulle inte synas från farleden. Byggplatsen på Sivarholmen motiveras även med en mindre byggrätt än det som tillåts i byggnadsordningen, vilket skulle leda till mindre konsekvenser för skärgårdsmiljön. Enligt sökanden har byggplatserna på stomlägenheten Grannas (som Sivarholmen hört till) i delgeneralplanen för södra Nagu fördelats på ett obalanserat sätt.

På öarna har under sommaren 2024 utarbetats ett utlåtande om naturvärdena på byggplatserna och det regionala ansvarsmuseet för Egentliga Finland har genomfört en arkeologisk inventering. Naturvärdena på byggplatserna är nästan likvärdiga, men landskapsmässigt och byggnadstekniskt har Sivarholmen bedömts vara en lämpligare byggplats. På byggplatsen som anvisats på Norrholmen i delgeneralplanen finns ett 200–300 m² stort klapperstensfält som är önskvärt att bevaras vid eventuellt nytt byggande. Det finns inget behov att anteckna en skyddsbezeichnung i planen för ett arkeologiskt objekt, men fältet har landskapsmässigt värde.

Sökanden har i utkastmaterialet hänvisat till fyra olika stranddetaljplaner där fullmäktige i Pargas godkänt att tre byggplatser flyttas till obebyggda öar med beteckningen MU. Utöver dessa har på en ö anvisats en fullständigt ny byggplats. Det första fallet är **Krokskär i Börstö 2015 (1556/10.02.04/2014)** där en byggplats flyttats från obebyggda Västra Beritholmen på 0,9 ha till obebyggda Krokskär på 5,5 ha. På den större ön har områden som är viktiga med tanke på naturens mångfald (luo) inventerats och anvisats ett område som ska skyddas (s). Den mindre av öarna anvisades som jord- och skogsbruksområde med miljövärden (MY), om än dess miljövärden inte har inventerats. Att flytta en byggplats från en mycket liten ö till en större ö kan dock inte jämföras med en situation där en byggplats flyttas från en bebyggd ö till en mindre ö som anvisats som obebyggd.

Det andra fallet är **Sillskär i Borstö** där stadsfullmäktige 2016 godkände att en byggplats flyttas från Sommarö som har flera byggplatser till Sillskär som är en obebyggd ö utan byggplatser från tidigare (MU).

Flytten av byggplatsen från en större bebyggd ö till en mindre obebyggd ö godkändes.

Stadsfullmäktiges beslut upphävdes dock i förvaltningsdomstolen, eftersom det enligt domstolens beslut inte fanns grunder för att flytta byggrätten till en annan ö, eftersom det inte fanns hinder för att utnyttja alla fem byggplatser på Sommarö. Stranddetaljplanen ansågs också strida mot generalplanen och lösningen påverka både rekreationsmöjligheterna och landskapsbilden (Åbo förvaltningsdomstol 15.1.2018, 01446/16/4104).

Det tredje fallet är **Mälhamnsklobben – Lilla Tistronören** 2021 där en mindre obebyggd ö ändras till bebyggd genom en stranddetaljplan och en byggplats bevaras på en större ö som redan har byggnader. Samtidigt bevaras resten av ön skyddad. Båda öarna har inventerade naturvärden och södra delen av lägenheten Mälhamnsklobben ingår i ett Natura 2000-område i Skärgårdshavet. I delgeneralplanen för södra Nagu har på Mälhamnsklobben anvisats en RA-byggplats och en kalkylmässig, oplacerad byggrätt. För att avgöra saken har en stranddetaljplan utarbetats och det har ordnats ett myndighetssamråd där det

Bygg- och miljönämnden
Stadsutvecklingsnämnden

§ 32 05.03.2025
04.11.2025

konstaterats att byggrätten kan flyttas till Lilla Tistronör förutsatt att de obebyggda delarna av Mälhamnsklobben samtidigt anvisas som naturskyddsområden i stranddetaljplanen och att den separata bastubyggnaden i södra delen av Mälhamnsklobben tas bort i planen. Flytten av byggplatsen gjordes på grund av att den kalkylmässiga byggrätten inte kunde placeras på den större, redan bebyggda ön på grund av Natura 2000-naturskyddsområdet. Således kan detta inte anses vara ett jämförbart objekt i förhållande till fallet Sivarholmen-Norrholmen.

Som fjärde fall uppger sökanden stranddetaljplanen **Stora Börsskär II** från 2023 som gav en del av ön en ny byggplats. Ett område på 7,48 ha utan plan inom Stora Börsskär II anvisades en alldeles ny RA-byggplats som inte tidigare funnits. Ön såldes som skogsområde till markägaren. I förslaget till Korpo stranddelgeneralplan hade området anvisats som MU och där fanns ingen byggplats.

Markägaren anförde besvär över stranddelgeneralplanen hos Åbo förvaltningsdomstol, vilket ledde till en situation där fastigheten Stora Börsskär lämnades utanför planen. För att lösa ärendet utarbetades en stranddetaljplan med slutresultatet att det på grund av dimensioneringen i landskapsplanen samt jämlikt och rättvist bemötande av markägare anvisades en ny byggplats på en del av ön i anslutning till de övriga byggplatserna som anvisats i Korpo strandgeneralplan (Åbo förvaltningsdomstol 3.5.2016, 16/0085/1). Detta fall avviker från fallet Sivarholmen-Norrholmen på så sätt att sökanden redan har en befintlig byggplats som sökanden vill flytta från en byggd miljö till en obebyggd ö.

Markägarens stranddetaljplaneprojekt har redan tidigare behandlats på stadens planläggningsenhet. En allmän god, hållbar och rekommenderad planläggningsprincip har i synnerhet i strandområdena ansetts vara att byggandet styrs till helheter, varvid man behåller så omfattande enhetliga stränder som möjligt och även hela öar som är fria från byggande.

Denna princip följer både den landskapsplanlösning som styr den kommunala planläggningen och de innehållskrav och mål som markanvändnings- och bygglagen ställer på planläggningen.

Den stranddetaljplanlösning som markägaren föreslår och där en obebyggd byggplats flyttas från en större ö som redan bebyggts till en mindre ö som anvisats fri från byggande, motsvarar enligt stadens planläggningsenhet inte de ovan nämnda goda planläggningsprinciperna.

Det område som anvisats som en byggplats på Norrholmen är vidsträckt och det finns fortfarande mycket obebyggd strandlinje.

Stadens tf. planläggningschef Pasi Hyvärilä och planläggare Jenni Tuuli förrättade 3.2.2025 en terrängsyn på öarna med markägarna. De fyra byggplatserna på Norrholmen i Nagu södra delgeneralplan har placerats på norra sidan av ön, vilket lämnar en obebyggd zon på sydvästra och södra stranden. Under terrängsynen granskades möjliga byggplatser i den nuvarande byggnadsrutan, jämfördes dessa

Bygg- och miljönämnden
Stadsutvecklingsnämnden

§ 32

05.03.2025

04.11.2025

med övriga obebyggda delar av fastigheten och granskades en eventuell byggplats på Sivarholmen.

Byggande av en brygga på norra sidan av Norrholmen konstaterades vara mycket utmanande på grund av terrängformerna och vindförhållandena. På västra sidan av ön har en brygga byggts i skydd av en vågbrytare. Det är däremot möjligt att bygga en brygga på några platser på södra sidan av ön. Vid granskning av byggnadsrutan enligt delgeneralplanen finns en möjlig liten byggplats på norra sidan av rutan, men bryggan skulle placeras på södra sidan och således ligga på ca 200 meters avstånd från huvudbyggnaden. Som det framgår av programmet för deltagande och bedömning är terrängen på ön mycket varierande till sina höjdförhållanden och ön genomskärs av flera klyftaktiga skrevor i berget i nord-sydlig riktning. På södra sidan av ön, utanför byggnadsytan, fanns några möjliga alternativa nya byggplatser. Dessa platser var dock mycket små och möjliggör inte fullt utnyttjande av byggrätten, men de skulle möjliggöra att bryggan byggs närmare huvudbyggnaden. På grund av de branta stränderna och att det bara finns lite skyddande växtlighet ligger byggplatserna förhållandevis högt ovanför havsytan och således syns de långt bort. Att flytta byggplatsen utanför RA-området på södra stranden av Norrholmen skulle också vara i strid med delgeneralplanen. Slutligen kan det konstateras att det är möjligt att anvisa en annan byggplats på Norrholmen, men att det är verkligt utmanande. Samtidigt bör det anmärkas att stranden på Norrholmen dock inte skiljer sig avsevärt från andra stränder på öarna utanför den yttre skärgården, och även bryggkonstruktionerna på den redan bebyggda byggplatsen har anpassats till en liknande terräng.

Den möjliga byggplatsen i norra delen av Sivarholmen är klart mer sedvanlig och ligger lägre ner och marken bildar ett jämnt område för byggande. I området växer rikligt med träd, vilket gör det lätt att placera en byggnad i skydd av dem. Öster om byggplatsen bildar en klippa ett mer skyddat läge som lämpar sig för en brygga. Således skulle byggandet orsaka färre landskapsmässiga olägenheter än vid byggande på Norrholmen.

Planutkastet är nu färdigt och behövliga myndighetsutlåtanden begärs in om det i samband med att planutkastet är framlagt. Växelvekan genomförs enligt programmet för deltagande och bedömning.

Bilaga

Plankartan och teckenförklaringarna
Programmet för deltagande och bedömning med bilagor
Miljöutlåtande

Föredragande

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

Beslutsförslag

Bygg- och miljönämnden beslutar att offentligt framlägga utkastet till stranddetaljplan för Norrholmen-Sivarholmen i Nagu och begära in behövliga myndighetsutlåtanden.

Beslut

Antecknades att stadsstyrelsens representant Kaj-Johan Karlsson inte deltog i behandlingen av ärendet på grund av partsjäv enligt § 28 i förvaltningslagen.

Bygg- och miljönämnden
Stadsutvecklingsnämnden

§ 32

05.03.2025
04.11.2025

Förslaget godkändes.

Delgivning

Markägaren, markägarens konsult, planläggning och trafik, bygg- och miljötjänster

Stadsutvecklingsnämnden 04.11.2025
67/10.02.04/2025

Beredare

Planläggare Jenni Tuuli, tfn 040 350 4515
fornamn.efternamn@pargas.fi

Inledandet av stranddetaljplanen för [Norrholmen-Sivarholmen](#) i Nagu samt framläggandet av programmet för deltagande och bedömning och planutkastet daterade 5.2.2025 kungjordes 27.3.2025 i en tidning som staden annonserar i (PK-Mega) och på stadens webbplats. Programmet för deltagande och bedömning, det övriga beredningsmaterialet och planutkastet har varit framlagda sedan dess.

Om planens beredningsmaterial inbegärdes myndighetsutlåtanden och det var möjligt att lämna åsikter om materialet. Egentliga Finlands förbund konstaterade att det inte har något att anmärka. NTM-centralen i Egentliga Finland gav kommentarer och det regionala ansvarsmuseet för Egentliga Finland avgav ett utlåtande. Inga åsikter lämnades.

I kommentarerna från NTM-centralen i Egentliga Finland konstateras att planmaterialet är bristfälligt, eftersom ingen beskrivning ännu har utarbetats. I beskrivningen ska planens konsekvenser för stävande av klimatförändringen och anpassning till klimatförändringen bedömas. Naturutredningen konstateras i huvudsak vara tillräcklig, men utredningen av fågelbeståndet samt arter enligt bilaga II och IV i fågeldirektivet, såsom fladdermöss, är bristfällig. NTM-centralen delar synen att flytten av byggplatsen från Norrholmen till Sivarholmen verkar som en bättre lösning med tanke på naturvärdena, men i skärgården är det också viktigt att sträva efter att bevara helt obebyggda öar. I kommentarerna uppmanar NTM-centralen att komplettera planbestämmelserna bland annat för att bevara trädbestånd och övrig vegetation som är viktiga med tanke på landskapet.

Det regionala ansvarsmuseet för Egentliga Finland konstaterar i sitt utlåtande att planområdet ingår i ett nationellt värdefullt landskapsområde: Skärgårdshavets havslandskap. Planens konsekvenser för landskapet ska bedömas och en lösning som försämrar strandlandskapet så lite som möjligt ska eftersträvas. När planbeskrivningen utarbetas ska uppgifterna som gäller den redan bebyggda fastigheten uppges och i planbestämmelsen för byggplatsen ska bevarande av strandvegetationen och trädbeståndet beaktas. När det gäller det arkeologiska kulturarvet har ansvarsmuseet inget att anmärka.

Bygg- och miljönämnden
Stadsutvecklingsnämnden

§ 32

05.03.2025

04.11.2025

Konsulten som upprättar planen har utarbetat sina bemötanden (bilaga 3) av de inkomna kommentarerna samt utlåtandet och kompletterat planmaterialet på basis av dem. Planbeskrivningen har nu utarbetats och i den har planens konsekvenser för klimatförändringen och landskapet bedömts enligt begäran. Man strävar efter att försämrå särdragen i strandlandskapet så lite som möjligt bland annat genom att styra anpassningen av nytt byggande när det gäller fasadmaterial och våningstal. Planbeteckningen MU har kompletterats så att skogsvården i områdena får skötas endast genom kontinuerlig skogsskötsel. Naturutredningen har kompletterats under sommaren 2025 på det sätt som överenskommits med NTM-centralen. I stranddetaljplanen har tillagts allmänna bestämmelser i vilka man strävar efter att beakta naturvärdena, skydda trädbeståndet vid stränderna samt miljö i naturtillstånd och förbjuda bland annat användningen av invasiva arter i planteringar samt reflekterande glasytor. Bygghöjden har korrigerats på det sätt som NTM-centralen föreslagit.

Planförslaget är nu färdigt och behövliga myndighetsutlåtanden begärs in om det i samband med att planförslaget är framlagt. Växelverkan genomförs enligt programmet för deltagande och bedömning.

Bilaga

Norrholmen – Sivarholmen plankartan och teckenförklaringarna
Norrholmen – Sivarholmen planbeskrivningen med bilagor
Norrholmen – Sivarholmen programmet för deltagande och bedömning

Kompletterande material

Norrholmen – Sivarholmen naturutredningen, utlåtande om placering av brygga, utlåtanden och kommentarer under utkastskedet

Föredragande

Planläggningschef Pasi Hyvärilä, tfn 040 488 5918
pasi.hyvarila@pargas.fi

Beslutsförslag

Stadsutvecklingsnämnden beslutar att offentligt framlägga förslaget till stranddetaljplan för Norrholmen-Sivarholmen i Nagu och begära in behövliga myndighetsutlåtanden.

Beslut

Delgivning

Markägarens konsult, planläggningsenheten, byggnadstillsynen

Stadsutvecklingsnämnden

04.11.2025

49

Godkänna gatuplan för Stationsgränd i stadsdelen Norra Centrum

Stadsutvecklingsnämnden 04.11.2025
851/10.03.01.00/2025

Beredare

Teknisk direktör Matias Jensén, tfn 044 358 5724
fornamn.efternamn@pargas.fi

Ett förslag till gatuplan för gatan Stationsgränd, pålarna 0-125,74 och en led för fotgängare och cyklister, pålarna 0-264,88 i anslutning till Skärgårdsvägen på ett avsnitt mellan Strandvägen och Sandåkergratan, i Norra Centrum (07) stadsdel i Pargas har utarbetats. Detaljplanen för delar av Skärgårdsvägens trafikområde med angränsande sidoområde samt kvarter 1 och delar av kvarter 2 med invidliggande park- och gatuområden i Norra Centrum (07) stadsdel godkändes i fullmäktige 22.9.2025 paragraf 77.

Förslaget till gatuplan utgår från detaljplanen och bestämmelserna i lagen om områdesanvändning. I lagen om områdesanvändning paragraf 85 sägs att gator byggs i enlighet med en plan som kommunen har godkänt. En gata skall planeras och byggas så att den passar in i sin omgivning enligt detaljplanen och uppfyller kraven på funktion, säkerhet och trivsel. När planen utarbetas skall vad som bestäms i paragraf 62 i lagen om områdesanvändning iakttas.

I en gatuplan skall anges för vilka olika ändamål gatuområdet används samt hur gatan passar in i omgivningen och påverkar miljöbilden, om det på grund av områdets eller byggåtgärdens natur är nödvändigt. Av gatuplanen skall framgå principerna för trafikarrangemangen på gatan, torrläggning och ledande av regnvatten, gatans höjdläge och beläggingsmaterial samt vid behov planteringar samt fasta konstruktioner och anläggningar.

Ett förslag till gatuplan skall i kommunen hållas offentligt framlagt under minst 14 dagar. Intressenterna har rätt att göra anmärkning mot förslaget. Anmärkningen skall ges in till kommunen före utgången av den tid under vilken förslaget är framlagt.

Framläggandet och rätten att göra anmärkning skall meddelas ägare och innehavare av fastigheter som gränsar till det planerade området. Meddelandet får sändas som vanligt brev. Meddelandet behöver dock inte sändas, om personen i fråga har godkänt förslaget till gatuplan. Personen i fråga anses ha fått del av meddelandet, om det har postats senast en vecka före framläggandet. Om det finns även andra intressenter, skall framläggandet och rätten att göra anmärkning kungöras i samma ordning som kommunala tillkännagivanden offentliggörs i kommunen.

Tidtabellen för gatuplanens genomförande är åren 2025–2027. Projektet finns med i investeringsbudgeten för år 2025 och i förslaget för 2026 års investeringsbudget, samt ekonomiplan för år 2027. Kostnadskalkylen för projektet är ca 1,3 miljoner euro.

Stadsutvecklingsnämnden

04.11.2025

Enligt förvaltningsstadgan för Pargas stad, paragraf 31 godkänner Stadsutvecklingsnämnden gatuplaner och planer för andra allmänna trafikområden i enlighet med lagen om områdesanvändning.

Planeringen har utförts av planeringsbyrå Sitowise och i planeringsarbetet har enheterna Planläggning och trafik, Vattentjänster, samt Teknik och fastigheter deltagit.

Kompletterande material Situationsplan daterad 11.4.2025

Föredragande Teknisk direktör Matias Jensén, tfn 044 358 5724
fornamn.efternamn@pargas.fi

Beslutsförslag Stadsutvecklingsnämnden beslutar lägga fram förslaget till gatuplan för Stationsgränd, pålarna 0–125,74 och en led för fotgängare och cyklister, pålarna 0–264,88 i Norra Centrum (07) stadsdel i Pargas till allmänt påseende under minst 14 dagar. Under denna tid har intressenter möjlighet att ta del av förslaget och inkomma med eventuella skriftliga anmärkningar.

Beslut

Delgivning Närmaste rågrannar med brev

Stadsutvecklingsnämnden

04.11.2025

50

Godkänna taxa för vattentjänster fr.o.m. 1.1.2026

Stadsutvecklingsnämnden 04.11.2025
902/02.05.00/2025

Beredare

Teknisk direktör Matias Jensén, tfn 044 358 5724
fornamn.efternamn@pargas.fi

Förslaget till taxa utgår från budgeten för enheten vattentjänster och baserar sig på de lagstadgade tjänster enheten ansvarar för. Lagen om vattentjänster (681/2014) utgår ifrån att avgifterna som vattentjänster uppbär för servicen, i sin helhet skall täcka alla kostnader och skapa förutsättningar att på lång sikt täcka verkets ny- och reparationsinvesteringskostnader.

Priserna i taxan för vattentjänster justerades senast år 2024 för att motsvara kostnadstrycket som då fanns. I nuläget finns inte tryck på att höja avgifterna för de servicetjänster vattentjänster producerar och således innehåller inte taxaförslaget förändringar i jämförelse med 2025 års taxa.

Beräkningsgrunderna för anslutningsavgifter för övriga byggnadstyper än egnahemshus ändrades år 2025 så att anslutningsavgiften beräknas utgående från byggnadens verkliga våningsyta.

Eftersom förslaget till taxa för vattentjänster inte innehåller förändringar i prissättningen jämfört med taxan för år 2025, tillämpas taxan fr.o.m. 1.1.2026 och gäller tillsvidare.

Bilaga

Vattentjänstverkets serviceprislista fr.o.m. 1.1.2026
Vattentjänstverkets anslutningsavgifter fr.o.m. 1.1.2026

Föredragande

Teknisk direktör Matias Jensén, tfn 044 358 5724
fornamn.efternamn@pargas.fi

Beslutsförslag

Stadsutvecklingsnämnden föreslår för stadsstyrelsen och vidare för fullmäktige att förslaget till taxa för vattentjänster godkänns i föreliggande form och gäller tillsvidare.

Beslut

Delgivning

Efter slutligt beslut ekonomisekreterare JL

Stadsutvecklingsnämnden

04.11.2025

51

Godkänna taxan för enheten teknik och fastigheter

Stadsutvecklingsnämnden 04.11.2025
903/02.05.00/2025

Beredare

Teknisk direktör Matias Jensén, tfn 044 358 5724
fornamn.efternamn@pargas.fi

Förslaget till taxa för enheten teknik och fastigheter baserar sig på de tjänster och myndighetsuppgifter enheten ansvarar för. Förutom de myndighetsuppgifter som enligt stadens förvaltningsstadga tilldelats enheten, kan enheten i begränsad mån erbjuda vägunderhållstjänster, experttjänster inom parkskötsel och uthyrning av båtplatser vid stadens uthyrningsbryggor och hamnar. Till myndighetsuppgifterna hör bl.a. flyttning av övergivna fordon och skrotfordon och upplåtande av allmänna gatu- och grönområden för tillställningar och arbeten.

Förslaget till taxa för enheten teknik och fastigheter innehåller inte förändringar i jämförelse med taxan för år 2025 då det inte finns tryck på att höja avgifterna i taxan. Taxan gäller tillvidare fr.o.m. 1.1.2026.

Bilaga

Förslag till taxa, teknik och fastigheter

Konsekvensanalys

Prissättningen och serviceutbudet enligt detta förslag till taxa utgår från att enheten inte konkurrerar med den fria arbetsmarknaden. Servicetjänsterna som erbjuds kompletterar endast serviceutbudet som finns på arbetsmarknaden. Priserna på tjänsterna som erbjuds är och skall vara självbärande och inte subventionerade med skattemedel, för att undvika snedvridning av prissättningen och serviceutbudet på den fria arbetsmarknaden och tjänsteutbudet.

Föredragande

Teknisk direktör Matias Jensén, tfn 044 358 5724
fornamn.efternamn@pargas.fi

Beslutsförslag

Stadsutvecklingsnämnden föreslår för stadsstyrelsen och vidare för fullmäktige att förslaget till taxa för enheten teknik och fastigheter godkänns i föreliggande form. Taxan gäller tillsvidare fr.o.m. 1.1.2026.

Beslut
