

Stadsutvecklingsnämnden

Tid / Aika 10.12.2025 kl. / klo 16:30 -

Plats / Paikka Stadshuset, Styrhytten

§

52	Konstatera sammanträdet laglighet och beslutförhet	3
53	Val av protokolljusterare	4
54	Godkännande av föredragningslistan	5
55	Ta del av tjänsteinnehavarbeslut	6
56	Anmälningssärenden	7
57	Aktuella frågor	8
58	Sammanträdesschema för stadsutvecklingsnämnden år 2026	9
59	Planlägningsprogram 2026	10
60	Ändring av detaljplan för kvarter 21, 22 och del av kvarter 20 samt för ett lekplansområde, delar av parkområden och delar av gatuområdena Gästgivargränd, Bärplockarvägen och Boställsvägen i Söderby (03) stadsdel	14
61	Avtalande om upphörande av arrendeavtal för tillfällig lagringsplats vid Hessund bro / Kreate Ab	17
62	Fastställande av överlåtelsevillkor för höghustomt (AK-7) i centrala Pargas	18
63	Förnyande av prissättning för stadens småhustomter AO och AP	20
64	Fastställande av överlåtelsepris för båtplatser i Hemsundet	22
65	Förnyande av arrendeavtal för Rauhala sorteringsstation och avfallscentral / Sydvästra Finlands Avfallsservice Ab	24
66	Debitering av avtalsvite, Konfer Ab	27
67	Godkänna gatuplan för kvarter 31 i Parsby stadsdel, Vapparvägen 4	29
68	Hyresavtal med Kaarea Oy gällande utrymmen för produktion av kosttjänster	31
69	Avge utlåtande till NTM-centralen gällande trottoar, Strandvägen 10, KOY Paraisten Norma	33
70	Övertagning av vägunderhåll vid Ljusudda, Hessund	34

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

17.12.2025

Kokouksen tarkastettu pöytäkirja, johon on liitetty oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoitus,

pidetään yleisesti nähtävänä kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.parainen.fi, jollei salassapitoa koskevista säännöksistä muuta johdu.

Ordförande / Puheenjohtaja Regina Koskinen

Stadsutvecklingsnämnden

10.12.2025

52

Konstatera sammanträdet laglighet och beslutförhet

Stadsutvecklingsnämnden 10.12.2025

Beslut

Stadsutvecklingsnämnden

10.12.2025

53

Val av protokolljusterare

Stadsutvecklingsnämnden 10.12.2025

Beslut

Stadsutvecklingsnämnden

10.12.2025

54

Godkännande av föredragningslistan

Stadsutvecklingsnämnden 10.12.2025

Beslut

Stadsutvecklingsnämnden

10.12.2025

55

Ta del av tjänsteinnehavarbeslut

Stadsutvecklingsnämnden 10.12.2025

Stadsgeodeten:

65/31.10.2025 Förlängning av försäljningsbeslut av radhustomtsdel i Norrby

66/3.11.2025 Fastställa adressnumrering, oktober 2025

67/12.11.2025 Förstorande av arrendeområdet för mottagningscentral i Korpo, LSJH

Tekniska direktören:

61/29.10.2025 Samtycke till användning av trottoar för evenemanget Lux Archipelago 30.10.2025

62/29.10.2025 Avtal om förkortande av uppsägningstid samt erläggande av ersättning

63/29.10.2025 Samtycke till invånarföreningen Gamla Malmen r f:s anhållan för att använda allmänna markområde för den traditionella julmarknaden på Gamla Malmen 13.12.2025, samt anhållan om att få placera julmarknadsskylt intill Kalkvägens cirkulationsplats

64/7.11.2025 Samtycke till användning av allmänt område och trafikarrangemang 65/21.11.2025 Beslut om tillfällig upplåtelse av allmänna områden för ordnad av Luciakortegen 2025

66/24.11.2025 Beslut om flyttning av övergivet fordon LLI-887

67/28.11.2025 Målning av golvet i skyddsrummet Grottan i Pargas

Vattentjänstchefen:

1/25.11.2025 Upphandlingsbeslut: Skyddsstängsel för vattentjänstverkets verksamhetsställen i Nagu, Plantskolevägen, Norrstrandsvägen och Skolvägen

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

10.12.2025

56
Anmälningsärenden

Stadsutvecklingsnämnden 10.12.2025

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

Beslutsförslag Stadsutvecklingsnämnden antecknar att den tagit del av följande handlingar:

- 1) Sydvästra Finlands avfallshanteringsnämnd [Protokoll 20.11.2025](#)
- 2) Stadsgeodetens tjänsteinnehavarbeslut, Pargas stad
64/31.10.2025 Förhandsbeslut enligt Förförköpslagen 608/1977 2. kap. 8 §,
Granvik
68/17.11.2025 Tomtindelningen för tomterna 2-3 i kvarter 13 i Storäng (26)
stadsdel
- 3) Sydvästra Finlands avfallshanteringsnämnd, [protokollsutdrag 20.11.2025 § 57](#), Avfallstaxor från och med 1.1.2026 i Sydvästra Finland

Beslut

Stadsutvecklingsnämnden

10.12.2025

57
Aktuella frågor

Stadsutvecklingsnämnden 10.12.2025

Stadsutvecklingsnämnden

10.12.2025

58

Sammanträdesschema för stadsutvecklingsnämnden år 2026

Stadsutvecklingsnämnden 10.12.2025
498/00.01.02/2025

Beredare

Administrativ sekreterare Ann-Christin Nyström, tfn 050 336 7429
fornamn.efternamn@pargas.fi

Fullmäktige har [10.11.2025 § 117](#) godkänt sammanträdesschemat för stadsstyrelsen och fullmäktige för år 2026. Sammanträdesschemat för stadsstyrelsen och fullmäktige ska beaktas av övriga förtroendeorgan så att de kan få sina ärenden vidare till behandling i stadsstyrelsen och fullmäktige på ett smidigt sätt och i rätt tid.

Nämndens mötesdag är i regel onsdag och mötet börjar kl. 16.30.

Förslag till stadsutvecklingsnämndens sammanträdesschema för år 2026:

10.2 (tisdag)
25.3
23.4 (torsdag)
20.5
19.8
23.9 (budget)
11.11
9.12

Föredragande

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

Beslutsförslag

Stadsutvecklingsnämnden beslutar godkänna ovanstående sammanträdesschema för år 2026. Vid behov kan tidpunkterna för sammanträdena ändras enligt beslut av ordföranden.

Beslut

Stadsutvecklingsnämnden

10.12.2025

59

Planlägningsprogram 2026

Stadsutvecklingsnämnden 10.12.2025
1008/10.00.03/2025

Beredare

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

Staden gör upp generalplaner och detaljplaner för att reglera och styra områdesanvändningen. I generalplanen anges den huvudsakliga områdesanvändningen och i detaljplanerna anges hur ett delområde ska användas och bebyggas. Planerna utgör ett verktyg i genomförandet av stadens strategi.

Enligt § 31 i förvaltningsstadgan bereder stadsutvecklingsnämnden förslaget till planlägningsprogram och enligt § 26 punkt 7 g godkänner stadsstyrelsen programmet. I planlägningsprogrammet anges vilka detaljplaner och generalplaner staden strävar efter att genomföra och godkänna under det aktuella året samt den preliminära tidtabellen för arbetet.

År 2026 kommer att vara ett exceptionellt år för planläggningen. Revideringen av lagstiftningen för områdesanvändningen pågår som bäst, vilket kräver proaktivt arbete i kommunerna samt för Pargas del också intressebevakning för att trygga att lagstiftarna minns och beaktar skärgårdens särförhållanden.

Genom planläggning styrs stadens utveckling och livskraft, tillväxt och önskad inflyttning, näringslivets utveckling och markens värde. Kostnader som är beroende av samhällsstrukturen regleras genom målmedveten mark- och planlägningspolitik.

Staden har 2025 godkänt ett bostadsprogram för åren 2025–2029 och en strategi för åren 2026–2029. Målet är att öka tillväxten och göra bostadsutbudet mångsidigare. Genuin och effektiv utveckling av boendet förutsätter att planläggningen har tillräckliga resurser och att de allokeras rätt. Av den anledningen betonar planlägningsprogrammet projekt som utvecklar och ökar boende samt tjänster som invånarna använder och projekt som utökar den allmänna trivseln.

Planlägningsprogram 2026

År 2026 ligger fokus i planläggningen i enlighet med stadens strategi på tillväxt som syns och känns så att centrumområdena görs tätare där det finns befintlig infrastruktur. Det område som är mest brådskande och viktigt att utveckla är gästhamnen med närområden. Dessutom fortsätter planläggningen att driva framåt pågående projekt som är viktiga att slutföra med tanke på ökning av tomtproduktionen, utveckling av stadens attraktionskraft och näringslivets behov. I planerna ingår flera projekt med hjälp av vilka staden strävar efter att göra bostadsproduktionen mångsidigare.

Stadsutvecklingsnämnden

10.12.2025

I utvecklingen av Pargas centrum betonas boendelösningar i närheten av bra tjänster. Centrum behöver göras tätare och boendemöjligheterna ökas för att vända befolkningsutvecklingen i en positiv riktning igen. I utvecklingen av centrum betonas genomförandet av det ovannämnda bostadsprogrammet samt översiktsplaneringen av vattendraget som flyter genom centrum, Sundet (Från hav till hav). Avsikten är att utarbeta översiktsplanen i stark växelverkan och målet är ett slags pärlband av utvecklingsobjekt ända från Norrby till Munkviken.

Även intill Pargas centrum fortsätter utvecklingen av andra bostadsområden bland annat i Skräbböle och Ljusudda. Ett annat mål är utveckling av byggande i bostadsaktiebolagsform bland annat i Kyrksundsstranden. Särskild uppmärksamhet fästs också vid äldre personers boende och servicehus genom beredskap för byggande av nya objekt i detaljplaneringen. Intill Kyrkoesplanaden utvecklas kvartersområdet med gamla servicebostäder i radhus som är i dåligt skick.

Likasa drivs viktiga planprojekt med tanke på utvecklingen av företagsverksamhet framåt bland annat intill Skärgårdsvägen för bland annat kommersiella funktioner.

Den nya Pargasleden, alltså lv 180 mellan Kurkela och Kustö, byggs 2026–2027. På grund av detta ska planeringen av Kirjala och särskilt utvecklingsområdet som anvisas i landskapsplanen och som stödjer sig på Skärgårdsvägen prioriteras i planläggningsarbetet. I fråga om Kirjala är det nödvändigt att utarbeta utredningar för generalplanen, ändra generalplanen och utarbeta detaljplaner för området för att säkerställa en hållbar områdesanvändning, öka invånarantalet och boendet och för att säkerställa och utveckla befintlig service.

Även i Nagu och Korpo satsas det på utveckling av centrum. I Nagu slutförs en detaljplaneändring som gäller ett nytt bryggeri och funktionerna i hela centrumområdet förtydligas och utvecklas (Från hamn till hamn). I Korpo centrum ska bland annat antalet bostadstomter ökas, tomter för affärsbyggande utvecklas och trafiklösningar förtydligas. Arbetet med en generalplan för Långviken i Korpo inleds.

Det är ändamålsenligt att planläggningsresurser prioriteras så att de styrs till projekt som främjar inflyttning, genererar arbetstillfällen och stödjer utvecklingen av stadens livskraft. Det här innebär att planeringsuppgifter som endast gynnar begränsade enskilda intressen inte påbörjas. I enlighet med 74 § i lagen om områdesanvändning ska dock en stranddetaljplan som utarbetats genom markägarens försorg behandlas i kommunen utan onödigt dröjsmål, vilket i en skärgårdsstad som Pargas kräver en betydande arbetsinsats.

Planläggningsprogrammet ska ses som riktgivande för planläggningsenhetens arbete, men ändringar i programmet bör tillåtas under årets lopp om situationen så kräver. Pargas vill fortsättningsvis vara en smidig planläggare som kan beakta förändrade situationer snabbt. Staden måste bevara möjligheten till flexibilitet i planläggningen och vid behov rikta resurserna på nytt.

Stadsutvecklingsnämnden

10.12.2025

I planlägningsprogrammet förutspås också ändringsbehov i detaljplanen intill Sundet i sådana områden där det i enlighet med generalplanen för centrum är meningen att utveckla centrumfunktioner. Sådana områden är bland annat församlingens administrativa kvarter, Kyrkoparkens strand och Kyrksundsstranden.

Inkomna anhållanden om planändring

Staden har hösten 2025 mottagit en anhållan om planändring för att ändra kvarteret och tomten för det tidigare daghemmet Havsvind till ett område för småhusboende. En ändring i enlighet med anhållan kan godkännas som sådan i planlägningsprogrammet, eftersom området ligger i anslutning till befintlig infrastruktur och staden inte under de närmaste åren har budgeterat medel för byggande av redan planlagda nya bostadsområden och nya gatunät eller infrastruktur. Anhållan om planändring bifogas som separat kompletterande material.

Staden har utöver det alldeles nyligen mottagit en anhållan om planändring för att ändra detaljplanen för Storindustrins och Skräbböle stadsdelar. Syftet med planändringen är att ändra planen för att motsvara de förändrade markägförhållandena samt bättre svara på utvecklingen av verksamheten inom den befintliga industrin i området. Även detta förslag i enlighet med anhållan kan godkännas som sådant i planlägningsprogrammet, eftersom det främjar och förbättrar utbudet av arbetstillfällen och verksamhetsförutsättningarna för industrin. Anhållan bifogas som separat kompletterande material.

Dessutom har planläggningen under året kontaktats av markägare som varit intresserade av att få eller själva låta utarbeta generalplaner för områden i sin ägo. Eftersom staden inte själv äger mark i dessa områden och nyttan som staden uppnår genom att utarbeta planen och möjligheterna att påverka byggandet på byggplatserna är ytterst begränsade, kan det inte anses vara motiverat att inleda arbetet med dessa planer. Det skulle dock vara bra att kunna främja planläggning i glesbygden och därför skulle det vara bra att inleda en utredning om möjligheterna att utarbeta generalplaner för glesbygden med tillhörande utredningar och konsekvensbedömningar, och i så fall med vilka förutsättningar, som köptjänst så att markägaren eller någon annan nyttohavare ansvarar för de kostnader som utarbetandet av planen medför i sin helhet.

Planlägningsöversikt 2026

Enligt lagen om områdesanvändning ska kommunen minst en gång om året upprätta en planlägningsöversikt över de planärenden som är anhängiga eller som under den närmaste tiden blir anhängiga i kommunen och förbundet på landskapsnivå. I planlägningsöversikten redogörs kort för målen för de anhängiga och kommande planerna och behandlingsfaserna för dem. Planlägningsprogrammet utgör grunden för planlägningsöversikten.

I och med bygglagen som trätt i kraft 1.1.2025 ändrades planlägningsöversiktens status och betydelse en del. Från att ha uppgjorts i ett informativt syfte, har planlägningsöversikten nu en juridisk och förvaltningsmässig betydelse vid

Stadsutvecklingsnämnden

10.12.2025

avgörandet av förutsättningar för placering i områden i behov av planering (46 § i bygglagen). För placering i ett område i behov av planering förutsätts bland annat att byggandet inte väsentligt försvårar utarbetandet av general- eller detaljplaner i enlighet med kommunens planlägningsöversikt. Det här betyder att planlägningsöversikten behöver uppgöras med särskild omsorg så att den motsvarar stadens mål för områdesanvändningen på kort och lång sikt.

Bilaga

Planlägningsprogrammet, tabell
Områden som ska planläggas, lägeskarta

Kompletterande material

Anhållan om planändring (2 st.)

Föredragande

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

Beslutsförslag

Stadsutvecklingsnämnden föreslår att stadsstyrelsen godkänner stadens planlägningsprogram.

Beslut

Delgivning

Efter stadsstyrelsens beslut:
Enhetscheferna i stadsutvecklingsavdelningen, stadens ledningsgrupp

Stadsutvecklingsnämnden

10.12.2025

60

Ändring av detaljplan för kvarter 21, 22 och del av kvarter 20 samt för ett lekplansområde, delar av parkområden och delar av gatuområdena Gästgivargränd, Bärplockarvägen och Boställsvägen i Söderby (03) stadsdel

Stadsutvecklingsnämnden 10.12.2025
477/10.02.03/2023

Beredare

Planläggare Charlotte Koivisto, tfn 040 488 5906
fornamn.efternamn@pargas.fi

Detaljplanändringen för kvarter 21, 22 och del av kvarter 20 samt delar av invidliggande gatu- och parkområden i Söderby (03) stadsdel har ingått i stadens planläggningsprogram och projektet har anhängiggjorts genom tidningsannons i Pargas Kungörelsens storutdelning 8.6.2023. I samband med att planen meddelats inledd har också ett planutkast varit framlagt.

Planområdet ligger i östra delen av Pargas centrum och gränsas i norr av ett parkområde och delar av ett kvarter för flervåningshus, i väster av ett smalt parkområde, i söder av två flervåningshuskvarter samt Boställsvägen och i öster till Bärplockarvägen.

Syftet med detaljplanändringen är att utvidga det befintliga flervåningshusets tomt för att förbättra möjligheterna att skapa ändamålsenligt utrymme för invånarnas utevistelse samt att ändra en oförverkligad tomt för flervåningshus till kvartersområde för fristående småhus i enlighet med områdets nuvarande användning. Samtidigt granskas även användningsändamålet och planbestämmelserna för en oförverkligad affärstomt i hörnet av Boställsvägen och Bärplockarvägen för att även möjliggöra byggande av bostäder. Projektet som finns med i stadens planläggningsprogram för 2025 är i enlighet med generalplanen för Pargas centrum.

Information om inledning har skickats för kännedom till de privata fastighetsägarna inom planområdet samt till stadens olika enheter och berörda myndigheter. Under tiden planutkastet varit framlagt har utlåtanden begärts och intressenter haft möjlighet att framföra åsikter om materialet. De inkomna utlåtandena, kommentarerna och åsikterna samt bemötandena till dem är refererade i en skild bilaga som bifogas till planbeskrivningen när planförslaget läggs fram offentligt.

De inlämnade åsikterna och utlåtandena har beaktats vid uppgörande av planförslaget. Förslaget till detaljplanändring är utformat med beaktande av såväl naturvärden, byggnadshistoriska och miljömässiga värden, möjligheter till närrecreation, klimathållbarhet, ekonomisk lönsamhet och resurseffektivitet. Vid närmare genomgång av förutsättningarna till en förtätning av områdets byggande har det visat sig att det är förnuftigare både ur ekonomisk och rekreationsmässig synvinkel att inte anvisa den sydöstra branten av grönområdet för byggande. Gästgivargrändens gatuområde är således inte nödvändigt att förlänga.

Stadsutvecklingsnämnden

10.12.2025

De befintliga fristående småhusen har anvisats tomter och försetts med lämpliga skyddsbeteckningar och -bestämmelser för att säkerställa bevarandet av områdets byggnadshistoriska och miljömässiga värden. En ny tomt för fristående småhus anvisas vid ett gammalt gårdstun vars byggnader rivits för över 10 år sedan. Tomten för flervåningshus vid adressen Gästgivargränd 4 förstoras för att möjliggöra plats för ändamålsenlig utevistelse och parkering. Den obebyggda tomten i hörnet av Bärplockarvägen och Boställsvägen har förstorats och försetts med bestämmelser som möjliggör byggande av byggnad för bostads-, affärs- och kontorsändamål i fem våningar. Planbestämmelsen tillåter affärs- och kontorsutrymmen i byggnadens första våning.

Planområdet är en del av Pargas kärncentrum och placerar sig i en stadsstruktur i direkt anslutning till befintligt gatunätverk, grönområde samt bebyggda kvartersområden för flervåningshus. Planändringen är i enlighet med såväl stadens strategi att förtäta centrum och de riksomfattande målen för områdesanvändning om fungerande samhällen och hållbara färdssätt samt om en livskraftig natur- och kulturmiljö.

Detaljplaneändringens konsekvenser har bedömts i planbeskrivningen som en del av planläggnings- och planeringsarbetet. Planförslaget medför inte betydande miljökonsekvenser.

Ett förslag till detaljplaneändring för det aktuella planprojektet i Söderby (03) stadsdel i Pargas har utarbetats för att läggas fram offentligt. Behövliga myndighetsutlåtande om planförslaget begärs in under den tid planförslaget är framlagt. Växelveckan genomförs enligt programmet för deltagande och bedömning.

Bilaga

Planförslag med tillhörande planbestämmelser och teckenförklaringar
Planbeskrivning med bilagor
Sammanfattning av inkomna utlåtanden, kommentarer och åsikter samt hur de beaktats i förslaget till detaljplanändring

Föredragande

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

Beslutsförslag

Stadsutvecklingsnämnden beslutar framlägga offentligt förslaget till detaljplanändring för kvarter 21, 22 och del av kvarter 20 samt invidliggande park-, lekplans- och gatuområden i Söderby (03) stadsdel i Pargas.

Vidare föreslår stadsutvecklingsnämnden för stadsstyrelsen och vidare för fullmäktige att planförslaget ska godkännas, ifall det under den tid förslaget är offentligt framlagt inte lämnas anmärkningar mot planförslaget eller sådana myndighetsutlåtanden som skulle ge upphov till ändringar i förslaget.

Beslut

Stadsutvecklingsnämnden

10.12.2025

Delgivning

Planläggningsenheten

Stadsutvecklingsnämnden

10.12.2025

61

Avtalande om upphörande av arrendeavtal för tillfällig lagringsplats vid Hessund bro / Kreate Ab

Stadsutvecklingsnämnden 10.12.2025
1452/10.00.02/2022

Beredare

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

Kreate Ab har anhållit om att i förtid avsluta arrendeförhållandet för fastigheten [445-465-1-12 i Hessund](#), som de använt som lagringsplats. Området är återskött som avtalats och det föreslås att staden avslutar avtalsförhållande så att det slutar 31.12.2025.

Bygg- och miljönämnden 09.11.2022 § 163 beslöt arrendera fastigheten 445-465-1-12 åt Kreate som användning till lagrings- och som byggarbetsplats. Arrendetiden beslöts vara 1.12.2022 - 30.11.2026. Arrendetiden kunde förlängas med ett år åt gången, men är högst totalt 10 år, om inte en av parterna säger upp avtalet senast under augusti månad inom dåvarande avtalsperiod. Det indexbundna årsarrendet utgick från 1 000 €.

Kreate har på våren 2025 meddelat att de kommer att ha färdigställt Hessundområdet enligt vägplanens krav inom år 2025 och kommer inte att ha behov av området år 2026. Stadsgeodeten, underhållsingenjören och parkmästaren gjorde platssyn i augusti och området är återställt enligt avtal och överenskommelse inom november månad.

Föredragande

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

Beslutsförslag

Stadsutvecklingsnämnden beslutar att arrendeförhållandet fastighet 445-465-1-12 med Kreate Ab avslutas genom gemensam överenskommelse.

Arrendeförhållandet upphör 31.12.2025. Upphörandet sker på följande villkor: Arrendehyra faktureras fram till upphörandet av arrendeförhållandet.

Avtalet kan undertecknas då beslutet vunnit laga kraft. Avtalet skall undertecknas dock senast före 27.2.2026.

Beslut

Delgivning

Kreate Ab Tero Haapamäki, avtalssekreteraren, underhållsingenjören, parkmästaren, stadsgeodeten

Stadsutvecklingsnämnden

10.12.2025

62

Fastställande av överlåtelsevillkor för höghustomt (AK-7) i centrala Pargas

Stadsutvecklingsnämnden 10.12.2025
942/10.00.02/2025

Beredare

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

Enligt den [godkända detaljplaneändringen för kvarter 31 med närmiljö i Parsby \(10\) stadsdel i Pargas, Vapparvägen 4](#) bildas en affärstomt (KL-9) och två tomter för näringsidkande (AL-13 och -14) och en flervåningshustomt (AK-7). Flervåningshustomten (AK-7) för bostadsändamål föreslås prissättas och läggas till allmän anbudsgivning i början av år 2026.

Tomten som finns på adressen Broddgränd 1 är en viktig tillökning i stadens bostadsproduktion och en viktig kugge i stadens bostadsprogram som har målet 500 bostäder på 5 år. Flervåningshustomten (445-10-35-1) är centralt belägen vid korsningen av [Yrkesskolrakan och Vapparvägen](#), i närheten av hälsovårdscentralen och butikscentra. Avståndet till Skärgårdsvägen och busstationen är cirka 400 meter. Tomtens storlek är 4 448 m² och exploateringsgraden för den är $e = 0.7$. Det betyder att den totala byggrätten är 3 113 m²vy som kan förverkligas i fyra plan. Detaljplanen kräver att förverkligande av tomten skall hålla hög arkitektonisk standard, fasaden får inte vara svart eller vit och bostadsbyggnaden skall ha sadeltak. 1 Bilplats skall anläggas per 80 m²vy men ändå minst en bilplats per lägenhet. Tomten är obebyggd men används som parkeringsplats fram till våren 2026.

För överlåtande av stadens fasta egendom behöver staden enligt kommunlagen 410/2015 § 130 fastställa att priset är marknadsmässigt. Det endera genom anbudsgivning eller göra en utomstående värdering. Stadsfullmäktige har 7.11.2022 § 141 fastställt överlåtelseprinciperna för våningshustomter. Prisgaffeln är 40–250 €/m²vy. Arrendepriiset är 5 % av överlåtelsepriset.

En utomstående AKA-värderare har tagit fram prisgaffel för området och enligt den kan tomten säljas för minst 130 €/m²vy. Tomten ligger intill service och med goda förbindelser med både bil och med tanke på lokaltrafiken. Prissättningen är i den lägre ändan och betyder att överlåtelsepriset blir 405 000 € och årsarrendesumman utgår från 5 % av det, alltså 20 250 €.

Det föreslås att AK - tomten läggs ut till anbudsgivning och överläts till högstbjudande genom arrendering förutsatt att fastslaget överlåtelsepris uppnås. Tomten överläts endast till användningsändamål enligt plan. Tomten läggs ut till anbudsgivning för första gången.

Om överlåtelsepriset inte uppnås via auktionen sätts tomten ut till sedvanlig försäljning och utarrendering enligt samma villkor som övriga AK-tomter. Arrendeaftalsmallen finns bifogad. Efter att byggnadsskyldigheten är uppfylld har arrendetagaren rätt att lösa in tomten.

Stadsutvecklingsnämnden

10.12.2025

Enligt förvaltningsstadgan har stadsutvecklingsnämnden, när det gäller mättningsverksamhet, fastighetsbildning, markpolitik, adresser samt förvaltning av stadens obebyggda fastigheter (punkt 13) rätt att Besluta om fastställande av överlåtelsepris för detaljplanerade tomter.

Bilaga

Karta, arrendeavtalsmall

Föredragande

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

Beslutsförslag

Stadsutvecklingsnämnden besluter fastställa överlåtelsepris 405 000 € för AK-tomten 445-10-35-1. Det indexbundna arrendepriiset utgår från 5 % av överlåtelsepriiset, alltså 20 250 €.

Tomten läggs ut till anbudsgivning och arrenderas till högstbjudande enligt bifogad arrendeavtalsmall, förutsatt att fastslaget överlåtelsepris uppnås.

Om överlåtelsepriiset inte uppnås via auktionen, sätts tomten ut till sedvanlig försäljning och utarrendering enligt samma villkor som övriga AK-tomter.

Beslut

Delgivning

Stadsgeodeten, markanvändningsingenjören, lantmäterisekreteraren, tekniska direktören, planläggningschefen

Stadsutvecklingsnämnden

10.12.2025

63

Förnyande av prissättning för stadens småhustomter AO och AP

Stadsutvecklingsnämnden 10.12.2025
949/10.00.02/2025

Beredare

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

Det föreslås att prissättningen för stadens oöverlåtna egnahemstomter (AO och AP) förnyas till behövliga delar. Prisen för samtliga tomter fastställs genom beslutet men prisändringar görs i regel på tomter som har varit till salu längre än 5 år. Till kommer också nya oprissatta tomter. Överlåtelseprinciperna för småhustomter fastställda av stadsfullmäktige 25.5.2021 § 38 ändras inte.

Staden har detaljplanerade småhustomter till salu i kommundelarna Pargas, Nagu, Korpo och Houtskär. Tomterna har lagts till försäljning under olika tidpunkter och inbördes tomtpris är inte alltid i balans. När man ser över prissättningen för hela staden på en gång, har man möjlighet att harmonisera prisnivåerna i kommundelarna.

Om man jämför med grannkommunerna i Åboregionen har Pargas i regel mer förmånliga priser. I tabellen nedan ser man årsvisa och kommunvisa medelpris för överlåtna småhustomter bland MBT-kommunerna åren 2022-2024. Pargas överlåter ca 5-15 småhustomter per år, vilket leder till att enstaka överlåtelser inverkar mycket på medelpriset. Pargas medelpris är som exempel högt år 2024 för att då överläts tre strandtomter i Nagu till sexsiffriga belopp. I regel är snittpris för sålda tomter högre än medeltalet för tomter till salu i staden, p.g.a. det faktum att tomterna från den bättre och dyrare ändan har högre efterfrågan.

Egnahemstomter (€/m2, medeltal)			
	2022	2023	2024
Aura	10	12	11
S:t Karins	50	46	54
Lundo	36	55	45
Masku	24	15	8
Virmo	2	5	-
Nådendal	40	56	45
Nousis	12	7	14
Pemar	13	14	15
Pargas	18	32	49
Reso	38	-	-
Rusko	34	33	36
Sagu	-	2	1
Åbo	47	61	51
MBT-kommunerna	35	42	36

Tjänsteinnehavarna har gjort plattssyn vid tomterna och värderat stadsdelarna och de enskilda tomterna. Man har också granskat privata köp för obebyggda tomter och Skatteverkets uppgifter.

Stadsutvecklingsnämnden

10.12.2025

Det föreslås ändringar främst i Ljusudda och i Nagu Hemsundet. Korpo och Houtskär kommundelar har väldigt måttligt prissatta tomter, men trots en låg efterfråga finns det inte skäl att sänka priser ytterligare.

I samband med förnyandet av prissättningen, prissätter man också nya tomter. Nya tomter är märkta i bifogad tabell med bokstaven N. De nya tomterna är fem stycken vid Strandbacken i Norrby, två stycken i Pjukala stadsdel och två stycken i Storäng stadsdel. Samtidigt tar man bort från försäljning tre stycken AO-tomter och en större AP-tomt i Ljusudda som det inte har funnits intresse för. Man ämnar i stället planlägga om dem till en större radhustomt.

Enligt den nya prissättningen är medelpriset för hela kommunen 21,38 €/m².

Pargas kommundel – 31 st. tomter	ca 19,9 €/m ² – 112 €/m ² vy
Pargas kommundel – Solbågen – 9 st.	ca 51,5 €/m ² – 126,73 €/m ² vy
Nagu kommundel – 13 st. tomter	ca 17,1 €/m ² – 120 €/m ² vy
Korpo kommundel – 7 st. tomter	ca 5,4 €/m ² – 34,5 €/m ² vy
Houtskärs kommundel – 4 st. tomter	ca 4,3 €/m ² – 30 €/m ² vy

Prissättningen träder i kraft från 1.1.2026 och gäller även för nu redan gjorda reserveringar ifall de berörs av prisändringen.

Enligt förvaltningsstadgan har stadsutvecklingsnämnden, när det gäller mättningsverksamhet, fastighetsbildning, markpolitik, adresser samt förvaltning av stadens obebyggda fastigheter punkt 13. rätt att besluta om fastställande av överlåtelsepris för detaljplanerade tomter.

Bilaga

Prissättning småhustomter 2026 ->

Föredragande

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

Beslutsförslag

Stadsutvecklingsnämnden besluter fastställa prisen för småhustomterna enligt bifogad tabell. Priserna träder i kraft genast och gäller också för tomter som är redan reserverade. De tomter som inte tidigare blivit prissatta läggs ut till anbudsgivning.

Beslut

Delgivning

Stadsgeodeten, markanvändningsingenjören, lantmäterisekreteraren,
avtalssekreteraren

Stadsutvecklingsnämnden

10.12.2025

64

Fastställande av överlåtelsepris för båtplatser i Hemsundet

Stadsutvecklingsnämnden 10.12.2025
957/10.00.02/2025

Beredare

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

Pargas stad har tidigare redan anslutit sig till Hemsundets Strand Anl (Hemsundetin Ranta Osk). Under 2025 har staden köpt in 6 st båtplatser i andelslagets brygga. Tanken är att staden skulle kunna sälja båtplatserna tillsammans med [tomterna i Hemsundets stadsdel i Nagu](#).

Staden har köpt 6 st båtplatser och överlåter dem till självkostnadspris a 2183,75 €. Båtplatserna kan överlåtas i samband med köp eller överlåtas till en tomtägare i stadsdelen som en skild överlåtelse. Om någon som arrenderar en tomt är båtplatsen alltid en skild överlåtelse.

I marknadsföringen och försäljningen av tomterna och båtplatserna bör tydligt framgå att bryggan inte ägs av staden utan att båtplatserna finns vid andelslagets brygga och att staden inte ansvarar för bryggans/båtplatsernas existens.

För tillfället äger staden endast 6 platser i andelslagets brygga. Enligt andelslagets stadgar kan en andel i andelslaget överföras, men inte själva medlemskapet. Detta betyder att förvärvaren, dvs den som löst in en andel i andelslaget själv måste ansöka om medlemskap i andelslaget inom 6 månader från överföringen.

Föredragande

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

Beslutsförslag

Stadsutvecklingsnämnden fastslår överlåtelsevillkoren för båtplatserna i Hemsundet.

När en tomt säljs med båtplats infogas följande tilläggstexter i köpebrevet.

Köpeobjekt: I köpeobjektet ingår även en andel i Hemsundets Strand Anl. Andelen berättigar till en båtplats i andelslagets brygga.

Köpeskilling: I köpesumman har adderats en ersättning för en avgift à 2 183,75 € som berättigar till båtplats i Hemsundets Strand Anl.

Övriga villkor: Köparen bör inom 6 månader från köpet ansöka om medlemskap i Hemsundets Strand Anl i enlighet med 5 § i andelslagets stadgar. Andelslagets stadgar bifogas köpebrevet. Andelslaget anslutningsavgift 150 € betalas skilt åt andelslaget.

Stadsutvecklingsnämnden

10.12.2025

Båtplatserna kan inte arrenderas, men arrendetagaren har rätt att separat lösa in en andel i Hemsundets Strand Andelslag och båtplats till självkostnadspris (2 183,75). Samma självkostnadspris gäller också vid en eventuell separat försäljning av båtplats till en tomtägare i Hemsundet.

Beslut

Delgivning

Lantmäterisekreteraren, avtalssekreteraren, markanvändningsingenjören,
stadsgeodeten

Stadsutvecklingsnämnden

10.12.2025

65

**Förnyande av arrendeavtal för Rauhala sorteringsstation och avfallscentral / Sydvästra Finlands
Avfallsservice Ab**

Stadsutvecklingsnämnden 10.12.2025

985/10.00.02/2025

Beredare

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

Sydvästra Finlands Avfallsservice Ab (LSJH) arrenderar sedan år 2004 ett ca 31 ha stort markområde för [Rauhala sorterings- och avfallscentral](#). Avtalet går ut 2033 och bolaget önskar förnya avtalet för att minska på området och förlänga det så det är trettioårigt. Det föreslås att man förnyar avtalet så att LSJH arrenderar ca 10 ha.

Nuvarande avtal har ingåtts på en tid när avfallshantering såg annorlunda ut än vad den gör idag. Då arrenderade sophanteringsbolag stora områden för att det skulle vara möjligt att utvidga dåvarande verksamhet och anlägga flera soptippar. Nu när avfallsförvaring och deponering har förändrats till avfallssortering och -återvinning, behöver inte bolaget längre hålla stora skogsområden i reserv. Samma mönster har det varit i Toppå i Åbo, och Isosuo som är Maskus, Nådendals och Resos gemensamma sorteringsstation. Arrendeavtalen för Toppå och Isosuo har de senaste åren förnyats med respektive städer, så att LSJH endast arrenderar det de använder.

Nuvarande användning och områdesbehov för LSJH i Rauhala, är det att avfallsmottagningen och -sorteringen kommer att fortsätta som sådan utan desto större utvidgningsbehov. Ett ca 5 000 m² tilläggsområdesbehov finns för byggande av en mottagning för avloppsslam, i stil med den som bolaget har byggt i Korpo. Den tidigare soptippen har stängts, alltså formats och täckts in enligt godkända miljötillstånd. Bolaget har eftervårdsskyldighet för det området till år 2055. Bolaget kommer enligt det nya avtalet att årligen betala in en summa om 10 000 € för eftervården åt staden. Bolaget lyfter medlen vartefter de behövs för eftervård. Intill sorteringscentralen finns också en gammal bergullsavfallshög som håller på att täckas in och formas med överloppsjord från olika byggprojekt. LSJH har övervakat formningen av högen och föreslås ha ansvar för det också i framtiden. Den totala ytan för ovannämnda områden uppgår till dryga 10 ha. Inom nuvarande arrendeområde har staden sin ca 2 ha stora jordavstjälningsplats och också en del av motionsspåret har också funnits inom området och resterande ca 19 ha är bergig skogsmark.

Det föreslås att området förminskas till de områden som bolaget använder enligt bifogad karta. LSJH har hand om vägunderhållet från Simonbyvägen fram till deras område så länge som det finns port vid området och bolaget får inte ha port ifall staden tar över gatuunderhållet. Staden har vägrätt genom området till jorddeponiområdet och för att sköta skogen samt möjlighet till vägrätt för annan verksamhet. Staden står för underhållet av sin väg till jorddeponin.

Stadsutvecklingsnämnden

10.12.2025

När arrendeområdet förminskas och således områden frigörs har staden möjlighet att placera annan verksamhet som passar in i helheten. Det är dock begränsat på grund av de bergiga terrängförhållandena och att hitta verksamhet som passar in.

När arrendeområdet förminskas leder det till en mindre arrendeinkomst. Nuvarande arrendeinkomst var år 2024 ca 78 984 €. Med ett 5 % avkastningskrav motsvarar det ett värde på marken ca 5,1 €/m². Det indexbundna årsarrendet enligt förhandling för ca 10 ha kommer att utgå från 44 000 €/år, vilket motsvarar ca 8,5 €/m². Prisnivån per kvadratmeter är densamma som Nådendal, Reso och Masku har i sitt förnyade arrendeavtal med LSJH för Isosuo sorteringsstation. En utomstående AKA-värdering visar att det är en marknadsmässig nivå. En sådan granskning är nödvändig, för att överlåtande av stadens fasta egendom behöver staden enligt kommunlagen (410/2015) 130 § fastställa att priset är marknadsmässigt.

Bolaget fortsätter att betala hyra ca 70 210 € (+ moms) per år för mottagningscentralens grund fram till att den är avskriven 8.1.2034. En deponering om 10 000 € för eftervården av den återställda soptippen betalas årligen.

Minskningen av arrendeanslag ca 30 000 €/år finns beaktat i budgeten för år 2026.

Enligt förvaltningsstadgan har stadsutvecklingsnämnden, när det gäller mättningsverksamhet, fastighetsbildning, markpolitik, adresser samt förvaltning av stadens obebyggda fastigheter punkt 2. rätt att besluta om utarrendering eller annan upplåtelse av andra jord- och vattenområden än detaljplanerade tomter för en tid av högst 30 år.

Bilaga

Karta nuvarande område
Karta 2026
Arrendeavtal 2026

Föredragande

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

Beslutsförslag

Stadsutvecklingsnämnden besluter förnya arrendeavtalet med Sydvästra Finlands Avfallsservice Ab enligt bifogat arrendeavtal.

Arrendeavtalet träder i kraft från 1.1.2026.

Arrendeavtalet undertecknas senast 31.3.2026.

Beslut

Stadsutvecklingsnämnden

10.12.2025

Delgivning

LSJH, tekniska direktören, avtalssekreteraren, stadsgeodeten,
underhållsingenjören, gatuarbetsledaren

Stadsutvecklingsnämnden

10.12.2025

66

Debitering av avtalsvite, Konfer Ab

Stadsutvecklingsnämnden 10.12.2025
398/10.00.02/2024

Beredare

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

Det föreslås att staden debiterar avtalsvite i enlighet med arrendeavtalet dom upphört för arrendetomt [445-21-18-1 vid adressen Norrbystrandväg 1](#). Vitet debiteras p.g.a. av att arrendatorn Konfer Ab har hållit området ostädat trots städuppmaning och att bolaget har inte fört bort sin egendom och återställt området enligt avtalet inom ett halvt år efter avtalets upphörande 6.3.2025.

[15.5.2024 § 78 Bygg- och miljönämnden beslöt säga upp arrendeavtalet med Helmivene Oy](#) så att det är i kraft till den 6.3.2025. Helmivene var skyldig att riva och föra bort byggnaden och ha området återställt senast den 7.9.2025. Bolaget sålde arrendeavtalet och byggnaderna 27.2.2025 till Konfer Ab.

Rivningen och uppstädningen har inte framskridit. Staden har i oktober 2025 börjat städa området och erbjudit en ca 5 månaders förlängning av rivnings- och städningstiden från 6.9.2025 till 31.1.2026. Bolaget gick inte med på att riva byggnaden inom den tiden eller ställa säkerheter, men föreslog förlängning av tiden t.o.m. 31.8.2026.

P.g.a. att bolaget inte har uppfyllt skyldigheterna enligt avtalet föreslås det att, staden debiterar avtalsvite och börjar sälja egendomen på området enligt avtalet. Om inkomsten från försäljningen inte täcker kostnaderna för rivningen av byggnaden och uppstädning av arrendeområdet är Konfer ab skyldig att i skadestånd erlagga skillnaden mellan försäljningsvinsten och uppstädningskostnaderna.

Enligt arrendeavtalets punkt 6.6 "Avtalsvite" Staden har rätt att erhålla avtalsvite max 2 x årsarrendet för varje enskild förseelse.

Förseelse 1: har inte uppföljt kravet om att återställa området enligt punkt 5 "Inlösen" i arrendeavtalet. Avtalsvite 6 512 € (2 x arrendeavgiften 2024)

Förseelse 2: området har inte hållits i snyggt skick enligt punkt 3.3.

Underhåll i avtalet. Avtalsvite: 6512 € (2 x arrendeavgiften 2024)

Avtalsvite totalt: 13 024 €

Enligt förvaltningsstadgan § 31 har stadsutvecklingsnämnden när det gäller mättningsverksamhet punkt 11. rätt att besluta om avtalsvite och andra ersättningar (t.ex. skadestånd) som baserar sig på villkor i köpebrev eller arrendeavtal (t.ex. storlek, befrielse).

Kompletterade material

Städuppmaning 16.9.2024
Foton från syner 11.9.2025 & 3.12.2025

Stadsutvecklingsnämnden

10.12.2025

Helmivene Konfer delgivning 6.10.2025
Arrendeavtal 2007

Föredragande

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

Beslutsförslag

Stadsutvecklingsnämnden besluter debitera Konfer ab avtalsvite om totalt 13 024 € för två olika förseelser enligt arrendeavtalet 7.3.2007, punkt 6.6 "Avtalsvite".Förseelse 1: har inte uppföljt kravet om att återställa området enligt punkt 5 "Inlösen" i arrendeavtalet. Avtalsvite 6 512 € (2 x arrendeavgiften 2024)Förseelse 2: Området har inte hållits i snyggt skick enligt punkt 3.3 och enligt ovanstående beredning. Avtalsvite: 6 512 € (2 x arrendeavgiften 2024)

Beslut

Delgivning

Konfer Ab, tekniska direktören, stadsgeodeten, avtalssekreteraren

Stadsutvecklingsnämnden

10.12.2025

67

Godkänna gatuplan för kvarter 31 i Parsby stadsdel, Vapparvägen 4

Stadsutvecklingsnämnden 10.12.2025
1004/10.03.01.00/2025

Beredare

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

Ett förslag till gatuplan för gatan Vapparvägen, pålarna 280-480 och en led för fotgängare och cyklister, pålarna 0-480, kvarter 31 med närmiljö i Parsby (10) stadsdel i Pargas har utarbetats. Detaljplanen godkändes i fullmäktige 22.9.2025 paragraf 78 och trädde i kraft 11.11.2025.

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 iakttagas.

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 2026, samt ekonomiplan för år 2027. Kostnadskalkylen för projektet är ca 1,5 miljoner euro.

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

Stadsutvecklingsnämnden

10.12.2025

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

Kompletterande material Gatuplan för Vapparvägen, daterad 3.12.2025

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

Beslutsförslag

Stadsutvecklingsnämnden beslutar lägga fram förslaget till gatuplan för Vapparvägen, pålarna 280–480 och en led för fotgängare och cyklister, pålarna 0–480, kvarter 31 med närmiljö i Parsby (10) stadsdel i Pargas har utarbetats 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

10.12.2025

68

Hyresavtal med Kaarea Oy gällande utrymmen för produktion av kosttjänster

Stadsutvecklingsnämnden 10.12.2025
1013/10.03.02.02/2025

Beredare

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

Stadsstyrelsen har 16.6.2025 § 161, beslutat att förlänga serviceavtalet mellan Kaarea Oy och staden från och med 1.9.2026 som ett avtal som gäller tills vidare med en uppsägningstid på 12 månader. Samtidigt beslöts om att hyresavtalet ska uppdateras före 31.8.2025.

Nuvarande hyresavtal mellan Pargas stad och Kaarea Oy gäller fram till 31.8.2026 och utgående från en överenskommelse med Kaarea Oy föreslås hyresavtalen förnyas fr.o.m. 1.1.2026 att gälla tills vidare, eller så länge som serviceavtalet är i kraft.

Enligt Pargas stads förvaltningsstadga paragraf 31 beslutar Stadsutvecklingsnämnden om uthyrning för längre tid än två år av de stadens byggnader och anläggningar som enheten teknik och fastigheter svarar för. Vidare enligt förvaltningsstadgan paragraf 205 undertecknas avtal och förbindelser som bygger på beslut av Stadsutvecklingsnämnden av tekniska direktören som är avdelningschef för avdelningen Stadsutveckling.

Avtalsinnehållet i de nuvarande avtalen uppdateras för att motsvara nuläget och samtidigt förtydligas ansvarsfördelningen mellan avtalsparterna. Enhetshyran, d.v.s. kvadratmeterhyran harmoniseras, medan hyresnivån föreslås hållas på nuvarande nivå och indexbindas. För varje enskilt hyresobjekt upprättas ett separat hyresavtal för att i ett senare skede smidigare göra ändringar i hyresavtalen om behov föreligger, eller överföra hyresavtalen till t.ex. fastighetsbolaget för social- och hälsovårdsfastigheterna.

Kompletterande material

Utkast till hyresavtal

Föredragande

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

Beslutsförslag

Stadsutvecklingsnämnden beslutar att uppdatera hyresavtalen mellan Kaarea Oy och Pargas stad från och med 1.1.2026 så att de nya hyresavtalen gäller tills vidare. Stadsutvecklingsnämnden befullmäktigar tekniska direktören att göra tekniska ändringar och justeringar i hyresavtalen om behov föreligger.

Beslut

Stadsutvecklingsnämnden

10.12.2025

69

Avge utlåtande till NTM-centralen gällande trottoar, Strandvägen 10, KOY Paraisten Norma

Stadsutvecklingsnämnden 10.12.2025
738/10.03.01.01/2025

Beredare

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

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Egentliga Finland (NTM-centralen) bereder tillfälle för Pargas stad att avge utlåtande gällande KOY Paraisten Normas begäran om åtgärd.

Begäran om åtgärd gäller skötsel av trottoaren framför husbolagets trappa och fastighet, Strandvägen 10, 21600 Pargas. Enligt begäran om åtgärd är trottoaren vid ingången till husbolaget i dåligt skick och utgör en säkerhetsrisk. Den behöver repareras omedelbart för att säkerställa säker tillgång till fastigheten. Trottoaren ägs av Pargas stad. Enligt begäran om åtgärd ligger ansvaret för reparation hos Pargas stad.

Bland annat ber NTM-centralen Pargas stad att ta ställning till underhållningsskyldighet av trottoaren.

Enligt Pargas stads förvaltningsstadga, paragraf 31 svarar Stadsutvecklingsnämnden för bland annat planering, byggande och underhåll av gator och trafikområden.

Bilaga

Utlåtande, KOY Paraisten Normas begäran om åtgärd

Föredragande

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

Beslutsförslag

Stadsutvecklingsnämnden ger till Närings-, trafik- och miljöcentralen i Egentliga Finland utlåtande i ärendet enligt bilaga.

Beslut

Delgivning

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Egentliga Finland

Stadsutvecklingsnämnden

10.12.2025

70

Övertagning av vägunderhåll vid Ljusudda, Hessund

Stadsutvecklingsnämnden 10.12.2025
1016/10.03.01.01/2025

Beredare

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

Utgående från den 8.11.2022 godkända vägplanen för Hessundets nya bro överläts följande vägvagnsnitt till Pargas stad som efter överlåtelsen ansvarar för underhållet av vägarna och lederna.

1. J9 -> YJ (plv 2-198)
2. J10 -> YJ (plv 4-21)
3. Y11, Valonimentie (plv 8- 205)
4. Y11J, Valonimentien käpy-väylä (plv 2-97)

Avsnitten som överläts till Pargas stad beskrivs i bifogad plan.

Stadsstyrelsen har 5.9.2022, paragraf 224 förordat ett godkännande av vägplanen *Lv 180 Vägplan för Hessundets nya bro.*

I vägplanens *"Administrativa ändringar för landsvägarna"* ingick en beskrivning av överlåtelse av vägvagnsnitt efter att byggandet av landsväg 180 färdigställts.

"Efter byggandet upphör gång- och cykelvägen J9 samt gång- och cykelvägen J10 som delar av landsväg 180 och blir en enskild väg som ägs och underhålls av Pargas stad (YJ). Likaså upphör den nuvarande gång- och cykelvägen som är en fortsättning på J9 som en del av landsväg 180 och blir en enskild väg (YJ) som ägs och underhålls av Pargas stad mellan plangränsen för J9 och Kalkvägens rondell.

De enskilda vägar som ska byggas överläts till vägdelägarna eller fastighetsägaren vid en tidpunkt som bestäms av närings-, trafik- och miljöcentralen, efter det att beslut om vägdelägarna och underhållet har fattats mellan delägarna vid en landsvägsförrättning och utan hinder av ändringssökande gällande förrättningen."

Nu när vägarangemangen börjar vara förverkligade enligt vägplanen har Trafikledsverket vänt sig till Pargas stad och önskar få beslut om att Pargas stad i enlighet med godkänd vägplan tar emot vägvagnsnitten och underhållsansvaret för avsnitten som beskrivs ovan.

Bilaga

Lv 180 Vägplan för Hessundets nya bro, Pargas, plankarta Lv 180 sekt. 11020-12730, daterad 31.3.2021

Föredragande

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

Stadsutvecklingsnämnden

10.12.2025

Beslutsförslag

Stadsutvecklingsnämnden beslutar i enlighet med den godkända vägplanen för Lv 180 Hessundets nya bro ta över vägunderhållsansvaret för vägvägnittet enligt beredningen. Underhållsansvaret övergår genast, dock senast 31.12.2025.

Paragrafen justeras omedelbart.

Beslut

Delgivning

Trafikledsverket Saramaria Cowell, underhållsingenjör SI, arbetsledare för gatuområden KS
