

Stadsutvecklingsnämnden

Tid / Aika 24.03.2026 kl. / klo 16:30 -

Plats / Paikka Stadshuset, Styrhytten

§

23	Konstatera sammanträdet laglighet och beslutförhet	3
24	Val av protokolljusterare	4
25	Godkännande av föredragningslistan	5
26	Ta del av tjänsteinnehavarbeslut	6
27	Anmälningssärenden	7
28	Aktuella frågor	8
29	Bokslut 2025 för enheterna teknik och fastigheter, planläggning, bygg- och miljötjänster, markanvändning samt vattentjänster inom avdelningen stadsutveckling	9
30	Utlåtande om beslut om skyddande av Hasselskog i Munkviken	11
31	Avtal om avslutande om arrendeförhållande, Transportservice Oy Sjövägen AB	14
32	Arrende för ekopunkt med kartong- och plastpress i Jonsäng / Sydvästra Finlands Avfallsservice	16
33	Inköp av fastigheter vid Kårkulla på Kirjalaön	17
34	Köp av fastigheter i Näsby, Houtskär	19
35	Begäran om omprövning över tekniska direktörens beslut §3/2.2.2026, ersättning för däckskada	22
36	Avge utlåtande gällande förslag till ändring i avfallstaxan för Sydvästra Finland fr.o.m. 1.4.2026	24
37	Uthyrning av verksamhetsutrymmen till Egentliga Finlands välfärdsområde, Varha från och med 1.1.2026	27
38	Stranddetaljplan för Nygrannas	29
39	Stranddetaljplan för Byängsudden i Lilltervo i Pargas	32

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.

02.04.2026

Ordförande / Puheenjohtaja Regina Koskinen

Stadsutvecklingsnämnden

24.03.2026

23

Konstatera sammanträdetts laglighet och beslutförhet

Stadsutvecklingsnämnden 24.03.2026

Beslut

Stadsutvecklingsnämnden

24.03.2026

24

Val av protokolljusterare

Stadsutvecklingsnämnden 24.03.2026

Beslut

Stadsutvecklingsnämnden

24.03.2026

25

Godkännande av föredragningslistan

Stadsutvecklingsnämnden 24.03.2026

Beslut

Stadsutvecklingsnämnden

24.03.2026

26

Ta del av tjänsteinnehavarbeslut

Stadsutvecklingsnämnden 24.03.2026

Stadsgeodeten:

6/6.2.2026 Förlängning av försäljningsbeslut av radhustomtsdel i Norrby, februari 2026

8/6.2.2026 Användning av område 24.7.2026 - Korpo Sea Jazz

9/6.2.2026 Godkännande av baskarta, Nygrannas stranddetaljplan i Lilltervo Pargas

10/2.3.2026 Förlängning av försäljningsbeslut, tomt 445-7-2-27 i Norra centrum stadsdel

11/5.3.2026 Fastställa adressnumrering, januari och februari 2026

13/10.3.2026 Arrenderingsbeslut, tomt 445-10-31-3 i Parsby stadsdel, Kesko Abp

14/13.3.2026 Arrenderingsbeslut för tomt 445-3-18-10, Söderby stadsdel, Mangrove Oy

15/17.3.2026 Försäljningsbeslut för tomt 445-32-11-7, Norrbystrands stadsdel

Tekniska direktören:

3/2.2.2026 Beslut om att inte betala ersättning för däckskada

4/10.3.2026 Upphandlingsbeslut: Upphandling av maskiner och apparater för teknisk slöjd vid Malms skola, del G

8/10.3.2026 Beslut om att tillfälligt upplåta allmänt område för Retro Picknick 15.07.2026

9/10.3.2026 Utse ställföreträdare för enhetscheferna inom stadsutveckling

10/11.3.2026 Upphandlingsbeslut: Upphandling av utarbetande av ett program för att främja gång och cykling i Pargas stad

11/11.3.2026 Beslut om förlikning i arbetsavtalsärende

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

24.03.2026

27

Anmälningsärenden

Stadsutvecklingsnämnden 24.03.2026

Beredare

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

Föredragande

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

Beslutsförslag

Stadsutvecklingsnämnden antecknar att den tagit del av följande handlingar:

1) Förslag till ändring i avfallstaxor i Sydvästra Finland. Varit till allmänt påseende
2.3.2026-23.3.2026 på Åbo stads hemsidor.

2) Planläggningsenheten, Pargas stad
Planläggningsöversikt 2026

3) Stadsgeodetens tjänsteinnehavarbeslut, Pargas stad
- 7/6.2.2026 Tomtindelningsändring för tomt 2 i kvarter 5 i Kyrksundsstrandens
(34) stadsdel
- 12/6.3.2026 Tomtindelning för tomterna 23-26, 28 och 29 i kvarter 2 i Norra
Centrum (7) stadsdel

Beslut

Stadsutvecklingsnämnden

24.03.2026

28

Aktuella frågor

Stadsutvecklingsnämnden 24.03.2026

- Nämnden tar på förhand del av stadens välfärdsberättelse 2021-2025 och på mötet presenteras välfärdsplanen av välfärds- och föreningskoordinator Kirsi Ala-Jaakkola.

Stadsutvecklingsnämnden

24.03.2026

29

Bokslut 2025 för enheterna teknik och fastigheter, planläggning, bygg- och miljötjänster, markanvändning samt vattentjänster inom avdelningen stadsutveckling

Stadsutvecklingsnämnden 24.03.2026

212/02.06.01/2026

Beredare

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

Bokslutet och verksamhetsberättelsen för 2025 är uppgjort utgående från budgetuppbyggnaden för avdelningen Stadsutveckling i vilken enheterena teknik och fastigheter, planläggning, bygg- och miljötjänster, markanvändning samt vattentjänster ingår.

Väsentliga händelser och verksamhet 2025

Under år 2025 har stadsutvecklingsavdelningen arbetat med markanvändnings-, planläggnings- och fastighetsfrågor samt med uppföljning av större infrastruktur- och utvecklingsprojekt.

Inom markanvändning och planläggning godkändes under året flera detaljplaner, bland annat detaljplanerna för Vapparvägen 4 och Norra Centrum (brandstationen). Under hösten 2025 utarbetades och godkändes ett nytt markpolitiskt program.

Bland de större byggnadsprojekten ingick grundsaneringen av Malms skola, som beräknas bli färdigställd år 2027, samt tillbyggnaden av Björkhagens daghem. Fastighetsförvaltningens verksamhet har i ökande grad varit inriktad på daghems- och skolfastigheter.

Stadsutveckling har under året följt upp statens broprojekt, där både Hessundsbron och Rävssundsbron togs i bruk under 2025. Uppföljning av Pargasleden-projektet, som inleddes under året och beräknas bli klart 2027, fortsätter under kommande år.

Hyresförhandlingar med välfärdsområdet Varha fördes under 2025 med anledning av bolagiseringen av stadens social- och hälsovårdsfastigheter från och med år 2026. Fullmäktige beslutade under hösten 2025 att grunda ett fastighetsbolag, och styrelsen för bolaget utsågs av stadsstyrelsen. Samförstånd nåddes inte i hyresförhandlingarna med Varha under året, vilket medför att förhandlingarna fortsätter 2026.

Den nya bygglagstiftningen medförde förändringar för bygg- och miljötjänsterna, och under 2025 har verksamheten anpassats till den lagstiftningen.

Pargas stad, Stadsutveckling stod värd för Eurotrial-nätverkets årsmöte hösten 2025. Delegater från Nederländerna, Belgien, Tyskland, Österrike, Storbritannien

och Irland var på plats och bekantade sig med Hortensiaprovodlingen i Centralparken.

Stadsutveckling har även deltagit i arbetet med stadens nya strategi, som utgör ett styrdokument för avdelningens verksamhet. Avdelningen kommer att ha en central roll i de fortsatta utvecklingsprojekten Från hav till hav, Från bro till bro och Från hamn till hamn, vilka berör utvecklingen av Pargas centrum, Nagu centrum och Kirjalaområdet.

Bokslut 2025

Bokslutet följer uppgjord driftbudget för avdelningen. Inkomsterna är ca 0,1 miljoner bättre jämfört med budget och kostnaderna ca 1,4 miljoner lägre jämfört med budget. De enskilt största orsakerna till att utgifterna är lägre jämfört med budget är att kostnaderna för el och värme som är lägre på grund av den varma vintern och minskningen av elenergi.

På mötet presenteras resultatet samt verksamhetsberättelse för respektive ansvarsområde, samt investeringsbudgetens utfall för 2025.

Kompletterande material Bokslut och verksamhetsberättelse 2025 för avdelningen stadsutveckling
Investeringsbudgetens utfall 2025

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

Beslutsförslag Stadsutvecklingsnämnden tar del av bokslutet innehållande drift och investeringar för år 2025, samt för sin del godkänner verksamhetsberättelsen och bokslutet för avdelningen Stadsutveckling.

Beslut

Stadsutvecklingsnämnden

24.03.2026

30

Utlåtande om beslut om skyddande av Hasselskog i Munkviken

Stadsutvecklingsnämnden 24.03.2026
1080/11.02.05/2025

Beredare

Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066
fornamn.efternamn@pargas.fi
Planläggningschef Pasi Hyvärilä, tfn 040 488 5918
fornamn.efternamn@pargas.fi

NTM-centralen naturvårdsenhet (nuvarande Tillstånds- och tillsynsverket (LVV)) har 18.12.2025 bett om utlåtande enligt Förvaltningslagen 34 § för skyddande av ca 27,4 ha hasselskog i Munkviken Pargas. Utlåtandetiden var från början till slutet av januari 2026 och utlåtande skall ges gällande områdes- och användningsbegränsningar som ett kommande skyddsbeslut för ifrågavarande område medför. Staden har bett om och fått tilläggstid att ge utlåtande i ärende till slutet av mars månad 2026. Staden och församlingen har också inbokat en terrängsyn 3.2.2026. Tiden att lämna utlåtande har förlängts till 15.4.2026.

Efter terrängsynen 3.2.2026 har LVV skickat ett nytt förslag var ytan som skyddas är 26,6 ha. Det har lämnats bort delar av en höghustomt och en 27 meter bred korridor för den s.k. Karunavägen. På vägområdet finns också hasselbuskar men det har konstaterats att det inte finns alternativ för en väg på annat håll på grund av terrängförhållande och nuvarande byggnation.

Området som föreslås skyddas är ett skogsområde i Munkviken som ägs till största delen av Pargas kyrkliga samfällighet (församlingen) men delvis också av Pargas stad. Naturtypen i skogsområdet som skulle skyddas är hasselskog, som är direkt skyddad enligt naturvårdslagen (9/2023) 64 §. Kriteriet för hasselskog är att den har uppstått naturligt och att det på varje hektar som skyddas finnas minst 20 st. hasselbuskar som är minst 2 meter höga och 2 meter breda. Om kriterierna uppfylls, kan LVV direkt göra skyddsbeslut var man definierar områdesbegränsning och nödvändiga användningsbegränsning för att bevara den speciella naturtypen. Enligt samma paragrafs andra moment sägs det att, "förekomsten av en skyddad naturtyp får inte förstöras eller försämrats." I detta fall skulle åtminstone dessa åtgärder begränsas.

- Byggnader, byggnationer eller vägar
- Tagande av mark- eller gruvmineral
- Dikande
- Borttagande av växtlighet som är naturlig för hasselskogar
- Att invasiva arter breder ut sig
- Att röra sig med motorfordon förutom dör att göra åtgärder som stöder naturtypen, hämta fallna träd eller underhålla stigar eller vägar
- All annan typ av åtgärder som kan vara till förfång för naturtypen

Området är enligt LVV:s utredning omfattande och av nationell betydelse. Förutom hasselskogen finns det också speciella mossarter i skogen. Arterna finns närmare beskrivna i bifogad utlåtandeförfrågan och områdesbegränsningen finns

i slutet av den handlingen i dess bilaga 1. Efter LVV:s skyddsbeslut registreras områdesbegränsning i fastighetsregistret och skyddet av området kommer i kraft

Utlåtande

Pargas stad är stolt över att det inom kommunen finns områden vars naturvärden är unika på nationell nivå och det är något som skall lyftas fram bättre i framtiden. I dagsläget är Munkviksskogen känd i staden och i regionen för dess fina stigar och stränder och är ett ställe som invånarna flitigt använder. Det är någonting som behöver kunna fortsätta. I Munkviken finns unika värden och hasselskogar och det är viktigt att sådana områden bevaras för framtiden.

Trots det är staden väldigt förvånad över tillvägagångssättet, när LVV meddelar att området skyddas utan diskussion med staden som markägare eller utan att tillsammans med planläggningen granska det rådande planläget för det tilltänkta området. I beredningen står det att den tidigare ELY-centralen har med markägarna diskuterande skydd av skogarna. ELY-centralen har inte diskuterat med staden om detta, enligt uppgift nog med församlingen, senast för ett antal år sedan. Den obefintliga kommunikationen ledde till att myndigheten missat att nordliga delar av det tilltänkta skyddsområdet är delvist detaljplanerat för boende och framförallt missat en vägsträckning som återfinns på detalj-, general-, och landskapsplanenivå. I utlåtandet står det att Pargas stad har anmält område som ett utvecklingsprojekt 2026. Det stämmer inte, området finns inte i [planlägningsprogrammet 2026](#) området är inte i stadens ägo det finns inget utvecklingsavtal om området. Genom diskussion med staden och markägarna kunde dessa missar ha undvikits.

När det är fråga om skyddsbeslutsförslag nära tätbebyggelse, efterlyser staden som ett minimi, diskussion och en möjlighet att planera tillsammans, i stället för att det görs omfattande skyddsbeslutsförslag. Kommuner gör i samband med detaljplanering omfattande naturinventeringar. När en sådan process finns inbakat i planläggningen, borde beaktande områdets naturvärden via planläggning vara den process som tillämpas i närheten av stadscentra i stället för att på annat sätt skydda väldigt omfattande områden.

Pargas stad accepterar skyddande av området enligt ändringen som LVV har framfört efter terrängsynen. Nedan finns motiveringar till varför det är viktigt att vägområdet hålls utanför området som skyddas.

Det finns för tillfället endast en fast förbindelse från Pargas till fastlandet (lv 180, Skärgårdsvägen), vilket försätter staden och dess invånare, besökare och näringsliv i en sårbar position. För att säkerställa försörjningsberedskapen bör denna förbindelse få en fungerande ersättande förbindelse som skulle möjliggöra industrins tunga transporter i exceptionella situationer. För detta behov har det planerats en sträckning av den så kallade Karunavägen (Regionväg Pargas–Sagu/Kimitoön), vars byggande redan i årtionden säkerställts i planer som styr markanvändningen på olika nivåer. Avgränsningsbeslutet för naturtypen ska inte hindra möjligheten att anlägga vägen, utan vägsträckningen ska lämnas utanför avgränsningen.

Sträckningen av Karunavägen har anvisats i landskapsplanen och generalplanen och den har även beaktats i detaljplanerna som gäller i området. Det är fråga om

en viktig vägförbindelse vars nödvändighet utretts så sent som vid uppgörandet av etapplandskapsplanen för tätorternas markanvändning, service och trafik (2018) (uppdatering av vägnätsplanen Pargas–Kimitoön, 2014). Förbindelsen har anvisats redan i den föregående generalplanen för centrumregionen i Pargas (1995) och den anvisas i den endast några år gamla generalplanen (2022) i enlighet med sträckningen i landskapsplanen som en riktgivande vägsträckning. NTM-centralen har inte motsatt sig vägsträckningen i generalplanen i sina utlåtanden om planen eller i myndighetssamråden.

I den färskta generalplanen för Pargas centrum baserar sig de anvisade naturskyddsområdet (SL) och området som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald (delområdet luo-10, se kartbilaga) på GIS-datamaterial om naturtypsavgränsningar som erhållits av NTM-centralen. Då hade naturtypen hasselskog avgränsats så att den inte sträckte sig innanför området av den riktgivande vägförbindelsen förutom till en mycket liten del på en stig som leder till gatan Tennstopet. Avgränsningen av den skyddade naturtypen som nu framförts i begäran om utlåtande är betydligt mer omfattande än tidigare och den sträcker sig över den riktgivande vägförbindelsen ända till bostadsområdet Tennby.

I landskapsplanen har södra delen av Munkviken, Tennby och Muddais anvisats som ett utredningsområde för utvidgning av samhällsstrukturen, vilket är ett område som ska reserveras för utveckling på lång sikt. Syftet med beteckningen är att förutse utveckling och säkerställa att det finns reserv för planering och hållbar utvidgning även i framtiden. I generalplanen för Pargas centrum anvisas i enlighet med landskapsplanen reservområden för boende (A-1/res och AP/res) i området Tennby-Muddais. Dessa bostadsområden ligger i närheten av sträckningen för Karunavägen och trafikförbindelserna till dessa områden måste kunna ordnas på ett ändamålsenligt sätt, vilket sträckningen av Karunavägen erbjuder goda möjligheter till. Även för att förbereda sig för denna framtida utveckling ska möjligheterna till att anlägga Karunavägen inte hindras.

Bilaga

Begäran om utlåtande VARELY/7365/2025
Hörande LVV-U/22178/2026
Utdrag ur generalplanen
Utdrag ur detaljplanen

Föredragande

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

Beslutsförslag

Stadsutvecklingsnämnden besluter ge ovanstående utlåtande.

Beslut

Delgivning

Livskraftscentralen/I.I., stadsgeodeten, planläggningschefen, ledande miljövärdinspektör, grönserviceplaneraren

Stadsutvecklingsnämnden

24.03.2026

31

Avtal om avslutande om arrendeförhållande, Transportservice Oy Sjävägen AB

Stadsutvecklingsnämnden 24.03.2026
780/10.00.02/2022

Beredare

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

Transportservice Oy Sjävägen Ab som har arrenderat en KTY industritomt 445-573-6-11 i [Kärrhagen i Nagu](#). Efter övervägande har företaget anhållit om att deras arrendeavtal med staden avslutas. Företaget har ett beviljats bygglov för en hall men för deras nuvarande verksamhet finns inte behov för ett hallbygget p.g.a. stora osäkerheter inom branschen.

Sökande är en av tre företagare som har förbundit sig att påbörja byggande på var sin industritomt när staden har byggt behövlig kommunal teknik till tomterna men senaste inom augusti år 2022. Byggtiden för industritomter är sådan att påbörjan skall ske inom 3 år från början av avtalet och färdigställande inom 5 år. Tiden för byggstart har förlängts för samtliga arrendetagare på området med ett år genom beslut i [Bygg- och miljönämnden juni 2022](#) och för sökande genom stadsgeodetens beslut 43/2025. De två andra företagarnas arrendeförhållanden sades upp genom överenskommelse år 2024.

Arrendetagaren har ingen subjektiv rätt att säga upp avtalet. Således har staden ingen skyldighet att gå med på att avsluta det tidsbundna avtalet. Staden har inte andra industritomter i Nagu och det ligger då i stadens intresse att få till-baka tomten för att kunna lägga ut den i aktiv användning. Därmed är det mest ändamålsenligt för båda parterna att arrendeförhållandet avslutas genom en gemensam överenskommelse. Det finns redan en ansökan om att arrendera tomten. Naficon liitin Oy har reserverat de två övriga tomterna i kvarteret genom stadsgeodetens beslut 5 / 2026 och bolaget har även lämnat in ansökan för i frågavarande tomt.

Enligt arrendeavtalet skall arrendetagaren återställa tomten till ursprungligt skick ifall avtalet avslutats. Arrendetagaren ersätts inte heller för förbättringar som har gjorts. Företaget har jämnat området, kört bort matjorden och ersatt den med en fiberduk och på den krossgrus för att få en plan som håller att köra på med lastbil. Staden och företaget har kommit överens om att istället för att tomten helt återställs lämnar företagaren duken plus minst hälften av det krossgrus som finns på planen. Resten av krossgruset kan företagaren ta till eget bruk eller sälja vidare till kommande arrendator. Företagarens övriga egendom och anordningar städas också bort samt området snyggas till. Städande och överlåtelse av tomten följer samma princip som när staden sa upp avtalet för granntomten med Ab Marsan Oy, [Bygg- och miljönämnden 15.05.2024 § 77](#).

Föredragande

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

Beslutsförslag

Stadsutvecklingsnämnden beslutar godkänna att arrendeförhållandet gällande fastighet 445-573-6-12 med Sjövägen AB avslutas genom gemensam överenskommelse.

Arrendeförhållandet upphör omedelbart utan uppsägningstid när båda parterna undertecknat avtalet om upphörande av arrendeförhållandet. Avtalet kan undertecknas då beslutet vunnit laga kraft. Avtalet skall undertecknas dock senast före utgången av detta kalenderår.

Upphörandet sker på följande villkor: Arrendehyra faktureras fram till upphörandet av arrendeförhållandet. Ersättningen för utförd styckning återbetalas inte

Beslut**Delgivning**

Sökanden, lantmäterisekreteraren, byggnadsinspektör KK, avtalssekreteraren, stadsgeodeten

Stadsutvecklingsnämnden

24.03.2026

32

Arrende för ekopunkt med kartong- och plastpress i Jonsäng / Sydvästra Finlands Avfallsservice

Stadsutvecklingsnämnden 24.03.2026
53/10.00.02/2025

Beredare

Avtalssekreterare Johanna Harmaa, tfn 040 488 5916
fornamn.efternamn@pargas.fi

Sydvästra Finlands Avfallsservice (senare LSJH eller bolaget) upprätthåller en ekopunkt i Jonsäng. De har nu för avsikt att förse ekopunkten med en kartong- och plastpress. Det finns inget arrendeavtal för området från tidigare. LSJH har nu anhållit om att få arrendera ett 530 m² stort område av lägenheten Ljungsäng 1 (445-475-2-86) vid Örnvägen i Jonsäng i Pargas för ekopunkt och för placering av en kartong- och plastpress. Staden har föreslagit en arrendetid på 10 år.

Området är anvisat som parkområde (P) i detaljplanen och lämpar sig bra för verksamheten med tanke på dess placering. LSJH:s ekopunkt har redan under många år fungerat på samma plats.

Avtal har gjorts för ekopunkter tidigare både med LSJH och Finlands Förpackningsåtervinning RINKI Ab. Det finns ekopunkter både på fasta Pargas och ute i skärgården. Staden har tillämpat en arrendehyra på 150 €/år för denna verksamhet. Eftersom ekopunkterna betjänar stadens invånare kan den närmast nominella årshyran anses skälig för ifrågavarande verksamhet.

Bilaga

Karta (445-475-2-86)

Föredragande

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

Beslutsförslag

Stadsutvecklingsnämnden beslutar utarrendera ett ca 530 m² stort område av lägenheten Ljungsäng 1 (445-475-2-86) åt Sydvästra Finlands Avfallsservice för ekopunkt vid Örnvägen i Pargas.

Arrendetiden är 10 år och arrendehyran 150 €/år.

Arrendetagaren får placera sina anordningar intill arrendegränsen.

Arrendetagaren har rätt att ta bort träd och buskar från arrendeområdet. I övrigt tillämpas bestämmelserna i 5 kapitlet i jordlegolagen.

Avtalet ska undertecknads senast 30.9.2026.

Beslut

Delgivning

Sydvästra Finlands Avfallsservice, avtalssekreterare JH

Stadsutvecklingsnämnden

24.03.2026

33

Inköp av fastigheter vid Kårkulla på Kirjalaön

Stadsutvecklingsnämnden 24.03.2026
294/10.00.01/2026

Beredare

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

Staden har fått ett anbud accepterat för köp av fastigheterna 445-435-1-83 och 445-445-10-3 i vid [Kårkullavägen 33](#) av [REDACTED]

Det är fråga om totalt ca 10 ha mark varav ca 8,5 ha är skogsmark (M-3) och resten är ett bebyggt byggplats (A-4) enligt Kirjala delgeneralplan. Bostadshuset och ekonomibyggnaderna köps i rivningsskick. Ca 2,5 ha finns längs Kårkullavägen och resten finns i skogsbacken söder om åkrarna i dalen.

Området ligger centralt på Kirjala längs Kårkullavägen var staden annars har markägo och nära Kirjala skola och Peikkorinne daghem samt Varhas verksamhetsplats. Fastigheterna köps med tanke på utvecklingen i Kirjala på lång sikt. Enligt stadens markpolitiska riktlinjer 2025-2029 är Kirjala prioriterat för markinköp under perioden. Markinköp utgör också grogrunden för tillväxtprojektet från bro till bro. Prisnivån 115 000 € för 10 ha mark och en byggplats är i linje med beslutet om köp av områden i Kyrkäng [Stadsutvecklingsnämnden](#) 10.2.2026 § 13.

Enligt förvaltningsstadgan har stadsutvecklingsnämnden rätt att beslut om köp av mark- och vattenområden till en summa om 300 000 €.

Markanvändningen har ansökt om att investeringsbudgeten 2026 för mark- och vattenområdets inköp höjs. Den fastställda budgeten för ändamålet är 250 000 euro och förslaget är att det beviljas tilläggsbudget om 450 000 euro för att man stadens kunna slutföra redan påbörjade köp. Stadsstyrelsen behandlar ärendet och beslut i ärendet gör fullmäktige 16.3.2026.

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: 445-435-1-83 och 445-445-10-3

Föredragande

Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066

fornamn.efternamn@pargas.fi

Beslutsförslag

Stadsutvecklingsnämnden beslutar köpa fastigheterna 445-435-1-83 och 445-445-10-3 av säljaren.

Köpesumman är 115 000 €

I köpet ingår på köpeobjektet växande träd och byggnaden 102482452J, andra ekonomibyggnader samt anslutningar som hör till helheten.

Staden gör upp och står för kostnaden för uppgörande köpebrev och för köpevitnet.

Objektet köps fritt från gravationer. Köpet slutförs senast 20.6.2026.

Beslut

Delgivning

Säljaren [REDACTED] representant
Åbolandsfastighetsförmedling P.E, lantmäterisekreteraren, stadsgeodeten

Stadsutvecklingsnämnden
Stadsutvecklingsnämnden

§ 11

10.02.2026
24.03.2026

34

Köp av fastigheter i Näsby, Houtskär

Stadsutvecklingsnämnden 10.02.2026 § 11

Beredare

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

Staden har fått ett anbud accepterat för köp av fastigheterna 445-665-5-10 och 445-665-9-1 i [centrala Näsby på Houtskär](#) av [REDACTED].

Det är fråga om totalt 17,7 ha varav ca 3,5 ha är åker och ca 14 ha skogsmark. Fastigheten sträcker sig från norrsidan om Näsby detaljplaneområde till Östersunden/Kyrksjön. Åkerområdena gränsar till största del till mark som staden äger och detaljplaneområde. Skogsområdet sträcker sig västerut mot Träsk och leder ner till ett småbåtshamnsområde (LV) enligt generalplanen.

Hamnanordningarna och ladan vid åkrarna i Näsby ingår i köpet. Säljaren förbinder sig att tömma de båda före oktober 2026. Säljarna har ingått ett avverkningsavtal för fastigheterna och de får intäkterna från det. Staden har fått bekanta sig med avtalet. Hela skogsområdet berörs av kontraktet och det är fråga om gallring som förnyelseavverkning. Kostnader för förnyandet är uppskattat till ca 6 000 € moms 0 %.

Området ligger ändå så pass centralt i Houtskär och det vore viktigt att fastigheterna köps om man tänker på utvecklingen på lång sikt. Enligt stadens markpolitiska riktlinjer 2025-2029 är Houtskärs centrala delar är ett kompletteringsområde när det gäller markanskaffning. Det betyder att staden köper ifall det finns bra tillfälle.

Enligt förvaltningsstadgan har stadsutvecklingsnämnden rätt att beslut om köp av mark- och vattenområden till en summa om 300 000 €.

Markanvändningen har ansökt om att investeringsbudgeten 2026 för mark- och vattenområdets inköp höjs. Den fastställda budgeten för ändamålet är 250 000 euro och förslaget är att det beviljas tilläggsbudget om 450 000 euro för att man stadens kunna slutföra redan påbörjade köp. Stadsstyrelsen behandlar ärendet 9.2.2026 och beslut i ärendet gör fullmäktige.

Bilaga

Karta

Föredragande

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

Beslutsförslag

Stadsutvecklingsnämnden beslutar köpa fastigheterna 445-665-5-10 och 445-665-9-1 av säljaren.

Köpesumman är 75 000 €

I köpet ingår på köpeobjektet kvarvarande växande träd samt ladan och hamnanordningar.

Köpet slutförs senast 20.6.2026.

Staden gör upp och står för kostnaden för uppgörande köpebrev, servitutsavtal och för köpevittnet och lagfart.

Objektet köps fritt från gravationer.

Nuvarande arrendeavtal från 2006-01-31 upphör att gälla när fastigheten har övergått i stadens ägo.

Säljaren får disponera över hamnen på fastigheten 445-665-9-1 t.o.m. första oktober 2026.

Säljaren förbinder sig att tömma ladan på fastigheten 445-665-5-10 före den första oktober 2026.

Säljaren intygar att det inte finns lösöre eller skräp på fastigheten. Säljaren förbinder sig att städa bort sådant innan den första oktober 2026.

Staden är medveten om att säljaren har gjort kontrakt för skogsåtgärder gällande köpeobjektet. Inkomsterna från de redan gjorda gallringsavtalen tillfaller säljaren.

I avtalet ingår servitut för fastighet 445-665-5-1 på befintlig plats.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Säljaren [REDACTED]

Stadsutvecklingsnämnden 24.03.2026
62/10.00.01/2026

Beredare

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

Markägarna har önskat tillägg till stadsutvecklingsnämndens beslut 10.02.2026 § 11. De önskar att samtliga andelar i samfällda områden som hör till båda fastigheterna inte ingår i köpet. Staden har gått med på en sådan ändring förutsatt att markägarna svarar för kostnaderna för att överföra andelarna.

Samfälligheterna som fastigheterna har andel i är: 445-665-876-1 Näsby samfällda vatten, Fiskeplats på Sandö 445-657-878-2 och Smf. grund 445-665-878-3. Pargas stad har sedan tidigare andelar i samtliga nämnda områden.

När man köper hela fastigheter ingår förutom själva markområdet också alla berättigande och belastande servitut som berör fastigheten samt andelar i samfällda områden, utan att de skilt listas i ett beslut eller köpebrev. Men i ett

sånt fall, där säljaren vill behålla andelarna i samfällda områden, måste det skilt nämnas och skilt överföras från fastigheten i en skild fastighetsförrättning eller genom myndighetsbeslut. Kostnaden för åtgärden är i storleksordning 1 000 euro.

Föredragande

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

Beslutsförslag

Stadsutvecklingssnämnden besluter göra följande tillägg till nämndens tidigare beslut 10.02.2026 § 11:

I köpet ingår inte fastigheternas 445-665-5-10 och 445-665-9-1 andelar i samfällda områden.

Säljaren svarar för kostnaderna för att överföra köpeobjektets andelar i samfällda områden.

Beslut

Delgivning

Säljaren [REDACTED], lantmäterisekreteraren, stadsgeodeten

Stadsutvecklingsnämnden

24.03.2026

35

Begäran om omprövning över tekniska direktörens beslut §3/2.2.2026, ersättning för däckskada

Stadsutvecklingsnämnden 24.03.2026
665/03.06.02.00/2025

Beredare

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

En begäran om omprövning av tekniska direktörens beslut §3/2.2.2026, ersättning för däckskada har 6.2.2026 lämnats in till stadsutvecklingsnämnden.

Bakgrunden till begäran om omprövning av teknisk direktörens beslut §3/2.2.2026 om att avslå ersättningskravet.

Sakägaren körde den 19.7.2025 ett fordon (paketbil) på Tennbyvägen och körde då in i en grop i korsningen vid Björkhagsgatan. Händelsen inträffade i låg hastighet, högst 10 km/h, på torr körbana. Gropkörningen orsakade skada på det högra framdäcket (255/30/21). Däckdimensionen är enligt registeruppgifter ett godkänt alternativ till fordonets typgodkända däckstorlek.

Enligt vägtrafiklagen ska förare iaktta särskild omsorg och anpassa körningen till vägens skick, sikten och övriga rådande omständigheter. Den aktuella gropen var synlig och belägen i en korsning i anslutning till övergångsställen, ett område där särskild försiktighet krävs. Med beaktande av den låga hastigheten bedöms föraren ha haft möjlighet att stanna eller undvika hinder i körbanan.

Det har inte kunnat fastställas när gropen uppstod. Gatuhållaren hade inte fått någon anmälan om vägskadan före händelsen och vidtog åtgärder efter att skadan konstaterats. Utgående från detta finns inget stöd för att kommunen försummat sin underhållsskyldighet.

Mot bakgrund av utredningen anses det inte visat att kommunen orsakat skadan. Tekniska direktören beslöt §3/2.2.2026 att yrkan om ersättning avslås och ersättning för det skadade däckbetonas inte.

Enligt förvaltningsstadgan för Pargas stad paragraf 62 Tekniska direktören punkt 2. Beslutar tekniska direktören om ersättning för sak- och personskador i enlighet med de ersättningsprinciper som stadsstyrelsen fastställt, då det gäller skador inom verksamheter som avdelningen för stadsutveckling svarar för. Verksamheten gator och gatuunderhåll hör till avdelningen Stadsutvecklings ansvar.

När en skadeståndsansökan riktas mot kommunen ska den behöriga myndigheten fatta ett administrativt beslut. Beslutet uttrycker kommunens slutliga ståndpunkt i frågan om ersättningsskyldighet och är därför överklagbart. Även om beslutet inte är bindande i privaträttslig mening ska det föras anvisningar över hur beslutet kan omprövas. Av anvisningen för begäran om omprövning av Tekniska direktörens beslut §3/2.2.2026 framgår följande: "I detta

Förvaltningsdomstolen avgör inte om kommunen är skadeståndsskyldig. Domstolen kan endast pröva om beslutet fattats av rätt instans och om förfarandet varit korrekt. Om motparten vill få själva ersättningsskyldigheten prövad, det vill säga ett materiellt avgörande om skadestånd, måste motparten väcka talan vid tingsrätten.

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

Beslut

Stadsutvecklingsnämnden

24.03.2026

36

Avge utlåtande gällande förslag till ändring i avfallstaxan för Sydvästra Finland fr.o.m. 1.4.2026

Stadsutvecklingsnämnden 24.03.2026
886/02.05.00/2025

Beredare

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

Slamtransporterna i skärgården utvidgas från och med den 1 april 2026 till öar med färjeförbindelser i närheten av huvudöarna i den inre skärgården. I anslutning till detta bereder Sydvästra Finlands avfallshanteringsnämnd en ändring av taxan för att i fortsättningen beakta transportförhållandena i skärgården i avgifterna för slamtransporter. Dessutom bereds ändringar i grunderna för avgiften för särskilda åtgärder.

Utkastet till ändringen av taxan är framlagd offentligt under tiden 2–23 mars 2026, då utlåtanden och åsikter kan lämnas in.

I beredningen av ärendet (Avfallshanteringsnämnden i Sydvästra Finland, 5.3.2026) konstateras följande:

”Enligt 79 § i avfallslagen kan grunden för den kommunala avfallsavgiften utöver avfallets typ, beskaffenhet och antalet avhämtningar även påverkas av insamlings- och transportförhållandena på avhämtningsområdet. I skärgården är slamhanteringen logistiskt sett svårare att ordna än på fastlandet, på grund av sjöresorna, vilket föreslås beaktas i slamtömningsavgifterna.

Man har även berett en zonavgift för skärgården för taxan. Den skulle läggas till tömningsavgiften när fastigheten är belägen från fastlandet och kan nås med färja eller fartygsförbindelse. Avgiften ska tillämpas på skärgårdsområden där Sydvästra Finlands Avfallsservice Ab har ordnat slamtransport. Avgiften skulle vara 55,00 euro/tömning (inkl. 25,5 % moms).”

För Pargas del skulle skärgårdens zonavgift gälla följande områden och öar från och med den 1 april 2026: Nagu, Korpo, Houtskär, Saverkeit, Kivimo-Björkö, Mossala, Norrskata, Haverö, Högsar, Ön, Sandö, Käldö, Vallmo, Mielisholm, Attu, Sorpo, Själö

”Av de största öarna i Pargas ligger Jumo, Iniö och Keistiö fortfarande utanför LSJH:s slamtransporter. De motsvarar till sina förhållanden ovan nämnda öar och skärgårdsavgiften ska således tillämpas även på dessa öar när Sydvästra Finlands Avfallsservice Ab inleder slamtransporter där.

Även på andra öar än de som nämns ovan är avsikten att bereda zonavgifter som grundar sig på transportförhållanden och -kostnader allteftersom dessa öar omfattas av Sydvästra Finlands Avfallsservice Ab:s slamtömningsavgifter. Öar utan färjetrafik eller fartygsförbindelser kommer sannolikt att ligga i en annan avgiftszon än ovan nämnda öar.

Införandet av zonavgifter för skärgården påverkar de tömningsavgifter för slamtankar som används i hela verksamhetsområdet. Avgifterna skulle minska med cirka sex euro för alla tankstorlekar. Ändringarna i tömningsavgifterna återspeglas även som små avgiftsändringar i tilläggsavgifterna för slamtransport.

Alternativ till zonavgifter

Tömningsavgifterna kan också hållas lika stora i hela området. Då beaktas transportförhållandena inte som avgiftsgrund och den föreslagna zonavgiften för skärgården tas inte i bruk. De merkostnader som orsakas av skärgårdsförhållandena inkluderas i tömningsavgifterna för hela området. Om man beslutar att göra detta borde beslutet vara långvarigt, eftersom avgifterna också har en vägledande effekt. Hushålls- och avloppsvattensystem i nya bostads- och fritidsbyggnader eller saneringsobjekt kan väljas bland annat utifrån slamtömningsavgifter. Eftersom det ännu inte finns några erfarenheter av slamtömningar i hela skärgården är det möjligt att det senare kan uppstå ett tryck på att fastställa högre avgifter för skärgården än på fastlandet. Detta kan leda till oskäliga situationer för vissa fastighetsinnehavare i skärgården.

Ombenämning av avgiften för särskilda åtgärder och precisering av grunderna

I samband med ändringen av taxan föreslås också att avgiften för särskilda åtgärder i anslutning till slamtransporter justeras. Det föreslås att avgiften får namnet avgift för extra arbete, eftersom den bättre beskriver avgiftsgrunden. Avgiftsgrunden preciseras så att avgiften för extra arbete påförs för tömningsarbete som varar över 25 minuter enligt varje påbörjad 15 minuter, om tömningsarbetets längd beror på höjdskillnad, avlägsnande av snö eller växtlighet, smältning av fruset lock eller någon annan extra åtgärd som tömningsarbetet förutsätter. För närvarande börjar faktureringsgrunden på 15 minuter omedelbart om tömningsarbetet kräver ovan nämnda tilläggsåtgärder. Tidsgrunden gäller inte användning av sugslang på över 30 meter, utan avgiften fastställs alltid för en längre sugslang vid behov. Avgiftens storlek föreslås bli oförändrad.

Grunden för avgiften för särskilda åtgärder är förutom det ovan nämnda även användningen av tömningsutrustning som avviker från materielen i entreprenadområdet. Denna avgiftsgrund föreslås presenteras separat i taxan som en avgift för mindre materiel, som debiteras om det vid objektet behövs mindre materiel än den som används på entreprenadområdet, till exempel en traktor. Avgiftens storlek föreslås bli oförändrad.”

Motiveringar

Paragraf 79 i avfallslagen medger att den kommunala avfallsavgiften, utöver avfallets typ, beskaffenhet och antalet tömningar, också kan baseras på insamlings- och transportförhållandena i området. Sjötransporter som sker med landsvägsfärjor kan inte ensamt utgöra grund för att införa separat zonavgift för enbart dessa områden, eftersom landsvägsfärjorna utgör en del av det allmänna vägnätet och trafikerar enligt fastställda tidtabeller. Om zonavgift införs bör hela verksamhetsområdet bedömas objektivt utifrån transportförhållanden, där trafikmängder och andra trafikarrangemang som kan påverka transporternas genomförande och kostnader beaktas. Zonavgiftsmodellen bör således baseras på en helhetsbedömning av samtliga relevanta transportförhållanden, inte enbart på förekomsten av färjetrafik.

Pargas stad har fått tilläggstid för att avge utlåtande t.om. 27 mars 2026. Enligt Pargas stads förvaltningsstadga, paragraf 31, är Stadsutvecklingsnämnden det behöriga organet att avge stadens officiella utlåtande i ärendet.

Bilaga

Utkast till taxa för avfall från boende och fritidsboende samt farligt avfall från jord- och skogsbruksverksamhet från och med 1.4.2026
Utkast till taxa för kommunens förvaltnings- och serviceverksamhet från och med 1.4.2026
Utkast till taxa för kommunal avfallshantering i andra hand från och med 1.4.2026

Föredragande

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

Beslutsförslag

Pargas stad förespråkar alternativet med en jämn taxa som innebär att tömningsavgifterna bibehålls som enhetliga inom hela verksamhetsområdet. Transportförhållanden utgör inte avgiftsgrund för fastigheter som ligger på områden som nås endast med färja eller förbindelsebåt.
Ärendet justeras omedelbart.

Beslut

Delgivning

Sydvästra Finlands avfallshanteringsnämnd

Stadsutvecklingsnämnden

24.03.2026

37

Uthyrning av verksamhetsutrymmen till Egentliga Finlands välfärdsområde, Varha från och med 1.1.2026

Stadsutvecklingsnämnden 24.03.2026
262/10.03.02.02/2026

Beredare

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

Välfärdsområdesstyrelsen behandlade vid sitt sammanträde 3.11.2025 § 332 de nya hyresavtal som ingås med kommunerna/de fastighetsbolag som ägs av kommunerna och godkände principerna för utarbetande av avtalen. Avtalen ersätter de förordningsenliga hyresavtal som upphör före utgången av 2025. När det gäller Pargas stad utnyttjades inte hyresavtalets optionsår. Förhandlingar om nya ersättande hyresavtal inleddes med Varha med ett inledande möte på våren 2025.

I objektsförteckningen syns objektets hyresyta, den nuvarande kapitalhyran och den nuvarande hyran för underhåll samt den nya kapitalhyran och den nya hyran för underhåll som föreslås.

I tabellen syns som jämförelsematerial också de värderingar av kapitalhyran som Welado Oy har utarbetat och de noggrannare AFV-värderingar av marknadshyran som Welado Oy har utarbetat och som Varha och Pargas stad har beställt tillsammans gällande hälsostationen i Nagu, åldringshemmet och tandkliniken i Pargas, servicehuset i Korpo, välfärdscentret och hälsocentralen i Pargas samt servicehuset och hälsocentralen i Houtskär. I hyresförhandlingarna kom man som en kompromiss som båda parter godkände överens att man använder kapitalhyrorna i enlighet med objektsförteckningen.

De nya hyrorna för underhåll har fastställts enligt de förverkligade kostnaderna för underhåll.

I objektsförteckningen har man också preciserat kvadratmetrarna i enstaka hyresobjekt enligt behov, vilket påverkar den helhetshyra som betalas.

I de hyresförhandlingar som man förde med Varha kom man överens om att man gällande objekten ingår ett hyresavtal som gäller tills vidare med en uppsägningstid på ett år med undantag av Pargas hälsocentral, om vilken man föreslår att man ingår ett bindande avtal för fem år, och radhusen i Iniö (B- och C-huset), om vilka man ingår ett tillsvidareavtal med en uppsägningstid på sex månader.

Enligt förvaltningsstadgan för Pargas stad (§ 31 Stadsutvecklingsnämndens uppgifter och befogenheter) ska stadsutvecklingsnämnden besluta om uthyrning för längre tid än två år av de stadens byggnader och anläggningar som enheten teknik och fastigheter svarar för.

Bilaga

Objektsförteckning över hyresavtal med Pargas (sekretessbelagd OffL 24.1 § 17 p.)
Protokollsutdrag från välfärdsområdesstyrelsen 23.2.2026 § 60

Föredragande

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

Beslutsförslag

Stadsutvecklingsnämnden beslutar att

1. godkänna de nya hyresavtal som ingås med Varha och som ersätter de så kallade 3+1-avtalen i enlighet med den objektsförteckning som finns som bilaga med de nya kapitalhyror och de nya vederlag för underhåll som anges i den
2. hyresavtalen ingås som hyresavtal som gäller tillsvidare med en uppsägningstid på ett år i enlighet med bilagan med undantag av Pargas hälsocentral, om vilken man ingår ett motsvarande bindande avtal för fem år, och radhusen i Iniö (B- och C-huset), om vilka man ingår ett tillsvidare avtal med uppsägningstiden sex månader.

Stadsutvecklingsnämnden befullmäktigar tekniska direktören att göra behövliga justeringar och preciseringar av teknisk natur i hyresavtalen.

Beslut**Delgivning**

Stadsutvecklingsnämnden

24.03.2026

38

Stranddetaljplan för Nygrannas

Stadsutvecklingsnämnden 24.03.2026
868/10.02.04/2024

Beredare

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

[Nygrannas](#) stranddetaljplaneområde ligger i Lilltervolandet i Pargas. Arbetet med att utarbeta en stranddetaljplan för området har inletts på markägarens initiativ. Arealen av planområdet är cirka 17 hektar och längden av strandlinjen är cirka 860 meter. Området omfattar fastigheterna Malmberget 445-458-1-38, Perstorp 445-458-1-39 och Rickomberga 445-458-1-50 och en del av fastigheten Nygrannas 445-458-1-43. Området ligger fågelvägen cirka 10,5 kilometer sydväst om Pargas centrum och nås via bilväg.

Området har ingen gällande generalplan. I sammanställningen av landskapsplanerna har området anvisats som jord- och skogsbruks-, frilufts- och rekreationsområde med beteckningen MRV.

Målet med stranddetaljplanen är att utöver den befintliga bosättningen anvisa två nya byggplatser för fritidsbostäder på fastigheten Nygrannas. I stranddetaljplanen anvisas ett kvartersområde för fritidsbostäder (RA) med fyra byggplatser. Två av dessa är befintliga, redan bebyggda byggplatser och två är nya.

Dessutom anvisas ett kvartersområde med en byggplats för ett befintligt egnahemshus (AO). En befintlig brygga med tillhörande strandskjul på en lägenhet utanför planområdet anvisas som ett delområde för en småbåtsplats (lv) och en strandbastu som en byggplats för en bastu (sa). Övriga områden anvisas som jord- och skogsbruksområden (M) och ett område på ön Bånholm anvisas som jord- och skogsbruksområde med speciella naturvärden (MY). På tomt 1 i kvarter 2 har en smal strandremsa anvisats som ett viktigt område med tanke på naturens mångfald, som bör bevaras i naturtillstånd (luo).

Inledandet av stranddetaljplanen samt framläggandet av programmet för deltagande och bedömning och planutkastet daterade 22.10.2024 kungjordes 15.5.2025 i en tidning som staden annonserar i (PK-Mega) och på stadens webbplats. Planutkastet och programmet för deltagande och bedömning har hållits framlagda från och med det.

Det begärdes in myndighetsutlåtanden om beredningsmaterialet under den tid det var framlagt. Det regionala ansvarsmuseet för Egentliga Finland och Caruna Ab avgav utlåtanden och NTM-centralen i Egentliga Finland gav en kommentar. Egentliga Finlands förbund meddelade att det inte avger ett utlåtande. Under tiden då utkastet var framlagt lämnades inga åsikter.

Det regionala ansvarsmuseet framförde i sitt utlåtande att det utarbetats byggnadsinventeringar i närheten av planeringsområdet. De gamla

stomlägenheterna i Lilltervo by ligger på bytomter en aning nordost om planeringsområdet. Huvudbyggnaden på fastigheten Nygrannas är uppförd på 1920-talet och den är lokalt värdefull. Dess bastu och lider samt övriga befintliga byggnader i området innanför planeringsområdet har inte beaktats i inventeringen. I planbeskrivningen ska historien av områdets bebyggelse beskrivas närmare. Dessutom behövs grunduppgifter och fotografier av den byggda miljön i området så att det blir möjligt att bedöma behovet av en faktisk byggnadsinventering. Värdena i strandlandskapet ska bevaras. Det regionala ansvarsmuseet för Egentliga Finland ska läggas till bland intressenterna i planen. När det gäller det arkeologiska kulturarvet har ansvarsmuseet inget att anmärka.

NTM-centralen i Egentliga Finland avgav inget utlåtande, men konstaterade i sin kommentar att planutkastmaterialet endast var riktgivande och att NTM-centralen därför inte kunde ta ställning till det. Under utarbetandet av planen ska stranddetaljplanen för Byängsudden intill planeringsområdet som är inledd och i förslagsskedet beaktas. Eftersom området saknar generalplan ska kraven på innehållet av en generalplan beaktas i planläggningen. Konsekvenserna av planen ska bedömas i tillräcklig omfattning och att planen styr markanvändningen i tillräcklig utsträckning ska säkerställas. Bevarandet av värdena i MY-området och strandlandskapet ska säkerställas. Såsom det konstateras i programmet för deltagande och bedömning, är stranden vassbevuxen och man ska också bedöma hur genomförandet av planen skulle påverka behandlingen av stranden. I planeringen av byggnadsytorna ska risken för havsöversvämning N2000 + 2,70 m beaktas. Planens klimatpåverkan ska bedömas och det ska entydigt konstateras att planen har negativ klimatpåverkan. I programmet för deltagande och bedömning ska hänvisas till den gällande lagen om områdesanvändning. En naturutredning behöver utarbetas om området som planläggs. Dessutom konstaterar NTM-centralen att planområdet avgränsas av stranddetaljplaneområdet för Byängsudden vars stranddetaljplan är inledd. I planområdet kan förekomma liknande naturvärden som i stranddetaljplaneområdet för Byängsudden och därför ska NTM-centralens utlåtande 15.10.2024 om förslaget till stranddetaljplan för Byängsudden beaktas.

I utlåtandet som Caruna Ab lämnat anmärktes att det kan behövas lågspänningskablar i området. Caruna gör behövliga flyttningar av elnätskomponenter på beställarens bekostnad.

Konsulten som utarbetar planen konstaterade att det som framförts i kommentarerna och utlåtandena har beaktats i tillräcklig omfattning i förslaget. Det befintliga byggnadsbeståndet och miljön har presenterats i planbeskrivningen med hjälp av fotografier. I planens allmänna bestämmelser uppmanas till att byggnadernas byggsätt när det gäller utformning, dimensioner och material samt färgsättning anpassas till landskapet. Dessutom konstateras det att byggplatsernas trädbestånd och övrig vegetation samt terrängformerna ska bevaras möjligast naturliga. I området mellan byggnaderna och stranden bevaras träd eller annat tillräckligt exponeringsskydd. Enligt konsulten har stranddetaljplanen för Nygrannas beaktat dimensioneringen i stranddetaljplanen för Byängsudden. Konsekvenserna av planen har bedömts i förhållande till de nationella målen för områdesanvändning, trafik och vattentjänster, naturmiljön och landskapet samt även klimatet.

En naturutredning har utarbetats för stranddetaljplanen sommaren 2025. Enligt utredningen finns det tre naturtyper som eventuellt ska skyddas i området, men objekten är små och inte representativa för någon art. Av dessa har en klibbalsskog på tomt 1 i kvarter 2 anvisats med beteckningen lu0. Byggnadsytorna

har avgränsats så att byggnaderna kan placeras bakom strandvegetation så att landskapet bevaras.

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

Bilaga	Planförslaget (karta, beteckningar och bestämmelser) Planbeskrivningen Programmet för deltagande och bedömning
Kompletterande material	Naturutredningen Utlåtandena och kommentarerna om planutkastet
Föredragande	Planläggningschef Pasi Hyvärilä, tfn 040 488 5918 fornamn.efternamn@pargas.fi
Beslutsförslag	Stadsutvecklingsnämnden beslutar att offentligt framlägga förslaget till stranddetaljplan för Nygrannas i Pargas och begära in behövliga myndighetsutlåtanden.
Beslut	
Delgivning	Markägarens konsult, planläggningsenheten, byggnadstillsynen

Bygg- och miljönämnden
Stadsutvecklingsnämnden

§ 102 21.08.2024
24.03.2026

39

Stranddetaljplan för Byängsudden i Lilltervo i Pargas

Bygg- och miljönämnden 21.08.2024 § 102

Beredare

Planerare Anni Räsänen, tfn 040 488 5917
fornamn.efternamn@pargas.fi

Upprättande av en stranddetaljplan för fastigheten [Byängsudden 445-458-1-42](#) i Lilltervo i Pargas har inletts på initiativ av markägarna. Området ligger på en udde i sydöstra delen av ön Lilltervo ca 10 kilometer sydväst om Pargas centrum fågelvägen. Arealen av planområdet är 10,2 ha och längden av strandlinjen är ca 800 meter. Området är för tillfället obebyggt förutom en ladugård vid kanten av en åker inlands. Målet med stranddetaljplaneprojektet är att anvisa tre byggplatser för fritidsbostäder med egen strand.

Området som planläggs har ingen gällande generalplan. I landskapsplanen har området anvisats som jord- och skogsbruks-, frilufts- och rekreationsområde (MRV). Utöver jord- och skogsbruk kan områden även anvisas för bland annat fritidsboende och för turism- och friluftsverksamhet. Området ingår i dimensioneringszon 1 för fritidsboende som tillåter 7–10 byggplatser per strandkilometer, men andelen fri strand ska vara minst 40 %.

I planbeskrivningen konstateras det att stranddimensioneringen i de gällande generalplanerna närmast Lilltervo är minst fem fritidsbostäder per strandkilometer. Denna dimensionering används även i stranddetaljplanen för Byängsudden. Stomlägenheten har en 2,12 kilometer lång dimensioneringsstrandlinje och när strandbyggplatserna på stomlägenheten tas bort från dimensioneringsberäkningen kan tre strandbyggplatser anvisas på Byängsudden.

I förslaget till stranddetaljplan anvisas på västra stranden av Byängsudden ett kvartersområde för fritidsbostäder (RA) med tre byggplatser. I utkastet i beredningsskedet hade två byggplatser anvisats på östra stranden, men nu har alla byggplatser flyttats till samma kvarter. Vid ett befintligt servitut för en småbåtshamn på spetsen av udden anvisas en småbåtshamn för samnyttjningsbruk (LV/yk). Resten av området anvisas som jord- och skogsbruksområde med särskilda miljövärden (MY).

En naturutredning har utarbetats för planen. I området observerades inga naturobjekt enligt naturvårdslagen, skogslagen eller vattenlagen. Alla beaktansvärda naturobjekt ligger på östra stranden av udden, utanför de områden som anvisats för byggande. Det klibbalsdominerade, lundaktiga skogsbeståndet på södra spetsen av udden ligger delvis i området som anvisats som småbåtshamn, men ingen byggrätt har anvisats i detta område.

Programmet för deltagande och bedömning och beredningsmaterialet har varit framlagda från och med 20.4.2023. Om inledandet av planläggningen och möjligheten att framföra åsikter om beredningsmaterialet för planen meddelades i tidningen och på stadens webbplats. Myndigheter informerades separat. Inga åsikter om beredningsmaterialet inkom.

Det regionala ansvarsmuseet för Egentliga Finland gav ett utlåtande om beredningsmaterialet. Museet konstaterade att planutkastet verkar preliminärt och generellt. Utöver det konstaterade museet att anpassning av byggandet till strandlandskapet bör beaktas i styrningen av fritidsbebyggelse genom att fastställa byggnadsytorna och våningstal som lämpar sig för karaktären av miljön. I planen bör också tilläggas planbestämmelser som stävjar konsekvenserna för landskapet, till exempel bestämmelser om trädbestånd som ska bevaras i strandområdet.

Planen har preciserats efter beredningsskedet så att det som ansvarsmuseet påpekat har beaktats. Planeraren konstaterar i planbeskrivningen att byggnadsytorna anvisas så att det skyddade trädbeståndet blir utanför byggandet och att byggnader placeras bakom strandväxtlighet så att de ligger tillräckligt skyddat med tanke på landskapet. I planbestämmelsen för RA-området bestäms bland annat att byggnader bör placeras och uppföras så att landskapsbilden inte försämras.

Planförslaget är nu färdigt. Behövliga myndighetsutlåtanden om planförslaget begärs in under den tid planförslaget är framlagt. Växelvekan genomförs enligt programmet för deltagande och bedömning.

Bilaga	Planförslaget (karta, beteckningar och bestämmelser) Planbeskrivningen
Kompletterande material	Naturutredningen
Föredragande	Planläggningschef Heidi Saaristo-Levin, tfn 040 488 5888 fornamn.efternamn@pargas.fi
Beslutsförslag	Bygg- och miljönämnden beslutar framlägga offentligt förslaget till stranddetaljplan för Byängsudden, fastigheten 445-458-1-42 i Lilltervo i Pargas. Vidare föreslår bygg- och miljönämnden för stadsstyrelsen och vidare för stadsfullmäktige 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	Förslaget godkändes. _____
Delgivning	Markägarens konsult, planläggningsenheten
Stadsutvecklingsnämnden 24.03.2026 312/10.02.04/2023	
Beredare	Planerare Anni Räsänen, tfn 040 488 5917 fornamn.efternamn@pargas.fi

Förslaget till stranddetaljplan för [Byängsudden](#) var offentligt framlagt under tiden 13.9–14.10.2024. Det lämnades inte in några anmärkningar mot planförslaget. Det begärdes in utlåtanden av myndigheter i samband med framläggandet av planförslaget. NTM-centralen i Egentliga Finland och det regionala ansvarsmuseet för Egentliga Finland avgav utlåtanden. Egentliga Finlands förbund konstaterade att det inte finns någon anledning att avge ett utlåtande.

NTM-centralen i Egentliga Finland kommenterade bland annat följande i sitt utlåtande:

- Planbestämmelserna samt utredningarna och konsekvensanalysen i anslutning till planen är bristfälliga.
- Kraven på innehållet av en generalplan ska beaktas i stranddetaljplanen, eftersom det inte finns en styrande generalplan.
- Ingen dimensioneringskalkyl har presenterats.
- Vägen som leder till området ligger i ett område med risk för översvämning och borde sträckas på nytt.
- Udden ligger på en synlig plats och är ett av få strandobjekt som kan användas fritt för rekreation i närområdet. Planens konsekvenser för landskapet och rekreation ska bedömas.
- Byggplatserna är stora och placerade på dominerande ställen i landskapet. För att bevara rekreations- och landskapsvärdena är det skäl att minska byggplatsernas bredd till hälften och flytta dem längre bort från spetsen av udden samt minska mängden byggrätt.
- Att strandlandskapet bevaras i så naturligt tillstånd som möjligt ska säkerställas. Ett sätt att säkerställa detta är att förutsätta tillstånd för miljöåtgärder. I planen ingår ingen bestämmelse som skulle säkerställa att trädbeståndet vid stranden bevaras.
- Landskaps- och naturvärdena i MY-området ska säkerställas genom en planbestämmelse.
- Planen ska bearbetas i en mer hållbar riktning med tanke på klimatet.
- Naturutredningen som utarbetats för planen är delvis bristfällig och den uppfyller inte dagens standarder. Naturutredningen ska kompletteras. I utredningen har inte kartlagts arter i bilagorna II och IV till naturdirektivet.
- Naturutredningen baserar sig på endast ett terrängbesök som genomförts under en kort tid. Således kan naturvärdena inte anses ha utretts på ett tillförlitligt sätt. Särskilt fågelutredningen ska utföras under flera dagar.
- I planförslaget har inte till alla delar beaktats de naturvärden som framkommit i naturutredningen, till exempel lundområden.

Det regionala ansvarsmuseet för Egentliga Finland kommenterade bland annat följande i sitt utlåtande:

- Planbestämmelserna är allmänna och styr inte nödvändigtvis byggandet så att värdena i strandlandskapet beaktas.
- Bestämmelserna ska kompletteras så att de är mer konkreta och bevarandet av skyddande träd vid stranden säkerställs.
- Bedömningen av konsekvenserna för landskapet ska kompletteras för att planen ska kunna ändras så att landskapet beaktas bättre till exempel genom att byggnadsytorna placeras på lägre ställen.

Den som utarbetat planen har kompletterat materialet efter att planförslaget varit framlagt. Materialet har lämnats till staden i januari–februari 2026. De beaktansvärda naturobjekt som identifierats i naturutredningen, bland annat lundarna i MY-området på östra stranden, har avgränsats på plankartan så att de ingår i ett värdefullt område som ska lämnas i naturtillstånd (s). I planen har tillagts allmänna bestämmelser och i dem har bland annat inkluderats ett krav på

att vegetationen på byggplatserna och terrängformerna ska bevaras möjligast naturliga och att byggnaderna ska placeras så att det mellan byggnaderna och stranden alltid finns träd eller annat tillräckligt exponeringsskydd. I de allmänna bestämmelserna har även tillagts en åtgärdsbegränsning enligt 53 § i bygglagen så att sådant jordbyggnadsarbete och sådan trädfällning eller någon annan härmed jämförbar åtgärd som förändrar landskapet inte får vidtas utan tillstånd för miljöåtgärder av kommunen. Planbeskrivningen har kompletterats när det gäller dimensioneringskalkyl och bedömning av klimatpåverkan.

I sina bemötanden av myndighetsutlåtandena framför den som utarbetat planen sitt eget perspektiv och motiverar lösningarna i planen (bilaga). Enligt den som utarbetat planen är utredningarna och konsekvensbedömningen tillräckliga och storleken på byggplatserna och mängden byggrätt på dem är sedvanliga. Byggplatserna är avgränsade så att det möjliggör en optimal placering av de olika byggnaderna med beaktande av landskapet beroende på deras arkitektoniska lösningar. Enligt den som utarbetat planen beaktar planlösningen områdets egenskaper och enhetlig fri strand har lämnats i tillräcklig utsträckning för fri rekreatiansanvändning. Vägen i området med risk för översvämning kan vid behov höjas. Den som utarbetat planen konstaterar att han själv varit på plats när naturutredningen utarbetats och enligt honom gjordes utredningen med en precision som är standard i stranddetaljplaneprojekt. De byggplatser som anvisats i planen konstaterades både när det gäller byggförhållandena och landskapet vara lämpliga för ändamålet.

Den som utarbetat naturutredningen har lämnat sitt eget bemötande i anslutning till naturutredningen (som bilaga). Enligt dennes syn fick man under terrängbesöket en tillräckligt bra bild av fågelbeståndet och naturvärdena i området som planläggs. Även kartläggningen av naturtyper har enligt den som utarbetat planen gjorts med tillräcklig precision och den ger en tillräcklig uppfattning om naturtyper i området som planläggs. Efter att planförslaget varit framlagt har naturutredningen kompletterats bland annat genom att nämna att arter i bilagorna II och IV till naturdirektivet inte är kända i området och att dessa arter inte observerats i området. Enligt den som utarbetat naturutredningen är de värdefulla naturobjekten i området objekt som stödjer biologisk mångfald, inte faktiska naturtyper enligt naturvårdslagen.

Dimensioneringskalkylen i planen har ändrats en aning efter att planförslaget varit framlagt och kalkylen presenteras i planbeskrivningen. Dimensioneringen är nu 6 fritidsbostäder per strandkilometer efter att tidigare ha varit 5 per strandkilometer. Siffran är fortfarande under 7–10 fritidsbostäder per strandkilometer som möjliggörs av landskapsplanen. Mängden byggplatser i planen ändras inte i och med ändringen. Ändringen har gjorts, eftersom det samtidigt utarbetas en annan stranddetaljplan för strandområdet på stomlägenheten och dimensioneringen med tanke på jämlikt bemötande av markägarna ska vara densamma i båda planer. Med den tidigare dimensioneringen skulle det inte bli tillräckligt med strandbyggrätt kvar för stomlägenheten för att kunna anvisa nya byggplatser i den andra stranddetaljplanen.

De kompletteringar som gjorts i planmaterialet är till sin natur sådana att planförslaget inte behöver framläggas offentligt på nytt på grund av dem. Stranddetaljplanen för Byängsudden är färdig och kan godkännas.

Bilaga

Planförslaget (karta, beteckningar och bestämmelser)
Planbeskrivningen med bilagor

Bemötande från den som utarbetat planen och bemötande från den som utarbetat naturutredningen

Kompletterande material Utlåtanden om planförslaget
Kompletterad naturutredning

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

Beslutsförslag Stadsutvecklingsnämnden föreslår för stadsstyrelsen att den föreslår för fullmäktige att fullmäktige godkänner stranddetaljplanen för Byängsudden.

Beslut

Delgivning efter fullmäktiges beslut

Enheterna planläggning, bygg- och miljötjänster och markanvändning samt markägar- och myndighetsdelgivning (dessutom vid behov de som lämnat utlåtande och/eller anmärkning)
