

Försäljning av AP-tomtdel i Norra centrum stadsdel kvarter 21

852/10.00.02.04/2019

Bygg- och miljönämnden 05.02.2020 § 13

Beredare

Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066

FöredragandeStadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066
förnamn.efternamn@pargas.fi

██████████ har ansökt om att köpa en 47 m² stor del av Pargas stads ägda fastighet [445-475-2-58](#). Området är del av tomt nr 1 enligt tomtindelning för kvarter 21 i Norra centrum stadsdel, godkänd 12.11.1984. Sökanden äger sedan tidigare fastighet 445-475-2-59 som utgör ca 485 m² eller ca 90 % av nämnda tomt.

Tomten finns intill Vågen och Parsbyvägen i centrum av Pargas. Tomtens Detaljplanebeteckning för kvarteret är AP, som är område för småhus av olika slag. Byggrätten för området kan räknas ut från exploateringstalet som är 0.45 vilket betyder att för varje m² tomtyta får man 0,45 m²-vy. Stadens ägda tomt del har således byggrätt 21,15 m²-vy.

Enligt stadsfullmäktiges beslut 3.4.2012 § 41 om försäljningspris för detaljplanerade tomter, bör AP-tomter och tomt delars försäljningspris uppgå till 80 - 250 €/m²-vy. Samma prisgaffel används för tomterna i Kyrksundsstranden och där har försäljningspriset för Solbågen fastigheterna fastslagits till 100 - 200 €/m²-vy. För tilläggsområden säljs områden till 50 % - 100 % av försäljningsvärdet.

Kvarteret påminner om Solbågen för att det är små tomter med hög byggrätt. Området är centralt belägt men har inte strand som de dyraste tomterna vid Solbågen och miljön kan inte anses vara speciell som t.ex. Gamla Malmen. 110 €/m²-vy kunde anses vara ett skäligt. Det betyder 2 326,5 € eller ca 50 € / m². Tomtdelen tillför en hel del areal till en liten tomt men området är lite knepigt använd trekant vilket kunde motivera en sänkning 30 %:ig sänkning för tilläggsområdet vilket betyder 1 628,55 € eller ca 34,65 € / m².

Bilaga

8. Karta

Förslag

Bygg- och miljönämnden beslutar sälja den del av fastigheten 445-475-2-58 som hör till tomt 1 i kvarter 21 i centrum stadsdel åt ██████████ för 1 628 €. Objektet är ca 47 m² stort och framgår av bifogad karta. Köpet bör slutföras inom innevarande år.

Köparen står för köpvittnesarvodet och förrättningskostnaderna. Staden gör upp köpebrevshandlingarna.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Fastighetssekreteraren A.J. sökanden