

Anhållan om köp av tilläggsmark till varv i Österretais, Korpo Marin Service Ab

384/10.00.02.04/2020

Bygg- och miljönämnden 10.06.2020 § 102

Beredare

Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066

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

Korpo Marin Service Ab anhåller om att få köpa tilläggsmark till deras fastighet invid Korpo-Nagu färjfäste enligt ett förslag framarbetat tillsammans med staden. Det handlar om ett ca 1 400 m² stort område av stadens ägda fastighet 445-651-1-30. Sökanden föreslår att försäljningspriset för tilläggsområdet skulle vara 1 €/m² för att tilläggsområdet är bergigt, de är ett lokalt bolag och för att coronapandemin har haft negativa ekonomiska följder på verksamheten.

Sökandens behov för tilläggsmarken har uppkommit för att det har uppdragats att två av deras nya hallar står på stadens fastighet. Det har inte sökts lov för byggnaderna förrän de har rests. Nu ansöker sökanden om att få tillräckligt med tilläggsområde för att det skall vara möjligt att få beviljat bygglov för hallarna. Utanför detaljplaneområde finns ett krav på att avståndet från byggnaden till fastighetsgränsen måste vara minst 5 meter och det är således utgångsläget för definiering av tilläggsområdet. På samma gång har det föreslagits från stadens sida att sökanden köper ytterligare ett par hörn var varvets parkeringsplan har utvidgats något på stadens fastighets sida.

Intill färjfästet i Österretais mellan Skärgårdsvägen och Varvstranden finns ett ca 30 ha stort företagsområde (T) enligt Korpo strandgeneralplan. Området är till för småindustri och annan företagsverksamhet. I planen finns ingen skild byggrätt definierad vilket leder till att byggrätten får högst utgöra 10 % av byggplatsens areal. Det är en lägre byggeffektivitet jämfört med stadens ägda industriområden på detaljplanerade områden i Pargas stadsdelsområde var effektivitetstalet är 15 - 30 % och i Nagu var byggrätten är högst 40 % av byggplatsens areal.

Enligt stadsfullmäktige beslut 22.3.2011 § 17 är prisgaffeln för tilläggsmark till redan befintliga byggplatser på generalplanerade områden 2 - 6 €/m². Prisgaffeln kan också tillämpas vid arrendering av nya byggplatser för företagsverksamhet. För särskilt värdefulla områden som t.ex. gränisar till strand kan bygg- och miljönämnden besluta om ett högre pris.

Tilläggsområdet är på en för företagsverksamhet värdefull plats i Korpo, fast i Skärgårdsvägen och nära färjfästet vilket motiverar till att man beslutar om ett pris i den högre delen av prisgaffeln men då igen är det ett tilläggsområde var byggrätten som kommer till är väldigt låg och området gränisar inte till strand.

För stadens industritomter på detaljplanerat område gjordes en uppdatering av försäljningspriset 2019. Försäljningspriset definierades genom ett grundpris för

markbotten och tillägg för byggrätt samt ett tillägg för verksamhetstomter. Försäljningspriset för industritomterna i Pargas kommun del fastslogs till 4,5 - 10,8 €/m² och i Nagu kommun del till 9,9 €/m². Grundpriset för tomten i Nagu var 2 € men den hade en hög byggrätt vilket höjde priset. Eftersom tilläggsområdet inte gränsar direkt till strand kunde man tillämpa samma pris för markbotten som i Nagu, 2 €/m², och med beaktande av byggrätten på samma sätt som för övriga industriområden får man för tilläggsområdet vid Österretais ett försäljningspris som är 4 €/m² (2 €/m² + 20 €/m²vy * 0,1 m²vy/m²). Det skulle betyda totalt 5 600 € för hela tilläggsområdet.

Bilaga

19. Karta

Förslag

Bygg- och miljönämnden beslutar sälja åt Korpo Marin Service Ab ett ca 1 400 m² stort område enligt bifogad karta av fastighet 445-651-1-30. Köpesumman är 5 600 €. I köpet ingår på området växande träd. Köparen står för styckningskostnaderna och köpvittnesavgifterna samt övriga avgifter och skatter som hör till köpet. Staden gör upp köpebrevet. Köpet undertecknas före 1.11.2020.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Sökanden, fastighetssekreterare AJ