

**Arrendering av område för internatbyggnad nr 102829008S vid Vapparvägen 4 / Fastighets Ab kustregionens utbildningsfastigheter**

551/10.00.01.06/2020

Bygg- och miljönämnden 11.11.2020 § 177

**Beredare** Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066  
**Föredragande** Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066  
förnamn.efternamn@pargas.fi

Bygg- och miljönämnden 19.8.2020 § 129 föreslog att stadsfullmäktige beslutar köpa av Fastighets Ab Kustregionens utbildningsfastigheter (Kustfast), tomt 445-10-31-1 inklusive på området växande träd, anslutningar, anordningar och byggnader förutom internatbyggnaderna beteckning 445-10-31-1-7 (102829012W) och 445-10-31-1-2 (102829008S). När internatbyggnaderna blir kvar i Kustfasts ägo bör man göra upp arrendeavtal för lämpliga markområden som stöder internatverksamheten.

Arrendeavtalen på Vapparvägen finns omnämnda i intentionsavtalet "Markägande-, hyres och arrendearrangemang vid Vapparvägen och Skolgatan", stadsstyrelsen 29.6.2020 § 129. Enligt avtalets femte punkt arrenderar staden från och med 1.1.2021 markområden åt Kustfast för internatbyggnaderna. Arrendeavtalen för internatenstomterna skulle göras för tio år åt gången, så att Kustfast och Axxell flexibelt kunde välja att inte förnya avtalen i den händelse att efterfrågan på internatboende över tid skulle ändras. Det totala årsarrendet enligt skulle vara ca 3 650 € / år eller ca 5 % av 43 € / m<sup>2</sup>vy. Internatbyggnaderna skiljer sig från varandra i storlek, ålder, skick och finns i olika ändar av skoltomten. Det västra internatet, använd byggrätt ca 1 050 m<sup>2</sup>vy, arrendeområdets storlek ca 2 600 m<sup>2</sup>. Det östra internatet, använd byggrätt ca 650 m<sup>2</sup>vy, arrendeområdets storlek ca 2 675 m<sup>2</sup> + tillhörande körförbindelse 4 m bred. Till områdena hör inte övrig byggrätt än den som används för byggnader uppförda före ingången av arrendeavtalet. För att tillgodose förändringar i användningen av byggnaderna, skulle det vara klokt att göra upp ett arrendeavtal för vardera byggnaden.

För hela tomten 445-10-31-1 som staden köper av Kustfast finns det sedan tidigare betalat anslutningsavgift för en kapacitet som räcker för samtliga byggnader. Staden har kommit överens av den orsaken och som en del av hela skolcentrumprojektet att inte uppbära skild anslutningsavgift i samband med arrendet utan internatbyggnadernas vatten, avlopp och fjärrvärmebehov sker via undermätare. För kapacitetanslutningar för vatten, avlopp och fjärrvärme uppbärs ingen anslutningsavgift. Kustfast står för omändringskostnaderna för undermätarna och övriga ändringskostnader.

**Bilaga** 21. Karta

**Förslag** Bygg- och miljönämnden beslutar arrendera ut ett ca 2 600 m<sup>2</sup> stort område av tomt 445-10-31-1 enligt bifogad karta, åt Fastighets Ab Kustregionens

utbildningsfastigheter för internatsbyggnad 102829008S. Arrendetiden 1.1.2021-31.12.2030. Årsarrendet är 2 250 € och binds till levnadskostnadsindex. Till områdena hör inte övrig byggrätt än den som används för byggnader uppförda före ingången av arrendeavtalet (1050 m<sup>2</sup>vy).

Kapacitetsbehovet för internatbyggnadernas vatten, avlopp och fjärrvärme uppfylls genom tomtens befintliga anslutning och för kapacitetsanslutningen kräver legogivaren inte skild avgift. Arrendetagaren gör egna bruksavtal för vatten, avlopp och fjärrvärme. Arrendetagaren svarar för omändringskostnaderna för undermätare och övriga ändringskostnader.

Området får inte inhägnas och legotagaren får inte förbjuda gångtrafik genom legoområdet. Vid arrendeområdets västra sida finns en körförbindelse i förmån för arrendegivaren. Legotagaren svarar för strömförsörjningen och underhåll samt eventuell förbättring av lyktstolpar på arrendeområdet.

Legotagaren har inte rätt att inlösa området. Om staden före utgången av legotiden behöver en del av legoområdet som gatu- eller trafikområde eller såsom annat allmänt område, är legotagaren skyldig att upplåta området för detta ändamål. Detta gäller dock ej område där legotagarens byggnad befinner sig.

När legoförhållandet upphör är legotagaren skyldig att från området avlägsna byggnader, utrustning och anläggningar som tillhör honom, om annat inte har överenskommits.

**Beslut**

Förslaget godkändes.

---

**Delgivning**

Fastighets Ab kustregionens utbildningsfastigheter, fastighetschef, teknisk chef, stadsingenjör, avtalssekreteraren