

Försäljning av radhustomt i Nagu Erholm

1016/10.00.02.00/2020

Bygg- och miljönämnden 10.03.2021 § 40

Beredare

Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066

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

Väståbolands Hyreshus Ab, för under bildningsvarande bolag anhåller om att för radhusbygge reservera för köp planenlig tomt 16 i kvarter 34 vid [Läkarstigen i Erholm, Nagu](#). Tomten är ca 3 400 m² stor och är ostyckad. För nuvarande består den kommande tomten av stadens ägda fastigheten 445-542-1-144 och del av fastighet 445-542-1-143.

Den gällande planen för området är detaljplaneändringen för Erholm 13.12.2011. Tomten i fråga ligger inom ett kvartersområde för radhus och kopplade bostadshus (AR). Byggrätten uppgår till 700 m²vy och planen tillåter byggande i två våningar. För varje bostad skall det planeras in två stycken bilplatser på tomten.

Sökanden ämnar bygga radhus med ca 10 aktielägenheter på tomten bakom den s.k. Läkargården. Läkargården ägs av Väståbolands hyreshus och för byggnaden arrenderas del av fastighet 445-542-1-143 som motsvarar den planenliga tomten nr 4 i kvarter 34 i Erholm. På den kommande tomten står ett skjul som ägs av Väståbolands hyreshus. Skjulet är i väldigt dåligt skick men används av Läkargården som kallt förråd. Köparna är medveten om detta och Väståbolands hyreshus har meddelat att förrådet överläts vederlagsfritt till tomtköparen, när byggandet på den nya tomten börjar. Nybygget kommer till största delen vara privatfinansierat men stadens dotterbolag Väståbolands hyreshus kommer också att delta i byggandet. Pargas stad har genom beslut i [stadsfullmäktige 22.9.2020 § 57](#) beslutat bevilja properieborgen för sökanden för högst 80 % ett banklån på högst 300 000 € inklusive omkostnader.

Stadsfullmäktige har 14.3.2012 fastställt försäljningspriset för radhustomter i hela kommunen till 80 - 250 €/m²vy. Bygg- och miljönämnden har rätt att inom de ramarna fastställa försäljningspris för tomterna. I värderingen har man troligen utgått från att det finns radhustomter endast i Pargas centrum. Radhustomterna vid Björkhagen och Söderby i Pargas centrum är prissatta inom prisgaffeln men till miniminivån 80 € / m²vy. Radhustomter som finns i andra kommundelar kommer troligen att vara mindre värda än miniminivån, vilket leder till att bygg- och miljönämnden inte har rätt att fastslå det slutliga överlåtelsepriset.

För att uppfylla kraven i kommunallagen 130 §, för fastställande av marknadsmässiga villkor för överlåtelse av fastigheter, har staden låtit göra en oberoende värdering som fastställer tomtens marknadsvärde. Enligt värderingen daterad till 26.6.2020 är tomten i Erholm mindre värd än den av

stadsfullmäktige fastslagna minimivån 80 € / m²vy. Med sökanden har det överenskommit om en överlåtelsesumma om 40 000 €, 57 € / m²vy. Köpesumman överstiger värderingen gjord 2020 men är lägre än prisgaffeln från år 2012 som gäller hela staden. Detta leder till att det är stadsfullmäktige som har rätt att besluta om överlåtelsepriset och försäljningen.

Kompletterande material Karta

Förslag Bygg- och miljönämnden föreslår för stadsstyrelsen att stadsfullmäktige beslutar att Pargas stad säljer åt Väståbolands Hyreshus Ab, för under bildningsvarande bolag den planenliga tomten 16 i kvarter 34 i Ernholm. Den kommande tomten ca 3 400 m² består av fastigheten 445-542-1-144 och del av 445-542-1-143.

Köpesumman är 40 000 €. Köpet undertecknas senast 30.9.2021. Köparna står för styckningsavgiften. Staden gör upp köpebrev.

Beslut Förslaget godkändes.

Delgivning efter slutligt beslut

Sökande, fastighetschef, lantmäterisekreteraren, markanvändningsingenjören, planläggningsarkitekten PH, stadsgeodeten