

Fastställa överlåtelsepris för småhustomterna 5-17 och 5-18 vid Solbågen i Kyrksundsstranden stadsdel

173/10.00.00/2009

Bygg- och miljönämnden 16.06.2021 § 108

Beredare

Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066

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

Bygg- och miljönämnden fastställde 13.3.2019 § 173 överlåtelseprisen för de nya tomterna på området [Solbågen](#), i Kyrksundsstranden stadsdel. Tomterna 9-11 i kvarter 5 kommer att ändras i och med en detaljplaneändring för del av kvarter 5. Ändring för nämnda tomter innebär att en lättrafikleden (pp) genom kvarteret ändras till gata och kan då inte längre vara en del av tomterna. Det leder till en ändring var tomterna får ny storlek och nytt fastighetsnummer vilket betyder att de måste prissättas på nytt.

Orsaken till att lättrafikleden funnits som en del av bostadskvarteret var det att, gruntanken var att byggbolag skulle förverkliga hela kvarteret och själva bygga lättrafikleden som en huvudled genom kvarteret. Någon sådan byggare hittades inte. När del av kvarter 5 styckades år 2018 till enskilda tomter blev lättrafikleden kvar som en oanvändbar del av tomten. Nu har en ny tomtindelning godkänts för tomterna 10 och 11 var lättrafikleden gränsats bort. Av tomten 5-10 ca 535 m² stor bildas nu tomt 5-18 som blir 465m² stor efter ändringen. Av tomten 5-11, ca 366 m² stor bildas tomt 5-17 som blir 290 m² stor. Byggrätten är inte arealbaserad och förblir därför likas stor, 250 m²vy respektive 150m²vy.

Fastighet	Användnings- ändamål	Areal m ²	Byggrätt m ² -vy	Överlåtelsepris (minimipris) €	€/m ² -vy
445-34-5-10	AP-3	535	250	25 000 €	100,00 €
445-34-5-11	AP-3	366	150	20 000 €	133,33 €

Pris fastställda i Bygg- och miljönämnden 13.3.2019 § 173

Stadsfullmäktige har 3.4.2012 § 41 fastställt prisgaffeln för AO- och AP-tomter i Kyrksundsstranden enligt 80 - 250 €/m²vy. Då det är frågan om tomter och tomtdelar, som kan anses exceptionella på grund av sitt läge, ex. invid strand eller speciell utsikt, kan priset vara upp till 200 % av ovannämnda. Samtidigt beslöt stadsfullmäktige att tomter kan säljas genom anbudsförfarande, där utgångspriset fastställs inom givna ramar medan slutpriset kan bli högre. Ifall arrende väljs framom köp betalas årsarrende enligt 5% av den slutliga köpesumman.

Solbågens tomter värderas på basis av byggrätten. Den förblir oförändrade för tomterna och den del av tomten som blir gata var tidigare allmänt område och således oanvändbar för tomterna vilket motiverar att man håller samma pris som tidigare för tomterna. På det sättet hålls samtidigt samma prislinje som för [övriga](#)

[tomter i Solbågen området](#). Tomterna har tidigare varit möjliga att reservera och läggs ut till sedvanlig försäljning.

Bilaga

33. Karta

Förslag

Bygg- och miljönämnden beslutar fastställa överlåtelsepriset för två småhustomter vid Solbågen i Kyrksundsstranden stadsdel kvarter 5 enligt nedanstående.

Fastighet	Användnings- ändamål	Areal m ²	Byggrätt m ² -vy	Överlåtelse pris	Årsarende	€/m ² -vy
445-34-5-18	AP-3	466	250	25 000 €	1 250 €/år	100,00 €
445-34-5-17	AP-3	290	150	20 000 €	1 000 €/år	133,33 €

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Lantmäterisekreteraren, markanvändningsingenjören, stadsgeodeten,
planläggningsarkitekt TM