

Arrendering av område för padelbana i Näsby, Houtskär

575/10.00.02.05/2021

Bygg- och miljönämnden 16.06.2021 § 112

Beredare

Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066

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

Grill Skagen anhåller om att arrendera ett område av stadens fastighet [445-665-2-47 Klemetsåker](#) vid centrum av Näsby för att bygga en padelbana. Sökande anhåller om att få arrendera lämpligt område i fastighetens östra ända nedanför minigolfbanan intill en transformstation. Padelbanor är ca 10 m x 20 m stora. Ett arrendeområde behöver vara några meter större för att rymma tjälisoleringar och eventuella bänkar. Padel som är en kombination av squash och tennis, har vuxit snabbt i popularitet. Flera padelplaner har byggts under senaste åren i Egentliga Finland bland annat Parpadels bana i Finby.

Enligt Houtskär generalplan är det tilltänkta arrendeområdet planerat för centrumfunktioner (C) vilket möjliggör en hel del användningsmöjligheter som byggande av bostadshus, ekonomibyggnader, service, förvaltning, näringsverksamhet samt andra centrumfunktioner. Området ligger intill Houtskär torg och parkeringen var det bl.a finns en laddningsstation för el-bilar och Luonaissuomen jätehuollos avfallskärl. Padelbanan kunde stöda utveckling av området kring torget till en mer central samlingsplats. Vid det tilltänkta områdets östra kant finns en transformstation. Sökanden ansvarar och bekostar behövliga flyttningar av elledningar och övriga behövliga åtgärder. För att det skall vara möjligt att optimera placeringen av planen i förhållande till ledningarna föreslås ett ca 20 x 25 m stort område och rätt för padelspelare att använda befintlig parkering när den inte används för annat. Placeringen i övrigt ger möjlighet att resten av fastigheten används till annan verksamhet.

Generalplanens C-områden har ingen i planen utmärkt byggrätt utan utgår från byggrätt för näringsidkande, effektivitetstal $e=0.1$, enligt Pargas stads byggnadsordning punkt 13.3. Vid utarrendering av Padelbanan i Pargas på ett rekreationsområde speglades priset med Lövnäs industritomters försäljningspris 8 €/m² och arrendepriiset är 5 % av försäljningspriset. För arrendering av ett 450 m² stort område innebar det 180 €/år. Detta är fråga om centrumområde som kunde användas för mer effektivt byggande. Staden har småhustomter till salu ca 1 km från centrum. Deras kvadratmeter pris är ca 4 €/m². Man kunde anse att detta område är lite mer värt och årsarrendet kunde utgå från 5 % av överlåtelsepriset 6 €/m². Vilket ger $500 \text{ m}^2 * 6 \text{ €/m}^2 * 5 \% = 150 \text{ €/år}$.

Bilaga

37. Karta

FörslagBygg- och miljönämnden beslutar att åt Grill Skagen arrendera för en tid om 10 år, ett ca 500 m² stort område för padelbana av stadens fastigheter 445-665-2-47

Klemetsåker och 445-665-4-57 Lyckebo och rätt för padelspelare att använda befintlig parkering fastigheterna 445-665-4-57 och 445-665-4-16 när den inte används till annat. Arrendeområdet enligt bifogad karta. Årsarrendet utgår från ett arrendepris av 150€ / år som binds till levnadskostnadsindex.

Vid byggandet av padelbana får resten av fastigheten 445-665-2-47 användas men sökanden är skyldig att återställa området. Padelplanen får placeras 1 m från arrendeområdesgränsen. Legotagaren ansvarar och bekostar behövliga flyttningar av elledningar och andra ändringskostnader. Legotagaren svarar för att söka nödvändiga lov för verksamheten.

Arrendeavtalet undertecknas senast den 30.9.2021

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Grill Skagen, fritidssekreteraren, samhällsingenjören, avtalssekreteraren