

Bygg- och miljönämnden	§ 40	10.03.2021
Bygg- och miljönämnden	§ 147	15.09.2021

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
Föredragande	Stadsgeodet 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 planelig 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 planeliga 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 Ernholm 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

Bygg- och miljönämnden 15.09.2021 § 147

Beredare

Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066

Föredragande

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

Väståbolands Hyreshus Ab, för under bildningsvarande bolag har t.o.m. 30.9.2021 reserverat för köp den ca 3 400 m² stora planenlig radhustomt 16 i kvarter 34 (445-103-34-16) vid [Läkarstigen i Ernholm](#), Nagu. Sökanden anhåller om att få förlängt reserveringstiden till 31.12.2021.

Den nuvarande reserveringen och överlåtelsepriset (40 000 €) fastställdes av stadsfullmäktige har [25.5.2021 § 33](#). En ny reserveringen av samma tomt kan man nu göra i Bygg- och miljönämnden när stadsfullmäktige har fastställt priset för den (Förvaltningsstadgan 78 §). Ingen har ansökt om att reservera tomten under nuvarande reservationstid.

Bilaga 9. Karta

Förslag Bygg- och miljönämnden beslutar att Pargas stad säljer åt Väståbolands Hyreshus Ab, för under bildningsvarande bolag den planenliga tomten 16 i kvarter 34 i Ernholmstadsdel (445-103-34-16). Köpesumman är 40 000 €. Köpet undertecknas senast 31.12.2021. Köparna står för styckningsavgiften. Staden gör upp köpebrev.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

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