

Arrendering av område för padelbana i Näsby, Houtskär, Pro Houtskär

Bygg- och miljönämnden 15.06.2022 § 88
779/10.00.02/2022

Beredare

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

Pro Houtskär r.f. anhåller om att arrendera ett område av stadens fastighet 445-665-2-5 Klemetsåker vid [centrum av Näsby, Houtskär](#) för att bygga en padelbana och en redskapsbod för verksamheten. Sökande anhåller om att få arrendera samma område som Grill skagen fick lov att arrendera genom [Bygg- och miljönämndens beslut 16.6.2021 §112](#). Företaget undertecknade aldrig avtalet och ärendet förfall vilket gör det möjligt att behandla på nytt.

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 Luonaisuomen jätehuollos avfallskärl. Padelbanan kunde stöda utveckling av området kring torget till en mer central samlingsplats. Vid det tilltänkta områdets östra kant finns en transformatorstation. 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 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

Karta

Föredragande

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

Beslutsförslag

Bygg- och miljönämnden beslutar att åt Pro Houtskär r.f. arrendera för en tid om 10 år, ett ca 500 m² stort område för padelbana av stadens fastighet 445-665-2-5 rätt för padelspelare att använda befintlig parkering på samma fastighet när

parkeringen 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 445-665-2-5 som inte är arrenderat till annat ändamål 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.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Pro Houtskär r.f., avtalssekreteraren