

Utarrendering av område för kall lagerhall, i Houtskär

Bygg- och miljönämnden 15.06.2022 § 90
654/10.00.02/2022

Beredare

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

Byggföretaget R.Eliasson anhåller om att köpa ett ca 4 000 m² stort område för att bygga hall för sin företagsverksamhet. Området i fråga skulle vara på stadens ägda fastighet [445-655-1-18, norr om stadens flislager](#).

Sökanden uppger att det skulle vara fråga om en 300 – 400 m² stor oisolerad hall var det skulle finnas lagring av material, byggnadsställningar, maskiner och utrustning. Hallen skulle till form och färg likna stadens flislager som finns intill. Fasadmaterialen skulle vara plåt och stommen i trä. Sökande skulle vara i färd att bygga direkt. Sökanden har varit i kontakt en längre tid och från stadens sida har man utrett olika områden.

Senare har ett företag som håller på med elinstallationer visat intresse för samma område. De skulle behöva en verksamhetshall för kontor och lagerhall. Båda parterna behöver ungefär lika stora utrymmen och ryms inte i samma. Byggföretagets lagerhall passar bättre in eftersom det inte finns inte kommunalt vatten eller avlopp att tillgå och att stadens flislager medför ljud- och dammolägenheter som medför större men för kontor.

Staden har inga stora industriområden eller ens enstaka fria verksamhetstomter i Houtskär. På detaljplanerat område finns ett par tomter som är i stadens användning. Stadens övriga markägo är inte passande för sådan verksamhet. Den tilltänkta platsen är enligt delgeneralplanen för Houtskär om jord- och skogsbruksområde (M). För det här området kommer till bygglovsprocessen att höra planeringsbeslut och / eller undantagslov. Vid en planeringsbehovsutredning var man utreder om det finns byggrätt för fastigheten och eventuellt ett undantagslov för att byggande lagerhall för företagsverksamhet motsvarar inte användningsområdet enligt plan. Det är sökanden som ansvarar för att söka dessa lov. Eftersom det är alltid är ärenden som utreds från fall till fall skulle det löna sig att ta med ett villkor i avtalet som leder till att arrendeavtalet upphör ifall det inte finns förutsättningar för byggandet. Byggrätten skulle utgå från byggnadsordningens byggrätt för verksamhetsbyggnader på glesbygden, 10 % av byggplatsens yta.

Sökanden har anhållit om att köpa området men staden har som princip att arrendera ut industriområden och den som arrenderar har rätt att lösa in tomten när den är bebyggd. Området har inte av stadsfullmäktige fastställt värdering vilket gör att stadsfullmäktige blir den som beslutar om arrenderingen. Området har värderats av en oberoende värderare enligt samma princip som stadens övriga industriområden. Överlåtelsepriset skulle för området vara 3 € / m² och årsarrendet skulle utgå från det. För ett 4 000 m² stort område skulle årsarrendet utgå från 600 €.

Bilaga

Karta

Föredragande

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

Beslutsförslag

Bygg- och miljönämndens föreslår att stadsstyrelsen föreslår att stadsfullmäktige för byggande av kall lagerhall arrenderar, åt byggföretaget R.Eliasson, en ca 4 000 m² stor del av fastighet 445-655-1-18 i Näsby Houtskär enligt bifogad karta, för en tid på 30 år och på de villkor som stadsfullmäktige har fastställt för företagstomter. Till området finns inte kommunalt vatten- eller avlopp. Den årliga indexbundna arrendeavgiften utgår från 600 €. Ifall planeringsbehovsutredning visar att det inte går att lägga till en ny byggplats på fastigheten eller inget undantagslov kan beviljas upphör arrendeavtalet att gälla utan skild uppsägning, från den dagen då ett avslag i endera fallen vunnit laga kraft.

Arrendeavtalet bör undertecknas inom sex månader efter det att beslutet vunnit laga kraft.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning efter slutligt beslut: Sökanden, planläggningsarkitekt P.H., avtalssekreteraren