

Fastställa försäljningspris för bostadstomter i stadsdelen Kyrksundsstranden

Bygg- och miljönämnden 07.09.2022 § 118
1193/10.00.02/2022

Beredare

Markanvändningsingenjör Peter Lindgren, tfn 050 566 2943
fornamn.efternamn@pargas.fi

En ny tomtindelning har gjorts i enlighet med [detaljplanändringen](#) gällande tomterna i [kvarter 5 i Kyrksundsstranden](#). Försäljningspris för tomterna har inte fastställts för de nybildade tomterna.

Enligt tidigare detaljplan och tomtindelning var tomterna 3 till antalet men det visade sig att förverkligandet skulle varit oändamålsenligt och därav ändringen. Tomterna har slagits ihop och är nu 2 till antalet och försäljningspris bör fastställas gällande dessa.

Enligt detaljplanen har tomterna en byggrätt 220 m² + 40 m² och tomternas areal är 653 m² respektive 616 m². Det är samma byggrätt per byggplats som vid "Ekobyn" som Godai Ab kommer att bygga i grannkvarteret.

Även om 3 tomter sammanslagits till 2 är de fortfarande små till arealen och byggnadsrätterna relativt höga. Därmed är det ändamålsenligt att utgå från en prissättning enligt byggnadsrätten (våningsyta/vy).

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 tomtedelar, 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.

I den första delen av Solbågens område har tomterna haft ett försäljningspris som varierar mellan 20 000 - 30 000 €. Tomterna där är mellan 327 m² och 547 m² stora och byggrätten per byggplats varierar mellan 150 - 250 m²-vy. Byggplatserna på Godais tomt är sju till antalet och försäljningspriset var 220 500 € vilket skulle betyda att de enskilda byggplatsernas försäljningspris skulle vara 31 500 € / st. De här tomterna är lite större till ytan än de som ingick i den första delen av Solbågen och har förhållandevis stor byggrätt. Med beaktande av storleken och byggrätten är det motiverat att hålla samma prisnivå som grannkvarterets byggplatser 31 500 € /st.

Bilaga

Tomtindelning Kvarter 5 (Godk. 21.6.2022)

Föredragande

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

Beslutsförslag

Bygg- och miljönämnden beslutar fastställa försäljningsprisen för egna hemstomterna i Kyrksundsstranden stadsdel enligt följande:

BETECKNING	AREAL	FÖRS.PRIS	BYGGRÄTT	PRIS
445-34-5-21	616 m ²	31 500€	220+40 m ²	143 € / m ² vy
445-34-5-20	653 m ²	31 500€	220+40 m ²	143 € / m ² vy

Nämnden beslutar samtidigt, att ovannämnda tomter ges ut till normal försäljning.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Markanvändningsingenjören, lantmäterisekreteraren, stadsgeodeten, avtalssekreteraren