

## Arrende av område för tillfällig lagringsplats under tiden för byggande av Hessunds bro, Kreate Ab

Bygg- och miljönämnden 09.11.2022 § 163  
1452/10.00.02/2022

### Beredare

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

Kreate Ab anhåller om att arrendera den ca 1 500 m<sup>2</sup> stora fastigheten 445-465-1-12, invid [Hessund](#) för att användas som lagringsplats tiden för [förnyande av Hessundsbron](#).

Fastigheten finns vid ändan av Hessundsvägen på västra sidan av Skärgårdsvägen. För fastigheten finns ingen detaljplan men området på västra sidan av Hessundsvägen mellan Hessundet och Ljusuddavägen är planerat som bostadsområde (A) i den nya [generalplanen för Pargas centrum](#). I dagsläget används fastigheten som vändplan och resten av den är täckt med sly och träd som man kan klassas till energived. Under den nya bron kommer det att byggas en serviceväg från Hessundsvägen som kommer att gå igenom fastigheten. Enligt broplanens miljöplan är det tänkt att fastigheten skall förbli skogsbevuxen så som nu.

Företaget kommer att ta bort växligheten och göra fastigheten till en förvaringsplan. Företaget behöver ha planen under hela brobyggnadstiden. De räknar med att brobyggen och efterarbeten skall vara klara vid slutet av år 2026 men de vill ha möjlighet att förlänga avtalet med ett år åt gången enligt behov. Efter att arrendeavtalet upphör är de skyldiga att återställa området som skog enligt parkenhetens anvisningar.

Området för servicevägen som går igenom fastigheten, kommer att tas i besittning för vägprojektet i samband med kommande landsvägförrättning för Hessund, som lantmäteriverket handhar. Det är en ca 350 m<sup>2</sup> stor del av fastigheten som tas i besittning vilket betyder att det förblir ca 1 150 m<sup>2</sup> av fastigheten som i praktiken arrenderas ut.

Arrendeavgiften kunde utgå från industritomternas arrendeavgift i Lövnäs. Där utgår arrendeavgiften från 5 % av 8,1 - 10,8 €/m<sup>2</sup>. Det skulle betyda en årsavgift om 475 - 621 € för ett 1 150 m<sup>2</sup> stort område. Alternativt kunde man beakta att området är planerat som bostadsområde i generalplanen. Av de tomter som finns kvar i Ljusudda stadsdel är tomterna prisatta till 17,6 - 28 €/m<sup>2</sup>. Om man tillämpar bostadsområdespriset skulle årsarrendet för tomtdelen vara ca 1 012 - 1610 €/m<sup>2</sup>.

### Bilaga

Karta

### Föredragande

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

### Beslutsförslag

Bygg- och miljönämnden beslutar arrendera fastigheten 445-465-1-12 åt Kreate Ab som användning till lagringsplats.

Arrendetiden är 1.12.2022-30.11.2026. Arrendetiden förlängs med ett år åt gången, men är högst totalt 10 år, om inte en av parterna säger upp avtalet senast under augusti månad inom dåvarande avtalsperiod.

Årsarrendeavgiften utgår från 1 000 € och den binds till levnadskostnadsindex 1951:10=100.

Arrendetagaren är skyldig att se till att han har alla de myndighetstillstånd som krävs för verksamheten samt att han iakttar alla de krav och föreskrifter som lagstiftningen och myndigheterna eventuellt ställer. Arrendetagaren får inte vidta byggnadsåtgärder eller andra åtgärder som vållar arrendegivaren eller tredje man skada eller olägenhet.

I dagsläget är fastigheten skogsbevuxen. Arrendetagaren svarar för att behövliga arbeten för grundlig förbättring av arrendeområdet utförs samt för de kostnader som dessa medför. Arrendetagaren har inte rätt till ersättning eller avdrag på arrendeavgiften för kostnader som underhållet, grundliga förbättringar eller övriga av honom utförda arbeten medför.

Arrendetagaren har rätt och är skyldig att ta bort och sälja virket/energiveden som finns på fastigheten i början av arrendetiden. Beståndet värderas före man gör ingrepp på fastigheten och arrendetagaren betalar ersättning åt arrendegivaren för trädbeståndet enligt värderingen.

Arrendetagaren är skyldig att grundförbättra och underhålla Hessundsvägen för fastigheten 445-465-1-12s räkning.

När arrendeförhållandet upphör är arrendetagaren skyldig att från området avlägsna byggnader, utrustning och anläggningar som tillhör honom. Området skall också återställas och marken skall beredas och på arrendeområdet skall planteras lövträd enligt parkenhetens anvisningar. Om inte annat överenskoms. Arrendetagaren har inte heller rätt att när arrendeförhållandet upphör få ersättning för sådan grundlig förbättring som har höjt värdet på området eller för andra arbeten.

Arrendetagaren har inte rätt att föra över arrenderätten på tredjepart.

Övriga villkor enligt 5 kap. jordlegolagen (258/66)

Avtalet undertecknas senast den 31.1.2023.

Beslutet justeras direkt.

**Beslut**

Förslaget godkändes. Beslutet justerades genast.

---

**Delgivning**

Kreate Ab AS, Trafikledsverket JW, stadsgeodet, avtalssekreteraren, stadsträdgårdsmästaren