

## Fastställa överlåtelsepris för bostadstomterna vid Lövstrandsgränden i Klockarbergens stadsdel (102) i Nagu

Stadsstyrelsen 12.06.2023 § 182  
510/10.00.02/2023

### Beredare

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

Staden har nya småhustomter för fristående (AO) och sammankopplade (AP) bostadsbyggnader vid [Lövstrandsgränden i Klockarbergens \(102\) stadsdel](#) för vilka överlåtelsepris och -principer bör fastställas. I första skedet fastställer man överlåtelsepriset för egnahemstomterna (AO) och lägger dem till försäljning via anbudsgivning i takt med att gatan Lövstrandsgränd bebyggs. Vid Lövstrandgränden finns havsnära bostadstomter i kuperad skärgårdsmiljö där tre tomter har egen strand och de övriga ligger ett stenkast från en för området gemensam strandplats.

Tomterna ligger längs den nyplanerade Lövstrandsgränden i Klockarbergets västra sida. Lövstrandsgränden ligger ca 1,5 km från Nagu centrum och under 1 km från Skärgårdsvägen, korsningen vid den nybyggda Sjöstrandsvägen.

De åtta tomterna som nu prissätts är belägna i en kuperad terräng sluttande mot Funkis strömmen. Tre av tomterna har egen strand och flera har utsikt över vattnet som en följd av den sluttande skärgårdsterrängen. Samtliga har tillgång till områdets strandplats som ligger i snitt på 100 m avstånd från tomterna i områdets sydvästra hörn.

Området är i nuläget en öppen skogsmiljö och tomterna varierar till sin storlek mellan 874 - 2 560 m<sup>2</sup>. Tomterna kan byggas med bostadshus i ett eller två plan och samtliga har byggrätten för 250 m<sup>2</sup> bostadshus plus 75 m<sup>2</sup> reserverat för ekonomibygnader. Speciellt i ett sånt här område var det är kuperat är det viktigt att byggnaderna anpassas till terrängen. Bifogat finns en illustration som visar exempel på hur byggnadskropparna skulle kunna placeras på tomterna.

Det kan antas att läget vid strand och speciellt strandtomterna kommer att leda till stort intresse när försäljningen startar och därför är det motiverat att i första hand sätta ut tomterna till försäljning via en auktionssida under en viss tid. Ifall tomterna inte säljs i första skedet via auktionssidan sätts tomterna ut till sedvanlig försäljning tillsammans med övriga tomter. Tomterna kan också arrenderas till en årlig arrendeavgift som utgör 5 % av köpesumman.

Prisgaffeln för stadens egnahemstomter i Pargas fastställdes av stadsfullmäktige 3.4.2012 § 41 till 12 - 40 €/m<sup>2</sup>. Med möjligheten att tomter med speciell utsikt eller tomter vid strand kan ha ett fastställt försäljningspris som är 200 % av ovannämnda. Vid budgivning kan priset överskrida ovannämnda. Som jämförelse angående försäljningspris kan t.ex. [Hemsundets stadsdel i Nagu](#) användas som också har strandnära tomter. Där har tomtpiserna i medeltal varit ca 39 750 € (22,1 €/m<sup>2</sup>), de billigaste tomterna ca 26 000 € och de dyraste närmare stranden ca 47 000 €.

För Lövstrandsgrändens område föreslås det att överlåtelsepriset för tomterna utan strand ligger mellan 30 000 - 41 000 €. De som har strand prissätts till en högre nivå, runt 50 000 €. I prissättningen har man beaktat prisnivån i trakten och tomterna har värderats sinsemellan beroende av placering, utsikt, byggbarhet

och storlek. I en budgivning kan överlåtelsepriset naturligtvis bli högre än de pris som fastställs.

Att besluta om fastställande av överlåtelsepris för tomter hör till stadsstyrelsens befogenheter, förvaltningsstadgan 18 § punkt 8 j.

**Bilaga**

Karta  
Illustration

**Föredragande**

Stadsdirektör Patrik Nygrén, tfn 040 511 4383  
fornamn.efternamn@pargas.fi

**Beslutsförslag**

Stadsstyrelsen beslutar fastställa försäljnings- och arrendepriis för egnahemstomterna i Klockarbergens stadsdel enligt nedanstående tabell.

Tomterna läggs ut till försäljning via anbudsgivning och överlåts till högstbjudande genom arrendering eller försäljning förutsatt att fastslaget överlåtelsepris uppnås. Tomterna vilka inte överlåts via auktionssidan i första skedet sätts till sedvanlig försäljning och utarrendering enligt samma villkor som övriga tomter.

**KLOCKARBERGEN - LÖVSTRANDSGRÄNDEN**

Fastighetsbeteckning	Areal (m <sup>2</sup> )	Byggrätt	Pris	€/m <sup>2</sup>
445-102-272-1	874	250/75	30 000,00 €	34,32
445-102-272-2	1 042	250/75	38 000,00 €	36,47
445-102-272-3	980	250/75	35 000,00 €	35,71
445-102-273-1	1 613	250/75	33 000,00 €	20,46
445-102-273-2	1 974	250/75	41 000,00 €	20,77
445-102-274-1	2 067	250/75	52 000,00 €	25,16
445-102-274-2	2 560	250/75	54 000,00 €	21,09
445-102-274-3	2 000	250/75	48 000,00 €	35,00

**Beslut**

Förslaget godkändes.

**Delgivning**

Lantmäterisekreteraren, markanvändningsingenjören, avtalssekreteraren,  
stadsgeodeten

---