

Arrende för högeffektladdningsstation i Södra hamnen i Nagu, AL-lataus Oy

Bygg- och miljönämnden 08.03.2023 § 39

Beredare

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

Autoliitto anholder om att få arrendera ett område i 10 år för att placera en högeffektladdningsstation för elbilar på stadens fastighet [445-573-2-142 i Nagu Södra hamnen](#). Föreningen håller på att bygga upp ett landsomfattande stationsnät. Under detta år kommer att förverkligas åtminstone 6 stycken laddningsstationer varav den första har [uppförts i littala](#). Föreningen gör en sexsiffriginvestering och erbjuder 150 € som engångsarrendeavgift. Sökanden har också visat intresse för att arrendera ett område i Pargas centrum vid Köpmansgatans parkering.

Till sökandes standardkoncept hör en glastaksförsedd laddningspunkt för två bilar som totalt kräver ett 7,5 m x 7,2 m stort område. Utöver det krävs en skild plats för en belyst reklamskylt som har ett fundament som är ca 1,8 m x 1,0 m. Själva skylten är ca 1,2 m bred, 0,2 m djup och 3,0 m hög. Utförande har varit lite olika beroende på placering och möjligheterna som terrängen ger. Vissa har haft mer eller mindre laddningsplatser, reklampelarens storlek har varierat, eller så har de haft en mindre skylt vid en infart, eller en ljustavla på en vägg eller dylikt.

Laddningsstationen skulle placeras i nordöstra hörnet av det planerliga området för allmän parkering (LP). Placeringen av laddningspunkten har samordnats med tekniska stödtjänster plan för parkeringsområdet vid Södra hamnen och med beaktande av den nya detaljplanen för busshållplatserna samt tillhörande anslutningsparkering. Planen för parkeringen omfattar LP- och småbåtshamnsområdet (LV) med tillhörande sjösättningsramper som en helhet. Lite beroende på utformning ryms ca 90 bilplatser totalt på området. Planen för parkeringen och omnämnde om laddningsstationen har varit till Skärgårdsnämnden som anmälningsärende 2.3.2022. Placeringen av laddningsstationen i nordöstra hörnet leder till att stationen är minst i vägen för annan parkering, minst iögonfallande, möjliggör en framtida utveckling österut och är samtidigt ändamålsenlig med tanke på elanslutning för verksamheten. Sökanden föreslår att den 3 m höga ljusskylten placeras närmare Skärgårdsvägen på allmänt vägområde (LT-område) lite skilt från laddningsstationen för att den skall synas väl för dem som söker tjänsten. I andra hand vill de ha en upplyst skylt vid infarten.

Helheten vid södra hamnen förbättras i och med planeringen av parkeringen och de nya busshållplatserna med tillhörande infra, som cykelställningar och bussskur. Parkeringsplatserna kommer att avskiljas av låga staket vilket gör att det blir ordning på det annars stora fältet. I detaljplanen har man sagt att småbåtshamnsområdena (LV) ska planeras som helheter "så att hamnverksamheter och byggnadsrätten som används blir placerade inom området på ändamålsenligt sätt." I och med att LP-området och LV området i Södra hamnen är så starkt sammanlänkade och en viktig första port när man kommer in till Nagu kunde man anse att det samma krav på helhetsutformning gäller också för det allmänna parkeringsområdet. LP-området och anordningarna skulle med den logiken också borde ha en sammanhängande utformning som motsvarar den övriga stadsbilden.

Utformningarna har varierat för de olika stationerna i landet och reklampelaren har inget att göra med hur laddningsstationens laddningsfunktion. Därför föreslås det att inget område för en självlysande skylt beviljas utan bara utrymme för laddningsstation med tillhörande glastak och -vägg. Den föreslagna placeringen på LT-område är inte heller möjlig, för att det blir allmän väg och statens område övriga placeringar åter av parkeringsplatser. Laddningsstationens utformning gör den tillräckligt igenkännbara och synlig på den annars öppna parkeringen.

Det finns inga fastslagna priciper för arrendering av parkeringsområde för laddstationer. Arrendeavgiften 150 € som de erbjuder för hela arrendertiden, tio år är alltså 15 € / år och motsvarar markvärdet 5,45 € / m² om man utgår från att årsarrendet är 5 % av markvärdet. Lite jämförelseobjekt finns det ändå i Nagu centrum. Restaurangen Söder har arrenderat ett 325 m² stort område för minigolfsbana för en årsavgift om 195 € vilket motsvarar 12 €/m². Där utgick man från priset för bostadstomter. Ett annat exempel är i samband med uthyrning av områden för småbåtshamnar har man tillämpat 10 € / år / bilplats. I Nagu gästhamnen konkurensutsattes bränsleförsäljning för båtar år 2021 och Bygg- och miljönämnden fastslog årsarrendet enligt given offert [19.1.2022 § 4](#), den som vann anbudet arrenderar ett ca 106 m² stort område för 5500 €/ år vilket motsvarar ett markvärde om 1 100 €/m². Eftersom verksamheten varierar och behovet av utrymme är olika kan man inte stirra sig blint på eurobelopp per kvadratmeter men det är ett sätt att fastställa och hålla en miniminivå.

Föreningen är allmännyttig och staden är med och stöder övergången från fossila bränslen genom att bidra med utrymme och en skälig arrendenivå. Men det finns inte oändligt med plats för olika laddningsstationer och den här tar upp motsvarande tre bilplatser. Om man skulle tillämpa samma markvärde som vid restaurang Söder 12 € / m² skulle årsarrendet vara 33 € / år och om man skulle använda modellen för båthamnarna skulle det vara 30 €/år. Det är högre än vad de har erbjudit men ändå en väldigt skälig nivå för verksamheten.

Bilaga

Konceptbilder, Karta

Föredragande

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

Beslutsförslag

Bygg- och miljönämnden arrenderar ut ett ca 55 m² stort område av fastigheten 445-573-2-142 åt Autoliitto för placering av laddningsstation med tillhörande skyddstak och -vägg. Det indexbundna årsarrendet utgår från 33 €. Arrendetiden är 10 år från undertecknande av avtalet.

Arrendatorn har rätt att bygga intill arrendeområdesgränsen. Laddningsstationen byggs enligt konceptbilden med glasvägg och-tak utan reklampelare. Ingen annan reklampelare eller annan anordning får uppföras på området. Ifall ingen laddningsstation byggts inom 2 år från undertecknande av avtalet upphör avtalet att gälla utan skild anmälan. Avtalet får inte överföras på tredje part. Övriga villkor enligt jordlegolagens 258/1966 5 kap.

Avtalet undertecknas senast den 30.6.2023

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning	sökanden, avtalssekreteraren, teknisk chef, samhällsingenjören, planlägningsarkitekt PH
	Bygg- och miljönämnden 23.08.2023 § 110 189/10.00.02/2023
Beredare	Avtalssekreterare Johanna Harmaa, tfn 040 488 5916 fornamn.efternamn@pargas.fi
	Bygg- och miljönämnden beslutade 8.3.2023 § 39 utarrendera ett ca 55 m ² stort område av fastigheten Strandäng 445-573-2-142 åt Autoliitto ry för placering av laddningsstation med tillhörande skyddstak och -vägg.
	AL-lataus Oy:s verkställande direktör meddelade senare när avtalet skulle undertecknas att det borde göras i AL-lataus Oy:s namn. AL-lataus Oy är dotterbolag till Autoliitto ry.
	Det finns inget hinder till att förnya beslutet och utarrendera området till Autoliitto ry:s dotterbolag för samma tid och på samma villkor.
Bilaga	Konceptbilder Karta
Föredragande	Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066 fornamn.efternamn@pargas.fi
Beslutsförslag	Bygg- och miljönämnden beslutar utarrendera ett ca 55 m ² stort område av fastigheten Strandäng 445-573-2-142 till Autoliitto ry:s dotterbolag AL-lataus Oy för placering av laddningsstation med tillhörande skyddstak och -vägg. Det indexbundna årsarrendet utgår från 33 €. Arrendetiden är 10 år från undertecknande av avtalet.
	Arrendatorn har rätt att bygga intill arrendeområdesgränsen. Laddningsstationen byggs enligt konceptbilden med glasvägg och-tak utan reklampelare. Ingen annan reklampelare eller annan anordning får uppföras på området. Ifall ingen laddningsstation byggts inom 2 år från undertecknande av avtalet upphör avtalet att gälla utan skild anmälan. Avtalet får inte överföras på tredje part. Övriga villkor enligt jordlegolagens 258/1966 5 kap.
	Avtalet ska undertecknas senast den 30.11.2023.
Beslut	Förslaget godkändes.

Delgivning	AL-lataus Oy/Niila Rajala, avtalssekreteraren, tekniska chefen, samhällsingenjören, planlägningsarkitekt PH