

## Försäljningsbeslut för outbrutet område 445-653-1-48-M601, danaarv på ön Luk i Houtskär

Stadsstyrelsen 16.10.2023 § 281  
1328/02.07.02/2022

### Beredare

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

Staden har fått danaarv i Houtskär. Enligt Statskontoret och stadsstyrelsens beslut 26.10.2020 § 235 har staden bett om att få egendomen för att utveckla Bläsnäs simstrand med näromgivningen och till åtgärder som ökar barns och ungdomars välmående i Houtskärs kommunområde.

Staden fick ett område på [ön Luk i Houtskär](#) av var det fanns två byggplatser, som styckas till egna fastigheter och som sålts skilda. Området har i sin helhet snyggats till på våren och lagts till försäljning via auktionssiten Huutokaupat.com. Den "nordliga tomten" 445-653-1-48-M601 var till salu under tiden 29.6-4.9.2023 och det vinnande anbudet var 59 500 €. Köparen hade meddelat att på grund av nya personliga omständigheter kunde de inte genomföra köpet. Stadsfullmäktige beslöt 25.9.2023 dra tillbaka ärendet när förhållandena ändrats sedan styrelsens beslut och objektet lades ut till ny försäljning den 28.9.2023 med utgångspriset 59 000 €. Utgångspriset lades till den nivån så att lägsta möjliga anbud är samma som tidigare godkända prisnivå som man fick fram under den dryga 2 månaders försäljningsperioden. På det sättet beaktar man kommunallagens 130 § om försäljning av kommunens egendom och fortsätter man på samma budgivningsnivå och kan hålla anbudstiden kortare.

Fastighetens försäljningsannons har under försäljningstiden också funnits på Etuovi.com, Oikotie.fi och stadens egen hemsida. Den "nordliga tomten" 445-653-1-48-M601 har varit till salu under tiden 28.9-12.10.2023 och samlat 4228 besökare på sidan. 3 stycken budgivare bjöd 21 gånger för att komma fram till det vinnande anbudet 75 000 €. Enligt en prisundersökning har från början av januari 2018 till september 2023 sålts 9 obebyggda byggplatser på öar väster om Houtskär. Prisen har varierat mellan 35 000 € och 105 000 €. Medelpriset har varit 61 500 € och medianen 60 000 €. Medelstorleken för fastigheterna har varit 1,9 ha. Det vinnande budet är i linje med övrigt sålda fastigheter.

Det outbrutna området (445-653-1-48-M601, Norra) storlek är ca 1,8 ha. Planebeteckning AT och LV vilket är en byggrätt för fast boende (AT) och möjlighet att bygga småbåtshamn (LV). I köpet ingår byggnaderna och anordningar samt eventuellt lösöre och på området växande träd. Samtliga byggnader är i rivningsskick; en huvudbyggnad, ett lider och diverse ekonomibygnader. Området 445-653-1-48-M601 har en elanslutning som ingår i köpet. På den norra fastigheten finns det brunnar som inte är testade och inte fungerar. Brunnarnas vatten kan eventuellt användas till bevattning. Fastigheten belastas av en vägrätt som går öster om byggnaderna, se bifogad karta.

En av två stycken knappt 2 ha stora strandbyggplatser säljs för fast boende (AT – byacentrum) på ön Luk vid Houtskärs Berghamn ca 4 km söder om Hönsnäs. Byggplatserna är outbrutna områden som kommer att styckas under hösten där säljaren står för förrättningskostnaderna. Fastigheterna får en 4 m bred vägrätt från förbindelsebryggan. Det finns ett befintligt traktor-/fyrhjulingskörspår till fastigheten 1-48. Vidare därifrån till den södra fastigheten 1-26 behöver man

göra körspår. Det finns också goda skyddade stränder var man kan bygga egna bryggor vid båda fastigheterna.

Byggrätt per byggplats är enligt nuvarande byggnadsordning punkt 13.1 byggplats för permanent boende. Till byggrätten hör: max total våningsyta 500 m<sup>2</sup>, av det högst 300 m<sup>2</sup> för bostadsändamål, sidobostad högst 80 m<sup>2</sup>, fristående bastu högst 30 m<sup>2</sup>, gäststuga 25 m<sup>2</sup> och båthus m.m.

**Bilaga**

Karta

**Föredragande**

Tf. stadsdirektör Hanna-Maria Grandell, tfn 050 473 9910  
fornamn.efternamn@pargas.fi

**Beslutsförslag**

Stadsstyrelsen föreslår att stadsfullmäktige beslutar sälja det ca 1,8 ha stora outbrutna området 445-653-1-48-M601 åt Nallenhammas Oy. Överlåtelsepriset är 75 000 €. I köpet ingår på området varande byggnader, anordningar och lösöre samt på området växande träd. Samtliga byggnader är i rivningsskick. Fastighetens elanslutning ingår även. Fastigheten belastas av en vägrätt som går öster om byggnaderna. Fastighetens omfattning och servitutets placering enligt bifogad karta.

Ägande- och besittningsrätten till köpeobjektet övergår på köparen när hela köpeskillingen har betalats. Köpebrevet kan undertecknas direkt efter att försäljningsbeslutet har vunnit laga kraft men undertecknas senast 20.1.2024, annars förfaller beslutet.

Ansvarsområdet mätning gör upp köpebrevet och kompletterar det med övriga uppgifter om fastigheten.

**Beslut**

Förslaget godkändes.

**Delgivning**

Efter slutligt beslut: Lantmäterisekreteraren, markanvändningsingenjören, stadsgeodeten, utbildningschefen, kulturchefen, parkmästaren, livskraftschefen

---