

## Inköp av gatuområde i Skräbböle

Bygg- och miljönämnden 21.08.2024 § 106  
503/10.00.01/2024

### Beredare

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

██████████ har anhållit om att staden köper in ett gatuområde som de äger vid Näsbacksvägens gångväg i Skräbböle. Sökanden har styckat sin tomt år 2017 och utanför tomten har blivit en enligt fastighetsregistret 58 m<sup>2</sup> stor fastighet på område som används som gångväg.

Det hör till kommuner att förverkliga parker och andra allmänna områden som gator och torg. På markägarens uppmaning är kommuner skyldiga att köpa områden som inte kan användas till byggnadsändamål enligt detaljplanen. Det finns åtskilliga större och mindre allmänna områden i staden som är i privat ägo.

Fastigheten 445-494-1-50 är i dag planerad som gångstig. Där har tidigare funnits en gammal samfärdig väg men i stadsplanen från år 1981 var tanken att vägen skulle delas i mitten och tillfalla tomtägarna på båda sidorna. Trots ändringen fortsatte tomtägarna att använda stråket och den fortsatta användningen ledde till en detaljplaneändring år 2001. Ändringen berörde kvarteren 8 och 9 och i och med ändringen blev stadens ägda tomt i foten av Näsbacken parkområde och stigen blev igen en officiell allmän väg. Resten av gångvägen är fortfarande stiftad som samfärdig väg och den borde upphöra genom en förrättning och tillfalla staden.

När det för fastigheten har varit flera godkända detaljplaner och användningen i plan varit annat än gata tillkommer inte gatuområdet i stadens besittning avgiftsfritt. Området har varit del av en annan byggplats än sökandes tomt enligt planen från -84. Den tomten som ägdes till största del av staden förverkligas inte och blev till park. I och med planeändringen förstörades sökandes tomt och byggrätten ökade från 200 till 250 m<sup>2</sup>vy, plus att det tillkom en byggruta för ekonomibyggnader 60 m<sup>2</sup>vy. Gatuområdet som blev utanför tomten, är en kil som sticker ut mitt i gatuområdet och har använts hela tiden som gångstig.

Staden har köpt ett par allmänna områden i stadsdelen den senaste tiden. Staden köpte ett parkområde i närheten år 2023. Köpesumman uppgick till 2 €/ m<sup>2</sup>. I samband med förbättringen av Lillholmens bro gjordes en detaljplaneändring och staden köpte av Gullkronakryssar klubb för 2,5 €/m<sup>2</sup> år 2022 ett område som blev gata i den nya planen för

Fastigheten har en registrerad areal om 58 m<sup>2</sup> men arealen i terrängen är ca 8 m<sup>2</sup>, det på grund av att arealen inte har korrigerats i samband med förrättningar. Det är ändå den registrerade arealen som ersätts. Åt markägaren har meddelats vilken prisnivå det har varit för liknande områden. 2 € / m<sup>2</sup> återspeglar användningen som gatuområde som det varit under alla år och skulle betyda ca 120 €.

Enligt förvaltningsstadgan har bygg- och miljönämnden rätt att besluta om köp av fast och lös egendom till ett maximibelopp om 300 000 €. Det finns budgeterade medel för köpet under år 2024.

<b>Bilaga</b>	Karta
<b>Föredragande</b>	Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066 fornamn.efternamn@pargas.fi
<b>Beslutsförslag</b>	Bygg- och miljönämnden beslutar köpa fastigheten 445-494-1-50 av [REDACTED] [REDACTED]. Köpesumman är 120 €.  Köpet slutförs inom innevarande år. Staden gör uppköpebrev och står för köpvittneskostanderna.
<b>Beslut</b>	Förslaget godkändes.  _____
<b>Delgivning</b>	Sökanden, Lantmäterisekreteraren, markanvändningsingenjören