

Försäljning av fastigheten 445-2-1-7 (s.k. Gula huset)

Stadsstyrelsen 23.09.2024 § 229

Beredare

Markanvändningsingenjör Peter Lindgren, tfn 050 566 2943
fornamn.efternamn@pargas.fi

Pargas stad äger två fastigheter inklusive byggnader där Åbolands hantverk rf driver sin verksamhet på Gamla Malmen. Fastigheterna ligger nära varandra på varsin sida om Klockarståget.

Den ena fastigheten, fastighetsbeteckning 445-20-7-5 (s.k. Blåa huset), ligger i stadsdelen Kyrkomalm (20) och den andra fastigheten, fastighetsbeteckning 445-2-1-7 (s.k. Gula huset), är belägen i stadsdelen Prästgårdsmalm (2).

Åbolands hantverk rf är en anrik allmännyttig förening som i över 80 år jobbat för att bevara och upprätthålla hantverkskulturen i Åboland. Föreningen är en av 15 medlemmar i det riksomfattande Taitoförbundet som sammanför tradition och framtida hantverk. Åbolands hantverk rf har sitt verksamhetsområde i Pargas och Kimito med en del fasta verksamhetspunkter i Pargas och här finns också föreningens kontor.

Byggnaderna i vilka Åbolands hantverk rf verkat under de senaste 35-40 åren finns med på listan över fastigheter som skall säljas eftersom de inte längre behövs för stadens egen verksamhet.

Eftersom de skyddade byggnaderna ligger i den centrala delen av Gamla Malmen i Pargas så är det viktigt att byggnaderna underhålls och renoveras så att de inte förfaller. Byggnaderna är också en viktig del av vårt kulturarv, skyddade enligt detaljplanen och Museiverket. För Pargas stads egen verksamhet finns inget behov av byggnaderna och därmed inte heller planerade resurser och medel för renovering av byggnaderna.

Fastigheterna har i [detaljplanen](#) reserverats som kvartersområde för bostads-, kontors- och butiksbyggnader, där den bebyggda miljön bevaras (AL/s-5).

Det är bra att på något sätt säkerställa att dessa fastigheter får en framtid där deras fulla potential kan realiseras och för att möjliggöra för en renovering och en ny början för dessa fastigheter är försäljning en lösning.

Genom att sälja fastigheterna ger vi möjlighet för nya ägare att genomföra de nödvändiga renoveringarna och utveckla fastigheterna på ett sätt som gynnar även omgivningen. Detta kan bidra till att lyfta värdet på området och skapa en positiv inverkan på vårt samhälle och säkerställa att dessa fastigheter fortsätter att vara en tillgång för vårt samhälle även i framtiden.

Åbolands hantverk rf har sagt upp hyran 28.6.2024. Uppsägningstiden enligt hyresavtalet är 3 månader. Pargas stad har med föreningen ändå överenskommit om att byggnaderna överläts tömda och städade senast 31.12.2024. Ifall byggnaderna inte är tömda till dess betalar föreningen en månadshyra (1 000 €) för varje påbörjad månad till dess att byggnaderna är tömda och städade. Gårdsbyggnaden har uthyrts till Invånärföreningen Gamla Malmen i Pargas och även där är uppsägningstiden 3 månader. Pargas stad har meddelat föreningen

att hyresavtalet kommer att sägas upp och att byggnaderna överläts tömda och städade senast 31.12.2024. I fall byggnaderna inte är tömda till dess betalar föreningen en månadshyra (1 000 €) för varje påbörjad månad till dess att byggnaderna är tömda och städade.

Nuvarande driftshyra för Gula huset är enligt uppgift 7 770 €/år (848 €/mån).

Tomten har värderats till 45 000 € av en av Centralhandelskammaren godkänd värderare (AFV) vilket också är gängse försäljningspris för tomten.

Det föreslås att byggnaderna på fastigheten säljs genom budgivning/auktion. Vinnaren av byggnadernas budgivning förbinder sig att köpa eller arrendera tomten utifrån gängse värde (45 000 €). Arrendeavgiften, vilken är 5 % av tomtens värde (45 000 €) utgör 2 250 €/år gällande tomten [445-2-1-7](#).

Enligt arrendeavtalsmodellen fastslagen av fullmäktige ([Stadsfullmäktige Protokoll 29.04.2024/Paragraf 37](#)) finns ett omnämmande gällande byggskyldighet men eftersom fastigheten redan är bebyggd så kan den tolkas vara uppfylld.

Bilaga	Konditionsbedömning Klockarståget 5 Pargas
Föredragande	Stadsdirektör Tom Simola, tfn 050 558 2270 fornamn.efternamn@pargas.fi
Beslutsförslag	<p>Stadsstyrelsen beslutar att genom anbudsförfarande sätta till försäljning det s.k. Gula huset, byggnadsbeteckning 100846315X, samt tillhörande gårdsbyggnad, byggnadsbeteckning 101429383K, på samma tomt (445-2-1-7) och på fastigheten befintliga anläggningar och anslutningar.</p> <p>Överlåtelse av tomten sker samtidigt med försäljningen av byggnaderna.</p> <p>Köparen förbinder sig att vid köpet av byggnaderna antingen köpa tomten för 45 000 € eller teckna ett arrendeavtal för tomten. Årsarrendet är i så fall 2 250 €.</p> <p>Slutligt försäljningsbeslut görs av stadsstyrelsen och i samband med beslutet görs beslut om tomtköp eller beslut om arrendeavtal.</p>
Beslut	<p>I beredningen finns följande mening i stycke 5: "Byggnaderna är också en viktig del av vårt kulturarv, skyddade enligt detaljplanen och Museiverket."</p> <p>Den korrekta ordalydelsen ska vara: "Byggnaderna är också en viktig del av vårt kulturarv. Byggnaderna är skyddade genom detaljplan och enligt bestämmelsen ska deras gårdstun bevaras. Fastigheterna är belägna i en byggd kulturmiljö av riksintresse i Gamla Malmen i Pargas."</p> <p>Markku Orells förslag om remiss för att utreda kostnaderna för en potentiell rivning understöddes enhälligt av stadsstyrelsen.</p> <p>Stadsstyrelsen beslöt enhälligt remittera ärendet.</p>
Delgivning	Tekniska chefen, stadsgeodeten, lantmäterisekreteraren, markanvändningsingenjören

Stadsstyrelsen 07.10.2024 § 258
187/02.07.00/2023

Beredare

Markanvändningsingenjör Peter Lindgren, tfn 050 566 2943
fornamn.efternamn@pargas.fi

Under behandlingen av ärendet vid stadsstyrelsens möte 23.9.2024 gavs ett förslag om remiss för att utreda kostnaderna för en potentiell rivning, förslaget understöddes enhälligt av stadsstyrelsen och det beslöts att ärendet remitteras.

Enligt en grov uppskattning av rivningskostnaderna, gjorda av en lokal entreprenör samt ytterligare en entreprenör som tidigare rivit byggnader för stadens räkning, ligger kostnaderna mellan 32 000–45 000 € + moms.

Såsom det framgår av tidigare beredningen är byggnaderna skyddade genom detaljplan och fastigheterna är belägna i en byggd kulturmiljö av riksintresse i Gamla Malmen i Pargas.

Det är mycket osannolikt att ett rivningstillstånd av byggnader som är skyddade genom detaljplan skulle beviljas.

Bilaga

Konditionsbedömning Klockarståget 5 Pargas

Föredragande

Stadsdirektör Tom Simola, tfn 050 558 2270
fornamn.efternamn@pargas.fi

Beslutsförslag

Stadsstyrelsen beslutar att genom anbudsförfarande sätta till försäljning det s.k. Gula huset, byggnadsbeteckning 100846315X, samt tillhörande gårdsbyggnad, byggnadsbeteckning 101429383K, på samma tomt (445-2-1-7) och på fastigheten befintliga anläggningar och anslutningar.

Överlåtelse av tomten sker samtidigt med försäljningen av byggnaderna.

Köparen förbinder sig att vid köpet av byggnaderna antingen köpa tomten för 45 000 € eller teckna ett arrendeavtal för tomten. Årsarrendet är i så fall 2 250 €.

Slutligt försäljningsbeslut görs av stadsstyrelsen och i samband med beslutet görs beslut om tomtköp eller beslut om arrendeavtal.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Tekniska chefen, stadsgeodeten, lantmäterisekreteraren,
markanvändningsingenjören
