

Köp av fastighet i Norra centrum

Bygg- och miljönämnden 09.10.2024 § 142
718/10.00.01/2024

Beredare

Markanvändningsingenjör Peter Lindgren, tfn 050 566 2943
fornamn.efternamn@pargas.fi
Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066
fornamn.efternamn@pargas.fi

Egentliga Finlands Räddningsverk/Egentliga Finlands välfärdsområde har tillsammans med stadens tjänsteinnehavare gjort omfattande utredningar för att hitta en lämplig plats i Pargas kärncentrum som uppfyller alla de krav som verksamheten för en räddningsstation förutsätter och som samtidigt ligger optimalt för att uppnå så korta utryckningstider som möjligt. Området som bäst uppfyller kriterierna ligger direkt söder om Skärgårdsvägen, ungefär vid [Sandåkersgatan 11–13](#).

[Beslut angående inledande av planändringen](#) har gjorts. Det huvudsakliga målet med detaljplanen och -ändringen är att möjliggöra byggande av en ny räddningsstation invid Skärgårdsvägen och samtidigt förbättra och förtydliga förbindelserna för gång- och cykeltrafik genom planområdet. Man strävar också till att möjliggöra bevarande av merparten av områdets bostadsbyggnader.

På det föreslagna planområdet finns nio fristående småhus; fem privatägda och fyra som är i Pargas stads ägo. För att underlätta och möjliggöra trafik arrangemang i området har Pargas stad förhandlat om inköp av den bebyggda fastigheten Marielund, [Gamla Bläsnäsvägen 16b](#) (fastighetsbeteckning: 445-475 3-20) vilken ingår i planområdet. En del av fastigheten behövs för att möjliggöra en bra helhetslösning. Det har förts förhandlingar om möjligheten att köpa endast en del av fastigheten men ägarens krav är att hela fastigheten säljs på en gång. På fastigheten som till arealen är 1 300 m² finns en större hall (byggnadsbeteckning, 103897974J) och ett bostadshus (byggnadsbeteckning, 102257272N).

Fastigheten som staden förhandlat om att köpa är tänkt att planeras så att bostadsbyggnaden kan bevaras och att det fortsättningsvis kan användas för boende och säljas vidare. Den del av fastigheten där hallen är belägen behövs för att förbättra förbindelserna för gång- och cykeltrafik genom planområdet. Fastigheten är för tillfället uthyrd och ägaren har meddelat hyresgästerna att förhandlingar om försäljning av fastigheten inklusive byggnader pågår.

En konditionsgranskning gällande bostadshuset har gjorts 24.9.2024.

Enligt förvaltningsstadgan har Bygg- och miljönämnden rätt att besluta om köp och byte av fast egendom till ett belopp av högst 300 000 €. Årets investeringsbudget för mark- och vattenområden är 200 000 € + tilläggsbudgeten 250 000 € som [stadsfullmäktige beslöt om 16.9.2024 § 214](#). Det finns således medel för köpet på detta år.

När en markägare säljer till stat eller kommunen, får överlåtaren vanligen en märkbar skattefördel jämfört när man säljer åt en privat. Vid en försäljning åt kommun eller stat är överlåtelsen skattefri till 80 %. Den resterande 20 %:en av överlåtelsesumman skattas med kapitalskatt. När man säljer till en privat person

/ företag är den motsvarande skattefria andelen (den presumtiva anskaffningsavgiften) för egendom som ägts mindre än 10 år 20 % (= 80 % av överlåtelsesumman beskattas med kapitalskatt) och för egendom som ägts mera än 10 år 40 % (= 60 % av överlåtelsesumman beskattas med kapitalskatt). Det finns specialfall och det lönar sig att alltid konsultera skattemyndigheten.

Bilaga	Karta
Föredragande	Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066 fornamn.efternamn@pargas.fi
Beslutsförslag	Bygg- och miljönämnden beslutar att av [REDACTED] köpa fastigheten Marielund, fastighetsbeteckning 445-475-3-20 och på fastigheten befintliga byggnader, anslutningar och anordningar för en summa om 135 000€ . Köpebrevet undertecknas senast 31.12.2024.
Beslut	<p>Föredraganden föreslog följande tillägg till beslutsförslaget:</p> <p>Säljaren förbinder sig att på köpeobjektet på egen bekostnad riva ekonomibygnaden med grund och föra bort rivningsavfallet från området samt snygga upp rivningsområdet innan den 31.5.2025. Köparen betalar avfallshanteringsavgiften. Säljaren ansöker om rivningslov innan köpet undertecknas. Om säljaren försummar att fullgöra rivningsskyldigheten, är säljaren skyldig att till köparen betala en engångssumma om 20 000 € som avtalsvite.</p> <p>Nämnden omfattade tillägget. Föredragandens ändrade förslag godkändes.</p> <hr/>
Delgivning	Säljaren, enheten för planläggning och trafik, enheten för bygg- och miljöjänster, markanvändningsenheten, enheten för teknik och fastigheter