

## Inköp av internatbyggnad och tillhörande arrenderätt vid Vapparvägen 4

Stadsstyrelsen 03.03.2025 § 48  
506/10.02.2023

### Beredare

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

Fastighets Ab kustregionens utbildningsfastigheter (Kustfast) äger två internat vid detaljplaneändringsområdet vid [Vapparvägen 4](#) och har arrenderat mark av staden för internatens användning. Att internaten blev i Kustfasts ägo och att staden arrenderade mark för dem, var en del av överenskommelsen när staden beslöt köpa gamla yrkesskolans tomt 445-10-31-1 och skolbyggnader av Kustfast år 2020. Enligt detaljplaneutkastet ([bygg- och miljönämnden 21.8.2024 § 101](#)) finns det mindre internatet av de två inom en kommande affärstomt (KL-tomt) och det större som finns längre västerut inom en tomt för våningshusboende (AK-tomt). För att man skall kunna förverkliga affärstomten med den dagligvaruhandeln som Kesko planerar föreslås det att staden köper det mindre internatet med tillhörande arrenderätt. För det andra internatet utanför KL-tomten görs ett nytt arrendeavtal med skilt beslut av bygg- och miljönämnden.

Det mindre internatets parkering finns inom planeringsreserveringsområdet för Vapparvägen 4 som [stadsstyrelsen beslöt om 12.6.2023 § 181](#). Sedan inledningen av planläggningen har Kustfast och staden tillsammans med Axxell diskuterat påverkan av detaljplaneringen. Det blev klart för samtliga parter att internatet inte kan vara kvar när detaljplaneprocessen kommit längre framåt och KL-tomtens utformning innefattade det mindre internatet. Det fanns inte praktiskt gångbara alternativ för helheten som skulle möjliggjort att båda internaten skulle ha varit kvar vid Vapparvägen och att en dagligvaruhandel skulle ha fått plats.

Det mindre internatet är byggt 1990 och ca 680 m<sup>2</sup> vy stort och rymmer 24 stycken internatplatser i den övre våningen och har utöver det en källare med konditionssal, allmänna bastuutrymmen och dylikt. Det gjordes syn i byggnaden 17.10.2024 och konstaterades att byggnaden är i gott originalskick. Trots det goda skicket krävs det omfattande renoveringar i byggnaden inom en 5-10 års period för att verksamheten skulle kunna fortsätta. I dagsläget har inte byggnaden heller egna vatten-, fjärrvärme- eller elanslutningar utan har genom skilt avtal med staden undermätare från skolbyggnaden, vilket skulle måste ändras på när skolbyggnaden rivs. Kustfasts byggnad verkar inom nuvarande skoltomt med ett arrendeavtal (445-10-31-1-L1) som innefattar ett ca 2 675 m<sup>2</sup> stort område och avtalet löper från 1.1.2021 till 31.12.2030. Kustfast har rätt att förnya avtalet.

Det har diskuterats olika möjligheter för att hitta ersättande internatplatser. Till exempel som inkvarteringsmöjligheter hos privata lokala aktörer, nybyggen osv. För att komma vidare har staden och Kustfast kommit överens om att staden köper internatbyggnaden inklusive arrenderätt för en summa om 290 000 euro. Staden har bett om en utomstående värdering för att ge grunden för överenskommelsen. I och med köpet kan Vapparvägen-projektet gå framåt och Kustfast med Axxell kan satsa på ersättande utrymmen på kort och lång sikt.

Överlåtelsesdatum är efter årets skoltermin 14.6.2025. Eleverna är vanligen på praktik i slutet av terminen och har haft god tid på sig att flytta bort och Kustfast har haft lämplig tid att tömma det sista ur byggnaden. Byggnaden överläts tömd

och arrendeavtalet överförs åt staden samtidigt. Årsarrendeavgiften betalas till den dagen.

Köpet förutsätter ändringar i investeringsbudgeten för mark- och vattenområden. Det beslutet görs av fullmäktige i skild paragraf.

**Bilaga**

Karta

**Föredragande**

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

**Beslutsförslag**

Stadsstyrelsen beslutar att köpa internatbyggnaden (102829012W) med tillhörande arrenderätt (anläggningsbeteckning: 445-10-31-1-L1), och anläggningar samt anslutningar.

Köpesumman är 290 000 euro. Köpesumman betalas inom 2 veckor från att köpet sluts.

Byggnaden överlåts tömd och i köpet ingår inget lösöre. Säljaren förbehåller sig rätten att plocka bort sådan säkerhetsutrustning och teknisk apparatur som hör till byggnaden (4 st. elektroniska dörrlås + läsare samt övervakningskameror; dörrlåsen ersätts med funktionerande, vanliga lås).

Äganderätten och besittningsrätten till objektet övergår till köparen den 14 juni 2025. Säljaren svarar för kostnader och avgifter som berör objektet fram till att besittningsrätten överlåts och för fastighetsskatten för år 2025.

Om besittningsrätten på grund av säljaren inte överförs inom överenskommen tid, är säljaren skyldig att till köparen erlægga 10 000 euro som avtalsvite för varje påbörjad vecka fram till att besittningsrätten är överförd.

Köparen har granskat köpeobjektet på plats och är i övrigt väl förtrogen med byggnadens funktion och skick samt med detaljplaneläget.

Köparen ansvarar för att avföra arrendeavtalets anläggningsbeteckning från fastighetsregistret.

Köpbeslutet är villkorligt och är beroende av budgetändringen, investeringsbudgeten för bygg- och miljönämnden.

Enheten markanvändning ges rätt att göra upp och komplettera överlåtelsebrevet till behövliga delar.

Köpbrevet undertecknas senast den 30 maj 2025.

**Beslut**

Förslaget godkändes.

**Delgivning**

Kustfast JvB

---