

Arrendering av område för utskänkningsterass vid Köpmansgatan / K.Oy. Paraisten Helmi

Bygg- och miljönämnden 09.04.2025 § 57
279/10.00.02/2025

Beredare

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

Kiinteistö Oy Paraisten Helmi äger en fastighet som används som pub ([Paraisten Pub Pireus](#)) kvarter 7 i Södra centrum stadsdel. Bolaget har under tiden 2006 - 2016 arrenderat ett ca 18 m x 4 m stort område av Köpmansgatan intill deras byggnad. På området finns en utskänkningsterrass.

Företaget har just bytt ägare och påbörjat renovering av terrassen men de hade inte vetat om att arrendeavtalet för terrassområdet gått ut redan 31.3.2016. De anhåller om ett nytt avtal för att fortsättningsvis kunna hålla terrass på området.

I nuläget är del av deras inglasade terrass utanför deras tomt på gatusidan men inom det tilltänkta arrendeområdet. Resten av terrassområdet har endast ingärdats med lösa stolpar med rep emellan. Den nya ägaren vill förnya terrassen och ersätta stolparna och repen med en mer beständig terrass i trä.

Terrassområdet är möjligt att arrendera ut på nytt tillfälligt med ett relativt kort avtal trots att det är gatuområde. Det har kontrollerats att terrassen inte stör gatuhållningen eller orsakar trafikolägenheter. Terrassen stöder ett levande centrum och en levande Köpmansgata. Terrassområdet har kontrollmätts och arrendeområdet korrigeras enligt det. Staden hyr också ut andra områden för verksamhet framför verksamhetsidkarens byggnad på ställen som inte stör trafiksäkerheten.

Hyran har under åren 2011 – 2016 varit 280 €/år. Om man justerade hyran enligt levnadskostnadsindex (året 2011 index vs 2024 års index) skulle den idag utgöra 360 €/år. Området har också förstörats från 72 m² till 95 m² vilket är en 32 %:ig förstoring. 32 % till på 280 € är ca 370 €. Båda aspekterna talar för att det vore skäligt att höja årsavgiften till 360 € / år.

Företaget har också anhållit om att köpa tomtdelar så att deras tomt skulle utvidgas och motsvara ikraftvarande detaljplan.

Bilaga

Karta
Tidigare avtal

Föredragande

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

Beslutsförslag

Bygg- och miljönämnden beslutar ingå arrendeavtal med Kiinteistö Oy Paraisten Helmi gällande det ca 95 m² stora området i kvarter 7 i Södra centrum stadsdel av fastighet 445-500-1-1. Området enligt bifogad karta.

Avtalstiden är 1.5.2025 - 30.4.2030.
Årsarrendet är 360 €.

Området arrenderas ut på tidigare villkor med följande tillägg:

Verksamhet på området: för fastighetens verksamhet bygga och hålla öppen terrass som byggs på befintlig platsättning.

Arrendetagaren ansvarar för att söka behövliga tillstånd för byggandet och verksamhet på området.

När arrendeförhållandet upphör är arrendetagaren skyldig att från området avlägsna byggnader, utrustning och anläggningar som tillhör honom.

Arrendetagaren är också skyldig att återställa och snygga upp området.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Sökanden, avtalssekreteraren, stadsgeodeten, teknisk chef, t.f.planläggningschef