

Förnyande av arrendeavtal vid Vapparvägen 4 / Kustfast

Bygg- och miljönämnden 14.05.2025
426/10.00.02/2025

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. Det mindre internatet som blir på affärstomten (KL-9) har staden beslutat köpa genom stadstyrelsens beslut Stadsstyrelsen 03.03.2025 § 48 och det andra större internatet kommer att bli kvar på en bostads- affärs- och kontorstomt (AL-14). Det föreslås att arrendeavtalet för det större internatet förnyas så att det motsvarar den nya planen. Avtalet kommer i kraft när planen har vunnit laga kraft och tomten snyggats till.

Enligt detaljplaneförslaget ([Bygg- och miljönämnden 5.3.2025 § 30](#)) finns det större internatet inom en ca 4 305 m² stor tomt för bostads- affärs- och kontorstomt (AL-14) som också tillåter inkvarteringsmöjlighet. Den nya tomtens totala byggrätt baserar sig på tomtens storlek och exploateringsgraden 0.5 och är 2 153 m². Tomtens användningsområde blir väldigt brett och till arrendeavtalet läggs till möjligheten att bedriva inkvarteringsverksamhet förutom huvudverksamheten internatsverksamhet. Detta möjliggör en högre användningsgrad och t.ex. användning av internatsbyggnaden sommartid. Tomten får infart och körrätt längs Broddgränden (pp/t).

Arrendeavtalet blir fortfarande 10 årigt och gäller endast för den nuvarande använda byggrätten, vilket håller den indexbundna arrendavgiften på tidigare nivå. Arrendetorn har rätt att få avtalet förnyat ifall de behöver mer byggrätt för internatsverksamheten. I sådana fall förnyas arrendavgiften enligt den använda arealen. Arrendatorn har också rätt att få ett längre arrendeavtal på marknadsmässiga villkor var avtalet gäller hela byggrätten och användningsrätt enligt plan. Avtalet får inte ges ut i andra hand, men nog överlåtas på tredje man. Arrendatorn har inte rätt att lösa in området.

Som bäst utreds rivningen av byggnaderna och formningen av tomterna på detaljplaneändringsområdet. Rivning av befintliga byggnader blir aktuellt hösten 2025. På arrendeområdet finns ett gammalt garage som rivs. Tomten kommer också att formas för att den skall bilda en helhet med affärstomten och bollhallenstomt efter att den gamla yrkesskolan har rivits.

Det nya arrendeavtalet tar vid när detaljplaneändringen har vunnit laga kraft och tomten är åtgärdad enligt skild överenskommelse.

Formningen av kullen och byggande av lätt körväg till andra våningen sköter staden enligt en plan som staden gör upp. Det vore kanske klokt att det nya arrendeavtalet tar vid när garaget är rivet, området är format, det har såtts gräs och körförbindelsen är byggd.

Bilaga

Arrendeavtalsutkast

Föredragande

Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066

Beslutsförslag

Bygg- och miljönämnden beslutar förnya arrendeavtalet med Fastighets Ab Kustregionen utbildningsfastigheter enligt bifogat avtal. Det nya avtalet ersätter arrendeavtalet för samma område undertecknat 22.12.2020.

Det nya avtalet gäller i 10 år och kommer i kraft efter att detaljplaneändringen 44512024001 vunnit laga kraft och att arrendeområdet är uppsnyggt enligt skild överenskommelse.

Det nya arrendeavtalet undertecknas senast 30.9.2025

Beslut

Delgivning

Sökanden, stadsgeodeten, avtalssekreteraren, teknisk chef