

Markanvändningsavtal och fastighetsöverlåtelse som hör till "Pargas nya räddningsstation" detaljplaneändring, St1 Suomi Oy

Stadsstyrelsen 16.06.2025 § 159
383/10.00.02/2025

Beredare

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

St1 Suomi Oy äger ett ca 4 100 m² stort outbrutet område (573-475-18-46-M602) invid Segelrondellen på adressen [Strandvägen 34, 21600 Pargas](#). Det markområdet finns inom detaljplaneändringen för kvarter 1 och delar av kvarter 2 samt detaljplanen för delar av Skärgårdsvägens trafikområde invid Sandåkersgatan i Norra Centrum (07) stadsdel i Pargas, Pargas nya räddningsstation, plankod 44512024003. I och med detaljplaneändring ändras detaljplanen till företagets fördel så att de får betydande nytta och det föreslås att staden ingår markanvändningsavtal var man kommer överens om ersättningar och marköverlåtelse. Markanvändningsavtalet är nödvändigt för fortsättning av planen och hjälper förverkligande av företagets tomt samt de allmänna gatuområdena.

St1 använder sitt markområde till bränsleförsäljning och resten är utjämnad plan. Nuvarande detaljplan från år 1995 stöder inte verksamheten särskilt bra. I den finns den befintliga tankningsstationen till hälften på kvartersområde för servicestationer (LH-1) och på den planerade Sandåkersgatan. Den södra delen av det outbrutna området är planerat som kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader (K-6).

I förslaget till detaljplaneändring motsvarar företagets markägo kvartersområde för affärs-, kontors- och servicestationsbyggnader (KLH-1). Gatuområdet är flyttat söder om KLH-1-tomten. Det finns ingen gata som klyver området längre och byggrätten från LH-1-området och K-6-området totalt 1 500 m² vy har sammanslagits till en byggruta med bredare användningsändamål.

Byggrätten utökas inte således, men i och med att gatan inte klyver området längre och byggrätten har sammanslagits och har fått en mer fördelaktig beteckning får företaget betydande nytta från detaljplanen, vilket gör att det blir fråga om markanvändningsavtal. Ersättningen utgör 50 % av värdeökningen som planen medför. Den är beräknad till 23 700 euro. Den kommer inte att betalas i pengar utan kommer att beaktas i nedanstående marköverlåtelse.

Staden köper en ca 445 m² stor del av markägarens område som blir del av Stationsgränd. Eftersom den delen har tidigare varit affärstomt är värdet på gatan högt. Efter att man dragit av ersättningskostnaden 23 700 euro blir staden ännu skyldig att betala 5 940 euro för området. Det kommande gatuområdet används delvis som försäljningsområde för Rustas sommarartiklar. Det avtalet har sagts upp och verksamheten flyttas enligt den nya detaljplanen.

St1 behöver köpa en ca 96 m² stor del av KLH-1-tomten för att den skall bli komplett. Överlåtelsepriset är 6 240 euro. Övanstående överlåtelse skall slutföras inom 90 dagar från att planen har vunnit laga kraft.

Företaget deltar inte på annat sätt i förverkligande av detaljplanen. Företagets tomt kommer inte heller att belastas av byggskyldighet.

Stadsstyrelsen har enligt förvaltningsstadgan § 26 punkt 7 b rätt att besluta om markanvändningsavtal.

Bilaga

Markanvändningsavtal, St1
Karta jämförelse nuvarande detaljplan och detaljplaneändringsförslag

Föredragande

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

Beslutsförslag

Stadsstyrelsen beslutar ingå markanvändningsavtal inklusive föravtal med St1 Suomi Oy enligt bilagan.

Markanvändningsavtalet och föravtalen undertecknas samtidigt senast 29.8.2025.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Stadsgeodet DB, avtalssekreterare JH, lantmäterisekreterare AJ, planläggare CK
