

Avslutande av arrendeförhållande för egnahemstomt 445-35-21-4 i Ljusudda stadsdel

Stadsutvecklingsnämnden 11.06.2025 § 12
361/10.00.02/2023

Beredare

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

Sökande har anhållit om att arrendeförhållandet för deras arrenderade [tomt 445-35-21-4](#) i Ljusudda stadsdel avslutas, p.g.a. de inte kommer att kunna förverkliga sina byggintentioner. Arrendetiden för tomten började 1.9.2024, sökanden har inte påbörjat byggande och tomten är annars också orörd. Arrenderätten är inte inskriven i fastighetsregistret.

Enligt arrendeavtalet har sökande byggnadsskyldighet att bygga ett egnahemshus i beboeligt skick inom tre år från undertecknade av avtalet. Ifall arrendetagaren inte har uppfyllt byggskyldigheten har staden rätt att häva avtalet och anlägga vite. Arrendetagaren har inte rätt att överlåta arrendeavtalet vidare ifall byggskyldigheten är uppfylld. Tiden för byggskyldigheten har inte ännu löpt ut men det är möjligt att också avtala om avslutande. [Länk till stadens arrendevillkor för småhustomter](#).

Staden är inte skyldig att avsluta arrendeavtalet och som ovan nämnts har inte tomtinnehavare heller rätt att överlåta tomten obebyggd. Om tomten trots det överlåts vidare är den ursprungliga arrendetagaren skyldig att betala avtalsvite. Det ligger i stadens intresse att tomterna bebyggs och därför finns det villkor i överlåtelsehandlingarna som gör det svårt att lämna tomten obebyggd eller att överlåta den obebyggd.

Staden har haft som kutym att köpa tillbaka och avtala om att upphäva arrendeavtal ifall inte byggande blir av. Det är bättre att staden får tillbaka tomter i ett tidigt skede och kan lägga på ut den på nytt till försäljning, än att de skulle förbli obebyggda. Ifall man besluta avsluta arrendeförhållande så är arrendatorn skyldig att betala arrende tills avtalet är uppsagt och eventuell styckningsavgift återbetalas inte eller andra kostnader som arrendetagaren har haft. Tomten skall återställas och för förbättringar betalas inte heller ersättning.

Föredragande

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

Beslutsförslag

Stadsutvecklingsnämnden beslutar att arrendeförhållandet gällande tomt 445-35-21-4 i Ljusudda stadsdel med [REDACTED] avslutas genom gemensam överenskommelse.

Arrendeförhållandet upphör omedelbart utan uppsägningstid när båda parterna undertecknat avtalet om upphörande av arrendeförhållandet. Avtalet kan undertecknas då beslutet vunnit laga kraft. Avtalet skall undertecknas dock senast före utgången av detta kalenderår.

Upphörandet sker på följande villkor: Arrendehyra faktureras fram till upphörandet av arrendeförhållandet. Ersättningen för utförd styckning återbetalas inte.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Sökanden, avtalssekreteraren, lantmäterisekreteraren, gis-planeraren,
markanvändningsingenjören