

Försäljning av industrihall med tillhörande arrendeområde i Nagu, Storskogshagen

Stadsstyrelsen 16.06.2025 § 160

Beredare

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

Staden har i slutet av år 2024 köpt en fastighetshelhet på [adressen Norrstrandsvägen 12, 21660 Nagu](#) genom [bygg- och miljönämndens beslut 18.9.2024 § 130](#). I köpet ingick en hallbyggnad som inte behövs i stadens regi och det föreslås att den säljs med lämpligt tillhörande arrendeområde.

Plåthallen är byggd år 2014 och är ca 300 m² vy stor. Den är helt öppen utan mellanväggar, är oisolerad och har ett betonggolv med dränering. Hallen är inte ansluten till vatten- eller avloppssystemet men det finns en borrbrunn intill hallen. Hallen har egen 3 x 32A-elanslutning. Den finns på industriområde enligt Nagu gamla byggnadsplan från år 1972 och planen kräver att en industribyggplats skall vara minst 2 000 m² stor. Byggrätten för industribyggnader är $e = 0.18$ och utöver det får byggas tak $e = 0.12$. Den tillhörande gårdsplanen norr om hallen är planerad som byaområde enligt Nagu strandgeneralplan.

Hallen innehöll en hel del bråte och har under våren städats till användnings- och försäljningsskick. Den kommer att användas som förvaringsutrymme av scoutlägret Satahanka under juli månad men efter det finns det inte användning för hallen i stadens regi. För att främja näringslivet i Nagu vore det viktigt att hallens besittning överläts vidare till någon företagare. Det har redan kommit in intresseanmälningar för att hyra hallen men staden söker en mer beständig lösning. Det föreslås att hallen säljs med tillhörande arrendeavtal.

Det är dock tänkt att fastighetshelheten som köptes in 2024 skall detaljplaneras inom ett antal år. Vilket betyder att man behöver arrendera marken runt hallen så att detaljplaneringen ändå är möjlig. Det är väldigt sannolikt att området intill Norrstrandsvägen skulle hållas som industriområde vilket gör det möjligt att arrendera en byggplats. Byggplats definieras av nuvarande plan som ett T-område om minst 2 000 m². Gårdsplanen som finns på norra sidan av hallen är planerad som byaområde och ger inte mer byggrätt men är av praktiska skäl väsentlig för hallen. Fram till årsskiftet 2025 har Cargott Kb ett område arrenderat för ställplatser på samma fastighet intill Skärgårdsvägen. Deras verksamhet finns utanför det tilltänkta arrendeområdet. Men det finns en eldragning från hallen till en ekonomibygnad och vatten draget från brunnen vid hallen till ställplatsparkeringen. Nya egna lösningar för vatten och el krävs för den verksamheten säsongen 2026 om hallen säljs.

[Arrendeavtalet följer standardmallen för industriområden 2025](#). Villkoren till arrendeavtalet kommer att beakta den kommande detaljplaneändringen på följande sätt:

Arrendeområdet består av 2 000 m² Tp-område för att uppfylla nuvarande plans krav plus ca 1 500 m² gårdsområde och en fem meter bred körförbindelse till Norrstrandsvägen. Områdets byggrätt är 360 m² + 240 m².

Arrendetagaren skall göra ett nytt avtal ifall det kommer en ny detaljplan på området. Ifall arrendetagaren inte gör det åläggs arrendetagaren ett årligt vite

motsvarande 5 x årsarrendehyran för varje påbörjat år som saken inte är åtgärdad.

Arrendetagaren får inte lösa in arrendeområdet.

Det hör till stadsstyrelsens uppgifter att besluta om försäljning av stadens bebyggda fastigheter enligt § 26 punkt 7 m i förvaltningsstadgan. Hallen med tillhörande arrendeområde läggs till försäljning via anbudsgivning. Det slutliga försäljningsbeslutet görs av stadsstyrelsen.

Årsarrendet utgår från 1 200 €.

Bilaga	Karta arrendeområde
Föredragande	Stadsdirektör Tom Simola, tfn 050 558 2270 fornamn.efternamn@pargas.fi
Beslutsförslag	Stadsstyrelsen besluter lägga industrihallen 100519263V på Norrstrandsvägen 12, 21660 Nagu med tillhörande anslutningar och arrendeavtal till försäljning via anbudsgivning. Arrendeavtalet enligt modellen för industrifastigheter stadsfullmäktige 17.3.2025 § 17 med följande ändringar: - Arrendeområdet totalt 3 500 m² av fastigheterna 445-573-6-154 och 445-573-6-117. Till området hör en 5 meter bred körrätt till området från Norrstrandsvägen. Arrendeområdet och körrätten enligt bifogad karta. - Arrendetiden är 30 år och börjar från 1.1.2026. - Den indexbundna årsarrendavgiften utgår från 1 200 €. - Arrenderas för användning för näringsidkande enligt gällande plan, bostäder får inte byggas på området. - Byggskyldigheten är uppfylld med nuvarande hall. - Arrendetagaren har inte rätt att lösa in tomten. - Arrendetagaren är medveten om att området kommer att vara föremål för en detaljplaneändring som kan leda till att arrendetagarens område kan krympa eller förstöras. - o Arrendetagaren är skyldig att ingå nytt ersättande arrendeavtal ifall detaljplanen för området ändras. - o Det avtalet görs enligt omfattning för industritomt enligt plan och avtalsmodellen för industritomter. - o Arrendeavgiften uppdateras enligt dåvarande värdering för industritomter. - o När arrendeområdet motsvarar en tomt enligt detaljplanen har innehavaren rätt att lösa in tomten enligt gällande villkor. - o Ifall arrendetagaren inte har ingått ett nytt arrendeavtal inom sex månader från att detaljplaneändringen har vunnit laga kraft, är arrendetagaren skyldig att erlagga åt arrendegivaren ett årligt vite motsvarande 5 x årsarrendehyran för varje påbörjat år som saken inte är åtgärdad.
Beslut	Ledamot Markku Orell föreslog understödd av ordförande Gunilla Granberg att stadsstyrelsen remitterar ärendet för förtydligande. Styrelsen remitterade ärendet enhälligt.
Delgivning	Markanvändningsingenjör PL, teknisk direktör MJ, underhållsingenjör ML

Beredare

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

Stadsstyrelsen beslöt 16.6.2025 § 160 remittera ärendet med önskan om att ärendet förtydligas.

Det hör till stadsstyrelsens uppgifter att besluta om försäljning av stadens bebyggda fastigheter enligt § 26 punkt 7 m i förvaltningsstadgan. Hallen finns inte på försäljningslistan. Det föreslås att stadsstyrelsen beslutar att den kan säljas.

Motiveringen är att hallen på adressen [Norrstrandsvägen 12, 21660 Nagu](#) inte behövs i stadens verksamhet. Hallen är städad och försäljningsklar. Trots att det i framtiden kommer en detaljplaneändring för området har det med byggnadstillsynen och planläggningen utretts ett fungerande arrendeområde som möjliggör att en näringsidkare kan tryggt satsa i hallen och en verksamhet i den.

Det slutliga försäljningsbeslutet efter anbudsgivningen görs av stadsstyrelsen.

Bilaga

Arrendeavtal

Föredragande

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

Beslutsförslag

Stadsstyrelsen beslutar lägga ut till försäljning industrihallen 100519263V med tillhörande anslutningar och bifogat arrendeavtal. Försäljningen sker via anbudsgivning.

Beslut

Delgivning

Markanvändningsingenjör PL, teknisk direktör MJ, underhållsingenjör ML,
stadsgeodet DB
