

Fastställande av överlåtelsevillkor för höghustomt (AK-7) i centrala Pargas

Stadsutvecklingsnämnden 10.12.2025
942/10.00.02/2025

Beredare

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

Enligt den [godkända detaljplaneändringen för kvarter 31 med närmiljö i Parsby \(10\) stadsdel i Pargas, Vapparvägen 4](#) bildas en affärstomt (KL-9) och två tomter för näringsidkande (AL-13 och -14) och en flervåningshustomt (AK-7). Flervåningshustomten (AK-7) för bostadsändamål föreslås prissättas och läggas till allmän anbudsgivning i början av år 2026.

Tomten som finns på adressen Broddgränd 1 är en viktig tillökning i stadens bostadsproduktion och en viktig kugge i stadens bostadsprogram som har målet 500 bostäder på 5 år. Flervåningshustomten (445-10-35-1) är centralt belägen vid korsningen av [Yrkesskolrakan och Vapparvägen](#), i närheten av hälsovårdscentralen och butikscentra. Avståndet till Skärgårdsvägen och busstationen är cirka 400 meter. Tomtens storlek är 4 448 m² och exploateringsgraden för den är $e = 0.7$. Det betyder att den totala byggrätten är 3 113 m²vy som kan förverkligas i fyra plan. Detaljplanen kräver att förverkligande av tomten skall hålla hög arkitektonisk standard, fasaden får inte vara svart eller vit och bostadsbyggnaden skall ha sadeltak. 1 Bilplats skall anläggas per 80 m²vy men ändå minst en bilplats per lägenhet. Tomten är obebyggd men används som parkeringsplats fram till våren 2026.

För överlåtande av stadens fasta egendom behöver staden enligt kommunlagen 410/2015 130 § fastställa att priset är marknadsmässigt. Det endera genom anbudsgivning eller göra en utomstående värdering. Stadsfullmäktige har 7.11.2022 § 141 fastställt överlåtelseprinciperna för våningshustomter. Prisgaffeln är 40–250 €/m²vy. Arrendepriiset är 5 % av överlåtelsepriset.

En utomstående AKA-värderare har tagit fram prisgaffel för området och enligt den kan tomten säljas för minst 130 €/m²vy. Tomten ligger intill service och med goda förbindelser med både bil och med tanke på lokaltrafiken. Prissättningen är i den lägre ändan och betyder att överlåtelsepriset blir 405 000 € och årsarrendesumman utgår från 5 % av det, alltså 20 250 €.

Det föreslås att AK - tomten läggs ut till anbudsgivning och överläts till högstbjudande genom arrendering förutsatt att fastslaget överlåtelsepris uppnås. Tomten överläts endast till användningsändamål enligt plan. Tomten läggs ut till anbudsgivning för första gången.

Om överlåtelsepriset inte uppnås via auktionen sätts tomten ut till sedvanlig försäljning och utarrendering enligt samma villkor som övriga AK-tomter. Arrendeaftalsmallen finns bifogad. Efter att byggnadsskyldigheten är uppfylld har arrendetagaren rätt att lösa in tomten.

Enligt förvaltningsstadgan har stadsutvecklingsnämnden, när det gäller mättningsverksamhet, fastighetsbildning, markpolitik, adresser samt förvaltning av stadens obebyggda fastigheter (punkt 13) rätt att Besluta om fastställande av överlåtelsepris för detaljplanerade tomter.

Bilaga

Karta, arrendeaftalsmall

Föredragande

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

Beslutsförslag

Stadsutvecklingsnämnden besluter fastställa överlåtelsepris 405 000 € för AK-tomten 445-10-35-1. Det indexbundna arrendepriiset utgår från 5 % av överlåtelsepriiset, alltså 20 250 €.

Tomten läggs ut till anbudsgivning och arrenderas till högstbjudande enligt bifogad arrendeavtalsmall, förutsatt att fastslaget överlåtelsepris uppnås.

Om överlåtelsepriiset inte uppnås via auktionen, sätts tomten ut till sedvanlig försäljning och utarrendering enligt samma villkor som övriga AK-tomter.

Beslut**Delgivning**

Stadsgeodeten, markanvändningsingenjören, lantmäterisekreteraren, tekniska direktören, planläggningschefen
