

## Förnyande av prissättning för stadens småhustomter AO och AP

Stadsutvecklingsnämnden 10.12.2025  
949/10.00.02/2025

### Beredare

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

Det föreslås att prissättningen för stadens oöverlåtna egnahemstomter (AO och AP) förnyas till behövliga delar. Prisen för samtliga tomter fastställs genom beslutet men prisändringar görs i regel på tomter som har varit till salu längre än 5 år. Till kommer också nya oprissatta tomter. Överlåtelseprinciperna för småhustomter fastställda av stadsfullmäktige 25.5.2021 § 38 ändras inte.

Staden har detaljplanerade småhustomter till salu i kommundelarna Pargas, Nagu, Korpo och Houtskär. Tomterna har lagts till försäljning under olika tidpunkter och inbördes tomtpreis är inte alltid i balans. När man ser över prissättningen för hela staden på en gång, har man möjlighet att harmonisera prisnivåerna i kommundelarna.

Om man jämför med grannkommunerna i Åboregionen har Pargas i regel mer förmånliga priser. I tabellen nedan ser man årsvisa och kommunvisa medelpris för överlåtna småhustomter bland MBT-kommunerna åren 2022-2024. Pargas överlåter ca 5-15 småhustomter per år, vilket leder till att enstaka överlåtelser inverkar mycket på medelpriset. Pargas medelpris är som exempel högt år 2024 för att då överläts tre strandtomter i Nagu till sexsiffriga belopp. I regel är snittpris för sålda tomter högre än medeltalet för tomter till salu i staden, p.g.a. det faktum att tomterna från den bättre och dyrare ändan har högre efterfrågan.

| Egnahemstomter (€/m2, medeltal) |           |           |           |
|---------------------------------|-----------|-----------|-----------|
|                                 | 2022      | 2023      | 2024      |
| Aura                            | 10        | 12        | 11        |
| S:t Karins                      | 50        | 46        | 54        |
| Lundo                           | 36        | 55        | 45        |
| Masku                           | 24        | 15        | 8         |
| Virmo                           | 2         | 5         | -         |
| Nådendal                        | 40        | 56        | 45        |
| Nousis                          | 12        | 7         | 14        |
| Pemar                           | 13        | 14        | 15        |
| Pargas                          | 18        | 32        | 49        |
| Reso                            | 38        | -         | -         |
| Rusko                           | 34        | 33        | 36        |
| Sagu                            | -         | 2         | 1         |
| Åbo                             | 47        | 61        | 51        |
| <b>MBT-kommunerna</b>           | <b>35</b> | <b>42</b> | <b>36</b> |

Tjänsteinnehavarna har gjort plattssyn vid tomterna och värderat stadsdelarna och de enskilda tomterna. Man har också granskat privata köp för obebyggda tomter och Skatteverkets uppgifter.

Det föreslås ändringar främst i Ljusudda och i Nagu Hemsundet. Korpo och Houtskär kommundelar har väldigt måttligt prissatta tomter, men trots en låg efterfråga finns det inte skäl att sänka priser ytterligare.

I samband med förnyandet av prissättningen, prissätter man också nya tomter. Nya tomter är märkta i bifogad tabell med bokstaven N. De nya tomterna är fem stycken vid Strandbacken i Norrby, två stycken i Pjukala stadsdel och två stycken i Storäng stadsdel. Samtidigt tar man bort från försäljning tre stycken AO-tomter och en större AP-tomt i Ljusudda som det inte har funnits intresse för. Man ämnar i stället planlägga om dem till en större radhustomt.

Enligt den nya prissättningen är medelpriset för hela kommunen 21,38 €/m<sup>2</sup>.

|                                     |                                                       |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Pargas kommundel – 31 st. tomter    | ca 19,9 €/m <sup>2</sup> – 112 €/m <sup>2</sup> vy    |
| Pargas kommundel – Solbågen – 9 st. | ca 51,5 €/m <sup>2</sup> – 126,73 €/m <sup>2</sup> vy |
| Nagu kommundel – 13 st. tomter      | ca 17,1 €/m <sup>2</sup> – 120 €/m <sup>2</sup> vy    |
| Korpo kommundel – 7 st. tomter      | ca 5,4 €/m <sup>2</sup> – 34,5 €/m <sup>2</sup> vy    |
| Houtskärs kommundel – 4 st. tomter  | ca 4,3 €/m <sup>2</sup> – 30 €/m <sup>2</sup> vy      |

Prissättningen träder i kraft från 1.1.2026 och gäller även för nu redan gjorda reserveringar ifall de berörs av prisändringen.

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**

Prissättning småhustomter 2026 ->

#### **Föredragande**

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

#### **Beslutsförslag**

Stadsutvecklingsnämnden besluter fastställa prisen för småhustomterna enligt bifogad tabell. Priserna träder i kraft genast och gäller också för tomter som är redan reserverade. De tomter som inte tidigare blivit prissatta läggs ut till anbudsgivning.

#### **Beslut**

#### **Delgivning**

Stadsgeodeten, markanvändningsingenjören, lantmäterisekreteraren,  
avtalssekreteraren

---