

Försäljning av Berghäll (Stabshuset)

Stadsstyrelsen 09.02.2026 § 24
1028/02.07.00/2025

Beredare

Markanvändningsingenjör Peter Lindgren, tfn 050 566 2943
fornamn.efternamn@pargas.fi

Byggnaden belägen på fastigheten Hjalmar 445-630-1-34, adress Handelsmansvägen 1, Korpo, i Pargas har konstaterats till största delen obehövlig för stadens egen verksamhet och finns således med på listan över fastigheter som kan säljas.

Nuvarande hyresgäst Korpo Skärgårdshotell Ab [REDACTED] har tillsammans med ägarna av Påår Oy förhandlat med staden om ett köp av fastigheten. Köpet avses göras av parterna i egenskap av ett under bildning varande bolag. Företagarna ser en möjlighet att utveckla hotellverksamheten och staden har outnyttjade utrymmen som bättre kunde användas för ändamålet.

Byggnaden (permanent byggnadsbeteckning 101923279P) på fastigheten har genomgått konditionsgranskning och har även gemensamt gått igenom tillsammans med köparen och säljaren. Säljaren har informerat köparen om samtliga kända omständigheter som rör byggnadens skick, tekniska installationer och användning.

Staden har begärt två oberoende värderingar av auktoriserade värderare och det avtalade försäljningspriset ligger inom den lägsta gaffeln enligt värderingarna. Fastighetens nuvarande areal uppgår till 3 392 m² men en ändring av detaljplanen gällande fastigheten kommer att medföra en förminskning av arealen. Den planerade ändringen av detaljplanen kommer också att medföra förslag om ändringar i planbeteckningen där avsikten är att utöka användningsmöjligheterna för till exempel boende på fastigheten. Enligt den gällande planen har tomten reserverats som kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader (K).

I samband med försäljningen ingås ett arrendeavtal gällande markområdet enligt bifogad avtalsmodell och enligt den areal som ändringen av detaljplanen medför. Det indexbundna årsarrendet utgår enligt 5 procent av tomtens värde (50 000 euro) och är inte bundet till arealen.

Parterna har överenskommit att kostnaderna delas jämnt mellan köpare och säljare för nödvändiga åtgärder av eldragningarna i syfte att möjliggöra installation av separata elmätare (undermätare) för avläsning enligt faktisk användning per hyresgäst. Även gällande vattenförbrukningen installeras undermätare.

Staden har för avsikt och har även förhandlat om att det i samband med överlåtelsen ingås hyresavtal gällande delar av byggnaden mellan köpare och säljare där staden blir hyresgäst på viss tid. Avtalen reglerar fortsatt nyttjande av delar av fastigheten under en bestämd tid.

Avtalstiden gällande de olika utrymmena varierar enligt följande:

- Kontorsutrymmen och arkiv 8 + 2 år
- Utrymmen för ungdomsverksamhet 4 + 2 år

Ärendet har beretts med beaktande av ovanstående förhandlingar och de avtalsvillkor som framgår av bilagorna.

Bilaga

Stabshuset Arrendeavtal 2026
Karta – Berghäll Korpo – skiss

Föredragande

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

Beslutsförslag

Stadsstyrelsen beslutar att godkänna försäljningen av byggnaden (permanent byggnadsbeteckning 101923279P) på fastigheten **445-630-1-34** till en köpesumma om **351 000 euro** åt ett under bildning varande bolag ([REDACTED] och Påår Oy [3325990-8]). Samtidigt beslutar stadsstyrelsen att med samma bolag i samband med försäljningen ingå **arrendeavtal gällande marken** enligt bifogade avtalsutkast och enligt den omfattning och areal som ändringen av detaljplanen medför.

Köpebrev och avtal undertecknas senast 1.6.2026.

Beslut

Markanvändningsingenjör Peter Lindgren närvarade som sakkunnig under behandlingen och presenterade ärendet.

Förslaget godkändes.

Delgivning

Köparnas representant, stadgeodet DB, lantmäterisekreterare AJ, teknisk direktör MJ
