

Fastställande av överlåtelsepris för radhustomt / tomt för småhus i Nagu, Klockarbergen

Stadsutvecklingsnämnden 20.05.2026 § 60
468/10.00.02/2026

Beredare

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

Enligt den godkända detaljplanen och detaljplaneändringen för Klockarbergens stadsdel (102) har det bildats ett 6 090 m² stort kvartersområde för småhus på adressen [Lövstrandsgränd 2](#). Kvarterets prisnivå har inte ännu fastställts. Det föreslås att man prissätter den till per kvadratmeter byggrätt 60 €/m²vy eller totalt 127 890 €.

Planebeteckningen är AP som är kvartersområde för småhus. Den tillåter byggande av fristående eller kopplade småhus eller t.om. radhus. För tillfället har kvartersområde hållits som en stor helhet. Tomten har registernummer 445-102-271-1 och är 6 090 m² stor. Med exploateringsstalet $e = 0.35$ ger det en byggrätt om 2 131 m². Tomten täcker nu hela kvartersområdet, men kan också delas in i två eller tre delar. Byggnaderna i kvarteret kan byggas i två plan. Detaljplanen kräver 2st / bilplatser per lägenhet.

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 rad- och 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 40 - 60 €/m²vy. Vilket betyder mellan 85 260 € - 127 890 €. Pris per kvadratmeterbyggrätt för egnahemshusen längs samma väg är mer än det dubbla, mellan 120 - 165 €/m²vy och pris per tomtkvadratmeter är 20 €/m² - 34 €/m². I Pargas centrum finns två motsvarande tomter i Söderby och Bläsnäs ca 5 035 – 6 416 m² med byggrätt 1259 – 1640 m²vy. Båda tomterna pris per kvadratmeter byggrätt är 80 €/m²vy. Med beaktande av den allmänna prisnivån i Pargas centrum för radhustomter och områdets värdering vore det skäligt att prissätta tomt till 60 €/m²vy vilket motsvarar 21 €/m².

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.

Föredragande

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

Beslutsförslag

Stadsutvecklingsnämnden beslutar prissätta kvarteret 271 i Klockarbergen kvartersområdet (AP) för småhus till 60 €/m²vy. Enligt nuvarande tomtindelning blir priset för kvarteret 127 890 €. Tomten kan också delas in i mindre delar och då bestäms priset för var och en tomt utgående från byggrätten på den tomten.

Tomten arrenderas i första hand enligt mallen för radhustomter, tomten kan senare lösas in.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Stadsgeodeten, lantmäterisekreteraren, avtalssekreteraren
