Köp av tidigare fiskeriskolans fastighet på Kirjala

Stadsutvecklingsnämnden 11.11.2026 § 109
767/10.00.01/2026

Beredare Teknisk direktör Matias Jensén, tfn 044 358 5724
fornamn.efternamn@pargas.fi

Förhandlingar mellan Pargas stad och Peimarin koulutuskuntayhtymä (Livia) om den tidigare fiskeriskolan på Kirjalaön har pågått under en längre tid. Som resultat av förhandlingarna föreslås att Pargas stad köper fastigheten 445-444-2-54 i sin helhet av Livia. I köpet ingår mark- och vattenområden, byggnader samt tillhörande anslutningar. Den överenskomna köpesumman är 250 000 euro.

Livia har avslutat sin utbildningsverksamhet i fiskeriskolan och flyttat verksamheten till Tuorla i S:t Karins. LUKE:s forskningsverksamhet finns tills vidare kvar i väntan på nya lokaler i Tuorla. Fastigheten har varit offentligt till salu i över ett år utan att någon köpare har hittats för helheten.

Fastighetens totala areal är cirka 11 hektar, varav cirka 7 hektar är landområde och cirka 4 hektar vattenområde. Fastigheten har cirka 300 meter strand i söderläge. Av stranden är cirka 80 meter bebyggd med en fast kaj och båthus. Kajen är stabilt byggd och i förhållandevis gott skick. Att vattenområdet utanför stranden ingår i fastigheten ger goda förutsättningar för en framtida utveckling av strandområdet, exempelvis för företagsverksamhet eller annan småbåtshamnsverksamhet.

Områdets nuvarande planbeteckning är PY-1, område för offentlig service och förvaltning. För att möjliggöra annan användning av området förutsätts planändring och uppgörande av en detaljplan.

Området har goda trafikförbindelser. I samband med statens förnyelse av Hessundsbron byggdes en planskild anslutning till Fiskeriskolvägen. Till fastigheten leder en belyst och asfalterad enskild väg som är i gott skick.

Till området finns stadens vatten- och avloppsnät samt fjärrvärme. Den befintliga infrastrukturen tillsammans med områdets läge skapar goda förutsättningar för fortsatt utveckling. Genom planläggning kan området utvecklas för exempelvis boende, service och företagsverksamhet. Området ligger nära Pargas centrum och har samtidigt goda förbindelser mot Åbo.

En faktor som behöver beaktas är den omfattande befintliga byggnadsmassan, totalt cirka 10 000 m². Den består bland annat av skolbyggnaden på cirka 4 000 m², radhus på cirka 600 m², internatbyggnader på cirka 3 000 m² samt hallar vid stranden på cirka 2 200 m².

Staden har fått information om byggnadernas skick och har även bekantat sig med byggnaderna på plats. Byggnaderna är huvudsakligen uppförda i mitten av 1980-talet. Med beaktande av deras skick, konstruktion och möjligheter att anpassa dem för annan användning bedöms rivning vara det mest ändamålsenliga alternativet. Säljaren har ansökt om och beviljats rivningslov för byggnaderna.

De uppskattade kostnaderna för rivning av samtliga byggnader uppgår till cirka 800 000 euro, exklusive moms.
Efter utgången av 2026 finns inga hyresförhållanden på området som hindrar rivning. Säljaren ansvarar för att byggnaderna töms på lösöre innan köpebrevet undertecknas. Även fiskkassarna och flytbryggan avlägsnas från området.

Säljaren har uppgett att det inte har bedrivits sådan verksamhet på fastigheten som skulle ha orsakat förorening av marken. På området finns en bränsletank med ledningar till kajområdet. Enligt säljarens uppgifter har tanken kontrollerats och är i skick.

Köpet av fastigheten stöder stadens långsiktiga markpolitik och strategiska utveckling av Kirjalaön. Enligt stadens markpolitiska riktlinjer 2025–2029 är Kirjala ett prioriterat område för markförvärv. Köpet stöder även det strategiska tillväxtprojektet Bro till bro, vars syfte är att skapa förutsättningar för fler bostäder och mer service på Kirjalaön samt stärka kopplingen mellan Pargas och Åbo.

Fastighetens läge, omfattande mark- och vattenområden, strand, befintliga infrastruktur och goda trafikförbindelser ger staden möjlighet att genom planläggning styra områdets framtida användning. Området bedöms därför ha betydande potential för stadens långsiktiga utveckling.

Ett företag som arbetar med områdes- och fastighetsutveckling har visat intresse för fastigheten och utreder möjligheterna att utveckla området tillsammans med en eller flera utomstående aktörer. Staden har fört diskussioner med företaget, som har meddelat att det kan vara intresserat av att förvärva fastigheten om en lämplig samarbetspartner eller kund kan knytas till projektet. Pargas stads avsikt är inte att genom förvärvet förhindra eller försvåra en privat utveckling av området. Om en utomstående aktör har bättre förutsättningar att utveckla fastigheten på ett sätt som stöder stadens målsättningar, är staden beredd att främja en sådan lösning.

Styrelsen för Peimarin koulutuskuntayhtymä sammanträder 12.11.2026 och behandlar då försäljningen av fastigheten 445-444-2-54.

Enligt Pargas stads förvaltningsstadga har stadsutvecklingsnämnden befogenhet att besluta om köp av mark- och vattenområden till ett värde av högst 300 000 euro.

Bilaga

Karta
Omröstningsprotokoll

Föredragande

Planläggningschef Pasi Hyvärilä, tfn 040 488 5918
fornamn.efternamn@pargas.fi

Beslutsförslag

Stadsutvecklingsnämnden beslutar att Pargas stad köper fastigheten 445-444-2-54 av Peimarin koulutuskuntayhtymä för köpesumman 250 000 euro, under förutsättning att Peimarin koulutuskuntayhtymä godkänner försäljningen och villkoren för köpet.

I köpet ingår också på området växande träd, anordningar, vägbelysningen längs fiskeriskolvägen, vatten-, avlopps- och fjärrvärmeledningar fram till anslutningspunkten.

Säljaren ser till att alla hyresavtal sägs upp innan köpebrevet undertecknas.

Säljaren tömmer området från allt lösöre. Tömt senast innan undertecknandet av köpebrevet, annars får köparen åtgärda saken på säljarens bekostnad.

Staden gör upp och står för kostnaden för uppgörande av köpebrev och för köpevittnet.

Objektet köps fritt från gravationer.

Om en utomstående aktör före köpets slutförande önskar förvärva fastigheten direkt av nuvarande ägare, kan Pargas stad med säljarens samtycke avstå från köpet.

Beslutet justeras omedelbart.

Beslut

Under diskussionens gång föreslog ledamot Jussi Lindström remiss med följande motiveringar:

I tjänsteinnehavarberedningen har rivning av byggnaderna föreslagits som den enda fortsatta åtgärden och den övriga beredningen är bristfällig med tanke på projektets storlek. Med beaktande av de uppskattade rivningskostnaderna stiger värdet av köpet till över en miljon euro. Ingen plan för återbetalningstiden av denna investering har presenterats. Underhållskostnader och eventuella rivningskostnader för denna fastighet har inte heller beaktats i budgeten för nästa år. Skicket av fastigheten som är föremål för köpet torde inte ha undersökts med den omsorg som nuförtiden generellt krävs i fastighetsbranschen. Av den anledningen kan konsekvensen bli betydande tilläggskostnader som uppstår till exempel vid behandling av förorenade substanser i marken eller bortskaffande av skadliga ämnen i byggnaderna. Dessutom har inga konkreta planer presenterats för detta köpprojekt, till exempel hurdana aktörer i näringslivet som skulle delta i att täcka kostnaderna för anskaffningspriset och underhållet av fastigheten, hur länge och med hurdana egna investeringar.

Förslaget understöddes av ledamoten Elina Kemppainen.

Ordföranden konstaterade att Jussi Lindströms remissförslag fått understöd och föreslog att nämnden röstar om fortsatt behandling eller remittering av ärendet, så att den som röstar för fortsatt behandling röstar Ja och den som röstar för remiss röstar Nej. Röstningen sker i den elektroniska mötesportalen som en öppen omröstning. Förslaget till omröstningsförfarande godkändes.

Vid omröstningen avgavs

9 Ja-röster

2 Nej-röster

0 nedlagda röster

Ordföranden konstaterade att behandlingen fortsätter.

Föredragandens förslag godkändes.

Beslutet justerades omedelbart.

Delgivning Stadsgeodeten, teknisk direktör, planläggningschefen, lantmäterisekreteraren, ”tillväxtprojektet bro till bro” c/o stadsutvecklaren

_____