

Prissättning av tomt för våningshus (AK-8) i Kyrksundstranden

Stadsutvecklingsnämnden 23.09.2025 § 36
792/10.00.02/2025

Beredare

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

MVP-Rakentajat Oy har planeringsreservering för en tomt på adressen [Kyrkoepplanaden 20](#). Planläggningen har gått fram till fullmäktige för beslut efter [stadsstyrelsens behandling 15.9.2025 192 §](#). Enligt planeringsreserveringen har företaget rätt att förhandla om och arrendera kommande tomt / tomter till ett marknadspris som en utomstående värderare tagit fram. Tomten behöver nu prissättas.

Enligt planeförslaget bildas en våningshustomt (AK-8) vars storlek är 2 557 m² och har byggrätten 1 800 m²vy. Våningshusen får placeras inom två olika byggrutor och främst ämnade för boende, men det är också möjligt att i byggnaden invid gatan placera affärs- och kontorsutrymmen i första våningsplanet.

[Stadsfullmäktige har 7.11.2022 § 141](#) fastställt överlåtelseprinciperna för våningshustomter. Prisgaffeln är 40 – 250 € / m²vy. Arrendepriiset är 5 % av överlåtelsepriset.

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. En utomstående AKA-värderare har tagit fram prisgaffel för området och enligt den kan tomten säljas för 130 € / m²vy. Det är den nedre ändan av prisgaffeln och där är beaktat markgrunden vid Kyrksundstranden behöver pålas relativt djupt. Prissättningen betyder att överlåtelsepriset blir 234 000 € och årsarrendesumman utgår från 5 % av det, alltså 11 700 €.

Överlåtande av tomten blir en tvåstegsraket. Först prissätter stadsutvecklingsnämnden tomten och sedan beslutar stadsgeodeten om överlåtandet. Nedan finns utdrag ur förvaltningsstadgan som förklaring till tillvägagångssättet.

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.

Sedan har stadsgeodeten 71 § punkt 19 rätt att besluta om utarrendering och försäljning av obebyggda tomter enligt fastställda överlåtelsevillkor och -pris

Föredragande

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

Beslutsförslag

Stadsutvecklingsnämnden besluter fastställa överlåtelsepris 234 000 € för tomt nr 445-34-9-1 i Kyrksundsstrandens stadsdel.

Paragrafen justeras direkt.

Beslut

Förslaget godkändes. Paragrafen justerades genast.

Delgivning

Stadsgeodeten, lantmäterisekreteraren, avtalssekreteraren

Utdragets riktighet bestyrks

24.09.2025

Katarina Östman
nämndsekreterare

Anvisning för sökande av ändring gäller paragraferna: § 36

ANVISNINGAR OM HUR MAN BEGÄR OMRÖVNING

Den som är missnöjd med detta beslut kan begära omprövning skriftligt. Ändring i beslutet får inte sökas genom besvär hos domstol.

Rätt att begära omprövning

Omrövning får begäras av den som beslutet avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (*part*), och kommunmedlemmar.

Tidsfrist för begäran om omprövning

Omrövning ska begäras inom 14 dagar från delfåendet av beslutet.

Begäran om omprövning ska lämnas in till Pargas stads registratur senast under tidsfristens sista dag innan registraturen stänger.

En *part* anses ha fått del av beslutet sju dagar efter att brevet sändes, om inte något annat visas. Vid vanlig elektronisk delgivning anses parten ha fått del av beslutet den tredje dagen efter att meddelandet sändes, om inte något annat visas.

En *kommunmedlem* anses ha fått del av ett beslut sju dagar efter det att protokollet fanns tillgängligt i det allmänna datanätet.

Dagen för delfåendet räknas inte med i tidsfristen för begäran om omprövning. Om den sista dagen för omprövningsbegäran infaller på en helgdag, självständighetsdagen, första maj, julafton, midsommaraf-
ton eller en helgfri lördag, får omprövning begäras den första vardagen därefter.

Omrövningsmyndighet

Omrövning begärs hos Stadsutvecklingsnämnden

Pargas stad, Strandvägen 28, 21600 Pargas, [pargas\[a\]pargas.fi](mailto:pargas[a]pargas.fi), tfn 02 458 5700

Registraturen är öppen måndag–fredag kl. 9.00–14.00.

Omrövningsbegärens form och innehåll

Omrövning ska begäras skriftligt. Också elektroniska dokument uppfyller kravet på skriftlig form.

I omprövningsbegäran ska uppges:

- det beslut i vilket omprövning begärs
- hurdan omprövning som begärs
- på vilka grunder omprövning begärs.

I omprövningsbegäran ska dessutom uppges namnet på den som har begärt omprövning samt persons hemkommun, postadress och telefonnummer.

Om omprövningsbeslutet får delges som ett elektroniskt meddelande ska också e-postadress uppges.

Protokoll

Protokollsutdrag och bilagor som gäller beslutet kan begäras hos Pargas stads registratur.

Pargas stad, Strandvägen 28, 21600 Pargas, [pargas\[a\]pargas.fi](mailto:pargas[a]pargas.fi), tfn 02 458 5700

§ 36 har gjorts tillgängligt i det allmänna datanätet 24.9.2025.

Beslutet har delgetts parten genom ett brev som avsändes

Beslutet har delgetts parten genom ett e-postmeddelande som avsändes