



Anhållan om förlängning av arrendeavtal för parkeringsområde 445-17-7-2 i Tennby

Sakägare
Asianosainen

Kiinteistö Oy Harjakkaan Tallit

Redogörelse för ärendet
Selostus asiasta

Sökanden har arrenderat den 1 698 m² stora LPA -tomten (kvartersområde för bilplatser) 445-17-7-2 i Tennby sedan år 1985. Legoavgiften har utgått från 7 % av 15 mk / m², och den indexbundna arrendeavgiften var år 2024 650 €.

Bolaget har anhållit om förlängning för avtalet i början av år 2025, men ärendet har blivit obehandlat och avtalet har gått ut 31.5.2025 Enligt en skild överenskommelse har 2025 års arrende har fakturerats i sin helhet enligt tidigare avtals prissättning. Avtalet behöver ändå göras så att det retroaktivt är i kraft från 1.6.2025.

Bolagets uppgift är att erbjuda garage och parkeringsmöjligheter åt närbelägna bostadsbolag, främst As Oy Tennbyn Harjakas. LPA området har 250 m² byggrätt för garage och liknande stödande byggnader. Enligt detaljplanen har bolaget rätt att erbjuda parkeringsplatser eller garage i första hand åt kvarter 6. Rätten att också hyra till andra kvarter skrivs in i avtalet. Bolaget har byggt 2 stycken garage a 115 m². Totalt finns således 20 m² ledig byggrätt på tomten.

Enligt stadens markpolitiska program är avkastningskravet vid arrendering av tomter, 5 % av försäljningsvärdet. Avkastningskravet har alltså sjunkit men värdet på marken har då igen ökat. Parkeringsområdet blir för bostadsbolagen en viktig del av deras tomter, när de inte har tillräckligt med utrymme för bilplatser eller att bygga garage. Därför blir det skäligt att jämföra värdet för parkeringsområdet med värdet för närliggande radhustomter. Det finns en tom radhustomt 445-17-11-9 i Tennby, vars värde enligt en värdering från 2026 motsvarar 11,7 €/m² -17,6 €/m². Om man tillämpar samma kvadratmeterpris på parkeringen, skulle arrendepriset med 5 % avkastningskrav vara 990 € / år - 1 500 €/år. Prisnivån på radhustomter i Tennby är förmånlig i jämförelse med övriga stadsdelar. Det är ändå skäligt att använda den nedre delen av prisgaffeln, 990 €/år, som nytt utgångspris för området. Eftersom staden redan har fakturerat 2025 års arrenden enligt tidigare prissättning och att denna behandling har kommit sent är det också skäligt att den nya prissättningen tillämpas först från år 2027.

Enligt förvaltningsstadgan har stadsgeodeten § 71 punkt 21 rätt att besluta om förnyande arrendeavtal för en tid av högst tio år.

Motiveringar
Perustelut

Stadsgeodeten 71 §

**Beslut
Päätös** Arrendeavtalet med Kiinteistö Oy Harjakkaan Tallit för LPA-området 445-17-7-2 förnyas enligt följande.

Arrendetiden 1.6.2025 – 31.5.2035
Den indexbundna årsarrendet är 990 € från 1.1.2027.
2025 och 2026 års arrenden faktureras enligt tidigare avtals
prissättning.

Tillägg till punkt 5.
Bolaget skall i huvudsak hyra ut eller annars överlåta bilplatser eller garage till bostadsägare i kvarter 6. Ifall det finns oanvända platser på området har bolaget rätt att på årsnivå hyra ut bilplatser eller garage till andra bostadsägare i Tennby stadsdel.

Avtalet i övrigt enligt tidigare villkor.
Beslutet har undertecknats elektroniskt/Päätös on allekirjoitettu sähköisesti

**Underskrift
Allekirjoitus**

Daniel Backman
Stadsgeodet/Kaupungingeodeetti

**Tilläggsuppgifter
Lisätiedot**

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

**Delgivning
Tiedoksianto**

Detta beslut har delgivits/Tämä päätös on annettu tiedoksi: 26.6.2026

- elektroniskt/sähköisesti: Sökandes representat Dispomera
Stadsutvecklingsnämnden, stadsutvecklingsnämndens
ordförande/Kaupunkikehityslautakunta, kaupunkikehityslautakunnan
puheenjohtaja

delgivare/tiedoksiantaja Daniel Backman

**Datum då beslutet framlagts till påseende/
Päätöksen nähtäväksi asettamispäivämäärä 26.6.2026**

Anvisning för begäran om omprövning

Rätt att begära omprövning

Den som är missnöjd med beslutet får begära omprövning av beslutet. Rätt att begära omprövning har den som ett beslut avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (part) samt kommunmedlemmarna, § 137 i kommunallagen. Ändring i ett beslut med anledning av en begäran om omprövning får sökas genom kommunalbesvär endast av den som gjorde begäran om omprövning. Om beslutet har ändrats med anledning av begäran om omprövning, får ändring i beslutet sökas genom kommunalbesvär också av part och kommunmedlemmarna.

Myndighet hos vilken omprövning begärs samt tidsfrist

Den som är missnöjd med ett beslut av stadsstyrelsen, nämnd, ett utskott eller deras sektioner eller en myndighet som lyder under dem, får begära omprövning av beslutet.

Om stadsstyrelsen med stöd av 92 § i kommunallagen till behandling har tagit upp ett ärende som en underlydande myndighet eller sektion har fattat beslut i, ska begäran om omprövning av beslutet behandlas i stadsstyrelsen.

Kontaktuppgifter: Stadsutvecklingsnämnden, Strandvägen 28, 21600 Pargas, stadsutvecklingsnamnden@pargas.fi.

Tidsfrist: En begäran om omprövning ska göras inom 14 dagar från delfåendet av beslutet.

Vid vanlig delgivning per post genom brev till mottagaren anses mottagaren ha fått del av ärendet den sjunde dagen efter det att brevet avsändes, om inte något annat visas. Ett beslut som sänts elektroniskt anses ha blivit delgivet den tredje dagen efter att meddelandet sändes, om inte något annat visas. Vid bevislig delgivning framgår tidpunkten för delfåendet av mottagningsbeviset. En kommunmedlem anses ha fått del av ett beslut 7 dagar efter det att protokollet fanns tillgängligt i det allmänna datanätet.

Innehållet i begäran om omprövning: Av begäran om omprövning ska framgå vad som yrkas och vad det grundar sig på. Handlingen ska undertecknas av den som begär omprövning.

Förbud att begära omprövning I detta ärende får omprövning inte begäras. Grund för förbudet:

Oikaisuvaatimusohjeet

Oikaisuvaatimusoikeus

Päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua. Oikaisuvaatimusoikeus on sillä, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsenellä, kuntalain 137 §. Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Jos päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksin myös asianosainen ja kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusviranomainen ja -aika

Kaupunginhallituksen, lautakunnan ja valiokunnan, niiden jaoston sekä niiden alaisen viranomaisen päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua.

Jos kaupunginhallitus on kuntalain 92 §:n nojalla ottanut käsiteltäväkseen asian, jossa sen alainen viranomainen tai jaosto on tehnyt päätöksen, oikaisuvaatimus päätöksestä on käsiteltävä kaupunginhallituksessa.

Yhteystiedot: Kaupunkikehityslautakunta, Rantatie 28, 21600 Parainen, kaupunkikehityslautakunta@parainen.fi.

Oikaisuvaatimusaika: Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisäännistä.

Tavallisessa tiedoksiannossa postitse kirjeellä vastaanottajalle vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Sähköisesti lähetetyn päätöksen katsotaan annetun tiedoksi kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Todisteellisessa tiedoksiannossa tiedoksisäännin ajankohta käy ilmi saantitodistuksesta. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Oikaisuvaatimuksen sisältö: Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen ja se on tekijän allekirjoitettava. **Oikaisuvaatimuskielto** Tässä asiassa ei saa hakea oikaisua. Kiellon peruste: