



Friköp av parkeringsplatser för Torgkiosken

Dnr MHSTAD/1472/2024

Stadsmiljönämnden 103 §, 09.12.2024

Bilaga:

- Förslag till friköpsavtal; A – SMN 103 §
- Karta parkeringsplatser; B – SMN 103 §

Samhällstekniska chefens beredning:

Torgkiosken ägs av staden och byggdes ursprungligen som en kiosk, men utvidgades åren 2006-2007 med en serveringsdel och toaletter enligt bygglov som godkändes den 14.8.2006. Byggnaden är för tillfället uthyrd fram till den 30.4.2026, men avsikten är att sälja byggnaden och bryta ut ett särskilt arrendeområde.

Kiosken har i dagsläget ingen egen tomt och därför har det inte funnits möjlighet att på ett särskilt område anvisa parkeringsplatser. Det är inte heller ändamålsenligt att inom ett kommande arrendeområde få plats med alla bilparkeringar.

Enligt stadsplanen kan ett särskilt avtal mellan staden och tomtägare upprättas för bilplatser utanför tomten på ett särskilt avsatt trafikområde för allmän parkering. Tomtgärens möjligheter till friköp gäller parkeringsplatser härleder sig ur bilplatsbehovet för kontor, affärer, bostäder, restauranger, barer och samlingslokaler.

Enligt parkeringsnormens definition ligger Torgkiosken utanför centrum. Det var en kommitté som behandlade parkeringsfrågorna och normen kom till för att det inte finns någon tomt med byggnadsrätt på Torget. För år 2024 är den moms fria grundavgiften för friköp av en parkeringsplats 3 934 euro och den årliga underhållsavgiften för friköpt parkeringsplats 95 euro exklusive moms. Avgiften justeras inför varje nytt kalenderår i enlighet med konsumentprisindex för oktober månad.

Friköpsavtal har inte tidigare uppgjorts eftersom staden som ägare av byggnaden samtidigt tillhandahåller ett stort antal allmänna parkeringsplatser i anslutning till Torget. Inom staden ansvarar stadsmiljönämnden både för friköpsparkeringsplatser och för förvaltningen av stadens byggnader och representerar därför båda avtalsparter i detta ärende. Avtalet undertecknas av stadsmiljöchefen och avdelningscheferna för samhällstekniska avdelningen och fastighetsavdelningen.

Enligt utredning i samband med gällande byggnadslov erfordras bilplatser 1/10 gästplatser och att tillbyggnaden rymmer 40 personer samt att antalet platser kan fastställas i samband med fastställelsen av max antal platser, men detta har inte gjorts trots att byggnaden är slutsynad. Inför en kommande försäljning behöver antalet parkeringsplatser nu fastställas och ett friköpsavtal uppgöras och fogas till bygglovet.

I samband med försäljningen avser staden att överföra friköpsavtalet på köparen av byggnaden, som då får ta på sig betalningen av underhållsavgiften. I beslutsförslaget ingår att staden samtycker till att avtalet kan överföras på köparen av byggnaden.

Förslag till ett friköpsavtal för fyra rotationsplatser presenteras i bilaga A och karta av platserna i bilaga B.

Stadsmiljöchefens förslag:

Nämnden godkänner bifogade friköpsavtal och samtycker att avtalet kan överföras på köparen av byggnaden. Stadsmiljöchefen ges mandat att placera ut de friköpta parkeringsplatserna där det finns plats enligt bifogad karta.

Paragrafen justeras omedelbart.

Beslut: Ärendet återremitteras. Förvaltningen gör en översyn av ärendet i förhållande till delgeneralplanen.

Stadsmiljönämnden 7 §, 10.02.2025

Stadsarkitektens beredning:

En översyn av Torgets framtida användning utifrån delgeneralplanen och kommande vision är gjord och det aktuella området föreslås fortsättningsvis inneha samma funktion.

Stadsmiljöchefens förslag:

Nämnden godkänner bifogade friköpsavtal och samtycker att avtalet kan överföras på köparen av byggnaden. Stadsmiljöchefen ges mandat att placera ut de friköpta parkeringsplatserna där det finns plats enligt bifogad karta.

Paragrafen justeras omedelbart.

Beslut: Förslaget godkänns.

Paragrafen justeras omedelbart.

Avtal om friköp av parkeringsplatser

Avtalsparter

Parter i avtalet är Mariehamns stad FO-nummer 0205071-4, nedan staden, och Mariehamns stad (fastighetsavdelningen) FO-nummer 0205071-4, nedan köparen.

Föremål för avtal

Avtalet avser befrielse från skyldighet att ordna parkeringsplats för sammanlagt fyra (4) parkeringsplatser som köparen är skyldig att ordna för Torgkiosken, vid del av fastigheten 478-3-9903-0 i Mariehamns stad.

Avtalsperiod och giltighet

Avtalet gäller tills vidare och kan inte sägas upp. Om part önskar frångå avtalet eller delar därav ska särskild skriftlig överenskommelse därom träffas mellan parterna.

Avtalet förfaller om byggnadsnämnden inte godkänner att i detta avtal avsedda parkeringsplatser räknas tillgodo som parkeringsplatser som enligt byggnadslov krävs för tomten.

Avtalsvillkor

1. Staden anlägger och underhåller angivet antal parkeringsplatser i enlighet med kartbilagan. Staden har rätt att flytta parkeringsplatserna eller del av dem till annat likvärdigt område på skäligt avstånd från köparens tomt. Parkeringsplatserna anvisas för allmän parkering som fulla rotationsplatser. Köparen äger ingen ensamrätt till de ifrågavarande platserna.
2. Avgift för friköp av full rotationsplats erläggs i enlighet med gällande taxa. Beloppet förfaller till betalning inom 30 dagar från undertecknandet av detta avtal.
3. Parkeringsplatserna förblir i stadens ägo men tillgodoräknas köparen såsom platser vilka denna enligt gällande stadsplan är skyldig att ordna för ifrågavarande tomt.
4. För täckande av underhållskostnaderna erlägger köparen en av staden fastställd skälig årlig underhållsavgift per friköpt parkeringsplats. Underhållsavgiften kan årligen regleras. Underhållsavgiften erläggs i juni månad varje år med början året efter det att parkeringsplatserna tagits i bruk.
5. Till säkerhet för erläggande av den i punkt 4 nämnda underhållsavgiften är staden berättigad att på köparens bekostnad söka och vinna inteckning i sökandens ovannämnda tomt som friköpen gäller.
6. Ifall köparen säljer nämnda tomt ska han ombesörja att detta avtal med stadens samtycke transporteras på den nya ägaren vid äventyr att han annars själv fortsättningsvis äger fullfölja avtalet.
7. Om fastighetsägaren efter ingående av detta avtal tillgodoser byggnadslovets krav på parkeringsplatser på egen tomt eller om kravet genom ändring av byggnadslov minskar kan platserna återlämnas till staden och köparen befrias därmed från underhållsavgift.

Detta avtal har uppgjorts i två likalydande exemplar, ett för vardera parten.

Mariehamn den xx månad 20xx

För Mariehamns stad

För Mariehamns stad, fastighetsavdelningen

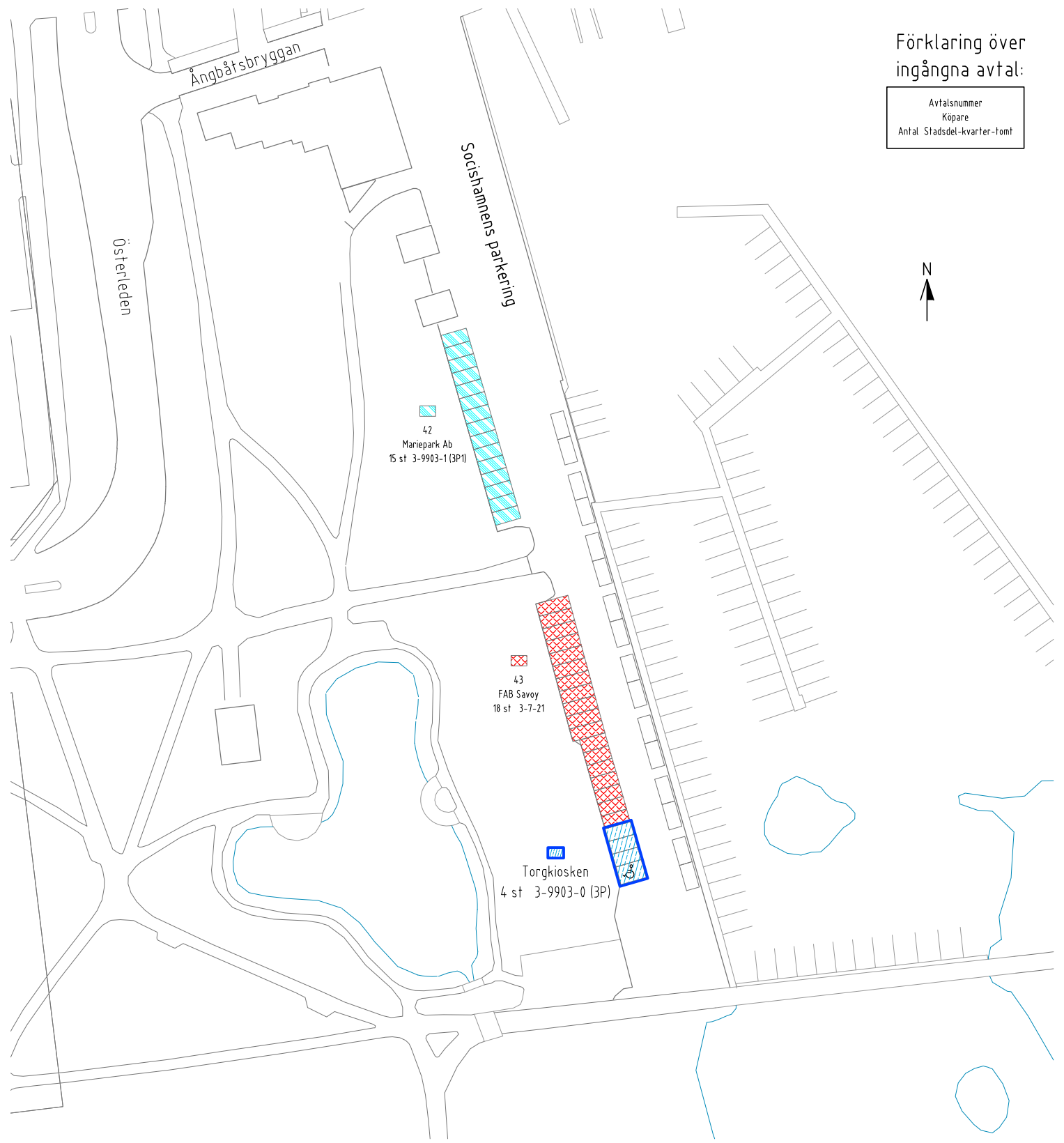
Susanne Perander
Stadsmiljöchef

Dan Engblom
Samhällsteknisk chef

David Janson
Fastighetschef

Förklaring över
ingångna avtal:

Avtalsnummer
Köpare
Antal Stadsdel-kvarter-tomt



Objekt och adress		Innehåll		Skala
FRIKÖPSPLATSER		Plan		
Torgkiosken				
4 st, Socishamnens parkering				
MARIEHAMNS STAD	Ritad	ME	SMC §	Datum
	Datum	05.12.2024		
Samhällstekniska avdelningen				