

Begäran om omprövning gällande tjänsteinnehavarbeslut 8.6.2026 § 32

Miljönämnden 29.10.2026

3/10.00.02/2026

Arrendatorerna har lämnat in begäran om omprövning till tjänsteinnehavarbeslut 8.6.2026 § 32. Genom beslutet har man fortsatt arrendatorns arrenderätt på ifrågavarande tomt.

Arrendatorn är missnöjd med det nya årsarrendet, som är betydligt högre än det tidigare. I år har arrendet varit 351,95 € och grundarrendet i det nya arrendeavtalet är 5.383,53 €. Arrendet stiger alltså till ungefär femton gånger det nuvarande beloppet. Arrendatorn har bett om att den nya årsarrendeavgiften ska jämkas till en nivå som båda parter kan godta.

Priszoner och ändringar i dem har fastställts av stadsfullmäktige. År 2000 har man ökat zoner från fyra till sex. Zonavgränsning gällande kvarteren 218 och 220 har då blivit nuvarande (A6). Ändring av zonindelningen har motiverats bland annat med närheten till havet och strävan efter att få priserna att bättre motsvara den så kallade gängse prisnivån.

Nu är det frågan om tomt 1 i kvarter 218. Diskussioner har förts med arrendatorn i frågan.

En översyn av zonindelningen i området är i nuläget nödvändig bland annat på grund av detaljplaneändringen och det genomförda byggandet. T.ex. detaljplaneändringen år 1993 på s.k. Grands tomt lämnade hörnet mellan Boulevarden och Havsgatan öppet. I detaljplaneändringen år 2006 har byggnadsrutan på tomten anvisats fast i tomtrån mot Boulevarden och Havsgatan. Tomten är också byggd enligt detta.

Det föreslås att zonavgränsningen ändras så att tomt 1 i kvarteret 218 samt tomt 2 i kvarteret 220 överförs från priszon A6 till priszon A5. Arrende för småhustomter baserar sig på markpris, vilket för A6-zonen är 95,25 €/m² och för A5-zonen 61,90 €/m².

Försäljningspriser för bostadstomter

<https://hanko.fi/wp-content/uploads/2026/01/Asuntotonttien-myyntihinnat-vuonna-2026-Forsaljningspriser-for-bostadstomter-ar-2026.pdf>

/

Bilagor

- utdrag av detaljplaneändringar på s.k. Grands tomt
- Förslag till ändring av zonavgränsning

Kompletterande material

- begäran om omprövning
- tjänsteinnehavarbeslut

Förslag (Luukkonen)

Miljönämnden godkänner omprövningsbegäran och föreslår för stadsstyrelsen och vidare till fullmäktige att priszonavgränsning ändras gällande tomt 1 i kvarteret 218 och tomt 2 i kvarteret 2002. Ifrågavarande tomtet överförs från priszon A6 till priszon A5.

Samtidigt upphäver miljönämnden tjänsteinnehavarbeslutet 8.6.2026 § 32.

Beslut

Tilläggsuppgifter

Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281