

## Markanvändningsavtal och föravtal för ändringen av detaljplanen för Västra Gesterby

Kommunstyrelsen 13.02.2023 § 54

499/10.00.01/2022

Beredare	Kommungeodet Otso Kärkkäinen, <a href="mailto:fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi">fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi</a> , tfn 09 29671 (växel)
Beslutsförslag	Tf. kommundirektör Anna-Kaisa Kauppinen  Kommunstyrelsen  1 beslutar i enlighet med bilagan godkänna markanvändningsavtalet för ändringen av detaljplanen för Västra Gesterby och föravtalet för bytet av outbrutna jordområden, vars parter är Kyrksläotts kommun och As. Oy Gesterbynpolku 6 - Gesterbystigen 6 Bostads Ab (FO-nummer 0127908-2) för det bolags räkning som ska grundas  2 berättigar kommundirektören att göra smärre justeringar i avtalet och befullmäktigar kommundirektören att underteckna avtalet  3 beslutar att beslutet kan verkställas innan det har vunnit laga kraft. (143 § i kommunallagen).
Behandling	Ledamot Tony Björk anmälde jäv och lämnade sammanträdet under tiden för behandlingen av och beslutsfattandet i denna paragraf.  Kommungeodet Otso Kärkkäinen presenterade ärendet vid sammanträdet.  Kommunfullmäktiges ordförande Anders Adlercreutz anlände till sammanträdet under behandlingen av denna paragraf kl. 17.00.
Beslut	Kommunstyrelsen beslutade enhälligt enligt förslaget.
För kännedom	As. Oy Gesterbynpolku 6 - Gesterbystigen 6 Bostads Ab
Redogörelse	Tomttjänsterna har förhandlat med markägaren om markanvändningsavtal för ändringen av detaljplanen för Västra Gesterby i enlighet med kapitel 12 a i markanvändnings- och bygglagen, genom vilket kommunen och markägaren kommer överens om markägarens deltagande i kostnaderna som samhällsbyggandet medför för kommunen.

### **Avtalsområdets detaljplaneändring**

På avtalsområdet gäller den år 1974 fastställda detaljplanen för Gesterby, i vilken markägarens fastigheter är kvartersområde för en parkeringsanläggning i högst två våningar (AP<sub>1</sub>). På avtalsområdet ingår i markägarens fastigheter i detaljplaneändringen kvartersområde för affärsbyggnader (KL), kvartersområde för flervåningshus (AK), kvartersområde för bilplatser (LPA) och gatuområde. Kommunen äger en del om ca 42 % av arealen på denna affärsbyggnads tomt, delar om ca 48 % av tomterna för bostadsvåningshus och en liten del av bilplatstomten.

### **Avtalsersättning och föravtal**

Markägaren betalar kommunen en ersättning om 41 000 euro i en rat. För penningersättningen ställs en av kommunen godkänd säkerhet, t.ex. fastighetspant.

Med föravtalet överlåter markägaren utan ersättning ett gatuområde om ca 590 m<sup>2</sup> till kommunen. Kommunen överlåter till markägaren tomtdelarna för bostadsvåningshusen, sammanlagt ca 1 419 m<sup>2</sup> och bilplatstomtens del, ca 92 m<sup>2</sup>. Markägaren betalar i kommunen i utbytet en mellanskillnad på 322 400 euro.

Kommunen kommer senare att överlåta en ca 1 000 m<sup>2</sup> stor tomt del för affärsbyggnader för en livsmedelsaffär med ett separat köpebrev och en köpesumma som fastställs skilt senare.

### **Byggnad av kommunalteknik och tidtabell**

Kommunen gör upp gatuplaner för detaljplaneområdet då detaljplanen vunnit laga kraft. Målet är att kommunen låter bygga intern kommunalteknik på detaljplaneområdet så att gator och vattenförsörjningsnät kan tas i bruk senast 18 månader efter att gatuplanerna har vunnit laga kraft. Eventuella besvär över valet av entreprenör förlänger den utsatta tiden under behandlingen av besvären.

Kommunen svarar för planering och byggande av gator och gång- och cykelvägar på avtalsområdet i enlighet med den allmänna planen för kommunalteknik och för planering- och byggande av kommunens dagvattensystem i enlighet med den allmänna planen för dagvatten på gatuområden och andra allmänna områden. Motsvarande ansvarar Kyrksläotts vatten för planering och byggande av det kommunala vattenförsörjningsnätet. I den allmänna planen har den nya vattenförsörjningslinjen placerats på gång- och cykelleden som byggs på Gesterbyvägen.

Tomterna och byggnaderna på avtalsområdet ansluts till den allmänna vattenledningen, det allmänna avloppet och dagvattenavloppet.

### **Dagvattenkonstruktionerna på tomterna i kvarteren 417 och 418**

Markägaren svarar för genomförandet av de i den allmänna planen framförda fördröjningskonstruktionerna för dagvattnet vilka tjänar kvarteren 417 och 418 i detaljplanen samt för genomförandet av dagvattensänkorna som löper längs kvarterens gräns. Kommunen ger sitt samtycke till att utan ersättning stifta dräneringsservituten för dagvattenkonstruktionerna som behövs för tomterna i kvarteren 417 och 418. Dagvattenkonstruktionerna ska placeras fast i tomtgränsen.

### **Bilplatsarrangemangen i kvarteren 417 och 418**

Markägaren förbinder sig att förhandla om arrangemangen gällande de värmeuttagsförsedda bilplatserna som flyttas från kvarteren 417 och 418 i detaljplanen med bolagen som förvaltar dem.

Markägaren och kommunen förbinder sig till att tillsammans förhandla om ett tillfällig arrangemang gällande bolagens värmeuttagsförsedda bilplatser som flyttas från kvarteren 417 och 418 i detaljplanen medan dessa kvarter byggs.

## **Avtalets ikraftträdande**

Enligt avtalsvillkoret (punkt 5.5) i markanvändningsavtalet träder avtalet i kraft då avtalet undertecknats och kommunstyrelsens beslut om godkännande av det och kommunfullmäktiges beslut om godkännande av detaljplanen har vunnit laga kraft.

Bilagor till föredragningslistan:

- Markanvändningsavtal

Tilläggsmaterial till föredragningslistan:

- Kalkyleringsprinciperna