

Beslut om att nyttja kommunens förköpsrätt i fastighetsköpet HAMMARS 257-436-1-57

Kommunstyrelsen 13.02.2023 § 55

111/10.00.01/2023

Beredare	Markanvändningsingenjör Aija Aunio, kommungeodet Otso Kärkkäinen fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi , tfn 09 29671 (växel)
Beslutsförslag	Tf. kommundirektör Anna-Kaisa Kauppinen Kommunstyrelsen beslutar 1 utnyttja kommunens förköpsrätt i fastighetsköpet där Hammarsbågen Oy med ett i Helsingfors 30.11.2022 undertecknat köpebrev sålt totalt cirka 1,1305 hektar stora outbrutna områden av lägenheten HAMMARS, fastighetsbeteckning 257-436-1-57, fri från servitut för köpesumman 3 500 euro. 2 konstatera att förköpsrätten utnyttjas i enlighet med 1 § i förköpslagen för förvärv av mark för samhällsbyggande samt rekreations- och skyddsändamål i enlighet med utvecklingsbilden för Jorvas och Sundsberg 2060 som godkändes av kommunfullmäktige 31.5.2021 § 35. 3 att beslutet vidarebefordras till inskrivningsmyndigheten (Lantmäteriverket) och till köparen och säljaren för kännedom på så sätt som föreskrivs i 9 § i förköpslagen och i förvaltningslagen.
Behandling	Kommungeodet Otso Kärkkäinen presenterade ärendet vid sammanträdet och lämnade sammanträdet efter denna paragraf kl. 17.33.
Beslut	Kommunstyrelsen beslutade enhälligt enligt förslaget.
För kännedom	säljaren, köparen och Lantmäteriverket
Redogörelse	Förköpsrätt Enligt förköpslagen (608/1977) kan förköpsrätten utnyttjas för förvärv av mark för samhällsbyggande samt för rekreations- och skyddsändamål. Förköpsrätt innebär att kommunen har rätt att inlösa den sålda fastigheten till den köpesumma som säljaren och köparen avtalat om i köpebrevet. Kommunen träder i köparens ställe och får föremålet för köpet till sin ägo i enlighet med villkoren i köpebrevet. Kommunen ska förutom köpeskillingen ersätta köparen direkta kostnader anslutna till köpet samt erlagga räntor på kostnaderna i enlighet med räntelagen. Förköpsrätten gäller också en bestämd del av fastigheten samt ett överlåtet outbrutet område av fastigheten. Fastighetsköp som förköpet gäller Hammarsbågen Oy har med ett i Helsingfors 30.11.2022 undertecknat köpebrev sålt totalt cirka 1,1305 hektar stora outbrutna områden av

lägenheten HAMMARS, fastighetsbeteckning 257-436-1-57, fri från servitut för köpesumman 3 500 euro.

Den större jordlottens areal är cirka 1,0227 ha och har en jordmån som är lerjord, gammal åker. De outbrutna områdena är obygga.

De outbrutna områdena som sålts av fastighet 257-436-1-57 ligger i Ingvalsby söder om stamväg 51, på korsningsområdet till stamväg 50 (Ring III), på det så kallade Ingvalsportens område. För området gäller den av kommunfullmäktige 31.5.2021 § 35 godkända utvecklingsbilden för Jorvas och Sundsberg 2060.

En detaljplan utarbetas för området i fråga. Projektet ingår i väntekorgen i planlägningsprogrammet 2023-2027 där målet är att inleda projektet åren 2025-27. Enligt planlägningsprogrammet hör den nya markanvändningen ihop med bland annat möjliggörandet av mångsidig företagsverksamhet och fritidstjänster. I samband med projektet utreds behovet av ändring av vägplanen för Västerleden och Ring III samt kopplande av det regionala trafiknätet till de närliggande detaljplanerna. Det regionala huvudcykelvägsnätet (PÅÅVE) leds också genom området.

Kommunen bör använda sin förköpsrätt i ovan nämnda fastighetsköp för att skaffa fastigheten för samhällsbyggande samt för rekreationsförbindelser.

Process för förköpet

Kommunstyrelsen beslutar om nyttjande av förköpsrätt. Beslutet ska fattas och anmälan om det göras till inskrivningsmyndigheten inom tre månader efter det överlåtelsebrevet blivit bestyrkt. Inskrivningsmyndigheten är Lantmäteriverket. Dessutom bör man om beslutet bevisligen omgående meddela köparen och säljaren på det sätt som stadgas i förvaltningslagen (434/2003).

Tilläggsmaterial till föredragningslistan:

- Köpebrev för de outbrutna områdena på lägenheten HAMMARS Rnr 1:57, 30.11.2022.
- Karta över läget
- Utdrag av utvecklingsbilden för Jorvas och Sundsberg 2060

Sökande av ändring:

För beslutspunkter 1–2 förvaltningsbesvär till Helsingfors förvaltningsdomstol.

För beslutspunkt 3 besvärshänsyn (kommunallagen 136 §).