

**Föravtal om utbyte av outbrutna jordområden i Munkkulla gällande fastigheterna K202T1 Rnr 2:51, BROÅKER I Rnr 2:67 och PUROKUMPU Rnr 4:185**

Samhällstekniska nämnden 30.03.2023 § 42  
261/10.00.02/2023

Beredare	Markanvändningsingenjör Aija Aunio Kommungeodet Otso Kärkkäinen <a href="mailto:fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi">fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi</a> , tfn 09 29671 (växel)
Beslutsförslag	Direktör för samhällstekniska väsendet Anna-Kaisa Kauppinen vikarie kommunarkitekt Tero Luomajärvi  Samhällstekniska nämnden  1 beslutar godkänna det bifogade föravtalet om byte av outbrutna jordområden för genomförande av detaljplanen. I utbyte får Kyrksläotts kommun ett outbrutet område på cirka 379 m <sup>2</sup> av fastighet 257-464-2-51 och överlåter ett outbrutet område på cirka 365 m <sup>2</sup> av fastighet 257-464-2-67 och ett outbrutet område på cirka 15 m <sup>2</sup> av fastighet 257-496-4-185. I utbyte betalar kommunen en mellanskillnad på 12 036 euro. Föravtalet ska undertecknas inom en (1) månad från att beslutet vunnit laga kraft.  2 berättigar direktören för samhällstekniska väsendet att göra smärre justeringar i föravtalets villkor och befullmäktigar direktören för samhällstekniska väsendet att underteckna föravtalet och bytesbrevet som gäller det  3 beslutar att beslutet får verkställas innan det har vunnit laga kraft (kommunallagen 143 §).
Beslut	Samhällstekniska nämnden beslutade enligt beslutsförslaget.
För kännedom	Ägaren till fastighet 257-464-2-51
Redogörelse	Markbytet som avses i föravtalet gäller att få detaljplaneändringen "Munkkulla kvarteren 202 och 203" lagakraftvunnen och genomförd (byte av tomtdelar). Kommunfullmäktige har 16.5.2022 (§ 41) godkänt detaljplaneändringen och besvär har anförts hos Helsingfors förvaltningsdomstol över beslutet om godkännande. Med ägaren till fastigheten 257-464-2-51 ingås ett föravtal om bytet som genomförandet av detaljplaneändringen kräver. Besvären gällde i första hand ändringarna som gjorts i anslutningsarrangemangen för tomterna i kvarter 202. Förvaltningsdomstolen har förkastat besvären men tiden för sökande av ändring hos högsta förvaltningsdomstolen pågår till 10.4.  Kyrksläotts kommun och markägaren har förhandlat om ändringar i anslutningsarrangemangen och en byteshandel för att bilda en tomt enligt detaljplaneändringen.

Kommunen får i utbytet kommande gatuområde på Munkkullavägen om ca 379 m<sup>2</sup> enligt detaljplaneändringen. I den gällande detaljplanen är området ett kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader (K).

Kommunen överlåter i utbytet sammanlagt ca 380 m<sup>2</sup> kommande tomtområde för affärs- och kontorsbyggnader (K) i detaljplaneändringen, av vilket 288 m<sup>2</sup> belastas av en gasledning, för vilken det angetts en reservering också i detaljplaneändringen. I den gällande detaljplanen är området närrekreationsområde (VL). Kommunen betalar i utbyte en mellanskillnad på 12 036 euro.

Utgångspunkten för bestämningen av värdet vid inlösningen av en tomt del eller del av en byggplats är den gällande detaljplanen. Ersättningen bedöms utgående från användningsändamålet i den ikraftvarande planen som inlösningen avser, om tomt delen som ska läsas in används för syftet i planen.

Undertecknande av bytesbrevet enligt föravtalet förutsätter att detaljplanen vunnit laga kraft. Vidare förutsätter utarbetandet av vägplanen med avvikelser från detaljplanen beslut om undantag.

Bilagor till beslutet:

- Bytesbrevet med bilagor
- Kontaktuppgifter till parten i utbytet