

## Markanskaffning, fastigheten Kotikumpu 257-460-4-130, Masaby

Kommunstyrelsen 15.05.2023 § 156

363/10.00.01/2023

Beredare	markanvändningsingenjör Aija Aunio, <a href="mailto:fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi">fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi</a> , tfn 09 29671 (växel)
Beslutsförslag	tf. kommundirektör Anna-Kaisa Kauppinen  Kommunstyrelsen beslutar  1 köpa fastigheten Kotikumpu, fastighetsbeteckning 257-450-4-130, av Lauri Tauno Lipponens och Pirkko Liisa Lipponens dödsbon på villkoren i det bifogade köpebrevet till köpesumman 45 000 euro.  2 att kommundirektören berättigas att göra smärre justeringar i köpebrevet och befullmäktigas att underteckna köpebrevet så att köpet ska undertecknas inom åtta månader efter att kommunstyrelsens beslut vunnit laga kraft.  3 justera protokollet för denna paragrafs del vid sammanträdet.
Beslut	Kommunstyrelsen beslutade enhälligt enligt förslaget.
Redogörelse	Kyrksläotts kommun har lämnat ett villkorligt köpeanbud på lägenheten Kotikumpu, fastighetsbeteckning 257-460-4-130, som ägs av Lauri Tauno Lipponens och Pirkko Liisa Lipponens dödsbon. Fastigheten ligger på Skogstorpsvägen i Masaby på cirka 600 m avstånd från järnvägsstationen.  Ägarna har godkänt köpeanbudet. Den erbjudna köpesumman är 45 000 euro. Köpesumman baserar sig på det förmånliga läget och väntevärdet enligt generalplanen. Fastighetens areal är enligt fastighetsregisterutdraget 0,7699 ha.  <b>Fastighetens läge och beskrivning</b> Fastigheten Kotikumpu gränsar till detaljplanen för Masaby centrum, som godkändes år 2000. Det kommunaltekniska nätet sträcker sig till fastighetens gräns. Kommunen äger fastighet 257-460-4-22, som gränsar norr om den, samt rekreationsområden i detaljplanen i dess omedelbara närhet.  Terrängen är dels gammal åker, dels varm skogig sluttning som dalar sydväst. Enligt GTK:s jordmånskarta är åkern lermark och sluttningens jordmån berg. I terrängen syns rester av stenfötter och trädgårdsväxtlighet. På sluttningen har det enligt uppgifter av ägarna och enligt gamla flygfoton funnits en bostadsbyggnad och nere på åkerområdet odlingsverksamhet.  <b>Planläggningssituation</b> I Masaby delgeneralplan, som godkänts av 6.3.2023 § 13 men som ännu inte vunnit laga kraft, placeras fastigheten på bostadsområde (A). På området är det enligt planbestämmelsen tillåtet att bygga flervåningshus,

radhus, kopplade bostadshus och fristående småhus. Områdesbeteckningen omfattar även offentlig och privat service som behövs för boende, interna trafikleder, parkeringsområden, rekreations- och parkområden för områdets invånare samt områden för samhällsteknisk försörjning. I planbeskrivningen beräknas att den riktgivande områdeseffektiviteten  $e_a$  för detaljplanerna som ska utarbetas är 0,30–0,40. En till sitt läge riktgivande förbindelse för flygekorre har anvisats norr om fastigheten i fråga, på kommunens fastighet 257-460-4-22. I norra delen av fastigheten i fråga ligger dessutom ett minnesmärke, gravarna för de röda i Masaby (eh 369), som redan skyddas i Kyrksläotts generalplan 2020.

I området gäller för närvarande Kyrksläotts generalplan 2020, som godkänts år 1999. Fastigheten ligger i planen på småhusdominerat område (AP). Enligt planbestämmelsen reserveras området i första hand för små bostadshus. För området ska det uppgöras en detaljplan. Enligt generalplanen har fastigheten en kalkylerad byggplats.

Fastigheten ligger i området för detaljplaneprojektet Skogstorpet, som ingår i en lägre väntekorg i planläggningsprogrammet.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Enligt det godkända anbudspriset 45 000 € blir kvadratpriset 5,84 €. Beräknat med områdeseffektiviteten 0.3 kan det i detaljplanen anvisas cirka 2 300 v-m<sup>2</sup> byggrätt till fastigheten. Kommunen sålde år 2022 i det närliggande Tinaparkens område en AP-tomt vars tomteffektivitet enligt detaljplanen är  $e=0.3$  till priset 380 €/v-m<sup>2</sup>. Tomtmarkens kvadratpris är då 114 €, och prissförhållandet mellan kvadratpriset på s.k. råmark och tomtpriset är 5,1 %.

Det nuvarande gatu- och kommunaltekniska nätet sträcker sig till fastigheten i fråga, och därmed förutsätter byggandet i princip inga kommunaltekniska investeringar.

Bilagor till föredragningslistan:

- köpebrev

Tilläggsmaterial till föredragningslistan:

- fastighetsregisterutdrag
- kartutdrag ur fastighetsregistret
- flygfoto
- utdrag ur Masaby delgeneralplan, inte lagakraftvunnen
- utdrag ur Kyrksläotts generalplan 2020
- fotografier