

Kommunens förköpsrätt, fastighetsaffär i Ingvalsby

Kommunstyrelsen 26.06.2023 § 213

545/10.00.01/2023

Beredare	Markanvändningsingenjör Aija Aunio fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi , tfn 09 29671 (växel)
Beslutsförslag	Tf. kommundirektör Anna-Kaisa Kauppinen Beslutsförslag vid sammanträdet: Kommunstyrelsen beslutar 1 utnyttja kommunens förköpsrätt i fastighetsköpet där intressebevakare Elina Vanne å Svea Solveig Weckmans vägnar med ett i Kyrkslätt 28.4.2023 undertecknat köpebrev har sålt en fastighetshelhet på ca 61,2 ha som består av de outbrunta områdena av fastigheterna Östergård 257-436-1-32 och Nordbo 257-436-1-20 och av fastigheterna Westeräng 257-436-1-5 och Nykulla 257-436-1-9 i Ingvalsby samt av fastigheterna Grönkulla 49-428-6-46, Elsebo 49-428-6-45 och Grönkulla II 49-428-6-40 i Fantsbacken i Esbo. Fastighetshelheten har sålts fri från servitut för köpesumman 1 250 000 euro. 2 konstatera att förköpsrätten utnyttjas i enlighet med 1 § i förköpslagen för förvärv av mark för samhällsbyggande samt rekreationsändamål i enlighet med utvecklingsbilden för Jorvas och Sundsberg 2060 som godkändes av kommunfullmäktige 31.5.2021 § 35 samt delgeneralplanerna för Masaby. 3 att beslutet utan dröjsmål vidarebefordras till inskrivningsmyndigheten (Lantmäteriverket) och till köparen och säljaren för kännedom på så sätt som föreskrivs i 9 § i förköpslagen och i förvaltningslagen. 4 föreslå kommunfullmäktige att fullmäktige beviljar ett tilläggsanslag på 1 250 000 euro till anslagsreserveringen i projektgruppen "jord- och vattenområden" i investeringsdelen i budgeten 2023 för anskaffningen av ovan nämnda fastighetshelhet.
Behandling	Markanvändningsingenjör Aija Aunio presenterade ärendet vid sammanträdet.
Beslut	Kommunstyrelsen beslutade enhälligt enligt förslaget.
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 erlægga räntor på kostnaderna i enlighet med räntelagen.

Förköpsrätten gäller också en bestämd del av fastigheten samt ett överlätet outbrutet område av fastigheten. Om köpeobjektet ligger inom flera kommuners område, har den kommun förköpsrätt, inom vars område största delen av fastigheternas sammanlagda areal är belägen.

Fastighetsaffär i Ingvalsby i Kyrkslätt

En privatperson har genom ett köpebrev som undertecknats i Kyrkslätt 28.4.2023 sålt fyra fastigheter som ligger i Ingvalsby och tre fastigheter som ligger i Fantsbacken i Esbo. Arealen för de fastigheter som ligger i Kyrkslätt, Östergård 257-436-1-32, Nordbo 257-436-1-20, Westeräng 257-436-1-5 och Nykulla 257-436-1-9 uppgår enligt köpebrevet till ca 61,2 hektar. Arealen för fastigheterna i Esbo, Grönkulla 49-428-6-46, Elsebo 49-428-6-45 och Grönkulla II 49-428-6-40, uppgår till ca 0,53 ha.

Fastigheterna har sålts fria från servitut för köpesumman 1 250 000 euro, som uppdelat på basis av arealen är 2,02 €/m².

Planläggningssituation

Största delen av områdena som utgör objektet för köpet hör till lägenhet Östergård 257-436-1-32, totalt ca 55,2 ha. De ligger främst i Jorvas och Ingvalsby delgeneralplan enligt följande:

Spalten som ligger i närheten av korsningsområdet mellan stamvägen och Ring III, bilagekarta 1 nr 1, har reserverats som reservområde för kontors- och affärsbyggnader samt kommersiell service (K/res). På spalten mellan Ring III och Sundet har i delgeneralplanen anvisats ett reservområde för kommersiell service, på vilket stor detaljhandelsenhet får placeras (KM/res, bilagekarta 1, nr 2) samt område för småhus (AP, bilagekarta 1 nr 3).

Spalten norr om Sundet, mellan Sundet och Masabyvägen, har i delgeneralplanen anvisats som jordbruksmark (MA) som ska bevaras som öppet, som skogsområde som fungerar som en del av en ekologisk korridor (MU/eko) samt som naturskyddsområde (SL), se bilagekarta 1 område nr 4).

I köpet ingår också en i delgeneralplanen skyddat gårdscenter från 1800-talet på norra sidan av Masabyvägen, bilagekarta 1 nr 5. På lägenheten finns enligt Masaby delgeneralplan fem glesbyggplatser varav två har använts. De kvarstående tre byggplatserna har i delgeneralplanen anvisats med områdesreserveringen AO/3.

De övriga områdena som ingår i köpet och ligger i Kyrkslätt är det skyddade egnahemshuset på lägenheten Nordbo, bilagekarta 1 nr 8, (bostadsområde A i Masaby delgeneralplan) samt till största delen utarrenderade åkerområden, bilagekarta 1 nr 6 och 7.

Fastigheter i Esbo ligger på ett område som enligt generalplanen ska förtätas A1/A3, se bilagekarta 2.

Kommunfullmäktige har 31.5.2021 § 35 godkänt utvecklingsbilden för Jorvas och Sundsberg 2060. Enligt planen utvecklas de centrala objekten i fastighetsaffären i närheten av Ring III:s korsning som

arbetsplatsområden, bostadsområden som förtätas och som områden för idrottstjänster.

Bilagor:

Bilagekarta 1: Köpeobjekt i Kyrkslätt

Bilagekarta 2: Köpeobjekt i Esbo

Tilläggsmaterial:

- Utredning över planläggningssituationen i köpeobjektet
- Köpebrev 28.4.2023, fastigheter och/eller outbrutna områden av fastigheterna 257-436-1-32, 257-436-1-20, 257-436-1-5, 257-436-1-9, 49-428-6-46, 49-428-6-45 och 49-428-6-40.
- Utdrag ur utvecklingsbilden för Jorvas och Sundsberg 2060, godkänd av kommunfullmäktige 31.5.2021 § 35