

Markanskaffning, fastigheten Vetokannas 257-470-1-89, Porkala

Livskraftssektionen 09.01.2024 § 3

253/10.00.01/2022

Beredare	Markanvändningsingenjör Aija Aunio fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi , tfn 09 29671 (växel)
Beslutsförslag	Kommundirektör Virpi Sailas Livskraftssektionen antecknar redogörelsen för kännedom och ger anvisningar för den fortsatta beredningen för behandling i kommunstyrelsen.
Behandling	Markanvändningsingenjör Aija Aunio presenterade ärendet vid sammanträdet. Hon lämnade sammanträdet efter behandlingen av denna paragraf kl. 18.02.
Beslut	Livskraftssektionen beslutade anteckna redogörelsen och den förda diskussionen för kännedom.
Redogörelse	Tidigare händelser Vanda stadsfullmäktige beslutade 19.12.2022 § 6 om frisläppande av utvalda fastigheter på andra orter för försäljning. Kyrksläpps kommun lämnade ett villkorligt köpeanbud på lägenheten Vetokannas, fastighetsbeteckning 257-470-1-89, som ägs av Vanda stad. Fastigheten ligger på Porkala udd i Kyrkslätt och är i huvudsak frilufts- och rekreatiomsområde i aktiv användning. Fastighetens landareal är enligt fastighetsregisterutdraget 50,45 ha. Till lägenheten hör dessutom 97,70 ha vattenområde. Fastigheten hör i huvudsak till Natura-nätverket. Fastigheten gränsar till området för småbåtshamnen Porkala Marina. Småbåtshamnen och en del av fastigheten Vetokannas ligger i generalplanen på område AT för bycentrum, där man enligt planbestämmelsen bör göra upp en exaktare plan. Under vintern 2022-23 framgick att det inte är möjligt att utan planläggning utveckla verksamheten i småbåtshamnen enligt syftet i det gällande arrendeavtalet. Centrala utmaningar har varit bland annat de kommunägda fastigheternas små storlekar, trafikförbindelser och vattenförsörjning. Bland annat slutet av Dragesvägen, som leder till Marinan, och småbåtshamnens avloppsreningsverk ligger på fastigheten Vetokannas. Vanda stad godkände köpebudet om 772 500 euro. Köpesumman baserade sig på förhandlingarna som förts med Vanda stad. Köpebudet behandlades i livskraftssektionen 15.2.2023 § 3. I enlighet med beslutet fortsatte kommunen förhandlingarna med Vanda stad för att se över köpesumman innan behandlingen i kommunstyrelsen, och Vanda godkände det sänkta, villkorliga köpebudet om 750 000 euro. I kommunstyrelsens behandling 27.2.2023 § 66 remitterades ärendet för beredning med anvisningar om att man tillsammans med Porkala Marina utreder vilka genomförbara lösningar med tanke på markanvändningen och planläggningen utvecklingen av hamnverksamheten skulle fordra, samt att man fortsätter förhandlingarna om markköpet så att det område som köps gränsar i första hand till AT-området i generalplanen.

Vanda stad meddelade att den säljer inte enbart AT-området. Efter att ha fått denna information har tomttjänsterna utrett alternativa möjligheter att framskrida. Man förhandlade med NTM-centralen om möjligheterna till gemensamt köp med staten. NTM-centralen gjorde ett terrängbesök på området, men förhandlingarna avslutades.

Man har med NTM-centralen och Nylands förbund fört preliminära diskussioner om planläggningens möjligheter och ramvillkor på området. Båda instanserna anser att utarbetande av plan för området är värt att understödjas. Kommunens planläggnings- och trafiksystemtjänster har förberett sig på att inleda preliminär beredning bland annat med tanke på kommunens målsättningar efter att situationen gällande markägorna förtydligas.

Situation 3.1.2024

Vanda stad har justerat enhetspriserna för mark- och vattenområden på basis av nya utredningar och fastighetsvärderingar. Staden ber Kyrksläatts kommun om förhandsbesked om köpets förutsättningar enligt de nya priserna, som presenteras vid sammanträdet.

Miljöministeriet beviljar bidrag till kommuner och för anskaffning av kommunala rekreationsområden grundade samfund för att stöda regionalt och nationellt betydande anskaffningar av rekreationsområden. Anskaffningarna ska främja beskyddandet av naturens mångfald. Maximibeloppet av bidraget för anskaffning av rekreationsområde är 30 procent av områdets anskaffningspris.

Man har hört sig för om möjligheten att få bidrag för anskaffning av Vetokannas sommaren 2023, då enligt priserna i det då gällande anbudet. I sitt svar 21.6.2023 konstaterar miljöministeriet att Nylands NTM-central inventerat de naturtyper som står som grund för beskyddandet av Natura-nätverket. Natura-nätverkets skyddsgrunder granskas på riksomfattande nivå då inventeringsarbetet blivit färdigt. Då utredningsarbetet pågår är miljöministeriet inte redo att ge något förhandsbesked om bidragsansökan.

Anskaffningspriset som står som grund för bidraget proportioneras till vad NTM-centralen på motsvarande objekt skulle betala ersättning för objektet vid grundande av naturskyddsområden. Utgångspunkten i ersättningarna är områdets skogsbruksvärde och man har i princip inte ersatt avkastnings- eller rekreationsvärden. Det är osannolikt att få bidrag för anskaffning av vattenområde.

Enligt uppgifter man fått av miljöministeriet 28.12.2023 har inventeringar gjorts på området och terrängarbetena har slutförts. Inventeringsuppgifterna har granskats i miljöförvaltningen och närmast är syftet att inom granskningen av skyddsgrunderna framskrida till skedet för hörande.

Miljöministeriet meddelar att på området i fråga kommer antagligen stramare skyddsgrunder som skulle ha sannolika verkningar bland annat på planer för skogsanvändning och konstruktioner för rekreativanvändning. Natura-avgränsningen ändras dock inte i den här uppdateringen.

Natura-inventeringarna har lämnats in till kommunen. Man kan göra en grov uppskattning inom planläggningen bland annat om de områden som

kan utnyttjas i utvecklingen av Marinan och den presenteras vid sammanträdet.

Tilläggsmaterial:

- Tidigare behandlingar
- Uppdaterade enhetspriser
- Natura-inventeringen och på den baserad preliminär uppskattning av områden som kan utnyttjas i infra- och husbyggande inom planläggningen