

Markanvändningsavtal för detaljplanerna Norra Tollsporten och Södra Tollsporten

Kommunstyrelsen 15.12.2025

318/10.00.00/2025

Beredare	Kommungeodet Otso Kärkkäinen fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi , tfn 09 29671 (växel)
Beslutsförslag	Kommundirektör Virpi Sailas Kommunstyrelsen beslutar 1 godkänna det bifogade markanvändningsavtalet, vars parter är Kyrksläatts kommun och ägaren till fastigheten ÖVERGÅRD 257-486-1-309 och ägaren till fastigheten NEDERGÅRD 257-486-1-302 som innehavare av servitutsrätt och ägaren till fastigheten KORKKULLA 257-448-1-146 2 godkänna det bifogade markanvändningsavtalet, vars parter är Kyrksläatts kommun och ägaren till fastigheten NEDERGÅRD 257-486-1-302 och ägaren till fastigheten ÖVERGÅRD 257-486-1-309 som innehavare av servitutsrätt och ägaren till fastigheten KORKKULLA 257-448-1-146 3 godkänna det bifogade markanvändningsavtalet, vars parter är Kyrksläatts kommun och ägaren till fastigheten KORKKULLA 257-448-1-146 och ägaren till fastigheten ÖVERGÅRD 257-486-1-309 som innehavare av servitutsrätt och ägaren till fastigheten NEDERGÅRD 257-486-1-302 4 berättiga kommundirektören att göra smärre justeringar i avtalen och befullmäktiga kommundirektören att underteckna markanvändningsavtalen.
Behandling	
Beslut	
För kännedom	avtalsparterna
Redogörelse	Tomtjänsterna har förhandlat med de tre markägarna till områdena på detaljplanerna för Norra Tollsporten och Södra Tollsporten om markanvändningsavtal i enlighet med kapitel 12 a i lagen om områdesanvändning, genom vilket kommunen och markägaren kommer överens om markägarens deltagande i kostnaderna som samhällsbyggandet medför för kommunen.

Avtalsersättning och överlåtelse av allmänna områden

Avtalsområdet omfattar områden om ca 10,7 hektar. Avtalsersättningen bestäms utifrån den värdestegring av markområdet som uppstår till följd av detaljplaneringen.

Markägarna deltar i kostnaderna för genomförandet av detaljplanen genom att betala kommunen sammanlagt 1 200 000 euro +/- 150 000 euro i penningersättningar i flera rater samt genom att överlåta allmänna

områden till kommunen. De första betalningsraterna av penningersättningarna är kopplade till inledningen av den första sprängentreprenaden och de senare raterna till tomtöverlåtelsen eller fastighetsägarens skriftliga meddelande, från vilket skyldigheten att genomföra kommunaltekniken inom planområdet anses börja gälla. Kommunen och fastighetsägarna har avtalat om en tilläggsersättning eller gottgörelse om 150 000 euro som komponent i avtalsersättningen, vilken baseras på den ekonomiska slutredovisning som görs vid mottagandet av byggentreprenaden för kommunaltekniken inom detaljplaneområdena.

Som säkerhet för fullgörandet av betalningsskyldigheterna förbinder sig markägarna att pantsätta de inteckningar som fastställs för de områden som avstyckas från fastigheterna inom avtalsområdet till kommunen.

Byggnad av kommunalteknik

Kommunen ansvarar för sprängning inom detaljplaneområdet Tollsporten, norra på tomter och tomtdelar som gränsar till Tollsarakans gatuområde (kvarter 841 tomt 1, kvarter 842 tomt 1 och del av kvarter 842 tomt 2) enligt en detaljerad sprängningsplan som baseras på den allmänna beskrivning av sprängning och krossning som Ramboll Finland Oy har upprättat 13.1.2025.

Sprängning på tomten före bygglov och på gatuområdet före en lagakraftvunnen gatuplan kräver tillstånd för miljöåtgärder.

Fastighetsägaren ansvarar för genomförandet, underhållet och skötseln av den nordligaste dagvattensänkan som betjänar kvarter 842 tomt 2 inom detaljplaneområdet Norra Tollsporten.

För dagvattensänkorna som betjänar tomterna och som i detaljplanerna har anvisats som skyddsgrönområden och närrekreationsområden inrättas nödvändiga servitut för dränering.

Allmänna områden

Kommunen förvärvar de allmänna områden som anges i detaljplanerna till sin ägo genom föravtal som ingår i markanvändningsavtalen.

Bilagor till beslutet:

- Markanvändningsavtal, 3 st.

Tilläggsmaterial till beslutet:

- Kalkyleringsprinciperna
- Allmänna områden som överläts till kommunen
- Kostnadsberäkning för den allmänna planeringen av kommunaltekniken