

Detaljplaneändring 721400 – anslutning till Elmo och affärslokal vid Valtimovägen: avtal om byggande av kommunalteknik samt föravtal om överlåtelse av vissa outbrutna områden

GKR 28.11.2022 § 384

Föredragande Samfällighetens direktör Rintamäki Juha

Beslutsförslag

Kyrkorådet föreslår att kyrkofullmäktige

1. godkänner markdispositionsavtalet för detaljplaneområde 721400 enligt bilagan, planen omfattar avtal om byggande av kommunalteknik samt föravtal om överlåtelse av outbrutna områden
2. ger fastighetsdirektör Osmo Rasimus fullmakt att slutföra och för samfällighetens del underteckna markdispositionsavtalet
3. slutföra och för samfällighetens del underteckna ovan nämnda markdispositionsavtal och den slutliga överlåtelsehandlingen gällande överlåtelsen av markområdet
3. ger fastighetsdirektör Osmo Rasimus fullmakt att då detaljplan nr 721400 vunnit laga kraft slutföra samt för samfällighetens del underteckna markdispositionsavtalet samt överlåtelsehandlingarna gällande marköverlåtelsen
4. underställer beslutet om fastighetsöverlåtelse Helsingfors domkapitel för förordande och Kyrkostyrelsen för fastställelse
5. konstaterar att Vanda samfällighet ska fatta motsvarande beslut om detta.

Beslut

Beslutsförslaget godkändes.

Redogörelse

Vanda och Helsingfors samfälligheter anhöll hösten 2021 om en detaljplaneändring för att få en ca 2 500 m² stor KL –tomt för en dagligvaruaffär som betjänar bostadsområdet Liberstickan. Samfälligheterna undertecknade 2021 ett avtal om att sedan detaljplaneändringen vunnit laga kraft arrendera ut en tomt för en dagligvaruhandel.

Vanda stad har inlett planeringen av Asolaleden, dvs anslutningen till Elmo idrottspark. I idrottsparken börjar man bygga en simhall och i gällande detaljplan finns en körförbindelse via Elmovägen. Avsikten är att leda trafiken till idrottsparken direkt från Asolaleden för att trafiken på Elmovägen ska hållas på rimlig nivå.

Detaljplaneområdet består av två delar, den norra delen gäller gatuområdet vid Asolaleden samt i någon mån också det intilliggande grönområdena Haxbergsskogen och Haxbergshagen. Den södra delen omgättar ett icke detaljplanerat område vid Valtimovägen intill Libersticksparken

I samband med detaljplaneändringen kom Vanda stad överens med samfälligheterna i ett markdispositionsavtal överens om i markanvändnings- och bygglagen avsedd ersättning för byggandet av kommunaltekniken. Med föravtal om överlåtelse av vissa områden säkerställs att markdispositionslösningarna förverkligas enligt detaljplanen.

Detaljplaneområdet består av fastigheten 92-407-13-7 som samfälligheterna äger tillsammans och fastigheterna 92-72-9901 och 92-72-9903-8 som Vanda stad äger.

Staden och samfälligheterna kommer i markdispositionsavtalet överens om byggandet av kommunaltekniken i enlighet med bestämmelserna i kapitel 12 a i markanvändnings- och bygglagen (132/1999) och om samfälligheternas deltagande i kostnaderna för byggandet av kommunalteknik som betjänar det ifrågavarande området. Med anledning av den ökade byggrätten betalar församlingarna i enlighet med 91 a § i markanvändnings- och bygglagen 300 000 € till staden som ersättning för de kostnader för byggandet av kommunaltekniken. Vanda samfällighets andel av beloppet uppgår till 192 330 € (64,11 %) och Helsingfors samfällighets andel till 107

670 € (35,89%). Staden ges också rätt att på samfälligheternas mark bygga de ramper som den öppna platsen och körförbindelsen kräver. Villkoren beskrivs närmare i avtalet om byggande av kommunal teknik. Vanda stads särskilda motivering till att detaljplaneringen inletts är bl a att samfälligheterna utan vederlag överlåter följande outbrutna områden till staden:

- 1) ett ca 1 519 m² stort område (VL- och gatuområde) av fastigheten 92-407-13-7 i stadsdelen Asola, Vanda,
- 2) ett ca 547 m² stort område (VL) av fastigheten 92-407-13-7 i stadsdelen Matar i Vanda,
- 3) ett ca 229 m² syoty område (VL-, LP- och gatuområde) av fastigheten 92-407-13-7 i stadsdelarna Asola och Räckhals i Vanda,
- 4) ett ca 5 044 m² sutort område (VL- och gatuområde) av fastigheten 92-407-13-7 i Björkby Vanda.

Villkoren beskrivs närmare i föravtalet om överlåtelse av de outbrutna områdena. Stadsnämnden i Vanda (KALA) lägger fram detaljplanen till påseende och stadsrumsnämnden (TILA) bereder markdispositionsavtalet för stadsstyrelsen som ska godkänna det.

Markdispositionsavtalet tas upp på stadsrumsnämndens föredragningslista sedan Vanda stad informerats om att samfälligheterna går vidare med ärendet i sina beslutsprocesser. Sedan detaljplanen varit framlagt till påseende och samfälligheterna slutligt godkänt markdispositionsavtalet kan staden besluta om godkännande av detaljplanen.

Enligt 9:3 § i kyrkolagen kräver beslut om överlåtelse av fast egendom kvalificerad majoritet i kyrkofullmäktige. Enligt 14:4 § i kyrkolagen ska beslut om överlåtelse av fast egendom underställas kyrkostyrelsen för fastställelse.

Gemensamma kyrkofullmäktige 08.12.2022 § 117
455/03.02.00/2022

Beslutsförslag

Gemensamma kyrkofullmäktige

1. godkänner markdispositionsavtalet för detaljplaneområde 721400 enligt bilagan, planen omfattar avtal om byggande av kommunal teknik samt föravtal om överlåtelse av outbrutna områden
2. ger fastighetsdirektör Osmo Rasimus fullmakt att slutföra och för samfällighetens del underteckna markdispositionsavtalet
3. slutföra och för samfällighetens del underteckna ovan nämnda markdispositionsavtal och den slutliga överlåtelsehandlingen gällande överlåtelsen av markområdet
3. ger fastighetsdirektör Osmo Rasimus fullmakt att då detaljplan nr 721400 vunnit laga kraft slutföra samt för samfällighetens del underteckna markdispositionsavtalet samt överlåtelsehandlingarna gällande marköverlåtelsen
4. underställer beslutet om fastighetsöverlåtelse Helsingfors domkapitel för förordande och Kyrkostyrelsen för fastställelse
5. konstaterar att Vanda samfällighet ska fatta motsvarande beslut om detta.

Beslut

Beslutsförslaget godkändes.

Barnkonsekvensbedömning

Detta ärende kräver inte barnkonsekvensbedömning.

Tilläggsuppgifter

Fastighetsdirektör Osmo Rasimus tfn 09 2340 2700, osmo.rasimus@evl.fi

Distribution

Vanda kyrkliga samfällighet
Vanda stad