

## Läntisen Gesterbyn asemakaavamuutoksen maankäyttösopimus ja esisopimus

Kunnanhallitus 13.02.2023 § 54

499/10.00.01/2022

|               |  |
|---------------|--|
| Valmistelija  | kunnangeodeetti Otso Kärkkäinen<br>etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi, puh. 09 29671 (vaihe)  |
| Päätösehdotus | Vt. Kunnanjohtaja Kauppinen Anna-Kaisa<br><br>Kunnanhallitus<br><br>1<br>päättää hyväksyä liitteen mukaisen Läntisen Gesterbyn asemakaavamuutoksen maankäyttösopimus ja määräalojen vaihdon esisopimuksen, jonka osapuolina ovat Kirkkonummen kunta ja As. Oy Gesterbynpolku 6 - Gesterbystigen 6 Bostads Ab (y-tunnus 0127908-2) perustettavien yhtiöiden lukuun.<br><br>2<br>oikeuttaa kunnanjohtajan tekemään sopimukseen vähäisiä tarkistuksia ja valtuuttaa kunnanjohtajan allekirjoittamaan sopimuksen.<br><br>3<br>päättää, että päätös voidaan panna täytäntöön ennen sen lainvoimaisuutta. (kuntalaki 143 §). |
| Käsittely     | Jäsen Tony Björk ilmoitti olevansa jäävi ja poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.<br><br>Kunnangeodeetti Otso Kärkkäinen esitteli asiaa kokouksessa.<br><br>Kunnanvaltuuston puheenjohtaja Anders Adlercreutz saapui kokoukseen tämän pykälän käsittelyn aikana klo 17.00.   |
| Päätös        | Kunnanhallitus päätti yksimielisesti ehdotuksen mukaisesti.  |
| Tiedoksi      | As. Oy Gesterbynpolku 6 - Gesterbystigen 6 Bostads Ab  |
| Selostus      | Tonttipalvelut on neuvotellut maanomistajan kanssa Läntisen Gesterbyn asemakaavamuutoksesta maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun mukaisen maankäyttösopimuksen, jolla kunta ja maanomistaja sopivat maanomistajan osallistumisesta kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin.  |

### Sopimusalueen asemakaavamuutos

Sopimusalueella on voimassa vuonna 1974 vahvistettu Gesterbyn asemakaava, jossa maanomistajan kiinteistöt ovat korkeintaan kaksikerroksisen pysäköintilaitoksen korttelialuetta (AP<sub>1</sub>). Sopimusalueella maanomistajan omistamiin kiinteistöihin sisältyy asemakaavamuutoksessa liikerakennusten korttelialuetta (KL), asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK), autopaikkojen korttelialuetta (LPA) ja katualueita. Kunta omistaa pinta-

alaltaan noin 42 % osan em. liikerakennuksen tontista, noin 48 % osat em. asuinkerrostalotonteista ja vähäisen osan autopaikkatontista.

### **Sopimuskorvaus ja esisopimus**

Maanomistaja maksaa kunnalle 41 000 euron suuruisen rahakorvauksen yhdessä maksuerässä. Rahakorvaukselle asetetaan kunnan hyväksymä vakuus, esim. kiinteistöpankki.

Esisopimuksella maanomistaja luovuttaa kunnalle korvauksetta katualuetta noin 590 m<sup>2</sup>. Kunta luovuttaa maanomistajalle asuinkerrostalojen tontin osat, yhteensä noin 1419 m<sup>2</sup>, ja autopaikkatontin osan, noin 92 m<sup>2</sup>. Maanomistaja maksaa kunnalle vaihdossa välirahana 322 400 euroa.

Kunta tulee myöhemmin luovuttamaan noin 1000 m<sup>2</sup>:n suuruisen liikerakennusten tontinosan elintarvikekaupalle erillisellä kauppakirjalla ja erikseen päätettävällä kauppahinnalla.

### **Kunnallistekniikan rakentaminen ja aikataulu**

Kunta laatii asemakaava-alueen katusuunnitelmat asemakaavan saatua lainvoiman. Tavoitteena on, että Kunta rakennuttaa asemakaava-alueen sisäisen kunnallistekniikan siten, että kadut ja vesihuoltoverkostot ovat käyttökunnossa 18 kuukauden kuluttua siitä, kun katusuunnitelmat ovat saaneet lainvoiman. Mahdolliset valitukset urakoitsijan valintapäätöksestä pidentävät määräaikaa valitusten käsittelyn ajan.

Kunta vastaa sopimusalueen katujen ja kevyen liikenteen väylien ja suunnittelusta ja rakentamisesta kunnallistekniikan yleissuunnitelman mukaisesti sekä kunnan hulevesijärjestelmän suunnittelusta ja rakentamisesta hulevesien yleissuunnitelman mukaisesti katualueilla ja muilla yleisillä alueilla. Vastaavasti Kirkkonummen Vesi vastaa kunnallisen vesihuoltoverkon suunnittelusta ja rakentamisesta. Yleissuunnitelmassa uusi vesihuoltolinja on sijoitettu Gesterbyntielle rakennettavalle kevyen liikenteen väylälle.

Sopimusalueen tontit ja rakennukset liitetään yleiseen vesijohtoon, viemäriin ja hulevesiviemäriin.

### **Kortteleiden 417 ja 418 tonttien hulevesirakenteet**

Maanomistaja vastaa yleissuunnitelmassa esitettyjen asemakaavan kortteleita 417 ja 418 palvelevien hulevesien viivytysrakenteiden ja kortteleiden rajalla kiertävien hulevesipainanteiden toteuttamisesta. Kunta antaa suostumuksen perustaa kortteleiden 417 ja 418 tonttien hyväksi tarvittavat kuivatusrasitteet em. hulevesirakenteille korvauksetta. Hulevesirakenteet on sijoitettava kiinni tontin rajaan.

### **Kortteleiden 417 ja 418 autopaikkajärjestelyt**

Maanomistaja sitoutuu neuvottelemaan asemakaavan kortteleista 417 ja 418 siirrettävien lämmityspistokkeella varustettujen autopaikkojen järjestelystä niitä hallinnoivien yhtiöiden kanssa.

Maanomistaja ja Kunta yhteistyössä sitoutuvat neuvottelemaan asemakaavan kortteleista 417 ja 418 siirrettävien yhtiöiden lämmityspistokkeilla varustamattomien autopaikkojen väliaikaisesta järjestelystä korttelin 417 ja 418 tonttien rakentamisen ajaksi.

## **Sopimuksen voimaantulo**

Maankäyttösopimuksissa käytetyn sopimusehdon (kohta 5.5) mukaan sopimus tulee voimaan, kun sopimus on allekirjoitettu ja sitä koskeva kunnanhallituksen hyväksymispäätös ja kunnanvaltuuston asemakaavaa koskeva hyväksymispäätös ovat saaneet lainvoiman.

Esityslistan liitteet:

- Maankäyttösopimus

Esityslistan oheismateriaali:

- Laskentaperiaatteet