

Esisopimus määräalojen vaihdosta Munkinmäessä koskien kiinteistöjä K202T1 RN:o 2:51, BROÄKER I RN:o 2:67 ja PUROKUMPU RN:o 4:185

Yhdyskuntatekniikan lautakunta 30.03.2023 § 42
261/10.00.02/2023

Valmistelija	Maankäyttöinsinööri Aija Aunio Kunnangeodeetti Otso Kärkkäinen etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi, puh. 09 29671 (vaihde)
Päätösehdotus	Yhdyskuntatekniikan johtaja Kauppinen Anna-Kaisa sijainen kunnanarkkitehti Tero Luomajärvi Yhdyskuntatekniikan lautakunta 1 päättää hyväksyä liitteenä olevan esisopimuksen määräalojen vaihdosta asemakaavan toteuttamiseksi. Vaihdossa Kirkkonummen kunta saa noin 379 m ² :n suuruisen määräalan kiinteistöstä 257-464-2-51 sekä luovuttaa noin 365 m ² :n suuruisen määräalan kiinteistöstä 257-464-2-67 ja noin 15 m ² suuruisen määräalan kiinteistöstä 257-496-4-185. Vaihdossa kunta maksaa välirahaa 12 036 euroa. Esisopimus on allekirjoitettava yhden (1) kuukauden kuluessa päätöksen lainvoimaisuudesta. 2 oikeuttaa yhdyskuntatekniikan johtajan tekemään esisopimuksen ehtoihin vähäisiä tarkistuksia ja valtuuttaa yhdyskuntatekniikan johtajan allekirjoittamaan esisopimuksen ja sitä koskevan vaihtokirjan. 3 päättää, että päätös voidaan panna täytäntöön odottamatta sen lainvoimaisuutta (kuntalaki 143 §).
Käsittely	
Päätös	Yhdyskuntatekniikan lautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti.
Tiedoksi	Kiinteistön 257-464-2-51 omistaja
Selostus	Esisopimuksen tarkoittama maanvaihto koskee ”Munkinmäki korttelit 202 ja 203” -asemakaavamuutoksen lainvoimaiseksi saattamista ja toteuttamista (tontinosien vaihto). Kunnanvaltuusto on 16.5.2022 (§ 41) hyväksynyt asemakaavamuutoksen, jonka hyväksymispäätöksestä on valitettu Helsingin hallinto-oikeuteen. Kiinteistön 257-464-2-51 omistajan kanssa tehdään esisopimus asemakaavamuutoksen toteuttamiseksi tarvittavasta vaihdosta. Valitus koski ensisijaisesti korttelin 202 tonttien liittymäratkaisuihin tehtyjä muutoksia. Hallinto-oikeus on hylännyt valituksen, mutta muutoksenhaku aika korkeimpaan hallinto-oikeuteen on käynnissä 10.4. asti. Kirkkonummen kunta ja maanomistaja ovat neuvotelleet muutoksista liittymäjärjestelyihin sekä vaihtokaupasta asemakaavamuutoksen mukaisen tontin muodostamiseksi.

Kunta saa vaihdossa noin 379 m² asemakaavamuutoksessa tulevaa Munkinmäentien katualuetta. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K).

Kunta luovuttaa vaihdossa yhteensä noin 380 m² asemaakaavamuutoksessa tulevaa liike- ja toimistorakennusten tonttialuetta (K), josta noin 288 m² suuruista osaa rasittaa kaasujohto, jolle on merkitty myös asemakaavamuutoksessa varaus. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on lähivirkistysaluetta (VL). Kunta maksaa vaihdossa välirahaa 12 036 euroa.

Tontinosan tai rakennuspaikan osan lunastuksessa on arvonmäärityksen lähtökohtana voimassa oleva asemakaava. Korvaus arvioidaan lunastuksen tarkoittaman voimassa olevan kaavan käyttötarkoituksen perusteella, jos lunastettavan tontinosaa käytetään kaavan mukaiseen tarkoitukseen.

Esisopimuksen mukaisen vaihtokirjan allekirjoittaminen edellyttää asemakaavan lainvoimaseksi tuloa. Lisäksi tiesuunnitelman laatiminen asemakaavasta poiketen edellyttää poikkeamislupaa.

Päätöksen liitteet:

- vaihtokirja liitteineen
- vaihdon osapuolen yhteystiedot

Päätöshistoria