



Ägobyte i Kila / Vekko Oy

VD/3609/10.00.01.00/2017

HP/KK/AV-P/TJ/ET/JB/KW

Det föreslås att ett avtal om ägobyte ingås med Vekko Oy. Genom ägobytet omordnas de markområden i Kila som ägs av Vanda stad och Vekko Oy till mera enhetliga och ändamålsenliga helheter.

Ägobytet är en fastighetsförrättning, som endast är möjlig under vissa rådande villkor som föreskrivs i kapitel 8 i fastighetsbildningslagen. Vid ägobytet byts områden mellan fastigheter och värdena på de områden som byts ska motsvara varandra. Fördelen med åtgärden är att, eftersom det inte är fråga om ett fastighetsförvärv, uppkommer det inte heller någon överlåtelseskatt i anslutning till förvärv. Kommunen som förvärvare är visserligen med stöd av 10 § i lagen om överlåtelseskatt också i övrigt befriad från att betala skatt när den skaffar fastigheter.

Vekko Oy och Vanda stad äger flera fastigheter i Kila, så att de ligger om varandra och detta försvårar en systematisk användning och utveckling av dessa. Syftet med ägobytet är att åstadkomma enhetligare helheter för bägge parter. Som "naturliga" gränser vid de byten som görs fungerar å ena sidan de högspänningslinjer som går genom området och å andra sidan dragningen av den planerade förlängningen av landsväg 152 ("Ring 4").

Vid ägobytet överlåter Vekko Oy samtliga områden på fastigheten 92-418-8-71 (ca 12,34 ha) och ett outbrutet område på fastigheten 92-418-6-15 (ca 3,97 ha) till staden.

Staden överlåter å sin sida ett outbrutet område av fastigheten 92-418-6-30 (ca 3,89 ha) och ett outbrutet område av det outbrutna området 92-418-9-20-M602 (ca 8,59 ha) till Vekko Oy. Det sistnämnda outbrutna området har redan genom styckning fogats till fastigheten 92-418-9-29 men förrättningen har ännu inte registrerats när detta skrivs.

Även om de markområden som staden får är större än de markområden som staden överlåter är ägobytena vederlagsfria och ägorna motsvarar varandra till sitt värde. Detta förklaras av att fastigheten 92-418-8-71 på ett område om cirka 4,0 hektar omfattas av begränsningar i nyttjanderätten som orsakas av olika slag av kraftöverföringslinjer.

På initiativ av parterna förrättades syn tillsammans 1.3.2017 på de områden som ska bytas och då konstaterades att det på områdena inte finns någon egendom som särskilt måste beaktas. Skogsbruksingenjören vid kommunalteknikcentralen såg inte något värde i trädbeståndet på de områden som staden överlåter. För det område av det outbrutna området på fastigheten 92-418-9-20-M602 som staden överlåter, gäller villkor för den tidigare ägaren om skogsavverkning som Vekko Oy är medveten om.

Eftersom det från stadens sida i praktiken är fråga om överlåtelse av mark som inte detaljplanerats, så är det stadsfullmäktige som ska fatta beslut om saken.

Stadsplaneringsnämnden 19.4.2017 § 18

Tf. företagsservicedirektörens förslag:

Nämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen och vidare för stadsfullmäktige att besluta om det ägobytesavtal som presenteras ovan och görs upp enligt det utkast till avtal som medföljer som bilaga, genom vilket Vanda stad och Vekko Oy byter markområden enligt följande:

1. Vekko Oy överlåter samtliga områden på fastigheten 92-418-8-71 (ca 12,34 ha) och ett outbrutet område på fastigheten 92-418-6-15 (ca 3,97 ha) till staden.
 2. Staden överlåter ett outbrutet område på fastigheten 92-418-6-30 (ca 3,89 ha) och ett outbrutet område av det outbrutna området 92-418-9-20-M602 (ca 8,59 ha) till Vekko Oy.
- De områden som byts presenteras på de kartor som medföljer som bilagor.

Dessutom berättigas företagsservicen att utföra justeringar och ändringar av teknisk natur i det ägobytesavtal som görs upp.

Behandling:

Ledamoten Maija Vanhanen föreslog att ärendet förkastas. Förslaget fick inget understöd.

**Beslut:**

Föredragandens förslag godkändes.

Stadsstyrelsen 24.4.2017 § 23**Förslag framlagt av biträdande stadsdirektören för verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö:**

Stadsstyrelsen beslutar föreslå för stadsfullmäktige att

- a) besluta om det ägobytesavtal som presenteras ovan och görs upp enligt det utkast till avtal som medföljer som bilaga, genom vilket Vanda stad och Vekko Oy byter markområden enligt följande
 1. Vekko Oy överlåter samtliga områden på fastigheten 92-418-8-71 (ca 12,34 ha) och ett outbrutet område på fastigheten 92-418-6-15 (ca 3,97 ha) till staden.
 2. Staden överlåter ett outbrutet område på fastigheten 92-418-6-30 (ca 3,89 ha) och ett outbrutet område av det outbrutna området 92-418-9-20-M602 (ca 8,59 ha) till Vekko Oy.De områden som byts presenteras på de kartor som medföljer som bilagor och att
- b) berättiga företagsservicen att utföra justeringar och ändringar av teknisk natur i det ägobytesavtal som görs upp.

Beslut:

Förslaget godkänns.

Stadsfullmäktige 8.5.2017 § 13**Stadstyrelsens förslag:**

Stadsfullmäktige beslutar att

- a) det ägobytesavtal som presenteras ovan och görs upp enligt det utkast till avtal som medföljer som bilaga, genom vilket Vanda stad och Vekko Oy byter markområden enligt följande
 1. Vekko Oy överlåter samtliga områden på fastigheten 92-418-8-71 (ca 12,34 ha) och ett outbrutet område på fastigheten 92-418-6-15 (ca 3,97 ha) till staden.
 2. Staden överlåter ett outbrutet område på fastigheten 92-418-6-30 (ca 3,89 ha) och ett outbrutet område av det outbrutna området 92-418-9-20-M602 (ca 8,59 ha) till Vekko Oy.De områden som byts presenteras på de kartor som medföljer som bilagor och att
- b) berättiga företagsservicen att utföra justeringar och ändringar av teknisk natur i det ägobytesavtal som görs upp.

Behandling:

Ledamoten Irja Ansalehto-Salmi föreslog att ärendet bordläggs. Förslaget understöddes av ledamöterna Jouko Jääskeläinen, Timo Juurikkala, Kati Tyystjärvi och Juha Simonen.

Ordföranden konstaterade att man måste hålla omröstning om huruvida man ska fortsätta behandlingen av ärendet och föreslog följande omröstningsförfarande: de som understöder en fortsatt behandling av ärendet röstar ja, medan de som understöder förslaget om att bordlägga ärendet röstar nej. Omröstningsförslaget godkändes.

I omröstningen gavs 37 ja-röster, 25 nej-röster medan en ledamot röstade blankt, varför ordföranden konstaterade att behandlingen av ärendet fortsätter.

Beslut:

Förslaget godkänns.

Vidare antecknades följande för alla fullmäktigegrupper gemensamma protokollsuttalande:

”Stadsfullmäktige förutsätter att stadsfullmäktige med det snaraste får en utredning över planerna för markanvändningen i området Kila, hur dessa inverkar på områdets invånare och över på vilket sätt skadeverkningarna kan minimeras”.

Bilagor:

- Bilagskarta 1 (de områden som Vekko Oy överlåter till Vanda stad)



- Bilagskarta 2 (de områden som Vanda stad överlåter till Vekko Oy)
- Utkast till avtal om ägobyte

Anvisningar för sökande av ändring: 1 Besvärsanvisning

Närmare information:

Teemu Jääskeläinen, markanvändningsingenjör, tfn 8392 2255, [foramn.efternamn\[at\]vanda.fi](mailto:foramn.efternamn[at]vanda.fi)