



## **Byte av markområden i Västersundom i Vanda och Sundberg i Helsingfors/Helsingfors stad och Vanda stad**

VD/3600/10.00.01.00/2017  
HP/KK/AV-P/JK/ET/JB/KW

Det föreslås att beslut fattas om byte av markområden, där Helsingfors stad till Vanda stad överlåter ett outbrutet område på cirka 2,73 hektar på fastigheten 92-410-1-61 Länsimaa. Vanda stad å sin sida överlåter till Helsingfors stad ett outbrutet område på cirka 2,73 hektar på fastigheten 91-417-13-53 Nikuksen kulma. Markområdena som byts motsvarar varandra till sitt värde och ingen mellanskillnad betalas för bytet.

Objekten för bytet:

Helsingfors stad överlåter till Vanda stad ett outbrutet område på cirka 2,73 hektar som utgörs av två separata jordlotter på fastigheten 92-410-1-61 Länsimaa i Västersundom by (stadsdelen Fagersta och Gjutan). Objektet för bytet har märkts ut på den bifogade kartan. Den större jordlotten på det outbrutna området som är objekt för bytet har reserverats för Speed Group Oy för planering av ett rastområde för långtradare och tjänster i anslutning till detta (Helsingfors stadsstyrelse 15.6.2015 § 24). Jordlotten är ett industri- och lagerområde (T) och ett område för spårtrafik (den reservering för Heli-banan som upplösts) enligt generalplanen. I området är utarbetandet av detaljplanen nr 930400 aktuell. Den mindre jordlotten är skyddsgrönområde (EV) och gata. De markområden som Vanda stad får vid bytet gränsar till fastigheter som ägs av staden.

Vanda stad överlåter till Helsingfors stad ett outbrutet område på cirka 2,73 hektar på fastigheten 91-417-13-53 Nikuksen kulma. Objektet för bytet har märkts ut på den bifogade kartan. Objektet för bytet ligger i den s.k. Västerkullakilens område, som anslöts till Helsingfors vid den partiella kommunsammanslagningen 1.1.2009. På det outbrutna område som utgör objekt för bytet är utarbetandet av generalplanen för Östersundom aktuell. Det outbrutna område som utgör objekt för bytet har ingen gällande detaljplan och inget utarbetande av en detaljplan är heller aktuellt.

Objekten för bytet är obbyggda.

Mellanskillnaden och principerna och prissättningen:

De markområden som byts motsvarar varandra till sitt värde och ingendera betalar någon mellanskillnad för bytet. Markområdena som byts prissätts som områden som i generalplanen anvisats för byggande, vilkas gängse enhetspris i området ifråga är cirka 10 euro/m<sup>2</sup>. Motsvarande enhetspris har använts till exempel vid markgrundsersättningarna för landsvägsförrättningen tnr 2014-466371 Ring III som ligger geografiskt sett nära objekten för bytet. Värdet på det markområde som överläts av Helsingfors stad är sålunda 273 000 euro och värdet på det markområde som överläts av Vanda stad 273 000 euro.

Ändamålsenligheten med bytet:

I Fagersta i Vanda, i kilen mellan Ring III och Borgåleden planeras en långtradarparkering. Vanda stad har gett Speed Group Oy en planeringsreservering fram till 31.12.2017 för planeringen av ett rastområde för långtradare och service i anslutning till detta, på ett område på cirka 4,2 ha på fastigheterna 92-410-13-25, 92-410-1-46 och 92-410-1-66, vilka ägs av Vanda stad (Vanda stadsplaneringsnämnd 14.9.2015 § 26). Helsingfors stadsstyrelse har 15.6.2015 § 24 gett Speed Group Oy en motsvarande planeringsreservering för ett område på cirka 2,1 hektar på fastigheten 92-410-1-61, vilket är objekt för bytet. Genom bytet ägs det område som planerats för långtradarparkering och de fastigheter som reserverats för Speed Group Oy i sin helhet av Vanda stad, vilket gör planeringen av projektet smidigare.

Det outbrutna området på fastigheten 91-417-13-53 som överläts av Vanda stad ligger på Helsingfors stads område. Vanda stad har ingen orsak att äga fastigheter som ligger i andra kommuner, utom i särskilda fall, varför man kan avstå från markområdet i fråga.

De markområden som byts motsvarar ungefär varandra till sitt värde. Vanda stads överlåtelse av det outbrutna området på fastigheten 91-417-13-53 har i det planförslag som daterats 9.12.2014 i den aktuella generalplanen för Östersundom anvisats som effektivt område dominerat av flervåningshus. Förverkligat på detta sätt skulle det markområde som Vanda stad överlåter till Helsingfors stad bara genom en granskning av generalplanen vara värdefullare än det markområde som Helsingfors stad



överlåter till Vanda stad, som är ett T-område enligt den gällande generalplanen och ett område för näringsverksamhet enligt det aktuella generalplaneförslaget för Östersundom. Planbeteckningen i generalplanen för Östersundom när det gäller fastigheten 91-417-13-53 kommer ändå med stor sannolikhet att ändras, då det nya generalplaneförslaget som bäst utarbetas utgående från Naturabedömningen. De riktlinjer som anknyter sig till Naturabedömningen förespråkar inte något effektivt bostadsbyggande i områdena söder om Österleden. Det bör också beaktas att det markområde som överläts av Vanda stad till sin struktur utgörs av lerjord med dålig bärighet.

De områden som utgör objekt för bytet har ingen detaljplan, med undantag för en liten del, varför bytet måste behandlas i stadsfullmäktige.

## **Stadsplaneringsnämnden 19.4.2017 § 17**

### **Tf. företagsservicedirektörens förslag:**

Stadsplaneringsnämnden beslutar föreslå för stadsstyrelsen och vidare för stadsfullmäktige att

- a) staden utför och undertecknar tillsammans med Helsingfors stad ett byte av markområde enligt det som föreslås ovan, genom vilket Helsingfors stad till Vanda stad överlåter ett outbrutet område på cirka 2,73 ha på fastigheten 92-410-1-61 och Vanda stad till Helsingfors stad överlåter ett outbrutet område på cirka 2,73 på fastigheten 91-417-13-53. Båda bytesobjekten är värda 273 000 euro och ingen mellanskillnad betalas för markbytet.
- b) företagsservicen har rätt att utföra justeringar av teknisk karaktär i det slutliga bytesbrevet.
- c) om byteshandlingen i enlighet med besluten inte har undertecknats före 30.9.2017 förfaller de beslut som gäller detta byte.

### **Beslut:**

Förslaget godkändes.

## **Stadsstyrelsen 24.4.2017 § 22**

### **Förslag framlagt av biträdande stadsdirektören för verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö:**

Stadsstyrelsen beslutar att föreslå för stadsfullmäktige att

- a) staden utför och undertecknar tillsammans med Helsingfors stad ett byte av markområde enligt det som föreslås ovan, genom vilket Helsingfors stad till Vanda stad överlåter ett outbrutet område på cirka 2,73 ha på fastigheten 92-410-1-61 och Vanda stad till Helsingfors stad överlåter ett outbrutet område på cirka 2,73 på fastigheten 91-417-13-53. Båda bytesobjekten är värda 273 000 euro och ingen mellanskillnad betalas för markbytet.
- b) företagsservicen har rätt att utföra justeringar av teknisk karaktär i det slutliga bytesbrevet och
- c) om byteshandlingen i enlighet med besluten inte har undertecknats före 30.9.2017 förfaller de beslut som gäller detta byte.

### **Beslut:**

Förslaget godkändes.

## **Stadsfullmäktige 8.5.2017 § 14**

### **Stadsstyrelsens förslag:**

Stadsfullmäktige beslutar att

- a) utföra och underteckna tillsammans med Helsingfors stad ett byte av markområde enligt det som föreslås ovan, genom vilket Helsingfors stad till Vanda stad överlåter ett outbrutet område på cirka 2,73 ha på fastigheten 92-410-1-61 och Vanda stad till Helsingfors stad överlåter ett outbrutet område på cirka 2,73 på fastigheten 91-417-13-53. Båda bytesobjekten är värda 273 000 euro och ingen mellanskillnad betalas för markbytet.
- b) företagsservicen har rätt att utföra justeringar av teknisk karaktär i det slutliga bytesbrevet och
- c) om byteshandlingen i enlighet med besluten inte har undertecknats före 30.9.2017 förfaller de beslut som gäller detta byte.

**Beslut:**

Förslaget godkändes.

**Bilaga:**

– Bifogad karta över objekten för bytet

Anvisningar för sökande av ändring: 1 Besvärsförbud

**Närmare information:**

Jouni Kahila, markanvändningsingenjör, tfn 09 839 20041; fornamn.efternamn[at]vantaa.fi