

Kiinteistön KÄLLVIK-VÄSTERGÅRD RN:o 3:93 hankinta Porkkalan Lähteelässä (kv)

Kunnanhallitus 16.03.2026

409/10.00.01/2024

Valmistelija	kunnangeodeetti Otso Kärkkäinen, maankäyttöneuvottelija Tuula Raitaniemi, elinkeinopäällikkö Katja Harri etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi, puh. 09 29671 (vaihe)
Päätösehdotus	Kunnanjohtaja Sailas Virpi Kunnanhallitus päättää ehdottaa kunnanvaltuustolle, että kunnanvaltuusto päättää 1 hankkia liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen ehdoin kiinteistön KÄLLVIK-VÄSTERGÅRD 257-470-3-93 kauppahintaan 670 000 euroa kiinteistöllä sijaitsevine rakennuksineen, rakennelmineen ja tarpeistoineen sekä sähkö- ja muine kiinteistöön liittyvine liittymineen. Yhteisellä vesialueella (257-470-876-13) olevat kiinteistön laiturirakenteet poijuineen kuuluvat kauppaan. Kaupan kohteeseen ei kohdistu kiinnityksiä. 2 oikeuttaa kunnanjohtajan tekemään kauppakirjaan vähäisiä tarkistuksia ja valtuuttaa kunnanjohtajan allekirjoittamaan kauppakirjan. 3 vuodelle 2026 tehdään talousarvion investointiosan hankeryhmään ”maa- ja vesialueet” 670 000 euron määrärahavaraus kaupan rahoittamiseksi.
Käsittely	<Aloita käsittelyn kuvaus tästä>
Päätös	
Tiedoksi	Helsingin kaupunki
Selostus	Taustaa Porkkalan Lähteelän on ollut käytössä retkisatamana veneilyväylän läheisyydessä. Edellisen yrittäjän toiminta alueella päättyi 31.8.2025. Sataman palveluina on toiminut kioskikahvila (v. 2017), ja retkeilijöiden käytettävissä on ollut useampia grillikatoksia ja nuotiopaikkoja. Puusauna (v. 2009) ja sähkösauna (v. 2014) ovat olleet varattavissa. Alueella on kuivakäymälät ja jätteiden lajittelumahdollisuus. Lähteelän laitureissa on poijupaikkoja ja kylkipaikkoja (syvyys yli kaksi metriä). Lisäksi lahden poukamassa on aisapaikkoja (syvyys noin metri). Laiturit on varustettu sähköpistokkeilla. Lähteelän retkisatamassa on ollut käytössä noin 43 vierasvenepaikkaa (joista 35 poijupaikkaa ja matalan lahden poukamassa 8 aisapaikkaa). Stora Svartön saarella on ollut käytössä noin 18 vierasvenepaikkaa (poijut). Lisäksi Helsingin kaupunki on ylläpitänyt noin 52 aisapaikkaa veneiden kausisäilytykseen. Kaupungin

ylläpitämä laituri on varustettu veneluiskalla. Septityhjennys sijaitsee betonisella huoltolaiturilla.

Noin 400 metrin etäisyydellä Porkkalantieltä sijaitsee pysäköintialue, josta rantaan johtava soratie on puomitettu. Pysäköintialueen läheisyydessä sijaitsee vanha pihapiiri, jonka rakennus on yleiskaavassa osoitettu suojelumerkinnällä (sr 84), ja osoitteessa Rembaksentie 6 sijaitsee purettavat asuinrakennus, talousrakennus ja tallirakennus. Sundsin lintutorni sijaitsee lyhyen matkan päässä pysäköintialueelta.

Kunta on koonnut alueelta tehdyt luontoinventoinnit, ks. oheismateriaalina oleva selvitys Lähteelän luonnonoloista. Stora Svartön ja Balgesholmenin saaret ovat osa Kirkkonummen saariston Natura 2000 -aluetta.

Kunta on katselmoinut kaupan kohteen Helsingin kaupungin kanssa yhteisesti 10.10.2024 ja omatoimisesti 2.12.2025. Kunta teki Helsingin kaupungille 9.12.2025 päivätyn ehdollisen ostotarjouksen Lähteelän kiinteistöstä KÄLLVIK-VÄSTERGÅRD 257-470-3-93.

Kaupan kohde ja kaavatiedot

Lähteelän ulkoilualue muodostuu kiinteistöstä KÄLLVIK-VÄSTERGÅRD 257-470-3-93, jonka maapinta-ala on noin 103,35 ha käsittäen mantereen (noin 70,8 ha), Stora Svartön (noin 27,8 ha) ja sen edustalla oleva Balgesholmenin (noin 0,8 ha) saaret, Mossaholmenin (noin 1,4 ha), Tallholmenin (noin 1,4 ha) ja Häggviksholmen (noin 0,9 ha) saaret sekä lisäksi pienempiä saaria ja luotoja (noin 0,25 ha). Kiinteistö rajoittuu yhteiseen vesialueeseen, jossa se on osakkaana 76,5 % osuudella.

Kirkkonummen saaristo- ja rannikkoalueiden osayleiskaavassa alue on pääosin retkeily- ja ulkoilualuetta (VR). Osayleiskaavassa kiinteistöön kuuluu myös mantereella pohjoisosassa luonnonsuojelualuetta (SL) ja luodoilla maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta ja/tai ympäristöarvoja (MU) ja vesialuetta (W) sekä vähäisessä määrin ensisijaista loma-asuntoaluetta (RA).

Porkkalan matkailun kehittäminen

Kunnan maankäytön kehityskuvissa 2040 ja 2060 Porkkalanniemi ja Lähteelän alue on osoitettu osaksi laajempaa luonto- ja virkistysalueiden verkostoa. Kehityskuvissa korostetaan, että luonnon ja virkistystyksen merkitys kasvaa osana kuntalaisten hyvinvointia, ja Lähteelän seudulle on erikseen merkitty satama- ja veneilypalveluiden kohdemerkinnät. Nämä linjaukset tukevat vahvasti alueen säilyttämistä ja kehittämistä julkisena matkailun ja virkistystyksen kokonaisuutena ja luovat perustan sen pitkäjänteiselle hyödyntämiselle kunnallisena vetovoimatekijänä.

Lähteelän alueen hankkiminen tukee kunnan matkailun ja virkistysalueiden suunnitelmallista kehittämistä sekä toteuttaa kuntastrategian tavoitteita elinvoiman, hyvinvoinnin ja luonnon monimuotoisuuden vahvistamisesta. Lähteelä on Kirkkonummen merellisen identiteetin kannalta strateginen alue, jolla on jo nykyisellään merkittävä rooli matkailupalveluiden tuottajana. Alue on tunnettu laajasti niin paikallisten kuin erityisesti veneilijöiden keskuudessa, ja sillä on vakiintunut asema Kirkkonummen matkailun ja virkistyspalveluiden kokonaisuudessa.

Kunnalla on selkeä tavoite mahdollistaa Lähteelän nykyisenkaltaisen toiminnan kehittäminen osayleiskaavan käyttötarkoituksen pohjalta. Alueen

toimivat rakenteet ja saavutettava sijainti tarjoavat erinomaiset edellytykset palveluiden kestäväan kehittämiseen. Tämä tukee myös kuntastrategian elinvoimatavoitteita, joissa painotetaan merellisten vahvuuksien hyödyntämistä, matkailun edistämistä sekä kuntalaisten hyvinvoinnin ja luonnon saavutettavuuden lisäämistä.

Lähteelän hankinta turvaa alueen avoimen käytön jatkossakin ja mahdollistaa matkailun, luonto- ja merellisten palvelujen sekä retkeilyinfrastruktuurin pitkäjänteisen kehittämisen kuntalaisten, matkailijoiden ja veneilijöiden tarpeisiin. Alueen hallinnan siirtyminen kunnalle luo myös yhtenäisemmän kokonaisuuden Porkkalanniemen virkistys- ja matkailukäytön suunnitteluun ja mahdollistaisi alueellisesti eheän palvelukehityksen. Samalla varmistetaan, että Lähteelän arvokkaat rannikko- ja saaristoympäristöt säilyvät osana kirkkonummelaista identiteettiä ja vetovoimaa.

Lähteelän hankkiminen tukee näin sekä kuntastrategiaa että maankäytön pitkän aikavälin kehityskuvia ja vastaa kunnan tavoitteisiin kehittää matkailua sekä vahvistaa Kirkkonummen asemaa merellisenä ja luonnonläheisenä kuntana.

Olellaiset kauppahdot

Omistus- ja hallintaoikeus kiinteistöön siirtyvät ostajalle, kun kauppahinta on maksettu myyjälle. Kaupassa ostajalle varataan kahden viikon maksuaika. Myyjä vastaa kiinteistön kaupantekovuodelta 2026 maksuun pantavasta kiinteistöverosta.

Sähkö Sopimus siirtyy kaupassa ostajalle vastikkeetta. Ostaja vastaa liittymämaksuista ja käyttömaksuista kaupantekoaikakohdasta lähtien ja tekee tarvittavat liittymä Sopimukset sekä vastaa myös niiden liittymis- ja käyttömaksuista.

Mikäli kiinteistöllä ilmenee tarvetta pilaantuneen maaperän puhdistamiseen, vastaa myyjä maaperän puhdistamisesta aiheutuneista tavanomaisiin maarakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista, mikäli korvattavista kustannuksista ja toimenpiteistä on sovittu myyjän kanssa ennen toimenpiteisiin ryhtymistä. Kauppaehdoissa myyjän vastuu maaperän pilaantuneisuudesta on sovittu olemaan voimassa viisi vuotta kaupanteosta.

Ostaja vastaa myytävällä alueella ja sen maaperässä mahdollisesti olevista rakennus- ja muista jätteistä sekä vanhoista rakenteista, kuten johdoista, putkista, pylväistä, asfaltoinnista, perustuksista tai muista vastaavista.

Myyjän päätöksenteko

Myyjä on esitellyt kaupan tiedoksiasiana 3.3.2026 Helsingin kaupunkiympäristölautakunnalle, joka on puoltanut kauppaa. Helsingin kaupunki voi tehdä päätöksen kaupasta viranhaltijapäätöksensä.

Päätöksen liitteet:

- kauppakirjaluonnos

Päätöksen oheismateriaali:

- kiinteistön lainhuutotodistus, rasiustodistus, kiinteistörekisteriote ja kiinteistörekisterin karttaote

- ilmakuvat (3 kpl)
- maastokartta
- valokuvakooste
- esitys Lähteelän alueen luonnonoloista, 5.9.2024
- taulukko kaupan kohteen hinnoittelusta