

Maanhankinta, kiinteistö Vetokannas 257-470-1-89, Porkkala

Elinvoimajaosto 07.06.2023 § 22

253/10.00.01/2022

Valmistelija Maankäyttöinsinööri Aija Aunio
etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi, puh. 09 29671 (vaihe)

Päätösehdotus Vt. Kunnanjohtaja Kauppinen Anna-Kaisa
Elinvoimajaosto merkitsee tilannekatsauksen tiedoksi.

Käsittely Maankäyttöinsinööri Aija Aunio esitteli asiaa kokouksessa.

Päätös Elinvoimajaosto päätti päätösesityksen mukaisesti.

Selostus **Vetokannaksen maanhankinnan tilanne**
Elinvoimajaoston kokouksessa 15.03.2023 § 10 todetun mukaisesti mahdollisuuksia Vetokannas-kiinteistön kyläkeskuksen alueeksi (AT) yleiskaavassa osoitetun osan hankintaa on selvitetty. Koska Vantaan kaupunki ilmoituksensa mukaan ei ole halukas myymään aluetta osissa, on valmistelu selvittänyt ELY-keskuksen kautta mahdollista yhteisostoa valtion kanssa. Hiljattain, 29.5. saadun tiedon mukaan valtio (ympäristöministeriö / metsähallitus) eivät ole kiinnostuneita neuvottelemaan tässä vaiheessa kaupasta, vaan odottavat Kirkkonummen päätöksiä asiassa, eli käytännössä kunnan ostotarjousta koskevan viranhaltijapäätöksen raukeamista. ELY-keskukselta saadun alustavan tiedon mukaan valtion maksama hinta olisi suhteessa ostotarjoukseen varsin alhainen, vesialueesta ei hyvitetäisi lainkaan, joten kauppahinnan jakamisesta kunnan ja valtion kesken olisi tullut haastavaa.

Vantaan päätös on voimassa 24.8.2023 asti. Ennen voimassaolon umpeutumista selvitetään vielä tarkemmin mahdollisuutta valtion avustusten saamiseen virkistysalueiden hankintaan, ja asia tuodaan luottamiselinten käsittelyyn.

Keskustelutilaisuus Porkkalassa 17.5.

Porkkala ungdomsförening järjesti keskustelutilaisuuden 17.5.2023 alueen asukkaiden, Porkkala Marinan yrittäjien ja kunnan edustajien kesken. Kunnasta oli paikalla kaksi viranhaltijaa sekä yksi luottamushenkilö. Syynä tilaisuuden järjestämiselle oli (kesä)asukkaiden huolet kunnan straregisista tavoitteista ja suunnitelmista kehittää Porkkalan aluetta sekä niiden vaikutuksesta luontoarvoihin, Porkkalan Marinan palveluista, sekä nykyisestä virkistysalueen koetusta ylikuormituksesta ja väärinkäytöksistä. Tilaisuudessa keskusteltiin mahdollisesta yhteistyöfoorumin perustamisesta. Asiaan palataan lomien jälkeen kun mm. maanhankintakysymykseen on saatua ratkaisua.

Nurmijärven virkistysalue

Nurmijärven kunta on tarjonnut Kirkkonummen kunnalle ostettavaksi omistamansa virkistysalueen, kiinteistö Läduvik 257-470-2-15. Alue on maapinta-alaltaan 4,4 ha, lisäksi vesialuetta on noin 0,8 ha. Yleiskaavassa kiinteistö on osoitettu pääosin retkeily- ja virkistysalueeksi (VR) sekä osin luonnonsuojelulueeksi (SL). Kiinteistö sijaitsee Tullandintien varrella ennen Mjöländetille ja merivartioasemalle vievää siltää. Lähimpänä tietä on

parkkipaikka, grillikatos, puuvaja ja puucee. Paikka on hyvin saavutettava ja siksi aktiivisessa käytössä. Rannassa on L-muotoinen isohko laituri. c

Lahden pohjoisrannalla sijaitsee Nurmijärven kuntalaisten käytössä ollut majoitusrakennus ja sauna. Vanha lomarakennus on rakennettu arviolta ennen vuokratusta. Sauna on rakennettu vuonna 2000. Saunan edessä on terassi ja pieni laituri. Kunta on ilmoittanut, ettei rakennuksia voisi lohkoa erilliseksi lomakiinteistöksi. Kiinteistö rajoittuu pohjoispuolelta Kirkkonummen kunnan omistamaan Nedergårdin tilaan. Mahdollisen ostotarjouksen tekemisestä alueesta keskustellaan parhaillaan toimialojen kesken. Keskeisenä ratkaistavana kysymyksenä on vanhan lomarakennuksen ja saunan, pihapiireineen, tuleva käyttö.

Päätöshistoria

Elinvoimajaosto 15.03.2023 § 10

Valmistelija	Maankäyttöinsinööri Aija Aunio etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi , puh. 09 29671 (vaihe)
Päätösehdotus	Vt. Kunnanjohtaja Kauppinen Anna-Kaisa Elinvoimajaosto merkitsee tilannekatsauksen tiedoksi.
Päätös	Elinvoimajaosto päätti yksimielisesti ehdotuksen mukaisesti.
Selostus	Valmistelua on jatkettu kunnanhallituksen päätöksen 27.2.2023 § 66 mukaisesti. Vantaan kaupunki on ilmoittanut sähköpostilla 9.2.2023, että pelkän AT-alueen myynti ei vastaa maa- ja asuntopoliittisten linjausten tarkoitusta, eikä KV:n 19.12.2022 § 6 päätöstä, ja näin ollen Vantaan kaupunki ei ole myymässä pelkkää AT-aluetta. Tiedon saatuaan tonttipalvelut on selvittänyt muita etenemismahdollisuuksia. Koska pääosa Vetokannas-kiinteistöstä kuuluu Natura-alueeseen, on ELY-keskuksen kanssa käyty alustavia keskusteluja mahdollisuuksista yhteisostoon valtion kanssa. Keskusteluja jatketaan ELYn maastokäynnin jälkeen, viimeistään huhtikuussa. Lisäksi ELY-keskuksen ja Uudenmaan liiton kanssa on käyty alustava keskustelu kaavoituksen mahdollisuuksista ja reunaehdoista alueella. Molemmat tahot pitävät kannatettavana tarkemman kaavan laatimista alueelle. Kunnan kaavoitus- ja liikennejärjestelmäpalvelut on varautunut käynnistämään alustavan valmistelun mm. kunnan tavoitteiden osalta sen jälkeen kun maanomistuksen tilanne selkiytyy.

Päätöshistoria

Kunnanhallitus 27.02.2023 § 66

Valmistelija	<p>Maankäyttöinsinööri Aija Aunio Kunnangeodeetti Otso Kärkkäinen etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi, puh. 09 29671 (vaihde)</p>
Päätösehdotus	<p>Vt. Kunnanjohtaja Kauppinen Anna-Kaisa</p> <p>Kunnanhallitus päättää</p> <p>1 ehdottaa kunnanvaltuustolle, että kunnanvaltuusto päättää</p> <p>1.1 ostaa Vantaan kaupungilta kiinteistön Vetokannas, kiinteistötunnus 257-470-1-89, liitteenä olevan kauppakirjan mukaisin ehdoin kauppahintaan 750 000 euroa.</p> <p>1.2 myöntää vuoden 2023 talousarvion investointiosan hankeryhmän ”maa- ja vesialueet” määräraharavaruukseen 750 000 euron suuruisen lisämäärärahan kiinteistön Vetokannas 257-470-1-89 hankintaan.</p> <p>1.3 myöntää vuoden sivistys- ja vapaa-aikalautakunnan 2023 talousarvioon 30 000 euron suuruisen lisämäärärahan Vetokannaksen alueen ylläpito- ja hoitokustannuksiin sekä alueen rakennelmien parantamiseen.</p> <p>1.4 että kunnanjohtaja oikeutetaan tekemään kauppakirjaan vähäisiä tarkistuksia ja valtuutetaan allekirjoittamaan kauppakirja siten, että kauppa on allekirjoitettava kahdeksan kuukauden kuluessa kunnanvaltuuston lainvoimaisesta ostopäätöksestä</p> <p>2 tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta kokouksessa.</p>
Käsittely	<p>Maankäyttöinsinööri Aija Aunio, kunnangeodeetti Otso Kärkkäinen ja elinvoimapäällikkö Susanna Hyvärinen esittelivät asiaa kokouksessa ja poistuivat kokouksesta tämän pykälän jälkeen klo 18.03.</p> <p>Puheenjohtaja julisti keskustelun päättyneeksi ja totesi, että jäsen Kim Åström on tehnyt seuraavan palautusehdotuksen:</p> <p>Palautetaan valmisteluun seuraavin reunaehdoin:</p> <p>1. Selvitetään Porkala Marinan kanssa, mitä toteuttamiskelpoisia maankäytöllisiä ja kaavoituksellisia ratkaisuja satamatoiminnan kehittäminen edellyttäisi</p> <p>2. Jatketaan neuvotteluja maakaupan osalta siten, että ostettava alue rajautuu ensisijaisesti yleiskaavan AT-alueeseen.</p> <p>Palautusehdotusta kannatti puheenjohtaja Timo Haapaniemi.</p> <p>Palautusehdotusta ei hyväksytty yksimielisesti, joten puheenjohtaja totesi että asiasta on äänestettävä.</p>

Puheenjohtaja ehdotti, että asiasta äänestetään niin, että ne jotka kannattavat asian jatkokäsittelyä äänestävät JAA, ja ne jotka kannattavat asian palauttamista äänestävät EI.

Äänestysjärjestys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 4 JAA ääntä ja 9 EI ääntä.

Asian palauttaminen sai enemmän ääniä.

JAA äänestivät: Kilappa Antti, Harinen Ari, Frantsi-Lankia Marjut ja Männikkö Kim

EI äänestivät: Aintila Anna, Myllyniemi Markus, Björk Tony, Haapaniemi Timo, Granström Anneli, Aallonharja Piia, Sahiluoma Anna, Åström Kim ja Huhmarniemi Saara.

Päätös Kunnanhallitus päätti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi seuraavin reunaehdoin:

1. Selvitetään Porkala Marinan kanssa, mitä toteuttamiskelpoisia maankäytöllisiä ja kaavoituksellisia ratkaisuja satamatoiminnan kehittäminen edellyttäisi

2. Jatketaan neuvotteluja maakaupan osalta siten, että ostettava alue rajautuu ensisijaisesti yleiskaavan AT-alueeseen.

Tiedoksi Vantaan kaupunki

Selostus

Tapahtumat elinvoimajaoston käsittelyn jälkeen

Elinvoimajaoston päätöksen mukaisesti kunta on neuvotellut tarjotusta hinnasta Vantaan kaupungin kanssa 21.2.2023. Kaupunki on sähköpostilla 23.2. hyväksynyt ehdollisen 750 000 euron ostotarjouksen. Ostotarjouksen hyväksymistä koskeva apulaiskaupunginjohtajan päätös on kaupungin ilmoituksen mukaan lainvoimainen viimeistään 23.3., mikäli päätöksestä ei tehdä oikaisuvaatimusta.

Esityslistan liitteet:

- kauppakirja

Esityslistan oheismateriaali:

- kiinteistörekisteriote
- kiinteistörekisterin karttaote
- ilmakuva maa- ja vesialueista
- ote UUVI:n retkeilykartasta
- ote yleiskaavasta 2020
- valokuvia
- tarjoushinnan muodostuminen

Elinvoimajaosto 15.02.2023 § 3

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Aija Aunio
Kunnangeodeetti Otso Kärkkäinen
Elinvoimapäällikkö Susanna Hyvärinen
Nuoriso- ja liikuntapäällikkö Päivi Sorvari

Päätösehdotus

Kunnanjohtaja Kauppinen Anna-Kaisa

Elinvoimajaosto päättää puoltaa kiinteistön Vetokannas, kiinteistötunnus 257-470-1-89, hankintaa Vantaan kaupungilta virkistystarkoituksiin kauppahintaan 772 500 euroa. Elinvoimajaosto pitää maanhankintaa tarkoituksenmukaisena. Sillä turvataan sekä kuntalaisille että matkailijoille tärkeän, yhtenäisen ja palvelutasoltaan yhdenmukaisen retkeily- ja virkistysalueen säilyttäminen ja alueen matkailupotentiaalin kehittäminen.

Käsittely

Maankäyttöinsinööri Aija Aunio esitteli asiaa kokouksessa.

Puheenjohtaja julisti keskustelun päättyneeksi ja totesi, että keskustelun aikana oli tehty vastaesitys ja lisäesitys.

Vastaesitys (Urho Blom):

Elinvoimajaosto suhtautuu myönteisesti kiinteistön Vetokannas, kiinteistötunnus 257-470-1-89, hankintaan Vantaan kaupungilta. Elinvoimajaosto pitää maanhankintaa tarkoituksenmukaisena. Näin turvataan sekä kuntalaisille että matkailijoille tärkeän, yhtenäisen ja palvelutasoltaan yhdenmukaisen retkeily- ja virkistysalueen säilyttäminen ja alueen matkailupotentiaalin kehittäminen. Elinvoimajaoston näkemyksen mukaan esitetty kauppahinta on korkea. Jaosto edellyttää, että valmistelijat käyvät uuden neuvottelun hinnasta (772 500 euroa) ennen päätöksen viemistä kunnanhallituksen käsittelyyn.

Vastaesitystä kannattivat Marko Kari, Ville Salminen, Reetta Hyvärinen, Markus Myllyniemi, Anni-Mari Syväniemi ja Ulf Kjerin.

Puheenjohtajan tiedustellessa vastaehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisäys (Reetta Hyvärinen):

Lisäksi elinvoimajaosto katsoo, että kunnan tulee edistää rantojen saavutettavuutta aktiivisesti ja määrätietoisesti myös lähempänä olemassa olevaa asutusta niin, että merellisyyden olisi mahdollista toteutua entistä paremmin lähellä asukkaiden arkea.

Lisäystä kannattivat Markus Myllyniemi, Sini Felipe, Marko Kari ja Anni-Mari Syväniemi.

Puheenjohtajan tiedustellessa lisäys hyväksyttiin yksimielisesti.

Maankäyttöinsinööri Aija Aunio ja jäsen Ulf Kjerin poistuivat kokouksesta tämän pykälän jälkeen klo 19.24.

Päätös

Elinvoimajaosto suhtautuu myönteisesti kiinteistön Vetokannas, kiinteistötunnus 257-470-1-89, hankintaan Vantaan kaupungilta. Elinvoimajaosto pitää maanhankintaa tarkoituksenmukaisena. Näin turvataan sekä kuntalaisille että matkailijoille tärkeän, yhtenäisen ja palvelutasoltaan yhdenmukaisen retkeily- ja virkistysalueen säilyttäminen ja alueen matkailupotentiaalin kehittäminen. Elinvoimajaoston näkemyksen mukaan esitetty kauppahinta on korkea. Jaosto edellyttää, että valmistelijat käyvät uuden neuvottelun hinnasta (772 500 euroa) ennen päätöksen viemistä kunnanhallituksen käsittelyyn.

Lisäksi elinvoimajaosto katsoo, että kunnan tulee edistää rantojen

saavutettavuutta aktiivisesti ja määrätietoisesti myös lähempänä olemassa olevaa asutusta niin, että merellisyyden olisi mahdollista toteutua entistä paremmin lähellä asukkaiden arkea.

Selostus

Kirkkonummen kunta on tehnyt ehdollisen ostotarjouksen Vantaan kaupungin omistamasta Vetokannas-nimisestä tilasta, kiinteistötunnus 257-470-1-89. Kiinteistö sijaitsee Kirkkonummen Porkkalanniemessä ja on pääosin aktiivikäytössä olevaa retkeily- ja virkistysaluetta.

Vantaan kaupunki on hyväksynyt ostotarjouksen. Tarjottu kauppahinta on 772 500 euroa. Kauppahinta perustuu Vantaan kaupungin kanssa käytyihin neuvotteluihin. Kiinteistön maapinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan 50,45 ha. Tilaan kuuluu lisäksi 97,70 ha vesialuetta.

Ostotarjouksen hyväksyminen perustuu Vantaan kaupunginvaltuuston päätökseen 19.12.2022 § 6 kaupungin omistamien ulkopaikkakunnilla sijaitsevien, valittujen kiinteistöjen vapauttamisesta myyntiin. Kauppa voidaan viedä päätökseen kaupunginvaltuuston päätöksen saatua lainvoiman.

Alueen sijainti ja kuvaus

Vetokannas-kiinteistö sijoittuu Porkkalanniemellä Tullandintien molemmin puolin siten, että pääosa alueesta sijoittuu Tullandintien länsipuolelle Porkkalanniemen länsirannalle. Rantaviivaa kiinteistöön sisältyy noin yksi kilometri. Maasto on kallioista metsää ja korkeuserot ovat suuret. Alueella on retkeilyä palvelevia rakennelmia. Tullandintien länsipuolella kiinteistö rajoittuu Dragetintielle ja pienvenesataman, Porkkala Marinan alueeseen.

Kiinteistö kuuluu samaan Uudenmaan virkistysalueyhdistyksen ylläpitämään Porkkalan virkistysaluekokonaisuuteen Kirkkonummen omistaman Nedergårdin, Nurmijärven Ladugårdin ja Suomen valtion omistuksessa olevan länsirannan eteläisen osan virkistysalueen kanssa.

Alueelle kulku tapahtuu Porkkalantieltä Dragetintie yksityistien (Dragesvägen enskilda väglag) sekä Tullandintien yksityistien (Tullandsvägens väglag) kautta.

Alueeseen ei kohdistu epäilyjä pilaantuneista maa-alueista. Pitäjänkartassa vuodelta 1937 alue on rakentamaton eikä Porkkalan vuokra-aikana alueella tiedetä olleen sotilaallista toimintaa.

Kaavoitustilanne

Maa-alueet ovat saaristo- ja rannikkoalueiden osayleiskaavassa pääosin retkeily- ja ulkoilualuetta (kaavamerkintä VR), joka on varattu yleiseen retkeily- ja ulkoilukäyttöön alueen nykyisen käytön mukaisesti. Maapinta-alasta osayleiskaavan mukaista kyläkeskuksen aluetta (AT) on noin 3,52 ha ja luonnonsuojelualuetta (SL) noin 0,32 ha. AT-alue sijoittuu välittömästi Dragetintien varrelle. Yleiskaavamääräyksen mukaan alueelle tulee laatia tarkempi kaava.

Voimassa olevassa maakuntakaavassa Vetokannas kiinteistöä koskevat seuraavat luonnon, maiseman ja virkistysalueen arvoja koskevat merkinnät: Virkistysalue, kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue, Natura 2000 alue, arvokas geologinen muodostuma.

Uusimaa-kaava 2050 on pääosin voimassa, mutta joitakin sitä koskevia valituksia on vielä käsiteltävänä korkeimmassa hallinto-oikeudessa. Valitusten kohteet eivät koskene tätä aluetta.

Rakennukset

Kiinteistöllä on vuonna 1977 rakennettu huonokuntoinen rakennus osoitteessa Tullandintie12. Rakennuksen kerrosala on 116 k-m². Rakennus piha-alueineen ja -rakennelmineen on vuokrattu espoolaiselle Sukellusseura CNNd ry:lle määräaikaisella vuokrasopimuksella kesäkuun 2023 loppuun.

Kiinteistön länsirannan puoleisella osalla on Porkkalanniemen virkistyskäyttöön kuuluvia rakennelmia, kuten kaksi keittokatosta, kompostikäymälät sekä 0,2 ha:n suuruinen sorapintainen pysäköintialue opasteineen.

Porkkalan virkistysalueiden hoito ja valvonta

Porkkalanniemen virkistysalueita ylläpitää Uudenmaan virkistysalueyhdistys UUVI.

Virkistysalueiden omistajakunnat Vantaan kaupunki, Nurmijärven kunta ja Kirkkonummen kunta sekä Uudenmaan Virkistysalueyhdistys ovat sopineet vuonna 1997 vierekkäin sijaitsevien virkistysalueiden yhteisestä hoidosta ja valvonnasta. Sopimus kattaa yleisen valvonnan ja hoidon, kuten polttopuuhuollon, huolehtimisen alueiden yleisestä siisteydestä, rakennelmien silmälläpidon ja niiden pienkorjaukset sekä akuutit metsänhoitotehtävät kuten myrskyn kaatamien puiden poistot nuotiopaikkojen ja rakennelmien läheisyydestä. Varsinaisia metsänhoitotoimia tai rakennusten ja rakennelmien peruseräparannuksia sopimus ei kata.

Maanhankinnan yhteys kunnan strategiaan linjauksiin

Kirkkonummen kuntastrategian painopiste nro 3, Panostamme asukkaisiin ja hyvinvointiin, sisältää seuraavat tavoitteet: Edistämme kestäväää elämäntapaa, hyvinvointia, terveyttä ja osallisuutta yhteistyössä muun muassa kuntalaisten ja yritysten kanssa sekä panostamme kulttuuriin, liikuntapaikkoihin ja virkistysalueisiin.

Kuntastrategiaan sisältyvästä neljästä tekijästä strategian onnistuneelle toteuttamiselle ensimmäinen kohta on: Luonnonläheisyys on lumovoimatekijämme. Monimuotoinen luonto on lumomme suurin voimavara. Metsät ja vesistöt ovat yhä vahvempia vetovoimatekijöitä – tarjolla on rantoja sekä rakentamiseen että virkistäytymiseen. Virkistys- ja lähimatkailu houkuttelee piipahtamaan ja pysymään.

Porkkalanniemen kehittämistavoitteita virkistykseksi ja lähimatkailulle on tarkennettu kunnanvaltuuston (25.5.2020) hyväksymässä *Kurkistuksia tulevaisuuteen - Kirkkonummen kunnan maankäytön kehityskuva 2040 ja 2060* –asiakirjassa (https://www.kirkkonummi.fi/library/files/5efd9279c9105835e90005c3/Kirkkonummen_maank_ty_s_kehityskuva_2040_ja_2060.PDF). Kehityskuvassa priorisoidaan kunnan maankäytön ja yhdyskuntarakenteen kehityssuuntia tuleville vuosille.

Kehityskuvassa on tehty strategisia valintoja: Tavoitteena on vahvistaa matkailuun, virkistykseen, luontoon ja harrastuksiin liittyvää elinkeinotoimintaa Kirkkonummella. Porkkalanniemi on merkittävä virkistysalue ja kehityskuvassa tavoitteeksi asetetaankin Porkkalanniemen virkistyskäytön vahvistaminen luonnon monimuotoisuus ja luontoarvot

säilyttäen. Porkkalanniemen kehittymisen katsotaan vahvistavan kunnan imagoa ja vetovoimaa, myös kansainvälisesti.

Maankäytön kehityskuvassa saaristo, Porkkalanniemi mukaan lukien, muodostaa matkailukokonaisuuden, jossa on uudistuneet satama- ja veneilypalvelut. Kehityskuvassa on nähty elinkeinopoliittisesta näkökulmasta tärkeäksi Porkkalanniemen kehittäminen saaristoluonnon ympärille. Tavoitteena on, että Porkkalanniemellä on uniikkia saaristoluontoa sekä tuotteistettuja retkeilypalveluita. Porkkalanniemi on tulevaisuudessa kansainvälisesti houkutteleva, ympärivuotisia palveluita ja aktiviteetteja tarjoava kohde. Porkkala nähdään myös luonto-, veneily- ja elämyspalveluiden merellisenä keskuksena ja kehittyvän vesi(bussi)liikenteen solmukohtana tulevaisuudessa.

Matkailun potentiaali

Porkkalan virkistysalueella on nykyistä käyttöä merkittävästi suurempi matkailupotentiaali. Alue sijaitsee kasvavan pääkaupunkiseudun n. 1,2 miljoonan asukkaan välittömässä vaikutuspiirissä. Päiväretkeily ja ulkoilu on virkistysalueen pääasiallinen käyttömuoto. Arkisen liikkumisen kasvupaine virkistysalueilla tulee lisääntymään pääkaupunkiseudulla tulevana vuosina, myös Porkkalan virkistysalueella. Porkkalan suosio perustuu sen tunnettavuuteen hyvänä retkeilykohteena pääkaupunkiseudun välittömässä läheisyydessä. Alue tunnetaan merkityistä reiteistä sekä metsäisistä ja vaikuttavista merellisistä maisemista. Virkistysalueilla on tunnetusti myös merkittäviä vaikutuksia kävijöiden kokemaan terveyteen ja hyvinvointiin.

Visit Finlandin mukaan pääkaupunkiseutu on Suomessa merkittävin matkailualue, jossa luontomatkailun merkitys kasvaa koko ajan sekä kotimaisten että kansainvälisten matkailijoiden keskuudessa. Suomen luontokohteet ovat tällä hetkellä maailmanlaajuisesti houkuttelevia. Matkailijamäärät tulevat kasvamaan ja -profiilit monipuolistumaan. Visit Finlandin mukaan luonto ja ulkoilu ovat ne asiat, jotka kansainväliset matkailijat useimmiten Suomesta tietävät ja mihin liittyviä elämyksiä he odottavat kokevansa Suomeen matkustaessaan. Villi luonto ja lumiset talvet käyvät yhä harvinaisemmiksi maapallolla ja tulevat siten myös arvostetummiksi. Kansainväliset vierailijat etsivät matkoillaan merkityksellistä ja vaikuttavaa vuorovaikutusta luontoympäristön kanssa ja hakevat muun muassa räätälöityjä luontopalveluita ja -aktiviteetteja aiempaa enemmän osana luontoelämystä. Pandemian jälkeisessä maailmassa matkailussa terveyttä ja hyvinvointia arvostetaan aiempaa enemmän.

Suomessa oli TEM:n mukaan vuonna 2019 yhteensä noin 29 000 matkailualan yrittäjää ja yritysten liikevaihto oli yli 21,0 miljardia euroa. Matkailualan vienti on kaksinkertaistunut Suomessa 2000-luvulla. Visit Finlandin mukaan matkailu on Suomessa edelleen kasvava palveluvientiala ja merkittävä työllistäjä.

Maanhankinta vastaa tulevien vuosien kasvavaan arkisen ulkoilun, lähimatkailun ja kansainvälisen matkailun kasvupaineeseen ja mahdollistaa kunnan kehittämistoimenpiteet alueella nämä huomioiden.

Maanhankinta tukee kunnan strategisia tavoitteita ja vahvistaa kunnan elinvoimaisuuden ja elinkeinoelämän kehittymistä sekä avaa yritystoiminnan kehittymiselle uusia mahdollisuuksia, esimerkiksi luonto- ja elämysmatkailutoimialalla.

Porkkalan Merikylän kehittäminen

Kunta on vuonna 2019 vuokrannut Porkkalan Merikylän nykyiselle yrittäjälle, Porkkalan Marina Oy:lle 25 vuodeksi, kesään 2045 asti. Sopimukseen sisältyy lisäksi 15 vuoden optio. Vuokrasopimuksen mukaan vuokralaisella on sopimuksessa määrättyjen venesatamapalveluiden lisäksi oikeus toteuttaa tukipalveluita, kuten majoitustoimintaa ja muuta virkistyskäyttöön liittyvää liiketoimintaa. Rakennus- ja ympäristölautakunta myönsi 5.10.2021 § 150 poikkeamisluvan Porkkalan Marina Oy:lle 500 k-m2 suuruisen kokoustila- sauna-terassirakennuksen rakentamiseksi. Hankkeen tavoitteena oli vierasvenesatamapalveluiden parantamisen lisäksi tarjota majoitusta sekä muita ympärivuotisia, merelliseen ympäristöön tukeutuvia matkailupalveluita, kuten ravintola- ja kokouspalveluita. Päätöksestä valitettiin ja Helsingin hallinto-oikeus kumosi lautakunnan päätöksen 28.12.2022.

Päätöksen perusteluissa todetaan, että suunniteltujen ympärivuotisten matkailupalvelujen toteuttaminen edellyttää asemakaavan laatimista. Käytännössä kyseeseen tulisi ranta-asemakaava, jossa vastuutahona olisi kunta maanomistajana. Myös kunnan yleiskaava ohjaa tarkemman kaavan laatimiseen.

Nykyisin kunnan omistuksessa oleva Merikylän alue on verrattain pieni palveluiden ja niiden vaatiman liikenne- ja vesihuoltoinfran rakentamiselle. Tällä hetkellä muun muassa Merikylää palveleva harmaan jäteveden puhdistus tapahtuu Vantaan omistamalla alueella. Mikäli Vetokannaksen alue saadaan kunnan omistukseen, on palveluita mahdollisuus kehittää huomattavasti kattavammin sekä samalla parantaa nykyisin haasteelliseksi koettuja liikenneyhteyksiä yksityisteillä sekä paikoitusta.

Porkkalanniemi on vuoden 2021 tilinpäätöksen mukaan käyntimäärältään suosituin Uudenmaan virkistysalueyhdistyksen hoitoalueista 118 000 vuosittaisella käynnillä. Tämä tarjoaa paljon mahdollisuuksia matkailuelinkeinoille, mikäli tarvittavien rakennusten ja rakennelmien sekä infran rakentaminen voidaan ratkaista.

Maanhankinnan taloudelliset vaikutukset

Maanhankintaa varten on vuoden 2023 talousarvioon investointiosan hankeryhmään ”Maa- ja vesialueet” tehty 500 000 euron varaus. Kaupan toteuttaminen edellyttää, että kunnanvaltuusto myöntää lisämäärärahan vuoden 2023 talousarvion investointiosaan.

Hoitokustannukset

Porkkalan hoito- ja valvontasopimuksen 1997 mukaan Kirkkonummen kunta ja Vantaan kaupunki sekä UUVI maksavat hoitokustannuksista 30% kukin. Nurmijärven kunta maksaa kustannuksista 10%.

Vuonna 2022 Kirkkonummen osuus hoitokustannuksista on ollut 16 017 euroa (alv. 0%). Hoitosopimuksen mukaisesti Vantaan kustannukset ovat olleet samansuuruiset. Lisäksi Vantaan kaupungin ilmoituksen mukaan rakennusten ja rakennelmien perusparannuksiin on käytetty vuosittain 0 – 3.000 euroa. Kustannuksia on nostanut viime vuosina yleinen kustannustason nousu mm. polttopuun hinnassa sekä alueen kävijämäärien kasvu. Valmistelu katsoo, että toteutuneet hoitokustannukset ovat olleet kohtuulliset huomioon ottaen alueen koko ja suuret käyttäjämäärät.

Tiehoitokuntien maksut Vetokannas-kiinteistön osalta olivat vuonna 2021 yhteensä 1 558 euroa. Kirkkonummen kunnan Nedergård-tilan

maksuosuudet molemmissa tiekunnissa samana vuonna ovat olleet yhteensä 11 140 euroa.

Lisäksi jäsenkunnat maksavat hallintokustannusten kattamiseksi nk. palvelumaksua sekä investointimaksua. maksu on sidottu kuntien asukasluukuun. Virkistysalueyhdistyksen korkeimman päättävän elimen, valtuuskunnan päätöksen 24.10.2022 mukaan Kirkkonummen palvelumaksu 2023 on 22 238 € ja investointimaksu 2 830 €.

Myös Nurmijärven kunta on tehnyt päätöksen myydä Porkkalan virkistysalueisiin kuuluvan, noin 5 ha:n suuruisen Läduvikin alueen. Valmistelu on käynyt alustavia neuvotteluja alueesta ja tällä hetkellä kiinteistöä koskevia sitoumuksia ym. sopimuksia selvitetään. Mikäli asia etenee, tulee todennäköisimmin tarpeen tarkastella vuonna 1997 tehtyä hoitosopimusta.

Muutostarve talousarvioon 2023

Sivistys- ja vapaa-aikalautakunta vastaa liikunta- ja virkistysalueiden ylläpitoon käytettävistä määrärahoista, ml. Porkkalan ulkoilualan hoitokustannuksista. Liikunta- ja virkistysalueiden ylläpito ostetaan sisäisesti kunnan kunnossapitopalveluilta, joka maksaa ylläpidosta aiheutuneet kustannukset ulkoisina menoina ja laskuttaa ne nuoriso- ja liikuntapalveluilta.

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt 12.12.2022 § 109 vuoden 2023 talousarvion ja vuosien 2024-25 taloussuunnitelman. Hyväksytyssä talousarviossa ei ole huomioitu mahdollisen maahankinnan myötä syntyviä hoitokustannuksia. Mikäli alue päätetään hankkia kunnan omistukseen, tulee tämä huomioida liikunta- ja virkistysalueiden vuosittaisen määrärahan suuruudessa, ja kunnanvaltuuston tulee myöntää vuoden 2023 talousarvion määrärahoihin liikunta- ja virkistysalueiden ylläpitoon lisämääräraha alueen hoitoon ja rakennelmien kunnostamiseen. Vuosikustannukseksi arvioidaan yhteensä 30 000 euroa.

Tiehoitomaksut sisältyvät kunnallistekniikkapalveluiden talousarvioon. Kustannukset on katettavissa hyväksytyyn talousarvion puitteissa.

Tarjoushinnan muodostuminen

Neuvotteluissa retkeily- ja ulkoilualaue (VR), noin 46,6 ha, on virkistyskäyttö huomioiden arvioitu noin 20 % rakentamattoman metsämaan keskihintaa korkeammaksi. Kyläkeskuksen alueelle (AT) rakentaminen edellyttää poikkeamislupaa tai ranta-asemakaavaa. Yleiskaavassa osoitettu kyläkeskuksen aluevaraus (AT) huomioon ottaen alueelle on mahdollista osoittaa majoitustoimintaa. Rakentamisen määrää on tällä hetkellä, ilman tarkempia tarkasteluja vaikeaa arvioida etukäteen, se tulee ratkaistavaksi ranta-asemakaavoituksessa.

Valmistelun näkemyksen mukaan Taukotupa-rakennuksen vuokrausta ei ole mahdollista jatkaa pidemmälle tulevaisuuteen ilman perusparannusinvestointeja. Rakennuksen purkukustannukset on huomioitu tarjoushinnassa.

Maanhankinnan perustelut

Valmistelu katsoo, että alueen hankinta on tarkoituksenmukaista sekä kuntalaisille että matkailijoille tärkeän, yhtenäisen ja palvelutasoltaan yhdenmukaisen ulkoilu- ja virkistysalueen säilyttämiseksi. Lisäksi maanhankinta tuo uusia mahdollisuuksia pienvenesataman, Porkkala Marinan kehittämiseksi, esim. puuttuvien majoituspalveluiden osalta.

Yleiskaavamääräyksen mukaisesti alueelle tulee laatia tarkempi kaava. Maanhankinta tukee kaavoitusta. Riittävän laaja-alaisella ranta-
asemakaavalla on mahdollista parantaa liikenneverkkoa ja muuta
tarvittavaa infraa sekä yhteensovittaa yksityisten loma-asukkaiden ja
maanomistajien sekä uusien toimintojen tavoitteita ja tarpeita.

Tapahtumat elinvoimajaoston käsittelyn jälkeen

Elinvoimajaoston päätöksen mukaisesti kunta on neuvotellut
ostotarjouksesta Vantaan kaupungin kanssa 21.2.2023. Kaupunki on
sähköpostilla 23.2. hyväksynyt ehdollisen 750 000 euron ostotarjouksen.
Ostotarjouksen hyväksymistä koskeva apulaiskaupunginjohtajan päätös on
kaupungin ilmoituksen mukaan lainvoimainen viimeistään 23.3., mikäli
päätoksestä ei tehdä oikaisuvaatimusta.