

## Asuntomessujen yhteistoimintasopimusneuvottelujen keskeyttäminen toistaiseksi

Kunnanhallitus 22.06.2026 § 188

423/14.00.00/2024

Valmistelija	Kunnanjohtaja Virpi Sailas Kaavoitusarkkitehti Leena Kankaanpää <a href="mailto:etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi">etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi</a> , puh. 09 29671 (vaihde)
Päätösehdotus	Kunnanjohtaja Sailas Virpi  Kunnanhallitus päättää, että Kirkkonummen kunnan ja Osuuskunta Suomen Asuntomessujen väliset Asuntomessujen yhteistoimintasopimusta koskevat neuvottelut keskeytetään.
Käsittely	Kunnanjohtaja Virpi Sailas esitteli asiaa.  Puheenjohtaja julisti keskustelun päättyneeksi ja totesi, että keskustelun aikana on tehty muutosehdotuksia seuraavasti:  <b>Ulf Kjerinin muutosehdotus:</b> Asuntomessujen tilannekatsaus syksyllä 2026.  Kunnanvaltuustolle annetaan asuntomessujen tilannekatsaus syksyllä 2026. Valtuusto keskustelee asiasta ja antaa valtuudet neuvottelujen jatkamiseksi.  Muutosehdotusta kannattivat Martin Valtonen ja Kim Liljequist.  <b>Teemu Kelkan muutosehdotus:</b> Kunnanvaltuustolle annetaan asuntomessujen tilannekatsaus mahdollisimman pian. Valtuusto keskustelee asiasta ja tekee niiden pohjalta toimenpiteet. Ottaen myös huomioon jo kesäkuussa päättyneen sopimuksen.  Hyväksyttiin yksimielisesti, että Ulf Kjerinin ja Teemu Kelkan muutosehdotuksia yhdistettiin.  Ulf Kjerinin ja Teemu Kelkan yhdistettyä muutosehdotusta ei hyväksytty yksimielisesti, joten puheenjohtaja ilmoitti että asiasta on äänestettävä.  Puheenjohtaja ehdotti että asiasta äänestetään niin, että ne jotka kannattavat pohjaehdotusta äänestävät JAA, ja ne jotka kannattavat Ulf Kjerinin ja Teemu Kelkan yhdistettyä muutosehdotusta äänestävät EI.  Äänestysjärjestys hyväksyttiin.  Äänestyksessä annettiin 7 JAA ääntä ja 5 EI ääntä, yksi poissa.

Pohjaehdotus sai enemmän ääniä ja voitti.

JAA äänestivät Viveca Lindgren, Sini Felipe, Urho Blom, Ronja Karkinen, Anneli Granström, Anna Sahiluoma ja Kim Åström.

Ei äänestivät Martin Valtonen, Teemu Kelkka, Ulf Kjerin, Sanni Jäppinen ja Kim Liljequist.

Poissa: Antti Kilappa

**Kim Liljequist** jätti seuraavan muutosehdotuksen: Kunnanvaltuustolle tuodaan Asuntomessuhankkeen varaussopimuksen päättymisen tiedoksi syksyllä 2026, ja samalla pohditaan lähialueiden jatkokehittämisen/kaavoittamisen eri vaihtoehtoja.

Kim Liljequistin muutosehdotus raukesi kannattamattomana.

Päätös

Kunnanhallitus päätti päätösehdotuksen mukaisesti.

Selostus

Kirkkonummen kunta on valmistellut Asuntomessujen järjestämistä Kirkkonummella yhteistyössä Osuuskunta Suomen Asuntomessujen kanssa. Päätös asuntomessujen hakemisesta Kirkkonummelle tehtiin valtuustossa 17.6.2024. Kirkkonummen kunnanhallitus on aiemmin hyväksynyt (23.6.2025 § 232) Suomen Asuntomessujen kanssa tehtävän varaussopimuksen, jonka tarkoituksena oli mahdollistaa yhteistoimintasopimusta koskevat neuvottelut.

Varaussopimuksen mukaisesti sopimus raukeaa 30.6.2026, koska sopimusosapuolet eivät ole allekirjoittaneet yhteistoimintasopimusta, mikä tarkoittaa, että sopijaosapuolet eivät järjestä messutapahtumaa.

Yhteistoimintasopimus olisi ollut varsinainen sopimus, joka sitoo kunnan messutapahtuman järjestämiseen sekä määrittelee tarkemmin osapuolten vastuut, velvoitteet, kustannukset, tulojaon, hankeorganisaation ja messutapahtuman toteutuksen reunaehdot.

Neuvottelujen aikana ei ole päästy sellaiseen kokonaisuuteen, jonka perusteella yhteistoimintasopimus voitaisiin tässä vaiheessa tuoda kunnan päätöksentekoon hyväksyttäväksi. Kunnan tavoittelema Asuntomessuvuosi 2030 (Kirkkonummi 700 v. juhlavuosi) on aiheuttanut aikataulullisia haasteita hankkeelle. Kunnan näkökulmasta on perusteltua arvioida hankkeen etenemistä huolellisesti suhteessa kunnan taloudelliseen tilanteeseen, investointitarpeisiin ja Kantvikin aluekehittämisen tavoitteisiin.

Yllä mainittujen seikkojen vuoksi kunnan on tarkoituksenmukaista keskeyttää yhteistoimintasopimusta koskevat neuvottelut toistaiseksi.

Kunnanvaltuustolle pidettiin iltakoulu asuntomessuista 9.3.2026 ja valtuustoryhmien puheenjohtajat keskustelivat asuntomessujen järjestämisestä kokouksessaan 7.4.2026.

Neuvottelujen keskeyttäminen toistaiseksi ei poista tarvetta arvioida asumisen, Kantvikin alueen ja merellisen Kirkkonummen kehittämistä myöhemmin muilla tavoin tai mahdollisesti uudessa tilanteessa.

Alueen kaavoitus etenee kaavoitusohjelman mukaisesti. Kantvikin osayleiskaavalla mahdollistetaan Prikirannan asemakaavan tulevat ratkaisut.

Kirkkonummen kunnan hallintosäännön § 25 mukaisesti kunnanhallitus päättää merkittävistä aiesopimuksista ja koko kuntaa koskevista sopimuksista, ellei laista tai tästä hallintosäännöstä muuta johdu.

## Päätöshistoria

Kunnanhallitus 23.06.2025 § 232

### Valmistelijat

Kaavoitusarkkitehti Leena Kankaanpää  
Elinkeinopäällikkö Katja Harri  
Kunnanlakimies Tajja Rönnberg  
etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi, puh. 09 29671 (vaihde)

### Päätösehdotus

Kunnanjohtaja Sailas Virpi

Kunnanhallitus päättää

1  
hyväksyä liitteenä olevan Kirkkonummen kunnan ja Osuuskunta Suomen Asuntomessut välisen varaussopimuksen liitteineen,

2  
tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta kokouksessa.

### Käsittely

Asuntomessujen toimitusjohtaja Joran Hasenson esitteli asiaa kokouksessa, ja poistui kokouksesta esittelyn jälkeen klo 17.24.

Asuntomessutyöryhmän edustajat kuntakehitysjohtaja Anna-Kaisa Kauppinen, kunnanarkkitehti Tero Luomajärvi, kaavoitusarkkitehti Leena Kankaanpää, elinkeinopäällikkö Katja Harri ja infrapalvelujohtaja Toni Keski-Lusa olivat läsnä tämän pykälän aikana.

Kaavoitusarkkitehti Leena Kankaanpää ja elinkeinopäällikkö Katja Harri poistuivat kokouksesta tämän pykälän jälkeen, klo 17.40.

Puheenjohtaja julisti keskustelun päättyneeksi ja totesi, että keskustelun aikana Kim Åström teki seuraavan evästysehdotuksen:

#### **Evästys jatkoneuvotteluihin (Åström Kim):**

Yhteistoimintasopimuksen neuvotteluissa kunnan tulee varmistaa, että riskejä jaetaan siten, että kunta voi maltillisin tappioin perääntyä hankkeesta esim. mikäli tontteja ei saada myytyä, kaavan lainvoimaisuus viivästyy tai muu seikka olennaisesti heikentää hankkeen onnistumisen edellytyksiä.

Evästysehdotusta kannattivat Anna Sahiluoma, Urho Blom, Viveca Lindgren, Jani Kähkönen, Suvi Annala, Josephine Frimodig, Martin Valtonen, Ronja Karkinen, Sari Haapasaari ja Ulf Kjerin.

Puheenjohtajan tiedustellessa evästysehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

## Päätös

Kunnanhallitus päätti yksimielisesti ehdotuksen mukaisesti seuraavalla evästyksellä jatkoneuvotteluihin:

Yhteistoimintasopimuksen neuvotteluissa kunnan tulee varmistaa, että riskejä jaetaan siten, että kunta voi maltillisin tappiopin perääntyä hankkeesta esim. mikäli tontteja ei saada myytyä, kaavan lainvoimaisuus viivästyy tai muu seikka olennaisesti heikentää hankkeen onnistumisen edellytyksiä.

## Selostus

### **Taustaa ja aikataulu**

Kunnanvaltuusto on kokouksessaan 5.2.2024 § 5 antanut vastineen aloitteeseen, jossa esitettiin, että kunta lähtee valmistelemaan mahdollisuutta järjestää Asuntomessut Kirkkonummella. Valtuusto hyväksyi yksimielisesti tuolloin, että alustavat neuvottelut käynnistetään Osuuskunta Suomen Asuntomessujen kanssa sijaintivaihtoehtojen selvittämiseksi. Tavoitteena oli Asuntomessujen järjestäminen vuonna 2030 tai sen jälkeen.

Kunnanvaltuusto päätti kokouksessaan 17.06.2024 § 57 hakea Asuntomessuja Kirkkonummelle, Strömsbyn alueelle, vuodelle 2030. Osuuskunta Suomen Asuntomessujen hallitus on kokouksessaan 6.6.2024 päättänyt varata Asuntomessutapahtuman Kirkkonummelle järjestettäväksi joko vuoden 2029, 2030 tai 2031 kesällä, Strömsbyn alueella.

Kunnanvaltuuston päätöksellä kunnanjohtajan nimeämä asuntomessutyöryhmä on valmistellut ja neuvotellut Osuuskunta Suomen Asuntomessujen kanssa Asuntomessujen Varaussopimuksesta.

### **AIKATAULU**

Hakemus:

- Kunnanhallitus 3.6.2024
- Osuuskunta Suomen Asuntomessut hallitus 6.6.2024 (Varauspäätös ehdollisena Kirkkonummen kunnanvaltuuston päätökseen asti)
- Kunnanvaltuusto 17.6.2024

Varaussopimus:

- Kunnanhallitus 23.6.2025

Yhteistoimintasopimus:

- Yhteistoimintasopimuksen solmiminen (n. 9kk) käynnistyy syksyllä 2025

Asuntomessuhankkeen alustava aikataulu (Tavoitevuosi 2030):

- Asemakaavoitus 2024-2026
- Kunnallistekniikan suunnittelu ja rakentaminen 2025-2028
- Tonttien luovutus
- Talojen rakentaminen 2028-2030
- Asuntomessutapahtuma 2030
- Messubrändin hyödyntäminen jatkuu 2030-2032

### **Varaussopimuksen tarkoitus**

Varaussopimuksen allekirjoituksella käynnistyy Asuntomessutapahtuman tarkempi suunnittelu- ja valmisteluvaihe. Sen aikana neuvotellaan Yhteistoimintasopimuksesta, jonka hyväksyy kunnanvaltuusto. Yhteistoimintasopimus sitouttaa kunnan messutapahtuman järjestämiseen.

### **Kustannukset**

Osuuskunta Suomen Asuntomessut laskuttaa Messupaikkakuntaa kiinteällä 59.000 euron summalla Varaussopimuksen allekirjoittamisen jälkeen. Tämä kiinteä summa kattaa Suomen Asuntomessuille Asuntomessuhankesuunnitteluvaiheessa syntyviä kustannuksia.

Mikäli kunta toteuttaa Asuntomessut, sitoutuu se n. kolmen miljoonan euron Asuntomessuprojektin kustannuksiin 5-6 vuoden aikana vuosina 2025 - 2030. Kustannusarvio pitää sisällään Asuntomessutiimin henkilöresurssit ja messuinfran. On kuitenkin huomioitava, että näiden kustannusten lisäksi tulevat vielä normaalit asuntoalueen rakentamiseen liittyvät infra- yms. kustannukset.

Liitteet: Varaussopimus liitteineen (salainen, laki viranomaisen toiminnan julkisuudesta 621/1999, 6 luvun 24 §:n 20-kohta)

Kunnanvaltuusto 17.06.2024 § 57

#### Päätösehdotus

Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle asuntomessujen hakemista Kirkkonummelle, Strömsbyn alueelle, vuodelle 2030, lopullinen päätös asuntomessujen järjestämisestä tehdään edellyttäen, että sopimusneuvotteluissa päästään hyväksyttävään ratkaisuun yhdessä asuntomessuorganisaation kanssa.

#### Käsittely

Kunnanjohtaja Virpi Sailas, JLL:n konsultti Markus Hagelstam, asemakaavapäällikkö Simon Store ja yhdyskuntatekniikan johtaja Anna-Kaisa Kauppinen esittelivät asiaa kokouksessa. Projektiryhmän jäsenet kaavoitusarkkitehti Leena Kankaanpää ja elinkeino- ja markkinointiasiantuntija Katja Harri olivat myös läsnä kokouksessa tämän pykälän aikana.

Konsultti Markus Hagelstam poistui kokouksesta pykälän käsittelyn aikana klo 18.32, asemakaavapäällikkö Simon Store, kaavoitusarkkitehti Leena Kankaanpää ja elinkeino- ja markkinointikoordinaattori Katja Harri sekä kunnanvaltuuston I varapuheenjohtaja Reetta Hyvärinen poistuivat tämän pykälän jälkeen klo 20.15, ja varavaltuutettu Anna Presnukhina saapui kokoukseen hänen tilalleen.

Puheenjohtaja julisti keskustelun päättyneeksi ja totesi, että keskustelun aikana on tehty muutos- ja ponsiesityksiä seuraavasti:

#### **Valtuutettu Marko Karin muutosehdotus:**

Viime vuosina asuntomessut ovat tuottaneet merkittäviä tappioita ja kävijämäärät ovat laskeneet huomattavasti huippuvuosista. Suurimmat tappiot ovat olleet useita miljoonia euroja. Esimerkiksi Loviisassa asuntomessujen budjetti paisui alkuperäisestä 9 miljoonasta eurosta 40 prosentilla, kun valtuusto joutui myöntämään lisämäärärahoja. Kaupunki on vastannut infrastruktuurista, kuten kaduista, sähköistä, vedestä ja viemäreistä, joiden kustannukset ovat myös kallistuneet. Asuntomessut aiheuttavat siis aina kunnalle merkittäviä kuluja. Ymmärrän, että asuntomessut voivat olla kiinnostava tapahtuma kunnille, joilla on muuttotappiota, mutta Kirkkonummi kasvaa jo nyt niin paljon kuin kaavoitus sallii. Lisäksi samana vuonna Kirkkonummi saa runsaasti näkyvyyttä 700-vuotisjuhliensa vuoksi. Ehdotan, että Kirkkonummi ei lähde hakemaan asuntomessuja.

Muutosehdotusta kannattivat Kaurila Matti, Määttä Jussi, Seppälä Ulla ja Ylikoski Jukka.

Muutosehdotusta ei hyväksytty yksimielisesti, joten puheenjohtaja ilmoitti että asiasta on äänestettävä.

Puheenjohtaja ehdotti, että asiasta äänestetään niin, että ne jotka kannattavat pohjaehdotusta äänestävät JAA, ja ne jotka kannattavat Markko Karin muutosehdotusta äänestävät EI.

Äänestysjärjestys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 44 JAA ääntä ja 6 EI ääntä, 1 poissa.

Pohjaehdotus sai enemmän ääniä ja voitti.

JAA äänestivät: Purra Riikka, Björk Tony, Leijala Aku, Liljequist Kim, Tamm Irja, Åström Kim, Virtanen Kari, Hakapää Minna, Lankinen Arttu, Kämpe-Hellenius Jerri, Virkki Leena, Fleming Johanna, Kilappa Antti, Männikkö Kim, Hedberg Hans, Frimodig Josephine, Lundell Patrik, Kajanti Carl-Johan, Oksanen Pekka, Aallonharja Piia, Haapaniemi Timo, Piili Noora, Kosonen Liisa, Aintila Anna, Orko Maarit, Kähkönen Jani, Blom Urho, Myllyniemi Markus, Hyvärinen Reetta, Salminen Ville, Felipe Sini, Huhmarniemi Saara, Suominen Tero, Jeremejew Miisa, Gustafsson Stefan, Oittinen Paula, Granström Anneli, Toikka Anna-Mari, Kjerin Ulf, Ylisiurua Katja, Salonen Antti, Valtanen Martin, Sahiluoma Anna ja Lankia Eero (suullisesti)

EI äänestivät: Valtanen Hannu, Ylikoski Jukka, Kari Marko, Kaurila Matti, Seppälä Ulla ja Määttä Jussi.

#### **Valtuutettu Jussi Määttä lisäsehdotus päätökseen:**

Mikäli Kirkkonummen kunnanvaltuusto päättää edistää asuntomessuhanketta Kirkkonummen kunnanvaltuusto päättää, että erillistä neuvotteluihin liittyvää korvausta/kynnysrahaa ei makseta sopimusosapuolelle.

Lisäsehdotusta kannattivat Kari Marko, Valtanen Hannu, Ylikoski Jukka, Haapaniemi Timo, Kaurila Matti, Seppälä Ulla ja Björk Tony.

Lisäsehdotusta ei hyväksytty yksimielisesti, joten puheenjohtaja ilmoitti että asiasta on äänestettävä.

Puheenjohtaja ehdotti, että asiasta äänestetään niin, että ne jotka kannattavat pohjaehdotusta äänestävät JAA, ja ne jotka kannattavat Jussi Määttä lisäsehdotusta äänestävät EI.

Äänestysjärjestys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 42 JAA ääntä ja 8 EI ääntä, 1 poissa.

JAA äänestivät: Björk Tony, Kjerin Ulf, Blom Urho, Hedberg Hans, Liljequist Kim, Huhmarniemi Saara, Lundell Patrik, Hyvärinen Reetta, Kilappa Antti, Åström Kim, Kämpe-Hellenius Jerri, Lankinen Arttu; Kähkönen Jani, Orko Maarit, Aintila Anna, Tamm Irja, Salonen Antti, Suominen Tero, Männikkö Kim, Oksanen Pekka, Piili Noora, Aallonharja

Piia, Fridodig Josephine, Felipe Sini, Ylisiurua Katja, Kosonen Liisa, Jerimejew Miisa, Fleming Johanna, Purra Riikka, Kajanti Carl-Johan, Hakapää Minna, Virkki Leena, Myllyniemi Markus, Sahiluoma Anna, Valtonen Martin, Leijala Aku, Gustafsson Stefan, Salminen Ville, Granström Anneli, Toikka Anna-Mari, Oittinen Paula ja Lankia Eero (suullisesti)

El äänestivät: Seppälä Ulla, Kari Marko, Ylikoski Jukka, Kaurila Matti, Määttä Jussi, Virtanen Kari, Valtanen Hannu ja Haapaniemi Timo.

### **I varapuheenjohtajan Reetta Hyvärisen ponsiehdotus:**

Tavoitteena on tukea laajasti Kirkkonummen kehittymistä ja myös rantojen saavutettavuutta sekä merellisyyttä kuntalaisille. Suunnittelussa edistetään Kantvikin kehityskuvassa osoitettujen uimarantojen toteuttamista. Oheiskohteina otetaan huomioon myös uudet julkiset rakennushankkeet, jotka ovat kunnalle merkittäviä investointeja asukkaiden hyvinvointiin.

Ponsiehdotusta kannattivat Orko Maarit, Tamm Irja, Myllyniemi Markus, Jerimejew Miisa, Oittinen Paula, Fleming Johanna, Huhmarniemi Saara, Toikka Anna-Mari, Salminen Ville, Kjerin Ulf, Ylisiurua Katja, Lundell Patrik, Aintila Anna, Gustafsson Stefan, Valtonen Martin, Kaurila Matti, Virtanen Kari ja Määttä Jussi.

Puheenjohtajan tiedustellessa ponsiehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tämän pykälän jälkeen pidettiin 10 minuutin tauko.

### **Päätös**

Kunnanvaltuusto päätti hakea asuntomessuja Kirkkonummelle, Strömsbyn alueelle, vuodelle 2030, lopullinen päätös asuntomessujen järjestämisestä tehdään edellyttäen, että sopimusneuvotteluissa päästään hyväksyttävään ratkaisuun yhdessä asuntomessuorganisaation kanssa.

Lisäksi kunnanvaltuusto päätti hyväksyä seuraavan ponnin:  
Tavoitteena on tukea laajasti Kirkkonummen kehittymistä ja myös rantojen saavutettavuutta sekä merellisyyttä kuntalaisille. Suunnittelussa edistetään Kantvikin kehityskuvassa osoitettujen uimarantojen toteuttamista. Oheiskohteina otetaan huomioon myös uudet julkiset rakennushankkeet, jotka ovat kunnalle merkittäviä investointeja asukkaiden hyvinvointiin.

Kunnanhallitus 10.06.2024 § 205

### **Valmistelija**

Kaavoitusarkkitehti Leena Kankaanpää  
Elinkeino- ja markkinointiasiantuntija Katja Harri  
[etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi](mailto:etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi), puh. 09 29671 (vaihe)

### **Päätösehdotus**

Kunnanjohtaja Sailas Virpi

Kunnanhallitus päättää

1

merkitä tiedoksi liitteenä olevan Kirkkonummen asuntomessuhakemuksen,

2

esittää kunnanvaltuustolle asuntomessujen hakemista Kirkkonummelle, Strömsbyn alueelle, vuodelle 2030,

tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta kokouksessa.

## Käsittely

Tämän pykälän käsittelyyn osallistuivat yhdyskuntatekniikan johtaja Anna-Kaisa Kauppinen sekä Teamsin välityksellä seuraavat asuntomessujen projektiryhmän jäsenet: kunnanarkkitehti Tero Luomajärvi, asemakaavapäällikkö Simon Store, kunnangeodeetti Otso Kärkkäinen, kaavoitusarkkitehti Leena Kankaanpää ja elinkeino- ja markkinointikoordinaattori Katja Harri, myös sivistysjohtaja Eeva-Kaisa Ikonen osallistui Teamsin välityksellä. Projektiryhmän jäsenet poistuivat kokouksesta tämän pykälän jälkeen klo 19.04.

Puheenjohtaja julisti keskustelun päättyneeksi ja totesi, että keskustelun aikana oli jätetty muutosehdotuksia seuraavasti:

### **Jäsen Matti Kaurilan muutosehdotus:**

2. esittää kunnanvaltuustolle, että asuntomessuja ei järjestetä. PERUSTELUT Merkittävä ylimääräinen investointi kunnalle esim. projektiorganisaatiosta ja väliaikaisista rakenteista ja palveluista \* Kirkkonummi ja Kantvik ovat jo nykyisellään vetovoimaisia – tontit menevät kaupaksi myös ilman messuja Alueen alustava suunnitelma ei tue Kirkkonummen strategiaa, jossa mainitaan mm. siitä, että "Kaavoitamme pientalovaltaisesti luonnonläheisiä, viihtyisiä ja turvallisia asuinalueita."

Kaurilan muutosehdotus ei saanut kannatusta, joten se raukesi.

### **Puheenjohtajan Timo Haapaniemen lisäys päätökseen omana kohtanaan:**

Kunnan strategian mukaisesti ja alueen erityispiirteet huomioon ottaen on alueen alustavaa suunnitelmaa kehitettävä niin, että myös asuntomessualueella korostuu pientalovaltaisuus ja luonnonläheinen, viihtyisiä ja turvallinen asuminen terassitaloalueen ja mahdollisen maamerkkitalon lisäksi.

Lisäsehdotusta kannattivat Piia Aallonharja, Matti Kaurila ja Ulf Kjerin.

Puheenjohtajan tiedustellessa lisäsehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Puheenjohtajan Timo Haapaniemen lisäys esityksen kohtaan 2.:**

esittää kunnanvaltuustolle asuntomessujen hakemista Kirkkonummelle, Strömsbyn alueelle, vuodelle 2030, lopullinen päätös asuntomessujen järjestämisestä tehdään edellyttäen, että sopimusneuvotteluissa päästään hyväksyttävään ratkaisuun yhdessä asuntomessuorganisaation kanssa

Lisäsehdotusta kannattivat Piia Aallonharja, Anneli Granström ja Ari Harinen.

Puheenjohtajan tiedustellessa lisäsehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Jäsen Anneli Granström jätti seuraavan ponsiehdotuksen:**

Kunnanvaltuuston jäsenet käy tutustumassa messualueeseen.

Ponsiehdotusta kannattivat Piia Aallonharja, Antti Kilappa, Kati Kaihlaranta, Timo Haapaniemi, Matti Kaurila ja Ari Harinen.

Puheenjohtajan tiedustellessa ponsiehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

## Päätös

Kunnanhallitus päätti yksimielisesti

1  
merkitä tiedoksi liitteenä olevan Kirkkonummen asuntomessuhakemuksen,

2  
että, kunnan strategian mukaisesti ja alueen erityispiirteet huomioon ottaen on alueen alustavaa suunnitelmaa kehitettävä niin, että myös asuntomessualueella korostuu pientalovaltaisuus ja luonnonläheinen, viihtyisä ja turvallinen asuminen terassitaloalueen ja mahdollisen maamerkkitalon lisäksi.

3  
esittää kunnanvaltuustolle asuntomessujen hakemista Kirkkonummelle, Strömsbyn alueelle, vuodelle 2030, lopullinen päätös asuntomessujen järjestämisestä tehdään edellyttäen, että sopimusneuvotteluissa päästään hyväksyttävään ratkaisuun yhdessä asuntomessuorganisaation kanssa

4  
tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta kokouksessa.

Lisäksi kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti seuraavan ponnen:  
Kunnanvaltuuston jäsenet käyvät tutustumassa messualueeseen.

Kunnanhallitus 03.06.2024 § 187

## Valmistelija

Kaavoitusarkkitehti Leena Kankaanpää  
Elinkeino- ja markkinointiasiantuntija Katja Harri  
[etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi](mailto:etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi), puh. 09 29671 (vaihde)

## Päätösehdotus

Kunnanjohtaja Sailas Virpi

Kunnanhallitus päättää

1  
merkitä tiedokseen valmistelun ja tehdyn esiselvityksen

2  
esityksestään valtuustolle asuntomessujen järjestämisestä kokouksessaan 10.6.2024.

## Käsittely

JLL:n konsultit Markus Hagelstam ja Markus Siro esittelivät asia kokouksessa ja poistuivat kokouksesta asian käsittelyn aikana klo 15.51.

Käsittelyn aikana jäsen Matti Kaurila jätti seuraavan evästysehdotuksen: Messualueelle ei tulisi suunnitella talotyyppejä, joiden kehittäminen markkinaehtoisesti on haastavaa.

Evästysehdotusta kannattivat Timo Haapaniemi ja Anneli Granström.

Kunnanhallituksen jäsenet esittivät kysymyksiä ja lisäselvityspyyntöjä seuraavaa 10.6.2024 kunnanhallituksen käsittelyä varten. Puheenjohtaja pyysi, että mahdolliset lisäkysymykset lähetetään sähköpostitse sihteerille.

Seuraavat asuntomessujen projektiryhmän jäsenet olivat läsnä kokouksessa tämän pykälän aikana, klo 16.11. saakka: yhdyskuntatekniikan johtaja Anna-Kaisa Kauppinen, kunnanarkkitehti Tero Luomajärvi, asemakaavapäällikkö Simon Store, kunnangeodeetti Otso Kärkkäinen, kaavoitusarkkitehti Leena Kankaanpää ja elinkeino- ja markkinointikoordinaattori Katja Harri.

Kunnanvaltuuston I varapuheenjohtaja Reetta Hyvärinen poistui kokouksesta tämän pykälän jälkeen klo 16.11.

Päätös Kunnanhallitus päätti yksimielisesti ehdotuksen mukaisesti.

Selostus

### **Asuntomessut Kirkkonummella**

Kunnanvaltuusto on kokouksessaan 5.2.2024 § 5 antanut vastineen aloitteeseen, jossa esitettiin, että kunta lähtee valmistelemaan mahdollisuutta järjestää asuntomessut Kirkkonummella. Valtuusto hyväksyi yksimielisesti, että alustavat neuvottelut käynnistetään osuuskunta Suomen Asuntomessujen kanssa sijaintivaihtoehtojen selvittämiseksi. Tavoitteena asuntomessujen järjestäminen vuonna 2030 tai sen jälkeen.

Kunnanjohtaja Virpi Sailas on päätöksellään 3.4.2024 nimennyt työryhmän valmistelemaan asuntomessuasiasiaa eteenpäin. Työryhmä on käynnistänyt neuvottelut osuuskunta Suomen Asuntomessut kanssa. Työryhmä on valmistellut asiaa sekä sijainnin, esiselvityksen ja asuntomessuhakemuksen osalta.

Asuntomessuasiasiaa, alustavia aikatauluja ja messualueen kaavarungon luonnosta on esitelty myös elinvoimajaostossa 8.5.2024 § 22.

### **Esiselvitys ja siinä esitetyt keskeiset huomiot**

Esiselvityksen on laatinut JLL Finland Oy ja on tilattu asuntomessuhakemuksen lähtöaineistoksi. Selvityksen tarkoituksena on varmistaa alueen kiinnostavuus ja taloudellinen toteutuskelpoisuus asuntorakentajien näkökulmasta. Selvityksessä otetaan kantaa myös asuntomessuista kunnalle syntyvään markkinointihyötyyn. Keskeisimmät huomiot esiselvityksessä ovat, että Kantvikin alue sopii hyvin Asuntomessujen järjestämiseen ja varmistaa alueen nopean ja yhtenäisen kehittämisen sekä valmistumisen. Messut tuovat merkittävää näkyvyyttä alueelle ja nostavan kunnan profiilia. Kunnallistekniikan rakentamiskustannukset ovat ranta-alueilla merkittävät, mutta tonttikysyntä vahvistuu ja myynti nopeutuu, jolloin merkittäviä kunnan infrainvestointeja on järkevämpi toteuttaa. Alustavan viitesuunnitelman mukaisen rakentamisen toteuttaminen on vaikeaa ilman messuja. Ensimmäinen osa koko alueesta rakentuisi asuntomessualueena vauhdikkaasti ja takaisi samalla kunnalle mahdollisuuden kehittää aluetta edelleen seuraavaan vaiheeseen, Jollarannan alueelle. Esiselvityksen suositus on, että mikäli Kantvikin alueen kehittäminen viitesuunnitelman mukaisesti nostetaan kunnan kärkihankkeeksi, asuntomessut ovat perusteltu työkalu tämän toteuttamiseen.

### **Aikataulu**

- Hakemuksen aikataulu:
- Kunnanhallitus 3.6.2024
  - Osuuskunta Suomen Asuntomessut hallitus 6.6.2024 Varauspäätös ehdollisena Kirkkonummen kunnanvaltuuston päätökseen asti

- Kunnanvaltuusto 17.6.2024
- Lopullinen varauspäätös osuuskunta Suomen asuntomessusäätiö (24.6.2024 aikaisintaan)
- Yhteistoimintasopimuksen solmiminen (n. 9kk) syksy 2024

#### Asuntomessujen aikataulu (Tavoitevuosi 2030)

- Asemakaavoitus 2024-2026
- Kunnallistekniikan suunnittelu ja rakentaminen 2025-2028  
Tonttien luovutus
- Talojen rakentaminen 2028-2030
- Asuntomessutapahtuma 2030
- Messubrändin hyödyntäminen jatkuu 2030-2032

#### Kustannukset

Hakemusvaiheen kustannukset ovat kunnalle 60 000 €. Maksetaan osuuskunta Suomen Asuntomessut varauspäätöksen yhteydessä. Kustannukset pitävät sisällään Yhteistoimintasopimuksen solmimiseen liittyvät kustannukset (n. 9kk työtä messuorganisaation kanssa).

Kunnan tulee varautua n. kolmen miljoonan euron asuntomessuprojektin kustannuksiin 5-6 vuoden aikana. Valmistelu tapahtuu vuosina 2024 - 2030. Kustannusarvio pitää sisällään Asuntomessutiimin henkilöresurssit ja messuinfran. On kuitenkin huomioitava, että näiden kustannusten lisäksi tulevat vielä normaalit asuntoalueen rakentamiseen liittyvät infra- yms. kustannukset.

#### Resursointi

- Poliittinen seurantaryhmä
- Ryhmään valitaan jäsenet erikseen sovittavalla tavalla ja ryhmään lisätään mahdollisesti myös henkilöitä asuntomessuorganisaatiosta.
- Kunnan johtoryhmä johtaa hanketta
- Kunnan sisäinen projektiryhmä
- Kunnanjohtajan nimeämän projektiryhmän lisäksi kunnan eri viranhaltijat osallistuvat työhön messuprojektin eri vaiheissa.
- Määräaikainen Asuntomessutiimi  
Tiimiin palkataan varsinainen projektipäällikkö, viestinnän asiantuntija ja sihteeri/valmistelija. Käytettävä työaika määräytyy messuprojektin vaiheiden perusteella.

#### Kirkkonummen Asuntomessut 2030 – asumisen juhlaa

Kirkkonummi tarjoaa ainutlaatuisen mahdollisuuden järjestää Asuntomessut vuonna 2030, jolloin täytämme kunnioitettavat 700 vuotta, ja haluamme juhlistaa erityisesti Kirkkonummen asukkaita ja asumista. Meillä yhdistyvät luonnonläheisyys, merelliset maisemat ja moderni elämä – kaikki aivan pääkaupunkiseudun kupeessa. Visiomme tulee strategiasta: olemme yhteisöllinen ja elävä, metropolialueen halutuin ja elinvoimaisin sivistyskunta. Meillä Kirkkonummella ollaan rohkeita ja se myös näkyy meidän omaleimaisissa kylissämme, joissa on vahva oma identiteetti.

Yksi näistä kylistä on Kantvik, joka on saanut alkunsa parenteesiajan jälkeen 60-luvulla Suomen Sokerin tehtaasta, jonka työntekijät muodostivat alueelle aivan oman yhteisön. Asuntomessuille suunniteltu Strömsbyn alue sijoittuu edelleenkin toiminnassa olevan tehdasalueen eteläpuolelle. Messualue koostuu tyylikkästä rantabulevardista, pienvenesatamasta kävelysiltoineen sekä metsän kupeeseen kohoavista asuintaloista. Alueen uniikki tunnelma syntyy edelleen läsnä olevasta teollisuushistoriasta: satamasta ja kipsisiiloista.

Strömsbyn alue on myös saavutettava, sillä se sijaitsee alle kymmenen kilometrin päässä Kirkkonummen keskustasta sekä juna-asemasta ja tulevaisuudessa alueella kulkee myös paikallisiikenne. Kirkkonummi panostaa vahvasti yhteisöllisyyteen ja viihtyisään asumiseen. Uudet asuinalueet suunnitellaan tukemaan aktiivista ja kestävästä elämäntapaa, jossa luonto on keskeisessä roolissa.

### **Asuntomessuille asetetut tavoitteet**

Strömsbyn asemakaava ja messualue tuovat Kirkkonummen strategian mukaiset tavoitteet meren ja saariston saavutettavaksi ja lähemmäksi sekä asukkaita että matkailijoita. Tavoitteena on avata Kirkkonummen kuntakeskuksen läheinen, hyvin saavutettava ranta-alue asumisen, matkailun ja virkistykseen toiminnolle palveluineen, sekä mahdollistaa monipuolinen ja korkealaatuinen asuinrakentaminen.

Alueen kehittäminen mahdollistaa entistä paremmin myös saaristomatkailemisen ja saariston saavutettavuuden ja luo uusia yhteistyöverkostoja. Kestävä luontomatkaileminen on tulevaisuuden matkailun ydin ja haluamme osaltamme edistää saariston ainutlaatuisen luonnon hyvinvointia. Merellisyys on osa paikallista identiteettiä ja kulttuuria ja sen vaaliminen lisää yhteisöllisyyttä.

Suunnittelualueen kunnallistekniikan toteuttamiskustannukset ovat merkittävät. Alueen rakentaminen ja rakentaminen tulee varmistaa ja sitä tulee vauhdittaa kaikin keinoin. Asuntomessuilla tavoitellaan alueelle lisäarvoa tunnettavuudessa ja antamaan alueelle uudenlainen status asuntomessualueena. Maankäytön tavoitteena on, että ensimmäinen osa koko alueesta rakentuisi asuntomessualueena vauhdikkaasti ja takaisi samalla kunnalle mahdollisuuden kehittää aluetta edelleen seuraavaan vaiheeseen, Jollarannan alueelle.

Asuntomessut on myös loistava mahdollisuus tuoda Kirkkonummen brändiä tunnetuksi alueellisella ja valtakunnallisella tasolla. Kirkkonummen kunnan juhluvuonna 2030 Asuntomessut on yksi keskeisistä tapahtumista, joka tuo poikkeuksellisen laajan, miljoonaluokan, medianäkyvyyden valtakunnallisessa mediassa, sosiaalisen median kanavissa sekä alueellisessa ja paikallisessa mediassa kunnan omien kanavien lisäksi. Vastaavaa näkyvyyttä on kunnan lähes mahdotonta saavuttaa muilla tavoin.

### **Messualue**

Strömsbyn ranta-alueelle Hupisaarta vastapäätä sijoittuva Prikirannon asemakaavahanke on edennyt jo aiemmin ehdotusvaiheeseen. Upinniemen länsirannalle Kasabergetin lähistölle sijoittuva Jollarannan asemakaava on ollut pitkään kaavoitusohjelmassa käynnistettävien hankkeiden listalla. Kaavahakkeet tullaan nyt yhdistämään yhdeksi Strömsbyn asemakaavaksi, joka pitää sisällään myös suppeamman messualueen. Kaavahanke tulee mahdollistamaan kiinnostavan asuin-, veneily- ja virkistysaluekokonaisuuden Strömsbyn sataman molemmin puolin. Hupisaaren asemakaava käynnistetään samaan aikaan. Kaavalla mahdollistetaan pienvenesataman kehittyminen ja toiminnan laajentuminen tukemaan koko Kantvikin alueen kehitystä ja palvelemaan varsinaista suunnittelualueita. Kaavahankkeet on tarkoitus kuuluttaa vireille alkusyksystä 2024.

Suunnittelulle alueelle on laadittu alustava viitesuunnitelma, jonka pohjalta alueen asemakaava käynnistetään. Viitesuunnitelman ovat laatineet yhteistyössä arkkitehtitoimistot ARK JP OLARK. Varsinaisen

asuntomessualueen lisäksi kaava ja viitesuunnitelma sisältävät myös myöhemmin toteutettavan Jollarannan alueen. Kokonaissuunnitelma sisältää yhteensä noin 2000 uutta asukasta. Lisäksi alueelle sijoittuu Eteläsataman historiaan ja merelliseen ympäristöön soveltuvia tuotanto-, kulttuuri- ja varastotiloja.

Varsinainen asuntomessualue sijoittuu kokonaisviitesuunnitelman itäiseen osaan ns. Prikirannan alueelle. Koko Strömsbyn alueen kehittyminen ja rakentuminen lähtee tältä alueelta. Asuntomessut antavat voimakkaan sysäyksen alueen korkealuokkaiselle kehittymiselle. Suunniteltu messualue pitää sisällään monimuotoisen asuinalueen kiinnostavine oheistoimintoineen erityislaatuudessa ympäristössä.

Messualueen rungon muodostaa rantabulevardi, joka on osin meren päälle rakennettu. Asutus ja toiminnot lähtevät leviämään rannasta rantabulevardilta kohti avoimia peltomaisemia ja metsäisiä saarekkeitä. Parhaille merinäköalapaikoille bulevardin reunaan on osoitettu asteittain kohoavaa asuinrakentamista. "Ranta-aitat" muuttuvat suunnitelman seuraavassa rivissä korkeammiksi yhtiömuotoisiksi kerrostalokortteleiksi alueen korkeinta kalliota vasten. Rantabulevardin kalkkisiilojen tuntumaan on varattu alueen maisemaan ja teemaan sopiville varasto- ja tuotantotiloille. Alueelle voisi sijoittua esimerkiksi pienpanimo tai Helsingin Löyly -tyyppinen saunatoimija.

Pientalorakentamista on osoitettu aivan Strömsbyvikenin lahdenpohjukkaan, jonne muodostuu messualueen sydän. Ensimmäinen rivi meren rannan tuntumassa on varattu "maamerkkikohteille". Messuille varatulle alueelle on mahdollista sijoittaa korkealuokkaista asuinrakentamista noin 30 tontille.

Messualueelta avautuville Strömsbyn pelloille ja niitä reunustaville metsäalueille on viitesuunnitelmassa osoitettu myös monipuolista pientalorakentamista. Alue sidotaan Hupisaaren pienvenesatamaan rantaa pitkin kulkevan kevyenliikenteen reitin avulla ja ponttonilaiturilla, joka rakennetaan Hupisaaren laiturien ja messualueen rantabulevardin välille. Alueelle muodostuu kaikille avoin ja saavutettava rantaraitti.

Tonttien lukumäärään ei ole vielä viitesuunnitelmaluonnoksessa otettu kantaa. Arvioidaan, että ns. Prikirannan alueelle voisi sijoittaa n. 85 erillistä pientalotonttia. Lisäksi Asuntomessujen sydämeen sijoittuisi 30 tonttia. Yhtiömuotoiseen pientaloasumiseen on alueelle alustavasti suunniteltu rakentamista n. 90 asunnolle ja kerrostaloihin n. 120 asuntoa.