

Markanskaffning, fastigheten Vetokannas 257-470-1-89, Porkala

Livskraftssektionen 07.06.2023 § 22

253/10.00.01/2022

Beredare	Markanvändningsingenjör Aija Aunio fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi , tfn 09 29671 (växel)
Beslutsförslag	Tf. kommundirektör Anna-Kaisa Kauppinen Livskraftssektionen antecknar situationsöversikten för kännedom.
Behandling	Markanvändningsingenjör Aija Aunio presenterade ärendet vid sammanträdet.
Beslut	Livskraftssektionen beslutade enligt förslaget.

Redogörelse

Situationen gällande markanskaffningen av Vetokannas

I enlighet med det som konstaterats vid livskraftssektionens sammanträde 15.3.2023 § 10 har man utrett anskaffning av den del av fastigheten Vetokannas som i generalplanen anvisats som område för bycentrum (AT). Eftersom Vanda stad har meddelat att den inte är villig att sälja området i delar har beredningen via NTM-centralen utrett eventuellt samköp med staten. Nyligen enligt uppgifter som inkommit 29.5 är staten (miljöministeriet / Forststyrelsen) inte intresserade av att i detta skede förhandla om köpet, utan väntar på Kyrksläpps beslut i ärendet, alltså i praktiken på att tjänsteinnehavarbeslutet om kommunens köpeanbud förfaller. Enligt preliminära uppgifter från NTM-centralen skulle det pris som staten betalar i förhållande till köpeanbudet vara rätt så lågt, vattenområdena skulle inte alls kompenseras, så det skulle ha blivit en utmaning att dela köpesumman mellan kommunen och staten.

Vandas beslut är i kraft ända till 24.8.2023. Innan giltighetstiden går ut utreds ännu noggrannare möjligheten till statsbidrag för anskaffning av rekreationsområdena, och ärendet tillställs förtroendeorganen för behandling.

Diskussionsmöte i Porkala 17.5

Porkala ungdomsförening ordnade 17.5.2023 ett diskussionsmöte mellan invånarna i området, Porkkala Marinas företagare och representanter för kommunen. Från kommunen var två tjänsteinnehavare och en förtroendevald närvarande. Orsaken till mötet var (sommar)invånarnas oro över kommunens strategiska mål och planer att utveckla Porkkalaområdet samt deras inverkan på naturvärdena, Porkkala Marinas tjänster, och den nuvarande upplevda överbelastningen på och missbruket av rekreationsområdet. På mötet diskuterade man inrättande av ett eventuellt samarbetsforum. Man återkom till frågan efter semestrarna när man bl.a. har fått en lösning i markanskaffningsfrågan.

Nurmijärvi närrekreationsområde

Nurmijärvi kommun har utbudit Kyrksläpps kommun sitt rekreationsområde, fastighet Läduvik 257-470-2-15. Områdets markareal är 4,4 ha, dessutom finns det ca 0,8 ha vattenområde. I generalplanen har fastigheten i huvudsak anvisats som friluft- och rekreationsområde (VR) och delvis som naturskyddsområde (SL). Fastigheten ligger vid Tullandsvägen före bron till Mjölandet och sjöbevakningsstationen. Närmast vägen finns en

parkeringsplats, ett grilltak, ett vedlida och ett utedass. Platsen är lättillgänglig och därför i aktiv användning. På stranden finns en tämligen stor L-formig brygga.

På vikens norra strand ligger en inkvarteringsbyggnad och en bastu, som använts av kommuninvånare från Nurmijärvi. Enligt beräkning har den gamla fritidsbygganden byggts före arrendetiden. Bastun är byggd år 2000. Framför bastun finns en terrass och en liten brygga. Kommunen har meddelat att bygganderna inte kan styckas till separata fritidsfastigheter. Fastigheten gränsar i norr till lägenheten Nedergård, som ägs av Kyrkslättis kommun. För närvarande diskuterar sektorerna sinsemellan eventuellt köpeanbud på området. Den centrala frågan som ska avgöras är den kommande användningen av den gamla fritidsbyggnaden och bastun med gårdsområde.

Beslutshistoria

Livskraftssektionen 15.03.2023 § 10

Beredare	Markanvändningsingenjör Aija Aunio fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi , tfn 09 29671 (växel)
Beslutsförslag	tf. kommundirektör Anna-Kaisa Kauppinen Livskraftssektionen antecknar situationsöversikten för kännedom.
Beslut	Livskraftssektionen beslutade enhälligt enligt förslaget.
Redogörelse	Beredningen har fortsatt enligt kommunstyrelsens beslut 27.2.2023 § 66. Vanda stad har 9.2.2023 meddelat per e-post att försäljningen av endast AT-området inte motsvarar syftet med de mark- och bostadspolitiska riktlinjerna och heller inte fullmäktiges beslut 19.12.2022 § 6 och således kommer Vanda stad inte att sälja endast AT-området. Efter att ha fått denna information har tomttjänsterna utrett alternativa möjligheter att framskrida. Eftersom största delen fastigheten Vetokannas hör till Natura-området, har man med NTM-centralen fört preliminära diskussioner om möjligheterna till samköp med staten. Diskussionerna fortsätter efter NTM-centralens terrängbesök, senast i april. Därtill har man med NTM-centralen och Nylands förbund fört preliminära diskussioner om planläggningens möjligheter och ramvillkor på området. Båda instanserna anser att utarbetande av en plan för området ska understödjas. Kommunens planläggnings- och trafiksystemtjänster har förberett sig på att inleda den preliminära beredningen bland annat gällande kommunens målsättningar efter att situationen gällande markägorna förtydligas.

Beslutshistoria

Kommunstyrelsen 27.02.2023 § 66

Beredare	<p>Markanvändningsingenjör Aija Aunio Kommungeodet Otso Kärkkäinen fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi, tfn 09 29671 (växel)</p>
Beslutsförslag	<p>tf. kommundirektör Anna-Kaisa Kauppinen</p> <p>Kommunstyrelsen beslutar</p> <p>1 föreslå kommunfullmäktige att fullmäktige beslutar</p> <p>1.1 på villkoren enligt köpebrevet köpa fastigheten Vetokannas, fastighetsbeteckning 257-470-1-89, av Vanda stad till köpesumman 750 000 euro.</p> <p>1.2 bevilja ett tilläggsanslag på 750 000 euro till anslagsreserveringen i projektgruppen "jord- och vattenområden" i investeringsdelen i budgeten 2023 för anskaffningen av fastigheten Vetokannas 257-470-1-89.</p> <p>1.3 bevilja ett tilläggsanslag på 30 000 euro i bildnings- och fritidsnämndens budget för år 2023 för kostnaderna för underhåll och skötsel av Vetokannas område samt för förbättring av konstruktionerna på området.</p> <p>1.4 att kommundirektören berättigas att göra smärre justeringar i köpebrevet och befullmäktigas att underteckna köpebrevet så att köpet ska undertecknas inom åtta månader efter ett lagakraftvunnet köpbeslut av kommunfullmäktige</p> <p>2 justera protokollet för denna paragrafs del vid sammanträdet.</p>
Behandling	<p>Markanvändningsingenjör Aija Aunio, kommungeodet Otso Kärkkäinen och livskraftschef Susanna Hyvärinen presenterade ärendet vid sammanträdet och avlägsnade sig från sammanträdet efter denna paragraf kl. 18.03.</p> <p>Ordföranden förklarade diskussionen avslutad och konstaterade att ledamot Kim Åström hade gett följande remitteringsförslag under diskussionen:</p> <p>Remitteras för beredning med följande ramvillkor:</p> <p>1. Man utreder tillsammans med Porkala Marina vilka genomförbara lösningar med tanke på markanvändningen och planläggningen som utvecklade av hamnverksamheten skulle förutsätta.</p> <p>2. Man fortsätter förhandlingarna angående markaffären så att det område som ska köpas avgränsas i första hand till generalplanens AT-område.</p> <p>Remitteringsförslaget understöddes av ordförande Timo Haapaniemi.</p> <p>Remitteringsförslaget godkändes inte enhälligt, så ordföranden konstaterade att man måste rösta om ärendet.</p>

Ordföranden föreslog att man röstar om ärendet så att de som understöder fortsatt behandling av ärendet röstar "ja" och de som understöder remittering av ärendet röstar "nej".

Omröstningspropositionen godkändes.

Vid omröstningen gavs 4 ja-röster och 9 nej-röster.

Remitteringsförslaget fick fler röster.

Ja-röster: Kilappa Antti, Harinen Ari, Frantsi-Lankia Marjut och Männikkö Kim

Nej-röster: Aintila Anna, Myllyniemi Markus, Björk Tony, Haapaniemi Timo, Granström Anneli, Aallonharja Piia, Sahiluoma Anna, Åström Kim och Huhmarniemi Saara.

Beslut

Kommunstyrelsen beslutade remittera ärendet för ny beredning med följande ramvillkor:

1. Man utreder tillsammans med Porkala Marina vilka genomförbara lösningar med tanke på markanvändningen och planläggningen som utvecklandet av hamnverksamheten skulle förutsätta.
2. Man fortsätter förhandlingarna angående markaffären så att det område som ska köpas avgränsas i första hand till generalplanens AT-område.

För kännedom

Vanda stad

Redogörelse

Det som hänt efter behandlingen i livskraftssektionen

I enlighet med livskraftssektionens beslut har kommunen 21.2.2023 förhandlat med Vanda stad om det erbjudna priset. Staden har 23.2 per e-post godkänt ett villkorligt köpebud på 750 000 euro. Biträdande stadsdirektörens beslut som gäller godkännande av köpebudet är enligt uppgifter från staden lagakraftvunnen senast 23.3, om ingen begäran om omprövning av beslutet framställs.

Bilagor till föredragningslistan:

- köpebrev

Tilläggsmaterial till föredragningslistan:

- fastighetsregisterutdrag
- kartutdrag ur fastighetsregistret
- flygfoto på jord- och vattenområdena
- utdrag ur UUVIs friluftskarta
- utdrag ur generalplanen 2020
- fotografier
- utgörandet av anbudspriset

Livskraftssektionen 15.02.2023 § 3

Beredare

Markanvändningsingenjör Aija Aunio
Kommungeodet Otso Kärkkäinen
Livskraftschef Susanna Hyvärinen
Ungdoms- och idrottschef Päivi Sorvari

Beslutsförslag

Tf. kommundirektör Anna-Kaisa Kauppinen

Livskraftssektionen beslutar förordna upphandlingen av fastigheten Vetokannas, fastighetsbeteckning 257-470-1-89, av Vanda stad till rekreationssyfte för köpesumman 772 500 euro. Livskraftssektionen anser att markanskaffningen är ändamålsenlig. Med den tryggas bevarandet av ett för både kommuninvånare och turister viktigt och sammanhängande frilufts- och rekreationsområde med enhetlig servicenivå, och utveckling av turismpotentialen i området.

Behandling

Markanvändningsingenjör Aija Aunio presenterade ärendet vid sammanträdet.

Ordföranden förklarade diskussionen avslutad och konstaterade att det under diskussionen getts ett motförslag och ett förslag om tillägg.

Motförslag (Urho Blom):

Livskraftssektionen förhåller sig positivt till upphandlingen av fastigheten Vetokannas, fastighetsbeteckning 257-470-1-89, av Vanda stad. Livskraftssektionen anser att markanskaffningen är ändamålsenlig. På detta sätt tryggas bevarandet av ett för både kommuninvånare och turister viktigt och sammanhängande frilufts- och rekreationsområde med enhetlig servicenivå, och utveckling av turismpotentialen i området. Enligt livskraftssektionen är köpesumman för hög. Sektionen förutsätter att beredarna för nya förhandlingar om priset (772 500 euro), innan beslutet tillställs kommunstyrelsen för behandling.

Motförslaget understöddes av Marko Kari, Ville Salminen, Reetta Hyvärinen, Markus Myllyniemi, Anni-Mari Syväniemi och Ulf Kjerin.

Motförslaget godkändes enhälligt efter att ordföranden hört sig för om det.

Tillägg (Reetta Hyvärinen):

Därtill anser livskraftssektionen att kommunen aktivt och målmedvetet ska främja strändernas tillgänglighet också närmare befintlig bosättning så att havsnärheten skulle kunna förverkligas ännu bättre i närheten av invånarnas vardag.

Tillägget understöddes av Markus Myllyniemi, Sini Felipe, Marko Kari och Anni-Mari Syväniemi.

Tillägget godkändes enhälligt efter att ordföranden hört sig för om det.

Markanvändningsingenjör Aija Aunio och ledamot Ulf Kjerin avlägsnade sig från sammanträdet efter behandlingen av denna paragraf kl. 19.24.

Beslut

Livskraftssektionen förhåller sig positivt till upphandlingen av fastigheten Vetokannas, fastighetsbeteckning 257-470-1-89, av Vanda stad. Livskraftssektionen anser att markanskaffningen är ändamålsenlig. På detta sätt tryggas bevarandet av ett för både kommuninvånare och turister viktigt och sammanhängande frilufts- och rekreationsområde med enhetlig servicenivå, och utveckling av turismpotentialen i området. Enligt livskraftssektionen är köpesumman för hög. Sektionen förutsätter att beredarna för nya förhandlingar om priset (772 500 euro), innan beslutet tillställs kommunstyrelsen för behandling.

Därtill anser livskraftssektionen att kommunen aktivt och målmedvetet ska främja strändernas tillgänglighet också närmare befintlig bosättning så att havsnärheten skulle kunna förverkligas ännu bättre i närheten av invånarnas vardag.

Redogörelse

Kyrksläotts kommun har lämnat ett villkorligt köpeanbud på lägenheten Vetokannas, fastighetsbeteckning 257-470-1-89, som ägs av Vanda stad. Fastigheten ligger på Porkala udd i Kyrkslätt och är i huvudsak friluftsf- och rekreationsområde i aktiv användning.

Vanda stad har godkänt köpeanbudet. Den erbjudna köpesumman är 772 500 euro. Köpesumman baserar sig på förhandlingarna som förts med Vanda stad. Fastighetens landareal är enligt fastighetsregisterutdraget 50,45 ha. Till lägenheten hör dessutom 97,70 ha vattenområde.

Godkännandet av köpeanbudet baserar sig på Vanda stadsfullmäktiges beslut 19.12.2022 § 6 om frisläppande av utvalda fastigheter på andra orter för försäljning. Köpet kan slutföras efter att stadsfullmäktiges beslut vunnit laga kraft.

Områdets läge och beskrivning

Fastigheten Vetokannas ligger på Porkala udd på vardera sidan av Tullandsvägen så att största delen av området ligger väster om Tullandsvägen på Porkala udds västra strand. I fastigheten ingår cirka en kilometer av strandlinjen. Terrängen är bergig skog, och höjdskillnaderna är stora. I området finns konstruktioner som tjänar friluftslivet. Väster om Tullandet gränsar fastigheten till Dragesvägen och småbåtshamnen, Porkala Marinas område.

Fastigheten hör till samma rekreationsområdeshelhet på Porkala som upprätthålls av Föreningen Nylands Friluftsområden tillsammans med Nedergård, som ägs av Kyrkslätt, Ladugård, som ägs av Nurmijärvi, och rekreationsområdet i södra delen av västra stranden i finska statens ägo.

Ingången till området sker från Porkalavägen genom Dragesvägens enskilda väglag och Tullandsvägens väglag.

Området misstänks inte ha förorenade jordområden. På sockenkartan från år 1937 är området obebyggt, och så vitt man vet fanns det ingen militär verksamhet i området under Porkala arrendetid.

Planläggningssituation

Markområdena är i delgeneralplanen för skärgårds- och kustområden i huvudsak friluftsf- och rekreationsområde (planbeteckning VR), som i enlighet med det nuvarande bruket av området är reserverat för allmän friluftsf- och strövanvändning. Av landarealen är cirka 3,52 ha område för bycentrum (AT) enligt delgeneralplanen och cirka 0,32 ha naturskyddsområde (SL). AT-området ligger invid Dragesvägen. Enligt generalplanbestämmelsen ska en mer detaljerad plan uppgöras för området.

Enligt den gällande landskapsplanen berörs fastigheten Vetokannas av följande beteckningar som gäller naturen, landskapet och rekreationsvärdena: Rekreationsområde, område som är viktigt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvärden, Natura 2000-område, värdefull geologisk formation.

Nylandsplanen 2050 är i huvudsak i kraft, men vissa överklaganden av den behandlas ännu i högsta förvaltningsdomstolen. Föremålen för överklagandena torde inte gälla detta område.

Byggnader

På fastigheten finns en byggnad på adressen Tullandsvägen 12. Byggnaden är byggd 1977 och är i dåligt skick. Byggnadens våningsyta är 116 v-m². Byggnaden med gårdsområde och -konstruktioner har hyrts ut till dykföreningen i Esbo CNNd ry med ett tidsbundet hyreskontrakt ända till slutet av juni 2023.

På fastighetsdelen på västra strandens sida finns konstruktioner som hör till rekreationsanvändningen av Porkala udd, så som två koksksjul, komposttoaletter och ett grusbeltat skyltat parkeringsområde på 0,2 ha.

Skötsel och övervakning av rekreationsområdena i Porkala

Rekreationsområdena på Porkala udd upprätthålls av Föreningen Nylands Friluftsområden.

Rekreationsområdenas ägarkommuner Vanda stad, Nurmijärvi kommun och Kyrksläotts kommun samt Föreningen Nylands Friluftsområden har år 1997 kommit överens om gemensam skötsel och övervakning av intilliggande rekreationsområden. Avtalet täcker den allmänna övervakningen och skötseln, så som vedservicen, tillsynen över allmän prydlighet i områdena, uppsikten över konstruktionerna och småreparationer av dem samt akuta skogsvårdsuppgifter så som röjning av träd som fällts av stormar från närheten av eldplatserna och konstruktionerna. Avtalet täcker inte egentliga skogsvårdsåtgärder eller saneringar av konstruktioner.

Sambandet mellan markanskaffningen och kommunens strategiska riktlinjer

Tyngdpunkt nr 3 i Kyrksläotts kommunstrategi, Vi satsar på invånarna och på välfärd, innehåller följande mål: Vi främjar en hållbar livsstil, välbefinnande, hälsa och delaktighet i samarbete med bland annat kommuninvånarna och företagen samt satsar på kultur, idrottsplatser och rekreationsområden.

Av de fyra faktorerna för lyckad implementering av strategin i kommunstrategin är den första punkten: Närheten till naturen är vår attraktionsfaktor. Den mångsidiga naturen är vår största dragningskraft. Skogarna och vattendragen är allt starkare attraktionsfaktorer - det erbjuds stränder för både byggande och rekreation. Rekreations- och närturism lockar att sticka sig in och stanna kvar.

I handlingen *En blick in i framtiden – utvecklingsbild för markanvändningen i Kyrkslätt 2040 och 2060*, som godkänts av kommunfullmäktige (25.5.2020), har utvecklingsmålen för rekreationen och turismen på Porkala udd preciserats

(https://www.kyrkslatt.fi/library/files/5efd9260c9105835e90005a9/Utvecklingsbild_f_r_markanv_ndningen_i_Kyrksl_t_t_2040_och_2060_.PDF) I

utvecklingsbilden prioriteras utvecklingsriktningarna för markanvändningen och samhällsstrukturen i kommunen för de kommande åren.

I utvecklingsbilden har man gjort strategiska val: Målet är att stärka näringsverksamheten i anslutning till turism, rekreation, natur och hobbyer i Kyrkslätt. Porkala udd är ett betydande rekreationsmål, och i utvecklingsbilden ställs ju som mål att stärka rekreationsanvändningen av Porkala udd med bevarande av naturens mångfald och naturvärdena.

Utvecklingen av Porkala udd anses stärka kommunens image och attraktionskraft, även internationellt.

I utvecklingsbilden för markanvändningen bildar skärgården, inklusive Porkala udd, en turismhelhet med förnyade hamn- och båtlinjetjänster. I utvecklingsbilden har det ansetts att utvecklingen av Porkala udd runt skärgårdsnaturen är viktig ur näringspolitiskt perspektiv. Målet är att på Porkala udd finns unik skärgårdsnatur och produktifierade utflyktstjänster. Porkala udd är i framtiden ett internationellt lockande objekt som erbjuder tjänster och aktiviteter året runt. Porkala ses också som ett havsnära centrum för natur-, båt- och upplevelsetjänster och en knutpunkt för vatten(buss)trafiken i utveckling i framtiden.

Turismens potential

Porkala rekreationsområde har en avsevärt större turismpotential än den nuvarande användningen. Området ligger på det direkta influensområdet för ca 1,2 miljoner invånare i den växande huvudstadsregionen. Dagsutflykter och friluftsliv är rekreationsområdets huvudsakliga användningsform. Det ökande trycket av vardagsmotion på rekreationsområdena kommer att öka i huvudstadsregionen de kommande åren, även på rekreationsområdet i Porkala. Porkalas popularitet baserar sig på områdets välkändhet som ett bra utflyktsobjekt alldeles i närheten av huvudstadsregionen. Området är känt för märkta rutter och skogiga och imponerande havsvyer. Rekreationsområden har som känt också betydande inverkan på hälsan och välbefinnandet som besökarna upplever.

Enligt Visit Finland är huvudstadsregionen det mest betydande turismområdet i Finland, där naturturismens betydelse ökar hela tiden både bland inhemska och bland internationella turister. Naturobjekten i Finland är för närvarande lockande globalt. Turistmängderna kommer att öka och turistprofilerna att bli mångsidigare. Enligt Visit Finland är naturen och friluftslivet de **faktorer** som internationella turister oftast känner till om Finland och sådana upplevelser som de förväntar sig då de reser till Finland. Orörd natur och snöiga vintrar blir allt mer sällsynta på jorden och således också mer uppskattade. Internationella besökare söker på sina resor meningsfull och effektiv växelverkan med naturmiljön och söker bland annat skraddarsydd naturtjänster och -aktiviteter mer än tidigare som en del av naturupplevelsen. I världen efter pandemin uppskattas inom turismen allt mer hälsa och välfärd än tidigare.

I Finland fanns enligt arbets- och näringsministeriet år 2019 sammanlagt ca 29 000 företag inom turismbranschen och företagens omsättning var över 21,0 miljoner euro. Exporten inom turismen har fördubblats i Finland under 2000-talet. Enligt Visit Finland är turismen fortsättningsvis en växande tjänsteexportbransch och en betydande sysselsättare.

Markanskaffningen svarar på de kommande årens ökande tryck på vardagligt friluftsliv, naturturism och internationell turism och gör det möjligt för kommunen att vidta utvecklingsåtgärder på området med beaktande av detta.

Markanskaffningen stöder kommunens strategiska mål och stärker utvecklingen av kommunens livskraft och näringsliv samt öppnar nya möjligheter för utvecklingen av företagsverksamhet, till exempel inom natur- och upplevelseturism.

Utveckling av Porkala Havsby

Kommunen har år 2019 hyrt ut Porkala Havsby till den nuvarande företagaren, Porkkalan Marina Oy för 25 år, till sommaren 2045. I avtalet ingår dessutom en option på 15 år. Enligt hyresavtalet har hyresgästen utöver i avtalet fastställda båthamnstjänster rätt att idka stödtjänster såsom inkvartering och annan affärsverksamhet som hör till rekreativ användning. Byggnads- och miljönämnden och beviljade 5.10.2021 § 150 Porkkalan Marina Oy undantagslov för att bygga en 500 v-m2 stor byggnad med mötesrum, bastu och terrass. Målet med projektet var att förutom förbättra tjänsterna i gästhamnen erbjuda inkvartering och andra åretrunttjänster inom turism som stöder sig på den havsnära omgivningen, såsom restaurang- och mötestjänster. Besvär anfördes över beslutet och Helsingfors förvaltningsdomstol upphävde nämndens beslut 28.12.2022.

I motiveringarna till beslutet konstateras att genomförandet av de planerade åretrunttjänsterna inom turism skulle fordra utarbetande av en detaljplan. I praktiken skulle det bli fråga om en stranddetaljplan där den ansvariga instansen skulle vara kommunen som markägare. Också kommunens generalplan styr uppgörandet av en mer detaljerad plan.

Havsbyns område som i nuläget ägs av kommunen är jämförelsevis litet för byggande av tjänster och den trafik- och vattenförsörjningsinfra som de kräver. För närvarande sker reningen av det grå avloppsvattnet som betjänar bland annat Havsbyn på ett område som ägs av Vanda. Om Dragets område (Vetokannas) fås i kommunens ägo, finns det möjlighet att utveckla tjänster i avsevärt större utsträckning och samtidigt förbättra trafikförbindelserna på enskilda vägar och parkeringen som i nuläget upplevs vara utmanande.

Porkala udd var enligt bokslutet 2021 det mest populära av Föreningen Nylands Friluftsområdets skötselområden till besöksantalet sett med 118 000 besök per år. Det här ger turismnäringen många möjligheter, om man kan avgöra byggandet av nödvändiga byggnader och konstruktioner samt infrastruktur.

Markanskaffningens ekonomiska konsekvenser

För markanskaffningen har man i investeringsdelen i budgeten 2023 gjort en reservering om 500 000 euro i projektgruppen "Mark- och vattenområden". Genomförandet av köpet fordrar att kommunfullmäktige beviljar tilläggsanslag i investeringsdelen i budgeten 2023.

Skötselkostnader

Enligt skötsel- och övervakningsavtalet för Porkala 1997 betalar Kyrksläotts kommun och Vanda stad samt UUVI30% av skötselkostnaderna vardera. Nurmijärvi kommun betalar 10% av kostnaderna.

År 2022 var Kyrksläotts andel av skötselkostnaderna 16 017 euro (moms 0%). I enlighet med skötselavtalet har Vandas kostnader varit lika stora. Dessutom har man enligt Vanda stads meddelande använt 0 – 3 000 euro årligen för sanering av byggnader och konstruktioner. Kostnaderna har höjts de senaste åren genom den allmänna ökningen i kostnadsnivån bland annat i fråga om priset på ved och av det ökade antalet besökare på området. Beredningen anser att de genomförda skötselkostnaderna varit rimliga med beaktande av områdets storlek och stora användarantal.

Vägandelslagens avgifter för fastigheten Vetokannas var 2021 totalt 1 558 euro. Avgiftsandelarna för Kyrksläotts kommuns lägenhet Nedergård var i båda vägslagen samma år totalt 11 140 euro.

Dessutom betalar medlemskommunerna för att täcka administrationskostnaderna en s.k. serviceavgift och en investeringsavgift. Avgiften är bunden till kommunernas invånarantal. Enligt föreningen för friluftsområdets högsta beslutande organ, delegationens beslut 24.10.2022 är Kyrksläotts serviceavgift 22 238 € och investeringsavgift 2 830 € år 2023.

Också Nurmijärvi kommun har beslutat sälja det ca 5 ha stora området Läduvik som hör till Porkalans rekreatiomsområden. Beredningen har fört preliminära förhandlingar om området och för närvarande utreds förbindelser och dylika avtal som gäller fastigheten. Om ärendet framskrider, blir det sannolikt nödvändigt att granska skötselavtalet som ingåtts 1997.

Behov av ändring i budgeten 2023

Bildnings- och fritidsnämnden svarar för anslagen som används för underhåll av idrotts- och rekreatiomsområden, inkl. skötselkostnaderna för Porkala friluftsområde. Underhållet av idrotts- och rekreatiomsområden köps internt av kommunens underhållstjänster, som betalar de kostnader som medförts av underhållet som externa utgifter och fakturerar dem av ungdoms- och idrottstjänsterna.

Kommunfullmäktige godkända 12.12.2022 § 109 budgeten för år 2023 och ekonomiplanen för åren 2024–25. I den godkända budgeten har man inte beaktat de skötselkostnader som uppstår genom eventuell anskaffning av marken. Om man beslutar skaffa området i kommunens ägo, bör detta beaktas i beloppet årligt anslag för idrotts- och rekreatiomsområden, och kommunfullmäktige bör bevilja tilläggsanslag för skötsel av området och iståndsättande av konstruktioner i anslaget för underhåll av idrotts- och rekreatiomsområden i budgeten 2023. De årliga kostnaderna beräknas uppgå till totalt 30 000 euro.

Vägskötselavgifterna ingår i kommunaltekniska tjänsternas budget. Kostnaderna kan täckas inom ramen för den godkända budgeten.

Utgörandet av anbudspriset

I förhandlingarna har friluftss- och strövområdet (VR), ca 46,6 ha, med beaktande av rekreatiomsanvändningen beräknats till ca 20 % högre än medelpriset för obyggd skogsmark. Byggande på område för bycentrum (AT) fordrar undantagslov eller stranddetaljplan. Med beaktande av områdesreserveringen för bycentrum (AT) som anvisats i generalplanen är det möjligt att på området anvisa inkvarteringsverksamhet. Det är för närvarande svårt att på förhand bedöma mängden byggande utan noggrannare granskning, det avgörs i stranddetaljplaneringen.

Enligt beredningens synpunkt är det inte möjligt att förlänga uthyrningen av byggnaden Taukotupa längre in i framtiden utan ombyggnadsinvesteringar. Kostnader för rivning av byggnaden har beaktats i anbudspriset.

Motiveringar för markanskaffningen

Beredningen anser att anskaffning av området är ändamålsenligt för att bevara ett för både kommuninvånare och för turister viktigt, sammanhängande och till servicenivån enhetligt friluftss- och rekreatiomsområde. Dessutom ger markanvändningen nya möjligheter för utveckling av småbåtshamnen, Porkala Marin, t.ex. i fråga om saknade inkvarteringstjänster.

Enligt generalplanbestämmelsen ska en mer detaljerad plan uppgöras för området. Markanskaffningen stöder planläggningen. Med en tillräckligt omfattande stranddetaljplan är det möjligt att förbättra trafiknätet och annan behövlig infrastruktur och samordna privata fritidsinvånares och markägares samt de nya funktionernas mål och behov.

Det som hänt efter behandlingen i livskraftssektionen

I enlighet med livskraftssektionens beslut har kommunen 21.2.2023 förhandlat med Vanda stad om det erbjudna priset. Staden har 23.2 per e-post godkänt ett villkorligt köpeanbud på 750 000 euro. Biträdande stadsdirektörens beslut som gäller godkännande av köpeanbudet är enligt uppgifter från staden lagakraftvunnen senast 23.3, om ingen begäran om omprövning av beslutet framställs.

Bilagor till föredragningslistan:

- köpebrev

Kompletterande material till föredragningslistan:

- fastighetsregisterutdrag
- kartutdrag ur fastighetsregistret
- flygfoto på jord- och vattenområdena
- utdrag ur UUVIs friluftskarta
- utdrag ur generalplanen 2020
- fotografier
- utgörandet av anbudspriset