

Hommasbågen, reservering av Y-tomt i kvarter 2123

Kommunstyrelsen 20.04.2026

51/10.00.02/2026

Beredare	kommungeodet Otso Kärkkäinen fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi , tfn 09 29671 (växel)
Beslutsförslag	Kommundirektör Virpi Sailas Kommunstyrelsen beslutar 1 reservera en tomt som bildas i kvarter 2123 i detaljplanen för Masalan koulu för HC Hoivakodit Oy, FO-nummer 3580410-5, för projektplanering av en serviceenhet inom funktionshindersservice samt ansökan om finansiering och myndighetstillstånd enligt reserveringsvillkoren, som ingår som bilaga. Reserveringen gäller till och med 20.10.2026. Enligt reserveringsvillkoren kan reserveringen förlängas en gång med ett halvt år om planeringen av tomten framskrider i enlighet med kommunens mål. 2 att Kyrksläotts kommun tar ut en reserveringsavgift på 2 500 euro för en reserveringstid på ett halvt år. Reserveringsavgiften återbetalas inte, men om arrendet av tomten blir verklighet avräknas den i arrendet för den första arrendeperioden.
Behandling	
Beslut	
För kännedom	HC Hoivakodit Oy
Redogörelse	HC Hoivakodit Oy och Humana Suomi har ansökt om att reservera en tomt som bildas i kvarter 2123 i detaljplanen för Masalan koulu för att bygga ett servicehem inom Humana Suomis funktionshindersservice.

Sökanden har för avsikt att bygga ett servicehem i två våningar på cirka 2300 brm² med 50 platser för kunder hos funktionshindersservicen. Humana Suomi ansvarar för produktionen av servicen.

Detaljplan

I kvarter 2123 i detaljplanen för Masalan koulu finns det kommunala daghemmet Masalan päiväkoti. På plantomten finns 2409 v-m² oanvänd byggrätt. I detaljplanen hör plantomten till kvartersområde för allmänna byggnader (planbeteckning Y). Planbeteckningen tillåter byggande av ett servicehem. Arealen på tomten som bildas genom separat tomtindelning för projektets behov är 3787 m², och högst 2350 v-m² anvisas för tomten. Enligt sökandens aktuella plan är den beräknade byggrätt som behövs 2302 v-m².

Motiveringar för ansökan

Humana är en ledande nordisk aktör inom socialbranschen som erbjuder individuell socialservice nära människan och familjens vardag. Humana Suomi samarbetar med Västra Nylands välfärdsområde. I enlighet med

välfrädsområdet princip för flerproducentmodellen ansvarar välfrädsområdet för helheten där service produceras av flera aktörer utöver välfrädsområdets eget sätt att ordna service. Humana Suomi har i augusti 2024 öppnat serviceboendeenheten Kuurinkallio i Kurängen i Esbo inom Västra Nylands välfrädsområde. Inrättande av en ny serviceenhet i Masaby skulle svara mot det identifierade servicebehovet i området och stärka den regionala servicekapaciteten. Läget i Masaby skulle möjliggöra boende nära vardagsservice, närstående och nätverk samt invid goda trafikförbindelser.

Serviceområdet för tjänster för familjer och personer med funktionsnedsättning inom Västra Nylands välfrädsområde har förordat projektet och konstaterat att läget i Masaby är ändamålsenligt. Kommunens småbarnspedagogik har för sin del förordat överlåtelse av tomten för funktionshinderservicen.

Byggnaden kommer att uppföras i två våningar och med timmerstomme. Utformningen av gården och planritningarna över båda våningarna framgår av projektplanen, som ingår som tilläggsmaterial. Planen har presenterats för tomttjänsterna, planläggningen och byggnadstillsynen. Under reserveringsfasen styr kommunen bland annat gårdsplaneringen och hur byggnaden anpassas till stadsbilden.

Arrendevillkor

Tomttjänsterna har förhandlat med sökanden om villkoren för reservering och arrendering. Tomttjänsterna föreslår att den tomt som bildas i kvarteret reserveras för sökanden för projektplanering samt för ansökan om finansiering och myndighetstillstånd enligt de bifogade reserveringsvillkoren.

När projektplaneringen framskridit i enlighet med kommunens mål fattas ett separat arrenderingsavtal under reserveringstiden, vid behov för räkning av ett företag som grundas. Arrendetiden är cirka 50 år, och användningsändamålet är annan lega av bostadsområde enligt 3 kapitlet i jordlegolagen.

Tomtens kapitalvärde bestäms enligt opartisk fastighetsvärdering som ska beställas och den byggrätt som projektet använder. Årsarrendet uppgår till 5 % av kapitalvärdet för den del som används för boende. Arrendet knyts till levnadskostnadsindex.

Bilagor till föredragningslistan:

- villkor för reservering av tomten
- 2 kartor över tomten som reserveras

Tilläggsmaterial till föredragningslistan:

- Broschyr av Humana Suomi
- projektplan, 31.3.2026
- utkast till arrendeavtal
- HC Hoivakodit Oy:s broschyr