

Avbrytande av förhandlingarna om samarbetsavtal för bostadsmässan tills vidare

Kommunstyrelsen 22.06.2026 § 188

423/14.00.00/2024

Beredare	Kommundirektör Virpi Sailas Planläggningsarkitekt Leena Kankaanpää fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi , tfn 09 29671 (växel)
Beslutsförslag	Kommundirektör Virpi Sailas Kommunstyrelsen beslutar att förhandlingarna om samarbetsavtalet mellan Kyrksläpps kommun och Andelslaget Finlands Bostadsmässa om ordnandet av Bostadsmässan avbryts.
Behandling	Kommundirektör Virpi Sailas presenterade ärendet. Ordföranden förklarade diskussionen avslutad och konstaterade att det under diskussionen hade lämnats ändringsförslag enligt följande: Ulf Kjerins ändringsförslag: Lägesöversikt över Bostadsmässan hösten 2026. Kommunfullmäktige ges en lägesöversikt över Bostadsmässan hösten 2026. Fullmäktige diskuterar ärendet och ger fullmakt att fortsätta förhandlingarna. Ändringsförslaget understöddes av Martin Valtonen och Kim Liljequist. Teemu Kelkkas ändringsförslag: Kommunfullmäktige ges en lägesöversikt över Bostadsmässan så snart som möjligt. Fullmäktige diskuterar ärendet och vidtar utifrån diskussionen behövliga åtgärder. Samtidigt beaktas att avtalet redan upphörde i juni. Det godkändes enhälligt att Ulf Kjerins och Teemu Kelkkas ändringsförslag slogs samman. Det sammanslagna ändringsförslaget av Ulf Kjerin och Teemu Kelkka godkändes inte enhälligt, varför ordföranden konstaterade att man måste rösta om saken. Ordföranden föreslog att man röstar om ärendet så att de som understöder utgångsförslaget röstar "ja" och de som understöder Ulf Kjerins och Teemu Kelkkas sammanslagna ändringsförslag röstar "nej". Omröstningspropositionen godkändes. Vid omröstningen gavs 7 ja-röster och 5 nej-röster, 1 ledamot var borta Utgångsförslaget fick fler röster och vann. Ja röstade Viveca Lindgren, Sini Felipe, Urho Blom, Ronja Karkinen, Anneli Granström, Anna Sahiluoma och Kim Åström. Nej röstade Martin Valtonen, Teemu Kelkka, Ulf Kjerin, Sanni Jäppinen och Kim Liljequist. Borta: Antti Kilappa

Kim Liljequists ändringsförslag:

Kommunfullmäktige informeras om att reserveringsavtalet för bostadsmässprojektet har upphört att gälla hösten 2026, och samtidigt övervägs olika alternativ för den fortsatta utvecklingen och planläggningen av de närliggande områdena.

Kim Liljequists ändringsförslag förföll då det inte vann understöd.

Beslut

Kommunstyrelsen beslutade enligt beslutsförslaget.

Redogörelse

Kyrksläotts kommun har berett möjligheten att ordna en bostadsmässa i Kyrkslätt i samarbete med Andelslaget Finlands Bostadsmässa. Beslutet att ansöka om att få bostadsmässan till Kyrkslätt fattades av fullmäktige 17.6.2024. Kyrksläotts kommunstyrelse har tidigare godkänt (23.6.2025 § 232) ett reserveringsavtal med Finlands Bostadsmässa, vars syfte var att möjliggöra förhandlingar om ett samarbetsavtal.

Enligt reserveringsavtalet förfaller avtalet 30.6.2026, eftersom avtalsparterna inte undertecknat ett samarbetsavtal, vilket innebär att avtalsparterna inte ordnar mässevenemanget.

Ett samarbetsavtal skulle ha varit ett egentligt avtal, som förbinder kommunen att ordna mässan och närmare definierar parternas ansvar, skyldigheter, kostnader, intäktsfördelning, projektorganisation samt ramarna för genomförandet av mässan.

Under förhandlingarna har man inte nått någon sådan helhet på basis av vilken man i det här skedet skulle kunna förelägga kommunens beslutsfattande ett samarbetsavtal för godkännande. Bostadsmässåret 2030 (Kyrksläotts 700-årsjubileum) som kommunen eftersträvat har medfört utmaningar för projektets tidtabell. Ur kommunens perspektiv är det motiverat att med omsorg utvärdera hur projektet framskrider i relation till kommunens ekonomiska läge, investeringsbehov och målen för utvecklingen av Kantviks område.

På grund av ovan nämnda omständigheter är det ändamålsenligt för kommunen att avbryta förhandlingarna om ett samarbetsavtal tills vidare.

För kommunfullmäktige ordnades en aftonskola om bostadsmässan 9.3.2026 och fullmäktigegruppernas ordförande diskuterade ordnande av bostadsmässan vid sitt sammanträde 7.4.2026.

Avbrytande av förhandlingarna tills vidare avlägsnar inte behovet av att utvärdera utvecklingen av boende, Kantviks område och det havsnära Kyrkslätt senare på andra sätt eller i ett eventuellt nytt läge. Planläggningen av området framskrider i enlighet med planlägningsprogrammet. Med delgeneralplanen för Kantvik möjliggörs kommande lösningar för detaljplanen för Briggstranden.

Enligt 25 § i Kyrksläotts kommuns förvaltningsstadga fattar kommunstyrelsen beslut om de viktigaste intentionsavtalen och viktiga avtal som gäller hela kommunen, om inget annat bestäms i lag eller följer av denna förvaltningsstadga.

Beslutshistoria

Kommunstyrelsen 23.06.2025 § 232

Beredare	Planläggningsarkitekt Leena Kankaanpää Näringslivschef Katja Harri Kommunjurist Taija Rönnberg fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi , tfn 09 29671 (växel)
Beslutsförslag	Kommundirektör Virpi Sailas Kommunstyrelsen beslutar 1 godkänna det bifogade reserveringsavtalet mellan Kyrksläotts kommun och Andelslaget Finlands Bostadsmässa 2 justera protokollet för denna paragrafs del vid sammanträdet.
Behandling	Verkställande direktören för Andelslaget Finlands Bostadsmässa Joran Hasenson presenterade ärendet vid sammanträdet och lämnade sammanträdet efter presentationen kl. 17.24. Representanter för arbetsgruppen för bostadsmässan, kommunutvecklingsdirektör Anna-Kaisa Kauppinen, kommunarkitekt Tero Luomajärvi, planläggningsarkitekt Leena Kankaanpää, näringslivschef Katja Harri och direktör för infratjänsterna Toni Keski-Lusa, var närvarande under behandlingen av denna paragraf. Planläggningsarkitekt Leena Kankaanpää och näringslivschef Katja Harri lämnade sammanträdet efter denna paragraf kl. 17.40. Ordföranden förklarade diskussionen avslutad och konstaterade att Kim Åström under diskussionens gång hade gett följande förslag till anvisning: Anvisning för fortsatta förhandlingar (Åström Kim): Vid förhandlingar om samarbetsavtalet ska kommunen säkerställa att riskerna fördelas på ett sådant sätt att kommunen kan dra sig ur projektet med måttliga förluster, till exempel om tomterna inte säljs, om detaljplanens laga kraft fördröjs eller om någon annan faktor väsentligt försämrar förutsättningarna för projektets framgång. Förslaget till anvisningar understöddes av Anna Sahiluoma, Urho Blom, Viveca Lindgren, Jani Kähkönen, Suvi Annala, Josephine Frimodig, Martin Valtonen, Ronja Karkinen, Sari Haapasaari och Ulf Kjerin. Förslaget till anvisning godkändes enhälligt efter att ordföranden hört sig för om det.
Beslut	Kommunstyrelsen beslutade enhälligt enligt beslutsförslaget med följande anvisning för de fortsatta förhandlingarna: Vid förhandlingar om samarbetsavtalet ska kommunen säkerställa att riskerna fördelas på ett sådant sätt att kommunen kan dra sig ur projektet med måttliga förluster, till exempel om tomterna inte säljs, om

detaljplanens laga kraft fördröjs eller om någon annan faktor väsentligt försämrar förutsättningarna för projektets framgång.

Redogörelse

Bakgrund och tidtabell

Kommunfullmäktige har vid sitt sammanträde 5.2.2024 § 5 gett ett bemötande till den motion där det föreslogs att kommunen börjar förbereda möjligheten att ordna en bostadsmässa i Kyrkslätt. Fullmäktige godkände då enhälligt att preliminära förhandlingar inleds med Andelslaget Finlands Bostadsmässa för att utreda placeringsoptionerna. Målet var att ordna bostadsmässa år 2030 eller senare.

Kommunfullmäktige beslutade vid sitt sammanträde 17.6.2024 § 57 ansöka om ordnande av bostadsmässa i Strömsby område i Kyrkslätt för år 2030. Andelslaget Finlands Bostadsmässas styrelse har vid sitt sammanträde 6.6.2024 beslutat reservera en bostadsmässa att ordnas antingen sommaren 2029, 2030 eller 2031 i Strömsby område i Kyrkslätt.

Arbetsgruppen för bostadsmässan, som genom kommunfullmäktiges beslut utsetts av kommundirektören, har berett och förhandlat med Andelslaget Finlands Bostadsmässa om reserveringsavtalet för bostadsmässa.

TIDTABELL

Ansökan:

- Kommunstyrelsen 3.6.2024
- Andelslaget Finlands Bostadsmässas styrelse 6.6.2024 Beslut om villkorlig reservering fram till Kyrkslätt kommunfullmäktiges beslut
- kommunfullmäktige 17.6.2024

Reserveringsavtal:

- Kommunstyrelsen 23.6.2025

Samarbetsavtal:

- Ingående av samarbetsavtal (ca 9 månader) startar hösten 2025

Preliminär tidtabell för bostadsmässprojektet (Målår 2030):

- Detaljplanering 2024–2026
- Planering och byggande av kommunalteknik 2025–2028
- Överlåtelse av tomter
- Byggande av hus 2028–2030
- Bostadsmässa 2030
- Utnyttjande av mässans varumärke fortsätter 2030–2032

Syfte med reserveringsavtal

Genom underskrift på reserveringsavtalet uppstår den mer exakta planerings- och beredningsfasen för bostadsmässa. Samtidigt förhandlar man om samarbetsavtalet, som godkänns av kommunfullmäktige. Samarbetsavtalet förbinder kommunen att ordna mässan.

Kostnader

Andelslaget Finlands Bostadsmässa fakturerar mässorten en fast summa på 59 000 euro efter undertecknandet av reserveringsavtalet. Denna fasta summa täcker de kostnader som uppstår för Finlands Bostadsmässa under planeringsfasen för bostadsmässprojektet.

Om kommunen ordnar bostadsmässa förbinder den sig till kostnader på cirka tre miljoner euro för bostadsmässprojektet i 5–6 år under åren 2025–2030. Kostnadsberäkningen innefattar personresurser och mässinfra för

Bostadsmässteamet. Det bör ändå beaktas att utöver dessa kostnader kommer ytterligare normala infra- och dylika kostnader som gäller byggandet av bostadsområdet.

Bilagor: Reserveringsavtal med bilagor (sekretessbelagd, lagen om offentlighet i myndigheternas verksamhet 621/1999, 6 kap. 24 § punkt 20)

Kommunfullmäktige 17.06.2024 § 57

Beslutsförslag

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att man ansöker om bostadsmässa till Kyrkslätt, Strömsby område, för år 2030. Det slutliga beslutet om ordnande av bostadsmässa görs förutsatt att man i avtalsförhandlingarna når en godtagbar lösning med organisationen för bostadsmässan.

Behandling

Kommundirektör Virpi Sailas, JLL:s konsult Markus Hagelstam, detaljplanechef Simon Store och direktör för samhällstekniska väsendet Anna-Kaisa Kauppinen presenterade ärendet vid sammanträdet. Projektgruppens medlemmar planläggningsarkitekt Leena Kankaanpää och näringslivs- och marknadsföringsexpert Katja Harri var också närvarande vid sammanträdet under behandlingen av denna paragraf.

Konsult Markus Hagelstam lämnade sammanträdet under behandlingen av paragrafen kl. 18.32. Detaljplanechef Simon Store, planläggningsarkitekt Leena Kankaanpää och näringslivs- och marknadsföringsexpert Katja Harri samt kommunfullmäktiges första vice ordförande Reetta Hyvärinen lämnade sammanträdet efter behandlingen av denna paragraf kl. 20.15. Ersättare Anna Presnukhina anlände till sammanträdet istället för Reetta Hyvärinen.

Ordföranden förklarade diskussionen avslutad och konstaterade att det under diskussionen hade getts ändrings- och klämförslag enligt följande:

Ledamot Marko Karis ändringsförslag:

Under de senaste åren har bostadsmässor lett till betydande förluster, och antalet besökare har minskat avsevärt jämfört med toppåren. De största förlusterna har varit på flera miljoner euro. Till exempel i Lovisa växte budgeten för bostadsmässan från ursprungliga 9 miljoner euro med 40 procent, när fullmäktige var tvungen att bevilja tilläggsanslag. Staden har ansvarat för infrastrukturen, såsom gator, el, vatten och avlopp, vilkas kostnader också har ökat. Bostadsmässor innebär alltid betydande kostnader för kommunen. Jag förstår att en bostadsmässa kan vara ett intressant evenemang för kommuner med minskande befolkning, men Kyrkslätt växer redan så mycket som planläggningen tillåter. Dessutom får Kyrkslätt synlighet genom sitt 700-årsjubileum samma år. Jag föreslår att Kyrkslätt inte ansöker om att få ordna bostadsmässa.

Ändringsförslaget understöddes av Kaurila Matti, Määttä Jussi, Seppälä Ulla och Ylikoski Jukka.

Ändringsförslaget godkändes inte enhälligt, så ordföranden konstaterade att man måste rösta om saken.

Ordföranden föreslog att man röstar om ärendet så att de som understöder utgångsförslaget röstar "ja" och de som understöder Marko Karis ändringsförslag röstar "nej".

Omröstningspropositionen godkändes.

Vid omröstningen gavs 44 ja-röster och 6 nej-röster, 1 ledamot var borta.

Utgångsförslaget fick fler röster och vann.

Ja-röster: 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, Jeremjew Miisa, Gustafsson Stefan, Oittinen Paula, Granström Anneli, Toikka Anna-Mari, Kjerin Ulf, Ylisiurua Katja, Salonen Antti, Valtonen Martin, Sahiluoma Anna och Lankia Eero (muntligt)

Nej-röster: Valtanen Hannu, Ylikoski Jukka, Kari Marko, Kaurila Matti, Seppälä Ulla och Määttä Jussi.

Ledamot Jussi Määttäs tilläggsförslag till beslutet:

Om Kyrkslätts kommunfullmäktige beslutar att främja bostadsmässoprojektet, beslutar fullmäktige att ingen separat ersättning/insats som hänför sig till förhandlingarna betalas till avtalsparten.

Tilläggsförslaget understöddes av Kari Marko, Valtanen Hannu, Ylikoski Jukka, Haapaniemi Timo, Kaurila Matti, Seppälä Ulla och Björk Tony.

Tilläggsförslaget godkändes inte enhälligt så ordföranden konstaterade att man måste rösta om saken.

Ordföranden föreslog att man röstar om ärendet så att de som understöder utgångsförslaget röstar "ja" och de som understöder Jussi Määttäs tilläggsförslag röstar "nej".

Omröstningspropositionen godkändes.

Vid omröstningen gavs 42 ja-röster och 8 nej-röster, 1 ledamot var borta.

Ja-röster: 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, Frimodig Josephine, Felipe Sini, Ylisiurua Katja, Kosonen Liisa, Jeremjew 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 och Lankia Eero (muntligt)

Nej-röster: Seppälä Ulla, Kari Marko, Ylikoski Jukka, Kaurila Matti, Määttä Jussi, Virtanen Kari, Valtanen Hannu och Haapaniemi Timo.

Första vice ordförande Reetta Hyvärinens förslag till kläm:

Målet är att brett stödja utvecklingen av Kyrkslätt, inklusive invånarnas tillgång till stränder och havet. I planeringen främjas genomförandet av de badstränder som anvisats i utvecklingsbilden för Kantvik. Dessutom beaktas också nya offentliga byggprojekt, som är betydande investeringar med tanke på kommuninvånarnas välbefinnande.

Klämförslaget understöddes av Orko Maarit, Tamm Irja, Myllyniemi Markus, Jeremjew 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 och Määttä Jussi.

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

Efter denna paragraf höll kommunfullmäktige en 10 minuters paus.

Beslut

Kommunfullmäktige beslutade ansöka om bostadsmässa till Kyrkslätt, Strömsbys område, för år 2030. Det slutliga beslutet om ordnande av bostadsmässa görs förutsatt att man i avtalsförhandlingarna når en godtagbar lösning med organisationen för bostadsmässan.

Dessutom beslutade kommunfullmäktige godkänna följande kläm:
Målet är att brett stödja utvecklingen av Kyrkslätt, inklusive invånarnas tillgång till stränder och havet. I planeringen främjas genomförandet av de badstränder som anvisats i utvecklingsbilden för Kantvik. Dessutom beaktas också nya offentliga byggprojekt, som är betydande investeringar med tanke på kommuninvånarnas välbefinnande.

Kommunstyrelsen 10.06.2024 § 205

Beredare

Planläggningsarkitekt Leena Kankaanpää
Näringslivs- och marknadsföringsexpert Katja Harri
fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi, tfn 09 29671 (växel)

Beslutsförslag

Kommundirektör Virpi Sailas

Kommunstyrelsen beslutar

1
anteckna Kyrkslätt's ansökan om bostadsmässa som ingår som bilaga för kännedom

2
föreslå kommunfullmäktige att man ansöker om bostadsmässa till Kyrkslätt, Strömsby område, för år 2030

3
justera protokollet för denna paragrafs del vid sammanträdet.

Behandling

I behandlingen av denna paragraf deltog direktör för samhällstekniska väsendet Anna-Kaisa Kauppinen samt via Teams följande medlemmar i bostadsmässans projektgrupp: kommunarkitekt Tero Luomajärvi, detaljplanechef Simon Store, kommungeodet Otso Kärkkäinen, kommunarkitekt Leena Kankaanpää samt näringslivs- och marknadsföringskoordinator Katja Harri. Bildningsdirektör Eeva-Kaisa Ikonen deltog också via Teams. Projektgruppens medlemmar avlägsnade sig från sammanträdet efter behandlingen av denna paragraf kl. 19.04.

Ordföranden förklarade diskussionen avslutad och konstaterade att det under diskussionen hade getts ändringsförslag enligt följande:

Ledamot Matti Kaurilas ändringsförslag:

2. föreslå kommunfullmäktige att bostadsmässan inte ordnas.
MOTIVERING En betydande extra investering för kommunen till exempel pga. projektorganisation och tillfälliga strukturer och tjänster. *Kyrkslätt och Kantvik är redan attraktiva som de är – tomterna säljer även utan mässor. Den preliminära planen för området stödjer inte Kyrkslätt's strategi, där det bland annat nämns att "Vi planlägger småhusdominerat naturnära, trivsamma och trygga bostadsområden."

Kaurilas ändringsförslag vann inte understöd, så det förföll.

Ordförande Timo Haapaniemis tillägg till beslutet som en egen punkt:

I enlighet med kommunens strategi och med hänsyn till områdets särdrag bör den preliminära planen för området utvecklas så att även bostadsmässområdet utöver området med terrasshus och det eventuella landmärkeshuset, betonar småhusdominerade, naturnära, trivsamma och trygga boendemiljöer.

Förslaget till tillägg understöddes av Piia Aallonharja, Matti Kaurila och Ulf Kjerin.

Förslaget till tillägg godkändes enhälligt efter att ordföranden hört sig för om det.

Ordförande Timo Haapaniemis tillägg till förslagets punkt 2:

föreslå kommunfullmäktige att man ansöker om bostadsmässa till Kyrkslätt, Strömsby område, för år 2030. Det slutliga beslutet om ordnande av bostadsmässa görs förutsatt att man i avtalsförhandlingarna når en godtagbar lösning med organisationen för bostadsmässan.

Förslaget till tillägg understöddes av Piia Aallonharja, Anneli Granström och Ari Harinen.

Förslaget om tillägg godkändes enhälligt efter att ordföranden hört sig för om det.

Ledamot Anneli Granström lämnade följande klämförslag:

Kommunfullmäktigeledamöterna besöker mässområdet för att bekanta sig med det.

Klämförslaget understöddes av Piia Aallonharja, Antti Kilappa, Kati Kaihlaranta, Timo Haapaniemi, Matti Kaurila och Ari Harinen.

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

Beslut

Kommunstyrelsen beslutade enhälligt

1

anteckna Kyrksläotts ansökan om bostadsmässa som ingår som bilaga för kännedom

2

att i enlighet med kommunens strategi och med hänsyn till områdets särdrag bör den preliminära planen för området utvecklas så att även bostadsmässområdet utöver området med terrasshus och det eventuella landmärkeshuset, betonar småhusdominerade, naturnära, trivsamma och trygga boendemiljöer.

3

föreslå kommunfullmäktige att man ansöker om bostadsmässa till Kyrkslätt, Strömsby område, för år 2030. Det slutliga beslutet om ordnande av bostadsmässa görs förutsatt att man i avtalsförhandlingarna når en godtagbar lösning med organisationen för bostadsmässan.

4

justera protokollet för denna paragrafs del vid sammanträdet.

Kommunstyrelsen godkände vidare enhälligt följande kläm:
Kommunfullmäktigeledamöterna besöker mässområdet för att bekanta sig med det.

Kommunstyrelsen 03.06.2024 § 187

Beredare

Planlägningsarkitekt Leena Kankaanpää
Näringslivs- och marknadsföringsexpert Katja Harri
fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi, tfn 09 29671 (växel)

Beslutsförslag

Kommundirektör Virpi Sailas

Kommunstyrelsen beslutar

1

anteckna beredningen och den gjorda förutredningen för kännedom

2

om sitt förslag till fullmäktige om ordnande av bostadsmässa vid sitt sammanträde 10.6.2024

Behandling

JLL:s konsulter Markus Hagelstam och Markus Siro presenterade ärendet vid sammanträdet och lämnade sammanträdet under behandlingen av ärendet kl. 15.51.

Under behandlingen gav ledamot Matti Kaurila följande förslag till anvisning:

Till mässområdet borde inte planeras hustyper, som är utmanande att utveckla marknadsbaserat.

Förslaget till anvisning understöddes av Timo Haapaniemi och Anneli Granström.

Ledamöterna i kommunstyrelsen ställde också frågor och begärde tilläggsutredningar inför kommunstyrelsens följande behandling 10.6.2024. Ordföranden bad att eventuella tilläggsfrågor skickas till sekreteraren per e-post.

Följande medlemmar i bostadsmässans projektgrupp var närvarande vid sammanträdet under behandlingen av denna paragraf fram till kl. 16.11: direktör för samhällstekniska väsendet Anna-Kaisa Kauppinen, kommunarkitekt Tero Luomajärvi, detaljplanechef Simon Store, kommungeodet Otso Kärkkäinen, planläggningsarkitekt Leena Kankaanpää och näringslivs- och marknadsföringskoordinator Katja Harri.

Kommunfullmäktiges andra vice ordförande Reetta Hyvärinen lämnade sammanträdet efter denna paragraf kl. 16.11.

Beslut

Kommunstyrelsen beslutade enhälligt enligt förslaget.

Redogörelse

Bostadsmässa i Kyrkslätt

Kommunfullmäktige har vid sitt sammanträde 5.2.2024 § 5 gett ett bemötande till den motion där det föreslogs att kommunen börjar förbereda möjligheten att ordna en bostadsmässa i Kyrkslätt. Fullmäktige godkände enhälligt att preliminära förhandlingar inleds med Andelslaget Finlands Bostadsmässa för att utreda placeringsalternativen. Målet är att ordna bostadsmässa år 2030 eller senare.

Kommundirektör Virpi Sailas har genom sitt beslut 3.4.2024 tillsatt en arbetsgrupp för att bereda ärendet om bostadsmässa vidare. Arbetsgruppen har inlett förhandlingar med Andelslaget Finlands Bostadsmässa. Arbetsgruppen har berett ärendet när det gäller såväl läget, förutredningen som ansökan om bostadsmässa.

Ärendet som gäller bostadsmässan, preliminära tidtabeller och utkastet till planstommen för mässområdet har presenterats i livskraftsektionen 8.5.2024 § 22.

Förutredning och där framförda centrala iakttagelser

Förutredningen har gjorts av JLL Finland Oy och beställts som utgångsmaterial till ansökan om bostadsmässan. Syftet med utredningen är att ta reda på om området är intressant och ekonomiskt genomförbart ur bostadsbyggares perspektiv. I utredningen tar man också ställning till den marknadsföringsnytta som kommunen drar av bostadsmässan.

De mest centrala iakttagelserna i förutredningen är att Kantviks område lämpar sig väl för ordnande av bostadsmässa och garanterar snabb och enhetlig utveckling samt färdigställande av området. Mässan ger området betydande synlighet och höjer kommunens profil. Byggnadskostnaderna för kommunal teknik är betydande på strandområden, men efterfrågan på tomter växer och försäljningen blir snabbare, varvid det är rimligare att genomföra kommunens infrainvesteringar. Genomförandet av byggande enligt den preliminära referensplanen är svårt utan mässan. Den första delen av hela området skulle byggas i rask takt som bostadsmässområde och garantera samtidigt kommunen möjlighet att utveckla området vidare till nästa skede, till Jollstrandens område. Rekommendationen enligt förutredningen är att om utvecklingen av Kantviks område i enlighet med

referensplanen lyfts till spetsprojekt i kommunen, är bostadsmässan ett motiverat verktyg för att genomföra detta.

Tidtabell

Tidtabell för ansökan:

- Kommunstyrelsen 3.6.2024
- Andelslaget Finlands Bostadsmässas styrelse 6.6.2024 Beslut om villkorlig reservering fram till Kyrksläotts kommunfullmäktiges beslut
- Kommunfullmäktige 17.6.2024
- Slutligt beslut om reservering Andelslaget Finlands Bostadsmässa (tidigast 24.6.2024)
- Ingående av samarbetsavtal (ca 9 månader) hösten 2024

Tidtabell för bostadsmässan (målår 2030)

- Detaljplanering 2024–2026
- Planering och byggande av kommunalteknik 2025–2028
Överlåtelse av tomter
- Byggande av hus 2028–2030
- Bostadsmässa 2030
- Utnyttjande av mässans varumärke fortsätter 2030–2032

Kostnader

Kostnaderna för kommunen är 60 000 € i ansökningsskedet. Betalas i samband med Andelslaget Finlands Bostadsmässas reserveringsbeslut. Kostnaderna innefattar kostnaderna som gäller ingående av Samarbetsavtal (cirka 9 månader arbete med mässorganisationen).

Kommunen ska förbereda sig på cirka tre miljoner euro i kostnader för bostadsmässprojektet under 5–6 år. Beredningen sker åren 2024–2030. Kostnadsberäkningen innefattar personresurser och mässinfra för Bostadsmässteamet. Det bör ändå beaktas att utöver dessa kostnader kommer ytterligare normala infra- och dylika kostnader som gäller byggandet av bostadsområdet.

Resursering

- Politisk uppföljningsgrupp
- Till gruppen väljs medlemmar enligt separat överenskommelse och till gruppen tilläggs eventuellt också personer från organisationen för bostadsmässan.
- Kommunens ledningsgrupp leder projektet
- Kommunens interna projektgrupp
- Förutom projektgruppen som utses av kommundirektören deltar olika tjänsteinnehavare i kommunen i arbetet i olika skeden av mässprojektet.
- Bostadsmässteam på viss tid
Till teamet anställs en egentlig projektchef, sakkunnig inom kommunikation och sekreterare/beredare. Arbetstiden som används fastställs på basis av skede i mässprojektet.

Kyrksläotts Bostadsmässa 2030 – boendets fest

Kyrkslätt erbjuder en unik möjlighet att ordna Bostadsmässan år 2030, då vi fyller aktningensvärda 700 år, och vi vill fira särskilt invånarna och boendet i Kyrkslätt. Hos oss förenas närhet till naturen, havslandskap och ett modernt liv – allting alldeles i närheten av huvudstadsregionen. Vår vision kommer från strategin: vi är en gemenskaplig och levande, metropolområdets mest eftersökta och livskraftigaste bildningskommun. Vi i Kyrkslätt är modiga och det syns också i våra säregna byar som har en stark egen identitet.

En av de här byarna är Kantvik, som fått sin början efter parentestiden på 60-talet av Finska Sockers fabrik, vars anställda bildade en alldeles egen gemenskap på området. Strömsbyområdet som planerats för bostadsmässan ligger söder om det fortfarande verksamma fabriksområdet. Mässområdet består av en stilig strandboulevard, en småbåtshamn med gångbroar och bostadshus som stiger alldeles invid skogen. Områdets unika stämning kommer av den fortfarande närvarande industrihistorien: av hamnen och gipssilorna.

Strömsbyområdet är tillgängligt, eftersom det ligger på mindre än tio kilometers avstånd från Kyrkslätts centrum och tågstationen och i framtiden finns också lokaltrafik på området. Kyrkslätt satsar kraftigt på gemenskap och trivsamt boende. Nya bostadsområden planeras så att de stöder en aktiv och hållbar livsstil, där naturen har en central roll.

Mål för bostadsmässan

Detaljplanen för Strömsby och mässområdet gör målen som avses strategin för Kyrkslätt åtkomliga för havet och skärgården och för dem närmare både invånare och turister. Målet är att i närheten av Kyrkslätts kommuncentrum öppna ett väl tillgängligt strandområde för boende, turism och rekreation med service, samt möjliggöra mångsidigt och högklassigt bostadsbyggande.

Utvecklingen av området möjliggör allt bättre också skärgårdsturism och skärgårdens tillgänglighet och skapar nya samarbetsnätverk. Hållbar naturturism är kärnan i turismen i framtiden och vi vill för vår del främja välbefinnandet för skärgårdens unika natur. Havsnärheten är en del av den lokala identiteten och kulturen och värnandet om det ökar gemenskapen.

Kostnaderna för byggande av kommunalteknik på planeringsområdet är betydande. Byggandet av området bör säkerställas och det bör påskyndas med alla medel. Med bostadsmässorna eftersträvas mervärde för området i form av kännedom och en ny slags status för området som bostadsmässområde. Målet med markanvändningen är att den första delen av hela området byggs raskt som bostadsmässområde och garanterar samtidigt kommunen möjlighet att utveckla området vidare till nästa skede, till Jollstrandens område.

Bostadsmässan är också en lysande möjlighet att göra Kyrkslätts varumärke känt på regional och nationell nivå. Under Kyrkslätts kommuns jubileumsår 2030 är bostadsmässan ett av de centrala evenemangen, som ger exceptionellt omfattande mediesynlighet i miljonklass i riksomfattande media, på sociala medier och i regionala och lokala medier utöver kommunens egna kanaler. Det är nästan omöjligt för kommunen att nå motsvarande synlighet på andra sätt.

Mässområde

Briggstrandens detaljplaneprojekt på Strömsbys strandområde mitt emot Kaffeholmen har redan tidigare framskridit till förslagsskedet. Jollstrandens detaljplan på Obbnäs västra strand i närheten av Kasaberget har i planlägningsprogrammet länge varit på listan för projekt som ska inledas. Planprojekten kommer nu att slås samman till en detaljplan för Strömsby, som omfattar också ett snävare mässområde. Planprojektet kommer att möjliggöra en intressant helhet av områden för boende, båtliv och rekreation på var sida om Strömsby hamn. Detaljplanen för Kaffeholmen inleds samtidigt. Med planen möjliggörs utveckling av småbåtshamnen och utvidgning av verksamheten för att stöda utvecklingen av hela

Kantvikområdet och betjäna det egentliga planeringsområdet. Syftet är att anhängiggöra planprojekten i början av hösten 2024.

För det planerade området har man utarbetat en preliminär referensplan utgående från vilken detaljplanen för området påbörjas. Referensplanen har utarbetats av arkitektbyråerna ARK JP OLARK i samarbete. Utöver det egentliga bostadsmässområdet innefattar planen och referensplanen också Jollstrandens område som byggs senare.

Helhetsplanen omfattar sammanlagt cirka 2000 nya invånare. Dessutom finns på området produktions-, kultur- och lagerlokaler som lämpar sig för Södra hamnens historia och havsmiljö.

Det egentliga bostadsmässområdet ligger i helhetsreferensramens östra del, på så kallade Briggstrandens område. Utvecklingen och byggandet av hela Strömsbyområdet utgår från det här området. Bostadsmässan ger en kraftig puff för högklassig utveckling av området. Det planerade mässområdet omfattar ett mångsidigt bostadsområde med intressanta tillhörande funktioner i en säregen miljö.

Mässområdets stomme utgörs av en strandboulevard, som delvis är byggd på havet. Bosättningen och funktionerna sprider sig från stranden och strandboulevarden mot öppna åkerlandskap och skogbeklädda öar. På de bästa havsutsiktsplatserna längs boulevarden har man anvisat stegvis stigande bostadsbyggande. "Strandbodarna" ändrar i följande rad i planen till högre flervåningshuskvarter i bolagsform mot det högsta berget på området. I närheten av kalksilorna på strandboulevarden har man reserverat ett område för lager- och produktionslokaler som passar landskapet och temat. På området skulle det till exempel kunna finnas ett mikrobryggeri eller en bastuaktör i stil med Löyly i Helsingfors.

Småhusbyggande har anvisats alldeles i Strömsbyvikens botten, där mässområdets hjärta bildas. Den första raden i närheten av havsområdet har reserverats för "landmärken". På området som reserverats för mässan är det möjligt att placera högklassigt bostadsbyggande på cirka 30 tomter.

På åkrarna i Strömsby med inramande skogsområden som öppnar sig från mässområdet har man i referensramen anvisat även mångsidigt småhusbyggande. Området knyts till Kaffeholmens småbåtshamn med hjälp av en gång- och cykelrutt längs stranden och en pontonbrygga som byggs mellan bryggorna på Kaffeholmen och strandboulevarden på mässområdet. På området bildas en strandrutt som är tillgänglig och öppen för alla.

Man har ännu inte tagit ställning till antalet tomter i utkastet till referensplanen. Man beräknar att cirka 85 separata småhustomter skulle kunna placeras på det så kallade Briggstrandens område. Dessutom skulle det finnas 30 tomter i bostadsmässans hjärta.

För småhusboende i bolagsform har man på området preliminärt planerat byggande av cirka 90 bostäder och i flervåningshus cirka 120 bostäder.

