



Beslutshistoria

Stadsfullmäktige 19.05.2021 § 149

HEL 2020-011650 T 00 00 03

Beslut

På förslag av ordföranden bordlade stadsfullmäktige ärendet.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Suvi Rämö, förvaltningsexpert, telefon: 310 32174
suvi.ramo(a)hel.fi

Kaupunginhallitus 03.05.2021 § 323

HEL 2020-011650 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto katsoo aloitteen loppuun käsitellyksi.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Suvi Rämö, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 32174
suvi.ramo(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 09.03.2021 § 110

HEL 2020-011650 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Rastilan leirintäalue



Yleiskaava 2016 mahdollistaa lisärakentamista Rastilan asemanseudulle.

Vartiokylänlahden suunnitteluperiaatteet hyväksyttiin kaupunkiympäristölautakunnassa 20.10.2020. Niiden pohjalta Rastilan leirintäaluetta kehitetään sekä kartanoon kytkeytyvänä kestävä matkailun alueena, että tulevaisuudessa asuinalueena noin 2000 asukkaalle. Leirintäalueen asemakaavoitus asuntoalueeksi ei päätöksen mukaisesti ala ennen kuin sille on löytynyt korvaava paikka Helsingissä.

Rastilan leirintäalueen merkitys osana Helsingin matkailua

Rastilan leirintäalueen yritys- ja matkailuvaikutusten arvioinnin 2020 mukaan Helsingissä rekisteröitiin vuonna 2019 yhteensä noin 4,5 miljoonaa yöpymistä, joista noin 2,1 miljoonaa (46 %) oli kotimaisia ja noin 2,4 miljoonaa (54 %) ulkomaisia yöpymisiä. Koko maassa kirjattiin vuonna 2019 noin 23,1 miljoonaa yöpymistä, joten Helsingin markkinaosuus koko maan yöpymisistä oli noin viidennes (19 %). Rastilan leirintäalueella yövyttiin vuonna 2019 yhteensä 110 881 yöpymisvuorokautta, joka on noin 2,5 % Helsingin vuoden 2019 kaikista yöpymisistä.

Helsingin majoitusmyynti oli vuonna 2019 yhteensä noin 351,7 milj.€, joka oli noin 25,6 % koko maan majoitusmyynnistä. Rastilan majoitusmyynti oli vuonna 2019 yhteensä noin 1,3 milj.€, joka on alle prosentin Helsingin koko majoitusmyynnistä. Rastilan leirintäalueen osuus Helsingin majoitusmyynnistä, välittömästä matkailutulosta ja välittömästä matkailutyöllisyydestä on noin prosentin luokkaa. Määrällisesti osuus on pieni, mutta Rastilan leirintäalueella voi katsoa olevan kuitenkin merkitystä Helsingin matkailun monipuolisuuden kannalta.

Leirintäalueen muutosten taloudellisia vaikutuksia

Rastilan leirintäalueen yritys- ja matkailuvaikutusten arvioinnissa selvitettiin myös vaikutuksia kaupungin talouteen tilanteessa, jossa leirintäalue muuttuu asumiseen joko osittain tai kokonaan. Aluetalouden näkökulmasta uusien asukkaiden kulutuksen merkitys on euromääräisesti jopa suurempi kuin leirintämatkailijoiden aikaansaama matkailutulo. Arviointityön laskelmien mukaan Rastilan alueelle osoitettava 125 000 k-m²:n uudisrakentaminen toisi kaupungille merkittävät kertaluonteiset rakennusoikeuden myyntitulot (noin 69 milj.€) ja kiinteistöverotulot (30 vuoden ajanjaksolla noin 3,9 milj.€).

Kaupunkitalouden näkökulmasta pitää kuitenkin ottaa huomioon uuden leirintäalueen investointikustannukset. Harkinnan arvoinen toteutusvaihtoehto on vaikutusten arvioinnin perusteella tällöin vaihtoehto, jossa Rastilan alueelle suunnitellaan asuntorakentamista ja palveluja, mutta alueelle jää myös osa leirintäaluetoiminnoista, esim.



mökkialue ja/tai matkailuajoneuvoalue ja osa leirintäaluetoiminnoista sijoittuu muualle. Tällöin kaupunki saa merkittävät rakennusoikeuden myyntitulot ja leirintäalueen toimintatuotot, mutta samalla myös Vuosaaren yritysten ja elinkeinotoiminnan kannalta tärkeät tulovirrat ja yritysten synergiaedut säilyvät leirintäalue toiminnan jatkuessa.

Leirintäalueen vaihtoehtoiset sijaintipaikat

Yleiskaavan 2016 toivomusponsissa lausuttiin, että ennen Rastilan leirintäalueen siirtopäätöstä tullaan selvittämään leirintäalueen nykyisen ja suunnitellun uuden leirintäaluepaikan käytettävyyttä. Lisäksi tullaan laatimaan yksityiskohtaisempi suunnitelma uudelle alueelle.

Kivinokka osoittautui sijaintipaikkatarkasteluissa saavutettavuudeltaan ja käytettävyydeltään leirintäalueelle hyvin soveltuvaksi alueeksi. Kivinokan alue ei kuitenkaan mahdollista Rastilan leirintäalueen matkailuautoille varatun alueen kokoista tilavarausta. Maankäyttö- ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuudessa on käynnistetty Kivinokan asemakaavoitus. Kivinokka kaavoitetaan virkistysalueeksi, ja asemakaavassa esitetään Kulosaaren kartanon alueen kehittämistä merellisen virkistysalueen ja matkailun alueena yleiskaavan mukaisesti. Kartanoympäristöön osoitetaan telttailijoille varattu alue sekä vuokrattavia leirintämökkejä. Lisäksi Kivinokassa on mm. uimapaikkoja, kesäteatteri, kahvila ja pallokenttiä, jotka luovat alueesta houkuttelevan matkailukohteen. Ranta-alueelle osoitettaisiin asemakaavassa myös venesatama-alue, laituri rakennuksineen, vesiliikenteen yhteyspiste ja kanoottivuokraamo. Kivinokan sijainti on Helsingissä erittäin keskeinen, ja sillä on potentiaalia kehittyä suosituksi ulkoilu- ja virkistyskeitaaksi.

Tulevaisuudessa olisi mahdollista, että leirintäalue toimisi kaupunkialueella palvelemaan telttailijoita ja leirintämökeissä yöpyviä sekä Kivinokassa että Rastilassa. Rastilassa voidaan kehittää toimintaa aktiivisesti lisäämällä mm. kestävä matkailua sekä lyhytaikaisilla kokeiluilla että pysyvästi. Uimarannan ympäristössä ja leirintäalueella on mahdollista lisätä mm. luontomatkailumökkejä ja telttailumahdollisuuksia ja vahvistaa leirintäalueen toimintaa yrittäjävetoisilla yhteistyöhankkeilla, jotka palvelevat sekä alueen asukkaita että yöpyjiä.

Lisäksi on mahdollista tutkia laajemman leirintäaluekokonaisuuden sijoittumista Östersundomiin. Alue voisi palvella myös matkailuautoilijoita. Pohjois-Euroopan verrokkikaupungeissa, kuten Tukholmassa, Oslissa, Kööpenhaminassa ja Berliinissä, on kussakin useita, profiililtaan erilaisia leirintäalueita.

Helsingin tärkein matkailuvaltti on kaupungin sijainti saaristossa, ja Helsingissä on kehitelty uudenlaisia matkailukonsepteja merellisen Helsingin strategian mukaisesti. Kun Helsingin maankäyttöä kehite-



tään, niin myös luontomatkailulle ja siihen liittyville palveluille pyritään löytämään parhaat mahdolliset sijainnit. Saariston pitkät asemakaava-prosessit ovat nytkähtäneet eteenpäin ja mahdollistavat laajamittaista matkailupalveluiden rakentamista myös saariin:

- Itäisen saariston asemakaava / Loma-asuminen, matkailu ja virkistys 61 240 k-m². Määrättiin osittain voimaan joulukuussa 2020.
- Vallisaaren ja Kuninkaansaaren asemakaava / Matkailu ja virkistys 23 010 k-m². Hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 2020.

Edellä mainittujen laajempien kokonaisuuksien lisäksi saaristoon kehitetään paikallisia ja omavaraisesti toimivia, ns. offgrid-ratkaisuja, joilla pyritään vastaamaan tämän hetken kysyntään. Näistä esimerkiksi majamaja- ja nolla-mökkejä on jo pystytetty Helsingin rannoille ja saariin.

Käsittely

09.03.2021 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Jape Lovén: Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Rastilan leirintäalue

Yleiskaava 2016 mahdollistaa lisärakentamista Rastilan asemanseudulle.

Vartiokylänlahden suunnitteluperiaatteet hyväksyttiin kaupunkiympäristölautakunnassa 20.10.2020. Niiden pohjalta Rastilan leirintäaluetta kehitetään sekä kartanoon kytkeytyvänä kestävä matkailun alueena, että tulevaisuudessa asuinalueena noin 2000 asukkaalle. Leirintäalueen asemakaavoitus asuntoalueeksi ei päätöksen mukaisesti ala ennen kuin sille on löytynyt korvaava paikka Helsingissä.

Rastilan leirintäalueen merkitys osana Helsingin matkailua

Rastilan leirintäalueen yritys- ja matkailuvaikutusten arvioinnin 2020 mukaan Helsingissä rekisteröitiin vuonna 2019 yhteensä noin 4,5 miljoonaa yöpymistä, joista noin 2,1 miljoonaa (46 %) oli kotimaisia ja noin 2,4 miljoonaa (54 %) ulkomaisia yöpymisiä. Koko maassa kirjattiin vuonna 2019 noin 23,1 miljoonaa yöpymistä, joten Helsingin markkinaosuus koko maan yöpymisistä oli noin viidennes (19 %). Rastilan leirintäalueella yövyttiin vuonna 2019 yhteensä 110 881 yöpymisvuorokautta, joka on noin 2,5 % Helsingin vuoden 2019 kaikista yöpymisistä.



Helsingin majoitusmyynti oli vuonna 2019 yhteensä noin 351,7 milj.€, joka oli noin 25,6 % koko maan majoitusmyynnistä. Rastilan majoitusmyynti oli vuonna 2019 yhteensä noin 1,3 milj.€, joka on alle prosentin Helsingin koko majoitusmyynnistä. Rastilan leirintäalueen osuus Helsingin majoitusmyynnistä, välittömästä matkailutulosta ja välittömästä matkailutyöllisyydestä on noin prosentin luokkaa. Määrällisesti osuus on pieni, mutta Rastilan leirintäalueella voi katsoa olevan kuitenkin merkitystä Helsingin matkailun monipuolisuuden kannalta.

Leirintäalueen muutosten taloudellisia vaikutuksia

Rastilan leirintäalueen yritys- ja matkailuvaikutusten arvioinnissa selvitettiin myös vaikutuksia kaupungin talouteen tilanteessa, jossa leirintäalue muuttuu asumiseen joko osittain tai kokonaan. Aluetalouden näkökulmasta uusien asukkaiden kulutuksen merkitys on euromääräisesti jopa suurempi kuin leirintämatkailijoiden aikaansaama matkailutulo. Arviointityön laskelmien mukaan Rastilan alueelle osoitettava 125 000 k-m²:n uudisrakentaminen toisi kaupungille merkittävät kertaluonteiset rakennusoikeuden myyntitulot (noin 69 milj.€) ja kiinteistöverotulot (30 vuoden ajanjaksolla noin 3,9 milj.€).

Kaupunkitalouden näkökulmasta pitää kuitenkin ottaa huomioon uuden leirintäalueen investointikustannukset. Harkinnan arvoinen toteutusvaihtoehto on vaikutusten arvioinnin perusteella tällöin vaihtoehto, jossa Rastilan alueelle suunnitellaan asuntorakentamista ja palveluja, mutta alueelle jää myös osa leirintäaluetoiminnoista, esim. mökkialue ja/tai matkailuajoneuvoalue ja osa leirintäaluetoiminnoista sijoittuu muualle. Tällöin kaupunki saa merkittävät rakennusoikeuden myyntitulot ja leirintäalueen toimintatuotot, mutta samalla myös Vuosaaren yritysten ja elinkeinotoiminnan kannalta tärkeät tulovirrat ja yritysten synergiaedut säilyvät leirintäaluetoiminnan jatkuessa.

Leirintäalueen vaihtoehtoiset sijaintipaikat

Yleiskaavan 2016 toivomusponsissa lausuttiin, että ennen Rastilan leirintäalueen siirtopäätöstä tullaan selvittämään leirintäalueen nykyisen ja suunnitellun uuden leirintäaluepaikan käytettävyyttä. Lisäksi tullaan laatimaan yksityiskohtaisempi suunnitelma uudelle alueelle.

Kivinokka osoittautui sijaintipaikkatarkasteluissa saavutettavuudeltaan ja käytettävyydeltään leirintäalueelle hyvin soveltuvaksi alueeksi. Kivinokan alue ei kuitenkaan mahdollista Rastilan leirintäalueen matkailuautoille varatun alueen kokoista tilavarausta. Maankäyttö- ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuudessa on käynnistetty Kivinokan asemakaavoitus. Kivinokka kaavoitetaan virkistysalueeksi, ja asemakaavassa esitetään Kulosaaren kartanon alueen kehittämistä merellisen virkistys- ja matkailun alueena yleiskaavan mukaisesti. Kartanoympäristöön



osoitetaan telttailijoille varattu alue sekä vuokrattavia leirintämökkejä. Lisäksi Kivinokassa on mm. uimapaikkoja, kesäteatteri, kahvila ja pallokenttiä, jotka luovat alueesta houkuttelevan matkailukohteen. Ranta-alueelle osoitettaisiin asemakaavassa myös venesatama-alue, laituri rakennuksineen, vesiliikenteen yhteyspiste ja kanoottivuokraamo. Kivinokan sijainti on Helsingissä erittäin keskeinen, ja sillä on potentiaalia kehittyä suosituksi ulkoilu- ja virkistyskeitaaksi.

Tulevaisuudessa olisi mahdollista, että leirintäalue toimisi kaupunkialueella palvelemassa telttailijoita ja leirintämökeissä yöpyviä sekä Kivinokassa että Rastilassa. Rastilassa voidaan kehittää toimintaa aktiivisesti lisäämällä mm. kestävä matkailua sekä lyhytaikaisilla kokeiluilla että pysyvästi. Uimarannan ympäristössä ja leirintäalueella on mahdollista lisätä mm. luontomatkailumökkejä ja telttailumahdollisuuksia ja vahvistaa leirintäalueen toimintaa yrittäjävetoisilla yhteistyöhankkeilla, jotka palvelevat sekä alueen asukkaita että yöpyjiä.

Lisäksi on mahdollista tutkia laajemman leirintäaluekokonaisuuden sijoittumista Östersundomiin. Alue voisi palvella myös matkailuautoilijoita. Pohjois-Euroopan verrokkikaupungeissa, kuten Tukholmassa, Osllossa, Kööpenhaminassa ja Berliinissä, on kussakin useita, profiililtaan erilaisia leirintäalueita.

Helsingin tärkein matkailuvaltti on kaupungin sijainti saaristossa, ja Helsingissä on kehitelty uudenlaisia matkailukonsepteja merellisen Helsingin strategian mukaisesti. Kun Helsingin maankäyttöä kehitetään, niin myös luontomatkailulle ja siihen liittyville palveluille pyritään löytämään parhaat mahdolliset sijainnit. Saariston pitkät asemakaava-prosessit ovat nytkähtäneet eteenpäin ja mahdollistavat laajamittaista matkailupalveluiden rakentamista myös saariin:

- Itäisen saariston asemakaava / Loma-asuminen, matkailu ja virkistys 61 240 k-m². Määrättiin osittain voimaan joulukuussa 2020.
- Vallisaaren ja Kuninkaansaaren asemakaava / Matkailu ja virkistys 23 010 k-m². Hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 2020.

Edellä mainittujen laajempien kokonaisuuksien lisäksi saaristoon kehitetään paikallisia ja omavaraisesti toimivia, ns. offgrid-ratkaisuja, joilla pyritään vastaamaan tämän hetken kysyntään. Näistä esimerkiksi majamaja- ja nolla-mökkejä on jo pystytetty Helsingin rannoille ja saariin.

Kannattaja: Risto Rautava

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Jape Lovénin vastaehdotuksen.



2.6.2021

02.03.2021 Pöydälle

16.02.2021 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Satu Tarula, va. tiimipäällikkö: 310 37164
satu.tarula(a)hel.fi

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 02.02.2021 § 13

HEL 2020-011650 T 00 00 03

Lausunto

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta antoi asiasta seuraavan lausunnon:

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan näkemyksen mukaan päätös Rastilan leirintäalueen toiminnan jatkamisesta on ensisijaisesti tehtävä elinkeino- ja matkailupoliittisin perustein huomioiden kaupungin kehittyminen ja aluerakentaminen. Leirintäpalvelut eivät ole liikuntapalvelujen ydintoimintaa, joten leirintätoiminnan jatkuvuutta ei voida perustella liikuntapoliittisilla näkökulmilla. Rastilan leirintäalueella on kuitenkin vaikutusta liikuntapalvelukokonaisuuden investointitarpeisiin ja kaupunkiympäristön toimialan investointiohjelmaan, joten päätökset leirintäalueen toiminnan jatkamisesta tulee tehdä lähitulevaisuudessa.

Helsingin hyvän matkailukaupunki-imagon yhtenä edellytyksenä ovat monipuoliset majoitusvaihtoehdot. Leirintä- ja lähimatkailun suosio kasvaa koko ajan muun muassa ilmastonmuutoksen myötä. Rastila on kiistatta valtakunnallisesti tärkein leirintäalue ja toimii veturina Suomen leirintämatkailulle.

Rastilan alueelle on kaavailtu rakentamista ja leirintätoiminnalle on haettu uutta sijoituspaikkaa. Liikuntapalvelukokonaisuuden edustajat ovat osallistuneet moniin kokouksiin, joissa asiaa on käsitelty, mutta uudesta leirintäalueen sijainnista ei ole tehty päätöstä.

Liikuntapalvelukokonaisuuden näkemyksen mukaan uuden sijoituspaikan haussa on huomioitava Rastilan poikkeuksellisen hyvä ja ainutlaatuinen sijainti. Rastilan saavutettavuus metroradan varrella, sataman läheisyydessä, meren ja palveluiden äärellä on alueen suurin valtti. Vastaavaa kohdetta ei löydy muista Euroopan pääkaupungeista.



Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan toimintasäännön mukaan liikuntapalvelukokonaisuus vastaa Rastilan leirintäalueen ylläpidosta. Liikuntapalvelukokonaisuuden toive on, että alueen tulevaisuus ratkaistaan pysyvästi lähitulevaisuudessa, jotta alueen ylläpitämiseen vaadittavat investoinnit voidaan aikatauluttaa.

Leirintäalueen kiinteistöt ovat tällä hetkellä kohtalaisessa kunnossa, mutta esimerkiksi kaikki majoituskäytössä olevat hirsimökit kaipaavat vähintään pikaista peruskunnostusta vuonna 2019 teetetyn kuntoarvion perusteella. Kaupunkiympäristön toimialan oman arvion mukaan mökkeihin ei kuitenkaan kannata tehdä suurta peruskorjausta, vaan ne kannattaa uusia kokonaisuudessaan. Kustannusarvio uusille mökeille on noin 700 000 euroa.

Esittelijä

liikuntajohtaja
Tarja Loikkanen

Lisätiedot

Stefan Fröberg, ulkoilupalvelupäällikkö, puhelin: 310 87901
stefan.froberg(a)hel.fi