

Siirtolapuutarha- ja kesämajatyöryhmän raportti

10.2.2009



”Siirtolapuutarhassa yhdistyvät ekonomia, ekologia, estetiikka ja etiikka”
Pekka V. Virtanen, yhdyskuntasuunnittelun emeritusprofessori

Sisällysluettelo

1 Johdanto	3
2 Siirtolapuutarhat ja kesämaja-alueet	5
Helsingin nykyiset alueet	5
Historiaa ja tulevaisuutta	6
siirtolapuutarhojen sosiokulttuurinen merkitys tulevaisuudessa	6
Maankäyttömuotojen arvottaminen	7
3 Siirtolapuutarhojen ja kesämaja-alueiden hallinto ja toteutus	8
Siirtolapuutarhojen nykyinen hallinto	8
Kesämaja-alueiden nykyinen hallinto	8
Uudet hallintomallit	9
kiinteistöyhtiömalli	9
lomaosakemalli	10
yhtiömalli – vuokramökkit	11
Työryhmän hallintomalleja koskevat kannanotot	11
Mökkityypit ja varustelu siirtolapuutarha-alueilla	12
Mökkityypit ja varustelu kesämaja-alueilla	12
4 Nykyisten siirtolapuutarha- ja kesämaja-alueiden laajenemismahdollisuudet	14
5 Uudet siirtolapuutarha- ja kesämaja-alueet	16
Työryhmän ehdotus uusiksi siirtolapuutarha-alueiksi	16
Työryhmän ehdotus uusiksi kesämaja-alueiksi	17
Työryhmän ehdotus uudenlaisiksi vapaa-ajan ja virkistysalueiksi Helsingissä ja ulkokunnissa	18
6 Jatkotoimenpiteet ja työryhmän ehdotukset	19
Työryhmän ehdotukset siirtolapuutarhoista	20
Työryhmän ehdotukset kesämaja-alueista ja muista mökkialueista	21

7 Raportin inventointi- ja suunnitteluaineisto	23
Nykyisten siirtolapuutarhojen kartoitus ja laajenemismahdollisuudet	26
Kesämaja-alueiden kartoitus	38
Tutkitut uudet siirtolapuutarha-alueet	50
Ulkokunnissa sijaitsevat tutkitut alueet	61
Ulkokunnissa sijaitsevat saaret	69

Liitteet

1. Kirjallisuusluettelo ja linkit
2. Mallit kesämaja-alueen ja yksittäisen kesämajan maanvuokrasopimuksista
3. Mallit siirtolapuutarhan ja siirtolapuutarhapalstan maanvuokrasopimuksista
4. Siirtolapuutarhoissa rakentaminen. Ohje 30.5.2008. Helsingin kaupungin rakennusvalvontavirasto yhteistyössä Helsingin kaupungin rakennusviraston kanssa.

1

Johdanto

Kaupunginvaltuusto kehotti 4.6.2008 eräiden valtuustoaloitteiden käsittelyn yhteydessä kaupunginhallitusta huolehtimaan siitä, että Helsinkiin kaavoitetaan lisää siirtolapuutarha- ja kesämaja-alueita.

Kaupunginjohtaja asetti elokuussa 2008 työryhmän kartoittamaan siirtolapuutarha- ja mökkikyläkäyttöön soveltuvia alueita Helsingissä ja kaupungin muissa kunnissa omistamilla mailla sekä tekemään ehdotuksen ko. käyttöön varattavista alueista, niille soveltuvista toteuttamismalleista sekä toteutusaikatauluista.

Työryhmän puheenjohtajana on toiminut kaupunginsihteeri Tanja Sippola-Alho hallintokeskuksesta ja jäsenenä apulaiskaupunginsihteeri Miliza Ryöti hallintokeskuksesta (työryhmän sihteeri), yleiskaavapäällikkö Markku Lahti kaupunkisuunnitteluvirastosta, toimistopäällikkö Esko Patrikainen kiinteistövirastosta, kaupunkikuva-arkkitehti Marjatta Uusitalo rakennusvalvontavirastosta, toimistopäällikkö Pekka Henttonen rakennusvirastosta sekä saaristopäällikkö Sanna Kallionpää liikuntavirastosta.

Työryhmän työskentelyyn ovat pysyvinä asiantuntijoina osallistuneet yleiskaavasunnittelija Satu Tarula kaupunkisuunnitteluvirastosta (inventointi- ja suunnitteluaineisto) ja tarkastaja Leila Ström rakennusvirastosta. Sanna Kallionpään sijaisena on toiminut liikuntapaikkamestari Raimo Lehtinen liikuntavirastosta. Työryhmä

on kuullut asiantuntijoina tonttiasiamies Tuomas Kivelää kiinteistövirastosta sekä ympäristötarkastaja Leena Terhemaata ympäristökeskuksesta.

Työryhmä on kokoontunut 12 kertaa. Lisäksi työryhmä teki tutustumisretken Espooseen Puolarmaarin ryhmäpuutarhalle, jossa oppaana toimi projektipäällikkö Jaana Junkkari Espoon kaupungin teknisestä keskuksesta.

Työryhmän puheenjohtaja ja sihteeri vierailivat Helsingin siirtolapuutarhojen aluejärjestöjen kokouksessa elokuussa 2008. Lisäksi työryhmä on pitänyt kaksi kokousta siirtolapuutarha- ja kesämaja-alueiden yhdistysten edustajien kanssa. Kokouksista ensimmäiseen (23.10.2008) osallistuivat Liisa Vasama ja Maija Roinila Suomen siirtolapuutarhaliitosta sekä Tuovi Nöjd ja Raili Wilen Helsingin siirtolapuutarhojen aluejärjestöstä. Toiseen kokoukseen (8.1.2009) osallistuivat Pekka Valtonen Hanskisen Mökkiläiset ry:stä, Katariina Pyysalo ja Marja Sopanen Kivinokkalaiset ry:stä, Mika Huttunen ja Hilve Nikula Satamasaarelaiset ry:stä sekä Pia Aaltonen Särkiniemen Mökkiläiset ry:stä.

Työryhmän raportti sisältää inventointi- ja suunnitteluaineiston nykyisistä siirtolapuutarha- ja kesämaja-alueista, niiden laajentamismahdollisuuksista sekä kartoituksen ko. käyttöön soveltuvista

uusista alueista. Inventointi- ja suunnitteluaineisto kokonaisuudessaan löytyy raportin loppuosasta luvusta 7.

Raportin alkuosassa luvuissa 2 ja 3 käsitellään siirtolapuutarha- ja kesämaja-alueiden asemaa kaupunkilaisten virkistyksessä sekä alueiden nykyisiä hallinto- ja toteutusmalleja ja niiden kehittämismahdollisuuksia. Luvussa 4 esitetään työryhmän ehdotukset nykyisten alueiden laajentamiseksi ja luvussa 5 työryhmän ehdotukset uusiksi alueiksi. Jatkotoimenpiteitä ja työryhmän ehdotuksia käsitellään luvussa 6.

Raportin liitteinä on siirtolapuutarha- ja kesämaja-alueiden hallintoon ja toteutukseen liittyvää materiaalia, kirjallisuusluettelo aiheesta sekä linkit siirtolapuutarha- ja kesämajayhdistysten verkkosivuille.

2

Siirtolapuutarhat ja kesämaja-alueet

Helsingin nykyiset alueet

Helsingin ensimmäinen siirtolapuutarha perustettiin vuonna 1918 Ruskeasuolle. Sen jälkeen Helsinkiin on perustettu kahdeksan muuta puutarhaa: Kumpulan, Vallilan, Herttoniemen, Talin ja Oulunkylän siirtolapuutarhat, Marjaniemen ryhmäpuutarha, Pakilan siirtolapuutarha sekä Klaukkalanpuiston ryhmäpuutarha. Palstoja näillä alueilla on tällä hetkellä yhteensä 1 916.

Helsingin yhdeksän siirtolapuutarha-alueita on Yleiskaava 2002:ssa merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäviksi viheralueiksi, joiden ominaispiirteet tulee säilyttää. Herttoniemen ja Talin siirtolapuutarhat on lisäksi suojeltu asemakaavalla. Kaikilla nykyisillä siirtolapuutarha-alueilla on voimassa olevat asemakaavat lukuun ottamatta Vallilaa, jossa asemakaavan laatiminen on käynnistymässä. Tali on listattu valtakunnallisesti arvokkaaksi kulttuurihistoriallisesti ympäristöksi ja Herttoniemi ja Kumpula ovat ehdolla sellaisiksi.

Kesämaja-alueita Helsingissä on yhdeksän. Niistä voimassa oleva asemakaava on Lauttasaaren Särkiniemi–Veijarivuorella ja Länsiulapanniemessä sekä Vasikkasaarella ja Vasikkaluodossa.

Laajasalossa Stansvikin kartanon mailla sijaitsee kaksi kesämaja-alueita, Uusikylä ja Vanhakylä. Uusikylä jää vahvistetun Kruunuvooren osayleiskaavan mukaan rakentamisen alle. Samal-

la on kuitenkin mahdollista osoittaa korvaavat paikat tiivistämällä jäljelle jäävää Vanhakylän kesämaja-alueita.

Varis- ja Pitkäluodon kesämaja-alue, joka myös sijaitsee Laajasalossa, on valmisteilla olevassa Stansvikinnummen asemakaavassa tarkoitus säilyttää.

Satamasaari sisältyy valmisteilla olevaan Itäisen saariston asemakaavaan.

Lammassaaren on hyväksytty asemakaavaehdotus (Lammassaari ja Kuusiluoto, 11775), jossa esitetään rakentamismahdollisuuksia noin 20 uudelle mökille.

Kivinokan kesämaja-alueet sijaitsevat Yleiskaava 2002:n selvitysalueella. Tulevan yleiskaavatyön yhteydessä ratkaistaan, missä laajuudessa kesämaja-alue säilyy tai kehittyy.

Kesämajoja on Helsingissä tällä hetkellä 1 243 ja varattua maa-alaa on 77 uuden majan rakentamiseen. Lisäksi helsinkiläisten kesämajoja on Helsingin rajojen ulkopuolella Espoon Varsasaaressa (235 mökkiä) ja Sipoon Hanskisessa (66 mökkiä).

Tarkempia tietoja olemassa olevista siirtolapuutarha- ja kesämaja-alueista on koottu raportin loppuosan inventointi- ja suunnitteluaineistoon.

Historiaa ja tulevaisuutta

Siirtolapuutarhat perustettiin aikoinaan työläisperheiden vapaa-ajan viettoon ja puutarhaviljelykseen. 1900-luvun alkupuoliskolla ja erityisesti sota- ja pula-aikana niiden merkitys osana kaupunkilaisten ruokahuoltoa korostui. Kesämaja-alueet ovat muotoutuneet nykyisen kaltaisiksi yhteisöiksi noin sadan vuoden takaisista kansanpuistoista ja niiden entisistä telttanpitopaikoista.

Nykyään siirtolapuutarhat ja kesämaja-alueet ovat sekä osa Helsingin kulttuurihistoriaa että elävää kaupunkikulttuuria. Ne ovat myös ekologinen vaihtoehto satojen kilometrien kesämökkimatoille ja monille kaupunkilaisille tärkeä tapa kokea yhteys luontoon. Siirtolapuutarha- ja kesämajakulttuuri on alueiden tiivyyden ja ulkoilmaelämän ansiosta muodostunut myös hyvin sosiaaliseksi ja yhteisölliseksi.

Siirtolapuutarhojen sosiokulttuurinen merkitys tulevaisuudessa

Vapaa-ajan vietto tulee olemaan nykyistä merkittävämmässä osassa ihmisten ajankäytöstä suurten ikäluokkien siirtyessä eläkkeelle. Aikaa jaetaan esimerkiksi matkustelun ja erilaisten harrasteiden välillä. Vapaa-ajan viettoon liittyvä, osin aineeton kulutus lisääntyy. Tämä on kansainvälinen trendi, joka heijastuu myös siirtolapuutarhamökkien kysyntään. Esimerkiksi Britanniassa avataan jälleen pitkistä aikaa uusia siirtolapuutarha-alueita.

Suomessa siirtolapuutarhamökit voivat täydentää ja osin korvata perinteistä kesämökkeilyä. Helppo saavutettavuus korostunee polttoaineiden hintojen nousun myötä. Helsingissä siirtolapuutarhat ovat julkisella liikenteellä saavutettavissa ja sijaitsevat yleensä lähellä vakinaista asuinpaikkaa. Talvikaudella puutarha-alueiden

käyttöarvo on vähäinen, mutta ilmaston lämpenemisen myötä on jo nykyisin havaittavissa, että viljelykausi alkaa aiempaa aikaisemmin ja loppuu myöhemmin.

Yhteiskunta kaupungistuu ja yksilöllistyy. Tähän liittyy esimerkiksi kasvava kiinnostus gastronomiaan, ruokakulttuuriin ja herkkuteluun: korostetaan tuoreita elintarvikkeita ja luonnonmukaista pienviljelyä. Itse kasvatetusta tuotannosta (marjat, yrtit, omenat jne.) ja sen perustalle liittyvästä ruoanlaitosta saattaa tulla vahvistuva trendi etenkin nuorten kaupunkilaisten sukupolvien keskuudessa.

Yhteisöllisyyden tarve ei katoa kaupungissa. Mökkialueilla voi olla kahdenlaista merkitystä. Osalle mökkiläisistä yhdistys- ja yhteistoiminta, muut mökkiläiset, voivat muodostaa merkittävän osan sosiaalista verkostoa. Tontin hoidon ja viljelyn lisäksi on mahdollista osallistua organisoituun toimintaan kuten kevät- ja syysjuhliin tai talkoisiin (joilla usein voi kattaa osan alueen vuosimaksusta). Yhdistystoiminnan merkitys korostuu pitempään alueilla asuneiden keskuudessa, mutta voi pitkällä tähtäimellä olla vähenemässä.

Useamman polven kaupunkiasuminen merkitsee kuitenkin sukulaissuhteiden ja ystäväverkostojen merkityksen kasvua yhteisöllisyyden perustana. Sosiaaliset verkostot muodostuvat yhä useammin samalle kaupunkiseudulle, kun sukulaiset eivät enää asu ”muualla Suomessa”. Mökit ovatkin usein perhekuntien yhdessä omistamia ja ne kokoavat suvun jäseniä yhteen. Käyttäjäkunta saattaa olla paljon laajempi kuin mökkien määrästä voisi päätellä.

Osa mökkiläisistä rentoutuu ja puuhastelee mieluummin omalla tontillaan eikä juuri osallistu yhteistoimintaan. Tonteilla voidaan silti järjestää esimerkiksi grilli- ja pihajuhlia ystäville tai sukulaisille tai vain kutsua heitä kylään. Kynnys tapaamiseen voi olla mata-

lampi kuin vakinaisen asunnon kohdalla. Mökkiprojekti on aina kesken ja vierailun tunnelma saattaa siksi olla rennompia.

Maankäyttömuotojen arvottaminen

Siirtolapuutarhojen ja kesämaja-alueiden kiistatonta sosiokulttuurista ja kulttuurihistoriallista merkitystä väheksymättä on kuitenkin paikallaan tarkastella niiden asemaa myös kaupunkikehityksen kokonaisuuden näkökulmasta.

Helsinki on metropolialueen keskustaajama ja sen maankäytöstä ovat kilpailemassa monet urbaanin yhdyskunnan elämälle ja laadukkaalle elinympäristölle välttämättömät toiminnot – asuminen, palvelut, toimitilat, liikenne sekä ulkoilu-, virkistys- ja luonnonalueet. Siirtolapuutarhat ja kesämaja-alueet sijaitsevat nykyisellään ulkoilu- ja virkistysalueilla. Työryhmä on työssään noudattanut samaa suunnitteluperiaatetta, sillä siirtolapuutarhojen ja kesämajojen alueiden lohkominen muuhun käyttöön varatusta maa-alasta olisi epätarkoituksenmukaista paitsi niiden omien sijaintiedellytysten näkökulmasta myös asunto- ja elinkeinopoliittisista sekä yhdyskuntarakenteellisista syistä.

Huomioitavaa on, että kaupunkirakenteen tiivistyminen ja väestön kasvu tulevaisuudessa merkitsee entistä suurempaa käyttäjäkuntaa myös virkistysalueille. Niinpä niiden laajuuden ja yhtenäisyyden säilyminen on syytä turvata. Siirtolapuutarhat ja kesämaja-alueet muodostavat osan virkistysalueiden kirjosta, mutta tosiasias-
assa ne eivät aina ole kaikille avoimia. Erityisesti siirtolapuutarhat ovat käytännössä usein aidattuja ja yhteisön sosiaalinen kontrolli saattaa karkottaa satunnaisen kulkijan. Oman mökin ostaminen edellyttää taloudellista satsausta, joka voi alueen sijainnista ja mökin kunnosta riippuen olla huomattavakin.

Työryhmän lähtökohta on ollut, että siirtolapuutarhojen ja kesämaja-alueiden aluevaraukset tulisi osoittaa osaksi laajempaa virkistysaluekokonaisuutta, millä vältetään lähivirkistyskäytössä olevan alueen sulkeminen vain pienelle käyttäjäryhmälle.

Työryhmä korostaa myös, että raporttiin sisällytetyt ehdotukset uusiksi alueiksi ovat keskenään vaihtoehtoisia eikä työryhmä esitä niiden kaikkien toteuttamista.

3

Siirtolapuutarhojen ja kesämaja-alueiden hallinto ja toteutus

Siirtolapuutarhojen nykyinen hallinto

Rakennusvirasto on vuokrannut kunkin alueen mökkiläisten muodostamalle yhdistykselle 30 vuoden sopimuksella vuoden 2026 loppuun saakka. Sopimuksessa on määritetty ehdot, joilla yhdistys vuokraa yksittäiset palstat mökinomistajille. Valtaosa mökkiläisistä on yhdistysten jäseniä. Tällä hetkellä ainoan poikkeuksen muodostaa Klaukkalanpuiston siirtolapuutarha, jonka mökkien omistajat ovat suoraan kaupungin vuokralaisia nykyisten sopimusten loppuun asti. Vuodesta 2011 myös Klaukkalanpuisto vuokrataan yhdistykselle, joka vuokraa palstat edelleen mökkiläisille.

Siirtolapuutarhayhdistys hallinnoi ja huoltaa aluettaan. Yhdistys hoitaa mm. jäte- ja vesihuollon. Rakennusvirasto on luovuttanut yhdistysten hallintaan niiden alueilla olevat viraston omistamat rakennukset sekä erilaiset laitteet, kuten kesävesijohtoverkoston. Rakennusvirasto on lisäksi tehnyt yhdistysten kanssa sopimukset yleisten alueiden hoidosta. Rakennusvirasto osallistuu perusparannus- ja huoltokustannuksiin vain erikseen sovittaessa.

Maanvuokrasopimuksen mukaan siirtolapuutarha-alueiden yleiset alueet ovat kesäaikaan avoinna yleiselle virkistyskäytölle ja sen takia kaupunki huolehtii sopimuksissa määritellyistä ylläpito- ja korjaustöistä alueilla (mm. kulkuväylät ja niihin liittyvät sillat, portaat, pysäköintialueet, liikennemerkkit, teiden viitoituksen, aukiot, alueita reunustavat kuusiaidat, puut ja metsiköt).

Mallit siirtolapuutarhan ja siirtolapuutarhapalstan maanvuokrasopimuksista ovat liitteenä.

Yhdistysmallissa ongelman muodostavat ne mökin omistajat, jotka eivät halua liittyä yhdistykseen. Heidän on kuitenkin ostettava tiettyjä peruspalveluita yhdistykseltä (mm. sähkö, vesi) ja näiden palveluiden hinnoittelu ei-jäsenille voi muodostua vaihtelevaksi ja aiheuttaa ristiriitoja alueella. Yhdistykseen liittyminen on vapaaehtoista eikä siihen voida velvoittaa.

Mökin omistaja ei myöskään voi käyttää mökkiä lainan vakuutena, mikä hankaloittaa isojen perusparannusinvestointien tekemistä mökeissä ja mökkialueilla. Yhdistyksille luovutettujen kerhokennusten ja muiden yleisten tilojen peruskorjausten rahoittaminen yhdistysten toimesta on ongelmallista. Merkittävien taloudellisten resurssien ja niihin liittyvien vastuiden hallinta on yhdistysmallissa hankalaa.

Kesämaja-alueiden nykyinen hallinto

Rakennusvirasto on vuokrannut kesämaja-alueet mökkiläisten muodostamille yhdistyksille. Asemakaavoitetut alueet on vuokrattu 10 vuoden sopimuksella, muut lyhyemmällä sopimuksella. Sopimuksessa on määritetty ehdot, joilla yhdistys vuokraa mökin-

paikat mökinomistajille. Valtaosa mökkiläisistä on yhdistysten jäseniä.

Kesämaja-alueet eroavat siirtolapuutarhoista niin, että kesämajaan ei liity omaa palstaa (pihaa). Alueet ovat yleisiä virkistysalueita, joille on sijoitettu yksityisiä majoja.

Sopimuksissa kielletään ympäröivän maaston muokkaaminen, aitaaminen ym., mutta käytännössä ongelmana on asumisen leviittäytyminen usein huomattavan laajalle alueelle mökin ympärille mikä joillakin alueilla aiheuttaa ristiriitoja yleisen virkistyskäytön kanssa.

Mallit kesämaja-alueen ja yksittäisen kesämajan maanvuokrasopimuksista ovat liitteenä.

Uudet hallintomallit

Uusia siirtolapuutarha- ja kesämajayhteisöjä perustettaessa niille voidaan haluttaessa muodostaa myös muu kuin perinteinen yhdistysmuotoinen hallintomalli. Varsinkin alkuvaiheessa yhtiömalli voisi olla yhdistystä tehokkaampi tapa käynnistää toiminta ja aloittaa rakennustyöt. Seuraavassa on kuvattu muutamia uusia hallintomalleja, joita voitaisiin soveltaa tilanteissa, joissa syystä tai toisesta ei ole tarkoituksenmukaista perustaa yhdistystä.

Kiinteistöyhtiömalli

Aluetta hallinnoimaan voidaan perustaa keskinäinen kiinteistöyhtiö, jonka omistukseen tulisivat sekä rakennukset että mahdollinen kunnallistekniikka. Osakkeiden hallinta tuottaisi oikeuden hallita tiettyä rakennuspaikkaa ja sillä olevaa mökkiä.

Vastuujako osakkaan ja yhtiön kesken voidaan yhtiöjärjestyksessä määrittää niin, että osakas vastaisi palstan ja mökin kaikesta kunnossapidosta. Hoitovastikkeella katettaisiin mökkiläisosakkaiden yhteiset kustannukset.

Kaupunki voi käynnistää hankkeen hankkimalla rakennuttajakonsultin vetämään hanketta kiinteistöyhtiön lukuun ja keräämällä joukon halukkaita perustamaan yhtiö. Kaupunki voi myös valmistella perustettavan yhtiön yhtiöjärjestyksen ja muut perustamisasiakirjat sekä merkintäsitoumuksen ja rakennuttamissopimuksen.

Mökkiläiset allekirjoittavat merkintäsitoumuksen, jossa he sitoutuvat merkitsemään yhtiön tietyt osakkeet ja maksamaan niistä tietyn merkintähinnan ja osakkeita vastaavat rakennusrahastosuoritukset määrättyä aikana.

Osakkaat maksavat osuutensa hankkeen etenemisen mukaisessa aikataulussa (kuten ostettaessa asunto uudisrakentamiskohteesta). Ensimmäinen erä maksetaan osakkeiden merkintähintana ja loput rakentamisen etenemiseen sidottuina rakennusrahastosuorituksina.

Kukin osakesarja tuottaa oikeuden hallita tiettyä palstaa ja sille rakennettavaa rakennusta. Rakennukset ja alueen sisäinen kunnallistekniikka (vesi ja viemäri) tulevat yhtiön omistukseen.

Rakennukset ja kunnallistekniikka merkitään yhtiön taseeseen vastaaviin ja niiden hinta rakennusrahastoon vastattaviin

Yhtiö tekee rakennuttamissopimuksen rakennuttajakonsultin kanssa, jonka kaupunki on valinnut tarjousten perusteella hank-

keen valmistelua varten. Konsultti teettää suunnitelmat valmiiksi ja kilpailuttaa urakoitsijat. Urakkasopimukset ja kunnallistekniikan liittymäsopimukset tehdään kiinteistöyhtiön nimissä. Sähköliittymäsopimuksen tekee kukin osakas palstansa osalta.

Kiinteistöyhtiö hakee rakennusluvan ja rakennuttaa hankkeen joko avaimet käteen tai (palstoittain) erikseen sovittavaan valmiusasteeseen. Osakkeenomistaja voi sopia yhtiön kanssa, että rakentaa rakennuksen (samassa aikataulussa kuin muu hanke) itse. Valmistuttuaan rakennus siirtyy yhtiön omistukseen ja sen hinta merkitään yhtiön taseeseen.

Kaupunki vuokraa kiinteistöyhtiölle rakennuspaikat (tai mahdollisesti laajemman alueen, joka sisältäisi myös kulkuväylät ym.). Osakkeenomistaja voi käyttää osakkeitaan vakuutena (kuten asunto-osakkeita). Yhtiö voi käyttää vuokraoikeutta ja rakennettavia rakennuksia vakuutena. Osakkeenomistajat päättävät yhtiössä, rahoitetaanko hanke yhtiön kautta vai osakkaiden rahoituksella.

Hanke toteutetaan kokonaan yksityisellä rahoituksella.

Konsultti hankkii yhtiölle rakennusaikaisen toimitusjohtajan (isännöitsijän) tai hoitaa yhtiön rakennusaikaisen hallinnon itse. Perustavassa yhtiökokouksessa osakkeenomistajat valitsevat keskuudestaan yhtiölle rakennusaikaisen hallituksen.

Yhtiön omistuksessa oleva kunnallistekniikka ja muu yhteinen ylläpito, kuten jätehuolto, maksetaan hoitovastikkeella, jota maksetaan kunnallistekniikan valmistumisesta lukien.

Yhtiö voi järjestää kaupungille ostopalveluna kaupunkilaisia varten esimerkiksi reittien ja käymälöiden ylläpitoa.

Työryhmä katsoo, että yhtiömallilla toteutetulla siirtolapuutarhatai kesämaja-alueella voisi olla yhdistysmalliin nähden etuja esimerkiksi parempien lainavakuuksien muodossa. Lisäksi rakennuttaminen ja siihen liittyvät kilpailuttamiset voitaisiin toteuttaa tehokkaasti.

On kuitenkin huomattava, että täysin yksityiseen rahoitukseen ja ylläpitoon perustuva siirtolapuutarha saattaisi olla yhdistysmallilla hallintoa suljetumpi ja privatisoidumpi eikä niin ollen yhtä helpposti mielletävissä myös muille kaupunkilaisille avoimeksi. Tämä olisi huono kehityssuunta, etenkin kun uudet alueet toteutettaisiin yleisille virkistysalueille.

Lomaosakemalli

Joillakin uusilla alueilla, esimerkiksi saaristossa tai ulkokunnissa saattaisi olla halukkuutta perustaa ja hallinnoida aluetta ns. lomaosakemalliin perustuen. Tässä tapauksessa mökin saa käyttöönsä määräajaksi, esimerkiksi viikkovuokrauksena. Viikkovuokraus olisi houkutteleva tapa nauttia merellisestä luonnosta ja mökkielämästä sellaisille henkilöille, joiden aika, halu tai taloudellinen tilanne ei salli oman mökin rakentamista ja yhdistykseen liittyviä monia velvoitteita.

Lomaosakemallissa kaupunki vuokraa alueen/rakennuspaikat yhtiölle, joka rakennuttaa sekä rakennukset että kunnallistekniikan. Yhtiö myy loma-asunnot viikko-osakkeina. Lomaosakkeilla olisi tehokkaampi käyttöaste kuin yksityisomistuksessa olevilla loma-

asunnoilla. Mökkien huollon kustannukset sisältyisivät viikko-osakkeiden hintaan.

Yhtiömalli – vuokramökit

Tässä mallissa kaupunki vuokraa alueen yhtiölle, joka rakennuttaa sekä rakennukset ja kunnallistekniikan että viheralueet. Yhtiö vuokraa mökkejä yksityisille ja yrityksille vaihtelevan pituisiksi jaksoiksi. Mökkiä vuokraavan asiakkaan kannalta tämä olisi joustavin ja edullisin vaihtoehto, sillä se ei sido kohteeseen kuten lomaosake, eikä edellytä omaa rahoitusta vuokraa enempää. Mökkejä voivat vuokrata sekä matkailijat että kaupunkilaiset.

Työryhmän hallintomalleja koskevat kannanotot

Yhdistysmallia voidaan sen ongelmista huolimatta pitää varsin hyvänä tapana organisoida siirtolapuutarhojen ja kesämajojen hallinto. Yhdistykset itse näkevät vahvuutenaan vankan sosiaalisuuden ja pitävät myös tulevaisuuttaan turvattuna suosionsa kasvaessa ja uusien mökkiläissukupolvien alettua liittyä yhdistyksiin. Työryhmän mielestä perinteinen yhdistysmalli sopii hyvin nykyisten siirtolapuutarha- ja kesämaja-alueiden hallinnointiin. Mikäli nykyisten alueiden liepeille kaavoitetaan laajennusalueita, työryhmä pitää parhaimpana vaihtoehtona niiden liittymistä osaksi nykyisiä yhdistyksiä.

Uusia siirtolapuutarha- ja kesämajayhteisöjä perustettaessa perinteinen yhdistysmalli ei välttämättä ole tarkoituksenmukaisin. Silloin voitaisiin soveltaa esimerkiksi kiinteistöyhtiömallia, lomaosakemallia tai vuokramökkeihin perustuvaa yhtiömallia.

Olipa hallintomalli mikä hyvänsä, sitä luotaessa tulee varmistaa, että alueiden kunnallistekniikka on riittävä niin, että ympäristövelvoitteista, kuten jätehuollosta ja jätevesien käsittelystä, huolehditaan asianmukaisesti. Kaupungin osallistuminen alueiden toteuttamiseen tulee suhteuttaa niiden tuottamaan yleiseen hyötyyn eikä mahdollinen rahoitus saa vähentää yleiseen, kaikille avoimeen puistorakentamiseen tarkoitettuja määrärahoja.

Hallintomallista riippumatta sekä nykyisten että uusien siirtolapuutarha- ja kesämaja-alueiden asema ja lähiympäristön asenteet niitä kohtaan riippuvat pitkälti niiden kyvystä luoda ympärilleen ystävällinen ja avoin sosiaalinen ilmapiiri.

Siirtolapuutarhojen ja kesämaja-alueiden mökkiläisten henkilökohtaiset yhteydet lähiympäristöön vaikuttavat luonnollisesti siihen, miten avoimeksi ja vieraanvaraiseksi kunkin yhteisön tavat ovat muotoutuneet. Yhdistysten kanssa käytyjen keskustelujen perusteella tiedetään, että Lauttasaassa sijaitsevan Särkiniemi-Veijarivuoren yhdistyksen jäsenistä noin neljännes myös asuu Lauttasaassa. Kivinokkalaiset ry:n jäsenistä noin kolmannes on lähialueen asukkaita sekä Herttoniemen että Kallion ja Sörnäisten suunnalta. Kuten aiemmin raportin luvussa 3 on todettu, mökit ovat usein perhekuntien yhdessä omistamia ja ne kokoavat suvun jäseniä yhteen. Käyttäjäkunta saattaa olla paljon laajempi kuin mökkien määrästä tai yhdistyksen jäsenluettelosta voisi päätellä.

Parhaimmillaan siirtolapuutarha- ja kesämaja-alueet tarjoavat virkistytymismahdollisuuden myös niille lähiympäristön asukkaille, jotka eivät itse omista mökkejä alueella. Avoimuutta ja sosiaalisuutta edistäisi lähikoulujen ja päiväkotien tai paikallisen vanhustyöväestön mahdollisuus tehdä retkiä alueelle ja osallistua toimintaan sekä erilaisiin tapahtumiin, kuten juhannus- tai elojuhliin.

Myös yleisölle avoimet ympäristötaide- tai ympäristökasvatus-
tempaukset avaisivat aidattujakin alueita muille kaupunkilaisille.

Työryhmä pitää suositeltavana, että uusia alueita perustettaessa
vuokrasopimuksiin otettaisiin myös ehtoja siitä, miten siirtolapuutarhan
alue olisi käytettävissä edellä kuvattuihin, paikallista yhteisöllisyyttä
tukeviin tarkoituksiin. Kaupunki puolestaan voisi osoittaa yhden
palstan ja rakentaa sille mökin käytettäväksi kuvattuun ”lähialueyhteistyöhön”.

Mökkityypit ja varustelu siirtolapuutarha-alueilla

Nykyisillä siirtolapuutarha-alueilla mökeille on yleensä haettu toimenpidelupa
tyyppimökeille. Luvassa mökit on määritelty rakennelmiksi. Mökeissä on
yleensä kuisti ja huone ja ne ovat kevyitä puurakenteisia paaluperustaisia
rakennelmia. Mökeissä on useimmiten ollut varusteina puulämmitteinen hella
ja hormi, jotka nykyään on usein korvattu sähköliedellä. Sähköt on vedetty
mökkeihin. Mökeissä on kantovesi, kesävesi tulee palstan nurkkaan eikä
mökeissä ole vesijohtoa tai viemäriä. Mökkiin liittyvään varastoon saa
asentaa kompostikäymälän. Mökkien koko vaihtelee välillä 20–35 m²
kuisteineen. Mökkeihin liittyvän oman palstan koko on keskimäärin
välillä 300–400 m² pienimpien ollessa noin 250 m² ja suurimpien
poikkeuksellisesti jopa noin 800 m².

Siirtolapuutarha-alueet ovat yleensä aidattuja alueita. Palstojen lisäksi
alueilla on yhteistiloja (kokoontumistila, sauna, jätetilat, huoltorakennus
vessoineen) sekä vapaata aluetta, jolla usein on peli- tai leikkikenttä.

Vesivessat ja suihkut ovat useimmilla siirtolapuutarha-alueilla yhteistilarakennuksissa.
Vesivessoja, saunoja, suihkuja tai viemä-

röintiä ei saa tehdä mökkeihin ellei niille erikseen haeta lupaa sekä
yhdistykseltä että rakennusvalvontavirastosta.

Nykyisten siirtolapuutarha-alueiden laajennusalueilla on tarkoituksenmukaista
soveltaa samoja mökkityyppejä ja muita rakentamisen ja vesihuollon
reunaehtoja kuin itse alkuperäisellä alueella. Uusien palstojen suositeltavana
kokona työryhmä pitää noin 250–400 m². Yhdistysten edustajien kanssa
käytyt keskustelut tukevat tätä arviota.

Uusilla alueilla mökkityyppi, sen koko ja varustelu tulee päättää ja
suunnitella asemakaavan laatimisen yhteydessä. Uudet mökit voisivat
esimerkiksi olla nykyisiä ekologisempia – ne perustuisivat kantoveteen,
sähköistys hoituisi aurinkopaneelein ja niissä olisi kompostikäymälät ja
kehittynyt jätehuolto kierrätyksineen ja lajitteluineen.

Työryhmä katsoo, että uusia alueita luotaessa olisi hyvä tilaisuus etsiä
idea- ja suunnittelukilpailuin uusia mökkityyppejä, miksei jopa aluekonsepteja,
joita puolestaan ajan myötä pidettäisiin edustavina esimerkkeinä oman
aikansa siirtolapuutarha- ja kesämajakulttuurista.

Lisäksi työryhmä toteaa, että siirtolapuutarhapalstojen ja -mökkien
hintojen pysyminen kohtuullisina olisi tärkeää siirtolapuutarhakulttuurin
elinvoimaisuuden ja säilymisen kannalta.

Mökkityypit ja varustelu kesämaja-alueilla

Kesämajat ovat kooltaan merkittävästi pienempiä kuin siirtolapuutarhamökit.
Niiden koko on noin 12 m² paitsi Lauttasaassa, jossa sallitaan 14 m²
kuisteineen ja lisäksi 2 m² varasto. Kesäma-

joissa ei kaikissa ole sähköä ja alueiden järjestelyt perustuvat merkittävästi enemmän yhteisjärjestelyihin. Kuivakäymälät ovat yhteiset ja kesävesipisteitä on harvemmassa. Kesämajoilla ei ole omaa palstaa vaan maa majan ympärillä on kaikille yhteistä eikä sitä saa rakentaa tai viljellä.

Uusilla kesämaja-alueilla mökkityyppi, sen koko ja varustelu tulee päättää ja suunnitella asemakaavan laatimisen yhteydessä. Myös kesämaja-alueille voitaisiin etsiä uusia mökkityyppejä idea- ja

suunnittelukilpailujen avulla. Kesämajat voisivat jatkossakin olla verraten vaatimattomia, mutta hieman nykyistä suurempia varsinkin alueilla, jotka sijaitsevat kauempana kaupungista tai joille kulkuyhteydet ovat hankalat (esimerkiksi saaret).

Raportin liitteenä on rakennusvalvontaviraston ohje Siirtolapuutarhoissa rakentaminen, jossa käsitellään alueiden kunnallistekniikkaa ja vesihuoltoa koskevia sääntöjä ja määräyksiä.

4

Nykyisten siirtolapuutarha- ja kesämaja-alueiden laajenemismahdollisuudet

Mutkattomin tapa lisätä siirtolapuutarhamökkien tarjontaa olisi laajentaa nykyisiä puutarhoja siellä, missä se on mahdollista. Työryhmän käymien keskustelun perusteella vaikuttaa siltä, että yhdistykset suhtautuvat laajennusajatuksi myönteisesti. Siirtolapuutarhuriksi ryhtymisen kynnys olisi todennäköisesti laajennusalueilla matalampi kuin kokonaan uusilla alueilla. Laajennusalueen vahvuutena ovat vakiintunut yhteisö ja selkeät pelisääntöt.

Marjaniemen siirtolapuutarhan laajennus (15 palstaa) valmistui vuoden 2008 lopussa. Palstojen arvonta suoritetaan keväällä 2009. Rakennusvirasto on tehnyt palstojen pohjatytöt ja arvonnassa palstan voittaneita edellytetään rakentamaan mökki 1.5.2010 mennessä. Marjaniemen laajennuksen rakentamiskustannukset (palstojen pohjat, tiet, kesävesijohto, jätevesiviemäri, sähkö) olivat 187 000 euroa eli 6 euroa/m².

Puotilassa Puotinkylän kartanon koillispuolella on vuodesta 2000 ollut voimassa 18 palstan ryhmäpuutarhan rakentamisen salliva asemakaava. Aluetta on pidetty liian pienenä itsenäiseksi ryhmäpuutarha-alueeksi. Työryhmä on alustavasti keskustellut Marjaniemen ryhmäpuutarhan kanssa mahdollisuudesta liittää Puotilan palstat osaksi Marjaniemen yhdistystä. Mikäli näin päätetään menetellä laajennusalueen perustamistöiden suunnittelu ja rakentaminen voisivat ajoittua vuosiin 2010–2012.

Lisäksi työryhmän mielestä jatkossa tulisi Klaukkalanpuiston, Oulunkylän ja Pakilan siirtolapuutarha-alueilla tutkia kaavalliset edel-

lytykset alueiden laajentamiseksi. Samalla tulisi rakennusviraston toimesta käynnistää neuvottelut alueiden yhdistysten kanssa uusien palstojen liittämisestä nykyisiin yhdistyksiin. Seuraavassa esitetyt arviot uusien palstojen lukumäärästä perustuvat yleispiirteiseen karttatarkasteluun.

- Klaukkalanpuiston ryhmäpuutarha Itä-Pakilassa. Mökki-palstoja on nyt 113, arvioitu lisäysmahdollisuus Ärtin koulukasvitarhaksi kaavassa merkitylle alueelle olisi noin 20–40 palstaa.

Koulukasvitarhatoiminta alkoi muurarimestari Alex Ärtin nimiin perustetun lahjoitusrahaston avulla. Toiminta pyrki järjestämään ”sopivaa ajanviettoa ja tointa” niille kaupungin koululaisille, joiden oli pakko viettää kesälomansa kaupungissa. Koulupuutarhoja on ollut Helsingissä useissa paikoissa, parhaimmillaan useita satoja palstoja. Ärtin nimissä perustettu alue toimi aluksi Töölössä ja muutti vuonna 1965 Itä-Pakilaan nykyiselle paikalleen. Vuonna 2006 opetusvirasto ja opetuslautakunta totesivat Kumpulän kasvitarhan riittävän nykyiseen koulupuutarhatoimintaan ja luopui Pakilassa sijaitsevasta Ärtin puutarhasta.

Lahjakirjan sisällön vaalimiseksi Klaukkalanpuiston ryhmäpuutarhan laajennuksen yhteyteen voitaisiin toteuttaa viljelypalsta-alue tai kasvihuone esimerkiksi lähialueen päiväkodeille ja yhdistyksille. Alueelle voitaisiin toteuttaa yhteis-

mökki ympäristökasvatusta tukevaan toimintaan.

- Pakilan siirtolapuutarhan reunat. Mökkipalstoja on nyt 320, arvioitu lisäysmahdollisuus olisi kaikkiaan 50 palstaa.
- Oulunkylän siirtolapuutarha. Mökkipalstoja on nyt 203, arvioitu lisäysmahdollisuus olisi 90 palstaa.

Uusia palstoja syntyisi näiden ehdotusten toteuttamisen myötä kaikkiaan noin 180–200.

Pakilan osalta uusien palstojen ja pysäköintijärjestelyjen tutkiminen kuuluvat jo kaupunkisuunnitteluviraston toimintasuunnitelmaan vuodelle 2009. Työryhmän mielestä tästä aikataulusta tulisi pitää kiinni ja samassa kaavaprosessissa tulisi tutkia Pakilan eteläpuolella sijaitsevan Klaukkalanpuiston Ärtin koulukasvitarhan muuttaminen siirtolapuutarhakäyttöön.

Sekä Pakilan että Oulunkylän laajennukset sijoittuvat osin alueille, joilla nykyisellään on viljelypalstoja. Mikäli siirtolapuutarha-alueita päädytään laajentamaan, tulisi samassa yhteydessä osoittaa viljelypalstoille korvaava alue lähistöltä.

Työryhmän kanta on, että laajennusten yhteydessä kaupungin tulisi sitoutua investoimaan perustamistöihin vastaavasti kuin on tehty Marjaniemen laajennuksen yhteydessä. Kaupungin tulisi taloussuunnittelussa varautua siihen, että alueiden kaavojen valmistuttua ne voitaisiin toteuttaa kysynnän mukaisessa aikataulussa.

Lisäksi työryhmä pitää suositeltavana, että vuokrasopimuksia uusittaessa ja uusia sopimuksia solmittaessa ohjattaisiin yhdistyksiä kehittämään toimintaansa nykyistä avoimemmaksi ja lähialueen

virkestystarpeet paremmin huomioivaksi esimerkiksi sopimusehtojen avulla.

5

Uudet siirtolapuutarha- ja kesämaja-alueet

Siirtolapuutarhojen sijoitusmahdollisuuksia tarkasteltiin ulkoilu- ja virkistysalueilla, joilla ne Helsingissä perinteisesti sijaitsivat. Aluevarauksen tulisi työryhmän mielestä olla osa laajempaa virkistysaluekokonaisuutta. Näin pyritään välttämään pienempien, lähivirkistyskäytössä olevien alueiden sulkeminen yleisestä käytöstä. Uusien kesämaja-alueiden sijoittamismahdollisuuksia tarkasteltiin pääasiassa saariin sekä ulkokunnissa sijaitseville luonnonläheisille, hyvät retkeily- ja ulkoilumahdollisuudet tarjoaville alueille.

Työryhmä piti oleellisina kriteereinä siirtolapuutarha- ja kesämaja-alueiden hyvälle sijoittamiselle seuraavia:

- yhteensopivuus yleisiin hyväksytyihin maankäyttötavoitteisiin
- riittävän laaja alue toimivuuden takaamiseksi
- sopiva keskustaetäisyys ja hyvät (julkiset) liikenneyhteydet
- hyvä yhteys kevyen liikenteen verkkoon
- muut siirtolapuutarha- tai kesämajatoimintaa tukevat toiminnot, kuten hiihtoladut, hevosaitaukset, veneily tai retkeily jne.

Lisäksi tulee huomioida alueen altistuminen melulle sekä paikallinen ilmanlaatu, jotta virkistyminen ja hyötyviljely ovat mahdollisia.

Työryhmän ehdotus uusiksi siirtolapuutarha-alueiksi

Työryhmä päätyi selvityksen perusteella ehdottamaan mahdollisiksi Helsingin uusiksi siirtolapuutarha-alueiksi seuraavia:

- Siltämäki, Keravanjoen varrella Koillis-Helsingissä. Tutkittu alueella on nykyisin viljelypalsta-alue ja viljeltyä peltoa. Alustavien arvioiden mukaan alueelle voisi toteuttaa noin 100 siirtolapuutarhapalstaa.
- Torpparinmäki, Helsingipuiston vaihtumisvyöhykkeellä Vantaanjoen varrella. Alustavien arvioiden mukaan alueelle voisi toteuttaa noin 100–150 siirtolapuutarhapalstaa.
- Tuomarinkartano, Helsingipuiston yhteydessä. Tutkittu alue on osa Tuomarinkylän kartanon peltoa. Alustavien arvioiden mukaan alueelle voisi toteuttaa noin 150 siirtolapuutarhapalstaa. Tuomarinkylän kartanon alueelle on alkamassa kaavatyö vuonna 2009.
- Nybondaksen tilan ympäristö, Mellunkylässä Mellunmäen itäpuolella, Vartiokylänlahden ja Broändan purolaakson kautta jatkuvalla vihervyöhykkeellä. Alustavien arvioiden mukaan alueelle voisi toteuttaa noin 120–150 siirtolapuutarhapalstaa. Alueen suunnittelussa tulee huomioida Siipoosta Helsinkiin liitetyn alueen muut maankäyttösuunnitelmat.

- Longinoja, Malmin kupeessa Koillis-Helsingissä. Alustavien arvioiden mukaan alueelle voisi toteuttaa noin 80 siirtolapuutarhapalstaa. Alueen itäosassa on Longinojan niitty, joka on luontotietojärjestelmässä linnustollisesti arvokasta aluetta.
- Savelanpuisto, Pihlajiston kupeessa Longinojan ja Vantaanjoen risteyskohdassa. Alustavien arvioiden mukaan alueelle voisi toteuttaa noin 150–200 siirtolapuutarhapalstaa. Savelanniitty on luontotietojärjestelmässä merkitty linnustollisesti arvokkaaksi alueeksi.
- Malminkartano, Mätäjäkilaaksossa, kolme erillistä aluetta Mätäjoen molemmin puolin. Pohjoisin alueista on valtion omistuksessa ja sillä on nykyisin viljelypalstoja. Alustavien arvioiden mukaan alueelle voisi toteuttaa noin 80 siirtolapuutarhapalstaa. Eteläiset alueet ovat luontotietojärjestelmässä osa Malminkartanon linnustollisesti arvokasta kohdetta. Sirpaleiset alueet saattaisivat olla toteutuksen ja toiminnan kannalta hankalia.

Helsingin ulkopuolisilta alueilta työryhmä päätyi ehdottomaan mahdolliseksi uudeksi siirtolapuutarha-alueeksi Vihdin Eerolaa. Eerolan alue on Helsingin kaupungin omistuksessa ja sillä on voimassa oleva osayleiskaava. Palstojen lukumäärä Eerolassa olisi alueelle aiemmin laadittujen suunnitelmien perusteella noin 80. Rakentamisvalmius edellyttäisi vielä asemakaavan laatimista tai mahdollisesti poikkeuslupaa.

Tarkemmat aluekohtaiset tiedot on koottu raportin loppuosan inventointi- ja suunnitteluaineistoon.

Karkeasti arvioiden uuden alueen tulisi olla laajuudeltaan vähintään 50 palstaa ja tarkoituksenmukainen laajuus olisi paikallisista tekijöistä riippuen noin 100–200 palstaa. Ehdotuksen alueilla arvioitu palstamäärä vaihtelee välillä 80–200 palstaa. Ottaen huomioon tässä raportissa ehdotetut nykyisten siirtolapuutarha-alueiden laajennukset, noin 200 palstaa, työryhmä korostaa, että jatkosuunnittelun lähtökohdaksi tulisi valita joitakin tässä ehdotetuista alueista, ei suinkaan kaikkia. Mikäli ehdotetuista toteutettaisiin esimerkiksi kaksi ensin mainittua aluetta Helsingissä sekä Vihdin Eerola, olisi kokonaislisäys arviolta 480–530 palstaa.

Lisäksi työryhmän mielestä alueiden toteuttamisessa olisi järkevää edetä alue kerrallaan. Kullakin alueella tulisi selvittää siihen kohdistuva kysyntä ja varmistaa myös toteuttajien sitoutuminen.

Työryhmän ehdotus uusiksi kesämaja-alueiksi

Perinteisesti kesämaja-alueet ovat sijainneet rannoilla ja saarissa ja perustuneet vahvasti merelliseen virkistykseen. Työryhmän näkemyksen mukaan samantapaista mallia voitaisiin käyttää myös ns. metsämaja-alueilla, jotka perustuisivat retkeily- ja luontoharrastukseen. Työryhmä on tutkinut em. käyttötarkoituksiin seuraavia alueita:

- Vartiosaari
- Sipoonkorven reuna-alue
- Ruskeasuo

Vartiosaaren ja Sipoonkorven maankäyttötavoitteet täsmennetään tulevaisuudessa osayleiskaavatyön yhteydessä. Ruskeasuolle tutkitulle alueelle voidaan niin haluttaessa tehdä asemakaavan muutos. Tarkempia tietoja ehdotuksen alueista on koottu raportin loppuosan inventointi- ja suunnitteluaineistoon.

Itäisen saariston asemakaavan laatimisen yhteydessä voidaan selvittää, voidaanko itäisen saariston saarille toteuttaa kesämajayhteisöjä.

Työryhmän ehdotus uudenaikaisiksi vapaa-ajan ja virkistysalueiksi Helsingissä ja ulkokunnissa

Työryhmä kartoitti myös virkistys- ja matkailun yhdistämiseen tähtäviä uudentyypisiä toteutusmuotoja. Näitä voisivat olla kesämaja-alueen yhteyteen toteutettavat matkailupalvelut mahdollisine vuokrattavine mökkeineen tai itsenäiset lyhytaikaiseen vuokraukseen tarkoitettujen mökkien alueet esimerkiksi venesatamien tai retkeilyalueiden yhteydessä. Työryhmän mielestä tämän tyyppinen toteutusmuoto soveltuisi seuraaville alueille:

- Vasikkasaari ja Vasikkaluoto Helsingissä
- Elisaari Inkoossa
- Kaunissaari Sipoossa
- Lähteelän ulkoilualue Porkkalanniemessä
- Kantvik Kirkkonummella
- Luukki, Karjakaivo ja Pirttimäki Espoossa
- Salmi Vihdissä

Ehdotetuista alueista toteutusedellytykset ovat pisimmällä Vasikkasaarella, jossa on vahvistettu asemakaava ja jolle rakennusvirasto on laatimassa toteutussuunnitelmaa vuonna 2009. Myös Vasikkaluodossa on valmis kaava, joten sen toteutuksen suunnittelu tulisi kytkeä Vasikkasaaren toteutussuunnitelman laatimiseen.

Kirkkonummen Kantvikissa sijaitsevaan Strömsbyhyn on suunnitella veneilyyn tukeutuva vuokrattavien mökkien alue. Alueen kaavoitus on käynnistymässä.

Elisaareen, Lähteelään ja Kaunissaareen on liikuntavirastossa tehty jo alustavia suunnitelmia, mutta toteutukseen ei ole toistaiseksi voitu osoittaa määrärahoja.

Luukin ja Salmen kehittämissuunnitelmien laadinta käynnistyy liikuntavirastossa vuoden 2009 aikana.

Helsingin ulkopuolella sijaitsevien alueiden osalta toteutuminen edellyttää, että aiottu käyttö on sopusoinnussa naapurikuntien omien maankäytön tavoitteiden kanssa. Lisäksi ehdotettu toteutusmalli perustuu siihen, että alueille löytyy kehittämisestä ja toiminnasta kiinnostuneita yrittäjiä.

Tarkemmat aluekohtaiset tiedot on koottu raportin loppuosan inventointi- ja suunnitteluaineistoon.

6

Jatkotoimenpiteet ja työryhmän ehdotukset

Raportissa kuvattujen Marjaniemen siirtolapuutarhan laajennuksen ja Puotilan kaavavalmiin puutarha-alueen lisäksi työryhmä toteaa, että Klaukkalanpuiston, Oulunkylän ja Pakilan siirtolapuutarhoja olisi nyt tehdyn tarkastelun perusteella mahdollista laajentaa. Näiden laajennusten myötä on mahdollista toteuttaa yhteensä hieman yli 200 uutta siirtolapuutarhamökkiä. Laajennusalueilla kaupunki vastaisi yleisten alueiden ja palstojen pohjarakentamiskustannuksista aiemman menettelytavan mukaisesti.

Työryhmän ehdotukseen sisältyy seitsemän aluetta Helsingissä ja yksi alue Vihdissä Helsingin kaupungin omistamalla maalla, joille nyt tehdyn arvion perusteella voitaisiin tutkia uuden siirtolapuutarhan kaavoittamista. Lisäksi ehdotukseen sisältyy kolme mahdollisuutta uusille kesämaja-alueille. Työryhmä korostaa, että raporttiin sisällytetyt ehdotukset uusiksi alueiksi ovat keskenään vaihtoehtoisia eikä esitä niiden kaikkien toteuttamista.

Toteuttamiskelpoisimpina pidetyt alueet tulisi jatkossa ottaa kaupunkisuunnitteluviraston kaavoitusohjelmaan. Kaavoituksen yhteydessä selvitetään niiden toteutusedellytykset perusteellisesti. Inventointi- ja suunnitteluaineistossa esiin tuodut epävarmuustekijät (esimerkiksi luonto- ja maisema-arvot, lähialueiden täydennysrakentamispotentiaali jne.) sekä arvioidut laskelmat kunkin alueen mahdollisesta toteuttamislaajuudesta tarkennetaan kaavoitusvaiheessa. Tämän raportin laatimisen yhteydessä ei ole ollut mahdollisuutta tehdä yksityiskohtaisia ja perusteellisia kaavaselvityksiä.

Kaavoituksen lisäksi toteuttaminen edellyttäisi tarkoituksenmukaisen hallintamuodon ratkaisemista. Työryhmä katsoo, että kokonaan uusien siirtolapuutarhojen tulisi rakentua ja olla ylläpidettävissä kokonaisuudessaan yhdistyksen tai sitä varten perustettavan yhtiön jäsenten omakustannusperiaatteella. Kaupunki osallistuisi vuokraamalla maapohjan kyseiseen tarkoitukseen ja olemalla alkuvaiheessa apuna yhdistystä tai yhtiötä perustettaessa. Samoin kaupunki osallistuisi kustannuksiin, mikäli alueelle osoitettaisiin palsta, mökki tai muita alueita kaupunkilaisten yleiseen käyttöön. Työryhmä ei pidä suotavana siirtolapuutarha- ja kesämaja-alueiden toteuttamista yleiseen puistorakentamiseen varatuilla määrärahoilla.

Työryhmän keskusteluissa yhdistysten edustajien kanssa eräät aktiivijäsenet ideoivat myös kummiyhdistysmallin, jonka välityksellä uudet siirtolapuutarha- tai kesämajayhteisöt voisivat omaksua toimivia käytäntöjä nykyisiltä yhdistyksiltä.

Lisäksi työryhmä toteaa, että uusia alueita luotaessa olisi hyvä tilaisuus etsiä idea- ja suunnittelukilpailuin uusia mökkityyppejä. Mökkien varustelu ja alueiden kunnallistekniikka tulisi uusillakin alueilla pitää vaatimattomana, jotta mökkien hinnat eivät ainakaan kilpavarustelun vuoksi nousisi entisestään ja jotta alueet olisivat mahdollisimman ekologisia. Uusien palstojen kooksi työryhmä suosittaa noin 250–400 m².

Työryhmän ehdotukseen sisältyy lisäksi kahdeksan aluetta, joille voidaan kehittää uudenlaisia vapaa-ajan ja virkistyksen alueita.

Osa alueista sijaitsee Helsingissä ja osa naapurikunnissa. Osassa alueista mainittua toimintaa on jo jossain muodossa, joten sen kehittämiseksi on hyvät lähtökohdat. Ulkokunnissa sijaitsevilla mailla suunnitelmat joudutaan sopeuttamaan kunkin kunnan omiin maankäyttötavoitteisiin ja kaavoitusohjelmien aikatauluihin.

Uudenlaisten vapaa-ajan ja virkistysalueiden osalta edellytetään liikuntaviraston ja rakennusviraston riittäviä resursseja sekä toimijoiden löytämistä kilpailutuksella.

Työryhmän ehdotukset siirtolapuutarhoista

Työryhmä ehdottaa, että Khs kehottaisi yleisten töiden lautakuntaa neuvottelemaan Marjaniemen siirtolapuutarhayhdistyksen kanssa Puotilan siirtolapuutarhapalstojen liittämiseksi Marjaniemen yhdistykseen ja sisällyttämään taloussuunnitelmaehdotukseensa 2010–2012 Puotilan siirtolapuutarha-alueen yleisten alueiden rakentamiseen sekä palstojen pohjatoihin tarvittavat määrärahat.

Työryhmä ehdottaa, että Khs kehottaisi kaupunkisuunnittelulautakuntaa ottamaan huomioon Pakilan siirtolapuutarhan laajentamismahdollisuuden käynnistymässä olevassa kaavoituksessa ja tutkimaan samassa kaavaprosessissa Ärtin koulukasvitarha-alueen muuttamisen siirtolapuutarhaksi. Samassa yhteydessä yleisten töiden lautakuntaa kehoitettaisiin käynnistämään neuvottelut Klaukkalanpuiston siirtolapuutarhayhdistyksen kanssa Ärtin koulukasvitarhan liittämiseksi samaan yhdistykseen.

Työryhmä ehdottaa, että Khs kehottaisi kaupunkisuunnittelulautakuntaa ottamaan kaavoitusohjelmaansa Oulunkylän siirtolapuutarhan laajentamisen nykyisten viljelypalstojen alueelle ja viljelypalstojen siirron esimerkiksi Vantaanjoen itäpuoleiselle Savelan-

niitylle, jonne on suora siltayhteys. Samassa yhteydessä yleisten töiden lautakuntaa kehoitettaisiin käynnistämään neuvottelut Oulunkylän siirtolapuutarhayhdistyksen kanssa laajennusalueen liittämiseksi samaan yhdistykseen.

Lisäksi työryhmä ehdottaa, että Khs kehottaisi yleisten töiden lautakuntaa sisällyttämään taloussuunnitelmaehdotukseensa edellä mainittujen laajennusalueiden yleisten alueiden ja palstojen pohjatojen tarvitsemat määrärahat kaavoituksen valmistumisaikataulua ja todennettua kysyntää seuraten.

Työryhmä ehdottaa, että Khs kehottaisi kaupunkisuunnitteluvirastoa selvittämään tarkemmin, mille kahdelle Helsingissä sijaitsevalle, luvussa 5 luetellulle alueelle (Siltämäki, Torpparinmäki, Tuomarinkartano, Mellunkylä, Longinoja, Savelanpuisto, Malminkartano) olisi parhaimmat edellytykset sijoittaa uudet siirtolapuutarhat. Selvityksen jälkeen ne tulisi sisällyttää kaavoitusohjelmaan ja kaavoituksen valmistumisaikataulua ja todennettua kysyntää seuraten rakennusviraston taloussuunnitelmaan.

Työryhmä ehdottaa, että Khs kehottaisi kiinteistövirastoa ja rakennusvirastoa laatimaan päivitetyn yleissuunnitelman vuoden 2010 aikana uuden, esimerkiksi kiinteistöyhtiömallilla perustettavan siirtolapuutarhan rakentamiseksi Vihdin Eerolan tilalle.

Työryhmä ehdottaa, että seudullisena yhteistyökohteena selvitetäisiin siirtolapuutarhan tai kesämaja-alueen perustamismahdollisuudet Sipoon kunnassa liitosalueen eteläpuolella sijaitsevaan Granön saareen.

Työryhmä katsoo, että kokonaan uusien siirtolapuutarhojen tulisi rakentua ja olla ylläpidettävissä kokonaisuudessaan yhdistyksen tai sitä varten perustettavan yhtiön jäsenten omakustannusperi-

aatteella. Kaupunki osallistuisi vuokraamalla maapohjan kyseiseen tarkoitukseen ja olemalla alkuvaiheessa apuna yhdistystä tai yhtiötä perustettaessa. Samoin kaupunki osallistuisi kustannuksiin, mikäli alueelle osoitettaisiin palsta, mökki tai muita alueita kaupunkilaisten yleiseen käyttöön.

Työryhmän ehdotukset kesämaja-alueista ja muista mökkialueista

Työryhmä ehdottaa, että Khs kehottaisi kaupunkisuunnittelulautakuntaa selvittämään vuonna 2009 alkavassa osayleiskaavoituksessa uuden kesämaja-alueen perustamismahdollisuudet Vartiosaareen.

Työryhmä ehdottaa, että Khs kehottaisi kaupunkisuunnittelulautakuntaa vuoden 2009 alusta alkaneen osayleiskaavoituksen yhteydessä selvittämään mahdollisuudet retkeilyä ja matkailijoita palvelevan, Sipoonkorven virkistysmahdollisuuksiin tukeutuvan kesämaja- ja leirintäaluekokonaisuuden rakentamiseksi Sipoonkorven vaihettumisvyöhykkeelle.

Työryhmä ehdottaa, että Khs kehottaisi liikuntalautakuntaa laatimaan tarkennetut suunnitelmat, joiden mukaan Elisaareen, Lähteelään ja Kaunissaareen voitaisiin osoittaa uusia virkistysmökke-

jä ja sisällyttämään taloussuunnitelmaehdotukseensa vuosille 2010–2012 tarvittavat määrärahat, jotta yksi näistä voitaisiin toteuttaa em. suunnitelmakaudella.

Työryhmä ehdottaa, että Khs kehottaisi liikuntalautakuntaa laatimaan vuoden 2010 aikana selvityksen Luukin ja Salmen ulkoilu- ja virkistysalueiden mahdollisesta käytöstä osin myös kesämaja- tai vuokramökkialueina.

Lopuksi työryhmä ehdottaa, että uusiin ja uudistettaviin vuokrasopimuksiin sisällytetään siirtolapuutarha- ja kesämajayhdistysten ja kaupungin kesken neuvotellut ehdot siitä, millä tavoin alueita voidaan avata yleisölle tai niiden joitakin rakennuksia käyttää myös lähialueen asukkaiden, kuten päiväkotien, eläkeläisten tai koululaisryhmien retkien tai puutarha- ja ympäristökasvatuksen tukikohtina.

Helsingissä 10.2.2009

Tanja Sippola-Alho (puheenjohtaja)

Pekka Henttonen

Markku Lahti

Sanna Kallionpää

Esko Patrikainen

Miliza Ryöti (sihteeri)

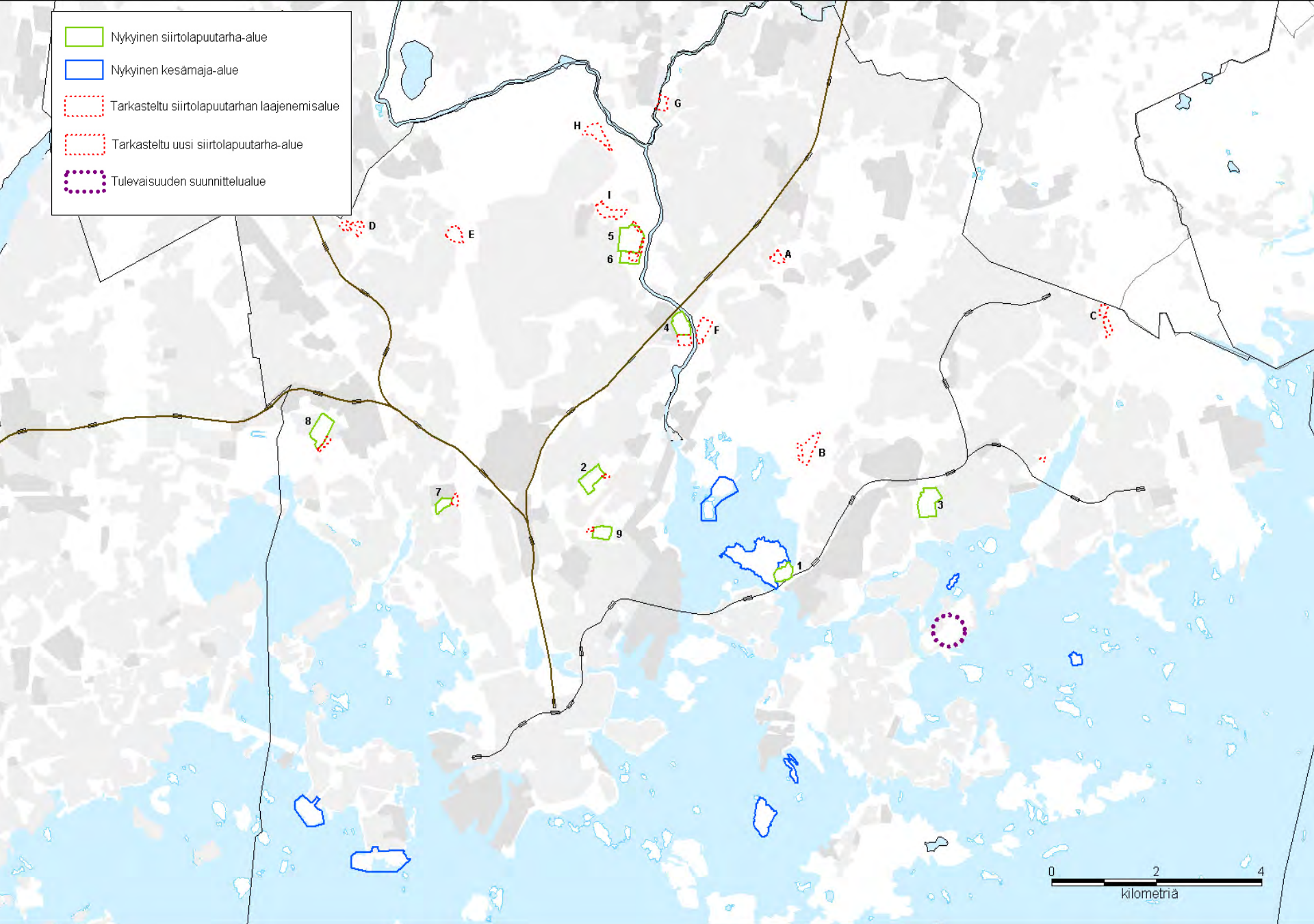
Marjatta Uusitalo

Raportin inventointi- ja suunnitteluaineisto

23

Sisällys

Nykyisten siirtolapuutarhojen kartoitus ja laajenemismahdollisuudet	26	Tutkitut uudet siirtolapuutarha-alueet (kohteet A-I)	50
Puotila		Longinoja	
Herttoniemi		Länsi-Herttoniemi	
Kumpula		Mellunkylä	
Marjaniemi		Malminkartano	
Oulunkylä		Maununneva	
Pakila		Savelanpuisto	
Klaukkalanpuisto		Siltämäki	
Ruskeasuo		Torpparinmäki	
Tali		Tuomarinkartano	
Vallila			
Kesämaja-alueiden kartoitus	38	Ulkokunnissa sijaitsevat tutkitut uudet alueet	61
Kivinokka		<i>Tutkitut uudet siirtolapuutarha-alueet</i>	
Lamassaari ja Kuusiluoto		Vihti, Eerola	
Stansvik & Varis- ja Pitkäluoto		Sipoo, Granö	
Länsiulpanniemi		<i>Tutkitut uudet mökkialueet</i>	
Särkiniemi-Veijarivuori		Vihti, Salmi	
Vasikkasaari		Kirkkonummi, Kantvik	
Vasikkaluoto		Espoo, Karjakaivo ja Pirttimäki	
Satamasaari		Espoo, Luukki	
Vartiosaari		Sipoo, Sipoonkorpi	
		Ulkokunnissa sijaitsevat saaret	69
		Sipoo, Hanskinen	
		Sipoo, Kaunissaari	
		Espoo, Varsasaari	
		Inkoo, Elisaari	
		Kirkkonummi, Lähteelä	



Taulukko. Helsingin siirtolapuutarhat ja kesämaja-alueet

Siirtolapuutarhat	Perustamisvuosi	Palstojen /mökkien lkm	Alueen koko	Palstojen keskikoko, m2	Asemakaavatilanne	Yleiskaavatilanne
1) Herttoniemi	1934	182	8ha	380	Rp/s (vahv. 2007)	Kulttuurihistoriallisesti merkittävä virkistysalue
2) Kumpula	1926	268	12ha	297	Sp-alue (vahv. 1951)	Kulttuurihistoriallisesti merkittävä virkistysalue
3) Marjaniemi	1946	305+15	18ha	406	Rp-alue (vahv. 1997)	Kulttuurihistoriallisesti merkittävä virkistysalue
4) Oulunkylä	1940	203	11ha	404	Rp-alue (vahv. 1995)	Kulttuurihistoriallisesti merkittävä virkistysalue
5) Pakila	1948	320	17 ha	410	Siirtolapuutarha-alue (vahv. 1960)	Kulttuurihistoriallisesti merkittävä virkistysalue
6) Klaukkalanpuisto	1977	113	9 ha		Mr-alue (vahv. 1976)	Kulttuurihistoriallisesti merkittävä virkistysalue
7) Ruskeasuo	1918	115	5 ha	336	Mr-alue (vahv. 1960)	Kulttuurihistoriallisesti merkittävä virkistysalue
8) Tali	1936	241	14 ha	384	Rp/s (vahv. 1994)	Kulttuurihistoriallisesti merkittävä virkistysalue
9) Vallila	1932	169	7 ha	318	Asemakaavoitus käynnistynyt 2007	Kulttuurihistoriallisesti merkittävä virkistysalue
*Puotila	-	18	0,6 ha	240	Rp-alue (vahv. 2000)	Virkistysalue
Kesämaja-alueet						
Särkiniemi-Veijarivuori	1940-luvun loppu	183	6 ha		VL (2002 lainvoim.)	Kulttuurihistoriallisesti merkittävä virkistysalue
Länsiulapanniemi	1932	113			VL (2001 lainvoim.)	Kulttuurihistoriallisesti merkittävä virkistysalue
Kivinokka	1934	618	27 ha			Selvitysalue, osayleiskaava vireille 2008/09
*Vasikkasaari	1945	51	17 ha		VR (2001 lainvoim.)	Virkistysalue
Lammassaari	1940-luku	112	7 ha		Kaavaehdotus (11775)	Kulttuurihistoriallisesti merkittävä virkistysalue
Satamasaari		109	4,2 ha		Asemakaava valmisteilla	Helsingin saariston ja merialueen oyk
Varis- ja Pitkäluoto		20	5 ha		Valmisteilla	Kruunuvuorenrannan osayleiskaava
Stansvik		53			Valmisteilla	Kruunuvuorenrannan osayleiskaava
*Vasikkaluoto		35	2,7 ha		Virkistys- ja kesämaja-alue (vahv. 2007)	Virkistysalue

*Kaava olemassa/ Toteutettavissa

Rp/s - siirtolapuutarha-alue, jolla ympäristö säilytetään

Rp - ryhmäpuutarha-alue

Mr - ryhmäpuutarha-alue

VL - lähivirkistysalue

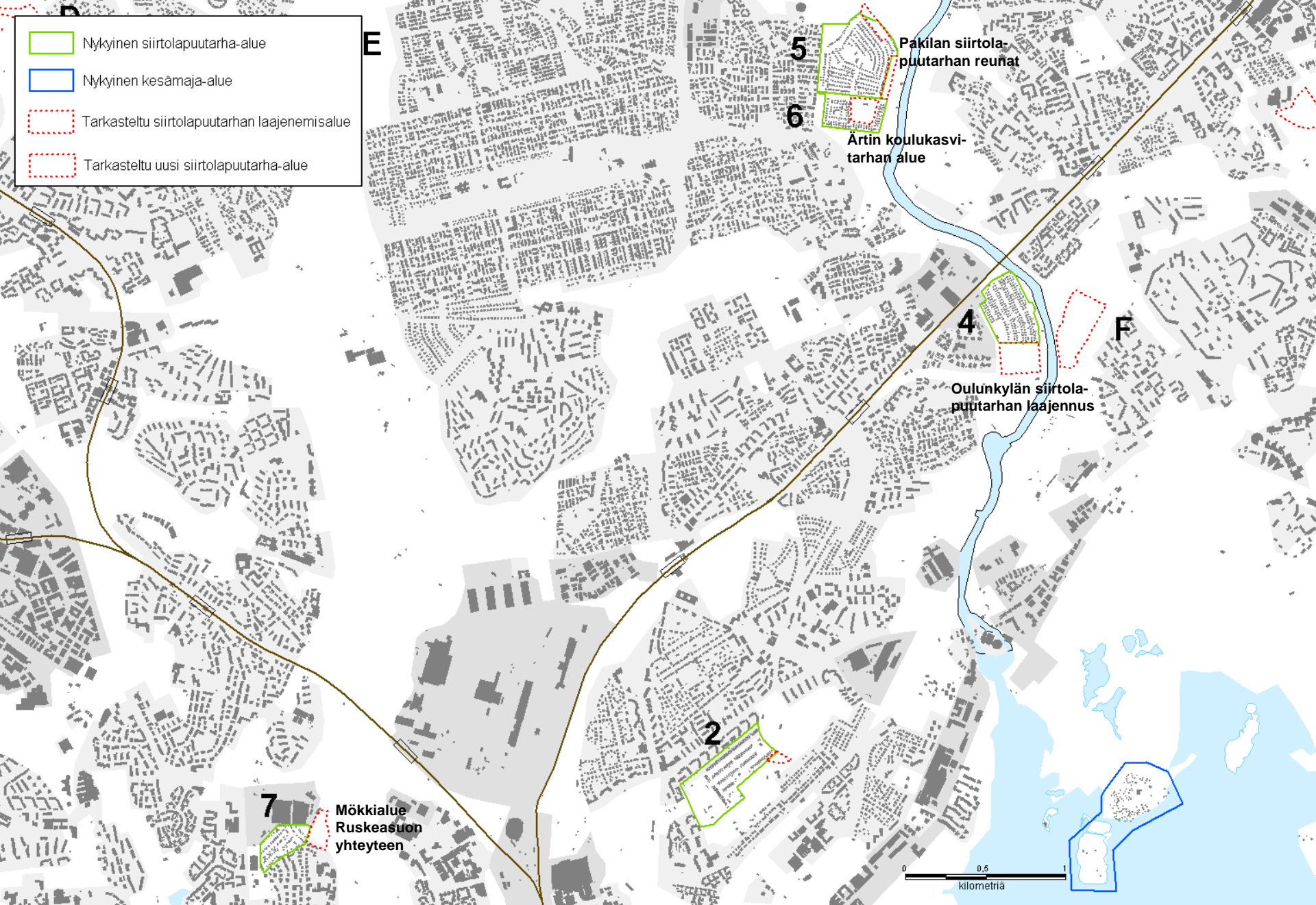
VR - retkeily- ja ulkoilualue

Nykyisten siirtolapuutarhojen kartoitus ja laajenemismahdollisuudet

- Selvityksessä on tarkasteltu aluksi Helsingin nykyiset siirtolapuutarhat (kohteet 1-9) ja niiden laajenemismahdollisuudet. Siirtolapuutarhat sijaitsevat Yleiskaava 2002:ssa virkistysalueilla, ja ne on merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäviksi alueiksi. Näitä alueita tulee kehittää niin, että alueen arvot ja ominaisuudet säilyvät. Asemakaavatilanne on käyty läpi alueittain.
- Yhteenvetona voi todeta, että aikoinaan viljelyspelloille perustetut siirtolapuutarhat sijaitsevat nykyisin pääsääntöisesti kaupunkirakenteen keskellä. Asuin- ja työpaikka-alueet rajautuvat monin paikoin aivan siirtolapuutarha-alueiden tuntumaan. Perusteltuja laajenemismahdollisuuksia ei noussut esille kuin muutama.
- Potentiaalisimpina laajenemismahdollisuuksina nousivat esille Klaukkalanpuiston ryhmäpuutarhan laajentaminen Ärtin koulukasvitarhan alueelle, Pakilan siirtolapuutarhan laajentaminen itään sekä Oulunkylän siirtolapuutarhan laajentamismahdollisuus etelään. Lisäksi esillä oli ajatus Ruskeasuon siirtolapuutarha-alueen viereen perustettavasta uudentyypisistä, metsä- ja luontovirkistykseen tai retkeilyyn liittyvästä alueesta.
- Tähdet osoittavat työryhmän käsitystä siirtolapuutarha-alueen laajenemismahdollisuuksista (3 tähteä = hyvät mahdollisuudet laajentua)

Taulukko. Suositellut nykyisten siirtolapuutarhojen laajentamiskohteet (kohteet 4-7).

Siirtolapuutarhojen laajentamismahdollisuudet	ha	Palstojen lkm (ARVIO!)	Asemakaavatilanne	Luonnehdinta	Erityispiirteet
4) Oulunkylä ★★★★★	4,6	90	VP	Nykyisen siirtolapuutarhan laajennus	Alueella nyt viljelypalstoja
5) Pakilan reuna ★★★★★	2,5	25+25	Käynnistyy 2009	Nykyisen siirtolapuutarhan laajennus	2 erillistä aluetta
6) Ärtin koulukasvitarha ★★★★★	1,9	40	Mk	Klaukkalanpuiston keskellä	Viljeltyä peltoa
7) Ruskeasuo ★	2,1	40	VL	Keskuspuistoa (metsä)	Uudentyyppinen toimintamuoto
Marjaniemi ★★★★★		15	Rp	Valmis toteutettavaksi	Tonttien vuokraus keväällä 2009
Puotila ★★★★★	0,6	18	Rp	Valmis toteutettavaksi	Pieni, erillinen yksikkö



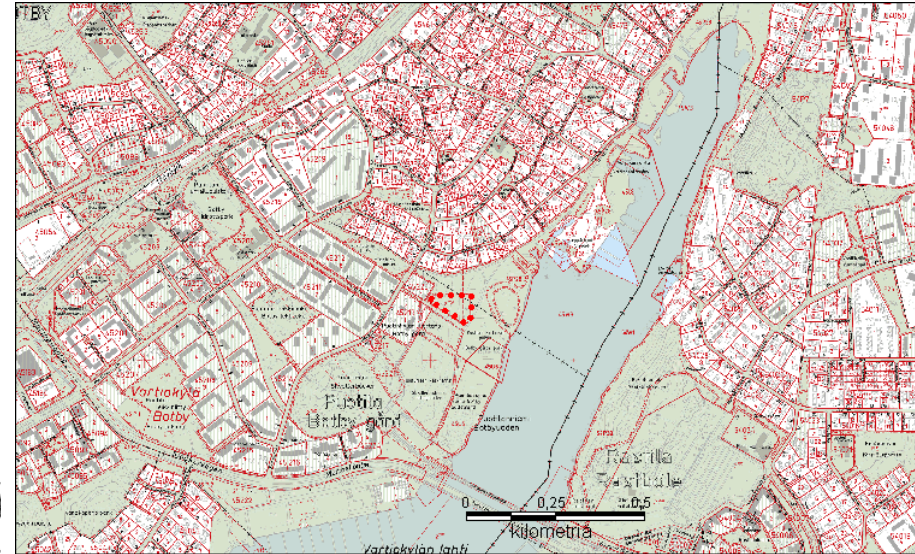
Kartta. Suositeltujen siirtolapuutarhojen laajentamismuutosten sijainti kaupunkirakenteessa (kohteet 4, 5, 6 & 7).



Puotila

Puotilassa on olemassa asemakaava (10720) ryhmäpuutarhan toteuttamiseksi. Asemakaava on saanut lainvoiman vuonna 2000. Ryhmäpuutarhalle varattu alue on 0,6 ha, ja siihen on suunniteltu 18 uutta palstaa.

Alue olisi kaavallisesti valmis toteutettavaksi, ja sen toteuttamistapaa voisi suunnitella tarkemmin. Alue on suunniteltu liitettäväksi hallinnollisesti Marjaniemen siirtolapuutarhaan.

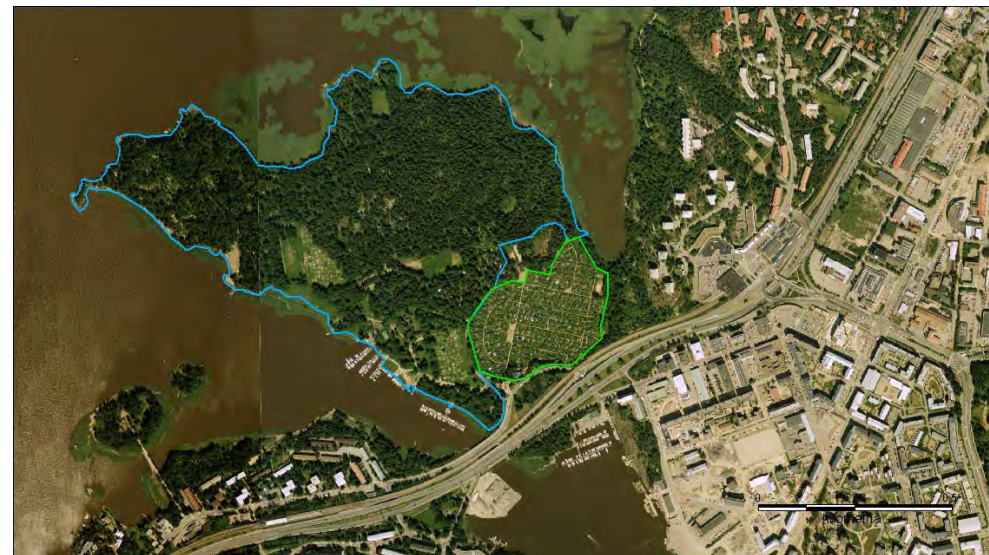
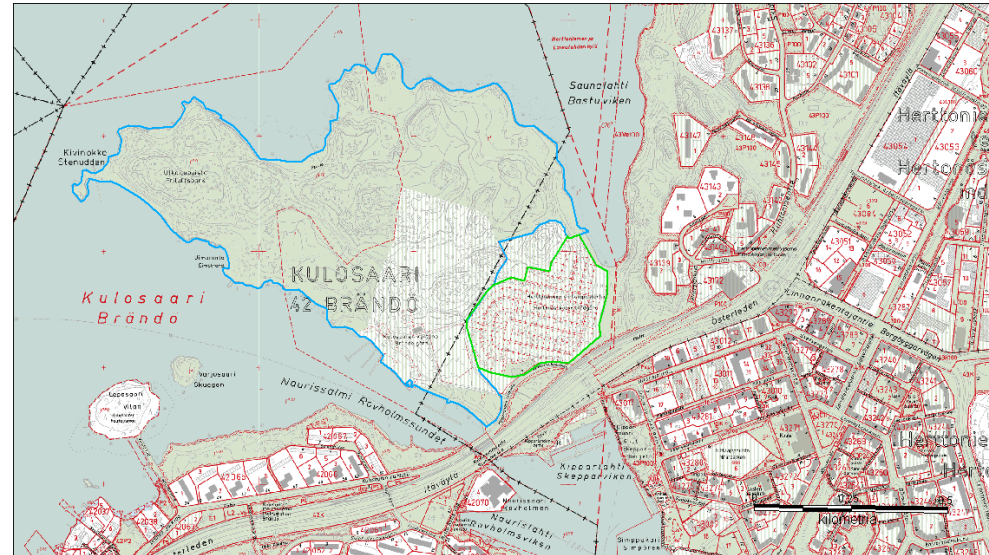


1) Herttoniemi

Herttoniemen siirtolapuutarha on perustettu 1934. Alueen asemakaava (10400) on vuodelta 2007 (Rp/s, siirtolapuutarha-alue, jolla ympäristö säilytetään). Alueella on 182 palstaa.

Herttoniemen siirtolapuutarhaa on ehdotettu valtakunnallisesti arvokkaaksi alueeksi museoviraston uuteen luetteloon.

Alue rajautuu etelässä Itäväylään ja viljelypalsta-alueeseen. Itäpuolella sijaitsevat Kivinokan kesämajat ja pohjoisessa Saunalahti. Alueella ei vaikuttaisi olevan varteenotettavia laajenemismahdollisuuksia.



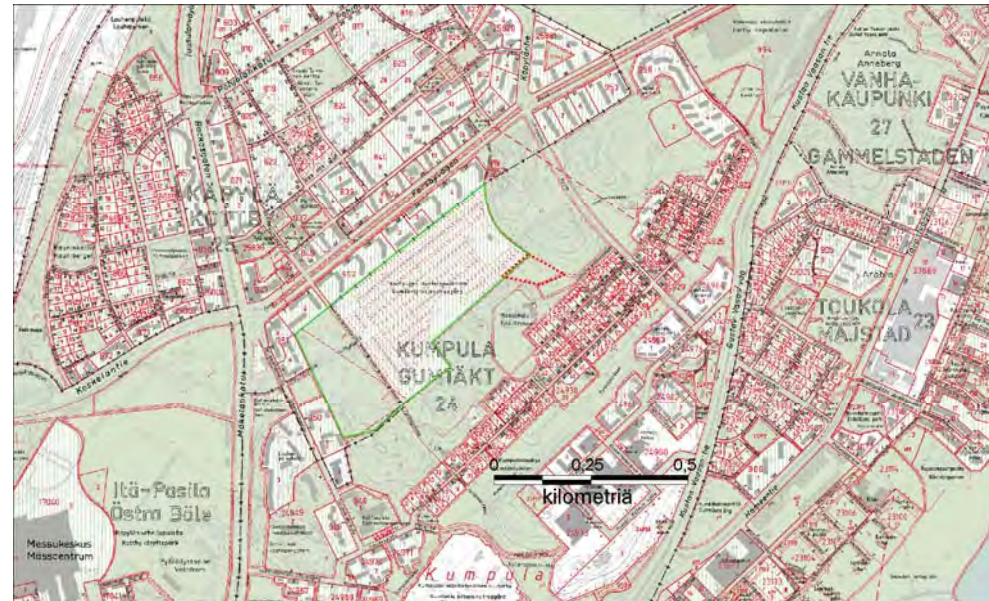
2) Kumpula

Kumpulan siirtolapuutarha on perustettu 1924. Alueella on 268 palstaa. Alueen asemakaava (3096) on vuodelta 1951 (siirtolapuutarha-alue). Kaavassa ei ole suojelu-merkintöjä. Kumpulan siirtolapuutarhaa on ehdotettu valtakunnallisesti arvokkaaksi alueeksi museoviraston uuteen luetteloon.

Siirtolapuutarhalla saattaisi olla pienehkö laajenemismahdollisuus alueen itänurkasta kohti maauijalan parkkipaikkaa.



30



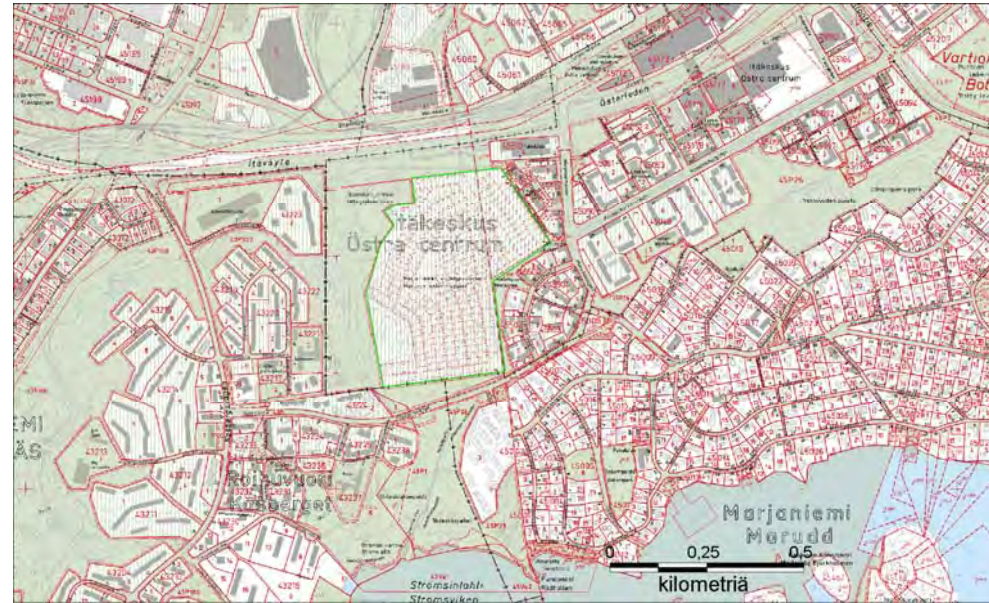


3) Marjaniemi

Marjaniemen siirtolapuutarha on perustettu 1946. Alueen asemakaava (10265) on vuodelta 1997 (Rp, ryhmäpuutarha-alue). Kaavassa ei ole suojelumerkintöjä. Alueella on 305 palstaa.

Marjaniemen siirtolapuutarha-alue on asutuksen kasvun myötä jäänyt pohjois- ja itäsvuultaan kaupunkirakenteen keskelle.

Siirtolapuutarhan luoteisnurkasta ollaan vuokraamassa 15 uutta palstaa keväällä 2009, jotka ovat valmiita toteutettaviksi.



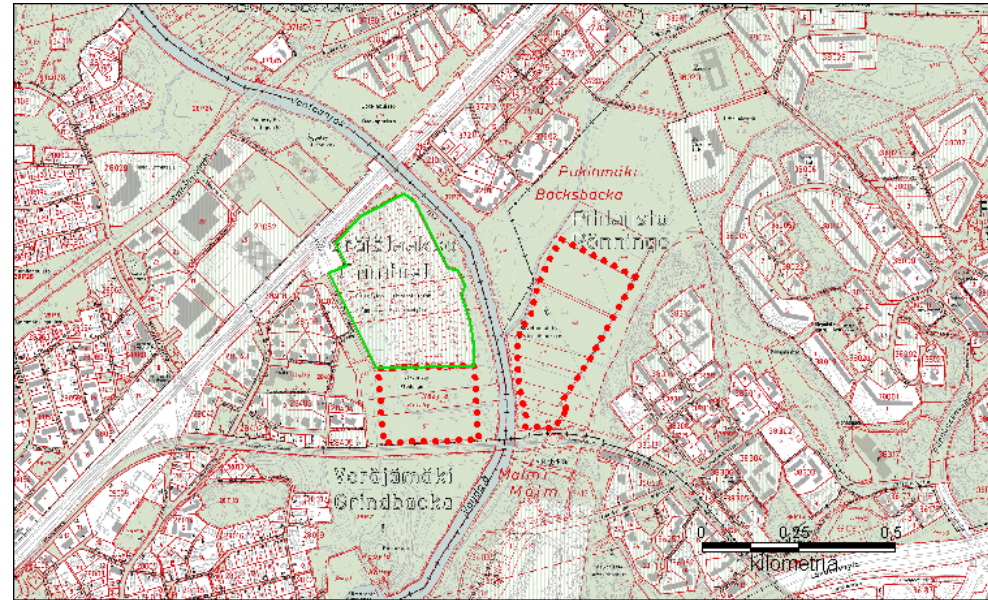


4) Oulunkylä

Oulunkylän siirtolapuutarha on perustettu 1940. Alueen asemakaava (9909) on vuodelta 1995 (Rp, ryhmäpuutarha- ja palstaviljelyalue). Kaavassa ei ole suojelumerkintöjä. Alueella on 203 palstaa.

Oulunkylän siirtolapuutarhalla olisi mahdollisuus laajentua etelään, kohti jokerilinjaa. Alueella nykyisin sijaitseville viljelypalstoille voisi osoittaa korvaavan paikan esim. Savelanniityltä, osin myös aluetta itäpuolella sivuavan voimalinjan alta. Alueen voisi toteuttaa myös hieman pienempänä, jolloin viljelypalstoille voisi varata tilaa esim. alueen etelä- ja länsireunoilta. Tarkasteltu alue on voimassa olevassa asemakaavassa puistoa (VP).

Tarkasteltu alue on 4,6 ha, mikä vastaa n. 90 uutta mökkipalstaa. Oulunkylän siirtolapuutarhan eteläniitty on luontotietojärjestelmässä linnustollisesti arvokas alue. Alueella saattaa esiintyä ajoittain tulvia, joten tulvapankereen rakentamista tulisi harkita.



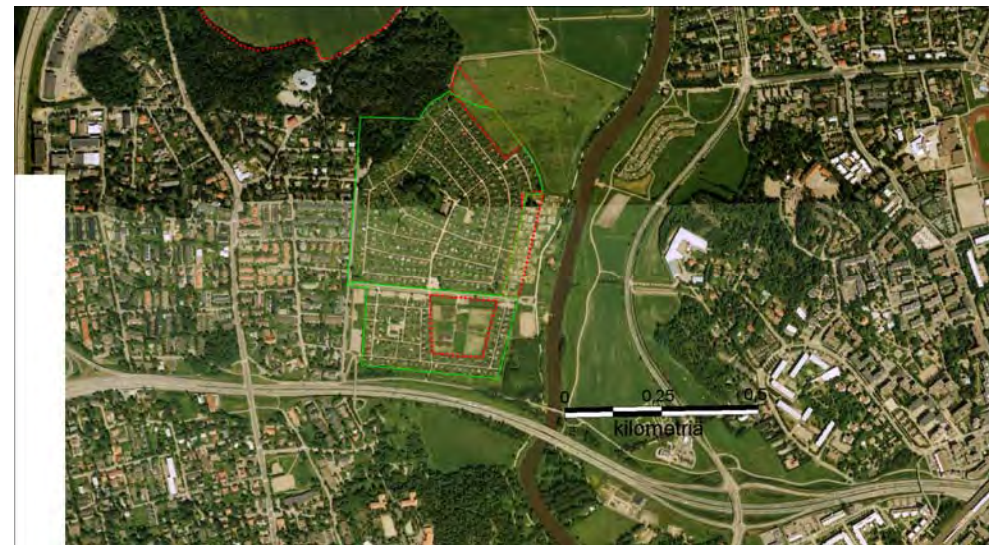
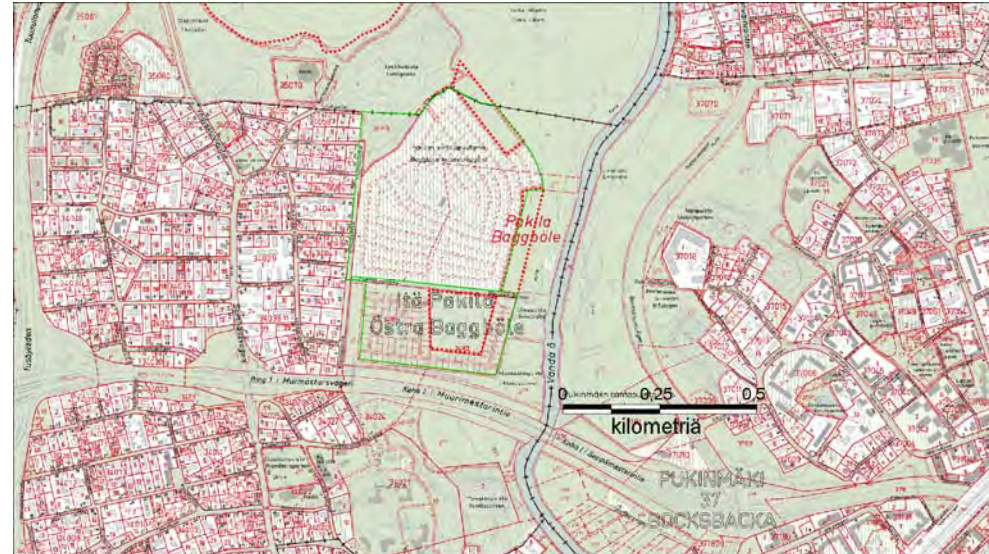


5) Pakila

Pakilan siirtolapuutarha on perustettu 1948. Alueen asemakaava (4632) on vuodelta 1960 (siirtolapuutarha-alue). Kaavassa ei ole suojelumerkintöjä. Alueella on 320 palstaa, ja se on Helsingin suurin.

Pakilan siirtolapuutarhalla on laajenemismahdollisuuksia alueen itä- ja koillisreunoilla. Tutkittavat uudet palstat sekä pysäköintijärjestelyt kuuluvat kaupunkisuunnitteluviraston toimintasuunnitelmaan, ja asemakaavan muutos on tarkoitus käynnistää alkuvuodesta 2009.

Aluevaraukset itä- ja koillisreunoilla ovat yhteensä n. 2,5 ha, ja niille voisi sijoittaa arviolta yhteensä 50 uutta mökkipalstaa.



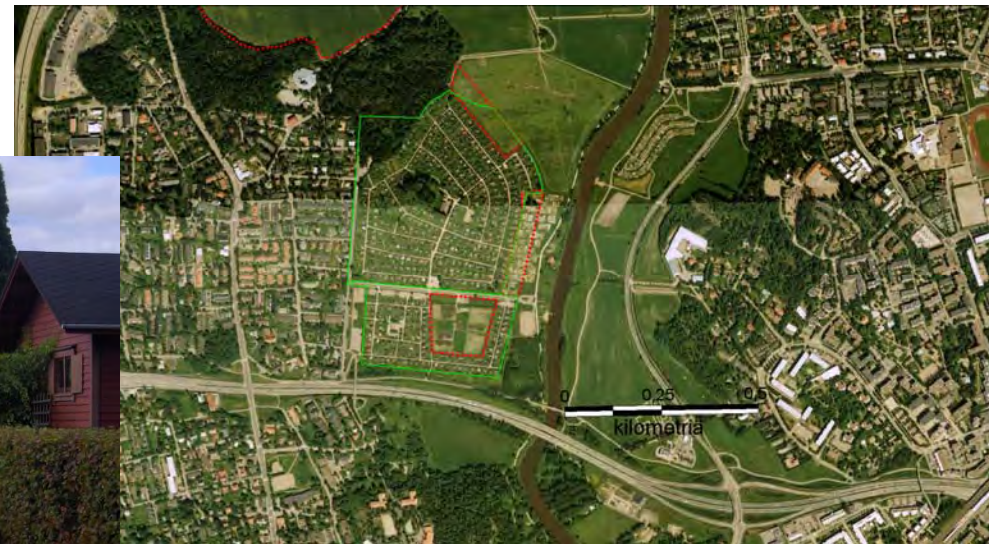
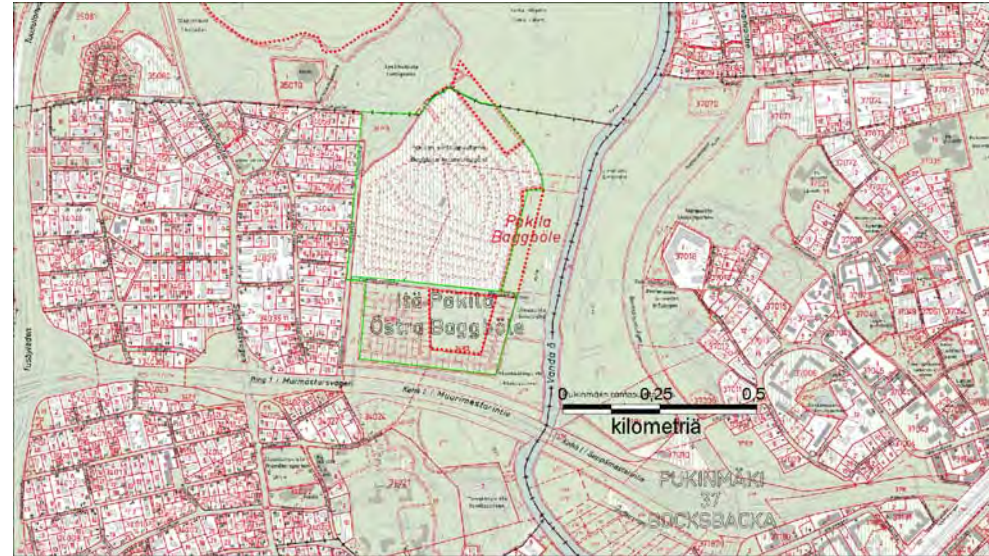


6) Klaukkalanpuisto

Klaukkalanpuiston ryhmäpuutarha sijaitsee Pakilan siirtolapuutarhan eteläpuolella. Alueella on 113 palstaa. Klaukkalanpuisto on perustettu 1977, ja se on Helsingin uusin siirtolapuutarha-alue. Alue on asemakaavassa (nro 7347, v. 1976) ryhmäpuutarha-alueetta (Mr). Kaavassa ei ole suojelu-merkintöjä.

Siirtolapuutarhalle sopiva laajenemismahdollisuus löytyisi Ärtin koulukasvitarhan alueelta Klaukkalanpuiston keskeltä. Alue on asemakaavassa opetus- ja virkistystarkoituksiin käytettävää kasvitarha-alueetta (Mk). Alue on 1,9 ha laajuinen, ja sinne mahtuisi arviolta 40 uutta palstaa.

Ärtin koulukasvitarha-alueen muuttaminen siirtolapuutarhakäyttöön vaatisi asemakaavamuutoksen, jonka yhteydessä selvitettäisiin alueelta varattava mökki ja/tai palsta opetus- ja virkistyskäyttötarkoituksiin.





7) Ruskeasuo

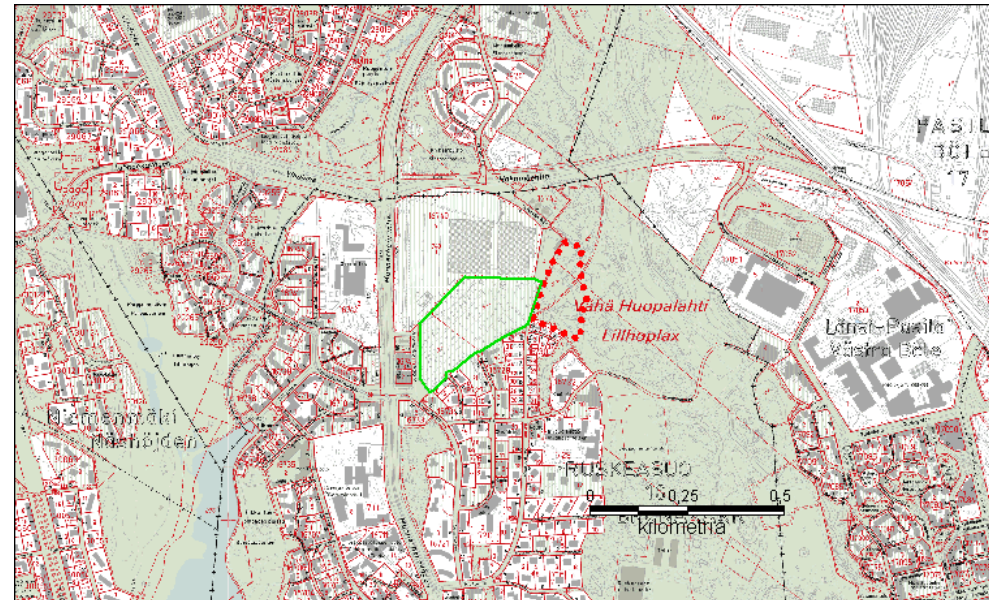
Ruskeasuon siirtolapuutarha on perustettu 1918. Se on Helsingin vanhin siirtolapuutarha-alue. Alueen asemakaava (4692) on vuodelta 1960 (Mr, ryhmäpuutarha-alue). Kaavassa ei ole suojelumerkintöjä. Alueella on 115 palstaa.

Uusi alue on osoitettu nykyisen siirtolapuutarhan itäpuolelle, mutta sen on ajateltu toimivan itsenäisenä yksikkönä. Alue on metsäinen, mikä loisi osaltaan edellytyksiä uudentyypiselle toimintakulttuurille. Alueen itäpuolella kulkee vilkkaassa käytössä oleva kevyenliikenteenreitti.

Alue sijoittuu osittain Keskuspuistoon. Eteläosassa aluetta asemakaavamääräys (kaava nro 7690, vahv. 1978) on luonnonmukaiseksi ulkoilumetsäksi varattava retkeilyalueen osa (r1) ja pohjoisosassa lähivirkistys-alue, metsä (VL) (kaava nro 10505, vahv. 1999).

Keskuspuiston suunnitteluperiaatteissa (kslk 24.8.2006) on päätetty, että Keskuspuistoon ei rakenneta eikä sijoiteta sellaisia toimintoja, joista syntyy haittaa yleiselle virkistyskäytölle tai Keskuspuiston maisemalle.

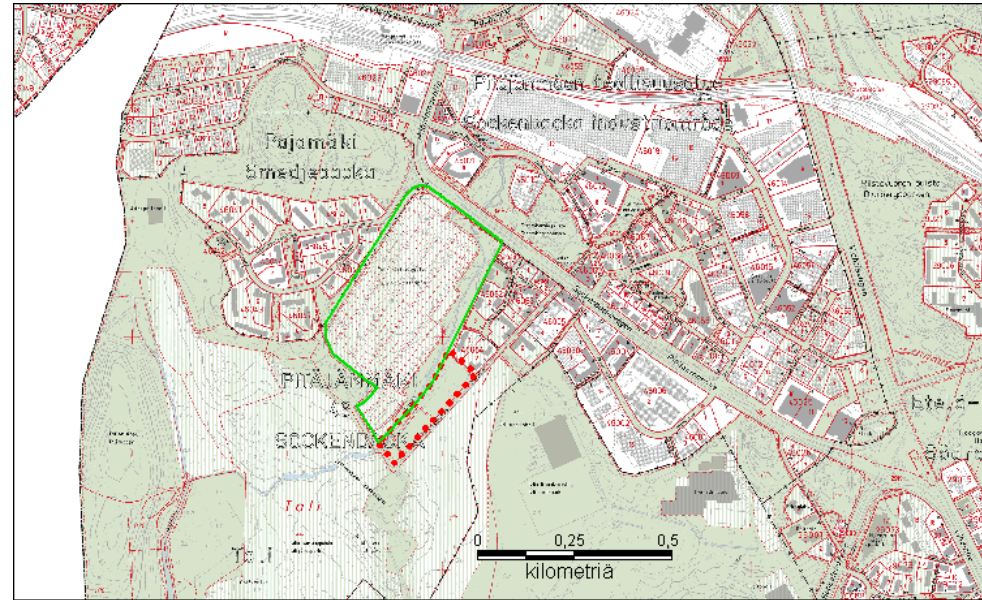
Tarkasteltu alue on laajuudeltaan hieman yli 2 ha, mikä vastaisi arviolta 40 mökin sijoittamista alueelle. Alueen suunnittelussa tulisi ottaa huomioon Keskuspuiston erityispiirteet, sekä alueen ”sosiaalinen kontrolli”, mikä voisi osittain hoitua aluetta sivuavalla, vilkkaasti liikennöidyllä ulkoilureitillä.



8) Tali

Talin siirtolapuutarha on perustettu 1936. Alueella on 241 palstaa. Alueen asemakaava (10070) on vuodelta 1994 (Rp/s, ryhmäpuutarha-alue, jolla ympäristö säilytetään). Siirtolapuutarha-alue on toistaiseksi ainoa Helsingissä, joka on arvotettu valtakunnallisesti arvokkaaksi kulttuurihistorialliseksi ympäristöksi.

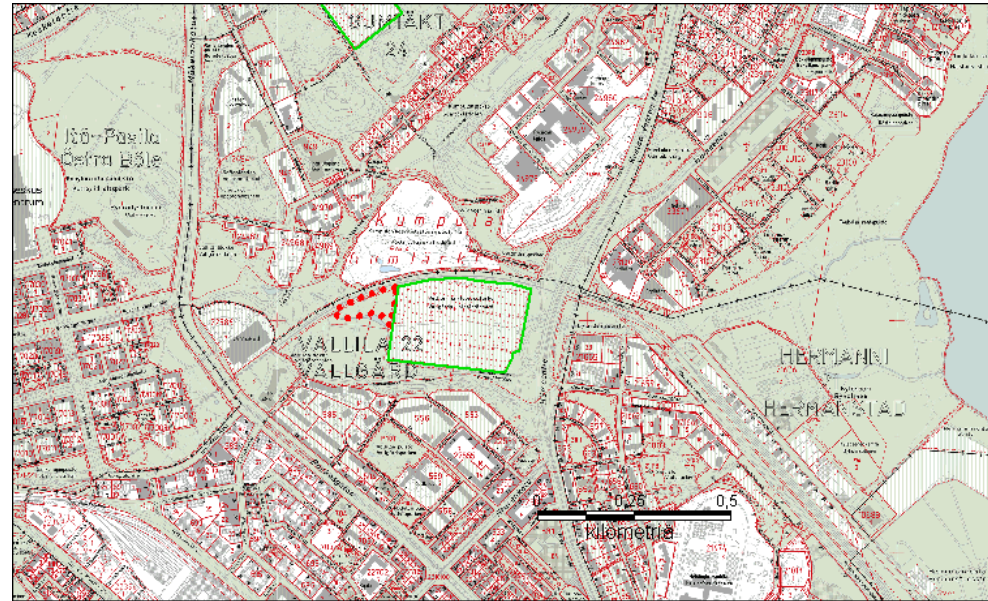
Siirtolapuutarhalle ei löydy järkeviä laajenemisperusteita. Alue rajautuu lännessä Pajamäkeen ja pohjoisessa Pitäjänmäentiehen. Itäpuolella luontevana rajana kulkee Mätäjoki, jonka takana kohoavat Taimistontien kerrostalot. Eteläpuolella on golfkenttä ja kaakkoispuoli on kunnostettu viime vuosina puistoalueeksi.



9) Vallila

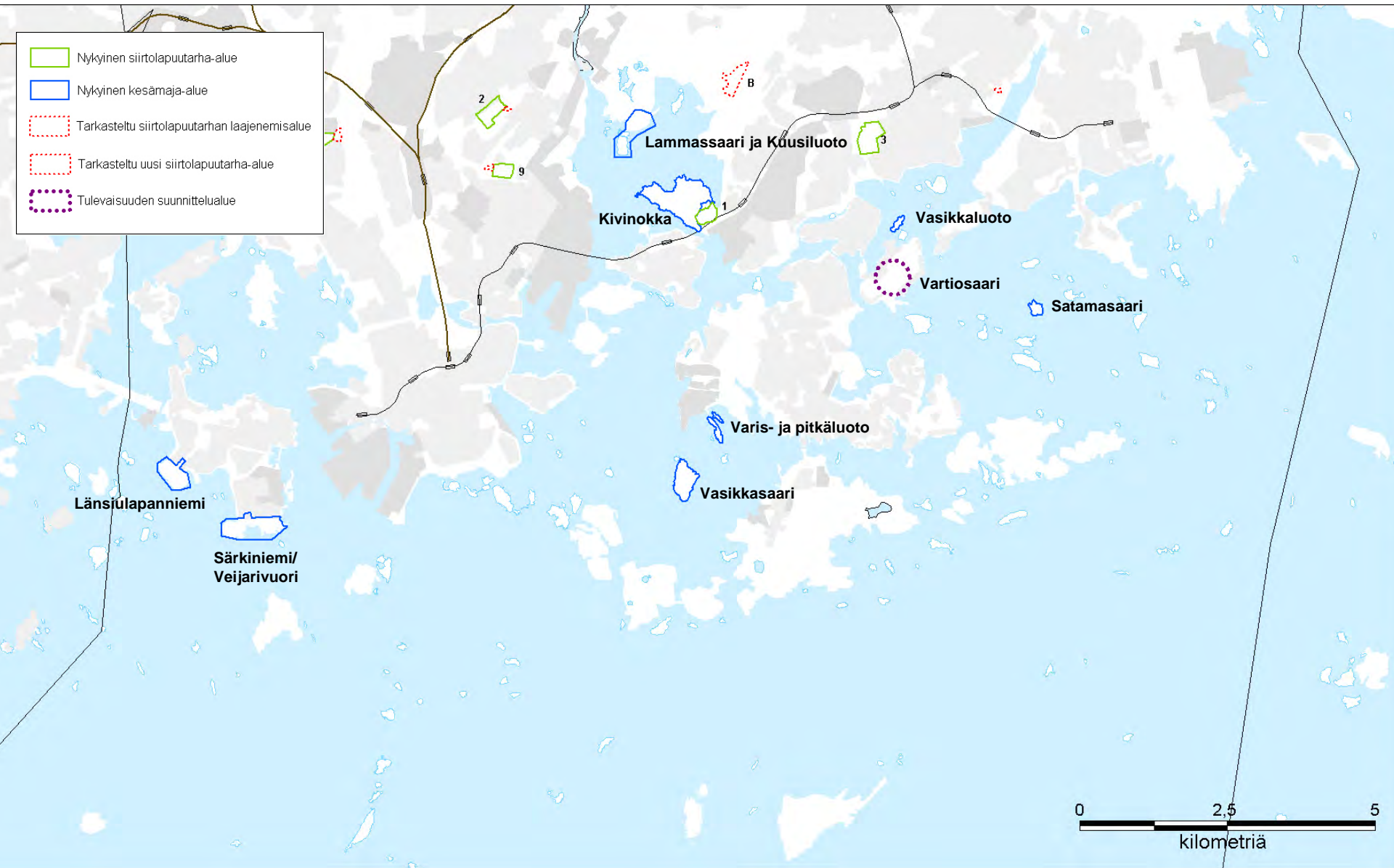
Vallilan siirtolapuutarha on perustettu 1932. Alueella on 169 palstaa.

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa, mutta asemakaavoitus on käynnistetty konsulttityöllä. Siirtolapuutarha-alueen länsipuolella olevat puistot ovat aktiivisessa ulkoilu- ja virkistyskäytössä, eikä alueelle löydy järkeviä laajenemisperusteita. Keskisessä suurpiirissä puistojen määrä on suhteellisen pieni suhteessa asukaslukuun.



Kesämaja-alueiden kartoitus

- Kesämaja-alueet ovat syntyneet Helsingissä 1920-luvulla kansanpuistoalueista. Alkuaikojen telttamajoitus alkoi vähitellen muuttua pahvista ja kuitulevyistä tehdyiksi majoiksi. 1940-luvulta alkaen majoja ei tarvinnut purkaa talveksi, ja varsinainen kesämajatoiminta sai alkunsa.
- Nykyisissä maanvuokrasopimuksissa käyttötarkoitukseksi on määritelty helsinkiläisten kesämajatoiminta kaikille avoimella yleisellä virkistysalueella. Sopimuksissa, kuten myös asemakaavoissa, korostetaan alueiden yleisen virkistyskäytön mahdollisuutta ja ympäristön säilyttämistä mahdollisimman luonnonmukaisena. Kesämajoihin ei kuulu pihapiiriä, eikä ympäristöä saa rajata aitaamalla, istutuksin, kiveyksin tai muilla keinoilla. Mökkien ulkonäkö, koko, materiaalit ja mittasuhteet on puolestaan määritelty Helsingin kaupungin rakennusviraston ohjeissa ja rakennusvalvontavirastossa. Asemakaavojen ja rakentamistapaohjeiden tavoitteena on säilyttää alueiden alkuperäinen luonne.
- Kesämajatoiminnan lisäksi alueet ovat yleisessä ulkoilu- ja virkistyskäytössä. Kesämaja-alueet ovat yleensä syntyneet luonnonkauniille, merellisille paikoille – saarille ja niemille – ja niillä on ulkoilureitistöjen ohella mm. uimarantoja ja lintutorneja. Väestön kasvun ja asutuksen tiivistymisen myötä kaikille kaupungin ulkoilu- ja virkistysalueille kohdistuu entistä enemmän käyttöpainetta. Yleisenä suunnitteluperiaatteena kesämaja-alueilla on kaikille avoin merellinen kansanpuisto, jossa yleinen ja yksityinen virkistyskäyttö ovat tasapainossa.
- Tulevaisuuden suunnitelmia tehtäessä tulee huomioida alueiden yleinen virkistyskäyttö, mm. ulkoilureitistö, valaistus, jätehuolto ja yleiset käymälät. Kaavoituksen periaatteena on säilytettävillä alueilla ohjata majat niille osoitetuille alueille, avata alueet paremmin ulkoilu- ja virkistyskäyttöön sekä parantaa alueiden palvelutasoa ja saavutettavuutta.
- Työssä on listattu Helsingin nykyiset kesämaja-alueet, sekä niiden kaavatilanne tai alueisiin kohdistuvat suunnitelmat.

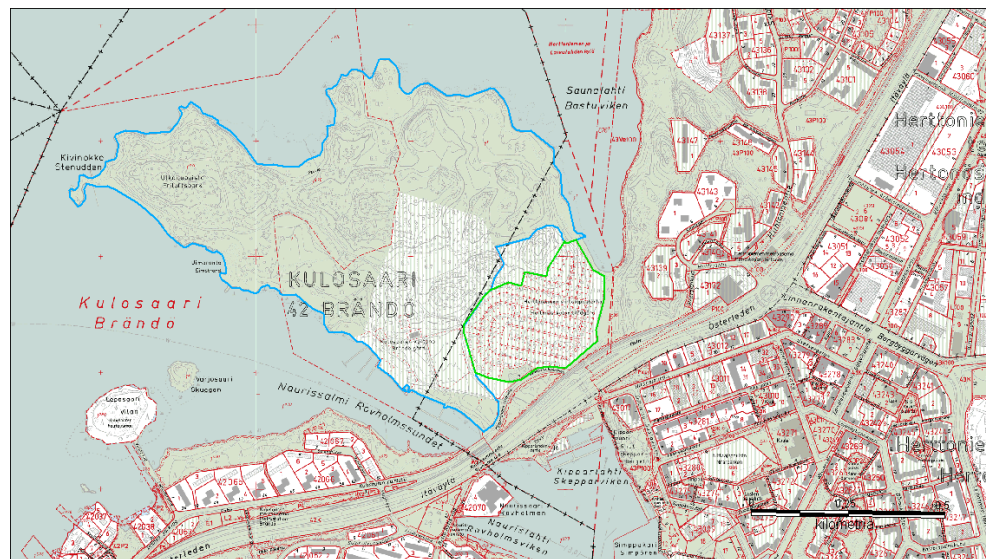
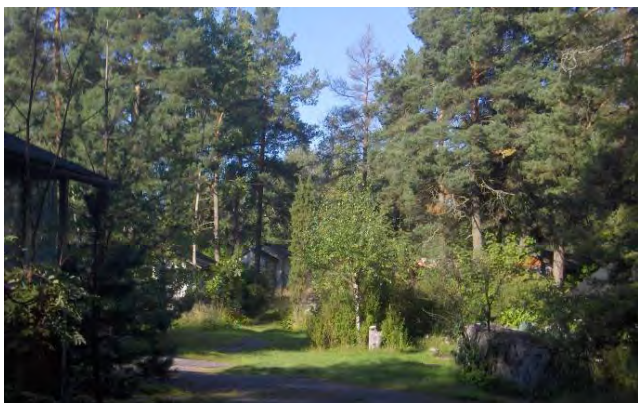


Kartta. Nykyiset Helsingin kesämaja-alueet sijaitsevat meren rannalla tai saarilla.

Kivinokka

Kivinokan kansanpuisto perustettiin 1931 helsinkiläisten retkeily- ja telttailualueeksi. Alue on kooltaan 27 ha. Kivinokkalaiset ry:n alueella on 380 majaa, Ponnistus ry:n alueella 48 ja JHL:n alueella noin 180 majaa (yht. 618).

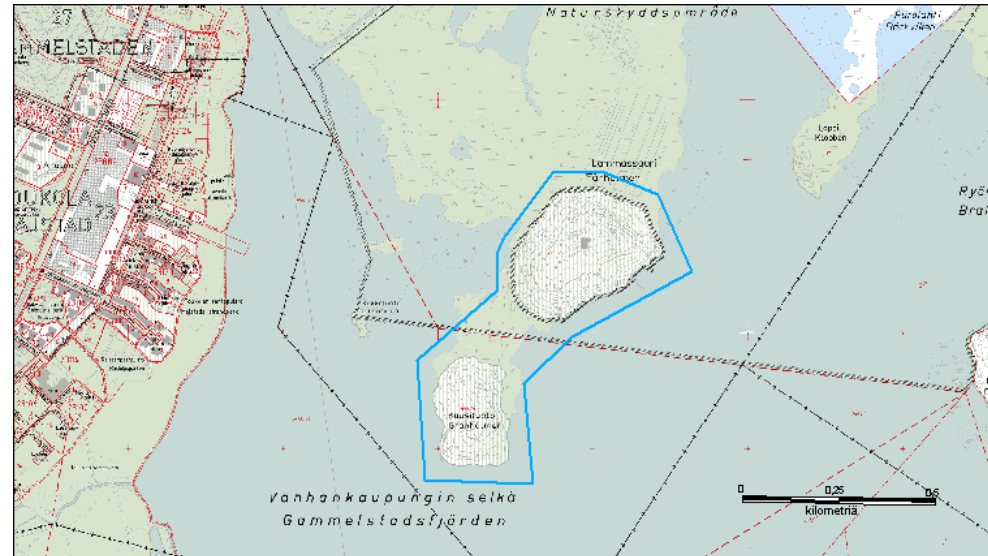
Kivinokka on merkitty Yleiskaava 2002:ssa selvitysalueeksi. Alueella käynnistyy osayleiskaavatyö vuonna 2009.



Lammassaari ja Kuusiluoto

Lammassaari on Helsingin kaupungin omistama ulkoilusaari, joka sijaitsee Vanhankaupunginlahdella keskellä luonnonsuojelualuetta kuulumatta kuitenkaan luonnonsuojelualueeseen. Lammassaarella on tällä hetkellä 106 kesämajaa.

Lammassaaren ja Kuusiluodon asemakaavaehdotuksessa (11775) tulee kesämajapaikkoja lisää 22. Tulva-alueella sijaitseville olemassa oleville 17 majalle osoitetaan korvaavat paikat muualta saaresta. Asemakaavaehdotus mahdollistaa rantojen yleisen virkistyskäytön. Lisäksi asemakaavassa suojellaan Lammassaaren ja Kuusiluodon kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti merkittävät rakennukset, turvataan kesämajatoiminnan jatkuminen sekä maiseman kulttuuriarvojen säilyminen.

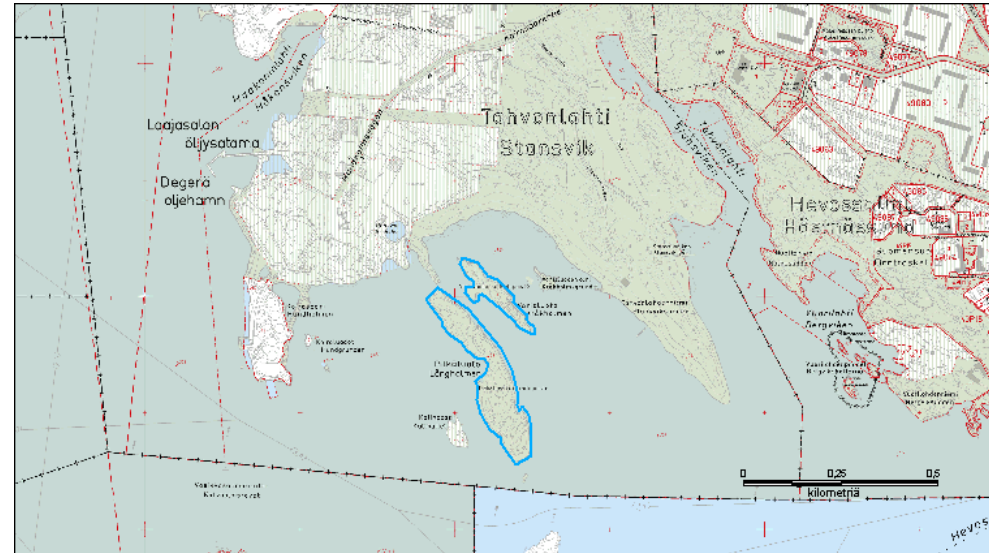


Stansvik & Varis- ja Pitkäluoto

42

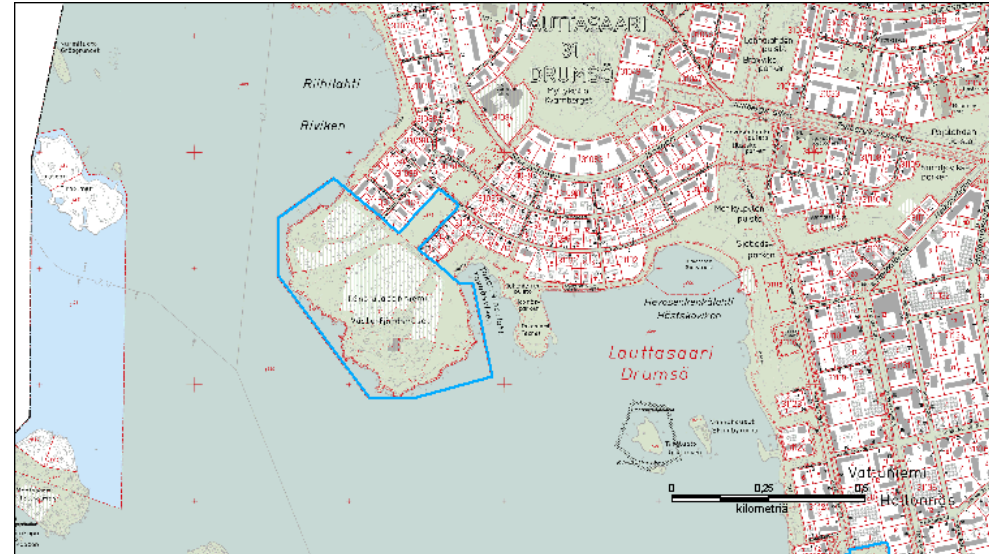
Stansvikin kartanon lähellä on kaksi kesämaja-
aluetta, Uusikylä ja Vanhakylä. Alueilla on yhteensä
53 kesämajaa. Kruunuvuorenrannan
osayleiskaavassa Uusikylä on osoitettu
asuntorakentamiseen. Vanhakylää tiivistämällä on
mahdollista osoittaa korvaavat paikat Uusikylän
mökeille. Stansvikin alueelle on valmisteilla
asemakaava (kevät 2009).

Varis- ja Pitkäluodossa on yhteensä 20
kesämajaa. Alueelle laaditaan asemakaava
(Stansvikinummi, kslk 2013, kvsto 2014). Varis- ja
Pitkäluodon alueella toimii Helsingin
pelastuslaitoksen kesäkotiyhdistys.



Länsiulapanniemi

Länsiulapanniemen kesämaja-alue on perustettu 1932. Alue on merkitty asemakaavassa (vahv. 2001) pääosin lähivirkistysalueeksi (VL), jolla kesämajojen rakentaminen on sallittua niille osoitetuilla alueilla. Länsiulapanniemessä on tällä hetkellä 113 kesämajaa.



Särkiniemi-Veijarivuori

Särkiniemen-Veijarivuoren kesämaja-alue on perustettu 1940-luvun lopulla. Särkiniemen ja Veijarivuoren puistot on merkitty asemakaavassa (vahv. 2002) lähivirkistysalueeksi (VL), jolla kesämajojen rakentaminen on sallittua niille osoitetuilla alueilla. Särkiniemen kesämaja-alueella on tällä hetkellä 183 mökkiä.



Vasikkasaari

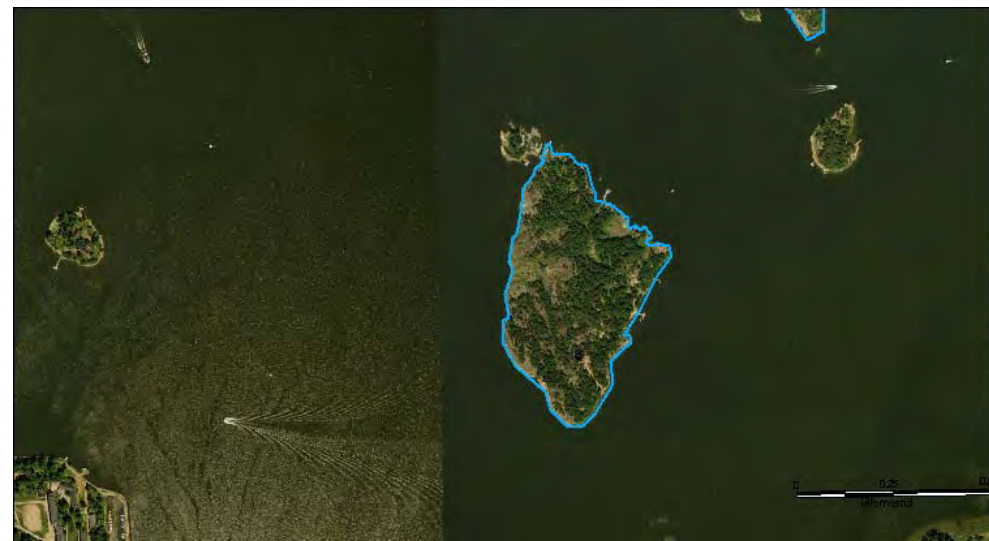
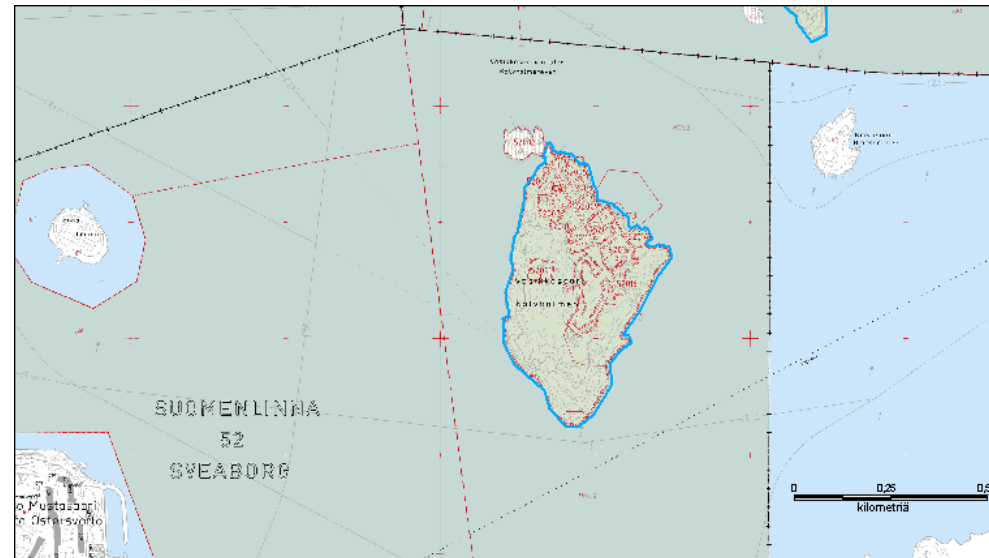
Sijainti ja historia

Kruunuvuorenselällä olevan Vasikkasaaren pinta-ala on noin 18 ha. Matkaa Kauppatorilta on noin 3 km. Vasikkasaaren omistuksesta valtiolla ja kaupungilla oli erimielisyyksiä vuosisatoja. Vuonna 1911 komiteamietinnön perusteella saari jäi valtion omistukseen.

Vuodesta 1945 saari vuokrattiin virkistyskäyttöön SKDL:n Helsingin kunnallisjärjestölle ja Valtion Virkailijain liitolle. Näiden jäsenillä oli saarella 199 kesämajaa.

1962 saari siirtyi aluevaihtosopimuksella kaupungille. Saari piti luovuttaa ilman kesämajoja kaupungille, mutta lopputuloksena oli, että saareen jäi noin 50 kesämajaa, joiden omistajat tuolloin olivat vanhuksia tai invalideja.

1970-luvun alussa kaupungin tarkoituksena oli lopettaa kesämajakäyttö, mutta näin ei käynyt, vaan niiden sopimuksia jatkettiin vuosittain. 1997 saari siirtyi liikuntavirastolta rakennusviraston hallintaan.



Asemakaava

Asemakaavassa (nro 10600, v. 2001)

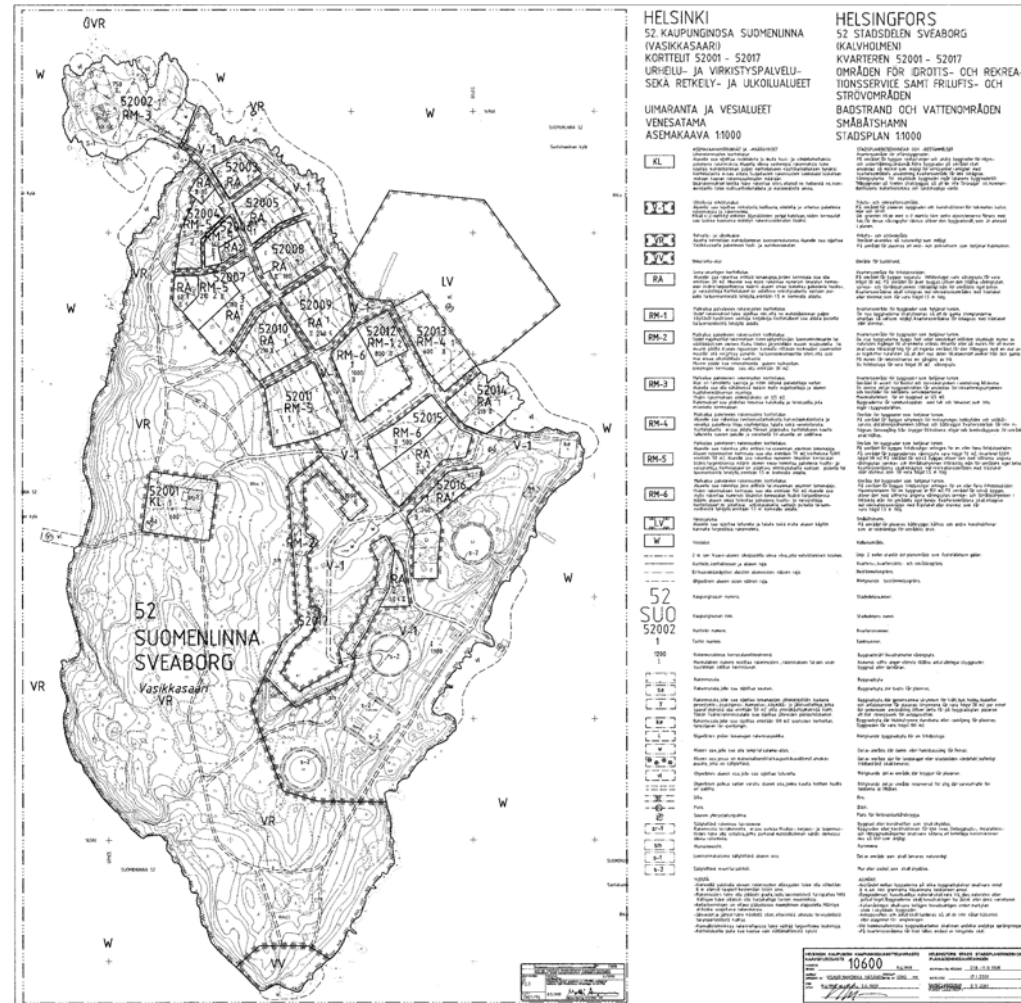
Vasikkasaaresta on noin 13,8 ha virkistysaluetta. Saaren länsi-, etelä- ja kaakkoisosa on osoitettu retkeilyalueeksi (VR, 8,5 ha). Eteläkärkeen on merkitty uimaranta (VV, 0,2 ha). Saaren itäosa sekä korttelialueisiin rajoittuvat osat ovat virkistyspalvelujen aluetta (VU, 5,1 ha). Venesatama-alue (LV, 1,44 ha) sijoittuu saaren koillisosaan.

Loma-asunto- ja matkailupalvelujen aluetta on noin 4,5 ha. Rakennettavat alueet sijoittuvat saaren pohjois- ja koillisosaan. Alueiden rakennusoikeus on 7 700 kem, josta nykyiset kesämajat korvaavia yksityisiä lomamajoja 1 950 kem ja loppuosa matkailua ja yleistä käyttöä palvelevia rakennuksia varten.

Lisäksi Komendantin talon kohdalle on osoitettu rakennusoikeutta 600 kem, mikä mahdollistaa esim. ravintolapalveluiden sijoittamisen vanhan rakennuksen viereen. VU-alueelle voidaan sijoittaa virkistyskäyttöä palvelevia rakenteita, mm. kesäteatteri aputiloineen, yhteensä 1 300 kem. Saaren rakennusoikeus on yhteensä 9 600 kem.

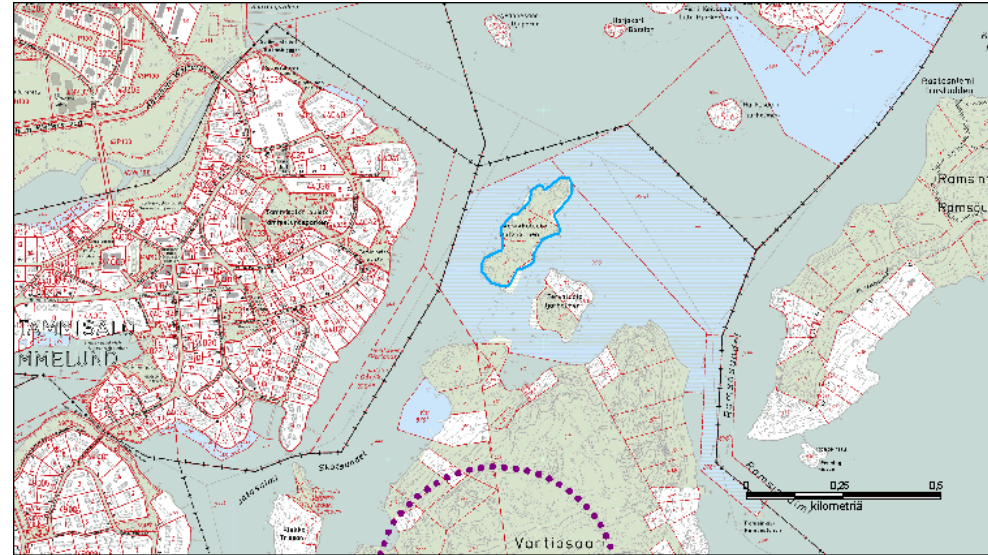
Asemakaavan toteuttaminen

Helsingin merellisten palveluiden kehittämistarpeesta valmistuu selvitys tammikuussa 2009, minkä jälkeen on tarkoitus käynnistää varsinainen merellisten palveluiden kehittämisprojekti (Kj 19.3.2008), jonka kärkihanke on Vasikkasaari.



Vasikkaluoto

Vartiosaaren pohjoispuolella sijaitsevassa Vasikkaluodossa on nykyisin huoltorakennus ja kymmenkunta muuta rakennusta. Vasikkaluoto on asemakaavassa (11270) virkistys- ja kesämaja-alueita. Saaren päät on merkitty retkeily- ja ulkoilualueiksi (VR). Keskiosassa on nykyisten ja uusien kesämajojen ja muiden rakennusten korttelialueet, saunat ja huoltorakennukset. Ne muodostavat saaren keskiosaan pienen kylän. Kaavassa majoja on yhteensä 35 kpl. Alue on asemakaavallisesti valmis toteutettavaksi. Vasikkaluodon toteuttaminen soveltuisi parhaiten samaan yhteyteen Vasikkasaaren kanssa, sillä Vasikkaluoto on melko pieni käynnistymään itsenäisenä alueena.



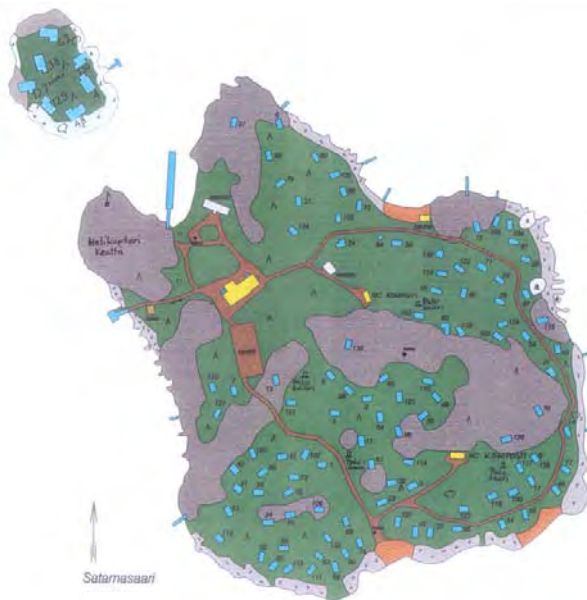
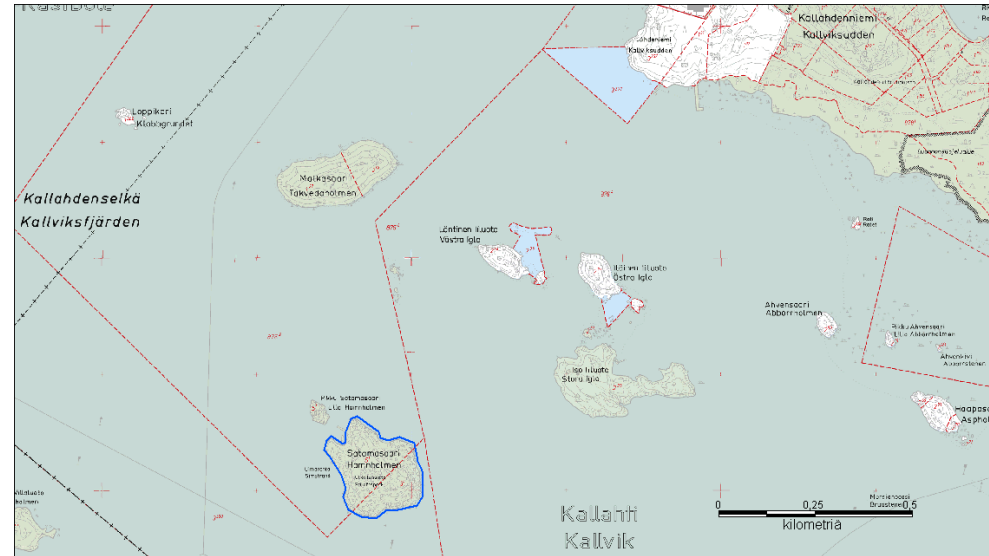
Asemakaavan (11270) havainnekuva



Satamasaari

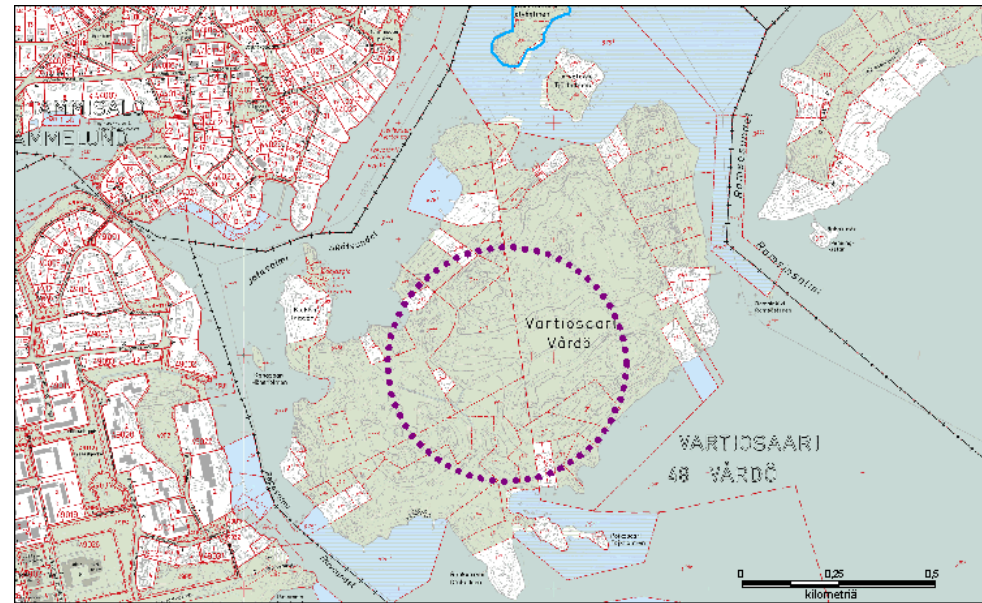
Itä-Helsingin saaristossa Kallahdensenellä sijaitsevat Satamasaari ja Pikku Satamasaari ovat tiiviisti rakennettu kesämaja-alue. Saarten pinta-ala on 4,2 ha ja kesämajojen lukumäärä on 109. Saaren päärakennus on Satamasaarelaiset ry:n (<http://koti.mbnet.fi/ssaari/index.php>) käytössä. Saareen on kesäaikaan vesibussiyhteys Hakaniemestä ja Laajasalosta.

Itä-Helsingin saariston kehittymistä ohjaamaan ollaan laatimassa asemakaavaa, minkä vuoksi saaret ovat rakennuskiellossa.



Vartiosaari

Vartiosaari on merkitty Yleiskaava 2002:ssa selvitysalueeksi. Alueella käynnistyneenä osayleiskaavatyö vuonna 2009, jossa pohditaan saaren tulevaa maankäyttöä. Saarelle saattaisi sopia uusi kesämaja-alue.

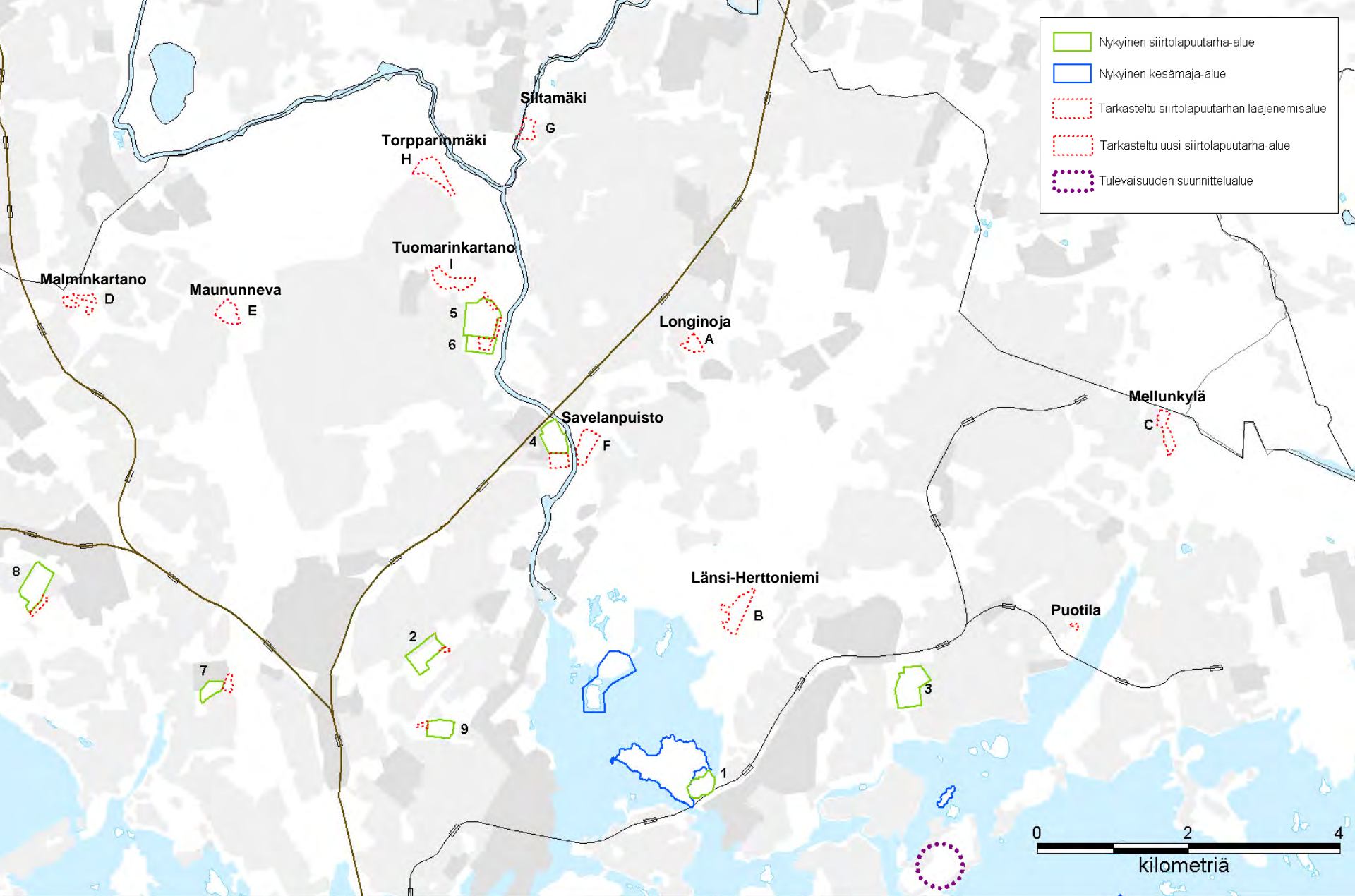


Tutkitut uudet siirtolapuutarha-alueet

- Työn yhteydessä on käyty läpi Helsingin rajojen sisäpuolella olevia, potentiaalisia uusia siirtolapuutarhalle soveltuvia alueita. Uusiksi alueiksi on pyritty etsimään laajempien ulkoilu- ja virkistysalueiden yhteydessä sijaitsevia alueita, sillä asukkaiden lähivirkistysalueet ovat usein muussa käytössä.
- Siirtolapuutarha tarvitsee melko laajan aluevarauksen. Nykyisten siirtolapuutarha-alueiden koko vaihtelee 5-17 hehtaarin välillä. Tutkittujen alueiden laajuudet vaihtelevat 4-11 hehtaarin välillä.
- Uusien alueiden osalta on tarkasteltu mm. alueen erityispiirteet, kaavatilanne ja maanomistusolot. Pääsääntöisesti siirtolapuutarha-alueen perustaminen vaatisi kaavamutoksen.
- Tähdet osoittavat työryhmän käsitystä alueen soveltuvuudesta uudeksi siirtolapuutarha-alueeksi (3 tähteä = soveltuu parhaiten)

Taulukko. Tutkitut uudet siirtolapuutarha-alueet

Uudet alueet	ha	ARVIO palstojen lkm:stä	Asemakaavatilanne	Luonnehdinta	Erityispiirteet
A) Longinoja ★★	4	80	VP, VU	Peltoaukea	Pienukko alue, saattaisi palvella urheilutoimintaa
B) Länsi-Herttoniemi ★	11	200	ei kaavaa	Peltoaukea (arvokas linnusto)	110kV sähkölinja halkoo aluetta, et.osissa viljelypalstoja
C) Mellunkylä ★★	6	120-150	P, (MA-1)	Nybondaksen tila	Yhteistoimintaa tilan kanssa? Mahd. rajaseutuyhteistyö Vantaan kanssa
D) Malminkartano ★★	4	80	RP, VL	Mätäjoen molemmin puolin	3 erillistä aluetta, mm. kartanon vanhaa omenatarhaa, yksi alue viljelypalstakäytössä
E) Maununneva ★	6,8	100-150	Luonnosvaiheessa	Peltoaukea Keskuspuistossa	Alueen halki kulkee viikkaita ulkoilureittejä
F) Savelanpuisto ★★	8	150-200	VP	Longinojan maisematilaa	Pääosin peltoa
G) Siltämäki ★★★	5	100	P, VL	Keravanjoen varrella	Mahdollisuus uudelle, itsenäiselle yksikölle
H) Torpparinmäki ★★	10	100-150	E	Helsinki- ja Keskuspuistossa	Mahdollisuus uudelle, itsenäiselle yksikölle
I) Tuomarinkartano ★★	8,5	150	E/s	Helsinki- ja Keskuspuistossa	Toiminta voisi liittyä Tuomarinkylän kartanoon



Kartta. Tarkasteltujen uusien siirtolapuutarha-alueiden sijaintipaikat kaupunkirakenteessa (kohteet A-I). Suositellut uudet kohteet on esitetty tähtiluokituksella taulukossa sekä tekstikuvausten yhteydessä.

A) Longinoja

Suunniteltu alue sijoittuu Longinojan laakson maisematilaan. Alueen pohjoispuolella on koulurakennuksia ja itäpuolella urheilukenttiä. Asemakaavassa (10850) alueen itäosa on merkitty urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU), jota ei saa aidata, ja länsiosa puistoksi (P).

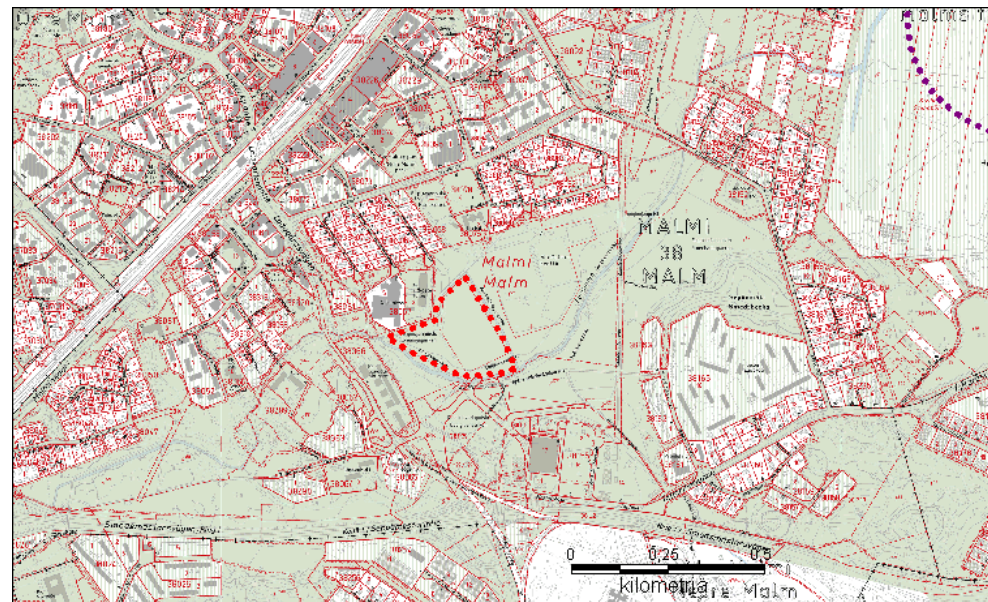
Longinojan laaksoon liittyvä vihervyöhyke on tärkeä koillisen Helsingin virkistysreitti, jossa maisema on pääosin avoin. Alueen itäosassa Longinojan niitty on luontotietojärjestelmässä linnustollisesti arvokasta aluetta (kohde 309/99).

Tarkasteltu alue on kooltaan n. 4 ha, ja sinne voisi varata palstat n. 80 mökille. Alue olisi melko hyvin saavutettavissa julkisella liikenteellä, mutta henkilöautojen liikennejärjestelyt saattaisivat olla hankalia. Sijainti Koillis-Helsingissä olisi sikäli perusteltu, ettei alueella vielä ole siirtolapuutarhatoimintaa.

Longinojan vihervyöhykkeen kehittäminen tulisi tarkastella yhtenä, laajana kokonaisuutena ympäröivien alueiden täydennysrakentamisen kanssa.



52





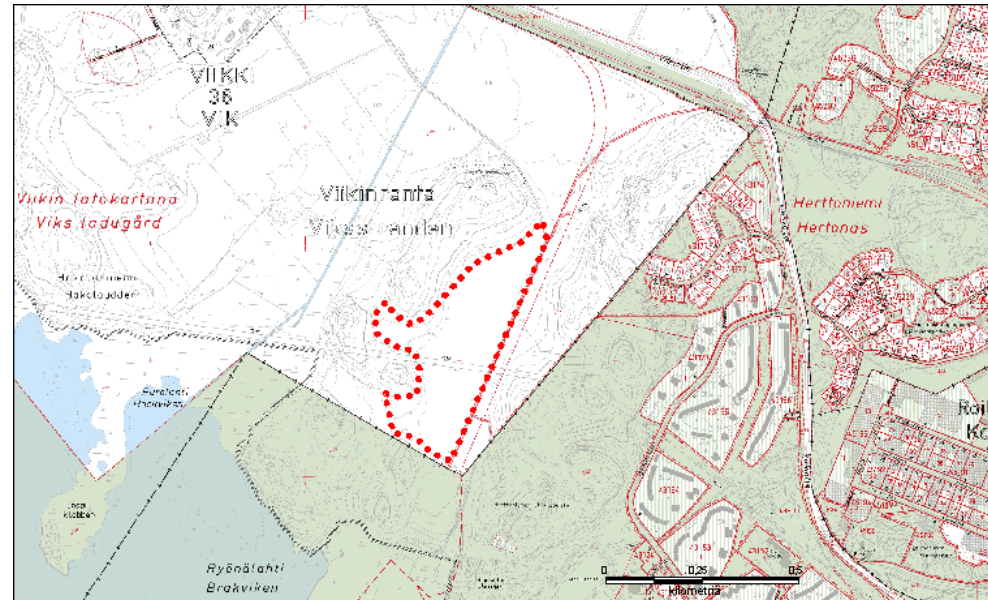
B) Länsi-Herttoniemi

Tarkasteltu peltoaukea sijaitsee kahden metsäisen selänteen välissä. Alue muodostaa oman, selkeän maisematilansa, eikä liity suoraan laajempiin, yhtenäisiin Viikin peltoalueisiin. Peltoaukean eteläpuolella on viljelypalstoja. Alueen halki kulkee itä-länsi –suuntainen 110kV voimajohtolinja.

Alue on Yleiskaava 2002:ssa virkistysaluetta. Alue on linnustollisesti arvokas, mutta ei liity läheiseen Viikin-Vanhankaupunginlahden luonnonsuojelu- tai Natura-alueeseen. Maa-alue on pääosin valtion omistuksessa ja liittyy yliopiston koetilan alueeseen.

Siirtolapuutarha-alue sopisi toiminnallisesti hyvin viljelypalstojen ja itäpuolella sijaitsevan Herttoniemen ulkoilupuiston yhteyteen. Peltoaukeaa kiertää talvisin hiihtolatuja. Myös maaperä olisi tarkoitukseen sopiva. Liikenteellisesti alue on kuitenkin hankalasti saavutettavissa. Tarkastellun alueen koko on 11 ha, mikä vastaisi arviolta 200 mökkipalstaa.

Valtion maanomistus ja yliopiston koetilatoiminta saattavat olla esteenä siirtolapuutarhahankkeelle.





C) Mellunkylä

Alue rajautuu Mellunmäen itäisimpiin kerrostaloihin ja Itäväylään. Alueen keskellä sijaitsee Nybondaksen tila, ja länsireunalla on viljelypalstoja. Vantaan puolelle jatkuvat peltoaukeat ovat maisemallisesti tärkeitä.

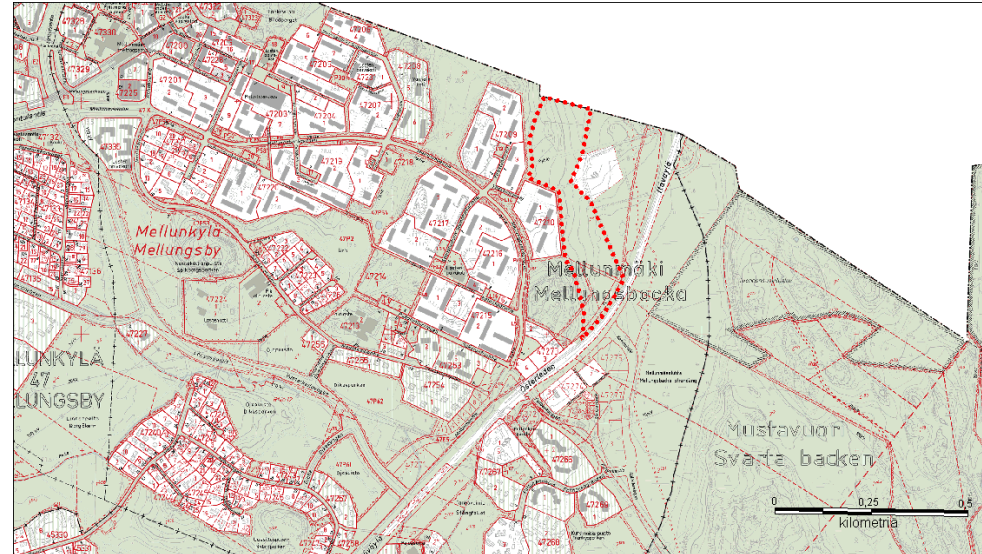
Alue on merkitty asemakaavassa pääosin (11170) puistoalueeksi. Yleiskaavassa alue on merkitty maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi. Tarkastellun alueen eteläpuolelle on myös kaavoitettu asumista Itäväylän molemmiin puolin.

Siirtolapuutarhatoiminta soveltuisi hyvin Vartiokylän lahden ja Broändan purolaakson kautta jatkuvalla vihervyöhykkeelle. Alue olisi helposti saavutettavissa Itäväylältä. Sijainti idässä täydentäisi hyvin nykyisiä alueita.

Tarkasteltu alue on kokonaisuudessaan 6 ha laajuinen, ja sinne voisi varata palstat arviolta 120-150 mökille.

Suunnitellun siirtolapuutarhan toiminta voisi liittyä Nybondaksen tilaan. Kohteen yhteydessä voisi myös tarkastella rajaseutuyhteistyötä Vantaan kanssa, sillä rajan toisella puolella peltoaukeat jatkuvat kohti Westerkullan kartanoa.

Tarkastellun alueen toteutumismahdollisuudet ratkeavat Sipoon liitosalueen suunnittelun yhteydessä.





55

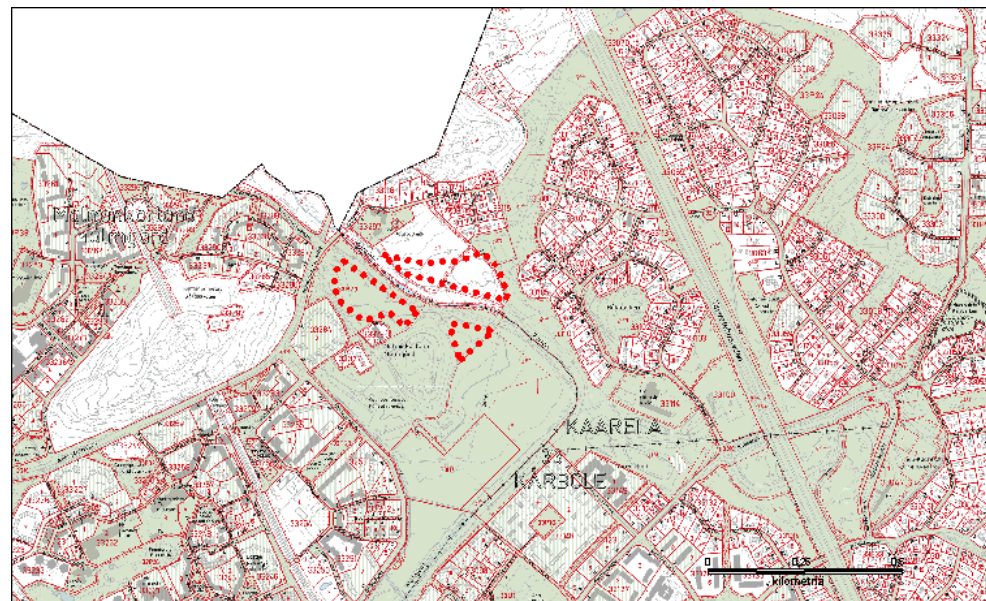
D) Malminkartano

Mätäjokilaaksossa tarkastellut alueet koostuvat kolmesta erillisestä alueesta. Nykyisellä viljelypalsta-alueella (pohjoisin alue) maasto viettää kohti Mätäjokea, ja alueen eteläosassa kulkee voimajohtolinja. Viljelypalstoille voisi osoittaa uuden alueen hieman etelämpää Mätäjoen varrelta. Yleiskaava 2002:ssa nykyisen viljelypalsta-alueen pohjoispuoli on varattu pientaloalueeksi. Mätäjokilaakso on merkitty muuten maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi virkistysalueeksi.

Läntisin alue on vanhan kartanon omenatarhaa.

Asemakaavassa (10285) pohjoisin alue on ryhmäpuutarha- ja palstaviljelyaluetta, eteläisimmät lähivirkistysaluetta. Pohjoisin alue on valtion maanomistuksessa. Kaksi eteläisintä aluetta ovat luontotietojärjestelmässä osa Malminkartanon linnustollisesti arvokasta kohdetta (068/99).

Tarkastellut alueet ovat laajuudeltaan yhteensä hieman alle 4 ha, mikä vastaisi arviolta 80 mökkipalstan toteuttamista alueelle. Siirtolapuutarhatoiminta soveltuisi periaatteessa hyvin Mätäjoen varrelle, mutta sirpaleiset alueet saattavat olla toiminnan kannalta hankalia.





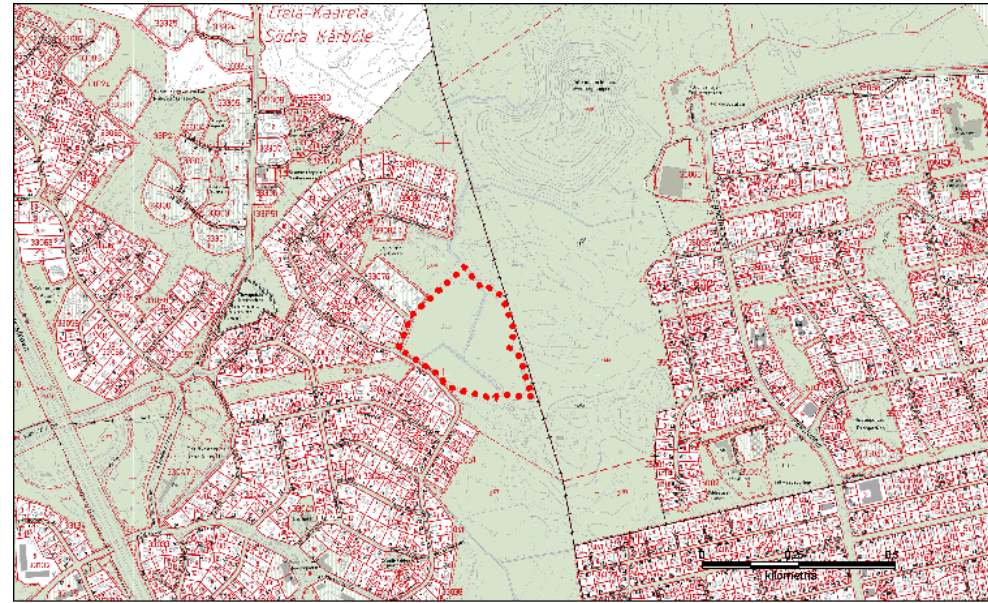
E) Maununneva

Tarkasteltu alue sijaitsee Maununnevan itäpuolella, Keskuspuistossa sijaitsevalla peltoaukealla. Aukean poikki kulkee vilkkaasti liikennöidyt kevyenliikenteenväylät, Kuninkaantammen alueelta kohti Pirkkolaa ja Maununnevalta Paloheinään. Tällä hetkellä alue on viljelykäytössä, pohjoisosassa on maisemapelto auringonkukkineen.

Alue kuuluu Keskuspuiston alueeseen, ja uusi asemakaava on luonnosvaiheessa. Kaavaluonnoksessa alue on maisemallisesti arvokas pelto- tai niittyalue. Kaavoituksessa ei ole ajateltu alueelle sallittavan kuin ulkoilu- ja virkistystoimintaa tukevaa yksittäistä rakentamista.

Keskuspuiston suunnitteluperiaatteissa (kslk 24.8.2006) on päätetty, että Keskuspuistoon ei rakenneta eikä sijoiteta sellaisia toimintoja, joista syntyy haittaa yleiselle virkistyskäytölle tai Keskuspuiston maisemalle.

Tarkasteltu alue on laajuudeltaan 6,8 ha, mikä vastaisi arviolta 100-150 mökkipalstan toteuttamista alueelle. Alue olisi helposti saavutettavissa Maununnevan suunnalta.



F) Savelanpuisto



57

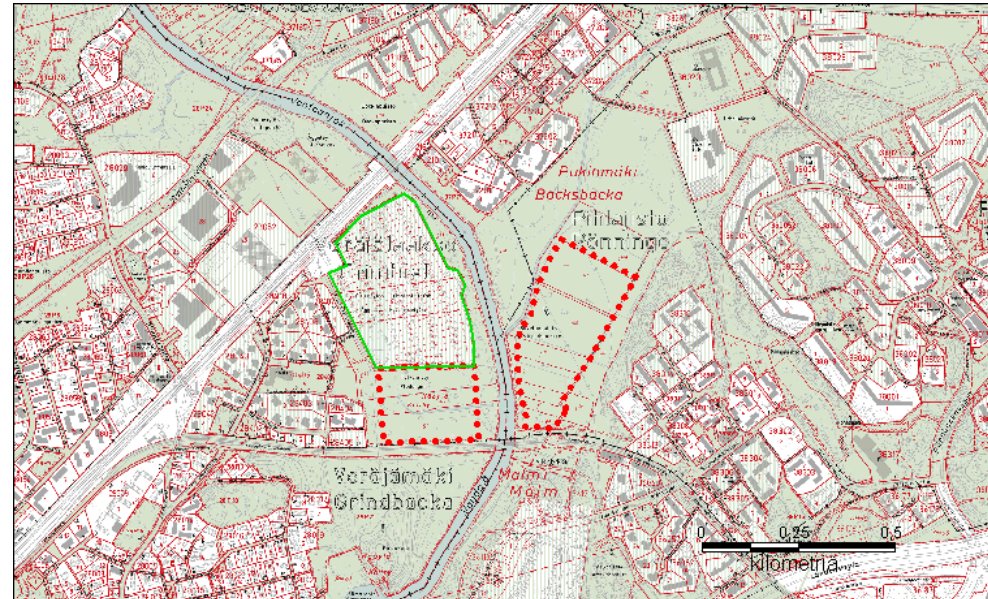
Savelanpuiston alue sijoittuu Vantaanjoen itäpuolelle ja Longinojan eteläpäähän. Alue on asemakaavassa (8720) puistoa (VP).

Alue rajautuu etelässä lähelle jokerilinjaa. Itäpuolella kulkee suosittu kevyenliikenteenväylä, Solavuorentie, jonka jälkeen maasto kohoaa jyrkästi kohti Pihlajistoja. Pohjoisessa aluetta rajaa puurivistö, jonka takana on skeittipuisto.

Vaikka alue sijaitsee aivan Oulunkylän siirtolapuutarhaa vastapäätä, kytkeytyy se toiminnallisesti Longinojan laaksoon, ja on helpommin saavutettavissa Pihlajamäen ja Malmin suunnilta. Ajoyhteyksiä alueelle saattaisi olla hankala järjestää.

Matalimmilla kohdilla saattaa esiintyä ajoittain tulvia. Tulvapengersuunnitelmat sijoittuvat tällä hetkellä joen länsipuolelle. Savelanniitty on merkitty luontotietojärjestelmässä linnustollisesti arvokkaaksi kohteeksi (194/99).

Tarkasteltu alue on n. 8 hehtaarin laajuinen, mikä vastaa arviolta 150-200 uuden siirtolapuutarhapalstan perustamista. Alue sopisi maisemakuvultaan hyvin siirtolapuutarhakäyttöön.





G) Siltämäki

Siltämäessä tarkastellun alueen sijainti Keravanjoen maisematilassa soveltuisi siirtolapuutarhatoimintaan hyvin. Koillisessa suurpiirissä ei myöskään vielä ole siirtolapuutarha-aluetta. Eteläisin osa rantapuistosta on merkitty asemakaavassa (8540) lähivirkistysalueeksi (VL), pohjoispuolella sijaitsevat alueet ovat asemakaavassa (6523) puistoaluetta (P).

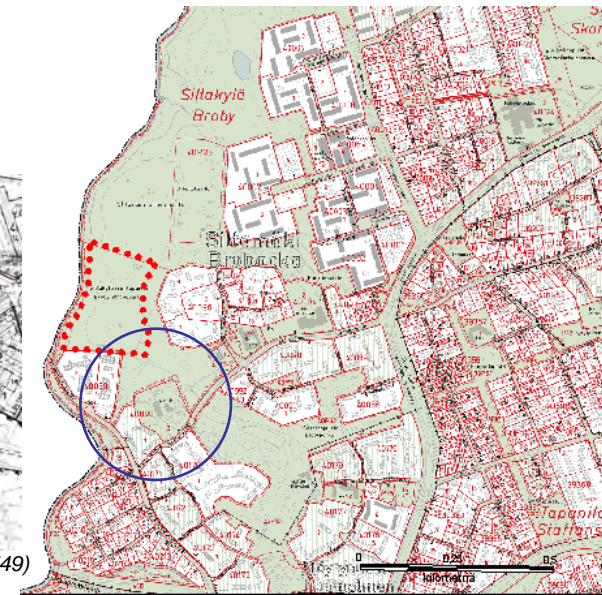
Siltäkylän rantapuistossa on tarkastellun alueen kohdalla nykyisin viljelypalsta-alue ja viljeltyä peltoa. Koillisessa suurpiirissä on olemassa kaava valmiina viljelypalstojen korvaavalle paikalle 4 eri paikassa. Alueen pohjoispuolella on urheilu-, jalkapallo- ja tenniskenttiä, ja eteläpuolelle on kaavoitettu pientaloja.

Tarkasteltu alue on kooltaan n. 5ha, mikä vastaisi arviolta n. 100 siirtolapuutarhapalstaa. Alue soveltuisi siirtolapuutarhatoimintaan erinomaisesti, ja kulkuyhteydet olisi helposti järjestettävissä. Toteuttaminen saattaisi edellyttää meluseinän rakentamista Tuusulanväylän varteen.

Peltokyläntien asemakaavan muutosehdotuksessa (11749) esitetään uutta pientaloasumista ja Y-tonttia aluevarauksen eteläpuolelle.



Ote asemakaavan muutosehdotuksesta (11749)





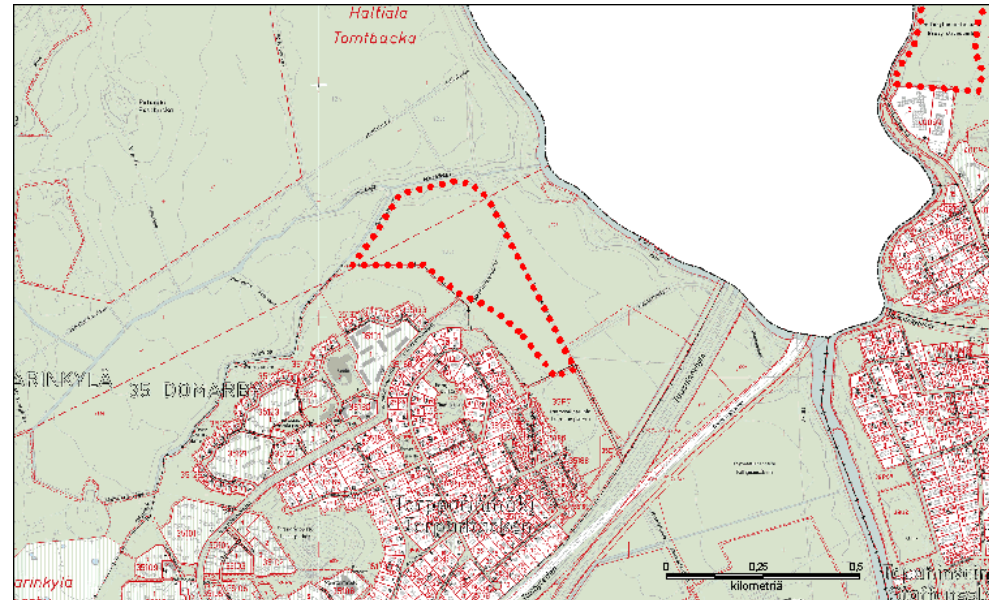
H) Torpparinmäki

Torpparinmäen alue sijoittuu Vantaanjoen varrelle, Helsingipuiston alueelle. Asemakaavassa (9540) alue on merkitty erityisalueeksi virkistystä ja maanviljelystä varten (E). Avoin kulttuurimaisema tulisi kuitenkin säilyttää. Torpparinmäen koillisreunaan ja tarkastellun alueen väliin on kaavoitettu pientalotontteja.

Toiminnallisesti siirtolapuutarha soveltuisi Helsingipuistoon hyvin, ja alue olisi myös helposti saavutettavissa julkisella liikenteellä. Alue voisi toimia yhteistyössä Haltialan kartanon kanssa (syysmarkkinat, eläimet, lannoitus...).

Tarkasteltu alue on laajuudeltaan 10 ha, ja sille voisi toteuttaa n. 100-150 mökkipalstaa.

Vantaanjoen ajoittaisten tulvimien ulottuminen alueelle tulee selvittää.





60

I) Tuomarinkartano

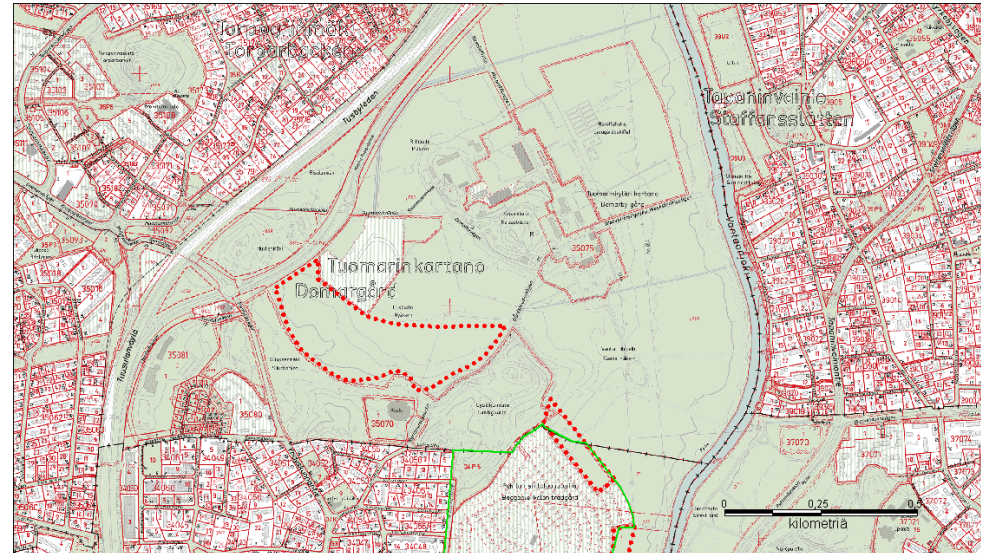
Tuomarinkartanosta varattu alue on osa Tuomarinkylän kartanon peltoja. Siirtolapuutarhalle mahdollisesti sopiva alue sijoittuu suojaisan poukamaan, metsäisen rinteeseen ja vinttikoiraradan väliin. Metsän reunassa kulkee ratsastustie. Alue olisi helposti saavutettavissa Vanhalta Tuusulantieltä.

Tarkasteltu alue on n. 8,5 ha, mikä vastaisi arviolta 150 mökkipalstan perustamista. Siirtolapuutarha-alue voisi sijoittua esim. nauhamaisena eteläpuolella sijaitsevan metsän reunaan.

Asemakaavassa (10331) alue on erityisaluetta maanviljelystä ja virkistystä varten (E/s), joka säilytetään avoimena maisematilana.

Siirtolapuutarhan soveltuvuus kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen maisemaan tulee harkita tarkoin.

Tuomarinkylän kartanon alueelle saattaa kohdistua tulevaisuudessa myös muita suunnitelmia, kuten ratsastustoiminnan laajentaminen tai hautausmaan sijoittaminen alueelle. Lisäksi Pakilan siirtolapuutarha sijaitsee melko lähellä aluevarausta. Tuomarinkylän kartanon alueelle on alkamassa kaavatyo vuonna 2009.



Ulkokunnissa sijaitsevat tutkitut uudet alueet ⁶¹

Tutkitut uudet siirtolapuutarha-alueet

- Vihti, Eerola
- Sipoo, Granö

Tutkitut uudet mökkialueet

- Vihti, Salmi
- Kirkkonummi, Kantvik
- Espoo, Karjakaivo ja Pirttimäki
- Espoo, Luukki
- Sipoo, Sipoonkorpi

Taulukossa on lueteltu ulkokunnissa sijaitsevat tutkitut uudet alueet. Alueiden tarkempi soveltuvuus tavoiteltuun käyttöön ja palstojen/mökkien lukumäärä selviää alueiden tarkemmassa suunnittelussa kaavoituksen yhteydessä. Taulukossa esitetyt arviot perustuvat alustaviin tietoihin alueista ja käsityksiin sopivan kokoisista, toiminnallisista alueista.

Suunnittelualueet	ha	Arvio palstojen / mökkien lkm:stä	Yleiskaava-tilanne	Tavoitteellinen luonnehdinta	Toteutus
Vihti, Eerola	41	79	Rp	Siirtolapuutarha	Toteuttajan haku/HKR
Vihti, Salmi	-	50-100	VR	Virkistys- ja matkailumökkejä	Suunnittelu ja toteutus/Liv
Kirkkonummi, Kantvik	60	30-50	VL, LV	Pienveneily, mökkikylä	Asemakaavoitus vireillä/Kv
Sipoo, Sipoonkorpi	-	50-100	SL	Virkistys- ja retkeilyalue	Sipoo-projekti/maankäyttö
Sipoo, Granö	-	100-150	-	Siirtolapuutarha	Sipoo-projekti/maankäyttö
Espoo, Karjakaivo ja Pirttimäki	-	-	V1	Virkistys- ja retkeilymökkejä	Suunnittelu ja toteutus/Liv
Espoo, Luukki	-	50-100	V	Virkistys- ja retkeilymökkejä	Suunnittelu ja toteutus/Liv

Vihti / Eerola

Eerolan tila sijaitsee Vihdin kunnan Härkälän kylässä. Siirtolapuutarhaksi suunniteltu alue on vanhan Porintien tuntumassa, 36 kilometrin päässä Helsingin keskustasta ja noin 2 km:n päässä Salmen ulkoilumajasta, hyvien ulkoilumaastojen läheisyydessä.

Kaupunki järjesti siirtolapuutarha-alueen suunnittelusta yleisen maisema-arkkitehtuurikilpailun vuonna 1989. Voittaneen ehdotuksen pohjalta kaupunki teetti siirtolapuutarhasta yleissuunnitelman, joka valmistui 1991. Yleissuunnitelmassa on suunniteltu 79 siirtolapuutarhapalstaa, joiden koot vaihtelevat 350-600 m²:iin. Palstat sijoittuvat peltokuvion reunojen tuntumaan liittyen pellonreunan tiehen suoraan tai lyhyiden mökkikujien välityksellä. Alueelle tuolloin suunniteltu siirtolapuutarhamökki on huoneistoalaltaan 23 m², minkä lisäksi on 7 m²:n parvitiila ja 7 m²:n kuistiosa, joka voidaan haluttaessa rakentaa lasikuistiksi. Yleissuunnitelmassa on alueelle suunniteltu myös 2 huoltorakennusta ja kerhorakennus.

Siirtolapuutarhahanke on Vihdin kunnanvaltuuston hyväksymän Otalampi-Härkälän osayleiskaavan mukainen. Vihdin kunta edellyttää vesihuollon ja viemäroinnin järjestämistä. Alue on mahdollista liittää olemassa olevaan vesi- ja viemäriverkostoon.

Kaupunki yritti 1990-luvulla turhaan etsiä hankkeelle ulkopuolista toteuttajaa. 2000-luvun alussa hanke yritettiin käynnistää yhteistyössä Suomen siirtolapuutarhaliitto ry:n kanssa, mutta hanke ei toteutunut.

Yleissuunnitelma tulisi päivittää ajanmukaiseksi.



Vihti / Salmi

Helsingin kaupunki omistaa 5 erittäin suosittua ulkoilualueutta valtakunnallisesti merkittävällä virkistysalueella Nuuksion järviylängöllä. Näistä yksi on Salmen vanhalla kartanoalueella sijaitseva Salmen ulkoilualue. Tämä luonnonlaatu hyvin monipuolinen virkistysalue sijaitsee Nuuksion kansallispuiston pohjoispuolella Vihdin kunnassa 37 km Vihdintietä Helsingistä. Alueen kokonaispinta-ala on lähes 800 ha. Alue on erittäin suosittu ulkoilualue ympärivuotisesti.

Alueen hoidosta ja ylläpidosta vastaa Helsingin kaupungin liikuntaviraston ulkoliikuntaosasto. Salmen ulkoilualueella sijaitsevan matkailuvaunualan peruskorjaussuunnitelmat laaditaan vuoden 2009 aikana. Suunnittelun lähtökohdaksi on tarve saada vaunualue vastaamaan nykypäivän vaatimustasoa laadullisesti.

Alueen palveluita:

Ulkoilumaja, telttailualue, matkailuvaunualue, palloilukenttiä, leikkipaikkoja, kahvila, suihku- ja wc-rakennuksia, saunoja, uimarantoja, keittokatoksia, rinnehihtokeskus, ulkoilureittejä, kiintorastiverkosto



Kirkkonummi / Kantvik

Kantvikin alue sijaitsee Kirkkonummen kuntakeskuksesta Upinniementietä noin 7 kilometriä etelään meren rannalla.

Helsingin kaupunki omistaa alueella noin 61 ha maata ja noin 14 ha vettä.

Alueella on voimassa Kirkkonummen yleiskaava vuodelta 1997, jossa suunnittelualueelta on osoitettu alueita mm. satamaa, yritystoimintaa, virkistystä ja venesatamaa varten.

Kaupunki (Kv ja Liv) on 2008 käynnistänyt yhteistyössä Kirkkonummen kunnan kanssa Kantvikin alueen asemakaavoituksen, jossa pääosa alueesta osoitettaisiin virkistyskäyttöön ja sitä tukevaan palvelutoimintaan. Tavoitteena on kehittää pienveneilyä palveleva keskittymä, joka käsittää mm. pienvenesataman, karavaanari- ja leirintäalueen ja mökkikylän.

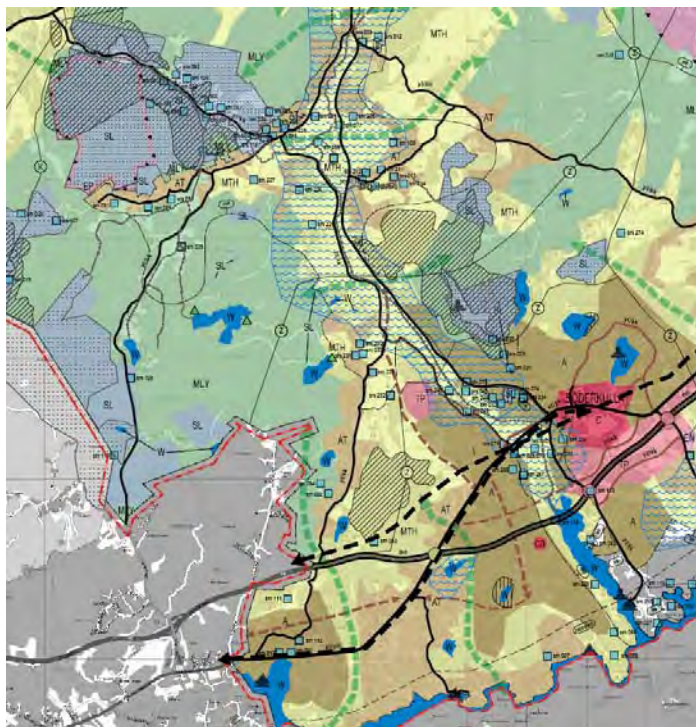
64



Sipoo / Sipoonkorpi

Sipoonkorpea kehitetään Sipoon kaavoituksen yhteydessä. Sipoon valtuusto on päätöksellään 15.12.2008 / 108 § hyväksynyt Sipoon yleiskaava 2025:n. Sipoonkorpi on ylimaakunnallisesti merkittävä luontokohde, ja sitä on ehdotettu luonnonsuojelualueeksi.

Luonnonsuojelualuetta suunniteltaessa ja toteutettaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota myös ulkoilu- ja virkistyskäyttöedellytysten turvaamiseen ja edistämiseen. Sipoonkorven yhteyteen voisi sopia retkeilyyn ja ulkoiluun sekä matkailuun tukeutuva kesämaja- ja leirintäaluekokonaisuus.



Ote Sipoon yleiskaava 2025:sta



Sipoo / Granö

Helsingin kaupunki omistaa Granön maa-alasta noin 70%. Granö ei kuitenkaan sijaitse liitosalueella.

Kaupunkisuunnitteluviraston Sipoo-projekti on miettinyt alustavia suunnitelmia esimerkiksi siltä pohjalta, että alueesta tulisi Sipoon ja Helsingin yhteinen ”ylikunnallinen” virkistysalue. Myös mahdollinen siirtolapuutarha-alue voisi toimia samalla periaatteella. Granön suunnittelua voisi jatkaa seudullisena yhteistyökohteena Sipoon kanssa.



Espoo / Luukki

Pääkaupunkiseudun suosituimpiin ulkoilualueisiin kuuluu yli 900 ha:n suuruinen Luukkaan ulkoilualue Espoossa Vihdintien molemmin puolin 25 km etäisyydellä Helsingistä. Helsinki osti tämän historiallisen kartanoalueen vuonna 1961. Vanhan kartanon pihapiiri muodostaa virkistysalueen ydinosa palvelutarjonnallisesti.

Luukin ulkoilualan käyttäjistä valtaosa on päiväkävijöitä, joten ulkoliikuntaosasto pitää tarpeellisen kehittää aluetta laajemmin tämän käyttäjäryhmän tarpeiden mukaisiksi. Alueen saavutettavuus Helsingistä päin on selkeästi parempi kuin esim. Salmen, joten Luukkaan alueen on katsottu soveltuvan tästäkin syystä paremmin lyhytaikaiseen ulkoilukäyttöön. Alueen matkailuvaunualueelle laaditaan vuoden 2009 aikana peruskorjaussuunnitelma liikuntaviraston teettämänä. Luukkaa kuuluu Espoon Pohjoisosien yleiskaava osa 2. piiriin.

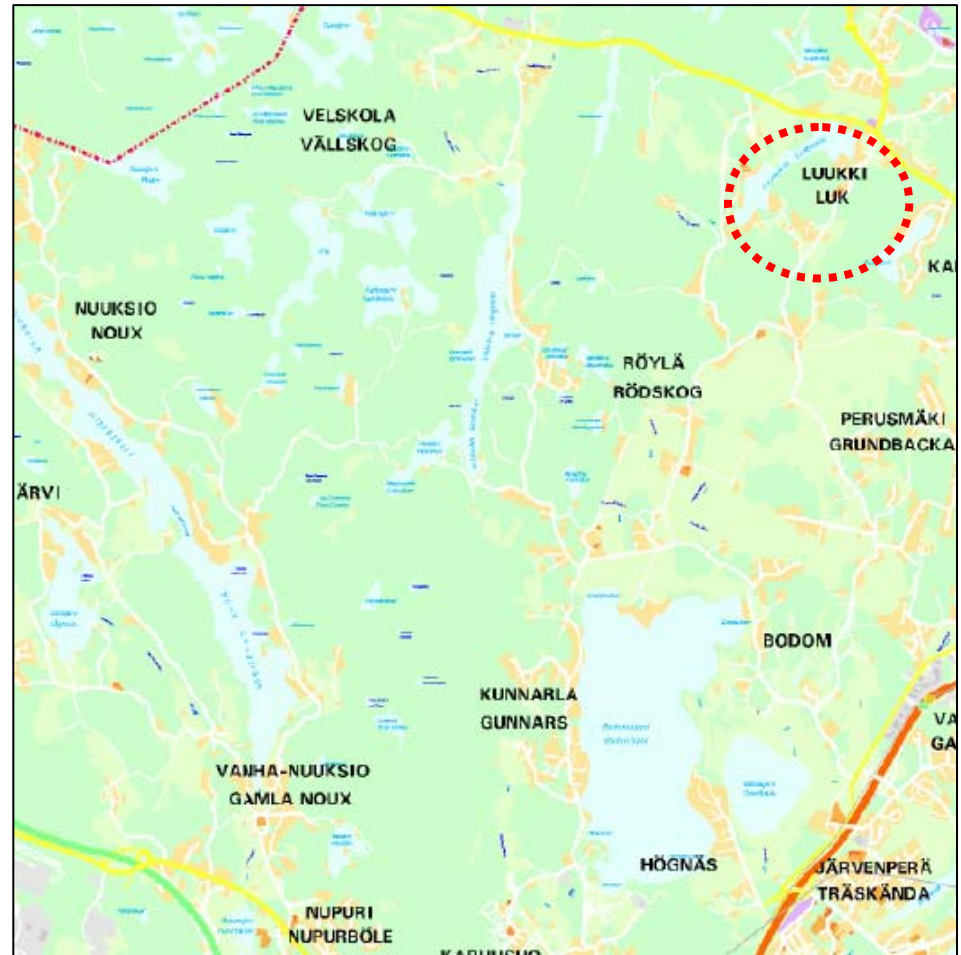
Alueen hoidosta ja ylläpidosta vastaa Helsingin kaupungin liikuntaviraston ulkoliikuntaosasto.

Liikuntaviraston ulkoliikuntaosasto kartoittaa vuoden 2009 aikana alueen kehitystarpeet.

Alueen palveluita:

Ulkoilumaja, telttailualueita, matkailuvaunualue, suihkuja wc-rakennuksia, palloilukenttiä, kahvila, kioski, saunoja, uimarantoja, ulkoilureittejä, luontopolku, kiintorastiverkosto, golfkenttä, koirahaka, keittokatoksia

67



Espoo / Karjakaivo ja Pirttimäki

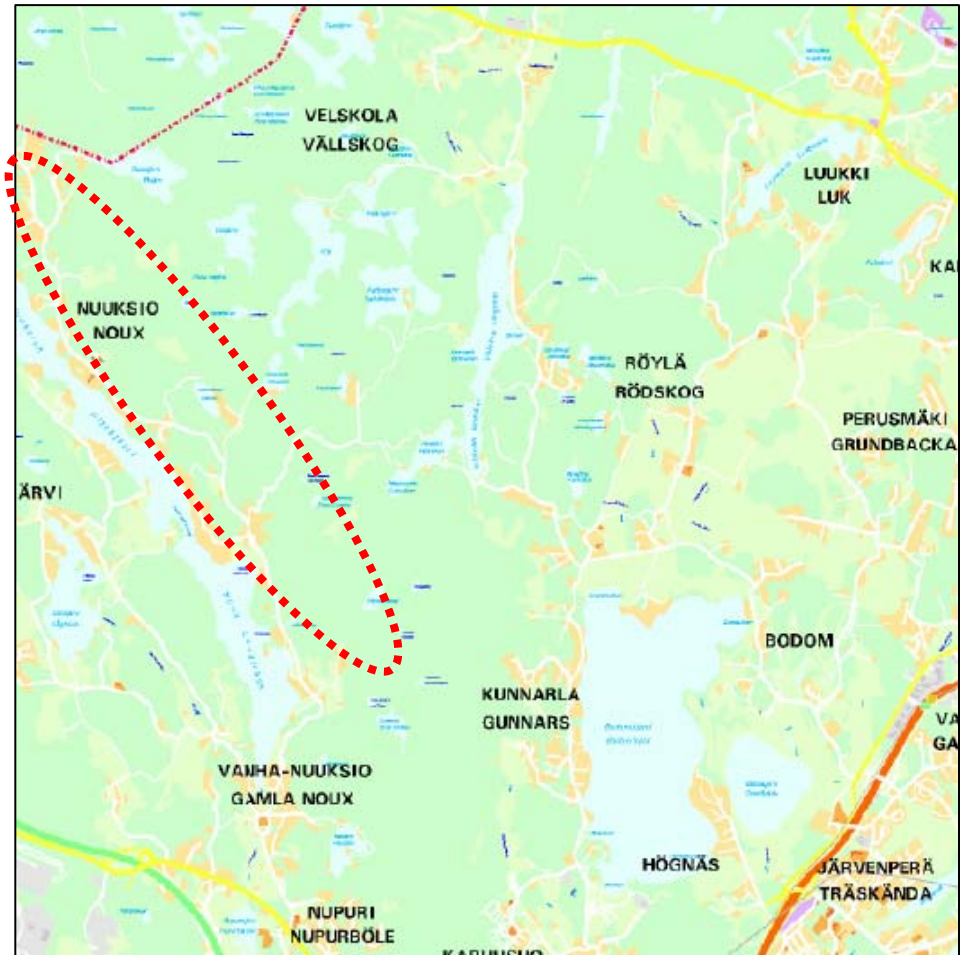
Nuuksion Pitkäjärven Itäpuolella sijaitsee kaksi toisiinsa alueellisesti yhteydessä olevaa Helsingin kaupungin omistamaa ulkoilualuetta, Karjakaivo ja Pirttimäki.

Näiden alueiden kokonaispinta-ala on noin 1100 ha, joten ne muodostavat erittäin laajan kokonaisuuden Espoon Bodomjärven ja Nuuksion Pitkäjärven väliin. Alue rajoittuu pohjoisosassa Nuuksion kansallispuistoon. Alueet sijaitsevat noin 30 km etäisyydellä Helsingistä.

Pirttimäen käyttäjistä valtaosa on lapsiperheitä ja alle kouluikäisiä. Ulkoliikuntaosasto on hankkinut alueelle erilaisia lähiliikuntavälineitä, jotka lisäävät tämän käyttäjäryhmän toiminnallista aktiivisuutta alueella. Pirttimäessä ei ole välittömässä läheisyydessä vesistöjä, joten alue on saavuttanut tarhaikäisten lasten suosion turvallisen ulkoilualueena.

Alueen hoidosta vastaa Helsingin kaupungin liikuntaviraston ulkoliikuntaosasto.

Mökkirakentamisen toteuttamista näillä alueilla ei ole katsottu ulkoliikuntaosastolla tarpeelliseksi tämänhetkisten kehityssuunnitelmien mukaisesti.



Ulkokunnissa sijaitsevat saaret

Helsingin omistamat, ulkokunnissa sijaitsevat saaret ja merelliset alueet

- Sipoo, Hanskinen
- Sipoo, Kaunissaari
- Espoo, Varsasaari
- Inkoo, Elisaari
- Kirkkonummi, Lähteelä

Tässä luvussa esitellyt saaret ovat sellaisia Helsingin kaupungin omistamia saaria, joilla on jo olemassa olevaa mökkikäyttöä, lukuun ottamatta Lähteelää. Elisaarella on tällä hetkellä vain lyhytaikaiseen käyttöön tarkoitettuja vuokramökkejä. Hanskinen ja Varsasaari ovat HKR:n hallinnoimia kesämajasaaria.

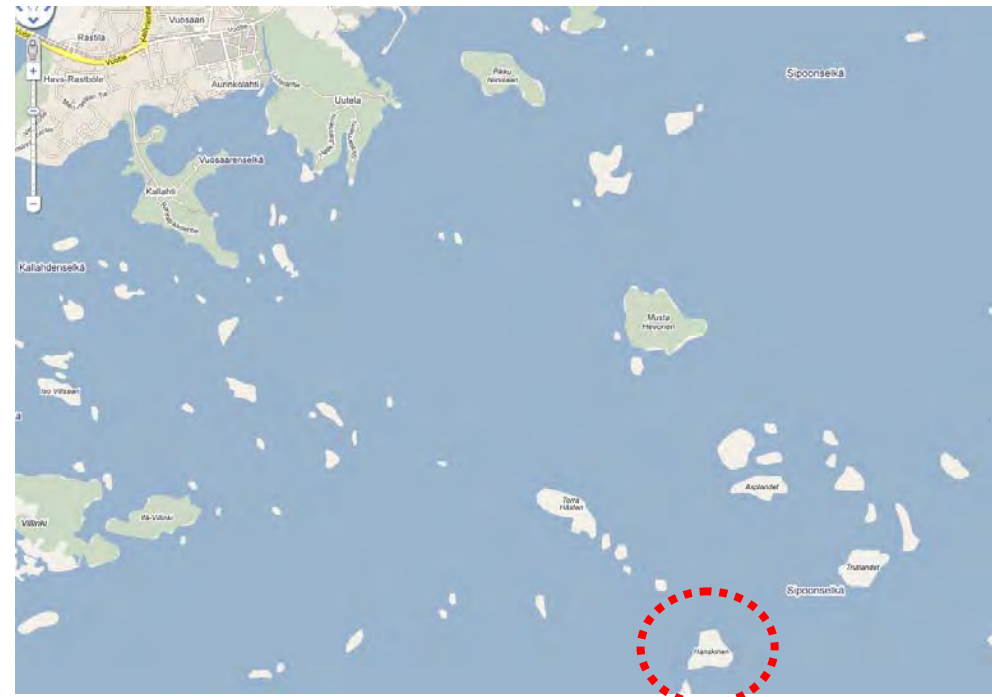
Sipoo / Hanskinen

Sipoon Krämäron kylässä oleva 12,4 hehtaarin kalliosaari oli vuoteen 1981 valtion omistuksessa. Ensimmäisinä siviiliasukkaina saarelle rantautui Helsingin Kala- ja Erätoverit ry vuonna 1946. Myöhemmin 1950-luvulla yhdistys sai saarelle metsästyslupan ja samalla tehtäväkseen lintukannan suojelun ja pesimärauhan valvomisen saarella ja viereisellä Hanskisenkalliolla.

Vuonna 1964 Hanskisiin siirrettiin Vasikkasaaresta kuusitoista kesämajaa ja mm. pioneeriparaki. Vasikkasaaresta siirtyneet perustivat Hanskinen mökkiläiset ry:n, joka järjestää saarella kesäisin pienimuotoisia pioneerileirejä nuorille. Kahden yhdistyksen jäsenillä on saarella kesämajoja yhteensä 66 kpl.



HANSKINEN
HANSKISEN
MÖKKILÄISET RY



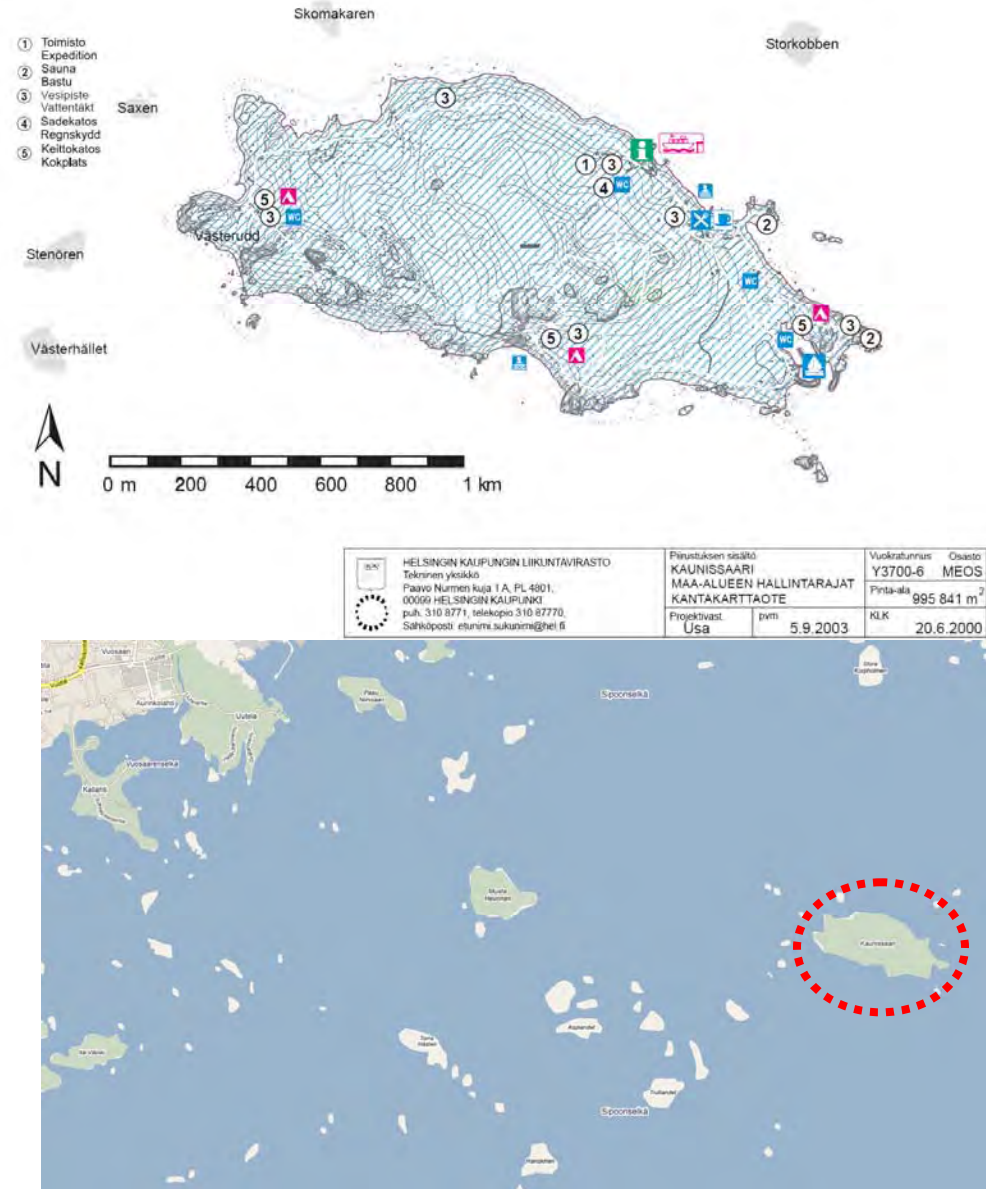
Sipoo / Kaunissaari

Kaunissaari (Fagerö) sijaitsee Helsingistä itään Sipoon selällä, avomeren välittömässä tuntumassa 12 mpk (22 km) etäisyydellä Helsingin Etelä-satamasta. Saari on kokonaisuudessaan Helsingin kaupungin omistama alue jonka kokonaispinta-ala on 100 ha. Alueeseen kuuluu myös ympäröiviä vesialueita 790 ha. Tämä ulkoilu- ja virkistysalueena toimiva luonnonkaunis saari siirtyi kaupungin omistukseen v. 1959.

Nykyisin alue on hyvin suosittu ulkoilu- ja telttailusaari, jonne on Vuosaaresta vesiliikenneyhteys touko-syyskuun ajan. Saari on noin 2 km pitkä ja 800 metriä leveä soikion muotoinen alue joka sijaitsee itä-länsi suuntaisesti ulkomeren äärellä. Kaunissaaren monipuolinen luonto tarjoaa erinomaiset mahdollisuudet luontoretkeilyyn ja telttailuun sekä kalastukseen toimien loistavasti rauhallisena virkistysalueena.

Palvelut:

Vierasvenesatama (60 venepaikkaa), valvottu telttailu, keittokatoksia, 2 vuokrasaunaa, kioski-kahvila, vuokraveneitä, hoidettu uimaranta, luontopolku, käymälöitä ja vuokramökkejä sekä huviloita. Huvilat ovat pääosin vuokrattu erilaisille yhdistyksille ja seuroille sekä järjestöille.



Rakennuskanta muodostuu pääasiassa entisistä asuin- ja talousrakennuksista. Tällä hetkellä saari on sähköistämätön mutta lähivuosien aikana on olemassa olevien suunnitelmien mukaisesti tarkoitus vetää alueelle merikaapelointina sähkölinjasto. Vuonna 2008 liikuntavirasto investoi alueelle mantereelta johdetun vesijohdon joten alueella on myös makeavesipisteet.

Kaunissaaren merkitys virkistysalueena perustuu sen luonnonsuhteiltaan rikkaaseen ja monipuoliseen saaristomaisemaan. Alueen rakentamista ja palveluiden järjestämistä ohjaavan yleissuunnitelman mukaan on tulevaisuuden toteutettavat toimenpiteet seuraavien lähtökohtien mukaisia: päätavoitteena on ylläpitää telttailuvaltaista maankäyttöä ja tuottaa telttailua ja veneilyä tukevia palvelumuotoja. Toisena tärkeänä tavoitteena on tulevaisuudessa parantaa alueen palvelutasoa rakentamalla lyhytaikaiseen vuokraukseen tarkoitettuja mökkejä alueelle.

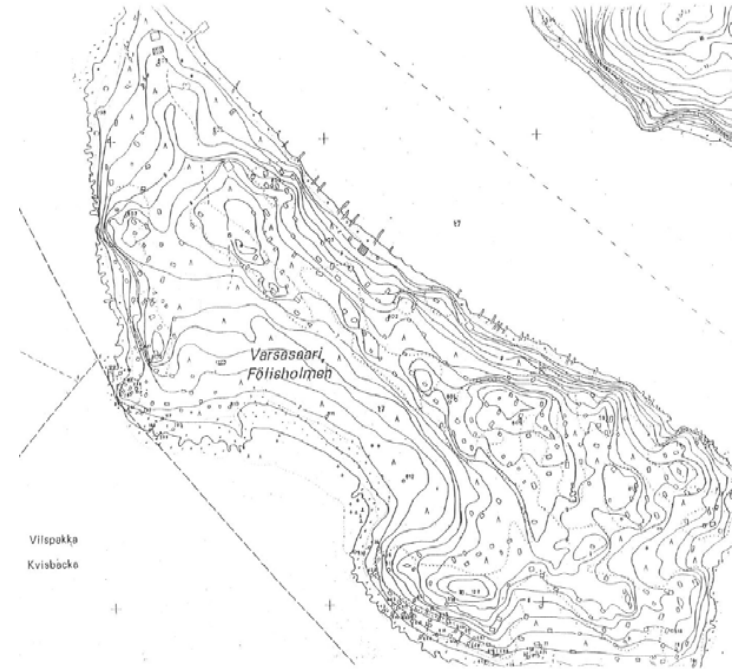
Alueen yleiskaava ei ole tällä hetkellä vielä lainvoimainen.

Espoo / Varsasaari

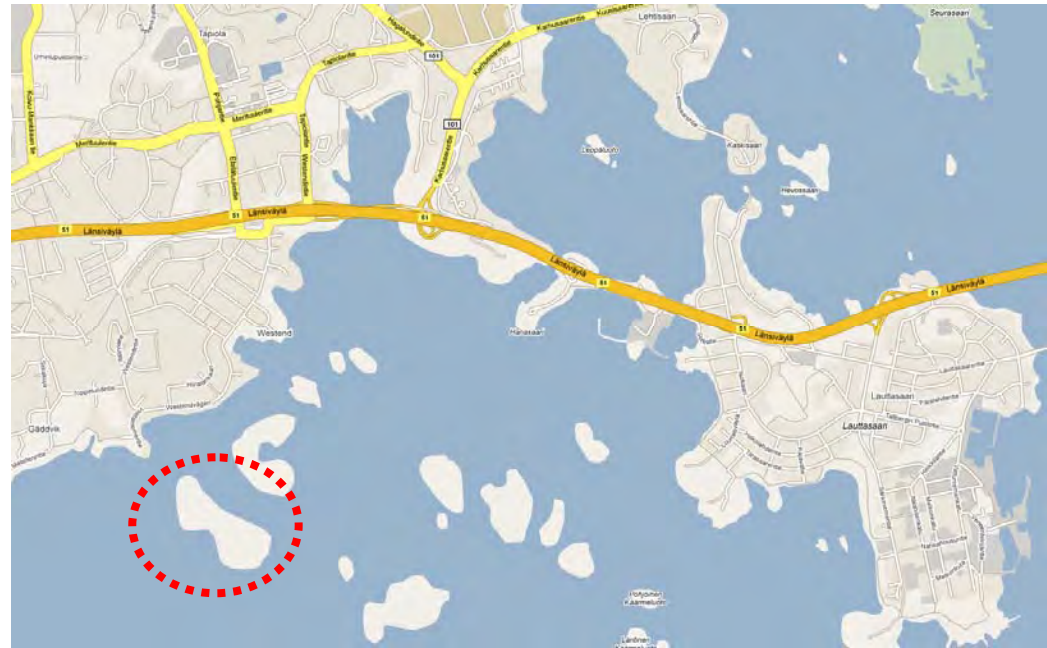
Espoon Westendin edustalla olevassa 15,9 hehtaarin suuruudessa Varsasaarella on 235 helsinkiläisten kesämajaa. Lisäksi saarella on yhdistyksen käyttöön luovutettu entinen saaren isännän asunto. Saarella on yhteyslaituri, keittokatos ja uimaranta.

Helsinki osti saaren vuonna 1927 De Gamlas vännen rf:ltä. Kaupunki omistaa myös saarta ympäröivän vesialueen. Saari oli asumaton tullessaan kaupungin omistukseen. Toiminta kansanpuistona alkoi 1928. Saari on yleisessä virkistyskäytössä. Varsasaari-yhdistys ry (www.varsasaari.fi) huolehtii kesämajalaisten yhteisistä asioista.

Etelä-Espoon yleiskaavassa Varsasaari on merkitty Helsingin kaupungin omistamaksi alueeksi ja sen lisärakentaminen on selostuksessa estetty.



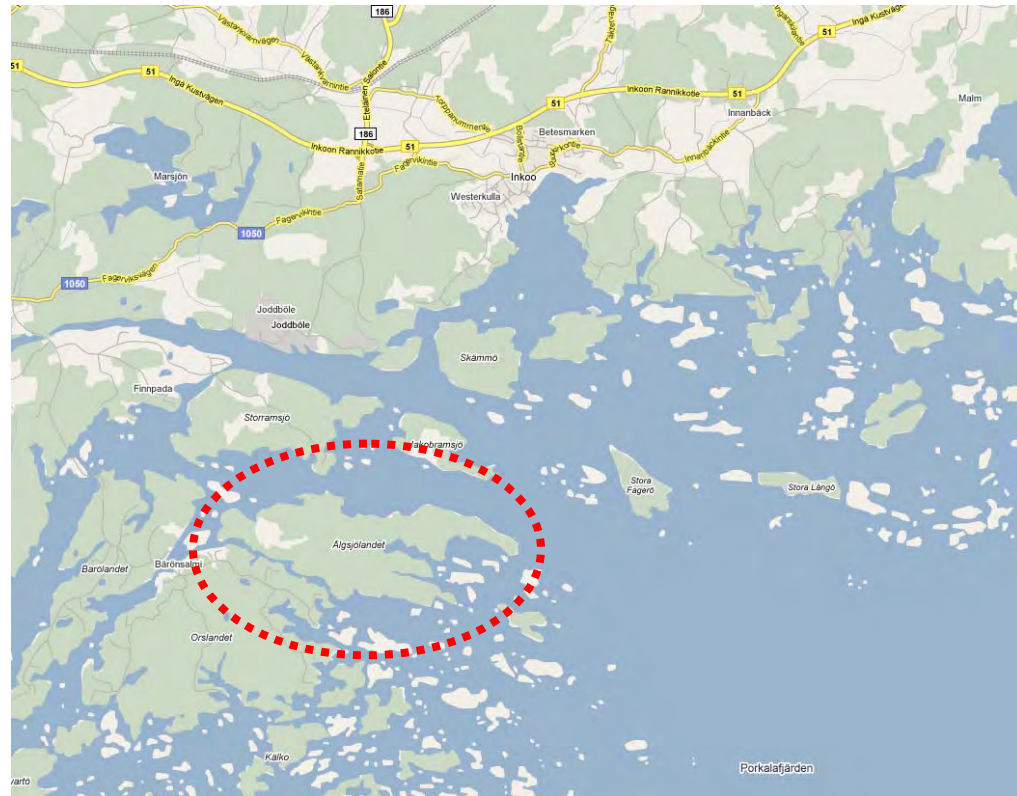
73



Inkoo / Elisaari

Elisaaren merellinen ulkoilualue sijaitsee Helsingistä länteen, Barösundissa Inkoon sisäsaaristossa. Matkaa Helsingistä maanteitse on noin 75 km. Helsingin kaupunki omistaa kookkaasta saaresta alueita joiden pinta-ala on n. 330 ha. Alueeseen liittyy myös Helsingin omistamia hajallaan olevia vesialueita saaren ympärillä 91 ha. Ulkoilualue on perustettu v. 1971. Elisaaren alue on erittäin kaunis ja moni-ilmeinen alue jossa sijaitsee esimerkiksi yksi Suomen suurimmista luonnonvaraisista tammimetsäalueista. Pääosa saaren länsiosan tammistosta kuuluu valtakunnalliseen lehtojensuojeluohjemaan ja alueella on rauhoitettu luonnonsuojelualue (17 ha).

Elisaari on ollut 1970-luvulta lähtien aivan viime vuosiin saakka pääosin vain veneilijöiden käytössä johtuen sen hankalasta saavutettavuudesta maitse. Nykyään kaupunki omistaa myös läheisestä saaresta (Orslandet) tieyhteyden päässä olevan pienen parkkialueen, joten alue on tavoitettavissa myös maanteitse. Alueelle pääsy vaatii kuitenkin lossiyhteyden ja yhteysveneen käyttöä.



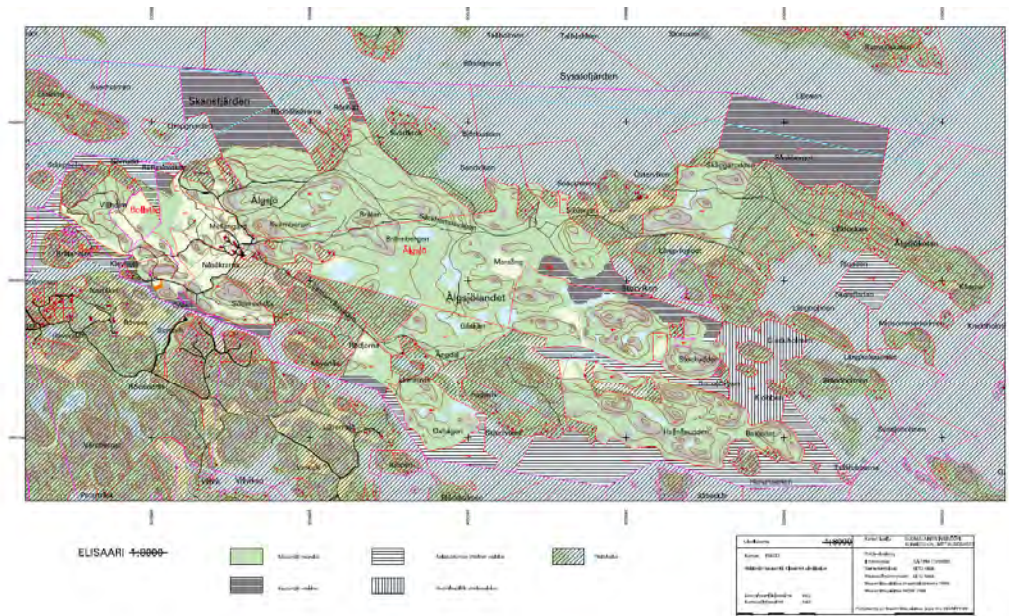
Liikuntaviraston toimeksiannosta tehdyssä yleissuunnitelmassa on määritelty toimenpiteitä, jotka parantavat alueen toiminnallisia palveluita. Alueen kehittämisessä on painopistealueena ollut sellaiset toiminnot, jotka palvelevat helsinkiläisten ulkoilijoiden lisäksi myös ympäröivän saariston asukkaita ja loman viettäjiä vuorovaikutteisesti tuoden siten toimintaa ja tapahtumia saaristoon myös kesäkauden ulkopuolella. Tavoitteena on kohottaa alueen tarjoamien palveluiden tasoa, määrää ja saatavuutta. Lähitulevaisuuden suunnitelmissa on mm. tarkoitus rakentaa alueelle lisää lyhytaikaisiin vuokrauksiin tarkoitettuja mökkejä.

Elisaassa sijaitsevat kaupungin alueet kuuluvat Inkoon rantayleiskaava-alueeseen. Alueellisesti maa-alueet ovat merkitty ulkoilu- ja retkeilyalueiksi, luonnonsuojelualueiksi ja vesiliikennealueeksi.

Alueen kokonaisvaltaisesta hoidosta ja ylläpidosta vastaa Helsingin kaupungin liikuntavirasto.

Elisaassa on hyvin kattava palvelutarjonta, joka tukee ulkoilu- ja virkistyskäyttöä:

Sähköistetty vierasvenesatama, keittokatoksia, useita saunoja, uimarantoja, kioskihavila, käymälöitä, pitopalveluravintola, luontopolku, kokoustiloja, ulkoiluteitä, telttailualue, majoitusmökkejä ja sesongin aikainen ympärivuorokautinen valvonta.



	HELSINGIN KAUPUNGIN LIIKUNTAVIRASTO Toinen yksikkö Paavo Tuominen katu 1 A, PL 4001, 00201 HELSINGIN KAUPUNKI puh. 310 5771, faksitele 310 87770, sähköposti: etanimi.sukunimi@hel.fi	Piirustuksen sisältö ELISAARI INKOO HELSINGIN HALLINTA-ALUEET KARTTAOTE 1:20 000	Vuokaturvitus Osasto Y3300-1 MEOS Pinta-ala 3240260 m ²
	Projektivastuu Uusa	pvm 16.4.2003	KKK 4.3.2000

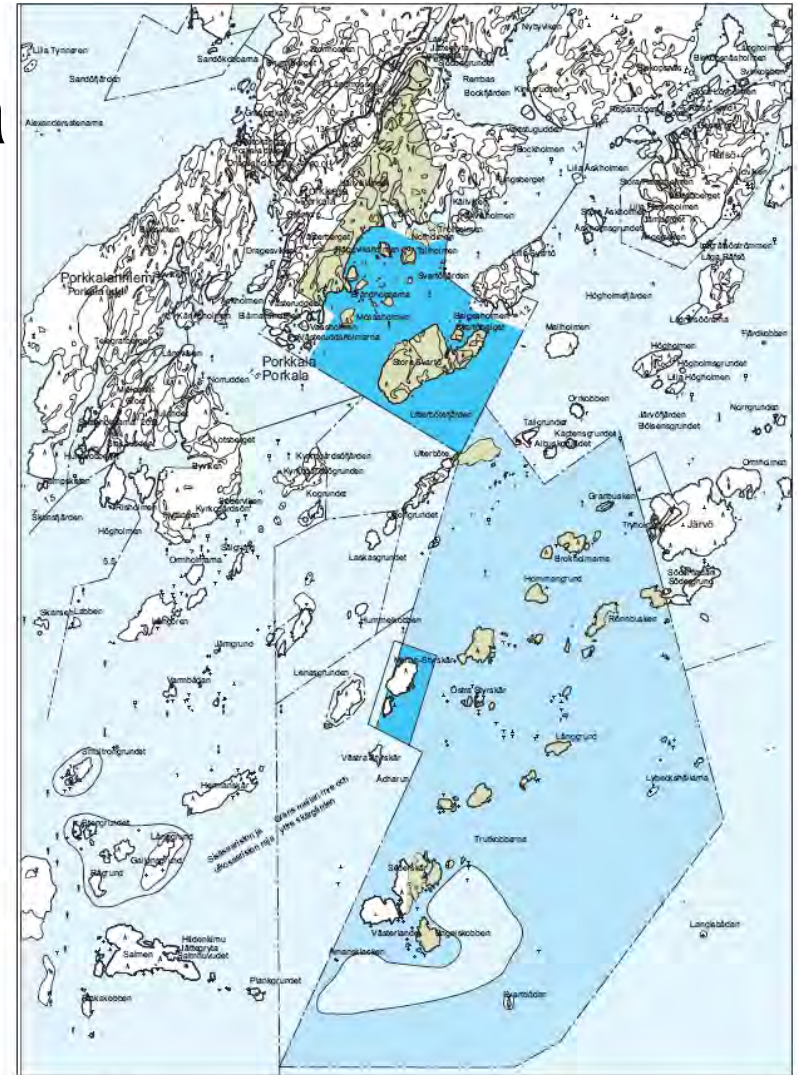
Kirkkonummi / Lähteelä

Helsingin kaupungin omistama Lähteelän ulkoilualue sijaitsee Helsingin länsipuolella Kirkkonummen kunnassa Porkkalanniemellä, n. 45 km etäisyydellä Helsingistä. Meritse matkaa on 35 km. Ulkoilualue palvelee sekä veneilijöitä että maitse kulkevia. Helsingin kaupungin hallinnassa on vesialuetta 1152 ha ja maa-alueita 150 ha. Alueen mannerosan pituus on pari kilometriä ja leveys enimmillään puoli kilometriä. Vesialue ulottuu pitkälle etelään avomerelle saakka.

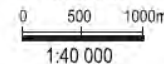
Ulkoilualue siirtyi Helsingin kaupungin omistukseen v. 1969. Vuodesta 1970 alue on ollut liikuntaviraston hoidossa. Aluetta laajennettiin v. 1975 lähinnä meren suuntaan.

Lähteelän ulkoilualueella on monipuoliset mahdollisuudet virkistäytymiseen ja ulkoiluun. Alue palvelee erinomaisesti esim. veneilijöitä, kalastajia, telttailijoita, retkeilijöitä ja lintuharrastajia.

*Alueen palveluita:
ympärivuotinen valvonta, valvottu telttailu, keittokatoksia, käymälöitä, kaivoja, lintutorneja, hoidetut ja auratut ulkoilutiet, vierasvenesatama (50 venepaikkaa), vuokrattavia soutuveneitä, kesäkioski, uimaranta, palloilukenttä, veneiden septityhjennysasema, lajitteluva jätehuolto*



LÄHTEELÄ KÄLLVIK



- KAUPUNGIN OMISTAMA MAA-ALUE
- KAUPUNGIN OMISTAMA VESI-ALUE
- YHTEISVESI-ALUE

 HELSINGIN KAUPUNGIN LIIKUNTAVIRASTO Tekninen yksikkö Paavo Nurmen kuja 1 A, PL 4801, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI puh. 310 8771, telekopi 310 87770. Sähköposti: etunimi.sukunimi@hel.fi	Pirustuksen sisältö LÄHTEELÄ KIRKKONUMMI HALLINTA-ALUEEN RAJAT, MAA-ALUE YLEISKARTTA 1:40 000		Vuokratunnus Y3400-2	Osasto MEOS
	Projektivast. Usa	pvm 9.5.2007	KLK 21.12.1999	Pinta-ala 1341090 m ²

Lähteelän ulkoilualueella on hyvät virkistäytymistä tukevat peruspalvelut, mutta se sopii myös erämaaluonteiseen retkeilyyn ja telttailuun sekä lintujen tarkkailuun. Alueella on mahdollista retkeillä ympäri vuoden.

Muita ulkoilualueita lähiympäristössä ovat Vantaan kaupungin Vetokangas, uudenmaan virkistysalueyhdistyksen hallinnoima alue Porkkalan niemellä, Kirkkonummen kunnan Nedergård ja Nurmijärven kunnan virkistysalue. Yhdessä nämä muodostavat monipuolisen ja laajan yhtenäisen ulkoilualueen Porkkalanniemelle.

Lähteelän alue kuuluu saariston ja rannikkoalueiden osayleiskaavaan joka on saanut lainvoimaisuuden v. 1998. Alue on pääosin merkitty kaavaan retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR). Alueella on lukuisia erillisalueita jotka on merkitty suojelluiksi alueiksi ja kohteiksi.

Lähteelän ulkoilualueelle laaditun yleissuunnitelman (v.2001) tavoitteena on kehittää alueen merellisiä palveluita alueen luonnonarvot huomioiden. Tässä suunnitelmassa on esimerkiksi uusina palvelutarjontaa lisävinä toimintoina esitetty matkailuvaunualueen ja lyhytaikaiseen vuokraukseen tarkoitettujen lomamökkien sijoittamista alueelle. Myöskin venesatamapalveluiden kehittäminen on lähitulevaisuudessa ajankohtaista yleissuunnitelman mukaisesti.

Kirjallisuutta

Helsingin kaupungin kiinteistövirasto / arkkitehti Tuula Fleming (1995). **Rakentaminen Helsingin siirtolapuutarhoissa. Mökkien tyyppi-piirustukset.**

Helsingin kaupungin rakennusvalvontavirasto (2007). **Helsingin siirtolapuutarhojen inventointi.**

Helsingin kaupungin rakennusvalvontavirasto (2003). **Lauttasaaren kesämajat. Rakentamistapaohje 4.3.2003.**

Helsingin kaupungin rakennusvirasto (2007). **Siirtolapuutarhojen ja kesämaja-alueiden vesihuollon parantamisen tarveselvitys.** HKR:n julkaisuja 2007:5/katu- ja puisto-osasto.

Helsingin kaupungin ympäristökeskus (2008). **Ohje jätevesien käsittelystä siirtolapuutarhamökeillä 15.5.2008.**

Hirvonen, Jukka & Puustinen, Sari (2008). **Vapaa-ajan asumisen uudet tuulet. suomalaisten näkemyksiä vapaa-ajan asumisesta.** Yhdyskuntasuunnittelun tutkimus- ja koulutuskeskuksen julkaisuja B 94.

Koponen, Soini & Uusitalo (2007). **Siirtolapuutarhat Helsingissä – vihreitä keitaita kerrostaloalueiden kupeessa.** Rakennettu ympäristö 3/2007.

Laurila, Ulla-Maija (2008). **Vapaahetkien kuluksi. Siirtolapuutarhat maailmansotien välisen ajan Helsingissä.** Helsingin kaupungin-museon tutkimuksia ja raportteja 1/2008.

Lilja, Ulla-Maija (1990). **Maja siirtolapuutarhaan.** Suomen Siirtolapuutarhaliitto ry ja Ympäristöministeriö, Helsinki.

Lundén, Ossian (1918). **Ryhmäpuutarhoja. Ryhmäpuutarhoista, niiden merkityksestä yhteiskunnassa, niiden perustamisesta ja hoidosta.** Otava, Helsinki.

Puutarha-asuminen '92. Vapaa-ajan asumisen ja viherrakentamisen näyttely Espoon Puolarmaarissa 29.5.–14.6.1992

Linkkejä

Helsingin siirtolapuutarhojen aluejärjestö www.siirtolapuutarhat.net

Suomen siirtolapuutarhaliitto ry www.siirtolapuutarhaliitto.fi

Lasten ja nuorten puutarhayhdistys www.lastenpuutarha.fi

Kivinokkalaiset ry www.kivinokka.fi

Satamasaarelaiset ry www.koti.mbnet.fi/ssaari/

Särkiniemen Mökkiläiset ry www.sarmo.fi

Liite 2

**Esimerkki siirtolapuutarha-alueen vuokrasopimuksesta
Puutarhapalstan vuokrasopimus**



RYHMÄPUUTARHA - ALUEEN VUOKRASOPIMUS

Helsingin kaupunki vuokraa **Marjaniemen Ryhmäpuutarhayhdistys r.y:**lle ryhmäpuutarhatarkoituksiin 45. kaupunginosassa sijaitsevan oheiseen liitekarttaan nro NA52/97004 merkityn Marjaniemen ryhmäpuutarha-alueen ajaksi 1.1.1997 - 31.12.2026 ja muuten seuraavin ehdoin:

1 §

Vuokra

Vuosivuokra on joulukuun 31. päivään 1997 saakka

Tammikuun 1. päivästä 1998 alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että perusvuosivuokra on markkaa vuodessa sekä sitä vastaava perusindeksi 100 ja että kunkin kalenterivuoden vuosivuokra tarkistetaan kertomalla perusvuosivuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi perusindeksillä 100.

Vuosivuokra maksetaan yhdessä erässä. Eräpäivä on 31.8.

Ellei vuokramaksua määräaikana suoriteta, vuokramies on velvollinen maksamaan langenneille erille erääntymispäivästä maksupäivään asti korkoa ja perimispalkkiota kaupunginhallituksen siitä kulloinkin voimassa olevan päätöksen mukaan.

Sopimusosapuolilla on oikeus ehdottaa edellä mainitun maanvuokran tarkistamista 1.1.2012 alkaen käypää maanhintaa vastaavaksi.

Mikäli sopimusosapuolet eivät saavuta yksimielisyyttä vuokrankorotuksesta tai -alennuksesta, on heillä oikeus saattaa asia sovittelulautakunnan ratkaistavaksi. Sovittelulautakunta asetetaan välimiesmenettelystä annetusta laista säädetyllä tavalla.

Yleisten alueiden pinta-alan osalta ei vuokraa peritä.

Kaupunki osallistuu yleisten alueiden hoitokustannuksiin hinnalla, josta sovi-
taan erikseen.

2 §

Uudelleen
vuokraus

Vuokramiehellä on etuoikeus vuokrakauden päättyessä saada alue uudelleen vuokralle, sikäli kuin se uudestaan luovutetaan vuokralle ryhmäpuutarhatarkoituksiin.

3 §

Myyntikielto

Kaupunki sitoutuu olemaan myymättä aluetta vuokrakauden kuluessa.

4 §

Poismuutto

Vuokramies on velvollinen vuokra-ajan päättyessä omalla kustannuksellaan poistamaan alueella olevat omistamansa rakennukset, rakennelmat, laitteet, aidat, istutukset yms. omaisuutensa sekä siistimään alueen rakennusviraston viherosaston hyväksymään kuntoon kuuden (6) kuukauden kuluessa vuokra-ajan päättymisestä.

5 §

Yhdistyksen
säännöt ja
hallitus

Vuokramiehen tulee toimittaa yhdistyksensä säännöt sekä niiden muutokset tiedoksi rakennusviraston viherosastolle yhden (1) kuukauden kuluessa niiden hyväksymisestä.

Vuokramiehen on lisäksi toimitettava vuosittain rakennusviraston viherosastolle tieto yhdistyksen hallituksen jäsenistä ja yhdyshenkilöistä yhden (1) kuukauden kuluessa niiden nimeämisestä.

6 §

Alueen käyttö

Vuokra-aluetta saadaan käyttää ryhmäpuutarhatoimintaa varten.

Vuokra-alueen pääporttien käyntiportit tulee pitää avoinna 1.5. - 15.9. välisenä aikana päivisin kello 7.00 - 21.00 eikä liikkumista yleisillä alueilla tällöin saa estää.

7 §

Puutarhapalstat

Vuokramiehen tulee luovuttaa vuokra-alueella olevat puutarhapalstat luonnollisille henkilöille, joiden tulee olla Helsingin kaupungissa henkikirjoilla ja joilla on vakituinen asunto Helsingin kaupungissa ja jotka eivät omista Helsingin kaupungin alueella entuudestaan siirtola-/ryhmäpuutarhapalstaa.

Niillä luonnollisilla henkilöillä, jotka ovat olleet aikaisemmin kaupungin vuokramiehiä ja jotka omistavat palstalla olevat rakennukset ja istutukset, on etuoikeus saada puutarhapalstansa uudelleen vuokralle.

J.

Vuokramiehen ja palstaviljelijän välisen maanvuokrasopimuksen tulee sisältää liitteenä nro 1 olevan puutarhapalstan vuokrasopimuksen ehdot.

Vuokramiehen tulee vuokrata vuokra-alueellaan olevat puutarhapalstat pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa 0,43 markan suuruista neliömetrihintaa.

8 §

Viljelyspalstat

Vuokramiehellä on oikeus vuokrata viljelyspalstat Helsingin kaupungissa henkikirjoilla oleville heidän kesken erikseen sovittavin ehdoin.

Yhdistyksen tulee esittää viljelyspalstojen vuokrasopimusmalli ja siihen tehtävät muutokset tiedoksi rakennusviraston viherosastolle yhden (1) kuukauden kuluessa niiden hyväksymisestä.

Viljelyspalstojen vuokra sovitaan erikseen vuosittain rakennusviraston viherosaston ja yhdistyksen kesken.

9 §

Rakennukset
ja laitteet

J.

Vuokra-alueella ja sen välittömässä läheisyydessä sijaitsevien kaupungin omistamien rakennusten ja laitteiden luovutuksesta sovitaan erikseen rakennusviraston viherosaston ja vuokramiehen kesken liitteenä nro 1 olevan rakennusten ja laitteiden luovutussopimuksen mukaisin ehdoin.

Rakennusviraston viherosastolla on oikeus sopia luovutussopimukseen mahdollisesti tarvittavat lisäehdot ja täsmennykset.

10 §

Hoitovelvollisuus

Vuokramies on velvollinen pitämään vuokra-alueella olevat rakennukset ja aidan sekä alueen rakentamattoman osan, joka on käytettävä nurmaksi, puutarhaksi, puistoksi, metsäksi tai muuhun rakennusviraston viherosaston hyväksymään tarkoitukseen, hyvässä kunnossa sekä noudattamaan viherosaston siinä kohden antamia määräyksiä.

Puiden kaato

Vuokra-alueen yleisillä alueilla olevia puita ei saa vahingoittaa eikä rakennusviraston viherosaston luvatta kaataa.

11 §

Ei vapaata siirto-oikeutta

Vuokramiehellä ei ole oikeutta ilman yleisten töiden lautakunnan lupaa siirtää vuokraoikeutta toiselle.

12 §

Piirustukset

Alueelle rakennettavien rakennusten ja rakennelmien piirustukset, on sen lisäksi mitä niiden käsittelystä on erikseen säädetty, esitettävä rakennusviraston hyväksyttäviksi.

13 §

Liiketilakielto

Alueelle tuleviin rakennuksiin ei saa sijoittaa myymälöitä eikä muita liikehuoneistoja.

Yhdistyksellä on kuitenkin oikeus ylläpitää aluetta paivelevaa kioskia ja tarjota puutarha- ja viljelyspalstojen vuokramiehille puutarhapalveluja.

Ei pysyviä ympäristöhäiriöitä

Alueella ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka savulla, hajulla, melulla tai muulla tavalla häiritsee ympärillä asuvia.

14 §

Kaupungin johdot yms.

Kaupungilla on oikeus sijoittaa tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet vuokramaahan tai sen yli.

Jos kaupunki ennen vuokra-ajan päättymistä tarvitsee osaa tontista katu- tai liikennealueeksi tai muuta yleistä tarvetta varten, on vuokramiehen kolmen (3) kuukauden kuluttua irtisanomisesta luovutettava sitä varten tarvittava ala. Tämä ei kuitenkaan koske alaa, jolla vuokramiehen omistama rakennus sijaitsee.

Vuokramiehelle edellä mainitusta toimenpiteestä koituva vahinko korvataan arvion mukaan.

15 §

Kunnallistekniikka

Vuokramiehellä ei ole oikeutta vaatia katujen, teiden, vesi- ja viemärijohtojen ym. rakentamista ennen kuin kaupunki katsoo voivansa rakentaa ne.

	16 §	
Maa-ainekset		Multaa, soraa, hiekkaa tai muita maa-aineksia ei saa ilman rakennusviraston lupaa kuljettaa pois vuokra-alueelta.
	17 §	
Istutusten ja puuston yms. suojaus		Rakennusviraston viherosastolla on oikeus määrätä, että istutettavaksi määrättyt tai luonnontilaan jäävät vuokra-alueen osat on rakennustyön ajaksi tarpeellisin osin aidattava.
	18 §	
Tarkastukset		Tarkastuksen toimittamista varten on vuokramies velvollinen hankkimaan asianomaisille pääsyn kaikkiin yleisiin tiloihin.
	19 §	
Katselmukset		Rakennusviraston viherosastolla on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmus, josta on vuokramiehelle hyvissä ajoin sitä ennen ilmoitettava ja jossa vuokramiehen tai hänen edustajansa on oltava läsnä. Tällaisessa katselmuksessa tarkastetaan, onko vuokra-alue rakennuksineen hyvässä kunnossa ja onko vuokrasopimuksen määräyksiä muuten noudatettu, minkä jälkeen viherosasto määrää, jos tarkastus on aiheuttanut muistutuksia, ajan, jonka kuluessa puutteellisuudet on korjattava. Tästä päätöksestä annetaan vuokramiehelle kirjallisesti tieto. Ellei vuokramies korjaa puutteellisuuksia, viherosasto voi suorittaa ne vuokramiehen kustannuksella.
	20 §	
Mittaukset		Vuokratulle alueelleen hakemistaan alueen mittauksista on vuokramies velvollinen suorittamaan kaupungille voimassa olevan taksan mukaisen maksun.
	21 §	
Muuntamot		Kaupungilla on oikeus korvauksetta rakentaa, pitää ja huoltaa Helsingin Energian muuntamoa vuokra-alueella.
	22 §	
Jätevesimaksu		Vuokramies on velvollinen maksamaan jätevesimaksusta annetun lain mukaisen liittymismaksun, mikäli alue liitetään yleiseen viemäriverkostoon ja yleisten töiden lautakunta päättää sanotun maksun perittäväksi.
	23 §	
Sopimussakko ja vahingonkorvaus		Jos vuokramies rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä voidaan vuokramies velvoittaa kaupungille maksamaan, paitsi vahingonkorvausta, sopimussakkoa kulloinkin enintään 250 000 mk, mikä määrä on 15 vuoden kuluttua sopimuksen tekemisestä kaksinkertainen.
	24 §	
Maanvuokralaki		Tässä sopimussuhteessa noudatetaan muutoin maanvuokralain 5. luvun säännöksiä.

Erimielisyydet

Tästä sopimuksesta mahdollisesti johtuvat erimielisyydet ja riidat pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan neuvotteluteitse sopimalla. Mikäli sovintoa ei kuitenkaan pystytä saavuttamaan, erimielisyydet ja riidat ratkaistaan Helsingin käräjäoikeudessa.

Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, toinen kaupungille ja toinen vuokramiehelle.

Helsingissä kesäkuun 5. päivänä 1997

Helsingin kaupunki

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Erkki Aalto

Tähän tyydymme ja sitoudumme täyttämään vuokrasopimuksessa mainitut ehdot.

Marjaniemen Ryhmäpuutarhayhdistys r.y.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Todistavat:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LIITTEET

Vuokra-aluekartta
Puutarhapalstan vuokrasopimus

SOPIMUS HELSINGIN KAUPUNGIN JA MARJANIEMEN RYHMÄPUUTARHA RY:N
VUOKRASOPIMUKSEN MUUTTAMISESTA

1

Muutetaan osapuolten välistä 5.6.1997 allekirjoitettua Marjanimen ryhmäpuutarhan maanvuokrasopimusta 1.5.2009 lukien siten, että vuokran perusteena oleva palstojen yhteenlaskettu pinta-ala on 129 993 m² ja sitä vastaava perusvuosivuokra 9 410,10 euroa.

2

Lisätään sopimukseen uusi 25 § seuraavasti:

Katu- ja puisto-osasto suorittaa uusien puutarhapalstojen vuokramiesten valinnan arpomalla hakuehdot täyttävien hakijoiden kesken. Hakijoilta edellytetään, että heidän kotikuntansa on Helsinki (kotikuntalaki 2 §) ja, että he eivät entuudestaan omista siirtola-/ryhmäpuutarhapalstaa.

3

Yhdistys vuokraa uudet puutarhapalstat arvonnassa valituille henkilöille 1.5.2009 lukien siirtolapuutarhapalstan vuokrasopimuksen ehdoin niin, että mökit on rakennettava valmiiksi 1.5.2010 mennessä.

4

Liitetään sopimukseen uusien palstojen karttana puistosuunnitelma VIO 5422/1 (Ytlk 25.9.2008 § 574).

5

Muuten noudatetaan entisiä ehtoja.

Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, toinen kaupungille ja toinen vuokramiehelle, alkuperäisiin vuokrasopimuksiin liitettäväksi.

Helsingissä 16. päivänä *helmi* kuuta 2009

Helsingin kaupunki
Rakennusviraston katu- ja puisto-osasto

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Raimo K. Saarinen
osastopäällikkö

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Pekka Henttonen
toimistopäällikkö

Tähän tyydymme ja sitoudumme täyttämään sopimuksessa mainitut ehdot.

Marjanienmen ryhmäpuutarha ry.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Marja Sario
puheenjohtaja

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Marja-Liisa Hyttinen
varapuheenjohtaja

**PUUTARHAPALSTAN
VUOKRASOPIMUS**

Marjaniemen Ryhmäpuutarhayhdistys r.y. vuokraa ryhmäpuutarhatarkoituksiin _____
 _____ Marjaniemen ryhmäpuutarha-alueelta
 oheiseen liitekarttaan nro NA52/97004 merkityn palstan nro _____
 (pinta-ala _____ m², osoite _____)
 ajaksi 1.1.1997 - 31.12.2026 ja muuten seuraavin ehdoin:

1 §

Vuokra

Vuosivuokra on joulukuun 31. päivään 1997 saakka _____ markkaa.

Tammikuun 1. päivästä 1998 alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että perusvuosivuokra on _____ markkaa vuodessa sekä sitä vastaava perusindeksi 100 ja että kunkin kalenterivuoden vuosivuokra tarkistetaan kertomalla perusvuosivuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi perusindeksillä 100.

Vuosivuokra maksetaan yhdistyksen määräämänä aikana.

Ellei vuokramaksua tai jäljempänä 2 §:ssä mainittuja yhdistyksen maksuja määrääaikana suoriteta, vuokramies on velvollinen maksamaan langenneille erille erääntymispäivästä maksupäivään asti korkoa ja perimispalkkiota sen mukaan kuin siitä on laissa erikseen säädetty.

Mikäli yhdistyksen ja Helsingin kaupungin välisen maanvuokrasopimuksen vuokraa tarkistetaan 1.1.2012 alkaen käypää maanhintaa vastaavaksi, yhdistyksellä on oikeus tarkistaa samoin perustein edellä mainituin perustein määrättyä maanvuokraa 1.1.2012 alkaen.

2 §

Yhdistyksen
maksut

Vuokramies on velvollinen suorittamaan vuosittain yhdistykselle palstaa koskevat maksut, jotka yhdistyksen vuosikokous vuosittain vahvistaa.

3 §

Uudelleen
vuokraus

Vuokramiehellä on etuoikeus vuokrakauden päättyessä saada palsta uudelleen vuokralle, sikäli kuin se uudestaan luovutetaan vuokralle ryhmäpuutarhatarkoituksiin.

4 §

Poismuutto

Vuokramies on velvollinen vuokra-ajan päättyessä omalla kustannuksellaan poistamaan palstalla olevat omistamansa rakennukset, rakennelmat, laitteet, aidat, istutukset yms. omaisuutensa sekä siistimään alueen rakennusviraston viherosaston ja yhdistyksen osoittamaan kuntoon kuuden (6) kuukauden kuluessa vuokra-ajan päättymisestä.

5 §

Palstan käyttö

Palstaa saa käyttää yksinomaan ryhmäpuutarhatarkoituksiin.

Palstalla oleva rakennus on tarkoitettu vapaa-ajan oleskeluun eikä sitä saa käyttää varsinaisena asuntona ja kotina.

Palstalla ei saa harjoittaa liiketoimintaa.

6 §

Hoito-
velvollisuus

./.

Vuokramies on velvollinen pitämään palstalla olevat rakennukset, rakennelmat, laitteet ja palsta-alueen hyvässä kunnossa sekä noudattamaan alueelle hyväksytyä liitteenä nro 1 olevaa järjestyssääntöä ja rakennusviraston viherosaston tai yhdistyksen siinä kohden muutoin antamia määräyksiä.

7 §

Siirto-oikeus

Vuokramiehellä on oikeus siirtää vuokraoikeus toiselle luonnolliselle henkilölle,

a) jonka tulee olla Helsingin kaupungissa henkikirjoilla ja

b) jolla on vakituinen asunto Helsingin kaupungissa ja

c) joka ei ennestään hallitse vuokraoikeuden nojalla Helsingin kaupungin alueella siirtola-/ryhmäpuutarhapalstaa. Jos vuokraoikeus siirretään useammalle henkilölle yhdessä, tulee kunkin täyttää edellä mainitut edellytykset.

Uusi vuokramies on velvollinen kolmen (3) kuukauden kuluessa saannostaan kirjallisesti ilmoittamaan siitä yhdistyksen hallitukselle siirron rekisteröintiä varten liittämällä ilmoitukseen saantokirjan, vuokrasopimuksen ja muut tarpeelliset asiakirjat. Sama ilmoitusvelvollisuus koskee myös sellaista uutta vuokramiestä, jonka saanto perustuu perintöön ja testamenttiin. Kunnes yhdistyksen hallitus on siirron merkinnyt, vastaa myös entinen vuokramies vuokraehtojen täyttämistä.

Sitä vastoin vuokramies ei saa luovuttaa palstaa tai osaa siitä toisen käytettäväksi.

8 §

Siirto-
velvollisuus

Mikäli vuokramies olosuhteiden muutoksen johdosta ei enää täytä edellä 7 §:n 1-kohdassa mainittuja edellytyksiä, vuokramiehen on yhden (1) vuoden kuluessa luovutettava vuokraoikeus sellaiselle henkilölle, joka nämä edellytykset täyttää.

9 §

Rekisteröinti-
tiedot

Vuokramies on velvollinen antamaan yhdistykselle vuokrasuhteen rekisteröintiä varten vuokramiehen henkilöä, kotipaikkaa ja koti- ja laskutusosoitetta koskevat sekä muut tarpeelliset tiedot. Edellä mainittujen tietojen muutoksista vuokramiehen on ilmoitettava yhdistykselle yhden (1) kuukauden kuluessa muutoksen tapahduttua.

10 §

Piirustukset

Vuokramiehellä on oikeus rakennusviraston hyväksymien piirustusten mukaisesti rakentaa palstalle puutarhamökki sekä muut mahdolliset rakennelmat noudattaen lisäksi mitä rakentamisesta on erikseen säädetty.

Jos palstalla oleva puutarhamökki kokonaan tai osittain palaa tai muutoin

tuhoutuu, se on yhden (1) vuoden kuluessa tapahtumasta uudelleen rakennettava. Yhdistys voi hakemuksesta pidentää mainittua rakentamisaikaa. Jos vuokramies laiminlyö edellä mainitun rakentamisvelvollisuuden, yhdistyksellä on oikeus yhden (1) kuukauden kuluessa rakentamisvelvollisuuden täyttämiseksi määrätyn ajan päättymisestä irtisanoa sopimus.

11 §

Kaupungin johdot yms.

Helsingin kaupungilla on oikeus sijoittaa tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet vuokramaahan tai se yli.

Jos kaupunki ennen vuokra-ajan päättymistä tarvitsee osaa vuokra-alueesta katu- tai liikennealueeksi tai muuta yleistä tarvetta varten, on vuokramiehen kolmen (3) kuukauden kulutua irtisanomisesta luovutettava sitä varten tarvittava ala. Tämä ei kuitenkaan koske alaa, jolla vuokramiehen omistama rakennus sijaitsee.

Vuokramiehelle edellä mainitusta toimenpiteestä koitua vahinko korvataan arvion mukaan.

12 §

Mittaukset

Vuokratulle alueelleen hakemastaan mahdollisesta palstanmittauksesta on vuokramies velvollinen suorittamaan kaupungille voimassa olevan taksan mukaisen maksun.

13 §

Katselmus

Yhdistyksen hallituksella tai sen määräämällä henkilöllä tai henkilöillä on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmus, josta on vuokramiehelle hyvissä ajoin sitä ennen ilmoitettava ja jossa vuokramiehen tai hänen edustajansa on oltava läsnä. Tällaisessa katselmuksessa tarkastetaan, onko vuokra-alue rakennuksineen hyvässä kunnossa ja onko vuokrasopimuksen määräyksiä muuten noudatettu, minkä jälkeen yhdistyksen hallitus määrää, jos tarkastus on aiheuttanut muistutuksia, ajan, jonka kuluessa puutteellisuudet on korjattava. Tästä päätöksestä annetaan vuokramiehelle kirjallisesti tieto. Ellei vuokramies korjaa puutteellisuuksia, yhdistys voi suorittaa ne vuokramiehen kustannuksella.

14 §

Panttioikeus

Palstalla oleva vuokramiehen omaisuus on vakuutena yhdistyksen perimistä maanvuokrasta ja muista maksuista sekä tämän vuokrasopimuksen täyttämisestä.

Jos vuokraoikeus on yhdistyksen toimesta irtisanottu päättymään, on yhdistyksen hallituksella tai sen valtuuttamalla oikeus julkisella huutokaupalla myydä vuokramiehen palstalla oleva omaisuus yhdistyksen saatavien maksuksi.

15 §

Irtisanomis-oikeus

Yhdistys voi maanvuokralain 21 §:n nojalla ja siinä mainittua menettelyä noudattaen irtisanoa vuokrasopimuksen mm. seuraavilla perusteilla:

1) kun vuokramies vuokrasopimuksen vastaisesti siirtänyt vuokraoikeuden tai luovuttanut vuokra-alueen tai sen osan hallinnan toiselle;

2) kun vuokramies on laiminlyönyt vuokranmaksun tai yhdistyksen määräämän muun maksun määräaikaisen suorittamisen eikä saatuaan siihen kehotuksen täytä maksuvelvollisuuttaan viimeistään kuukauden (1) kuluessa kehotuksesta tai samassa ajassa aseta hyväksyttävää vakuutta;

3) kun vuokramies on olennaisesti laiminlyönyt vuokra-alueen ja siihen kuuluvan omaisuuden kunnossapitovelvollisuuden tahi kun hän on vuokrasopimuksen vastaisesti käyttänyt vuokra-aluetta tai siihen kuuluvaa omaisuutta eikä siihen kehotuksen saatuaan ole laiminlyöntiään tai menettelyään korjannut hänelle asetetussa kohtuullisessa määräajassa.

16 §

Sopimussakko
ja vahingon-
korvaus

Jos vuokramies rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, voidaan vuokramies velvoittaa kaupungille tai yhdistykselle maksumaan, paitsi vahingonkorvausta, sopimussakkoa kulloinkin enintään 50 000 mk, mikä määrä on 15 vuoden kuluttua sopimuksen tekemisestä kaksinkertainen.

17 §

Maanvuokra-
laki

Tässä sopimussuhteessa noudatetaan muutoin maanvuokralain 5. luvun säännöksiä.

18 §

Erimielisyydet

Tästä sopimuksesta mahdollisesti johtuvat erimielisyydet ja riidat pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan neuvotteluteitse sopimalla. Mikäli sovintoa ei kuitenkaan pystytä saavuttamaan, erimielisyydet ja riidat ratkaistaan Helsingin käräjäoikeudessa.

Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, toinen yhdistykselle ja toinen vuokramiehelle.

Helsingissä kuun . päivänä 1997

Marjaniemen Ryhmäpuutarhayhdistys r.y.

Tähän tyydymme ja sitoudumme täyttämään vuokrasopimuksessa mainitut ehdot.

Vuokramies

Todistavat:

LIITTEET

Kartta alueesta, jossa palsta sijaitsee
Alueen järjestyssäännöt
Yhdistyksen säännöt

Liite 3

**Kesämaja-alueen vuokrasopimus
Kesämajan vuokrasopimus**

KESÄMAJA-ALUEEN MAANVUOKRASOPIMUS

- 1
VUOKRANANTAJA Helsingin kaupungin
rakennusviraston katu- ja puisto-osaston palvelutoimisto
- 2
VUOKRAMIES
- 3
VUOKRAUSKOHDDE Helsinki, kesämaja-alue n. ha, ja alueella tai sen välittömässä läheisyydessä olevat liitteessä 3 luetellut kaupungin rakennukset, rakennelmat ja laitteet. Kartta alueesta liitteenä 1.
- 4
KÄYTTÖTARKOITUS Helsingiläisten kesämajatoiminta kaikille avoimella yleisellä virkistys-alueella.
- 5
VUOKRA-AIKA Vuokra-aika on
- 6
VUOKRA Vuosivuokra on euroa.
Selvitys vuokran määräytymisestä on liitteessä 3.

Vuokra maksetaan vuosittain yhdessä erässä eräpäivän ollessa 30.9.

Ellei vuokraa määräaikana suoriteta, vuokramies on velvollinen maksamaan langenneille erille erääntymispäivästä maksupäivään korkoa ja perimispalkkiota kaupunginhallituksen siitä kulloinkin voimassa olevan päätöksen mukaan.

Vuokraa alennetaan kultakin kesämajalta, jonka vuokrasopimus on päättynyt ja joka on poistettu alueelta, päättymistä seuraavan vuoden alusta lukien.
- 7
KESÄMAJAT Vuokramiehen on kahden (2) kuukauden kuluessa tämän sopimuksen allekirjoittamisesta luovutettava maa-alue kutakin kesämajaa varten majojen nykyisille omistajille liitteen nro 2 mukaisella maanvuokrasopimuksella katu- ja puisto-osaston ohjeita noudattaen.

Kesämajojen suurin sallittu lukumäärä alueella on . Majojen lukumäärää ei saa lisätä eikä niiden sijaintia muuttaa ilman katu- ja puisto-osaston kirjallista lupaa.

8

SIIRTO-OIKEUS

Vuokramiehellä ei ole oikeutta ilman katu- ja puisto-osaston kirjallista lupaa siirtää vuokraoikeutta toiselle.

9

UUDELLEEN VUOKRAUS

Vuokramiehellä on etuoikeus vuokrakauden päättyessä saada alue uudelleen vuokralle, sikäli kuin se uudestaan luovutetaan vuokralle kesämajatoimintaan.

10

POISMUUTTO

Vuokramies on velvollinen vuokra-ajan päättyessä omalla kustannuksellaan poistamaan alueelta omistamansa rakennukset, rakennelmat, laitteet, aidat, istutukset yms. omaisuutensa ja siistimään alueen katu- ja puisto-osaston hyväksymään kuntoon kuuden (6) kuukauden kuluessa vuokra-ajan päättymisestä.

11

YHDISTYS

Vuokramiehen tulee toimittaa yhdistyksensä säännöt sekä niiden muutokset tiedoksi katu- ja puisto-osastolle yhden (1) kuukauden kuluessa niiden hyväksymisestä. Vuokramiehen on lisäksi toimitettava vuosittain katu- ja puisto-osastolle tieto yhdistyksen hallituksen jäsenistä ja yhdyshenkilöistä yhden (1) kuukauden kuluessa niiden nimeämisestä.

Yhdistyksen on vuosittain toimitettava Helsingin verotoimistolle ja katu- ja puisto-osastolle luettelo sille ilmoitetuista saannoista. Luettelossa on mainittava osapuolet, saannon laatu ja aika sekä hinta. Yhdistyksen on katu- ja puisto-osaston pyynnöstä annettava tiedot vuokramiehistään.

12

ALUEEN KÄYTTÖ JA HOITO

Alueen käyttöä yleiseen virkistykseen ei saa estää eikä rajoittaa.

Vuokramies on velvollinen huolehtimaan alueen säilymisestä kesämajatoiminnan jäljiltä siistinä ja mahdollisimman luonnonmukaisena noudattaen katu- ja puisto-osaston antamia ohjeita.

Alueen luontainen kasvillisuus tulee säilyttää. Puita ei saa katu- ja puisto-osaston luvatta kaataa. Alueen luonnolle vieraita kasveja ei alueelle saa istuttaa. Vuokramies seuraa alueen puuston kuntoa ja ilmoittaa havaitsemistaan huonokuntoisista puista rakennusviraston luonnonhoitoyksikölle ja sopii tämän kanssa puiden poistosta.

Luonnonympäristön muuttaminen maastoa käsittelemällä, maaineksia ottamalla tai siirtämällä, maata muokkaamalla tai muulla tavoin on kielletty.

13

JÄTEHUOLTO

Vuokramies on velvollinen huolehtimaan omalla kustannuksellaan alueen majalaisten jätehuollosta siitä kulloinkin voimassa olevien määräysten ja katu- ja puisto-osaston ohjeiden mukaisesti mukaan lukien alueella olevien kuivakäymälöiden hoito. Mahdollinen kompostointi tulee muun majalaisten jätehuollon tavoin järjestää keskitetysti.

14

YMPÄRISTÖHÄIRIÖT Alueella ei saa harjoittaa toimintaa, joka savulla, hajulla, melulla tai muulla tavalla häiritsee ympäristössä oleskelevia. Alueella ei saa harjoittaa liiketoimintaa lukuun ottamatta myyjäisiä tai muuta vähäistä ja yhdistyksen toiminnan kannalta hyväksyttävää toimintaa. Tilapäinen telttailu alueella on yhdistyksen luvalla sallittu.

15

VUOKRAMIEHEN RAKENNUKSET, RAKENNELMAT JA LAITTEET

Vuokramiehellä on vuokra-aikana oikeus pitää vuokra-alueella liitteessä 3 luetellut omistamansa rakennukset, rakennelmat ja laitteet. Ne on pidettävä käyttötarkoitustaan vastaavassa kunnossa ottaen muun ohella huomioon terveellisyyden, lujuuden ja paloturvallisuuden vaatimukset. Suojeltavien rakennusten osalta on noudatettava kaupungin museon ohjeita.

Kaikelle rakentamiselle sekä uusien rakenteiden ja laitteiden sijoittamiselle on etukäteen ja ennen muiden lupien hankkimista pyydettävä katu- ja puisto-osaston suostumus.

16

KAUPUNGIN RAKENNUKSET, RAKENNELMAT JA LAITTEET

Katu- ja puisto-osasto luovuttaa tällä sopimuksella alueella olevat liitteessä 3 luetellut kaupungin omistamat rakennukset, rakennelmat ja laitteet vuokramiehen hallintaan ja sen vuokramiesten käyttöön vuokraajaksi seuraavin ehdoin:

Rakennukset, rakennelmat ja laitteet luovutetaan siinä kunnossa kuin ne sopimusta tehtäessä ovat vuokramiehen vastatessa niiden kaikista käyttö-, hoito-, huolto- ja korjauskustannuksista. Luovutuksen kohde on pidettävä käyttötarkoitustaan vastaavassa kunnossa ottaen muun ohella huomioon terveellisyyden, lujuuden ja paloturvallisuuden vaatimukset ja viherosaston ohjeita noudattaen, sekä vakuutettava kaupungin hyväksi katu- ja puisto-osaston ohjeiden mukaisesti

Vuokramiehellä on oikeus kustannuksellaan tehdä rakennuksiin, rakennelmiin ja laitteisiin tarpeelliseksi katsomiaan ja katu- ja puisto-osaston hyväksymiä korjaus- ja muutostöitä tarvittavat viranomaisluvut hankittuaan. Korjaus- ja muutostyöt jäävät sopimuksen päätyttyä ilman eri korvausta kaupungin hyväksi.

17

KUNNALLISTEKNIikka

Alueella nyt mahdollisesti olevan kunnallistekniikan lisäksi vuokramiehellä ei ole oikeutta ilman katu- ja puisto-osaston suostumusta rakentaa eikä vaatia muun kunnallistekniikan rakentamista.

Vuokramies vastaa vedenkulutuksen lisäksi kesävesijohdon hoidosta ja huollosta.

- 18
KULKUTIET Kaupunki huolehtii alueella olevien liitekarttaan merkittyjen kulkuteiden kunnossapidosta ja hoidosta.
- 19
JOHDOT YMS. Kaupungilla on oikeus sijoittaa tarpeelliset johdot laitteet ja kiinnikkeet vuokramaahan tai sen yli sekä oikeus korvauksetta rakentaa, pitää ja korjata Helsingin Energian muuntamoalueella.
- 20
VENEET JA LAITURIT Kaupunki voi periä vuokra-alueella palvelevista venepaikoista ja vuokra-alueella tapahtuvasta veneiden talvisäilytyksestä kulloinkin voimassa olevan taksan mukaisen maksun veneiden luettelointimaksun lisäksi.
- Vuokramiehen on osaltaan huolehdittava siitä, että talvisäilytyksessä olevat veneet ja maalle nostetut laiturit lasketaan vesille vuosittain 10.6. mennessä ja siitä, ettei uusia laitureita rakenneta ilman katu- ja puisto-osaston suostumusta.
- 21
KESÄMAJAOHJEISTO Vuokramies on velvollinen valvomaan alueella tapahtuvaa rakentamista ja huolehtimaan, että kesämajoja korjattaessa ja uudistettaessa ja korvattaessa niitä uusilla noudatetaan alueelle laadittua kesämajaohjeistoa, joka on tämän sopimuksen liitteenä 4.
- 22
OHJEISTON VASTAISET KESÄMAJAT Ohjeiston vastaiset kesämajat ympäristöineen on saatettava ohjeitten mukaisiksi tai poikkeamille on hankittava katu- ja puisto-osaston ja rakennusvalvontaviranomaisen lupa taikka ne on poistettava alueelta vuokra-ajan kuluessa tai rakennusvalvontaviranomaisten asettamassa lyhyemmässä määräajassa.
- 23
KATSELMUKSET Katu- ja puisto-osastolla on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmuksia, joista vuokramiehelle on ilmoitettava riittävän ajoissa etukäteen ja joissa vuokramiehen edustajan on oltava läsnä. Katselmuksissa tarkastetaan, onko vuokra-alue rakennuksineen vuokrasopimuksen ja kesämajaohjeiston mukaisessa kunnossa ja onko sopimuksen ehtoja muutten noudatettu.
- Havaituista puutteellisuuksista annetaan kirjallinen muistutus kehotuksin korjata ne määräajassa. Ellei vuokramies korjaa puutteellisuuksia voi katu- ja puisto-osasto korjauttaa ne vuokramiehen kustannuksella.

24

SOPIMUSSAKKO JA VAHINGONKORVAUS

Jos vuokramies rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä voidaan vuokramies velvoittaa kaupungille maksamaan, paitsi vahingonkorvausta, sopimussakkoa kulloinkin enintään 8.500,00 euroa.

25

MAANVUOKRALAKI

Tässä sopimussuhteessa noudatetaan muutoin maanvuokralain 5. luvun säännöksiä.

26

ERIMIELISYYDET

Tästä sopimuksesta johtuvat erimielisyydet ja riidat pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan neuvotteluteitse sopimalla. Mikäli sovintoa ei kuitenkaan pystytä saavuttamaan, erimielisyydet ja riidat ratkaistaan Helsingin käräjäoikeudessa.

Tätä sopimusta on tehty kaksi samanlaista kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

LIITTEET

- 1) kartta
- 2) kesämajan vuokrasopimus
- 3) rakennukset ym.
- 4) kesämajaohjeisto

PÄIVÄYS

Helsingissä . päivänä kuuta 2009

ALLEKIRJOITUKSET**VUOKRANANTAJA**

RAKENNUSVIRASTO
katu- ja puisto-osasto
palvelutoimisto

alueidenkäyttöpäällikkö

Tähän tyydymme ja sitoudumme täyttämään vuokrasopimuksessa mainitut ehdot.

VUOKRAMIES

Kesämajat 380 kpl á 320,00 euroa/v

121.600,00 euroa/v

15

Vuokramiehen rakennukset, rakennelmat ja laitteet

nro	kohde	pinta-ala m2	maapohjan vuokra euroa/m2/v
56	studiomökki	12	7,50 (90,00)
	tanssilava	20	-

16

Kaupungin rakennukset, rakennelmat ja laitteet

nro	kohde	pinta-ala m2	vuokra euroa/m2/v
	vartiotupa	30	11,50 (345,00)
	“peltokoppi“	10	-
	käymälät 7 kpl		-
	kesävesijohtoverkosto		-
	portti (puomi)		-
	jäteaitaus		-
	ilmoitustaulut 3 kpl		-

=====
Vuosivuokra 122 035,00 euroa/v

KESÄMAJAN MAANVUOKRASOPIMUS

1
VUOKRANANTAJA

2
VUOKRAMIES

3
VUOKRAUSKOHDDE Helsingin kesämaja-alueella olevan oheiseen kart-
taan (liite 1) merkityn kesämajan nro kohdalla oleva kesämajaoh-
jeiston mukainen maa-ala.

4
KÄYTTÖTARKOITUS Kesämajatoiminta

5
VUOKRA-AIKA Vuokra-aika on

6
VUOKRA JA MUUT MAKSUT
Vuosivuokra on euroa.

Vuokran lisäksi vuokramies on velvollinen maksamaan osuutenaan ke-
sämaja-alueen yhteisistä kustannuksista maksun, jonka suuruuden
vuokranantajana olevan yhdistyksen vuosikokous vuosittain vahvistaa.

Vuokra ja muut maksut on maksettava vuosittain vuokranantajan mää-
rämänä aikana sen määrämällä tavalla.

Ellei vuokraa tai muita maksuja määräaikana suoriteta, vuokramies on
velvollinen maksamaan langenneille erille erääntymispäivästä maksu-
päivään asti korkoa ja perimispalkkiota sen mukaan kuin siitä on laissa
erikseen säädetty.

Veneiden luettelointi-, talvisäilytys- ja laituripaikkamaksuista on voi-
massa, mitä niistä on erikseen määrätty.

7
VAKUUS
Vuokrauskohteessa oleva vuokramiehen omaisuus on vakuutena vuok-
ranantajan perimästä maanvuokrasta ja muista maksuista sekä tämän
vuokrasopimuksen täyttämistä.

Jos vuokrasopimus on vuokranantajan toimesta irtisanottu päättymään, on vuokranantajana olevan yhdistyksen hallituksella tai sen valtuuttamalla oikeus julkisella huutokaupalla myydä vakuutena oleva omaisuus saataviensa maksuksi ilman eri oikeudenkäyntiä. Saatavien ja kulujen yli menevä osuus kauppahinnasta tilitetään viipymättä vuokramiehelle.

8

UUDELLEEN VUOKRAUS

Vuokramiehellä, joka on noudattanut tämän sopimuksen määräyksiä, on etuoikeus vuokrakauden päättyessä saada alue uudelleen vuokralle, mikäli kuin se uudestaan luovutetaan vuokralle kesämajatoimintaan.

9

POISMUUTTO

Vuokramies on velvollinen vuokra-ajan päättyessä omalla kustannuksellaan poistamaan alueella ja sen välittömässä läheisyydessä olevat omistamansa rakennukset, rakennelmat ja laitteet perustuksineen sekä istutukset yms. omaisuutensa sekä siistimään alueen lähiympäristöineen vuokranantajan ja katu- ja puisto-osaston hyväksymään kuntoon kolmen (3) kuukauden kuluessa vuokra-ajan päättymisestä. Muussa tapauksessa vuokranantajalla tai katu- ja puisto-osastolla on oikeus teettää ne vuokramiehen kustannuksella vuokramiestä enempää kuumatta.

10

ALUEEN KÄYTTÖ

Aluetta saa käyttää yksinomaan kesämajatoimintaan ja siellä on noudatettava alueella kulloinkin voimassa olevaa järjestyssääntöä. Kesämaja on tarkoitettu omistajansa ja tämän perheenjäsenten vapaa-ajan oleskeluun eikä sitä saa käyttää vakituksena asuntona.

Veneiden ja laitureiden osalta on noudatettava vuokranantajan ja katu- ja puisto-osaston määräyksiä ja ohjeita.

11

HOITOVELVOLLISUUS

Vuokramies on velvollinen pitämään kesämajan ja siihen liittyvät rakennelmat hyvässä kunnossa sekä lähiympäristön siistinä ja mahdollisimman luonnonmukaisena.

12

JÄTEHUOLTO

Vuokramies on velvollinen hoitamaan kesämajansa jätehuollon osallistumalla vuokranantajan keskitetysti järjestämään jätehuoltoon ja kompostointiin ja noudattamaan vuokranantajan ja viranomaisien niistä antamia ohjeita.

13

SIIRTO-OIKEUS

Vuokramiehellä on oikeus siirtää vuokraoikeutensa toiselle luonnolliselle henkilölle, jonka kotikuntalainen mukainen kotikunta on Helsinki ja joka ei vakuutuksensa mukaan itse omista ja jonka samassa taloudessa asuva perheenjäsen ei entuudestaan omista Helsingin kaupungin omistamalla maalla olevaa kesämajaa eikä siirtola / ryhmäpuutarhamökkiä.

Vuokraoikeus voidaan siirtää useammalle henkilölle yhteisesti, mikäli he asuvat samassa taloudessa ja kukin heistä täyttää mainitut edellytykset.

Sitä vastoin vuokramies ei saa luovuttaa vuokra-aluetta toisen käytettäväksi esimerkiksi kesämajansa vuokraamalla tai pidättämällä kesämajan luovutuksen yhteydessä majan hallinnan itselle tai kolmannelle.

Vuokraoikeus voidaan siirtää vain kesämajan omistusoikeuden luovutuksen yhteydessä, jolloin uudelle omistajalle on luovutettava tämä vuokrasopimus ja kaupan kohteen muut asiakirjat

Vuokramies vastaa siitä, että kesämaja ympäristöineen on tämän sopimuksen edellyttämässä kunnossa majan omistusoikeutta luovutettaessa.

14

SIIRTOVELVOLLISUUS

Mikäli vuokramies ei tätä sopimusta allekirjoitettaessa tai olosuhteiden myöhemmin muuttuttua täytä edellisessä kohdassa määrättyjä edellytyksiä hänen on luovutettava vuokraoikeus edellytykset täyttävälle henkilölle sopimuksen allekirjoittamista tai olosuhteiden muuttumista seuraavan kalenterivuoden loppuun mennessä.

15

REKISTERÖINTIVELVOLLISUUS

Uusi vuokramies on velvollinen kolmen (3) kuukauden kuluessa saannostaan kirjallisesti ilmoittamaan siitä vuokranantajana olevan yhdistyksen hallitukselle siirron rekisteröintiä varten liittämällä ilmoitukseen saantokirjan, vuokrasopimuksen ja muut tarpeelliset asiakirjat. Sama ilmoitusvelvollisuus koskee myös sellaista uutta vuokramiestä, jonka saanto perustuu perintöön tai testamenttiin. Kunnes yhdistyksen hallitus on siirron hyväksynyt, vastaa myös entinen vuokramies vuokraehtojen täyttämistä. Siirtoa ei saa hyväksyä ennen kuin kesämaja ympäristöineen on tämän sopimuksen edellyttämässä kunnossa.

Vuokramies on velvollinen antamaan vuokranantajalle vuokrasuhteen rekisteröintiä varten vuokramiehen henkilöä, kotipaikkaa ja koti- ja laskutusosoitetta koskevat ja muut tarpeelliset tiedot

Muutoksista annetuissa tiedoissa on ilmoitettava vuokranantajalle yhden (1) kuukauden kuluessa muutoksen tapahduttua.

16

KESÄMAJAOHJEISTO

Kesämajaa korjattaessa ja uudistettaessa ja korvattaessa se uudella on noudatettava, sen lisäksi, mitä rakentamisesta on erikseen säädetty, alueelle laadittua kesämajaohjeistoa, joka on tämän sopimuksen liitteenä 3. Aiotulle rakennustoimenpiteelle on ensin haettava vuokranantajan suostumus.

Rakentamisessa on erityisesti varottava ympäristön vahingoittumista ja se on ajoitettava vuokranantajan ja katu- ja puisto-osaston ohjeiden mukaisesti.

Ohjeiston vastainen kesämaja ympäristöineen on saatettava ohjeitten mukaiseksi tai poikkeamille on hankittava vuokranantajan, katu- ja puisto-osaston ja rakennusvalvontaviranomaisen lupa taikka maja siihen liittyvine rakennelmineen, laitteineen ja istutuksineen on poistettava alueelta vuokra-ajan kuluessa tai rakennusvalvontaviranomaisen asettamassa lyhyemmässä määräajassa.

17

YMPÄRISTÖHÄIRIÖT Alueella ei saa harjoittaa toimintaa, joka savulla, hajulla, melulla tai muulla tavalla häiritsee ympäristössä oleskelevia. Alueella ei saa harjoittaa liiketoimintaa.

18

IRTISANOMISOIKEUS Vuokranantaja voi maanvuokralain 21 §:n nojalla ja siinä mainittua menettelyä noudattaen irtisanoa tämän maanvuokrasopimuksen mm. seuraavilla perusteilla:

1) kun vuokramies vuokrasopimuksen vastaisesti on siirtänyt vuokraoikeuden tai luovuttanut vuokra-alueen tai sen osan hallinnan toiselle;

2) kun vuokramies on laiminlyönyt vuokramaksun tai muun maksun määräaikaisen suorittamisen eikä saatuaan siihen kehotuksen täytä maksuvelvollisuuttaan viimeistään yhden (1) kuukauden kuluessa kehotuksesta tai aseta samassa ajassa hyväksyttävää vakuutta;

3) kun vuokramies on olennaisesti laiminlyönyt kesämajan kunnossapitovelvollisuuden tahi kun hän on vuokrasopimuksen vastaisesti käyttänyt vuokrauskohdetta tai kesämajaa eikä siihen kehotuksen saatuaan ole laiminlyöntiään tai menettelyään korjannut hänelle asetetussa kohtuullisessa määräajassa.

Siirtovelvollisuutensa laiminlyöneen vuokramiehen osalta vuokranantaja on katu- ja puisto-osaston kehotuksesta velvollinen irtisanoamaan vuokrasopimuksen kolmen (3) kuukauden kuluessa määräajan päättymisestä heti päättyväksi.

Vuokramiehellä on oikeus milloin tahansa irtisanoa tämä sopimus yhden kuukauden irtisanomisajoin. Vuokra ja muut maksut on tällöin maksettava päättymisvuoden loppuun asti.

19

SOPIMUSSAKKO JA VAHINGONKORVAUS

Jos vuokramies rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, voidaan vuokramies velvoittaa kaupungille tai vuokranantajalle maksamaan, paitsi vahingonkorvausta, sopimussakkoa kulloinkin enintään 3.500,00 euroa.

20
MAANVUOKRALAKI Tässä sopimussuhteessa noudatetaan muutoin maanvuokralain 5. luvun säännöksiä.

21
ERIMIELISYYDET Tästä sopimuksesta mahdollisesti johtuvat erimielisyydet ja riidat pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan neuvotteluteitse sopimalla. Mikäli sovintoa ei kuitenkaan pystytä saavuttamaan, erimielisyydet ja riidat ratkaistaan Helsingin käräjäoikeudessa.

Tätä sopimusta on tehty kaksi samanlaista kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

LIITTEET 1) kartta, 2) kesämajaohjeisto

PÄIVÄYS Helsingissä . päivänä kuuta 2009

ALLEKIRJOITUKSET

VUOKRANANTAJA

Tähän tyydymme ja sitoudumme täyttämään vuokrasopimuksessa mainitut ehdot.

VUOKRAMIES/
VUOKRAMIEHET

Liite 4
Siirtolapuutarhoissa rakentaminen
Rakennusvalvontaviraston ohje 30.5.2008



SIIRTOLAPUUTARHOISSA RAKENTAMINEN



OHJE
Korvaa ohjeen

30.5.2008
16.4.1998

SISÄLTÖ

TAUSTAA

YLEISTÄ RAKENTAMISESTA

YHDISTYSTEN OMA RAKENTAMINEN

ALUEET, JOILLE ON HYVÄKSYTTY TYYPPIPIIRUSTUKSET

(Herttoniemi, Marjaniemi, Oulunkylä, Pakila, Tali, Vallila)

ALUEET, JOILLA EI OLE HYVÄKSYTTYJÄ TYYPPIPIIRUSTUKSIA

(Kumpula, Ruskeasuon)

RAKENNELMAT JA MUUT RAKENTAMISTOIMENPITEET

(Kaikki alueet)

LOPUKSI

LISÄTIETOJA

LÄHDEAINEISTOA

LIITE. OHJE JÄTEVESIEN KÄSITTELYSTÄ SIIRTOLAPUUTARHAMÖKEILLÄ

Nämä ohjeet korvaavat 16.4.1998 rakennusvalvontaviraston ja rakennusviraston laatimat ohjeet siirtolapuutarhoissa rakentamisesta. Ohjeet koskevat vanhojen rakennelmien uusimista ja korjaamista sekä uudisrakentamista.

TAUSTAA

Helsingin siirtolapuutarha-alueet on merkitty yleiskaava 2002:een kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta arvokkaiksi alueiksi, joiden ominaispiirteet tulee säilyttää. Talin ja Herttoniemen siirtolapuutarha-alueet on suojeltu asemakaavalla.

Talin siirtolapuutarha on merkitty Museoviraston valtakunnallisesti merkittävien kulttuurihistoriallisten ympäristöjen luetteloon vuodelta 1993. Herttoniemen ja Kumpulan siirtolapuutarha-alueita on ehdotettu uusiksi valtakunnallisesti merkittäviksi alueiksi.

YLEISTÄ RAKENTAMISESTA

Vanhoja siirtolapuutarhamajoja tulee ensisijaisesti kunnostaa ja korjata.

Alueen rakennusten ja puutarhamökkien julkisivukorjauksia tehtäessä tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Rakennusten ja puutarhamökkien pääasiallisena julkisivumateriaalina on käytettävä peittomaalattua pystyrimalaudoitusta tai muuta alueella käytettyä perinteistä laudoitustapaa. Ikkunat ja ovet tulee tehdä puusta ja käyttää alueelle tyypillisiä siroja puitteita ja perinteisiä puitejakoja, listoituksia ja

panelointeja. Värytyksessä tulee noudattaa alueellisia värytysohjeita tai alueen perinteisiä värytyksiä. Rakennuksilla on oltava huopakatteinen harjakatto alueen perinteisten katteiden mukaisesti.

Puutarhamökki on rakennettava alueen alkuperäisen asemapiirroksen tai palstoituksen mukaisesti, niiden periaatteita noudattaen. Uudismajojen harjan tulee olla samansuuntainen kuin nykyisten ja viereisten majojen. Kattokaltevuuden tulee olla tyyppiirustusten mukainen, kattokulmaa ei saa jyrkentää. Rakennuksissa ja puutarhamökeissä tulee olla avoräystäät. Yksityiskohtien tulee olla siroja. Puutarhamökki on perustettava avosokkelin varaan.

Piha-alueiden ja puutarhapalstojen istutusten tulee olla perinteisiä, alueen ominaispiirteisiin soveltuvia. Palstalle tulee istuttaa ainakin yksi hedelmäpuu. Puutarhapalstan pinta-alasta vähintään 2/3 tulee olla viljeltyä tai istutettua. Kivettyjen tai pinnoitettujen alueiden pinta-alaa ei tule lisätä. Kulkuväyliä ja pihateitä ei saa päällystää asfaltilla tai betonikivin vaan ne tulee päällystää alueelle perinteisillä materiaaleilla; tällaisia ovat esimerkiksi sora, luonnonkivilaatat tai betonilaatat.

Erialaista vaihtelua ja omaa ilmettä eri puutarhojen miljööseen tuo alueilla yhdyskäytävien linjaus ja rakennusten sijoittelu tonteilla. Koska alueet ovat edelleen osa viheraluerakennetta, tulee yleinen jalankulku olla päivisin sallittua ja alueen aitaamisesta tulee antaa alue-

Postiosoite

Rakennusvalvontavirasto
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontavirasto
Siitasaarenkatu 13
Helsinki 53

Puhelin

(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

kohtaiset ohjeet, ellei asiaa ole asema-kaavassa määrätty.

Kaikessa rakentamisessa tulee noudattaa alueelle laadittua asemakaavaa ja sen määräyksiä, tätä rakentamistapaohjetta sekä mahdollisia alueellisia rakentamistapaohjeita. Uusi- en mökkien rakentamisessa tulee noudattaa tyyppiirustusten mukaisia enimmäispinta-aloja, korkeuksia ja materiaaleja. Mikäli rakennelmista, aidoista tms. on määräyksiä asema-kaavassa, ovat nämä määräykset ensisijaisesti noudatettavia.

YHDISTYSTEN OMA RAKENTAMINEN

Yhdistysten omille rakentamistoimenpiteille esim. huoltorakennus, yhteistilarakennus tms. on haettava rakennusviraston hyväksyminen ja sen jälkeen rakennuslupa rakennusvalvontavirastosta.

On suositeltavaa rakentaa kaikille alueille huoltorakennukset ja liittää ne vesi- ja viemäriverkostoon jätevesiongelmien välttämiseksi.

ALUEET, JOILLE ON HYVÄKSYTTY TYYPPIPIIRUSTUKSET

Herttoniemeen, Marjaniemeen, Oulunkylään, Pakilaan, Taliin ja Vallilaan on hyväksytty puutarhamökkien tyyppiirustukset.

Vuokramiehen on ennen rakennustöiden aloittamista pyydettävä aiotulle rakentamistoimenpiteelle yhdistyksen suostumus ja lunastettava yhdistykseltä tyyppiirustukset.

Tyyppiirustukset on lunastettava seuraavia rakentamistoimenpiteitä varten:

- uuden mökin rakentaminen
- mökin uudelleen rakentaminen
- mökin laajentaminen sallitun neliömetrimäärän puitteissa
- kuistin tai katoksen rakentaminen
- varaston rakentaminen mökin yhteyteen
- julkisivun ja katon värin tai materiaalin sekä ikkunoiden ja ovien olennaiset muutokset.

Rakennettaessa tyyppiirustusten mukaan ei edellytetä rakennusvalvontaviranomaisen lupaa eikä rakennusviraston hyväksyntää suunnitelmille.

Yhdistys pitää palstakohtaisesti kirjata lunastetuista piirustuksista ja rakentamistoimenpiteistä, joihin se on antanut suostumuksensa.

Yhdistys voi teettää uusia tyyppiirustuksia tai muutoksia voimassa oleviin tyyppiirustuksiin. Tyyppiirustusten tulee olla voimassa olevan asemakaavan mukaisia. Ne on esitettävä rakennusviraston hyväksyttäväksi ennen kuin niille haetaan rakennusvalvontaviranomaisen toimenpidelupa (mallihyväksyntä).

Tyyppiirustuksista poikkeavalle rakentamistoimenpiteelle (esim. olemassa olevan mökin laajentaminen) vuokramiehen on haettava yhdistyksen ja rakennusviraston suostumus ja sen jälkeen haettava kustannuksellaan rakennusvalvontavirastosta toimenpidelupa. Yhdistyksen ja rakennusviraston suostumukset tulee toimittaa lupahakemuksen mukana rakennusvalvontavirastoon.

Luvan hakemiseen tarvitaan seuraavat asiakirjat:

- hakemuslomake
- valtakirja, jollei vuokralainen itse allekirjoita hakemusta
- palstan vuokrasopimus oikeaksi todistettuna jäljennöksenä
- kolme sarjaa yhdistyksen ja rakennusviraston hyväksymiä pääpiirustuksia: asemapiirros, pohjapiirros, julkisivut ja leikkaus, taitettuna A4-kokoon sekä varustettuna seläkkeellä
- alueen palstakartta (yhdistykseltä)
- naapuripalstojen vuokralaisten kuulemisasiakirjat (kaikki rajanaapurit ja vastapäiset ja vinottain vastapäiset palstat).

ALUEET, JOILLA EI OLE HYVÄKSYTTYJÄ TYYPPIPIIRUSTUKSIA

Kumpulassa ja Ruskeasuolla ei ole hyväksytyjä tyyppiirustuksia. Kumpulassa ja Ruskeasuolla tulee olla sinne soveltuva perinteinen mökkityyppi.

Näillä alueilla vuokramiehen on ensin pyydettävä aiotulle rakentamistoimenpiteelle yhdistyksen ja rakennusviraston suostumus ja haettava sen jälkeen rakennusvalvontavirastosta toimenpidelupa edellä esitetyllä tavalla.

Yhdistyksen on annettava suostumuksensa aiotulle rakentamistoimenpiteelle, mikäli se ei ole vastoin alueella noudatettua rakentamiskäytäntöä ja soveltuu alueelle. Epäselvissä tapauksissa

toimenpiteen soveltuvuus alueelle ratkaistaan toimenpidelupahakemuksen käsittelyn yhteydessä.

RAKENNELMAT JA MUUT RAKENTAMISTOIMENPITEET (Kaikki alueet)

Rakennelmia varten ei ole laadittu tyyppiirustuksia eikä niille haeta toimenpidelupaa. Niiden tekemiseen on etukäteen pyydettävä yhdistyksen suostumus kirjallisella hakemuksella, jossa on ilmoitettu rakennelman mitat, ulkonäkö ja sijoitus.

Rakennelmat tulee sijoittaa palstoille niin, että itse puutarhamökki säilyy päärakennuksena näkyvässä ja rakennelmat sijoittuvat palstan reunoille ja alituvat päärakennukselle. Rakennelmien sijoittelussa palstoille pitää aina ottaa huomioon palstanaapurit naapurisovun säilymiseksi (ei savu-, haju- näkymä tms. haittoja).

Rakennelmien tulee olla alueen luonteeseen sopivia. Niiden tulee olla lauterakenteisia lukuun ottamatta kasvihuonetta ja väriykseltään ja materiaaleiltaan samanlaisia kuin itse mökit. Hirttä ei tule käyttää rakennusmateriaalina. Paineekyllästettyä puuta ei myöskään suositella käytettävän mm. niistä maaperään liukenevien kyllästysaineiden vuoksi.

Yhdelle palstalle saa rakentaa pääsääntöisesti yhden rakennelman. Puutarhapalstan rakennusalan ulkopuolelle saa rakentaa kasvihuoneen, leikkimökin tai grillikatoksen:

- KASVIHUONE, pohjapinta-ala saa olla enintään 220 cm x 300 cm ja harjakorkeus enintään 220 cm maasta mitattuna.
- LEIKKIMÖKKI, pohjapinta-ala saa olla enintään 220 cm x 300 cm kuisteineen, josta kuistin syvyyden tulee olla vähintään 60 cm. Mökin harjakorkeus saa olla enintään 220 cm perustuksista mitattuna ja perustusten korkeus enintään 30 cm. Leikkimökkiä voi käyttää huvimajana, vierasmajana tai varastona.
- GRILLIKATOS, avonainen, nelikulmainen tai suorakaide, pohjapinta-ala saa olla enintään 6 m² (220 cm x 300 cm) ja harjan korkeus enintään 240 cm maasta mitattuna.

Lisäksi palstalle saa sijoittaa kevyitä rakennelmia:

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontavirasto PL 2300 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Rakennusvalvontavirasto Siltasaarekatu 13 Helsinki 53	(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

- PESUKATOS, pohja-ala saa olla enintään 3 m² ja korkeus enintään 220 cm maasta mitattuna.
- NÄKÖSUOJA- JA ISTUTUSSÄLEIKKÖ, palstan sisälle voi rakentaa näkösuoja- ja istutussäleikön siten, että se ei varjosta naapurია.
- TERASSI, puinen lautaterassi, kooltaan korkeintaan 3 x 3 metriä.
- TELTTAKANKAISIA MAJOJA saa pystyttää tilapäisesti (maksimi 2 viikkoa).
- LIPPUTANKO, korkeus noin kaksi kertaa mökin korkeus.
- GRILLI, grillin rakentaminen on sallittua.
- KYLPYTYNNYREITÄ tai isoja kiinteitä UIMA-ALTAITA ei tulisi rakentaa mm. niistä aiheutuvien harmaavesiongelmien vuoksi.
- AIDAT, palstan tien puoleiselle sivulle saa rakentaa kiinteän korkeintaan 70-90 cm korkean lauta-aidan niillä siirtolapuutarha-alueilla, joilla se kuuluu osaksi nykyistä puutarhamiljöötä. Mikäli tien puoleisella sivulla raja on tehty istutuksin, tulee tyypillistä rajaustapaa noudattaa. Istutettavan pensasaidan korkeus leikattuna on enintään 140 cm. Porttimaiseksi aiheeksi leikattuna sallitaan korkeampiakin pensaita aluekohtaisesti. Matala 70-90 cm korkea verkkoaita sallitaan palstan sisäpuolelle esim. kotieläinten vuoksi.
- PORTTI, aitaan saa tehdä palstaa kohden yhden portin, jonka leveys on 70 – 130 cm. Aitojen ja porttien mitoituksessa ja materiaaleissa tulee noudattaa asemakaavaa. Mikäli siinä ei asiaa säädellä on suositeltavaa, että yhdistys valitsee käytettäväksi alueelliset perinteiset aitatyyppit, jotka on hyvä liittää alueen rakentamistapaohjeiden osaksi.
- VÄLIKÄYTÄVÄT, palstojen rajalle on jätettävä yhteensä 60 cm leveä avoin rajavyöhyke. Palstoja ei saa rajata välivyöhykkeitä vasten pensasaidalla.
- KOMPOSTI, kannellinen puutarhajätekomposti. Talousjätekompostista tulee tehdä ilmoitus YTV:lle.
- KUIVAKÄYMÄLÄN voi rakentaa mökin yhteydessä olevaan varastoon tai leikkimökkiin, jota käytetään varasto-

na. **Erillistä varastokoppia kuivakäymälälle ei saa rakentaa.** Vesi- tai kemiallista käymälää ei pääsääntöisesti saa sijoittaa palstalle.

- JÄTEVESIEN KÄSITTELYSSÄ tulee noudattaa ympäristökeskuksen ohjetta, joka on tämän ohjeen liitteenä.

- Huom. Mikäli mökkeihin halutaan vetää sisävesi ja sijoittaa pesukone, astianpesukone, suihku, sauna, vesi- tai kemiallinen käymälä tulee puutarhapalstan omistajan anoa lupa siirtolapuutarhayhdistykseltä ja muut tarvittavat luvat.

LOPUKSI

Yhdistysten kannattaa valita jäsenistönsä hallituksen avuksi 2-4 rakennusalan asiantuntijaa rakennustoimikuntaan valvomaan ja opastamaan alueen rakentamista.

Kunkin yhdistyksen tulisi tehdä omalle alueelleen rakentamistapaohjeet, jotka täsmentävät tätä yleisohjetta. Niissä yhdistyksillä on mahdollisuus antaa tarkempia näitä ohjeita täydentäviä, tiukempia ohjeita rakentamisesta ja ympäristöön soveltuvuudesta. Siirtolapuutarhakohtaisten ohjeiden tekeminen on suositeltavaa, koska eri aikoina suunniteltujen ja rakennettujen siirtolapuutarha-alueiden luonne on erilainen. Ohjeet tulee lähettää rakennusvalvontavirastoon. Rakennusvalvontavirasto lähettää ne vuokranantajalle rakennusvirastoon hyväksyttäväksi ja pyytää tarvittaessa lausunnot muilta yhteistyötaidoilta.

LISÄTIETOJA:

Helsingin kaupungin rakennusvalvontavirasto, Siltasaarenkatu 13, lupakäsitteijät puh. 310 2611, arkisin 9.00-10.00

Rakennusvalvontaviraston kotisivut <http://www.rakvv.hel.fi>, josta myös ohje "Siirtolapuutarhoissa rakentaminen" saatavilla

Rakennusvalvontaviraston sähköpostiosoite on rakennusvalvonta@hel.fi

Helsingin kaupungin rakennusvirasto, Kasarmikatu 21, vaihde 310 1661 <http://www.hkr.hel.fi>

Helsingin kaupungin ympäristökeskus, Viipurinkatu 2, vaihde 310 31608 <http://www.hel.fi/ymk>

Tämä ohje on laadittu yhteistyössä Helsingin kaupungin rakennusviraston kanssa. Helsingin kaupungin ympäristökeskus on laatinut jätevesien käsitteilyohjeen. Lisäksi ohjeesta on kuultu kaupunkisuunnitteluvirastoa ja kaupunginmuseota.

LÄHDEAINEISTOA:

Arkistot: Helsingin kaupunginarkisto, kaupunginmuseon kuva-arkisto, rakennusvalvontaviraston arkisto

Helsingin kaupunginmuseo, kulttuuriympäristöyksikkö. Siirtolapuutarhoja koskevat rakennusinventoinnit (ns. Rakukortit) v.2008

Lausunnot ja listatestit: Helsingin kaupunginhallituksen, kaupunginmuseon, kaupunkisuunnitteluviraston, rakennusvalvontaviraston ja rakennusviraston siirtolapuutarhoja koskevia listatekstejä ja lausuntoja vuosilta 2000-2007

Ohje jätevesien käsittelystä siirtolapuutarhamökeillä. Helsingin kaupungin ympäristökeskus 15.5.2008

Rakennettu kulttuuriympäristö. Valta-kunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt. Museovirasto, rakennushistorian osaston julkaisu 16, 1993

Rakentaminen siirtolapuutarhoissa. Mökkien tyyppiirustukset. Helsingin kaupunki. Kiinteistövirasto. Maa- ja metsätalousosasto ja arkkitehti Tuula Fleming. 1995

Siirtolapuutarhoissa rakentaminen, rakennusvalvontaviraston ja rakennusviraston ohje 16.4.1998

Siirtolapuutarha-alueiden asemakaavat, viimeisin Herttoniemen siirtolapuutarha-alueen asemakaava-aineisto vuodelta 2007. Kaupunkisuunnitteluvirasto

Siirtolapuutarhat Helsingissä - vihreitä keittäviä kerrostaloalueiden kupeessa. Artikkelit RY (Rakennettu Ympäristö)-lehdessä 3/2007, Heidi Koponen, Mari Soini, Marjatta Uusitalo

Siirtolapuutarhat. "Hyödyllistä ja hauskaa" helsinkiläisille. Tutkija Ulla-Maija Laurila. Artikkelit Sofia-lehdessä 1/2006

"Vapaahetkien kuluksi-siirtolapuutarhat maailmansotien välisen ajan Helsingissä". Ulla-Maija Laurila. Helsingin kaupunginmuseon julkaisu v. 2008.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontavirasto PL 2300 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Rakennusvalvontavirasto Siltasaarenkatu 13 Helsinki 53	(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

LIITE

Helsingin kaupungin ympäristökeskus. Ympäristövalvontayksikkö. Ohje 15.5.2008

OHJE JÄTEVESIEN KÄSITTELYSTÄ SIIRTOLAPUUTARHAMÖKEILLÄ

Siirtolapuutarhoja ei ole toistaiseksi jätevesiviemäroity siten, että yksittäiset siirtolapuutarhamökkit voisivat liittyä viemäriin. Palstojen reunaan on yleensä vedetty kesävesijohto, joka usein on siitä edelleen vedetty sisään mökkiin ja tällöin syntyy jätevesiä. Jätevesien käsittelyn tulee olla valtioneuvoston talousjätevesien käsittelystä vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla antaman asetuksen (542/2003) mukaista. Yksityiskohtaisempi erityisesti siirtolapuutarhamökejä koskeva ohjeistus on kuitenkin katsottu tarpeelliseksi.

1. Vesijohto tulee portille, josta vesi kannetaan mökkiin

Kun mökkiin ei tule paineellista vettä, jätevesien käsittelylle ei ole annettu erillisiä puhdistustehovaatimuksia. Oletuksena on, että vähäisiä määriä vettä käytetään tällöin ainoastaan tiskaamiseen ja ruuan valmistukseen eikä esim. suihkua ole.

Vähäiset pesuvesimäärät voidaan omalla mökkipalstalla imeyttää maaperään esim. imeytyskaivon tai kivi/sorapesän kautta tai käyttää puiden, pensaiden ja puutarhan kasteluun. Imeytystä ei tule tehdä lähellä naapurin rajaa. Savimailla imeytys toimii huonosti, mutta maaperän pintakasvillisuus pystyy yleensä hyödyntämään vähäiset vesimäärät, eikä vettymishaittoja synny.

Vähäisiäkään pesuvesimääriä ei saa johtaa suoraan ojaan tai puroon puhdistamattomina. (Ympäristönsuojelulaki 103 §)

2. Vesijohto on vedetty sisälle mökkiin

Kun vesi tulee paineellisenä mökkiin, jätevedet on yleensä käsiteltävä valtioneuvoston asetuksen (542/2003) edellyttämällä tavalla. Jos veden käyttö on kuitenkin hyvin vähäistä käyttöä tiskaamiseen ja ruuan laittamiseen eikä pesukoneita tai suihkua ole, riittää pesuvesien imeyttäminen kivi/sorapesän tai imeytyskaivon kautta maaperään tai

pesuvesi voidaan käyttää kasvien kasteluun.

Jos mökissä on sauna ja/tai suihku tai astian/pyykinpesukone, pesuvedet tulee imeyttää maaperään imeytysjärjestelmän kautta, jossa ennen imeytystä on saostuskaivo kiintoaineen talteen ottamiseksi. Jos maaperä ei sovellu imeyttämiseen, pesuvedet johdetaan suodatusjärjestelmään saostuskaivon kautta. Suodatusjärjestelmästä salaojan kautta poistettava vesi voidaan sen jälkeen johtaa ojaan tai puroon. Puhdistusjärjestelmän valinta riippuu veden käytöstä ja syntyvien jätevesien määrästä ja laadusta ja maaperäolosuhteista, jos harkitaan maaperäkäsittelyä. Jos ei ole mahdollista rakentaa kunnollista imeytys/suodatuskenttää, ympäristökeskus ei suosittele suihkujen tai saunojen rakentamista yksittäisiin mökkeihin.

Sauna-, suihku- eikä mitakaan pesuvesiä/jätevesiä saa johtaa puhdistamattomina ojaan tai puroon.

Vesikäymäläjätevesiä EI SAA IMEYTTÄÄ maaperään Helsingissä. Vesikäymäläjätevedet on johdettava jätevesiviemäriin, jos sellainen on alueella tai umpisäiliöön, jonka loka-auto käy tyhjentämässä. (Helsingin kaupungin ympäristönsuojelumääräys 4 §). Ympäristökeskus ei suosittele vesikäymälöiden rakentamista, jos ei ole mahdollisuutta liittyä kaupungin jätevesiviemäriverkostoon.

3. Jätevesien puhdistusjärjestelmän rakentaminen

Jos mökkipalstalle rakennetaan jätevesien imeytys- tai suodatusjärjestelmä, umpisäiliö tms., mökin omistajan tulee hakea sille toimenpidelupaa rakennusvalvontavirastosta. Toimenpideluvan liitteenä jätetään yksityiskohtainen, riittävän pätevyyden omaavan suunnittelijan tekemä suunnitelma aiotusta jätevesien käsittelyjärjestelmästä. Rakennusvalvontaviranomainen päättää luvan myöntämisestä rakentamiselle.

4. Selvitys jätevesijärjestelmästä sekä käyttö- ja huolto-ohjeet

Mökeillä, joihin tulee sisään paineellinen vesi, on oltava selvitys jätevesijärjestelmästä. Selvitystä säilytetään mökillä ja se on esitettävä ympäristönsuojeluviranomaiselle sitä erikseen pyydetäessä. Selvityslomakkeita voi pyytää ympäristökeskukselta. Lisäksi mökeillä on oltava jätevesijärjestelmänsä käyttö-

ja hoito-ohjeet. Pienten vesimäärien maahan imeyttämisestä, jossa ei ole varsinaista rakennettua imeytysjärjestelmää, ei tarvitse olla käyttö- ja hoito-ohjetta.

5. Kuivakäymälät

Kuivakäymäläjäte voidaan kompostoida asianmukaisesti mökkipalstalla. Kompostoinnista ei saa aiheutua haittaa naapureille. Turpeen käyttö kuivakäymälöissä on suositeltavaa, koska turve imee hyvin nestettä ja parantaa jätteen käsiteltävyyttä ja kompostoitumista.

Virtsan erottelevia kuivakäymälöitä ei suositella, jos virtsaa ei aiota hyötykäyttää lannoitteena. Virtsafraktion imeyttäminen savikoilla ei onnistu ja aiheuttaa helposti hajuhaittoja.

Säädökset:

Ympäristönsuojelulaki (86/2000)

Valtioneuvoston asetus talousjätevesien käsittelystä vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla (542/2003)

Helsingin kaupungin ympäristönsuojelumääräykset (1.1.2005)

Lisätietoja:

Helsingin kaupungin ympäristökeskus, neuvova ympäristötarkastaja puhelin 310 13000, sähköposti ymk@ymk.hel.fi

Postiosoite
Rakennusvalvontavirasto
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite
Rakennusvalvontavirasto
Siltasaarekatu 13
Helsinki 53

Puhelin
(09) 310 2611

Faksi
(09) 310 26206

Internet
<http://www.rakvv.hel.fi>
Sähköposti
rakennusvalvonta@hel.fi