



2.5.2012

Kj/6

---

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 23.04.2012 § 390

Pöydälle 23.04.2012

HEL 2011-005298 T 10 00 00

### Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

### Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

### Lisätiedot

Anja Vallittu, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36046  
anja.vallittu(a)hel.fi

Talous- ja suunnittelukeskus Kehittämisosasto 17.4.2012

HEL 2011-005298 T 10 00 00

Voimassaolevassa yleiskaavassa 2002 Santahamina on osoitettu sotilasalueeksi merkinnällä (A) ”Alue, joka muutetaan asunto- ja virkistysalueeksi, jos yleiskaavakartalla osoitettu muu toiminta siirtyy alueelta pois.”

Santahamina on mahdollisuus rakentaa Helsinkiin tulevaisuudessa erikoinen ja houkutteleva merellinen asuinalue. Se sijaitsee alueena kuitenkin kaukana järjestetystä infrastruktuurista, joten sen maankäytönmuutoksen kynnyskustannukset ovat suuret ja edellyttävät tehokasta rakentamista. Maaperän puhdistus ampumarata- yms. toimintojen jäljiltä tulee myös olemaan vaativa, kallis ja aikaa vievä prosessi. Puhdistamisen vastuu kuuluu valtiolle.

Mikäli Kruunuvuorenrannan uuden asuinalueen joukkoliikenneyhteys toteutetaan suunnitellun sillan kautta, tulee Santahamina liittymään sujuvalla joukkoliikenneyhteydellä kaupungin keskustaan ja muuhun joukkoliikenneverkkoon. Tällöin Santahaminan maankäytön muutoksella asumiseen on merkitystä myös siltainvestoinnin hyödyntämisen kannalta.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on käynnistänyt uuden yleiskaavan laatimistyön. Talous- ja suunnittelukeskuksen mielestä yleiskaava on luonteva tapa selvittää Santahaminan tuleva maankäyttö.

---



2.5.2012

Kj/6

---

Yleiskaavatyön yhteydessä pohditaan myös esitettävien maankäytön muutosten toteuttamisaikataulua ja taloudellisia vaikutuksia.

Lisätiedot

Oasmaa Kyösti, aluerakentamispäällikkö, puhelin: 310 25957  
kyosti.oasmaa(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 22.03.2012 § 167

HEL 2011-005298 T 10 00 00

Päätös

Lautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle kaupunginvaltuutettu Osmo Soininvaaran ja 48 muun valtuutetun otsikossa mainitusta valtuustoaloitteesta seuraavan lausunnon:

Yleiskaavassa 2002 Santahamina on sotilasaluetta. Lisäksi aluetta koskee määräys, jonka mukaan alue muutetaan asunto- ja virkistysalueeksi, jos yleiskaavakartalla osoitettu muu toiminta siirtyy alueelta pois. Santahamina on valtion omistuksessa ja puolustusministeriön hallinnassa.

Uuden yleiskaavan laadinta on käynnistymässä tämän vuoden aikana. Kun satamalta vapautuneet alueet on toteutettu, uusien laajojen ja yhtenäisten alueiden löytäminen asuntorakentamiseen Helsingin alueelta on haastavaa. Erityisesti asumisen kannalta erityisen vetovoimaisten rakentamisalueiden löytäminen saattaa olla vaikeaa. Jäljellä olevista merellisistä ranta-alueista suurin osa on osoitettu virkistykseen tai ne on jo rakennettu tai suunniteltu tiiviisti. Santahaminan merellisyys, historia ja sijainti antaisivat vahvan kehittämispohjan vetovoimaiselle ja kiinnostavalle merikaupungille. Liikenteen osalta jo nykyisessä yleiskaavassa on varauduttu Santahaminan raideyhteyteen.

Ympäristöministeriön asettama Valtioneuvoston asuntopoliittisen toimenpideohjelman 2012 - 2015 laatinut työryhmä on 31.1.2012 esittänyt, että valtion omistamat maa-alueet Helsingin seudulla inventoidaan ja valtiolle tarpeettomat alueet luovutetaan asuntotuotannon käyttöön kohtuulliseen hintaan. Santahamina on Helsingissä ylivoimaisesti suurin valtion omistama maa-alue. Helmikuussa julkistetut puolustusvoimien uudistusten mukaiset joukko-osastojen ja varuskuntien lakkautukset eivät koske Santahaminaa, joten puolustusvoimat eivät ole lähtemässä saarelta.

Santahaminan saaminen asuin- ja virkistyskäyttöön on kaupungin pitkänjähtäimen kehityksen kannalta erittäin tärkeää. Seudun asukasmäärän arvioidaan kehittyvän ainakin 200 000 asukkaalla

---



2.5.2012

Kj/6

lähivuosisikymmeninä. Jos asuntorakentaminen leviää seudulla hajanaisesti, tulee yhdyskuntarakenteesta kallis sekä investointien että erityisesti käyttökustannusten osalta.

Santahaminan kohtalo on siis riippuvainen puolustusvoimien tarpeista ja ratkaisuista.

#### Käsittely

22.03.2012 Ehdotuksen mukaan

Vastaehdotus:

Sole Molander: Esitän seuraavan vastaehdotuksen:

Lausuntoehdotuksen viimeisen kappaleen viimeinen virke poistetaan.

Kannattajat: Kermen Soitu

#### 1. Äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Lausuntoehdotuksen viimeisen kappaleen viimeinen virke poistetaan.

Jaa-äännet: 1

Tuula Paalimäki

Ei-äännet: 8

Seppo Järvinen, Taina Karrikka, Anja Malm, Sole Molander, Kermen Soitu, Nina Suomalainen, Tapani Tuominen, Tuomo Valve

Tyhjä-äännet: 0

Poissa-äännet: 0

08.03.2012 Pöydälle

#### Esittelijä

vs. osastopäällikkö  
Esko Patrikainen

#### Lisätiedot

Tuomas Kivelä, tonttiasiamies, puhelin: 310 36455  
tuomas.kivela(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 14.02.2012 § 76

HEL 2011-005298 T 10 00 00

Päätös



2.5.2012

Kj/6

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Yleisten töiden lautakunta toteaa, että Santahaminan maankäytön tulevaisuutta on luontevaa arvioida osana Helsingin uuden yleiskaavan laadintaa.

Yleisten töiden lautakunta suhtautuu myönteisesti siihen, että Santahaminan mahdollisuudet palvella jatkossa entistä paremmin Helsinkiä tutkitaan useasta näkökulmasta ja kannustaa avoimen keskustelun käynnistämiseen. Lautakunta pitää perusteltuna selvittää luonto-, liikenne-, kulttuuriympäristö-, ympäristötila- ja muiden selvitysten pohjalta Santahaminan vaihtoehtoisia maankäytön ratkaisuja. Vaihtoehdon, jossa saarta tutkitaan asuinalueeksi, tulee asukasmäärältään perustua suunnittelua ohjaaviin selvityksiin.

Tämän lisäksi yleisten töiden lautakunta kannattaa kaupungin ja puolustusvoimien välisen yhteistyön kehittämistä niin, että Santahaminan ollessa nykyisessä käytössä kaupunkilaiset pääsisivät nauttimaan nykyistä enemmän luonnosta, kulttuuriympäristöstä, maisemasta ja merestä.

Tässä vaiheessa Santahaminan asuinkäyttöön muuttamisen taloudellisia kustannuksia ei ole arvioitu tarkemmin rakennusviraston toimialan kannalta. Rakentamisaikana suurimmat kuluerät muodostuvat räjähtämättömien ampumatarvikkeiden raivaustöistä, pilaantuneiden maiden puhdistamisesta, mahdollisista rantojen täyttötöistä, pohjavesialueen suojaamisesta ja muusta esirakentamisesta sekä yleisten alueiden rakentamisesta. Tämän lisäksi on otettava huomioon kustannukset, jotka syntyvät muun muassa Itäväylältä Santahaminaan johtavan katuverkon parantamisesta ja täydentämisestä.

Jos Santahamina päätetään kaavoittaa asumiskäyttöön, on selvitettävä koko alueen katuverkon mitoitus ja liikenteen tilatarpeet. Tässä yhteydessä myös saaren ainut siltayhteys, Hevossalmen kääntösilta, on suunniteltava uutta liikennekapasiteettia ja meriliikenteen vaatimuksia vastaavaksi kulkuyhteydeksi. Lisäksi on arvioitava muiden, uusien yhteyksien tarve.

Käsittely

14.02.2012 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä muutti päätösehdotuksen kappaleen 4 kuulumaan seuraavasti: "Tämän lisäksi yleisten töiden lautakunta kannattaa kaupungin ja puolustusvoimien välisen yhteistyön kehittämistä niin, että Santahaminan ollessa nykyisessä käytössä kaupunkilaiset pääsisivät



2.5.2012

Kj/6

nauttimaan nykyistä enemmän luonnosta, kulttuuriympäristöstä, maisemasta ja merestä."

Lisäksi esittelijä siirsi esittelyosuuden kappaleen 14 päätösehdotuksen viimeiseksi kappaleeksi.

31.01.2012 Palautettiin

24.01.2012 Pöydälle

Esittelijä

kaupunginarkkitehti  
Jukka Kauto

Lisätiedot

Jaakko Haapanen, arkkitehti, puhelin: 310 38607  
jaakko.haapanen(a)hel.fi  
Birgitta Rossing, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38640  
birgitta.rossing(a)hel.fi  
Antti Siuruainen, metsäsuunnittelija, puhelin: 310 75252  
antti.siuruainen(a)hel.fi  
Taru Sihvonen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939  
taru.sihvonen(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.12.2011 § 414

HEL 2011-005298 T 10 00 00

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Tiivistelmä

Kaupunkisuunnitteluvirastossa on valmiudet selvittää saaren muuttamista asumiseen ja virkistykseen, mikäli päätöksiä puolustusvoimien luopumisesta alueen käytöstä tehdään. Kaupunkisuunnitteluviraston tietoon ei ole tullut, että puolustusvoimat suunnittelisi lähtemistä saarelta.

Lausunto

Yleiskaava 2002:ssa Santahamina on sotilasaluetta. Lisäksi aluetta koskee määräys, jonka mukaan alue muutetaan asunto- ja virkistysalueeksi, jos yleiskaavakartalla osoitettu muu toiminta siirtyy alueelta pois. Santahamina on puolustusministeriön omistuksessa.

Yhdyskuntarakenteen hajoamisen estämiseksi pääkaupunkiseudun ja erityisesti Helsingin, seudun ytimen, kaupunkirakenteen tiivistämisellä



on merkitystä. Tästä näkökulmasta kaikkien muulta toiminnalta vapautuvien alueiden merkitys on suuri.

Kaupunkisuunnitteluvirastossa käynnistyy uuden yleiskaavan laatiminen vuoden 2012 alussa. Kun satamalta vapautuneet alueet on kaavoitettu, uusien laajojen ja yhtenäisten alueiden löytäminen asuntorakentamiseen Helsingin alueelta on haastavaa. Erityisesti asumisen kannalta erityisen vetovoimaisten rakentamisalueiden löytäminen saattaa olla vaikeaa. Jäljellä olevista merellisistä ranta-alueista suurin osa on osoitettu virkistykseen tai ne on jo rakennettu tai suunniteltu tiiviisti. Jatkossa yhä suurempi osa kaavoituksesta on täydennyskaavoitusta, joka on hitaampaa ja jossa joudutaan sovittamaan yhteen intressiristiriitoja enenevässä määrin ja etsimään yhä moninaisempia suunnitteluratkaisuja.

Santahaminan merellisyys, historia ja sijainti antaisivat vahvan kehittämispohjan vetovoimaiselle ja kiinnostavalle merikaupungille. Liikenteen osalta jo nykyisessä yleiskaavassa on varauduttu Santahaminan raideyhteyteen.

Santahamina on toisaalta Museoviraston valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittaman inventoinnin mukaan valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY, 12.3.2009). Valtioneuvoston päätöksen 22.12.2009 mukaan mm. ”valtakunnallisesti merkittävät kohteet otetaan huomioon alueiden käytön suunnittelun lähtökohtina ja sovitetaan yhteen muiden valtakunnallisten tavoitteiden sekä maakunnallisten ja paikallisten tavoitteiden kanssa. Yhteen sovittaminen ja priorisointi tehdään kaavoituksessa tapauskohtaisesti. Kaavan tarkoituksesta ja tehtävistä sekä olosuhteista ja tarpeista riippuen valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet voivat painottua eri tavoin. Esimerkiksi yhdyskuntarakenteen eheyttämisen tavoitteet ovat erityisesti kaupunkiseuduilla tärkeä kaavoituksen painopiste.”

Inventointi kuvauksineen tulee ottaa huomioon arvioitaessa Santahaminan mahdollisia asukasmääriä. Santahaminassa on sen mukaan useita rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kokonaisuuksia. Tässä vaiheessa ilman perusteellisia selvityksiä ei voida ennustaa mm. näitten reunaehtojes mahdollistamaa uutta asuntorakentamisen määrää.

Saarta ei voida osoittaa asuinkäyttöön ja virkistykseen niin kauan kuin puolustusvoimat toimivat alueella. Kaupunkisuunnitteluviraston tietoon ei ole tullut, että puolustusvoimat suunnittelisi lähtemistä saarelta. Yleiskaava 2002:n kaavaehdotuksesta pyydetyissä lausunnoissa Läntisen maanpuolustusalueen esikunta, Merivoimien esikunta ja Puolustusministeriö totesivat mm. että puolustusvoimat ei ole

---



2.5.2012

Kj/6

---

luopumassa Santahaminasta, ja se tulee kaavaan merkitä selkeästi sotilasalueeksi. Helsingin edustan sotilasalueet on nähty lausunnoissa pääkaupunkiseudun puolustuksen kannalta tärkeiksi.

Kaupunkisuunnitteluvirastossa on kuitenkin valmiudet selvittää saaren muuttamista asumiseen ja virkistykseen, mikäli päätöksiä puolustusvoimien luopumisesta alueen käytöstä tehdään.

Esittelijä

yleiskaavapäällikkö  
Rikhard Manninen

Lisätiedot

Marja Piimies, yleiskaava-arkkitehti, puhelin: 310 37329  
marja.piimies(a)hel.fi  
Matti Kivelä, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37145  
matti.kivela(a)hel.fi

---