



09.05.2012

Kj/16

## § 118

### Kj / Den av ledamoten Osmo Soininvaara väckta motionen om omdisponering av Sandhamn för boende

HEL 2011-005298 T 10 00 00

#### Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag anse den av ledamoten Osmo Soininvaara väckta motionen vara slutligt behandlad.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Anja Vallittu, stadssekreterare, telefon: 310 36046  
anja.vallittu(a)hel.fi

#### Bilagor

1 Valtuutettu Osmo Soininvaaran aloite

#### Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar anse den av ledamoten Osmo Soininvaara väckta motionen vara slutligt behandlad.

#### Föredraganden

Ledamoten Osmo Soininvaara föreslår i sin motion att staden ska ha som långsiktigt mål att Sandhamn ska bli bostads- och rekreativområde och utifrån detta inleder underhandlingar om saken med staten.

Stadsstyrelsen hänvisar till de utlåtanden som kommit in och konstaterar som utgångspunkt att Sandhamn är i statens ägo och i försvarsministeriets besittning. Ön kan inte anvisas för boende och rekreation så länge försvarsmakten är verksam där.

De i februari 2012 offentliggjorda ändringar som hänför sig till reformen av försvarsmakten gäller inte Sandhamn, som enligt planerna alltså ska vara militärområde. Nya aktörer som kommer att förläggas till området är Militärtekniska institutionen och Försvarsmaktens Internationella Center. De militära områdena utanför Helsingfors har ansetts vara viktiga med tanke på försvaret av huvudstadsregionen redan i tidigare ställningstaganden under arbetet på den gällande generalplanen.



09.05.2012

Kj/16

I den gällande Generalplan 2002 är Sandhamn upptaget som militärt område med beteckningen (A) "Område som ändras till bostads- och rekreationsområde, om på generalplanekartan angiven annan verksamhet flyttar från området". Vad trafiken beträffar finns det i den gällande generalplanen en reservering för en spårförbindelse till Sandhamn.

I fråga om Sandhamn skulle tröskelkostnaderna för att ändra markanvändningen vara stora och kräva effektivt byggande. Olika alternativa markanvändningslösningar för Sandhamn bör undersökas utifrån utredningar om naturen, trafiken, kulturomgivningen, tillståndet i miljön m.m. När det gäller trafiken bör dimensioneringen av gatunätet i hela området utredas, likaså utrymmesbehoven för trafiken. I detta sammanhang skulle det också bli nödvändigt att planera den enda broförbindelsen till ön, svängbron över Hästnässund, så att den motsvarar den nya trafikkapaciteten och sjötrafikens krav. Dessutom bör det utredas om andra nya förbindelser behövs.

Sandhamn definieras i en inventering av Museiverket som en byggd kulturmiljö av riksintresse. Inventeringen med beskrivning påverkar bedömningen av det tänkbara antalet invånare i Sandhamn. Det finns flera betydande byggnads- och kulturhistoriska helheter på ön. Utan grundliga utredningar går det inte att förutspå bl.a. hur mycket nytt bostadsbyggande dessa specialvillkor medger.

Än så länge har kostnaderna för en omdisponering av Sandhamn för boende inte kalkylerats noggrannare. Under byggtiden blir de största utgiftsposterna röjning av odetonerad ammunition, sanering av förorenad mark, eventuella fyllningsarbeten på stränderna, skydd av grundvattenområdet, annan grundberedning och anläggning av allmänna områden. Dessutom bör de kostnader beaktas som uppstår bl.a. då gatunätet mellan Österleden och Sandhamn förbättras och kompletteras.

Att sanera marken efter skjutbanor och motsvarande funktioner skulle också vara en krävande, dyr och långvarig process. Ansvaret för saneringen vilar på staten.

Stadsplaneringskontoret inledde i början av år 2012 arbetet på en ny generalplan. Det är naturligt att bedöma den framtida markanvändningen i Sandhamn som en del av arbetet på den nya generalplanen för Helsingfors. I anslutning till generalplanearbetet tas det också ställning till tidsschemat för eventuella ändringar i markanvändningen och de ekonomiska effekterna av dessa. Under arbetet på den nya generalplanen kan saken på nytt tas upp med försvarsmakten.



09.05.2012

Kj/16

Stadsstyrelsen poängterar att det beror på försvarsmaktens behov och lösningar om Sandhamn kan tas i bostads- och rekreatjonsbruk. En viktig uppgift för försvarsmakten vid sidan av landsförsvaret är att ge andra myndigheter handräckning. Intensiva och fungerande samarbetsrelationer är nödvändiga från huvudstadens synpunkt. Staden står i ständig förhandlingskontakt med staten och försvarsmakten t.ex. i frågor som gäller den framtida användningen av Skanslandet och Kungsholmen.

Stadsstyrelsen anser det ovanstående vara en tillräcklig utredning i saken.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Anja Vallittu, stadssekreterare, telefon: 310 36046  
anja.vallittu(a)hel.fi

## Bilagor

1 Valtuutettu Osmo Soininvaaran aloite

## Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 02.05.2012 § 480

HEL 2011-005298 T 10 00 00

### Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättänee katsoa valtuutettu Osmo Soininvaaran aloitteen loppuun käsitellyksi.

23.04.2012 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

---

**Postadress**

PB 1  
00099 HELSINGINFORS STAD  
hallintokeskus@hel.fi

**Besöksadress**

Norra esplanaden 11-13  
Helsingfors 17  
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

**Telefon**

+358 9 310 1641

**Telefax**

+358 9 655 783

**FO-nummer**

0201256-6

**Kontonr**

FI0680001200062637

**Moms nr**

FI02012566



09.05.2012

Kj/16

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. 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



09.05.2012

Kj/16

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 pitkäntähtäimen kehityksen kannalta erittäin tärkeää. Seudun asukasmäärän arvioidaan kehittyvän ainakin 200 000 asukkaalla lähivuosikymmeninä. Jos asuntorakentaminen leviää seudulla hajanaisesti, tulee yhdyskuntarakenteesta kallis sekä investointien että erityisesti käyttökustannusten osalta.

Santahaminan kohtalo on siis riippuvainen puolustusvoimien tarpeista ja ratkaisuisista.

#### 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



09.05.2012

Kj/16

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

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



09.05.2012

Kj/16

toimialan kannalta. Rakentamisaikana suurimmat kuluerät muodostuvat räjähtämättömien ampumatarvikkeiden raivaustöistä, pilaantuneiden maiden puhdistamisesta, mahdollisista rantojen täyttötöistä, pohjavesi-alueen 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 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



09.05.2012

Kj/16

## 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). Valtioneuvostoon 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 reunaehtojen 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 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