



09.05.2012

Kj/16

## § 118

### Kj / Valtuutettu Osmo Soininvaaran aloite Santahaminan saamiseksi asuinkäyttöön

HEL 2011-005298 T 10 00 00

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti katsoa valtuutettu Osmo Soininvaaran aloitteen loppuun käsitellyksi.

#### Esittelijä

Kaupunginhallitus

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

1 Valtuutettu Osmo Soininvaaran aloite

#### Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättäne katsoa valtuutettu Osmo Soininvaaran aloitteen loppuun käsitellyksi.

#### Esittelijä

Valtuutettu Osmo Soininvaara esittää aloitteessaan, että kaupunki linjaa pitkän ajan tavoitteekseen Santahaminan saamisen asuin- ja virkistysalueeksi ja aloittaa tämän pohjalta neuvottelut asiasta valtion kanssa.

Kaupunginhallitus viittaa saatuihin lausuntoihin ja toteaa lähtökohtana, että Santahamina on valtion omistuksessa ja puolustusministeriön hallinnassa. Saarta ei voida osoittaa asuinkäyttöön ja virkistykseen niin kauan, kun puolustusvoimat toimivat alueella.

Helmikuussa 2012 julkistetut puolustusvoimauudistukseen liittyvät muutokset eivät koske Santahaminaa, joka on edelleen tarkoitus säilyttää sotilasalueena. Uusina toimijoina alueelle tulevat sijoittumaan Sotatekniikan Laitos ja Puolustusvoimien Kansainvälinen Keskus. Helsingin edustan sotilasalueet on nähty pääkaupunkiseudun puolustuksen kannalta tärkeiksi jo aiemmissa kannanotoissa laadittaessa nykyistä yleiskaavaa.

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



alueelta pois". Liikenteen osalta nykyisessä yleiskaavassa on varauduttu Santahaminan raideyhteyteen.

Santahaminan osalta maankäytön muutoksen kynnyskustannukset olisivat suuret ja edellyttäisivät tehokasta rakentamista. Santahaminan uusien vaihtoehtoisia maankäyttöratkaisuja tulisi selvittää luonto-, liikenne-, kulttuuriympäristö-, ympäristön tila- ja muiden selvitysten pohjalta. Liikenteen osalta olisi selvitettävä koko alueen katuverkon mitoitus ja liikenteen tilatarpeet. Tässä yhteydessä myös saaren ainoa siltayhteys, Hevossalmen kääntösilta, olisi suunniteltava uutta liikennekapasiteettia ja meriliikenteen vaatimuksia vastaavaksi kulkuyhteydeksi. Lisäksi on arvioitava muiden, uusien yhteyksien tarve.

Santahamina on Museoviraston inventoinnin määrittelyn mukaan valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Inventointi kuvauksineen vaikuttaa Santahaminan mahdollisia asukasmääriä koskevaan arviointiin. Saarella on useita rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kokonaisuuksia. Ilman perusteellisia selvityksiä ei voida ennustaa mm. näiden reunaehto- ja mahdollistamaa uutta asuntorakentamisen määrää.

Tässä vaiheessa Santahaminan asuinkäyttöön muuttamisen taloudellisia kustannuksia ei ole arvioitu tarkemmin. Rakentamisaikana suurimmat kuluerät muodostuvat räjähtämättömien ampumaravien 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 Itävälältä Santahaminaan johtavan katuverkon parantamisesta ja täydentämisestä.

Maaperän puhdistus ampumarata- ja vastaavien toimintojen jäljiltä tulisi myös olemaan vaativa, kallis ja aikaa vievä prosessi. Puhdistamisen vastuu kuuluu valtiolle.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on käynnistänyt vuoden 2012 alussa uuden yleiskaavan laatimistyön. Santahaminan maankäytön tulevaisuutta on luontevaa arvioida osana Helsingin uuden yleiskaavan laadintaa. Yleiskaavatyön yhteydessä pohditaan myös esitettävien maankäytön muutosten toteuttamisaikataulua ja taloudellisia vaikutuksia. Laadittaessa uutta yleiskaavaa asia voidaan nostaa uudelleen esille puolustusvoimien kanssa.

Kaupunginhallitus korostaa, että Santahaminan saaminen asuin- ja virkistyskäyttöön riippuu puolustusvoimien tarpeista ja ratkaisuista. Puolustusvoimien merkittävänä tehtävänä maanpuolustuksen lisäksi on virka-apu muille viranomaisille. Tiiviit ja toimivat yhteistyösuhteet ovat pääkaupungin kannalta välttämättömiä. Kaupungilla on jatkuva



09.05.2012

Kj/16

neuvotteluyhteys valtion ja puolustusvoimien kanssa esimerkiksi Vallisaareen ja Kuninkaansaaren tulevaan käyttöön liittyvissä asioissa. Kaupunginhallitus katsoo edellä olevan riittäväksi selvitykseksi asiassa.

**Esittelijä**

Kaupunginhallitus

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

1 Valtuutettu Osmo Soininvaaran aloite

**Päätöshistoria**

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

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

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
hallintokeskus@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



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 joukkoliikenneverkostoon. 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 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 kehittämisspohjan vetovoimaiselle ja kiinnostavalle merikaupungille.



09.05.2012

Kj/16

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 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



09.05.2012

Kj/16

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 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



09.05.2012

Kj/16

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

#### Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:



09.05.2012

Kj/16

## 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





09.05.2012

Kj/16

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 pyydytyissä 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