



16.06.2021

Ärende/16

## § 198

### Den av ledamoten Jape Lovén väckta motionen om tryggande av Rastböle campingområde

HEL 2020-011650 T 00 00 03

#### Beslut

Stadsfullmäktige återremitterade ärendet för ny beredning.

#### Behandling

Ledamoten Nuutti Hyttinen understödd av ledamoten Ville Jalovaara föreslog att stadsfullmäktige skulle återremittera ärendet till stadsstyrelsen på följande grunder:

Stadsfullmäktige anser att det med tanke på turismen i Helsingfors är viktigt att Rastböle campingplats bevaras. Campingplatsen är belägen vid ytterst goda kollektivtrafikförbindelser och medger ekologisk turism i Helsingfors: från campingplatsen går det att ta sig överallt i Helsingfors inom en rimlig tid med metro och andra kollektiva trafikmedel. Det finns inte en ersättande plats för campingplatsen med kollektiva förbindelser för besökarna till olika stadsdelar. Därför återremitterar stadsfullmäktige ärendet för ny beredning med målet att campingplatsen också i fortsättningen bör utvecklas för turiständamål.

#### 10 omröstningen

Fortsatt behandling av ärendet JA, återremiss NEJ

JA-förslag: Behandlingen fortsätter

NEJ-förslag: Stadsfullmäktige anser att det med tanke på turismen i Helsingfors är viktigt att Rastböle campingplats bevaras. Campingplatsen är belägen vid ytterst goda kollektivtrafikförbindelser och medger ekologisk turism i Helsingfors: från campingplatsen går det att ta sig överallt i Helsingfors inom en rimlig tid med metro och andra kollektiva trafikmedel. Det finns inte en ersättande plats för campingplatsen med kollektiva förbindelser för besökarna till olika stadsdelar. Därför återremitterar stadsfullmäktige ärendet för ny beredning med målet att campingplatsen också i fortsättningen bör utvecklas för turiständamål.

Ja-röster: 38

Ted Apter, Eva Biaudet, Silja Borgarsdottir Sandelin, Jussi Chydenius, Matti Enroth, Laura Finne-Elonen, Joonas Haavisto, Jasmin Hamid, Atte Harjanne, Mari Holopainen, Kati Juva, Otso Kivekäs, Otto Meri, Seija Muurinen, Matti Niiranen, Dani Niskanen, Laura Nordström, Johanna Nuorteva, Hannu Oskala, Matias Pajula, Jenni Pajunen, Pia Pakarinen,



Matti Parpala, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Daniel Sazonov, Satu Silvo, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Lilja Tamminen, Reetta Vanhanen, Laura Varjokari, Sanna Vesikansa, Ozan Yanar

Nej-röster: 42

Zahra Abdulla, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Mika Ebeling, Tuula Haatainen, Mia Haglund, Juha Hakola, Jussi Halla-aho, Eveliina Heinäluoma, Veronika Honkasalo, Abdirahim Husu Hussein, Nuutti Hyttinen, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Atte Kaleva, Mai Kivelä, Dan Koivulaakso, Laura Kolbe, Pia Kopra, Vesa Korkkula, Kauko Koskinen, Heimo Laaksonen, Johanna Laisaari, Maria Landén, Petra Malin, Sami Muttilainen, Björn Månsson, Terhi Peltokorpi, Petrus Pennanen, Mika Raatikainen, Nasima Razmyar, Suldaan Said Ahmed, Mirita Saxberg, Juhani Strandén, Ilkka Taipale, Pilvi Torsti, Ulla-Marja Urho, Mauri Venemies, Sinikka Vepsä, Anna Vuorjoki

Blanka: 3

Katju Aro, Mia Nygård-Peltola, Johanna Sydänmaa

Frånvarande: 2

Alviina Alametsä, Anna Laine

Stadsfullmäktige återremitterade ärendet till stadsstyrelsen för ny beredning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

## Bilagor

1 Valtuutettu Jape Lovénin aloite

## Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

## Beslutsförslag

Stadsfullmäktige betraktar motionen som slutbehandlad.

## Föredragandens motiveringar

Ledamoten Jape Lovén och 22 andra ledamöter föreslår i sin motion att staden tryggar kontinuiteten i verksamheten på Rastböle campingom-



råde i Helsingfors, i stället för att planlägga området för bostadsbyggande. Motionen motiveras med campingområdets turist- och näringspolitiska betydelse för staden.

Stadsmiljönämnden godkände planeringsprinciperna för Botbyviken 20.10.2020. Utifrån de här principerna utvecklas Rastböle campingområde både som ett område för hållbar turism i förbindelse till herrgården och i framtiden som ett bostadsområde för cirka 2 000 invånare. Campingområdets detaljplaneläggning som ett bostadsområde inleds enligt beslutet inte förrän en ersättande plats för det har hittats i Helsingfors.

#### Betydelsen av Rastböle campingområde som en del av turismen i Helsingfors

Enligt en bedömning av konsekvenserna av Rastböle campingområde för företag och turism 2020 var antalet övernattningsdygn på Rastböle campingområde år 2019 sammanlagt 110 881, vilket är cirka 2,5 % av alla övernattningsdygn i Helsingfors år 2019.

År 2019 var kapacitetsutnyttjandet av rummen i Rastböle 53,8 % i stugorna, 50,1 % på platserna för campingfordon och 13,5 % på tältplatserna. Jämfört med kapacitetsutnyttjandet året innan ökade utnyttjandet i fråga om stugorna (50% år 2018), minskade utnyttjandet i fråga om platserna för campingfordon (53,8% år 2018) och förblev utnyttjandet nästan oförändrat i fråga om tältplatserna (13,8% år 2018).

Rastböle campingområdes andel av inkvarteringsförsäljningen, de direkta turisminkomsterna och den direkta turismssysselsättningen i Helsingfors var cirka en procent. Kvantitativt är andelen liten, men Rastböle campingområde kan dock anses vara betydelsefull för mångsidigheten i turismen i Helsingfors.

#### Ekonomiska konsekvenser av ändringarna i campingområdet

Rastböle campingområde har varit föremål för en bedömning av företags- och turismkonsekvenserna, i vilken man utredde konsekvenserna för stadens ekonomi i en situation där campingområdet omdisponeras delvis eller helt och hållet för boende. Ur ett områdesekonomiskt perspektiv är betydelsen av de nya invånarnas konsumtion i euro till och med större än turisminkomsterna som campingturisterna genererar. Enligt beräkningarna i bedömningsarbetet kommer nybyggandet på 125 000 m<sup>2</sup> vy som anvisas för Rastböle campingområde att generera betydande försäljningsinkomster av engångskaraktär för byggrätten och fastighetsskatteinkomster till staden.

Ur ett stadsekonomiskt perspektiv måste man dock beakta det nya campingområdets investeringskostnader. Ett beaktansvärt genomförandealternativ enligt konsekvensbedömningen är att planera bostads-



16.06.2021

byggande och tjänster i Rastböleområdet, men att också lämna en del av campingsområdesfunktionerna i området, t.ex. stugområdet och/eller campingfordonsområdet, medan en del av campingområdesfunktionerna placeras på ett annat ställe. Staden får då betydande försäljningsinkomster från byggrätten och verksamhetsinkomster från campingområdet, men samtidigt bevaras de för företagen och näringsverksamheten i Nordsjö viktiga inkomstströmmarna och företagens synergieffekter då campingverksamheten fortsätter.

#### Alternativa lokaliseringar för campingområdet

Alternativa lokaliseringar för Rastböle campingområde har utretts i enlighet med hemställningsklämmarna som godkändes i samband med godkännandet av generalplan 2016. I klämmarna yttrades att innan beslutet att flytta Rastböle campingområde fattas ska användbarheten av det nuvarande campingområdet och den planerade platsen för det nya campingområdet utredas. Dessutom utarbetas en mera detaljerad plan för det nya området. Stenudden visade sig i lokaliseringsplatsgranskningen vara ett tillgänglighet och användbarhet väl lämpat område för campingområdet. I Stenuddens område är det dock inte möjligt att göra en områdesreservering som till storleken motsvarar området för campingfordon på Rastböle campingområde. Detaljplaneläggningen av Stenudden till ett rekreationsområde är på gång och i detaljplanen föreslås att Brändö gårds område utvecklas som ett område för maritim rekreation och turism, i enlighet med generalplanen.

I framtiden är det möjligt att campingområdet har verksamhet i stadsområdet och betjänar tältare och dem som övernattar i campingstugor både på Stenudden och i Rastböle. I Rastböle kan verksamheten utvecklas aktivt genom att öka bl.a. hållbar turism både med kortvariga försök och permanent. I badstrandens omgivning och på campingområdet är det möjligt att öka bl.a. antalet naturturismstugor och tältningens möjligheterna och stärka campingområdets verksamhet genom företagardrivna samarbetsprojekt som betjänar både områdets invånare och övernattare. Om en del av campingområdets funktioner stannar i Rastböle är det ändamålsenligt att de bildar en kommersiellt och funktionellt lämplig helhet som omfattar ett utbud av tjänster för campingfordon.

Det är dessutom möjligt att utreda anläggandet av en mera omfattande campingområdeshelhet i Östersundom. Området kan också betjäna kunder med campingfordon. I jämförbara städer i Nordeuropa, såsom Stockholm, Oslo, Köpenhamn och Berlin, finns i varje stad flera, till profilen olika slags campingområden.



Enligt stadsmiljösektorn är Helsingfors läge i skärgården dess viktigaste trumfkort inom turismen och i Helsingfors har man utvecklat nya slags turismkoncept i enlighet med Helsingfors havsstrategi. I utvecklingen av Helsingfors markanvändning strävar man också att finna de bästa möjliga lokaliseringarna för naturturism och därtill hörande tjänster. Av skärgårdens detaljplaner möjliggör detaljplanerna för Östra skärgården samt Skanslandet och Kungsholmen byggande av omfattande turismtjänster också på öarna då de har vunnit laga kraft.

Utöver de ovannämnda mera omfattande helheterna utvecklas i skärgården dessutom lokala och självförsörjande s.k. offgrid-lösningar för att möta den nuvarande efterfrågan. Av dessa har exempelvis majamaja- och nollastugor redan uppförts på Helsingfors stränder och öar.

Kultur- och fritidsnämnden framför i sitt utlåtande att fortsättningen av campingområdets verksamhet ska lösas i den närmaste framtiden, så att det ska vara möjligt att förbereda sig på investeringarna som den förutsätter på ett ändamålsenligt sätt. Nämnden konstaterar i sitt utlåtande bl.a. att fastigheterna på campingområdet i Rastböle för tillfället är i ett hyfsat skick, men att exempelvis alla timmerstugor som används för inkvartering är i behov av grundliga renoveringar.

Stadsmiljönämnden och kultur- och fritidsnämnden har gett utlåtande i ärendet. Svaret är förenligt med utlåtandena.

Helsingin Yrittäjät ry har 8.3.2021 med anledning av motionen formulerat ett ställningstagande till stadsmiljönämnden. Ställningstagandet ingår bilagematerialet.

Enligt 30 kap. 11 § 2 mom. i förvaltningsstadgan ska stadsstyrelsen förelägga fullmäktige en motion som undertecknats av minst 15 ledamöter.

#### Föredragande

Stadsstyrelsen

#### Upplysningar

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

#### Bilagor

1 Valtuutettu Jape Lovénin aloite

#### Bilagematerial

1 Helsingin Yrittäjät ry:n kannanotto 8.3.2021

#### Sökande av ändring



16.06.2021

Ärende/16

---

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

**Beslutshistoria**

Stadsfullmäktige 02.06.2021 § 173

HEL 2020-011650 T 00 00 03

**Beslut**

På förslag av ordföranden bordlade stadsfullmäktige ärendet.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Stadsfullmäktige 19.05.2021 § 149

HEL 2020-011650 T 00 00 03

**Beslut**

På förslag av ordföranden bordlade stadsfullmäktige ärendet.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Kaupunginhallitus 03.05.2021 § 323

HEL 2020-011650 T 00 00 03

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto katsoo aloitteen loppuun käsitellyksi.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Suvi Rämö, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 32174

---

**Postadress**

PB 1  
00099 HELSINGFORS STAD  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Besöksadress**

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

**Telefon**

+358 9 310 1641

**Telefax**

+358 9 655 783

**FO-nummer**

0201256-6

**Kontonr**

FI0680001200062637

**Moms nr**

FI02012566



16.06.2021

Ärende/16

suvi.ramo(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 09.03.2021 § 110

HEL 2020-011650 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Rastilan leirintäalue

Yleiskaava 2016 mahdollistaa lisärakentamista Rastilan asemanseudulle.

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

Rastilan leirintäalueen merkitys osana Helsingin matkailua

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

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

Leirintäalueen muutosten taloudellisia vaikutuksia

Rastilan leirintäalueen yritys- ja matkailuvaikutusten arvioinnissa selvitetään myös vaikutuksia kaupungin talouteen tilanteessa, jossa leirintäalue muuttuu asumiseen joko osittain tai kokonaan. Aluetalouden



näkökulmasta uusien asukkaiden kulutuksen merkitys on euromääräisesti jopa suurempi kuin leirintämatkailijoiden aikaansaama matkailutulo. Arviointityön laskelmien mukaan Rastilan alueelle osoitettava 125 000 k-m<sup>2</sup>:n uudisrakentaminen toisi kaupungille merkittävät kertaluonteiset rakennusoikeuden myyntitulot (noin 69 milj.€) ja kiinteistöverotulot (30 vuoden ajanjaksolla noin 3,9 milj.€).

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

#### Leirintäalueen vaihtoehtoiset sijaintipaikat

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

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

Tulevaisuudessa olisi mahdollista, että leirintäalue toimisi kaupunkialueella palvelemissa telttailijoita ja leirintämökeissä yöpyviä sekä Kivinokassa että Rastilassa. Rastilassa voidaan kehittää toimintaa aktiivisesti lisäämällä mm. kestävä matkailua sekä lyhytaikaisilla kokeiluilla että pysyvästi. Uimarannan ympäristössä ja leirintäalueella on





mahdollista lisätä mm. luontomatkailumökkejä ja telttailumahdollisuuksia ja vahvistaa leirintäalueen toimintaa yrittäjävetoisilla yhteistyöhankkeilla, jotka palvelevat sekä alueen asukkaita että yöpyjiä.

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

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

- Itäisen saariston asemakaava / Loma-asuminen, matkailu ja virkistys 61 240 k-m<sup>2</sup>. Määrättiin osittain voimaan joulukuussa 2020.
- Vallisaaren ja Kuninkaansaaren asemakaava / Matkailu ja virkistys 23 010 k-m<sup>2</sup>. Hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 2020.

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

## Käsittely

09.03.2021 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Jape Lovén: Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Rastilan leirintäalue

Yleiskaava 2016 mahdollistaa lisärakentamista Rastilan asemanseudulle.

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



## Rastilan leirintäalueen merkitys osana Helsingin matkailua

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

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

## Leirintäalueen muutosten taloudellisia vaikutuksia

Rastilan leirintäalueen yritys- ja matkailuvaikutusten arvioinnissa selvitettiin myös vaikutuksia kaupungin talouteen tilanteessa, jossa leirintäalue muuttuu asumiseen joko osittain tai kokonaan. Aluetalouden näkökulmasta uusien asukkaiden kulutuksen merkitys on euromääräisesti jopa suurempi kuin leirintämatkailijoiden aikaansaama matkailutulo. Arviointityön laskelmien mukaan Rastilan alueelle osoitettava 125 000 k-m<sup>2</sup>:n uudisrakentaminen toisi kaupungille merkittävät kertaluonteiset rakennusoikeuden myyntitulot (noin 69 milj.€) ja kiinteistöverotulot (30 vuoden ajanjaksolla noin 3,9 milj.€).

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

## Leirintäalueen vaihtoehtoiset sijaintipaikat

Yleiskaavan 2016 toivomusponsissa lausuttiin, että ennen Rastilan leirintäalueen siirtopäätöstä tullaan selvittämään leirintäalueen nykyi-



sen ja suunnitellun uuden leirintäaluepaikan käytettävyys. Lisäksi tullaan laatimaan yksityiskohtaisempi suunnitelma uudelle alueelle.

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

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

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

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

- Itäisen saariston asemakaava / Loma-asuminen, matkailu ja virkistys 61 240 k-m<sup>2</sup>. Määrättiin osittain voimaan joulukuussa 2020.
- Vallisaaren ja Kuninkaansaaren asemakaava / Matkailu ja virkistys 23 010 k-m<sup>2</sup>. Hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 2020.



16.06.2021

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

Kannattaja: Risto Rautava

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Jape Lovénin vastaehdotuksen.

02.03.2021 Pöydälle

16.02.2021 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 02.02.2021 § 13

HEL 2020-011650 T 00 00 03

Lausunto

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta antoi asiasta seuraavan lausunnon:

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

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

Rastilan alueelle on kaavailtu rakentamista ja leirintätoiminnalle on haettu uutta sijoituspaikkaa. Liikuntapalvelukokonaisuuden edustajat



16.06.2021

Ärende/16

ovat osallistuneet moniin kokouksiin, joissa asiaa on käsitelty, mutta uudesta leirintäalueen sijainnista ei ole tehty päätöstä.

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

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

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

Esittelijä

liikuntajohtaja  
Tarja Loikkanen

Lisätiedot

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