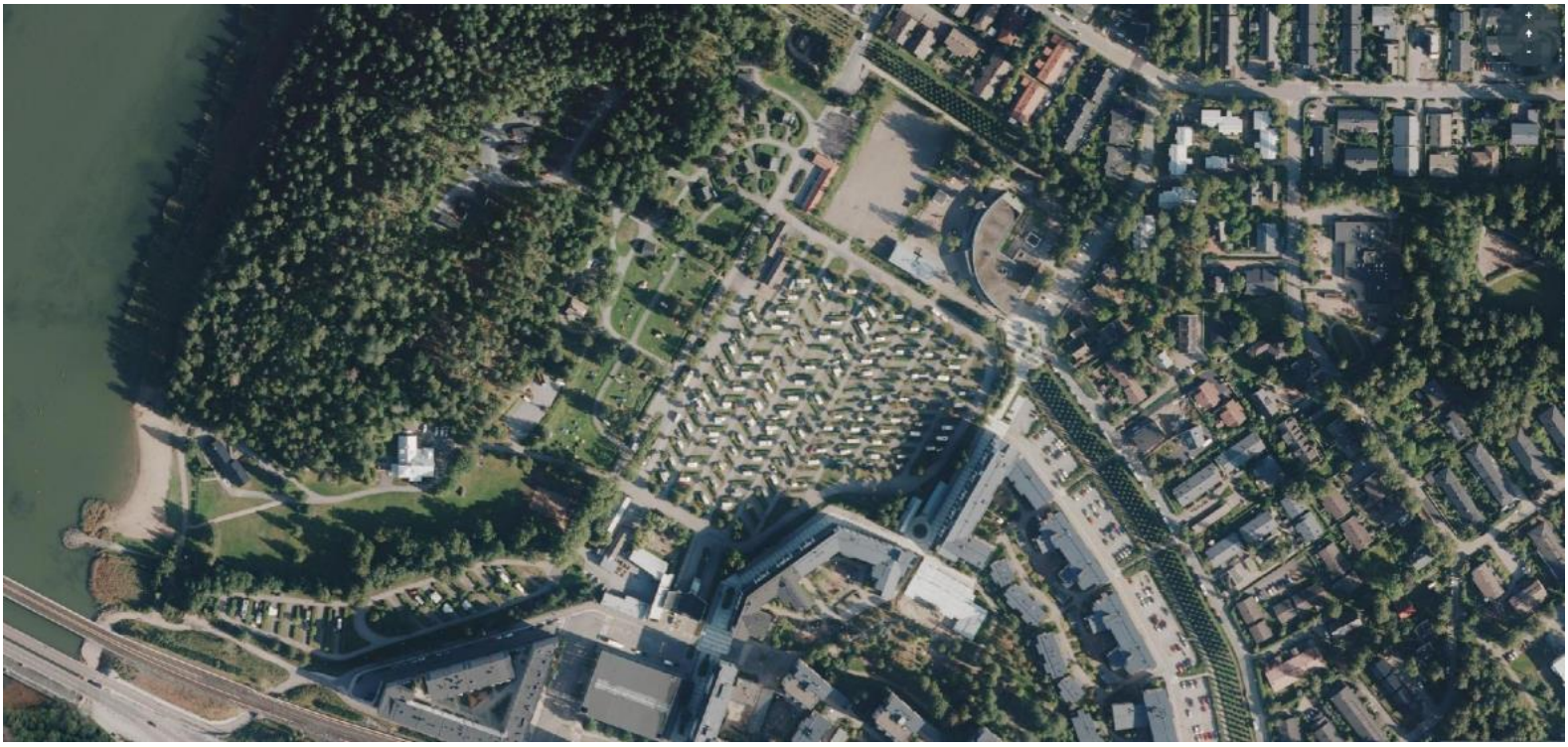
HELSINGIN KAUPUNKI

# RASTILAN LEIRINTÄALUEEN YRITYS- JA MATKAILU-VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Loppuraportti



16.4.2020

## Sisällysluettelo


1 JOHDANTO ..... 1
2 VAIKUTUSTEN ARVIOINNIN LÄHTÖKOHDAT ..... 2
2.1 Tarkasteluvaihtoehdot ja vaikutusalueet ..... 2
2.2 Leirintämatkailuun vaikuttavat trendit ..... 4
2.3 Rastilan leirintäalueen nykytilanne ..... 11
2.4 Vaihtoehtoiset sijaintipaikat: Rastila, Kivinokka ja Degermossa ..... 15
2.5 Benchmarking ..... 26
2.5.1 Matkailukeskus Rauhalahti, Kuopio ..... 26
2.5.2 Santalahti Camping, Kotka ..... 28
2.5.3 Campingplatz am Mahlower See bei Berlin ..... 29
2.5.4 Mötesplats Borstahusen ..... 31
2.5.5 Copenhagen Camping ..... 33
2.5.6 Yhteenveto ..... 35
2.6 Rastilan leirintäalueen rooli ja merkitys suhteessa muuhun Helsingin matkailuun ..... 36
3 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI ..... 41
3.1 Tarkasteluvaihtoehdot ..... 41
3.2 Rakentamisen talous- ja työllisyysvaikutukset ..... 42
3.3 Toiminnan aikaiset talous- ja työllisyysvaikutukset ..... 43
3.3.1 Leirintäaluetoiminnan talous- ja työllisyysvaikutukset ..... 43
3.3.2 Leirintämatkailijoiden rahankäyttö ..... 44
3.3.3 Uusien asukkaiden kulutus ..... 46
3.3.4 Vaikutukset yrityksiin ja elinkeinotoimintaan ..... 49
3.3.5 Yhteenveto toiminnan aikaisista talous- ja työllisyysvaikutuksista ..... 50
3.4 Vaikutukset kaupungin talouteen ..... 52
3.5 Imagolliset vaikutukset ..... 54
3.6 Vaihtoehdot suhteessa kaupungin tavoitteisiin ..... 57
4 YHTEENVETO JA JOHTOPÄÄTÖKSET ..... 58
4.1 Yhteenveto ja vaihtoehtojen vertailu ..... 58
4.2 Johtopäätökset ..... 62
5 LÄHTEET ..... 65
LIITE 1: Arviointiperusteet ..... 67

# RASTILAN LEIRINTÄALUEEN YRITYS- JA MATKAILUVAIKUTUSTEN ARVIOINTI

## 1 JOHDANTO

Helsingin 26.10.2016 hyväksytyssä yleiskaavassa Rastilan leirintäalue on osoitettu osin asumiseen ja osin virkistysalueeksi. Yleiskaavan toteuttamisohjelmassa Rastilan alueen maankäytön suunnittelu on ajoitettu keskipitkälle aikavälille, vuosille 2030-2040. Yleiskaavan mukaisen maankäytön toteutuminen tarkoittaisi leirintäalueen poistumista tai merkittäviä muutoksia sen nykyiseen toimintaan. Helsingin yleiskaavan ehdotusvaiheessa on tehty alustava selvitys Rastilan leirintäalueen uudelleensijoittumisesta Helsingin alueella. Sijaintipaikkaselvityksen mukaan leirintäaluetoiminnoille potentiaalisia, uusia sijaintipaikkoja ovat Kivinokan ja Degermossan alueet.

Tämän selvityksen tarkoituksena on arvioida Rastilan leirintäalueen siirron ja/tai toiminnan muutosten vaikutukset Vuosaaren alueen yritys- ja elinkeinotoimintaan sekä yleisesti Helsingin matkailuun ja imagoon. Selvityksessä on kuvattu Rastilan leirintäalueen nykyinen toiminta ja palvelut sekä vaihtoehtoisten sijaintipaikkojen, Kivinokan ja Degermossan, keskeiset piirteet leirintäaluetoimintojen potentiaalisina sijaintipaikkoina. Vaikutusten arvioinnin taustaksi on kuvattu leirintäaluematkailun yleisiä kotimaisia ja kansainvälisiä kehitystrendejä ja leirintäaluetoiminnan muotoja vertailukelpoisissa kotimaisissa ja ulkomaisissa kaupungeissa sekä arvioitu Rastilan leirintäalueen roolia ja merkitystä suhteessa Helsingin matkailuun. Rastilan leirintäalueen yritys- ja matkailuvaikutusten arviointi tuottaa tietoa Vartiokylänlahden suunnitteluperiaatteiden ja kaavarungon laadintaan ja Rastilan alueen maankäytön suunnitteluun.

Työn yhteydessä haastateltiin Suomen leirintäalueyhdistys ry:n ja Visit Vuosaaren edustajia ja järjestettiin vaikutusten arvioinnin työpaja, johon Helsingin kaupungin edustajien lisäksi osallistuivat Suomen leirintäalueyhdistys ry:n, Visit Vuosaaren ja Helsingin Yrittäjät ry:n edustajat.

Selvityksessä on arvioitu Rastilan leirintäalueen siirron ja/tai toiminnan muutosten sekä Rastilan leirintäalueelle suunnitellun asumisen, kaupallisten ja julkisten palvelujen, puistojen sekä virkistys- ja liikuntapalveluiden vaikutuksia. Selvityksessä ei ole otettu huomioon mahdollisia muutoksia leirintäaluetoimintojen vaihtoehtoisten sijaintipaikkojen lähiympäristön väestömäärissä tai maankäytössä. Vaikutuksia on tarkasteltu neljän vaihtoehtoisen kehitysskenaarion pohjalta. Vaihtoehdot on laadittu ainoastaan vaikutusten arviointia varten. Käytännössä mikään tarkastelluista vaihtoehdoista ei todennäköisesti tule toteutumaan sellaisenaan.

Selvitys on laadittu Helsingin kaupungin toimeksiannosta. Helsingin kaupungin yhteyshenkilönä on toiminut Elina Luukkonen. Työn ohjausryhmään ovat kuuluneet seuraavat henkilöt:

- Angelvuo Petri Kulttuuri ja vapaa-aika
- Jääskeläinen Mikko Kaupunkiympäristö
- Junnonen Reko Kulttuuri ja vapaa-aika
- Koro Saija Kulttuuri ja vapaa-aika
- Linnas Tuukka Kaupunkiympäristö
- Luukkonen Elina Kaupunkiympäristö
- Meriläinen Sanna Kaupunkiympäristö
- Mustonen Pekka Kaupunginkanslia, Elinkeino-osasto
- Pasonen Leena Kaupunginkanslia, Talous- ja suunnitteluosasto
- Punamäki Jukka Kaupunginkanslia, Elinkeino-osasto
- Yrjänä Laura Kaupunginkanslia, Elinkeino-osasto

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy:ssä selvityksen ovat laatineet Taina Ollikainen, Jaana Myllyluoma, Mikko Keskinen, Jan Trvdý, Lauri Vierto ja Ruusa Degerman.

# 2 VAIKUTUSTEN ARVIOINNIN LÄHTÖKOHDAT

## 2.1 Tarkasteluvaihtoehdot ja vaikutusalueet

Rastilan leirintäalueen yritys- ja matkailuvaikutuksia on arvioitu neljän vaihtoehdon avulla. Vaihtoehdot on laadittu ainoastaan vaikutusten arviointia varten. Käytännössä on todennäköistä, että mikään tarkastelluista vaihtoehdoista ei tule toteutumaan sellaisenaan.

**Vaihtoehto VE1: Rastilan leirintäaluetta kehitetään nykyisessä sijainnissa**

- Leirintäalueen pinta-ala on yhteensä 14,2 ha, josta mökkialueen pinta-ala on noin 11 000 $m^2$ (22 mökkiä), matkailuajoneuvoalueen pinta-ala noin 33 000 $m^2$ (165 matkailuajoneuvopaikkaa) ja telttailualueen pinta-ala noin 8 200 $m^2$ (80 telttapaikkaa). Alueella olevien rakennusten pinta-ala on yhteensä noin 5 800 $m^2$ (mökit noin 800 $m^2$ ja muut rakennukset noin 5 000 $m^2$).
- Leirintäaluetoimintojen kehittäminen edellyttää nykyisten rakennusten ja rakenteiden ylläpitoa ja kunnostusta sekä uusien toimintojen ja palveluiden kehittämistä. Alueelle rakennetaan 15 uutta mökkiä.
- Rastilan alueelle ei suunnitella merkittävää asuntorakentamista.

***Vaihtoehto VE2: leirintäaluetoimintoja kehitetään Rastilassa, Kivinokassa ja Degermossassa***

- Leirintäalueen toiminta Rastilassa pienenee: telttapaikat (80 telttapaikkaa) ja mökit (22 mökkiä) säilyvät ja mökkien määrää voidaan myös lisätä (noin 15 uutta mökkiä), yhteensä 37 mökkiä. Mikäli uudet mökit ovat Rastilan nykyisiä saunallisia lomamökkejä vastaavia, on uuden rakentamisen määrä noin 800 $m^2$.
- Kivinokan alueelle sijoittuu pienimuotoista leirintäaluetoimintaa: 5 mökkiä (saunallisia lomamökkejä vastaavia, yhteensä noin 270 $m^2$) sekä 40 telttapaikkaa (puolet Rastilan nykyisten telttapaikkojen määrästä). Leirintäaluetoimintojen sijoittuminen vaatii myös infran rakentamista.
- Degermossan alueelle sijoittuu Rastilan nykyistä matkailuajoneuvoaluetta vastaava määrä matkailuajoneuvoille suunnattuja palveluja: 165 matkailuajoneuvopaikkaa, huoltorakennukset ja infran rakentaminen (alueen pinta-ala noin 40 000 $m^2$ sekä yksi huoltorakennus noin 300 $m^2$).
- Rastilan alueelle suunnitellaan asumista sekä kaupallisia ja julkisia palveluja (rakentamista n. 80 000 k-$m^2$, noin 1 800 uutta asukasta).

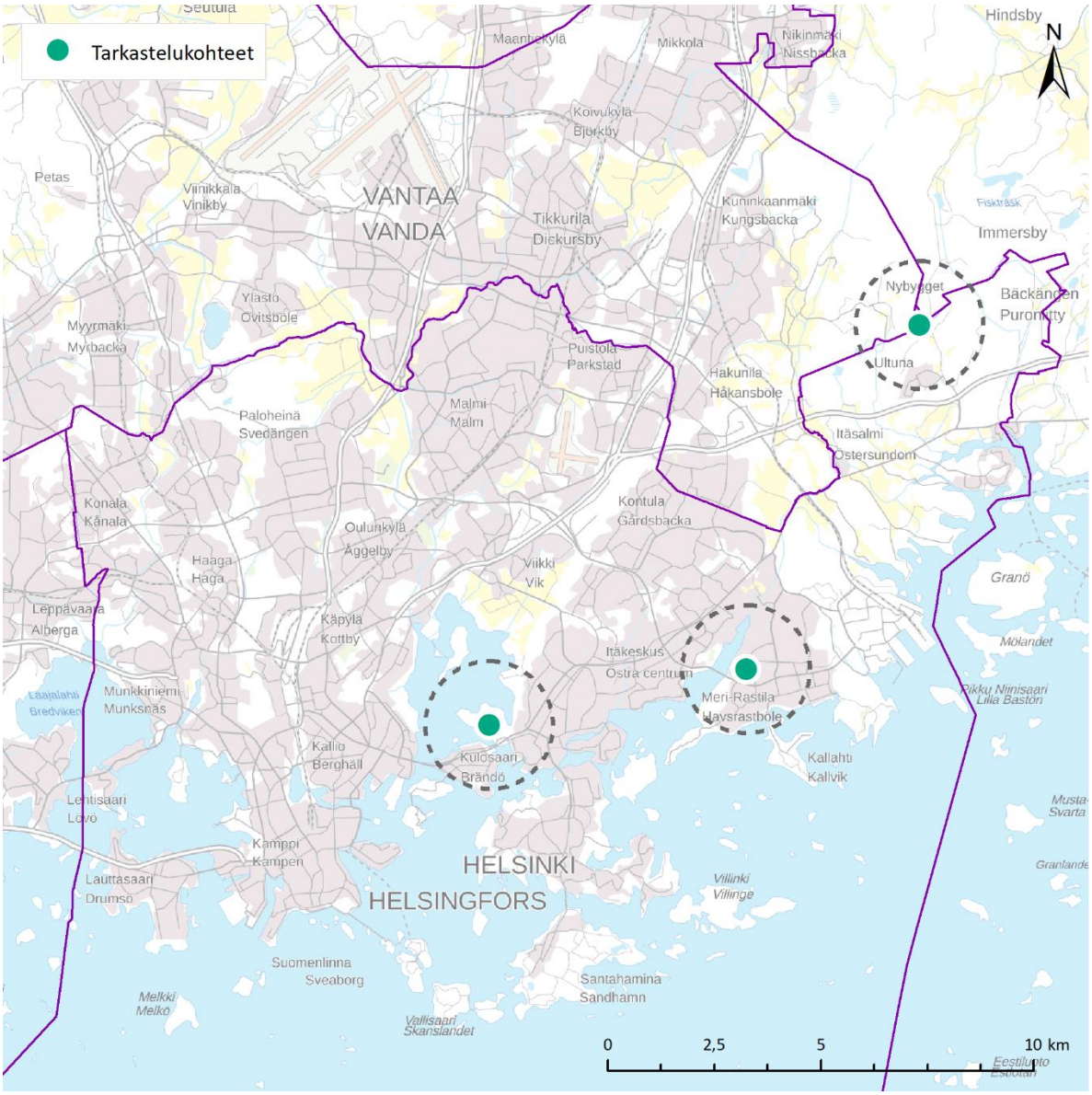
***Vaihtoehto VE3: leirintäaluetoiminta Rastilassa loppuu - leirintäaluetoimintoja kehitetään Kivinokassa ja Degermossassa***

- Leirintäaluetoiminta Rastilassa loppuu.
- Leirintäalue ydintoimintoineen siirtyy Kivinokkaan: 80 telttapaikkaa ja 22 mökkiä, huoltorakennukset, saunat ja infra (alueen pinta-ala noin 20 000 $m^2$ sekä rakennusten pinta-ala: mökit noin 800 $m^2$ ja yksi huoltorakennus noin 300 $m^2$).
- Degermossan alueelle sijoittuu Rastilan nykyistä matkailuajoneuvoaluetta vastaava määrä matkailuajoneuvoille suunnattuja palveluja: 165 matkailuajoneuvopaikkaa, huoltorakennukset ja infran rakentaminen (alueen pinta-ala noin 40 000 $m^2$ sekä yksi huoltorakennus noin 300 $m^2$).
- Rastilan leirintäalueelle suunnitellaan asumista, kaupallisia ja julkisia palveluita, puistoja sekä virkistys- ja liikuntapalveluita (rakentamista n. 125 000 k-$m^2$, n. 2 500 uutta asukasta). Kartanopuisto ja Rastilanmäki säilyvät.

***Vaihtoehto VE4: leirintäaluetoiminta Helsingin alueella loppuu***

- Kaupunki luopuu leirintäalueesta.
- Rastilan leirintäalueelle suunnitellaan asumista, kaupallisia ja julkisia palveluita, puistoja sekä virkistys- ja liikuntapalveluita (rakentamista n. 125 000 k-$m^2$, n. 2 500 uutta asukasta). Kartanopuisto ja Rastilanmäki säilyvät.
- Vaihtoehdon yhteydessä voidaan arvioida, onko yksityisillä toimijoilla kiinnostusta vastata leirintäaluetoiminnasta ja löytyykö leirintäalueelle riittävän vetovoimainen sijaintipaikka.

Seuraavassa kuvassa on esitetty vaikutusten arvioinnissa mukana olevat leirintäaluetoimintojen vaihtoehtoiset sijaintipaikat.




*Kuva 1: Rastilan leirintäaluetoimintojen vaihtoehtoiset sijaintipaikat.*

### *Vaikutusalueet*

Vaikutusalue on alue, jolle vaikutusten voidaan perustellusti katsoa ulottuvan. Vaikutusalueen laajuus riippuu tarkasteltavan sijaintivaihtoehdon ominaisuuksista. Lisäksi kullakin vaikutustyypillä on erilainen vaikutusalueensa. Vaikutuksista osa kohdistuu leirintäalueen lähiympäristöön, mutta osa vaikutuksista voi kohdistua hyvinkin laajalle alueelle. Vaikutusalueina on tarkasteltu vaikutuksesta riippuen Vuosaaren aluetta, Helsingin kaupungin aluetta sekä pääkaupunkiseudun ja Sipoon muodostamaa aluetta. Toisaalta esimerkiksi aluetalousvaikutukset kohdistuvat vielä tätäkin laajemmalle alueelle.

## 2.2 Leirintämatkailuun vaikuttavat trendit

### *Megatrendit*

Globaalit megatrendit ovat vääjäämättömiä, laajoja kehityskulkuja, jotka ovat käynnissä ja todennäköisesti myös jatkuvat pitkälle tulevaisuuteen. Niistä keskeisimpinä voidaan nostaa esille seuraavat:

- Ilmastonmuutos
- Kestävyyskriisi
- Väestön ikääntyminen
- Kaupungistuminen
- Digitalisaatio
- Palveluistuminen

Ilmastonmuutoksella ja kestävyyskriisillä on nykyisellään vaikutusta kaikkeen tekemiseen, ja ne on otettava huomioon niin kehitettävissä rakenteissa kuin palveluntuotannossakin. Vähähiilisyys painottuu entistä enemmän esimerkiksi EU:n ohjelmissa ja rahoituksessa. Käytännön tasolla se voi tarkoittaa vähähiilisiä rakennusratkaisuja (esim. puurakentaminen) sekä vähähiilistä ruokaa ja juomaa. Matkailun kasvu lisää haasteita kestävyyden huomioon ottamiselle.

Väestön ikääntyminen nostaa turvallisuuden ja esteettömyyden merkityksen yhä suuremmaksi. Kaupungistuminen toisaalta keskittää asutusta kaupunkeihin ja vahvistaa kaupunkikulttuuria, mutta toisaalta saa kaupunkien asukkaita ja uusia sukupolvia kiinnostumaan luontoretkistä ja -elämyksistä.

Digitalisaatio, teknologia ja niiden ympärille rakentuva palveluistuminen sulautuvat kaikkeen. Näkyvyys verkossa ja mobiilipäätelaitteissa on jo ehdoton vaatimus, samaten palvelujen saatavuus ja helppo ostettavuus sähköisissä kanavissa. Turvallisuutta voidaan lisätä automaattisella valvonnalla ja hyvin suunnitellulla valaistuksella. Uudet teknologiat mahdollistavat myös tiedon jakamisen matkailijoille ja samaan aikaan automaattisen tiedonkeruun kävijöistä. Valaistukseen on mahdollista kytkeä elämyksellisyyttä ja monitoiminnallisuutta – esimerkiksi valaisinpylväs voi olla alustana esimerkiksi valvontakameroille ja sensoreille, beaconeille eli ns. bluetooth-majakoille ja kännyköiden ym. laitteiden latausasemille. Älykkäillä liikkumispalveluilla voidaan helpottaa vaikkapa leirintäalueella yöpyjien liikkumista lähialueen kohteisiin ja palveluihin.

### *Vastuullinen ja kestävä matkailu*

Kestävyys ja vastuullisuus kytkeytyvät matkailussa niin pitkän aikavälin linjausten määrittelyyn kuin arjen valintoihinkin jokapäiväisessä toiminnassa. Matkailijan näkökulmasta vastuullisuuden ja kestävän kehityksen näkyminen kokonaisuudessa vaikuttaa yhä enemmän matkakohteen valintaan. Välttämättä tämä ei vielä vaikuta halukkuuteen maksaa lisähintaa. Kestävyyden on arvioitu voivan tarkoittaa myös sitä, että matkakohteessa kulutetaan vähemmän, mutta toisaalta viivytään pidempään.

Vastuullisen matkailun matkailijoihin liittyvistä trendeistä voidaan nostaa esille seuraavat:

- Luxury without guilt
- Zero leftovers (ruokahävikin vähentäminen)
- Lihasvoimalla liikkuminen (esim. pyöräily, vaellukset, golf)
- Lentohäpeä, matkustus maata pitkin ja Slo-Mo (hitaasti matkustaminen)

Ilmastomuutoskeskustelu on nostanut maata pitkin matkustamisen suosiota (juna, linja-auto, matkailuautot jne.), ja etenkin Keski-Euroopassa matkailuautolla liikkuminen on nouseva trendi. Nopeasti kohteeseen pääsyn sijaan myös itse matkantekoa aletaan taas arvostaa elämyksenä.

### *Elämykset ja löytöretkeily*

Matkailijat hakevat yhä enemmän uusia kokemuksia – ei välttämättä äärimmäisiä extreme-elämyksiä, vaan arjen perusasioita ja vaikkapa majoitusta uudella twistillä. Trendejä ovat mm. seuraavat:

- LOHAS (Lifestyles Of Health And Sustainability)
- Wellness vacations turn to nature
- Luontoelämykset
- Paluu perusasioihin, arjen luksus
- Go Local - kulttuuri, aitous, paikallisuus
- Ruokamatkailu, paikalliset erikoisuudet ja lähiruoka
- DIY - Do It Yourself
- Elämysmajoitus

Hyvinvoinnin saralla halutaan olla entistä enemmän yhteydessä luontoon. Ruoka ratkaisee matkakohteen valinnan entistä useammin, ja asioita halutaan myös tehdä itse ja omin käsin.



*Kuva 2: Erikoismajoitusta (glamping) leirintäalueella. Kuva: Dan Armstrong*

**Uudet sukupolvet ja yhteisöt**

Eri sukupolvien, yhteisöjen ja ryhmien osalta keskeisiä trendejä ovat mm. seuraavat:

- 55+
- Superseniorit, unstoppable seniors 65+
- Yuccies (young urban creatives), flashpackers …
- Van life - 6,6 miljoonaa merkintää Instagramissa
- DINK - double income, no kids
- DINKs + dogs
- Priority pet
- Women only
- Yhteisöt
- 3G - 3 generations
- VFR - visiting family and relatives

Yli 55-vuotiaat ovat globaalilla tasolla nopeimmin kasvava lomamatkailun ryhmä seuraavien 20 vuoden aikana. He ovat työssäkäyviä ja kohtalaisen varakkaita. EU:ssa erityisen ison kasvun joukko on ns. superseniorit, jotka ovat yli 65-vuotiaita, energisiä, aktiivisia, varakkaita ja samalla laatutietoisia.

Uusilla sukupolvilla on usein erilaiset matkustamisen prioriteetit - esimerkiksi kasvava flashpacker-ryhmä edustaa reppureissaajia, mutta käyttää enemmän rahaa ja panostaa matkustusmukavuuteen.

DINK - pariskunnat, joilla on tuplatulot, mutta ei lapsia, on yhä merkittävämpi matkailumarkkinoinnin kohderyhmä - ja sen alaryhmänä vielä pariskunnat, joilla on mukana koira. Koirien ja kissojen matkailu ja samalla lemmikkiystävällisten majoitus- ja ravintolapalvelujen kysyntä on kasvussa. Priority pet - trendiä kuvaa esimerkiksi se, että lemmikkien omistajista 49 % on valmis maksamaan lisähintaa lemmikkiystävällisestä majoituksesta ja 42 % valitsee matkakohteen sen perusteella, voiko lemmikit ottaa mukaan matkalle vai ei.

Teema- ja/tai saman henkiset ihmiset ovat usein kohdetta tärkeämpiä. Ystäväpiirit ja yhteisöt harrastusten ja tuotemerkkien ympärillä matkustavat, samoin Facebook-ryhmät. Myös kolmen sukupolven yhteiset matkat ovat nouseva trendi.

Matkailututkimuksen 2020 mukaan suomalaisten matkoissa korostuvat rentoutuminen ja arjen elämykset. Vastuullisuutta mietitään matkapäätöstä tehdessä aiempaa enemmän, ja teemamatkoilla käy yhä useampi suomalainen. Retrokohteiden arvioidaan nousevan taas, ja ruokamatkailussa vegaanisuudesta on tulossa entistä yleisempää.

**Paradoksien maailma**

Matkailun trendeille on tyypillisesti olemassa vastatrendejä:

- Matkailun kasvutavoitteet vs. kestävyyskriisi
- Digitaalisuus vs. ihmisläheisyys
- Digitaalisuus vs. unplugging (irti verkosta)
- Räätälöinti, laatu, henkilökohtainen palvelu vs. innovatiiviset itsepalveluratkaisut
- Joko-tai-kuluttaja; hintavertailu vs. brändit ja elämykset, joista halutaan maksaa
- Joka vuosi jotakin uutta, detourism, kakkoskaupunkien nousu vs. kohdeuskollisuus
- Etäinen, kiinnostava vs. kaukainen, unohtuva
- Autenttinen arki vs. elämys
- Extreme vs. turvallinen, pehmeä seikkailu
- Pienenevät perhekoot vs. 3G
- Yksilöllisyys, ”zen”, solo travel vs. group rejuvenation
- Staycation - lähilomat, lähellä kotia) ja microcation (lyhytlomat) vs. matkustaminen maata pitkin, matkanteko elämyksenä

Vastakkaiset trendit korostavat valintojen tekemisen tärkeyttä: mihin keskitytään ja mitä tavoitellaan.

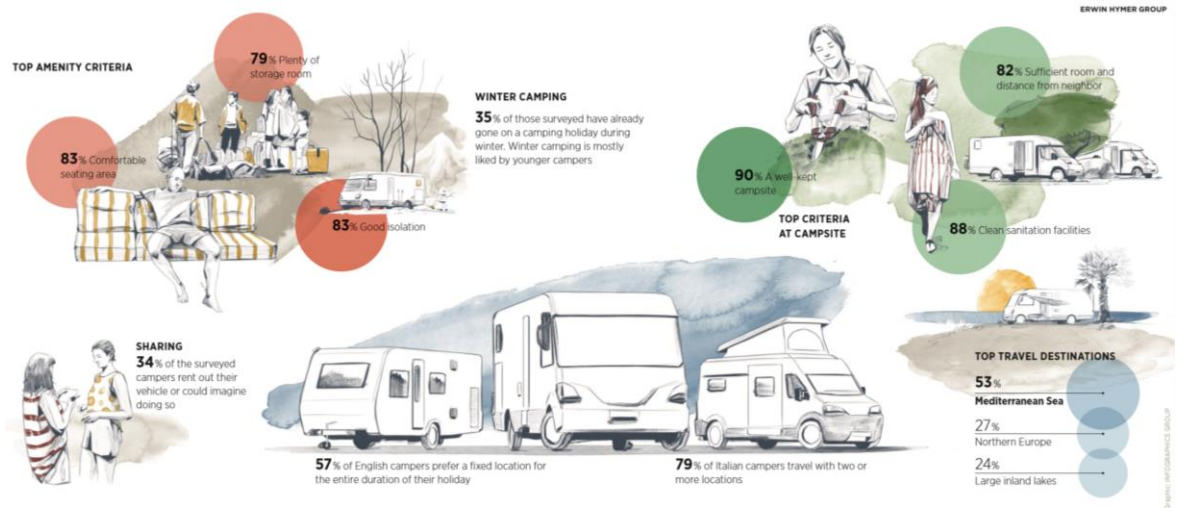
**Leirintämatkailun trendit**

Leirintämatkailun trendit ovat linjassa yleisten matkailutrendien kanssa. Uudet sukupolvet nousevat esille ja leirintämatkailu koetaan trendikkääksi. Esimerkiksi USAssa camping-alueilla majoittuvien ja lomailevien kotitalouksien määrä on lisääntynyt 7 miljoonalla vuodesta 2014. Niiden osuus, jotka leiriytyvät vähintään kolme kertaa vuodessa, on kasvanut 72 %. Eläkeläisten osuus on pienentynyt ja vastaavasti aktiivista tekemistä kaipaavien uusien sukupolvien osuus on kasvanut; leirintämatkailijoista 77 % oli vuonna 2018 milleniaaleja (1981–1996 syntyneet) tai X-sukupolven (1964–1979 syntyneet) edustajia.

Erwin Hymer Groupin tutkimuksessa (2018) matkailuajoneuvo- ja leirintämatkailutrendeistä on vertailtu mm. valittujen kansallisuuksien motiiveita, kohdealueita, matkustustapoja ja mieluisimpia aktiviteetteja paikan päällä. Vastaajista 76 % oli alle 50-vuotiaita. Eurooppalainen leirintämatkailija on keskimäärin 39-vuotias, asuu kolmen hengen taloudessa ja käy työssä.

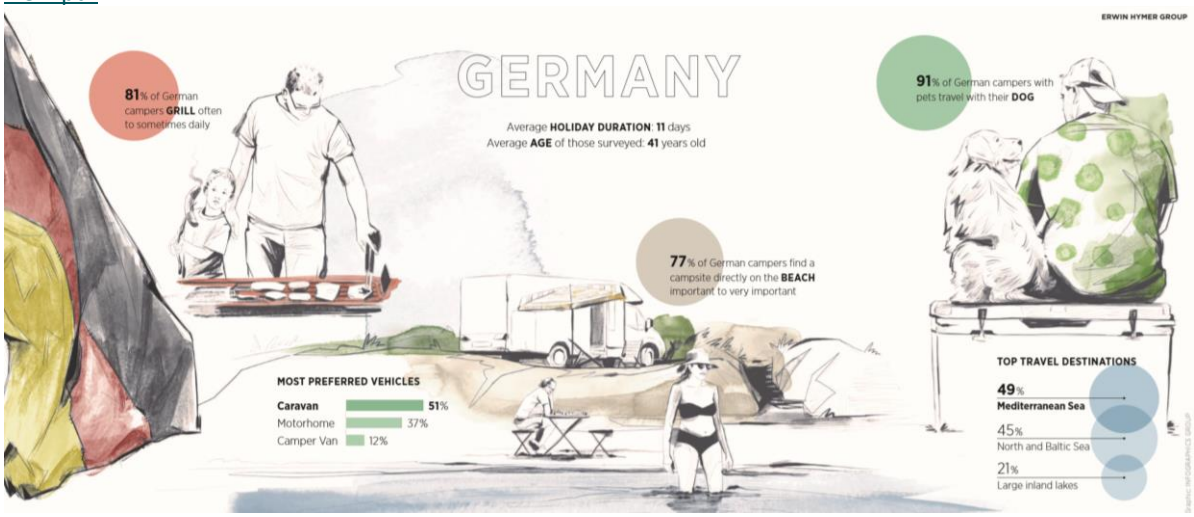



*Kuva 3: Leirintämatkailun trendejä Euroopassa (Erwin Hymer Group 2018)*

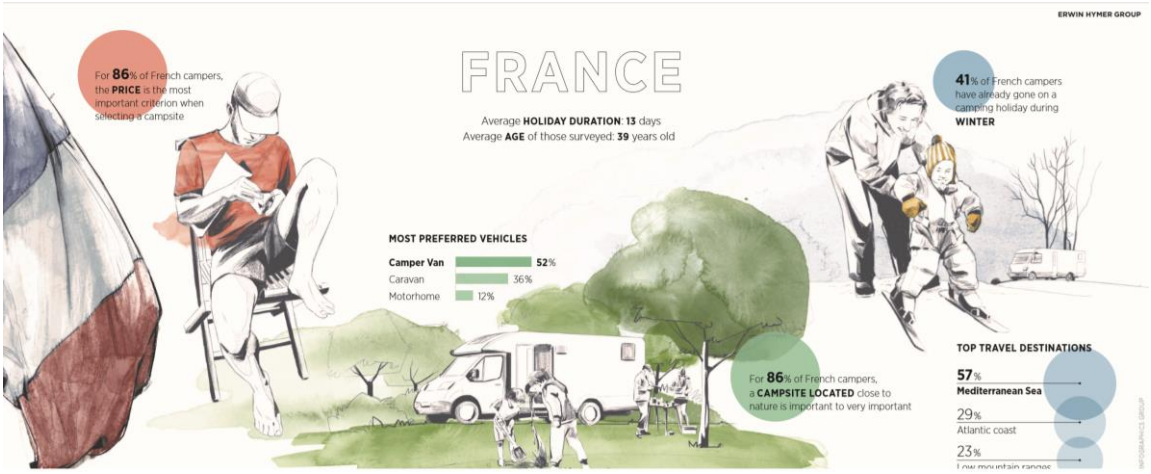



*Kuva 4: Leirintämatkailun trendejä Euroopassa (Erwin Hymer Group 2018)*

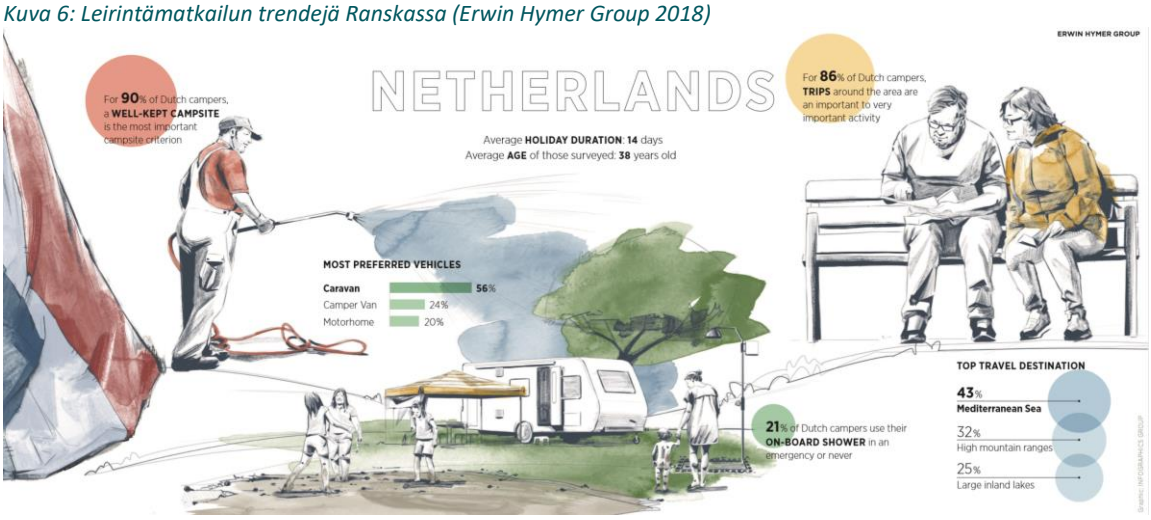
Seuraavissa kuvissa lähtömaavertailussa ovat Saksa, Ranska, Hollanti, Sveitsi ja Norja ja Ruotsi (Skandinavia). Seuraavasta linkistä löytyy vastaavat vertailut myös Itävallan, Iso-Britannian ja Italian osalta: https://www.erwinhymergroup.com/ehg/press-material/caravaning-cultures/downloads-en/ehg_caravanningstudy_overview.pdf.



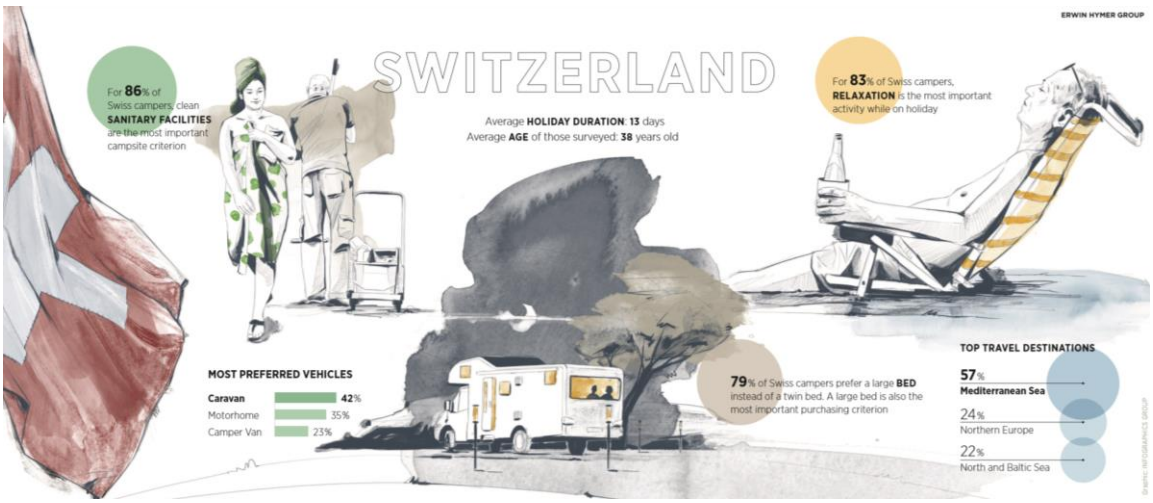

*Kuva 5: Leirintämatkailun trendejä Saksassa (Erwin Hymer Group 2018)*



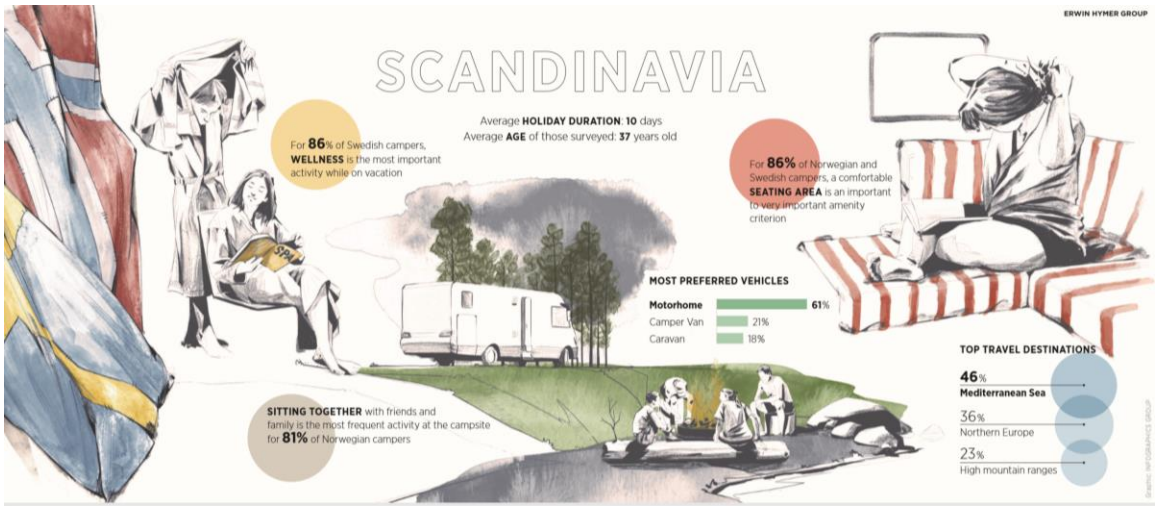

*Kuva 6: Leirintämatkailun trendejä Ranskassa (Erwin Hymer Group 2018)*




*Kuva 7: Leirintämatkailun trendejä Hollannissa (Erwin Hymer Group 2018)*




*Kuva 8: Leirintämatkailun trendejä Sveitsissä (Erwin Hymer Group 2018)*




*Kuva 9: Leirintämatkailun trendejä Ruotsissa ja Norjassa (Erwin Hymer Group 2018)*

Euroopan retkeilytelttamarkkinoiden odotetaan kasvavan miljardilla eurolla vuoteen 2023 mennessä, mikä tarkoittaa 6 %:n vuosittaista kasvua.




*Kuva 10: Telttailun trendejä (Arizton 2018)*

Paluu luontoon on yksi keskeistä leirintämatkailun perusteista, ja ympäristökysymysten huomioon ottamista seurataan tarkasti. Myös festivaalien yhteydessä päädytään yhä useammin majoitukseen leirintäalueilla.

Wellness integroituu leirintämatkailuun - leirintäalueet tarjoavat lisäpalveluja kuten kuntosaleja, uima-altaita, ulkoporealtaita ja erityyppisiä hoitoja. Lisäksi markkinoille tulee uusia, innovatiivisia tuotteita, jotka muuttavat mielikuvaa leirintämatkailusta - helppoutta ja mukavuutta vaivalloisuuden sijaan

Glampingista tulee entistä enemmän valtavirtaa. Glamping tarkoittaa luksustelttailua, jossa yhdistyvät retkielämä sekä luksustason palvelut ja puitteet. Glampingista kiinnostuneet ovat yleensä nuoria, hyvin koulutettuja ja suhteellisen hyvätuloisia. Perusarvoina ovat luonto, passiivinen lomanvietto, uudet kokemukset sekä ruuasta ja juomasta nauttiminen, ja nouseviksi painotuksiksi on tunnistettu vihreys, terveys, seikkailut ja kokemukset.



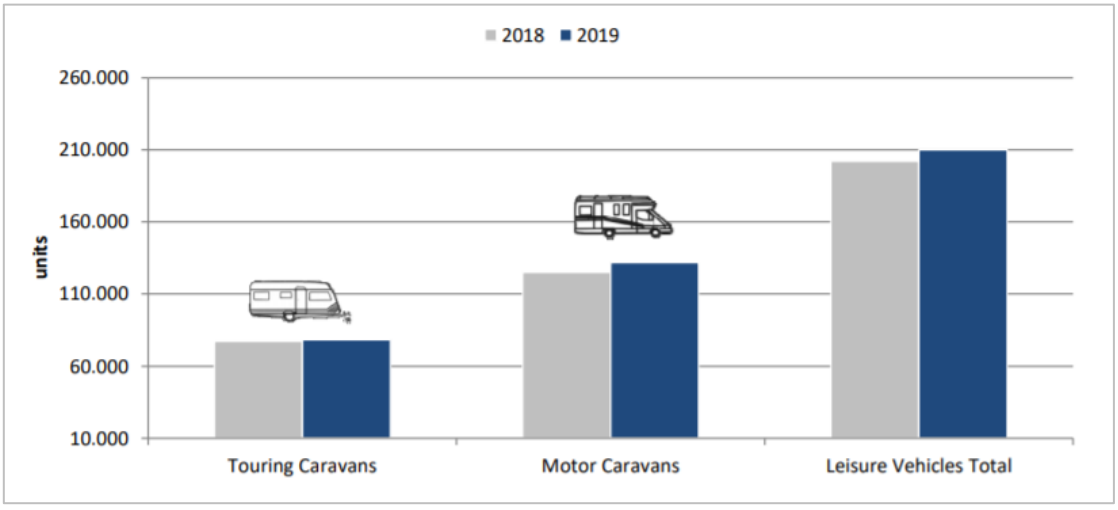

*Kuva 11: Glamping kasvattaa suosiotaan (Arizton 2018)*

Erikokoisten ja -tyyppisten matkailuajoneuvojen suosio on kasvussa, ja myös uudet sukupolvet ovat kiinnostuneita. Euroopan matkailuajoneuvoteollisuuden myynnin kasvu oli yli 4 prosenttia vuonna 2019. Vuoden aikana myydyt noin 210 000 uutta matkailuajoneuvoa edustavat alan historiassa toiseksi parasta tulosta. Myynti nousi myös melkein kaikilla kansallisilla markkinoilla, ja vuoden 2020 myynnin odotetaan kasvavan edelleen. Kuten aikaisempinakin vuosina, Saksa oli myyntijohtaja Euroopassa. Ennätyslukemia saavutettiin myös Sveitsissä, Belgiassa ja Itävallassa, ja myynti kasvoi myös Hollannissa (5,9 %), Tanskassa (12,4 %) ja Suomessa (11,4 %). Ranskassa ja Iso-Britanniassa markkinat eivät kasvaneet. Norjassa ja Ruotsissa myynti laski huomattavasti usean vuoden poikkeuksellisen vahvan myynnin kasvun jälkeen. Ruotsin osalta yhtenä syynä on vuoden 2018 puolivälissä toteutettu veronkorotus, joka sai monet kuluttajat ostamaan asuntovaunun tai vastaavan aiottua aikaisemmin.

| Country | Touring Caravans | | | Motor Caravans | | | Leisure Vehicles Total | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2018 | 2019 | change % | 2018 | 2019 | change % | 2018 | 2019 | change % |
| **Austria** | 956 | 980 | +2,5 | 1.480 | 1.704 | +15,1 | 2.436 | 2.684 | +10,2 |
| **Belgium** | 1.177 | 1.195 | +1,5 | 4.613 | 5.007 | +8,5 | 5.790 | 6.202 | +7,1 |
| **Denmark** | 2.358 | 2.551 | +8,2 | 592 | 764 | +29,1 | 2.950 | 3.315 | +12,4 |
| **Finland** | 681 | 783 | +15,0 | 1.573 | 1.727 | +9,8 | 2.254 | 2.510 | +11,4 |
| **France** | 8.124 | 7.728 | -4,9 | 23.878 | 23.767 | -0,5 | 32.002 | 31.495 | -1,6 |
| **Germany** | 24.327 | 26.941 | +10,7 | 46.859 | 53.922 | +15,1 | 71.186 | 80.863 | +13,6 |
| **Italy** | 772 | 762 ** | -1,3 | 6.156 | 5.860 ** | -4,8 | 6.928 | 6.622 | -4,4 |
| **Netherlands** | 6.631 | 7.034 | +6,1 | 1.994 | 2.097 | +5,2 | 8.625 | 9.131 | +5,9 |
| **Norway** | 2.779 | 2.725 | -1,9 | 4.166 | 3.590 | -13,8 | 6.945 | 6.315 | -9,1 |
| **Portugal** | 57 * | 104 * | +82,5 | 256 * | 282 * | +10,2 | 313 | 386 | +23,3 |
| **Slovenia** | 141 | 144 * | +2,1 | 278 | 379 * | +36,3 | 419 | 523 | +24,8 |
| **Spain** | 1.829 | 2.399 | +31,2 | 4.857 | 5.977 | +23,1 | 6.686 | 8.376 | +25,3 |
| **Sweden** | 3.349 | 3.293 | -1,7 | 7.201 | 4.145 | -42,4 | 10.550 | 7.438 | -29,5 |
| **Switzerland** | 1.659 | 1.584 ** | -4,5 | 4.460 | 5.343 ** | +19,8 | 6.119 | 6.927 | +13,2 |
| **UK** | 20.480 * | 18.266 */** | -10,8 | 14.691 | 15.342 | +4,4 | 35.171 | 33.608 | -4,4 |
| **Others** | 1.695 * | 1.712 * | +1,0 | 1.988 * | 1.852 * | -6,8 | 3.683 | 3.564 | -3,2 |
| **Total** | 77.015 | 78.201 | +1,5 | 125.042 | 131.758 | +5,4 | 202.057 | 209.959 | +3,9 |

* Estimates
** figures are provisional, UK: figures must be approved by NCC

*Kuva 12: Matkailuajoneuvojen ensirekisteröinnit Euroopassa maittain 2018-2019 (European Caravan Federation 2020)*




*Kuva 13: Matkailuajoneuvojen ensirekisteröinnit Euroopassa 2018-2019 (European Caravan Federation 2020)*

## 2.3 Rastilan leirintäalueen nykytilanne

Rastilan leirintäalue on viiden tähden leirintäalue. Alue sijaitsee Itä-Helsingissä Vuosaaren kaupunginosassa Rastilan metroaseman välittömässä läheisyydessä historiallisessa kartanomiljöössä. Leirintäalueen pinta-ala on yhteensä noin 14,2 hehtaaria. Mökkialueen pinta-ala on noin 11 000 $m^2$, matkailuajoneuvoalueen pinta-ala noin 33 000 $m^2$ (iso alue noin 26 500 $m^2$ ja pieni alue noin 6 500 $m^2$) ja telttailualueen pinta-ala noin 8 700 $m^2$. Leirintäalueen läheisyydessä on lisäksi uimaranta, jonka pinta-ala on noin 7 500 $m^2$.

Mökkialueella on 22 mökkiä (á 15-58 $m^2$), joiden pinta-ala on yhteensä noin 800 $m^2$. Matkailuajoneuvoalueella on yhteensä 165 matkailuajoneuvopaikkaa ja telttailualueella yhteensä 80 telttapaikkaa. Alueella on vastaanottorakennus, hallinto-, huolto- ja toimistorakennus, 4 huoltorakennusta, Rastilan kartano, Isännän talo, Aitta sekä 4 saunaa, joiden pinta-ala on yhteensä noin 5 000 $m^2$. Seutu-CD:n mukaan alueen kerrosala on noin 3 900 k-$m^2$ ja voimassa olevan asemakaavan rakennusoikeus 6 000 k-$m^2$.

### *Kävijämäärä, yöpymiset ja keskiviipymä*

Vuonna 2019 Rastilan leirintäalueella oli 32 659 kävijää, joista 24 % majoittui mökeissä, 59 % matkailuautoissa ja 17 % telttapaikoilla. Leirintäalueella yövyttiin vuonna 2019 yhteensä 110 881 yöpymisvuorokautta. Vuoden 2019 yöpymisistä 14 % toteutui mökeissä, 76 % matkailuautoissa ja 10 % telttapaikoilla.

Keskiviipymä oli 3,4 vuorokautta (mökeissä 2,0 vrk, matkailuautoissa 4,4 vrk ja telttapaikoilla 1,9 vrk). Muilla Suomen leirintäalueilla viipymä on lyhyempi.

Vuonna 2019 Rastilan leirintäalueen yöpymisvuorokausien määrä lisääntyi edellisvuodesta noin 19 700 yöpymisvuorokautta (+21,6 %). Vuodesta 2011 yöpymisten määrä on lisääntynyt noin 11 200 yöpymisvuorokautta (+11,3 %).

### *Kävijäprofiili*

Rastila on Suomen kansainvälisin leirintäalue. Vuonna 2019 Rastilan kävijöistä 44 % ja yöpymisistä 30 % oli ulkomaisia, kun koko maassa leirintäalueilla yöpyjistä oli ulkomaisia keskimäärin 18 %. Mökeissä ja telttapaikoilla yöpyneistä yli puolet oli ulkomaalaisia (mökeissä yöpyneistä 51 % ja telttapaikoilla yöpyneistä 73 %). Matkailuvaunupaikoilla yöpyneistä noin viidennes (21 %) oli ulkomaalaisia.

Rastilan ulkomaisista yöpymisistä lähes kolmannes (32 %) oli saksalaisia. Seuraavaksi eniten yöpyjiä oli Venäjältä (10 %), Ranskasta (8 %), Virosta (8 %), Alankomaista (7 %) ja Sveitsistä (6 %). Mökeissä yöpyneistä ulkomaalaisista suurin kansallisuus oli Venäjä (noin 32 % mökeissä yöpyneistä ulkomaalaisista), matkailuautoissa yöpyneistä Saksa (40 %) ja telttapaikoilla yöpyneistä Saksa (32 %). Koko maassa leirintäalueilla yöpyneistä ulkomaalaisista suurimmat kansallisuudet olivat Saksa, Ruotsi, Venäjä, Norja, Alankomaat, Viro, Thaimaa, Ranska ja Sveitsi.

Rastilan leirintäalueen yöpymisistä oli 90 % vapaa-ajan yöpymisiä ja 10 % työhön liittyviä yöpymisiä vuonna 2019. Kotimaisista yöpymisistä 93 % ja ulkomaisista yöpymisistä 82 % oli vapaa-ajan yöpymisiä. Koko maassa leirintäalueiden yöpymisistä oli vapaa-ajan yöpymisiä 94,5 % ja työhön liittyviä yöpymisiä 5,5 %.

### *Majoituskapasiteetti ja käyttöasteet*

Rastilan leirintäalueella on 22 lomamökkiä: 6 saunallista lomamökkiä (á 51-58 huonem$^2$), 7 hirsimökkiä (á 33 $m^2$), 5 perhemökkiä (á 34 kem$^2$, 27 huonem$^2$) ja 4 leirintämökkiä (á 15 $m^2$), joissa on yhteensä 120 vuodepaikkaa (Tilastokeskus, majoitustilasto). Telttailualueella on 80 telttapaikkaa (nurmipinta) sekä matkailuajoneuvoalueella 165 sähköistettyä ja tontitettua matkailuajoneuvopaikkaa. Lisäksi koulun hiekkakentällä on kesäkaudella 20 matkailuajoneuvopaikkaa.

Vuonna 2019 huonekäyttöaste oli Rastilan mökeissä 53,8 %, matkailuajoneuvopaikoilla 50,1 % ja telttapaikoilla 13,5 %. Edellisvuoteen verrattuna mökkien käyttöaste kasvoi (50 % vuonna 2018), matkailuajoneuvopaikkojen käyttöaste aleni (53,8 % vuonna 2018) ja telttapaikkojen käyttöaste pysyi lähes ennallaan (13,8 % vuonna 2018).

### *Majoitusmyynti ja keskihinnat*

Rastilan majoitusmyynti oli vuonna 2019 yhteensä noin 1,3 milj.€, josta noin 52 % tuli matkailuajoneuvopaikoista, noin 39 % mökeistä ja noin 9 % telttapaikoista. Yöpymisen keskihinta oli 11,90 €/yö (mökeissä 33,45 €/yö, matkailuautopaikoilla 8,07 €/yö ja telttapaikoilla 10,85 €/yö).

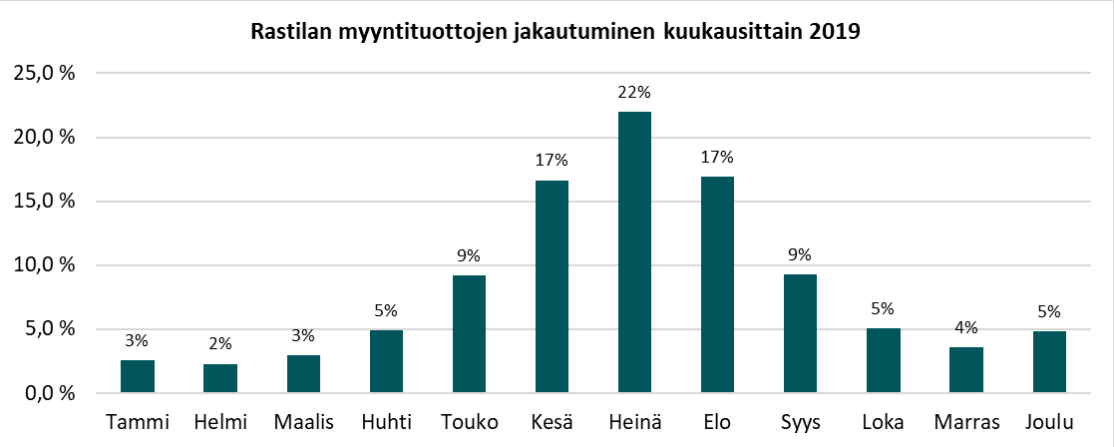
Majoitushinnat on määritelty sesongeittain erikseen kesäkaudelle (1.5.-30.9.) ja talvikaudelle (1.10.-30.4.). Lisäksi 15 % hinnankorotus on mahdollinen suuren kysynnän aikana (esim. juhannus ja tapahtumat).

*Taulukko 1. Rastilan majoitustilojen ja vuokratilojen hinnat.*

| MAJOITUSTILAT | 1.5. - 30.9.2020 | 1.10.2019 - 30.4.2020 |
|---|---|---|
| Mökit | 85-250 €/yö<br>425-1 250 €/viikko | 75-220 €/yö<br>375-1 100 €/viikko<br>975-2 860 €/kuukausi |
| Matkailuajoneuvopaikat<br>- Leveä paikka<br>- Kapea paikka<br>- Sähköliitäntä | <br>19 €/yö, 200 €/viikko<br>17 €/yö, 180 €/viikko<br>6 €/yö | <br>13 €/yö, 179 €/viikko, 425 €/kuukausi<br>13 €/yö, 159 €/viikko, 385 €/kuukausi<br>9 €/yö |
| Telttapaikat<br>- pieni teltta (1-5 henkilöä)<br>- Iso teltta (yli 5 henkilöä)<br>- Auto telttapaikalla | <br>14 €/yö<br>17 €/yö<br>3 €/yö | <br>9 €/yö |
| Henkilömaksu (matkailuajoneuvo- ja telttapaikat)<br>- Aikuinen<br>- Lapsi (0-15 vuotta) | 6 €/yö<br>1 €/yö | |
| **VUOKRATILAT** | | |
| Saunat 1-4<br>Pyyhe tai kylpytakki | 20-85 €/tunti<br>2 € | |
| Isännän talo | 35 €/tunti, 220 €/päivä | |
| Perinteinen aitta | 25 €/tunti, 100 €/päivä | |
| Kartanon kenttä | 95 €/päivä | |

### *Sesonkivaihtelut*

Rastilan leirintäalueen toiminta painottuu kesäkuukausiin. Yli puolet (56 %) myyntituotoista syntyy kolmen kesäkuukauden aikana. Alkuvuosi tammikuusta maaliskuuhun on hiljaisinta aikaa.




*Kuva 14: Rastilan myyntituottojen jakautuminen kuukausittain vuonna 2019.*

### *Tilat ja palvelut*

Leirintäaluetoimintoihin kuuluvia kokous- ja vuokratiloja ovat Isännän talo (105 $m^2$), Aitta pieniä tapahtumia ja juhlia varten (60 $m^2$) sekä 4 saunaa (á 34-103 $m^2$). Lisäksi alueella on Rastilan kartano, jonka alakerrassa toimii ravintola ja yläkerrassa on toimistotilaa (780 $m^2$).

Rastilan leirintäalueella olevia huolto- ym. rakennuksia ja palveluja
- vastaanottorakennus (99 $m^2$)
- hallinto- ja huoltotilat (2 838 $kem^2$), jossa on henkilökunnan toimisto- ja sosiaalitilat, pukuhuoneet, autotallit, puuverstas, siivouksen pyykinpesuhuone ja säilytystilat, väestösuoja, 2 kylmävarastoa sekä haitallisten aineiden säilytystilat
- 4 huoltorakennusta (290 $m^2$, 176 $m^2$, 215 $m^2$, 176 $m^2$), joissa on wc:t ja suihkut, inva-wc:t ja –suihkut, lastenhoitohuone, tv-huone ja lasten leikkipaikka, sisäkeittiö, kemiallisen wc:n tyhjennys sekä asiakkaiden pyykkitupa. Huoltorakennuksista kaksi on ympärivuotisessa käytössä.
- 3 kesäkeittiötä, 2 grillauspaikkaa, 2 lasten leikkipaikkaa ulkona ja beachvolley-kenttä.
- Lisäksi Vartiokylänlahden rannassa on Rastilan yleinen uimaranta, joka on myös leirintäalueen asiakkaiden käytössä.




*Kuva 15: Rastilan alueen palvelut (https://www.hel.fi/static/liv/2019/rastila_kartta_fi_sv.pdf)*

### *Toiminta ja talous*

Rastilan leirintäalue kuuluu hallinnollisesti Helsingin kaupungin Kulttuuri ja vapaa-aika - toimialaan kuuluvan Liikunnan palvelukokonaisuuden ja siinä Ulkoilupalvelujen Lähiliikuntayksikön alaisuuteen. Rastilan leirintäalueen nykyinen organisaatio on ollut voimassa vuodesta 2017 lähtien. Leirintäalueen rakennukset ovat siirtyneet vuoden 2020 alussa kaupunkiympäristön toimialalle.

Rastilan leirintäalueen myyntituotot olivat vuonna 2019 yhteensä noin 1,6 milj.€, joista majoitusmyynnin kautta syntyi noin 1,3 milj.€ ja muun myynnin kautta noin 0,3 milj.€. Leirintäalueen liikevaihto oli vuonna 2019 noin 1,4 milj.€, josta käytettiin noin 532 000 € aineiden, tarvikkeiden ja tavaroiden sekä palvelujen ostoon. Vuonna 2019 leirintäalueen toimintatuotot olivat noin 1,4 milj.€, toimintakulut noin 0,6 milj.€ ja toimintakate noin 0,8 milj.€.

Rastilan leirintäalue työllistää 10 vakituista työntekijää ja noin 40 kausityöntekijää. Vakituisten ja kausityöntekijöiden palkat ja palkkiot sivukuluineen ovat vuositasolla noin 763 700 euroa.

### *Rastilan leirintäalueen rahavirrat sekä tulo- ja työllisyysvaikutukset Helsingin seudulla 2019*

Rastilassa yöpyvät matkailijat käyttivät vuonna 2019 rahaa keskimäärin 138,48 euroa per yöpymisvuorokausi. Tämä aikaansaa Helsingin seudulla noin 15,4 miljoonan euron matkailutulon. Suurimpia matkailutulon saajia ovat elintarvikekauppa (2,9 milj.€), ravintolat ja kahvilat (2,8 milj.€), kestokulutustarvikkeiden kauppa (2,5 milj.€) sekä huvi- ja vesipuistot (1,7 milj.€). Leirintäalueen matkailukulutuksen aluetaloudellinen vaikutus on merkittävä, sillä valtaosa matkailijoiden Helsingin seudulle suuntaamasta kulutuksesta tapahtuu leirintäalueen ulkopuolella.

Rastilan leirintäalueella yöpyvien matkailijoiden rahankäytön välitön työllistävä vaikutus Helsingin seudulla on 145 henkilötyövuotta. Kokonaisuudessaan matkailutulosta aiheutuvat työllisyysvaikutukset (välittömät + välilliset työllisyysvaikutukset) ovat 207 henkilötyövuotta, mutta välilliset vaikutukset (62 htv) voivat kohdistua Helsingin seudun lisäksi myös muualle Suomeen. Helsingin seudulla työllisyysvaikutuksesta suurimpia hyötyjiä ovat elintarvikekauppa (35 htv), kestokulutustarvikkeiden kauppa (28 htv) sekä ravintolat ja kahvilat (27 htv).

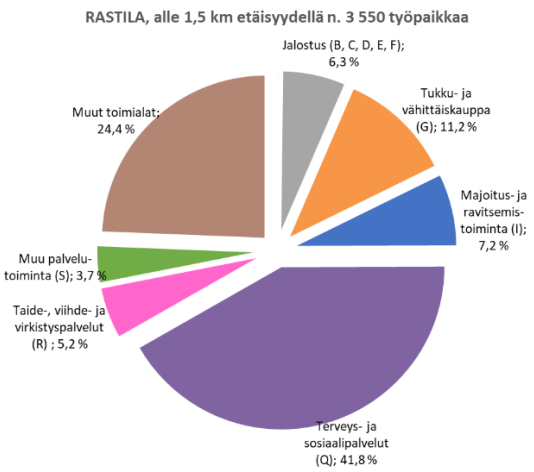
Vuodesta 2015 Rastilan leirintäalueella yöpyvien aikaansaama matkailutulo ja työllisyysvaikutus ovat lisääntyneet 44 %. Matkailutulo on lisääntynyt 4,7 milj.€, välitön työllisyysvaikutus 44 henkilötyövuotta ja kokonaistyöllisyysvaikutus (välitön ja välillinen) 63 henkilötyövuotta.

*Taulukko 2. Rastilan leirintäalueen rahavirrat sekä tulo- ja työllisyysvaikutus 2015 ja 2019 (Haaga-Helia 2016 ja 2020).*

| | 2015 | 2019 |
|---|---|---|
| Yöpymisten määrä | 91 234 | 110 881 |
| Kulutus, €/henkilö/vuorokausi | 116,95 | 138,48 |
| **Matkailutulo, €/vuosi** | **10 669 400** | **15 354 300** |
| Teatteri | 45 200 | 65 100 |
| Kesäjuhlat & festarit | 533 200 | 767 300 |
| Tanssit ja lavatanssit | 20 700 | 29 800 |
| Urheilutapahtumat ja kisat | 140 700 | 202 400 |
| Huvi- ja vesipuistot | 1 161 900 | 1 672 000 |
| Ravintola & kahvila | 1 915 900 | 2 757 100 |
| Erilaiset aktiviteetit (golf, tennis ym.) | 857 300 | 1 233 700 |
| Kestokulutustarvikkeiden osto (vaatteet ym.) | 1 714 100 | 2 466 800 |
| Ruoka- ja elintarvikkeiden osto | 1 994 500 | 2 870 300 |
| Alkoholi | 407 800 | 586 800 |
| Polttoaine ja/tai nestekaasu | 991 600 | 1 427 100 |
| Muu | 49 300 | 71 000 |
| Majoitusliikevaihto | 837 200 | 1 204 800 |
| **Työllisyysvaikutus (välitön ja välillinen), htv/vuosi** | **144** | **207** |
| Välitön työllisyysvaikutus, htv | 101 | 145 |
| Välillinen työllisyysvaikutus , htv | 43 | 62 |

## 2.4 Vaihtoehtoiset sijaintipaikat: Rastila, Kivinokka ja Degermossa

### *Rastila*

| | |
|---|---|
| ***Sijainti ja saavutettavuus***<br>Alue sijaitsee Itä-Helsingissä Vuosaaren kaupunginosassa. Etäisyys Helsingin keskustaan on noin 13 km.<br>Erinomainen saavutettavuus: metroasema ja lähimmät bussipysäkit vieressä. | ***Infrastruktuuri***<br>Valmis infrastruktuuri (tieverkko, huoltorakennukset ym.). Mökkien määrän lisääminen edellyttää infran rakentamista.<br>***Maanomistus***<br>Kaupunki |
| ***Alueen ja lähiympäristön maankäyttö***<br>Alue rajautuu lännessä Vartiokylänlahteen ja etelässä Vuotiehen. Alueen ympärillä pohjoisessa, idässä ja etelässä sijaitsee asuntoalueita. | ***Väestö ja työpaikat***<br>Alle 1,5 kilometrin etäisyydellä<br>• noin 31 250 asukasta<br>• noin 3 350 työpaikkaa<br>• työpaikkarakenne painottuu terveys- ja sosiaalipalveluihin |
| ***Lähiympäristön palvelut***<br>Lähimmät päivittäistavaramyymälät ovat Rastilan metroasemalla ja Meri-Rastilassa. Lähiympäristössä on yksittäisiä erikoiskaupan ja kaupallisia palveluja. Laajemmin erikoiskaupan palveluja, kahvila- ja ravintolapalveluja ja muita kaupallisia palveluja on Vuosaaren keskustassa (mm. Kauppakeskus Columbus), Itäkeskuksessa ja Helsingin keskustassa. | ***Työpaikkarakenne alle 1,5 km:n etäisyydellä***<br> |
| ***Suunnittelutilanne***<br>Helsingin yleiskaavassa (2016) alueelle on osoitettu virkistys- ja viheralueita ja metroasemaan tukeutuva tiivis asuntovaltainen täydennysrakentamisalue. Yleiskaavan toteuttamisohjelmassa alueen rakentamisen on arvioitu alkavan 2030-luvulla.<br>Rastilan asemakaavassa alue on merkitty pääosin leirintäalueeksi (RT). Alueen rakennusoikeus on noin 6 000 k-m$^2$. Vuonna 2019 on aloitettu Vartiokylänlahden suunnitteluperiaatteiden ja kaavarungon laadinta, jonka yhteydessä määritellään koko lahden ympäristön ja erityisesti tulevien rakentamisalueiden Puotilanrannan, Rastilanrannan ja Rastilan kartanon alueen rakentamisen tärkeimmät tavoitteet. | |
| ***Vahvuudet ja mahdollisuudet***<br>Sijainti ja saavutettavuus (satama, metro, keskustan läheisyys). Joukkoliikenneyhteys ainutlaatuinen Suomessa ja kansainvälisesti.<br>Kartanomiljöö ja luontoarvot (eläimet, metsä, meri).<br>Tärkeä rooli Helsingin ja pääkaupunkiseudun matkailutarjonnassa. Suuri merkitys myös valtakunnallisesti, suomalaisen leirintämatkailun näkökulmasta, koska toimii kansainvälisten leirintämatkailijoiden porttina Suomeen. | ***Uhkat ja haasteet***<br>Kaavatilanne hidastanut investointeja. Korjausvelkaa on. Toimintojen pilkkominen useaan paikkaan tuo kannattavuushaasteen (ei synergiaetuja). |



*Kuva 16: Rastilan leirintäalueen mökkejä ja Isännäntalo.*




*Kuva 17: Rastilan leirintäalueen lähiympäristön nykyinen ja suunniteltu maankäyttö (asemakaava) sekä kävely- ja pyörätiet ja joukkoliikenneyhteydet (Seutu-CD).*

### *Kivinokka*

***Sijainti ja saavutettavuus***
Alue sijaitsee Kulosaaren kaupunginosassa.
Etäisyys Helsingin keskustaan noin 5 km.
Hyvin saavutettavissa, etäisyys metroasemalle noin 800 metriä ja lähimmille bussipysäkeille 200-300 metriä.

***Infrastruktuuri***
Valmis tieverkko. Vaatii vesi- ja energiahuollon järjestämistä sekä huoltorakennusten ja muiden rakenteiden rakentamisen.

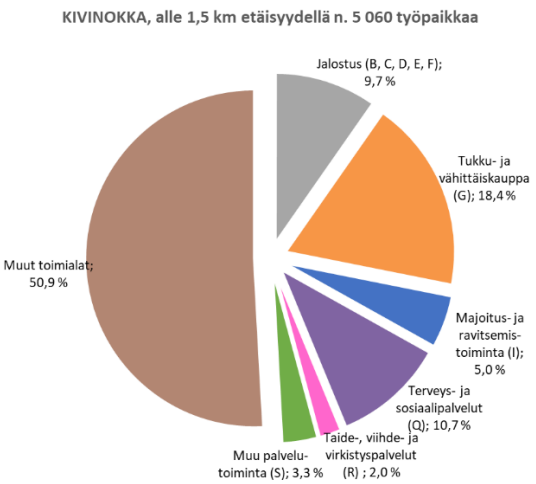
***Maanomistus***
Kaupunki

***Alueen ja lähiympäristön maankäyttö***
Kivinokan alueella on kolme kesämaja-aluetta, joilla kullakin on omat tyyppimajat. Alueella on yhteensä 622 mökkiä (Kivinokkalaiset ry:n alueella 384 mökkiä, Ponnistus ry:n alueella 48 mökkiä ja JHL ry:n alueella 190 mökkiä). Vieressä Herttoniemen siirtolapuutarha ja Kulosaaren kartanon alue. Alueella myös uimaranta ja venesatama.

***Väestö ja työpaikat***
Alle 1,5 kilometrin etäisyydellä
- noin 17 140 asukasta
- yhteensä noin 5 060 työpaikkaa
- työpaikkarakenteessa painottuvat muut toimialat (mm. informaatio ja viestintä, rahoitus- ja vakuutustoiminta, kiinteistöalan toiminta, ammatillinen, tieteellinen ja tekninen toiminta sekä koulutus)

***Lähiympäristön palvelut***
Lähimmät päivittäistavaramyymälät sijaitsevat Herttoniemen metroasemalla ja sen lähiympäristössä, jossa on myös monipuolisesti erikoiskaupan palveluja, kahvila- ja ravintolapalveluja ja muita kaupallisia palveluja.

***Työpaikkarakenne alle 1,5 km:n etäisyydellä***



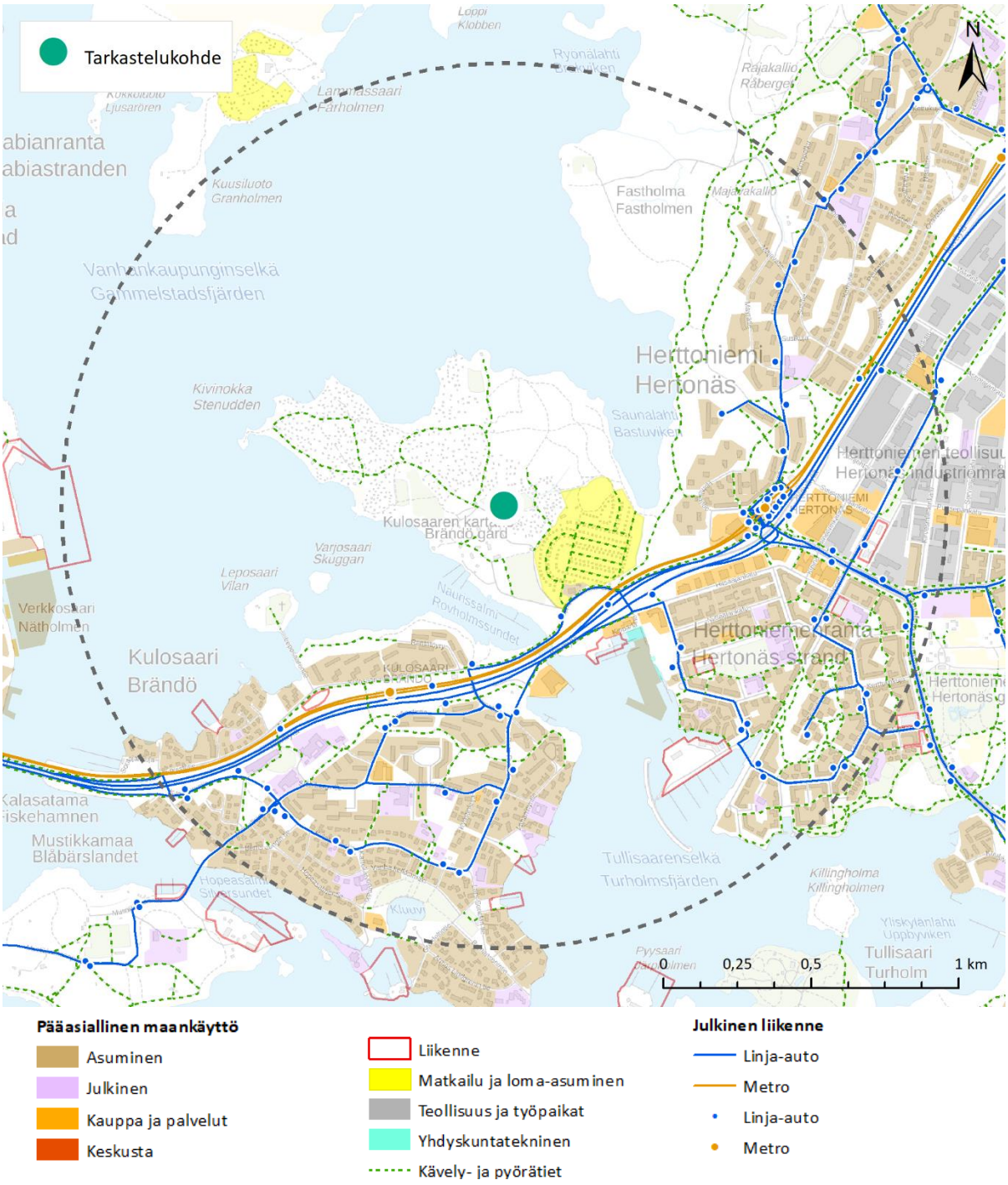

***Suunnittelutilanne***
Helsingin yleiskaavassa (2016) alue on virkistys- ja viheralueetta sekä merellisen virkistyksen ja matkailun aluetta. Alue on siirtolapuutarhaa lukuun ottamatta asemakaavoittamatonta. Käynnistyvässä asemakaavatyössä Kivinokan aluetta suunnitellaan virkistys- ja viheralueeksi ja monipuolisesti merellistä virkistystä ja matkailua palvelevaksi alueeksi. Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 29.11.-20.12.2019.

***Vahvuudet ja mahdollisuudet***
Keskeinen sijainti ja hyvä joukkoliikennesaavutettavuus.
Kesämaja-alueen monipuolistaminen ja avautuminen, kontrollin lisääntyminen ”Kivinokka kaikille”.
Synergiaedut Kulosaaren kartanon, Herttoniemen siirtolapuutarhan, kesämajojen ja vierasvenesataman kanssa (saunat, kokoustilat, kahvila, huoltorakennukset, sosiaalitilat ym.).
Uimaranta ja ulkoilureitit valmiina.
Kulosaaren kartanomiljöön kehittäminen.

***Uhkat ja haasteet***
Laajojen telttailualueiden ja asfaltoitujen pysäköintialueiden sovittaminen alueen arvoihin ja maastonmuotoihin.
Kulkuyhteydet alueelle ja alueen sisällä.

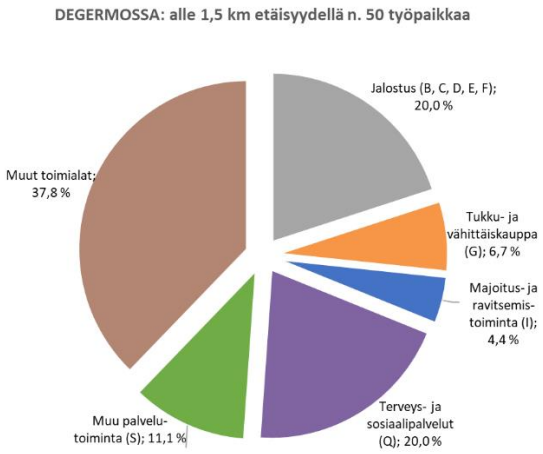


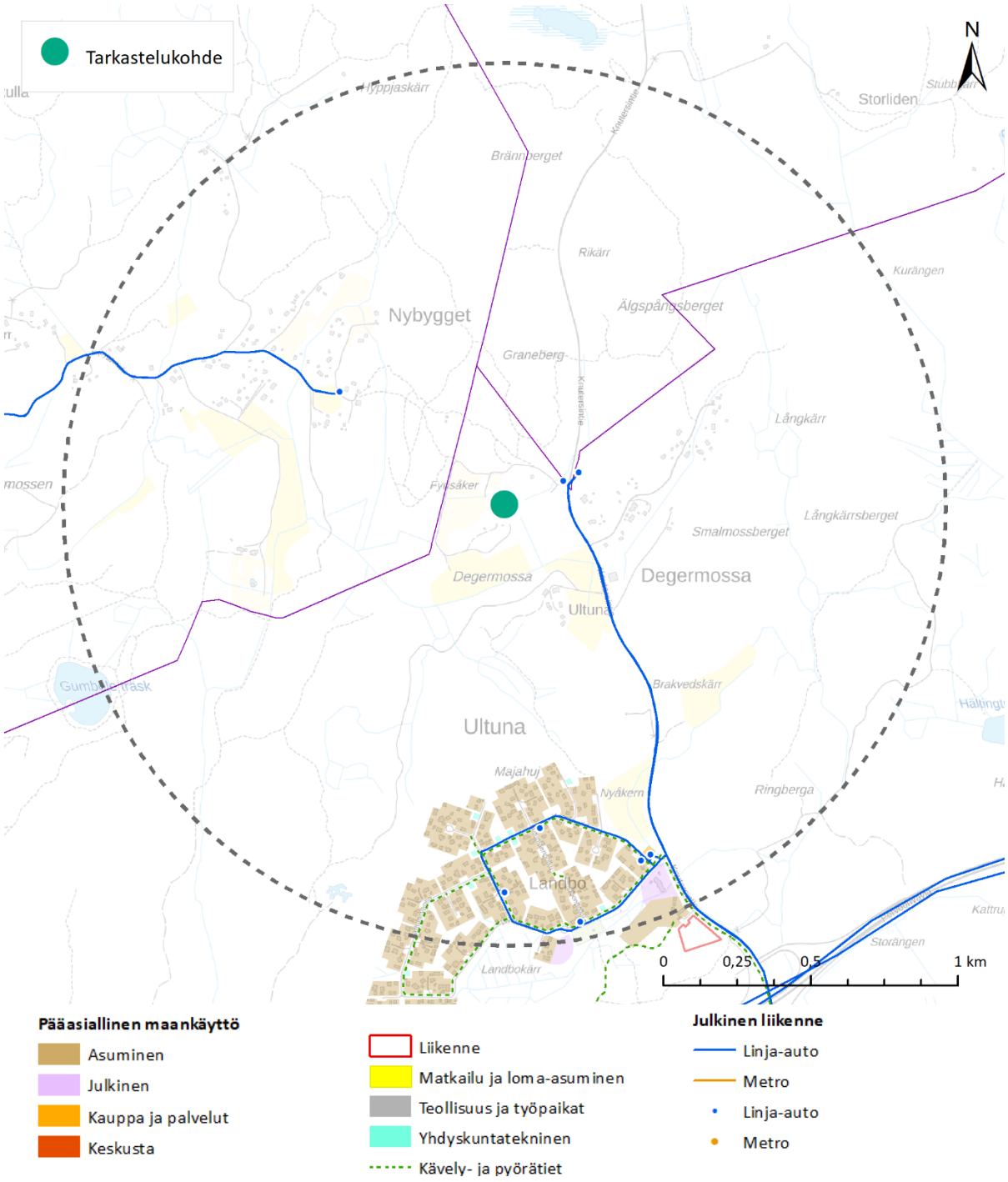
*Kuva 18: Kivinokan kesämaja-alueen mökkejä (Hietala Matti: Kivinokka, maahenki).*




*Kuva 19: Kivinokan alueen lähiympäristön nykyinen ja suunniteltu maankäyttö (asemakaava) sekä kävely- ja pyörätiet ja joukkoliikenneyhteydet (Seutu-CD).*

### *Degermossa*

<table>
<tr>
<td rowspan="2">Sijainti ja saavutettavuus<br>Alue sijaitsee Helsingin, Vantaan ja Sipoon rajalla Ultunan kaupunginosassa.<br>Etäisyys Helsingin keskustaan noin 21 km.<br>Huonosti saavutettavissa, ei joukkoliikennettä.</td>
<td>Infrastruktuuri<br>Tieverkko alueen itäpuolella.<br>Vaatii kulkuyhteyksien (auto, matkailuajoneuvo) sekä joukkoliikenteen kehittämistä.<br>Vaatii vesi- ja energiahuollon järjestämistä sekä huoltorakennusten ja muiden rakenteiden rakentamisen.</td>
</tr>
<tr>
<td>Maanomistus<br>Kaupunki</td>
</tr>
<tr>
<td>Alueen ja lähiympäristön maankäyttö<br>Alue on pääosin rakentamaton.<br>Alueen eteläpuolella, noin kilometrin etäisyydellä on Landbon asuntoalue.</td>
<td>Väestö ja työpaikat<br>Alle 1,5 kilometrin etäisyydellä<br>• noin 610 asukasta<br>• yhteensä noin 50 työpaikkaa<br>• työpaikkarakenteessa painottuvat muut toimialat (mm. informaatio ja viestintä, rahoitus- ja vakuutustoiminta, kiinteistöalan toiminta, ammatillinen, tieteellinen ja tekninen toiminta sekä koulutus)</td>
</tr>
<tr>
<td rowspan="2">Lähiympäristön palvelut<br>Ei palveluja.<br><br>Suunnittelutilanne<br>Östersundomin yhteinen yleiskaava on tekeillä. Tarkistetun kaavaehdotuksen (2018) mukaan alue on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi, jolle voidaan sijoittaa leirintäalue, ratsastus- ja kotieläintoimintaa sekä Sipoonkorven kansallispuistoon liittyviä toimintoja, palveluita, rakennuksia ja rakenteita.<br>Alueella on yleiskaavan laatimiseksi rakennuskielto, joka päättyy 23.6.2023.<br>Alue on asemakaavoittamaton.</td>
<td>Työpaikkarakenne alle 1,5 km:n etäisyydellä<br>
</td>
</tr>
<tr>
<td>Vahvuudet ja mahdollisuudet<br>Tilaa Rastilan kokoiselle ja suuremmallekin leirintäalueelle.<br>Synergiaedut Sipoonkorven kansallispuiston ja suunnitteilla olevien muiden toimintojen (esim. ratsastus) kanssa.</td>
<td>Uhkat ja haasteet<br>Huono joukkoliikennesaavutettavuus.<br>Vesistön puuttuminen.<br>Kansallispuistoon kohdistuvat vaikutukset.<br>Laajat pysäköintikentät kansallispuiston reunalla.<br>Vaatii suuria investointeja, jotka eivät ole perusteltavissa pelkästään leirintäalueen rakentamisella.<br>Alueen suunnittelun ja toteutumisen aikatauluhaasteet.</td>
</tr>
</table>




*Kuva 20: Degermossan alueen lähiympäristön nykyinen ja suunniteltu maankäyttö (asemakaava) sekä kävely- ja pyörätiet ja joukkoliikenneyhteydet (Seutu-CD).*

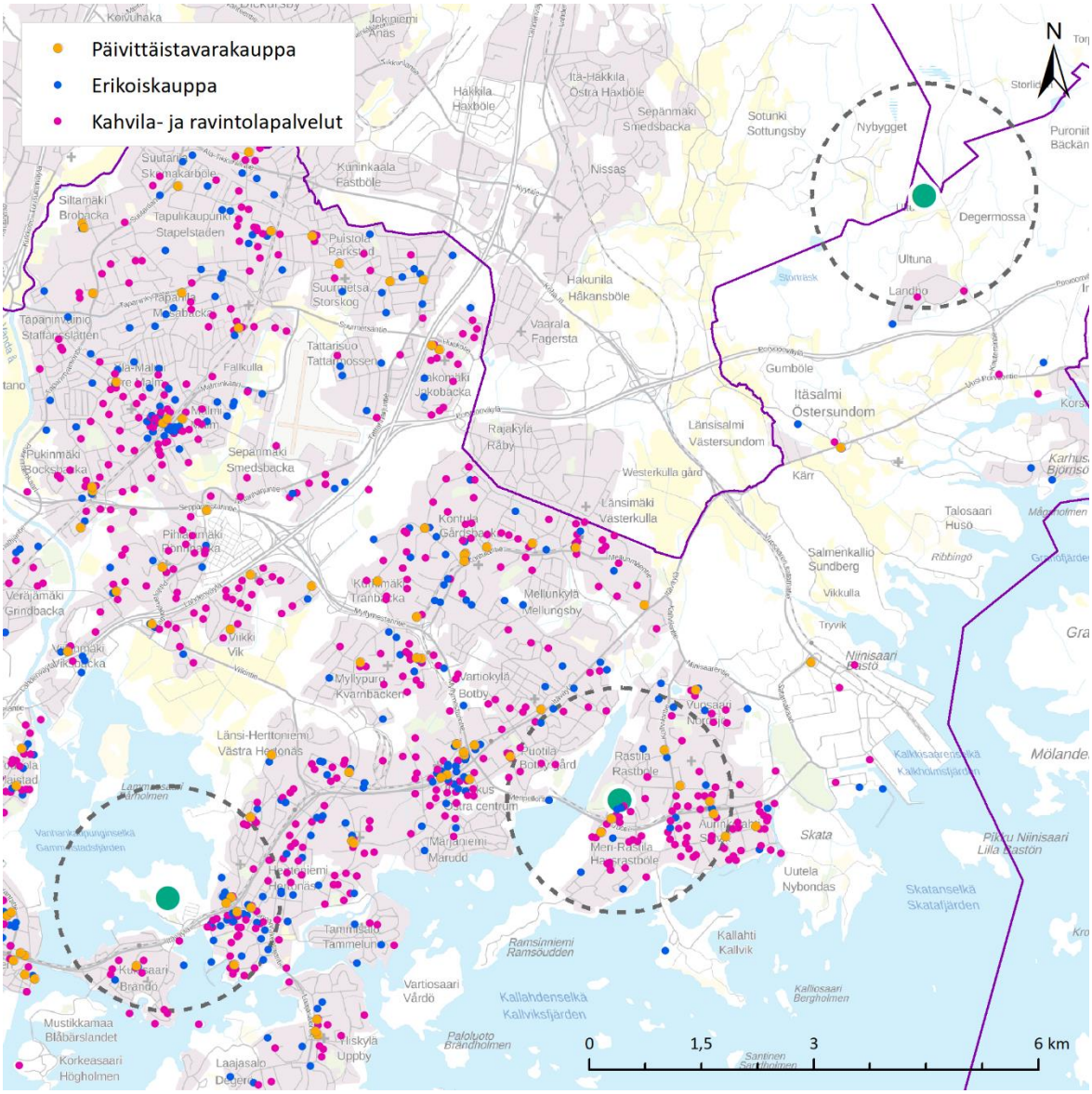
Seuraavassa on tarkasteltu joidenkin matkailulle tyypillisten toimialojen (I Majoitus- ja ravitsemistoiminta, R Taiteet, viihde ja virkistys sekä S Muu palvelutoiminta) sekä matkailun liitännäistoimialojen ja matkailulle ei-ominaisten toimialojen (G Tukku- ja vähittäiskauppa) toimipaikkojen ja työpaikkojen sijaintia ja määrää vaihtoehtoisten sijaintipaikkojen lähiympäristössä. Tiedot kuvaavat nykytilannetta. Kaikkien alueiden lähiympäristössä on vireillä suunnitelmia, joiden toteutuminen voi kuitenkin muuttaa tilannetta tulevina vuosikymmeninä merkittävästikin.

### *Päivittäistavaramyymälät, erikoiskaupan toimipaikat sekä kahvila- ja ravintolapalvelujen toimipaikat*

Rastilan leirintäaluetta lähimmät päivittäistavaramyymälät ovat Rastilan metroasemalla ja Meri-Rastilassa. Lähiympäristössä on yksittäisiä erikoiskaupan ja kaupallisia palveluja. Laajemmin erikoiskaupan palveluja, kahvila- ja ravintolapalveluja ja muita kaupallisia palveluja on Vuosaaren keskustassa (mm. Kauppakeskus Columbus) ja Itäkeskuksessa. Alle 1,5 kilometrin etäisyydellä toimi vuoden 2018 lopussa 12 päivittäistavaroita myyvää myymälää, joista 3 oli isoja supermarketteja, yksi pieni supermarket, 2 isoja valintamyymälöitä, yksi pienmyymälä, 3 päivittäistavaroita myyviä erikoismyymälöitä ja 2 halpahintamyymälöitä (A.C.Nielsen Finland Oy). Erikoiskaupan toimipaikkoja oli alle 1,5 kilometrin etäisyydellä noin 30 kpl ja kahvila- ja ravintolapalvelujen toimipaikkoja noin 76 kpl (Seutu-CD).

Kivinokan aluetta lähimmät päivittäistavaramyymälät sijaitsevat Herttoniemen metroasemalla ja sen läheisyydessä, jossa on myös monipuolisesti erikoiskaupan palveluja, kahvila- ja ravintolapalveluja ja muita kaupallisia palveluja. Alle 1,5 kilometrin etäisyydellä toimi vuoden 2018 lopussa 8 päivittäistavaroita myyvää myymälää, joista 3 oli isoja supermarketteja, 3 isoja valintamyymälöitä, 1 halpahintamyymälä ja 1 huoltoasemamyymälä (A.C.Nielsen Finland Oy). Erikoiskaupan toimipaikkoja oli alle 1,5 kilometrin etäisyydellä noin 34 kpl ja kahvila- ja ravintolapalvelujen toimipaikkoja noin 48 kpl (Seutu-CD).

Degermossan alueella ja lähiympäristössä ei ole kaupallisia palveluja.

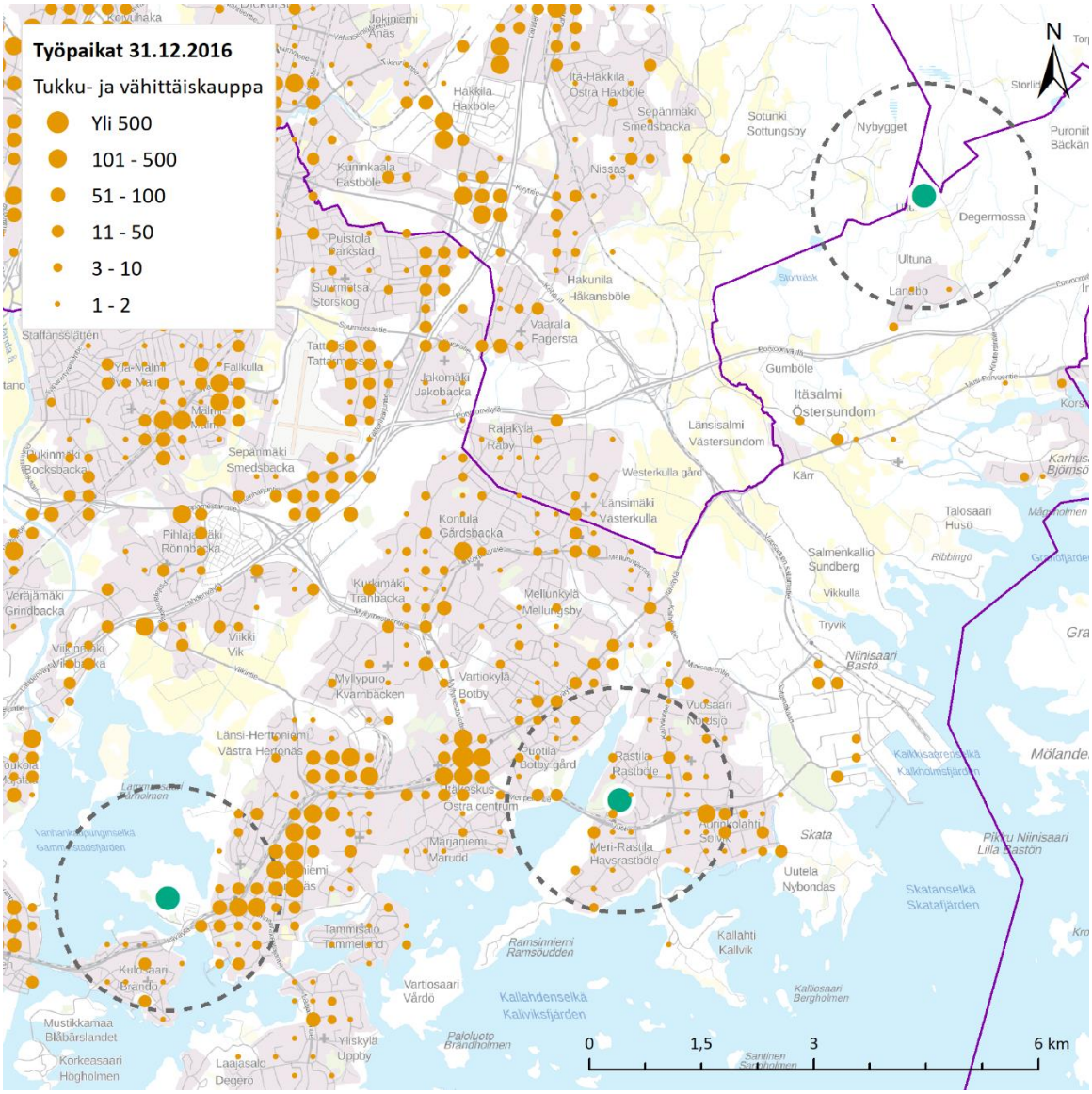



*Kuva 21: Päivittäistavarakaupan, erikoiskaupan ja kahvila- ja ravintolapalvelujen sijainti (A.C.Nielsen Finland Oy, Seutu-CD).*

### *Tukku- ja vähittäiskaupan työpaikat*

Tilastokeskuksen ruututietokannan mukaan alle 1,5 kilometrin etäisyydellä leirintäaluetoimintojen vaihtoehtoisista sijaintipaikoista on tukku- ja vähittäiskaupan (Toimiala G) työpaikkoja seuraavasti:

- Rastilassa noin 400 työpaikkaa
- Kivinokassa noin 930 työpaikkaa
- Degermossassa alle 5 työpaikkaa

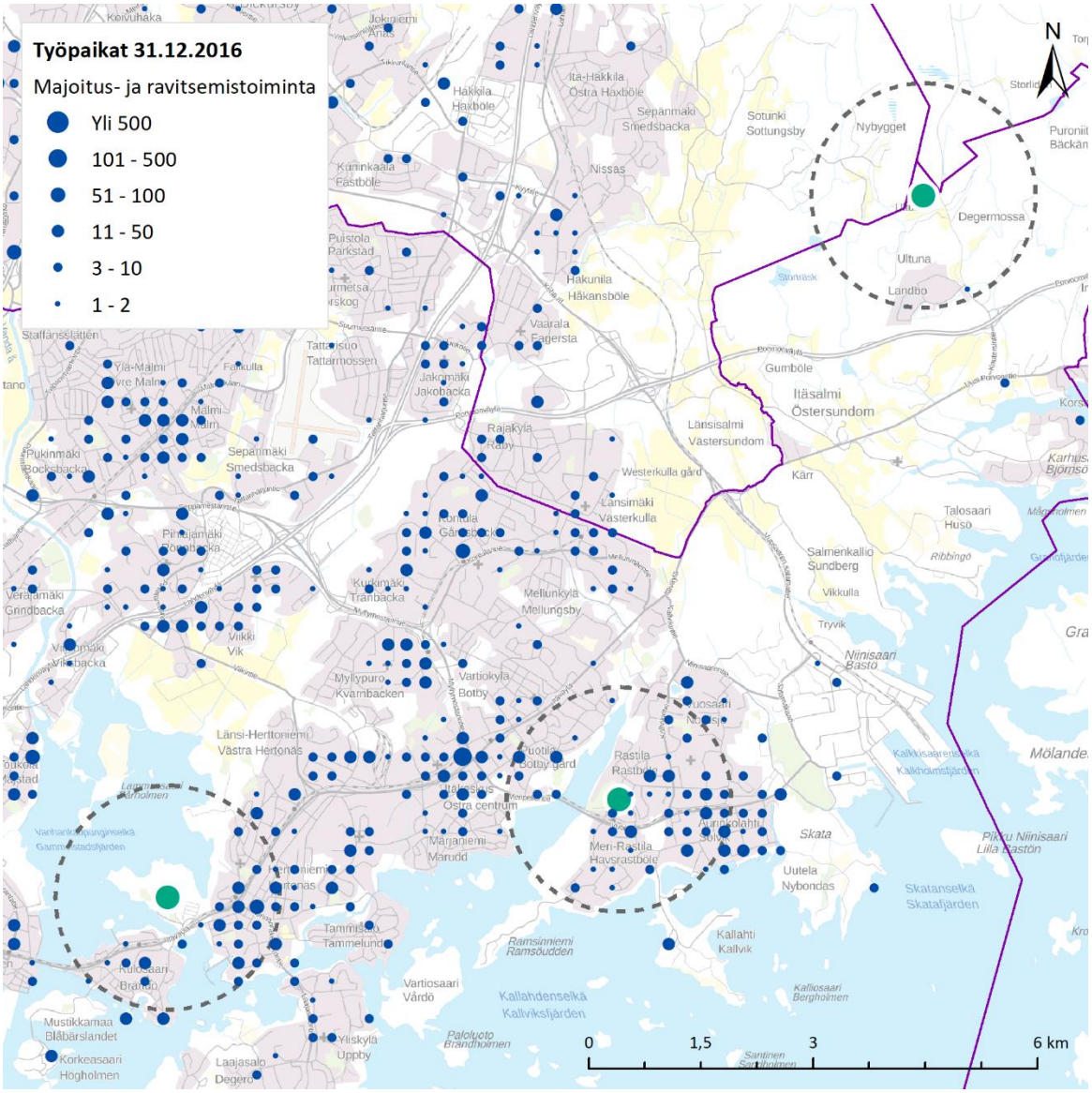



*Kuva 22: Tukku- ja vähittäiskaupan (toimiala G) työpaikkojen sijainti (Tilastokeskus: ruututietokanta).*

### *Majoitus- ja ravitsemistoiminnan työpaikat*

Tilastokeskuksen ruututietokannan mukaan alle 1,5 kilometrin etäisyydellä leirintäaluetoimintojen vaihtoehtoisista sijaintipaikoista on majoitus- ja ravitsemistoiminnan (Toimiala I) työpaikkoja seuraavasti:

- Rastilassa noin 260 työpaikkaa
- Kivinokassa noin 250 työpaikkaa
- Degermossassa alle 5 työpaikkaa



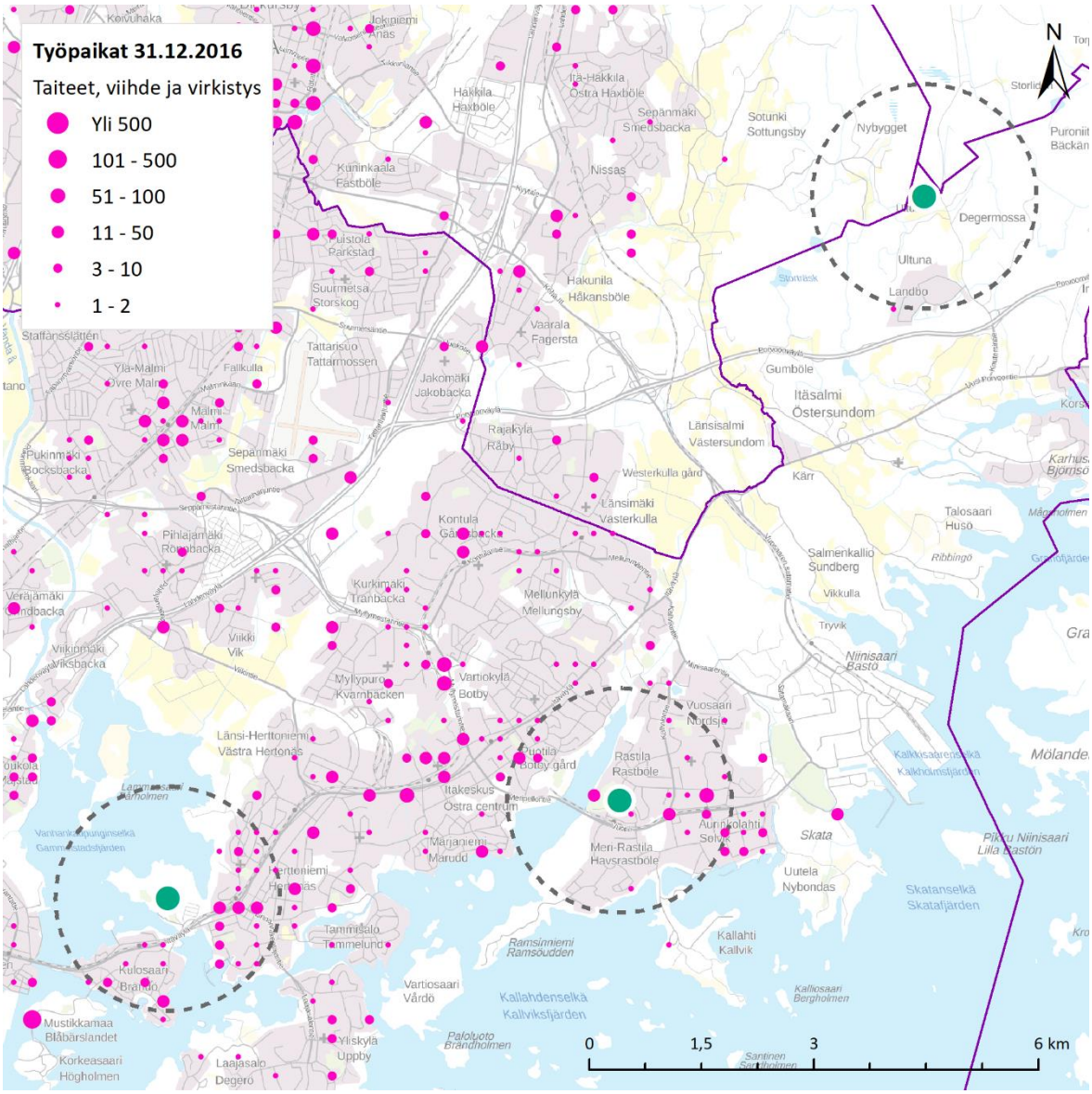

*Kuva 23: Majoitus- ja ravitsemispalvelujen (toimiala I) työpaikkojen sijainti (Tilastokeskus: ruututietokanta).*

### *Taide-, viihde- ja virkistyspalvelujen työpaikat*

Tilastokeskuksen ruututietokannan mukaan alle 1,5 kilometrin etäisyydellä leirintäaluetoimintojen vaihtoehtoisista sijaintipaikoista on taide-, viihde- ja virkistyspalvelujen (Toimiala R) työpaikkoja seuraavasti:

- Rastilassa noin 180 työpaikkaa
- Kivinokassa noin 100 työpaikkaa
- Degermossassa 0 työpaikkaa

Taide-, viihde- ja virkistyspalveluiden toimialaan (R) kuuluvat muun muassa museoiden toiminta, kasvitieteellisten puutarhojen ja eläintarhojen toiminta, kuntokeskusten toiminta sekä huvi- ja teemapuistojen toiminta.



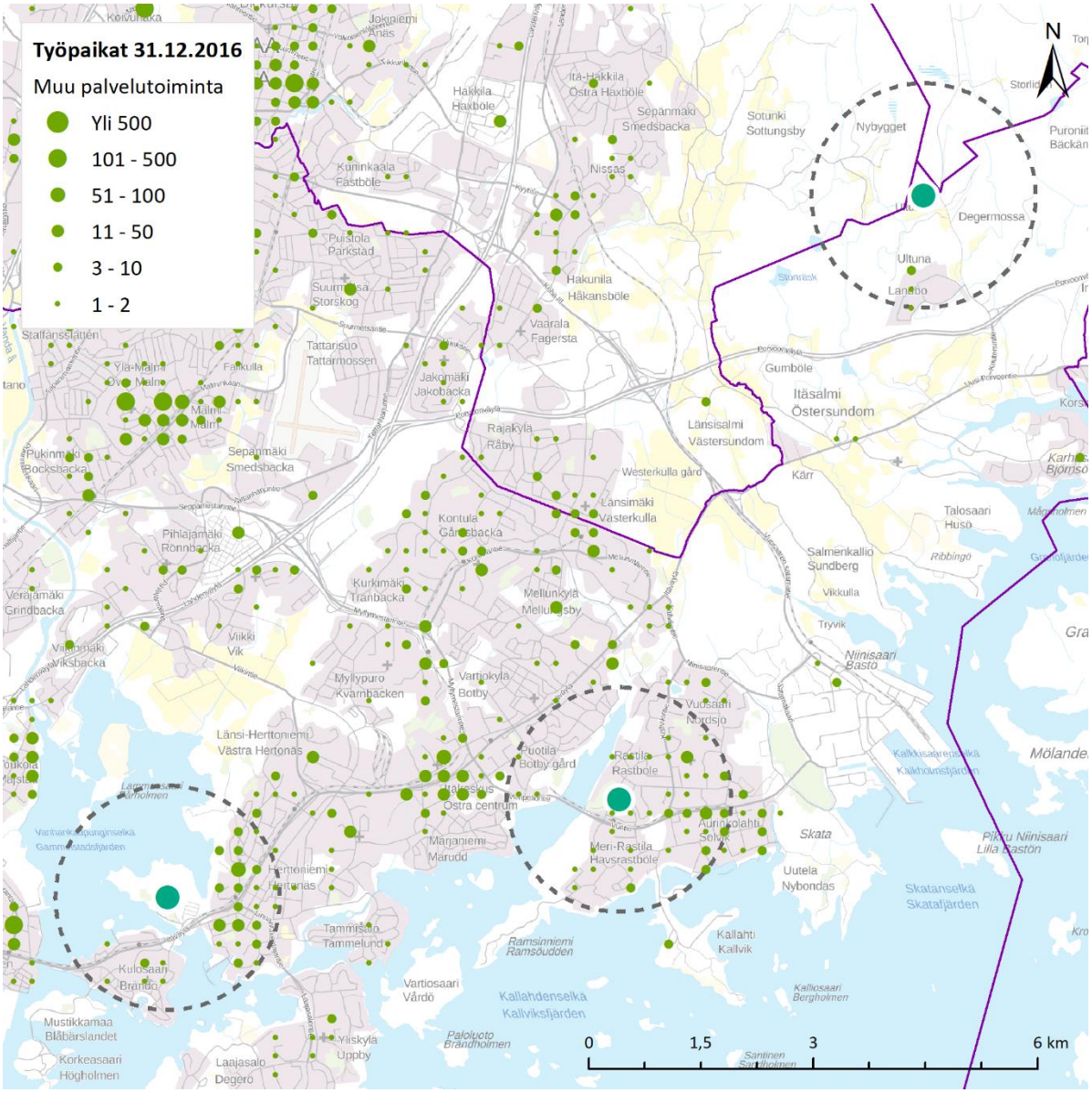

*Kuva 24: Taide-, viihde- ja virkistyspalvelujen (toimiala R) työpaikkojen sijainti (Tilastokeskus: ruututietokanta).*

### *Muun palvelutoiminnan työpaikat*

Tilastokeskuksen ruututietokannan mukaan alle 1,5 kilometrin etäisyydellä leirintäaluetoimintojen vaihtoehtoisista sijaintipaikoista on muun palvelutoiminnan (Toimiala S) työpaikkoja seuraavasti:

- Rastilassa noin 130 työpaikkaa
- Kivinokassa noin 170 työpaikkaa
- Degermossassa alle 5 työpaikkaa

Muun palvelutoiminnan toimialaan (S) kuuluvat muun muassa henkilökohtaisten ja kotitaloustavaroiden korjaukset, pesulapalvelut, parturit ja kampaamot, kauneudenhoitopalvelut, kylpylät ja saunat ja muut henkilökohtaiset palvelut.




*Kuva 25: Muun palvelutoiminnan (toimiala S) työpaikkojen sijainti (Tilastokeskus: ruututietokanta).*

## 2.5 Benchmarking

### 2.5.1 Matkailukeskus Rauhalahti, Kuopio

***Yleistä***

Matkailukeskus Rauhalahti on Kuopiossa sijaitseva viiden tähden leirintäalue, jossa on runsaasti eritasoista majoitusta ympärivuotisista lomahuviloista kesäkäyttöisiin leirintämökkeihin. Rauhalahden leirintäalue aloitti toimintansa jo 1960-luvulla, mutta laajamittaisempi leirintäaluetoiminta alueella alkoi vuonna 1982. Kuopion kaupunki oli matkailukeskuksen pitkäaikainen omistaja, mutta vuoden 2017 alussa liiketoiminta siirtyi Suomi Camping Oy:n omistukseen. Suomi Camping Oy hallinnoi Rauhalahden lisäksi Tampereen Härmälän, Heinolan Heinäsaari sekä Porin Yyterin leirintäalueita. Rauhalahdessa on jo Kuopion kaupungin omistuksen aikana suoritettu remontti-, perussaneeraus- ja uusrakentamisohjelmaa, minkä perusteella alueen kaikkien palveluiden tulee edustaa korkeaa laatua ja tasoa. Rauhalahti on leirintämatkailun toimialalla voimakas ja positiivisesti tunnettu brändi, jonka kehittämisen ja viiden tähden statuksen uusi omistaja on omilla investoinneillaan ja kehittämistoimenpiteillään pyrkinyt turvaamaan.

***Sijainti ja palvelutarjonta***

Rauhalahden matkailukeskus sijaitsee noin 6 kilometriä Kuopion keskustasta etelään, Kallaveden rannalla. Henkilöautolla matka Kuopion keskustaan taittuu 15 minuutissa ja julkisella liikenteellä puolessa tunnissa. Leirintäaleen pinta-ala on noin 26 hehtaaria. Leirintäalueen tärkein sesonki on kesäkausi, jolloin käytössä on 237 sähköistettyä ja asfaltoitua matkailuajoneuvopaikkaa sekä 300 telttapaikkaa. Matkailuajoneuvopaikoista 102 paikkaa on varustettu myös vesiliitännällä. Talvikaudella (syys-toukokuussa) alueen päätuotteena ovat 20 ympärivuotista lomahuvilaa ja -mökkiä sekä 10 sähköistettyä matkailuajoneuvopaikkaa. Lisäksi alueella sijaitsee 67 kesäasuttavaa mökkiä ja 10 venepaikkaa.

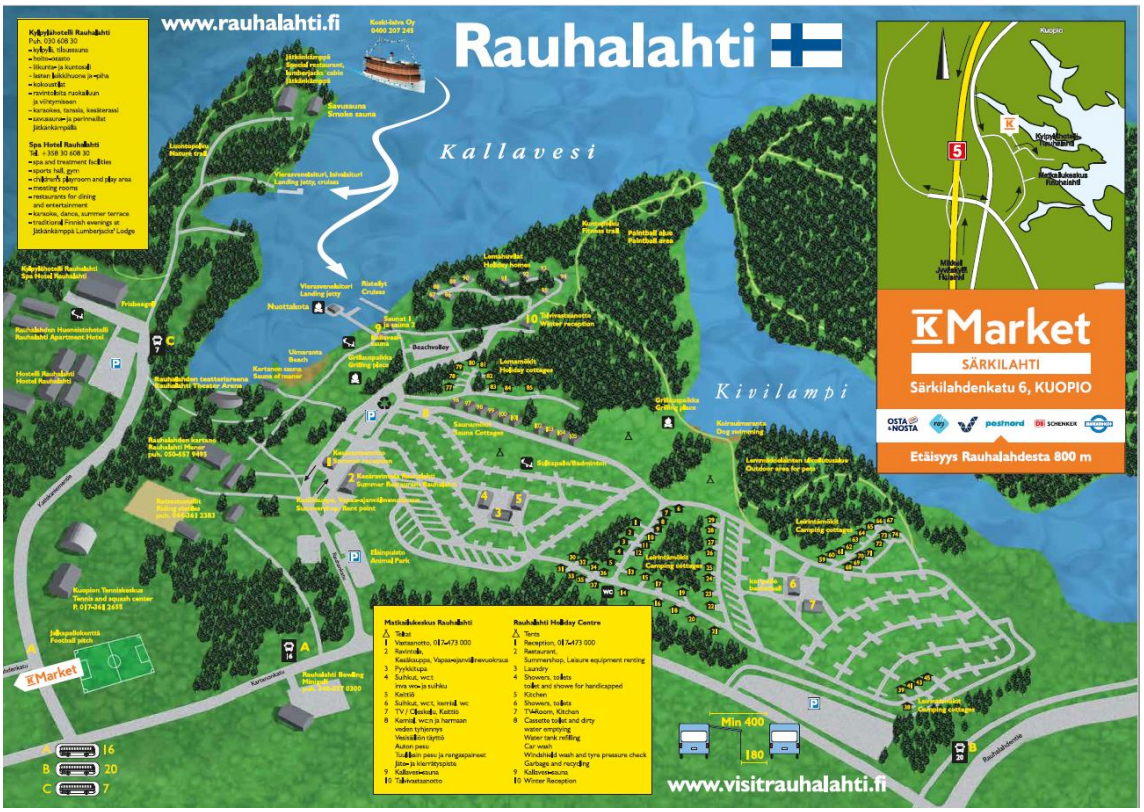
Asiakas voi tehdä varauksen sähköisen varauspalvelun kautta ja alueen vastaanotto palvelee kesäkuusta elokuuhun sekä lokakuusta huhtikuuhun. Kesäsesongilla leirintäpalveluihin kuuluvat wc:t ja suihkut (myös liikuntaesteisille), keittiö- ja ruokailutilat, pyykinpesu- ja kuivaushuone, tv- ja oleskelutila, kemiallisen wc:n ja harmaanveden tyhjennyspiste, autonpesupaikka sekä koirille oma uimaranta ja ulkoilutusalue. Alueella leiriytyjiä palvelee yksi ympärivuotinen erikseen varattava sauna sekä kolme kesäkäytössä olevaa saunaa. Talvella käytössä ovat wc:t ja suihku sekä keittolevy, mikro ja tv-huone. Alueella on mahdollisuus lajitella ja kierrättää jätteet.

Alueella sijaitsee lisäksi kesäravintola, jossa on A-oikeudet ja terassi. Kesäravintolan vieressä olevasta kesäkaupasta saa jäätelöä, makeisia, virvokkeita ja peruselintarvikkeita. Kaupan yhteydessä toimii välinevuokraamo, josta on vuokrattavissa kanootit, SUP-laudat, kajakit, soutuveneet ja polkuautot. Matkailukeskus Rauhalahden lähistöllä on tarjolla lisäksi monia palveluita useiden eri yrittäjien toimesta. Rauhalahti Teatteri tuottaa kesäteatteria, Rauhalahti Bowlingissa on keilaradat ja minigolf. Alueelta löytyy myös tennis- ja squashhallit sekä ratsastustalli. Kylpylähotelli Rauhalahti sijaitsee Rauhalahden matkailukeskuksen välittömässä läheisyydessä ja se tarjoaa 106 hotellihuoneen lisäksi kylpylä-, ravintola- ja kokouspalveluita.

Ympärivuotisten lomahuviloiden osalta tarjolla on kolme erilaista vaihtoehtoa. Pinta-alaltaan 68 $m^2$ huvila on tarkoitettu 4-6 henkilölle ja siinä on kaksi erillistä makuuhuonetta, joissa molemmissa on kaksi erillistä vuodetta. Huvilan varusteluun kuuluu tupakeittiö, takka, sauna, suihku ja wc, sekä patio sekä täysin varusteltu keittiö, pyykinpesukone, kuivauskaappi, tv ja langaton internetyhteys. Liinavaatteet, pyyhkeet ja takkapuut sisältyvät hintaan. Lomahuvilassa on lisäksi lisävuodemahdollisuus kahdelle henkilölle. Suuremmat lomahuvilat ovat kooltaan 89 $m^2$ ja niissä on kolme erillistä makuuhuonetta kahdessa kerroksessa. Varustelutaso on sama kuin pienemmissä lomahuviloissa. Rauhalahdessa sijaitsevat saunalliset 25 $m^2$ kokoiset lomamökit on tarkoitettu 2-4 henkilölle. Mökeissä on makuualkovi kahdelle, erilliset vuodesohvat kahdelle, integroitu tupakeittiö, sauna, suihku ja wc sekä terassi. Lisäksi kaikkiin huviloihin voi vuokrata siirrettävän paljun.

*Taulukko 3. Rauhalahden leirintähinnat (http://www.visitrauhalahti.fi/fi/majoitus/leirinta/).*

| | 1.5.-30.9. | 30.9.-1.5. |
|---|---|---|
| Asuntovaunu- ja asuntoautopaikka, perusmaksu | 22-24 €/vrk | |
| Venepaikan perusmaksu | 15 €/vrk | |
| Henkilömaksu | 7 €/vrk/hlö | |
| Leirintämaksu | | 25 €/vrk |
| Telttapaikan perusmaksu | 13-15 €/vrk | |
| Henkilömaksu | 7 €/vrk/hlö | |




*Kuva 26: Matkailukeskus Rauhalahden palvelut (http://www.visitrauhalahti.fi/fi/matkailukeskus/aluekartta--ajo-ohjeet/)*



*Kuva 27: Matkailukeskus Rauhalahden lomamökkejä, ylhäällä ympärivuotisia ja alhaalla kesäasuttavia mökkejä (http://www.visitrauhalahti.fi/fi/majoitus/mokit/)*

Rauhalahden leirintäalueelle Kivilammen rantaan on aloitettu rakentaa lähes 30 sähköistettyä, 120-neliöistä matkailuautopaikkaa sekä palvelurakennus keittiöineen, suihkuineen ja pyykinpesumahdollisuuksineen. Rakentamisella pyritään vastaamaan talvikauden leirintämatkailun lisääntyneeseen kysyntään. Investointi kasvattaa matkailuajoneuvopaikkojen määrän 264 paikkaan. Rauhalahti tulee kuitenkin menettämään noin 100 matkailuajoneuvopaikkaa ja huoltorakennuksia vuoden 2022 jälkeen Kivilammen ympäristöön kaavoitetun uuden asuntorakentamisen toteuduttua. (Yle uutiset, Kuopio 19.12.2019).

### 2.5.2 Santalahti Camping, Kotka

***Yleistä***

Santalahti Camping on Kotkan Mussalossa sijaitseva ympärivuotinen viiden tähden leirintäalue, joka on osa Santalahti Resort kokonaisuutta. Meren rannalla sijaitseva leirintäalue on ollut perheyrityksen yksityisessä omistuksessa vuodesta 2000 lähtien. Leirintäaluetta on kehitetty osana Santalahti Resortia systemaattisesti 20 vuoden ajan ja alueella on ollut viiden tähden leirintäalueen status vuodesta 2003 lähtien.

***Sijainti ja palvelutarjonta***

Santalahti Camping sijaitsee noin 7 kilometrin päässä Kotkan keskustasta, jonne matka-aika henkilöautolla on 10 minuuttia. Keskustaan ei ole julkisen liikenteen yhteyttä. Leirintäalueen pinta-ala on noin 8 hehtaaria. Leirintäalueella on matkailuajoneuvoille 120 sähköpaikkaa asfaltilla tai nurmella. 70 matkailuajoneuvopaikkaa on varustettu kaapeliverkon digi-tv-liitännällä. Leirintäalueella on tarjolla lukuisia telttapaikkoja tasaisella nurmialueella sekä erikoisuutena glamping-puumajoitus, jossa puuteltta kiinnitetään alueen jykeviin mäntyihin. Leirintämökkimajoitusta on tarjolla kahden ja neljän henkilön mökeissä, joissa on pieni keittonurkkaus ja tv. Läheisessä huoltorakennuksessa on tiskausmahdollisuus, keittiöitä sekä wc:t ja suihkut. Omalla kylpyhuoneella varustetuissa suihkumökeissä voi majoittua kaksi tai neljä henkilöä. Mökeissä on suihkun ja WC:n lisäksi lämmitys, keittonurkkaus jääkaapilla, televisio, langaton internetyhteys sekä kuisti ja terassi. Ympärivuotisissa saunallisissa mökeissä on tilaa viidelle hengelle. Saunamökeissä on nimensä mukaisesti oma pieni sauna ja kylpyhuone sekä täysin varusteltu tupakeittiö. Tasokkainta majoitusta alueella tarjoaa kymmenen makuuhuoneen Villa Aava sekä kolme viiden makuuhuoneen lomahuvilaa.

Leirintäalueen varusteluun kuuluu kolme nykyaikaista huoltorakennusta, joissa on suihkut, wc:t, invalidisuihkut ja -wc:t, kaksi vaatteidenpesuhuonetta, keittiöt ja tiskaushuoneet. Tv-huone ja grillikatos ovat kaikkien leirintäalueella majoittuvien käytössä. Alueella on myös kemiallisen wc:n tyhjennyshuoneet, kiinteiden jätevesisäiliöiden tyhjennyskaivo sekä autonpesupaikka. Kesäkaudella (huhtikuusta syyskuun loppuun) aamusaunat sisältyvät majoitushintaan. Kesäkaudella vastaanotto ja info-piste palvelevat aamusta iltaan. Vastaanoton yhteydessä sijaitsee kesäisin kahvila, josta on saatavilla aamupalaa. Vastaanoton pienestä kaupasta löytyy pieni valikoima juotavaa, grillattavaa ja naposteltavaa mukaan otettavaksi. Leirintäalueella on myös catering-mahdollisuus ja lähimmät ravintolat palvelevat Kotkan keskustassa. Varauksen leirintäalueelle voi tehdä sähköisen varausjärjestelmän kautta.

Leirintäalueella majoittuvilla on käytössä uimaranta, jossa on pukukopit ja wc:t. Santalahden alueella on myös eri pituisia opastettuja luontopolkuja, leikkipaikka lapsille, minigolf sekä sup-lautojen, polkupyörien ja hiihtovarusteiden vuokrausmahdollisuus. Alueen neljää erilaista saunaa on mahdollista vuokrata omaan käyttöön ja tarjolla on myös erilaisia vuokrattavia juhla- ja kokoustiloja 10-100 henkilölle.



*Kuva 28: Glamping puumajoitusta (https://santalahti.fi/kuvat/)*




*Kuva 29: Santalahti Resortin palvelut (https://santalahti.fi/wp-content/uploads/2019/07/Santalahti-Resort-map.pdf)*

### 2.5.3 Campingplatz am Mahlower See bei Berlin

***Yleistä***

Campingplatz am Mahlower See bei Berlin on Berlinin lähistöllä sijaitseva ympärivuotinen neljän tähden leirintäalue. Leirintäalue on perustettu vuonna 2006 ja se on suunniteltu vastaamaan nykypäivän leirintämatkailun tarpeita. Vapaa-ajanmatkailijat muodostavat leirintäalueen pääasiallisen asiakasryhmän ja alueen palvelutarjontaa on pyritty suuntaamaan erityisesti perheiden tarpeisiin. Leirintäalue sijaitsee puistomaisella alueella, jonka keskellä on pieni lampi.

***Sijainti ja palvelutarjonta***

Leirintäalueelta on matkaa Berliinin keskustaan 24 kilometriä ja se taittuu henkilöautolla 50 minuutissa ja julkisella liikenteellä noin tunnissa. Lähin aluekeskus on 1,4 kilometrin päässä sijaitseva Mahlow. Leirintäalueella on 73 matkailuajoneuvopaikkaa, joista jokainen on varustettu sähkö- ja vesiliitännällä. Lisäksi 55 paikkaa on varustettu harmaavesiliitännällä. Alueella on myös kaksi tasaisella nurmialustalla sijaitsevaa telttailualuetta.

Alueen pinta-ala on noin 3 hehtaaria. Lisäksi vuokrattavana on neljä leirintämökkiä, joista jokainen on tarkoitettu 4-6 henkilölle. Mökeissä on kaksi erillistä makuuhuonetta, täysin varusteltu keittonurkkaus, oleskelutila, suihku ja wc, tv sekä terassi. Yksi mökeistä on esteetön. Leirintäalueella on mahdollisuus lajitella ja kierrättää jätteet.

Kesäkaudella (huhtikuusta lokakuun loppuun) matkailijoita palvelee aamusta iltaan auki oleva vastaanotto ja info-piste, jonka yhteydessä sijaitsee pieni kauppa. Matkailuajoneuvo- ja teltta-alueita palvelee moderni huoltorakennus, jossa on suihkut, wc:t, invalidisuihkut ja -wc:t, yhteiskeittiö sekä tiskaus- ja vaatteidenpesumahdollisuus. Alueella on lisäksi lasten leikkikenttä ja mahdollisuus pelata pöytätennistä.



*Kuva 30: Vastaanotto- ja infopiste (vasemmalla) ja leirintämökki (oikealla) (https://www.camping-bei-berlin.de/englisch/gallery.html)*




*Kuva 31: Alueen kartta (https://www.camping-bei-berlin.de/englisch/map.html)*

### 2.5.4 Mötesplats Borstahusen

***Yleistä***

Mötesplats Borstahusen on hyvin varusteltu leirintäalue, joka sijaitsee Borstahusenissa, Landskronan pohjoispuolella. Mötesplats Borstahusen on monipuolinen, ympärivuotinen viiden tähden leirintäalue meren äärellä. Mötesplats Borstahusen mainostaa itseään tulevaisuuden leirintäalueena, jolla on uudet palvelurakennukset. Leirintäalueen yhteydessä toimii kylpylä ja Skånen alueen virkistysreitit ovat helposti saavutettavissa. Westerbergin perhe pitää leirintäaluetta jo kolmannessa sukupolvessa ja räätälöi pakettimatkoja, joihin kuuluu esimerkiksi golfia, retkiä ja kalastusta. Mötesplats Borstahusen markkinoi majoituspalveluitaan erityisesti yrityksille ja lapsiperheille. Mötesplats Borstahusenilla on käytössään Tallykey-korttijärjestelmä, joka mahdollistaa asiakkaan pääsyn alueelle ja huoltorakennuksiin sekä muihin toimintoihin alueella.

***Sijainti ja palvelutarjonta***

Mötesplats Borstahusen leirintäalueelta on matkaa Helsingborgiin noin 20 kilometriä, Lundiin 40 kilometriä ja Malmöön noin 50 kilometriä. Sekä Kööpenhaminaan että Helsingøriin on autolla noin tunnin matka ja puolitoista tuntia julkisella liikenteellä.

Kaikissa 63 lomakodissa on ruuanlaittomahdollisuus. Lisäksi alueella on grillaus mahdollisuus sekä ravintola. Vuodepaikkoja on yhteensä 360, mikä mahdollistaa myös yrityspaketit suuremmille yrityksille. Lomakodeissa on valittavana kolme erikokoista vaihtoehtoa (7 vuodepaikkaa/50 $m^2$, 6 vuodepaikka/63 $m^2$ tai 4 vuodepaikkaa/55 $m^2$). Lomakodit ovat ympärivuotisesti käytössä ja niissä on vessa, suihku, täysin varustettu keittiö, televisio ja langaton nettiyhteys. 36 $m^2$ kokoiset mökit ovat varattavissa joko suihkulla tai ilman. Kaikissa mökeissä on 4+2 vuodetta sekä vessa ja keittonurkkaus. Kaikissa lomakodeissa ja mökeissä on pieni terassi.

*Taulukko 3. Mötesplats Börstahusenin mökkien hinnat.*

| | 1.6.-16.8. | 17.8.-31.5. |
|---|---|---|
| Lomakoti A55 | 188 € | 104 - 122 € |
| Lomakoti A63 | 188 € | 104 - 122 € |
| Lomakoti A50 | 188 € | 104 - 122 € |
| Mökki B46 | 133 € | 94 -113 € |
| Mökki B36 (ei suihkua) | 113 € | 75 -94 € |

Matkailuajoneuvolla matkustaville on tarjolla erilaisia vaihtoehtoja eri hintaluokissa: 130 neliömetrin suuruisia XL paikkoja sekä pienempiä 100 neliömetrin paikkoja, joissa on liitäntä sähkölle, vedelle ja tv:lle. Lisäksi on tarjolla 10x10 metrin paikkoja, joihin kuuluu vesi-, viemäri- ja tv-liitäntä ja pienempiä ensisijaisesti 6x10 metrin paikkoja, joihin kuuluu vain sähköliitäntä sekä teltoille ja pienille matkailuajoneuvoille tarkoitettuja 6x10 metrin nurmipaikkoja, joilla on vesi-, viemäri-, tv- ja sähköliitännällä. Yhteensä matkailuajoneuvoille ja -vaunuille on 200 paikkaa. Koko leirintäalueella on käytössä ilmainen wifi. Kesäkaudella sähkö sisältyy majoitushintaan, talvikaudella sähkönkäytöstä laskutetaan kulutuksen mukaan.

*Taulukko 4. Mötesplats Börstahusenin matkailuajoneuvopaikkojen hinnat.*

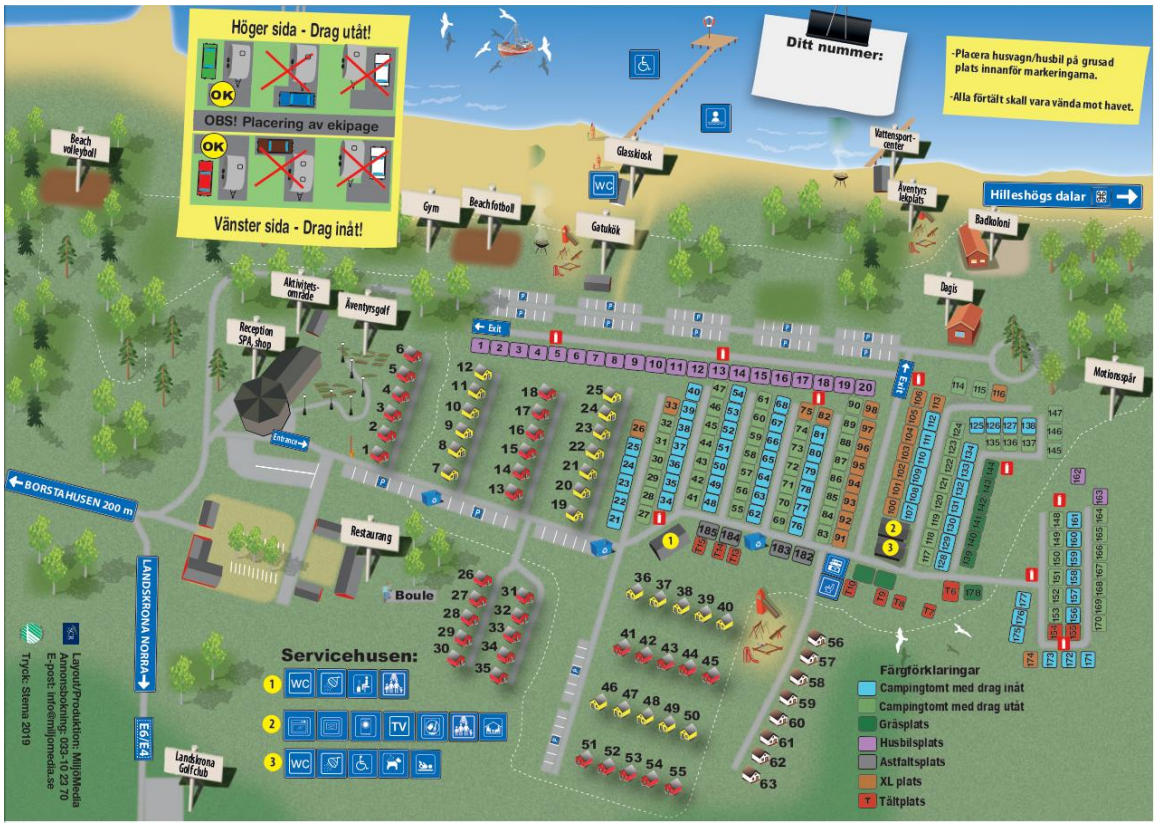
| | 1.6.-16.8. | 17.8.-31.5. |
|---|---|---|
| XL paikka 13*10 m (sähköllä) | 49 € | 26,50 € |
| paikka 10*10 m (sähköllä) | 45 € | 23,50 € |
| paikka 10*10 m | 43,50 € | 23,50 € |
| paikka 6*10 m (pelkällä sähköllä) | 42,50 € | 23,50 € |
| telttapaikka 6*10 m (sähköllä) | 42,50 € | 23,50 € |

Mötesplats Borstahusenin varusteluun kuuluu kolme huoltorakennusta. Yhdessä huoltorakennuksessa on sauna, yksityis- ja yhteissuihkut sekä WC. Toisessa huoltorakennuksessa on oleskelu- ja TV-huone, keittiö sekä pyykinpesumahdollisuus ja siivouspiste. Kolmannesta rakennuksesta löytyy WC ja inva-WC, lastenhoitohuone, suihku ja eläinten pesumahdollisuus.

Leirintäalueella on kemiallisen wc:n tyhjennystila ja jätevesisäiliöiden tyhjennyskaivo. Kylpylärakennuksessa sijaitseva vastaanotto ja info-piste palvelevat aamusta iltaan. Vastaanoton yhteydessä toimii pieni kauppa. Leirintäalueella on myös ravintola. Varauksen leirintäalueelle voi tehdä sähköisen varausjärjestelmän kautta. Leirintäalueella majoittuvilla on käytössä uimaranta ja kesäisin avoinna oleva jäätelökioski. Alueella on myös päivähoitopaikka sekä kolme eri leikkipaikkaa lapsille, minigolf, rantalentopallokenttiä, kuntoilupuisto ja vesiurheiluvälineiden vuokrausmahdollisuus. Mötesplats Borstahusenin leirintäalueella on käytössä joutsenmerkki eli pohjoismainen ympäristömerkki.



*Kuva 32: Alueen uimaranta ja lomakoti (https://www.motesplatsborstahusen.se/en)*




*Kuva 33: Alueen kartta (https://www.motesplatsborstahusen.se/en)*

### 2.5.5 Copenhagen Camping

***Yleistä***

Copenhagen Camping on tanskalainen kolmen tähden leirintäalue 14 kilometrin etäisyydellä Kööpenhaminasta. Leirintäalueen palveluvarustus vastaa monilta osin suomalaisia viiden tähden leirintäalueita. Copenhangen Campingin vahvuutena on läheinen sijainti Kööpenhaminan keskustaan, mikä tarjoaa matkailijoille monipuoliset palvelut lyhyen etäisyyden päässä. Copenhagen Camping markkinoi itseään aikuisille ja lapsille suunnattuna keskustan retkeilykohteena, josta pääsee helposti nauttimaan vahvan historian omaavan Dragørin kalastajakylän tunnelmasta ja tekemään retkiä läheiselle lintualueelle. Copenhagen Camping on panostanut esteettömyyteen.

***Sijainti ja palvelutarjonta***

Copenhagen Camping on noin 14 kilometrin päässä Kööpenhaminan keskustasta Kastrupin lentokentän eteläpuolella. Kööpenhaminaan pääsee autolla noin 20 minuutissa. Julkisella liikenteellä matka kestää yhteensä noin 40 minuuttia ja edellyttää bussimatkaa Tårnbyn juna-asemalle, mistä pääsee 20 minuutissa Kööpenhaminan keskustaan.

Kaikkiaan leirintäalueella on 22 mökkiä ja 220 paikkaa matkailuajoneuvoille. Copenhagen Campingin leirintäalue tarjoaa sisämajoitusta kolmenlaisissa ympärivuotisissa mökeissä. Tarjolla on 25 neliömetrin kokoisia Boskov-mökkejä, joissa on 4 vuodepaikkaa (90 € / yö) sekä saman kokoisia Bogø-mökkejä, joissa on 6 vuodepaikkaa (108 € / yö). Molemmissa mökkityypeissä on oma täysin varusteltu keittiö, vessat ja suihku sekä televisio. Pienemmissä 14 neliömetrin kokoisissa ”Transit hut”- mökeissä on kaksi vuodetta, vessa ja keittonurkkaus (50 € / yö). Talvikaudella (syyskuusta toukokuun loppuun) Copenhagen Camping tarjoaa mahdollisuutta vuokrata kolmeksi kuukaudeksi Transit hut - mökkejä hintaan 2 142 €, Bogø-mökkejä hintaan 3 080 € ja Boskov-mökkejä hintaan 3 481 €. Loppusiivouksen hinta on 20 €.

*Taulukko 5. Copenhagen Campingin mökkien ja matkailuajoneuvopaikkojen hinnat.*

| | kesäkuu - elokuu | syyskuu - toukokuu |
|---|---|---|
| Bogø | 108 € (+ palvelumaksut käytön mukaan) | |
| Boskov | 90 € (+ palvelumaksut käytön mukaan) | |
| Transit Hut | 50 € (+ palvelumaksut käytön mukaan) | |
| Matkailuajoneuvopaikka | 13,50 € (+5 € Comfort) + lisämaksut | 5 € + lisämaksut |
| Telttapaikka | 5 € + lisämaksut | 5 € + lisämaksut |

Matkailuajoneuvopaikan hinta on sesonkiaikaan (kesäkuusta elokuuhun) 13,50 € ja sesonkiajan ulkopuolella 5 €, niin sanotuista ”Comfort”- paikoista peritään 5 € lisämaksu. Telttapaikka maksaa 5 €. Lisäksi Copenhagen Camping perii kävijöiltään päiväkohtaisen maksun, joka on aikuisille 11 € ja lapsille 7 €, jonka lisäksi peritään 1,50 € ympäristömaksu. Koirista veloitetaan päiväkohtainen 2 € maksu. Copenhagen Campingilla on käytössä sähköinen varausjärjestelmä, jonka käytöstä ei erikseen veloiteta, mutta varauksista peritään 7 € lisämaksu, jos ne tehdään puhelimitse tai sähköpostilla. Alueelle on mahdollista varata paikka myös koko vuodeksi (2 343 € normaalipaikka, 2 611 € Comfort - paikka), huhtikuusta kesäkuun loppuun (670 €) tai syyskuusta maaliskuun loppuun (670 €), jolloin hinta kattaa myös kävijäkohtaiset kulut kahdelta aikuiselta ja kolmelta lapselta. Lisäksi Copenhagen Camping veloittaa käyttäjiltään muutaman euron suuruisia maksuja sähköstä, kuumasta vedestä, oleskeluhuoneen, pesukoneen, pyykinpesukoneen, uunin, mikron ja hiustenkuivaajan käytöstä. Leirintäalueen wifi on ilmainen.

Leirintäalueen lähellä ei sijaitse uimarantoja, mutta alueelta löytyy oma uima-allas. Copenhagen Camping mainostaa minigolf-ratansa olevan yksi Tanskan kauneimmista. Leirintäalueella on mahdollisuus pelata petankia ja rantalentopalloa sekä lasten leikkipaikka, joka sisältää myös pomppulinnan. Telttapaikkojen yhteydessä on nuotiopaikka. Alueella on vastaanottorakennuksen lisäksi kaksi huoltorakennusta, joista löytyy oleskelutila, pyykkitupa, WC ja inva-WC, suihkutilat, solarium, perhehuone ja leikkihuone, internetkahvila sekä solarium.

Leirintäalueella on kemiallisen wc:n tyhjennystila ja jätteen käsittelypiste. Vastaanoton yhteydessä toimii pieni kauppa.



*Kuva 34: Ylhäällä vasemmalla minigolf-rata, alhaalla vasemmalla leirintäalue, oikealla näkymäalueesta (https://copenhagencamping.dk/en/slideshow/)*




*Kuva 35: Alueen kartta (https://copenhagencamping.dk/en/pladsoversigt/)*

### 2.5.6 Yhteenveto

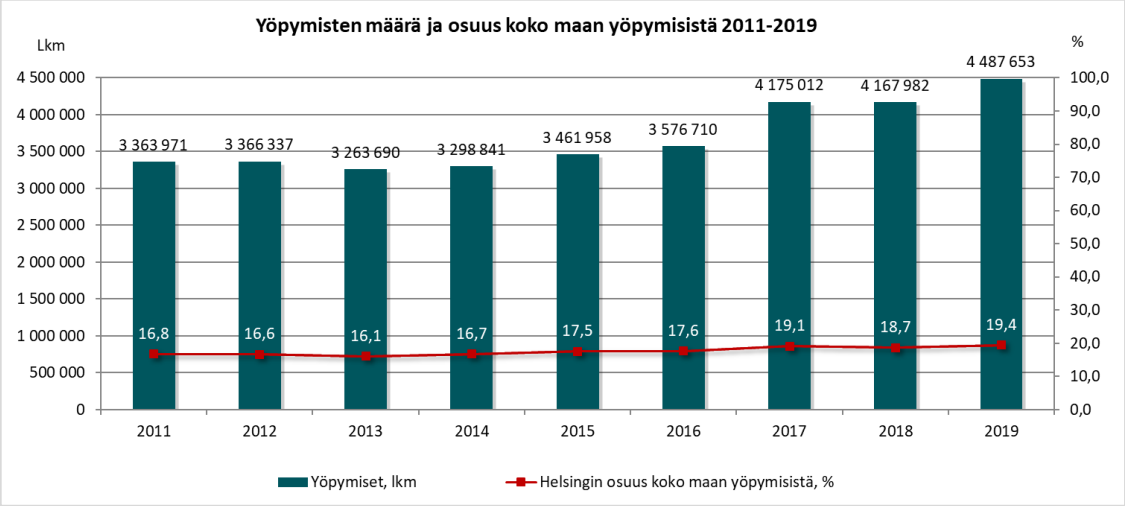
*Taulukko 6. Yhteenveto tarkasteltujen leirintäalueiden keskeisistä tiedoista.*

| | Rastila | Rauhalahti (Kuopio) | Santalahti (Kotka) | Campingplatz am Mahlower See (Berlin) | Mötesplats Borstahusen | Copenhagen Camping |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Luokitus** | 5 tähteä | 5 tähteä | 5 tähteä | 4 tähteä | 5 tähteä | 3 tähteä |
| **Hallintamuoto** | Helsingin kaupunki | yksityinen, Suomi Camping Oy | Yksityinen perheyritys | Yksityinen | Yksityinen | Yksityinen |
| **SIJAINTI JA SAAVUTETTAVUUS** | | | | | | |
| Alueen koko | n. 14 ha | n. 26 ha | n. 8 ha | n. 3 ha | n. 10 ha | n. 10 ha |
| Etäisyys keskustaan | 12 km (Helsinki) | 6 km (Kuopio) | 7 km (Kotka) | 24 km (Berliini) | 20 km (Helsingborg) | 14 km (Kööpenhamina) |
| Etäisyys keskustaan henkilöautolla | 20 min | 15 min | 10 min | 50 min | 20 min | 20 min |
| Etäisyys keskustaan joukkoliikenteellä | 30 min (metro) | 30 min (bussi) | ei yhteyttä | 60 min (juna) | 50 min | 40 min (bussi+juna) |
| **LEIRINÄALUEEN PALVELUT** | | | | | | |
| **Majoituspalvelut** | | | | | | |
| Matkailuajoneuvopaikat | 165 + kesällä 20 | 237 | 120 | 73 | 200 | 220 |
| Mökit | 22 | 87, joista 20 ympärivuotisessa käytössä | 31 | 4 | 63 | 22 |
| Telttapaikat | 80 | 300 | useita | 2 teltta-kenttää | | 2 teltta-kenttää |
| Muu majoitus | | 10 venepaikkaa | 10 huoneistoa, glamping puuteltat | | | |
| **Muita palveluja** | | | | | | |
| Kioski/kauppa | | x | x | x | x | x |
| Kahvila | x | | x | | x | x |
| Ravintola | x | x | (catering mahdollisuus) | | x | |
| Sauna | x | x | x | | x | |
| Uintimahdollisuus | x | x | x | | x | x (uima-allas) |
| Leikkipaikka | x | x | x | x | x | x (+pomppulinna) |
| Välinevuokraus | | x | x | | x | |
| **LÄHIALUEEN PALELUT** | | | | | | |
| Lähin ruokakauppa | 150 m | 800 m | 4 km | 3 km | 1 km | 1,5 km |
| Lähin ravintola | alueella | 1 km | 2 km | 2,5 km | 400 m | 2 km |
| Lähin kahvila | alueella | 2 km | alueella | 3 km | 450 m | 1 km |
| Lähin hotelli | 1,5 km | kylpylähotelli vieressä | 200 m | 250 m | 4 km | 1,5 km |
| Lähin venesatama | 500 m | alueella | 500 m | | 1,5 km | 3,5 km |
| **KÄVIJÄPROFIILI** | | | | | | |
| Vapaa-ajan matkailijat | x | x | x | x | x | x |
| Työmatkailijat | | | | | x | |
| Perheet | x | x | x | x | x | x |

## 2.6 Rastilan leirintäalueen rooli ja merkitys suhteessa muuhun Helsingin matkailuun

### *Yöpymiset ja keskiviipymä Helsingissä*

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. Vuoteen 2018 verrattuna yöpymisiä oli noin 0,3 miljoonaa enemmän (+8 %). Kotimaisten yöpymisten määrä lisääntyi edellisvuodesta noin +12 % ja ulkomaisten yöpymisten määrä noin 4 %. Koko maassa kirjattiin vuonna 2019 noin 23,1 miljoonaa yöpymistä, joten Helsingin markkinaosuus koko maan yöpymisistä oli noin viidennes (19 %).




*Kuva 36: Kokonaisyöpymiset Helsingissä ja Helsingin yöpymisten osuus koko maan yöpymisistä (Tilastokeskus).*

Rastilan leirintäalueella yövyttiin vuonna 2019 yhteensä 110 881 yöpymisvuorokautta, joka on noin 2,5 % Helsingin vuoden 2019 kaikista yöpymisistä. Rastilan yöpymisten määrä lisääntyi edellisvuodesta noin 19 700 yöpymisvuorokautta (21,6 %), kun koko Helsingissä kasvu oli +8 %. Keskiviipymä oli Rastilassa 3-5 vuorokautta, kun Helsingin kaikki matkailijat huomioon ottaen viipymä oli 1,7 vuorokautta (kotimaiset matkailijat 1,75 vrk ja ulkomaiset matkailijat 2,1 vrk).

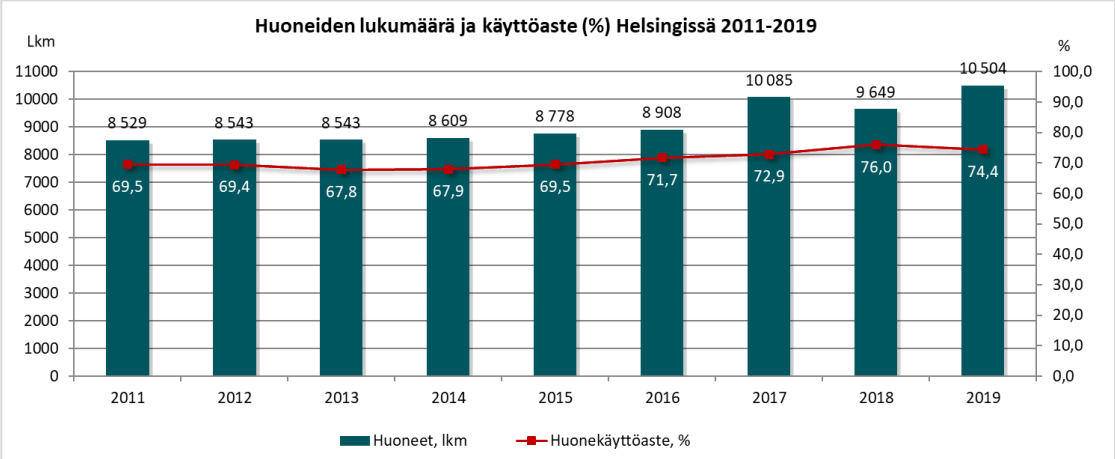
### *Kävijäprofiili*

Ulkomaisten yöpyjien osuus oli vuonna 2019 Rastilassa 30 %, joka on suurempi kuin ulkomaalaisten osuus koko maan leirintäalueilla yöpyneistä (18 %) ja pienempi kuin ulkomaalaisten osuus Helsingissä yöpyneistä (54 %). Helsingin ulkomaisista yöpyjistä suurimmat kansallisuudet vuonna 2019 olivat Venäjä, Saksa, Yhdysvallat, Britannia, Ruotsi, Japani sekä Kiina ja Hong Kong. Rastilan ulkomaisista yöpyjistä suurimmat kansallisuudet olivat Saksa, Venäjä, Ranska, Viro, Alankomaat ja Sveitsi.

Vapaa-ajan matkailu korostuu Rastilan leirintäalueella. Vuonna 2019 Rastilan yöpymisistä 90 % oli vapaa-ajan yöpymisiä ja 10 % työhön liittyviä yöpymisiä. Helsingin yöpymisistä oli 55 % vapaa-ajan yöpymisiä ja 45 % työhön liittyviä yöpymisiä vuonna 2019. Edellisvuoteen verrattuna Helsingin vapaa-ajan yöpymisten määrä lisääntyi +10,8 % ja työhön liittyvien yöpymisten määrä +4,2 %. (Helsinki, Matka- ja majoitustilastot, https://visitory.io/fi/helsinki/2019-01/2019-12/).

### *Majoituskapasiteetti ja käyttöasteet*

Helsingissä oli vuonna 2019 (ennakkotieto) 74 majoitusliikettä, joissa oli yhteensä noin 10 500 huonetta. Huonekäyttöaste oli Helsingissä noin 74 %, kun se koko maassa oli noin 52,5 %.

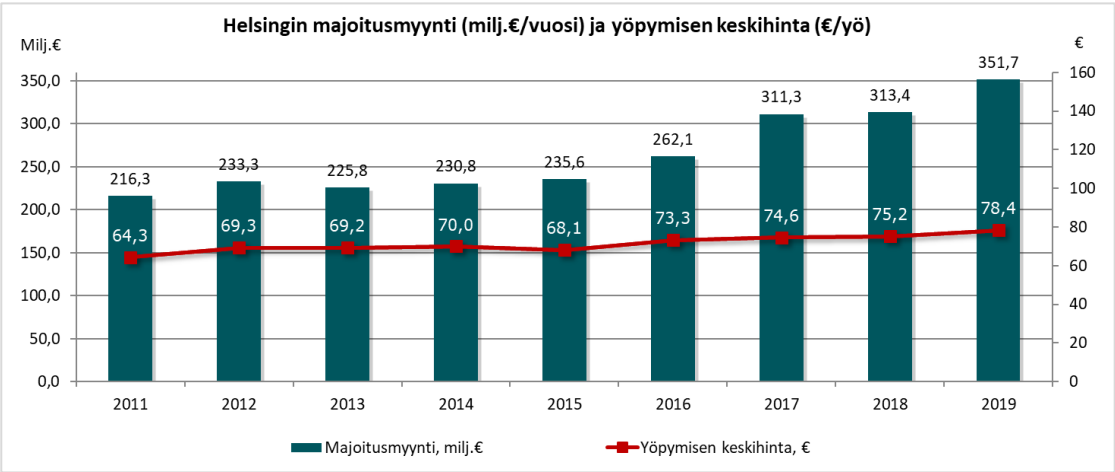



*Kuva 37: Majoitusliikkeiden huoneiden lukumäärä ja huoneiden käyttöaste (%) Helsingissä (Tilastokeskus).*

Rastilassa huonekäyttöaste oli vuonna 2019 mökeissä 53,8 %, matkailuajoneuvopaikoilla 50,1 % ja telttapaikoilla 13,5 %.

### *Majoitusmyynti ja yöpymisen keskihinta*

Helsingin majoitusliikkeissä oli vuonna 2019 noin 20 880 vuodepaikkaa. Vuoteiden käyttöaste oli 58,1 % (koko maa 37,3 %) ja yöpymisen keskihinta 78,38 € (koko maa 59,54 €). Helsingin majoitusmyynti oli vuonna 2019 yhteensä noin 351,7 milj.€, joka oli noin 25,6 % koko maan majoitusmyynnistä.

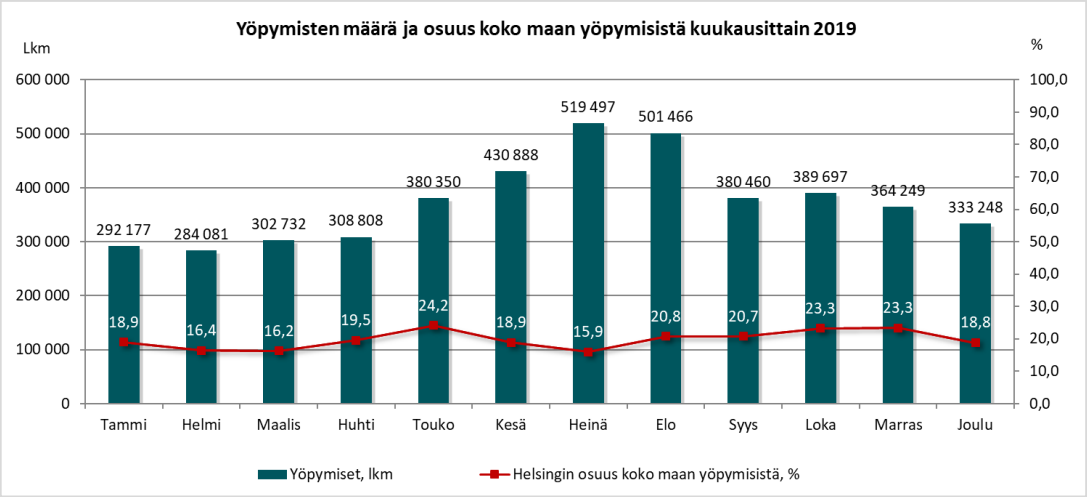



*Kuva 38: Majoitusliikkeiden huoneiden lukumäärä ja huoneiden käyttöaste (%) Helsingissä (Tilastokeskus).*

Rastilan majoitusmyynti oli vuonna 2019 yhteensä noin 1,3 milj.€, joka on alle prosentin Helsingin koko majoitusmyynnistä. Yöpymisen keskihinta oli Rastilassa 11,90 €/yö (mökeissä 33,45 €/yö, matkailuajoneuvopaikoilla 8,07 €/yö ja telttapaikoilla 10,85 €/yö).

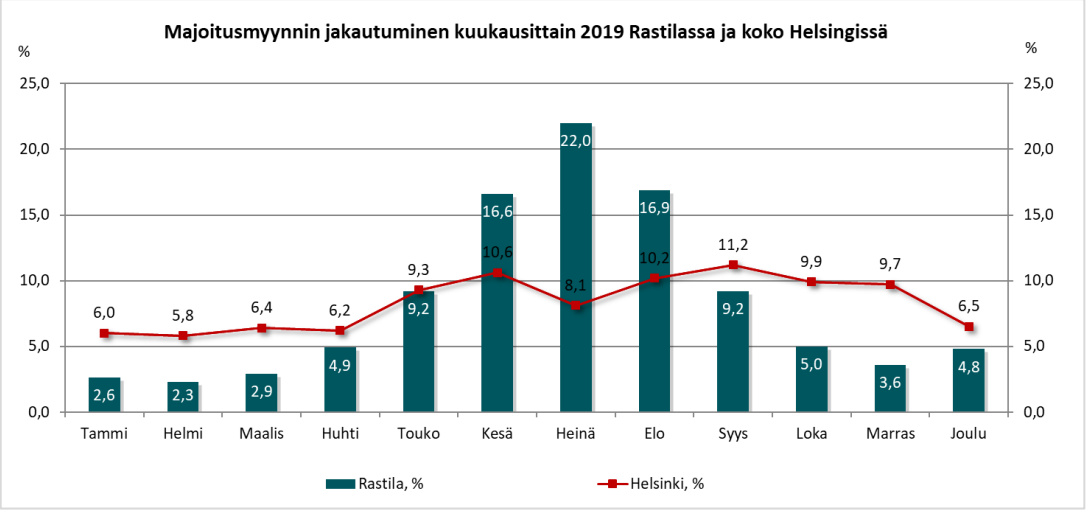
### *Sesonkivaihtelut*

Yöpymisten määrä Helsingissä on suurin kesäkuukausina, mutta jakautuu varsin tasaisesti ympäri vuoden. Helsingin yöpymisten osuus koko maan yöpymisistä on suurin toukokuussa (24,2 %) ja alhaisin heinäkuussa (15,9 %).




*Kuva 39: Yöpymisten määrä ja osuus koko maan yöpymisistä kuukausittain vuonna 2019 (Tilastokeskus).*

Helsingin majoitusliikkeiden majoitusmyynti jakautuu varsin tasaisesti ympäri vuoden. Rastilan leirintäalueen toiminta painottuu vahvasti kesäkuukausiin. Yli puolet (56 %) majoitusmyynnistä syntyy kolmen kesäkuukauden aikana. Alkuvuosi tammikuusta maaliskuuhun on Rastilassa hiljaisinta aikaa.




*Kuva 40: Majoitusmyynnin jakautuminen kuukausittain vuonna 2019 Helsingissä ja Rastilan leirintäalueella (Tilastokeskus ja Helsingin kaupunki).*

### *Matkailun tulo- ja työllisyysvaikutukset*

Matkailun tulo- ja työllisyysselvityksen mukaan (Tutkimus- ja analysointikeskus TAK Oy 2017) matkailijoiden välitön matkailutulo vuonna 2016 oli Helsingissä yhteensä noin 1,4 miljardia euroa. Suurimpia hyötyjiä olivat majoitus- ja ravitsemistoiminta sekä vähittäiskauppa. Matkailun välitön työllisyysvaikutus oli noin 8 340 henkilötyövuotta. Rastilan leirintäalueen osuus välittömästä matkailutulosta ja välittömästä työllisyydestä on noin prosentin luokkaa.

Rastilassa yöpyvät matkailijat käyttivät vuonna 2019 rahaa keskimäärin 138,48 €/vrk/hlö. Suurimpia matkailutulon saajia ovat elintarvikekauppa, ravintolat ja kahvilat, kestokulutustarvikkeiden kauppa sekä huvi- ja vesipuistot. Leirintäalueen matkailukulutuksen aluetaloudellinen vaikutus on merkittävä, sillä valtaosa matkailijoiden Helsingin seudulle suuntaamasta kulutuksesta tapahtuu leirintäalueen ulkopuolella. (Haaga-Helia 2020).

Vertailuna voidaan mainita, että risteilyvieraan rahankulutus oli Helsingissä vuonna 2017 keskimäärin 65,08 €/matka/henkilö eli pienempi kuin leirintämatkailijan. Retken ostaneiden risteilyvieraiden kulutus Helsingissä oli keskimäärin 87,37 €/matka ja miehistön jäsenten kulutus keskimäärin 24,18 €/matka. Risteilymatkustajien suuremmasta määrästä johtuen risteilymatkailu aikaansai pääkaupunkiseudulla kuitenkin leirintämatkailua suuremman matkailutulon, vuonna 2017 noin 32,06 milj.€ (Cruise Passenger and Cruise Survey 2017). Sponsor Insight on selvittänyt tapahtumissa kävijöiden rahankulutusta. Vuoden 2017 selvityksessä olivat mukana Helsinki Päivä, Pride, Tuska, Flow, Helsinki Cup ja Rock the Beach konsertti. Selvityksen mukaan Helsingin ulkopuolelta tulleiden tapahtumissa kävijöiden kulutus tapahtuman aikana tapahtuma-alueella ja muualla Helsingissä oli keskimäärin 125-141 €/tapahtuma/kävijä (Sponsor Insight 2017). Matkailun tulo- ja työllisyysselvityksen mukaan (Tutkimus- ja analysointikeskus TAK Oy 2017) kotimaan matkailija käyttää Helsingissä keskimäärin 108 €/matka/henkilö ja ulkomaalainen matkailija keskimäärin 371 €/matka/henkilö.

*Taulukko 7. Matkailulle tyypillisten toimialojen, matkailun liitännäistoimialojen ja matkailulle ei-ominaisten toimialojen toimipaikat Helsingissä vuonna 2018 (Tilastokeskus, toimipaikkarekisteri 2018).*

| | Toimipaikat 2018 (Tilastokeskus) | | |
|---|---|---|---|
| | Toimipaikat | Henkilöstö | Liikevaihto, milj. € |
| **Matkailulle tyypilliset toimialat** | **5 018** | **24 952** | **4 324** |
| Majoitustoiminta | 174 | 1 717 | 388 |
| Ravitsemistoiminta | 2 506 | 14 401 | 1 544 |
| Henkilöliikenteen palvelut | 949 | 5 340 | 1 000 |
| Matkatoimistot ja muut matkailupalvelut | 309 | 1 337 | 944 |
| Kulttuuri-, urheilu- ja virkistyspalvelut | 1 080 | 2 157 | 448 |
| **Matkailun liitännäistoimialat** | **50** | **209** | **86** |
| Polttoaineiden vähittäiskauppa | 50 | 209 | 86 |
| **Markailulle ei-ominaiset toimialat** | **3 053** | **16 518** | **5 275** |
| Vähittäiskauppa | 3 053 | 16 518 | 5 275 |
| **YHTEENSÄ** | **8 121** | **41 679** | **9 685** |

### *Yhteenveto Rastilan leirintäalueen merkityksestä*

Rastilan leirintäalueella yövyttiin vuonna 2019 yhteensä 110 881 yöpymisvuorokautta, joka on noin 2,5 % Helsingin vuoden 2019 kaikista yöpymisistä. Yöpymisten määrä lisääntyi edellisvuodesta suhteellisesti enemmän Rastilassa (+21,6 %) kuin Helsingissä keskimäärin (+8 %). Myös yöpyjien keskiviipymä oli Rastilassa suurempi kuin Helsingissä keskimäärin.

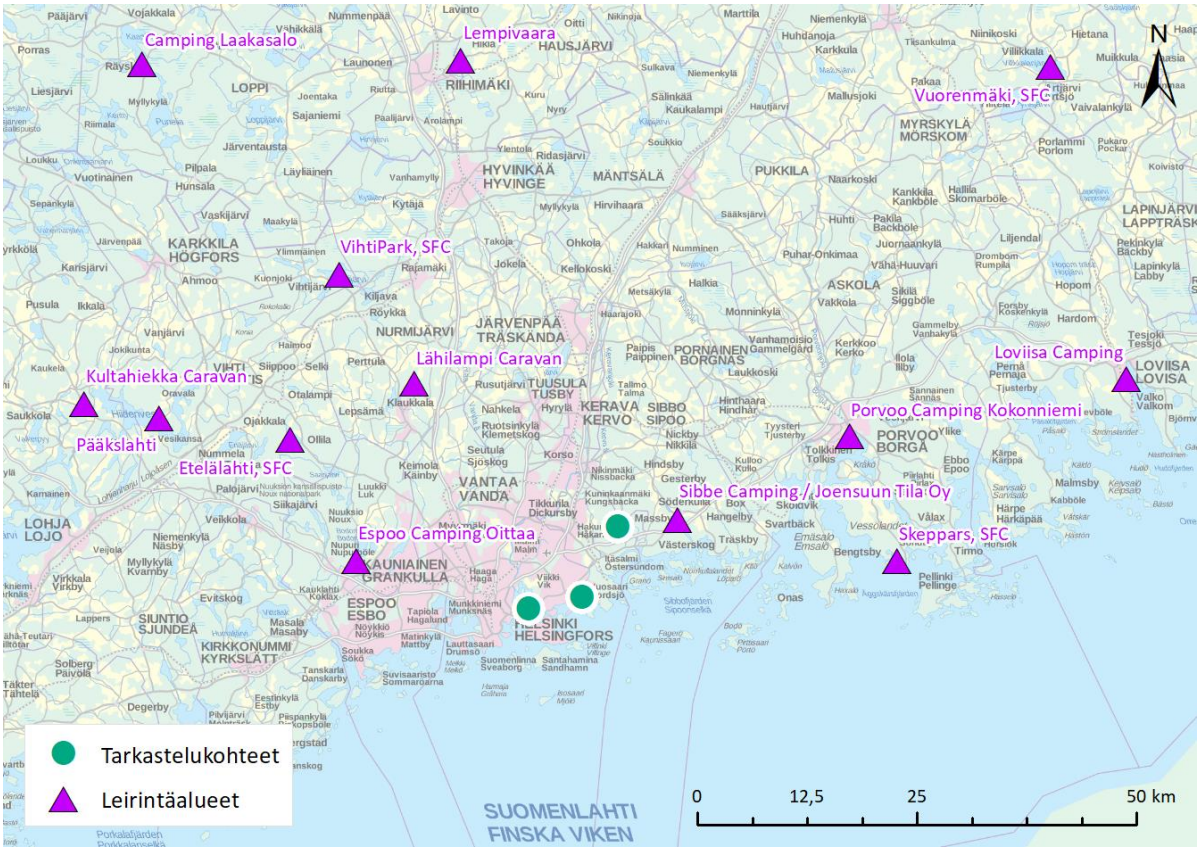
Rastila on Suomen kansainvälisin leirintäalue. Ulkomaisten yöpyjien osuus oli Rastilassa 30 %, kun koko maan leirintäalueilla ulkomaalaisten osuus oli 18 % vuonna 2019. Rastilaa voidaan pitää koko maan tärkeimpänä leirintäalueena, kun se toimii ulkomaisille leirintämatkailijoille porttina Suomeen tultaessa ja Suomesta lähdettäessä. Ulkomaisille leirintämatkailijoille se toimii myös Helsingin matkailun käyntikorttina.

Rastilan leirintäalueen osuus Helsingin majoitusmyynnistä, välittömästä matkailutulosta ja välittömästä matkailutyöllisyydestä on noin prosentin luokkaa. Määrällisesti osuus on pieni, mutta Rastilan leirintäalueella on suuri merkitys Helsingin majoituspalvelutarjonnan monipuolisuudelle. Lisäksi leirintämatkailu on kansainvälisestikin kasvava matkailuala.

Selvityksen yhteydessä haastatellut asiantuntijat olivat yksimielisiä siitä, että Rastilan leirintäalue on Helsingin matkailun yksi oleellisimpia osia. Hyvän matkailukaupungin edellytyksenä on monipuoliset majoitusvaihtoehdot, joihin leirintäalue tuo tarpeellisen lisän. Rastilan sijainti on leirintäalueelle ihanteellinen ja jopa Euroopan mittakaavassa poikkeuksellisen hyvä saavutettavuus ja sijainti kaupunkirakenteessa lisäävät Rastilan vetovoimaa. Rastilan leirintäalueen säilyttäminen ja kehittäminen nykyisessä sijainnissa oli haastateltujen mielestä toivotuin skenaario. Selvityksessä tarkasteltavat vaihtoehtoiset sijaintipaikat ja leirintäaluetoimintojen sijoittaminen useampaan paikkaan ei haastateltujen mielestä palvele Helsingin ja Suomen leirintämatkailun positiivista kehitystä.

Myös selvityksen yhteydessä pidetyssä työpajassa nousi vahvasti esille toive Rastilan leirintäalueen säilyttämisestä ja kehittämisestä nykyisessä sijainnissa. Leirintäaluetoiminnan loppuminen Rastilassa vaikuttaisi haitallisesti Helsingin kaupungin majoituspalvelujen monipuolisuuteen, mutta myös koko Suomen leirintämatkailun kehitykseen. Rastila on Suomen tärkein leirintäalue ja se toimii ulkomaisille leirintämatkailijoille porttina Suomeen. Tällä hetkellä lähimmät Rastilan tasoiset leirintäalueet ovat Turussa, Heinolassa ja Tampereella. Helsingin seudun nykyiset leirintäalueet ovat pinta-alaltaan pienempiä eivätkä ole palvelutarjonnaltaan yhtä monipuolisia kuin Rastilan leirintäalue.

Seuraavassa kuvassa on esitetty Helsingin seudun nykyiset leirintäalueet.




*Kuva 41: Nykyisten leirintäalueiden sijainti Helsingin seudulla.*

# 3 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

## 3.1 Tarkasteluvaihtoehdot

Rastilan leirintäalueen yritys- ja matkailuvaikutuksia on arvioitu neljän vaihtoehdon avulla. Vaihtoehdot on laadittu ainoastaan vaikutusten arviointia varten. Käytännössä mikään tarkastelluista vaihtoehdoista ei todennäköisesti tule toteutumaan sellaisenaan.

Tarkasteluvaihtoehdot ovat seuraavat:

**VAIHTOEHTO VE1: Rastilan leirintäaluetta kehitetään nykyisessä sijainnissa**

- Leirintäalueen pinta-ala on yhteensä 14,2 ha, josta mökkialueen pinta-ala on noin 11 000 $m^2$ (22 mökkiä), matkailuajoneuvoalueen pinta-ala noin 33 000 $m^2$ (165 matkailuajoneuvopaikkaa) ja telttailualueen pinta-ala noin 8 200 $m^2$ (80 telttapaikkaa). Alueella olevien rakennusten pinta-ala on yhteensä noin 5 800 $m^2$ (mökit noin 800 $m^2$ ja muut rakennukset noin 5 000 $m^2$).
- Leirintäaluetoimintojen kehittäminen edellyttää nykyisten rakennusten ja rakenteiden ylläpitoa ja kunnostusta sekä uusien toimintojen ja palveluiden kehittämistä.
- Alueelle rakennetaan 15 uutta mökkiä. Mikäli uudet mökit ovat Rastilan nykyisiä saunallisia lomamökkejä vastaavia, on uuden rakentamisen määrä noin 800 $m^2$.
- Rastilan alueelle ei suunnitella merkittävää asuntorakentamista.

***VAIHTOEHTO VE2: leirintäaluetoimintoja kehitetään Rastilassa, Kivinokassa ja Degermossassa***

- Leirintäalueen toiminta Rastilassa pienenee: telttapaikat (80 telttapaikkaa) ja mökit (22 mökkiä) säilyvät ja mökkien määrää voidaan myös lisätä (noin 15 uutta mökkiä), yhteensä 37 mökkiä. Mikäli uudet mökit ovat Rastilan nykyisiä saunallisia lomamökkejä vastaavia, on uuden rakentamisen määrä noin 800 $m^2$.
- Kivinokan alueelle sijoittuu pienimuotoista leirintäaluetoimintaa: 5 mökkiä (saunallisia lomamökkejä vastaavia, yhteensä noin 270 $m^2$) sekä 40 telttapaikkaa (puolet Rastilan nykyisten telttapaikkojen määrästä). Leirintäaluetoimintojen sijoittuminen vaatii myös infran rakentamista.
- Degermossan alueelle sijoittuu Rastilan nykyistä matkailuajoneuvoaluetta vastaava määrä matkailuajoneuvoille suunnattuja palveluja: 165 matkailuajoneuvopaikkaa, huoltorakennukset ja infran rakentaminen (alueen pinta-ala noin 40 000 $m^2$ sekä yksi huoltorakennus noin 300 $m^2$).
- Rastilan alueelle suunnitellaan asumista sekä kaupallisia ja julkisia palveluja (rakentamista n. 80 000 k-$m^2$, noin 1 800 uutta asukasta).

***VAIHTOEHTO VE3: leirintäaluetoiminta Rastilassa loppuu - leirintäaluetoimintoja kehitetään Kivinokassa ja Degermossassa***

- Leirintäaluetoiminta Rastilassa loppuu.
- Leirintäalue ydintoimintoineen siirtyy Kivinokkaan: 80 telttapaikkaa ja 22 mökkiä, huoltorakennukset, saunat ja infra (alueen pinta-ala noin 20 000 $m^2$ sekä rakennusten pinta-ala: mökit noin 800 $m^2$ ja yksi huoltorakennus noin 300 $m^2$).
- Degermossan alueelle sijoittuu Rastilan nykyistä matkailuajoneuvoaluetta vastaava määrä matkailuajoneuvoille suunnattuja palveluja: 165 matkailuajoneuvopaikkaa, huoltorakennukset ja infran rakentaminen (alueen pinta-ala noin 40 000 $m^2$ sekä yksi huoltorakennus noin 300 $m^2$).
- Rastilan leirintäalueelle suunnitellaan asumista, kaupallisia ja julkisia palveluita, puistoja sekä virkistys- ja liikuntapalveluita (rakentamista n. 125 000 k-$m^2$, n. 2 500 uutta asukasta). Kartanopuisto ja Rastilanmäki säilyvät.

***VAIHTOEHTO VE4: leirintäaluetoiminta Helsingin alueella loppuu***

- Kaupunki luopuu leirintäalueesta.
- Rastilan leirintäalueelle suunnitellaan asumista, kaupallisia ja julkisia palveluita, puistoja sekä virkistys- ja liikuntapalveluita (rakentamista n. 125 000 k-$m^2$, n. 2 500 uutta asukasta). Kartanopuisto ja Rastilanmäki säilyvät.

Selvityksen ”Yhteenveto ja johtopäätökset” - kohdassa on lisäksi arvioitu tilannetta, jossa kaupunki luopuisi leirintäalueesta ja leirintäalueen pyörittäminen olisi yksityisen toimijan vastuulla. Onko yksityisillä toimijoilla kiinnostusta vastata leirintäaluetoiminnasta Helsingissä ja löytyykö leirintäalueelle riittävän vetovoimainen sijaintipaikka?

## 3.2 Rakentamisen talous- ja työllisyysvaikutukset

Rakennuskustannuksia aiheutuu vaihtoehdosta riippuen Rastilassa uusien mökkien rakentamisesta, Kivinokan ja Degermossan uusien leirintäalueiden rakentamisesta (esirakentaminen, infra sekä uudet rakennukset ja rakenteet) sekä Rastilassa asuntojen ja palvelutilojen rakentamisesta ja nykyisen leirintäalueen purkamisesta. Uusien rakennusten rakentamiskustannukset on laskettu käyttäen keskimääräisenä kustannuksena kaikissa vaihtoehdoissa 2 500 €/m$^2$. Vaikutusten arvioinnissa käytetyt yksikköhinnat on esitetty liitteessä 1. Rakentamisen työllisyysvaikutus on arvioitu rakennuskustannusten ja Tilastokeskuksen panos-tuotostutkimuksen mukaisten työpanoskertoimien avulla.

***Vaihtoehto VE1***

Vaihtoehdossa VE1 Rastilan leirintäaluetta kehitetään nykyisellä paikalla. Mökkialuetta laajennetaan ja alueelle rakennetaan 15 uutta lomamökkiä. Teltta- ja matkailuajoneuvoalueiden mitoitus säilyy ennallaan.

Vaihtoehdossa VE1
- Investointikustannukset ovat noin 2,4 milj.€
- Työllisyysvaikutus on yhteensä noin 30 henkilötyövuotta, josta suora työllisyysvaikutus rakentamisen toimialoilla on noin 15 henkilötyövuotta ja välillinen vaikutus muilla toimialoilla noin 15 henkilötyövuotta. Työllisyysvaikutus jakautuu koko rakentamisen ajalle.

***Vaihtoehto VE2***

Vaihtoehdossa VE2 Rastilan mökkialuetta laajennetaan ja alueelle rakennetaan 15 uutta lomamökkiä. Rastilan alueelle rakennetaan lisäksi 80 000 k-m$^2$ asumista sekä kaupallisia ja julkisia palveluja. Kivinokan alueelle rakennetaan mökki- ja telttailualue, jonka pinta-ala on yhteensä noin 6 600 m$^2$ ja jolle sijoittuu 5 mökkiä ja 40 telttapaikkaa. Degermossan alueelle rakennetaan matkailuajoneuvoalue, jonka pinta-ala on noin 40 000 m$^2$ ja jolle sijoittuu 165 matkailuajoneuvopaikkaa ja tarvittavat huoltorakennukset. Kustannuksia aiheutuu Kivinokan ja Degermossan leirintäalueiden rakentamisesta (esirakentaminen, infra ja uudet rakennukset) sekä Rastilassa uusien mökkien (15 kpl), uusien asuntojen ja palvelutilojen rakentamisesta sekä nykyisen leirintäalueen osittaisesta purkamisesta (teltta- ja matkailuajoneuvoalueet).

Vaihtoehdossa VE2
- Investointikustannukset ovat noin 241 milj.€
- Työllisyysvaikutus on yhteensä noin 2 800 henkilötyövuotta, josta suora työllisyysvaikutus rakentamisen toimialoilla on noin 1 400 henkilötyövuotta ja välillinen vaikutus muilla toimialoilla noin 1 400 henkilötyövuotta. Työllisyysvaikutus jakautuu koko rakentamisen ajalle.

***Vaihtoehto VE3***

Vaihtoehdossa VE3 leirintäaluetoiminta Rastilassa loppuu ja alueelle rakennetaan 125 000 k-m$^2$ asumista, kaupallisia ja julkisia palveluja, puistoja sekä virkistys- ja liikuntapalveluja. Kivinokan alueelle rakennetaan mökki- ja telttailualue, jonka pinta-ala vastaa Rastilan mökki- ja telttailualueen nykyistä pinta-alaa (20 000 k-m$^2$). Alueelle sijoittuu 22 mökkiä ja 80 telttapaikkaa sekä tarvittavat huoltorakennukset. Degermossan alueelle rakennetaan matkailuajoneuvoalue, jonka pinta-ala on noin 40 000 m$^2$ ja jolle sijoittuu 165 matkailuajoneuvopaikkaa ja tarvittavat huoltorakennukset. Kustannuksia aiheutuu Kivinokan ja Degermossan leirintäalueiden rakentamisesta (esirakentaminen, infra ja uudet rakennukset) sekä Rastilassa uusien asuntojen ja palvelutilojen rakentamisesta ja nykyisen leirintäalueen purkamisesta.

Vaihtoehdossa VE3
- Investointikustannukset ovat noin 359 milj.€
- Työllisyysvaikutus on yhteensä noin 4 300 henkilötyövuotta, josta suora työllisyysvaikutus rakentamisen toimialoilla on noin 2 150 henkilötyövuotta ja välillinen vaikutus muilla toimialoilla noin 2 150 henkilötyövuotta. Työllisyysvaikutus jakautuu koko rakentamisen ajalle.

***Vaihtoehto VE4***

Vaihtoehdossa VE4 leirintäaluetoiminta Rastilassa loppuu ja alueelle rakennetaan 125 000 k-m$^2$ asumista, kaupallisia ja julkisia palveluja, puistoja sekä virkistys- ja liikuntapalveluja. Kustannuksia aiheutuu paitsi uusien asuntojen ja palvelutilojen rakentamisesta myös nykyisen leirintäalueen purkamisesta.

Vaihtoehdossa VE4
- Investointikustannukset ovat noin 313 milj.€
- Työllisyysvaikutus on yhteensä noin 3 700 henkilötyövuotta, josta suora työllisyysvaikutus rakentamisen toimialoilla on noin 1 850 henkilötyövuotta ja välillinen vaikutus muilla toimialoilla noin 1 850 henkilötyövuotta. Työllisyysvaikutus jakautuu koko rakentamisen ajalle.

## 3.3 Toiminnan aikaiset talous- ja työllisyysvaikutukset

Toiminnan aikaiset vaikutukset on arvioitu vuositasolla. Euromääräiset vaikutukset on arvioitu myös 30 vuoden ajanjaksolla ja laskettu vuosittaiset menot ja tulot yhteen nykyarvomenetelmällä käyttäen laskentakorkokantana 5 % (taulukko 14). Vaikutusten arvioinnissa on ollut oletuksena, että tarkasteluvaihtoehtojen mukaiset muutokset leirintäaluetoiminnassa ja Rastilan maankäytössä ovat toteutuneet vuoden 2030 loppuun mennessä ja vaihtoehtojen mukainen toiminta alkaa vuonna 2031. Käytännössä mahdolliset muutokset toteutuvat pitemmän ajan kuluessa ja ovat toteutuneet kokonaisuudessaan aikaisintaan vuoteen 2050 mennessä.

### 3.3.1 Leirintäaluetoiminnan talous- ja työllisyysvaikutukset

***Vaihtoehto VE1***

Rastilan leirintäalueen myyntituotot olivat vuonna 2019 yhteensä noin 1,6 milj.€, joista majoitusmyynnin kautta syntyi noin 1,3 milj.€ ja muun myynnin kautta noin 0,3 milj.€. Leirintäalueen liikevaihto oli vuonna 2019 noin 1,4 milj.€, josta käytettiin noin 532 000 € aineiden, tarvikkeiden ja tavaroiden sekä palvelujen ostoon. Vuonna 2019 leirintäalueen toimintatuotot olivat noin 1,4 milj.€, toimintakulut noin 0,6 milj.€ ja toimintakate noin 0,8 milj.€. Vakituisten ja kausityöntekijöiden palkat ja palkkiot sivukuluineen ovat vuositasolla noin 763 700 euroa.

Rastilan leirintäalue työllistää 10 vakituista työntekijää ja noin 40 kausityöntekijää vuosittain. Leirintäalueen suora työllisyysvaikutus on noin 20 henkilötyövuotta (oletus, että kausityöntekijät ovat töissä keskimäärin 3 kk/vuosi) ja välillinen työllisyysvaikutus työpanoskertoimien mukaan noin 11 henkilötyövuotta.

Vaikutukset vuonna 2019
- myyntituotot 1,6 milj.€ (sis.alv)
- myynti 1,4 milj.€ (alv 0 %), josta majoitusmyynti 1,2 milj.€ ja muu myynti 0,2 milj.€
- liikevaihto 1,4 milj.€, josta noin 0,5 milj.€ aineiden, tarvikkeiden ja tavaroiden ostoon
- suora työllisyysvaikutus 20 htv ja välillinen työllisyysvaikutus 11 htv

Vaihtoehdossa VE1 Rastilan leirintäalueen mökkialuetta laajennetaan ja alueelle rakennetaan 15 uutta lomamökkiä, jotka ovat Rastilan nykyisiä saunallisia lomamökkejä vastaavia (á 51-58 m$^2$). Teltta- ja matkailuajoneuvoalueen kapasiteetin oletetaan pysyvän ennallaan. Laskennassa on oletettu, että mökkien, telttapaikkojen ja matkailuajoneuvopaikkojen käyttöasteet, hinnat ja viipymät pysyvät Rastilan nykytilannetta vastaavina.

Vaikutukset vuositasolla 2031
- myynti yhteensä noin 1,9 milj.€, josta majoitusmyynti noin 1,6 milj.€ ja muu myynti noin 0,3 milj.€
- kokonaistyöllisyysvaikutus noin 41 henkilötyövuotta, josta suora työllisyysvaikutus noin 27 htv ja välillinen työllisyysvaikutus noin 14 htv

***Vaihtoehto VE2***

Vaihtoehdossa VE2 Rastilassa säilyvät nykyiset mökit (22 mökkiä) ja nykyiset telttapaikat (80 telttapaikkaa). Lisäksi rakennetaan 15 uutta mökkiä, jotka ovat Rastilan nykyisiä saunallisia lomamökkejä vastaavia (á 51-58 $m^2$). Kivinokkaan rakennetaan telttailualue, jossa on noin 40 telttapaikkaa (puolet Rastilan telttapaikoista) ja 5 uutta mökkiä, jotka ovat Rastilan nykyisiä saunallisia lomamökkejä vastaavia (á 51-58 $m^2$). Degermossaan rakennetaan matkailuajoneuvoalue, joka vastaa laajuudeltaan ja paikkamäärältään Rastilan nykyistä matkailuajoneuvoaluetta (165 matkailuajoneuvopaikkaa).

Laskennassa on oletettu, että mökkien, telttapaikkojen ja matkailuajoneuvopaikkojen käyttöasteet ja hinnat pysyvät Rastilan nykyisiä käyttöasteita ja hintoja vastaavina. Lisäksi on oletettu, että leirintämatkailijoiden viipymä Rastilan ja Kivinokan mökeissä ja telttapaikoilla säilyy Rastilan nykyisiä viipymiä vastaavana ja Degermossassa viipymä vähenee puoleen Rastilan matkailuajoneuvopaikkojen nykyisestä viipymästä.

Vaikutukset vuositasolla 2031

- myynti yhteensä noin 1,8 milj.€, josta majoitusmyynti noin 1,5 milj.€ ja muu myynti noin 0,3 milj.€
- kokonaistyöllisyysvaikutus noin 40 henkilötyövuotta, josta suora työllisyysvaikutus noin 26 htv ja välillinen työllisyysvaikutus noin 14 htv

***Vaihtoehto VE3***

Vaihtoehdossa VE3 leirintäaluetoiminta Rastilassa loppuu. Kivinokkaan rakennetaan telttailualue ja mökkialue, jotka vastaavat laajuudeltaan ja tarjonnaltaan Rastilan nykyistä telttailualuetta ja mökkialuetta (80 telttapaikkaa ja 22 mökkiä). Degermossaan rakennetaan matkailuajoneuvoalue, joka vastaa laajuudeltaan ja paikkamäärältään Rastilan nykyistä matkailuajoneuvoaluetta (165 matkailuajoneuvopaikkaa).

Laskennassa on oletettu, että mökkien, telttapaikkojen ja matkailuajoneuvopaikkojen käyttöasteet ja hinnat pysyvät Rastilan nykyisiä käyttöasteita ja hintoja vastaavina. Lisäksi on oletettu, että leirintämatkailijoiden viipymä Kivinokan mökeissä ja telttapaikoilla säilyy Rastilan nykyisiä viipymiä vastaavana ja Degermossassa matkailuajoneuvopaikoilla viipymä vähenee puoleen Rastilan matkailuajoneuvopaikkojen nykyisestä viipymästä.

Vaikutukset vuositasolla 2031

- myynti yhteensä noin 1,1 milj.€, josta majoitusmyynti noin 0,9 milj.€ ja muu myynti noin 0,2 milj.€
- kokonaistyöllisyysvaikutus noin 23 henkilötyövuotta, josta suora työllisyysvaikutus noin 15 htv ja välillinen työllisyysvaikutus noin 8 htv

***Vaihtoehto VE4***

Vaihtoehdossa VE4 leirintäaluetoiminta Helsingissä loppuu, joten siitä ei myöskään synny talous- ja työllisyysvaikutuksia.

### 3.3.2 Leirintämatkailijoiden rahankäyttö

***Vaihtoehto VE1***

Vuonna 2019 yöpymisten määrä oli Rastilassa 110 881 yöpymisvuorokautta. Yöpyjät käyttivät rahaa keskimäärin 138,48 euroa per yöpymisvuorokausi. Tämä aikaansai Helsingin seudulla noin 15,4 miljoonan euron matkailutulon. Suurimpia matkailutulon saajia olivat elintarvikekauppa (2,9 milj.€), ravintolat ja kahvilat (2,8 milj.€), kestokulutustarvikkeiden kauppa (2,5 milj.€) sekä huvi- ja vesipuistot (1,7 milj.€). Leirintäalueen matkailukulutuksen aluetaloudellinen vaikutus on merkittävä, sillä valtaosa matkailijoiden Helsingin seudulle suuntaamasta kulutuksesta tapahtuu leirintäalueen ulkopuolella.

Rastilan leirintäalueella yöpyvien matkailijoiden rahankäytön välitön työllistävä vaikutus Helsingin seudulla oli vuonna 2019 noin 145 henkilötyövuotta. Kokonaisuudessaan matkailutulosta aiheutuva työllisyysvaikutus (välitön ja välillinen) on 207 henkilötyövuotta. Välilliset vaikutukset (62 htv) voivat kohdistua Helsingin seudun lisäksi myös muualle Suomeen. Helsingin seudulla työllisyysvaikutuksesta suurimpia hyötyjiä ovat elintarvikekauppa (35 htv), kestokulutustarvikkeiden kauppa (28 htv) sekä ravintolat ja kahvilat (27 htv).

Vaikutukset vuonna 2019
- yöpymisten määrä 110 881 yöpymisvuorokautta
- kulutus keskimäärin 138,48 €/vrk/henkilö
- matkailutulo yhteensä noin 15,4 milj.€/vuosi
- kokonaistyöllisyysvaikutus noin 207 henkilötyövuotta, josta suora työllisyysvaikutus noin 145 htv ja välillinen työllisyysvaikutus noin 62 htv

Vaihtoehdossa VE1 Rastilan leirintäalueen mökkialuetta laajennetaan ja alueelle rakennetaan 15 uutta lomamökkiä, jotka ovat Rastilan nykyisiä saunallisia lomamökkejä vastaavia (á 51-58 $m^2$). Teltta- ja matkailuajoneuvoalueen kapasiteetin oletetaan pysyvän ennallaan. Yöpyjien määrän arvioinnissa on oletettu, että mökkien, telttapaikkojen ja matkailuajoneuvopaikkojen käyttöasteet, hinnat ja viipymät pysyvät Rastilan nykytilannetta vastaavina. Matkailijoiden kulutuksen arvioinnissa on oletettu, että leirintämatkailijoiden kulutus on Rastilan vuoden 2019 kulutusta vastaava (138,48 €/vrk/henkilö).

Vaikutukset vuositasolla 2031
- yöpymisten määrä noin 121 000 yöpymisvuorokautta
- matkailutulo yhteensä noin 16,8 milj.€/vuosi
- kokonaistyöllisyysvaikutus noin 220 henkilötyövuotta, josta suora työllisyysvaikutus noin 155 htv ja välillinen työllisyysvaikutus noin 65 htv

### *Vaihtoehto VE2*

Vaihtoehdossa VE2 Rastilassa säilyvät nykyiset mökit (22 mökkiä) ja nykyiset telttapaikat (80 telttapaikkaa). Lisäksi rakennetaan 15 uutta mökkiä, jotka ovat Rastilan nykyisiä saunallisia lomamökkejä vastaavia (á 51-58 $m^2$). Kivinokkaan rakennetaan telttailualue, jossa on noin 40 telttapaikkaa (puolet Rastilan telttapaikoista) ja 5 uutta mökkiä, jotka ovat Rastilan nykyisiä saunallisia lomamökkejä vastaavia (á 51-58 $m^2$). Degermossaan rakennetaan matkailuajoneuvoalue, joka vastaa laajuudeltaan ja paikkamäärältään Rastilan nykyistä matkailuajoneuvoaluetta (165 matkailuajoneuvopaikkaa).

Yöpyjien määrän arvioinnissa on oletettu, että mökkien, telttapaikkojen ja matkailuajoneuvopaikkojen käyttöasteet pysyvät Rastilan nykyisiä käyttöasteita vastaavina. Lisäksi on oletettu, että leirintämatkailijoiden viipymä Rastilan ja Kivinokan mökeissä ja telttapaikoilla säilyy Rastilan nykyisiä viipymiä vastaavana ja Degermossassa viipymä vähenee puoleen Rastilan matkailuajoneuvopaikkojen nykyisestä viipymästä. Matkailijoiden kulutuksen arvioinnissa on oletettu, että Rastilassa ja Kivinokassa leirintämatkailijoiden kulutus on Rastilan vuoden 2019 kulutusta vastaava (138,48 €/vrk/henkilö) ja Degermossassa koko maan leirintämatkailijoiden kulutusta vastaava (104,00 €/vrk/henkilö).

Vaikutukset vuositasolla 2031
- yöpymisten määrä noin 89 000 yöpymisvuorokautta
- matkailutulo yhteensä noin 10,9 milj.€/vuosi
- kokonaistyöllisyysvaikutus noin 140 henkilötyövuotta, josta suora työllisyysvaikutus noin 100 htv ja välillinen työllisyysvaikutus noin 40 htv

### *Vaihtoehto VE3*

Vaihtoehdossa VE3 leirintäaluetoiminta Rastilassa loppuu. Kivinokkaan rakennetaan telttailualue ja mökkialue, jotka vastaavat laajuudeltaan ja tarjonnaltaan Rastilan nykyistä telttailualuetta ja mökkialuetta (80 telttapaikkaa ja 22 mökkiä). Degermossaan rakennetaan matkailuajoneuvoalue, joka vastaa laajuudeltaan ja paikkamäärältään Rastilan nykyistä matkailuajoneuvoaluetta (165 matkailuajoneuvopaikkaa).

Yöpyjien määrän arvioinnissa on oletettu, että mökkien, telttapaikkojen ja matkailuajoneuvopaikkojen käyttöasteet pysyvät Rastilan nykyisiä käyttöasteita vastaavina. Lisäksi on oletettu, että leirintämatkailijoiden viipymä Kivinokan mökeissä ja telttapaikoilla säilyy Rastilan nykyisiä viipymiä vastaavina ja Degermossassa viipymä vähenee puoleen Rastilan matkailuajoneuvopaikkojen nykyisestä viipymästä. Matkailijoiden kulutuksen arvioin-

nissa on oletettu, että Rastilassa ja Kivinokassa leirintämatkailijoiden kulutus on Rastilan vuoden 2019 kulutusta vastaava (138,48 €/vrk/henkilö) ja Degermossassa koko maan leirintämatkailijoiden kulutusta vastaava (104,00 €/vrk/henkilö).

Vaikutukset vuositasolla 2031

- yöpymisten määrä noin 69 000 yöpymisvuorokautta
- matkailutulo yhteensä noin 8,0 milj.€/vuosi
- kokonaistyöllisyysvaikutus noin 100 henkilötyövuotta, josta suora työllisyysvaikutus noin 70 htv ja välillinen työllisyysvaikutus noin 30 htv

***Vaihtoehto VE4***

Vaihtoehdossa VE4 leirintäaluetoiminta Helsingissä loppuu, joten siitä ei myöskään synny vaikutuksia.

### 3.3.3 Uusien asukkaiden kulutus

Mikäli leirintäaluetoiminta Rastilassa pienenee tai loppuu, alueelle suunnitellaan asumista sekä kaupallisia ja julkisia ym. palveluita. Vaikutusten arviointia varten laadituissa tarkasteluvaihtoehdoissa rakentamisen määrä vaihtelee. Vaihtoehdossa VE1 Rastilan leirintäalue jatkaa toimintaansa nykyisellä paikalla, eikä alueelle suunnitella merkittävää asuntorakentamista. Vaihtoehdossa VE2 leirintäalueen nykyiset telttapaikat ja mökit säilyvät ja mökkien määrää lisätään 15 uudella mökillä ja alueelle suunnitellaan asumista ja kaupallisia ja julkisia palveluja (n. 80 000 k-m$^2$). Vaihtoehdoissa VE3 ja VE4 leirintäaluetoiminta loppuu Rastilassa ja alueelle suunnitellaan asumista, kaupallisia ja julkisia palveluita, puistoja sekä virkistys- ja liikuntapalveluita (n. 125 000 k-m$^2$). Uusien asukkaiden määrä on vaihtoehdossa VE2 noin 1 800 asukasta ja vaihtoehdoissa VE3 ja VE4 noin 2 500 asukasta.

Uusien asukkaiden kaupallisiin palveluihin kohdistuva ostovoima ja liiketilatarve on arvioitu samoilla laskentaperiaatteilla, joita on käytetty Vuosaaren toimitilaselvityksessä (Colliers International Finland Oy 2018). Ostovoima on arvioitu eri vaihtoehtojen uusien asukkaiden määrän, asukaskohtaisten kulutuslukujen (€/asukas/vuosi) ja yksityisen kulutuksen kasvuarvioiden perusteella. Arvion mukaan uusien asukkaiden ostovoima on vuonna 2031 vaihtoehdossa VE2 noin 24,0 milj.€ ja vaihtoehdoissa VE3 ja VE4 noin 33,3 milj.€. Kaupallisten palvelujen ostovoiman on arvioitu olevan yhtä suuri kuin kahvila- ja ravintolapalvelujen ostovoiman.

*Taulukko 8. Arvio Rastilan uusien asukkaiden vähittäiskauppaan ja kaupallisiin palveluihin kohdistuvasta ostovoimasta vuonna 2031*

| Arvio ostovoimasta 2031, milj.€ | VE1 | VE2 | VE3 | VE4 |
|---|---|---|---|---|
| Päivittäistavarakauppa | 0,0 | 7,0 | 9,7 | 9,7 |
| Keskustahakuinen erikoiskauppa | 0,0 | 6,2 | 8,6 | 8,6 |
| Tilaa vaativa kauppa | 0,0 | 3,3 | 4,6 | 4,6 |
| Kahvilat ja ravintolat | 0,0 | 3,8 | 5,3 | 5,3 |
| Muut kaupalliset palvelut | 0,0 | 3,8 | 5,3 | 5,3 |
| **YHTEENSÄ** | **0,0** | **24,0** | **33,3** | **33,3** |
| Uudet asukkaat Rastilassa | 0 | 1 800 | 2 500 | 2 500 |

Uusien asukkaiden ostovoimaan perustuva laskennallinen liiketilatarve on arvioitu muuttamalla ostovoima liiketilatarpeeksi toimialakohtaisten myyntitehokkuuksien (€/k-m$^2$/vuosi) avulla. Liiketilatarve on vaihtoehdossa VE2 noin 6 500 k-m$^2$ ja vaihtoehdoissa VE3 ja VE4 noin 9 000 k-m$^2$. Kaupallisten palvelujen liiketilatarpeen on arvioitu olevan yhtä suuri kuin kahvila- ja ravintolapalvelujen liiketilatarpeen.

*Taulukko 9. Arvio Rastilan uusien asukkaiden ostovoimaan perustuvasta liiketilatarpeesta*

| Arvio liiketilatarpeesta 2031, k-m$^2$ | VE1 | VE2 | VE3 | VE4 |
|---|---|---|---|---|
| Päivittäistavarakauppa | 0 | 1 060 | 1 470 | 1 470 |
| Keskustahakuinen erikoiskauppa | 0 | 1 430 | 1 990 | 1 990 |
| Tilaa vaativa kauppa | 0 | 1 260 | 1 750 | 1 750 |
| Kahvilat ja ravintolat | 0 | 1 360 | 1 880 | 1 880 |
| Muut kaupalliset palvelut | 0 | 1 360 | 1 880 | 1 880 |
| **YHTEENSÄ** | **0** | **6 470** | **8 970** | **8 970** |

Edellä esitetty arvio ostovoimasta kuvaa Rastilan uusien asukkaiden ostovoimapotentiaalia, mutta ei sitä, missä ostovoima toteutuu myyntinä. Ostovoima- ja liiketilatarvelaskelmissa ei ole otettu huomioon ostovoiman siirtymiä. Ulos virtaava ostovoima pienentää liiketilatarvetta omalla alueella. Rastilan uusien asukkaiden ostovoimasta vain osa kohdistuu Vuosaaren alueelle ja Vuosaareen kohdistuvasta ostovoimasta edelleen vain osa omalle asuinalueelle Rastilaan.

Vuosaaren toimitilaselvityksessä (Colliers International Finland Oy 2018) on lähtökohtana ollut, että Vuosaaren alueen asukkaiden ostovoimasta kohdistuu Vuosaareen päivittäistavarakaupassa 80 %, keskustahakuisessa erikoiskaupassa 40 %, tilaa vaativassa kaupassa 2 % ja kahvila- ja ravintolapalveluissa 30 %. Tällöin uusien asukkaiden Vuosaareen kohdistuva ostovoima on vaihtoehdossa VE2 noin 10,4 milj.€ ja vaihtoehdoissa VE2 ja VE3 noin 14 4 milj.€. Vuosaareen kohdistuva liiketilatarve on vaihtoehdossa VE2 noin 2 300 k-m$^2$ ja vaihtoehdoissa VE3 ja VE4 noin 3 100 k-m$^2$.

*Taulukko 10. Arvio Rastilan uusien asukkaiden Vuosaaren kaupallisiin palveluihin kohdistuvasta ostovoimasta vuonna 2031*

| Vuosaareen kohdistuva kysyntä 2031, milj.€ | VE1 | VE2 | VE3 | VE4 |
|---|---|---|---|---|
| Päivittäistavarakauppa (80 %) | 0,0 | 5,6 | 7,8 | 7,8 |
| Keskustahakuinen erikoiskauppa (40%) | 0,0 | 2,5 | 3,4 | 3,4 |
| Tilaa vaativa kauppa (2 %) | 0,0 | 0,1 | 0,1 | 0,1 |
| Kahvilat ja ravintolat (30 %) | 0,0 | 1,1 | 1,6 | 1,6 |
| Muut kaupalliset palvelut (30 %) | 0,0 | 1,1 | 1,6 | 1,6 |
| **YHTEENSÄ** | **0,0** | **10,4** | **14,4** | **14,4** |

*Taulukko 11. Arvio Rastilan uusien asukkaiden Vuosaaren kaupallisiin palveluihin kohdistuvaan ostovoimaan perustuvasta liiketilatarpeesta*

| Vuosaareen kohdistuva liiketilatarve 2031, k-m$^2$ | VE1 | VE2 | VE3 | VE4 |
|---|---|---|---|---|
| Päivittäistavarakauppa (80 %) | 0 | 850 | 1 180 | 1 180 |
| Keskustahakuinen erikoiskauppa (40%) | 0 | 570 | 800 | 800 |
| Tilaa vaativa kauppa (2 %) | 0 | 30 | 40 | 40 |
| Kahvilat ja ravintolat (30 %) | 0 | 410 | 560 | 560 |
| Muut kaupalliset palvelut (30 %) | 0 | 410 | 560 | 560 |
| **YHTEENSÄ** | **0** | **2 270** | **3 140** | **3 140** |

Vuosaaren toimitilaselvityksen (Colliers International Finland Oy 2018) mukaan keskustahakuinen erikoiskauppa, kahvila- ja ravintolapalvelut ja muut kaupalliset palvelut tulisi sijoittaa pääosin Vuosaaren keskustaan, supermarket-tasoinen päivittäistavarakauppa ja kaupalliset palvelut lähipalvelukeskuksen mittakaavassa nykyostoskeskuksiin sekä päivittäistavarakaupan pienmyymälät näkyviin tienristeyksiin ja julkisen liikenteen äärelle. Mikäli Rastilan leirintäalueelle suunnitellaan asuinrakentamista, alueelle voi sijoittua myös alueen asukkaita palvelevia lähipalveluja. Suuri osa uusien asukkaiden kysynnästä kohdistuu kuitenkin muualle Vuosaareen ja muualle Helsinkiin.

Lähtökohtana voidaan pitää, että Rastilan uudelle asuntoalueelle kohdistuva ostovoima on päivittäistavarakaupassa 10 %, keskustahakuisessa erikoiskaupassa 5 %, tilaa vaativassa kaupassa 0 % ja kahvila- ja ravintolapalveluissa 10 % alueen asukkaiden ostovoimasta. Tällöin uusien asukkaiden Rastilan alueelle kohdistuva ostovoima on vaihtoehdossa VE2 noin 1,8 milj.€ ja vaihtoehdoissa VE2 ja VE3 noin 2,5 milj.€. Rastilaan kohdistuva liiketilatarve on vaihtoehdossa VE2 noin 460 k-m$^2$ ja vaihtoehdoissa VE3 ja VE4 noin 630 k-m$^2$.

*Taulukko 12. Arvio Rastilan uusien asukkaiden Rastilan alueelle kohdistuvasta ostovoimasta vuonna 2031*

| Rastilaan kohdistuva kysyntä 2031, milj.€ | VE1 | VE2 | VE3 | VE4 |
|---|---|---|---|---|
| Päivittäistavarakauppa (10 %) | 0,0 | 0,7 | 1,0 | 1,0 |
| Keskustahakuinen erikoiskauppa (5 %) | 0,0 | 0,3 | 0,4 | 0,4 |
| Tilaa vaativa kauppa (0 %) | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Kahvilat ja ravintolat (10 %) | 0,0 | 0,4 | 0,5 | 0,5 |
| Muut kaupalliset palvelut (10 %) | 0,0 | 0,4 | 0,5 | 0,5 |
| **YHTEENSÄ** | **0,0** | **1,8** | **2,5** | **2,5** |

*Taulukko 13. Arvio Rastilan uusien asukkaiden Rastilan alueelle kohdistuvaan ostovoimaan perustuvasta liiketilatarpeesta*

| Rastilaan kohdistuva liiketilatarve 2031, k-m$^2$ | VE1 | VE2 | VE3 | VE4 |
|---|---|---|---|---|
| Päivittäistavarakauppa (10 %) | 0 | 110 | 150 | 150 |
| Keskustahakuinen erikoiskauppa (5 %) | 0 | 70 | 100 | 100 |
| Tilaa vaativa kauppa (0 %) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Kahvilat ja ravintolat (10 %) | 0 | 140 | 190 | 190 |
| Muut kaupalliset palvelut (10 %) | 0 | 140 | 190 | 190 |
| **YHTEENSÄ** | **0** | **460** | **630** | **630** |

### *Vaihtoehdon VE1 vaikutukset vuositasolla 2031*

- Rastilan leirintäalueen toiminta jatkuu
- Alueelle ei tule uusia asukkaita eikä myöskään uusien asukkaiden lisäkulutusta

### *Vaihtoehdon VE2 vaikutukset vuositasolla 2031*

- 1 800 uutta asukasta
- uusien asukkaiden vähittäiskauppaan ja kaupallisiin palveluihin kohdistuva kysyntä on noin 24,0 milj.€, josta arvioidaan kohdistuvan Vuosaareen alueelle noin 10,4 milj.€ ja Rastilan alueelle noin 1,8 milj.€.
- kulutuksen kasvun aikaansaama työllisyysvaikutus yhteensä noin 160 henkilötyövuotta, josta suora työllisyysvaikutus kaupan ja kaupallisten palvelujen toimialoilla on noin 120 henkilötyövuotta ja välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla noin 40 henkilötyövuotta.
- Suorasta työllisyysvaikutuksesta arvioidaan kohdistuvan Vuosaaren alueelle noin 40 henkilötyövuotta ja Rastilan alueelle noin 10 henkilötyövuotta.

### *Vaihtoehtojen VE3 ja VE4 vaikutukset vuositasolla 2031*

- 2 500 uutta asukasta
- uusien asukkaiden vähittäiskauppaan ja kaupallisiin palveluihin kohdistuva kysyntä on noin 33,3 milj.€, josta arvioidaan kohdistuvan Vuosaareen alueelle noin 14,4 milj.€ ja Rastilan alueelle noin 2,5 milj.€.
- kulutuksen kasvun aikaansaama työllisyysvaikutus yhteensä noin 220 henkilötyövuotta, josta suora työllisyysvaikutus kaupan ja kaupallisten palvelujen toimialoilla on noin 160 henkilötyövuotta ja välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla noin 60 henkilötyövuotta.
- Suorasta työllisyysvaikutuksesta arvioidaan kohdistuvan Vuosaaren alueelle noin 60 henkilötyövuotta ja Rastilan alueelle noin 13 henkilötyövuotta.

Vaikutusten arvioinnissa on tarkasteltu ainoastaan Rastilan leirintäalueen uusien asukkaiden vaikutusta palvelujen kysyntään. Leirintäalueen lähiympäristössä on käynnissä myös useita muita suunnittelu- ja rakennushankkeita, joiden myötä Vuosaaren väestömäärä kasvaa merkittävästi. Vuosaaren keskustassa on rakenteilla uusia asuinkerrostaloja ja keskustaa kehitetään lähivuosina toiminnallisesti monipuoliseksi kaupunginosan keskustaksi. Meri-Rastilassa on käynnissä laaja kaupunkiuudistus, jossa täydennysrakentamisen ja purkavan saneerauksen kautta rakennetaan alueelle lisää asuntoja ja kehitetään samalla alueen viheralueita ja palveluita. Vartiokylänlahden suunnitteluperiaatteissa ja kaavarungossa tarkastellaan Rastilan kartanon alueen lisäksi Rastilanrantaan ja Puotilanrantaan sijoittuvia uusia ja täydentyviä asuinalueita sekä lahden ympäristön reitistöä ja palveluita. Kaikkien Vuosaaressa käynnissä olevien suunnittelu- ja rakennushankkeiden myötä Vuosaaren väestömäärän arvioidaan lisääntyvän yli 20 000 asukkaalla seuraavien 20-25 vuoden aikana. (Helsingin kaupunki: Vartiokylänlahden suunnitteluperiaatteet, lähtötiedot 17.1.2020 ja Helsingin kaupunki: Vartiokylänlahden suunnitteluperiaatteet ja kaavarunko, osallistumis- ja arviointisuunnitelma 13.3.2019).

Väestömäärän lisääntyessä myös Vuosaaren palveluihin kohdistuva kysyntä kasvaa, mikä parantaa Vuosaaren nykyisten palveluyritysten toiminta- ja kehitysedellytyksiä ja mahdollistaa myös uusien palveluyritysten perustamisen kaikissa tarkasteluvaihtoehdoissa.

### 3.3.4 Vaikutukset yrityksiin ja elinkeinotoimintaan

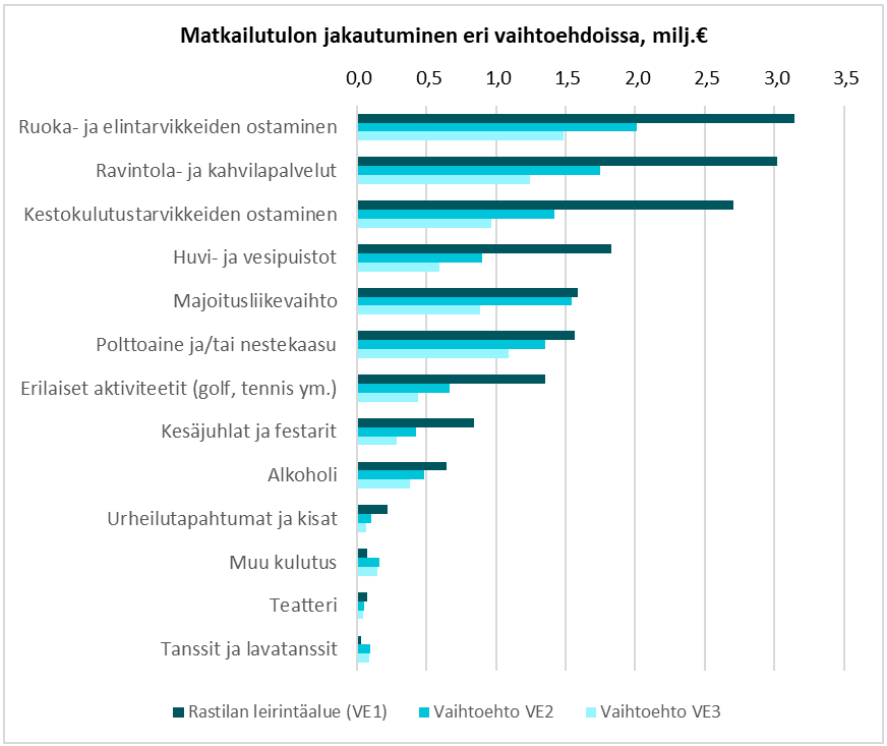
***Leirintäaluetoimintojen liikevaihto***

Leirintäaluetoiminta aikaansaa suoria ja välillisiä talous- ja työllisyysvaikutuksia. Rastilan leirintäalueen liikevaihto oli vuonna 2019 noin 1,4 milj.€ ja uusien mökkien myötä liikevaihdon arvioidaan kasvavan ja olevan vaihtoehdossa VE1 vuonna 2031 noin 1,9 milj.€. Muissa vaihtoehdoissa leirintäaluetoimintojen liikevaihdon arvioidaan olevan vaihtoehdossa VE2 noin 1,8 milj.€ ja vaihtoehdossa VE3 noin 1,1 milj.€. Leirintäalueelle hankitaan edelleen tuotteita ja palveluja, mistä osa kanavoituu kerrannaisvaikutuksina muiden toimialojen yrityksille. Rastilan leirintäalueen liikevaihdosta käytettiin vuonna 2019 aineiden, tarvikkeiden ja tavaroiden sekä palvelujen ostoon noin 532 000 €. Vastaavien ostojen arvioidaan olevan vaihtoehdossa VE1 noin 705 000 €, vaihtoehdossa VE2 noin 684 000 € ja vaihtoehdossa VE3 noin 394 800 €.

***Leirintämatkailijoiden kulutus***

Leirintämatkailijoiden kulutuksen aluetaloudellinen vaikutus on merkittävä, sillä valtaosa kulutuksesta tapahtuu leirintäalueen ulkopuolella. Vuonna 2019 Rastilan leirintäalueella yöpyneiden matkailijoiden kulutus aikaansai Helsingin seudulla noin 15,4 milj.€ matkailutulon. Vuonna 2031 matkailutulon arvioidaan olevan vaihtoehdossa VE1 noin 16,8 milj.€, vaihtoehdossa VE2 noin 10,9 milj.€ ja vaihtoehdossa VE3 noin 8,0 milj.€. Suurimpia matkailutulon saajia ovat kaikissa vaihtoehdoissa elintarvikekauppa, ravintola- ja kahvilapalvelut, kestokulutustarvikkeiden kauppa sekä polttoaineostot.

Vaihtoehdossa VE1, jossa Rastilan leirintäalueen toimintaa kehitetään nykyisessä sijainnissa, leirintämatkailijoiden kulutus kohdistuu pääosin Vuosaaren ja Helsingin keskustan palveluihin. Kivinokan leirintämatkailijoiden kulutus (VE2 ja VE3) kohdistuu pääosin Herttoniemen ja Helsingin keskustan palveluihin. Degermossan leirintämatkailijoiden kulutus (VE2 ja VE3) jakautuu todennäköisesti laajemmalle alueelle kuin Rastilan ja Kivinokan matkailijoiden ja todennäköisesti matkailijoiden kulkureiteistä riippuen myös Helsingin seudun ulkopuolelle.




*Kuva 42: Arvio matkailutulon jakautumisesta eri vaihtoehdoissa.*

***Uusien asukkaiden kulutus***

Mikäli Rastilan leirintäalueelle rakennetaan uusia asuntoja, lisäävät alueelle muuttavat asukkaat alueen kysyntää. Uusien asukkaiden määräksi on arvioitu vaihtoehdossa VE2 noin 1 800 asukasta ja vaihtoehdoissa VE3 ja VE4 noin 2 500 asukasta. Uusien asukkaiden vähittäiskauppaan ja kaupallisiin palveluihin kohdistuvan kysynnän arvioidaan olevan vaihtoehdossa VE2 noin 24,0 milj.€ ja vaihtoehdoissa VE3 ja VE4 noin 33,3 milj.€. Kysynnästä arvioidaan kohdistuvan päivittäistavarakauppaan noin 31 %, keskustahakuiseen erikoiskauppaan noin 25 %, tilaa vaativaan erikoiskauppaan noin 13 % sekä kahvila- ja ravintolapalveluihin ja muihin kaupallisiin palveluihin noin 30 %. Uusien asukkaiden kysynnästä kohdistuu osa Vuosaaren kaupallisiin palveluihin ja siitä edelleen osa Rastilan alueelle perustettaviin uusiin palveluihin. Päivittäistavaroiden kysyntä kohdistuu pääosin Vuosaaren palveluihin, mutta erikoistavaroiden ja kaupallisten palvelujen kysynnästä valtaosa osa kohdistuu Helsingin keskustaan ja muihin kaupan keskittymiin.

### 3.3.5 Yhteenveto toiminnan aikaisista talous- ja työllisyysvaikutuksista

Seuraavassa taulukossa on yhteenveto tarkasteluvaihtoehtojen vaikutuksista. Euromääräiset vaikutukset on arvioitu vuositasolla sekä lisäksi 30 vuoden ajanjaksolla, jossa on laskettu vuosittaiset menot ja tulot yhteen nykyarvomenetelmällä käyttäen laskentakorkokantana 5 %. Oletuksena on, että vaihtoehtojen suunniteltu rakentaminen on toteutunut vuoden 2030 loppuun mennessä ja vaihtoehtojen mukainen toiminta alkaa vuonna 2031.

*Taulukko 14. Yhteenveto toiminnan aikaisista vaikutuksista eri vaihtoehdoissa.*

| **Leirintäaluetoiminnan vaikutukset** | **Vaihtoehto VE1** | **Vaihtoehto VE2** | **Vaihtoehto VE3** | **Vaihtoehto VE4** |
|---|---|---|---|---|
| Rastila vuonna 2031 | Rastilan leirintäalue jatkaa toimintaansa ja alueelle rakennetaan 15 uutta lomamökkiä, jolloin alueella on 37 mökkiä, 165 matkailuajoneuvopaikkaa ja 80 telttapaikkaa. | Rastilan leirintäaluetoiminta on pienentynyt. Nykyisistä toiminnoista alueelle jäävät mökki- ja telttailualue ja alueelle rakennetaan 15 uuta lomamökkiä, jolloin alueella on 37 mökkiä ja 80 telttapaikkaa. | Leirintäaluetoiminta Rastilassa on loppunut. | Leirintäaluetoiminta Rastilassa ja Helsingin alueella on loppunut. |
| Kivinokka vuonna 2031 | | Kivinokan alueella on pienimuotoista leirintäaluetoimintaa (5 mökkiä ja noin 40 telttapaikkaa. | Kivinokan alueella on mökki- ja teltta-alue (noin 22 mökkiä ja noin 80 telttapaikkaa). | |
| Degermossa vuonna 2031 | | Degermossan alueella on Rastilan nykyistä matkailuajoneuvoaluetta vastaavat toiminnat. | Degermossan alueella on Rastilan nykyistä matkailuajoneuvoaluetta vastaavat toiminnat. | |
| Myynti 2031, milj.€/vuosi | 1,9 milj.€/vuosi (alv 0 %), josta majoitusmyynti 1,6 milj.€ ja muu myynti 0,3 milj.€ | 1,8 milj.€/v (alv 0 %), josta majoitusmyynti 1,5 milj.€ ja muu myynti 0,3 milj.€ | 1,1 milj.€/v (alv 0 %), josta majoitusmyynti 0,9 milj.€ ja muu myynti 0,2 milj.€ | Ei vaikutuksia |
| Työllisyysvaikutus 2031, htv/vuosi | 41 htv/vuosi, josta suora vaikutus 27 htv ja välillinen 14 htv | 40 htv/v, josta suora vaikutus 26 htv ja välillinen 14 htv | 23 htv/v, josta suora vaikutus 15 htv ja välillinen 8 htv | Ei vaikutuksia |
| **Leirintämatkailijoiden rahankäyttö** | **Vaihtoehto VE1** | **Vaihtoehto VE2** | **Vaihtoehto VE3** | **Vaihtoehto VE4** |
| Yöpymisten määrä 2031, vrk/vuosi | 121 000 vrk/vuosi | 89 000 vrk/vuosi. | 69 000 vrk/vuosi. | Ei vaikutuksia |
| Matkailutulo 2031, milj.€/vuosi | 16,8 milj.€/vuosi | 10,9 milj.€/vuosi | 8,0 milj.€/vuosi | Ei vaikutuksia |
| Työllisyysvaikutus 2031, htv/vuosi | 220 htv/vuosi, josta suora vaikutus 155 htv ja välillinen 65 htv | 140 htv/v, josta suora vaikutus 100 htv ja välillinen 40 htv | 100 htv/v, josta suora vaikutus 70 htv ja välillinen 30 htv | Ei vaikutuksia |

| **Uusien asukkaiden kuulutuskysyntä** | **Vaihtoehto VE1** | **Vaihtoehto VE2** | **Vaihtoehto VE3** | **Vaihtoehto VE4** |
|---|---|---|---|---|
| Uudet asukkaat | Ei uusia asukkaita | 1 800 asukasta | 2 500 asukasta | 2 500 asukasta |
| Vähittäiskauppaan ja kaupallisiin palveluihin kohdistuva kysyntä 2031, milj.€/vuosi | Ei vaikutusta | 24,0 milj.€/vuosi, josta Vuosaareen kohdistuva kysyntä noin 10,4 milj.€/vuosi. | 33,3 milj.€/vuosi, josta Vuosaareen kohdistuva kysyntä noin 14,4 milj.€/vuosi. | 33,3 milj.€/vuosi, josta Vuosaareen kohdistuva kysyntä noin 14,4 milj.€/vuosi. |
| Kysynnän kasvun aikaansaama työllisyysvaikutus 2031, htv/vuosi | Ei vaikutusta | 160 htv/vuosi, josta suora vaikutus 120 htv ja välillinen 40 htv | 220 htv/vuosi, josta suora vaikutus 160 htv ja välillinen 60 htv | 220 htv/vuosi, josta suora vaikutus 160 htv ja välillinen 60 htv |
| Suoran työllisyysvaikutuksen kohdistuminen Vuosaareen 2031, htv/vuosi | Ei vaikutusta | 40 htv/vuosi | 60 htv/vuosi | 60 htv/vuosi |
| **Vaikutukset yrityksiin ja elinkeinotoimintaan** | **Vaihtoehto VE1** | **Vaihtoehto VE2** | **Vaihtoehto VE3** | **Vaihtoehto VE4** |
| Leirintäaluetoiminnan vaikutukset | Leirintäaluetoiminnan tarvitsemien tarvikkeiden, tavaroiden ja palvelujen ostot noin 705 000 €/vuosi. | Leirintäaluetoiminnan tarvitsemien tarvikkeiden, tavaroiden ja palvelujen ostot noin 684 000 €/vuosi. | Leirintäaluetoiminnan tarvitsemien tarvikkeiden, tavaroiden ja palvelujen ostot noin 394 000 €/vuosi. | Ei vaikutuksia. |
| Leirintämatkailijoiden kulutus 2031 | Matkailutulo noin 16,8 milj.€/vuosi. Suurimmat hyötyjät elintarvikekauppa, kahvila- ja ravintolapalvelut, kestokulutustavaroiden kauppa ja polttoaineiden kauppa. Vaikutukset kohdistuvat pääosin Vuosaaren ja Helsingin keskustan yrityksiin. | Matkailutulo noin 10,9 milj.€/vuosi. Suurimmat hyötyjät elintarvikekauppa, kahvila- ja ravintolapalvelut, kestokulutustavaroiden kauppa ja polttoaineiden kauppa. Rastilan ja Kivinokan vaikutukset kohdistuvat pääosin Vuosaaren/ Herttoniemen ja Helsingin keskustan yrityksiin. Degermossan vaikutukset jakautuvat laajemmalle alueelle ja myös Helsingin seudun ulkopuolelle. | Matkailutulo noin 8,0 milj.€/vuosi. Suurimmat hyötyjät elintarvikekauppa, kahvila- ja ravintolapalvelut, kestokulutustavaroiden kauppa ja polttoaineiden kauppa. Kivinokan vaikutukset kohdistuvat pääosin Herttoniemen ja Helsingin keskustan yrityksiin. Degermossan vaikutukset jakautuvat laajemmalle alueelle ja myös Helsingin seudun ulkopuolelle. | Ei vaikutuksia. |
| Uusien asukkaiden kauppaan ja kaupallisiin palveluihin kohdistuva kysyntä 2031 | Ei vaikutuksia. | 24,0 milj.€/vuosi, josta Vuosaareen kohdistuva kysyntä noin 10,4 milj.€/vuosi. Päivittäistavarakaupan kysynnästä suurin osa kohdistuu Vuosaaren nykyisiin ja uusiin päivittäistavaramyymälöihin. Erikoiskaupan ja kaupallisten palvelujen kysynnästä suurin osa kohdistuu Helsingin keskustaan ja muihin kaupan keskittymiin. | 33,3 milj.€/vuosi, josta Vuosaareen kohdistuva kysyntä noin 14,4 milj.€/vuosi. Päivittäistavarakaupan kysynnästä suurin osa kohdistuu Vuosaaren nykyisiin ja uusiin päivittäistavaramyymälöihin. Erikoiskaupan ja kaupallisten palvelujen kysynnästä suurin osa kohdistuu Helsingin keskustaan ja muihin kaupan keskittymiin. | 33,3 milj.€/vuosi, josta Vuosaareen kohdistuva kysyntä noin 14,4 milj.€/vuosi. Päivittäistavarakaupan kysynnästä suurin osa kohdistuu Vuosaaren nykyisiin ja uusiin päivittäistavaramyymälöihin. Erikoiskaupan ja kaupallisten palvelujen kysynnästä suurin osa kohdistuu Helsingin keskustaan ja muihin kaupan keskittymiin. |
| Matkailutulo ja uusien asukkaiden kysyntä yhteensä 2031, milj.€/vuosi | Matkailutulo noin 16,8 milj.€/vuosi. | Matkailutulo noin 10,9 milj.€/vuosi ja uusien asukkaiden kysyntä noin 24,0 milj.€/vuosi eli yhteensä noin 34,9 milj.€/vuosi. | Matkailutulo noin 8,0 milj.€/vuosi ja uusien asukkaiden kysyntä noin 33,3 milj.€/vuosi eli yhteensä noin 41,3 milj.€/vuosi. | Uusien asukkaiden kysyntä noin 33,3 milj.€/vuosi. |

| **Euromääräiset vaikutukset yrityksiin ja elinkeinotoimintaan** | **milj.€/vuosi / 30 vuoden aikana (laskentakorkokanta 5 %)** | **milj.€/vuosi / 30 vuoden aikana (laskentakorkokanta 5 %)** | **milj.€/vuosi / 30 vuoden aikana (laskentakorkokanta 5 %)** | **milj.€/vuosi / 30 vuoden aikana (laskentakorkokanta 5 %)** |
|---|---|---|---|---|
| Leirintäalueen tarvikkeiden, tavaroiden ja palvelujen ostot | noin 0,7 milj.€/vuosi<br>30 v: noin 11 milj.€ | noin 0,7 milj.€/vuosi<br>30 v: noin 11 milj.€ | noin 0,4 milj.€/vuosi<br>30 v: noin 6 milj.€ | Ei vaikutuksia |
| Leirintämatkailijoiden kulutus, matkailutulo | noin 16,8 milj.€/vuosi<br>30 v: noin 262 milj.€ | noin 10,9 milj.€/vuosi<br>30 v: noin 170 milj.€ | noin 8 milj.€/vuosi<br>30 v: noin 125 milj.€ | Ei vaikutuksia |
| Uusien asukkaiden kulutus, ostovoima | Ei vaikutuksia | noin 24 milj.€/vuosi<br>30 v: noin 374 milj.€ | noin 33,3 milj.€/vuosi<br>30 v: noin 519 milj.€ | noin 33,3 milj.€/vuosi<br>30 v: 519 milj.€ |
| Yhteensä | noin 17,5 milj.€/vuosi<br>30 v: noin 273 milj.€ | noin 35,6 milj.€/vuosi<br>30 v: noin 555 milj.€ | noin 41,7 milj.€/vuosi<br>30 v: noin 650 milj.€ | noin 33,3 milj.€/vuosi<br>30 v: 519 milj.€ |

## 3.4 Vaikutukset kaupungin talouteen

Vaikutusten arvioinnissa käytetyt yksikköhinnat on esitetty liitteessä 1.

***Vaihtoehto VE1***

Tässä tarkasteluvaihtoehdossa leirintäaluetoiminta Rastilan alueella jatkuu. Helsingin kaupunki saa edelleen leirintäalueen liiketoimintatuottoja (noin 1,4 milj. euroa vuodessa), mutta samalla kaupunki vastaa myös toimintamenoista (noin 0,6 milj. euroa vuodessa). Asemakaavan mukainen käyttämätön rakennusoikeus, 2 100 k-$m^2$, luo mahdollisuudet leirintäalueen kehittämiselle ja esimerkiksi uusille mökkimajoitusinvestoinneille tulevaisuudessa. Leirintäaluetoiminnan suunniteltu laajentaminen (mökit 15 kpl, yhteensä n. 870 k-$m^2$) vaatii jonkin verran investointeja alueiden esirakentamiseen, infraan sekä uusiin mökkirakennuksiin ja rakenteisiin, yhteensä noin 2,4 milj. euroa.

***Vaihtoehto VE2***

Tässä tarkasteluvaihtoehdossa leirintäaluetoiminta Rastilan alueella kokonaisuudessaan pienenee ja osa toiminnoista siirtyy Kivinokan ja Degermossan alueille. Kokonaisuudessaan leirintäaluetoiminnan volyymi kuitenkin kasvaa. Helsingin kaupunki saa edelleen leirintäalueen liiketoimintatuottoja (noin 2,2 milj. euroa vuodessa), mutta samalla kaupunki vastaa myös toimintamenoista (noin 0,95 milj. euroa vuodessa).

Säilyvien leirintäaluetoimintojen lisäksi Rastilan alueelle osoitetaan uudisasuinrakentamista noin 80 000 k-$m^2$. Tämä vastaa noin 1 800 uutta asukasta. Alueen kehittämisestä syntyy Helsingin kaupungille tuloja rakennusoikeuden luovutuksesta noin 44 milj. euroa. Kiinteistöverotulot ovat arviolta 0,16 milj. euroa vuodessa ja kunnallisverotulot noin 11,1 milj. euroa vuodessa.

Rastilan leirintäaluetoiminnan muuttaminen ja osittainen laajentaminen (mökit 15 kpl, yhteensä n. 870 k-$m^2$) vaatii jonkin verran investointeja alueiden esirakentamiseen ja olemassa olevien rakennusten purkuun, infran rakentamiseen sekä uusien mökkirakennusten ja rakenteiden rakentamiseen, yhteensä noin 2,9 milj. euroa. Lisäksi leirintäaluetoiminnan siirto Kivinokan ja Degermossan alueille vaatii kuitenkin investointeja alueiden esirakentamiseen, infraan sekä uusiin rakennuksiin ja rakenteisiin, yhteensä noin 38,2 milj. euroa.

***Vaihtoehto VE3***

Tässä tarkasteluvaihtoehdossa Helsingin kaupunki luopuu leirintäaluetoiminasta Rastilan alueella ja toiminta siirtyy kokonaisuudessaan Kivinokan ja Degermossan alueille. Helsingin kaupunki saa edelleen leirintäalueen liiketoimintatuottoja (noin 1,5 milj. euroa vuodessa), mutta samalla kaupunki vastaa myös toimintamenoista (noin 0,64 milj. euroa vuodessa).

Olemassa olevat leirintäalueen rakennukset puretaan (kustannusarvio noin 1 milj. euroa, yhteensä 3 100 k-$m^2$) ja alueelle osoitetaan noin 125 000 k-$m^2$ uudisasuinrakentamista. Tämä vastaa noin 2 500 uutta asukasta. Alueen kehittämisestä syntyy Helsingin kaupungille tuloja rakennusoikeuden luovutuksesta noin 69 milj. euroa. Kiinteistöverotulot ovat arviolta 0,25 milj. euroa vuodessa ja kunnallisverotulot noin 15,5 milj. euroa vuodessa.

Leirintäaluetoiminnan siirto Kivinokan ja Degermossan alueille vaatii kuitenkin investointeja alueiden esirakentamiseen, infraan sekä uusiin rakennuksiin ja rakenteisiin, yhteensä noin 45,5 milj. euroa.

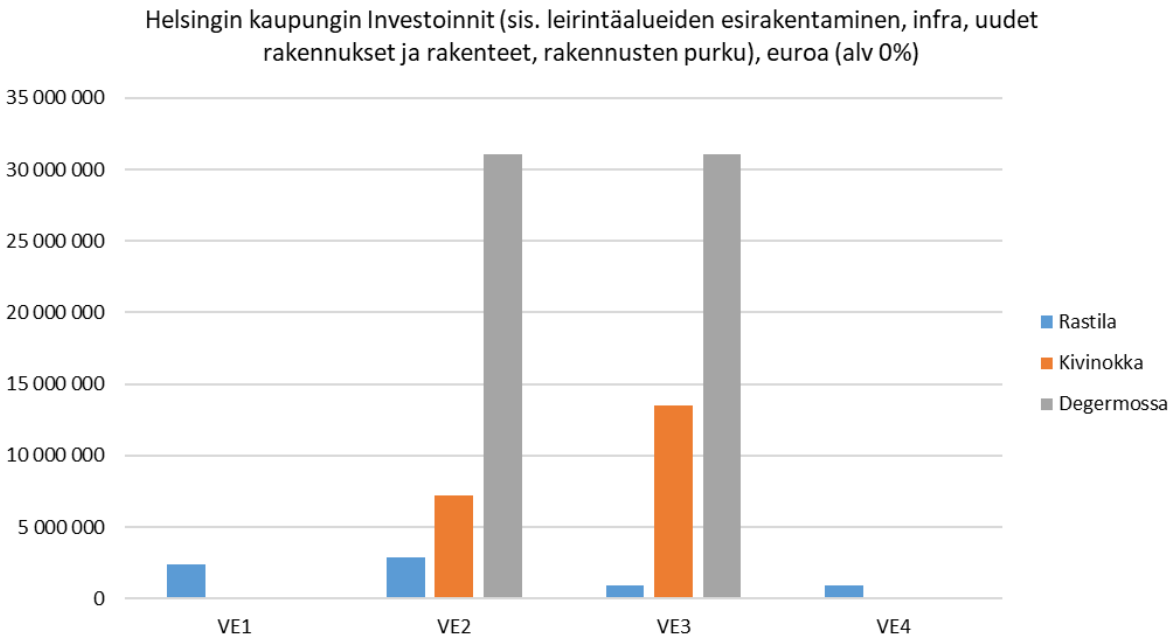
### *Vaihtoehto VE4*

Tässä tarkasteluvaihtoehdossa Helsingin kaupunki luopuu leirintäaluetoiminasta. Näin kaupunki menettää leirintäalueen liiketoimintatuottoja (noin 1,4 milj. euroa vuodessa), mutta samalla säästää toimintamenoissa (noin 0,6 milj. euroa vuodessa). Tässä vaihtoehdossa leirintäaluetoiminta voi siirtyä yksityiselle sektorille, jolloin yksityinen sektori vastaa uuden leirinta-alueen toteutuksesta ja liiketoiminnasta.

Olemassa olevat Rastilan leirintäalueen rakennukset puretaan (kustannusarvio noin 1 milj. euroa) ja alueelle osoitetaan uutta asuinrakentamista noin 125 000 k-$m^2$ (noin 2 500 uutta asukasta). Alueen kehittämisestä syntyy Helsingin kaupungille tuloja rakennusoikeuden luovutuksesta noin 69 milj. euroa. Kiinteistöverotulot ovat arviolta 0,25 milj. euroa vuodessa ja kunnallisverotulot noin 15,5 milj. euroa vuodessa.

### *Yhteenveto*

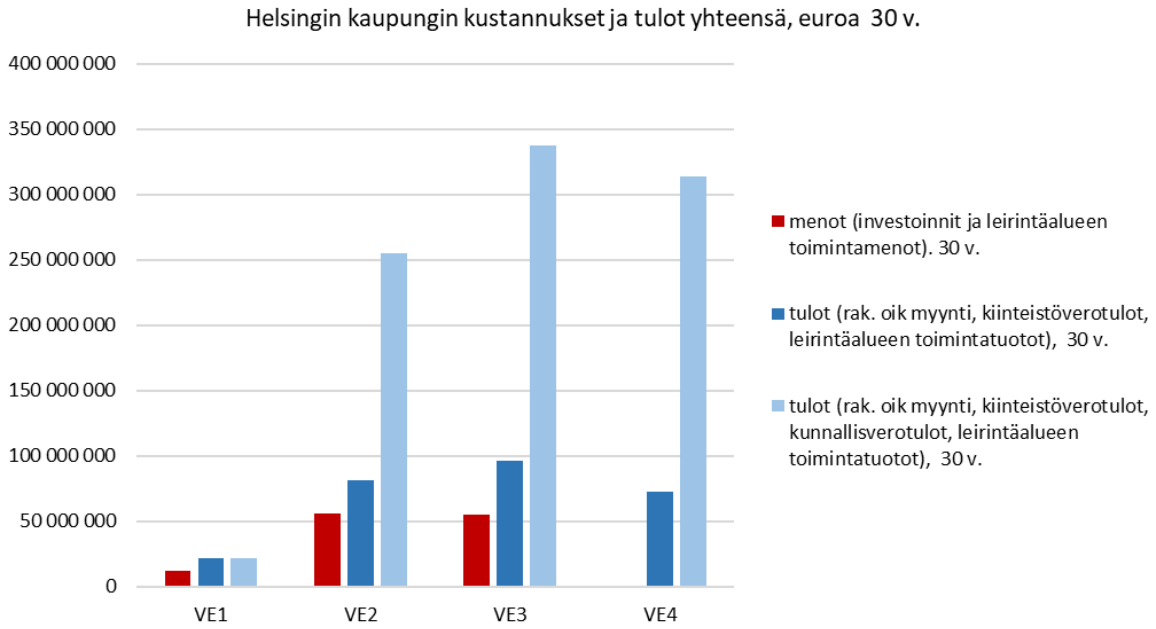
Helsingin kaupungin kokonaiskustannuksia ja tuloja tarkasteltaessa kaikki vaihtoehdot ovat kaupungille kannattavia. Kustannuksia syntyy uusien leirintäalueiden esirakentamisesta, infran ja uusien mökki- ja huoltorakennusten toteuttamisesta sekä olemassa olevien rakennusten purkamisesta (kuva 43), vaihtoehdossa VE1 yhteensä 2,4 milj. euroa ja vaihtoehdoissa VE2 ja VE3 yhteensä 41 - 45 milj. euroa. Vaihtoehdossa VE4 kaupungille kohdistuu leirintäalueen olemassa olevien rakennusten purkukustannuksia noin 1 milj. euroa.




*Kuva 43. Helsingin kaupungin investoinnit (sis. leirintäalueiden esirakentamisen, infran, uudet rakennukset ja rakenteet, rakennusten purku), euroa (alv 0 %). Arvioinnissa ei ole otettu huomioon Rastilan uuden asuinalueen toteuttamisesta kaupungille kertyviä katujen, aukioiden ja julkisten palveluiden rakentamisesta aiheutuvia kustannuksia (VE2, VE3, VE4).*

Kaupungin talouden näkökulmasta kannattavimmat vaihtoehdot ovat VE3 ja VE4, joissa Rastilan alueelle osoitettava 125 000 k-m$^2$ uudisrakentaminen tuo kaupungille merkittäviä kertaluonteisia rakennusoikeuden myyntituloja (noin 69 milj. euroa) sekä kiinteistöverotuloja. Vaihtoehdoissa VE3 ja VE4 kiinteistöverotulot ovat vuositasolla noin 250 000 euroa, eli yhteensä noin 3,9 milj. euroa 30 vuoden ajalta (kuva 44). Koska vaihtoehdot VE2, VE3 ja VE4 mahdollistavat uutta asuinrakentamista ja potentiaalista uutta väestöpohjaa, kaupungille syntyy myös merkittäviä kunnallisverotuloja, vaihtoehdosta riippuen vuositasolla noin 11 - 15 milj. euroa, eli yhteensä noin 174 - 241 milj. euroa 30 vuoden ajalta.

Leirintäalueen toimintamenot (sis. ylläpitokustannukset) ovat enimmillään noin 0,95 milj. euroa ja toimintatuotot noin 2,2 milj. euroa vuodessa vaihtoehdossa VE2, jossa leirintäaluetoiminnan volyymi Helsingin alueella on suurinta.




*Kuva 44. Helsingin kaupungin kustannukset ja tulot yhteensä, euroa (30 v.). Arvioinnissa ei ole otettu huomioon Rastilan uuden asuinalueen toteuttamisesta kaupungille kertyviä katujen, aukioiden ja julkisten palveluiden rakentamisesta aiheutuvia kustannuksia (VE2, VE3, VE4).*

## 3.5 Imagolliset vaikutukset

Imago on monen tekijän summa, se on muuttuva ja sitä muokkaa yksilöiden tietämys, asenne ja käytös esim. aluetta, kaupunkia tai yritystä kohtaan. Imago koostuu asukkaiden, matkailijoiden, yritysten, sijoittajien ja investoreiden mielipiteistä, tunteista, kokemuksista ja tiedosta. Imagolla on kaksi puolta, toisaalta se on esim. alueen tai kaupungin brändin lupaus, mutta toisaalta se on joukko yksilöiden mielikuvia aluetta tai kaupunkia kohtaan. Imago on selkeästi visuaalisuuteen painottuva käsite. Sen tarkoitus on saada jokin näyttämään hyvältä ja vedota mielikuvitukseen. (mm. Tran, Nguyen, Melewar ja Bodoh 2015)

Imagollisten vaikutusten arviointi perustuu asiantuntijahaastatteluihin, työpajan tuloksiin sekä yleisiin aihetta käsitteleviin selvityksiin. Työn yhteydessä haastatellut henkilöt näkivät Rastilan leirintäalueen aikaansaavan pääosin positiivisia mielikuvia ja lisäävän Helsingin vetovoimaa. Haastateltavien mukaan monipuoliset majoituspalvelut ovat vetovoimaisen matkailukaupungin positiivisen imagon keskiössä ja näin ollen Rastilan nykyisellä leirintäalueella on keskeinen rooli Helsingin matkailullisen imagon rakentumisessa.

Eri tarkasteluvaihtoehtojen vaikutuksia Vuosaaren ja Helsingin imagoon ja vetovoimaan on seuraavassa arvioitu kaupunkikuvan, asukkaiden, yrittäjien, leirintämatkailijoiden ja yleisesti Helsingin matkailun näkökulmasta.

***Vaihtoehto VE1: Rastilan leirintäaluetta kehitetään nykyisessä sijainnissa***

| **Keskeiset myönteiset vaikutukset** | | **Riskit ja epävarmuustekijät** |
|---|---|---|
| Rastilan leirintäalue palvelutarjonnaltaan monipuolisena ja hyvin hoidettuna kohteena elävöittää kaupunkiympäristöä ja tuo toiminnallista monipuolisuutta. |  Kaupunkikuva | Leirintäalueen ylläpitoon, ympäristönhoitoon ja kehittämiseen ei panosteta riittävästi, jolloin alue eriytyy ja irtautuu Vuosaaren muusta kehityksestä. |
| Elävöittää kaupunkiympäristöä ja tuo toiminnallista monipuolisuutta. Tarjoaa palveluita myös alueen asukkaille. |  Asukkaat | Leirintämatkailijoiden aiheuttamat mahdolliset melu- ja järjestyshäiriöt sekä lisääntyvä liikenne. |
| Tuo monipuolisemman asiakaskunnan (kansainvälisyys) Vuosaaren palveluyrityksille. Matkailupalvelut tukevat toisiaan. |  Yrittäjät | Leirintäalueen toiminta keskittyy kesäkuukausiin. |
| Korkeatasoinen ja palvelutarjonnaltaan monipuolinen leirintäalue sekä hyvä saavutettavuus Helsingin keskustaan lisää Rastilan houkuttelevuutta leirintämatkailijoiden keskuudessa. Kansainvälisille leirintämatkailijoille portti Suomeen. |  Leirintämatkailijat | Alueen kehittämisen, uudistumisen ja kehitysinvestointien pysyminen leirintämatkailijoiden kysynnän ja tarpeiden kehityksen mukana, tai mieluummin niiden edellä. |
| Majoitustarjonnan monipuolisuus vaikuttaa myönteisesti Helsingin imagoon ja matkailun vetovoimaan. Mahdollistaa kasvavan matkailualan kehityksen. Helppo saavutettavuus: satama ja metro lähellä lisää kansainvälistä kysyntää. |   Helsingin matkailu | |

***Vaihtoehto VE2: Leirintäaluetoiminnot sijoittuvat Rastilaan (telttapaikat ja mökit), Kivinokkaan (telttapaikat ja mökit) ja Degermossaan (matkailuajoneuvot). Rastilan alueelle sijoittuu lisäksi asumista sekä kaupallisia ja julkisia palveluita (n. 1 800 uutta asukasta).***

| **Keskeiset myönteiset vaikutukset** | | **Riskit ja epävarmuustekijät** |
|---|---|---|
| Alueen ilmeen uudistaminen, korkeatasoisen arkkitehtuurin ja uudisrakentamisen kautta. |  Kaupunkikuva | Alue kehittyy jäsentymättömänä. Matkailutoiminnot ja asuminen erotetaan / erottuvat toisistaan keinotekoisesti. |
| Kaupunkimaisempi ympäristö. Tarjolle uusia asuntoja, väestöpohja kasvaa ja palvelut lisääntyvät. |  Asukkaat | Muutokset asuinympäristössä ja lisärakentaminen aiheuttavat vastarintaa. |
| Uudet asukkaat tuovat lisäkysyntää Vuosaaren palveluyrityksille. |  Yrittäjät | Matkailua tukevien palveluiden hajaantuminen voi johtaa palvelutason laskuun alueellisesti, etenkin toiminnan alkuvaiheessa. Matkailijamäärän väheneminen Rastilassa vaikuttaa Vuosaaren yritysten toimintaan. |
| Mökkien lisääminen Rastilassa voi lisätä leirintämatkailijoiden kiinnostusta. Kohdetta voidaan suunnata ja kehittää houkuttelevammaksi ”lähimatkailijoille”, jotka eivät liiku omalla ajoneuvolla. |  Leirintämatkailijat | Matkailuajoneuvolla liikkuville Helsingin keskustan saavutettavuus heikkenee ja viipymä lyhenee. Leirintäaluetoimintojen sijoittuminen kolmeen paikkaan voi heikentää kaikkien vetovoimaa. |
| Mahdollistaa uusien konseptien kehittämisen. Tarjonnan monipuolistuminen voi lisätä kysyntää. Degermossa lisää luontomatkailupotentiaalia. |   Helsingin matkailu | Leirintäaluetoimintojen sijoittuminen kolmelle eri alueelle, voi heikentää vetovoimaa. Viiden tähden leirintäalue poistuu Helsingin majoitustarjonnasta. |

***Vaihtoehto VE3: Leirintäaluetoiminta Rastilassa loppuu ja leirintäaluetoiminnat sijoittuvat Kivinokkaan (telttapaikat ja mökit) ja Degermossaan (matkailuajoneuvot). Rastilan alueelle sijoittuu asumista, kaupallisia ja julkisia palveluita, puistoja sekä virkistys- ja liikuntapalveluita (n. 2 500 uutta asukasta).***

| Keskeiset myönteiset vaikutukset | | Riskit ja epävarmuustekijät |
|---|---|---|
| Mahdollistaa tehokkaan ja tiiviin rakentamisen Rastilan metroaseman läheisyydessä. | Kaupunkikuva | Rastilan alueen muuttuminen leirintäalueesta asuinalueeksi yksipuolistaa kaupunkikuvaa. |
| Rastilan alueelle rakentuu uusi merellinen asuinalue hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella. | Asukkaat | Leirintäalueen lopettaessa Vuosaaren alue yksipuolistuu. |
| Uudet asukkaat tuovat lisäkysyntää Vuosaaren nykyisille palveluyrityksille ja mahdollistavat pienimuotoista palvelutoimintaa myös Rastilan alueella. | Yrittäjät | Synergiaedut leirintäalueen ja muiden matkailupalvelujen kesken loppuvat Vuosaaressa. Leirintämatkailijoiden kulutuksen loppumisen vaikutukset yritysten liikevaihtoon erityisesti Vuosaaressa. |
| Uuden luontomatkailukohteen syntyminen Degermossaan. Kivinokan hyvä saavutettavuus joukkoliikenteellä ja sijainti hyvin lähellä keskustaa. | Leirintämatkailijat | Matkailuajoneuvolla liikkuville Helsingin keskustan saavutettavuus heikkenee ja viipymä lyhenee. Ovatko Kivinokan ja Degermossan leirintäalueet riittävän vetovoimaisia? |
| Mahdollistaa uusien konseptien kehittämisen. Degermossa lisää luontomatkailupotentiaalia. | Helsingin matkailu | Merellinen 5 tähden leirintäalue poistuu. Leirintäaluetoimintojen sijoittuminen kahdelle erilliselle alueelle voi heikentää Helsingin vetovoimaa leirintämatkailukohteena ja Helsingin matkailullista imagoa. |

***Vaihtoehto VE4: Leirintäaluetoiminta Helsingin alueella loppuu. Rastilan alueelle sijoittuu asumista, kaupallisia ja julkisia palveluita, puistoja sekä virkistys- ja liikuntapalveluita (n. 2 500 uutta asukasta).***

| Keskeiset myönteiset vaikutukset | | Riskit ja epävarmuustekijät |
|---|---|---|
| Mahdollistaa tehokkaan ja tiiviin rakentamisen Rastilan metroaseman läheisyydessä. | Kaupunkikuva | Rastilan alueen muuttuminen leirintäalueesta asuinalueeksi yksipuolistaa kaupunkikuvaa. Vaarana matkailuajoneuvojen siirtyminen pysäköintialueille ja taukopaikoille. Myös keskustan ruuhkautuminen matkailuajoneuvoliikenteen lisääntymisen johdosta mahdollinen uhkakuva. |
| Rastilan alueelle uusi merellinen asuinalue hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella. | Asukkaat | Leirintäalueen lopettaessa Vuosaaren alue yksipuolistuu. |
| Uudet asukkaat tuovat lisäkysyntää Vuosaaren nykyisille palveluyrityksille ja mahdollistavat pienimuotoista palvelutoimintaa myös Rastilan alueella. | Yrittäjät | Synergiaedut leirintäalueen ja muiden matkailupalvelujen kesken loppuvat Vuosaaressa. Leirintämatkailijoiden kulutuksen loppumisen vaikutukset yritysten liikevaihtoon erityisesti Vuosaaressa. |
| | Leirintämatkailijat | Joutuvat hakemaan matkakohteen Helsingin ulkopuolelta (Turku, Tampere, Heinola yms.) |
| | Helsingin matkailu | Merellinen leirintäalue poistuu. Helsingin majoitus- ja matkailupalvelutarjonta yksipuolistuu. Kasvava matkailuala poistuu. Vaikuttaa Helsingin lisäksi myös koko maan leirintämatkailuun. Helsinki on portti Suomeen. |

## 3.6 Vaihtoehdot suhteessa kaupungin tavoitteisiin

Helsingin 26.10.2016 hyväksytyssä **yleiskaavassa** Rastilan leirintäalue on osoitettu osin asumiseen ja osin virkistysalueeksi. Yleiskaavan mukaisen maankäytön toteutuminen tarkoittaa leirintäalueen poistumista tai merkittäviä muutoksia sen nykyiseen toimintaan. Tarkasteluvaihtoehdoissa VE3 ja VE4 leirintäaluetoiminta Rastilassa loppuu, joten ne mahdollistavat yleiskaavan mukaisen maankäytön. Vaihtoehdossa VE1 Rastilan leirintäalue jatkaa toimintaansa, joten yleiskaavan mukainen maankäyttö ei ole mahdollista.

Helsingin kaupunkistrategiaan perustuva **Helsingin merellinen strategia 2030** on laadittu kaupunkilaisten virkistysmahdollisuuksien edistämiseksi, matkailupalvelujen kehittämiseksi ja kaupungin yleisen vetovoiman vahvistamiseksi. Strategiassa painotetaan Helsingin saariston ja rannikon merkitystä ja kehittämistä houkuttelevana matkailu- ja virkistyskohteena. Kehittämisen tavoitteena on muun muassa helpottaa kaupunkilaisten ja vierailijoiden pääsyä rannoille ja saariin. **Helsingin matkailun tiekartassa vuosille 2018-2021** Helsinki nähdään nopeasti kansainvälistyvänä ja kulttuurisesti vireänä, merellisenä ja urbaaneja virikkeitä tarjoavana kaupunkina. Tavoitteena on muun muassa vahvistaa matkailun kestävää kasvua, kehittää digitaalisia matkailupalveluita sekä edistää yksilöllisten ja korkealaatuisten matkailupalvelujen tarjontaa. Helsingin merellisyyttä ei ole hyödynnetty riittävästi kaupungin vetovoimatekijänä. Matkailun näkökulmasta Rastilan leirintäalue merellisenä matkailukohteena tukee Helsingin kaupungin strategioissa esitettyjä tavoitteita merellisyyden korostamisesta ja hyödyntämisestä. Myös Kivinokassa leirintäalue sijoittuisi meren rantaan. Kivinokassa ei kuitenkaan ole mahdollisuutta toteuttaa pinta-alaltaan ja palveluiltaan Rastilan leirintäaluetta vastaavaa kokonaisuutta. Degermossan alueella leirintäalue puolestaan ei tukisi samalla tavalla merellisyyteen liittyviä tavoitteita kuin Rastilassa. Toisaalta asumisen näkökulmasta Rastilan leirintäalueen muuttaminen osittain tai kokonaan asuinalueeksi (vaihtoehdot VE2, VE3 ja VE4) tukee kaupungin tavoitteita merellisyyden hyödyntämisestä ja vastaa merellisen asumisen kysyntään.

**Helsingin kaupunkistrategiaan** sisältyy tavoite elävistä, omaleimaisista ja turvallisista kaupunginosista. Strategian mukaan Helsinki tavoittelee jatkossakin asemaa segregaation ehkäisyn eurooppalaisena huippuesimerkkinä ja mahdollistaa kaupunginosien tasavertaisuuden ja hyvinvoinnin. Strategian mukaan kaikissa kaupunginosissa tulee olla edellytykset hyvälle arjelle, toimivalle liikenteelle, monipuolisille lähipalveluille ja elinkeinoille. Strategian tavoitteena on, että Helsingin alueiden välinen eriytyminen vähenee ja kaupunginosien väliset hyvinvointierot kaventuvat. Vaihtoehdossa 1 Rastilan leirintäalueen toiminnan jatkuminen ja määrätietoinen kehittäminen edistävät toiminnallisesti monipuolisen kaupunkiympäristön kehitystä sekä tasavertaisuuden ja hyvinvoinnin tavoitteen toteutumista. Leirintäaluetoiminnan supistuminen tai loppuminen vaihtoehtojen VE2, VE3 ja VE4 mukaisesti vähentää Vuosaaren alueen työpaikkamäärää ja yksipuolistaa alueen kaupunkiympäristöä. Lisäksi leirintämatkailijoiden kulutuksen kautta syntyvät tulovirrat Vuosaaren palveluyrityksille loppuisivat ja matkailuyritysten synergiaedut vähenisivät, mikä heikentäisi alueen palveluyritysten toiminta- ja kehitysedellytyksiä. Toisaalta vaihtoehtojen VE2, VE3 ja VE4 mukainen asuntorakentaminen ja uudet asukkaat tuovat lisäkysyntää, mikä kompensoi leirintämatkailijoiden kulutuksen kautta syntyvien tulovirtojen vähenemistä tai loppumista. Laadukas asuntorakentaminen ja palvelujen lisääntyminen ehkäisee myös alueiden välistä eriytymistä.

# 4 YHTEENVETO JA JOHTOPÄÄTÖKSET

## 4.1 Yhteenveto ja vaihtoehtojen vertailu

Seuraavassa taulukossa on esitetty kunkin tarkasteluvaihtoehdon keskeiset myönteiset vaikutukset sekä riskit ja epävarmuustekijät aihepiireittäin.

***Vaihtoehto VE1: Rastilan leirintäaluetta kehitetään nykyisessä sijainnissa (uusia mökkejä 15 kpl)***

| VAIHTOEHTO VE1 | Keskeiset myönteiset vaikutukset<br>+++ | Riskit ja epävarmuustekijät<br>??? |
|---|---|---|
| **Rakentamisen aikaiset vaikutukset** | **+++** | **???** |
| Investoinnit ja työllisyys | Uusien mökkien rakentaminen Rastilan leirintäalueelle (investoinnit noin 2,4 milj.€ ja kokonaistyöllisyysvaikutus noin 30 htv/rakennusaika). | Epävarmuus leirintäalueen tulevaisuudesta hidastaa investointipäätöksiä uusien mökkien rakentamiseksi. |
| **Toiminnan aikaiset vaikutukset** | **+++** | **???** |
| Leirintäaluetoiminnan vaikutukset | Kehittyvän ja kasvavan leirintäalueen lisääntyvä liikevaihto ja myynti (myynti noin 1,9 milj.€/vuosi ja kokonaistyöllisyysvaikutus noin 41 htv/vuosi) lisäävät kaupungin saamia tuloja. | Epävarmuus leirintäalueen tulevaisuudesta hidastaa ja vähentää panostuksia leirintäalueen ylläpitoon, ympäristönhoitoon ja määrätietoiseen kehittämiseen. |
| Leirintämatkailijoiden rahankäyttö | Leirintämatkailijoiden yöpymisten ja matkailutulon lisääntyminen (matkailutulo noin 16,8 milj.€/vuosi ja kokonaistyöllisyysvaikutus noin 220 htv/vuosi). | Leirintäalueen hoidon, ylläpidon ja kehittämisen laiminlyönti heikentää leirintäalueen vetovoimaa ja vähentää leirintämatkailijoiden määrää. |
| Uusien asukkaiden kulutus | Ei vaikutuksia. | |
| Vaikutukset yrityksiin ja elinkeinotoimintaan | Leirintämatkailijoiden kulutuksen aluetaloudellinen vaikutus on merkittävä. Eniten hyötyvät päivittäistavarakaupan, ravintola- ja kahvilapalvelujen sekä erikoiskaupan yritykset Vuosaaressa ja Helsingin keskustassa. | Leirintämatkailijoiden määrän ja kulutuksen väheneminen leirintäalueen vetovoiman heikkenemisen, leirintämatkailun kehityksen hiipumisen tai yleisen taloudellisen tilanteen heikkenemisen seurauksena. |
| **Imagolliset vaikutukset** | **+++** | **???** |
| Kaupunkikuva | Edistää elävän ja toiminnallisesti monipuolisen kaupunkiympäristön säilymistä ja kehitystä. | Leirintäalueen ylläpitoon, ympäristönhoitoon ja kehittämiseen ei panosteta riittävästi. |
| Asukkaat | Elävä ja monipuolinen kaupunkiympäristö lisää asumisviihtyisyyttä. | Leirintämatkailijoiden aiheuttamat mahdolliset melu- ja järjestyshäiriöt sekä lisääntyvä liikenne. |
| Yrittäjät | Monipuolisempi / kansainvälinen asiakaskunta. Matkailupalvelujen synergiaedut. | Leirintäaluetoiminnan sesonkiluonteisuus ja keskittyminen kesäkuukausiin. |
| Leirintämatkailijat | Korkeatasoinen ja palvelutarjonnaltaan monipuolinen 5 tähden leirintäalue houkuttelee leirintämatkailijoita Suomesta ja ulkomailta. | Alueen kehittämisen ja uudistumisen pysyminen leirintämatkailun kehitystrendien mukana, tai mieluummin niiden edellä. |
| Helsingin matkailu | Monipuolinen majoitustarjonta vaikuttaa myönteisesti Helsingin imagoon ja matkailun vetovoimaan. Mahdollistaa kasvavan matkailualan kehityksen. | Leirintäalueen hoidon, ylläpidon ja kehittämisen laiminlyönti heikentää leirintäalueen ja Helsingin matkailun vetovoimaa. |
| **Kaupungin tavoitteiden toteutuminen** | **+++** | **???** |
| Yleiskaavan mukainen maankäyttö Rastilassa | Mahdollistaa alueen kehittämisen virkistysalueena. | Ei mahdollista asuntorakentamista ainakaan laajassa mitassa. |
| Merellisyyden hyödyntäminen ja vahvistaminen | Tukee tavoitteen toteutumista matkailijoiden näkökulmasta. Mahdollistaa Rastilan leirintäalueen edelleen kehittämisen merellisenä matkailu- ja virkistyskohteena. | Leirintäalueen kehittämiseen merellisyyttä hyödyntäen ei panosteta riittävästi. |
| Kaupunginosin tasavertaisuuden ja elinvoiman edistäminen | Tukee tavoitteen toteutumista Vuosaaren yritysten ja työpaikkakehityksen näkökulmasta. | Leirintäalueen hoidon, ylläpidon ja määrätietoisen kehittämisen laiminlyönti. |
| **Vaikutukset kaupungin talouteen** | **+++** | **???** |
| | Helsingin kaupunki saa leirintäalueen liiketoimintatuottoja (noin 1,4 milj.€ vuodessa), mutta vastaa samalla myös toimintamenoista (noin 0,6 milj.€ vuodessa). | Ei mahdollista asuntorakentamista, eli mahdolliset merkittävät lisätuotot (tonttien myyntitulot ja verotulot) jäävät saamatta. |

***Vaihtoehto VE2: Leirintäaluetoiminnot sijoittuvat Rastilaan (nykyiset telttapaikat ja mökit sekä 15 uutta mökkiä), Kivinokkaan (40 telttapaikkaa ja 5 mökkiä) ja Degermossaan (165 matkailuajoneuvopaikkaa). Rastilan alueelle sijoittuu lisäksi asumista sekä kaupallisia ja julkisia palveluita (n. 1 800 uutta asukasta).***

| VAIHTOEHTO VE2 | Keskeiset myönteiset vaikutukset<br>+++ | Riskit ja epävarmuustekijät<br>??? |
|---|---|---|
| **Rakentamisen aikaiset vaikutukset** | **+++** | **???** |
| Investoinnit ja työllisyys | Uusien mökkien sekä asuntojen rakentaminen Rastilan leirintäalueelle, teltta- ja mökkialueen rakentaminen Kivinokkaan ja matkailuajoneuvoalueen rakentaminen Degermossaan (investoinnit noin 241 milj.€ ja kokonaistyöllisyysvaikutus noin 2 800 htv/rakennusaika). Merkittävät yksityiset investoinnit Vuosaaren alueelle. | Kaavoituksen pitkittyminen. Epävarmuus leirintäaluetoimintojen tulevaisuudesta hidastaa uusien leirintäalueiden investointipäätöksiä. Yksityisten investoreiden kiinnostus asuntorakentamiseen. Yleisen taloudellisen tilanteen heikkeneminen. |
| **Toiminnan aikaiset vaikutukset** | **+++** | **???** |
| Leirintäaluetoiminnan vaikutukset | Leirintäaluetoiminnan kehittyminen Rastilassa, Kivinokassa ja Degermossassa. Myynnin lisääntyminen nykyisestä (myynti noin 1,8 milj.€/ vuosi ja kokonaistyöllisyysvaikutus noin 40 htv/vuosi) lisää kaupungin tuloja. | Epävarmuus Rastilan leirintäalueen tulevaisuudesta hidastaa ja vähentää panostuksia leirintäalueen ylläpitoon, ympäristönhoitoon ja määrätietoiseen kehittämiseen ja hidastaa uusien leirintäalueiden suunnittelua. |
| Leirintämatkailijoiden rahankäyttö | Leirintämatkailijoiden aikaansaama matkailutulo noin 10,9 milj.€/vuosi ja kokonaistyöllisyysvaikutus noin 140 htv/vuosi). | Leirintäaluetoimintojen sijoittuminen kolmelle alueelle vähentää kokonaisvetovoimaa ja leirintämatkailijoiden määrää. |
| Uusien asukkaiden kulutus | Asukasmäärä lisääntyy noin 1 800 asukasta. Asukkaiden kauppaan ja kaupallisiin palveluihin kohdistuva kysyntä noin 24 milj.€/ vuosi ja kokonaistyöllisyysvaikutus noin 160 htv/vuosi. | Asuntoalueen kaavoituksen ja toteutumisen pitkittyminen. Alue on pitkään keskeneräinen. |
| Vaikutukset yrityksiin ja elinkeinotoimintaan | Leirintämatkailijoiden ja uusien asukkaiden kulutuksen aluetaloudellinen vaikutus on merkittävä. Eniten hyötyvät päivittäistavarakaupan, ravintola- ja kahvilapalvelujen sekä erikoiskaupan yritykset Vuosaaressa, Herttoniemessä ja Helsingin keskustassa. | Leirintämatkailijoiden määrän ja kulutuksen väheneminen leirintäalueiden vetovoiman heikkenemisen, leirintämatkailun kehityksen hiipumisen tai yleisen taloudellisen tilanteen heikkenemisen seurauksena. |
| **Imagolliset vaikutukset** | **+++** | **???** |
| Kaupunkikuva | Alueen ilme uudistuu asuntorakentamisen myötä. | Alueen kehittyminen jäsentymättömänä, liian yksipuolisena. Toteutuksen, keskeneräisyyden pitkittyminen. |
| Asukkaat | Rakentuu uusi merellinen asuntoalue. Väestöpohjan kasvaessa palvelut lisääntyvät. | Muutokset asuinympäristössä ja liian tiivis rakentaminen aiheuttavat vastarintaa. |
| Yrittäjät | Uudet asukkaat tuovat lisäkysyntää Vuosaaren palveluyrityksille. | Matkailijamäärän väheneminen Rastilassa vähentää Vuosaaren yritysten asiakasmääriä. |
| Leirintämatkailijat | Mökkien lisääminen Rastilassa voi lisätä houkuttelevuutta lähimatkailijoiden keskuudessa. | Matkailuajoneuvolla liikkuville houkuttelevuus laskee ja viipymä lyhenee. |
| Helsingin matkailu | Mahdollistaa uusien konseptien kehittämisen, erityisesti luontomatkailu Degermossassa. | Vetovoiman heikkeneminen. Viiden tähden leirintäalue poistuu Helsingin majoitustarjonnasta. |
| **Kaupungin tavoitteiden toteutuminen** | **+++** | **???** |
| Yleiskaavan mukainen maankäyttö Rastilassa | Mahdollistaa alueen kehittämisen asuntoalueena ja virkistysalueena. | |
| Merellisyyden hyödyntäminen ja vahvistaminen | Tukee tavoitteen toteutumista matkailijoiden ja asukkaiden näkökulmasta (merellinen matkailukohde ja uusi merellinen asuinalue). | Merellisyyttä ei oteta huomioon leirintäalueen kehittämisessä ja uuden asuntoalueen suunnittelussa. |
| Kaupunginosin tasavertaisuuden ja elinvoiman edistäminen | Laadukas asuntorakentaminen ja palvelujen lisääntyminen tukee tavoitteen toteutumista | Uuden asuntoalueen ja uusien palvelujen toteutus pitkittyy. |
| **Vaikutukset kaupungin talouteen** | **+++** | **???** |
| | Helsingin kaupunki saa leirintäalueen liiketoimintatuottoja (noin 2,2 milj.€ vuodessa), mutta vastaa samalla myös toimintamenoista (noin 0,95 milj.€ vuodessa).<br>Rastilan alueen kehittämisestä syntyy Helsingin kaupungille tuloja rakennusoikeuden luovutuksesta noin 44 milj.€. Kiinteistöverotulot ovat arviolta 0,16 milj.€ vuodessa ja kunnallisverotulot noin 11,1 milj.€ vuodessa. | Leirintäaluetoiminnan laajentaminen Rastilassa ja uusien leirintäalueiden toteuttaminen Kivinokan ja Degermossan alueille vaatii merkittäviä investointeja (esirakentaminen, infra, uudet rakennukset ja rakenteet), yhteensä noin 41 milj.€.<br>Arvioinnissa ei ole otettu huomioon Rastilan uuden asuinalueen yleisten alueiden ja julkisten palveluiden rakentamisesta aiheutuvia kustannuksia, jotka voivat olla merkittäviä. |

***Vaihtoehto VE3: Leirintäaluetoiminta Rastilassa loppuu ja toiminnat sijoittuvat Kivinokkaan (80 telttapaikkaa ja 22 mökkiä) ja Degermossaan (165 matkailuajoneuvopaikkaa). Rastilan alueelle sijoittuu asumista, kaupallisia ja julkisia palveluita, puistoja sekä virkistys- ja liikuntapalveluita (n. 2 500 uutta asukasta).***

| VAIHTOEHTO VE3 | Keskeiset myönteiset vaikutukset<br>+++ | Riskit ja epävarmuustekijät<br>??? |
|---|---|---|
| **Rakentamisen aikaiset vaikutukset** | **+++** | **???** |
| Investoinnit ja työllisyys | Uusien asuntojen rakentaminen Rastilaan, telttaja mökkialueen rakentaminen Kivinokkaan ja matkailuajoneuvoalueen rakentaminen Degermossaan (investoinnit noin 359 milj.€ ja kokonaistyöllisyysvaikutus noin 4 300 htv/rakennusaika). Merkittävät yksityiset investoinnit Vuosaaren alueelle. | Kaavoituksen pitkittyminen. Epävarmuus leirintäaluetoimintojen tulevaisuudesta hidastaa uusien leirintäalueiden investointipäätöksiä. Yksityisten investoreiden kiinnostus asuntorakentamiseen. Yleisen taloudellisen tilanteen heikkeneminen. |
| **Toiminnan aikaiset vaikutukset** | **+++** | **???** |
| Leirintäaluetoiminnan vaikutukset | Leirintäaluetoiminnan kehittyminen Kivinokassa ja Degermossassa. Majoitus- ym. myynti noin 1,1 milj.€/vuosi ja kokonaistyöllisyysvaikutus noin 23 htv/vuosi). | Epävarmuus Rastilan leirintäalueen tulevaisuudesta hidastaa uusien leirintäalueiden suunnittelua ja toteutusta. |
| Leirintämatkailijoiden rahankäyttö | Leirintämatkailijoiden aikaansaama matkailutulo noin 8,0 milj.€/vuosi ja kokonaistyöllisyysvaikutus noin 100 htv/vuosi). | Leirintäaluetoimintojen sijoittuminen kahdelle alueelle vähentää kokonaisvetovoimaa ja leirintämatkailijoiden määrää. |
| Uusien asukkaiden kulutus | Asukasmäärä lisääntyy noin 2 500 asukasta. Asukkaiden kauppaan ja kaupallisiin palveluihin kohdistuva kysyntä noin 33 milj.€/ vuosi ja kokonaistyöllisyysvaikutus noin 220 htv/vuosi. | Uuden asuntoalueen kaavoituksen ja toteutumisen pitkittyminen. Alue on pitkään keskeneräinen. |
| Vaikutukset yrityksiin ja elinkeinotoimintaan | Leirintämatkailijoiden ja uusien asukkaiden kulutuksen aluetaloudellinen vaikutus on merkittävä. Eniten hyötyvät päivittäistavarakaupan, ravintola- ja kahvilapalvelujen sekä erikoiskaupan yritykset Vuosaaressa, Herttoniemessä ja Helsingin keskustassa. | Leirintämatkailijoiden määrän ja kulutuksen väheneminen, mikäli uudet leirintäalueet eivät ole vetovoimaisia. Leirintämatkailun kehityksen hiipuminen esim. yleisen taloudellisen tilanteen heikkenemisen seurauksena. |
| **Imagolliset vaikutukset** | **+++** | **???** |
| Kaupunkikuva | Mahdollistaa tehokkaan ja tiiviin asuntoalueen rakentamisen Rastilan metroaseman läheisyydessä. | Yksipuolistaa Vuosaaren kaupunkikuvaa. |
| Asukkaat | Rastilaan rakentuu uusi merellinen asuinalue hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen. Väestöpohjan kasvaessa palvelut lisääntyvät. | Muutokset asuinympäristössä ja liian tiivis rakentaminen aiheuttavat vastarintaa. |
| Yrittäjät | Uudet asukkaat tuovat lisäkysyntää Vuosaaren palveluyrityksille. | Leirintämatkailijoiden siirtyminen Kivinokkaan ja Degermossaan vähentää asiakasmääriä Vuosaaren palveluyrityksissä. |
| Leirintämatkailijat | Uudet leirintäalueet Kivinokassa ja Degermossassa. | Matkailuajoneuvolla liikkuville houkuttelevuus laskee ja viipymä lyhenee. |
| Helsingin matkailu | Mahdollistaa uusien konseptien kehittämisen, erityisesti luontomatkailu Degermossassa. | Merellisen 5 tähden leirintäalueen poistuminen heikentää Helsingin majoituspalvelujen tarjontaa ja matkailullista vetovoimaa. |
| **Kaupungin tavoitteiden toteutuminen** | **+++** | **???** |
| Yleiskaavan mukainen maankäyttö Rastilassa | Mahdollistaa alueen kehittämisen asuntoalueena ja virkistysalueena. | |
| Merellisyyden hyödyntäminen ja vahvistaminen Rastilassa | Tukee tavoitteen toteutumista asukkaiden näkökulmasta (uusi merellinen asuinalue). | Merellisyyttä ei oteta riittävästi huomioon uuden asuntoalueen suunnittelussa. |
| Kaupunginosin tasavertaisuuden ja elinvoiman edistäminen | Laadukas asuntorakentaminen ja palvelujen lisääntyminen tukee tavoitteen toteutumista. | Uuden asuntoalueen ja uusien palvelujen toteutus pitkittyy. |
| **Vaikutukset kaupungin talouteen** | **+++** | **???** |
| | Helsingin kaupunki saa leirintäalueen liiketoimintatuottoja (noin 1,5 milj.€ vuodessa), mutta vastaa samalla myös toimintamenoista (noin 0,6 milj.€ vuodessa).<br>Rastilan alueen kehittämisestä syntyy Helsingin kaupungille tuloja rakennusoikeuden luovutuksesta noin 69 milj.€. Kiinteistöverotulot ovat arviolta 0,25 milj.€ vuodessa ja kunnallisverotulot noin 15,5 milj.€ vuodessa. | Leirintäaluetoiminnan siirto Kivinokan ja Degermossan alueille vaatii merkittäviä investointeja (esirakentaminen, infra, uudet rakennukset ja rakenteet), yhteensä noin 45,5 milj.€.<br>Arvioinnissa ei ole otettu huomioon Rastilan uuden asuinalueen yleisten alueiden ja julkisten palveluiden rakentamisesta aiheutuvia kustannuksia, jotka voivat olla merkittäviä. |

***Vaihtoehto VE4: Leirintäaluetoiminta Helsingin alueella loppuu. Rastilan alueelle sijoittuu asumista, kaupallisia ja julkisia palveluita, puistoja sekä virkistys- ja liikuntapalveluita (n. 2 500 uutta asukasta).***

| VAIHTOEHTO VE4 | Keskeiset myönteiset vaikutukset<br>+++ | Riskit ja epävarmuustekijät<br>??? |
|---|---|---|
| **Rakentamisen aikaiset vaikutukset** | **+++** | **???** |
| Investoinnit ja työllisyys | Uusien asuntojen rakentaminen Rastilaan (investoinnit noin 313 milj.€ ja kokonaistyöllisyysvaikutus noin 3 700 htv/rakennusaika). Merkittävät yksityiset investoinnit Vuosaaren alueelle. | Kaavoituksen pitkittyminen. Yksityisten investoreiden kiinnostus asuntorakentamiseen. Yleisen taloudellisen tilanteen heikkeneminen. |
| **Toiminnan aikaiset vaikutukset** | **+++** | **???** |
| Leirintäaluetoiminnan vaikutukset | Ei vaikutuksia. | |
| Leirintämatkailijoiden rahankäyttö | Ei vaikutuksia. | |
| Uusien asukkaiden kulutus | Asukasmäärä lisääntyy noin 2 500 asukasta. Asukkaiden kauppaan ja kaupallisiin palveluihin kohdistuva kysyntä noin 33 milj.€/ vuosi ja kokonaistyöllisyysvaikutus noin 220 htv/vuosi. | Uuden asuntoalueen kaavoituksen ja toteutumisen pitkittyminen. Alue on pitkään keskeneräinen. |
| Vaikutukset yrityksiin ja elinkeinotoimintaan | Uusien asukkaiden kulutuksen aluetaloudellinen vaikutus on merkittävä. Eniten hyötyvät päivittäistavarakaupan yritykset Vuosaaressa ja erikoiskaupan, ravintola- ja kahvilapalvelujen ja muiden kaupallisten palvelujen yritykset Helsingin keskustassa ja muissa palvelukeskittymissä. | Uuden asuntoalueen kaavoituksen ja toteutumisen pitkittyminen. Alue on pitkään keskeneräinen. |
| **Imagolliset vaikutukset** | **+++** | **???** |
| Kaupunkikuva | Mahdollistaa tehokkaan ja tiiviin asuntoalueen rakentamisen Rastilan metroaseman läheisyydessä. | Vaarana matkailuajoneuvojen siirtyminen pysäköintialueille ja taukopaikoille. Myös keskustan ruuhkautuminen matkailuajoneuvoliikenteen lisääntymisen johdosta voi olla mahdollinen uhkakuva. |
| Asukkaat | Rastilaan rakentuu uusi merellinen asuinalue hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen. Väestöpohjan kasvaessa palvelut lisääntyvät. | Muutokset asuinympäristössä ja liian tiivis rakentaminen aiheuttavat vastarintaa. |
| Yrittäjät | Uudet asukkaat tuovat lisäkysyntää Vuosaaren palveluyrityksille. | Leirintäaluetoiminnan loppuminen vähentää asiakasmääriä Vuosaaren palveluyrityksissä. |
| Leirintämatkailijat | | Joutuvat hakemaan matkakohteen Helsingin ulkopuolelta (Turku, Tampere, Heinola yms.) |
| Helsingin matkailu | | Merellisen 5 tähden leirintäalueen poistuminen yksipuolistaa Helsingin majoituspalvelujen tarjontaa ja heikentää Helsingin matkailullista vetovoimaa. Kasvava matkailuala poistuu. Vaikuttaa Helsingin lisäksi myös koko maan leirintämatkailuun. Helsinki on ulkomaisten leirintämatkailijoiden portti Suomeen. |
| **Kaupungin tavoitteiden toteutuminen** | **+++** | **???** |
| Yleiskaavan mukainen maankäyttö Rastilassa | Mahdollistaa alueen kehittämisen asuntoalueena ja virkistysalueena. | |
| Merellisyyden hyödyntäminen ja vahvistaminen Rastilassa | Tukee tavoitteen toteutumista asukkaiden näkökulmasta (uusi merellinen asuinalue). | Merellisyyttä ei oteta riittävästi huomioon uuden asuntoalueen suunnittelussa. |
| Kaupunginosin tasavertaisuuden ja elinvoiman edistäminen | Laadukas asuntorakentaminen ja palvelujen lisääntyminen tukee tavoitteen toteutumista. | Uuden asuntoalueen ja uusien palvelujen toteutus pitkittyy. |
| **Vaikutukset kaupungin talouteen** | **+++** | **???** |
| | Rastilan alueen kehittämisestä syntyy Helsingin kaupungille tuloja rakennusoikeuden luovutuksesta noin 69 milj. euroa. Kiinteistöverotulot ovat arviolta 0,25 milj. euroa vuodessa ja kunnallisverotulot noin 15,5 milj. euroa vuodessa. | Helsingin kaupunki luopuu leirintäaluetoiminasta ja menettää leirintäalueen liiketoimintatuotot (noin 1,4 milj. euroa vuodessa), mutta säästää samalla toimintamenoissa (noin 0,6 milj. euroa vuodessa). Epävarmuutta aiheuttaa yksityisen sektorin kiinnostus leirintäalueen rakentamiseen ja toiminnan pyörittämiseen Helsingissä.<br>Arvioinnissa ei ole otettu huomioon Rastilan uuden asuinalueen yleisten alueiden ja julkisten palveluiden rakentamisesta aiheutuvia kustannuksia, jotka voivat olla merkittäviä. |

## 4.2 Johtopäätökset

Rastilan leirintäalueen toiminnan ja maankäytön muutosten vaikutuksia on arvioitu neljän vaihtoehdon avulla. Vaihtoehdossa VE1 Rastilan leirintäalueen toimintaa jatketaan ja kehitetään nykyisessä sijainnissa ja mökkien määrää lisätään. Vaihtoehdossa VE2 osa Rastilan leirintäalueen toiminnoista siirtyy Kivinokkaan (telttapaikat) ja Degermossaan (matkailuajoneuvoalue) ja Rastilan alueelle suunnitellaan leirintäaluetoimintojen (mökit) lisäksi asumista ja kaupallisia ja julkisia palveluita. Vaihtoehdoissa VE3 ja VE4 leirintäaluetoiminta Rastilassa loppuu ja alueelle suunnitellaan asumista, kaupallisia ja julkisia palveluita, puistoja sekä virkistys- ja liikuntapalveluita. Tarkasteluvaihtoehdot on laadittu ainoastaan vaikutusten arviointia varten ja todennäköistä on, että mikään vaihtoehdoista ei tule toteutumaan sellaisenaan.

**Kaupungin talouden** näkökulmasta kaikki vaikutusten arvioinnissa tarkastellut vaihtoehdot ovat kannattavia. Kannattavimpia ovat kuitenkin vaihtoehdot VE3 ja VE4, joissa Rastilan alueelle osoitettava 125 000 k-$m^2$:n uudisrakentaminen tuo kaupungille merkittävät kertaluonteiset rakennusoikeuden myyntitulot (noin 69 milj.€) ja kiinteistöverotulot (30 vuoden ajanjaksolla noin 3,9 milj.€). Uuden asuntorakentamisen ja uusien asukkaiden myötä myös kaupungin saamat kunnallisverotulot ovat merkittävät (30 vuoden ajanjaksolla noin 241 milj.€). Vaihtoehtojen VE3 ja VE4 mukainen uudisrakentaminen merkitsee leirintäaluetoiminnan lopettamista Rastilassa.

Mikäli tarkastellaan kaupungin tuloja ja menoja ainoastaan leirintäaluetoiminnan näkökulmasta, kaupungin saamat tulot ovat suurimmat vaihtoehdossa VE2, jossa leirintäaluetoiminnan volyymin arvioidaan kasvavan eniten ja jossa leirintäaluetoimintojen on oletettu sijoittuvan Rastilaan, Kivinokkaan ja Degermossaan (leirintäalueen toimintatuotot 30 vuoden ajanjaksolla noin 34,5 milj.€). Vaihtoehdossa VE1, jossa Rastilan nykyisen leirintäalueen on oletettu jatkavan toimintaansa, ja vaihtoehdossa VE3, jossa leirintäaluetoimintojen on oletettu sijoittuvan Kivinokkaan ja Degermossaan, kaupungin saamat leirintäalueen toimintatuotot ovat samaa suuruusluokkaa (30 vuoden ajanjaksolla noin 22-23 milj.€). Vaihtoehdoissa VE2 ja VE3 leirintäaluetoimintojen siirtäminen Kivinokkaan ja Degermossaan vaatii kuitenkin merkittäviä investointeja uusien alueiden rakentamiseen (esirakentaminen, infra, uudet rakennukset ja rakenteet). Investoinnit yhdessä leirintäalueen toimintamenojen kanssa ovat 30 vuoden ajanjaksolla suuruusluokaltaan noin 55-56 milj.€ eli huomattavasti suuremmat kuin leirintäalueen toimintatuotot kaupungille. Mikäli leirintäaluetoiminta jatkuu Helsingissä kaupunkivetoisena, vaihtoehto VE1 eli leirintäaluetoiminnan jatkaminen ja kehittäminen Rastilassa on kaupungin talouden näkökulmasta kannattavin vaihtoehto, koska leirintäalueen toimintatuotot ovat suuremmat kuin investoinnit ja toimintamenot (30 vuoden ajanjaksolla toimintatuotot noin 22 milj.€ sekä investoinnit uusien mökkien rakentamiseen ja toimintamenot yhteensä noin 12 milj.€). Mikäli leirintäaluetoiminta loppuu Helsingissä kaupunkivetoisena (VE4), kaupunki menettää Rastilan leirintäalueen toimintatuotot, mutta leirintäalueesta ei myöskään aiheudu toimintakuluja.

**Aluetalouden** näkökulmasta Rastilan leirintämatkailijoiden kulutuksella on suuri merkitys erityisesti Vuosaaren, mutta myös koko Helsingin ja Helsingin seudun alueella. Rastilan leirintäalueella yöpyvien matkailijoiden aikaansaama matkailutulo oli vuonna 2019 Helsingin seudulla noin 15,4 milj.€ ja suora työllisyysvaikutus noin 145 henkilötyövuotta. Suurimpia matkailutulon saajia olivat elintarvikekauppa, kahvila- ja ravintolapalvelut, kestokulutustavaroiden kauppa (vaatteet ym.) sekä huvi- ja vesipuistot. Vaikutusten arvioinnissa leirintämatkailijoiden kulutusta on arvioitu eri vaihtoehdoissa. Vaihtoehdosta riippuen matkailutulon arvioidaan olevan vuositasolla noin 8 - 16,8 milj.€ (30 vuoden ajanjaksolla 125 - 262 milj.€). Vaihtoehdossa VE1, jossa Rastilan nykyisen leirintäalueen on oletettu jatkavan ja laajentavan toimintaansa, matkailutulon arvioidaan olevan suurin (noin 16,8 milj.€/vuosi ja 30 vuoden ajanjaksolla noin 262 milj.€) ja myös Vuosaaren palveluyrityksille kohdistuvan matkailutulon arvioidaan olevan suurin.

Vaihtoehdoissa, joissa Rastilan alueelle suunnitellaan asumista, kaupallisia ja julkisia palveluita, puistoja sekä virkistys- ja liikuntapalveluita (VE2, VE3 ja VE4), myös uudet asukkaat tuovat lisäkysyntää Vuosaaren palveluyrityksille. Asukkaiden kulutuksen merkitys aluetaloudelle on euromääräisesti jopa suurempi kuin leirintämatkailijoiden aikaansaama matkailutulo. Asukkaiden kulutus on myös ympärivuotista, kun taas leirintämatkailijoiden kulutus keskittyy kesäkuukausiin. Vaihtoehdosta riippuen uusien asukkaiden kysyntä on vuositasolla noin 24 - 33 milj.€ (30 vuoden ajanjaksolla noin 374 - 519 milj.€, josta Vuosaareen arvioidaan kohdistuvan vuositasolla noin 10 - 14 milj.€ (30 vuoden ajanjaksolla noin 162 - 225 milj.€).

Taloudellisten vaikutusten lisäksi leirintäaluetoiminnalla on runsaasti sellaisia hyötyjä, joita ei voida mitata rahassa. Rastilan leirintäalueen vaikutus Helsingin ja Vuosaareen **matkailuun, imagoon ja vetovoimaan** on merkittävä. Rastilan leirintäalueen osuus Helsingin majoitusmyynnistä ja matkailutulosta on määrällisesti pieni (noin 1 %), mutta leirintäalueella on suuri merkitys Helsingin majoituspalvelutarjonnassa. Menestyvän matkailukaupungin edellytyksenä on monipuolinen majoituspalvelujen tarjonta, johon korkeatasoinen viiden tähden leirintäalue tuo tarpeellisen lisän. Helsingin kaupungin strategioissa korostuvat elinkeinojen ja matkailun kehittäminen, mutta niissä ei erikseen mainita leirintämatkailua. Leirintämatkailu on kuitenkin kansainvälisestikin yksi nopeimmin kasvavista matkailualoista, joten leirintäalue lisää Helsingin matkailullista vetovoimaa myös kansainvälisesti. Rastilan leirintäalueen vahvuutena muihin tarkasteltuihin sijaintipaikkoihin verrattuna on erityisesti sijainti kaupunkirakenteessa, lähellä satamaa ja meren läheisyydessä sekä jopa Euroopan mittakaavassa poikkeuksellisen hyvä saavutettavuus metroaseman vieressä. Rastilan leirintäalue on Suomen tärkein leirintäalue ja se toimii myös ulkomaisille leirintämatkailijoille porttina Suomeen.

Kaupungilla on tärkeä ja tulevaisuudessa vahvistuva rooli alueensa **elinvoiman, työllisyyden ja yrittäjyyden edistäjänä**. Helsingin kaupunkistrategian tavoitteena on, että Helsingin alueiden välinen eriytyminen vähenee ja kaupunginosien väliset hyvinvointierot kaventuvat. Rastilan leirintäalueen toiminnan jatkaminen ja määrätietoinen kehittäminen edistää toiminnallisesti monipuolisen kaupunkiympäristön kehitystä ja ehkäisee alueiden välistä eriytymistä. Toisaalta myös laadukas asuntorakentaminen ja palvelujen lisääntyminen edistävät alueiden tasavertaisuuden ja hyvinvoinnin tavoitteen toteutumista. Vuosaaren yrityksille Rastilan leirintäalue tuo lisäkysyntää, yhteistyömahdollisuuksia ja synergiaa. Leirintäaluetoiminnan loppumisen myötä leirintämatkailijoiden kulutuksen kautta syntyvät tulovirrat Vuosaaren palveluyrityksille loppuisivat ja matkailuyritysten synergiaedut vähenisivät. Toisaalta myös asuntorakentaminen ja uudet asukkaat tuovat lisäkysyntää, mikä kompensoi leirintämatkailijoiden kulutuksen kautta syntyvien tulovirtojen vähenemistä tai loppumista.

**Leirintäalueen vetovoiman ja liiketoiminnan kannattavuuden** kannalta on tärkeää, että leirintäalue on ympärivuotinen, alue on veden äärellä ja hyvin saavutettavissa, alueelta on hyvät yhteydet keskustaan ja muihin vetovoimakohteisiin, alueella on monipuolinen majoitus- ym. palvelujen tarjonta ja että alueella ja/tai alueen läheisyydessä on monipuoliset harrastusmahdollisuudet. Näiden menestyskriteerien pohjalta leirintäaluetoimintojen sijoittaminen yhteen paikkaan antaisi leirintäalueen vetovoiman ja liiketoiminnan kannattavuuden kannalta parhaat menestymismahdollisuudet. Tällöin vaihtoehtoina olisivat toiminnan jatkaminen Rastilassa tai uuden leirintäalueen perustaminen Degermossaan tai jollekin muulle alueelle, jotta monipuolinen palvelutarjonta (ja viiden tähden status) pystyttäisiin turvaamaan. Kaupunkitalouden näkökulmasta leirintäaluetoiminnan jatkaminen Rastilassa on edullisempi vaihtoehto kuin uuden leirintäalueen perustaminen (ks. edellä). Toisaalta kaupunkitalouden näkökulmasta leirintäalueen tuotot ovat hyvin pienet verrattuna asuntorakentamisen kaupungille tuomiin rakennusoikeuden myyntituloihin. Harkinnan arvoinen toteutusvaihtoehto on 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.

Vaihtoehtona on myös, että **kaupunki luopuu leirintäaluetoiminnasta**. Vaikutusten arvioinnin tulosten pohjalta leirintäaluetoiminnan jatkaminen Helsingissä on kuitenkin perusteltua. Suomessa yleinen malli on, että kunta tai kaupunki omistaa leirintäalueen ja yksityinen yrittäjä (tai kaupungin omistama yhtiö kuten esim. Oulussa) pyörittää leirintäaluetoimintaa. Ulkomailla leirintäalueen operoijana on usein pelkästään yksityinen yritys. Asiantuntijahaastattelun mukaan Helsinki on kiinnostava myös yksityisten leirintäaluetoimijoiden näkökulmasta ja ainakin Rastilan leirintäalueelle löytyisi varmasti myös yksityinen toimija. Tilanteessa, jossa leirintäaluetoiminnat sijoittuisivat 2-3 paikkaan, yksityisten toimijoiden kiinnostusta on vaikea arvioida ja siihen vaikuttavat monet tekijät. Joka tapauksessa leirintäaluetoiminnan käynnistämisen kynnys olisi korkeampi kuin olemassa olevan Rastilan leirintäalueen osalta. Mikäli kaupunki vuokraa leirintäalueen yksityiselle toimijalle, riski leirintäalueen liiketoiminnasta siirtyy yrittäjälle. Yrittäjän toimintaedellytykset on kuitenkin turvattava riittävän pitkällä, vähintään 10-15 vuoden, vuokrasopimuksella. Pitkä vuokrasopimus mahdollistaa sitoutuneen yrittäjän saamisen, mutta yrittäjältä on syytä edellyttää myös realistinen liiketoiminta- ja investointisuunnitelma toiminnan ja kehittämisen jatkuvuuden varmistamiseksi.

Lopuksi: Vaikutusten arviointi ulottuu pitkälle tulevaisuuteen, joten arviointiin sisältyy runsaasti epävarmuustekijöitä. Euromääräiset vaikutukset on arvioitu tietyillä laskentaperusteilla tällä hetkellä tiedossa olevien lähtötietojen pohjalta, joten mikäli lähtötilanne ja laskentaperusteet muuttuvat, myös vaikutukset poikkeavat tässä selvityksessä arvioiduista vaikutuksista. Lisäksi on syytä huomata, että selvityksessä on arvioitu ainoastaan Rastilan leirintäalueen siirron ja/tai toiminnan muutosten sekä Rastilan leirintäalueelle suunnitellun uudisrakentamisen vaikutuksia. Selvityksessä ei ole otettu huomioon Rastilan ja vaihtoehtoisten sijaintipaikkojen lähiympäristössä käynnissä olevien suunnittelu- ja rakennushankkeiden vaikutuksia.

# 5 LÄHTEET

Colliers International Finland Oy (2018). Vuosaaren toimitilaselvitys.

Cruise Passenger and Cruise Survey 2017.

Haaga-Helia ammattikorkeakoulu Oy (2020). Suomen leirintämatkailun tulo- ja työllisyysvaikutukset, seurantatutkimus 2019.

Haaga-Helia ammattikorkeakoulu Oy (2020). Rastilan leirintäalueen rahavirrat sekä tulo- ja työllisyysvaikutukset Helsingin seudulla 2019.

Haaga-Helia ammattikorkeakoulu Oy (2016). Rastilan leirintäalueen rahavirrat sekä tulo- ja työllisyysvaikutukset Helsingin seudulla 2015.

Helsingin kaupunki (2020). Rastilan kartano, ympäristöhistoriallinen selvitys ja kehittämistavoitteet. Kaupunkiympäristön julkaisuja 2020:2.

Helsingin kaupunki (2020). Vartiokylänlahden suunnitteluperiaatteet. Lähtötiedot 17.1.2020, luonnos.

Helsingin kaupunki (2019). Vartiokylänlahden suunnitteluperiaatteet ja kaavarunko, osallistumis- ja arviointisuunnitelma 13.3.2019.

Helsingin kaupunki. Helsingin merellinen strategia 2030.

Helsingin kaupunki. Matkailun tiekartta 2018-2021.

Helsingin kaupunki. Maailman toimivin kaupunki - Helsingin kaupunkistrategia 2017–2021

Helsingin kaupunki (2016). Leirintäalueen sijaintipaikkaselvitys, vaihtoehtoinen sijaintipaikka Rastilan leirintäalueelle.

Helsingin kaupunki (2016). Helsingin yleiskaava, kaupunkikaava.

Helsingin kaupunki (2008). Rastilan leirintäalueen toimintastrategia 2015. FCG Suunnittelukeskus Oy.

Mustonen Pekka. Helsingin matkailuvuosi 2017.

Sponsor Insight (2017). Tapahtumat Helsingissä - selvitys kävijöiden rahankulutuksesta 2017.

Tutkimus- ja analysointikeskus TAK Oy (2017). Matkailun tulo- ja työllisyysvaikutukset.

***Benchmarking-tarkastelut***

https://santalahti.fi/majoitus-santalahti/leirintaalueet-suomi/
http://www.visitrauhalahti.fi/fi/majoitus/leirinta/
https://www.camping-bei-berlin.de/englisch/
https://www.motesplatsborstahusen.se/en
https://copenhagencamping.dk/en/

***Trenditarkastelut***

Erwin Hymer Group Caravanning Study 2018

https://www.erwinhymergroup.com/ehg/press-material/caravaning-cultures/downloads-en/ehg_pi_caravanning-study_en.pdf

Europe camping tent market research (Arizton 2018)
https://www.arizton.com/news/press-release/europe-camping-tent-market-trends-drivers-2023

European Caravan Federation 2020.
http://www.e-c-f.com/fileadmin/templates/4825/press/042020_PM_2019%20%E2%80%93%20an%20excellent%20year%20for%20the%20European%20caravanning%20industry.pdf

https://www.a-lehdet.fi/artikkelit/5-kiehtovaa-matkailutrendia-vuodelle-2020, lehtiartikkeli

https://www.cnbc.com/2017/08/11/rv-sales-soar-across-europe-and-us-as-people-fall-back-in-love-with-the-road-trip.html

KOA North American Camping Report (2019)
https://www.lonelyplanet.com/articles/camping-millennials-gen-x

Matkamessujen Matkailututkimus 2020 (Kantar)

***Tilastot ja paikkatietoaineistot***

- A.C.Nielsen Finland Oy: myymälärekisteri
- Seutu-CD
- Tilastokeskus: matkailutilastot
- Tilastokeskus: ruututietoaineisto
- Tilastokeskus: toimipaikkarekisteri
- Tilastokeskus: väestö-, työssäkäynti- ym. tilastot

# LIITE 1: Arviointiperusteet

Kaupunkitaloudellisten vaikutusten arvioinnin taustatiedot/yksikköhinnat (alv 0%)

Kaupungin menot

- investoinnit uusien mökkien rakentamiseen Rastilassa (VE1 ja VE2) sekä uusien leirintäalueiden rakentamiseen Kivinokassa ja Degermossassa (VE2 ja VE3), sisältää alueiden esirakentamisen sekä infran ja uusien rakennusten ja rakenteiden rakentamisen: rakennukset 2 500 €/k-$m^2$, leirinta-alueiden rakentaminen 100 €/$m^2$, matkailuajoneuvoalueiden rakentaminen 400 €/$m^2$, leirinta-alueiden tekninen verkosto (vesihuolto, sähkö ja tietoliikenne) 17 €/$m^2$
- investoinnit nykyisen leirintäalueen purkamiseen (VE2, VE3 ja VE4): 300 € k-$m^2$
- leirintäalueen toimintamenot arvioitu nykyisten tietojen pohjalta ja perustuvat toiminnan laajuuden suhteelliseen muutokseen
- investoinnit uuden asuinalueen rakentamiseen Rastilassa (VE2, VE3 ja VE4), katu- ja aukioalueiden sekä julkisten palvelujen rakentamisen kustannukset; ei otettu huomioon

Kaupungin tulot

- asuinrakennusten rakennusoikeuden luovutus: 550 €/k-$m^2$
- kiinteistöverotulot: 2 €/k-$m^2$/vuosi
- uusien asukkaiden kokonaisansion keskiarvo, 3 752 €/kk
- kunnallisverotulot: efektiivinen veroaste 13,75 %
- leirintäalueen toimintatuotot arvioitu nykyisten tietojen pohjalta ja perustuvat toiminnan laajuuden suhteelliseen muutokseen