

Haltialan tilan konseptikilpailu: vastaukset kilpailijoiden kysymyksiin

19.6.2025

1. Onko pitkällä tähtäimellä mahdollista saada vuokra-alueelle kaavamuutos?

Kilpailun lähtökohtana käytetään voimassa olevaa asemakaavaa nro 9540, jossa Haltialan alue on erityisalue virkistykseen ja maanviljelyyn (E) ja Niskalan pihapiiri urheilu- ja virkistyspalvelualue (VU). Kilpailuehdotukset tulee laatia niin, että toiminta ja rakentaminen on nykyisen asemakaavan mukaista ja konseptin taloudellinen yhtälö toimii sen puitteissa. Uudisrakentaminen Haltialan ja Niskalan pihapiireihin on mahdollista nykyisen kaavan pohjalta.

Kilpailukonseptissa voidaan myös esittää pidemmän tähtäimen kehityssuunnitelmia, jotka edellyttävät asemakaavamuutosta. Mahdollinen alueen asemakaavamuutos käynnistetään esim. laajamittaisemman majoitustoiminnan mahdollistamiseksi. Suunnitelman tulee sopia toiminnallisesti ja kaupunkikuvallisesti alueelle.

2. Onko vuokrapelloille mahdollista pystyttää muutama tunnelikasvihuone tai muita kasvihuoneita?

Tähän voidaan ottaa kantaa suunnitelmaluonnosten perusteella, sillä vasta niiden avulla voidaan arvioida ehdotetun kasvihuoneen luvanvaraisuutta ja kaavanmukaisuutta. Näihin vaikuttavat muun muassa kasvihuoneen koko, sijainti sekä ulkonäkö suhteessa maisemaan. Kaavanmukaisuudella tarkoitetaan esimerkiksi sitä, että rakenne soveltuu kulttuurimaisemaan ja avoin kulttuurimaisema, rakennusryhmät ja paikan olennaiset piirteet säilyvät.

Toimintoina kasvihuoneet soveltuvat maatalousympäristöön ja -toimintaan. Kilpailuohjelmassa esitetty vuokrapeltoalue on kuitenkin sen verran avoin ja sijainniltaan niin keskeinen ja näkyvä, että lähtökohtaisesti se ei sovellu tunnelikasvihuoneiden kokoisille rakennelmille. Sopivampi paikka tällaisille rakennelmille voisi löytyä esimerkiksi Haltialan tilan länsipuolelta tilaympäristön välittömästä läheisyydestä, jonne tunnelikasvihuoneita voisi olla mahdollista sijoittaa pohjoiseteläsuunnassa pitkittäin. Tämän alustavan arvion perusteella kilpailukonseptissa on mahdollista esittää kasvihuoneita tälle alueelle, vaikka se sijaitseekin suunnittelualueen ulkopuolella.

Jatkosuunnittelussa selvitetään parhaan konseptisuunnitelman laatineen kilpailutahon kanssa tarkemmin konseptisuunnitelman sisältöön ja kaupunkikuvaan liittyviä kysymyksiä.

3. Jos tuleva omistaja ei osta pelloja, jäävätkö pellot kaupungin viljeltäviksi?

Helsingin kaupunki ei myy pelloja, vaan tulevalle toimijalle voidaan vuokrata kotieläintilan toimintaa tukeva peltoalue. Osaa Haltialan nykyisistä pelloista vuokrataan esimerkiksi Helsingin yliopistolle ja golfkentän käyttöön. Lisäksi kaupunki tarvitsee jatkossakin riittävästi peltoalueita, jotta poimintapellojen osalta voidaan toteuttaa riittävää viljelykiertoa.

Uudelle omistajalle vuokrattavaksi soveltuu lähinnä kotieläintilaa olevan pellon pohjoispuoli, kts. [kilpailuohjelman s. 12](#). Pellon koko on 12,35 hehtaaria ja vuosivuokra on 3 285 euroa (266 euroa/ha) tarkastusajankohtana maaliskuussa 2025.

4. Voiko vuokrattavalle pellolle tehdä aktiivipihaton hevosille?

Hevosten aktiivipihaton voi tehdä, kun huomioi eläinten hyvinvointilakien mukaiset tilamääräykset. Haltialan tilalla aktiivipihaton tulee kuitenkin olla reilusti yleisiä tilamääräyksiä suurempi. Hevosilla tulee olla reilusti tilaa ja ruokinta- ja juomapaikkojen tulee sijaita kauas toisistaan, jolloin hevosille tulee luontaista liikettä. Haltialan pelloilla on salaojitukset. Aktiivipihatoissa on tyypillisesti myös ruokinta-automaatit, jolloin sähkö ja muu tarvittava tekniikka tulee pystyä järjestämään pihattoon. Nykyisin laidunaitojen sähkö vedetään tien poikki laitumelle eli todennäköisesti pihatolle tarvittaisiin muutostöitä.

[Hevosen pitopaikan mitoitusvaatimukset | Hevostietokeskus](#)

[Tarhassa pito | Hevostietokeskus](#)

Taulukko. Pihatton makuuhallin vähimmäiskoko hevosta kohden (ruokinta ei sisällä):

Täysikasvuinen hevonen	80 % yksittäiskarsinan pinta-alasta
12-24 kk ikäinen nuori hevonen	60 % yksittäiskarsinan pinta-alasta
Alle 12 kk ikäinen varsa	40 % yksittäiskarsinan pinta-alasta

- Kun hevosia pidetään ryhmässä, on jokaista alkavaa 10 hevosen ryhmää kohden oltava käytettävissä sairaskarsina tai muu asianmukainen tarvittaessa lämmitettävä tila hevosten ryhmästä erottamista tai hoitoa varten.

5. Missä on tilan sähkökeskus ja kuinka suuri se on?

Sähköpääkeskus ja varasto sijaitsevat Haltialan lampolaa vastapäätä. Sähkökeskuksen pääsulakkeen koko on 3 x 200A. Katso kilpailuohjelman liite ”[Rakennukset](#)” kohde nro 17.

6. Onko asuinrakennuksissa viemäröinti?

Asuinrakennuksissa on viemäröinti, mutta rakennuksia ei ole liitetty Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY:n viemäriverkostoon.

7. Onko tilalla sijaitseva riihi siirretty paikalle jostakin muualta?

Riihi on tietävästi siirretty aikoinaan Haltialaan Sipoosta, nykyisestä Helsingin Östersundomista. Tarkempia tietoa ei ole saatavilla. (91-404-1-2, kohde 10)

8. Voiko uusi omistaja ostaa tilan viljelyksiltä eläimille rehua?

Lähtökohtaisesti rehun myynti uudelle tilan omistajalle onnistuu sen hetkisellä markkinahinnalla.

9. Milloin alueen nykyisten vuokralaisten sopimukset päättyvät?

Kun tarkka kaupantekopäivä on tiedossa, alueen vuokralaiset lähtökohtaisesti irtisanotaan kaupungin vuokrasopimuksen mukaisia ehtoja noudattaen. Irtisanomisaika on keskimäärin 3 kuukautta.

10. Voiko Haltialan tilalla toimiva Staran henkilökunta siirtyä uudelle omistajalle?

Stara on Helsingin kaupungin rakentamispalveluliikelaitos. Helsingin kaupunkiympäristön toimiala (kilpailun järjestäjä) on tilaaja ja Stara on tuottaja. Haltialan kotieläintilan 5 työntekijää ovat työsuhteessa Staraan. Kilpailussa ei ole kyse liikkeenluovutuksesta eli työntekijät eivät siirry uudelle omistajalle. Stara tekee päätökset työsuhteista myöhemmin.

Kilpailun lähtökohtana on, että Haltialan kotieläintilan toiminta jatkuu entisellään, kunnes tilalle löytyy sen toimintaa jatkava yrittäjä.