Helsinki

Kaupunkiympäristön aineistoja 2020:6

Helsingin kansallisen kaupunkipuiston esiselvitys

Kaupunkitaloudellisten vaikutusten arviointi

Liiteraportti 2

Helsinki

Helsingin kansallisen kaupunkipuiston esiselvitys

Kaupunkitaloudellisten vaikutusten arviointi

Liiteraportti 2

Kaupunkiympäristön aineistoja 2020:6

Julkaisija: Helsingin kaupunki / Kaupunkiympäristön toimiala
Toimeksianto: Helsingin kaupunki
Ohjausryhmä: **Helsingin kaupunki:** Jussi Luomanen, Heikki Salmikivi, Raisa Kiljunen-Siirola, Riikka Äärelä ja Mikko Jääskeläinen
Kansallinen kaupunkipuisto Helsinkiin! -liike: Katri Penttinen
Työn toteutus: **Ramboll Finland Oy**: Kimmo Koski (projektipäällikkö), Heikki Surakka ja Tuulikki Peltomäki

ISBN: 978-952-331-749-9 (verkkoversio)
ISSN: 2489-4257 (verkkoversio)

Sisällysluettelo

Alkusanat **3**

1. Tarkastelualuevaihtoehdot **4**

1.1 Vaihtoehtojen kuvaus 4

1.2 Vaihtoehtojen sijoittuminen suhteessa yleiskaavaan 2016 5

1.3 Vaihtoehtojen VE1, VE2 ja VE3 suhde yleiskaavan muutosalueisiin 6

1.4 Vaihtoehtojen suhde nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen 8

1.5 Vaihtoehtojen suhde maanomistukseen 9

1.6 Vaihtoehtojen suhde yleiskaavan tie-, katu- ja baanaverkkoon vuonna 2050 10

1.7 Vaihtoehtojen suhde yleiskaavan joukkoliikenteen runkoverkkoon vuonna 2050 11

2. Arviointikokonaisuus **12**

3. Tulot **13**

3.1 Kulttuuriset ja muut ekosysteemipalvelut 13

3.2 Yhteisövero 19

3.3 Matkailutulo 21

3.4 Kiinteistöjen arvonnousu 23

3.5 Tontti- ja kiinteistöverotulot 25

4. Kustannukset **26**

4.1 Puistoinfran rakentaminen 26

4.2 Puistojen, luonnon ja maiseman hoito 26

4.3 Kaupunkipuiston vaikutus kaavoitustyöhön 28

4.4 Tonttitulojen väheneminen 31

4.5 Kiinteistöverotulojen väheneminen 35

5. Yhteenveto ja johtopäätökset **36**

5.1 Yhteenveto mahdollisista vaikutuksista 36

5.2 Johtopäätökset 37

6. Lähdeluettelo **43**

Alkusanat

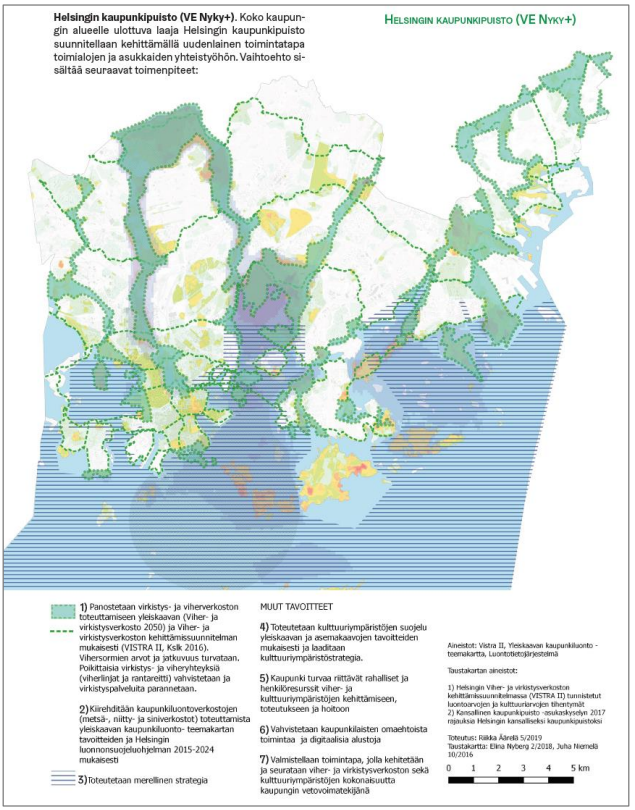
Tehtävänä oli arvioida Helsingin kansallisen kaupunkipuiston neljän eri vaihtoehdon kaupunkitaloudelliset vaikutukset, vertailla vaihtoehtoja keskenään ja esittää johtopäätöksiä kansallinen kaupunkipuisto -prosessin seuraaviin vaiheisiin taloudelliselta kannalta katsottuna. Arviointien tulokset esitetään euromääräisinä siltä osin kuin lähtötiedot ovat antaneet siihen riittävän luotettavan pohjan. Muilta osin vaikutuksista on tehty sanallinen laadullinen arvio vaikutusten suunnasta ja suuruusluokasta aiemmin tehtyihin selvityksiin ja tutkimuksiin pohjautuen. Selvityksessä tulopuolelle on otettu mukaan myös laadullinen arviointi virkistys -ja terveyshyödyistä ja muista ekosysteemipalveluista, joiden merkitys kaupunkilaisille on korostunut kaupunkistrategiassa ja kansallisen kaupunkipuiston valmistelun vuorovaikutuksessa. Päätös kansallisesta kaupunkipuistosta vahvistaisi tunnetta virkistysalueiden pysyvyydestä, mutta ei lisäisi virkistysalueiden määrää nykyisestä. Arvioinnin tulokset ovat suuntaa-antavia ja auttavat hahmottamaan esiselvityksen vaihtoehtojen kaupunkitaloudellisten vaikutusten suuruutta. Arvioituihin vaikutuksiin liittyy epävarmuustekijöitä viitteellisten puistorajausten ja mahdollisten vaikutusten toteutumisen pitkän aikajänteen vuoksi. Vaikutukset tarkentuvat puistoon rajautuvien alueiden kaavoituksen edetessä. Arvioinnin lähtökohtana on kaupunginvaltuuston vuonna 2016 hyväksymä yleiskaava (Helsingin yleiskaava 2016 on tullut voimaan 5.12.2018, lukuun ottamatta KHO:n kumoamia osia). Työ on osa kaupungin strategiaa ja osa terveellisen ympäristön ja viher- ja virkistysverkoston turvaamista.

Työ tehtiin Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan toimeksiannosta. Työtä ohjasi ohjausryhmä, johon kuuluivat Jussi Luomanen, Heikki Salmikivi, Raisa Kiljunen-Siirola, Riikka Äärelä ja Mikko Jääskeläinen Helsingin kaupungilta sekä Katri Penttinen Kansallinen kaupunkipuisto Helsinkiin! -liikkeestä. Työstä vastasivat Kimmo Koski (projektipäällikkö), Heikki Surakka ja Tuulikki Peltomäki Ramboll Finland Oy:stä.

1. Tarkastelualuevaihtoehdot

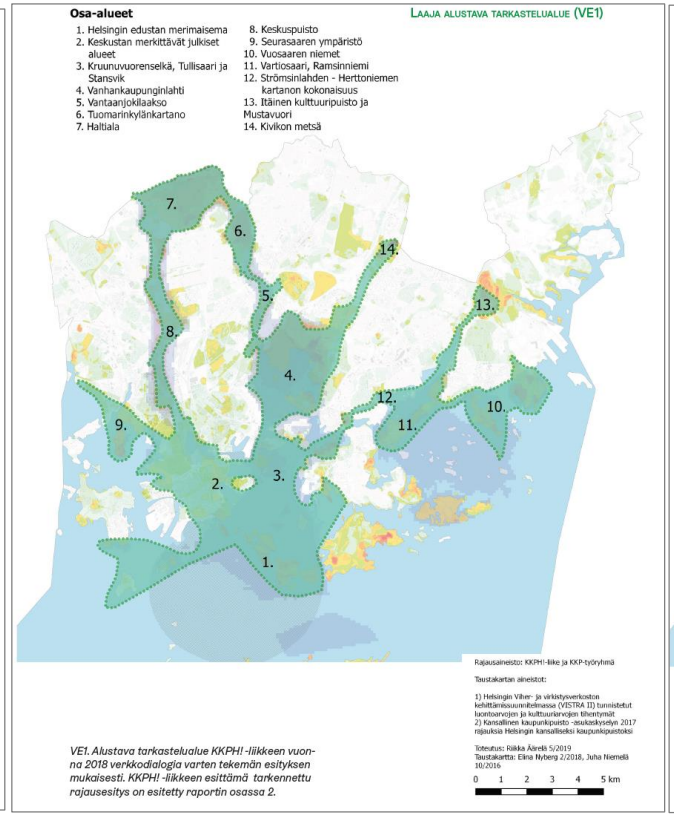
1.1 Vaihtoehtojen kuvaus

Helsingin kaupunkipuisto (VE Nyky+)



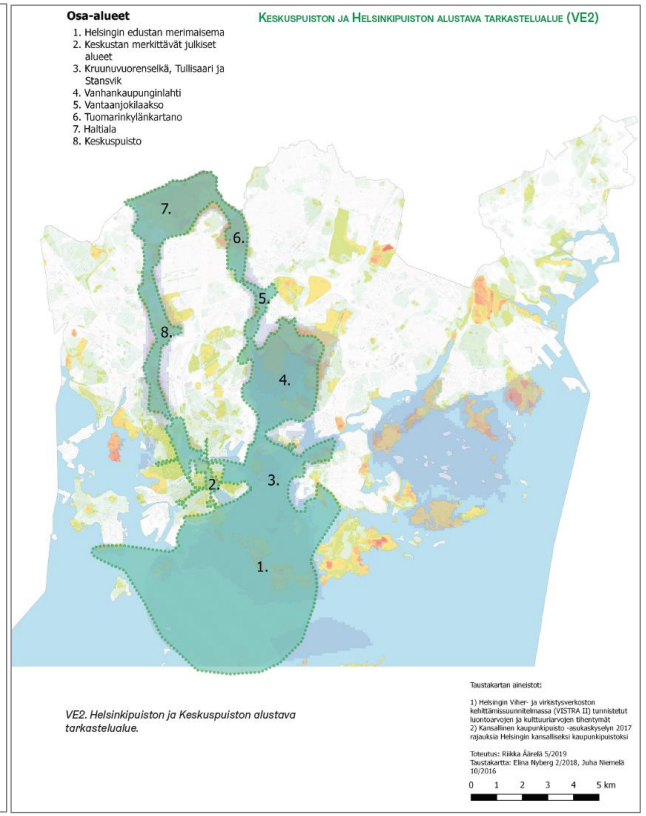
Yleiskaavassa osoitettu helposti saavutettava virkistys- ja viherverkosto muodostaa pohjan laajalle koko kaupungin kattavalle kaupunkipuistolle, joka voidaan toteuttaa kaupungin omin päätöksin. Sisältää tavoitteet viher- ja kulttuuriympäristöjen kehittämisestä ja rahallisten resurssien parantamisesta. Kaupungin viherverkoston maapinta-alan on arvioitu olevan noin 8 500 hehtaaria. Luku sisältää arvion Östersundomin viheralueiden pinta-alasta (yhteinen yleiskaava ei ole saanut vielä lainvoimaa).

Laaja alustava tarkastelualue (VE1)



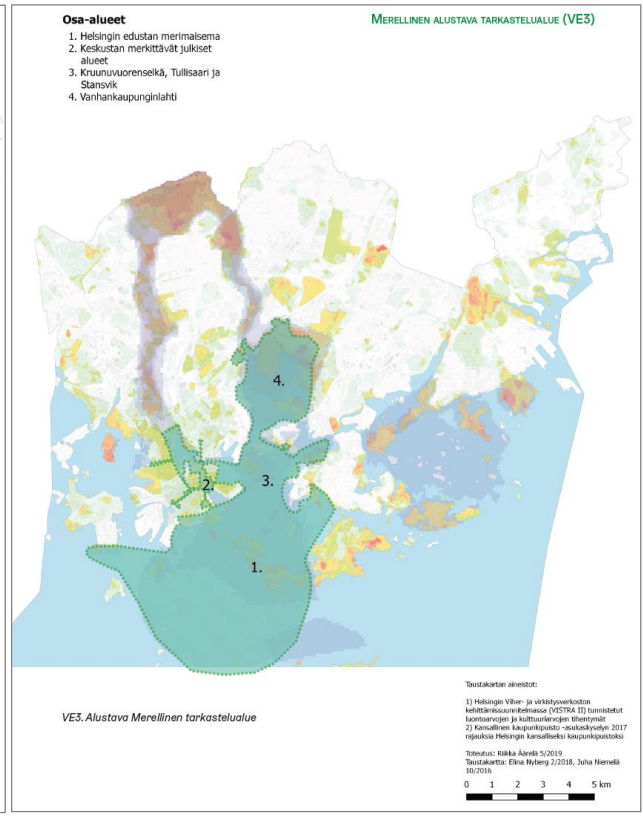
Alue sisältää kaupunkilaisten kannalta tasapuolisesti Suomen ja Helsingin historian, lähivirkistysalueiden tarjonnan ja tarinan kannalta arvokkaita alueita. Vaihtoehto VE1 mahdollistaisi myös viheryhteydet naapurikuntien alueille ja puiston laajentumisen jatkossa. Puiston maapinta-ala on noin 4 300 hehtaaria.

Keskuspuiston ja Helsinkipuiston alustava tarkastelualue (VE2)



Vaihtoehto VE2 sisältää läpileikkauksen Suomen ja Helsingin historian ja tarinan kannalta erityisistä arvoista ja keskeisistä arvokkaista virkistys-, luonto- ja kulttuuriympäristöistä. Alue on kaupunkirakenteen keskellä oleva seudulle jatkuva ja merellinen selkeä kokonaisuus. Puiston maapinta-ala on noin 2 700 hehtaaria.

Merellinen alustava tarkastelualue (VE3)



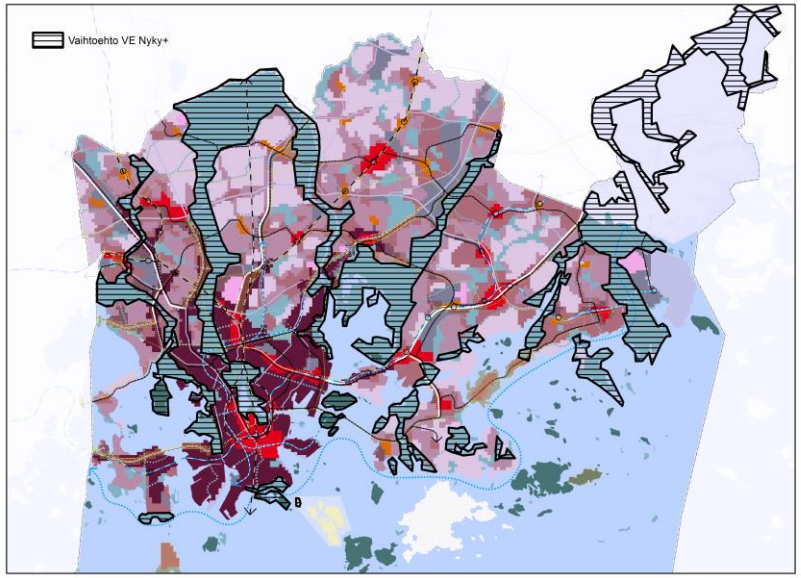
VE3 sisältää tiivistettynä Suomen ja Helsingin historian ja Helsingin kansallisesti merkittävät erityiset arvot ja alueet. Alue on kaupunkirakenteen keskellä oleva seudulle jatkuva ja merellinen selkeä kokonaisuus, joka on helposti saavutettavissa ja markkinoitavissa. Puiston maapinta-ala on noin 1 400 hehtaaria

Kaikkien tarkastelualuevaihtoehtojen puistorajaukset ovat viitteellisiä

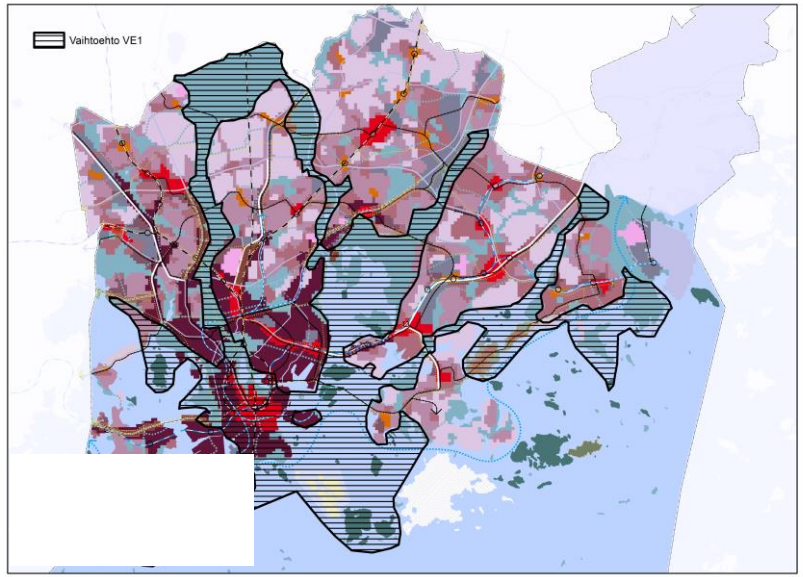
Lähde: Helsingin kaupunki (2019).

1.2 Vaihtoehtojen sijoittuminen suhteessa yleiskaavaan 2016

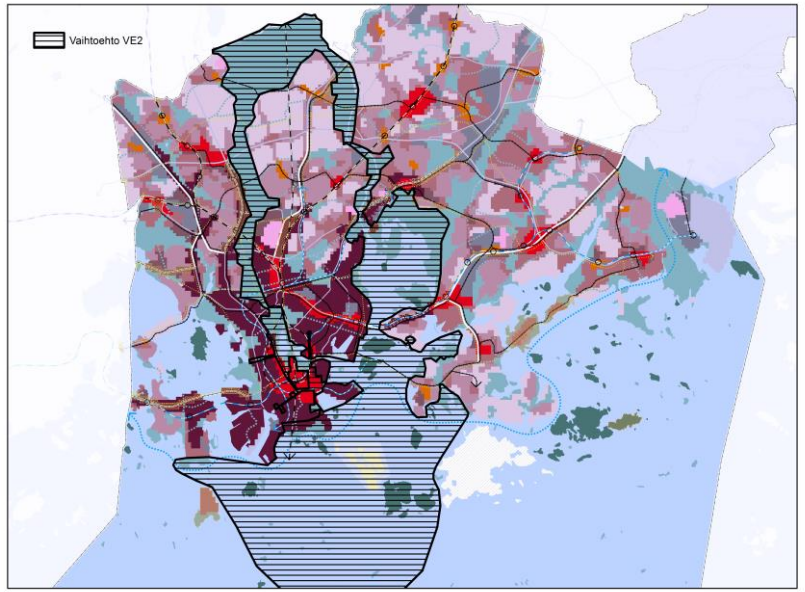
Helsingin kaupunkipuisto (VE Nyky+)
Rajaus on viitteellinen sisältäen viherlinjat ja lähipuistoverkoston



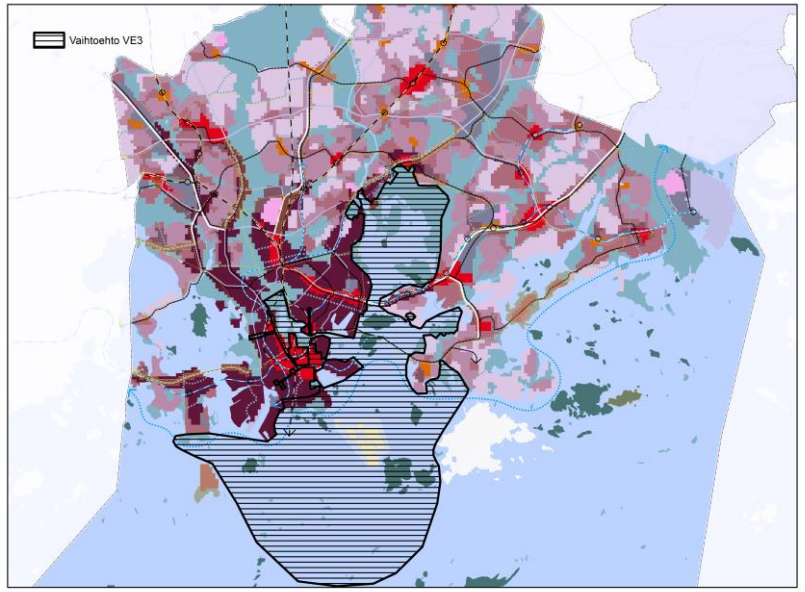
Laaja alustava tarkastelualue (VE1)



Keskuspuiston ja Helsinkipuiston alustava tarkastelualue (VE2)



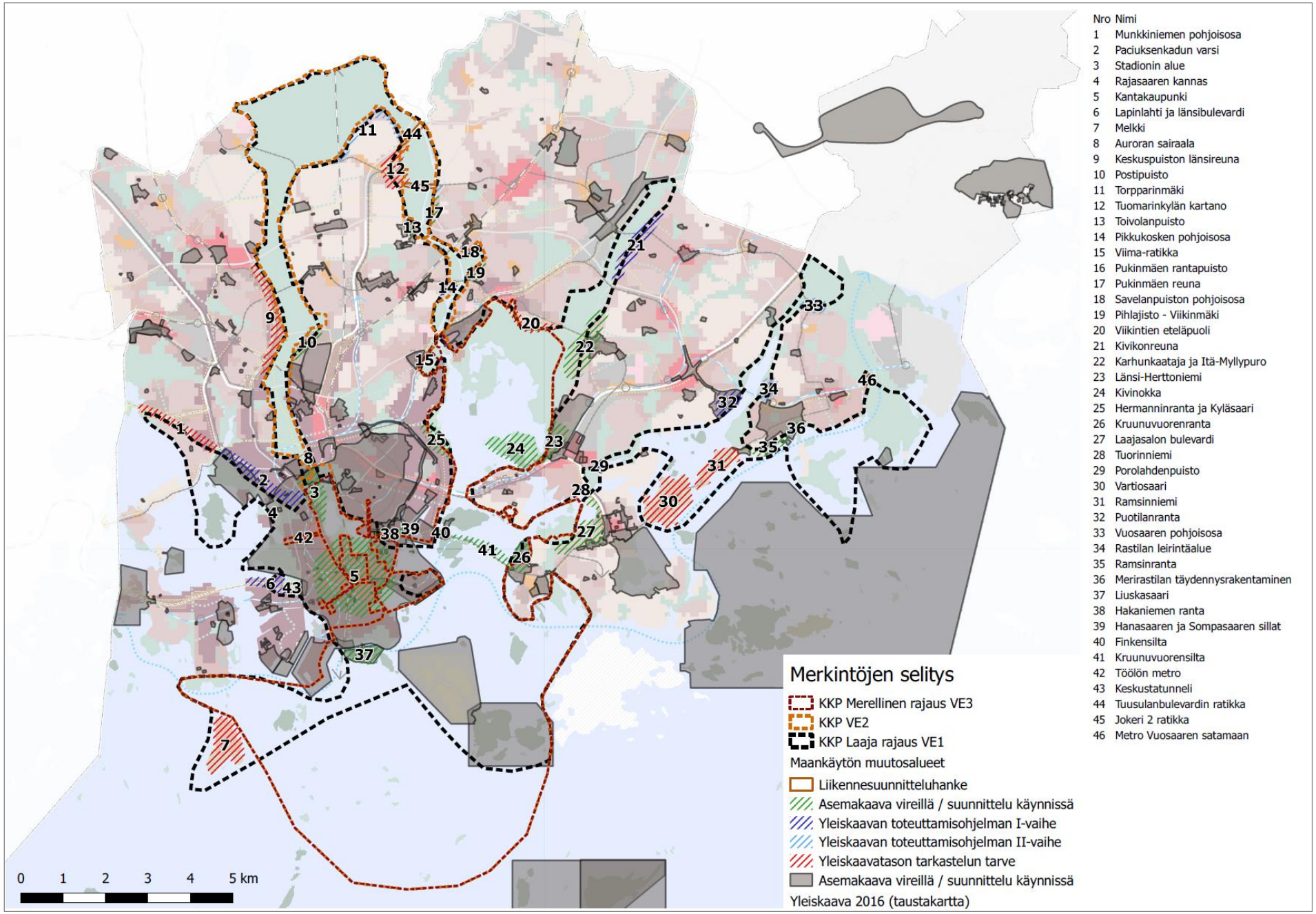
Merellinen alustava tarkastelualue (VE3)



- Vaihtoehto VE Nyky+ on yleiskaavan mukainen
- Vaihtoehto VE1 kattaa laajoja ja yhtenäisiä osia yleiskaava-alueesta
- Vaihtoehto VE2 keskittyy vaihtoehtoa Nyky+ enemmän meri- ja ranta-alueille
- Vaihtoehto VE3 keskittyy pääasiassa meri- ja ranta-alueille

Kaikkien tarkastelualuevaihtoehtojen puistorajaukset ovat viitteellisiä

1.3 Vaihtoehtojen VE1, VE2 ja VE3 suhde yleiskaavan muutosalueisiin



- Kaikkiin vaihto-ehtoihin liittyy puistorajauksen reuna-alueilla ja/tai puistorajauksen sisällä olevia maankäytön muutosalueita. Vaihtoehtoon VE2 enemmän kuin vaihtoehtoon VE3 ja vaihtoehtoon VE1 enemmän kuin vaihtoehtoon VE2.
- Vaihtoehto Nyky+ on yleiskaavan ja yleiskaavan virkistysverkosto-, kulttuuriympäristö- ja kaupunkiluonto-tavoitteiden mukainen

Lähde: Helsingin kaupunki (2019).

Laaja alustava tarkastelualue (VE1) rajautuu useissa kohdin yleiskaavan (2016) mahdollistamiin maankäytön muutosalueisiin. Vaikka nykyinen asemakaavatilanne pääosin tukee kansallisen kaupunkipuiston rajauksen tekemistä, uusi strateginen yleiskaava antaa useissa kohdissa mahdollisuuden kaavamuutoksiin vaihtoehdon VE1 mukaiseen alustavaan tarkastelualueeseen rajautuvilla alueilla. Laaja tarkastelualue rajautuu useissa kohdissa myös sellaisiin alueisiin, jotka korkein hallinto-oikeus kumosi valitusten takia vuonna 2018 uudesta yleiskaavasta. Näissä kohdissa ja näihin liittyvillä alueilla tarvitaan jatkossa yleis- ja asemakaavatasoisia maankäyttötarkasteluja sekä liikennetarkasteluita, jotta mahdollisen kansallisen kaupunkipuiston rajaus voidaan määrittää.

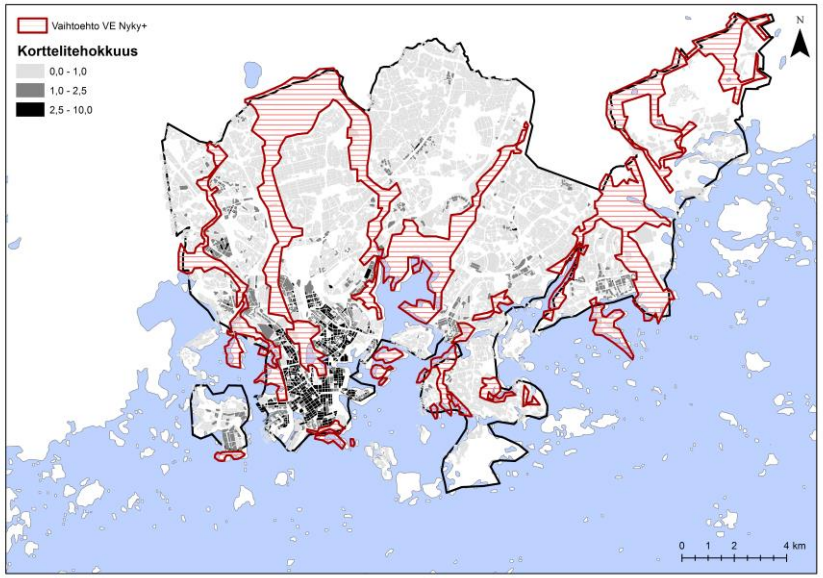
Keskuspuiston ja Helsinkipuiston alustava tarkastelualue (VE2) perustuu pitkälti yleiskaavassa 2002 osoitettuihin Keskuspuiston ja Helsinkipuiston alueisiin. Tarkastelualue rajautuu useissa kohdin yleiskaavan (2016) mahdollistamiin maankäytön muutosalueisiin, mikä edellyttää jatkossa maankäyttötarkasteluja yleis- ja asemakaavatasolla sekä liikennetarkasteluita.

Myös merellinen alustava tarkastelualue (VE3) edellyttää kaavallisten edellytysten tarkempaa selvittämistä.

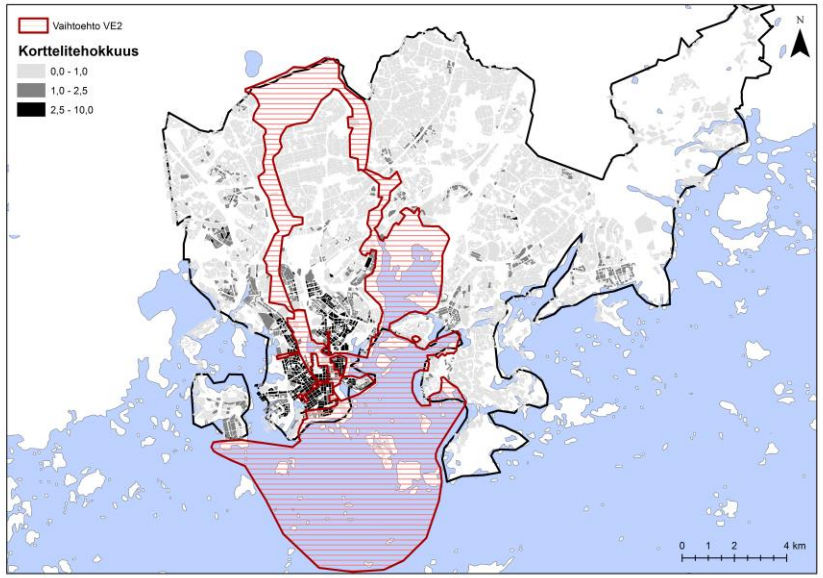
Helsingin kaupunkipuisto (VE Nyky+) on yleiskaavan (2016) mukainen ja Östersundomin yhteisen yleiskaavan suunnitteilla olevan viherverkoston mukainen, eikä siinä edetä kansallisen kaupunkipuiston hakuvaiheeseen. Kaupungin erityiset arvot turvataan kaupungin omin toimin ilman ympäristöministeriön päätöstä. Vaihtoehdossa esitetään Helsingin viher- ja virkistysverkoston kehittämissuunnitelman (Vistra 2016) ja uuden yleiskaavan pohjalta toimenpiteitä helsinkiläisten ja kansallisten arvokkaiden piirteiden säilyttämiseksi ja turvaamiseksi koko kaupungin alueella. Vaihtoehdossa esitetään myös rahallisten resurssien parantamista.

1.4 Vaihtoehtojen suhde nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen

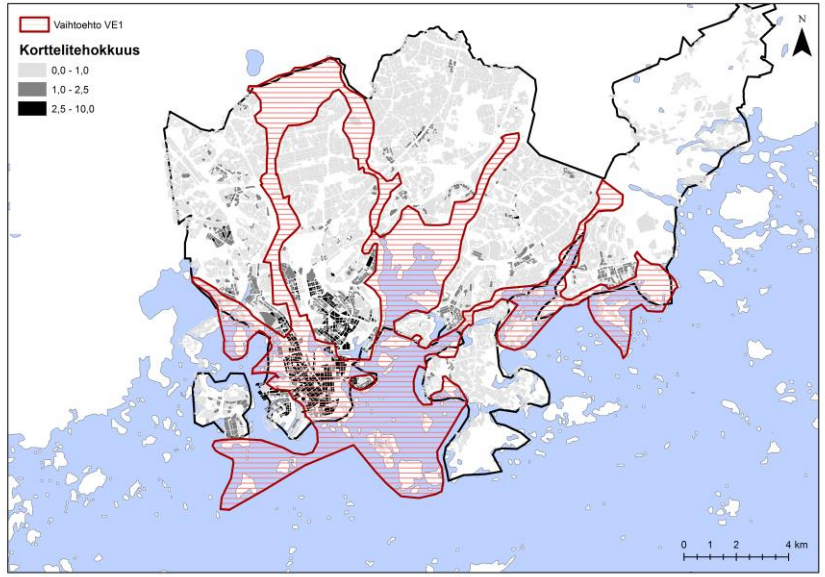
Helsingin kaupunkipuisto (VE Nyky+)



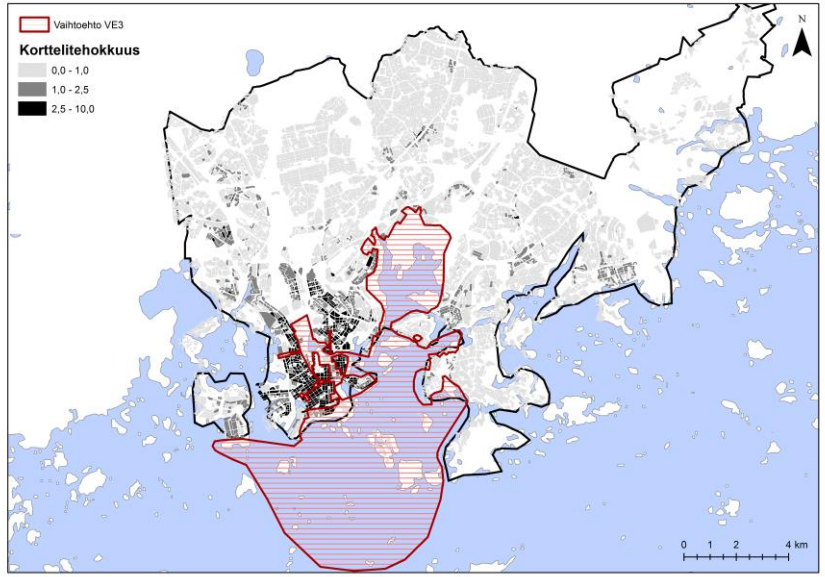
Keskuspuiston ja Helsinkipuiston alustava tarkastelualue (VE2)



Laaja alustava tarkastelualue (VE1)



Merellinen alustava tarkastelualue (VE3)

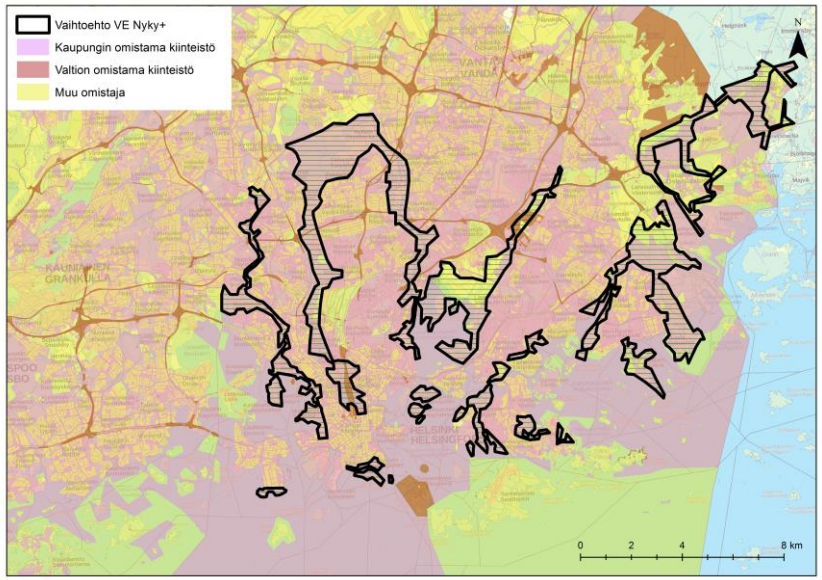


- Kaikkiin aluerajauksiin kuuluu tiiviille alueelle kohdistuva osuus, mutta ne poikkeavat toisistaan muun maapinta-alan laajuuden osalta.
- Vaihtoehto VE3 sijoittuu maapinta-alaltaan selkeimmin tiiveimmin rakennettuun ympäristöön. VE3 mukainen rajaus sisältää vähiten maapinta-alaa
- Vaihtoehtojen VE Nyky+ ja VE1 puistoalueita sijoittuu tarkastelualuevaihtoehdoista eniten väljimmin rakennettuun ympäristöön.
- Myös vaihtoehdossa VE2 puistoalueita sijoittuu paljon väljästi rakennettuun ympäristöön.

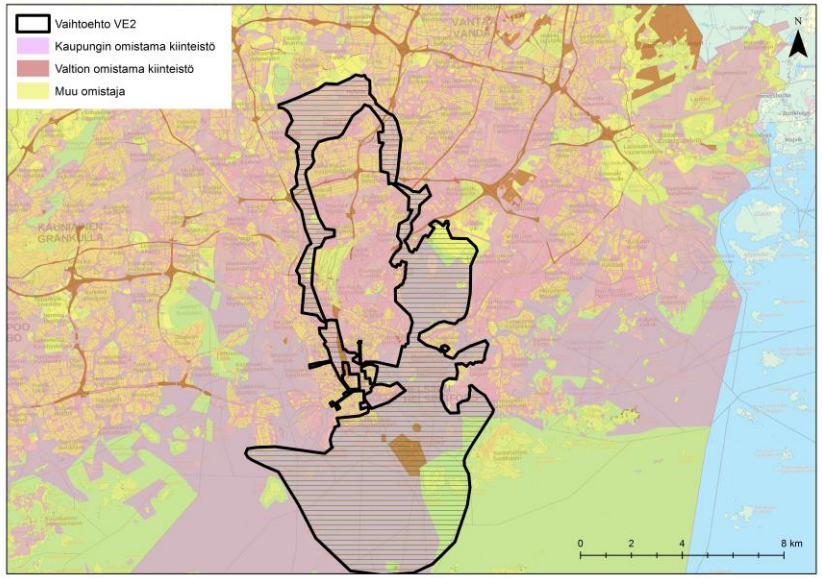
Kaikkien tarkastelualuevaihtoehtojen puistorajaukset ovat viitteellisiä

1.5 Vaihtoehtojen suhde maanomistukseen

Helsingin kaupunkipuisto (VE Nyky+)

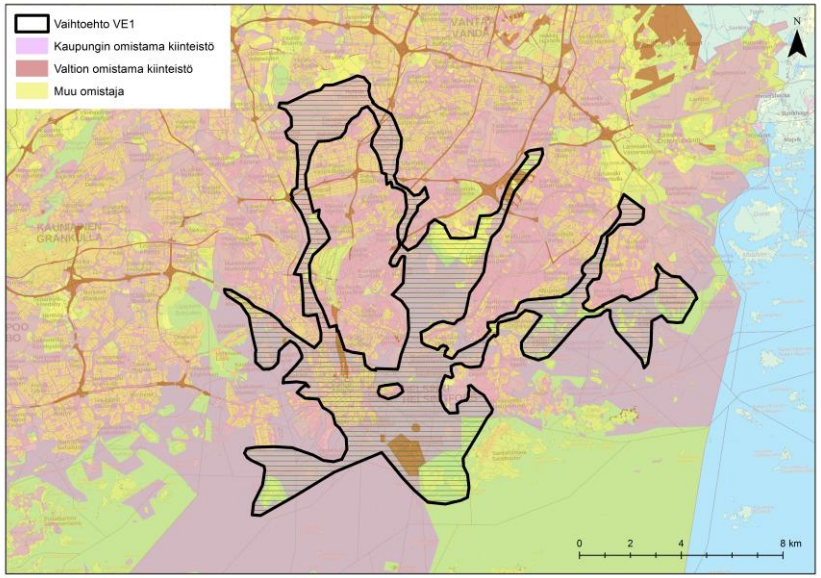


Keskuspuiston ja Helsinkipuiston alustava tarkastelualue (VE2)

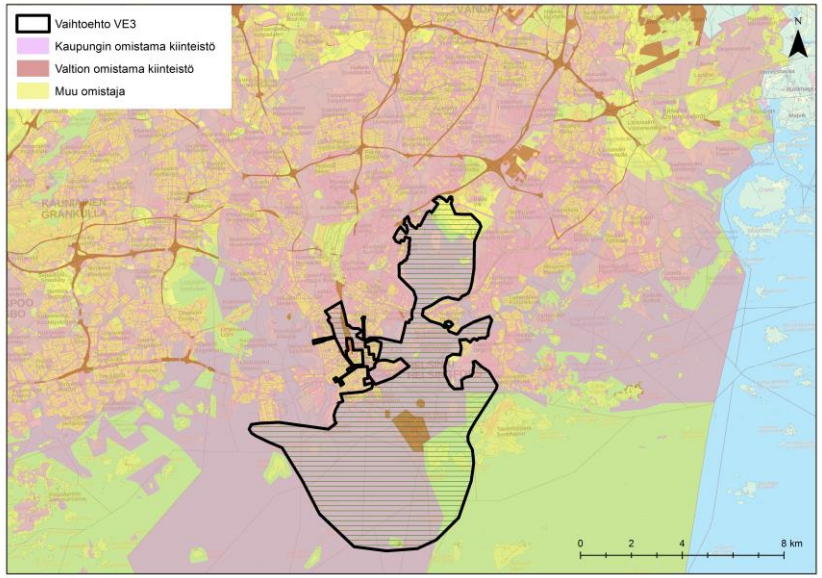


- Helsingin kaupunki on selvästi suurin maanomistaja kaikissa tarkastelualuevaihtoehdoissa
- Vaihtoehto VE Nyky+ sisältää ainoastaan viherverkoston maapinta-alan, mutta on kokonaispinta-alaltaan suurin
- Vaihtohdot VE1 - VE3 pinta-alat sisältävät myös merialueita
- Valtion omistamissa pinta-aloissa ei ole mukana valtion liikelaitosten omistuksia

Laaja alustava tarkastelualue (VE1)



Merellinen alustava tarkastelualue (VE3)



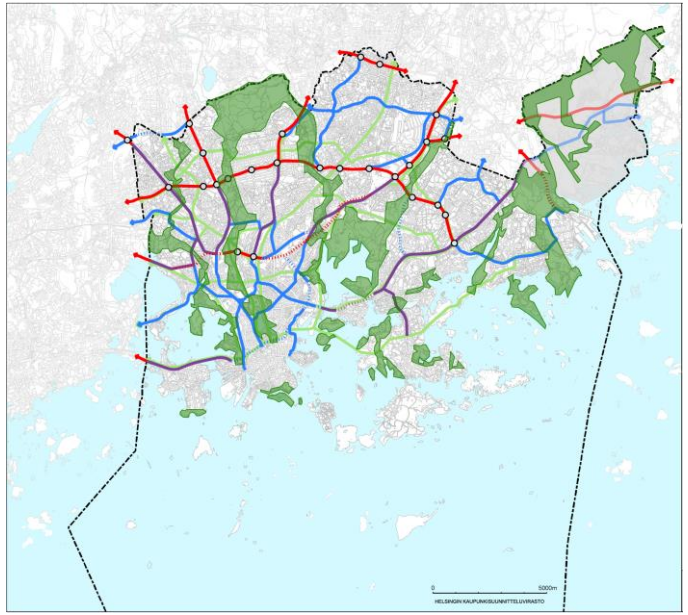
	Puistoskenaarioiden pinta-alat hehtaareina jaettuna omistuksen mukaan			
	Kaupunki	Valtio	Muu omistaja	Yhteensä
VE Nyky+ (*)	6 900	200	1 400	8 500
VE1	5 900	300	1 400	7 600
VE2	6 000	200	900	7 100
VE3	4 700	200	900	5 800

(*) Sisältää ainoastaan viherverkoston maapinta-alan. Mukana Östersundomin viheralueet.

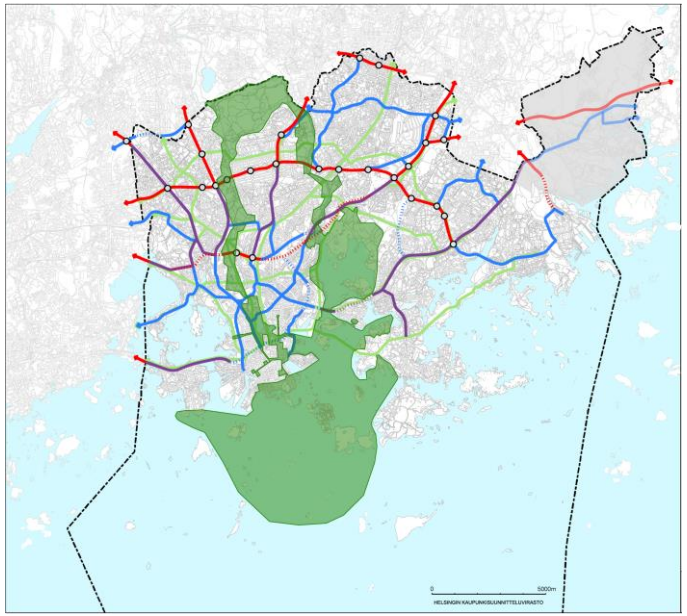
Kaikkien tarkastelualuevaihtoehtojen puistorajaukset ovat viitteellisiä

1.6 Vaihtoehtojen suhde yleiskaavan tie-, katu- ja baanaverkkoon vuonna 2050

Helsingin kaupunkipuisto (VE Nyky+)

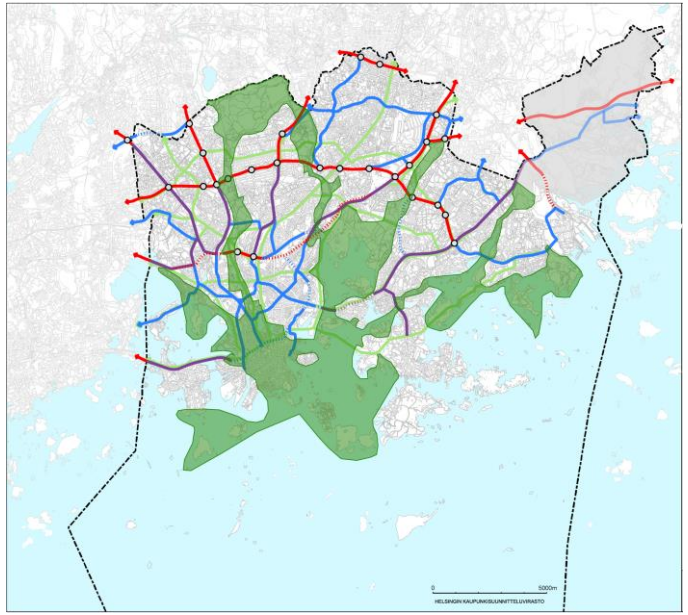


Keskuspuiston ja Helsinkipuiston alustava tarkastelualue (VE2)

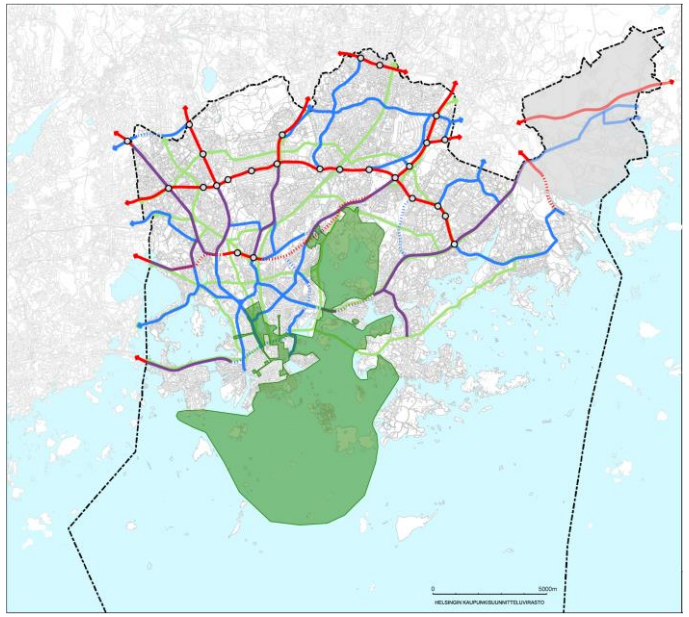


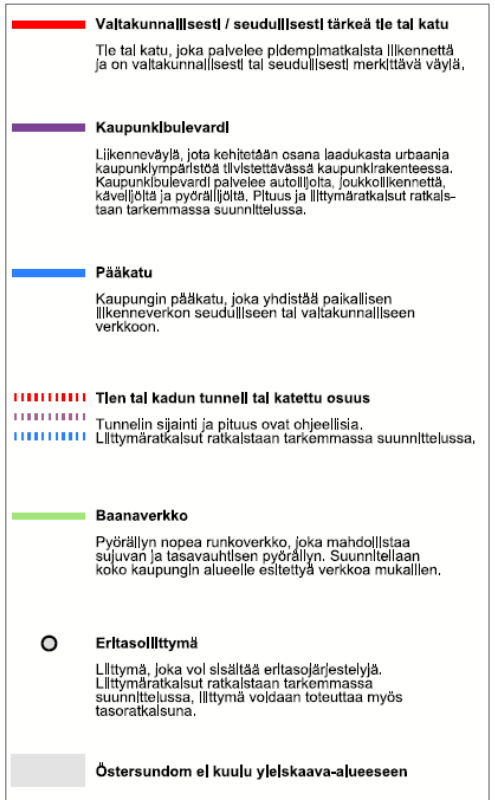
- Tie-, katu- ja baanaverkon väyliä kokonaisuudessaan sijoittuu vähiten tarkastelualuevaihtoehdon VE3 alueelle
- Muiden vaihtoehtojen välillä ei ole merkittävää eroa kaupungin itäistä osaa lukuun ottamatta (jonne VE2 ei ulotu)
- Kaupunkibulevardeihin nähden tarkastelualuevaihtoehtojen välillä ei ole merkittävää eroa
- Vaikutukset baanaverkon toteuttamiseen ovat kaikissa vaihtoehdoissa neutraalit, jos ne saadaan sovitettua niin, että suojeluarvot eivät heikkene.

Laaja alustava tarkastelualue (VE1)



Merellinen alustava tarkastelualue (VE3)

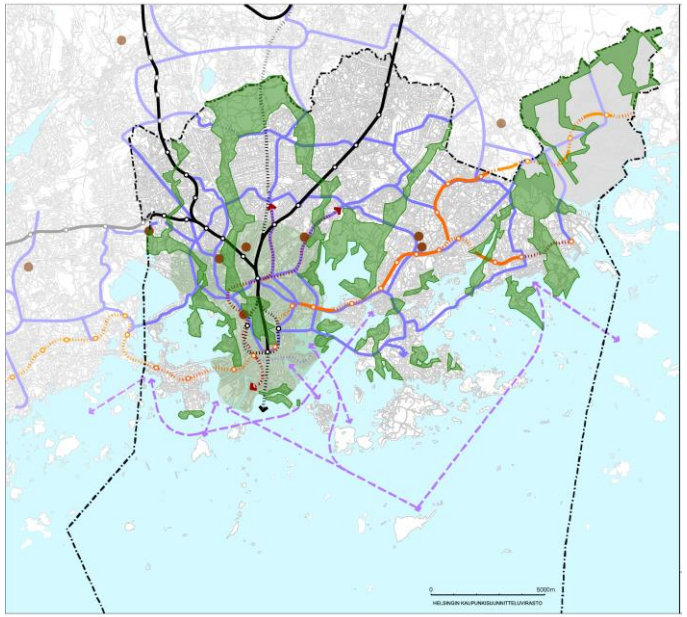




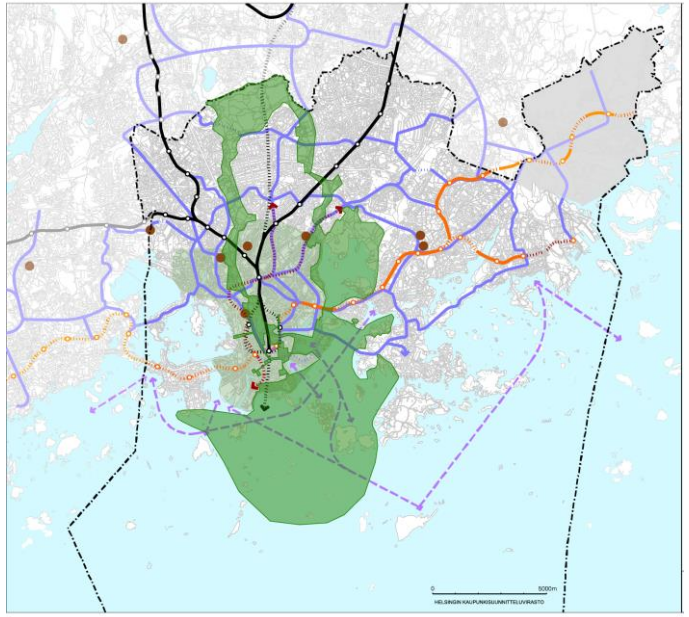
Kaikkien tarkastelualuevaihtoehtojen puistorajaukset ovat viitteellisiä

1.7 Vaihtoehtojen suhde yleiskaavan joukkoliikenteen runkoverkkoon vuonna 2050

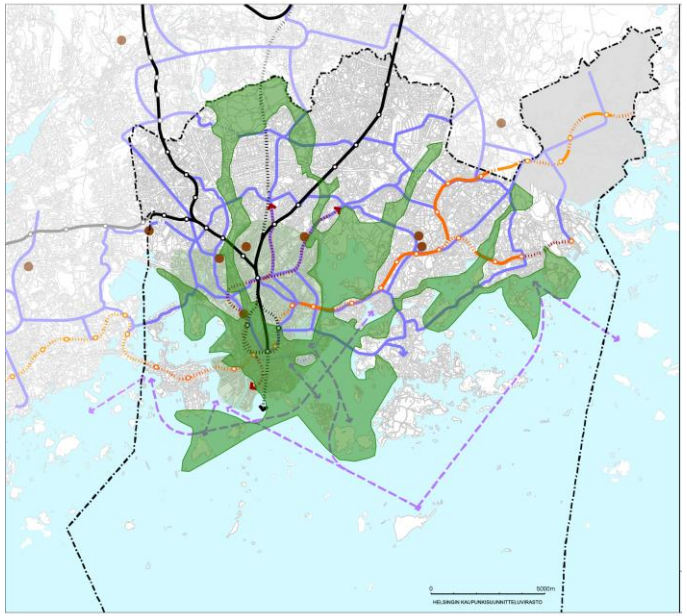
Helsingin kaupunkipuisto (VE Nyky+)



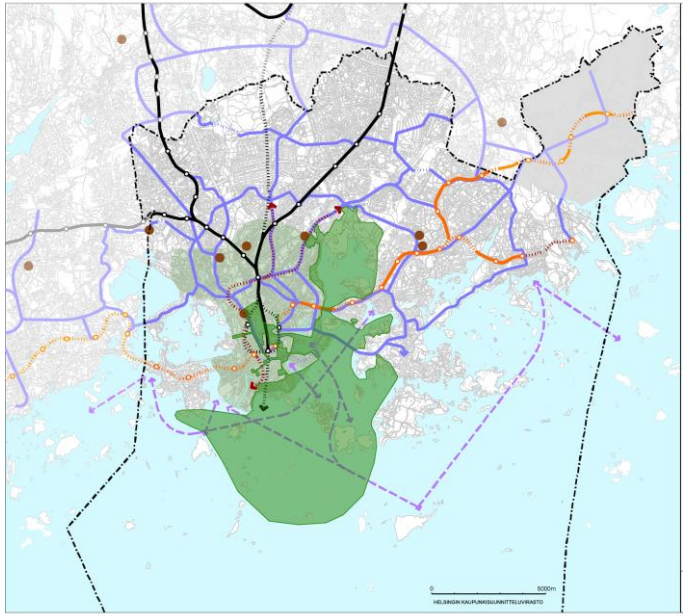
Keskuspuiston ja Helsinkipuiston alustava tarkastelualue (VE2)



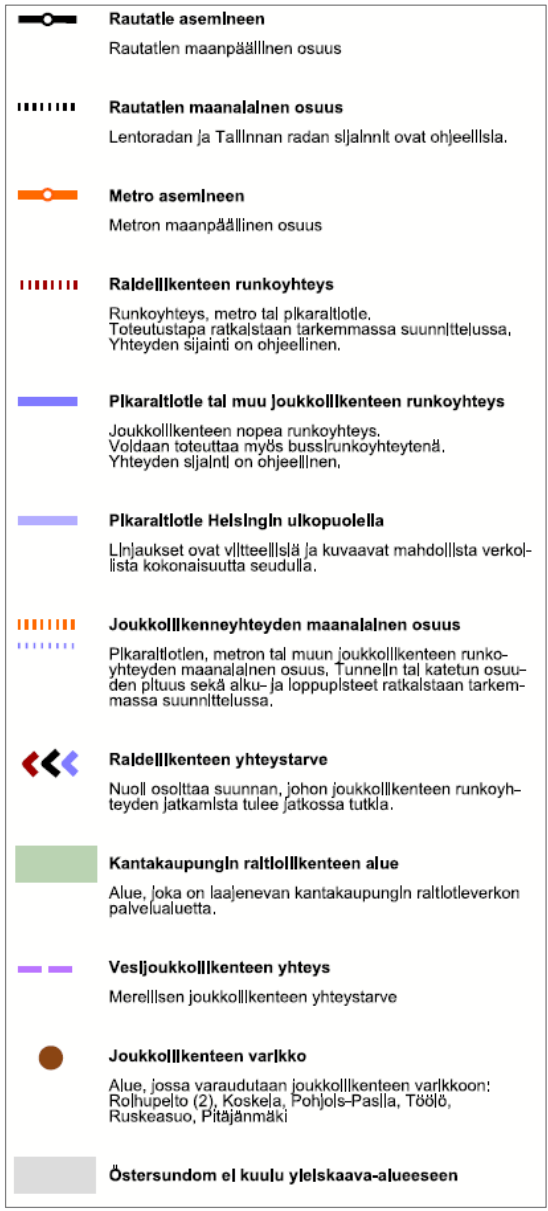
Laaja alustava tarkastelualue (VE1)



Merellinen alustava tarkastelualue (VE3)



- Suunniteltuja joukkoliikenteen runkoverkon väyliä kokonaisuudessaan sijoittuu vähiten tarkastelualuevaihtoehdon VE3 alueelle
- Muiden vaihtoehtojen välillä ei ole merkittävää eroa kaupungin itäistä osaa lukuun ottamatta (jonne VE2 ei ulotu)
- Vaihtoehdon VE3 rajaus ei ulotu lentoradan ohjeelliselle linjaukselle eikä Jokeri 2:n linjaukselle
- Maanalaisten varausten osalta, kuten Lentorata, saattaa olla tarve hätäpoistumisteille ja muille maanpäällisille rakenteille puistorajauksen sisällä.



Kaikkien tarkastelualuevaihtoehtojen puistorajaukset ovat viitteellisiä

2. Arviointikokonaisuus

	ARVIOINTITAPA
TULOT	
Kulttuuriset ja muut ekosysteemipalvelut	Laadullinen arviointi
Yhteisövero	Euromääräisesti (esimerkkilaskelma)
Matkailutulo	Euromääräisesti (skenaariotarkastelu)
Kiinteistöjen arvonnousu	Laadullinen arviointi
Tontti- ja kiinteistöverotulot	Euromääräisesti
KUSTANNUKSET	
Puistoinfran rakentaminen	Euromääräisesti
Puistojen, luonnon ja maiseman hoito	Euromääräisesti
Kaupunkipuiston vaikutus kaavoitustyöhön	Henkilötyövuosina
Tonttitulojen väheneminen	Euromääräisesti (skenaariotarkastelu)
Kiinteistöverotulojen väheneminen	Euromääräisesti (skenaariotarkastelu)

3. Tulot

3.1 Kulttuuriset ja muut ekosysteemipalvelut

Ekosysteemipalvelut

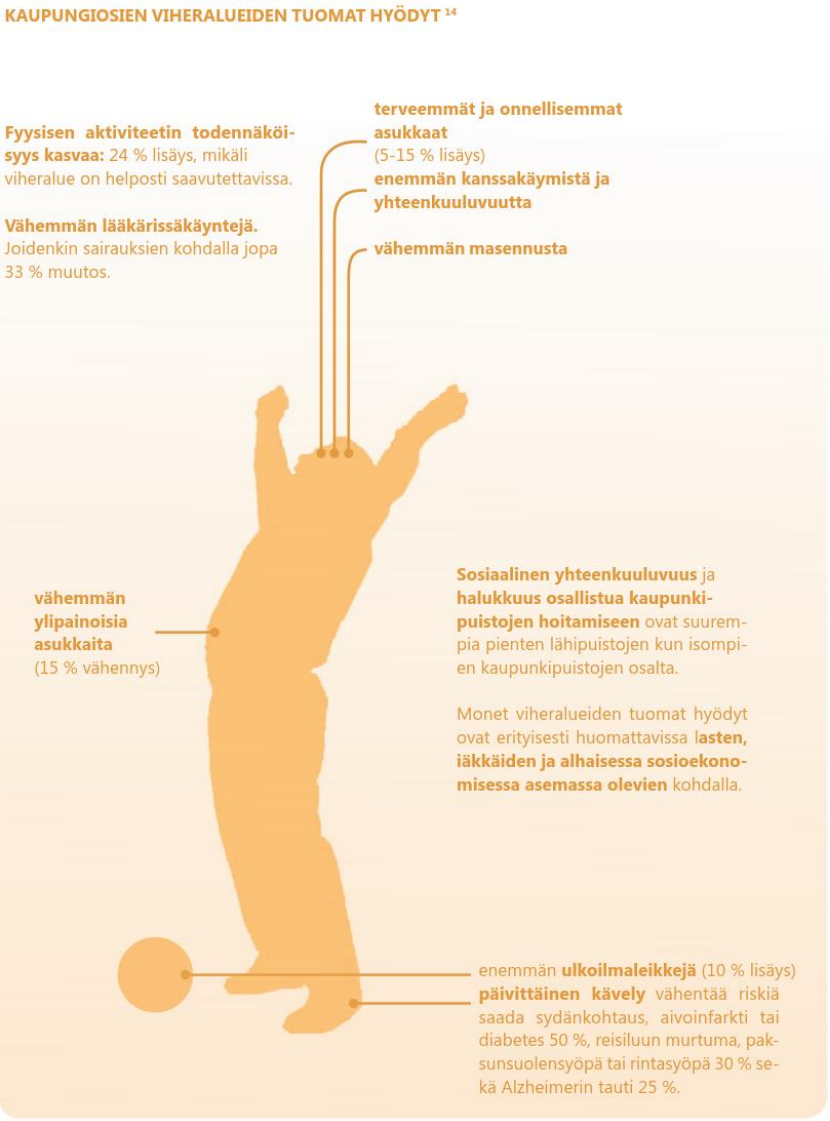
- Kaupunkiympäristön viher- ja vesialueet tuottavat ja ylläpitävät kaupunkilaisille monia hyötyjä eli ekosysteemipalveluja, jotka ovat tärkeitä ja jopa edellytyksenä ihmisen ja yhteiskuntien hyvinvoinnille.
- Puhdas vesi ja ruoka (**tuotantopalvelut**), pienilmaston säätely, tulvien tasaus ja eroosion hillitseminen (**säätelypalvelut**), hiilen sidonta, veden ja ravinteiden kierto (**ylläpitopalvelut**) sekä luonnon virkistyskäyttö, kauniit maisemat ja luonto henkisen ja fyysisen hyvinvoinnin lähteenä (**kulttuuriset ekosysteemipalvelut**) ovat esimerkkejä hyödyistä, jotka ovat peräisin ekosysteemien rakenteista ja prosesseista.
- Ekosysteemipalvelujen edellytyksenä on luonnon monimuotoisuuden ja toimivien luonnonprosessien säilyttäminen ja kestävä viherrakenne.

Tarkastelun rajaus

- Ekosysteemipalveluiden sosio-ekonomisen arvon on todettu olevan merkittävä, mutta niiden arvottamiseksi taloudellisesti vaaditaan lisää tutkimusta.
- Viher- ja virkistysalueiden tarjoamat kulttuuriset ekosysteemipalvelut ovat kaupunkilaisten näkökulmasta katsottuna yksi tärkeimmistä ekosysteemipalveluista. **Tämän työn tavoitteena on tarkastella ja arvioida laadullisesti erityisesti kulttuurisia ekosysteemipalveluja(erityisesti viheralueiden terveysvaikutukset) niiden suuren merkityksen vuoksi kaupunkiviheralueilla. Tässä työssä ei arvioida kulttuuriympäristöihin liittyviä arvoja. Muiden kuin kulttuuristen ekosysteemipalveluiden tarkastelu ja arvio on tehty kevyesti.**

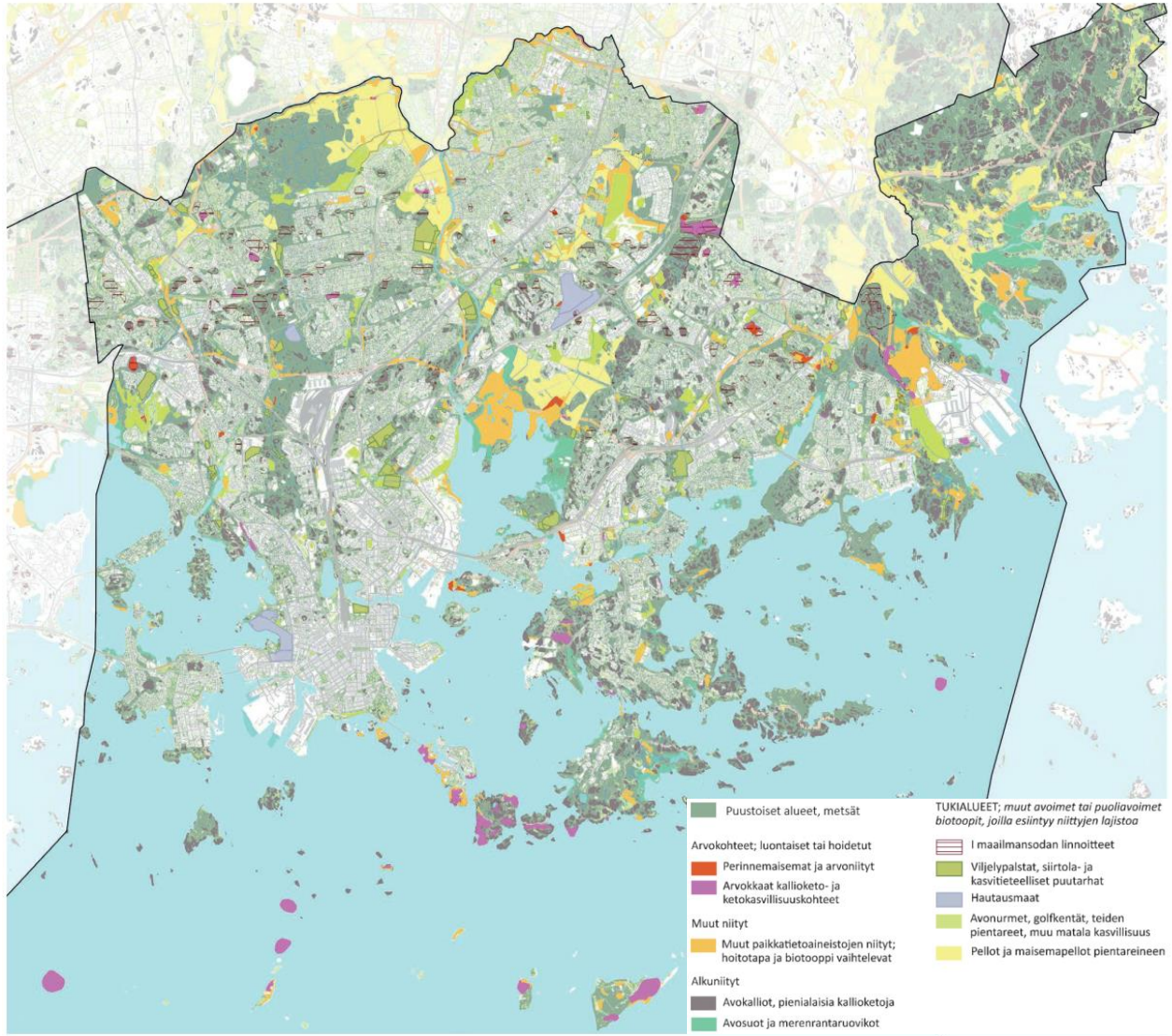
Poimintoja viheralueiden terveyshyötyjä käsittelevästä tutkimuksesta

- Luonnolla on monia terveyttä ja hyvinvointia edistäviä vaikutuksia, joilla voidaan tarttua elintason, liikkumattomuuden ja iän mukanaan tuomien sairauksien ennaltaehkäisyyn ja pitkäkestoisen hyvinvoinnin luomiseen. (Sitra 2013)
- Oleskelu tai luonnossa liikkuminen parantaa mielialaa. Erityisesti metsäympäristöjen on todettu vaikuttavan myönteisesti mielialaan sekä kansainvälisissä että suomalaisissa tutkimuksissa. (Tyrväinen ym. 2014)
- Mieliala paranee kun viheralueilla käydään yli 5h/kk(Tyrväinen ym. 2007)
- Elpyminen viheralueella ilmenee jo 15 minuutin oleskelun jälkeen.(Tyrväinen ym. 2014)
- Työ ja asiointimatkoilla mieliala paranee, jos vähintään puolet reitistä kulkee viheralueilla.
- Mieliala kohenee enemmän luontoliikunnassa kuin sisäliikunnassa tai rakennetussa ympäristössä (Korpela ym. 2014)
- Helsingin kaupunki on mukana i-Tree- hankkeessa, josta saadaan tietoa ekosysteemipalveluiden arvottamisesta mm. hulevesien hallinnan ja ilman laadun ja terveyshyötyjen osalta.



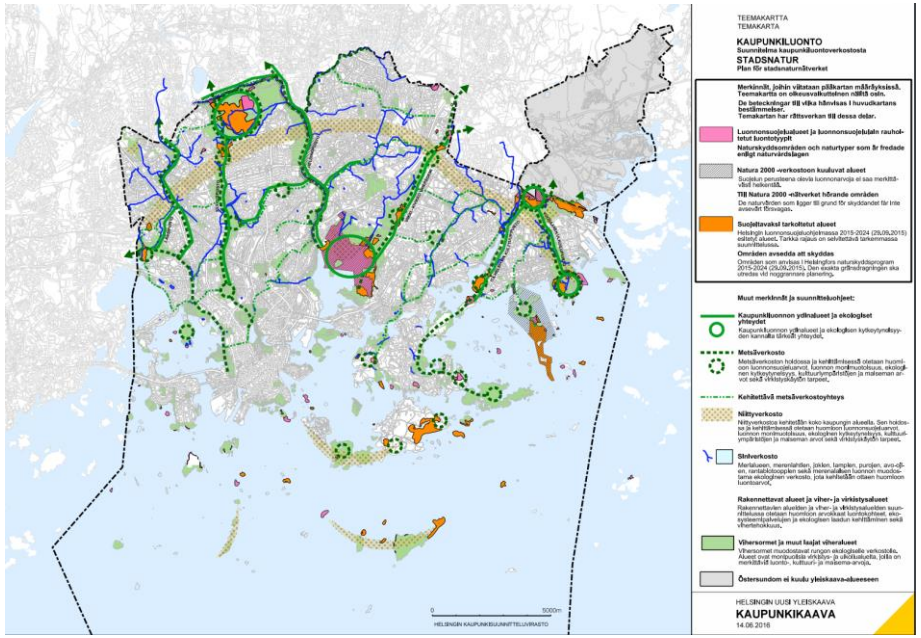
Lähde: Helsingin kaupunki, VISTRA I (2013)

Taustaa arviolle: Helsingin viherrakenne



Helsingin viherrakenne, Lähde: Anttola (2017)
Muokattu versio alkuperäisestä

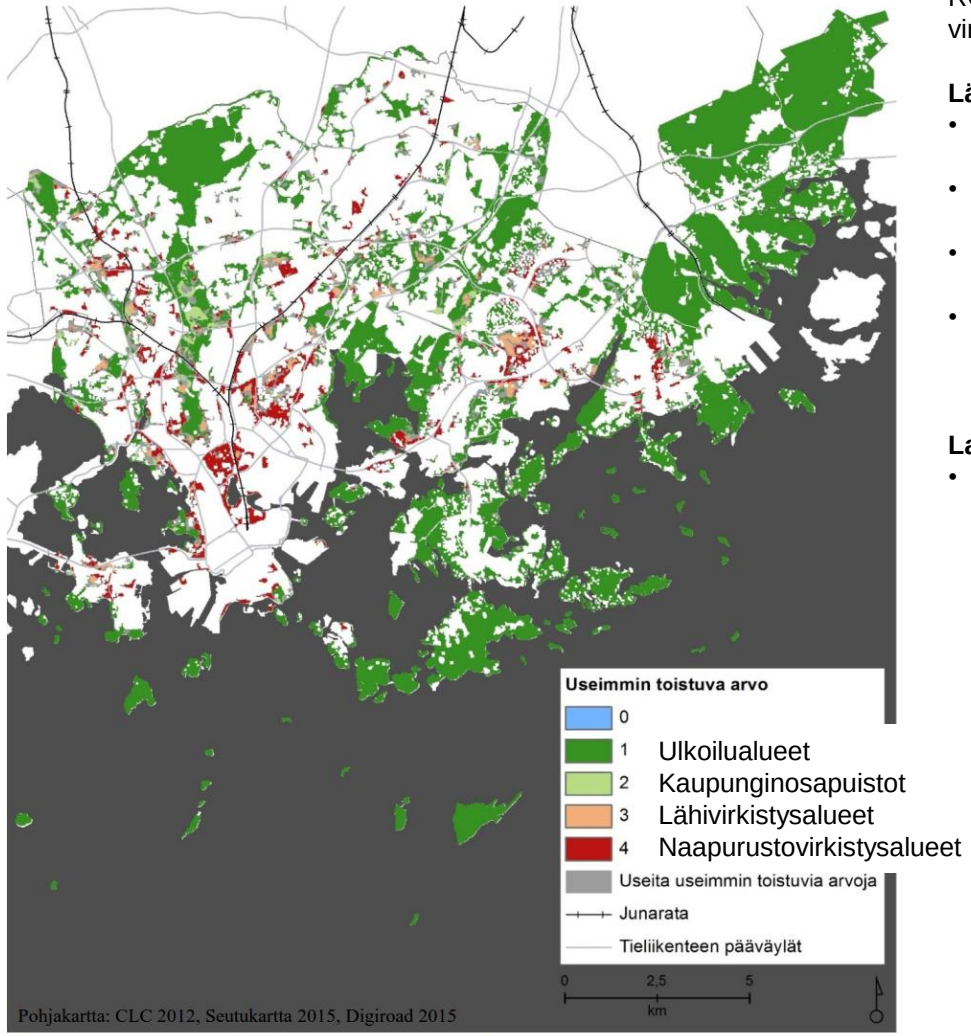
- Helsingin viherrakenne on monipuolinen kattaus erilaisia viheralueita rakennetuista puistoista, metsistä, niityistä, puroluonnosta, merenrantaruovikoihin ja –kallioihin.
- Kaupungin viherrakenteen selkärankana toimivat **vihersormet**, jotka ulottuvat sisämaasta merelle.
- Vihersormet ovat Helsingin ekosysteemipalveluiden tarjoajina avainasemassa. Niissä yhdistyvät erilaiset maisemat ja biotoopit, ja tiivistyvät kulttuurihistorialliset, ekologiset ja virkistykselliset arvot. Jatkuessaan seudulle ne yhdistävät sisämaan metsät rannikkoon ja mereen.
- **Viherlinjat** poikittaisina yhteyksinä täydentävät koko kaupungin kattavan viheralueverkoston.
- Vihersormet ja -linjat toimivat myös ekologisen verkoston pääyhteyksinä, ja ne sisältävät useita kaupungin luonnon ydinalueita ja varmistavat luonnon monimuotoisuuden säilymisen viher- ja merellisillä alueilla.



Kaupunkiluonto, Lähde: Helsingin kaupunki (2016)

Helsinki

Taustaa arviolle: Helsingin virkistysmahdollisuudet



Kuva 26. Useimmin toistuva solukohtainen arvo virkistysalueilla.

ROS-analyysi, Lähde: Hietanen (2016)

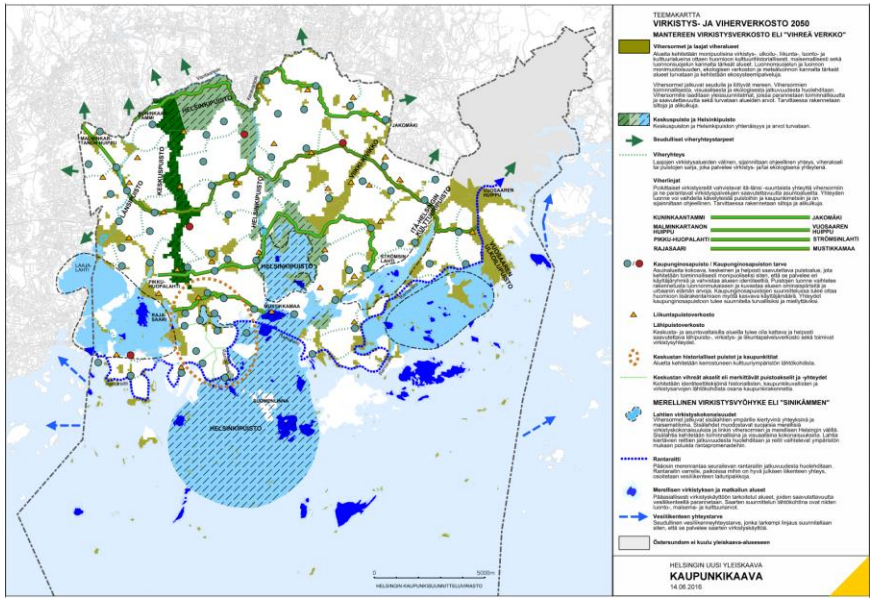
Kaupungin eri viheralueet palvelevat erilaisia virkistyskäyttötarpeita. Pro gradu -työhön sisältyvä ROS(recreation opportunity spectrum)-menetelmällä tehty paikkatietoanalyysi kertoo Helsingin virkistysalueiden erilaisista luonteista ja potentiaalista.

Lähivirkistysalueet (katso kuva vasemmalla)

- Mahdollisuus ekosysteemipalveluista nauttimiseen edellyttää virkistysalueiden riittävyyttä sekä hyvää **saavutettavuutta** erityisesti jalkaisin.
- Kaupunkien pienetkin luontoalueet voivat olla tärkeitä ihmisen virkistäytymisen kannalta. Lähivirkistysalueet **lisäävät liikunnan toistuvuutta ja sitä kautta vaikuttavat terveyteen.**
- Lähivirkistysalueet ovat saavutettavia myös heikommin itsenäisesti liikkuville lapsille ja vanhuksille.
- Helsingin helposti saavutettavat ja toiminnalliset naapurusto- tai lähivirkistysalueet sijaitsevat usein vihersormien reunoilla tai väleissä. Yleiskaavan viherlinjat ja viheryhteydet yhdistävät nämä pienemmät virkistysalueet kokonaisuuksiksi.

Laajemmat ulkoilualueet ja kaupunginosapuistot (katso kuva alla)

- Vihersormet ja muut laajemmat ulkoilualueet ovat heikommin saavutettavissa, mutta tarjoavat arvokkaita kulttuurisia ekosysteemipalveluita kuten **metsäntuntua ja hiljaisuutta**.



Virkistys- ja viherverkosto 2050, Lähde: Helsingin kaupunki (2016)

Helsinki

Kriteerit kulttuuristen ja muiden ekosysteemipalvelujen laadulliselle arvioinnille

Kriteerit kulttuuristen ekosysteemipalvelujen laadulliselle arvioinnille

Saavutettavuus
- Viheralueen saavutettavuus eri kaupunginosista
- Viheralueet fyysisen aktiivisuuden mahdollistajina

Maiseman monipuolisuus ja luonnontuntu
- Erilaiset maisematilat
- Kulttuurimaisemakohteet
- Metsäntuntu, laajat yhtenäiset metsäalueet
- Avoimen tilan tuntu, merinäkymät

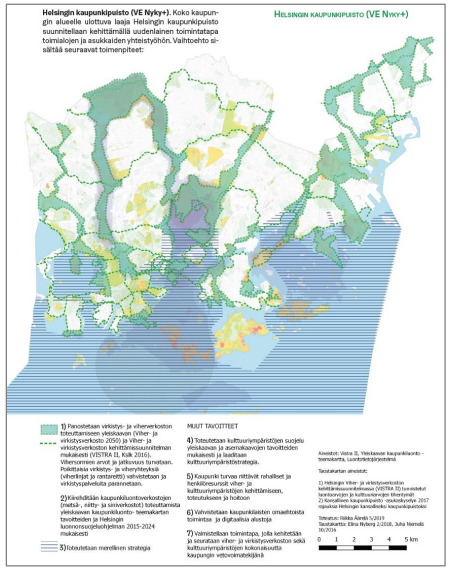
Toimintojen ja vetovoimatekijöiden monipuolisuus
- Liikunta- ja elämyspalvelut
- Alueen kohokohdat, nähtävyydet

Pysyvyyden tunne
- Kansallisen kaupunkipuiston status
- Epäsuora käyttöarvo, joka takaa käyttäjälle viheralueen ja sen ekosysteemipalvelujen olemassaolon pitkällä aikavälillä

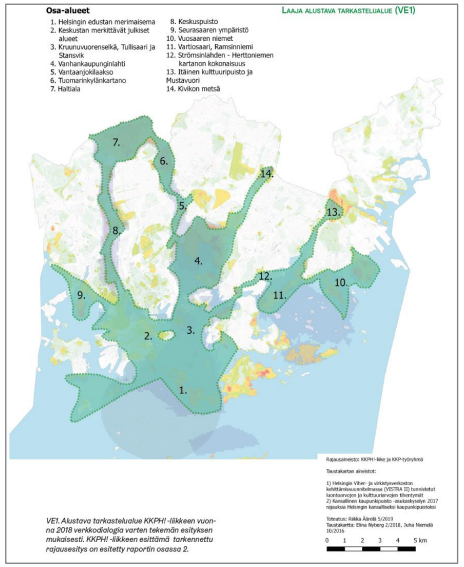
Näkökulmia muiden ekosysteemipalvelujen kevyelle laadulliselle arvioinnille

Tuotantopalvelut (esim. puhdas vesi, ravinto, geenivarat)
Säätelypalvelut (esim. hulevesien hallinta, veden laatu, pienilmaston säätely)
Ylläpitopalvelut (esim. veden- ja ravinteiden kierto, hiilen sidonta, ekologiset yhteydet luonnon monimuotoisuuden turvaajina)

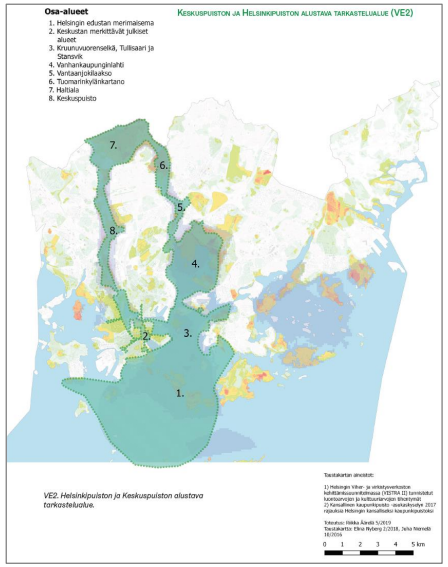
Helsingin kaupunkipuisto (VE Nyky+)



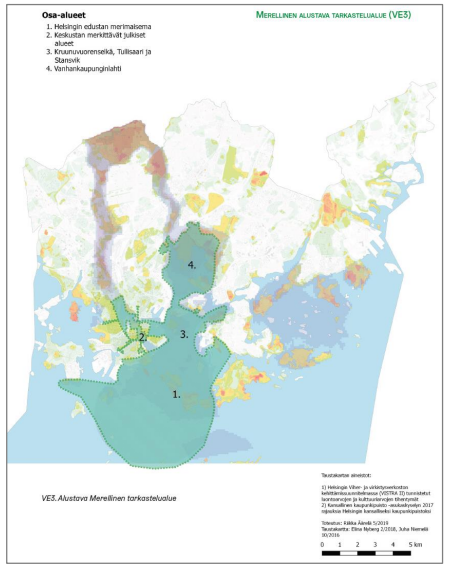
Laaja alustava tarkastelualue (VE1)



Keskuspuiston ja Helsinkipuiston alustava tarkastelualue (VE2)



Merellinen alustava tarkastelualue (VE3)



Helsinki

Kaikkien tarkastelualuevaihtoehtojen puistorajaukset ovat viitteellisiä

Vaikutusten arviointi

Vertailtu ainoastaan kaupunkipuistorajausten sisään jääviä alueita. Vertailu on suuntaa-antava.

	Helsingin kaupunkipuisto (VE Nyky +)	Laaja alustava tarkastelualue (VE1)	Keskuspuiston ja Helsinkipuiston alustava tarkastelualue (VE2)	Merellinen alustava tarkastelualue (VE3)
Kulttuuriset ekosysteemipalvelut: Saavutettavuus	• Laajasti ja tasapuolisesti saavutettava viheralueverkosto läpi kaupungin maa- ja vesialueilla • Vihersormet, viherlinjat ja merellinen Helsinki levittäytyvät laajalle eri kaupunginosiin. • Mahdollistaisi myös viheryhteydet naapurikuntien alueille.	• Toisiksi laajin ja tasapuolisesti saavutettavin viheralueverkosto läpi kaupungin maalla ja merellä • Rajaus käsittää Helsingin viheralueverkoston selkärangan: vihersormet • Mahdollistaisi myös viheryhteydet naapurikuntien alueille.	• Toisiksi heikoiten saavutettava • Kolmanneksi laajin rajaus, joka keskittyy Helsingin länsi- ja eteläosiin • Käsittää merkittävimmät vihersormet ja sinikämmenen • Mahdollistaa tiivistetyn kierroksen Helsingin erityyppisten viheralueiden läpi	• Heikoimmin saavutettava • Keskittyy läntiseen ja eteläiseen Helsinkiin • Käsittää sinikämmenen ja historiallisia rantapuistoja
Kulttuuriset ekosysteemipalvelut: Maiseman monipuolisuus ja luonnontuntu	• Kattaa melkein koko kaupungin metsäverkoston sekä koko merellisen Helsingin • Laajat yhtenäiset metsäalueet vihersormissa sekä Östersundomissa • Eniten metsäntunnun alueita • Avoimen tilan tuntu, merinäkymät	• Kattaa miltei koko kaupungin metsäverkoston, Vantaanjokilaakson sekä rantapuistoja ja saaria. • Laajat yhtenäiset metsäalueet vihersormissa • Avoimen tilan tuntu, merinäkymät	• Alue kattaa tiivistetysti Helsingin erityyppiset viheralueet: luonnontunnun alueita ja rakennetumpia puistoja sekä merellisen Helsingin rantapuistoja ja saaria. • Laajat yhtenäiset metsäalueet Keskuspuistossa • Avoimen tilan tuntu, merinäkymät	• Vähiten luonnontunnun alueita: vähiten metsäalueita, luonnontunnun alueet painottuvat merelliseen luontoon, saariin ja rantapuistoihin. • Kulttuurihistoriallisten alueiden painotus • Avoimen tilan tuntu, merinäkymät
Kulttuuriset ekosysteemipalvelut: Toimintojen ja vetovoimatekijöiden monipuolisuus	• Sisältää eniten monipuolisia toimintoja ja vetovoimatekijöitä erityyppisillä viheralueilla.	• Sisältää toisiksi eniten monipuolisia toimintoja ja vetovoimatekijöitä erityyppisillä viheralueilla.	• Sisältää toisiksi vähiten monipuolisia toimintoja ja vetovoimatekijöitä.	• Sisältää vähiten monipuolisia toimintoja ja vetovoimatekijöitä • Painottuvat merellisiin, kulttuurihistoriallisten ympäristöjen ja kesäkauden toimintoihin
Kulttuuriset ekosysteemipalvelut: Pysyvyyden tunne	• Lisää pysyvyyden tunnetta toisiksi eniten. • Aluerajaus ja viheralueiden verkosto on vaihtoehdoista laajin. Vaihtoehdolla ei ole Kansallisen kaupunkipuiston statusta, mutta rajauksen laajuus kompensoi tätä • Rajauksen pysyvyyden takaa kaupungin yleiskaavan viher- ja virkistysverkoston toteutuminen ja virkistys-ja suojeluasemakaavat eikä ympäristöministeriön päätös • Monet keskeisiin viheralueisiin rajautuvat maankäytön muutosalueet tulevat asemakaavoitukseen vasta vuosina 2030- ja 2040-luvulla • Säilyttää kaupungin laajuisen viheralueverkoston, jonka ydin on turvattu, mutta jonka reunat voivat joustaa. Viheralue strategisine rajoineen ei luo yhtä vahvaa pysyvyyden tunnetta kuin Kansallinen kaupunkipuisto-rajaus	• Lisää pysyvyyden tunnetta eniten, sillä aluerajausta ei voi muuttaa ilman ympäristöministeriön päätöstä. • Yleiskaavan kiistanalaiset kohteet säilyisivät viheralueina	• Lisää pysyvyyden tunnetta toisiksi vähiten. Aluerajausta ei voi muuttaa ilman ympäristöministeriön päätöstä, mutta se on toisiksi pienin vaihtoehdoista	• Lisää pysyvyyden tunnetta vähemmän kuin VE1 ja VE2. Aluerajausta ei voi muuttaa ilman ympäristöministeriön päätöstä, mutta se on pienin vaihtoehdoista • Vaihtoehdolla on kansallisen kaupunkipuiston status, mutta aluerajaus on pienin
Muut ekosysteemipalvelut	Monipuolisimmat ekosysteemipalvelut • Kattaa laajasti kaupungin viherrakenteen sini- ja viherverkoston	Toisiksi monipuolisimmat ekosysteemipalvelut	Toisiksi suppeimmat ekosysteemipalvelut. • Tarjoaa monipuoliset ekosysteemipalvelut tiiviillä alueella.	Suppeimmat ekosysteemipalvelut

Yhteenveto viheralueiden terveyshyödyistä kulttuuristen ja muiden ekosysteemipalveluiden kannalta eri vaihtoehdoissa

Helsingin kaupunkipuisto (VE Nyky +)

- Vaikuttaa positiivisesti terveyshyötyihin.
- Positiivinen vaikutus syntyy erityisesti kaupungin kattavan saavutettavuuden kautta (laaja verkostomainen rakenne, jossa vihersormien lisäksi lähivirkistysalueet viherlinjojen varsilla)
- Edellyttää viheraluestrategian toteutumista
- Tuottaa laajalla alalla virkistys-, terveysvaikutuksia ja muita ekosysteemipalveluita

Keskuspuiston ja Helsinkipuiston alustava tarkastelualue (VE2)

- Vaihtoehto vaikuttaa toisiksi vähiten terveyshyötyihin.
- Sisältää tiivistetysti Helsingin viheraluerakenteen elementtejä ja parantaa mahdollisuutta kokea kierros, metsissä, jokilaaksossa historiallisissa puistoissa sekä merellä.

Laaja alustava tarkastelualue (VE1)

- Vaikuttaa positiivisesti terveyshyötyihin.
- Positiivinen vaikutus syntyy erityisesti viheralueen pysyvyyden tunteen ja hyvän saavutettavuuden myötä sekä siitä, että yleiskaavan kiistanalaiset kohteet säilyisivät virkistysalueina.

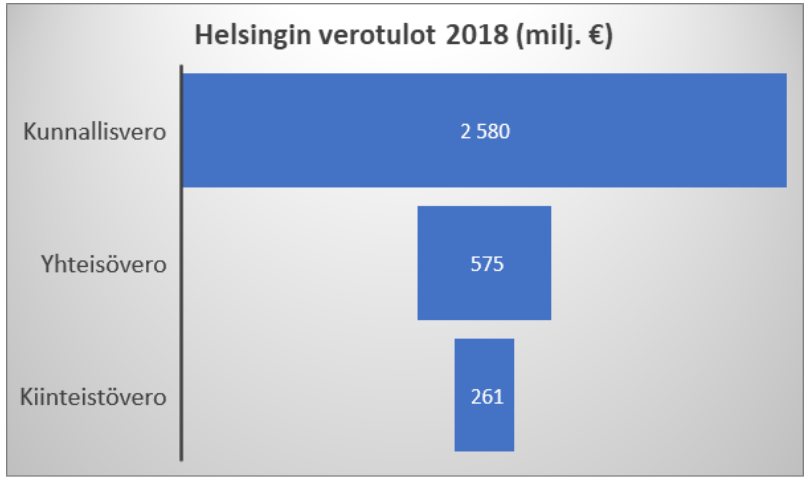
Merellinen alustava tarkastelualue (VE3)

- Rajaus vaikuttaa vähiten terveyshyötyihin.
- Parantaa merellisen ympäristön saavutettavuutta ja elämyksellisyyttä.

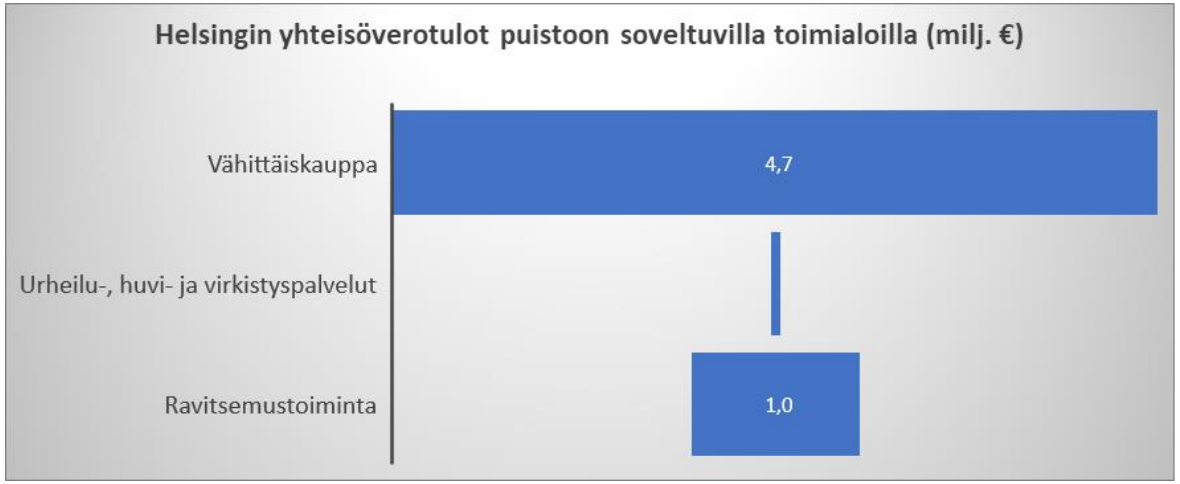
3.2 Yhteisövero

Helsingin kaupungin saamat yhteisöverotulot vuonna 2018 olivat noin 575 miljoonaa euroa (Helsingin kaupunki 2019b). Tämä vastasi 17 %:n osuutta kokonaisverotuloista. Selvästi suurin verotuloerä oli kunnallisvero, jota kertyi noin 2 580 miljoonaa euroa (76 %). Kiinteistöverojen osuus kokonaisverokertymästä oli noin 261 miljoonaa euroa (8 %).

Elinkeinoelämän toimialoja, jotka voisivat hyödyntää kaupunkipuistoa sijoittumisessaan ja liiketoiminnassaan ovat lähinnä vähittäiskauppa, ravitsemustoiminta, urheilutoiminta sekä huvi- ja virkistyspalvelut. Yhteisöverotulot vähittäiskaupasta Helsingissä vuonna 2017 olivat noin 4,7 miljoonaa euroa. Vähittäiskauppa kokonaisuutena käsittää kuitenkin sekä suuria että pieniä myymälöitä, joista yhteisöverot kertyvät valtaosaltaan suurista myymälöistä. Kaupunkipuiston ei missään tarkastelualuevaihtoehdossaan voida katsoa vaikuttavan suurten myymälöiden sijoittumiseen. Ne voivat sen sijaan tarjota edellytyksiä esimerkiksi elintarvike, makeis- ym. kioskeille sekä hedelmien, marjojen ja vihannesten vähittäiskaupalle.



Ravitsemustoiminnasta kaupungille kertyi vuonna 2017 yhteisöverotuloja noin miljoona euroa. Kaupunkipuiston voidaan kuitenkin katsoa tarjoavan toimintaedellytyksiä lähinnä kahviloille, kahvibaareille ja ruokakioskeille, kun suurimmat yhteisöverotulot kertyvät ravintolatoiminnasta. Urheilutoiminnasta sekä huvi- ja virkistyspalvelujen toiminnasta kaupunki sai vuonna 2014 yhteisöverotuloja noin 65 000 euroa. Tämän toimialaryhmän yhteisöverokertymästä valtaosa saadaan urheilulaitosten, kuntokeskusten ja teemapuistojen toiminnasta. Kaupunkipuiston voidaan katsoa antavan toimintaedellytyksiä lähinnä pienimuotoiselle viihteeseen ja virkistykseen liittyvälle toiminnalle (esimerkiksi pienoisgolf, seikkailupuistot, venevuokraukset ja laitevuokraukset sekä mahdolliset tulevaisuuden uudenlaiset virkistyspalvelut.



Helsingin kansallinen kaupunkipuisto kasvattaa yhteisöverotuloa siltä osin kuin se synnyttää uutta yritystoimintaa. Todennäköisimmin uusi yritystoiminta on pienimuotoista (mikroyritykset). Mikroyritys määritellään yritykseksi, jonka palveluksessa on vähemmän kuin 10 työntekijää ja jonka vuosiliikevaihto on enintään 2 miljoonaa euroa. Yhteisöt maksavat tuloveroa niiden veronalaisten tulojen ja vähennyskelpoisten menojen erotuksena laskettavasta voitosta 20 prosentin verokannan mukaan. Kuntien jako-osuus yhteisöverotuloista oli 31 % vuonna 2018. Jos yhteisöllä on Tilastokeskuksen yritys- ja toimipaikkarekisterin mukaan toimipaikka vain yhdessä kunnassa, yhteisön vero luetaan kyseisen kunnan yritystoimintaerän laskentaerään. Jos yhteisöllä on toimipaikkoja useassa kunnassa, yhteisön vero luetaan toimipaikkakuntien yritystoimintaerän laskentaerään toimipaikkojen kunnittaisten henkilöstömäärien suhteessa. Yritysten yli 10 %:n liikevoittoa pidetään yleisesti ottaen hyvänä, 5 - 10 %:n liikevoittoa tyydyttävänä ja alle 5 % liikevoittoa heikkona.

Mikroyritysten yhteisöverotulovaikutuksesta antaa kuvan seuraava, edellä esitettyihin osuuksiin perustuva teoreettinen laskelma:

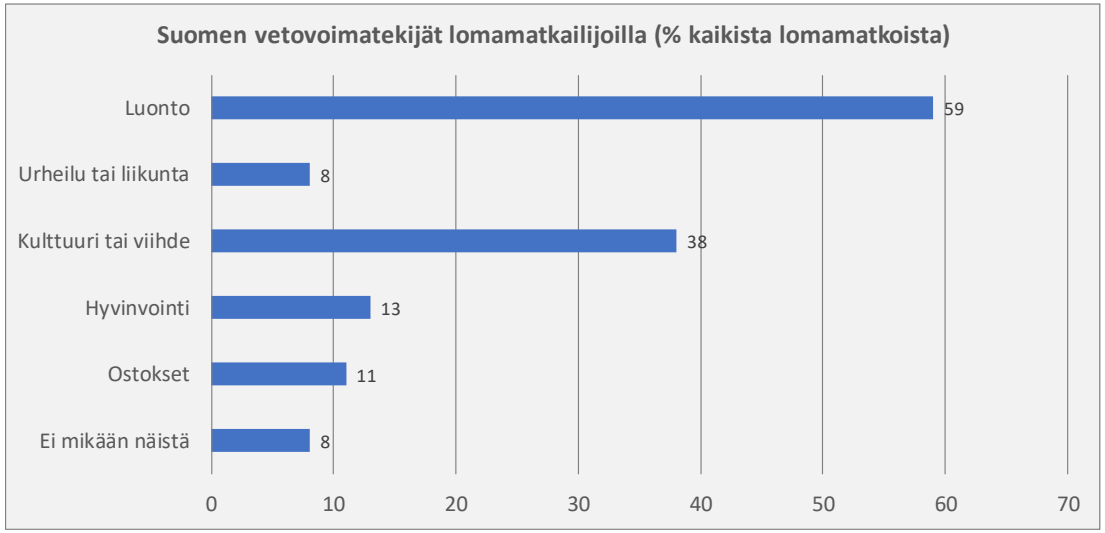
- Jos yhden mikroyrityksen liikevaihto on kaksi miljoonaa euroa ja liikevoitto 10 %, yhteisöveron kuntaosuus on noin 12 000 euroa.
- Sadan mikroyrityksen aikaansaama yhteisöverotulo olisi tällöin noin 1,2 miljoonaa euroa vuodessa. Tämä vastaisi noin 0,2 %:n osuutta Helsingin yhteisöverokertymästä vuodelta 2018.
- 30 vuodessa yhteisöverotuloa kertyisi noin 37 miljoonaa euroa.

Kansallisen kaupunkipuiston mahdollisesti aikaansaaman uuden yritystoiminnan vaikutusta kaupungin yhteisöverotuloon voidaan edellä esitetyn pohjalta olettaa olevan suhteellisen vaatimatonta. Tarkastelualuevaihtoehtojen VE Nyky+, VE1, VE2 ja VE3 välillä ei voida katsoa olevan oleellista eroa yhteisöverotulokertymän kannalta katsottuna, sillä ne tarjoavat yhtäläiset puitteet yritystoiminnan harjoittamiselle. Kaikkia tarkastelualuevaihtoehtoja voidaan myös brändätä samoihin vetovoimatekijöihin perustuen.

3.3 Matkailutulo

3.3.1 Lähtökohtia

Vuonna 2018 luonto (sisältäen mm. metsät, järvet, joet, kansallispuistot, lumi, jää, revontulet, keskiyön aurinko) oli Suomen tärkein vetovoimatekijä matkailijoiden valitessa lomakohdettaan. Luonto oli syynä yli puoleen lomamatkakohteen valinnasta. Myös kulttuurin ja viihteen osuus oli merkittävä (Visit Finland 2019).



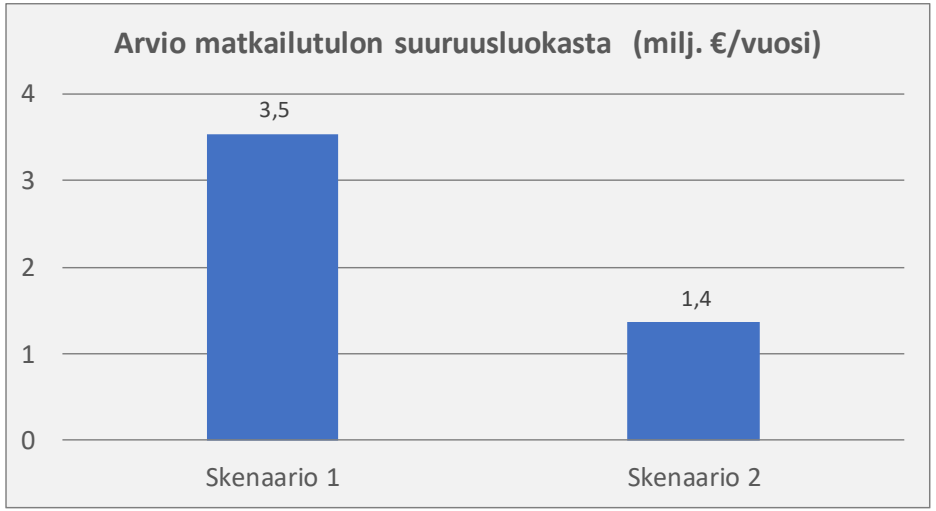
Helsingin vetovoimatekijä matkailumarkkinoilla on luonnonläheisyys yhdistettynä kiinnostavaan kaupunkikulttuuriin ja tapahtumatarjontaan. Elämyksellisyys sekä aidot kokemukset kiinnostavat matkailijoita entistä enemmän. Keskeistä matkailun myönteisen kehittymisen kannalta on matkailupalvelujen tuotteistaminen.

3.3.2 Skenaariotarkastelu matkailutulosta

Helsingin kansallinen kaupunkipuisto -esiselvityksessä puiston statuksen ei katsottu erityisesti edistävän matkailua. Kansallinen kaupunkipuisto saattaa kuitenkin lisätä matkailua ja samalla matkailutuloa, jos puiston brändiä ja statusta onnistutaan hyödyntämään matkailun markkinoinnissa (Helsingin kaupunki 2019). Koska vertailukelpoista ja luotettavaa tilasto- tai tutkimustietoa Helsingin kansallisen kaupunkipuiston kävijämäärien arvioimiseksi ei ole, arvio kävijämääristä tehtiin skenaariotarkasteluna.

Helsinkiin saapui vuonna 2018 noin 1,2 miljoonaa ulkomaista matkailijaa (Tilastokeskus 2019). Vuonna 2017 kaikista Suomeen saapuneista matkailijoista 26 %:a oli kiinnostunut kansallispuistoista, mutta vain 10 %:a vieraili niissä (Visit Finland 2018). Edellä mainituilla prosenttiosuuksilla ja matkailijamäärällä laskettiin kaupunkipuistossa kävijöistä kaksi matkailuskenaariota: skenaario 1 noin 300 000 kävijää (1,2 milj. matkailijaa * 0,26) ja skenaario 2 noin 100 000 kävijää (1,2 milj. matkailijaa * 0,1). Matkailijamäärien jakamiseen tarkastelualuevaihtoehtojen kesken ei ollut realistisia perusteita. Vuonna 2018 Nuuksion kansallispuistossa kävijät kuluttivat rahaa keskimäärin noin 11 euroa (Metsähallitus 2019).

Edellä mainituilla matkailijamäärillä ja yksikkökulutushinnalla laskettuna skenaariossa 1 vuosittainen matkailutulo on noin 3,5 miljoonaa euroa ja skenaariossa 2 noin 1,5 miljoonaa euroa. 30 vuodessa matkailutuloa kertyisi skenaariossa 1 noin 106 miljoonaa euroa ja skenaariossa 2 noin 41 miljoonaa euroa. Matkailutuloarvio on teoreettinen ja tarkoitettu osoittamaan kaupunkipuiston mahdollista potentiaalia. Matkailutulo heijastuu kaupungintalouteen yritysten maksamien yhteisöverojen kautta. Yhteisöverotuloa kasvattavan vaikutuksen voidaan kuitenkin arvioida olevan suhteellisen pieni (ks. kohta 3.2).

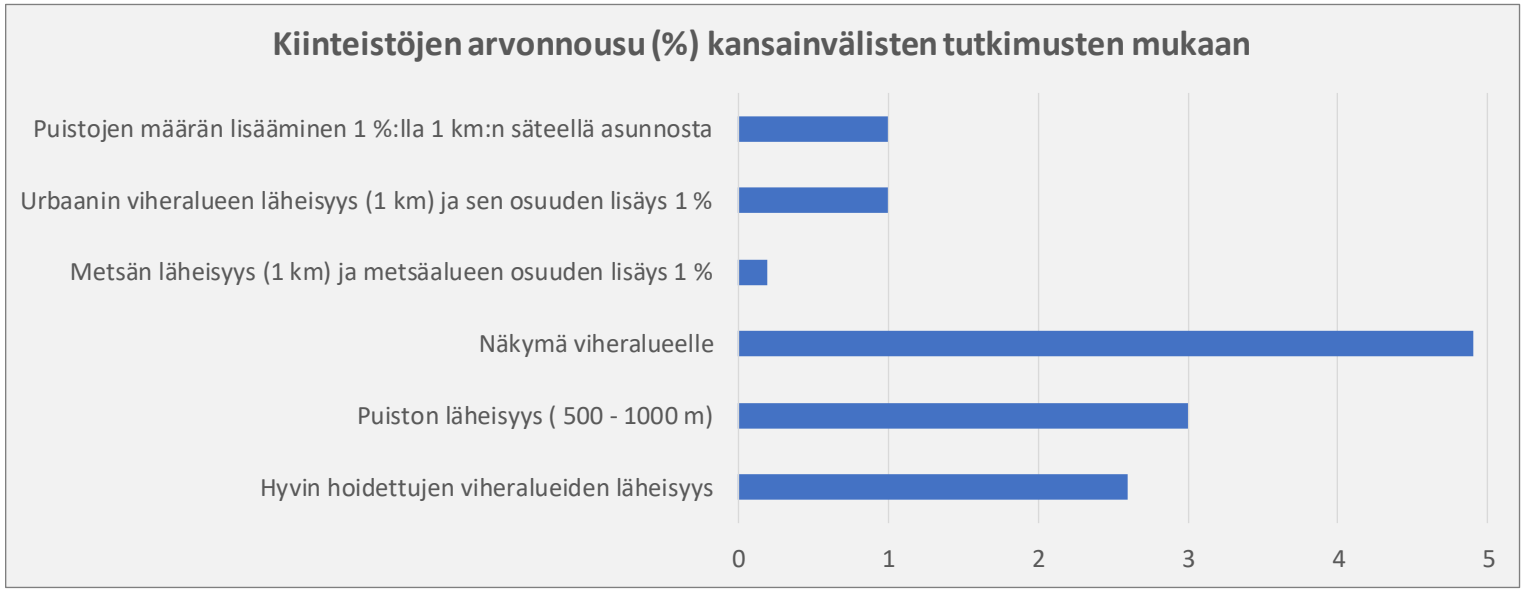


3.4 Kiinteistöjen arvonnousu

Kiinteistön sijainti on perinteisesti ollut suomalaisen asuinkiinteistön keskeisin arvo. Sijainnin fyysiseen ja koettuun hyvyyteen vaikuttavat merkittävästi mm. saavutettavuus, alueen etäisyys keskustasta, liikenneyhteydet ja palvelut. Tutkimusten mukaan myös luonnonläheisyys ja ennen kaikkea vesistöjen läheisyys lisäävät alueen houkuttelevuutta ja nostavat vastaavasti alueen tonttien ja asuntojen markkinahintatasoa verrattuna saavutettavuudeltaan, palveluiltaan ja asuntokannaltaan samantyyppisiin alueisiin. Luonnonläheisyys tarkoittaa tässä yhteydessä puisto-, viher- ja virkistysalueiden ja luonnonympäristön määrää ja saavutettavuutta. Luonnonläheisyys on valintatekijä, josta asukkaat ovat valmiita maksamaan. Tämä johtaa alueen asuntojen kysynnän kasvuun ja sen myötä asuntojen vuokrien ja hintojen nousuun suhteessa sijainniltaan ja ominaisuuksiltaan samankaltaisiin alueisiin. Hintojen nousu pääomittuu eli kapitalisoituu kiinteistöjen arvoon. Kansallisen kaupunkipuiston status saattaa kuitenkin myös vaikeuttaa rakennettuihin ympäristöihin tehtävien investointien toteuttamista (esimerkiksi liikennehankkeet ja täydennysrakentaminen). Tämä voi vaikuttaa negatiivisesti alueiden kiinteistöjen arvon kehittymiseen.

Tarkastelualuevaihtoehdot eivät tuo mukanaan uusia viheralueita, vaan lähinnä muutoksia pysyvyyden tunteessa ja/tai puistojen laatutasossa sekä esimerkiksi varmuuden sille, että vihernäkymä säilyy nykyisistä kiinteistöistä. Tämä vähentää kiinteistöjen arvoa nostavaa vaikutusta verrattuna tilanteeseen, jossa viheralueet lisääntyvät. Tämän vuoksi tarkasteluvaihtoehtojen välillä ei myöskään voida katsoa olevan oleellisia eroja kiinteistöjen arvonnousun kannalta katsottuna.

Luonnonläheisyyden vaikutusta kiinteistöjen arvoon selvittäneiden kansainvälisten tutkimusten (Sitra 2013) mukaan puistot, metsät ja viheralueet nostavat kiinteistöjen arvoa 0 - 5 % suhteessa samankaltaisiin kiinteistöihin, jotka sijaitsevat kauempana viheralueista (kansainvälisten tutkimusten tulokset eivät ole suoraan rinnastettavissa Helsinkiin):



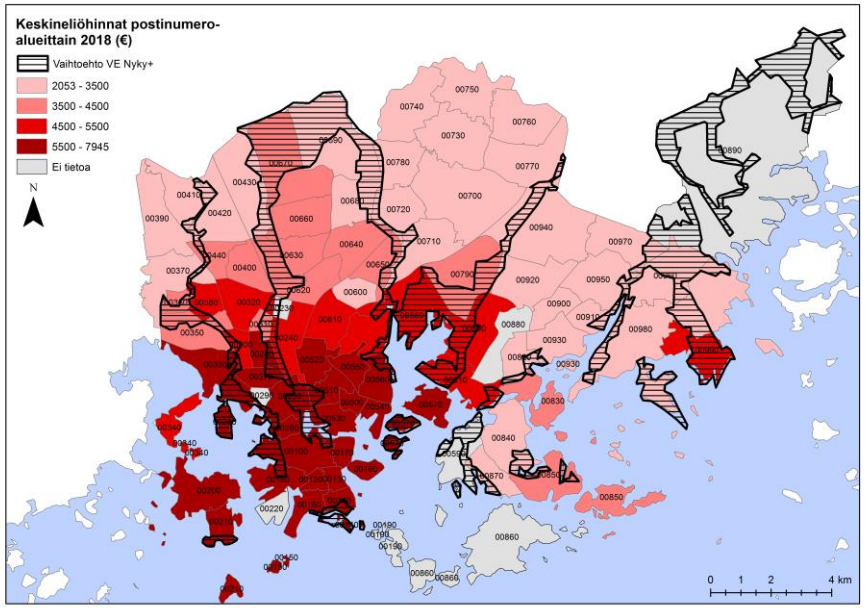
Vertailun vuoksi

- Raide-Jokerin arvioidaan nostavan kiinteistöjen arvoa 0,6 % raidejokerivyöhykkeellä ja 0,3 % muulla vaikutusalueella
- Laajasalon raitiotieyhteyden arvioidaan nostavan kiinteistöjen arvoa 2,5 % Laajasalossa ja 1 % muulla vaikutusalueella
- Helsingin metro nosti kiinteistöjen arvoa 0 - 10 % sijainneissa, jotka olivat alle kilometrin etäisyydellä metroasemista

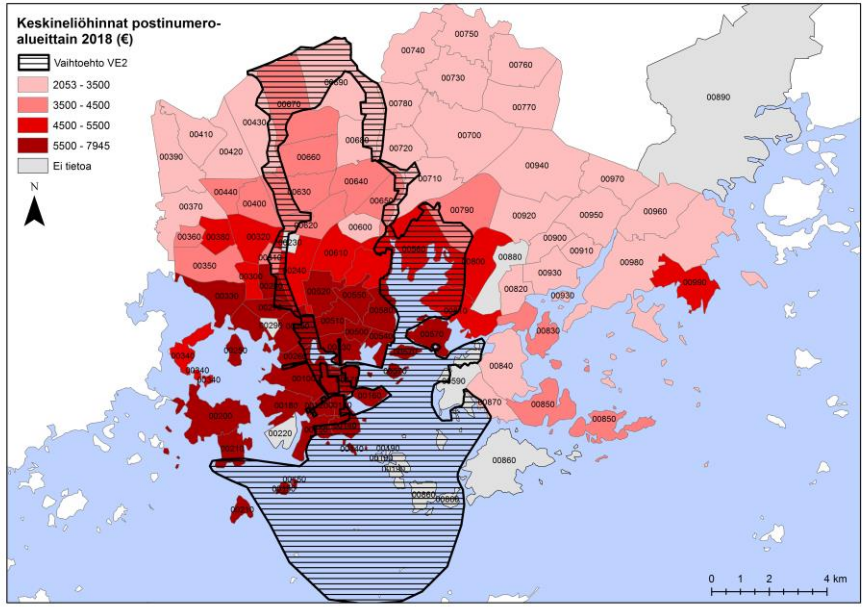
Lähteet: HSL 2010 ja Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto (2015)

Tarkasteluvaihtoehtojen sijoittuminen suhteessa vanhojen osakeasuntojen postinumeroalueittaiseen hintatasoon vuonna 2018

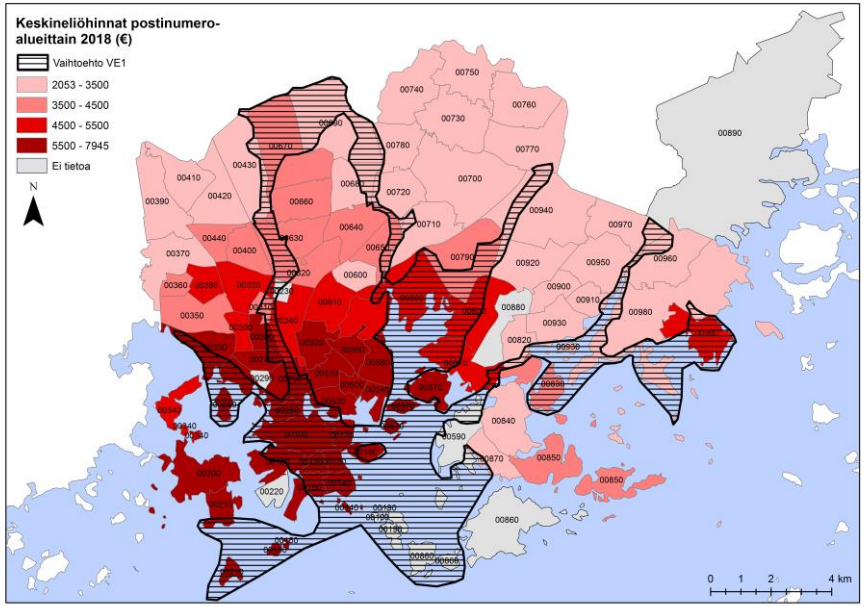
Helsingin kaupunkipuisto (VE Nyky+)



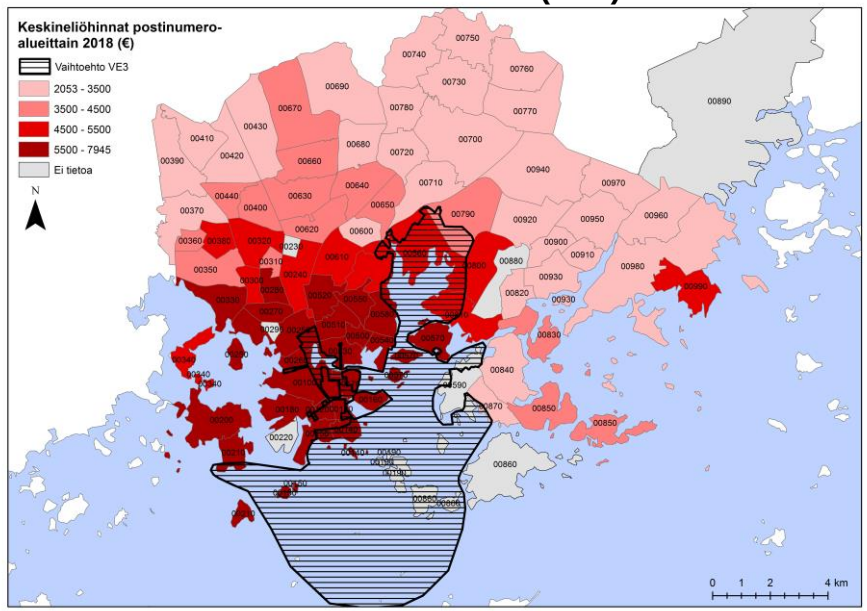
Keskuspuiston ja Helsinkipuiston alustava tarkastelualue (VE2)



Laaja alustava tarkastelualue (VE1)



Merellinen alustava tarkastelualue (VE3)



- Vaihtoehto VE3 sijoittuu lähes kokonaan vain kahden kalleimman hintaluokan alueille (asuntojen hinta 4 500 - 7 900 €/k-m^2
- Muiden tarkastelualuevaihto-ehtojen alueita sijoittuu kaikkien hintaluokkien alueille
- Vaihtoehdot VE2 ja VE3 eivät ulotu kaupungin itäisiin osiin, jossa sijaitsee eniten edullisimman hintaluokan (2 000 - 3 500 €/k-m^2) alueita
- Vaihtoehto VE Nyky+ ulottuu koko kaupungin alueelle
- Vaihtoehto VE1 ulottuu lähes yhtä laajalle alueelle kuin vaihtoehto VE Nyky+

Kaikkien tarkastelualuevaihtoehtojen puistorajaukset ovat viitteellisiä

3.5 Tontti- ja kiinteistöverotulot

Kansallinen kaupunkipuisto kasvattaisi kaupungin tontti- ja kiinteistöverotuloja, mikäli vaihtoehtojen toteuttaminen lisäisi asuntojen ja toimitilojen uudisrakentamista. Tarkastelualuevaihtoehdot VE1, VE2 ja VE3 eivät kuitenkaan lisää asunto- ja toimitilarakentamista, vaan turvaavat ne erityiset arvot, joiden vuoksi puisto perustetaan. Vaihtoehto Nyky+ on joustavampi ratkaisu kaupungille, mutta myöskään sen ei voida katsoa lisäävän rakentamista vaan mahdollistavan yleiskaavan mukaisen rakentamisen.

Viheralueilla saattaa olla korottavaa vaikutusta rakennusoikeuden arvoon ja kiinteistöjen verotusarvoihin, mutta vaihtoehtojen välillä ei tältä kannalta katsottuna ole eroja - viheralueiden määrä ei kasva yhdessäkään tarkasteluvaihtoehdossa. Hintojen mahdollisen nousun vaikutus on myös suhteellisen vähäinen.

4. Kustannukset

Kansalliseen kaupunkipuistoon kuuluu puistoja ja rakennettuja kulttuuriympäristöjä. Tässä tarkastelussa on keskitytty puistokustannuksiin. Arviointi on suuntaa antava. Osa kustannuksista on kokonaiskustannuksia vuoteen 2050 ja osa vuositason kustannuksia.

4.1 Puistoinfran rakentaminen

Tarkastelualuevaihtoehdot eivät aiheuta uusia tai normaalista poikkeavia puistorakentamisen kustannuksia, koska puistopäätös itsessään ei tuo kaupunkiin lisää viheralueita. Kaupunginvaltuusto päättää vuosittain, paljonko rahaa viheralueiden rakentamiseen ja peruskorjauksiin on käytettävissä. Kaupunkitila ja maisemasuunnittelu -palvelu suunnittelee rakennettavat ja peruskorjattavat puistot. Kansallisen kaupunkipuiston status ei velvoita investoimaan puistoihin. Nämä mahdolliset infrakustannukset selviävät vasta kansallisen kaupunkipuiston edellytyksenä olevan hoito- ja käyttösuunnitelman laatimisen jälkeen.

4.2 Puistojen, luonnon ja maiseman hoito

Puistojen hoitoon kuuluvat muun muassa kasvillisuuden hoito, rakenteiden hoito, talvihoito, puhtaanapito, töhryjen poisto sekä erityisalueiden hoito. Tämä tehdään viheralueiden kunnossapitoluokituksen mukaan. Kansallisen kaupunkipuiston puistoalueiden pinta-alat jakautuvat ei kunnossapitoluokkiin (C-luokka edullisin noin 0,1 € /m^2/vuosi - A1 kallein noin 9 €/m^2/vuosi).

Kansallisen kaupunkipuiston tarkastelualuevaihtoehdoissa VE1 - VE3 puistojen hoidon vuosittainen kokonaisbudjetti on sama. Puistopäätös itsessään ei siis tuo puistojen hoitoon lisärahaa. Kyse on siitä, miten rajalliset varat kohdennetaan. Vaihtoehtoa Nyky+ toteutettaessa puistonhoitoon ehdotetaan tehtäväksi 10 %:n tasokorotus, jolla tuetaan puistonhoidon parempia toimintaedellytyksiä ja kaupungin puistojen tasapuolista kehittämistä. Vastaavasti päätös kansallisesta kaupunkipuistosta -statuksen hyödyntäminen edellyttäisi rajatun alueen kohteiden vetovoimaisuuden parantamista, tuotteistamista ja opastusta, mikä sekin vaatisi lisäresursseja. Tätä ei ole arvioitu erikseen.

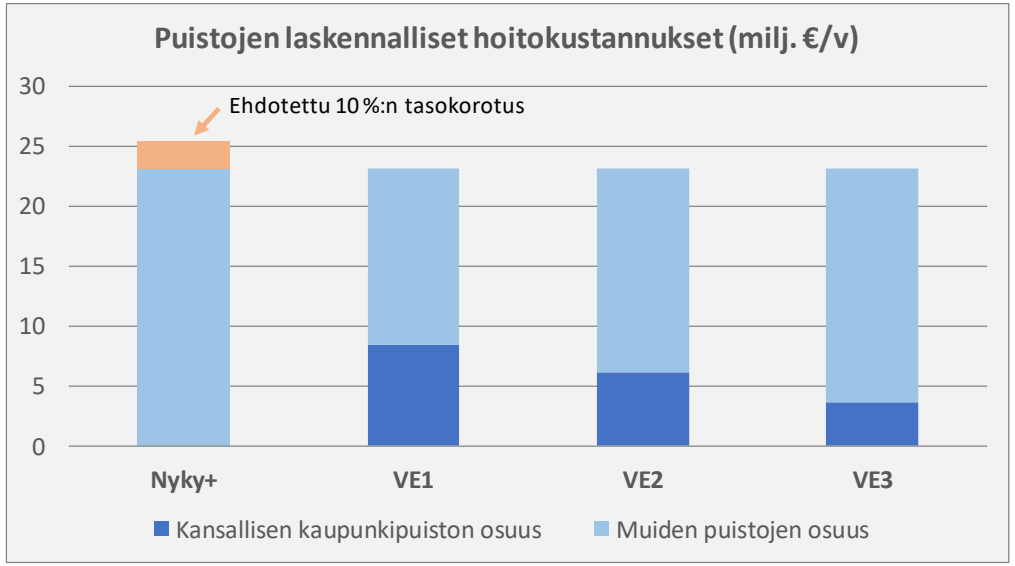
Puistojen hoidon vuosikustannukset arvioitiin kunkin tarkastelualuevaihtoehdon kunnossapitoluokittaisten pinta-alojen ja yksikköhintojen (€/m^2) perusteella.

Laskennallisesti koko kaupungin viheralueiden (ja kaikkien tarkastelualuevaihtoehtojen) vuosittaiset hoitokustannukset ovat kaupungin ylläpitotietojen mukaan suuruusluokkaa 23 miljoonaa euroa ja ne kohdennetaan tarpeen mukaan koko kaupungin alueelle. Hoitokustannukset kohdistuvat laskennallisesti eri tarkastelualuevaihtoehdoissa seuraavasti:

- Tarkastelualuevaihtoehdossa VE1 kansallisen kaupunkipuiston alueen vuosittaiset hoitokustannukset ovat noin 8 milj. € (36 % kokonais-kustannuksista) ja muiden, kansalliseen kaupunkipuistoon kuulumattomien viheralueiden hoitokustannukset noin 15 milj. € (64 %)
- Vaihtoehdossa VE2 vain kaupunkipuistoon kohdistuvat vuosittaiset hoitokustannukset ovat noin 6 milj. € (26 %) ja muun puistonhoidon kustannukset noin 17 milj. € (74 %)
- Vaihtoehdossa VE3 vain kaupunkipuistoon kohdistuva kustannusosuus on noin 4 milj. € (16 %) ja muuhun puistonhoitoon kohdistuva osuus noin 19 milj. € (84 %)

Vaihtoehtojen väliset erot aiheutuvat sekä puistojen kokonaispinta-aloissa olevista eroista (vaihtoehdossa VE1 eniten ja vaihtoehdossa VE3 vähiten) että eri hoitoluokkiin kuuluvien puistoalueiden pinta-aloissa olevista eroista. Vaihtoehdoissa VE1 - VE3 vuosittaisia lisäkustannuksia ei siis ole, mutta kansallinen kaupunkipuisto -status voi aiheuttaa hoitokulujen uudelleen allokointia ja hoitoluokkien korotuksia kansallisen kaupunkipuiston alueella ja vastaavasti hoitoluokkien laskua muilla alueilla.

Tarkastelualuevaihtoehdossa VE Nyky+ kunnossapidon rahat jakautuvat tarpeen ja hoitoluokan mukaan tasaisesti koko kaupungin alueelle. Mahdollisesta puistopäätöksestä huolimatta koko kaupungin puistot tulee hoitaa jatkossakin. Vaihtoehdossa Nyky+ on ajatus nostaa koko kaupungin viheralueiden tasoa resursseja lisäämällä (ehdotettu 10 %:n tasokorotus 2,3 milj. €/v, josta 30 vuodessa kertyisi noin 70 milj. €). Vaihtoehdoissa VE1 - VE3 tarvitaan myös rajattuun alueeseen kohdistuvia lisäresursseja ja virkistyspalvelujen tuotteistamista, jotta kansallisen kaupunkipuiston status saadaan näkyväksi ja sitä voidaan hyödyntää markkinoinnissa. Tätä ei ole arvioitu erikseen.



Helsinki

4.3 Kaupunkipuiston vaikutus kaavoitustyöhön

Kansallinen kaupunkipuisto -päätös vaikuttaa kaavoituksen ja muun suunnittelun kustannuksiin seuraavasti:

- Rajauksen valmistelu ja yleiskaavan maankäytön muutosalueiden huomioon ottaminen
- Vaikutukset kaavoitukseen päätöksen jälkeen
- Hoito- ja käyttösuunnitelman laatiminen ja vuorovaikutus

Rajauksen valmistelu ja yleiskaavan maankäytön muutosalueiden huomioon ottaminen

Asemakaavoittamisen painopisteitä ohjaa valtuustostrategia ja yleiskaavan toteuttamisohjelma sekä asemakaavoituksen tavoite 700 000 k-m^2 asumista vuodessa. Lisäksi monien alueiden asemakaavoitus pohjautuu alueisiin kytkeytyviin suunniteltuihin joukkoliikennehankkeisiin, jotka mahdollistavat uutta maankäyttöä.

Kansallisen kaupunkipuiston rajausehdotuksen suunnitteluvaiheessa tarvitaan tarkan rajauksen määrittämiseksi puiston reunoilla ylimääräisiä maankäyttötarkasteluita yleiskaavan 2016 mahdollistamien maankäytön muutosten selvittämiseksi. Puiston reunojen maankäyttötarkasteluissa tulee myös ottaa huomioon ympäröivän alueen maankäyttö ja joukkoliikenteen kehittäminen, minkä vuoksi maankäyttötarkastelut vaativat ympäröivien alueiden maankäytön suunnittelua, eikä pelkästään puiston rajauksen piirtämistä.

Kansalliseen kaupunkipuistoon liittyvät maankäyttötarkastelut veisivät resursseja toimintasuunnitelman mukaisesta asuntotuotantoon tähtäävästä kaavoitustyöstä. Kaavoitustyön resursseja jouduttaisiin kohdistamaan puistoon rajautuviin kaavoihin, joiden vuorovaikutus on haastavaa. Lisäksi varsinkin vaihtoehdon VE1, mutta myös vaihtoehdon VE2 rajauksen valmisteluun liittyvät maankäyttötarkastelut ja tarvittavat kaavat keskittyisivät strategisen yleiskaavan (2016) viheralueiden tarkan rajauksen ratkaisemiseen, jolloin olisi odotettavissa pitkiä kaavaprosesseja. Olisi epätarkoituksenmukaista suunnata suunnittelua kohteisiin, jotka ovat yleiskaavan toteuttamisohjelmassa ajoitettu 2030- ja 2040 -luvuille.

Kansallisen kaupunkipuiston alueeseen rajautuvat kaavatyöt on ajoitettu toteuttamisohjelmassa vuosille 2020 - 2030 ja osa vuosille 2030 - 2040 ja sen jälkeen, joten joidenkin kohteiden maankäytön tarkasteluiden aloittaminen rajausta varten olisi ylimääräistä työtä. Tällainen hanke on esimerkiksi Keskuspuiston länsireuna. Kansallisen kaupunkipuiston rajaukseen voidaan ympäristöministeriön ohjeiden mukaan ottaa mukaan optioalueita, jos maankäytön suunnittelu on kesken. Optioalueiden ja maankäytön muutosalueidenkin rajaaminen kartalle vaikuttaa tulevaan kaavoitukseen.

Ylimääräinen työ on arvioitu Kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö- ja kaupunkirakennepalvelukokonaisuuden asemakaavoituspalvelussa ottaen huomioon valtuuston 2016 hyväksymän strategisen yleiskaavan 2016 mahdollistamien liikennehankkeiden sekä maankäytön muutosalueiden lukumäärä ja laajuus, arvioitu kaavoituksen aikataulu ja ylimääräinen työmenekki. Lisätyö on vaihtoehdoittain seuraava:

VE1	noin 14 henkilötyövuotta
VE2	noin 9 henkilötyövuotta
VE3	noin 7 henkilötyövuotta
VE Nyky+	Ei ylimääräistä työtä kaavoituksen osalta

Lisätyötä arvioitaessa otettiin huomioon rajauksen valmistelu ja siihen liittyvät kaavatarkastelut, mahdolliset kaavamuutokset ja vuorovaikutus.

Esimerkiksi vaihtoehto VE1 vaatisi useiden kaavoittajien työpanosta, joka yhteenlaskettuna vastaa 14 henkilötyövuoden työpanosta. Kyse on huomattavasta työpanoksesta ja se edellyttää merkittävää toiminnan painottumista pois strategisista kaavahankkeista kansallisen kaupunkipuiston työstön aikana: jos kaavoittaja ei kansallisen kaupunkipuiston edellyttämän työn vuoksi pysty ottamaan muita kaavoja työn alle, eivät muutkaan henkilöt voi tehdä ko. hankkeita, jolloin ne hidastuvat.

Vaikutukset kaavoitukseen päätöksen jälkeen

Tarkastelualuevaihtoehdoissa VE1 - VE3 on normaalin kaavatyön lisäksi tarve kehittää toimintatapoja kaavoituksen vuorovaikutukseen ja konsultointiin ympäristöministeriön kanssa. Päätös saattaa vaikuttaa vuorovaikutuksen pituuteen tulevissa maakuntakaava- ja yleiskaavaprosesseissa ja asemakaavan muutoksissa sekä liikennehankkeiden toteuttamisessa. Vaikutukset ilmenevät mahdollisina kaavaprosessien viivästymisinä ja lisätöinä. Vaihtoehdossa VE Nyky+ kaavoitukseen liittyvät viherverkostotarkastelut ovat osa tavanomaista kaavatyötä. Lisätyö on tarkastelualuevaihtoehdoittain seuraava:

VE1	noin 15 henkilötyövuotta
VE2	noin 8 henkilötyövuotta
VE3	noin 6 henkilötyövuotta
VE Nyky+	Ei ylimääräistä työtä kaavoituksen osalta

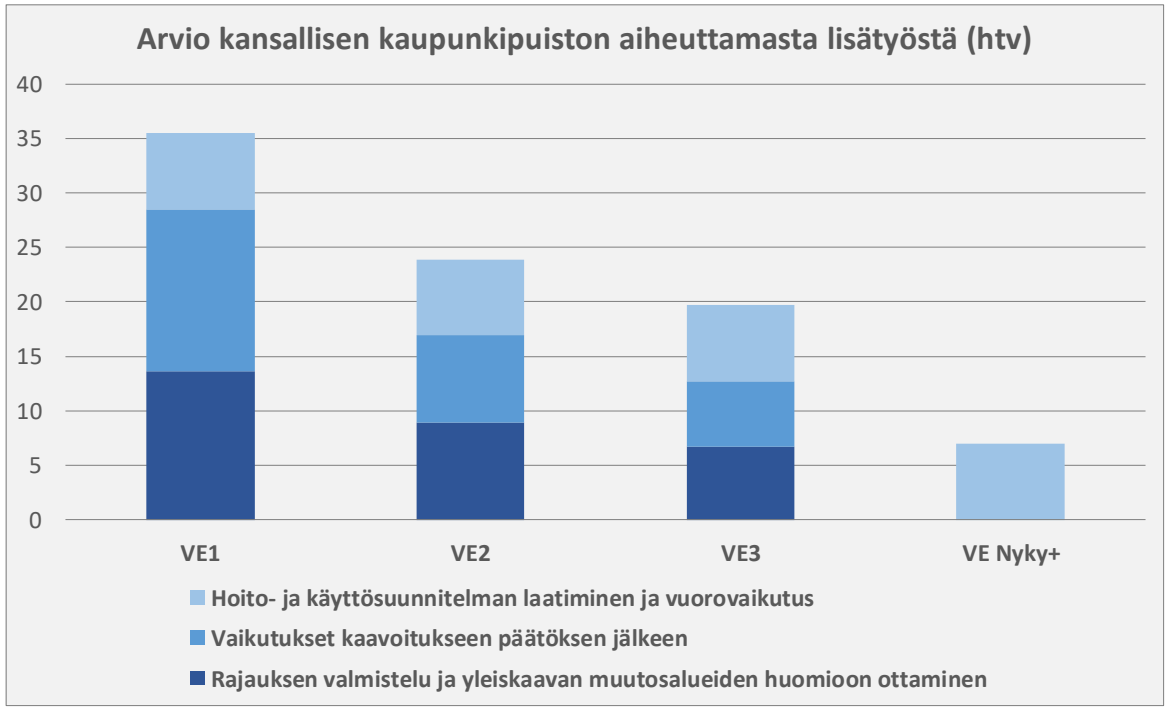
Hoito- ja käyttösuunnitelman laatiminen ja vuorovaikutus (tähän liittyvät myös kansallisen kaupunkipuiston hoito- ja käyttösuunnitelman kaavalliset tavoitteet)

Tarkastelualuevaihtoehdoissa VE1 - VE3 kussakin 7 henkilötyövuotta. Lisäksi konsulttirahatarve 250 000 euroa. Vaihtoehdossa VE Nyky+ puistojen hoidon tasokorotuksen arvioitu työtarve on noin 7 henkilötyövuotta, joka painottuu johtamiseen, palvelumuotoiluun ja markkinointiin.

Lisätyövaikutukset yhteensä

Kansallisen kaupunkipuiston tarkastelualuevaihtoehtojen vaatima arvioitu lisätyö yhteensä on

- Vaihtoehdossa VE1 noin 36 henkilötyövuotta (14, 15 ja 7 htv)
- Vaihtoehdossa VE2 noin 24 henkilötyövuotta (9, 8 ja 7 htv)
- Vaihtoehdossa VE3 noin 20 henkilötyövuotta (7, 6 ja 7 htv)
- Vaihtoehdossa VE Nyky+ noin 7 henkilötyövuotta



Helsinki

4.4 Tonttitulojen väheneminen

Kansallisen kaupunkipuiston rajaus on sitova. Jos rajausta joudutaan myöhemmin muuttamaan, vaatii se valtuuston ja ympäristöministeriön päätöksen. Valtuuston vuonna 2016 hyväksymä strateginen yleiskaava mahdollistaa maankäytön muutoksia useilla alueilla. Yleiskaavassa ei kuitenkaan määritellä tarkasti maankäytön muutosalueiden tarkkaa rajaa, vaan tulevissa asemakaavoissa on mahdollista tehdä joustavasti parhaita ratkaisuja esimerkiksi korttelirakenteen suhteen tapauskohtaisesti. Kansallisen kaupunkipuiston kiinteä rajaus vähentää tätä joustavuutta ja todennäköisesti pienentää kaavoitettavien alueiden kerrosalamääriä. Osa kaavahankkeista saattaa estyä kokonaan. Kansallinen kaupunkipuisto -status saattaa myös hidastaa tulevien asemakaavojen hyväksymistä, jos kaavoista valitetaan enemmän kansallinen kaupunkipuisto -statukseen ja sen erityispiirteisiin vedoten. Myös tällä voi olla vaikutuksia tehtäviin asemakaavaratkaisuihin ja sitä kautta kerrosalamääriin niitä vähentävästi.

Kansallinen kaupunkipuisto vähentää kaupungin tonttituloja siltä osin kuin tarkastelualuevaihtoehtojen VE1, VE2 ja VE3 toteuttamisen voidaan arvioida vähentävän asuntojen ja toimitilojen uudisrakentamista. Arvioinnin lähtökohtana on Helsingin kansallisen kaupunkipuiston esiselvityksessä tunnistetut maankäytön muutosalueet, jotka tulee ottaa huomioon puistorajauksen valmistelussa (kuvattu kohdassa 1.3). Tarkasteluvaihtoehtoon VE1 liittyy eniten huomioon otettavia maankäytön muutosalueita, tarkasteluvaihtoehtoon VE2 toiseksi eniten ja vaihtoehtoon VE3 vähiten. Tarkastelussa on tehty oletus, että kansallisen kaupunkipuiston kiinteä rajaus vaikuttaa kyseisten alueiden maankäyttöratkaisuihin sekä asemakaavoitettaviin ja toteutuviin kerrosaloihin. Vaihtoehto VE Nyky+ ei vaadi kiinteän rajauksen määrittelyä, vaan mahdollistaa joustavammat ratkaisut yleiskaavan mahdollistamilla maankäytön muutosalueilla.

Arvioinnin pohjaksi yleiskaavayksikkö on arvioinut muutosalueiden vuoteen 2050 mennessä asemakaavoitettavan kerrosalapotentiaalin asunnoille ja toimitilalle. Kerrosalat pohjautuvat valtuuston 2016 hyväksymän yleiskaavan kerrosalapotentiaaleihin, jotka on muodostettu mitoittavien tehokkuuslukujen avulla suhteuttaen ne tulevaisuuden väestöarvioihin ja asuntotuotantotavoitteisiin. Luvut ovat suuntaa-antavia, mutta kuvaavat oikeaa suuruusluokkaa muutosalueiden kerrosalapotentiaalista. Kerrosalapotentiaalista vähennettiin vaihtoehdossa VE1 korkeimman hallinto-oikeuden kumoamat yleiskaavan alueet (joista erillistarkastelu jäljempänä) sekä kaikissa vaihtoehdoissa toimitilakerrosaloista arvio kaupungin omaan käyttöön tulevista tiloista (hoito-, kokoontumis-j a opetusrakennukset). Vähennysten jälkeen yleiskaavan mukainen kerrosalapotentiaali eli kerrosala, jonka asemakaavoitus toteutuisi nykyhetken ja vuoden 2050 välillä, on seuraava:

Arvio puistorajaukseen liittyvien yleiskaavan muutosalueiden kokonaiskerrosalapotentiaalista (kuvattu kohdassa 1.3)					
Asuntokerrosala			**Toimitilakerrosala**		
VE1	VE2	VE3	VE1	VE2	VE3
5 800 000	4 500 000	2 500 000	1 200 000	800 000	600 000

Tarkastelualuevaihtoehdolla VE Nyky+ ei ole vaikutusta kerrosalapotentiaaliin.

Toteutumatta jäävän kerrosalan määrä arvioitiin skenaariotarkasteluna. Vaikutusten suuruusluokan havainnollistamiseksi laadittiin laskelmat oletuksilla, joissa 5 % tai 10 % kansallisen kaupunkipuiston vaikutuspiirissä olevasta kerrosalasta jää toteutumatta kansallisen kaupunkipuiston kiinteän rajauksen vuoksi (kaavoituksen joustavuus pienenee, kaavoituksessa on huomioitava mahdollisia kansallisen kaupunkipuiston erityisiä arvoja ja osa kaavahankkeista saattaa peruuntua esimerkiksi valitusten vuoksi). Laaditut skenaariot (5 % ja 10 %) havainnollistavat puistorajauksen mahdollista vaikutusta toteutuvan kerrosalan määrään. Niissä ei oteta tarkemmin kantaa, missä kohteissa yleiskaavan mahdollistamaa kerrosalaa jää toteutumatta.

Toteutumatta jäävä asuin- ja toimitilakerrosala vuoteen 2050 on 5 %:n vähennyksellä vaihtoehdosta riippuen noin 155 000 - 350 000 k-m^2 ja 10 %:n vähennyksellä noin 310 000 - 700 000 k-m^2. On myös mahdollista, että vaikutukset ovat arvioituja skenaarioita pienemmät. Vertailukohdan toteutumatta jäävälle kerrosalalle antaa Helsingin kaupungin asemakaavoituksen vuositavoite, joka on pelkästään asuinkerrosalan osalta noin 700 000 k-m^2.

Skenaariotarkastelu, jos 5 % tai 10 % puistorajaukseen liittyvien maankäytön muutosalueiden kerrosalasta jää toteutumatta					
Kansallisen kaupunkipuiston vuoksi toteutumatta jäävä kerrosala, 5 %					
Asuntokerrosala			Toimitilakerrosala		
VE1	VE2	VE3	VE1	VE2	VE3
290 000	230 000	130 000	60 000	40 000	30 000
Kansallisen kaupunkipuiston vuoksi toteutumatta jäävä kerrosala, 10 %					
Asuntokerrosala			Toimitilakerrosala		
VE1	VE2	VE3	VE1	VE2	VE3
580 000	450 000	250 000	120 000	80 000	60 000

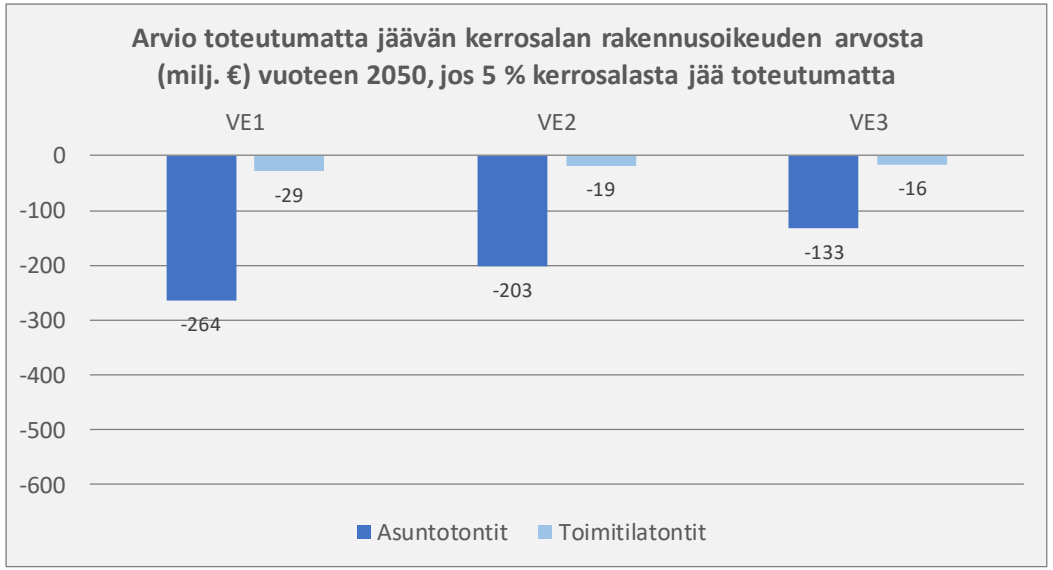
Kansallisen kaupunkipuiston rajauksen määrittämiseen liittyvä lisätyö sitoo kaupungin kaavoitus -ja muita suunnitteluresursseja ja siirtää niitä osin pois keskeisimmiltä yleiskaavan maankäytön muutosalueilta, jolloin lähimpien vuosien asuntotuotantotavoitteiden mahdollistava asemakaavoitus ei etenisi suunnitellusti. Kaavoitustyön resursseja jouduttaisiin kohdistamaan puistoon rajautuviin kaavoihin, joiden vuorovaikutus on haastavaa, ja joiden asuntorakentamisen potentiaali ei kuitenkaan ole samaa suuruusluokkaa kuin esimerkiksi lähivuosien toimintasuunnitelmassa nyt olevat laajat kaavoituskohteet. Kansallisen kaupunkipuiston vaikutuspiirissä olevan kerrosalan kaavoittaminen veisi myös todennäköisesti enemmän aikaa ja työtä kansallisen kaupunkipuiston erityisten arvojen turvaamisen vuoksi. Kaupunkipuistoa reunustavissa kaavoissa ei myöskään hyödynnetä suunniteltujen uusien joukkoliikennehankkeiden maankäyttöpotentiaaleja. Kaavoitusresursseja ohjattaisiin vähemmän keskeisille alueille yleiskaavan raideliikenneverkoston toteuttamisen näkökulmasta. Tällä on vaikutusta vuotuiseen kerrosalatuotantoon ja todennäköisesti myös raideinfran toteutettavuuteen hidastavasti. Seurauksena myös kaupungin vuotuiset tulot maaomaisuudesta vähenisivät. Tätä hidastumisvaikutusta ei otettu huomioon arvioinnissa, koska hidastumisten ajallisille pituuksille ei voida esittää perusteltua arviota ja koska hidastuvakin kerrosala toteutuu jossain vaiheessa.

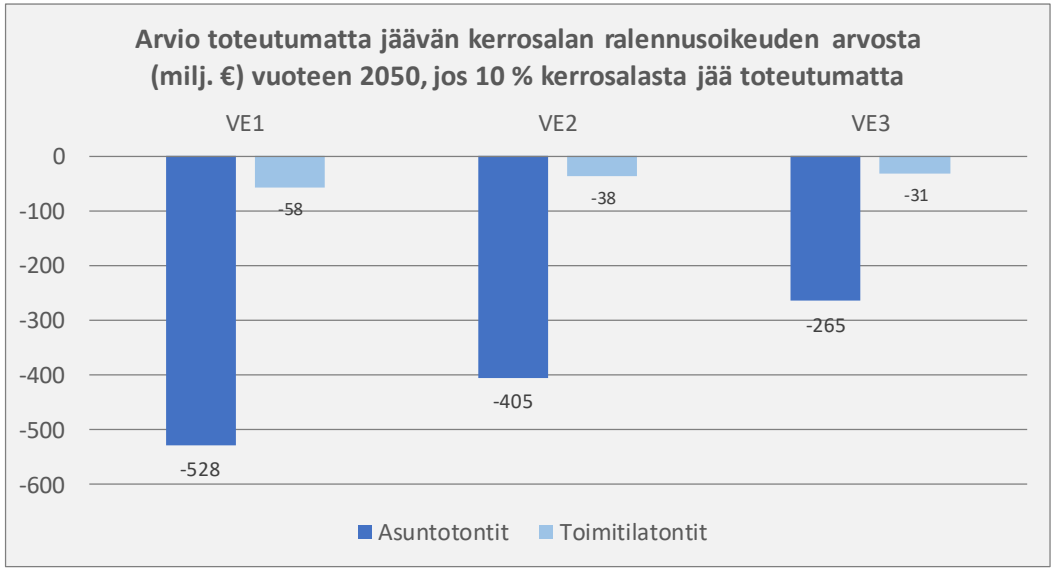
Kullekin tarkastelualuevaihtoehdolle laskettiin kerrosalojen alueellisen jakaantumisen perusteella karkea keskimääräinen rakennusoikeuden hinta (asuntorakennusoikeus €/k-m^2 ja toimitilarakennusoikeus €/k-m^2). Arviot rakennusoikeuden keskimääräisistä hinnoista tarkastelualue-vaihtoehdoittain pohjautuvat Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun arvioihin. Tarkastelualuevaihtoehtojen vaikutukset arvioitiin toteutumatta jäävän rakentamisen (asuntojen ja toimitilojen kerrosalan) ja keskimääräisten rakennusoikeuksien hintojen perusteella. Toimitilojen keskihinta pohjautuu oletukseen, että suurin osa vaikutusalueelle kaavoitettavasta toimitilasta on toimistoja- ja liiketiloja ja että niiden keskinäinen jakauma vastaa nykyistä liikerakennusten ja toimistorakennusten kerrosalojen suhdetta Helsingissä. Kaupungin tonttitulojen arviointiin rakennusoikeuden arvon pohjalta sisältyy seuraavia varauksia:

- Maanomistuksen vaikutusta ei ole huomioitu (yksityisen maan osalta kaupunki voi tehdä maankäyttösopimuksia, joista se saa maankäyttökorvauksia)
- Kaupungin tontinluovutus- ja asuntopolitiikan vaikutusta ei ole huomioitu (vuokrattavat tontit sekä tuetut asumisen muodot joihin sovelletaan alennuksia).

Jos toteutumatta jäävä kerrosala olisi 5 % tarkastelualuevaihtoehdon VE1 rakennusoikeuden arvon mahdollinen vähenemä (toteutumatta jäävän rakennusoikeuden kokonaisarvo, josta suuri osa kanavoituisi kaupungin tuloiksi) vuoteen 2050 olisi suuruusluokaltaan 290 miljoonaa euroa. Asuntotonttien osuus tästä on noin 260 miljoonaa euroa ja toimitilatonttien osuus noin 30 miljoonaa euroa. Vaihtoehdossa VE2 rakennusoikeuden arvo vähenisi noin 220 miljoonalla eurolla (asuintontit noin 200 milj. € ja toimitilatontit noin 20 milj. €). Tarkastelualuevaihtoehdossa VE3 vähennys olisi noin 150 miljoonaa euroa, josta asuintonttien osuutta on noin 130 miljoonaa euroa ja toimitilatonttien osuutta noin 20 miljoonaa euroa. Vaihtoehtojen välisten erojen syynä ovat erot toteutumatta jäävässä kerrosalassa. Tasaisesti vuoteen 2050 jaettuna rakennusoikeuden arvon vähentyminen olisi vaihtoehdossa VE1 noin 10 milj. €/vuosi, vaihtoehdossa VE2 noin 7 milj. €/vuosi ja vaihtoehdossa VE3 noin 5 milj.€/vuosi. Vertailukohdan näille summille saa Helsingin kaupungin vuoden 2018 maanmyynti- ja vuokratuloista, jotka olivat suuruudeltaan noin 333 miljoonaa euroa (Helsingin kaupunki 2019b).

Jos toteutumatta jäävä kerrosala olisi 10 % rakennusoikeuden arvo vähenisi vuoteen 2050 tarkasteluvaihtoehdossa VE1 noin 590 miljoonaa euroa, josta asuntotonttien osuus on noin 530 miljoonaa euroa ja toimitilatonttien osuus noin 60 miljoonaa euroa. Vaihtoehdossa VE2 vähenemä olisi noin 440 miljoonaa euroa (asuintontit noin 400 milj. € ja toimitilatontit noin 40 milj. €). Tarkastelualuevaihtoehdossa VE3 vähennys olisi noin 300 miljoonaa euroa, josta asuintontit noin 270 miljoonaa euroa ja toimitilatontit noin 30 miljoonaa euroa. Tasaisesti vuoteen 2050 jaettuna asuin- ja toimitilatonttien rakennusoikeuden arvon vähentyminen olisi vaihtoehdossa VE1 noin 20 milj. €/vuosi, vaihtoehdossa VE2 noin 15 milj. €/vuosi ja vaihtoehdossa VE3 noin 10 milj.€/vuosi.





KHO:n kumoamien yleiskaavan 2016 alueiden kerrosalamäärät ja tonttitulot vaihtoehdossa VE1

Korkeimman hallinto-oikeuden kumoamien yleiskaavan alueiden (Melkki, Vartiosaari, Ramsinniemi, Tuomarinkylän kartano, Hämeenlinnanväylän bulevardin itäreuna) kerrosalapotentiaali on kaupungin arvioiden mukaan asuntojen osalta noin miljoona kerrosneliömetriä ja toimitilojen osalta noin 100 000 k-m^2. Tämän kerrosalapotentiaalin toteutuminen vaatisi todennäköisesti osayleiskaavatason tarkasteluja ja sen toteutumiseen liittyy siten enemmän epävarmuustekijöitä. Tarkasteluvaihtoehdossa VE1 tämän potentiaalin toteutuminen ei olisi käytännössä mahdollista. Edellä mainituilla kerrosaloilla arvioituna alueiden rakennusoikeuden arvo, josta suuri osa kanavoituisi kaupungin tonttituloiksi olisi suuruusluokkaa 700 milj. € (asuintontit noin 660 milj. € ja toimitilatontit noin 40 milj. €). Melkille ei ole laskettu kerrosalaa eikä rakennusoikeuden arvoa, koska sen ei oleteta toteutuvan ennen vuotta 2050.

4.5 Kiinteistöverotulojen väheneminen

Kansallinen kaupunkipuisto vähentää kiinteistöverotuloja siltä osin kuin tarkastelualuevaihtoehtojen VE1, VE2 ja VE3 toteuttaminen vähentää asuntojen ja toimitilojen uudisrakentamista. Toteutumatta jäävä kerrosala on sama kuin tonttitulojen vähentymistä arvioitaessa ja esitetty edellä kohdassa 4.4. Tarkastelualuevaihtoehtojen vaikutukset arvioitiin toteutumatta jäävän asuin- ja toimitilakerrosalan ja Helsingin kaupungin vuoden 2018 keskimääräisen kiinteistöveron (noin 5 €/k-m^2) perusteella. Keskimääräinen kiinteistövero laskettiin kaupungin asuin- ja toimitilakerrosalan noin 54 milj. k-m^2 (www.tilastokeskus.fi) ja vuoden 2018 kiinteistöverotulon noin 261 milj. € (Helsingin kaupunki 2019b) pohjalta. Keskimääräiseen kiinteistöveroon perustuva arviointi ei huomioi esimerkiksi rakennusten iän vaikutusta, tonttien hintaeroja eri alueilla eikä vuokratonttien eroa muihin tontteihin.

Näillä laskentaperusteilla ja toteutumatta jäävän kerrosalan ollessa 5 % tarkastelualuevaihtoehto VE1 vähentäisi kiinteistöverotuloa vuoteen 2050 mennessä suurusluokkatasolla noin 29 miljoonalla eurolla, tarkastelualuevaihtoehto VE2 noin 22 miljoonalla eurolla ja VE3 noin 13 miljoonalla eurolla. Tarkastelualuevaihtoehtojen välisten erojen syynä ovat erot toteutumatta jäävässä kerrosalassa. Tasaisesti vuoteen 2050 jaettuna kiinteistöverotulojen vähentyminen olisi vaihtoehdossa VE1 noin miljoona euroa, vaihtoehdossa VE2 noin 0,7 miljoonaa euroa ja vaihtoehdossa VE3 noin 0,4 miljoonaa euroa.

Toteutumatta jäävän kerrosalan ollessa 10 % kiinteistöverotulo vähenisi tarkastelualuevaihtoehdossa VE1 noin 59 miljoonalla eurolla, tarkastelualuevaihtoehdossa VE2 noin 45 miljoonalla eurolla ja tarkastelualuevaihtoehdossa VE3 noin 26 miljoonalla eurolla. Tarkastelualuevaihtoehtojen välisten erojen syynä ovat erot toteutumatta jäävässä kerrosalassa. Kiinteistöverojen vuosittainen vähenemä on vaihtoehdossa VE1 noin 2 miljoonaa euroa, vaihtoehdossa VE2 noin 1,5 miljoonaa euroa ja vaihtoehdossa VE3 noin 0,8 miljoonaa euroa.

5. Yhteenveto ja johtopäätökset

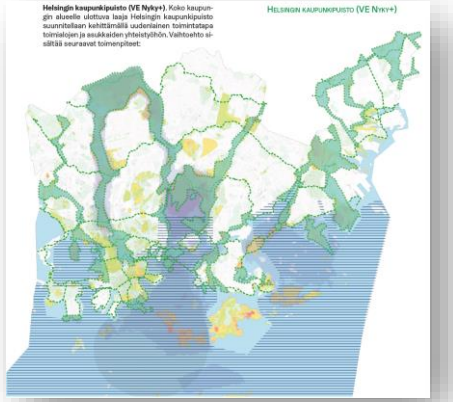
5.1 Yhteenveto mahdollisista vaikutuksista eri tarkastelualuevaihtoehdoissa

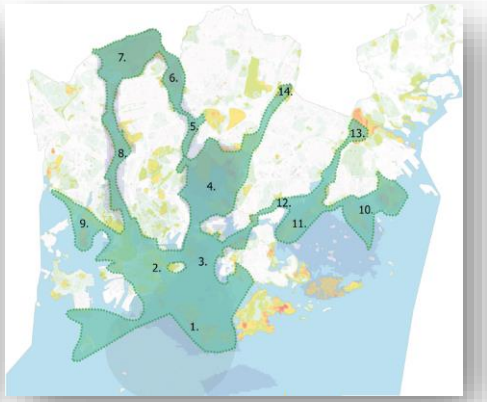
TULOT	Helsingin kaupunkipuisto (VE Nyky+)	Laaja alustava tarkastelualue (VE1)	Keskuspuiston ja Helsinkipuiston alustava tarkastelualue (VE2)	Merellinen alustava tarkastelualue (VE3)
Kulttuuriset ja muut ekosysteemipalvelut	VE1 korostuu virkistysalueiden pysyvyys. VE Nyky+ ja VE2 sekä VE3 virkistysalueet saattavat pienentyä, mutta riittävyys turvataan kaavoituksella.			
Yhteisövero	Vaihtoehdot saattavat kasvattaa yhteisöverotuloja. Vaihtoehtojen välillä ei voida osoittaa olevan eroja. Esimerkkilaskelma (100 yritystä) noin 1,2 milj. €/v ja noin 37 milj. € 30 vuodessa			
Matkailutulo	Vaihtoehdot saattavat kasvattavaa matkailutuloja. Vaihtoehtojen välillä ei voida osoittaa olevan eroja. Esimerkkilaskelma noin 1,5 - 3,5 milj. €/v ja noin 41 - 106 milj. € 30 vuodessa			
Kiinteistöjen arvonnousu	Vaihtoehdot saattavat nostaa kiinteistöjen arvoa, mutta vaikutukset ovat todennäköisesti vähäisiä. Vaihtoehtojen välillä ei voida osoittaa olevan eroja.			
Tontti- ja kiinteistöverotulot	Vaihtoehdot eivät kasvata tontti- ja kiinteistöverotuloja.			
KUSTANNUKSET	**Helsingin kaupunkipuisto (VE Nyky+)**	**Laaja alustava tarkastelualue (VE1)**	**Keskuspuiston ja Helsinkipuiston alustava tarkastelualue (VE2)**	**Merellinen alustava tarkastelualue (VE3)**
Puistoinfran rakentaminen	Ei rakentamiskustannuksia. Mahdollisen statuksen nostamisen aikaansaamat lisäkustannukset selviävät hoito- ja käyttösuunnitelman laatimisen jälkeen.			
Puistojen, luonnon ja maiseman hoito	Noin 25 milj. €/v (ehdotettu 10 % tasokorotus noin 2,3 milj. €/v)	Noin 8 / 23 milj. €/v (**)	Noin 6 / 23 milj. €/v (**)	Noin 4 / 23 milj. €/v (**)
Kaavoituksen lisätyö	Ei ylimääräistä lisätyötä	Noin 29 htv	Noin 17 htv	Noin 13 htv
Puiston hoito- ja käyttösuunnitelma	Noin 7 htv	Noin 7 htv	Noin 7 htv	Noin 7 htv
Tonttitulojen väheneminen vuoteen 2050 (*) (jos 5% tai 10% kerrosalasta jää toteutumatta)	0 milj. €	Noin 290 tai 590 milj. €	Noin 220 tai 440 milj. €	Noin 150 tai 300 milj. €
Kiinteistöverotulojen väheneminen vuoteen 2050 (jos 5% tai 10% kerrosalasta jää toteutumatta)	0 milj. €	Noin 29 tai 59 milj. €	Noin 22 tai 45 milj. €	Noin 13 tai 26 milj. €

(*) Arvioitu rakennusoikeuden arvon kautta, josta suuri osa kanavoituu kaupungille maanluovutustuloina
(**) Kansallisen kaupunkipuiston osuus koko kaupungin puistojen hoitokustannuksista

Arviot ovat suuntaa-antavia, ja kuvaavat vaikutusten suuruusluokkaa. Vaikutukset voivat myös toteutua pienempinä puiston tarkemmasta rajauksesta riippuen.

Helsinki





5.2 Johtopäätökset

Päätös kansallisesta kaupunkipuistosta koskisi lähinnä viheralueita ja kaupungin keskeisiä kulttuuriympäristöjä, joiden erityiset arvot halutaan turvata MRL 9. luvun mukaisella päätöksellä. Jos puistorajaus laaditaan niin, että alueeseen ei kuulu tai liity maankäytön muutosalueita, päätöksen vaikutus saattaa jäädä pieneksi. Helsingin yleiskaavaan kuitenkin liittyy lukuisa määrä maankäytön muutosalueita, jotka liittyisivät puistoaluevaihtoehtoihin ja joiden suunnitteluun päätös myöhemmin vaikuttaisi. Työssä arvioitiin päätöksen mahdollisia vaikutuksia yleiskaavan toteutumiseen vaihtoehdoissa, jotka syntyivät esiselvitysvaiheen aikana. Taloudellisten vaikutusten arviointi on suuntaa antava ja kuvaa vaikutusten suuruusluokkaa eri vaihtoehdoissa sillä oletuksella, että yleiskaavan potentiaalista jäisi toteutumatta puiston reuna-alueilla 5 tai 10 prosenttia. Vaikutukset voivat olla myös tätä pienempiä tai suurempia. Tulopuolella nousee esiin virkistys- ja kulttuuriympäristöjen suuri merkitys kaupunkilaisille ja kaupungin vetovoimalle.

Tulot

Kulttuuriset ja muut ekosysteemipalvelut

Viheralueiden kulttuuristen ja muiden ekosysteemipalveluiden tarkastelussa vaihtoehtojen erot painottuvat pysyvyyden tunteeseen ja saavutettavuuteen. Kulttuurisista ekosysteemipalveluista viheralueiden virkistys- ja terveysvaikutuksia tuottavat eniten vaihtoehdot VE Nyky+ ja VE1. Vaihtoehdon VE Nyky+ positiivinen vaikutus syntyy erityisesti sen kaupungin kattavan saavutettavuuden kautta (laaja verkostomainen rakenne, jossa vihersormien lisäksi lähivirkistysalueet viherlinjojen varsilla).

Vaihtoehdon VE1 positiivinen vaikutus syntyy erityisesti viheralueen pysyvyyden tunteen ja hyvän saavutettavuuden myötä sekä siitä, että yleiskaavan kiistanalaiset kohteet säilyisivät virkistysalueina. Vaihtoehto VE2 sisältää tiivistetysti Helsingin viheraluerakenteen elementtejä ja mahdollistaa kierroksen historiallisissa puistoissa, metsissä, jokilaaksossa sekä merellä. Vaihtoehto VE3 sisältää Helsingin historiallisia puistoja ja merialueita.

Yhteisövero

Kaikki tarkastelualuevaihtoehdot kasvattavat kaupungin yhteisöverotuloa siltä osin kuin ne mahdollistavat uutta yritystoimintaa. Mahdollinen uusi yritystoiminta on todennäköisimmin pienimuotoista. Elinkeinoelämän toimialoja, jotka voivat hyödyntää kaupunkipuistoa sijoittumisessaan ja liiketoiminnassaan ovat lähinnä vähittäiskauppa (mm. elintarvike, makeis- ym. kioskit sekä hedelmien, marjojen ja vihannesten vähittäiskauppa), ravitsemustoiminta (mm. kahvilat, kahvibaarit ja ruokakioskit), huvi- ja virkistyspalvelut (esimerkiksi pienoisgolf, seikkailupuistot, venevuokraukset ja laitevuokraukset) sekä mahdolliset tulevaisuuden uudenlaiset virkistyspalvelut.

Tarkastelualuevaihtoehtojen mahdollisesti aikaansaaman uuden yritystoiminnan vaikutus kaupungin yhteisöverotuloon on positiivinen, mutta todennäköisesti vähäinen. Tehdyn esimerkkilaskelman mukaan sadan pienyrityksen aikaansaama yhteisöverotulo olisi noin 1,2 miljoonaa euroa vuodessa. Tämä vastaisi noin 0,2 %:n osuutta Helsingin yhteisöverokertymästä vuodelta 2018. 30 vuodessa yhteisöverotuloa kertyisi noin 37 miljoonaa euroa. Tarkastelualuevaihtoehtojen VE Nyky+, VE1, VE2 ja VE3 välillä ei voida katsoa olevan oleellista eroa yhteisöverotulokertymän kannalta katsottuna, sillä ne tarjoavat yhtäläiset puitteet yritystoiminnan harjoittamiselle. Kaikkia tarkastelualuevaihtoehtoja voidaan myös brändätä samoihin vetovoimatekijöihin perustuen.

Matkailutulo

Kaupunkipuisto saattaa lisätä matkailua ja samalla matkailutuloa, jos puiston brändiä ja statusta onnistutaan hyödyntämään matkailun markkinoinnissa. Helsingin vetovoimatekijä matkailumarkkinoilla on luonnonläheisyys yhdistettynä kiinnostavaan kaupunkikulttuuriin ja tapahtumatarjontaan. Keskeistä matkailun myönteisen kehittymisen kannalta on matkailupalvelujen tuotteistaminen. Tehdyn skenaariotarkastelun pohjalta kaupunkipuistolla saattaa olla positiivista vaikutusta matkailutuloihin, mutta vaikutus on todennäköisesti suhteellisen pieni: vuosittaisen matkailutulon voidaan arvioida olevan noin 1-4 miljoonan euron suuruusluokkaa ja 30 vuodessa yhteensä noin 41 - 106 miljoonaa euroa. Vuonna 2016 Helsingin välitön matkailutulo oli noin 1 400 miljoonaa euroa, josta virkistys- ja muiden palvelujen osuus oli noin 82 miljoonaa euroa (TAK 2017). Tarkastelualuevaihtoehtojen välillä ei voitu osoittaa olevan merkittäviä eroja matkailutulossa.

Kiinteistöjen arvonnousu

Luonnonläheisyys lisää alueen houkuttelevuutta ja nostaa alueen tonttien ja asuntojen markkinahintatasoa verrattuna saavutettavuudeltaan, palveluiltaan ja asuntokannaltaan samantyyppisiin alueisiin. Luonnonläheisyyden vaikutusta kiinteistöjen arvoon selvittäneiden kansainvälisten tutkimusten mukaan puistot, metsät ja viheralueet nostavat kiinteistöjen arvoa 0 - 5 % verrattuna kiinteistöihin, jotka sijaitsevat kauempana viheralueista. Kansainvälisten tutkimusten tulokset eivät kuitenkaan ole suoraan rinnastettavissa Helsinkiin. Tarkastelualuevaihtoehdot eivät lisää viheralueiden määrää, vaan muutoksia tapahtuu lähinnä laatutasossa ja/tai pysyvyyden tunteessa. Tämän vuoksi vaikutukset kiinteistöjen arvonnousuun ovat vähäisiä.

Tontti- ja kiinteistöverotulot

Kansallisen kaupunkipuiston tarkastelualuevaihtoehtojen VE1, VE2 ja VE3 ei voida katsoa kasvattavan kaupungin tontti- ja kiinteistöverotuloja, koska niiden ei voida osoittaa lisäävän asuin- ja toimitilarakentamista. Myöskään vaihtoehdon VE Nyky+ ei voida katsoa lisäävän rakentamista, vaan mahdollistavan yleiskaavan mukaisen rakentamisen

Kustannukset

Puistoinfran rakentaminen

Tarkastelualuevaihtoehdot eivät lisää kaupungin vuosittaisia puistoinfran rakentamiskustannuksia, koska viheralueiden määrä ei lisäänny yhdessäkään vaihtoehdossa. Kansallisen kaupunkipuiston status ei velvoita investoimaan puistoihin (mahdolliset infrakustannukset selviävät vasta kansallisen kaupunkipuiston edellytyksenä olevan hoito- ja käyttösuunnitelman laatimisen jälkeen).

Puistojen, luonnon ja maiseman hoito

Tarkastelualuevaihtoehdot VE1 - VE3 eivät lisää kaupungin vuosittaisia puistojen hoidon kokonaiskustannuksia. Vaihtoehtojen välillä on kuitenkin eroa kustannusten jakautumisessa itse kansallisen kaupunkipuiston hoitoon ja kansalliseen kaupunkipuistoon kuulumattomien viheralueiden hoitoon. Vaihtoehdossa VE Nyky+ koko kaupungin viheralueiden tasoa nostetaan resursseja lisäämällä (ehdotetaan tehtäväksi 10 %:n tasokorotus, 2,3 milj. € vuodessa, mikä tarkoittaa noin 70 miljoonaa euroa 30 vuodessa). Tällä tuetaan puistonhoidon parempia toimintaedellytyksiä ja kaupungin puistojen tasapuolista kehittämistä.

Kaavoituksen lisätyö

Kansallisen kaupunkipuiston tarkastelualuevaihtoehdot VE1 - VE3 aiheuttavat lisätyötä kaavoituksessa ja muussa suunnittelussa. Lisätyötä aiheutuu kansallisen kaupunkipuiston rajauksen valmistelusta ja yleiskaavan maankäytön muutosalueiden huomioon ottamisesta, vaikutuksista kaavoitukseen puistopäätöksen jälkeen sekä puiston hoito- ja käyttösuunnitelman laatimisesta ja vuorovaikutuksesta. Työpanoksena eli henkilötyövuosina mitaten lisätyövaikutukset ovat suurimmat vaihtoehdossa VE1 (36 htv). Kyse on merkittävästä työpanoksesta ja se edellyttää toiminnan painottumista pois strategisista kaavahankkeista kansallisen kaupunkipuiston työstön aikana. Vaihtoehdoissa VE2 ja VE3 vaikutukset ovat pienemmät (24 ja 20 htv). Vaihtoehdossa VE Nyky+ puistojen hoidon tasokorotuksen arvioitu työtarve on noin 7 henkilötyövuotta, joka painottuu johtamiseen, palvelumuotoiluun ja markkinointiin.

Tonttitulojen väheneminen

Kansallinen kaupunkipuisto saattaa vähentää kaupungin tonttituloja siltä osin kuin tarkastelualuevaihdot VE1, VE2 ja VE3 vähentävät asuntojen ja toimitilojen uudisrakentamista. Kansallisen kaupunkipuiston kiinteä rajaus vähentää puistoalueeseen liittyvien yleiskaavan mahdollistamien maankäytön muutosalueiden tarkempien maankäytön ratkaisujen joustavuutta, mikä todennäköisesti pienentää alueiden kaavoitettavia kerrosalamääriä. Toteutuvan kerrosalan määrään saattaa vaikuttaa myös mahdollinen kaavoituksen hidastuminen. Vaikutuksen mahdollista suuruusluokkaa vuoteen 2050 mennessä on havainnollistettu skenaariotarkastelulla, jossa on oletettu, että 5 % tai 10 % puistorajauksen vaikutusalueen yleiskaavan mahdollistamasta kerrosalasta jää toteutumatta. Näillä oletuksilla ja tarkastelualuevaihtoehdosta riippuen toteutumatta jäävä kerrosala on noin 155 000 - 700 000 k-m^2 (VE3 - VE1). Vaihtoehto VE Nyky+ mahdollistaa yleiskaavan kerrosalapotentiaalien toteutumisen joustavasti. Kerrosalahaitarin yläpää vastaa Helsingin kaupungin asemakaavoituksen asuinkerrosalan nykyistä vuositavoitetta. Mahdollisen toteutumatta jäävän kerrosalan määrä saattaa siten olla merkittävä, vaikka se ajoittuukin pitkälle ajanjaksolle. On myös mahdollista, että toteutumatta jäävät kerrosalamäärät ovat arvioituja pienemmät puistovaihtoehtojen tarkemmasta rajauksesta riippuen.

Tarkastelualuevaihtoehtojen merkittävimmät kustannusvaikutukset aiheutuvat kansallisen kaupunkipuiston vuoksi mahdollisesti toteutumatta jäävästä kerrosalasta. Tämän vaikutus kaupungin tontinluovutustuloihin on suurin vaihtoehdossa VE1, jossa menetetyn rakennusoikeuden arvo olisi laadituilla 5 %:n ja 10 %:n skenaarioilla noin 290 - 590 miljoonaa euroa eli noin 10 - 20 miljoonaa euroa vuodessa. Vuositason vaikutus vastaisi 3 - 6 %:a Helsingin kaupungin vuoden 2018 maan myynti- ja vuokratuloista. Vaihtoehdossa VE2 rakennusoikeuden arvon vähenemä olisi noin 220 - 440 miljoonaa euroa ja vaihtoehdossa VE3 noin 150 - 300 miljoonaa euroa.

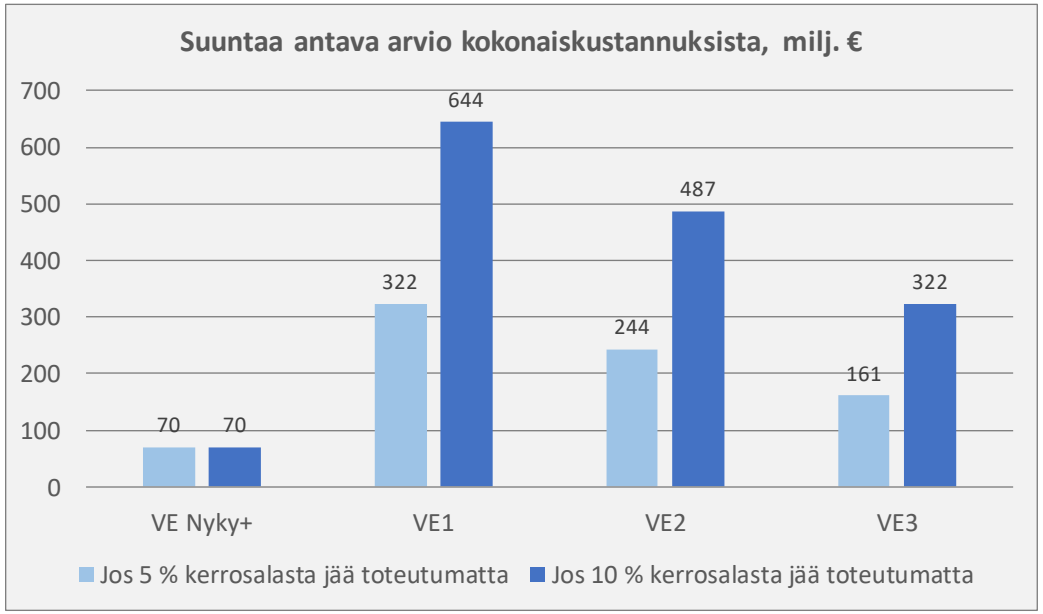
Tonttitulotarkastelussa eivät olleet mukana KHO:n kumoamat yleiskaavan 2016 alueet vaihtoehdossa VE1. Arvio näiden alueiden kerrosalasta on noin 1 100 000 k-m^2 ja rakennusoikeuden arvosta noin 700 miljoonaa euroa. Tämän kerrosalapotentiaalin toteutuminen vaatisi todennäköisesti osayleiskaavatason tarkasteluja ja sen toteutumiseen liittyy siten enemmän epävarmuustekijöitä. Tarkasteluvaihtoehdossa VE1 tämän potentiaalin toteutuminen ei olisi käytännössä mahdollista.

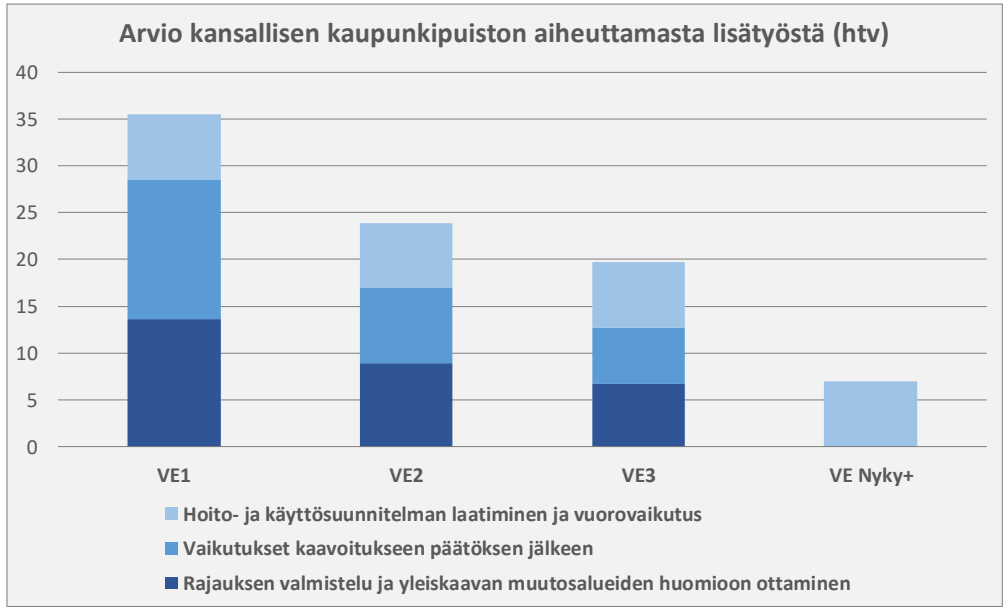
Kiinteistöverotulojen väheneminen

Asuin- ja toimitilakerrosalan toteutumatta jääminen merkitsisi myös kiinteistöverotulojen vähenemistä. Verotulovähenemä olisi suurin tarkastelu-aluevaihtoehdossa VE1, jossa verot vähenisivät laadituissa 5 %:n ja 10 %:n skenaarioissa vuoteen 2050 noin 29 - 59 miljoonaa euroa (noin 1 - 2 milj. €/ vuosi, mikä vastaisi 0,4 - 0,8 %:a Helsingin kaupungin vuoden 2018 kiinteistöverotuloista). Vaihtoehdossa VE2 verotulovähenemä olisi noin 22 - 45 milj. € ja vaihtoehdossa VE3 noin 13 - 26 milj. €. Tarkastelualuevaihtojen kiinteistöveroa vuosittain vähentävä vaikutus on marginaalinen kaupungin nykyiseen kiinteistöverotuloon verrattuna. Vaihtoehdossa VE Nyky+ kiinteistöverotulot eivät vähene.

Kokonaisvaikutukset

Suuntaa antavasti arvioidut kokonaiskustannukset olisivat vaihtoehdossa VE1 suuruusluokkaa 320 - 640 miljoonaa euroa, vaihtoehdossa VE2 noin 240 - 490 miljoonaa euroa ja vaihtoehdossa VE3 noin 160 - 320 miljoonaa euroa. Vaihtoehtojen VE1 - VE3 väliset kustannuserot ovat selkeitä: vaihtoehdon VE1 kustannukset ovat noin kaksi kertaa suuremmat kuin vaihtoehdon VE3 kustannukset. Ero vaihtoehdon VE Nyky+ noin 70 miljoonan euron kustannuksiin on huomattava etenkin vaihtoehdon VE1 osalta (noin 250 - 570 milj. €). Tasaisesti vuoteen 2050 jaettuna vaihtoehtojen VE Nyky+ ja VE1 välinen ero olisi noin 10 - 20 miljoonaa euroa vuodessa. Kustannusten kannalta katsottuna selvästi taloudellisin kaupunkipuistoratkaisu olisi vaihtoehdon VE Nyky+ toteuttaminen. Tätä tukee myös kansallisen kaupunkipuiston toteuttamisen edellyttämä kaavoituksen työmäärä (htv), joka on pienin vaihtoehdossa VE Nyky+.





Jatkoselvitystarpeet

Tässä työssä on keskitytty Helsingin kansallisen kaupunkipuiston tarkastelualuevaihtoehtojen merkittävimpiin taloudellisiin vaikutuksiin, joita on mahdollista arvioida suunnittelun tässä vaiheessa. Suunnittelun tarkentuessa on mahdollista arvioida myös seuraavia tekijöitä:

Kustannukset

- Brändäys ja markkinointi. Euromääräinen suuruusluokkatarkastelu.

Tulot

- Kiinteistöjen arvonnousu. Postinumeroaluetasoinen euromääräinen arviointi arvonnousuhaarukalla 1 - 5 %.
- Viheralueiden virkistysarvojen kartoitus ja analyysi
- Viheralueiden ilmastomerkitys

Taloudellisten vaikutusten arviointi on laadittu kansallisen kaupunkipuiston esiselvityksen vaihtoehtojen pohjalta. Jos päätetään siirtyä kansallisen kaupunkipuiston perustamisvaiheeseen, on tarpeen kartoittaa vielä sellaista puistorajausvaihtoehtoa, mikä turvaa kulttuuri- ja ekosysteemipalvelujen taloudelliset hyödyt ottaen huomioon yleiskaavan mahdollistamat maankäytön muutosalueet.

Lähdeluettelo

Anttola, Anna-Mari (2017). Helsingin niittyverkosto-analyysi ja kehittämissuunnitelma. Diplomityö, Aalto-yliopisto.

Helsingin kaupunki (2019). Helsingin kansallinen kaupunkipuisto, esiselvitys 26.8.2019 luonnos.

Helsingin kaupunki (2019b). Tilinpäätös ja tilinpäätöstiivistelmä 2018.

Helsingin kaupunki (2018). Helsingin yleiskaava (2016) (tullut voimaan 5.12.2018).

Helsingin kaupunki (2016). Valtuuston hyväksymä Helsingin yleiskaava.

Helsingin kaupunki (2016). Vistra II.

Helsingin kaupunki (2015). Helsingin luonnonsuojeluohjelma 2015 - 2024 ja metsäverkostoselvitys.

Helsingin kaupunki (2014). Helsingin yleiskaava, luontovaikutusten arviointi.

Helsingin kaupunki (2013). Helsingin yleiskaava, Helsingin viher- ja virkistysalueet ja kaupunkiluonto.

Helsingin kaupunki (2013). Vistra I.

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto (2015). Raide-Jokerin ja Laajasalon raitiotieyhteyden kaupunkitaloudellinen arviointi.

Helsingin seudun liikenne HSL (2010). Raideliikenteen hyödyt.

Hietanen, Minna (2016). Helsingin virkistysmahdollisuuksien diversiteetti recreation opportunity spectrum-menetelmällä tarkasteltuna. Pro gradu-tutkielma, Helsingin yliopisto.

Korpela ym. (2014). Analyzing the mediators between nature-based outdoor recreation and emotional well-being

Metsähallitus (2019). Kansallispuistojen, valtion retkeilyalueiden ja eräiden muiden suojelu- ja virkistysalueiden kävijöiden rahankäytön paikallistaloudelliset vaikutukset vuonna 2018.

Sitra (2013). Luonnon hyvinvointivaikutusten taloudellinen merkitys. Talent Vectia Oy.

Tilastokeskus (2019). Majoitustilasto.

Tutkimus- ja analysointikeskus TAK (2017). Helsingin matkailutulo ja -työllisyys vuonna 2016.

Tyrväinen ym. (2014). The influence of urban green environments on stress relief measures: A field experiment

Tyrväinen ym. (2007) .Luonnon merkitys kaupunkilaisille ja vaikutus psyykkiseen hyvinvointiin

Uudenmaan liitto (2016). Uudenmaan viherrakenne ja ekosysteemipalvelut - EkoUuma-hankkeen loppuraportti.

Visit Finland (2019). Visit Finlandin matkailijatutkimus 2018.

Visit Finland (2018). Visit Finlandin matkailijatutkimus 2017.

Kuvailulehti

Tekijä(t)	Kimmo Koski (projektipäällikkö), Heikki Surakka ja Tuulikki Peltomäki, Ramboll Finland Oy
Nimeke	Helsingin kansallisen kaupunkipuiston esiselvitys; Kaupunkitaloudellisten vaikutusten arviointi; Liiteraportti 2
Sarjan nimeke	Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön aineistoja
Sarjanumero	2020:6
Julkaisuaika	2020
Sivuja	43
ISBN	978-952-331-749-9 (verkkoversio)
ISSN	2489-4257 (verkkoversio)
Kieli, koko teos	Suomi

Tiivistelmä:
Selvityksessä on arvioitu Helsingin kansallisen kaupunkipuiston neljän eri vaihtoehdon kaupunkitaloudelliset vaikutukset, vertailtu vaihtoehtoja keskenään ja esitetty johtopäätöksiä taloudelliselta kannalta katsottuna.

Avainsanat	Kaupunkitaloudellisten vaikutusten arviointi, Helsingin kansallinen kaupunkipuisto

Helsinki

Kaupunkiympäristön toimiala huolehtii Helsingin kaupunkiympäristön suunnittelusta, rakentamisesta ja ylläpidosta, rakennusvalvonnasta sekä ympäristöön liittyvistä palveluista.