

Matikainen Kristiina

Lähtettäjä: Hannu Laukkanen
Lähetetty: 28. joulukuuta 2012 16:21
Vastaanottaja: Matikainen Kristiina
Aihe: Särkiniemen Mökkiläiset ry:n lausunto, maanvuokrasopimukset

Kristiina Matikainen

Helsingin kaupunginhallitukselle

Viite: Lausuntopyyntö 4.12.2012 Kesämaja-alueiden maanvuokraussopimusten vuokrausperusteiden määrittäminen

Särkiniemen Mökkiläiset ry:n (SärMö) näkemys kesämaja-alueiden maanvuokraussopimusten vuokrausperusteiden määrittämisestä

SärMö kannattaa Helsingin kaupungin yleisten töiden lautakunnan esitystä, jonka mukaan kesämajojen maanvuokra-aika olisi 1.1.2013 – 31.12.2042. Lisäksi SärMö esittää, että myös niin sanottujen siirrettävien kesämajojen maanvuokra-aika olisi saman pituinen eli 30 vuotta.

1. Joidenkin kesämajojen siirtovelvollisuus

Määräykset sille, että osa kesämajoista joudutaan siirtämään, perustuvat nyttemmin jo vanhentuneisiin tietoihin ja arvoihin. Sen vuoksi on perusteltua luopua joillekin kesämajalaisille määrätystä siirtymisvelvoitteista.

- Muutaman kesämajan poistaminen muinaismuistoalueen läheltä perustuu 1970-luvun aluearvoihin, joiden mukaan kaikenlainen erilaisuus ja kerrostuneisuus on alueilta poistettava. Ajatuksena oli entisöidä muinaisia vallejia ja kaivaa esiin linnoitusrakenteita. Ajatusta ei koskaan toteutettu ja siitä on nyttemmin luovuttu.

- Kesämajojen sijainti oletetulla tulva-alueella ei vastaa todellisuutta. Meriveden pinnan nousu on aiheuttanut viimeisen 15 vuoden aikana vaurioita vain yhdelle rannalla sijainneelle mökille ja silloinkin mökki melottiin merestä takaisin kuivalle maalle kuivumaan.

- Kesämajojen sijainti häiritsevästi ulkoilureittien varrella ei ole koskaan pitänyt paikkaansa - ulkoilureitit ovat olleet aina ahkerassa käytössä, eivätkä rantojen kesämajat ole millään tavalla olleet virkistyskäytön esteenä. Näin erityisesti sen jälkeen, kun luovuttiin suunnitelmasta rakentaa Lauttasaaren rannat kiertävä, asfaltoitu ulkoilutie.

2. Siirtolapuutarhat ja kesämajat

Siirtolapuutarhat ja kesämaja-alueet ovat luonteeltaan erilaisia. Siirtolapuutarhat ovat tiiviitä ja käytännössä muilta, kuin omistajiltaan suljettuja alueita - niillä on virkistysarvoa pääosin vain omistajilleen.

Kesämajat sen sijaan eivät muodosta suljettuja ja muilta kuin omistajiltaan suljettuja alueita. Lauttasaaren kesämaja-alueet ovat avoimia ja kaikkien ulkoilijoiden ahkerassa käytössä olevia virkistysalueita.

Kesämajojen aktiivinen käyttö luo ulkoilijoille turvalliset ja mahdollisimman luonnonmukaiset olosuhteet. Ilkivalta ja häiriökäyttäytyminen ovat huomattavasti harvinaisempia, kuin muissa vastaavissa kaupungin puistoissa.

Kesämajalaiset pitävät ympäristönsä siistinä ja luonnonmukaisena ilman, eikä kaupungin juurikaan tarvitse puutua alueen hoitamiseen.

Kesämaja-alueiden ja siirtolapuutarha-alueiden tasapuolinen kohtelu kesken toteutuu parhaiten siten, että näillä on samanpituiset, kolmenkymmenen vuoden mittaiset vuokra-ajat.

3. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston lausunto

Virasto esittää lausunnossaan, että asemakaavoitettujen kesämaja-alueiden vuokra-aika saisi olla korkeintaan kaksikymmentä vuotta kerrallaan.

Perusteluna kannalle on esitetty muun muassa kesämaja-alueiden ja siirtolapuutarha-alueiden erilaisuus - mitenkään perustelematta sitä, millä tavalla erilaisuus vaikuttaa maanvuokrasopimusten pituuteen.

Toisena ja mitä ilmeisemmin viraston varsinaisena perusteluna on maankäytön joustavuuden näkökulma. Lauttasaaren etelä- ja länsirannan kesämaja-alueet muodostavat poikkeuksellisen, lähes luonnonmukaisessa tilassa olevan, kaikille avoimen, julkisen virkistysalueen aivan Helsingin ydinkeskustan kupeessa.

Vastaavaa aluetta ei muualta suurkaupunkialueilta löydy.

Maankäytön suunnittelijat haluavat maankäytön joustavuuden nimissä lyhentää ehdotettua maanvuokrasopimusaikaa. Kokemuksemme mukaan maankäytön joustavuus on tarkoittanut yleisillä virkistysalueilla niiden silpomista, pienentämistä ja varaamista rakentamista varten. Lauttasaaren, Ruoholahden, Jätkäsaaren ja Koivusaaren väestömäärän kehitys edellyttää vähintään nykyisten virkistysalueiden säilyttämisen. Kesämajatoiminta nykyisessä laajuudessaan Lauttasaassa tukee erinomaisesti tätä tavoitetta.

4. Ympäristövelvoitteiden toteuttaminen

Lauttasaaren kesämaja-alueille on uusien ympäristövelvoitteiden johdosta toteuttava lähitulevaisuudessa yhdistyksen mittakaavassa erittäin suuria investointeja vesi- ja jätevesihuollon sekä palvelutoimintojen takaamiseksi.

Kesämajayhdistyksellä, kuten SärMö, ei ole sellaista omaisuutta, jota yhdistys voisi käyttää panttina näiden investointien rahoittamiseksi. Riittävän pitkä maanvuokrasopimus antaa yhdistyksille mahdollisuuden suunnitella ja toteuttaa tulevat ratkaisut asemakaavan ja ympäristölainsäädännön määrittelemien ehdoin osin myös lainarahalla.

Särkiniemen Mökkiläiset ry