



Poliisimajalaiset ry

Matti Koskinen

Helsingin kaupunginhallitus
Helsingin kaupungin kirjaamo
PL 10
00099 Helsingin Kaupunki

Lausunto

27.12.2012

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Saapunut/Inkommit:	
28.12.2012	
Dnro/Dnr	HEK 2012-013251
Tohtävaluokka	10 01 01 Q3
Uppgiftsklass	

Viite: Lausuntopyyntö 4.12.2012 Kesämaja-alueiden maanvuokraussopimusten vuokrausperusteiden määrittäminen

Poliisimajalaisten lausunto kesämaja-alueiden maanvuokraussopimusten vuokrausperusteiden määrittämisestä

Kaupunginhallitus on pyytänyt Poliisimajalaiset ry:ltä kommentteja kesämaja-alueiden maanvuokraussopimusten vuokrausperusteiden määrittämisestä. Yleisten töiden lautakunta (myöhemmin YTL) on tehnyt asiasta esityksen kaupunginhallitukselle 30.10.2012 ja kaupunkisuunnitteluvirasto (myöhemmin KSV) on antanut asiasta lausunnon 30.11.2012.

YTL on esittänyt kaupunginhallitukselle vuokrausperusteet, joilla kaupunginhallitus oikeuttaisi yleisten töiden lautakunnan vuokraamaan kesämaja-alueita 1.1.2013 – 31.12.2042. KSV on lausunnossaan katsonut muun muassa, että YTL:n esittämät kesämaja-alueiden vuokrausperusteet ovat muuten asianmukaiset, mutta asemakaavoitettujen kesämaja-alueiden vuokra-aika saisi olla korkeintaan kaksikymmentä vuotta kerrallaan.

Poliisimajalaiset ry yhtyy YTL:n esitykseen kaupunginhallitukselle siten, että esityksen 1-kohdan mukaisesti YTL oikeutetaan vuokraamaan kesämaja-alueet 31.12.2042 asti (eli 30 vuodeksi). YTL:n arvioitavaksi voidaan jättää se, onko jollakin kesämaja-alueella sellaisia erityisiä perusteita, joiden johdosta maanvuokrasopimus olisi tarpeen olla lyhyempi. Näiden perusteiden poistuttua, voisi YTL solmia kaikki kesämajasopimukset päättymään samaan tahtiin.

Niin sanottujen siirrettävien kesämajojen osalta Poliisimajalaiset katsovat, että tässä vaiheessa, kun Helsingin uuden yleiskaavan valmistelu on kesken, voitaneen sopimukset tehdä YTL:n esityksen mukaisesti viideksi vuodeksi. Viitaten jäljempänä esitettyihin perusteisiin, tulisi uuden yleiskaavan valmistelun yhteydessä tarkoin selvittää, voisiko näiden majojen siirtovelvoitteet poistaa.

Perustelut

KSV ei ole esittänyt perusteita sille, miksi **Lauttasaarella olevien** kesämaja-alueiden vuokra-aika ei voisi olla YTL:n esittämän mukaisesti kolmekymmentä vuotta, kuten siirtolapuutarha-alueilla.

Poliisimajalaiset ry katsoo, että *tasapuolinen kohtelu* kesämaja-alueiden ja siirtolapuutarha-alueiden kesken toteutuu parhaiten siten, että näillä on samanpituiset kolmenkymmenen vuoden mittaiset vuokra-ajat. KSV toteaa lausunnossaan, että kesämaja-alueet ja siirtolapuutarha-alueet ovat luonteeltaan erilaisia, mutta ei mielestämme esitä perustetta sille,

Poliisimajalaiset ry

miksi tämä erillaisuus tulisi näkyä maanvuokra-ajassa. Tällaista perustetta ei mielestämme ole.

KSV on viitannut lausunnossaan toisaalta Helsingin *uuden yleiskaavan valmisteluun* ja toisaalla katsoo, että *maankäytön joustavuus* edellyttäisi lyhyempää kuin kolmenkymmenen vuoden vuokra-aikaa. Lauttasaaren nykyisillä virkistysalueilla, joilla kesämaja-alueet sijaitsevat, on vahvistettu asemakaava. Lauttasaaren, Ruoholahden, Jätkäsaaren sekä tulevaisuudessa Koivusaaren väestömäärän kehitys puoltaa mielestämme vähintään nykyisten virkistysalueiden säilyttämisen. Kesämajatoiminta nykyisessä laajuudessaan Lauttasaarensa tukee tätä tavoitetta.

Kuten KSV lausunnossaan toteaa, kesämajat sijaitsevat yleisten virkistysalueiden keskellä. Poliisimajalaiset ry katsoo, että kesämajat takaavat mielenkiintoiset ja hyvässä hoidossa olevat virkistysalueet. Alueet ovat kaikkien *ulkoilijoiden virkistyskäytössä* samalla, kun kesämajatoiminta lisää turvallisuutta.

Poliisimajalaiset ry on yhdistyksen kokouksissa vahvistetuin tavoin noudattanut vuodesta 2008 pitkän tähtäimen suunnitelmaa (PTS), jonka mukaisesti yhdistys rakentaa lähivuosina huolto-/wc-rakennuksen rantaan, noin vuonna 2018 saunan ja vielä 2020-luvulla wc-/huoltorakennuksen alueensa itäpäähän. Näille rakennuksille on voimassa olevassa asemakaavassa vahvistetut paikat. Rakennusten vuoksi Poliisimajalaisten on nykyinsäädännön ja vesihuollon parantamisen tarveselvityksen (2007:5) mukaisesti investoitava kunnallistekniikkaan. Yhdistys on aloittanut suunnittelun ja majanomistajille on jo koitunut kustannuksia rakennus- ja vesihuollon suunnittelusta.

Yhdistyksen on siis toteuttava lähitulevaisuudessa yhdistyksen mittakaavassa erittäin suuria investointeja vesi- ja jätevesihuollon sekä palvelutoimintojen takaamiseksi. Kesämajayhdistyksillä, kuten Poliisimajalaisilla, ei juuri ole sellaista omaisuutta, jota yhdistys voisi käyttää vakuutena investointien rahoittamiseksi. **Maanvuokrasopimukskauden tulee olla riittävän pitkä**, jotta yhdistyksellä on mahdollisuus toteuttaa investointinsa tarvittaessa myös lainarahalla.

KSV viittaa lausunnossaan Helsingin *uuden yleiskaavan valmisteluun*, joka on aikataulutettu vuoteen 2016. Tässä yhteydessä on syytä uudelleen tarkastella Lauttasaareissa olevien ns. sanottujen siirrettävien kesämajojen tilannetta. Siirtovelvollisuus perustui mielestämme nyttemmin vanhentuneisiin tietoihin ja arvioihin. Ajatuksena oli entisöidä Krimin sodan aikaisia vällejä ja kaivaa esiin linnoitusrakenteita. Ajatusta ei koskaan toteutettu. Historian monikerroksisuuden säilyttäminen ja tuominen tähän päivään, jossa muuttuvassa kaupunkilaisuudessa vihreät arvot korostuvat, on jatkossa hyvä lähtökohta. Rantoja lähellä olevat kesämajat eivät ole millään tavoilla virkistyskäytön esteenä. Näin erityisesti sen jälkeen, kun suunnitelma rakentaa Lauttasaaren rannat kiertävä asfaltoitu ulkoilutie, jäänee toteutumatta.

Poliisimajalaiset ry

Matti Koskinen
Puheenjohtaja

PS

Keskusteltuamme HKL-Kesämajat ry:n puheenjohtajan Tuula Kinnarin kanssa, voimme todeta, että myös he tukevat YTL:n 30.10.2012 tekemää esitystä.