



07.05.2014

Kj/31

§ 168

Kaj / Den av ledamoten Sami Muttilainen väckta motionen om ändring av Tali golfbana till bostadsområde

HEL 2013-015161 T 00 00 03

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag anse den av ledamoten Sami Muttilainen väckta motionen vara slutligt behandlad.

Dessutom beslutade stadsfullmäktige godkänna följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter att staden utreder möjligheterna att redan under de närmaste åren planlägga området i huvudsak för bostadsbruk så att även rekreativsområden och kulturhistoriska värden beaktas. Målet är att området i Tali har en lagakraftvunnen detaljplan redan innan arrendeavtalet löper ut. (Otso Kivekäs)

Behandling

Efter att diskussion hade förts i ärendet, konstaterade ordföranden att det under diskussionen hade framställts ett understött förslag, vars godkännande hade inneburit att behandlingen av ärendet avbryts. Ordföranden uppmanade därför de följande talarna att inskränka sina yttranden till frågan om återremiss av ärendet till stadsstyrelsen. Eventuella förslag till återremiss på andra grunder skulle framställas under denna diskussion.

Efter att ha förklarat diskussionen om återremiss avslutad anförde ordföranden såsom redogörelse att ledamoten Sami Muttilainen understödd av ledamoten Dan Koivulaakso under diskussionen hade föreslagit att stadsfullmäktige skulle besluta återremittera ärendet till stadsstyrelsen för ny beredning utgående från att det ska underhandlas om en förkortning och hävning av arrendeavtalet och om bostadsbyggande i området, dock med beaktande av områdets historiska värden och naturvärden, likaså dess betydelse som friluft- och rekreativsområde. Också partiellt bevarande av golfbanan utreds.

Redogörelsen befanns vara riktig.

Ordföranden framställde och fullmäktige godkände följande omröstningsproposition: Den som vill fortsätta behandlingen av ärendet



07.05.2014

Kj/31

röstas ja; vinner nej, har ledamoten Sami Muttillainens förslag om återremiss godkänts.

4 omröstningen

JA-förslag: Fortsättning

NEJ-förslag: Stadsfullmäktige återremitterar ärendet för ny beredning utgående från att det ska underhandlas om en förkortning och hävning av arrendeavtalet och om bostadsbyggande i området, dock med beaktande av områdets historiska värden och naturvärden, likaså dess betydelse som frilufts- och rekreationsområde. Också partiellt bevarande av golfbanan utreds.

Ja-röster: 36

Hennariikka Andersson, Maija Anttila, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Gunvor Brettschneider, Mika Ebeling, Matti Enroth, Juha Hakola, Fatbardhe Hetemaj, Helena Kantola, Arja Karhuvaara, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Timo Laaninen, Pekka Majuri, Seija Muurinen, Björn Månsson, Sari Mäkimattila, Lasse Männistö, Matti Niiranen, Jan D Oker-Blom, Tom Packalén, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Aura Salla, Tomi Sevander, Päivi Storgård, Johanna Sydänmaa, Ulla-Marja Urho

Nej-röster: 32

Zahra Abdulla, Outi Alanko-Kahiluoto, Paavo Arhinmäki, Yrjö Hakanen, Jasmin Hamid, Heidi Hautala, Eero Heinäluoma, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Nuutti Hyttinen, Emma Kari, Otso Kivekäs, Dan Koivulaakso, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Harri Lindell, Eija Loukoila, Petra Malin, Elina Moisiö, Sami Muttillainen, Hannu Oskala, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari, Tuomas Rantanen, Jukka Relander, Pekka Saarnio, Leo Stranius, Johanna Sumuvuori, Mirka Vainikka, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki

Blanka: 12

Jussi Halla-aho, Nina Huru, Suzan Ikävalko, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Jape Lovén, Terhi Mäki, Sara Paavolainen, Mika Raatikainen, Nasima Razmyar, Thomas Wallgren, Tuomo Valokainen

Frånvarande: 5

Pentti Arajärvi, Seppo Kanerva, Päivi Lipponen, Pia Pakarinen, Ilkka Taipale

Stadsfullmäktige hade beslutat fortsätta behandlingen av ärendet.

Efter att ha förklarat diskussionen i själva ärendet avslutad anförde ordföranden såsom redogörelse att ledamoten Otso Kivekäs



07.05.2014

Kj/31

understödd av ledamoten Hannu Oskala hade föreslagit följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter att staden utreder möjligheterna att redan under de närmaste åren planlägga området i huvudsak för bostadsbruk så att även rekreatiomsområden och kulturhistoriska värden beaktas. Målet är att området i Tali har en lagakraftvunnen detaljplan redan innan arrendeavtalet löper ut.

Redogörelsen befanns vara riktig.

På förslag av ordföranden godkände stadsfullmäktige först stadsstyrelsens förslag enhälligt.

Ordföranden framställde och fullmäktige godkände följande omröstningsproposition: Den som godkänner ledamoten Otso Kivekäs förslag till hemställningskläm röstar ja; den som motsätter sig klämman röstar nej.

5 omröstningen

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter att staden utreder möjligheterna att redan under de närmaste åren planlägga området i huvudsak för bostadsbruk så att även rekreatiomsområden och kulturhistoriska värden beaktas. Målet är att området i Tali har en lagakraftvunnen detaljplan redan innan arrendeavtalet löper ut.

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 45

Zahra Abdulla, Outi Alanko-Kahiluoto, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Yrjö Hakanen, Jasmin Hamid, Heidi Hautala, Eero Heinäluoma, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Emma Kari, Otso Kivekäs, Dan Koivulaakso, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Harri Lindell, Päivi Lipponen, Eija Loukoila, Jape Lovén, Petra Malin, Elina Moisio, Sami Muttilainen, Terhi Mäki, Hannu Oskala, Sara Paavolainen, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari, Mika Raatikainen, Tuomas Rantanen, Nasima Razmyar, Jukka Relander, Pekka Saarnio, Leo Stranius, Johanna Sumuvuori, Ilkka Taipale, Mirka Vainikka, Thomas Wallgren, Tuomo Valokainen, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki

Nej-röster: 16

Sirpa Asko-Seljavaara, Mika Ebeling, Juha Hakola, Helena Kantola, Kauko Koskinen, Timo Laaninen, Pekka Majuri, Sari Mäkimattila, Matti Niiranen, Tom Packalén, Timo Raittinen, Risto Rautava, Wille Rydman, Aura Salla, Johanna Sydänmaa, Ulla-Marja Urho



Blanka: 23

Hennariikka Andersson, Maija Anttila, Harry Bogomoloff, Gunvor Brettschneider, Matti Enroth, Jussi Halla-aho, Fatbardhe Hetemaj, Nina Huru, Arja Karhuvaara, Laura Kolbe, Terhi Koulumies, Seija Muurinen, Björn Månsson, Lasse Männistö, Jan D Oker-Blom, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Marcus Rantala, Tatu Rauhamäki, Laura Rissanen, Tomi Sevander, Päivi Storgård

Frånvarande: 1
Seppo Kanerva

Stadsfullmäktige hade godkänt ledamoten Otso Kivekäs förslag till hemställningskläm.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Suvi Rämö, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045
suvi.ramo(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Valtuutettu Sami Muttilaisen aloite
- 2 Valtuutettu Sami Muttilaisen aloite (allekirjoituksin)
- 3 Helsingin Golfklubi ry:n kirje 17.2.2014

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Ledamoten Sami Muttilainen och 41 andra ledamöter föreslår i sin motion att staden ska planlägga Tali golfbana till bostadsområde.

Stadsstyrelsen hänvisar till utlåtandena och konstaterar att området i den gällande Generalplan 2002 för Helsingfors har anvisats för rekreationsbruk. I samband med att den nya generalplanen för Helsingfors utarbetas har stadsplaneringskontoret utrett om Tali golfbana och de därtill anslutande områdena skulle lämpa sig för bostadsbruk. Områdets centrala läge och de goda kollektivtrafikförbindelserna är bra motiveringar till att utreda möjligheterna till kompletteringsbyggande i samband med utarbetandet av den nya generalplanen. Betydelsen av Tali gårdsområde som ett allmänt och offentligt rekreationsområde kommer i framtiden att bli större när de kringliggande områdena blir tätare bebyggda.

Vid samma tillfälle undersökte stadsplaneringskontoret även områdets byggbarhet och kartlade sådana områden som skulle lämpa sig för



eventuellt bostadsbyggande. Det översvämningshotade området och lermarken påverkar kostnaderna för grundläggningen i området. Byggbar mark kan iståndsättas i det översvämningshotade området genom utfyllningar, men man ska ha särskilt noggranna motiveringar för att kunna planlägga ett översvämningshotat område. Ytan på det markområde som lämpar sig för byggande i det utarrenderade golfområdet utanför det översvämningshotade området uppgår till cirka 11 hektar. Ytan gör det möjligt att genom att i byggandet utnyttja mångsidiga bostadsformer uppföra cirka 510 bostäder eller genom att bygga enbart flervåningshus cirka 1 050 bostäder.

Stadsstyrelsen konstaterar i fråga om arrendeavtalet för Tali golfbana markområde att arrendeavtalet mellan Helsingfors stad och Helsingfors Golfklubb r.f. gäller 1.1.2010–31.12.2034 och är bindande för båda parterna. Att ändra avtalsvillkoren eller att säga upp avtalet innan arrendetiden löper ut förutsätter att båda parterna ska godkänna detta. Att ta arrendeområdet eller en del av detta i bostadsbruk skulle hindra att området används för golfverksamhet i enlighet med avtalet och man skulle då vara tvungen att säga upp arrendeavtalet i sin helhet. Helsingfors stad har inga juridiska möjligheter att säga upp avtalet i förtid.

Att ändra arrendeavtalet förutsätter att man kommer överens om detta med arrendetagaren eller att staden hos miljöministeriet söker tillstånd till inlösen av arrenderätten för allmänna behov.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Suvi Rämö, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045
suvi.ramo(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Valtuutettu Sami Muttilaisen aloite
- 2 Valtuutettu Sami Muttilaisen aloite (allekirjoituksin)
- 3 Helsingin Golfklubi ry:n kirje 17.2.2014

Tiedoksi: Muutoksenhaku; Muutoksenhakukielto, valmistelu

Kaupunginkanslia

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 28.04.2014 § 502

HEL 2013-015161 T 00 00 03



07.05.2014

Kj/31

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää katsoa valtuutettu Sami Muttilaisen aloitteen loppuun käsitellyksi.

22.04.2014 Pöydälle

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Suvi Rämö, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
suvi.ramo(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 20.02.2014 § 102

HEL 2013-015161 T 00 00 03

Päätös

Kiinteistölautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunginvaltuutettu Sami Muttilainen ja 41 muuta kaupunginvaltuutettua ovat tehneet 27.11.2013 valtuustoaloitteen Talin golfkentän muuttamisesta asuinkäyttöön.

Kaupunginhallitus päätti 8.12.2008 (1487 §) oikeuttaa liikuntalautakunnan vuokraamaan Helsingin Golfklubi ry:lle yhteensä 47,32 hehtaarin suuruisen Talissa sijaitsevan alueen golfoimintaa varten. Liikuntalautakunta vuokrasi 12.5.2009 golfklubille alueen ajaksi 1.1.2010 - 31.12.2034.

Talin kartanon alueella sijaitsevat rakennukset myytiin yhtä lukuun ottamatta Helsingin Golfklubi ry:lle vuonna 2011 (Kiinteistölautakunta 6.10.2011, 462 §). Golfklubille on myös vuokrattu rakennusten maa-alat ja pihapiirit yhteensä noin 2,29 hehtaaria vuoteen 2034 asti (Khs 19.12.2011, 1157 §, Liik 27.3.2012, 72 §).

Helsingin kaupungin ja Helsingin Golfklubi ry:n välinen maa-alueita koskeva vuokrasopimus on sopimusoikeudellisesti kumpaakin osapuolta sitova. Sopimuksen ehtojen muuttaminen tai sopimuksen päättäminen ennen vuokra-ajan päättymistä edellyttävät kummankin osapuolen suostumusta. Vuokra-alueen tai sen osan saattaminen asumiskäyttöön estäisi alueen käytön sopimuksessa tarkoitettuun



golftoimintaan, jolloin vuokrasopimus olisi kokonaisuudessaan purettava. Helsingin kaupungilla ei ole oikeudellista keinoa päättää sopimusta ennenaikaisesti.

Voimassa olevassa vuoden 2002 yleiskaavassa alue on osoitettu virkistyskäyttöön. Käynnissä olevan uuden yleiskaavan laadinnan yhteydessä on kaupunkisuunnitteluvirastossa selvitetty Talin golfkentän ja siihen liittyvien alueiden soveltumista asuinkäyttöön. Alueen keskeinen sijainti ja hyvät joukkoliikenneyhteydet perustelevat täydennysrakentamismahdollisuuksien selvittämistä uuden yleiskaavan laadinnan yhteydessä.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 132/1999) mukaan kaupunki voi hakea erityisen oikeuden lunastamista yleiseen tarpeeseen. Tässä tapauksessa vuokraoikeus on em. erityinen oikeus. Lunastusluvan myöntää asianomainen ministeriö (ympäristöministeriö). Lupaedellytysten harkintaperusteina ovat soveltamistilanteesta riippuen selvitys esimerkiksi kunnan rakennus- ja raakamaatilanteesta sekä maan kysynnästä ja tarjonnasta eri käyttötarkoituksiin.

Edellä esitetyn perusteella kiinteistölautakunta toteaa, mikäli vuokrasopimusta halutaan muuttaa, se edellyttää sopimista vuokralaisen kanssa tai vuokraoikeuden lunastusluvan hakemista ympäristöministeriöltä yleiseen tarpeeseen.

Kiinteistölautakunta katsoo, että asuntorakentamisen selvittäminen yleiskaavan yhteydessä on Helsingin asuntorakentamistavoitteiden ja taloudellisesti tehokkaamman maankäytön kannalta perusteltua. Mikäli vuokrasopimuksen avaaminen osoittautuu hankalaksi, mahdollinen rakentaminen voidaan ajoittaa myös alkamaan nykyisen vuokrasopimuksen päättymisen jälkeen.

Käsittely

20.02.2014 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Tuomas Rantanen: Esitän seuraavan vastaehdotuksen:

Lausuntoehdotukseen lisätään uusi seuraavan sisältöinen viimeinen kappale: Kiinteistölautakunta katsoo, että asuntorakentamisen selvittäminen yleiskaavan yhteydessä on Helsingin asuntorakentamistavoitteiden ja taloudellisesti tehokkaamman maankäytön kannalta perusteltua. Mikäli vuokrasopimuksen avaaminen osoittautuu hankalaksi, mahdollinen rakentaminen voidaan ajoittaa myös alkamaan nykyisen vuokrasopimuksen päättymisen jälkeen.



07.05.2014

Kj/31

Kannattajat: Kirsi Pihlaja

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Lausuntoehdotukseen lisätään uusi seuraavan sisältöinen viimeinen kappale: Kiinteistölautakunta katsoo, että asuntorakentamisen selvittäminen yleiskaavan yhteydessä on Helsingin asuntorakentamistavoitteiden ja taloudellisesti tehokkaamman maankäytön kannalta perusteltua. Mikäli vuokrasopimuksen avaaminen osoittautuu hankalaksi, mahdollinen rakentaminen voidaan ajoittaa myös alkamaan nykyisen vuokrasopimuksen päättymisen jälkeen.

Jaa-äännet: 4

Tapio Klemetti, Sole Molander, Pia Pakarinen, Olli Sademies

Ei-äännet: 5

Antti Hytti, Jouni Parkkonen, Kirsi Pihlaja, Tuomas Rantanen, Hanna Sauli

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Pekka Saarinen, tonttiasiamies, puhelin: 310 64182
pekka.t.saarinen(a)hel.fi

Liikuntalautakunta 06.02.2014 § 27

HEL 2013-015161 T 00 00 03

Päätös

Liikuntalautakunta päätti antaa asiasta seuraavan lausunnon:

Kaupunginhallitus päätti 8.12.2008, 1487 §, oikeuttaa liikuntalautakunnan vuokraamaan Helsingin Golfklubi ry:lle yhteensä 47,32 hehtaarin suuruisen Talissa sijaitsevan alueen golftoimintaa varten. Liikuntalautakunta vuokrasi 12.5.2009 golfklubille alueen ajaksi 1.1.2010 - 31.12.2034.

Talin kartanon alueella sijaitsevat rakennukset myytiin yhtä lukuun ottamatta Helsingin Golfklubi ry:lle vuonna 2011 (Kiinteistölautakunta



6.10.2011, 462 §). Golfklubille on myös vuokrattu rakennusten maa-
alat ja pihapiirit yhteensä n. 2,29 hehtaaria vuoteen 2034 asti (Khs
19.12.2011, 1 157 §, Lilk 27.3.2012, 72 §).

Helsingin Golfklubi ry on Suomen vanhin golfklubi, se on perustettu
vuonna 1932. Jäseniä on n. 1 350, ja jäseneksi haluavia on jonossa
lähes saman verran. Vuosittain otetaan 30 - 40 uutta jäsentä. Vuonna
2013 kierroksia pelattiin yli 26 000, joista HGK:n omat pelaajat
pelasivat n. 17 000, ja vieraspelaajat n. 9 000. Kaikille avoimessa
junioritoiminnassa on yli 120 lasta ja nuorta. Helsingin Golfklubi ry on
Nuoren Suomen Sinettiseura. Golfkentän harjoitteluyöntipaikka eli
"range" on kaikille avoin ja toiminnassa vuorokauden ympäri. Alueella
sijaitseva Talin kartanon ravintola on kaikille avoin, ja se on kesäisin
suosittu lounaspaikka. Ravintola toimii myös tilausravintolana erilaisille
juhlatilaisuuksille ja kokouksille.

Talin alue toimii myös helsinkiläisten ulkoilualueena. Kentän läpi
menevä reitistö on osa laajempaa ulkoilureittikonaisuutta. Kesäisin
golfkentän läpi menee mm. vilkkaassa käytössä oleva yksi kaupungin
pääulkoilureiteistä.

Talvisin golfkentälle tehdään 6,5 km latuja jotka ovat osa laajempaa
latureitistöä. Hyvinä lumitalvina alueen laduilla hiihtää kymmeniä
tuhansia ihmisiä ja hiihtäen pääsee aina Espoon Perkkaalta, Talin
golfkentän läpi ja keskuspuiston kautta Töölöön asti. Maastoltaan alue
soveltuu erinomaisesti mm. seniorihiihtäjille, alueella ei ole raskaita
mäkiä.

Alue on myös talvisin suosittu perheiden ajanviettopaikka johtuen
hyvistä ja turvallisista pulkkailumahdollisuuksista. Etenkin lapsiperheet,
joilla on pieniä lapsia, ovat löytäneet Talin golfin alueen loivat ja
turvalliset mäet.

Vuokra-alueen tai sen osan saattaminen asumiskäyttöön estäisi alueen
käytön sopimuksessa tarkoitettuun golftoimintaan, jolloin
vuokrasopimus olisi kokonaisuudessaan purettava. Selvitettäessä
Helsingin kaupungin mahdollisuutta purkaa voimassa oleva
vuokrasopimus tulee huomioida kaupungin maine luotettavana
sopimuskumppanina, jonka kanssa sopimuksia tekevät yksityishenkilöt
ja yhteisöt voivat luottaa sopimusten pysyvyyteen. Huolimatta siitä
onko aloitteessa esitetty alueen saattaminen asumiskäyttöön
toteutettavissa lyhyellä tähtämellä, on Talin golfkentän kohtalosta
vuokrasopimuksen päättymisen jälkeen syytä päättää hyvissä ajoin
niin, että liikuntavirastolle jää aikaa suunnitella ja toteuttaa mahdollisia
korvaavia harjoitusmahdollisuuksia golfin harrastajille jollain toisella



07.05.2014

Kj/31

alueella. Alueen jatkosuunnittelussa tulee huomioida sen merkitys ulkoilureittinä ja talvisena ajanviettopaikkana.

Käsittely

06.02.2014 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Esteelliset: Anssi Rauramo

Vastaehdotus:

Joonas Lyytinen: Esittelijän ehdotusta muutetaan siten, että sen toiseksi viimeinen kappale poistetaan ja viimeinen kappale muutetaan muotoon:

Vuokra-alueen tai sen osan saattaminen asumiskäyttöön estäisi alueen käytön sopimuksessa tarkoitettuun golftoimintaan, jolloin vuokrasopimus olisi kokonaisuudessaan purettava. Selvitettäessä Helsingin kaupungin mahdollisuutta purkaa voimassa oleva vuokrasopimus tulee huomioida kaupungin maine luotettavana sopimuskumppanina, jonka kanssa sopimuksia tekevät yksityishenkilöt ja yhteisöt voivat luottaa sopimusten pysyvyyteen. Huolimatta siitä onko aloitteessa esitetty alueen saattaminen asumiskäyttöön toteutettavissa lyhyellä tähtämellä, on Talin golfkentän kohtalosta vuokrasopimuksen päättymisen jälkeen syytä päättää hyvissä ajoin niin, että liikuntavirastolle jää aikaa suunnitella ja toteuttaa mahdollisia korvaavia harjoitusmahdollisuuksia golfin harrastajille jollain toisella alueella. Alueen jatkosuunnittelussa tulee huomioida sen merkitys ulkoilureittinä ja talvisena ajanviettopaikkana.

Kannattajat: Lotta Kortteinen

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Esittelijän ehdotusta muutetaan siten, että sen toiseksi viimeinen kappale poistetaan ja viimeinen kappale muutetaan muotoon: Vuokra-alueen tai sen osan saattaminen asumiskäyttöön estäisi alueen käytön sopimuksessa tarkoitettuun golftoimintaan, jolloin vuokrasopimus olisi kokonaisuudessaan purettava. Selvitettäessä Helsingin kaupungin mahdollisuutta purkaa voimassa oleva vuokrasopimus tulee huomioida kaupungin maine luotettavana sopimuskumppanina, jonka kanssa sopimuksia tekevät yksityishenkilöt ja yhteisöt voivat luottaa sopimusten pysyvyyteen. Huolimatta siitä onko aloitteessa esitetty alueen saattaminen asumiskäyttöön toteutettavissa lyhyellä tähtämellä, on Talin golfkentän kohtalosta vuokrasopimuksen päättymisen jälkeen syytä päättää hyvissä ajoin



07.05.2014

Kj/31

niin, että liikuntavirastolle jää aikaa suunnitella ja toteuttaa mahdollisia korvaavia harjoitusmahdollisuuksia golfin harrastajille jollain toisella alueella. Alueen jatkosuunnittelussa tulee huomioida sen merkitys ulkoilureittinä ja talvisena ajanviettopaikkana.

Jaa-äännet: 1
Heimo Laaksonen

Ei-äännet: 7
Riku Ahola, Silja Borgarsdottir Sandelin, Jukka Järvinen, Lotta Kortteinen, Joonas Lyytinen, Tiina Sandberg, Heikki Virkkunen

Tyhjä: 0

Poissa: 1
Heidi Ekholm-Talas

Esittelijä

osastopäällikkö
Petteri Huurre

Lisätiedot

Mia Savolainen, hallintosihteeri, puhelin: 310 87812

Kaupunkisuunnittelulautakunta 04.02.2014 § 14

HEL 2013-015161 T 00 00 03

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Tiivistelmä

Kaupunkisuunnitteluvirastossa käynnissä olevassa yleiskaavatyössä on selvitetty Talin golfkentän ja siihen liittyvien alueiden soveltumista asuinkäyttöön. Alueen keskeinen sijainti ja hyvät joukkoliikenne yhteydet perustelevat asumiskäyttömahdollisuuksien selvittämistä.

Alueella on nykyisin täysmittainen 18 reikäinen golfkenttä. Kaupunki on vuokrannut alueen Helsingin Golfklubille. Vuokrasopimus on voimassa 31.12.2034 asti. Kiinteistölautakunta on päättänyt 6.10.2011 myydä Talin kartanon rakennukset Helsingin Golfklubille.

Talin kartanoalueen kulttuurihistorialliset, rakennustaiteelliset ja maisemalliset, virkistys- ja luontoarvot sekä rakennusteknisesti heikko



maaperä ja tulvariski tulee ottaa huomioon rakentamista suunniteltaessa.

Lähtökohdat huomioiden koko aluetta ei ole mahdollista osoittaa rakentamiskäyttöön. Kun suojeluarvot, virkistysaluetarve ja rakentamisolosuhteet otetaan huomioon, asuinrakentamiseen soveltuva pinta-ala mahdollistaisi monipuolisella rakentamisella noin 500 asunnon tai yksipuolisella kerrostalorakentamisella noin 1 000 asunnon rakentamisen sekä 9-reikäisen golfkentän toiminnan tai vastaavankokoisen alueen ottamisen kaikkia asukkaita palvelevaan virkistyskäyttöön. Pienemmän kokoluokan golfkenttiä on esimerkiksi Englannissa sijoittunut osaksi tiivistä kaupunkirakennetta.

Golfkenttä - ja kartanoalueen lisäksi on tarkasteltu kentän välittömässä läheisyydessä olevaan infrastruktuuriin tukeutuvia sekä täydentyviä että uusia asumiselle osoitettavia alueita. Näitä ovat mm. Patterimäki, Pitäjänmäentien varsi, Kutomotien alue, Talin urheilupuistoon rajautuva Ulvilantien varsi Munkkivuorella sekä ns. Valion alueet Pitäjänmäen teollisuusalueella. Näille alueille on mahdollista sijoittaa arviolta 3 300 asuntoa.

Helsinkiä suunnitellessa on strategisesti tärkeää varmistaa riittävät virkistysalueet myös tulevaisuuden asukkaille, minkä takia Talin kartanoalueen merkitys yleisenä ja julkisena virkistysalueena tulee kasvamaan ympäröivien alueiden tiivistyessä.

Lausunto

Yleiskaava

Voimassa olevassa vuoden 2002 yleiskaavassa alue on osoitettu virkistyskäyttöön. Talin kartanopuistoon sijoittuva Talin golfkenttä ja urheilupuisto on: "Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävä alue, jossa aluetta kehitetään siten, että alueen arvot ja ominaisuudet säilyvät."

Asemakaava

Asemakaavassa Talin kartanoalue on pääosin osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi, jota tulee hoitaa ja uudistaa siten, että sen kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy.

Kartanon päärakennus, tilanhoitajan asunto, viljamakasiini, talli- ja vaunuvaja, työväenasunto siirtolapuutarhan vieressä sekä maneesi ovat asemakaavassa suojeltuja.

Alueen nykyinen käyttö ja merkitys virkistysalueena



Talin golfkenttä on Suomen vanhin golfkenttä vuodelta 1932. Golfkenttä on täysimittainen 18 reikäinen golfkenttä. Golfin luonteen ja turvallisuusvaatimusten vuoksi kartanopuiston virkistyskäyttö on suuremmalta yleisöltä kesäaikana rajoitettu. Voimassa olevan 20 vuotta kestävä vuokrasopimus päättyy viimeistään 31.12.2034. Lajin harrastajamäärä on lisääntynyt nopeasti Suomessa.

Kentän vuokraaja Helsingin Golfklubi on avannut vuoden 2010 jälkeen kentän käyttöä myös muille pelaajille kuin jäsenilleen. Golfklubin oman ilmoituksensa mukaan esimerkiksi vuonna 2013 kaikista pelikierroksista noin kolmasosa oli muiden kuin Helsingin Golfklubin jäsenten pelaamia. Kyseisenä vuonna yli 80 prosenttia pelaajista oli muita kuin klubin jäseniä.

Alue on maiseman, kulttuuriarvojen, alueidentiteetin ja -historian vuoksi Länsi-Helsingissä sijaitsevana hyvin keskeinen kaupungin kartanomiljöiden keskittyessä määrällisesti Itä-Helsinkiin. Tämän tyyppisiä alueita voidaan kehittää vain arvoja kunnioittaen.

Talin golfkenttäalueeseen liittyy liikuntapuiston alue, joka on yksi Helsingin merkittävimmistä jalkapalloalueista. Kartanon päärakennuksessa on ravintola. Kartanon pihapiirin läpi ja golfalueen reunoilla kulkee tärkeitä ulkoilureittejä. Talvisin alueella voi hiihtää. Alueen merkitys osana läntisen Helsingin virkistysaluetarjontaa on suuri.

Kohdealue liittyy Helsingin vihersormijärjestelmän Länsipuistoon. Maa-alaltaan suurimpana ja maisematilaltaan avoimena Talin rakennettu kartanopuisto urheilupuistojatkeineen on kokonsa vuoksi pienipiirteisen Länsipuiston poikkeus.

Suojeluarvot

Talin kartanon alue on kulttuurihistoriallisesti, maisemallisesti ja puutarhataiteellisesti merkittävä kokonaisuus. Helsingissä tiedetään olleen 1700-luvulla ainoastaan kaksi englantilaistyylistä maisemapuistoa, joista toinen on Tali ja toinen Suomenlinnan Piperin puisto. Maisemaa halkova koivukuja ja avoimena säilynyt reunametsien rajaama maisematila ja Mätäjoki ovat keskeisimmät maisemapuiston osat. Alueen luontoarvot keskittyvät Mätäjoen ympäristöön ja kartanopuiston alueelle.

Rakennettavuus

Alavuuden, merenrannan läheisyyden sekä läpi virtaavan Mätäjoen vuoksi 56 % golfkentän alueesta kuuluu Helsingin merivesi- ja hulevesitulvien riskialueeseen. Mätäjoki on puolestaan laajuudeltaan



Helsingin suurimman, 2 280 ha kokoisen Mätäjoen valuma-alueen laskujoki. Golfkentän alueet ovat maaperältään hienorakeista savea ja silttiä. Tulva-alue ja savikkoisuus vaikuttavat alueen perustamiskustannuksiin. Rakennusmaata on saatavissa lisää tulva-alueelta maatäytöin, joskin riskialttiille tulva-alueelle kaavoittamisen tulee olla erityisen perusteltua.

Yleiskaavan luonnosvaiheen selvitykset

Helsingissä valmistellaan uutta yleiskaavaa. Sen 3.12.2013 kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymässä Visiossa Helsinki on tulevaisuudessa urbaani raideliikenteen verkostokaupunki, joka tiivistyy erityisesti poikittaisten runkoyhteyksien kuten Jokeri-pikaraitioteiden varsilla.

Talin golfkenttä kuuluu Pitäjänmäentien varrelle suunnitteilla olevan Jokeri-1 -poikittaislinjan kuin myös Pitäjänmäen työpaikka-alueen välittömään vaikutuspiiriin. Talin golfkentän maankäytön mahdollisuudet joukkoliikenteeseen tukeutuvan asuinalueen muodostamiseksi on otettu yleiskaavan valmistelussa lähempään tarkasteluun.

Golfkentän noin 47 ha vuokramaan tulva-alueen yläpuoliselle laskennalliselle noin 20 ha maa-alalle voisi syntyä monipuolisella rakentamisella asuntoja varovasti arvioiden 1 500-1 800 kpl, joista 1 050-1 400 kerrostaloasuntoja ja 450 kaupunkipientaloja, esimerkiksi Helsinki-pientaloja.

Kun huomioon otetaan vuokratun kartanopuiston maisema-, virkistys- ja historia-arvot, merellisyys sekä läntisen Helsingin Länsipuiston mahdollisuus tarjota viher- ja virkistys sekä ekosysteemipalveluita tiivistyvän Helsingin tulevien asukkaiden tarpeisiin, jää golfkentän vuokra-alueelta rakentamiseen soveltuva tulva-alueen ulkopuolinen maa-ala tarkastelussa noin 11 hehtaariin. Tämän pinta-alan mahdollistama asuntolukumäärä monipuolisella rakentamisella on noin 510 tai yksinomaan kerrostalorakentamisella noin 1 050 asuntoa. Lisäksi ratkaisu mahdollistaisi 9-reikäisen golfkentän tai kaikkia kaupunkilaisia palvelevien urheilualueiden sijoittamisen nykyisen golfkentän paikalle.

Talin golfkentän vuokra-alueen lähialueiden asuntojen lukumäärän oletetaan Jokeri-1 -linjan varren tiivistämisen myötä nousevan. Kentän välittömässä läheisyydessä olevaan infrastruktuuriin tukeutuvia, sekä täydentyviä että uusia, asumiselle osoitettavia alueita ovat mm. Patterimäki, Pitäjänmäentien varsi, Kutomotien alue, Talin urheilupuistoon rajautuva Ulvilantien varsi Munkkivuoressa sekä ns.



07.05.2014

Kj/31

Valion alueet Pitäjänmäen teollisuusalueella. Näille alueille on mahdollista sijoittaa arvioilta 3 300 asuntoa.

Tulevaisuuden Helsinkiä suunnitellessa on strategisesti tärkeää varmistaa riittävät virkistysalueet myös tulevaisuuden asukkaille, minkä takia Talin kartanoalueen merkitys yleisenä ja julkisena virkistysalueena kasvaa tulevaisuudessa ympäröivien alueiden tiivistyessä. Alue avaa mahdollisuuksia kehittää Länsi-Helsinkiä virkistysaluekokonaisuutena, jonka osana säilyy mahdollisuus myös pelata golfia mikäli se katsotaan tarkoituksenmukaiseksi.

Käsittely

04.02.2014 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Rikhard Manninen: Kappaleesta (11) poistetaan lause "ollen kuitenkin perustellusti jo aiemmin purettavissa."

Esittelijä osion ensimmäinen lause "Valtuutettu Sami Muttilainen ja 41 muuta valtuutettua" korjataan muotoon "Valtuutettu Sami Muttilainen ja 42 muuta valtuutettua".

Vastaehdotus:

Osmo Soininvaara: (23) Helsingin kaupungilla on kunnianhimoinen asuntojen vuosittainen asuntojen tuotantotavoite. Asuntopulan hillitsemiseksi ja Helsingin tonttitarjonnan riittävyyden varmistamiseksi kaupungin tuleekin varautua Talin alueen pikaiseen kaavoittamiseen ja rakentamiseen yleiskaavan valmistuttua. Yleiskaavan yhteydessä on syytä tarkastella mahdollisuuksia myös olennaisesti yllä esitettyä suurempaan asuntorakentamiseen kuitenkin niin, että alueen kulttuurihistorialliset arvot ja kasvava yleisten virkistysalueiden tarve otetaan huomioon.

Kannattajat: Eija Loukoila

Vastaehdotus:

Risto Rautava: Lisäys kohdan 11 jälkeen: Kentän vuokraaja Helsingin Golfklubi on avannut vuoden 2010 jälkeen kentän käyttöä myös muille pelaajille kuin jäsenilleen. Golfklubin oman ilmoituksensa mukaan esimerkiksi vuonna 2013 kaikista pelikierroksista noin kolmasosa oli muiden kuin Helsingin Golfklubin jäsenten pelaamia. Kyseisenä vuonna yli 80 prosenttia pelaajista oli muita kuin klubin jäseniä.

Kannattajat: Matti Niiranen

Vastaehdotus:

Heta Välimäki: Kappaleesta 11 poistetaan lause: "Talin golfkenttää



07.05.2014

Kj/31

hallinnoiva Helsingin Golfklubi on luonteeltaan suljettu ja käyttäjämäärä rajallinen."

Kannattajat: Risto Rautava

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esittelijän muutetun esityksen mukaan

Ei-ehdotus: (23) Helsingin kaupungilla on kunnianhimoinen asuntojen vuosittainen asuntojen tuotantotavoite. Asuntopulan hillitsemiseksi ja Helsingin tonttitarjonnan riittävyuden varmistamiseksi kaupungin tuleekin varautua Talin alueen pikaiseen kaavoittamiseen ja rakentamiseen yleiskaavan valmistuttua. Yleiskaavan yhteydessä on syytä tarkastella mahdollisuuksia myös olennaisesti yllä esitettyä suurempaan asuntorakentamiseen kuitenkin niin, että alueen kulttuurihistorialliset arvot ja kasvava yleisten virkistysalueiden tarve otetaan huomioon.

Jaa-äännet: 4

Matti Niiranen, Tom Packalén, Risto Rautava, Heta Välimäki

Ei-äännet: 4

Eija Loukoila, Jape Lovén, Elina Moisio, Osmo Soininvaara

Tyhjä: 1

Hennariikka Andersson

Poissa: 0

Suoritettussa äänestyksessä äänen mentyä tasan 4-4, esittelijän ehdotus voitti puheenjohtajan äänen ratkaistaessa.

2 äänestys

JAA-ehdotus: Esittelijän muutetun esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Lisäys kohdan 11 jälkeen: Kentän vuokraaja Helsingin Golfklubi on avannut vuoden 2010 jälkeen kentän käyttöä myös muille pelaajille kuin jäsenilleen. Golfklubin oman ilmoituksensa mukaan esimerkiksi vuonna 2013 kaikista pelikierroksista noin kolmasosa oli muiden kuin Helsingin Golfklubin jäsenten pelaamia. Kyseisenä vuonna yli 80 prosenttia pelaajista oli muita kuin klubin jäseniä.

Jaa-äännet: 3

Eija Loukoila, Jape Lovén, Elina Moisio



07.05.2014

Kj/31

Ei-äännet: 4

Matti Niiranen, Tom Packalén, Risto Rautava, Heta Välimäki

Tyhjä: 2

Hennariikka Andersson, Osmo Soininvaara

Poissa: 0

Suoritetussa äänestyksessä jäsen Rautavan vastaehdotus voitti äänin 4-3.

3 äänestys

JAA-ehdotus: Esittelijän muutetun esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Kappaleesta 11 poistetaan lause: "Talin golfkenttää hallinnoiva Helsingin Golfklubi on luonteeltaan suljettu ja käyttäjämäärä rajallinen."

Jaa-äännet: 4

Eija Loukoila, Jape Lovén, Elina Moisio, Osmo Soininvaara

Ei-äännet: 5

Hennariikka Andersson, Matti Niiranen, Tom Packalén, Risto Rautava, Heta Välimäki

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Suoritetussa äänestyksessä jäsen Välimäen vastaehdotus voitti äänin 5-4.

Esittelijä

yleiskaavapäällikkö
Rikhard Manninen

Lisätiedot

Christina Suomi, yleiskaavasuunnittelija, puhelin: 310 37265
christina.suomi(a)hel.fi

Raisa Kiljunen-Siirola, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37209
raisa.kiljunen-siirola(a)hel.fi