



## § 75

### Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Jape Lovénin ym. valtuustoaloitteesta koskien Rastilan leirintäalueen toimintaedellytysten turvaamista

HEL 2020-011650 T 00 00 03

#### Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian kahdeksi viikoksi pöydälle.

#### Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Sirpa Asko-Seljavaara: Pyydän asian kahdeksi viikoksi pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Satu Tarula, va. tiimipäällikkö: 310 37164  
satu.tarula(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Valtuustoaloite 21.10.2020 Lovén Jape Valtuustoaloite matkailun ja työllisyyden puolesta

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

#### Rastilan leirintäalue

Yleiskaava 2016 mahdollistaa lisärakentamista Rastilan asemansuudulle. Yleiskaavan tavoitteena on mm. nykyisten asemansuutujen maankäytön tehostaminen ja viisaan liikkumisen tukeminen raideliikenteen verkostokaupungissa. Vuonna 2019 Rastilan metroaseman nousijamäärä oli 2600, mikä on Helsingin metroasemien toiseksi pienin määrä Koivusaaren jälkeen.



Vartiokylänlahden suunnitteluperiaatteet hyväksyttiin kaupunkiympäristölautakunnassa 20.10.2020. Niiden pohjalta Rastilan leirintäaluetta kehitetään sekä kartanoon kytkeytyvänä kestävä matkailun alueena, että tulevaisuudessa asuinalueena noin 2000 asukkaalle. Leirintäalueen asemakaavoitus asuntoalueeksi ei päätöksen mukaisesti ala ennen kuin sille on löytynyt korvaava paikka Helsingissä.

#### Rastilan leirintäalueen merkitys osana Helsingin matkailua

Rastilan leirintäalueen yritys- ja matkailuvaikutusten arvioinnin 2020 mukaan Helsingissä rekisteröitiin vuonna 2019 yhteensä noin 4,5 miljoonaa yöpymistä, joista noin 2,1 miljoonaa (46 %) oli kotimaisia ja noin 2,4 miljoonaa (54 %) ulkomaisia yöpymisiä. Koko maassa kirjattiin vuonna 2019 noin 23,1 miljoonaa yöpymistä, joten Helsingin markkinaosuus koko maan yöpymisistä oli noin viidesosa (19 %). Rastilan leirintäalueella yövyttiin vuonna 2019 yhteensä 110 881 yöpymisvuorokautta, joka on noin 2,5 % Helsingin vuoden 2019 kaikista yöpymisistä.

Helsingin majoitusmyynti oli vuonna 2019 yhteensä noin 351,7 milj.€, joka oli noin 25,6 % koko maan majoitusmyynnistä. Rastilan majoitusmyynti oli vuonna 2019 yhteensä noin 1,3 milj.€, joka on alle prosentin Helsingin koko majoitusmyynnistä. Rastilan leirintäalueen osuus Helsingin majoitusmyynnistä, välittömästä matkailutulosta ja välittömästä matkailutyöllisyydestä on noin prosentin luokkaa. Määrällisesti osuus on pieni, mutta Rastilan leirintäalueella voi katsoa olevan kuitenkin merkitystä Helsingin matkailun monipuolisuuden kannalta.

#### Leirintäalueen muutosten taloudellisia vaikutuksia

Rastilan leirintäalueen yritys- ja matkailuvaikutusten arvioinnissa selvitetään myös vaikutuksia kaupungin talouteen tilanteessa, jossa leirintäalue muuttuu asumiseen joko osittain tai kokonaan. Aluetalouden näkökulmasta uusien asukkaiden kulutuksen merkitys on euromääräisesti jopa suurempi kuin leirintämatkailijoiden aikaansaama matkailutulo. Arviointityön laskelmien mukaan Rastilan alueelle osoitettava 125 000 km<sup>2</sup>:n uudisrakentaminen toisi kaupungille merkittävät kertaluonteiset rakennusoikeuden myyntitulot (noin 69 milj.€) ja kiinteistöverotulot (30 vuoden ajanjaksolla noin 3,9 milj.€). Uuden asuntorakentamisen ja uusien asukkaiden myötä kaupungin saamat kunnallisverotulot ovat merkittävät, ja leirintäalueen tuotot ovat hyvin pienet verrattuna asuntorakentamisen kaupungille tuomiin rakennusoikeuden myyntituloihin.

Kaupunkitalouden näkökulmasta pitää kuitenkin ottaa huomioon uuden leirintäalueen investointikustannukset. Harkinnan arvoinen toteutusvaihtoehto on vaikutusten arvioinnin perusteella tällöin vaihtoehto, jossa Rastilan alueelle suunnitellaan asuntorakentamista ja palveluja, mutta alueelle jää myös osa leirintäaluetoinnista, esim. mökkialue



ja/tai matkailuajoneuvoalue ja osa leirintäaluetoinnista sijoittuu muualle. Tällöin kaupunki saa merkittävät rakennusoikeuden myyntitulot ja leirintäalueen toimintatuotot, mutta samalla myös Vuosaaren yritysten ja elinkeinotoiminnan kannalta tärkeät tulovirrat ja yritysten synergiaedut säilyvät leirintäaluetoinnin jatkuessa.

#### Leirintäalueen vaihtoehtoiset sijaintipaikat

Yleiskaavan 2016 toivomusponssissa lausuttiin, että ennen Rastilan leirintäalueen siirtopäätöstä tullaan selvittämään leirintäalueen nykyisen ja suunnitellun uuden leirintäaluepaikan käytettävyys. Lisäksi tullaan laatimaan yksityiskohtaisempi suunnitelma uudelle alueelle.

Kivinokka osoittautui sijaintipaikkatarkasteluissa saavutettavuudeltaan ja käytettävyydeltään leirintäalueelle hyvin soveltuvaksi alueeksi. Kivinkokan alue ei kuitenkaan mahdollista Rastilan leirintäalueen matkailuautoille varatun alueen kokoista tilavarausta. Maankäyttö- ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuudessa on käynnistetty Kivinkokan asemakaavoitus. Kivinokka kaavoitetaan virkistysalueeksi, ja asemakaavassa esitetään Kulosaaren kartanon alueen kehittämistä merellisen virkistys- ja matkailun alueena yleiskaavan mukaisesti. Kartanoympäristöön osoitetaan telttailijoille varattu alue sekä vuokrattavia leirintämökkejä. Lisäksi Kivinkokassa on mm. uimapaikkoja, kesäteatteri, kahvila ja pallokenttiä, jotka luovat alueesta houkuttelevan matkailukohteen. Ranta-alueelle osoitettaisiin asemakaavassa myös venesatama-alue, laituri rakennuksineen, vesiliikenteen yhteispiste ja kanoottivuokraamo. Kivinkokan sijainti on Helsingissä erittäin keskeinen, ja sillä on potentiaalia kehittyä suosituksi ulkoilu- ja virkistyskeitaaksi.

Tulevaisuudessa olisi mahdollista, että leirintäalue toimisi kaupunkialueella palvelemissa telttailijoita ja leirintämökeissä yöpyviä sekä Kivinkokassa että Rastilassa. Rastilassa voidaan kehittää toimintaa aktiivisesti lisäämällä mm. kestävä matkailua sekä lyhytaikaisilla kokeiluilla että pysyvästi. Uimarannan ympäristössä ja leirintäalueella on mahdollista lisätä mm. luontomatkailumökkejä ja telttailumahdollisuuksia ja vahvistaa leirintäalueen toimintaa yrittäjävetoisilla yhteistyöhankkeilla, jotka palvelevat sekä alueen asukkaita että yöpyjiä.

Lisäksi on mahdollista tutkia laajemman leirintäaluekokonaisuuden sijoittumista Östersundomiin. Alue voisi palvella myös matkailuautoilijoita. Mahdollista sijoittumista voisi tutkia esimerkiksi Ultunaan, jolloin sijaintipaikalla olisi samalla potentiaalia toimia Sipoonkorven kansallispuiston sisään tulon porttina. Leirintäalueen sijainti 2–3 eri paikassa ja alueiden erilainen profiloituminen voisi parhaimmillaan lisätä Helsingin houkuttelevuutta leirintäaluematkailijoille. Pohjois-Euroopan verrokki-



kaupungeissa, kuten Tukholmassa, Oslossa, Kööpenhaminassa ja Berliinissä, on kussakin useita, profiililtaan erilaisia leirintäalueita.

Ultunaan on Östersundomin yhteisessä yleiskaavassa osoitettu alue mm. ratsastusta ja kansallispuiston virkistyskäyttöä palvelevia rakenteita varten. Alueelle tarkasteltiin vuonna 2015 myös kotieläin- ja koiraharastustoimintaa, luontokeskusta ja maastopyöräilyä, lisäksi toivottiin mm. hiihdon mahdollistamista. Ultunan alue vaatisi kuitenkin joukkoliikenteen kehittämistä sekä vesi- ja energihuollon järjestämistä, koska siellä ei tällä hetkellä ole tarvittavaa infrastruktuuria. Alueen kehittämisen vaatisi Sipoonkorven portin konseptin kokonaisvaltaista kehittämistä matkailua palvelevana alueena sekä investointeja.

Östersundomin alueen maankäyttö voidaan arvioida uudelleen KHO:n tulevan yleiskaavapäätöksen myötä, arviolta tammi-helmikuussa. Tarkoituksena on tutkia Sipoonkorven portin soveltuvuutta leirintäalueelle kesän 2021 aikana. Sijainti kansallispuiston reunalla soveltuisi lähtökohtaisesti hyvin leirintäalueelle.

#### Vapaa-ajan matkailun muut mahdollisuudet

Matkailuautoilijoita palvelevat pääkaupunkiseudulla tällä hetkellä Rastilan lisäksi Luukki Espoossa ja Joensuun tila Sipoossa. Tiivistyvässä kaupungissa on painetta siihen, että paljon tilaa vaativat toiminnot siirtyvät etäämmälle keskustasta.

Helsingin tärkein matkailuvaltti on kaupungin sijainti saaristossa, ja Helsingissä on kehitelty uudenlaisia matkailukonsepteja merellisen Helsingin strategian mukaisesti. Kun Helsingin maankäyttöä kehitetään, niin myös luontomatkailulle ja siihen liittyville palveluille pyritään löytämään parhaat mahdolliset sijainnit. Saariston pitkät asemakaava-prosessit ovat nytkähtäneet eteenpäin ja mahdollistavat laajamittaista matkailupalveluiden rakentamista myös saariin:

- Itäisen saariston asemakaava / Loma-asuminen, matkailu ja virkistys 61 240 k-m<sup>2</sup>. Määrättiin osittain voimaan joulukuussa 2020.
- Vallisaaren ja Kuninkaansaaren asemakaava / Matkailu ja virkistys 23 010 k-m<sup>2</sup>. Hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 2020.

Edellä mainittujen laajempien kokonaisuuksien lisäksi saaristoon kehitetään paikallisia ja omavaraisesti toimivia, ns. offgrid-ratkaisuja, joilla pyritään vastaamaan tämän hetken kysyntään. Näistä esimerkiksi majamaja- ja nolla-mökkejä on jo pystytetty Helsingin rannoille ja saariin.

#### Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.



## Esittelijän perustelut

### Valtuustoaloite matkailun ja työllisyyden puolesta

Valtuutettu Jape Lovén ja 22 muuta valtuutettua ovat tehneet 21.10.2020 seuraavan valtuustoaloitteen:

Helsinki on yhdistelmä rationaalista toimivuutta ja omaperäistä rosoisuutta. Helsinki on moderni, dynaaminen ja elävä kaupunki. Helsinki luo maailmanluokan mahdollisuuksia itsensä toteuttamiselle ja hauskal- le elämälle yhdistäen ne turvallisiin, luotettaviin ja toimiviin puitteisiin.

Kaupunkikonsernin omistajapolitiikassa kaupungin omistamisen ja määräysvallan tulee lähtökohtaisesti tukea ja palvella palvelujen järjes- tämistä, kaupungin taloutta tai muuten kaupungin yhteiskunnallisia ta- voitteita. Näin kaupunkistrategiammekin sanoo.

Kuitenkaan esimerkiksi Helsingin merellisen strategian osana ei ole Eu- roopan tai kenties koko maailman tasolla merkittävää erikoisuutta mat- kailun osalta. Leirintäaluetta maan pääkaupungissa, meren rannalla ja metroaseman välittömässä läheisyydessä. Leirintäaluetta, jolle saapuu reissaajia yöpymään ja tutustumaan Helsinkiin kaikkialta maailmasta asuntoautoin ja vaunuin matkalla Lappiin ja muualle Suomeen tai sieltä pois. Festivaalivieraita ja erilaisia reissaajia riittää keskimäärin reilut 300 vuoden jokaikiselle päivälle.

Rastilan leirintäalueella yövyttiin vuonna 2019 kaikkiaan 110 881 yö- pymisvuorokautta, ja leirintäalueen liikevaihto on vuositasolla noin 1,5 miljoonaa euroa.

Rastilassa yöpyvät matkailijat käyttävät rahaa keskimäärin 138 euroa per yöpymisvuorokausi, joka aikaansaa Helsingin seudulla 15,4 miljoon- nan euron matkailutulon.

Rastilan leirintäalueella yöpyvien matkailijoiden rahankäytön välitön työllistävä vaikutus Helsingin seudulla on 146 henkilötyövuotta. Koko- naisuudessaan matkailutulosta aiheutuvat työllisyysvaikutukset (välit- tömät + välilliset työllisyysvaikutukset) ovat 207 henkilötyövuotta, mutta välilliset vaikutukset (62 htv) voivat kohdistua Helsingin seudun lisäksi muualle Suomeen.

Näitä lukuja ei lyhytnäköinen asuntotuotanto rakennusvaiheen jälkeen saavuta edes tuloissa, työllisyydestä ja matkailusta puhumattakaan.

Onko meillä siis varaa tuhota tämä matkailuvaltti? Kaupungin turismin ja kulttuurin kehittämisen nimissä ei. Talous- ja työllisyyskysymyksistä asia on selvä.



16.02.2021

Täten me allekirjoittaneet esitämme, että Helsinki ja sen päättäjät turvaavat Rastila Campingin jatkuvuuden ja sen toiminnan aktiivisen kehittämisen edelleen yhtenä kotikaupunkimme ja Suomen matkailuvalteista.

#### Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 26.2.2021 mennessä.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Satu Tarula, va. tiimpäällikkö: 310 37164  
satu.tarula(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Valtuustoaloite 21.10.2020 Lovén Jape Valtuustoaloite matkailun ja työllisyyden puolesta

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätöshistoria

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 02.02.2021 § 13