

Haltialan, Niskalan ja Tuomarinkylän tilojen selvitys

28.8.2024

Sisällys

1. Johdanto	3
2. Nykytilanteen kartoitus	4
• Yleiskaava	5
• Asemakaava ja suojelumerkinnot	6
• Muita alueen suunnitelmia	7
• Maisema- ja kulttuuriarvot	8
• Luontoarvot	9
• Yleiset palvelut	10
• Rakennekset	11
• Vastuunjako ja hallinnointi	12
• Käyttäjät ja käyttö	13
• Ylläpidon ja toiminnan kustannukset ja tuotot	14
• Investointihankkeet ja kustannusarviot	15
3. Tarpeiden ja kehitysmahdollisuuksien kartoitus	16
• Uhat ja kehitystarpeet	17
• Alueelle kohdistuvat globaalit ja paikalliset muutosvoimat	18
• Alueelle aiemmin ideoituja kehitysmahdollisuuksia	19
• Pääkaupunkiseudun kotieläintilat ja -kohteet	20
• Haltialaa vastaavia kohteita	21
4. Skenaarioiden kuvaus	25
• Skenaarioista	26
• Skenaario 0 Nykytila	27
• Skenaario 1 Kesätila	28
• Skenaario 2 Eläintila	29
• Skenaario 3 Matkailutila	30
• Skenaario 4 "Villi länsi"	31
5. Skenaarioiden vaikutusten arviointi	32
• Vaikutusten arvioinnista	33
• Vaikutusten arviointi, S0 Nykytila	34
• Vaikutusten arviointi, S1 Kesätila	35
• Vaikutusten arviointi, S2 Eläintila	36
• Vaikutusten arviointi, S3 Matkailutila	37
6. Johtopäätökset	38
• Johtopäätökset, peltujen ja niittyjen hoito	39
• Yhteenveto, kotieläintila	41
• Yhteenveto, muut palvelut	43

Liitteet:

- Liite 1 Muutosajurit
- Liite 2 Työpajan yhteenveto
- Liite 3 Skenaariotaulukko
- Liite 4 Skenaarioiden vaikutustarkastelu-
taulukko
- Liite 5 Kustannukset ja investoinnit



1. Johdanto

Selvityksen tarkoitus on tukea päätöksentekoa liittyen Haltialan, Niskalan ja Tuomarinkylän tilojen kiinteistöjen ja peltojen palveluiden tuottamiseen tulevaisuudessa. Selvitys keskittyy Haltialan ja Niskalan tiloihin, mutta tarkastelualueeseen kuuluu myös Tuomarinkylän kartanon pellot.

Pohjois-Helsingissä sijaitseva selvitysalue on Helsingin kaupungin omistama ja ylläpitämä. Alueen pellot ovat Helsingin vanhimpia yhtäjaksoisesti viljelyssä olleita alueita. Nykyisin alue on merkittävä virkistysalue. Se kytkeytyy Keskuspuiston ja Helsingipuiston vihersormiin sekä Vantaan viheralueisiin ja on siten osa laajaa viheralueiden kokonaisuutta ja pääkaupunkiseudun ekologista verkostoa. Lisäksi alueella on muun muassa maisemallisia, kulttuurihistoriallisia, luonnonsuojelullisia ja toiminnallisia arvoja.

Helsingin kaupunki tilaa nykyisin alueen ylläpidon, maanviljelyn ja eläinten hoidon Staralta. Selvityksen tarkoitus on skenaariotarkastelun avulla selvittää ja vertailla erilaisia vaihtoehtoja selvitysalueen palveluiden tuottamiselle. Yhtenä tavoitteena on tarkastella, kannattaako Helsingin kaupungin jatkossa tuottaa kotieläintilan ja peltoalueiden palveluita, voiko kaupunki tuottaa nykyisiä palveluita järkevämmiin vai voisiko palveluiden tuottaminen siirtyä osittain tai kokonaan yrityksille tai muille toimijoille.

Selvitykseen kuuluu alueen ja sen palveluiden nykytilan tarkastelu, alueelle laadittujen skenaarioiden kuvaus sekä valittujen skenaarioiden vaikutusten arviointi. Vaihtoehtojen tarkastelu perustuu voimassa olevaan kaava- ja suunnitelmatilanteeseen ja ratkaisuihin, jotka on jo aiemmissa vaiheissa arvioitu toteutuskelpoisiksi.

Työn lopussa on johtopäätökset ja suositukset alueen palveluiden tuottamiselle tulevaisuudessa.

Raportin kuvat ovat WSP:n ja Helsingin kaupungin.

Helsinki

Haltialan, Niskalan ja Tuomarinkylän tilojen selvitys

Vuonna 2024 valmistunut raportti on laadittu ohjausryhmän ja konsultin yhteistyönä.

Ohjausryhmään kuuluivat Helsingin kaupungilta:

Sofia Kangas, KYMP / Maka (tilaajan projektipäällikkö)
Kaisa Komulainen, KYMP / Rya
Ilppo Soininvaara, KYMP / Maka
Anna-Mari Tiitinen-Kairi, KYMP / Rya
Päivi Islander, KYMP / Rya
Janne Pesola, KYMP / Rya
Jouko Snellman, KYMP / Rya
Sari Ruotsalainen, KYMP / Maka
Ann Charlotte Roberts, KYMP / Maka
Anu Kiiskinen, KYMP / Maka
Jouni Heinänen, KYMP / Maka
Petri Angelvuo, KUVA / ulkoilupalvelut
Hannu Airola, KUVA
Mircos Kienanen, KUVA / ulkoilupalvelut
Katariina Ruuska-Jauhijärvi, KUVA / Helsingin kaupunginmuseo

WSP Finland Oy:llä konsulttityöstä vastasi työryhmä, johon kuuluivat:

Vuokko Yli-Jama, projektipäällikkö
Riikka Söyrinki, asiantuntija: maatalousympäristö, maiseman arvot, viheralueiden hoito
Katja Koskela, asiantuntija: palvelut, kannattavuus
Emilia Kiialainen, asiantuntija: skenaario- ja työpajatyöskentely
Arto Kaituri, asiantuntija: palvelustrategiat
Miira Virtanen, raportointi



2. Nykytilanteen kartoitus

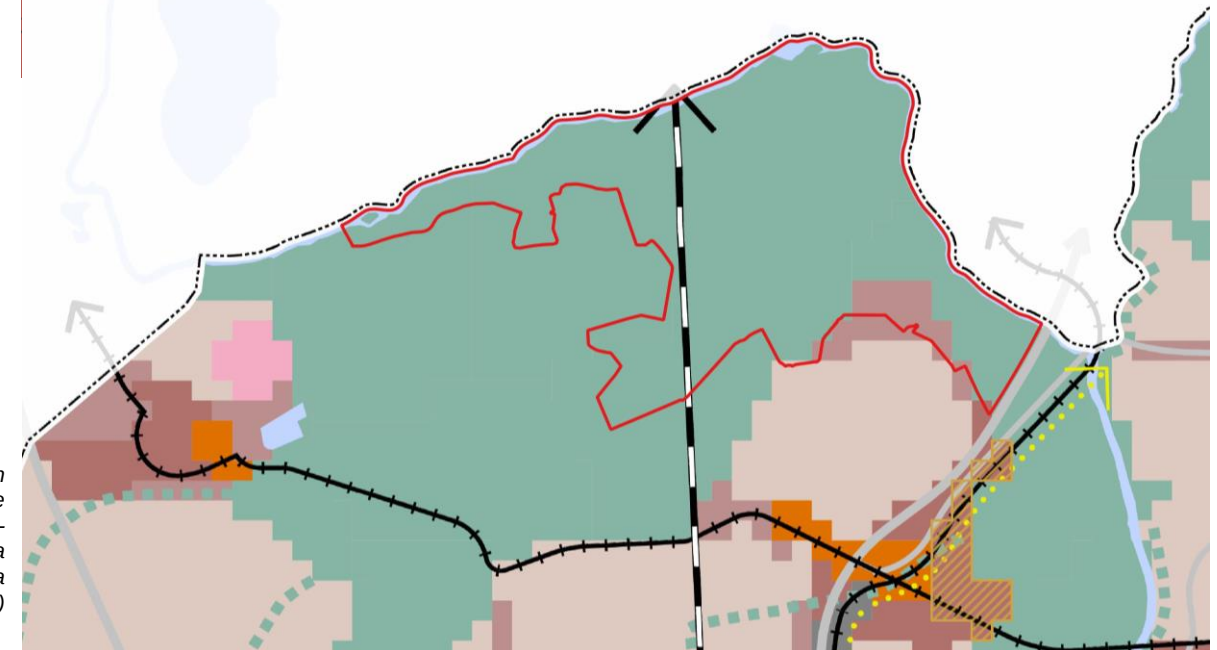
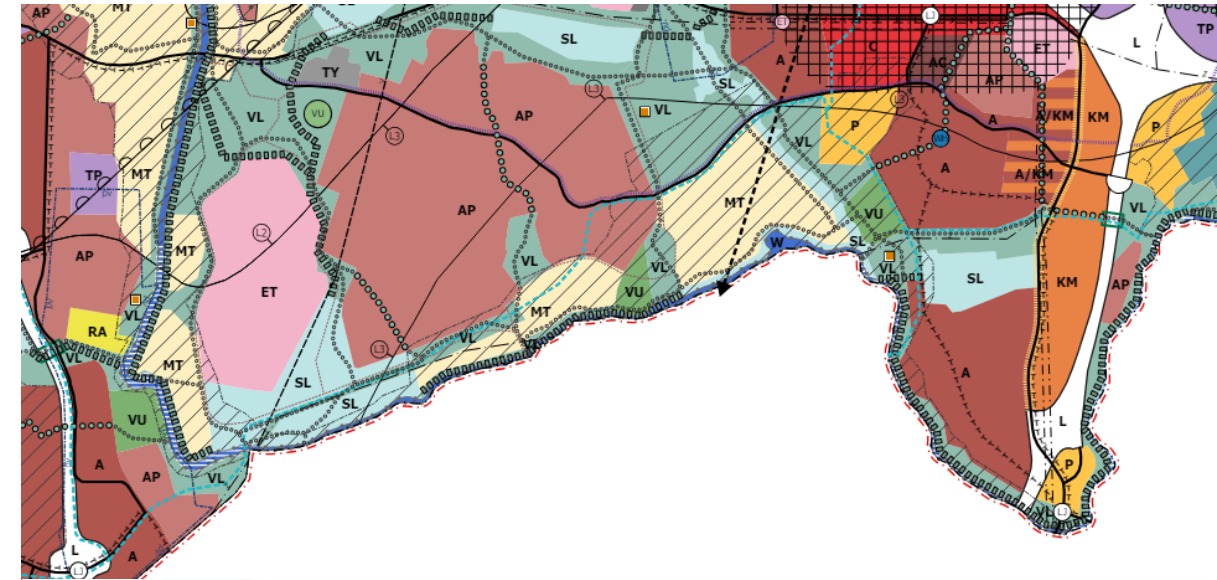
*Luvussa on kuvattu alueen lähtökohtia:
kaavoitus- ja suunnittelutilannetta, alueen
arvoja, palveluita, toiminnan rooleja, käyttöä
sekä kustannus- ja tulotietoja.*

Yleiskaava

- Selvitysalue on Helsingin yleiskaavassa (2016) pääosin viher- ja virkistysaluetta. Haltialan ja Niskalan alue sijaitsee kahden vihersormen, Keskuspuiston ja Helsingipuiston yhtymäkohdassa.
- Torpparinmäen pohjoispuolella on merkintä asuntovaltaisesta alueesta, joka jatkuu nykyisen viheralueen ja peltojen puolelle. Alueen asemakaavoitus aloitetaan keväällä 2025 ja tarkistettu kaavaehdotus on lautakunnan käsiteltävänä arviolta vuoden 2026 keväällä.
- Sekä Tuusulanväylälle että Tuomarinkartanon peltojen eteläpuolelle on merkitty pikaraitiotie ja baanaverkosto.
- Alueen poikki kulkee itä-länsisuunnassa Kuninkaantammi-Jakomäki –viherlinjan virkistysreitti. Vantaan puolella ei kulje Vantaanjoen varressa virkistysreittejä, mutta jokivarteen on merkitty reittiyhteys Vantaan yleiskaavaehdotuksessa 2020.



Yleiskaavan virkistys- ja viherverkosto. Selvitysalue sijaitsee Keskuspuiston ja Helsingipuiston vihersormien yhtymäkohdassa. (Haltialan ja Niskalan hoito- ja kehittämissuunnitelma, 2021.)



Vantaan (ylhäällä) ja Helsingin (alhaalla) yleiskaavat. Selvitysalue yleiskaavassa (2016) pääosin viher- ja virkistysaluetta. (Haltialan ja Niskalan hoito- ja kehittämissuunnitelma, 2021.)

Asemakaava ja suojelumerkinnyt

Voimassa oleva asemakaava on vuodelta 1990 (nro 9540). Asemakaava mahdollistaa uudisrakennuksen rakentamisen entisen Niskalan kartanori kivijalan paikalle. Haltialan ja Niskalan pihapiirissä on myös muita käyttämättömiä talousrakennusten, asuntojen ja julkisille palveluille tarkoitettujen rakennusten rakennusaloja. Rakennusten käyttäminen majoitustoimintaan ja lisärakentaminen vaatisivat kaavamuutoksen.

Haltiala

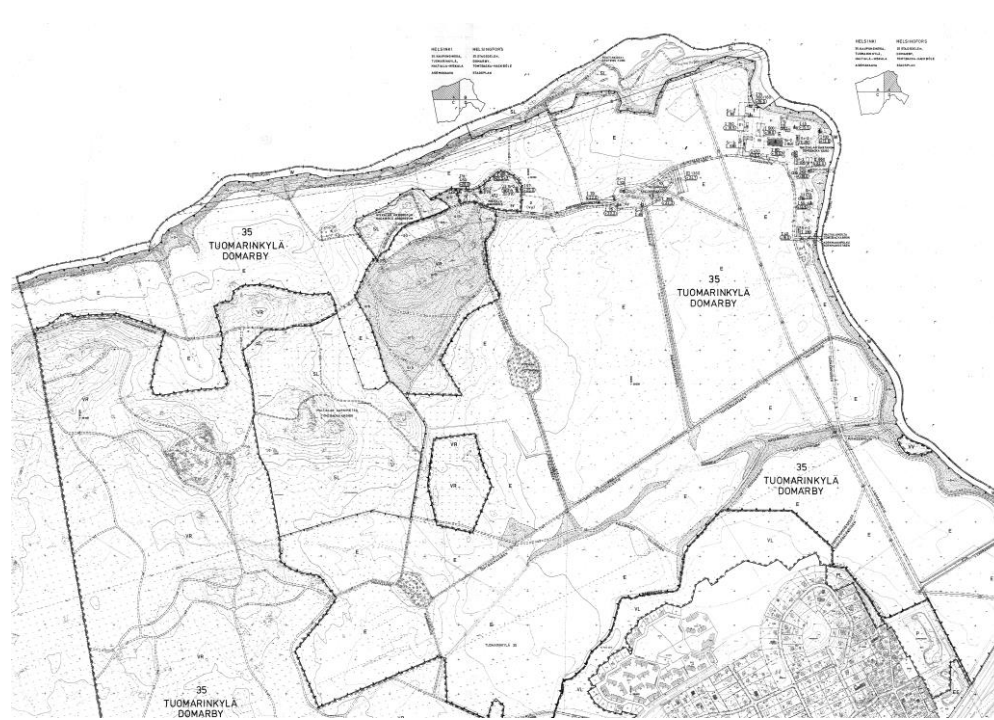
- Kartanonpuisto, pihapiiri ja pellot: E (erityisalue virkistystä ja maanviljelystä varten)
- Pääosa rakennuksista: sr-2 (suojeltava rakennus)
- Kartanopuutarha ja pihapiiri: sy (alueen osa, jolla ympäristö säilytetään)
- Rantavyöhyke: s (alueen osa, jolla on joenrantavyöhykkeen ja sen suojavyöhykkeen kasvillisuus)

Niskalan Kartanopuisto

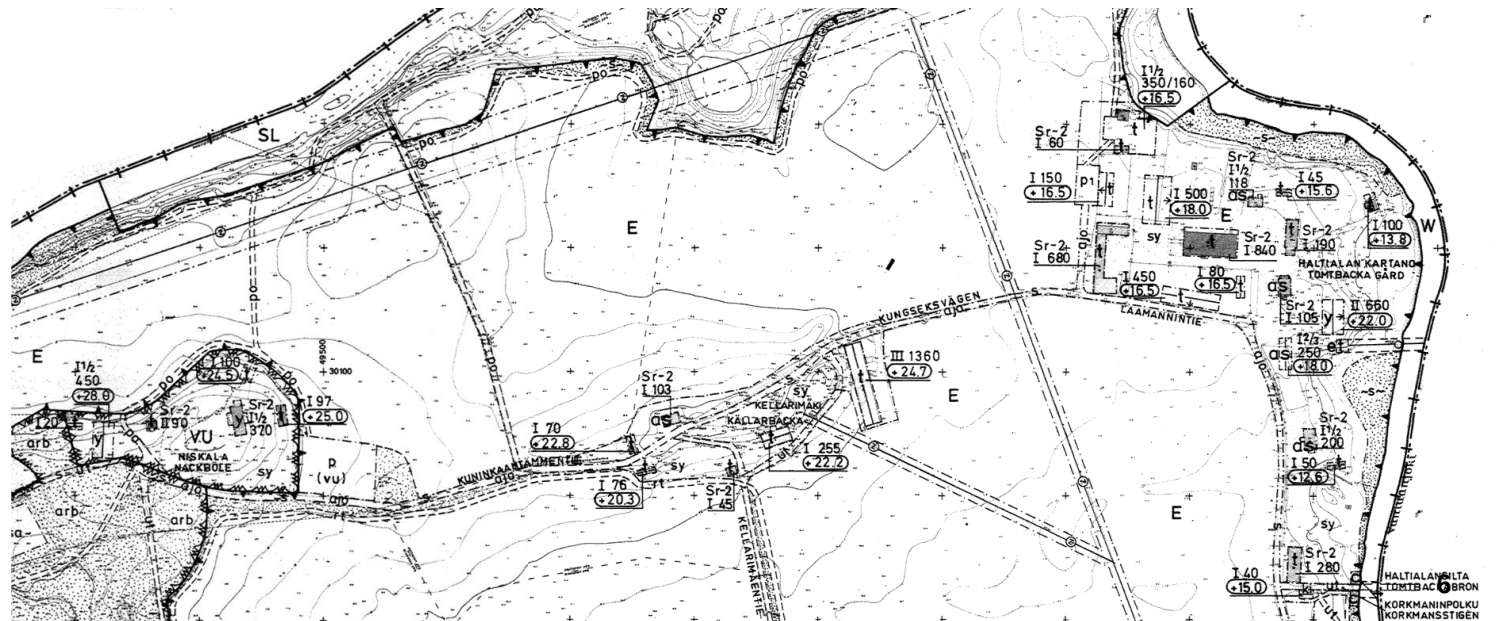
- Pihapiiri: VU (urheilu- ja virkistyspalvelualue)
- Pihapiiri: sy (alueen osa, jolla ympäristö säilytetään)
- Palaneet päärakennus ja talousrakennus: sr-2 (suojeltava rakennus)

Muut alueet

- Kellarimäen etelärinne: sy (alueen osa, jolla ympäristö säilytetään)
- Kellarimäen asuinrakennus ja sauna: sr-2 (suojeltava rakennus)
- Kuninkaantammentien ja Laamannintien historiallinen tielinjaus: s (suojeltava alue)
- Potmäen ja Mombergin metsäsaarekkeet: s (alueen osa, jolla on maisemallisesti arvokas puusto)
- Niskalan arboretum ja Ruutinkosken lehto: SL (luonnonsuojelualue)
- Vantaanjoen törmä: SL-1; SL (luonnonsuojelualue, vuoden 2012 asemakaavassa)



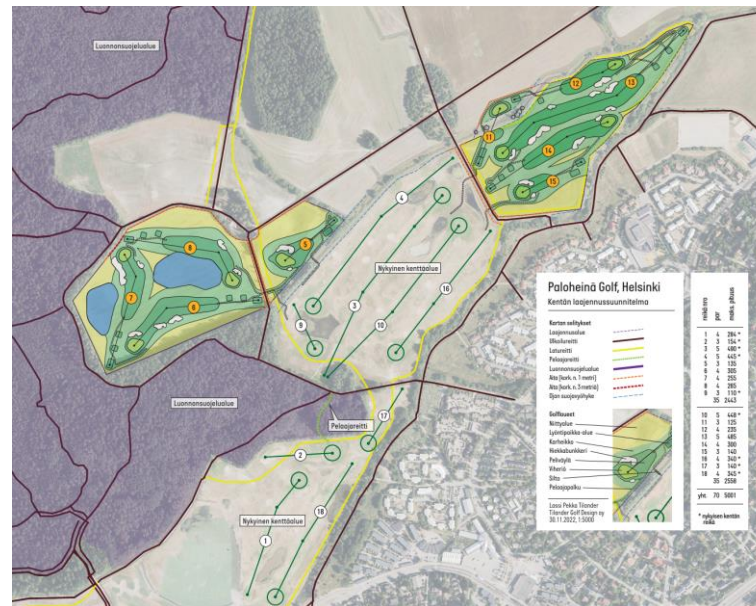
Haltialan alueen voimassa oleva asemakaava nro 9540.



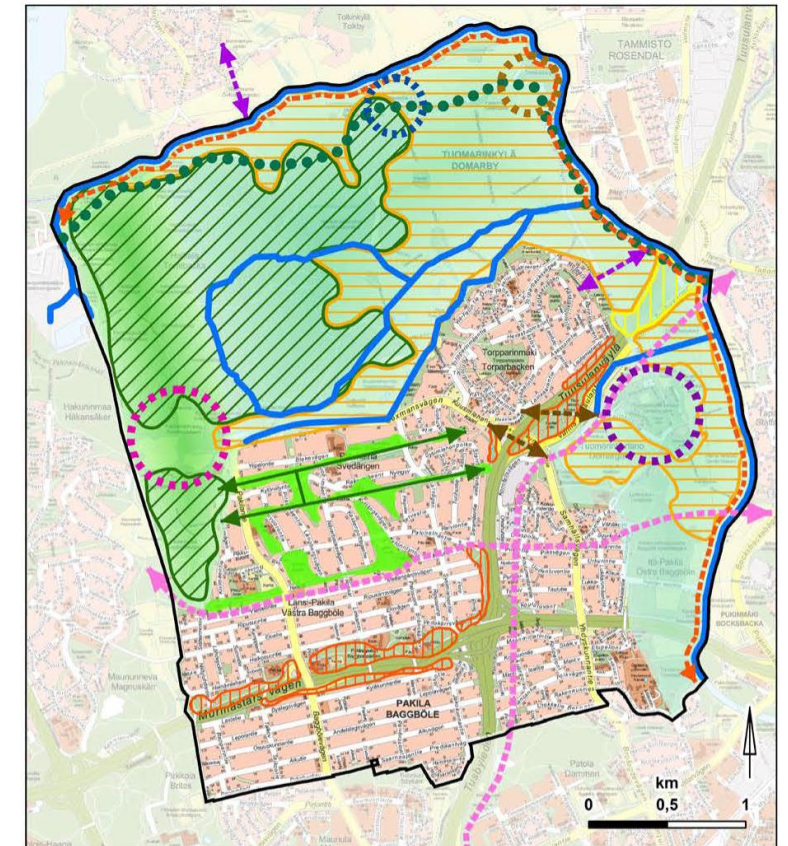
Asemakaavaote Haltialan ja Niskalan tilan alueelta.

Muita alueen suunnitelmia

- Paloheinän jokamiesgolfkentän laajennuksen asemakaavan muutoksessa on tarkoitus mahdollistaa golfkentän laajentuminen muuttamalla käyttötarkoituksimerkintää ja kaavamääräyksiä.
- Torpparinmäen pohjoisosan asemakaavoitus alkaa keväällä 2025.
- Täydennysrakentamista on suunnitteilla läheisille asuinalueille Malminkartanoon, Pakilaan, Pukinmäkeen, Malmille ja Tapulikaupunkiin.
- Vantaan puolella merkittävä hanke on raitiotien suunnittelu. Se ja Helsingin pikaraitiotiehankkeet tulevat parantamaan alueen saavutettavuutta pitkällä aikavälillä.



Paloheinän golfkentän kaava-alueet ja suunnitelma. (Paloheinän jokamiesgolfkentän laajennus. Asemakaavan muutoksen selostus, 2023.)



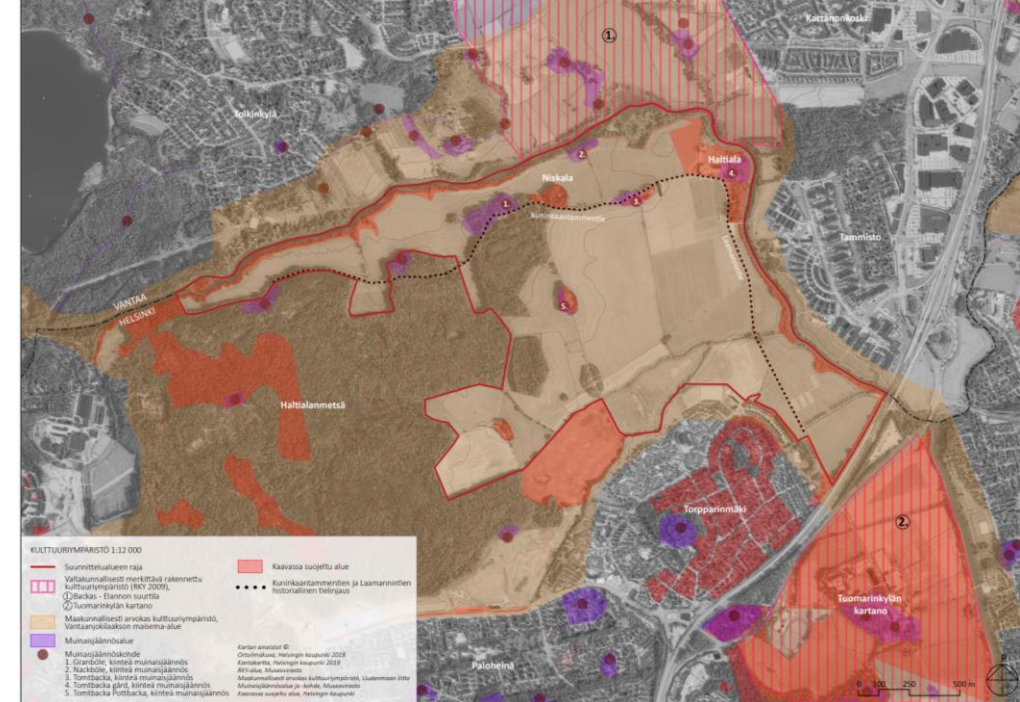
- | | | | |
|--|--|--|--|
| | Liikunta- ja ulkoiluympäristö | | Kehitettävä ja säilytettävä puro tai jokimaisema |
| | Kulttuurihistoriallisena kartanomiljöönä kehitettävä liikunta- ja ulkoiluympäristö | | Viherlinja Kuninkaantammi-Jakomäki |
| | Luonto- ja ympäristökasvatuksen painopiste | | Avoimena hoidettava maisema |
| | Maatilaympäristö ja kaupunkitapahtumat | | Avoimeksi kehitettävä alue |
| | Kehitettävä virkistysreitti | | Metsäisenä säilytettävä alue |
| | Kehitettävä virkistysyhteystarve | | Tärkeä suojaviheralue ja ekologinen yhteys |
| | Tavoitteellinen baana | | Tärkeä metsäinen ja puustoinen yhteys |
| | Tärkeä virkistys- ja ekologinen yhteys | | Viherosman osa: Helsinginpuisto |
| | Viheryhteyksiä täydentävä katuyhteys | | Viherosman osa: Keskuspuisto |

Strateginen kartta yleisten alueiden kehittämistavoitteista. (Pakilan ja Tuomarinkylän aluesuunnitelma, 2018.)

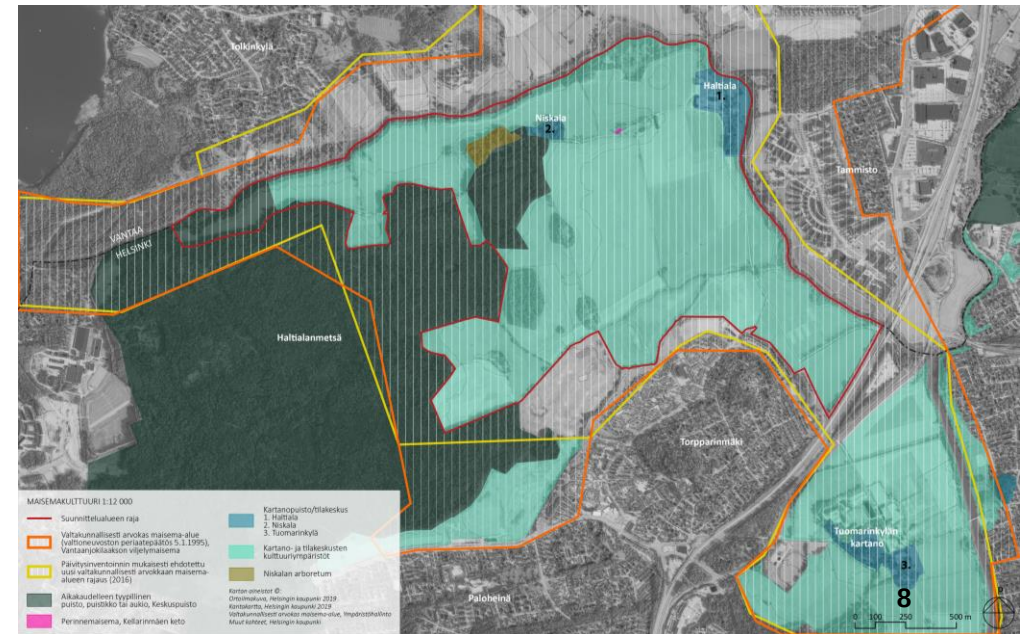
Maisema- ja kulttuuriarvot

- Haltialan ja Niskalan pellot ovat Helsingin vanhimpia yhtäjaksoisesti viljelyssä olleita alueita. Ne ovat olleet niittyinä, laitumina ja peltoina keskiajalta lähtien.
- Avoimet peltoalueet ovat Helsingin kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävää aluetta (vuoden 2002 selvitys).
- Alue on valtakunnallisesti arvokasta maisema-alueita (Vantaanjokilaakson viljelymaisema) ja maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä (Vantaanjokilaakson maisema-alue).
- Tuomarinkylän kartano on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Lisäksi Backas – Elannon suurtilan joen pohjoispuolella on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.
- Alueella on lukuisia muinaisjäännösalueita ja -kohteita.
- Vuonna 2002 kunnostetussa Haltialan kartanon puutarhassa on runsas lajisto vanhaa kulttuurikasvillisuutta. Erityisesti vanhat jalopuut erottuvat maisemassa.
- Kuninkaantammentie ja Laamannintie noudattavat historiallista, asemakaavassa suojeltua tielinjausta.
- Alueella on lukuisia asemakaavassa suojeltuja tai säilytettäviä alueita sekä suojeltuja rakennuksia.

Alue on valtakunnallisesti arvokasta maisema- aluetta ja sen pellot ovat Helsingin vanhimpia yhtäjaksoisesti viljelyssä olleita alueita



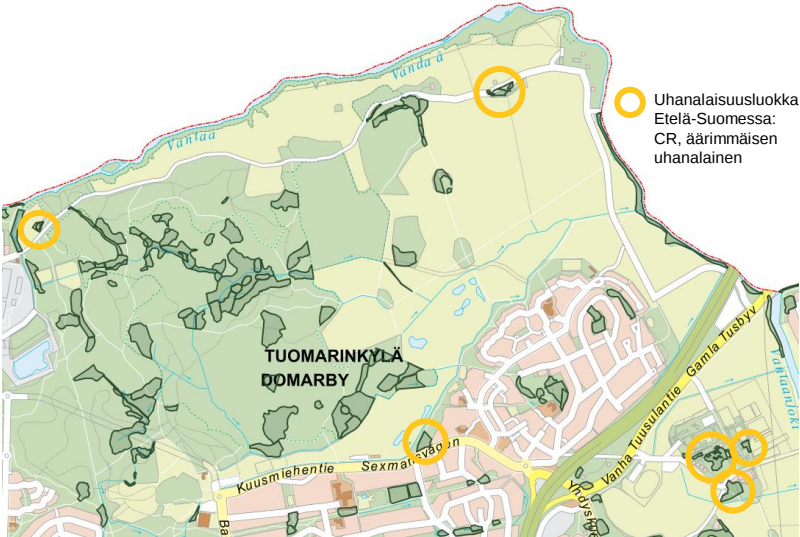
Kulttuuriympäristön arvot. (Haltialan ja Niskalan hoito- ja kehittämissuunnitelma, 2021.)



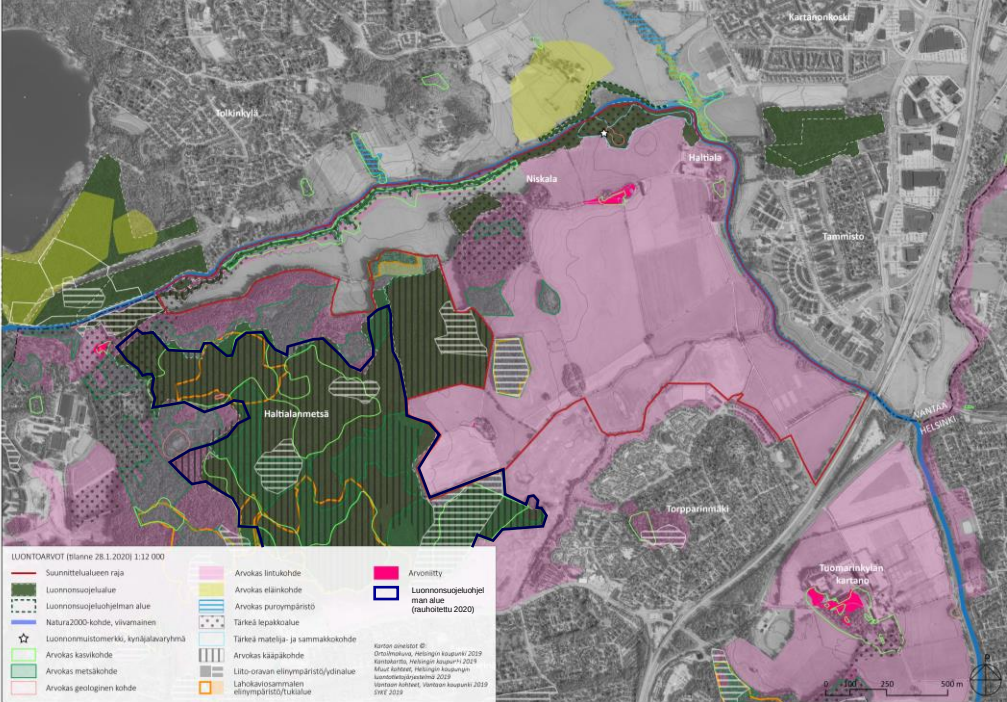
Maisemakulttuuri. (Haltialan ja Niskalan hoito- ja kehittämissuunnitelma, 2021.)

Luontoarvot

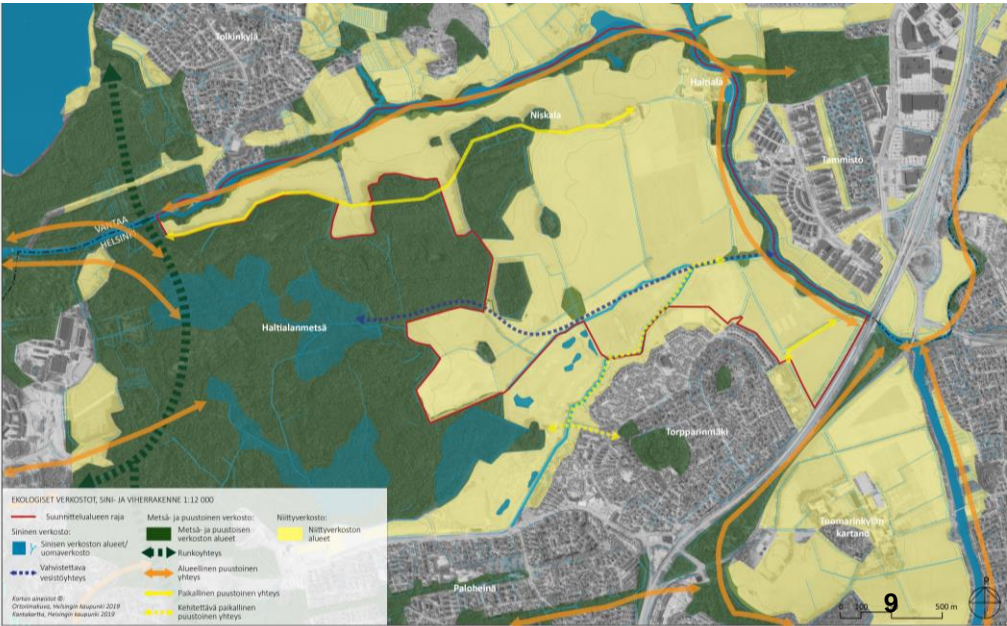
- Alue on metsäisen ja puustoisien verkoston sekä niittyverkoston ydinaluetta. Niittyverkosto jatkuu pohjoisessa Vantaan Backakseen ja etelässä Tuomarinkylään. Vantaanjoki on siniverkoston runkoyhteys, ja Näsinoja on merkittävä pienvesi.
- Alueella on neljä luonnonsuojelualuetta: Niskalan arboretum, Vantaanjoentörmä, Ruutinkosken lehto ja Haltialan aarnialue. Vantaanjokilaakso on osa Natura 2000 -verkostoa.
- Vantaanjokilaakson pellot ovat arvokkaita lintukohteita. Ruutinkosken lehto on tärkeä matelija- ja sammakkoeläinten esiintymisalue. Tärkeitä lepäkoalueita ovat Vantaanjoen varsi Ruutinkosken ja Pitkäkosken välillä sekä Niskalan arboretum ja sen eteläpuoleiset metsäalueet. Liito-oravan ydinalueita ja elinympäristöjä on Haltialanmetsässä.
- Alueella on arvokkaita metsä- ja kasvikohteita, geologisia kohteita, arvoniittyjä ja -metsiä sekä lahkaviosammaleen esiintymisalueita. Ruutinkosken lehdon etelälaidalla sijaitsee luonnonmuistomerkki (kynäjalavaryhmä).
- Useat luontoarvot kytkeytyvät maanviljelyyn ja kotieläintilan toimintaan. Laidunnus tuottaa runsaasti luonnon monimuotoisuushyötyjä esimerkiksi hyönteis- ja lintulajiston näkökulmista.
- Viljelyssä hyödynnetään uudistavan viljelyn menetelmiä ja monipuolinen kasvilajivalikoima hyödyttää myös pölyttäjiä. Glyfosaatin käytöstä on luovuttu kaupungin linjauksen mukaisesti.
- CR-luokan äärimmäisen uhanalaisiin luontotyypeihin kuuluvia tuoreita suuruuhoniittyjä on Kellarinmäen ympäristössä ja Tuomarinkylässä. Haltialan metsissä n myös muita uhanalaisia luontotyypejä.



Uhanalaiset ja silmälläpidettävät luontotyypit. (Helsingin karttapalvelu 06/2024.)



Luontoarvot. (Haltialan ja Niskalan hoito- ja kehittämissuunnitelma, 2021. Lisätty luonnonsuojeluohjelman alue)



Ekologiset verkostot, sini- ja viherrakenne. (Haltialan ja Niskalan hoito- ja kehittämissuunnitelma, 2021.)

Yleiset palvelut

Haltialan tila ja kartanopuisto

- Tilalla on 170 ha viljelypeltoja, jotka palvelevat kulttuurimaiseman ylläpitoa ja ihmisten virkistystä. Pelloilla viljellään mm. kotimaisia viljalajeja, kauraa, ruista, ohraa ja vehnää. Pelloilla on kesäisin kaupunkilaisten käyttöön itsepöimintapelloja (mm. auringonkukkia ja herneitä). Torpparinmäen itäpuolella olevilla pelloilla on Helsingin yliopiston koeviljelmiä.
- Kotieläintilalla on nautoja ja lampaita. Eläinmäärä vaihtelee, mutta tilalla on 11 nautaa, 44 lammasta, 3 vuohia, 4 villisikaa (lainassa) ja 20 kanaa (eläinmäärä 1.6.2023). Ratsupoliisin hevoset ja Helsingin nuorisosaaiakeskuksen Fallkullan kotieläintilan ponit ovat kesäisin muutamia viikkoja kesälaitumella Haltialassa.
- Tilan pihapiirissä on leikkipaikka, grilli- ja oleskelupaikka, pyöräpaikkoja sekä pysäköintialue. Rannassa sijaitsee ränsistynyt oleskelulaituri.
- Yrittäjän pitämällä kahvila Wanha Pehtoorilla on pitkät aukioloajat ympäri vuoden. Asiakasmäärät ovat suuria etenkin kauniina kesäpäivinä.
- Lampola on avoinna yleisölle aukioloaikojen puitteissa joulun aikaan ja keväällä karitsoinnin jälkeen. Kaupunki ei järjestä nykyisin tapahtumia kotieläintilalla.
- Lisäksi tilalla vierailee koulu-, päiväkot-, ammattilais- ja opiskelijaryhmiä. Tilalla on järjestetty myös yksityistapahtumia yrityksille, kuten virkistyspäiviä.
- Kahvilan järjestämiä tapahtumia ovat muun muassa kesäisin countrybileet ja motoristi-illat.



Haltialan, Niskalan ja Tuomarinkylän tilojen selvitys

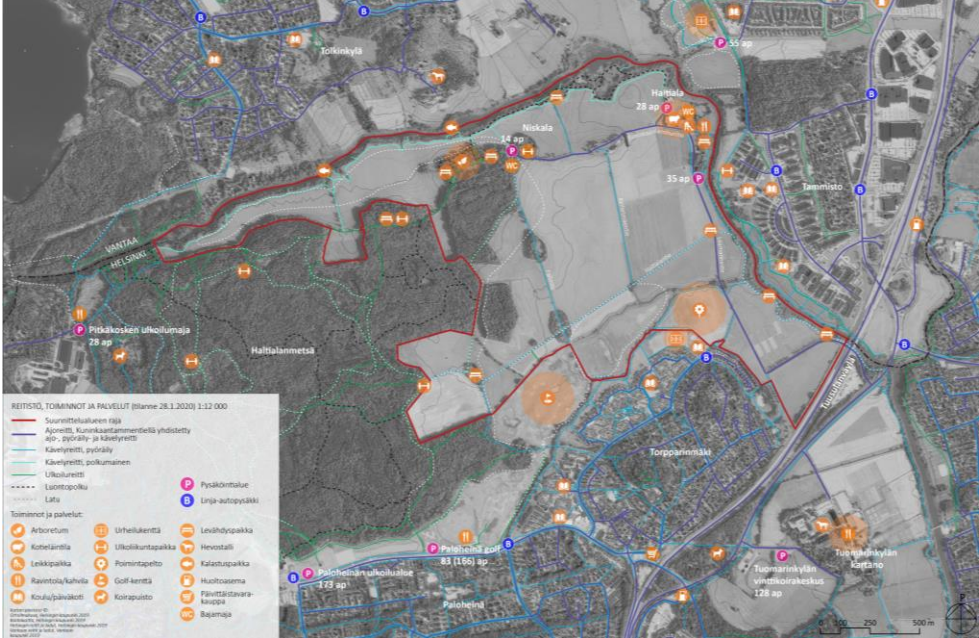
Niskala ja Niskalan arboretum

- Arboretum on teemoitettu erilaisiin osa-alueisiin kasvupaikkojen ja kasvien alkuperän mukaan.
- Arboretumissa on järjestetty Helsingin kaupungin puistokävelyitä
- Niskalan arboretumin ja Niskalan pihapiirin välissä, Kuninkaantammentien ja Fallintien risteyskohdalla on asemakaavasta poikkeava epävirallinen pysäköintipaikka sekä Niskalaa ja Keskuspuistoa koskevat erilliset pääopasteet. Pysäköinnin yhteydessä on ulkokuntoilupaikka ja oleskelupaikka. Niskalan pihapiiri on rajattu yksityisalueeksi.

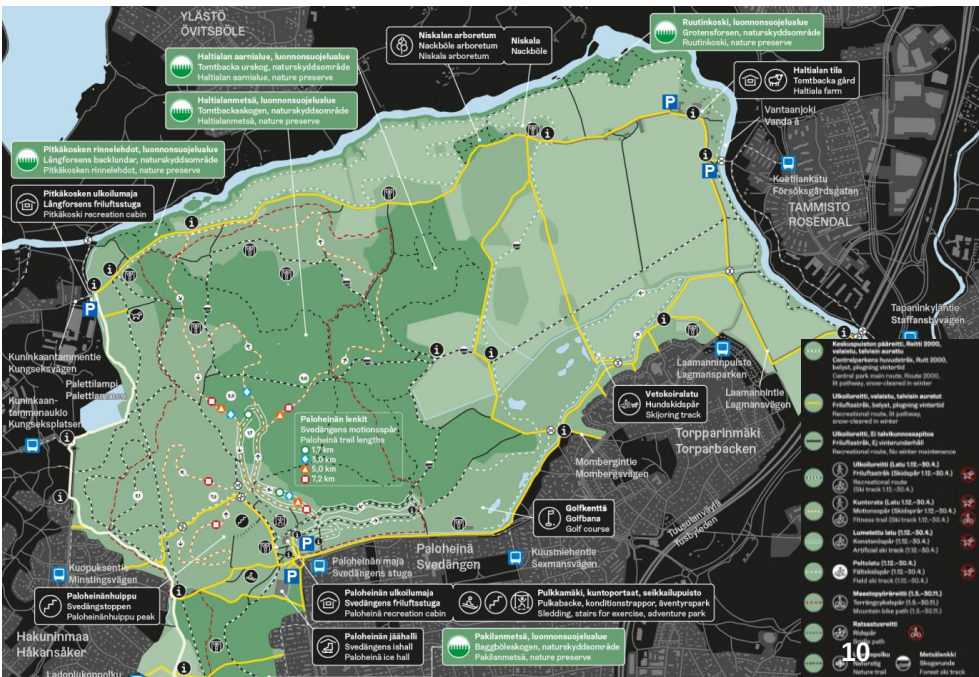
Virkistysreitit ja ympäröivät viheralueet

- Haltialan ja Niskalan alue on Helsingin laajin yhtenäinen virkistysalue. Alue kytkeytyy Keskuspuisto ja Helsingipuiston vihersormiin sekä Vantaan puolella muihin virkistysalueisiin, mikä on tärkeää virkistysarvojen kannalta.
- Alueella on eri tyyppisiä ja eri pituisia reittejä sekä levähdys-, kalastus- ja ulkoliikuntapaikkoja.
- Haltialan pelloille tehtävät ladut sekä alueen läpi kulkevat juoksu- ja pyöräilyreitit ovat erittäin suosittuja. Niillä järjestetään runsaasti erilaisia ulkoilu- ja urheilutapahtumia.

Haltialan ja Niskalan alue on Helsingin laajin yhtenäinen virkistysalue



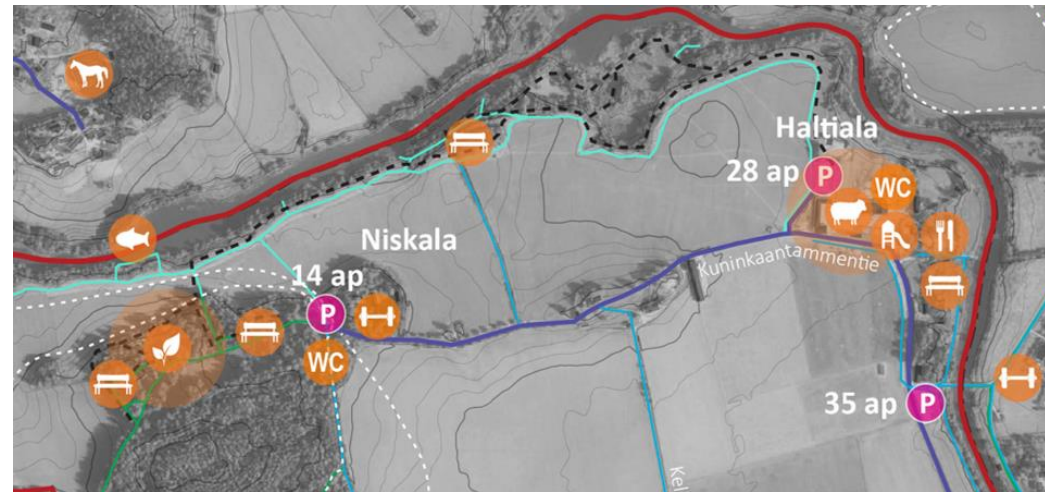
Reitistö, toiminnot ja palvelut. (Haltialan ja Niskalan hoito- ja kehittämissuunnitelma, 2021.)



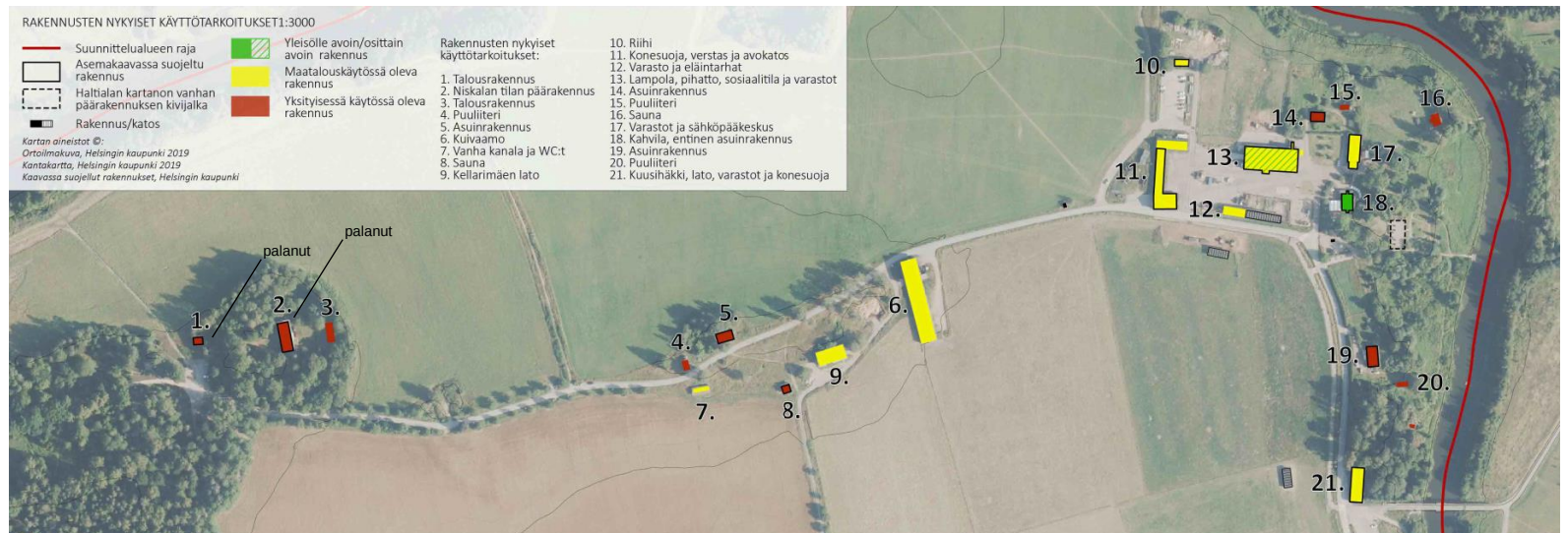
Keskuspuiston ulkoileureitit ja ladut. (Keskuspuiston opastekartta, 2022.)

Rakennukset

- Alueella yleisille avoimia rakennuksia aukioloaikojen puitteissa ovat Haltialan lampola sekä yrittäjän vuokraama kahvila Wanha Pehtoori.
- Helsingin kaupunki omistaa Haltialan alueen rakennukset ja vuokraa niitä maatalous- ja asumiskäyttöön sekä kahvilayrittäjälle. Haltialan päärakennus purettiin 1960-luvulla. Puutarha kunnostettiin 2000-luvun alussa, jolloin vanhan rakennuksen kivijalka kaivettiin esiin.
- Kellarinmäen rakennukset ovat yksityisessä tai maatalouskäytössä. Kellarinmäen saunaa on aiemmin vuokrattu ulkopuolelle yksityiskäyttöön.
- Niskalan ympäristön rakennukset ovat olleet yksityisessä käytössä ja kaksi niistä on palanut 2020-luvun alkupuolella.
- Suuri osa alueen rakennuksista on asemakaavassa suojeltuja. Haltialan ja Niskalan pihapiirissä on käyttämättömiä talousrakennusten, asuntojen ja julkisille palveluille tarkoitettujen rakennusten rakennusaloja. Rakennusten käyttäminen majoitustoimintaan ja lisärakentaminen vaatisivat kaavamuutoksen.
- Tuomarinkyläkartanon alueella on Staran ympäristöhoitoyksilön tukikohta ja rakennuksista maatalouskäytössä on mm. kuivuri. Rakennuksissa toimii useita ratsastuskouluja ja hevostalleja. Lisäksi rakennuksissa on mm. toimistotilaa sekä galleria- ja ravintolatoimintaa sekä asuntoja. Osa rakennuksista on asemakaavassa suojeltuja. Alueen omistaa Helsingin kaupunki, mutta muutamat kartanoalueen rakennuksista on myyty yksityisille toimijoille.



Haltialan ja Niskalan ympäristön palvelut, karttaote. (Haltialan ja Niskalan hoito- ja kehittämissuunnitelma, 2021.)



Alueen rakennusten nykyinen käyttö ja suojelutilanne. (Haltialan ja Niskalan hoito- ja kehittämissuunnitelma, 2021. Lisätty tieto palaneista rakennuksista.)

Vastuunjako ja hallinnointi

Selvitysalueella toimii rinnakkain useita Helsingin kaupungin toimialoja, jotka huolehtivat alueesta eri näkökulmista. Alueen suunnittelu ja hoito on pirstaloitunut erilaisiin osakokonaisuuksiin.

KYMP

- Kaupunkiympäristön toimiala huolehtii alueen kaavoituksesta, suunnittelusta, rakentamisesta ja ylläpidosta.
- Kaupunkiympäristön toimialalla maankäytön ja kaupunkirakenteen (MAKA) asiantuntijat laativat aluetta koskevia suunnitelmia, esimerkiksi maiseman- ja luonnonhoidon suunnitelmia
- Rakennusten ja yleisten alueiden eli RYA:n asiantuntijat tilaavat alueen hoitoluokkien mukaisen kunnossapidon sekä kotieläintilan maataloustyöt ja eläinten hoidon Staralta.
- Tilat-palvelu vastaa kaupungin omistuksessa olevien rakennusten vuokraamisesta. Tilat-palvelu vastaa myös rakennusten perusparannuksista.

KUVA

- Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala vastaa liikunnasta, liikuntapolitiikasta, liikunnan järjestämisestä ja liikuntapaikoista sekä leirintäalueesta. Haltialan ja Niskalan alueella KUVA vastaa ulkokuntoilupaikkojen, ulkoilureittien ja hiihtolatujen ylläpidosta.

KASKO

- Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala huolehtii kaupungin varhaiskasvatuksesta, esiopetuksesta, perusopetuksesta ja lukiokoulutuksesta, suomenkielisestä ammatillisesta koulutuksesta sekä vapaasta sivistystyöstä. KASKOlla ei tällä hetkellä ole toimintaa Haltialan ja Niskalan alueella, mutta tarvetta ja kiinnostusta on ympäristökasvatustoiminnan kehittämiseksi.

Stara

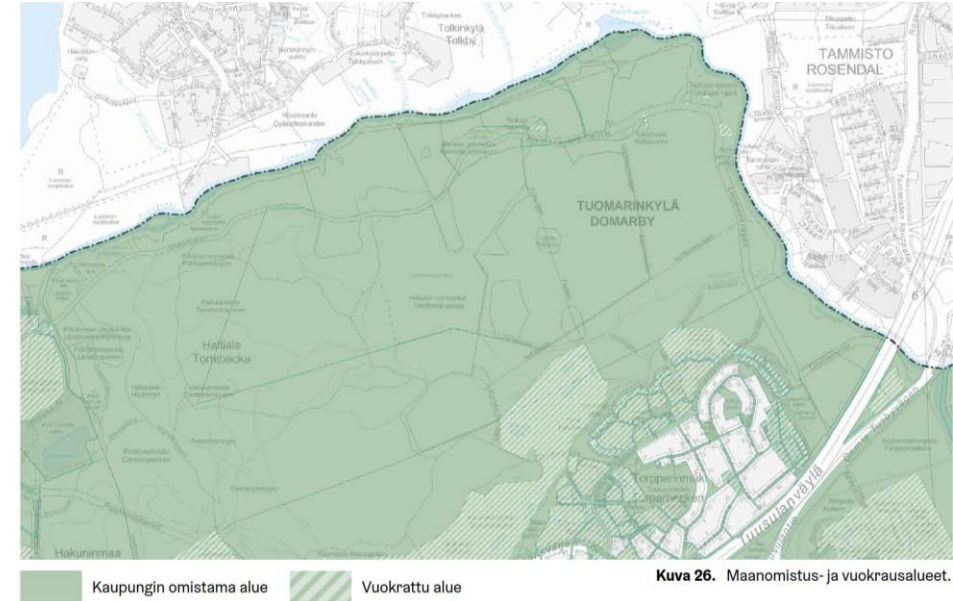
- Stara toteuttaa alueen ylläpitoa, viljelyä ja kotieläinten hoitoa KYMPin / RYAn tilauksesta sekä vuokraa maatalousrakennuksia KYMPin Tilat-palvelulta.
- Stara vastaa vuokraamiensa rakennuksien ylläpidosta sekä peruskorjauksista.

Muut

- Haltialassa on yrittäjän pitämä kahvila Wanha Pehtoori.

Maanomistus ja vuokraussuhteet

- Helsingin kaupunki omistaa Haltialan ja Niskalan maat ja rakennukset.
- Haltialan, Niskalan ja Kellarimäen rakennuksia ja niiden ympäristöä on vuokrattu maatalouskäyttöön Staralle sekä asuinkäyttöön.
- Yksi Haltialan rakennuksista on vuokrattu yritykselle kahvilatoimintaa varten.



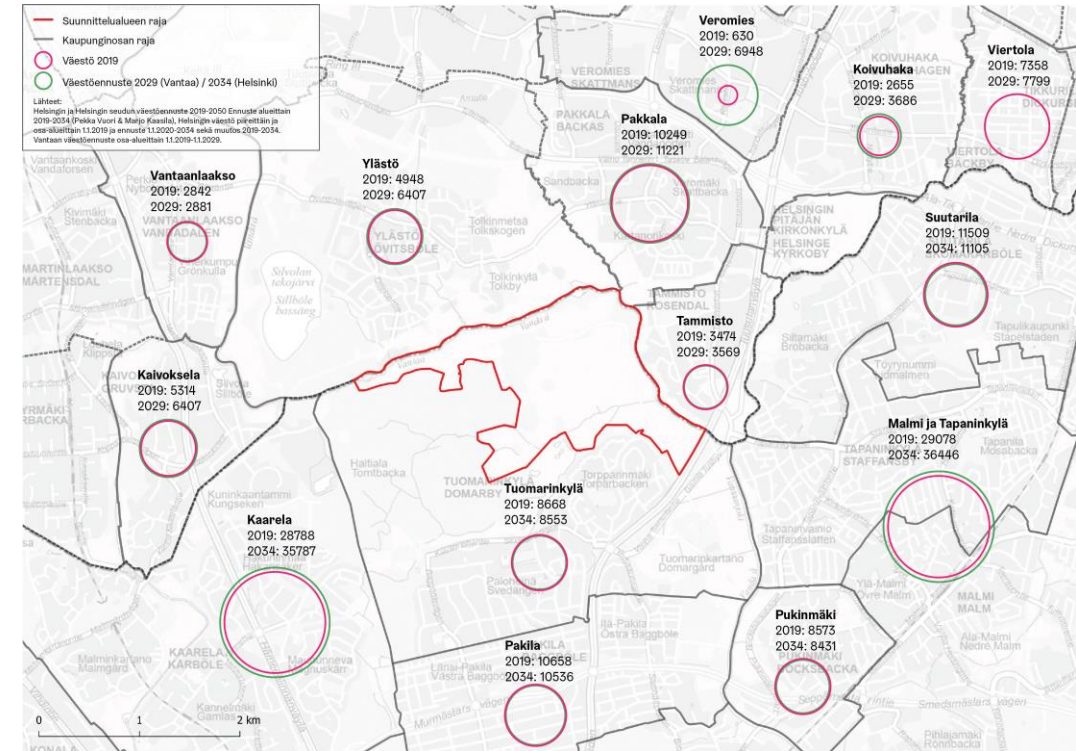
Kuva 26. Maanomistus- ja vuokrausalueet.
Maanomistus. (Haltialan ja Niskalan hoito- ja kehittämissuunnitelma, 2021.)

Käyttäjät ja käyttö

- Alueen kävijämääristä ei ole tarkkaa tietoa.
- Vuonna 2012 oli alueella noin 60 000-70 000 kävijää. Nykyiset kävijämäärät ovat tästä kasvaneet. Suurimmat kävijämäärät ovat huhti-marraskuussa. Kahvilan maksutapahtumia on noin 200 000 vuosittain. Huomioitavaa on, että vain osa kävijöistä asioi kahvilassa ja yksi maksutapahtuma kattaa tyypillisesti useita kävijöitä.
- Alueella on tehty asukaskysely vuonna 2013:
 - Virkistysaluekokonaisuus on lähialueiden asukkaiden runsaassa käytössä: n. 50 % vierailijoista tulee Helsingistä ja n. 33 % Vantaalta. Viikonloppuisin ja loma-aikoina virkistysalueella vierailevat myös kauempaa tulevat. Valtaosa saapuu omalla autolla.
 - 67 % kävijöistä tulee perheen kanssa. Haltialan tila on lasten suosikkipaikka alueella.
 - Alueella vierailevat koulu- ja päiväkotiryhmät sekä ammattilais- ja opiskelijaryhmät. Jonkin verran turistiryhmiä tulee VisitHelsingin kautta.
 - 36% käy alueella 2-3 kertaa vuodessa, 20% 2-3 kertaa kuussa tai useammin, 19% 2-3 kertaa puolessa vuodessa ja 25% harvemmin.
 - Käyttäjien mielestä alue on arvokas ja viihtyisä virkistysalue, joka tarjoaa luontoelämyksiä. Kävijöiden suurin motivaatio vierailulle on maaseutuympäristön kokeminen. Erityisen hienoja kohteita käyttäjien mielestä ovat Haltialan kartano, Ruutinkoski ja Niskalan tila.
- Talvisin Paloheinän ladut ovat pääkaupunkiseudun harvoja lumetettuja latuja. (HKS, asiakaskysely 2013, Haltialan pehtoori)
- Haltialan läheiset asuinalueet Helsingin puolella ovat sosioekonomisesti keskitasoa korkeampia.

Käyttäjämäärän kasvu

- Haltialan ympärille on rakenteilla uusia asuinalueita (mm. Kuninkaantammi) ja täydennysrakentamista. Lähialueen asukasmäärä tulee kasvamaan.
- Matkailijamäärät tulevat todennäköisesti kasvamaan myös ilman, että kohdetta mainostettaisiin.
- Vuoden 2024 keväällä kävijämäärät ovat olleet parina viikonloppuna ennätysellisen korkeita (3000-4000 kävijää/vkl). Vetonaulana ovat olleet lampolan karitsat.



Ennustettu väestönkasvu lähialueilla. (Haltialan ja Niskalan hoito- ja kehittämissuunnitelma, 2021.)

Haltialan ja Niskalan alueella tarvitaan varautumista asukas- ja turistimäärän kasvuun: suurten käyttäjämäärien ohjaamista ja keskittämistä hallitusti kulutusta kestäville alueille

Ylläpidon ja toiminnan kustannukset ja tuotot

Kustannukset

Haltiala on Helsingin kaupungin omistama ja ylläpitämä.

- Hoito ja ylläpito tilataan Staralta sisältäen viljelytyöt, eläinten hoidon, rakennusten huollon ja sekä asiakaspalvelun (opastus ja keskustelut vierailijoiden kanssa).
- Haltialan kotieläintilan kunnossapitosopimus (2023-2027): 573 000 €/v.
- Staran kanssa maisemapeltojen hoitosopimus, josta Haltialan osuus on karkeasti arvioiden 170 000 €/v.

Muut kustannukset

- KUVA vastaa ulkokuntoilupaikkojen, ulkoilureittien ja hiihtolatujen ylläpidosta. KUVA:n kustannuksia ei selvitetä tässä työssä.
- Kartanopuiston ylläpidosta tulee kustannuksia, vaikkei alueella olisi kotieläintilatoimintaa.
- Alueelle kohdistuu kehityskustannuksia, ja niitä on tarkasteltu seuraavalla sivulla Haltialan ja Niskalan hoito- ja kehittämissuunnitelman mukaisesti.
- Akuutteja korjauskustannuksia ei ole otettu huomioon hoito- ja kehittämissuunnitelmassa esitetyissä kustannusarvioissa.

Haltialan nykyiset KYMP:lle kohdistuvat kustannukset koostuvat tilanhoidosta ja tuotot vuokratuloista (rakennuksista, joita käytetään tilanhoitoon) sekä EU:n maataloustuesta.

Helsinki

Tuotot

Vuokratulot

- Wanhan Pehtoorin kahvilarakennus ja yrittäjän käytössä oleva varasto: 17 000 €/vuosi.
- Haltialan, Niskalan ja Kellarimäen rakennuksia ja niiden ympäristöä on vuokrattu maatalouskäyttöön Staralle: 214000 €/vuosi.
- Asuntojen vuokratuotto on 12 000 €/vuosi (vuokrattu Staralle ja yksityishenkilölle). Alueella asuu tilan pehtoori ja työntekijä/työntekijöitä.
- Staralle on vuokrattu Torpparinmäen rakennuksia, joita mahdollisesti käytetään Haltialan tilanhoitoon. Niiden vuokratuloja ei ole otettu huomioon tässä selvityksessä.

Maataloustuki / ympäristötuki

- Vuonna 2023 kaupunki sai maatalouden EU-tukea (ympäristötukea) yhteensä 118 000 €. Kaupunki saa pelloistaan ympäristötukea mutta ei kaikkia muita maataloustukia. Tuki tulee KYMP:lle.
- Haltialan peltojen osuus saadusta ympäristötuesta on karkeasti arvioiden puolet. Mahdollinen uusi hakija (esim. pellonvuokraaja) mahdollisesti saisi samat tuet kuin kaupunki, mutta ei vastaavia täysimääräisiä tukia kuin muut aktiiviviljelijät.

Maataloustuotot

- Eläinten ja viljan myynti: 81 000 € vuonna 2023.
- Ylimääräinen vilja myydään keskusliikkeille, ja määrä vaihtelee vuosittain. Osa viljasta menee Töölönlahden lintujen ruokintaan. Viljaa tarvitaan linnuille, vaikkei sitä Haltialasta saataisi.

Yliopiston koeviljelmät

- Torpparinmäen itäpuolella olevilla pelloilla on yhteistyössä kaupungin kanssa ollut yliopiston tutkimuskäytössä olevia koeviljelmiä, joista ei tullut tuloa kaupungille.
- Yliopiston kanssa on keväällä 2024 tehty vuokrasopimus noin 30 ha:sta koeviljelyyn, vuosivuokra 9000 €.

Yhteistyö ilman rahaliikennettä

- Ratsupoliisin hevoset (Staran ja poliisin välinen sopimus) ja Fallkullan kotieläintilan ponit ovat kesäisin muutamia viikkoja kesälaitumella Haltialassa.
- Haltialan lampaita on lainassa Vantaalla (Staran ja Vantaan kaupungin välinen sopimus) sekä Vartiosaassa ja Hangossa.

Haltialan vuosikustannukset ja tuotot (KYMP)

Kustannukset		€/vuosi
Kunnossapitosopimus Stara 2023-2027	Haltialan tila	573 000
Maisemapellot, hoitosopimus, Stara	Haltialan osuus noin	170 000
Kustannukset yhteensä		743 000
Tulot		€/vuosi
Maataloustulot (2023)	(eläinten ja viljan myynti)	81 000
Vuokratulot (2023)	Maatalousrakennukset; Stara	214 000
Vuokratulot (2023)	Asunnot; Stara ja yksityinen hlö	12 000
Vuokratulot (2023)	Kahvila, varasto; yrittäjä	17 000
Maataloustuki (2023)	Arvioitu osuus koko tuesta 50 % (118 000 €)	60 000
Tulot yhteensä		384 000
Nettokustannukset		-359 000

Investointihankkeet ja kustannusarviot

Haltialan ja Niskalan hoito- ja kehittämissuunnitelma 2021-2030

Hankkeet alueittain

Haltialan kartanopuisto ja tilakeskuksen pihapiiri	
Haltiala A: mm. pihapiirin kunnostaminen ja uudelleenjärjestely, p-alue, nykyisen rantapolun kunnostaminen, laiturit	614 000 €
Haltiala B: mm. piha-alueen kehittäminen ja eläin-suojien ja aitausten kunnostus, uusi rantapolku ja latuyhteys	501 000 €
Haltialan lampolarakennuksen ja eläinten katosten kunnostaminen	500 000 €
Haltiala yhteensä	1 615 000 €
Niskalan tila	
Niskala A: uusi p-alue	709 000 €
Niskala B: pihapiirin kunnostus, uusi oleskelupaikka	203 000 €
Niskalan rakennusten kunnostaminen	1 000 000 €
Niskala yhteensä	1 912 000 €
Kellarinmäki	
Kellarimäen ympäristön kehittäminen	63 000 €
Kellarimäen rakennusten kunnostaminen	300 000 €
Kellarinmäki yhteensä	363 000 €
Muut	
Kuninkaantammen ja Laamannintien uusi jalankulkureitti ja Korkmaninpolun pysäköintialueen laajennus	923 000 €
Metsäsaarekkeiden virkistyskäyttömahdollisuuksien parantaminen	80 000 €
Peltopolun kunnostus	16 000 €
Vieraslajien torjunta	200 000 €
Muut yhteensä	1 219 000 €
Kaikki alueet yhteensä	5 109 000 €

Hankkeiden priorisointi

Priorisointiluokka I – Turvallisuus, saavutettavuus & arvojen säilyttäminen	
Kuninkaantammen ja Laamannintien uusi jalankulkureitti ja Korkmaninpolun pysäköintialueen laajennus	923 000 €
Haltiala A: mm. pihapiirin kunnostaminen ja uudelleenjärjestely, p-alue, nykyisen rantapolun kunnostaminen, laiturit	614 000 €
Niskala A: uusi p-alue	709 000 €
Vieraslajien torjunta	200 000 €
Peltopolun kunnostus	16 000 €
Yhteensä	2 462 000 €
Priorisointiluokka II – Toimintojen kehittäminen	
Haltiala B: mm. piha-alueen kehittäminen ja eläin-suojien ja aitausten kunnostus, uusi rantapolku ja latuyhteys	501 000 €
Haltialan lampolarakennuksen ja eläinten katosten kunnostaminen	500 000 €
Niskala B: pihapiirin kunnostus, uusi oleskelupaikka	203 000 €
Niskalan rakennusten kunnostaminen	1 000 000 €
Yhteensä	2 204 000 €
Priorisointiluokka III – Täydentävät uudet toiminnot	
Metsäsaarekkeiden virkistyskäyttömahdollisuuksien parantaminen	80 000 €
Kellarimäen ympäristön kehittäminen	63 000 €
Kellarimäen rakennusten kunnostaminen	300 000 €
Yhteensä	443 000 €
Kaikki luokat yhteensä	5 109 000 €

Kaupunkiympäristön toimiala on laatinut Haltialan ja Niskalan alueen hoito- ja kehittämissuunnitelman ja arvioinut investointien kustannuksia (oheinen taulukko).

Suunnitelmassa määritellään kokonaiskuva siitä, miten aluetta tulee jatkossa suunnitella ja kehittää alueen arvot turvaten, sekä määritellään tarvittavat jatkotoimenpiteet ja hankkeet. Suunnitelmassa pyritään vastaamaan kasvavaan virkistyskäyttötarpeeseen ja toisaalta varmistamaan alueen arvokkaiden piirteiden ja luontoalueiden elinvoimaisuuden säilyminen.

Suunnitelmassa hankkeet on jaettu kolmeen ryhmään niiden kiireellisyyden perusteella. Kiireellisimpinä (ryhmä I) pidettiin hankkeita, joilla voidaan vaikuttaa selvitysalueen turvallisuuteen, saavutettavuuteen ja arvojen säilyttämiseen esimerkiksi kulunohjauksen ja hoidon keinoin. II-ryhmän hankkeet liittyvät selvitysalueen ydinkohteiden eli Haltialan ja Niskalan tilojen toimintojen kehittämiseen ja monipuolistamiseen. III-ryhmään taas kuuluu kehittämishankkeita, jotka eivät ole yhtä kiireellisiä, mutta joita olisi toisaalta pienemmän kokonsa puolesta mahdollista toteuttaa nopeammin.

Haltialan hoitaminen ja kehittäminen niin, että alueen arvot säilyvät ja että alueella voidaan entistä paremmin palvella kaupunkilaisia ja vastata kasvavaan käyttöpaineeseen, vaatii investointeja sekä kunnostustoimenpiteisiin että ylläpitoon.

3. Tarpeiden ja kehitysmahdollisuuksien kartoitus

*Luvussa on esitelty alueen uhkia ja
kehitystarpeita, alueeseen kohdistuvia
muutosvoimia ja alueelle aiemmin ideoituja
kehitysmahdollisuuksia. Lisäksi luvussa on
tarkasteltu viiden Haltialaa vastaavan palvelun
toteutusta muualla.*

Uhat ja kehitystarpeet

Alueen arvoihin kohdistuvat uhat

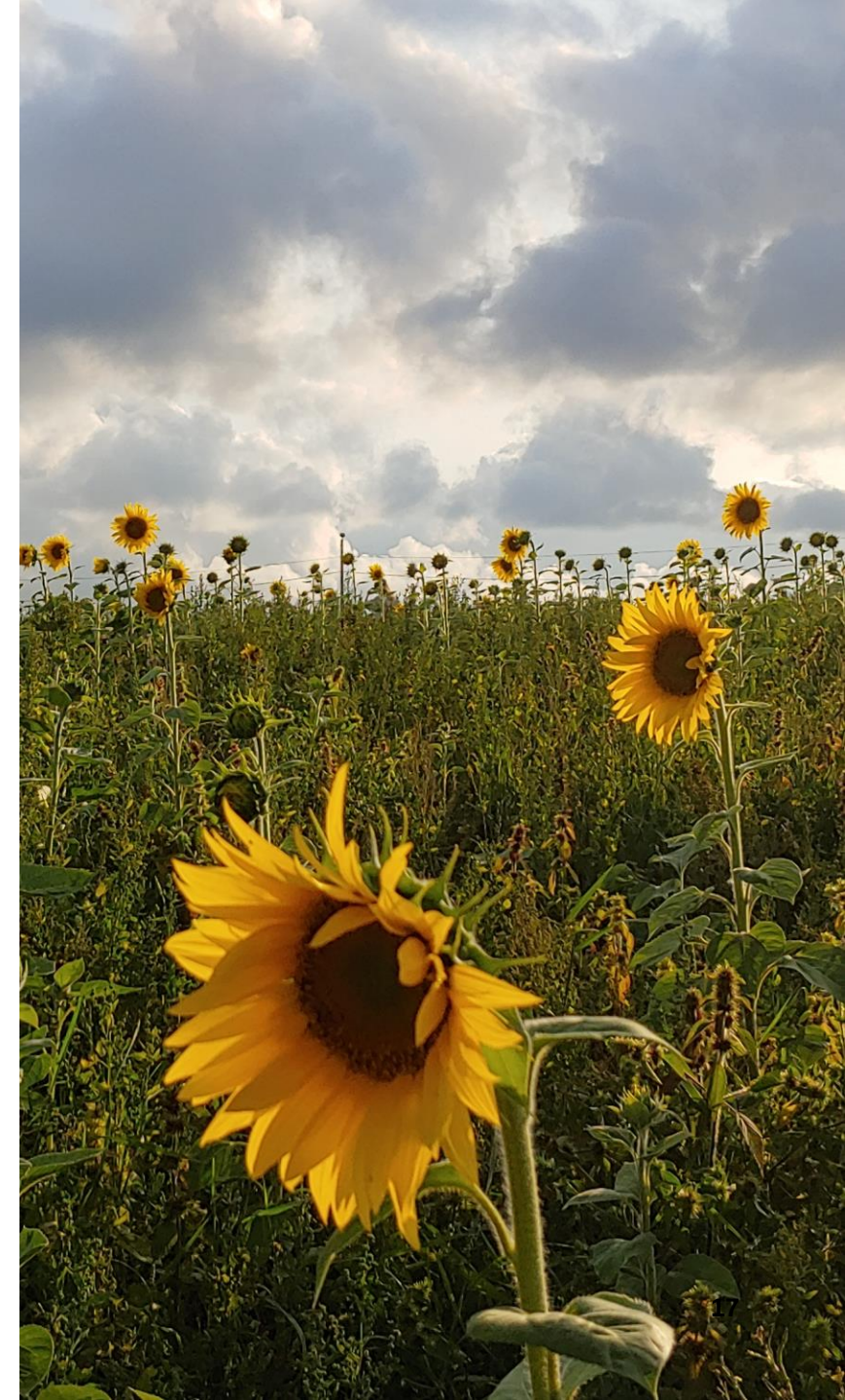
- Kaupungin kasvu ja tiivistyminen sekä Helsingin että Vantaan puolella tuo alueelle lisää käyttöpainetta ja kulutusta. Rakennettujen reittien ulkopuolella liikkuminen uhkaa alueen luontoarvoja (maaston kuluminen).
- Monet alueen luonto- ja maisema-arvoista kytkeytyvät viljelyyn, joten maanviljelyn ja maisemanhoidon jatkuminen on olennaista.
- Kulttuuriympäristön arvojen säilymistä uhkaa vanhojen rakennusten ränsistyminen, maiseman umpeen kasvaminen ja reuna-alueiden muuttuminen esimerkiksi rakentamisen myötä.

Kehitystarpeet

- Palveluiden tuottamisen mallin määrittely
- Alueen ja rakennusten ylläpidon resurssien määrittely
- Hallinnollisen vetovastuun ja roolien selkeyttäminen
- Rahoitusmallin määrittely
- Alueella säilytettävien palvelujen määrittely
- Yrittäjien toimintamahdollisuuksien ideointi
- Kansallisen kaupunkipuiston perustaminen
- Kävijämäärien seuranta
- Käyttäjämäärien ohjaaminen alueella: hyvin opastettu reitistö, osoitetut oleskelualueet, jätehuolto, käymälät
- Erilaisten palvelujen tarjoaminen käyttöpaineen hajauttamiseksi alueella
- Kävelijöiden, pyöräilijöiden sekä ajoneuvoliikenteen turvallisuuden parantaminen Kuninkaantammentiellä ja Laamannintiellä
- Alueen saavutettavuuden parantaminen eri liikkumismuodoilla
- Maisemanhoidon toimenpiteiden kohdentaminen, jotta alueen arvot säilyvät
- Haltialan tilan toiminnan ympärivuotisuuden kehittäminen.

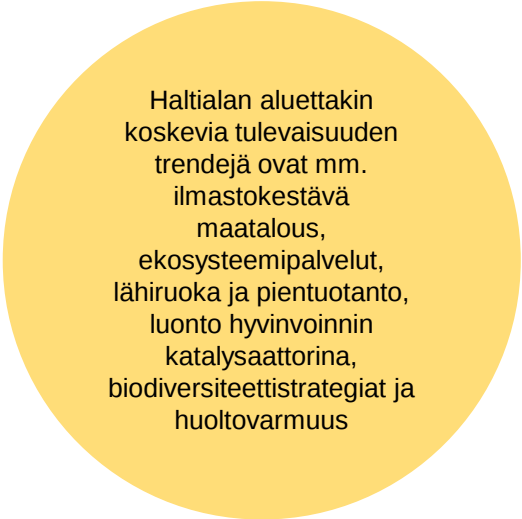
Lähde:

- Haltialan ja Niskalan hoito- ja kehittämissuunnitelma, 2021.



Alueelle kohdistuvat globaalit ja paikalliset muutosvoimat

Skenaarioiden taustatyönä tehtiin kevyt toimintaympäristön monitorointi tutkien alueeseen vaikuttavia trendejä ja ilmiöitä lyhyellä ja keskipitkällä (noin 5 vuotta) aikavälillä. Muutosvoimia tarkasteltiin PESTEC-viitekehyksen avulla (poliittiset, taloudelliset, sosiaaliset, teknologiset, ympäristölliset ja kulttuuriset muutosvoimat). Trendeistä ja ilmiöistä on esitetty tällä sivulla tiivistelmä ja tarkemmat kuvaukset viitteineen löytyvät liitteestä 1 Muutosajurit.



Haltialan aluettakin koskevia tulevaisuuden trendejä ovat mm. ilmastokestävä maatalous, ekosysteemipalvelut, lähiruoka ja pientuotanto, luonto hyvinvoinnin katalysaattorina, biodiversiteettistrategiat ja huoltovarmuus

Poliittiset (P)

- EU:n datastrategia ja maatalouden reilu datatalous
- EU:n biodiversiteettistrategia vuoteen 2030
- Huoltovarmuus

Taloudelliset (E)

- Tuottajaorganisaatiot
- Maatalous- ja puutarhayrittäjyyden houkuttelevuus nuorille
- Julkisten maisemapeltojen markkinoinnin hyödyntämätön potentiaali

Sosiaaliset (S)

- One Health – yhteinen terveys
- Työvoimapula
- Luonto hyvinvoinnin katalysaattorina

Teknologiset (T)

- Agrihubi - maatalouden osaamisverkosto
- Älymaatalous
- Pientuottajien vastuullisuuden jäljitettävyyssjärjestelmä
- Tekoäly
- Kyberturvallisuus

Ympäristölliset (E)

- Ekosysteemipalvelut
- Terminen kasvukausi pitenee
- Ilmastokestävä maatalous
- Uudistava viljely
- Regeneratiivinen maatalous
- Minimaalinen puuttuminen

Kulttuuriset (C)

- Hyperlokaalius ja asukasosallisuus
- Turvallisuus ja inklusiivisuus
- Lähiruoka ja pientuotanto

Katso liite 1, Muutosajurit.

Alueelle aiemmin ideoituja kehitysmahdollisuuksia

Viljely

- Siirtyminen luomuviljelyyn
 - Sadon määrä pienenisi, mutta siitä saatava hinta olisi 1,2-1,6 -kertainen.
 - Voi muuttaa saatavaa maatalous- ja ympäristötukea.
 - Luomuviljelylle voitaisiin perustaa oma tilayksikkö, jota hallinnoisi asukkaiden perustama osuuskunta. Osuuskunnan alueelle voitaisiin hakea erityistukea.
- Hiiliviljely eli viljelymenetelmät, jotka lisäävät hiilen sitoutumista maaperään
- Muinaisviljojen ja perinteisten viljelykasvien viljely
- Poimintapellot ja näyttävästi kukkivat niityt
 - Poimintakasvien viljely on nettokustannuksiltaan edullisempaa kuin viljanviljely.
 - Maisemapellot ovat edullinen tapa hoitaa aluetta. Kannattavuus riippuu kelpoisuudesta maataloustukiin.
- Koeviljelyn jatkaminen tai laajentaminen sekä yhteistyön vahvistaminen Helsingin yliopiston kanssa.
- Viljan myynti Helsingin kouluruokailuun tai tilan tuotteiden suoramyynti kuluttajille.
- Viljelypalstat

Kotieläintoiminta

- Laiduneläinten lisääminen maisemanhoidon turvaamiseksi (esim. hevosten kesälaidunnus)
 - Kustannuksia alkuraivauksesta, aidan rakentamisesta ja hollosta sekä eläinten hoidosta ja valvonnasta.
- Kaupunkilaisten osallistaminen maiseman ja eläinten hoitoon (esim. paimenviikot)
- Kurssit perinnetöistä (esim. kerintä ja lankojen kasvivärjäys)

Palvelut

- Tapahtumatuotannon siirtäminen yrittäjän vastuulle
- Luontomatkailun kehittäminen. Sopivia yrittäjäkumppaneita: esim. Natura Viva ja Retkipaikka.
- Palvelujen tuominen tarjolle Helsinki-kortin yhteyteen
- Kuljetuspalvelut lentokentälle ja liityntäpysäkeille, suora viikonloppubussilinja tai robottibussi
- Luontokoulutoiminta ja kesäleirit
- Välinevuokraus: Suomen Latu, Helsingin Jyry ja Tapanilan Erä ovat olleet kiinnostuneita esim. maastopyöräilyn välinevuokrauksesta
- Taideryhmät ja harrastetoiminta
- Green care –kuntoutustoiminta
- Opastus- ja ohjelmapalvelut
- Uimapaikka joen rantaan
- Paloheinän jokamiesgolfkentän laajennus
- Koirapalvelut

Rakennukset

- Suojeltujen rakennusten kunnostus ja käyttötarkoitusten muuttaminen
- Uuden rakennuksen rakentaminen vanhan kivijalan paikalle
- Majoitustoiminta
- Tapahtuma- ja juhlatilat
- Uusi ravintola
- Opetustiloja, joita voisivat hyödyntää myös mm. Stadin ammattiopisto ja Työväenopisto
- Kahvilan toiminnan kehittäminen, esim. lähi- ja luomutuotteet

Ideoiden taustalla on Haltialan olemassa olevan vetovoiman hyödyntäminen, palvelutarjonnan kehittäminen ja uusien tulonlähteiden saaminen kaupungille.



Alueen rakennusten käyttötarkoitusten kehittämisideoita. (Haltialan ja Niskalan hoito- ja kehittämissuunnitelma, 2021.)

Pääkaupunkiseudun kotieläintilat ja kesälaitumet

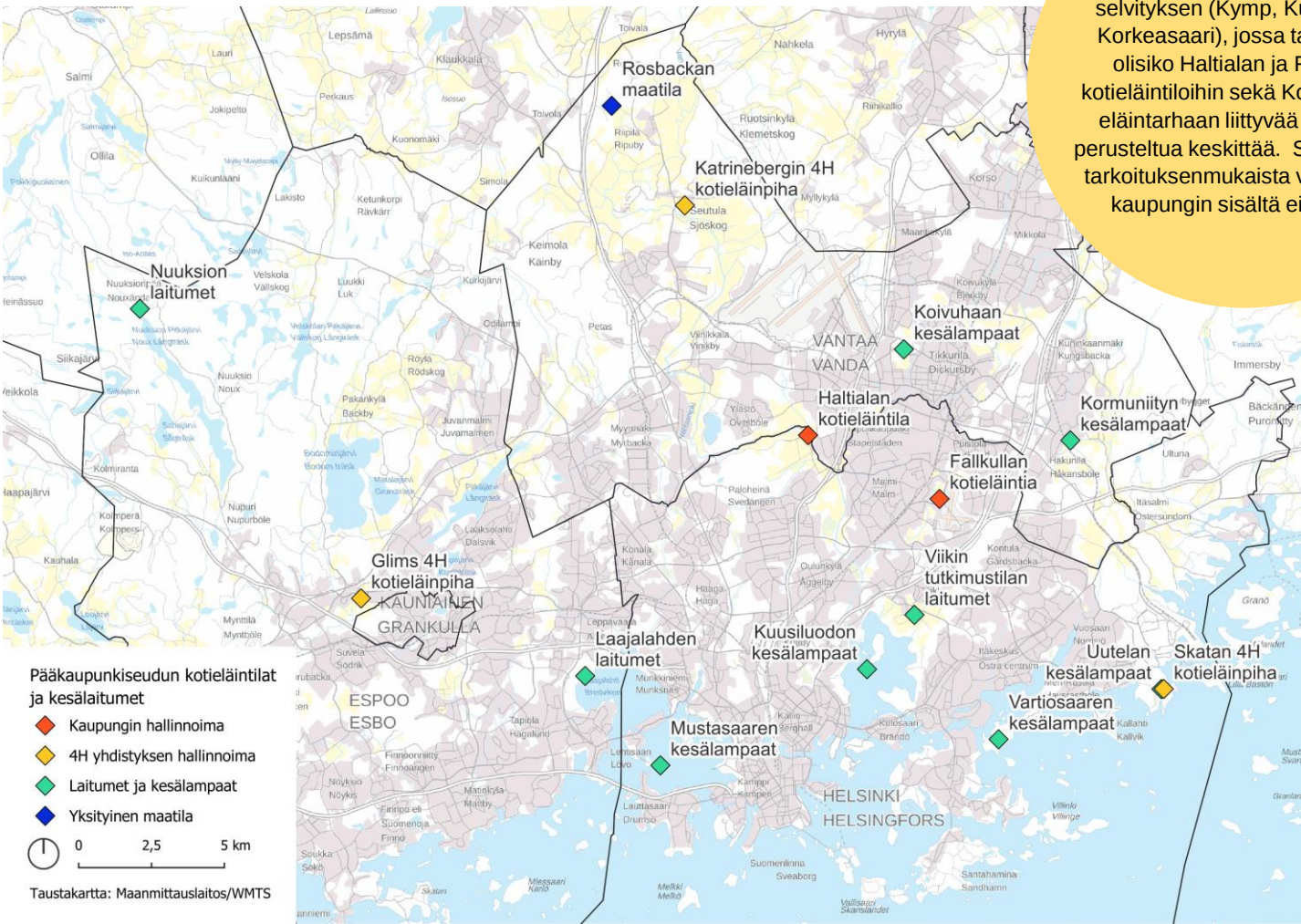
- Oheiseen karttaan on koottu Helsingin, Espoon ja Vantaan kotieläintilat ja kesälaitumet.
- Eläimiä voi nähdä ulkona maksutta kaikissa kohteissa Rosbackan maatilaa lukuun ottamatta.
- Haltialassa ja Fallkullassa pääsee tutustumaan eläimiin maksutta myös sisätiloissa aukioloaikojen puitteissa.
- Rosbackan tilalla järjestetään maksua vastaan eläinharrastustoimintaa sekä ryhmävierailuja.
- 4H:n kotieläinpihoilla järjestetään maksullisia leirejä lapsille, ryhmävierailuja ja tapahtumia.
- Kartalla ei ole esitetty hevostalleja, -laitumia tai ratsastuskouluja, joiden ympäristössä voi nähdä laiduntavia hevosia. Selvitysalueella Tuomarinkylässä on useita ratsastuskouluja ja -talleja.

Haltialan tilan kytköksiä muualle:

Haltialan lampaita on luonnonhoitajina lainassa Vantaalla sekä Vartiösaarella ja Hangossa.

Ratsupoliisin hevoset ja Fallkullan kotieläintilan ponit ovat kesäisin muutamia viikkoja kesälaitumella Haltialassa.

Osa tilan viljasta menee Töölönlahden lintujen ruokintaan.



Pääkaupunkiseudun kotieläintilat ja kesälaitumet. (WSP, 2024.)

Vuonna 2022 kaupunki laati selvityksen (Kymp, Kuva, Stara, Korkeasaari), jossa tarkasteltiin olisiko Haltialan ja Fallkullan kotieläintiloihin sekä Korkeasaaren eläintarhaan liittyvää operointia perusteltua keskittää. Selvityksessä tarkoituksenmukaista vastuutahoa kaupungin sisältä ei löytynyt.

Haltialaa vastaavia kohteita

Nuuksion luontokeskus Haltia

Luontokeskus on avattu vuonna 2013. Nuuksion kansallispuiston pinta-ala on 56 km², luontokeskuksen pinta-ala 3500 m².

Toimijat

- Metsähallituksen luontopalvelut vastaa toiminnasta ja ulkoalueiden huollosta
- Jotuca Oy (operatiivinen toiminta, tunnetaan nimellä Retkipaikka)
- Delicatessen Ravintolapalvelut (ravintola)
- Muut kumppanit: Haltia Lake Lodge (majoitus), Nuuksio Lakeland (alueen luontomatkailuyrittäjiä), Partioaitta (tapahtumat), Suomen Luonnonvalokuvaajat (Vuoden Luontokuva -kilpailu), Fenix Outdoor (työasut), Fortum (aurinkosähkö)

Rahoitus

- Pääsylimput, tilavuokrat ja tuotemyynti (kattavat 50% toiminnan kuluista)
- Metsähallituksen luontopalvelut (Ympäristöministeriön budjetti)
- Ympäröivät kunnat kävijämäärien suhteessa
- Hankerahoitukset. Jane ja Aatos Erkon säätiö on tukenut toimintaa miljoonalla eurolla
- Vuosi 2022 : Espoon kaupunki 43,5 %, Helsingin kaupunki 40,1 %, Metsähallituksen luontopalvelut 20 %, Vantaan kaupunki 8,3 %, Folkhälsan 5 %, Kirkkonummen kunta 3,2 %, Kauniaisten kaupunki 2,7 %, Vihdin kunta 2,2 %

Palvelut

- Varustevuokraus (fatbike, teltat, rinkat...)
- Majoitus (Haltia Lake Lodge ja päremajat)
- Ravintola
- Retkeilyneuvonta, Haltia Shop
- Luontokoulu (opastukset, leirit, koulutukset kasvattajille...)
- Näyttelyt, tapahtumat ja kurssit
- Yritystilaisuudet, kokoukset ja virkistyspäivät
- Sauna (10e/hlö)

Kävijät vuonna 2022

- Kävijämäärä noin 315 000, josta 77 % paikallisia, 12 % kotimaisia matkailijoita ja 11 % ulkomaisia matkailijoita
- 72 % saapui autolla, ja 73 % saapui 2-5 hlö seurassa
- Käynnin tärkein syy on luonnon kokeminen ja puhtaus
- Keskimääräinen rahankulutus puistossa ja lähialueilla oli 20 €/hlö. Kotimaiset matkailijat käyttivät 44 €/hlö ja ulkomaiset 68 €/hlö. Paikalliset käyttivät 10 €/hlö.
- Kävijöiden tuoma talousvaikutus alueelle oli 6,85 miljoonaa.

Haltia: valtion omistama, yrityskumppaneilla täydennetty palvelukeskittymä

Kehittämistarpeet

- 15 % vastaajista häiritsi eniten maaston roskaantuneisuus, 14 % muiden kävijöiden käyttäytyminen, 14 % liiallinen kävijämäärä ja 12 % maaston kuluneisuus
- Palvelutarjonta voisi olla vieläkin laajempi, sillä maksuhalukkuutta palveluille löytyy
- Julkisella liikenteellä saavutettavuuden parantaminen

Lähteet

- Haltian luontokeskus: <https://haltia.com>
- Nuuksion kansallispuiston kävijätutkimus 2022: https://julkaisut.metsa.fi/assets/pdf/lp/Muut/Nuukio_kavijatutkimus_2022.pdf



Fallkulla

Sijaitsee Malmin lentokentän itäpuolella. Kotieläintila avattiin yleisölle 1980-luvun lopulla.

Toimijat

- Helsingin kaupunki omistaa alueen
- Helsingin Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan nuorisopalvelut vastaa kotieläintilan ja kahvilan toiminnasta
- Päärakennus sekä muut asuinrakennukset on vuokrattu asuinkäyttöön
- Fallkullan palstaviljelijät ry hoitaa viljelypalstoja

Rahoitus

- Helsingin kaupunki (KUVA:n budjetti)
- Vuokratulot asuinrakennuksista ja viljelypalstoista
- Yleisöllä on vapaa pääsy kotieläintilalle
- Kustannukset 730 000 €/vuosi (2022)
- Henkilöstömenot 400 000 €/vuosi (2022)

Palvelut

- Kotieläintila: navettatyöt, eläinten hoito, piha- ja puutarhatyöt sekä käsityöt nuorille, eläimet ovat nähtävillä laitumilla sekä navetta- ja sisätiloissa aukioloaikojen puitteissa.
- Kahvila (avoinna kesällä ja sunnuntaisin)
- Viljelypalstat
- Koira-aitaus
- Malmin lentokentän alueen kaavarungossa kotieläintilan lounaispuolelle on sijoitettu uusi päiväkotia ja palvelurakennus. Pellon pohjoisosaan rakennetaan koulu.

Kävijät

- Noin 80 000 vuosittaista kävijää
- Toiminta on suunnattu erityisesti nuorille 9-17-vuotiaille

Helsinki

Haltialan, Niskalan ja Tuomarinkylän tilojen selvitys



Fallkulla: kaupungin omistama ja ylläpitämä, nuorille suunnattu kotieläintila

Skatan tila: Yhdistyksen pyörittämä maatila kuntouttavaan työtoimintaan kaupungin maalla

Lähteet:

- Fallkullan kotieläintila: <https://nuorten.hel.fi/nuorisotalot/fallkulla/#nuorten-toiminta>
- Fallkullan tilan ympäristöhistoriallinen selvitys: https://www.hel.fi/hel2/ksv/liitteet/2016_kaava/4844_4_ymparistohistoriallinen_selvitys.pdf
- Asemakaavan muutoksen nro 12479 seostus: <https://dev.hel.fi/paatokset/media/att/58/5894b136935163f8b13bd2dc45dcd00171576f3.pdf>

Skatan tila

Sijaitsee Uutelan ulkoilualueen yhteydessä. Tilan historia ulottuu 1500-luvulle.

Toimijat

- Helsingin kaupunki omistaa alueen
- Sininauhaliitto on vuokrannut tilan ja vastaa toiminnasta
- 4H-yhdistys järjestää tilalle kesäisin kotieläinpihan
- Kaupunki on tehnyt laidunnussopimuksen yksityisen lampurin kanssa osalle niittyalueista

Rahoitus

- Vuokratuloja kaupungille
- Yhdistyksen toiminnan rahoitus
 - Sponsorit: 4H:n toimintaa alueella tukevat G&C materials, Rehux, Helsingin yliopisto, Kinnusen tähti rehut, Biofarm, Hankkija, Heikkinen ja yksityiset lahjoittajat (2023)

Palvelut

- Kotieläinpiha kesäisin
- Kuntouttava työtoiminta
- Koulutukset ja tapahtumat
- Entistä ratsukenttää kehitetään tapahtumakenttänä kaupungin ja vuokralaisen yhteistyössä
- Lähistöllä Uutelan luontopolut, Uutelan kota, koira-aitaus, viljelypalstat, Meriharjun luontotalo ja Villa Vuosanta
- Osaa niittyalueista hoidetaan perinnemaisemina niittämällä

Kävijät

- Ei tietoa kävijämääristä.

Lähteet:

- Uutelan hoito- ja kehittämissuunnitelma 2017 – 2026: https://www.hel.fi/static/hkr/hoito_ja_kehittamissuunnitelmat/uutela_hks/valmis_Uutelan_hks_2017_low_muokattu.pdf
- Vihreä veräjä: <https://www.vihreaveraja.fi/keita-olemmeskatan-tila/>
- Pks 4H: <https://www.pks4h.fi/kotielainpihat/skatan-kotielainpiha>

Akalla 4H Gård

Sijaitsee Pohjois-Tukholmassa, osa Akallan kylän historiallista kokonaisuutta. Tilan historia ulottuu 1800-luvulle.

Toimijat

- Tukholman kaupunki omistaa alueen ja pellot, ja vuokraa tiloja toimijoille
- 4H-yhdistys vastaa kotieläintilan toiminnasta
- Vapaaehtoiset hoitavat eläimiä viikonloppuisin
- Akallan kylän muita toimijoita
 - Jalkapalloseura Kista SC (kahvila)
 - Yksityinen minigolfyrittäjä
 - Tukholman kaupunki (nuorisotalo ja kahvila)
 - Keramiken-taiteilijaryhmä (keramiikkapaja)
 - Perinneyhdistys Norra Järva Hembygdsförening (kerhotila, majoituspalvelu)

Rahoitus

- Vuokratuloja kaupungille
- 4H:n jäsenmaksut (300 kr/vuosi)
- Myyntipalvelut
 - Kurssi- ja leirimaksut (1000 kr/kausi)
 - Juhlamyynti (1700 kr/10 lasta + 150 kr/lisälapsi)
 - Ohjatut ryhmävierailut (600-1000 kr/10 hlö)
 - Ratsastus (100-300 kr/hlö)
 - Ratsastus kärryillä (300-500 kr/ryhmä)
 - Opastettu kierros perheelle (300 kr)
 - Kanihotelli (250 kr aloitusmaksu + 65 kr/pv/kani)
 - Lannoitemyynti (40 kr/säkki)
- Sponsorit 2022: ICA Maxi Häggvik (ruoka), Höök's Barcaby (ratsastustarvikkeet)

Palvelut

- Kotieläinpiha ympäri vuoden
- Tapahtumat
- Kurssit ja leirit lapsille
- Lastenjuhlat
- Opastetut koulu- ja ryhmävierailut
- Ratsastus
- Kanihotelli
- Eläinten vieminen vierailuille vanhainkoteihin
- Lähistöllä kahvila, minigolf, leikkikenttä, picnic-alue, kahluuallas, keramiikkapaja, nuorisotalo, viljelypalstat, urheilukenttä, koira-aitaus

Kävijät

- 4H:n toiminta on suunnattu 6-25-vuotiaille

Lähteet

- Akalla 4H Gård: <https://www.4h.se/akalla/>
- Akalla By: <https://www.akallaby.se/om>
- Keramiken: <https://keramiken.akallaby.com/index.html>
- <https://ung.stockholm/hitta-fritidsgard-och-ungdomsgard/fritidsgard-och-ungdomsgard/electric-ungdomsgard/>
- Norra Järva Hembygdsförening: <https://www.jarvabygd.se/>

Akalla 4H Gård:
yhdistyksen pyörittämä,
nuorille suunnattu
kotieläintila kaupungin
maalla Tukholmassa



Kuralan Kylämäki

Kuralan Kylämäki on koko perheen kulttuurivirkistysalue ja elävän historian museo. Kylämäki sijaitsee noin 5 km etäisyydellä Turun keskustasta ja alue on suojeltu muinaismuistolain nojalla. Kylän asutuksesta on kirjalliset maininnat 1300-luvulta, mutta mäellä uskotaan asutun yhtäjaksoisesti 600-luvulta lähtien.

Toimijat

- Turun kaupungin omistama museo- ja kulttuurivirkistysalue, jossa ylläpidetään 1950-luvun mukaista maalaismiljöötä
- Kylämaässä on neljä maatilaa – Iso-Rasi, Vähä-Rasi, Iso-Kohmo ja Vähä-Kohmo – ja niiden 26 rakennusta
- Kylämaekä ympäröiviä niittyjä ja hakamaita hoidetaan laiduntamalla ja niittämällä
- Puutarhoissa ja museorakennuksissa ylläpidetään vanhoja koriste- ja hyötykasvikantoja, joista muodostuu museokeskuksen perinnekasvikokoelma
- Kokeiluverstaalla ylläpidetään kädentaitoja laaja-alaisesti muinaistekniikoista taidetyöpajaan. Yleisön osallistaminen toimintaan ja kädentaitojen välittäminen sukupolvelta toiselle on keskeinen tavoite.
- Kesäisin Kuralassa voi nähdä maatilan eläimiä. Laiduneläimet omistaa yksityinen eläintenhoitaja, joka vastaa eläimiin liittyvistä asioista
- Yksityinen yrittäjä: kahvilapalvelut sekä kokous- ja juhlapalvelut

Rahoitus

- Ei tarkempia tietoja toiminnan rahoituksesta.

Palvelut

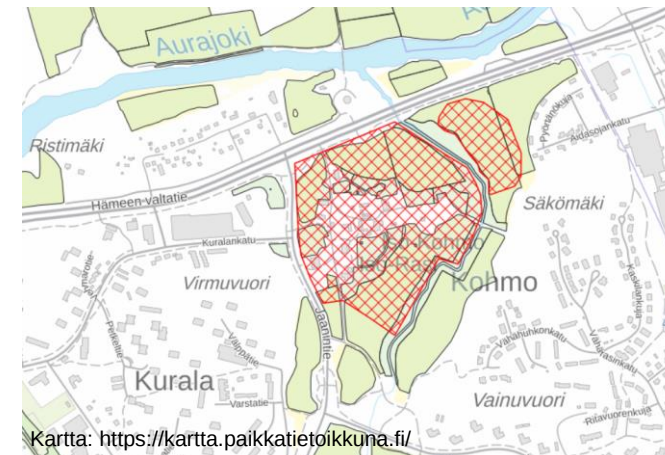
- Työpajat, kurssit ja tapahtumat ympäri vuoden
- Työnäytökset kesäisin
- Opastukset ryhmille
- Lainattavissa perinneliikuntavälineitä, kuten puujalkoja, tasapainolautoja ja puukiekkoja
- Vanhanajan puoti
- Kahvila Omena ja Kaneli sekä kokous- ja juhlapalvelut
- Vuokrattavat tilat Tryskimakasiini ja Vanha Kanala juhla- ja tapahtumakäyttöön

Kävijät

- Maksuttomassa museossa ja virkistysalueella 101 300 vierailua (2023)
- Toiminta on suunnattu koko perheelle

Lähteet

- Turun kaupunki: <https://www.turku.fi/kuralan-kylamaki/tervetuloa-museoon>
- Turun kaupunki: <https://www.turku.fi/kuralankylamaki>
- Turun kaupunki: https://www.turku.fi/uutinen/2024-01-12_turun-museoiden-kavijamaarat-erinomaisella-tasolla
- Kahvila Omena ja Kaneli: <https://www.omenajakaneli.fi/>



Kartta: <https://kartta.paikkatietoikkuna.fi/>

Kuralan Kylämäki:
kaupungin omistama
museo- ja virkistysalue,
jossa kesäisin
maatilaeläimiä



4. Skenaarioiden kuvaus

Luvussa on kuvattu Haltialan jatkokäytölle laaditut neljä skenaariota sekä nykytilannetta edustava skenaario 0. Skenaariot toimivat työkaluna alueen erilaisten kehittymismahdollisuuksien tarkasteluun.

Skenaarioista

Haltialan jatkokäytölle laadittiin neljä skenaariota: Kesätila, Eläintila, Matkailutila ja Villi länsi. Skenaariot eroavat toisistaan muun muassa peltoviljelyn, kotieläintilan toiminnan, hallinnan ja palvelutarjonnan sekä palvelutarjoajan osalta.

Skenaarioiden tarkoitus ei ole kuvata toivottua tulevaisuutta (ideaalilopputulemaa), vaan niiden avulla tarkastellaan nykytiedon puitteissa olevia uskottavia ja mahdollisia vaihtoehtoja.

Skenaarioita tarkasteltiin, tarkennettiin ja arvioitiin kaupungin asiantuntijoiden (KYMP, KUVA, STARA, Kaupunginmuseo) työpajassa 5.2.2024. (Ks. Liite 2 Työpajan yhteenveto.)

Työpajan jälkeen jatkotarkasteluun valittiin skenaariot 1-3 sekä skenaario 0, eli nykytilanteen jatkuminen. Skenaarion 4 vaikutuksen ovat vaikeasti ennustettavissa, sillä skenaarion lopputulema riippuu paljon alueelle tulevista yrittäjistä ja toiminnoista. Skenaario 3, Matkailutila, edustaa myös yksityistä ratkaisua, ja soveltuu alueen arvoihin paremmin sekä on skenaariota 4 rajatumpi.

Skenaariot esiteltä tarkemmin seuraavilla sivuilla, sekä liitteessä 3 Skenaariotaulukko.

Skenaariot toimivat työkaluina erilaisten kehitysmahdollisuuksien ja niiden vaikutusten tarkasteluun, mutta paras lopputulema todennäköisesti syntyy eri skenaarioita yhdistämällä.



S1 Kesätila Pääosin julkinen ratkaisu

'Kesätila' on kevennetty versio nykyisestä toimintamallista. Toiminta muuttuu enemmän kausiluonteiseksi, painottuen kesäkauteen, jolloin alueella laiduntavat sopimuseläimet. Kävijöitä palvelee kausikahvila.

Peltoalueita monimuotoistetaan niin, että biodiversiteetti kukoistaa alueella. Monimuotoinen luonto houkuttaa ympärivuotiseen ulkoiluun.



S2 Eläintila Julkinen ja yksityinen ratkaisu

Ympärivuotinen 'Eläntila' tarjoaa jatkossakin elämyksiä kaupunkilaisille ja matkailijoille kotieläinten parissa. Toimintaa tuetaan kumppanuuksien avulla lisäämällä leiri- ja vapaaehtoistoimintaa, kuten tarjoamalla "paimenlomia" eläinten hoitoon.

Eläinten tarpeisiin liittymättömät peltoalueet vuokrataan uusille palveluille kuten esimerkiksi viljelypalstoiksi asukasyhdistyksille tai koirapalveluille.



S3 Matkailutila Kokonaan yksityinen ratkaisu

'Matkailutilalla' maatilayrittäjät, yhteisöt ja/tai osuuskunnat vastaavat maatilalla ja matkailun palveluista sekä niiden kehittämisestä. Maatilamainen konsepti säilyy, mutta se kehittyy yrittäjävetoisesti ja markkinalähtöisesti.

Yritystoiminnan mahdollisuuksina on kehittää matkailutilan toimintaa ja vuokrapeltojen hyödyntämistä: esim. majoittumista, maksullisia eläinpalveluita ja elämyksiä, lähiruuan pientuotantoa ja erikoiskasvien viljelyä.



S4 Villi länsi Kokonaan yksityinen ratkaisu

'Villissä lännessä' alueelle tunnusomainen maatilahenki väistyy uusien innovatiivisten palveluiden alta. Aluetta hyödynnetään kaavan asettamissa rajoissa, esim. energia-, virkistys-, viljely- ja matkailupalveluihin.

Palvelupaletissa vastaavat eri yrittäjät. Innovatiivisia ratkaisuja ovat esimerkiksi aurinkovoimala, joenrannan välinevuokrauspalvelut, luontofestarit tai hyvinvointikuntoutus (green care).

Skenaario 0 Nykytila

Kokonaan julkinen ratkaisu

Toiminta jatkuu nykyisellään.



- **Kotieläintilan toiminnasta vastaa Kymp/Stara.**
- **Peltoviljelystä ja laitumista vastaa Kymp/Stara.** Stara toteuttaa alueen ylläpitoa, viljelyä ja kotieläinten hoitoa KYMPin / RYAn tilauksesta sekä vuokraa maatalousrakennuksia KYMPin Tilat-palvelulta.
- Alueella on huolto-, asuin-, varasto- ja maatalousrakennuksia sekä kahvila. **Kymp omistaa rakennukset**, joista Stara vuokraa suurinta osaa. Lisäksi kahvilayrittäjä vuokraa omat tilansa.
- **Nykyisiä rakennuksia kunnostetaan**, jotta toimintaa voidaan jatkaa. Stara vastaa vuokraamiensa rakennuksien ylläpidosta sekä peruskorjauksista.
- **Alueen palveluihin** kuuluu yksityinen kahvila sekä kaikille avoimet leikki- ja grillipaikka sekä luonnon virkistyspalvelut kuten ladut.
- **Kympille menoja** kotieläintoiminnasta, viljelystä ja rakennuksista ja yleisten alueiden kunnossapidosta. Kustannuksia koituu myös kartanoalueen hoidosta, mutta ne ovat skenaarioista riippumattomia.
- **Kympille tuloja** mm. viljan ja eläinten myynnistä (vaihtelee vuosittain), vuokrasta ja maataloustuesta.
- Haltialan hoitaminen ja kehittäminen niin, että alueen arvot säilyvät ja alueella voidaan entistä paremmin palvella kaupunkilaisia ja vastata kasvavaan käyttöpaineeseen, vaatii **investointeja** sekä kunnostustoimenpiteisiin että ylläpitoon.

Skenaario 1 Kesätila

Pääosin julkinen ratkaisu

'Kesätila' on kevennetty versio nykyisestä toimintamallista. Toiminta muuttuu kausiluonteiseksi, painottuen kesäkauteen, jolloin alueella laiduntavat sopimuseläimet. Kävijöitä palvelee kausikahvila.

Peltoalueita monimuotoistetaan niin, että biodiversiteetti kukoistaa alueella. Monimuotoinen luonto houkuttaa ympärivuotiseen ulkoiluun.

- **Kotieläintilan toiminta lopetetaan.** Hankitaan laiduneläimiä kesäajaksi sopimuskumppanin kautta. Kymp/Stara toimii sopimuslaidunnuksen vastuutahona.
- **Peltoviljelystä vastaa Kymp/Stara.** Kotieläintilan rehuntuotanto pelloilla päättyy, mutta osa laitumista säilyy. Viljelyä monipuolistetaan biodiversiteetin näkökulmasta; esimerkiksi maisemapellot, poimintapellot, tutkimuspellot, pölyttäjäpellot ja maisemaniityt. Panostetaan monivuotisiin kasvustoihin.
- **Rakennusten myynti osittain.** Kymp säilyttää ja vuokraa maisemapeltoihin ja kesän laiduntamiseen tarvittavat rakennukset ja myy muut rakennukset, kuten kahvila- ja asuinrakennukset ja osan maatalousrakennuksista. Kaupunki tilaa Staralta välttämättömien varastointi- ja huoltotilojen kunnostuksen. Myytäviä rakennuksia ja niiden käyttötarkoituksia voidaan muokata tulevien omistajien tarpeiden mukaan esim. majoituskäyttöön. Kaupunki ei osallistu myytävien rakennusten kunnostamiseen.
- **Alueen palveluihin** kuuluu yksityinen kausikahvila, julkinen leikkipaikka ja grillipaikka sekä viljelypalstat. Kaikille avoimet luonnon virkistyspalvelut, kuten virkistysreitit ja ladut, säilyvät.
- **Kympille menoja** kausitilasta ja niihin liittyvistä rakennuksista ja kunnossapidosta sekä yleisten alueiden ylläpidosta. Kympin menot pienenevät kotieläintöiminnan ja siihen liittyvän asiakaspalvelun loppuessa. Jonkin verran menoja sopimuslaidunnuksesta. Viljelyn menot säilyvät ennallaan tai kasvavat hieman toteutustavasta riippuen. Kustannuksia myös kartanoalueen hoidosta, mutta ne ovat skenaarioista riippumattomia.
- **Kympille tuloja** maataloustuesta, viljanmyynnistä ja vuokrista, mutta molemmista vähemmän kuin nykytilassa. Kertaluokkaisia ja todennäköisesti alhaisia myyntituloja rakennuksista.
- Myös kesätilan hoitaminen ja kehittäminen edellyttää **investointeja** sekä kunnostustoimenpiteisiin että ylläpitoon. Turvallisuuteen ja saavutettavuuteen tulee panostaa, vaikka eläintilan toiminta loppuu.



Skenaario 2 Eläintila

Julkinen ja yksityinen ratkaisu

Ympärivuotinen 'Eläintila' tarjoaa jatkossakin elämyksiä kaupunkilaisille ja matkailijoille kotieläinten parissa. Toimintaa tuetaan kumppanuuksien avulla lisäämällä leiri- ja vapaaehtoistoimintaa, kuten tarjoamalla "paimenlomia" eläinten hoitoon.

Eläinten tarpeisiin liittymättömät peltoalueet vuokrataan uusille palveluille, kuten esimerkiksi viljelypalstoiksi asukasyhdistyksille tai koirapalveluille.

- **Kotieläintilan toiminnasta vastaa Kymp/Stara.** Kotieläintilalla lisätään leiri- ja vapaaehtoistoimintaa. Mahdollisuuksina myös eläinavusteinen kuntoutustoiminta tai "paimenlomat".
- **Laitumista ja muista kotieläintuotantoon liittyvistä pelloista vastaa Kymp/Stara.** Yhteistyö Helsingin Yliopiston kanssa jatkuu ja laajenee tutkimuspeltojen osalta. **Osa pelloista vuokrataan** muuhun käyttöön: viljelypalstoiksi, koirapalveluille, golfkentiksi yms.
- **Rakennusten myynti osittain.** Kymp säilyttää ja vuokraa kotieläintilan toimintaan tarvittavat tilat ja myy muut rakennukset, kuten kahvila- ja asuinrakennukset eläintilan toimintaa tukeville yrityksille. Eläinten tiloja ja maatalousrakennuksia kunnostetaan ja kehitetään vastaamaan kasvavaan vierailijamäärään. Myytyjen rakennusten kunnostus yrittäjistä riippuvaista ja kustannuksista vastaa uusi omistaja. Maltillista ja alueen konseptia tukevaa lisärakentamista palveluiden monipuolistamiseksi. Rakentamisesta vastaa yrittäjä.
- Rakennuksissa **yksityiset matkailu-, koulutus- ravintola- ja tapahtumapalvelut**, jotka tukevat julkisen eläintilan toimintakokonaisuutta. Pello- ja virkistysalueiden yhdistysten ja yritysten järjestämät uudet palvelut: mm. koirapalvelut, viljelypalstat ja välinevuokraus. Julkinen leikkipaikka ja grillipaikka. Julkiset liikuntapalvelut, esimerkiksi ryhmäliikuntatunnit. Kaikille avoimet luonnon virkistyspalvelut, kuten virkistysreitit ja ladut, säilyvät.
- **Kympille menoja** kotieläintoiminnasta, niihin liittyvistä rakennuksista ja kunnossapidosta sekä yleisten alueiden ylläpidosta. Viljelyn menot eivät oleellisesti pienene kiinteiden kustannusten takia. Kustannuksia myös kartanoalueen hoidosta, mutta ne ovat skenaarioista riippumattomia.
- **Kympille tuloja** mm. rakennusten vuokrista, viljan ja eläinten myynnistä (vaihtelee vuosittain) ja maataloustuesta, mutta vähemmän kuin nykytilassa. Lisäksi tuloja uusien palveluiden myötä. Kertaluokkaisia ja todennäköisesti alhaisia myyntituloja rakennuksista.
- Haltialan hoitaminen ja kehittäminen niin, että alueen arvot säilyvät, ja että alueella voidaan entistä paremmin palvella kaupunkilaisia ja vastata kasvavaan käyttöpaineeseen, vaatii **investointeja** sekä kunnostustoimenpiteisiin että ylläpitoon.



Skenaario 3 Matkailutila

Kokonaan yksityinen ratkaisu

'Matkailutilalla' maatilayrittäjät, yhteisöt ja/tai osuuskunnat vastaavat maatilalla ja matkailun palveluista sekä niiden kehittämisestä. Maatilamainen konsepti säilyy, mutta se kehittyy yrittäjävetoisesti ja markkinalähtöisesti.

Yritystoiminnan mahdollisuuksina on kehittää matkailutilan toimintaa ja vuokrapeltojen hyödyntämistä: esim. majoittumista, maksullisia eläinpalveluita ja elämyksiä, lähiruuan pientuotantoa ja erikoiskasvien viljelyä.

- **Kotieläintilan vuokraus tai myynti yksityiselle.** Toiminnan kaupallistaminen, jossa osana maatilayrityksen toimintaa on pääsymaksullinen eläinten tapaaminen, ratsastuspalvelut, lähiruoka, mehiläisfarmi, eläinterapia jne.
- **Suurin osa pelloista vuokrataan yksityisille.** Kymp vastaa virkistysreittien kannalta keskeisistä peltoalueista. Peltoviljely mahdollisesti jatkuu jossakin muodossa. Peltojen käyttö yrittäjän ehdoilla vuokrasopimuksen mahdolliset reunaehdot huomioiden. Mahdollisuuksia mm. pientuotanto, lähiruoka, erikoiskasvit ja rehun tuotanto.
- **Rakennusten myynti yrityksille.** Rakennusten kunnostus yrittäjästä riippuvaista ja kustannuksista vastaa uusi omistaja. Myytäviä rakennuksia ja niiden käyttötarkoituksia voidaan muokata tulevien omistajien tarpeiden mukaan alueen konseptia tukevaksi. Maltillista ja alueen konseptia tukevaa lisärakentamista palveluiden monipuolistamiseksi. Rakentamisesta vastaa yrittäjä.
- **Maatila ja siihen liittyvät monipuoliset ja mahdollisesti ympärivuotiset palvelut yrittäjän ehdoilla.** Palveluina esim. joenrannan välinevuokrauspalvelut, TYHY-palvelut, sauna, leirikoulut ja muut ohjelma- ja majoituspalvelut. Suurin osa palveluista muuttuu todennäköisesti maksullisiksi. Ilmaiset palvelut (grillaus, eläinten tapaaminen jne.) todennäköisesti poistuvat. Kaikille avoimet luonnon virkistyspalvelut, kuten virkistysreitit ja ladut, säilyvät.
- **Kympille menoja** yleisten alueiden ylläpidosta. Kustannuksia myös kartanoalueen hoidosta, mutta ne ovat skenaarioista riippumattomia.
- **Kympille vuokratuloja pelloista.** Kertaluokkaisia ja todennäköisesti alhaisia myyntituloja rakennuksista.
- Haltialan hoitaminen ja kehittäminen niin, että alueen arvot säilyvät, ja että alueella voidaan entistä paremmin palvella kaupunkilaisia ja vastata kasvavaan käyttöpaineeseen, vaatii **investointeja** sekä kunnostustoimenpiteisiin että ylläpitoon.
- Vaikka palvelut pääosin yksityistetään, alueen kehittäminen edellyttää **investointeja** mm. saavutettavuuteen ja alueen kunnostamiseen. Investointien kustannusten kohdistuminen riippuu toimijoiden kanssa tehtävistä sopimuksista.



Skenaario 4 ”Villi länsi”

Kokonaan yksityinen ratkaisu

’Villissä lännessä’ alueelle tunnusomainen maatilahenki väistyy uusien innovatiivisten palveluiden alta. Aluetta hyödynnetään kaavan asettamissa rajoissa, esim. energia-, virkistys-, viljely- ja matkailupalveluihin.

Palvelupaletista vastaavat eri yrittäjät. Innovatiivisia ratkaisuja ovat esimerkiksi aurinkovoimala, joenrannan välinevuokrauspalvelut, luontofestarit tai hyvinvointikuntoutus (green care).



- **Kotieläintilan toiminta ja laidunnus päättyy.**
- **Peltojen vuokraus tai myynti yksityisille.** Peltojen käyttö ja kehitys yrittäjän ehdoilla. Mahdollisuuksia esimerkiksi viljely, aurinkovoimala ja erilaiset virkistyspalvelut.
- **Rakennusten myynti yrityksille.** Rakennusten kunnostus yrittäjästä riippuvaista ja kustannuksista vastaa uusi omistaja. Myytäviä rakennuksia ja niiden käyttötarkoituksia voidaan muokata tulevien omistajien tarpeiden mukaan alueen tulevaa konseptia tukevaksi. Mahdollista lisärakentamista tulevan konseptin mukaan. Rakentamisesta vastaa uusi omistaja.
- **Palvelutarjonta yrittäjistä riippuvaista,** esim. joenrannan välinevuokrauspalvelut, koulutus, leirit, koirapalvelut, matkailu, ravintolatoiminta, majoitus ja tapahtumatoiminta. **Ilmaiset palvelut todennäköisesti poistuvat kokonaan.** Kaikille avoimet luonnon **virkistyspalvelut**, kuten ladut säilyvät, mutta yrittäjän konseptista riippuen ei ehkä lainkaan muita palveluita.
- Yrittäjästä riippuen mahdollisia **innovatiiviset ratkaisut**, kuten aurinkovoimala, luontofestarit tai hyvinvointikuntoutus (green care).
- **Kympille menoja** yleisten alueiden ylläpidosta.
- **Kympille vuokratuloja pelloista.** Kertaluokkaisia ja todennäköisesti alhaisia myyntituloja rakennuksista.
- **Skenaariota 4 ei valittu jatkotarkasteluun.** Selvityksen yhteydessä järjestetyssä kaupungin asiantuntijoiden työpajassa todettiin, että vaihtoehto edellyttää kaavamuutoksia ja tuntuu liian voimakkaalta muutokselta nykytilanteeseen nähden.
- Lisäksi uusien toimintamuotojen taloudellinen kyvykkyys on epävarmaa, vaikka muutoksissa nähtiin myös taloudellinen mahdollisuus.
- Skenaarion vaikutukset olisivat suuria sekä haastavia ennakoita ja hallita. Alueen luonto- ja maisema-arvoihin voisi tulla suuria muutoksia. Mm. aurinkovoimalan perustaminen on ristiriidassa alueen suojeluarvojen kanssa.
- Kaikki suuret toiminnalliset muutokset edellyttäisivät runsaasti investointeja infrastruktuuriin.

5. Skenaarioiden vaikutusten arviointi

Luvussa on esitelty skenaarioiden 0,1,2 ja 3 vaikutusten arvioinnin tuloksia.

Vaikutusten arvioinnista

Skenaarioiden S0, S1, S2 ja S3 vaikutuksia on arvioitu kahdeksan teeman kautta:

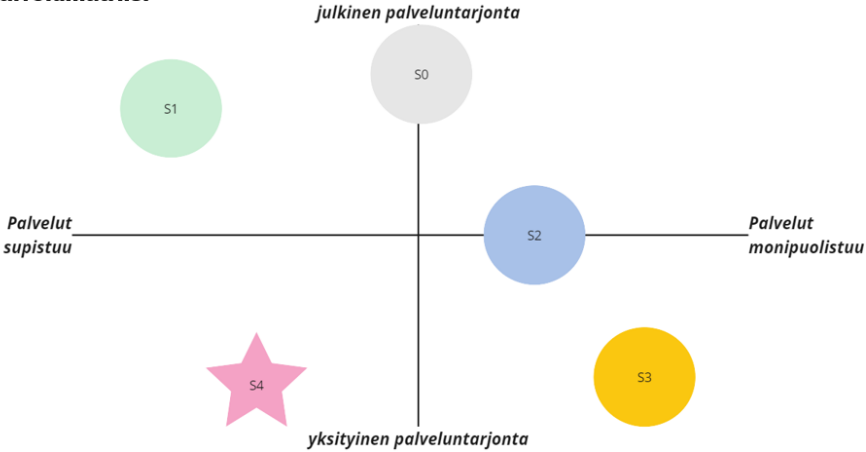
- Maisema ja kulttuuriympäristö
- Luonto ja monimuotoisuus
- Virkistyskäyttö ja palvelut
- Liikenne
- Yhteistyötahot
- Kaupungin rooli ja prosessit
- Investointitarpeet (Haltialan ja Niskalan HKS 2021-2030)
- Tulot ja menot

Kunkin neljän skenaarion keskeiset hyödyt, haitat ja epävarmuustekijät, kaupungin rooli sekä kustannukset on esitetty sivuilla 32-35. Kyseinen kokonaistarkastelu on koottu taulukkomuotoon liitteessä 4 Skenaarioiden vaikutustarkastelu.

Kaupungin roolia sekä investointi- ja kustannusvaikutuksia lukuun ottamatta vaikutukset on arvioitu taulukossa viisiportaisella asteikolla, jossa vaihteluväli on myönteisestä vaikutuksesta (++) kielteiseen vaikutukseen (--). Joissakin tapauksissa vaikutukset ovat 0 eli ei olennaista muutosta nykytilaan. Monessa kohtaa vaikutukset ovat sekä myönteisiä että kielteisiä +/- . Vaikutuksia on lähtökohtaisesti arvioitu ns. yleisen edun ja kaupunkilaisen näkökulmasta lukuun ottamatta kaupunkiorganisaatioon kytkeytyviä teemoja (yhteistyötahot, kaupungin rooli ja prosessit, investointitarpeet, tulot ja menot).

Kustannusten ja tulojen arviointi on epävarmaa. Arviointi perustuu nykyiseen Staran nykyiseen sopimukseen, rakennusten nykyisiin vuokratuloihin ja EU-tukeen. Tulot uusista palveluista on arvioitu Helsingissä tehtyjen palvelusopimusten pohjalta. Investointien kustannukset ovat HKS:n mukaisia. Kustannuksiin ja tuloihin vaikuttavat oleellisesti Staran kanssa päivitettävä kunnossapitosopimus, uudet vuokrasopimukset sekä toimijoiden kanssa tehtävät sopimukset. Kustannukset ja tulot on esitetty vaikutusten arvioinnin liitteessä 4 sekä laskemat tarkemmin omassa liitteessään 5 Kustannukset ja investoinnit (ei julkinen).

Palvelumatriisi



Palvelumatriisi kuvaa skenaarioiden S0-S4 palveluiden monipuolisuutta ja julkisuutta.

Skenaarioiden vaikutusten arviointi		S0 Business-as-usual Kokonaan julkinen		S1 Kesätila Julkinen ja yksityinen	S2 Eläntila Julkinen ja yksityinen	S3 Markkutila Kokonaan yksityinen
INVESTOINNIT		Priorisointiluokka I – Turvallisuus, sävöitettyä & arvojen säilyttäminen				
Investoinnit ja kustannukset Haltiala A: mm. pihapiirin kunnostaminen ja uudelleenjärjestely, p-alue, nykyisen rantapolun kunnostaminen, laiturit Niskalan horto- ja kehittämisen suunnitelmaan 2021-2030 Hämeentie Priorisointiluokka II	Haltiala A: mm. pihapiirin kunnostaminen ja uudelleenjärjestely, p-alue, nykyisen rantapolun kunnostaminen, laiturit		614 000 €		614 000 €	
	Kuninkaanlauman ja Laamannintien uusi jalankulkureitti ja Korkkaniemen polun pyöräiläisten laajennus		923 000 €	923 000 €	923 000 €	923 000 €
	Niskala A: uusi p-alue		709 000 €	709 000 €	709 000 €	709 000 €
	Vierastalon torjunta		200 000 €	200 000 €	200 000 €	200 000 €
	Pohjoispuolen kunnostus		16 000 €	16 000 €	16 000 €	16 000 €
Priorisointiluokka I yhteensä			2 462 000 €	1 848 000 €	2 462 000 €	1 648 000 €
Priorisointiluokka II – Toimintojen kehittäminen		Haltiala B: mm. pihapiirin kunnostaminen ja eläntöjen ja eläntöjen kunnostus, uusi rantapolku ja laiturit				
Investoinnit ja kustannukset Haltiala B: mm. pihapiirin kunnostaminen ja eläntöjen ja eläntöjen kunnostus, uusi rantapolku ja laiturit Niskalan horto- ja kehittämisen suunnitelmaan 2021-2030 Hämeentie Priorisointiluokka II	Haltiala B: mm. pihapiirin kunnostaminen ja eläntöjen ja eläntöjen kunnostus, uusi rantapolku ja laiturit		501 000 €		501 000 €	
	Haltialan lampokasvatuksen ja eläntöjen katoamisen kunnostaminen		500 000 €		500 000 €	
	Niskala B: mm. pihapiirin kunnostaminen ja eläntöjen ja eläntöjen kunnostus, uusi rantapolku ja laiturit		1 001 000 €	0 €	1 001 000 €	0 €
	Uusi investointien viivästyminen		500 000 €	500 000 €	500 000 €	500 000 €
	Priorisointiluokka II yhteensä		3 463 000 €	2 348 000 €	3 963 000 €	2 148 000 €

Skenaarioiden vaikutusten arviointi		S0 Business-as-usual Kokonaan julkinen		S1 Kesätila Julkinen ja yksityinen	S2 Eläntila Julkinen ja yksityinen	S3 Markkutila Kokonaan yksityinen
INVESTOINNIT		Priorisointiluokka I – Turvallisuus, sävöitettyä & arvojen säilyttäminen				
Investoinnit ja kustannukset Haltiala A: mm. pihapiirin kunnostaminen ja uudelleenjärjestely, p-alue, nykyisen rantapolun kunnostaminen, laiturit Niskalan horto- ja kehittämisen suunnitelmaan 2021-2030 Hämeentie Priorisointiluokka II	Haltiala A: mm. pihapiirin kunnostaminen ja uudelleenjärjestely, p-alue, nykyisen rantapolun kunnostaminen, laiturit		614 000 €		614 000 €	
	Kuninkaanlauman ja Laamannintien uusi jalankulkureitti ja Korkkaniemen polun pyöräiläisten laajennus		923 000 €	923 000 €	923 000 €	923 000 €
	Niskala A: uusi p-alue		709 000 €	709 000 €	709 000 €	709 000 €
	Vierastalon torjunta		200 000 €	200 000 €	200 000 €	200 000 €
	Pohjoispuolen kunnostus		16 000 €	16 000 €	16 000 €	16 000 €
Priorisointiluokka I yhteensä			2 462 000 €	1 848 000 €	2 462 000 €	1 648 000 €
Priorisointiluokka II – Toimintojen kehittäminen		Haltiala B: mm. pihapiirin kunnostaminen ja eläntöjen ja eläntöjen kunnostus, uusi rantapolku ja laiturit				
Investoinnit ja kustannukset Haltiala B: mm. pihapiirin kunnostaminen ja eläntöjen ja eläntöjen kunnostus, uusi rantapolku ja laiturit Niskalan horto- ja kehittämisen suunnitelmaan 2021-2030 Hämeentie Priorisointiluokka II	Haltiala B: mm. pihapiirin kunnostaminen ja eläntöjen ja eläntöjen kunnostus, uusi rantapolku ja laiturit		501 000 €		501 000 €	
	Haltialan lampokasvatuksen ja eläntöjen katoamisen kunnostaminen		500 000 €		500 000 €	
	Niskala B: mm. pihapiirin kunnostaminen ja eläntöjen ja eläntöjen kunnostus, uusi rantapolku ja laiturit		1 001 000 €	0 €	1 001 000 €	0 €
	Uusi investointien viivästyminen		500 000 €	500 000 €	500 000 €	500 000 €
	Priorisointiluokka II yhteensä		3 463 000 €	2 348 000 €	3 963 000 €	2 148 000 €

Skenaarioiden vaikutusten arvioinnin taulukot kokonaisuudessaan raportin liitteinä 4 Skenaarioiden vaikutustarkastelu sekä 5 Kustannukset ja investoinnit (ei julkinen).

Vaikutusten arviointi S0 Nykytila

Kokonaan julkinen ratkaisu

Keskeiset hyödyt

- Arvokkaat peltoalueet säilyvät viljely- ja laidunkäytössä.
- Viljely tukee peltoluonnon monimuotoisuutta ja maaperän hiilensidontaa sekä ehkäisee ravinteiden huuhtoutumista. Pelloilla viljellään myös kukkivia maisemakasveja sekä hernetta, joita asukkaat voivat kerätä omaan käyttöön.
- Kotieläintilan toiminta elävöittää maisemaa ympäri vuoden ja tilan tuottamat runsaat luonnon monimuotoisuushyödyt säilyvät.
- Alkuperäisrotujen eläimet ovat osa monimuotoista ja elävää geenipankkia.
- Ekologisen verkoston ja viheralueverkoston ainutlaatuinen kohde virkistysreitteineen säilyy nykyisen kaltaisena. Alue sisältyy ja sopii hyvin valmisteilla olevaan kansalliseen kaupunkipuistoon.
- Alueen palvelut ovat maksuttomia kahvilaa lukuun ottamatta. Avoin käyntikohde kaikille.

Keskeiset haitat

- Nykytila ei riitä vastaamaan kulutukseen.
- Rakennuksia rapistuvat, jos niitä ei saada käyttöön.
- Alueen saavutettavuus julkisella liikenteellä on melko huono. Lisäksi alueen liikenne- ja pysäköintijärjestelyt eivät ole riittävät kasvavalle kävijämäärälle.
- Kotieläintoiminta, peltoviljely ja muu alueen ylläpito sekä alueen kehittäminen vastaamaan kasvavaan käyttöpaineseen aiheuttaa kustannuksia kaupungille.

Keskeiset epävarmuustekijät ja riskit

- Edellyttää kehittämistoimenpiteitä ja investointeja, jotta toimintaa voidaan ylläpitää ja vastata kasvaviin kävijämääriin.
- Kaupungin kasvu ja tiivistyminen tuo alueelle lisää käyttöpainetta ja kulutusta. Rakennettujen reittien ulkopuolella liikkuminen uhkaa alueen luontoarvoja (maaston kuluminen).

Keskeiset muutokset nykytilaan

- Vanhat, huonokuntoiset rakennukset edellyttävät kunnostamista.
- Alueen liikenneyhteyksiä ja -järjestelyitä on parannettava. Erityisesti parannettava kävelijöiden, pyöräilijöiden sekä ajoneuvoliikenteen turvallisuutta kuninkaantammentiellä ja Laamannintiellä.
- Tarve kehittää ja kunnostaa ohjattuja reittejä kasvavan kävijämäärän takia.
- Investoinnit Haltialan hoito- ja kehityssuunnitelman mukaisia.

Kaupungin rooli

- Kaupungin määräysvalta säilyy arvokkaan kulttuurimaiseman osalta.
- Prosessit säilyvät ennallaan.

Investoinnit

- Investointien kustannukset hoito- ja kehityssuunnitelman mukaan: priorisointiluokka I ja II yhteensä noin 3 500 000 €.
- Suurin osa investointitarpeista liittyy alueiden virkistyskäyttömahdollisuuksien parantamiseen.
- Laskelmissa ei ole otettu huomioon priorisointiluokan III investointeja. Ne voidaan toteuttaa tai jättää toteuttamatta kaikissa skenaarioissa muusta kehityksestä riippumatta.

Yhteenveto kustannuksista ja tuloista kaupungin näkökulmasta

- Vuosittaiset nettokustannukset noin 370 000 €/vuosi.
- Säilyvät nykyisellä tasollaan.
- Peltoalan pieneneminen vähentää hieman EU:n maataloustukea.
- Jotta toimintaa voidaan jatkaa ja kehittää, se edellyttää investointeja, jotka ovat moninkertaisia vuosittaisiin kustannuksiin nähden.

Kustannusten ja tulojen epävarmuustekijät

- Arviointi perustuu nykyiseen Staran kanssa tehtyyn sopimukseen, rakennusten nykyisiin vuokratuloihin ja EU-tukeen.
- Maatalouden tulot (viljan ja eläinten myynti) vaihtelevat vuosittain.
- Kunnostettavien rakennusten myötä vuokratulot voivat kasvaa, mitä ei arviossa ole otettu huomioon.
- Tarkastelussa ei ole mukana kartanoalueen hoitokustannuksia, koska ne eivät vaihtelee skenaarioissa.

Vaikutusten arviointi S1 Kesätila

Pääosin julkinen ratkaisu

Keskeiset hyödyt

- Arvokkaat peltoalueet säilyvät viljely- ja laidunkäytössä.
- Ekologiset verkostot vahvistuvat hieman peltoviljelyn monipuolistamisen kautta. Pelloalueilla lisätään suunnitelmallisesti pölyttäjäpeltojen ja -kaistojen määrää kesän kukkajatkumo huomioiden.
- Viheralueverkoston ainutlaatuinen kohde virkistysreitteineen säilyy pääosin nykyisen kaltaisena. Alue sisältyy ja sopii hyvin valmisteilla olevaan kansalliseen kaupunkipuistoon.
- Pääosa alueen palveluista on maksuttomia. Avoin käyntikohde kaikille.

Keskeiset haitat

- Maisemakokemus yksipuolistuu ja laidunnuksen monimuotoisuushyödyt vähenevät hieman, kun eläinten ja eläinlajien määrä pienenee ja eläimet ovat alueella vain kesäkauden ajan.
- Mahdollisia rajoituksia reitteihin ja kulkemiseen myytävien rakennusten piha-alueiden osalta.
- Kotieläintilan palvelut ja tapahtumat päättyvät. Alkuperäisroduista luovutaan.

Keskeiset epävarmuustekijät ja riskit

- Riskinä on, että nykyiset kotieläintoimintaan liittyvät rakennukset jäävät vaille käyttöä.
- Riskinä on, että ei löydetä yhteistyötahoa sopimuslaidunnukseen, jolloin laidunnus päättyy. Epävarmuustekijänä mahdollisen kumppanin luotettavuus esimerkiksi eläinten hyvinvoinnin suhteen.
- Kaupungin kasvu ja tiivistyminen tuo alueelle lisää käyttöpainetta ja kulutusta. Rakennettujen reittien ulkopuolella liikkuminen uhkaa alueen luontoarvoja (maaston kuluminen).

Keskeiset muutokset nykytilaan

- Tarvittavien maatalousrakennusten kunnostus.
- Muut rakennukset kuten kahvila- ja asuinrakennukset ja osa maatalousrakennuksista (lampola ja lato) myydään.
- Alueen liikenneyhteyksiä ja –järjestelyitä on parannettava. Erityisesti parannettava kävelijöiden, pyöräilijöiden sekä ajoneuvoliikenteen turvallisuutta Kuninkaantammentiellä ja Laamannintiellä.
- Tarve kehittää ja kunnostaa ohjattuja reittejä kasvavan kävijämäärän takia.
- Viljelypalstojen rakentaminen.

Kaupungin rooli

- Kaupungin määräysvalta säilyy arvokkaan kulttuurimaiseman osalta.
- Kotieläintilan toiminta päättyy, mutta maisemanhoito jatkuu. Uutena prosessina sopimuslaidunnus ja sopimuskumppanin etsintä sekä vuokrasopimuksien hallinta ja valvonta.
- Päätettävä vastuullinen taho käynnistämään muutos.

Investoinnit

- Investointitarve pienempi kuin nykytilan skenaariossa.
- Priorisointiluokka I ja II yhteensä noin 2 300 000 €.
- Suurin osa investointitarpeista liittyy alueiden virkistyskäyttömahdollisuuksien parantamiseen.

Yhteenveto kustannuksista ja tuloista kaupungin näkökulmasta

- Vuosittaiset nettokustannukset noin 200 000 €/vuosi, eli pienemmät kuin nykytilan skenaariossa.
- Hoitomenot pienenevät oleellisesti eläinten hoidosta ja kotieläintilan asiakaspalvelusta luopumisen myötä. Jotain kustannuksia jää kuitenkin edelleen alueen hoitoon tarvittavista varusteista, kalusteista ja rakenteista.
- Vuokratuloja saadaan edelleen kesätilan hoitoon tarvittavista rakennuksista ja lisäksi uusia pienehköjä maanvuokratuloja. EU:n maataloustuki pienenee hieman.
- Vuosittaiset nettokustannukset ovat pienet, mutta myös tämä skenaario edellyttää merkittäviä (miljoonaluokan) investointeja, tosin vähemmän kuin skenaariot S0 ja S2.

Kustannusten ja tulojen epävarmuustekijät

- Arviointi perustuu nykyiseen Staran kanssa tehtyyn sopimukseen, rakennusten nykyisiin vuokratuloihin ja EU-tukeen. Tulot uusista palveluista on arvioitu Helsingissä tehtyjen palvelusopimusten pohjalta. Investointien kustannukset ovat HKS:n mukaisia.
- Kustannuksiin ja tuloihin vaikuttavat oleellisesti Staran kanssa päivitettävä kunnossapitosopimus ja vuokrasopimukset sekä EU-tuen suuruus ja viljanmyyntitulot, jotka vaihtelevat vuosittain.
- Kustannusarvio ei sisällä sopimuseläinlaidunnuksesta tai monimuotoisuuden lisäämisestä aiheutuvia kustannuksia.
- Toteutus ja toiminnan käynnistäminen vaativat henkilöresursseja eikä tästä johtuvia palkka-/henkilöstökuluja ole huomioitu.
- Tarkastelussa ei ole kartanoalueen hoitokustannuksia.

Vaikutusten arviointi S2 Eläintila

Julkinen ja yksityinen ratkaisu

Keskeiset hyödyt

- Arvokkaat peltoalueet säilyvät viljely- ja laidunkäytössä.
- Kotieläintilan toiminta elävöittää maisemaa ympäri vuoden ja tilan tuottamat runsaat luonnon monimuotoisuushyödyt säilyvät.
- Alkuperäisrotujen eläimet ovat osa monimuotoista ja elävää geenipankkia.
- Viheralueverkoston ainutlaatuinen kohde virkistysreiteineen säilyy nykyisen kaltaisena. Alue sisältyy ja sopii hyvin valmisteilla olevaan kansalliseen kaupunkipuistoon.
- Alueen palvelut ovat osin maksuttomia.
- Maksuttomat kotieläintilan tapahtumat ja palvelut. Rakennuksissa yksityiset ja maksulliset matkailu- ja tapahtumapalvelut, jotka tukevat eläintilan toimintaa. Peltoalueilla yhdistysten ja yritysten järjestämät uudet palvelut: mm. koirapalvelut, viljelypalstat ja välinevuokraus.

Keskeiset haitat

- Uudet yhdistysten ja yritysten tuottamat palvelut muuttavat maisemaa hieman ja aiheuttavat mahdollisesti myös maisemahaittaa.
- Alueen jonkin verran kasvavat kävijämäärät lisäävät kulutusta hieman myös joillakin luonnon arvoalueilla.
- Rajoituksia reitteihin ja kulkemiseen myytävien rakennusten piha-alueiden ja mahdollisten uusien palveluiden (esim. koirapalvelut) osalta.

Keskeiset epävarmuustekijät ja riskit

- Riskinä yleisön kriittinen suhtautuminen kotieläintuotantoon ja tuotantoon liittyvien viranomaisvaatimusten kiristyminen.

Keskeiset muutokset nykytilaan

- Kotieläintilan toimintaan tarvittavien rakennusten kunnostus.
- Muut rakennukset kuten kahvila- ja asuinrakennukset ja osa maatalousrakennuksista myydään eläintilan toimintaa tukeville yrityksille.
- Alueen kävijämäärät ja liikennemäärät kasvavat merkittävästi. Alueen liikenneyhteyksiä ja -järjestelyitä on parannettava.
- Tarve kehittää ja kunnostaa ohjattuja reittejä kasvavan kävijämäärän takia.
- Viljelypalstojen rakentaminen.

Kaupungin rooli

- Kaupungin määräysvalta säilyy pääosin arvokkaan kulttuurimaiseman osalta.
- Kotieläintilan prosessien kehittäminen. Uutena prosessina rakennusten myyminen sekä vuokrasopimukset ja niiden hallinta ja valvonta.
- Päättävä vastuullinen taho käynnistämään muutos.

Investoinnit

- Investointitarve vastaava kuin nykytilan skenaariossa. Uutena investointina viljelypalstojen rakentaminen.
- Priorisointiluokka I ja II yhteensä noin 4 000 000 €.
- Suuri osa investointitarpeista liittyy alueiden virkistyskäyttömahdollisuuksien parantamiseen.

Yhteenveto kustannuksista ja tuloista kaupungin näkökulmasta

- Vuosittaiset nettokustannukset noin 350 000 €/vuosi, eli samaa suuruusluokkaa kuin nykyään.
- Vuokratulot pienenevät rakennusten myynnin myötä. EU:n maataloustuki ja maatalouden tulot pienenevät pienentyvän viljelysalan ja eläimistä luopumisen myötä.
- Uusia tuloja uusien palveluiden myötä, mutta niiden suuruusluokka on pieni verrattuna tilan hoitokustannuksiin tai rakennuksista saataviin vuokratuloihin.
- Jotta toimintaa voidaan jatkaa ja kehittää, se edellyttää investointeja, jotka ovat moninkertaisia vuosittaisiin kustannuksiin nähden.

Kustannusten ja tulojen epävarmuustekijät

- Arviointi perustuu nykyiseen Staran kanssa tehtyyn sopimukseen, rakennusten nykyisiin vuokratuloihin ja EU-tukeen. Tulot uusista palveluista on arvioitu Helsingissä tehtyjen palvelusopimusten pohjalta. Investointien kustannukset ovat HKS:n mukaisia.
- Kustannuksiin vaikuttaa oleellisesti Staran kanssa päivitettävä kunnossapitosopimus ja vuokrasopimukset sekä tuloihin alueelle tulevat uudet palvelut ja toimijoiden kanssa tehtävät sopimukset.
- Toteutus ja toiminnan käynnistäminen vaativat henkilöresursseja eikä tästä johtuvia palkka-/henkilöstökuluja ole huomioitu.
- Tarkastelussa ei ole kartanoalueen hoitokustannuksia.

Vaikutusten arviointi S3 Matkailutila

Kokonaan yksityinen ratkaisu

Keskeiset hyödyt

- Yksityiset maksulliset matkailu- ja vapaa-ajan palvelut. Palveluina esim. joenrannan välinevuokrauspalvelut, TYHY-palvelut, ravintola, pitopalvelu, sauna, leirikoulut ja muut ohjelma- ja majoituspalvelut. Ympärivuotinen palvelutarjonta laajenee merkittävästi.

Keskeiset haitat

- Arvokkaiden peltoalueiden säilyminen viljelykäytössä on epävarmaa. Yritystoiminta muuttaa maisemaa.
- Luonnon monimuotoisuuden säilyminen on epävarmaa ja yritystoiminnasta riippuvaista.
- Ekologiset verkostot pirstaloituvat jonkin verran täydennysrakentamisesta sekä peltoalueille sijoittuvista uusista toiminnoista ja palveluista johtuen.
- Viheralueverkoston ainutlaatuinen kohde katoaa, ja virkistyspaine lisääntyy muilla viher- ja virkistysalueilla.
- Rajoituksia reitteihin ja kulkemiseen myytävien rakennusten piha-alueiden osalta.
- Pääosa alueen palveluista on maksullisia.

Keskeiset epävarmuustekijät ja riskit

- Riskinä vuokralaisen yritystoiminnan kannattavuus, palveluiden laatu sekä toiminnan jatkuvuus.
- Riskinä on, että osa rakennuksista jää myymättä ja vaille käyttöä.
- Uudisrakentamisen vaikutus maisemaan ja kulttuuriympäristöön on riippuvainen rakentamisen laadusta.
- Palveluiden maksullisuus hillitsee kävijämäärän kasvua, vaikka palveluiden määrä monipuolistuu.

Keskeiset muutokset nykytilaan

- Kaikki rakennukset myydään.
- Ohjattujen reittien kehittämistarve uusien vierailijoiden myötä ja tukemaan yksityistä palvelua.
- Julkiset virkistysreitit ja ladut säilyvät osittain alueella.
- Kaikille avointen palveluiden puuttuminen lisää kävijämääriä Fallkullassa.
- Alueen liikennemäärät todennäköisesti kasvavat. Alueen liikenneyhteyksiä ja -järjestelyitä on parannettava.
- Viljelypalstojen rakentaminen.

Kaupungin rooli

- Kaupungin määräysvalta vähenee merkittävästi arvokkaan kulttuurimaiseman osalta.
- Uutena prosessina rakennusten myyminen sekä vuokrasopimukset ja niiden hallinta ja valvonta.
- Päätettävä vastuullinen taho käynnistämään muutos.

Investoinnit

- Investointitarve pienempi kuin nykytilan skenaariossa.
- Osa investoinneista kuten rakennusten kunnostaminen jää yrittäjän vastuulle. Suurin osa investointitarpeista liittyy alueiden virkistyskäyttömahdollisuuksien parantamiseen.
- Priorisointiluokka I ja II yhteensä noin 2 100 000 €.

Yhteenveto kustannuksista ja tuloista kaupungin näkökulmasta

- Vuosittaiset nettokustannukset noin 20 000 €/vuosi, luku ei sisällä alueen yleisiä hoitokustannuksia.
- Tässä skenaariossa suurin merkitys yritysten kanssa tehtävillä sopimuksille, joten arviointi on hyvin epävarmaa.
- Myös tämä skenaario edellyttää merkittäviä investointeja, tosin vähemmän kuin skenaariot S0 ja S2.

Kustannusten epävarmuustekijät

- Kustannuksiin vaikuttaa merkittävästi yritysten kanssa tehtävät sopimukset, joiden arviointi on hyvin epävarmaa.
- Arviointi perustuu nykyiseen Staran kanssa tehtyyn sopimukseen, rakennusten nykyisiin vuokratuloihin ja EU-tukeen. Tulot uusista palveluista on arvioitu Helsingissä tehtyjen palvelusopimusten pohjalta. Investointien kustannukset ovat HKS:n mukaisia.
- Toteutus ja toiminnan käynnistäminen vaativat henkilöresursseja eikä tästä johtuvia palkka-/henkilöstökuluja ole huomioitu.
- Tarkastelussa ei ole kartanoalueen hoitokustannuksia.
- Ylläpitokustannukset puuttuvat tarkastelusta, mutta niiden arvioidaan kohdistuvan pääosin yrittäjille. Toisaalta myös tulojen arviointi on hyvin epävarmaa.

6. Johtopäätökset

Luvussa on yhteenveto selvitystyön aikana ja skenaarioiden vaikutusten arvioinnin pohjalta tehdyistä huomiosta, alueen lähtökohdista, alueen arvoista, syy-seuraussuhteista sekä kustannuksista ja tuloista. Näiden pohjalta on laadittu alueen toimintaan liittyvät suositukset. Johtopäätökset on jaoteltu tärkeimpiin Haltialan toimintaan liittyviin teemoihin eli pelto- ja niittyalueiden hoitoa, kotieläintilatoimintaa ja muita palveluita koskeviin toimenpiteisiin.

Luvussa ei tarkastella työkaluna toimineita skenaarioita S0-S4, vaan esitellään niiden avulla syntyneitä johtopäätöksiä alueen palveluiden järjestämisestä tulevaisuudessa. Tulokset ovat skenaarioiden yhdistelmiä.

Johtopäätökset Peltojen ja niittyjen hoito

Tärkeimmät arvot ja lähtökohdat

- **Haltialan ja Niskalan pellot ovat Helsingin vanhimpia yhtäjaksoisesti viljelyssä olleita alueita.** Ne ovat olleet niittyinä, laitumina ja peltolina keskiajalta lähtien.
- **Alue on valtakunnallisesti arvokasta maisema-alueita** (Vantaanjokilaakson viljelymaisema) ja maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä (Vantaanjokilaakson maisema-alue)
 - ➔ Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999, MRL) valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) edellyttävät, että VAMA-alueiden arvojen turvaamisesta huolehditaan ja arvot on otettava huomioon alueidenkäytön suunnittelussa.
- **Alue on elinvoimainen tilakokonaisuus** ja aito toimiva tila, jossa eri toiminnot tukevat toisiaan.
- **Moni alueen luontoarvoista kytkeytyy ympäristöystävälliseen maanviljelyyn:** Vantaanjokilaakson pellot ovat arvokkaita lintukohteita ja alue on niittyverkoston ydinaluetta. Kestävät ja monipuoliset viljelykäytännöt lisäävät peltoluonnon ja maaperän monimuotoisuutta sekä hiilensidontaa.
- **Nykyinen peltoviljely vastaa osaltaan LUMO-ohjelman tavoitteisiin.** Haltialassa on panostettu pitkään hiiliviljelyyn ja muihin ympäristöystävällisiin viljelykäytäntöihin, jotka ylittävät selvästi viljelykäytäntöjen minimivaatimukset.
- **Poimintapellot** tarjoavat asukkaille mahdollisuuden kerätä kukkivia maisemakasveja ja herneitä omaan käyttöönsä ilmaiseksi.

- **Laidunnus on tärkeä keino ylläpitää luonnon monimuotoisuutta** pelloilla sekä erilaisilla niittyalueilla. Peltonurmillaakin laidunnus hyödyttää peltolinnustoa sekä monia selkärangattomia eläimiä.
- Välillisenä lisäarvona kaupunkilaisille alueella on peltojen välissä kulkevat **reitit sekä latuverkosto** talvella.

Muutosten vaikutukset

- **Vuokraviljelyssä ympäristöhyödyt jäävät mahdollisesti pienemmiksi.** Mikäli pellot vuokrataan yksityiselle toimijalle, ei nykyisenlaisia vaatimuksia ympäristön suhteen voida todennäköisesti asettaa. Esimerkiksi glyphosaatin käyttö alkaa mahdollisesti uudelleen, mikäli vuokraajaksi ei löydetä luomuviljelijää. Luomuviljely on vähentynyt, koska sen kannattavuus on heikentynyt sitoumusehtojen muutoksen takia.
- Virkistyskäyttömahdollisuudet voivat heikentyä, jos alueita ulosvuokratessa ei huolehdita ulkoilureittien ja latuverkoston säilymisestä avoimessa käytössä.
- **Yhtenä vaihtoehtoa on kilpailuttaa viljelytoiminta nykyisillä vaatimuksilla,** mutta tämä ei välttämättä tuottaisi merkittäviä säästöjä. Tiukat ehdot karsivat vuokralaisehdokkaita. Riskinä on lisäksi työn laadun valvonnan lisääntyminen sekä työn loppulaadun heikkeneminen vaatimuksista huolimatta.
- **Peltoviljely ei ole kannattavaa ilman EU-tukia,** ja uusi yrittäjä ei mahdollisesti saisi kattavasti kaikkia EU-tukia.
- Pelloille on mahdollista löytää tavoitteita ja arvoja tukevia vuokralaisia, kuten yliopiston tutkimustoiminta.

Rakennukset

- Peltoviljelyyn tarvitaan Haltialan rakennuksista kuivaamo, riihi, eläintarhan rakennuksen varasto sekä Kuusihäkki/lato/varasto/konesuoja.
- Lato, lampola, varasto, kahvila, asunnot ja saunat voidaan myydä.
- Tuomarinkylän ja Haltialan peltoja hoidetaan kokonaisuutena. Myös Tuomarinkylän kartanon alueella on maatalouskäytössä ja peltojen hoitoa tukevia rakennuksia, mm. maatalouskoneiden säilytystiloja.

Haltiala on mainittu LUMO-ohjelmassa luonoltaan monimuotoisena alueena:

"Luonnon monimuotoisuutta vaalitaan erityisesti Helsingin yleiskaavan 2016 viherverkoston ydinalueilla

Haltialassa, Vanhankaupunginlahdella Kallahdenniemellä, Mustavuoressa sekä Porvarinlahden ja Östersundomin lintuvesillä.

"Linnustollisesti tärkeimmät peltoalueet ovat Viikissä ja Östersundomissa. Myös Haltialan peltoaukea on merkittävä etenkin muutonaikaisena levähdysalueena"

Johtopäätökset Peltojen ja niittyjen hoito

Kustannukset ja tulot

- **Alueen peltoviljelyn kustannukset noin 210 000 €/vuosi eli noin 1000 €/ha** (Haltialan laitumet, rehupellot, maisemapellot). Ei sisällä alueen hoitokustannuksia eikä rakenteiden, varusteiden ja kalusteiden hoitoa ja korjauksia (nykyisessä Staran Haltialan sopimuksessa noin 260 000 €/vuosi).
- **Vuokratulot peltoviljelyyn tarvittavista rakennuksista lähes 140 000 €/vuosi.** Alueen rakennukset vuokrattu Staralle kotieläintilan hoitoon, eli tulot ovat kaupungin sisäisiä rahavirtoja.
- Suoraan peltoviljelyyn liittyvät **Staran nettokustannukset** (peltoviljely-vuokratulot peltoviljelyn rakennuksista) ovat noin **80 000 €** ilman alueen yleisiä hoitokustannuksia tai rakenteiden, varusteiden ja kalusteiden hoitoa ja korjauksia.
- Vuonna 2023 **viljan ja öljykasvien myynnistä on saatu tuloja 76 000 €.**
- Haltialaan kohdistetut maatalouden **EU-tuet noin 60 000 €** vuonna 2023.
- **Nettotulot karkeasti laskettuna noin 65 000 €** (ei sisällä rakenteiden, varusteiden ja kalusteiden hoidosta ja korjauksista aiheutuvia kustannuksia).

Investoinnit

- Vieraslajien torjunta noin 200 000 € (HKS:n priorisointiluokka I).
- Peltopolun kunnostus (HKS:n priorisointiluokka I) noin 16 000 €. Kunnostus liittyy kuitenkin enemmän virkistyskäyttöön kuin Haltialan peltoviljelyyn.

Epävarmuustekijät

- Kustannuksien ja tulojen arviointiin liittyä epävarmuuksia.
 - Myyntitulot vaihtelevat vuosittain.
 - EU-tuen suuruus on jatkossa epävarmaa.
 - Staran kanssa tehty sopimus on laadittu Haltialan kotieläintilalle (sisältäen Haltialan maisemapellot, laitumet ja rehupellot eläinten rehuntuotantoon tarvittavien viljelykierron mukaan, eivätkä ne aina sijaitse samalla paikalla.
- Tulevaisuuskuvaan ja vaikutuksiin vaikuttaa Staran ja/tai mahdollisen yrittäjän kanssa tehtävät sopimukset.

Verrokkihintoja, viheralueiden hoito:
Vuonna 2018 avoimien viheralueiden kunnossapidon keskimääräiset kustannukset kunnissa olivat 0,12 €/m² eli 1200 €/ha (vrt. selvitysalueen peltoviljelyn kustannukset n. 1000 €/ha).

Suositukset

- Pelto- ja niittyalueiden hallinta ja hoito säilytetään pääasiassa entisellään ja kaupungin toteuttamana.
- Peltoja voidaan osittain vuokrata ulkopuolisille tarkoituksenmukaiseen viljely- ja laidunnuskäyttöön, joka tukee alueen maisema- ja luontoarvoja eikä estä tarpeettomasti kohteen käyttöä esimerkiksi liikuntaan ja ulkoiluun.
- Kartanopuiston ja Kellarinmäen arvoniityn kunnossapito säilyy KYMPillä
- Selvitetään, riittävätkö Tuomarinkylän rakennukset molempien tilojen peltojen hoidon tarpeisiin. Mikäli Tuomarinkylän rakennukset riittävät, voidaan Haltialassa olevat peltojen hoidon käytössä olevat rakennukset myydä.

Johtopäätökset Kotieläintila

Tärkeimmät arvot ja lähtökohdat

- **Kotieläintila tarjoaa kaupungissa ainutlaatuisia virkistyspalveluita.** Tila on kaupunkilaisille helppo ja ilmainen mahdollisuus tutustua kotieläimiin ja maatilan toimintaan.
- **Kaikille avoin ja maksuton käyntikohde.** Kotieläintila ja pysäköinti ovat ilmaisia, kahvila on yksityinen. Alue on vaikeasti saavutettavissa julkisella liikenteellä.
- **Kotieläintilan toiminta elävöittää maisemaa ympäri vuoden.**
- Haltialassa toteutetaan **kestävää ja eettistä eläintilatoimintaa.**
- **Eri eläinlajien laidunnus tuottaa runsaasti luonnon monimuotoisuushyötyjä** esimerkiksi hyönteis- ja lintulajiston näkökulmista.
- **Alkuperäisrotujen eläimet ovat osa monimuotoista ja elävää geenipankkia.**
- **Alueen vetovoimatekijä, suosittu vapaa-ajan viettopaikka sekä päiväkotijä ja koululaisryhmien vierailukohde.** Keväällä 2024 lampolan karitsoja kävi katsomassa jopa 3000-4000 vierailijaa / viikonloppu. Kahvilassa on ollut 200 000 maksutapahtumaa / vuosi.
- **Tilat ja eläimet eivät kestä kävijämäärien kasvua loputtomiin.** Kävijävirtoja sisätiloissa joudutaan säätelemään.
- Peltoviljely tuottaa **eläimille rehua** ja se on nykyisessä tilanteessa järkevää toteuttaa Haltialassa. Jos alueella ei ole peltoviljelyä, on eläinten rehu ostettava muualta.

Muutosten vaikutukset

- **Toiminnan yksityistämisen riskinä on toiminnan laadun, mittakaavan ja jatkuvuuden epävarmuus.** Pelkän kotieläintilan pyörittäminen ei todennäköisesti ole yritykselle kannattavaa, mutta pienimittakaavasta toimintaa lienee mahdollista liittää muuhun yritystoimintaan (kahvila-maatilamatkailu).
- Mikäli toiminta yksityistetään, **alueen palvelut saattavat muuttua osin tai kokonaan maksullisiksi.** Myös aukioloajat määräytyvät toimijan mukaan.
- Yksityistettäessä **kotieläintilatoiminta saattaa muuttua** luonteeltaan ja mittakaavaltaan tai päättyä kokonaan.
- Toiminnasta luopumisen myötä **alueen luonto ja maisema saattavat yksipuolistua.** Tilannetta voidaan lieventää kesäkausien sopimuslaidunnuksella, mikäli löydetään sopiva yhteistyökumppani.
- Mikäli eläintilatoiminta päättyy, **menetetään suosittu ympäristökasvatuskohde.**
- Jos aluetta vuokrataan yhtenä kokonaisuutena, **alueen toiminnallinen kokonaisuus voi parantua.** Alueen palvelut voivat myös kehittyä vastaamaan paremmin alueen käyttäjien toiveisiin.
- Haltialan lampaista on kesäisin luonnonhoitajina Vantaalla sekä Vartiolaareissa ja Hangossa. Laidunnus tuottaa runsaasti monimuotoisuushyötyjä ja luonnonhoitokohteet ovat usein sellaisia, että niitä on vaikea tai mahdoton hoitaa koneellisesti. Lisäksi ratsupoliisin hevoset ja Fallkullan kotieläintilan ponit ovat kesäisin muutamia viikkoja kesälaitumella Haltialassa. **Kotieläintilan toiminnan muuttuessa tai lakatessa tulee laiduneläinten saanti järjestää uudella tavalla.**
- Mikäli kotieläintilatoiminta lakkaa, **Fallkullan merkitys** ja kävijämäärät kasvavat

Rakennukset

- Kotieläintilaan suoraan liittyvät rakennukset ovat lampola ja eläintarha/varasto/navetta, jotka voidaan myydä, mikäli toiminta yksityistetään. Kotieläintilan pihapiirin rajaaminen on kuitenkin haasteellista, sillä alueen poikki kulkee yleinen Kuninkaantammentie ja Laamannintie.
- Myytäviä rakennuksia ovat myös kahvila, varasto ja asunnot, sekä peltoviljelyn rakennukset, jos koko tilanhoito yksityistetään.
- **Osa alueen rakennuksista on suojeltuja,** mikä voi aiheuttaa haasteita yksityiselle toimijalle ja alueen kehittymiselle. Esimerkiksi varastotilat ovat liian pieniä nykyisille maatalouskoneille.

Verrokkikävijämääriä:

Korkeasaari 500 000 vuonna 2022 (maksullinen kohde)

Luonnontieteellinen museo 100 000-200 000 (vaihtelee vuosittain, maksullinen kohde)

Yliopiston kasvitieteellinen puutarha 100 000 vuonna 2020 (koronavuosi, maksullinen kohde, ulkopuutarha maksuton)

Johtopäätökset Kotieläintila

Kustannukset ja tulot

- **Kotieläintilan vuosikustannukset tällä hetkellä noin 570 000 €/vuosi** sisältäen alueen hoitokustannukset, asiakaspalvelun sekä rakenteiden, varusteiden ja kalusteiden hoidon ja korjaukset. Luvussa ei ole kartanoalueen hoitokustannuksia.
- **Lisäksi kustannuksia maisemapelloista**, jotka osin liittyvät myös nykyiseen kotieläintilan hoitoon. Haltialaan kohdistetut nykyiset maisemapeltojen hoitokustannukset **noin 170 000 €/vuosi**. Jos kotieläintilasta luovutaan, nämä jäävät peltojen hoidon kustannuksiin.
- **Vuokratulot kotieläintilatoimintaan tarvittavista rakennuksista noin 200 000 €/vuosi**. Alueen rakennukset vuokrattu Staralle kotieläintilan hoitoon, eli tulot ovat kaupungin sisäisiä rahavirtoja. Osa rakennuksista liittyy rehuviljelyyn, eläinrakennusten (lampola ja eläintarha/varasto/navetta) vuokra noin 61 000 €/vuosi)
- Vuonna 2023 **maatalouden tuloja yhteensä 5 000 €** (eläinten myynti).
- Jos alueelle löytyy yksityinen toimija, tuloja saadaan rakennusten myynnistä ja maanvuokrasta.

Investoinnit

- Kävijämäärien kasvu edellyttää investointeja pihapiirin kunnostamiseen ja lähiympäristöön (HKS:n priorisointiluokka I yht. 600 000 €).
- Edellyttää investointeja toimintojen kehittämiseen mm. eläinsuojien, katosten ja lampolan kunnostus (HKS:n priorisointiluokka II yht. 1 000 000 €)
- Edellyttäneen investointeja myös alueen saavutettavuuteen ja liikenneturvallisuuteen (HKS:n priorisointiluokka I yht. 1 600 000 €).
- Jos toiminta yksityistetään, osa investoinneista siirtynee yrittäjien vastuulle.

Epävarmuustekijät

- Kotieläintilan kävijämääristä ei ole tarkkaa tietoa.
- **Alueella on painetta kotieläintilan toiminnasta riippumatta vastata kasvavaan käyttöpaineeseen**, mikä edellyttää investointeja sekä kunnostustoimenpiteisiin että ylläpitoon.
- Kotieläintilan toiminnasta luopumisen vaikutuksia on vaikea arvioida kattavasti.
- Vaikutukset riippuvat paljon alueen toimijasta (kaupunki vai yksityinen). **Yrittäjän löytyminen on epävarmaa**.
- Jos toiminta on yritys- tai yhdistysvetoista, siihen liittyy epävarmuuksia myös mm. toiminnan jatkuvuuteen ja laajuuteen/laatuun, tuottavuuteen sekä ympärivuotisuuteen liittyen.

Suosituksukset

- Alueella jatketaan kotieläintilatoimintaa tai vähintään laidunnusta.
- Mikäli kaupunkiympäristön toimiala luopuu kotieläintilan toiminnan tilaamisesta, selvitetään muut mahdolliset toimijat palvelun jatkamiseksi. Mikäli kotieläintilatoiminta nykyisellään päättyy, kasvaa Fallkullan kotieläintilan merkitys ja käyttäjämäärät. Lisäksi on huomioitava, että laiduneläimien saaminen luonnonhoitajiksi esim. Vartiosaareen on epävarmaa, mikäli Haltialan eläintilan toiminta päättyy.
- Mahdollisen myynnin, vuokrauksen ja kaavoituksen yhteydessä määritellään reunaehdot toiminnan kehittämiseksi siten, että alueen arvot säilyvät ja Haltiala-Niskalan yleinen virkistyskäyttö on jatkossakin mahdollista.
- Ennen mahdollista myyntiä tulee päättää, mitkä alueet ja reitit halutaan jatkossakin säilyttää kaikille avoimina ulkoilu- ja latureitteinä sekä mitä rakennuksia kaupunki tarvitsee omaan toimintaansa, jotta voidaan varmistaa säilytettävien avointen palveluiden toimivuus. Myös luonnonsuojelu- ja metsäalueiden tarvitsemat huoltoreitit tulee säilyttää.

Johtopäätökset Muut palvelut

Tärkeimmät arvot ja lähtökohdat

- **Alueen palveluihin** kuuluu yksityinen kahvila sekä kaikille avoimet leikki- ja grillipaikka sekä luonnon virkistyspalvelut ja ladut.
- **Alueella on paljon erilaisia käyttäjiä:** ulkoilijoita, virkistyspalveluiden käyttäjiä, päiväkotijä ja koululaisryhmiä sekä muita kotieläintilalla vierailevia.
- **Alue on osa suosittua virkistysverkostoa ulkoilureitteineen ja latuineen.** Se on viihtyisää ja monipuolista ympäristöä virkistyspalveluille.
- **Alueella on tilaa ja käyttäjiä palveluille.** Toisaalta alueen arvot rajoittavat sitä, mitä uusia palveluita alueelle voidaan sijoittaa, ja kuinka paljon käyttäjiä alueelle mahtuu. Eri toimintojen ja käyttäjäryhmien välille voi tulla konflikteja ja ristiriitoja.
- **Kohteen saavutettavuus joukkoliikenteellä on nykyisin heikko.** Saavutettavuutta voisi parantaa HKS:ssa esitetyillä toimenpiteillä, kuten bussin kääntöpaikalla ja linja-autoliikenteen mahdollistavalla kaavamuutoksella Torpparinmäessä.
- Lähialueiden asukasmäärän kasvu lisää alueen virkistyskäyttöä joka tapauksessa. **Lisääntyvät käyttäjämäärät vaativat investointeja** mm. reitistöön, liikennealueisiin ja ylläpitoon.

Muutosten vaikutukset

- **Kehittyvä yritystoiminta muuttaa maisemaa.** Muutoksen lievennyskeinoina on mm. asemakaavan ja vuokrasopimusten ohjausvaikutus. Vaikka rakennukset myytäisiin ja maa-alueet vuokrataan, voidaan vuokrasopimuksilla ja kaavamerkinnöillä ohjata sitä, mihin tarkoituksiin myytyjä rakennuksia voidaan tulevaisuudessa käyttää ja miltä ne näyttävät maisemassa.
- Alueen palveluiden kehittäminen saattaa lisätä myös ulkoilureittien käyttöpaineita.
- **Virkistyskäytön lisääntyminen vaatii investointeja** mm. reitistöön, liikennealueisiin ja ylläpitoon **ja aiheuttaa kustannuksia kaupungille** mm. lisääntyneen roskaisuuden ja tarvittavien saniteettipalveluiden myötä. Suurin osa investointitarpeista liittyy alueiden virkistyskäyttömahdollisuuksien ja ulkoilijoiden turvallisuuden parantamiseen.
- **Kotieläintila tuo lisäarvoa alueen palveluiden kehittämiseksi.** Ilman kotieläintilaa joidenkin palveluiden tuotot (esim. kahvilan) ovat todennäköisesti pienemmät.

Rakennukset

- **Rakennuksia voidaan myydä tai vuokrata yrityskäyttöön.** Mahdollisen myynnin myötä vastuu rakennuksista ja niiden kustannuksista siirtyy pois kaupungilta.
- Myytävien rakennusten osalta **on riski, että ajan myötä osa rakennuksista jää tyhjiilleen rapistumaan.** Toisaalta osa yrittäjistä sitoutuu vahvemmin kehittämään toimintaa, mikäli rakennus on oma eikä vuokrattu.
- Rakennusten osalta **ideaalitalanne olisi, että kaikille rakennuksille löydetään käyttöä ja ne kunnostetaan** käyttötarkoitukseensa sopiviksi. Uudis- ja korjausrakentaminen tehdään maisemaan sopivalla tavalla.
- Uudisrakentamisen avulla esim. majoitusrakennuksista on helpompaa saada toimivampia ja paloturvallisia. Sopiva yhdistelmä uutta ja vanhaa olisi omiaan suojeltujen rakennusten säilyttämiseksi ja toisaalta yritystoiminnan kannattavuuden edistämiseksi. Vanhaa rakennuskantaa ei kannata muuttaa liikaa, koska **alueen henki on osa sen vetovoimaa.**

Johtopäätökset Muut palvelut

Epävarmuustekijät

- **Alueen kehittämisessä on tarve vastata kasvavaan käyttöpaineeseen**, mikä vaatii investointeja kunnostustoimenpiteisiin, ylläpitoon, esim. kehitettäviin reitteihin, sekä kulunohjaukseen ja uusiin kalusteisiin, rakenteisiin ja varusteisiin mm. luonnonsuojelualueilla. Esim. reittien kehittäminen, kunnostaminen ja lisääminen kävijämäärien kasvaessa
- On vaikea arvioida kehittyvän yritystoiminnan aikataulua, mittakaavaa ja palveluiden kävijämääriä.
- **Yritystoiminnan palveluiden laatu, taloudellinen kannattavuus ja toiminnan jatkuvuus on vaikeasti ennustettavissa.**

Suosituks

- Mahdollistetaan alueen arvoja tukeva yritystoiminta sekä kaikille avoimet luonnon virkistyspalvelut. Kohteen palveluita kehitetään ja alueella mahdollistetaan nykyistä laajempi ja monipuolisempi yritystoiminta.
- Alueen kehittäminen tehdään alueen maisema- ja luontoarvot säilyttäen.
- Mahdollistetaan erityisesti maatilamatkailu, ympäristökasvatus- ja kahvilatoiminta.
- Kartoitetaan ne rakennukset, jotka eivät ole kaupungille tarpeellisia ja luovutaan niistä. Periaatteena on että rakennukset myydään, mutta niihin liittyvät maa-alueet vuokrataan.
- Lisäksi mahdollistetaan maltillinen täydennysrakentaminen alueelle. Mahdollinen uudisrakentaminen sovitetaan huolellisesti olevaan maisemaan ja rakennuskantaan.
- Palvelut yhteensovitetään osaksi ainutlaatuista viheralueverkoston kohdetta siten, että virkistysreitit säilyvät pääosin nykyisen kaltaisina. Kuva tuottaa jatkossakin alueen julkiset ulkoilupalvelut.