



FALLKULLAN TILAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Fallkullan tilan alueelle laaditaan asemakaavaa, jolla mahdollistetaan kotieläintilan ja nuorisotoiminnan jatkuminen sekä virkistyskäytön lisääntyminen alueella. Alueelle suunnitellaan koulua, 1–2 päiväkotia, leikkipuistoa ja liikuntapuistoa. Alueen eteläreunaan on tarkoitus rakentaa asumista. Hankkeen lähtökohdista keskustellaan Malmitalossa 18. tammikuuta 2017.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Asemakaavan muutos koskee Fallkullan tilan aluetta ja sen lähiympäristöä. Tavoitteena on säilyttää tilakokonaisuuden luonto- ja kulttuuriarvot, tukea sen nykyistä käyttöä ja mahdollistaa alueen kehittyminen ympäröivien alueiden maankäytön muuttuessa. Aluetta kehitetään virkistyksen, opetuksen, urheilun ja kulttuurin monipuoliseen käyttöön kulttuuriympäristön suojelutavoitteet huomioiden. Alueen suojelumääräykset tarkistetaan asemakaavan laatimisen yhteydessä.

Nykyisten toimintojen lisäksi tutkitaan kahden päiväkodin sijoittumista alueelle, toista kotieläintilan eteläpuolelle ja toista suunnittelualueen pohjoisosaan. Voimassa olevassa asemakaavassa on koululle tarkoitettu tontti osoitteessa Helluntairaitti 1. Tontille sallitun rakentamisen määrää on tarkoitus muuttaa suuremman koulun rakentamisen mahdollistamiseksi. Tarkoituksena on muodostaa koulun, päiväkodin ja liikuntapuiston kokonaisuus. Tässä yhteydessä tutkitaan myös kaava-alueen luoteiskulmassa, osoitteessa Jäkälätie 11, sijaitsevan päiväkodin laajentamismahdollisuutta. Koulutontin ja päiväkodin väliin tutkitaan myös leikkipuiston sijoittamista. Liikuntapuistoa suunnitellaan koulutontin länsipuolelle.

Malminkaaren pohjoispuolelle on tarkoitus varata tilaa palvelujen ja hallinnon aluetta varten. Tontille voisi sijoittua esimerkiksi puutarhamyymälä tai muu alueen toimintoihin sopiva yritys. Suunnittelualueella tutkitaan mahdollisuuksia muuttaa nykyisin peltoviljelyssä olevaa alaa virkistys- tai laidunkäyttöön. Nykyiset laidun- ja viljelykäytössä olevat alueet on tarkoitus säilyttää maisemallisesti avoimina. Tarkoituksena on myös selvittää mahdollisuuksia laajentaa viljelypalsta-alueita ja etsiä koira-aitaukselle uusi paikka kaava-alueelta. Maankäytön muutokset suunnitellaan niin, ettei ratkaisusta aiheudu haittaa alueen läpi kulkevalle Longinojalle ja siellä esiintyvälle uhanalaiselle meritaimenelle.

Asemakaava-alueeseen sisältyy myös osa Malminkaaren katualuetta, jonka linjaus muuttuu Malmin lentokentän kaavarungon mukaisesti. Malminkaaren uuden linjauksen ja Sunnuntaipalstojen pientaloalueen väliin on tarkoitus rakentaa asuntoja noin 250 asukkaalle. Sunnuntaipalstojen puoleiselle reunalle suunnitellaan kaksikerroksisia pientaloja ja Malminkaaren puolelle kerrostaloja, joissa on kolmesta viiteen kerrosta. Kerrostalojen pysäköinti sijoittuu alueelle rakennettavaan pysäköintitaloon.

Asemakaavan tavoitteet pohjautuvat kaupungin strategian tavoitteisiin alueiden tunnistettavan identiteetin ja Helsingin erityispiirteiden vahvistamisesta sekä monipuolisen kulttuuritarjonnan vahvistamisesta. Asemakaava noudattaa Malmin lentokentän kaavarunkoa. Kaavoituksen lähtöaineistona toimii myös Fallkullan tilan ympäristöhistoriallinen selvitys.

Osallistuminen ja aineistot

Kaavoittajat ovat tavattavissa Malmitalolla keskiviikkona 18.1.2017 klo 16–19. Samaan aikaan on paikalla myös Malmin lentoaseman rakennusten asemakaavan valmistelijoita.

Valmisteluaineistoa on esillä 12.12.2016 –23.1.2017 seuraavissa paikoissa:

- Malmin kirjastossa, Ala-Malmin tori
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Aineistoon voi tutustua myös kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturin asiakaspalvelussa (käyntiosoite Narinkka 2), jossa saa henkilökohtaista neuvontaa. Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun kartta.hel.fi/suunnitelmat. Tietoa Malmin kentän suunnittelusta saa verkkosivulta www.hel.fi/malmi. Sivulta voi myös tilata uutiskirjeen.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään esittämään **viimeistään 23.1.2017**.

Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, Kaupunkisuunnitteluvirasto, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13) tai sähköpostilla helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen. Viranomaisille ja muille asiantuntijoille järjestetään erillinen neuvottelu ja heiltä pyydetään tarvittavat lausunnot.

Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee ja laaditaan kaavaehdotus. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden asukkaat ja yritykset
- seurat ja yhdistykset
 - Malmi-Seura, Puistola-seura, Puistolan omakotiyhdistys r.y., Koillis Seura ry
 - Malmin seudun yritys yhdistys ry, Koillis-Helsingin yrittäjät, Helsingin Yrittäjät
 - Helsingin luonnonsuojeluyhdistys, Tringa ry, Virtavesien hoitoyhdistys ry
- Helsingin kaupungin hallintokunnat: kaupunginmuseo, kiinteistöviraston geotekninen osasto, kiinteistöviraston tilakeskus, kiinteistöviraston tonttiosasto, liikuntavirasto, nuorisoasiainkeskus, opetusvirasto, pelastuslaitos, rakennusvirasto, varhaiskasvatusvirasto, ympäristökeskus, Stara
- Muut asiantuntijaviranomaiset:
Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa ihmisten elinympäristöön, kaupunkikuvaan, luontoon, virkistykseen, maisemaan, kulttuuriperintöön ja liikenteeseen ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat.

Suunnittelun taustatietoa

Suunnittelualueen ytimenä on Fallkullan tila, jonka historia ulottuu 1800-luvulle. Tilan päärakennus ja entiset alustalaisrakennukset sekä ns. vouden talo ovat asuinkäytössä. Tilalla toimii nuorisoasiainkeskuksen ylläpitämä kotieläintila ja nuorisotalo. Alueella sijaitsee lisäksi viljelypalsta-alue sekä koirapuisto.

Helsingin kaupunki omistaa alueen. Kaavoitus on tullut vireille kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta.

Voimassa olevissa asemakaavoissa (vuosilta 1977, 1978 ja 2000) Fallkullan päärakennuksen ympäristö on merkitty yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y/s). Suunnittelualueen luoteiskulmassa on julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL) sekä opetus- ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (Yos). Muut alueet ovat puistoa, lähivirkistysaluetta tai yleiseen ulkoilukäyttöön varattua retkeilyaluetta.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan (1.12.2015) hyväksymässä kaavarungossa Fallkullan tilan ympäristö on osoitettu virkistysalueeksi (V/VU/Y), jota kehitetään opetuksen, urheilun ja kulttuurin monipuoliseen käyttöön kulttuuriympäristön suojelutarpeet huomioiden.

Voimassa olevassa Helsingin Yleiskaava 2002:ssa alue on pääosin virkistysaluetta, joka on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävää. Alueen pohjoisosa on merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi. Aluetta koskee myös merkintä "Suunnittelualue" eli yleiskaava osoittaa alueen maankäyttömuodot ja niiden väliset suhteet, mutta niiden sijainti ja rajaukset ratkaistaan yksityiskohtaisella kaavoituksella. Pieneltä osalta alueen kaakkoiskulmassa on voimassa yleiskaava 1992, jossa alue on liikennealuetta, joka muutetaan asuinalueeksi jos yleiskaavakartalla osoitettu muu toiminta siirtyy alueelta pois.

Helsingin uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) Fallkullan tila ympäristöineen on merkitty pääosin virkistys- ja viheralueeksi. Alueen reunoilla on asuntovaltaista aluetta A3 (korttelitehokkuus on pääasiassa 0,4–1,2) ja A2 (korttelitehokkuus on pääasiassa 1,0–2,0).

Suunnittelualuetta koskevia selvityksiä ja päätöksiä:

- Fallkullan tilan ympäristöhistoriallinen selvitys, (MA-arkkitehdit, Arkkitehtitoimisto Schulman, 2016)
 - Malmin lentokentän kaavarungon aineistosta aluetta koskee mm.
 - Malmin lentokentän ja sitä ympäröivien alueiden pesimälinjaustoselvitys 2015, Ympäristötutkimus Yrjölä Oy, 2015
 - Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto, Malmin lentokenttäalueen hule- ja pohjavesiselvitys, Sito Oy, 2015
 - Helsingin kaupunki, ympäristökeskus, Longinojan vedenlaatu ja ekologinen tila, 3/2015
 - Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto, Rakennettavuusselvitys, Destia Oy, 18.12.2015
 - Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto, Malmin lentoaseman kaavarungon alue, maaperän pilaantuneisuus ja sen vaikutus maankäyttöön, Ramboll Finland Oy, 11/2016
 - Rakennettu ympäristö ja kulttuuriympäristö, kaupunkisuunnitteluvirasto, 1.12.2015, täydennetty 29.11.2016
-

- Helsingin Malmin lentokentän alueen huomionarvoisten perhoslajien selvityksiä vuonna 2016, Nupponen K., Faunatican raportteja 33/2016
- Malmin lentokentän lepakkoselvitys 2016, Vasko, V. & Blomberg, A., Faunatican raportteja 39/2016
- Malmin työhuone, työpajatulosten yhteenveto, 21.9.2015
- Pienellä osalla alueen kaakkoiskulmassa on voimassa kaupungin hallituksen 11.3.2013 asettama rakennuskielto yleiskaavan laatimiseksi 23.4.2018 saakka.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

Crista Toivola, arkkitehti, p. (09) 310 37334,

crista.toivola@hel.fi

Jouni Heinänen, maisema-arkkitehti, p. (09) 310 37257,

jouni.heinanen@hel.fi

Liikenne

Topi Vuorio, liikenneinsinööri, p. (09) 310 37193,

topi.vuorio@hel.fi

Teknistaloudelliset asiat

Mikko Juvonen, diplomi-insinööri, p. (09) 310 37252,

mikko.juvonen@hel.fi

Rakennussuojelu

Sakari Mentu, arkkitehti, p. (09) 310 37217, sakari.mentu@hel.fi



Kaupunkisuunnittelua voi seurata kaupunkisuunnitteluviraston sosiaalisen median kanavissa (facebook.com/helsinkisuunnittelee, twitter.com/ksvhelsinki, www.youtube.com/helsinkisuunnittelee) sekä Suunnitelmavahti-palvelun avulla (www.hel.fi/suunnitelmavahti).

Kaavoituksen eteneminen

