

## **VUOROVAIKUTUSRAPORTTI**

Fallkullan tilan (Fallkullantie 1) asemakaavaehdotus (nro 12479)

### Vuorovaikutusraportin sisältö

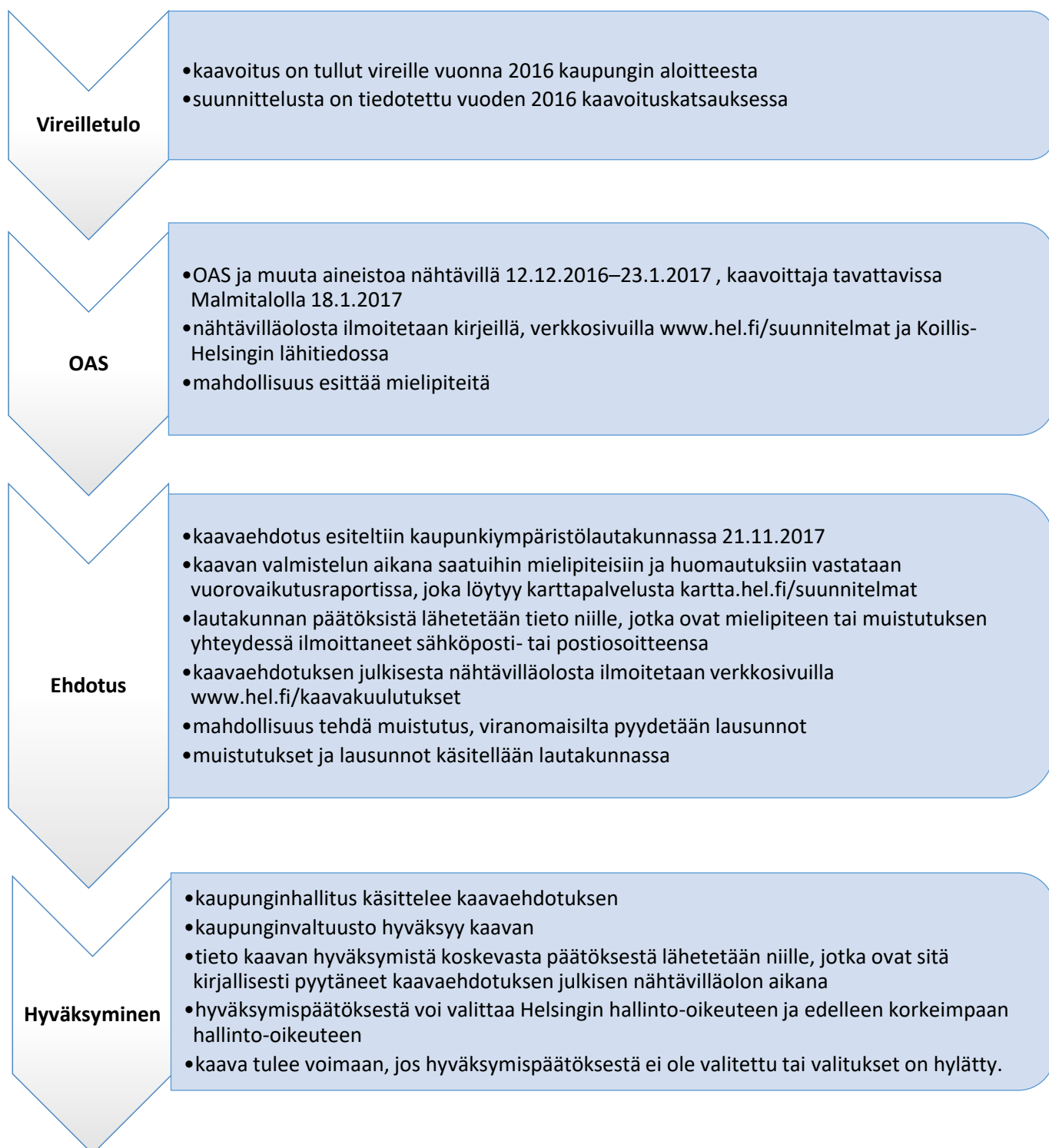
Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot asemakaavan muutoksen (kaavaratkaisu) valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista (huomautukset) sekä vastineet niihin.

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13.

### LIITE

Asukastilaisuuden 18.1.2017 muistio

## Kaavoituksen eteneminen



## YHTEENVEDOT ESITETYISTÄ HUOMAUTUKSISTA JA VASTINEET NIIHIN

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo  
12.12.2016–23.1.2017

### Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat vesihuoltoon ja johtosiirtoihin, kulttuurimaisemaan ja suojelutavoitteisiin, maaperän rakennettavuuteen, Malminkaaren katulinjaukseen, uuden päiväkodin sijoittumiseen ja palveluverkkoon, pysäköintiin, laidunalueisiin, uuteen huoltorakennukseen, nykyisiin ulkorakennuksiin, päärakennuksen käyttötarkoitukseen, kotieläintilan toimintaedellytyksiin, Longinojaan, hulevesiin, yleisten alueiden toimintojen sijoittumiseen, auto ja pyöräliikenteeseen sekä niiden risteämiseen ulkoilureittien kanssa, ekologiseen ja toiminnalliseen liittymiseen ympäristöönsä ja mahdollisiin melumääräyksiin.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että kaavamääräyksiä ja kaavaselostusta on täydennetty, uuden päiväkodin sijoittumista on tarkistettu sekä yhteistyötä eri hallintokuntien kanssa on jatkettu ja tullaan jatkamaan.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helen Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymä HSY
- kaupunginmuseo
- kiinteistöviraston geotekninen osasto
- kiinteistöviraston tilakeskus
- kiinteistöviraston tonttiosasto
- nuorisoasiainkeskus
- pelastuslaitos
- rakennusvirasto
- rakentamispalvelu (Stara)
- varhaiskasvatusvirasto
- ympäristökeskus

### Vastineet viranomaisten kannanottoihin

**Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymä HSY** esitti (23.1.2017), että alueella sijaitsee käytössä olevia vesihuoltolinjoja, jotka tulee huomioida kaavoituksessa. Kaavoituksen yhteydessä tulee selvittää johtosiirtojen ja uuden vesihuollon tarve ja kustannukset sekä huomioida riittävät tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille. Vesi-

---

huoltolinjat tulee pyrkiä sijoittamaan yleisille alueille. Mahdollisten johtokuja-aluevarausten tarve tulee selvittää ja ne tulee merkitä asemakaavaan. Alustava vesihuollon yleissuunnitelma kustannusarvioineen tulee laatia kaavoituksen yhteydessä ja esittää kaavaselostuksen osana.

### **Vastine**

Tarpeelliset johtokujat on merkitty kaavakartalle; kaavan toteuttaminen ei aiheuta muutoksia nykyisiin johtoihin. Kaavaselostuksessa on kaavatalousosio.

**Kaupunginmuseo** esitti (17.1.2017), että Fallkullan maatilakokonaisuus muodostuu maatalousrakennusten ja asuinrakennusten piha-alueista, aidatuista laitumista, lähipelloista sekä näitä ympäröivistä laajemmista peltoaukeista. Fallkullan tila on osa Longinojan jokilaakson maisemakokonaisuutta. Tila ympäristöineen on arvokasta kulttuurimaisemaa ja rakennettua kulttuuriympäristöä. Kaupunginmuseo korostaa, että Fallkullan merkitys virkistysalueena ja kulttuurimaisemana tulee entisestään korostumaan, kun Malmin lentokentän alue muutetaan asuinalueeksi. Rakennukset, niityt, pellot, metsäkumpareet, avoimena säilyneet maisematilat ovat vaalittavia ja säilytettäviä, alueen ominaisuutensa kannalta keskeisiä tekijöitä. Nämä arvot ja niiden säilyminen tulee asemakaavan muutoksessa varmistaa.

Fallkullan tilan ympäristöhistoriallinen selvitys on valmistunut 2016. Sen avulla voi määritellä myös alueeseen ja siellä oleviin kulttuurihistoriallisesti arvokkaisiin rakennuksiin liittyviä suojelutavoitteita. Suojelun piiriin tulee ottaa myös maatalouskeskukseen liittyvät kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset. Avoimena säilytettävä pelto-/laidun-/niittyalueet tulee merkitä /s -merkinnällä, niin että ne jatkossakin säilyvät avoimina.

Uudet rakentamispaikat tulee valita siten, että niistä tulee uusi, luonteva paikkaansa sopiva kerrostuma arvokkaassa kulttuuriympäristössä.

### **Vastine**

Fallkullan merkitys virkistysalueena ja kulttuuriympäristökokonaisuutena tulee uuden asuinalueen rakentamisen myötä korostumaan. Ympäristöhistoriaselvityksessä mainitut maiseman peruspiirteet säilyvät; päärakennuksen mäki ja navettamäki hahmottuvat myös muutosten jälkeen maiseman keskeisinä elementteinä. Alueen etelä- ja itäosien asuinalueet, pohjoiseen sijoitettava päiväkotijärjestelmä ja peltoalueen itäpuoliset asuinkorttelit on suunniteltu maisemallisesti luonteville paikoille ja otettu huomioon sisäiset näkymät.

Nykyisen pelto- ja niittyalueiden merkitys kaupunginosan sisäisinä viheralueina tulee korostumaan erityisesti tilakeskuksen pohjoispuolella.

Avoimien alueiden säilyminen avoimena on aiheellista varmistaa asemakaavassa, mutta niiden käyttöä asukkaiden puistomaisina oleskelupaikkoina ei tulisi rajoittaa liian yksityiskohtaisilla suojelumerkinnöillä.

Fallkullan tilan päärakennuksen ja maatalouskeskuksen ympäristöineen on merkitty kaavakartassa merkinnällä VL/s – lähivirkistysalue, joka muodostaa avoimen kulttuurimaiseman reunan. Aluetta tulee hoitaa siten, että sen maiseman, kasvillisuuden ja rakennetun ympäristön olennaiset piirteet säilyvät.

Päärakennusta ja maatalouskeskusta ympäröivät pelto- ja laidunalueet on merkitty kaavakartassa merkinnällä MA/s – kulttuurimaiseman kannalta arvokas pelto-, laidun- tai niittyalue, joka tulee säilyttää avoimena.

Voimassa olevassa asemakaavassa tilan päärakennus ja sen vieressä sijaitseva asuinrakennus on suojeltu merkinnällä sr-2. Asemakaavan muutoksessa esitetään näiden lisäksi suojeltavaksi ns. voudin talo merkinnällä sr-2 - suojeltava rakennus. Rakennus on kaupunkikuvallisesti ja paikallishistoriallisesti arvokas eikä sitä saa purkaa ilman rakennuslautakunnan lupaa. Rakennuslautakunta voi myöntää luvan purkamiseen vain, jos siihen on oltava pakottava syy. Rakennuksessa ei saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivujen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa.

**Kiinteistöviraston geotekninen osasto** esitti (29.12.2016), että suunnittelualue sijoittuu pääosin viljelykäytössä olevalle savikolle, jossa maanpinnan korkeus on noin +15,0...+16,0. Savikerroksen paksuus on suurimmillaan alueen pohjoisosissa noin 9...12 m ja kairaukset tällä alueella ovat ulottuneet noin 11...20 m syvyyteen maanpinnasta. Vastaavasti alueen keski- ja eteläosissa savikerroksen paksuus on noin 0...9 m ja kairaukset ovat ulottuneet noin 3...11 m syvyyteen. Savikoiden lisäksi alueen keski- ja eteläosiin sijoittuvat paikalliset moreeni-muodostumat, joissa maanpinta kohoaa noin tasolle +17...+26. Alueen pohjoisosissa sekä alueen eteläpuolella vuosina 2015 ja 2016 tehtyjen mittausten mukaan pohjaveden painetaso sijoittuu noin 0...0,7 m syvyydelle maanpinnasta.

Pohjaolosuhteiltaan ja rakennettavuudeltaan suunnittelualueen pohjoisosa vastaa 2000-luvulla toteutetun Fallkullan alueen olosuhteita. Rakennukset voidaan perustaa pääosin teräsbetonisin lyöntipaaluin. Piha ja katualueiden pohjanvahvistusmenetelmäksi soveltuu esim. syvästabilointi. Arvioidut paalupituudet vastaavat likimäärin kairaus- ja syvästabilointipilareiden pituus on likimäärin sama kuin saven paksuus (n. 9...12 m). Suunnittelualueen keski- ja eteläosissa paalu- ja stabilointipituudet ovat vastaavasti pienempiä. Nykyinen rakennuskanta sijoittuu moreenivyöhykkeille.

## Vastine

Alueelle on laadittu aiemmin rakennettavuusselvitys ja syksyn aikana valmistuu esirakentamissuunnitelma, jossa esitetään pohjarakentamisen periaatteet. Alueen suunnittelua tullaan jatkamaan yhteistyössä Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit – palvelun Maa- ja kallioperä – yksikön kanssa.

**Kiinteistöviraston tonttiosasto** esitti (23.1.2017), että tonttiosasto pitää Fallkullan tilaa koskevia kehittämisperiaatteita pääosin hyvinä. Fallkullan tilaa reunustavan nykyisen Malminkaaren katulinjauksen muuttamista tulisi kuitenkin harkita. Olemassa olevan ajoyhteyden muuttaminen puistoalueeksi sekä uuden katulinjauksen toteuttaminen aiheuttaa merkittäviä infrastruktuurikustannuksia, joiden kattaminen kaavoitettavan rakennusoikeuden määrästä on epätodennäköistä. Malminkaaren uusi katulinjaus tulisi myös vaikuttamaan Malmin lentokentän alueen katulinjauksiin, mikä osaltaan sitoisi liialti alueen myöhempää suunnittelua ja toteutusta.

Tonttiosasto pyytää kaupunkisuunnitteluvirastoa tarkastelemaan olemassa olevan infrastruktuurin hyödyntämistä asemakaavan muutoksen suunnittelun lähtökohtana tarkoituksenmukaisella ja taloudellisella tavalla. Tonttiosaston näkemyksen mukaan nykyisen katulinjauksen säilyttäminen olisi tarkoituksenmukaista myös Malmin lentokenttäalueen maankäytön suunnittelun, kehittämisen ja toteuttamisen kannalta. Tonttiosaston näkemyksen mukaan pienimuotoinen rakentaminen Malminkaaren eteläpuolelle olisi mahdollista toteuttaa myös nykyisillä katulinjauksilla.

## Vastine

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi Malmin lentokentän alueen kaavarungon (kslk 1.12.2015, muutettu 29.11.2016) jatkossa laadittavien asemakaavojen, asemakaavamuutosten ja poikkeamispäätösten pohjaksi.

Kaavarungon keskeinen periaate on rajata tulevat asuinkorttelit puistoalueisiin ja tuoda liikenne rakenteen sisään. Periaatteen yksi keskeisimmistä toimenpiteistä on poistaa tulevaisuudessa alueelta nykyinen Malminkaari ja sen maantiemäinen lähiympäristö ja linjata Malminkaari liittymään uuden rakenteen keskeisimmälle etelä-pohjoissuuntaiselle kadulle.

Malminkaaren uudelleen linjaus on koko lentokentän alueen uuden rakenteen keskeinen osa ja tällä asemakaava-alueella ei ole mahdollista ratkaista kaikkia toteuttamisedellytyksiin liittyviä yksityiskohtia. Kadun toteuttamisedellytykset paranevat huomattavasti, mikäli lasketaan mu-

kaan Fallkullan puiston itäreunaan rajautuvien kortteleiden tuoma lisäkerrosala ja liikenteen haittavaikutusten poistumisen tuoma arvonnousu.

Malminkaaren uudelleen linjaus mahdollistaa tälle kaava-alueelle yhden uuden asuinkerrostalokorttelin Malminkaaren ja Vasaratien väliin. Mikäli Malminkaari säilyisi nykyisellä paikallaan, toteuttamiskelpoisen asuinkerrostalon kaavoittamiselle ei olisi edellytyksiä.

Malminkaaren uudelleen linjaus tulee lopullisesti toteuttaa vasta laajemman osakokonaisuuden toteutuksen yhteydessä.

**Nuorisoasiainkeskus** esitti (20.1.2017), että se haluaa antaa palautetta ja esittää seuraavia vaihtoehtoisia ratkaisuja asemakaavaluonnokseen:

Uuden päiväkotirakennuksen sijoittaminen kotieläintilan tontille. Kaavaluonnoksessa määritelty sijainti vaikuttaa merkittävästi kotieläintilan keskeisiin toimintoihin. Päiväkotirakennus katkaisee piha-alueen kahteen osaan ja peittää samalla keskeisen osan kesällä käytössä olevasta lehmien laidunalueesta. Lisäksi kesäaikaan ohjaajat yöpyvät nuorten kesäleirien kanssa juuri kyseisellä pellolla yhdessä lehmien kanssa. Lisäksi tällä pellolla voidaan nuorten leirien kanssa rakentaa majoja ja viettää leirielämää. Malminkaarelta täytyy päästä suurilla kuorma-autoilla tilan päärakennukselle ja navetan viereen. Kyse on pääosin jäte- ja loka-autoista ja teurastamon kuljetusautoista.

Ehdotamme, että jos kotieläintilan alueelle on tarpeen rakentaa uusi päiväkoti, on sen luonnollisempi sijoituspaikka ehdotetun liikerakennuksen pohjoispuolella tai vaihtoehtoisesti liikerakennuksen paikalle osittain nykyisen palstaviljelyalueen päällä. Samalla voitaneen tutkia lähellä sijaitsevan päiväkoti Saniaisen palvelukykyä ja mahdollista laajentamista.

Malminkaaren uusi linjaus ja uusien asuinkortteleiden rakentaminen. Kadun nykyistä tiukempi linjaus pienentää kotieläintilan käytössä olevaa laidunaluetta ja pysäköintialuetta, josta kohdassa 3 on tarkempaa kuvausta. Lisäksi ehdotuksen mukainen uusien asuintalojen sijainti varsin lähellä lehmien laidunta saattaa tuottaa kaupunkialueella yllättäviä seurauksia. Millaista riskiä syntyy uuden asutuksen ja tilan välisen etäisyyden merkittävästä kaventumisesta; tuottaako asuinkortteleiden läheisyys asukkaiden valituksia eläinten ja kotieläintilan aiheuttamista äänistä, hajuista ja karpäsistä?

Pysäköintialueen siirtäminen ja pienentäminen. Pysäköintialue on tälläkin hetkellä liian pieni erityisesti loma-aikoina ja sunnuntaisin, jolloin tilalla vierailee runsaasti perheitä. Jos päiväkoti rakennetaan kotieläintilan alueelle, tarvitaan sille mahdollisesti oma pysäköintialue aamun ja

iltapäivän saattoliikennettä varten. Liikenteen lisääntymisellä on myös vaikutusta lasten ja nuorten turvallisuuteen alueella, joka nyt on varattu nuorten toimintaan.

Eläinten laidunalueiden pienentäminen. Kotieläintilan suuret eläimet, hevoset ja lehmät, tarvitsevat laidunalueet läheltä tilan rakennuksia ja navettaa. Lehmien paras laidunalue on suunnitellun päiväkodin paikalla. Hevosten laidun on nyt tilan pohjoispuolella, missä sen toivotaan olevan jatkossakin jokseenkin nykyisessä laajuudessa. Näille alueille eläinten kävelyttäminen sujuu muuta tilan toimintaa hankaloittamatta ja turvallisesti. Fallkulla tarvitsee tilan lähiympäristöstä riittävästi laidunmaita, jotta saadaan aikaiseksi laidunkierto siten, että laitumet ovat vuorollaan tyhjänä eläimistä sisäiloisten ehkäisemiseksi. Lisäksi laitumia täytyy muutamien vuosien välein kyntää ja kylvää, jolloin eläimet eivät voi laiduntaa niillä sillä kasvukaudella. Samalla päiväkodille varattu tontin osa vaikuttaa kotieläintilan huoltoliikenteeseen.

Uuden huoltorakennuksen toteuttaminen. Kotieläintilalle tarvitaan uusi huolto- tai palvelurakennus tilan suuren asiakasmäärän tarkoituksenmukaisten palvelujen järjestämiseksi. Huoltorakennukseen voidaan sijoittaa asiakas-wc:t, asiakaspäätteet ja muut päivittäisen huollon toiminnot. Tämä palvelee erityisesti alueen asukkaiden virkistystoimintaa ja lisää alueen toimivuutta kaiken ikäisten ihmisten kohtaamis- ja virkistyspaikkana.

Nykyisten ulkorakennusten siirtäminen kotieläintilan käyttöön. Ulkorakennukset tarvitaan tilan käyttöön siten, että suurempi rakennus toimii vierailijaryhmien tauko- ja ruokailutilana. Tällaista sisätilaa ei nykyisissä rakennuksissa ole lainkaan. Pienempi pihan ulkorakennuksista voidaan ottaa hevostoiminnan käyttöön muun muassa hevosten huoltamiseen ja satuloiden ja muiden tarvikkeiden varastotilaksi. Tämä lisäisi myös turvallisuutta, erityisesti silloin kun alueella on paljon kävijöitä.

Fallkullan kartanorakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen. Nykyisin asuinkäytössä olevan kartanon muuttaminen julkisen tai yksityisen palvelutoiminnan käyttöön lisäisi sekä alueella liikkuvien ihmisten, että autojen määrää merkittävästi. Tästä aiheutuu turvallisuusriskejä kotieläintilan alueella toimiville ja sen kautta kulkeville lapsille ja nuorille. Myös tilan eläimille lisääntyvä liikenne tuottaa rauhattomampaa elinympäristöä. Tällä hetkellä kaikki tilan ympäristössä olevat asuinrakennukset ovat Staran hallinnoimia. Fallkullan kotieläintilan henkilökuntaa ei asu tilan läheisyydessä.

Nuorisoasiainkeskuksen näkemyksen mukaan nykyiset kotieläintilan olosuhteet antavat varsin turvallisen ympäristön eläimille ja nuorisotyölle. Asemakaavaehdotukseen sisältyvät lukuisat muutokset kaventaisivat merkittävästi kotieläintilan mahdollisuuksia toimia tarkoituksen-



mukaisilla tavoilla ja rajaisivat tilan toiminnan kehittämisen mahdollisuuksia. Nuorisoasiainkeskus pitää myönteisenä koko Fallkullan alueen kehittämistä asemakaavaa muuttamalla vastaamaan tulevaisuuden tarpeita ja kasvavaa asukasmäärää. Nuorisoasiainkeskuksen ehdottamalla muutoksilla Fallkullan kotieläintilan ja kartanon alueesta voidaan tehdä nykyistä toimivampi ja tulevaan kaupunkiympäristöön luontevasti soveltuva kokonaisuus.

Alueen suunnittelussa on hyvä ottaa huomioon se seikka, että Fallkullan kotieläintila on lähtökohtaisesti oikea maatila ja tarvitsee toimiakseen riittävästi väljyyttä ja työtilaa ympärilleen. Maatilan arkeen kuuluvat työtehtävät, kuten eläinten vienti laitumelle tai erilaisten työkoneiden käyttö, tuovat alueelle ääntä ja liikettä, hajuja ja liikennettä, jotka eivät kaikille tämän päivän ihmisille ole tuttuja. Pihapiirissä ja laitumien lähistöllä olevat, kenties käyttämättömiltä näyttävät alueet voivat olla hyvin tarpeellisia toiminnan kannalta, kuten aiemmin mainittu lehmien kesälaidun. Ne toimivat myös luonnollisina vihervyöhykkeinä Fallkullan kotieläintilan ja muun ympäristön välillä.

Fallkullan kotieläintila on tuonut lähes 30 vuoden ajan kaupunkilaisten arkeen elämän perustapahtumia ja palan luontoa. Ihmiset kokevat eläinten seuran jonkinlaisena paluuna perinteisten perustoimintojen äärelle. On arvokasta, että pääkaupunkiseudun asukkailla on tällainen keidas keskellä kaupunkia ja että sillä on tulevaisuudessakin hyvät edellytykset toimia kaupunkilaisten hyväksi tasapainoisessa maalaismaisessa ympäristössä. Aluetta kehitettäessä olisi kaikille osallisille hyödyllistä toimia kiinteässä monitoimijaisessa yhteistyössä.

### **Vastine**

Asemakaavan yhtenä tavoitteena on kehittää Fallkullan aluetta tulevaisuuden oppimisen ja kehittymisen ympäristöksi, jossa Fallkullan kotieläintilan toiminnalla on merkittävä rooli. Nuorisoasiainkeskuksen kannanotossa asemakaavan muutos nähdään varsin negatiivisena muutoksena ja toimintaa vaikeuttavana asiana. Nuorisoasiainkeskuksen kanssa käydyissä erillisissä neuvotteluissa toiminnan sovittaminen alueelle tulevaisuudessa on nähty kuitenkin mahdollisena ja asemakaavan pyrkimyksenä on mahdollisuuksien mukaan parantaa kotieläintilan toimintaedellytyksiä tulevaisuudessa, vaikka jotkin nykyisistä toiminnoista joudutaankin järjestelemään uudestaan.

Kotieläintilan toiminta edellyttää laidunalueita ympärilleen. Laidunalueiden turvaamiseksi asemakaavassa on merkintä *MA/s – kulttuurimaiseman kannalta arvokas pelto-, laidun- tai niittyalue, joka tulee säilyttää avoimena*. Merkintä mahdollistaa nykyisin peltoalueena olevien alueiden muuttamisen osittain laidunalueiksi tarvittavassa määrin.

Päiväkodille varattua korttelialuetta on siirretty länteen kotieläintilan toimintaedellytysten turvaamiseksi. Päiväkoti ja uusi laajempi pysäköintialue tulevat suurelta osin poistamaan eteläisimmän nykyisen laidunalueen, mutta uudet laidunalueet tulevat korvaamaan nykyiset.

Kotieläintilan rakennukset ovat noin 150 metrin etäisyydellä tulevista asuinrakennuksista, eikä tilan voida katsoa aiheuttavan sellaista haittaa ympäristölleen, joka estäisi asuinrakentamisen tälle etäisyydelle.

Asemakaavassa osoitetaan paikka uudelle huoltorakennukselle. Nykyisten ulkorakennusten siirtämisestä kotieläintilan hallintaan tulee keskustella rakennetun omaisuuden hallinta –palvelun tilaomaisuus -yhtymän kanssa.

Asemakaava ei ota kantaa Fallkullan tilan päärakennuksen tulevaan käyttötarkoitukseen.

**Rakennusvirasto** esitti (23.1.2017), että Longinojan kaupunkipuro on yksi alueen tärkeimmistä luonto- ja virkistysarvokohteista. Longinojan läheisyyteen sijoittuville palveluille tulee varata riittävät suojaetäisyydet. Malmin kohdalla on käytetty noin 10 metrin suojaetäisyyttä.

On hyvä, että alustavassa suunnitelmassa eri toiminnot, muun muassa viljelypalstat, on sijoitettu Longinojaa reunustavien ulkoilureittien taakse.

Koulutontin eteläpuoleiselle pelto- ja niittyalueelle on hahmoteltu avouoma ja painanne hulevesien johtamiseen ja viivyttämiseen. Alue soveltuu tarkoitukseen hyvin. Niittymäisessä ympäristössä on mahdollista toteuttaa tarvittavat tulva-aluevaraukset, jos niille jätetään kaavoitusvaiheessa riittävästi tilaa. Kaavamuutosalueen hulevesien johtaminen, muutostarpeet nykyisiin uomiin ja vaikutukset Longinojaan tulee tarkastella laajempaan kokonaisuuteen Longinojan valuma-alueella.

Nykyisten peltoalueiden kehittäminen niittymäisiksi on mahdollista.

Hulevesien hallinta tulee ottaa huomioon heti rakentamisvaiheen alussa. Jo esirakentaminen lisää kiintoaineksen kulkeutumaa, mikä on Longinojan eliöstölle haitallista. Malmin lentokenttäalueen hule- ja pohjavesiselvityksessä (kaupunkisuunnitteluvirasto, 2015) on ehdotettu toimenpiteitä ja periaatteita rakentamisaikaisen hulevesien hallintaan.

Rakentamisaikaiset toimenpiteet vaativat vielä lisäselvityksiä muun muassa ajoituksesta asemakaavojen muun rakentamisen kanssa. Projektialueella tulee varautua etupainotteisesti hulevesien laadukkaaseen hallintaan ja niihin liittyviin kustannuksiin.

Kaikki yleisten alueiden toiminnot on hyvä hahmotella summittaisille paikoilleen jo asemakaavavaiheessa. Esimerkiksi asutuksesta riittävät etäisyydet täyttävän koira-aitauksen sijainnin löytäminen valmiissa kaupunkirakenteessa on haastavaa. Kun toimintoja katsotaan kokonaisuuksina, eri käyttötarkoituksia palvelevan reitistön ja toisaalta erilaisten ekologisten verkostojen säilyttäminen ja kehittäminen helpottuvat.

Leikkipuistotoimintojen sijoittaminen suunnittelualueen pohjoisosaan täydentää koillisen alueen olemassa olevaa leikkipalveluverkostoa. Leikkitoiminta voi tarvittaessa sijaita myös korttelialueella. Koulun ja päiväkodin piha-alueelle sijoittuville leikkitoiminnoille sekä liikuntapalveluille tulee varata riittävä tila tonttialueilta, jotta yleiset leikkipalvelut jäävät kaupunkilaisten vapaaseen käyttöön myös päiväaikaan. Suunnittelualueen eteläreunaan sijoittuvan Ojanvarsipuiston leikkivälineiden kunnostusta suunnitellaan lähivuosille. Suunnittelualueella on jo kaksi rakennusviraston vastuulla olevaa kenttäaluetta, joista toista jäädytetään mahdollisuuksien mukaan talvikausina.

Fallkullan tilakokonaisuuden ja kartanoympäristön kehittäminen yleisenä alueena on hyvä lähtökohta. Fallkullan kartanoympäristön suunnittelussa tulee hyödyntää vuoden 2016 lopussa valmistunutta Fallkullan kasvillisuusinventointityötä ja parhaillaan rakennusvirastossa käynnissä olevaa kartanopuistojen linjaustyötä. Alueen arvokkain kasvillisuus on kartanonmäellä. Vanhat puukujanteet ja -rivit ovat olennainen osa alueen historiaa. Malminkaaren varren maavalli puustoineen ja Longinojanvarren kasvillisuus muodostavat Fallkullan tilan ympäristöön suojaisat rajat. Kaavamuutoksessa tulee huomioida toisaalta avoimen maisematilan säilyminen ja toisaalta vanhan tilakokonaisuuden rajautuminen uuteen rakennettavaan kaupunkiympäristöön.

Autoliikenne ja nopea pyöräily tulee ohjata pääsääntöisesti alueen reunoille ja jättää Longinojanvarren ja tilakokonaisuuden ympäristön reitistö rauhallisen jalankulun, pyöräilyn ja ulkoilun reiteiksi. Hiihtolatu on mahdollista toteuttaa omalla, erillisellä reitillään, joka voi lumettomaan aikaan toimia muussa ulkoilukäytössä. Alueelle suunniteltujen uusien rakennusten sijoittelussa tulee kiinnittää huomiota huolto- ja saattoliikenteeseen sekä niiden risteämiseen ulkoilureittien ja muiden toimintojen kanssa.

Kaavamuutoksen yhteydessä kannattaa tutkia mahdollisuutta nostaa Malminkaari sillalle ja johtaa Longinoja ja ulkoilureitistö hiihtolatuineen Malminkaaren ali. Nykyinen Malminkaaren alittava rumpu kaipaa joka tapauksessa uusimista lähivuosina.

Fallkullan tilan ja nuorisotoiminnan kehittäminen ja säilyminen ovat hyviä lähtökohtia suunnittelulle. Alueen nykyinen pysäköintikapasiteetti on todettu riittämättömäksi erityisesti tapahtumien aikaan. Pysäköintimah-

dollisuuksiin ja eri toimintojen yhteispysäköintiin tulee kiinnittää suunnittelussa huomiota. Laitumien on hyvä sijoittua mahdollisimman lähelle tilatoimintoja, jotta laitumille on tilan pihapiiristä näköyhteys. Turvallinen ratsastusreitti tulee olla hieman erillään muista ulkoilureiteistä, erityisesti pyöräilystä ja koira-aitauksesta.

Alueen uusien toimintojen alle jää jonkun verran hyväkasvuista puustoa muun muassa Malminkaaren uuden linjauksen sekä suunnittelualan eteläosaan suunnitellun uuden päiväkodin ja pysäköintialueen kohdilla.

### **Vastine**

Longinojan läheisyyteen sijoittuville palveluille suojaetäisyys asemakaavassa on 20 metriä.

Hulevesien johtamista, muutostarpeita nykyisiin uomiin ja vaikutuksia Longinojaan on tarkasteltu laajempaan kokonaisuutena. Malmin lentokentän kaavarungon alueelle on laadittu erillinen selvitys *Malmin lentokenttäalueen vesihuolto, hulevedet ja yleistasaus, 2.5.2017, Sito Oy*. Alueen hulevesien suunnittelua jatketaan koko lentokenttäalueella.

Falkullan kartanoympäristön suunnittelussa tulee hyödyntää vuoden 2016 lopussa valmistunutta Falkullan kasvillisuusinventointityötä ja kartanopuistojen linjaustyötä. Kaavakarttaan on osoitettu vanhat puukujanteet ja –rivit erillisellä merkinnällä – istutettava/palautettava/säilytettävä puurivi.

Malminkaaren risteäminen eri tasossa Longinojan kohdalla on mahdollistettu asemakaavassa.

Eri toimintojen sijoittuminen alueelle on suunniteltu yhteistyössä eri hallintokuntien kanssa. Alueelle sijoittuvat reitistöt ja puistoalueelle sijoittuvat muut toiminnot on osoitettu asemakaavassa ohjeellisina, joten toteutussuunnittelun yhteydessä reittien ja toimintojen sijoittumista voidaan tarkentaa. Koira-aitaukselle on osoitettu paikka nykyisen koira-aitauksen läheisyydestä. Eteläistä pysäköintialuetta on laajennettu.

**Varhaiskasvatusvirasto** esitti (20.1.2017), että Falkullan alueen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on huomioitu ja varattu palveluiloille (päiväkodit ja leikkipuisto) tarvittavia tontteja. Suunnitelmassa on huomioitu myös mahdollisuus Jäkälätien päiväkodin kehittämiseen. Uusien päiväkotien osalta askarruttaa niiden sijoittuminen suunnitelmassa, mahdollistuuiko suunnitelmassa nykyisten nuorisosiainkeskuksen toimintojen turvaaminen? Onko päiväkotien sijainti hyvä suhteessa nykyiseen palveluverkkoon?

Jotta varhaiskasvatusvirasto voi paremmin ottaa kantaa tarvittavien päiväkotien määrään/arvioituun palvelutarpeeseen on tarpeellista

saada tietoa arvioidusta/suunnitelluista asukasmääristä. Lisäksi on tärkeää ottaa huomioon ympäröivä palveluverkon kehittämismahdollisuudet ja suunnitelman vaikutukset rajapinnoilla. Lisäksi alueen liittyminen Malmin lentoaseman kokonaisuuteen on tärkeä taustatieto palvelujen suunnittelun näkökulmasta.

Ehdotamme, että jatkosuunnittelua varten ksv järjestää tapaamisen alueen suunnitteluun liittyen. Tapaamisessa olisi palvelutilojen osalta hyvä olla keskustelussa mukana varhaiskasvatusviraston lisäksi opetusviraston, nuorisoasiainkeskuksen sekä tilakeskuksen edustus.

### **Vastine**

Malmin lentokentän alueen palveluverkkoa tullaan tarkastelemaan laajemmin suunnittelun edetessä. Tässä asemakaavassa on esitetty varauksia päiväkoteja ja koulua varten. Mikäli osoittautuu, ettei kyseisille palveluille ole tarvetta tai palvelut sijaitsevat saavutettavuuden kannalta hankalassa paikassa, niin hankkeita ei siinä tapauksessa toteuteta. Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta on siirretty lännemmäksi siten, että Fallkullan kotieläintilan toiminnan edellytykset turvataan.

Kaavan valmistelijat ja eri palveluista vastaavat tahot pitivät erilliskokouksen asiasta ja alueen suunnittelua tullaan jatkamaan yhteistyössä eri osapuolien kanssa.

**Ympäristökeskus** esitti (20.1.2017), että Fallkullan alueen ja koko Malmin lentokentän alueen pohjoisosan hulevesiratkaisu on epäselvä. Kaavarunko mahdollistaa sinänsä hyvän ratkaisun, jossa Longinojan pohjoiselle latvaosalle luodaan uusi reitti etelämmäksi pohjois-eteläsuuntaisen kokoojakadun poikki kulkevalle viheralueelle. Uusi reitti yhdistyisi Longinojan pääuomaan Fallkullan viheralueen pohjoispuolella kulkevan pienen sivuhaaran kautta. Fallkullan alueen ja koko Malmin lentokentän alueen pohjoisosan hulevesiratkaisuista tulee esittää kokonaistarkastelu, jotta asemakaavassa voidaan osoittaa riittävät ja toimivat ratkaisut sekä tilavaraukset. Tässä on tarpeen ottaa huomioon myös rakentamisaikaisten vesien käsittely. Savipitoisten vesien käsittely on haastavaa. Kokonaistarkastelu on tarpeen myös vesilain mukaisen lupatarpeen arvioimiseksi. Vesiluvan tarpeen arvioi ELY-keskus.

Kaava-alueen länsireunalla kulkee Longinoja. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa tuodaan jo esiin, että maankäytön muutokset suunnitellaan niin, ettei ratkaisusta aiheudu haittaa Longinojalle ja siellä esiintyvälle meritaimenelle. Viherkäytävän virkistysyhteyksien kehittämisessä on tarpeen ottaa huomioon myös sen merkitys ekologisenä yhteytenä ja esim. säilyttää varjostavaa kasvillisuutta.

Fallkullan alueella on hyvin monipuolinen biotooppivalikoima, mikä ylläpitää monimuotoista luontoa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan alueen maankäytön muutokset ovat kuitenkin kohtuullisia. Arvo-  
kas (III arvoluokan) lintukohde Fallkullan pellot supistuu edelleen pohjoisosastaan, mutta pääosin alueen avomaaluonne ja todennäköisesti myös lintulajisto säilyy. Lentokentän alueella on tehty lepakkoselvitys, jonka mukaan Fallkullan alueen maankäyttö ei ole muuttumassa merkittävästi lepakoiden kannalta.

Alueen virkistyskäyttö kasvaa merkittävästi varsinkin sitten, kun itse lentokenttäalue rakennetaan. Asemakaavan kehittämisperiaatteissa on otettu huomioon uuden yleiskaavan ja kaavarungon mukaiset ekologiset ja virkistysyhteydet. Jatkosuunnittelussa on edelleen tärkeä varmistaa, että Fallkullan alue kytkeytyy niin ekologisesti kuin toiminnallisestikin lentokenttäalueen viheraluekokonaisuuteen.

Kaava-alueen jatkosuunnittelussa tulee toteuttaa kaavarungon mukaisia tavoitteita kestävän kaupunkirakenteen mallialueesta. Lisäksi asuinrakentamisen osalta täytyy ottaa huomioon Malminkaaren liikenteestä aiheutuvat haitat.

### **Vastine**

Malmin lentokentän kaavarungon alueelle on laadittu erilliset selvitykset *Malmin lentokenttäalueen hule- ja pohjavesiselvitys, 2.11.2015, Sito Oy* sekä *Malmin lentokenttäalueen vesihuolto, hulevedet ja yleistaus, 2.5.2017, Sito Oy*, joissa alueen hulevesien hallinnan periaatteita on kuvattu. Longinojan valuma-alueelle ollaan käynnistämässä tarkemman hulevesiselvityksen- ja suunnitelman laatiminen. Asemakaavassa on esitetty tilavaraus Malmin lentokenttäalueen hulevesien luonnonmukaisista käsittelytarvetta varten. Rakennusaikaisen hulevesienhallinnan käsittely on erittäin tärkeää.

Longinoja ja sen välitön ympäristö on merkitty kaavakartassa merkinnällä w/s – alueen osa, joka on vesialuetta ja sen suojavyöhykettä. Alueella ei saa suorittaa puron ekologista tilaa heikentäviä toimenpiteitä. Purouomaa ja puroa ympäröivää aluetta tulee hoitaa ja uudistaa siten, että sen ekologisen, maiseman ja virkistyksen kannalta tärkeä merkitys säilyy. Puron reunoilla tulee pitää yllä uomaa varjostavaa kasvillisuutta taimenten elinolosuhteiden säilyttämiseksi.

Jatkosuunnittelussa tullaan noudattamaan alueen kaavarungon periaatteita ja liittämään Fallkullan alue ekologisesti ja toiminnallisesti lentokenttäalueen viheraluekokonaisuuteen.

Helsinki-Vantaan lentoaseman lentotoiminnan aiheuttama ajoittainen lentomelu on otettu kaavassa huomioon edellyttämällä asuin-, päiväkotij- ja opetuskäyttöön tarkoitettujen rakennusten ulkokuorelta 32 dB

ääneneristävyyttä lentoliikenteen melua vastaan. Määräyksellä varmistetaan myös katuliikennemelun torjuntaa Malminkaaren varrelle sijoittuvan asuinrakennuksen osalta. Malmin lentopaikan lentotoiminnan ei oleteta enää aiheuttavan häiriötä alueelle sen rakentuessa.

Muilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa.

### **Yhteenveto mielipiteistä**

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat asuinrakentamiseen, koira-aitaukseen, kouluun, koulun saatto- ja huoltoliikenteeseen sekä pysäköintiin liikenteeseen, Malminkaaren uuteen katulinjaukseen, pysäköintiin, viheralueisiin, Fallkullan alueeseen yleisesti, Fallkullan kotieläintilaan, Fallkullan tilan päärakennukseen ja sen ympäristöön, lisärakentamiseen, päiväkoteihin ja leikkipaikkoihin, RKY-alueeseen, alueen suunnitteluun yleisesti sekä alueen rakennettavuuteen.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavamerkin-  
töjä ja määräyksiä on täydennetty, uuden päiväkodin sijoittumista on tarkistettu ja uusi koira-aitaus on sijoitettu alueelle sekä palstaviljelyalueelle on osoitettu pysäköintialue.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 22 kpl.

### **Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin**

Mielipiteet koskivat huomattavan laaja-alaisesti Malmin lentokentän rakentamiseen liittyviä näkökulmia. Vastineet on laadittu kuitenkin ainoastaan tätä asemakaava-aluetta koskevista mielipiteistä.

Malmin lentokenttä ja lentotoiminta tulee säilyttää.

#### **Vastine**

Fallkullan tilan asemakaava ennakoi lentokentän alueen rakentamista, mutta ei muuten ota kantaa Malmin lentokentän tulevaisuuteen eikä ole ristiriidassa tämän hetkisen toiminnan tai lentokentän alueella toimivien yritysten toimintaedellytyksiin. Asemakaavassa luodaan rakentamisen mahdollisuuksia. Asemakaava ei ole rakentamispäätös.

#### **Asuinrakentaminen**

Malminkaaren varteen suunnitellut kerrostalot ovat liian massiivisia eivätkä sovi ympäristön maisemaan, rakennuskantaan ja mittakaavaan. Uudisrakentamisen pitäisi olla ensisijaisesti omakotirakentamista. Paikka on liian ahdas rakentamiselle. Kerrostalo vuokratalona aiheuttaa siivottomuutta ja melua. Rakentamisessa tulisi huomioida Fallkullan

tilan virkistyskäyttö ja maisema. Asuinkortteli on ristiriidassa Malminkaaren pohjoispuolisen alueen suunnitelmiin nähden. Fallkullan tila ja Sunnuntaipalstat kuuluvat maisemallisesti yhteen. Pientaloalueen rakennetta ei pitäisi rikkoa kerrostaloilla. Kerrostalorakentaminen heikentää Sunnuntaipalstojen nykyisten asukkaiden asumisen laatua, pilaa näkymät ja Sunnuntaipalstojen kiinteistöjen arvo laskee lisärakentamisen takia.

Liikenteellisesti asuntorakentaminen ei ole kestävä ratkaisu. Jo nykyisellään liikenne on vilkasta ja suunnitelman toteuttaminen tuo satoja uusia kulkijoita, enimmäkseen lapsia ja nuoria. Autoliikenne lisääntyy ahtailla asuntokaduilla. Väärinpysäköinti on jo nyt ongelma.

Eikö lentokentän rakentaminen riitä, miksi Sunnuntaipalstojen eteen täytyy rakentaa? Uusi kortteli on väärässä paikassa. Asunnot olisi pitänyt sijoittaa esim. Fallkullan kiilaan rakentamalla se korkeammin, jolloin asunnot olisivat Tapanilan aseman ja palveluiden lähellä. Uusia asuinrakennuksia ei kaivata suojaksi auto- tai lentoliikenteen melulle, koska melu ei haittaa asukkaita.

### **Vastine**

Sunnuntaipalstojen pohjoispuolelle on kaavaehdotuksessa esitetty yksi asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) oleva tontti, joka tulevaisuudessa tulee liittymään kiinteäksi osaksi lentokentän alueen rakennetta. Asemakaavassa on tontille osoitettu kerrosalaa yhteensä 5 000 k-m<sup>2</sup>.

Malminkaari on kaavaehdotuksessa siirretty jonkin verran nykyistä linjastaan pohjoisemmaksi, jolloin uusi rakennus sijoittuu pääosin nykyisen Malminkaaren kohdalle ja sen eteläpuolella olevalle suojaviheralueelle.

Esitetty asuinkerrostalon massa pyrkii vastaamaan kaavarungon periaatteisiin ja on alueen nykyisen mittakaavan vuoksi porrastettu 3–6-kerroksiseksi rakennusmassaksi.

Kaavarungon yhtenä keskeisenä tavoitteena on saada nykyiset rakennetut alueet kiinteäksi osaksi uutta rakennetta ja tässä kohtaa tullaan ensimmäistä kertaa tämänkaltaiseen tilanteeseen, jossa uuden ja vanhemman rakenteen liittyminen tulee ratkaista. Myös Sunnuntaipalstojen itäpuoli on tarkoitus tulevaisuudessa liittää kiinteästi uuteen rakentamiseen.

Maisemallisena tavoitteena on liittää Fallkullan alue keskeisen puisto-akselin välityksellä lentoaseman keskeisiin rakennuksiin ja niiden eteen muodostettavaan laajaan puistoalueeseen.



Liikenne alueella tulee lisääntymään, mutta liikenteen haittoja pyritään rajoittamaan suunnitteluratkaisuilla. Yksi keskeinen tavoite on muuttaa Malminkaaren tiemäinen ympäristö katu-ympäristöksi. Asuinkerrostalo sijoittuu Sunnuntaipalstojen ja Malminkaaren väliin, jolloin se vähentää Malminkaaren meluvaikutusta Sunnuntaipalstojen suuntaan.

Kaavaehdotus ei ota kantaa tuotantomuotoon.

### **Koira-aitaus**

Aitausta ei pidä siirtää kovin kauas Fallkullan kotieläintilasta, jossa käydään koirien kanssa ulkoilemassa.

### **Vastine**

Kaavakartassa on osoitettu alue koira-aitaukselle Fallkullan kotieläintilan läheisyydestä.

### **Koulu**

Koulu olisi pitänyt sijoittaa Fallkullan kiilaan jossa se ei olisi häirinnyt ihmisten kotirauhaa ja jonne on paremmat kulkuyhteydet. Koululle löytyisi parempi paikka kentän puolelta. Iso koulu lisää autoliikennettä. Tontille sopisi paremmin alkuopetuksen käsittävä sivukoulu. Järkevä sijoituspaikka olisi kiitotien pohjoispään tienoilla, lähikoulu olisi lähellä oppilaita. Suunniteltu koulu ja liikuntaleikkipuisto pilaavat alueen rauhallisuuden. Kävelykatu muuttuu turvattomaksi, kun se avataan autoille. Miksi Ala-Malmin peruskoulu lakkautettiin ja nyt alueelle suunnitellaan uusia kouluja ja päiväkotia? Jäkälätie 11 koulurakennus on huonokuntoinen, voisiko tilalle saada suunniteltua uuden koulurakennuksen? Koulu sijaitsee lähellä nykyisiä kouluja ja kentälle suunnitellun asuinalueen ulkopuolella. Kampus Jäkälän päiväkodin kanssa ei onnistu koska alueella on jo suljettu Jäkälän koulu ja pohjoisbaana halkaisee alueen. Toimivia remontoituja kouluja ei kannata lakkauttaa, se olisi huonoa kiinteistöomaisuuden käyttöä. Koulu- ja päiväkotikokonaisuudelle ei ole tarvetta esitetyllä paikalla.

### **Vastine**

Koulu on sijoitettu samaan paikkaan, jossa se sijaitsee myös voimassa olevassa asemakaavassa. Fallkullan tilan asemakaavan muutoksessa varaudutaan Malmin lentokentän alueen rakentamiseen ja 25 000 uuden asukkaan palvelutarpeisiin. Jäkälätien nykyiset rakennukset ovat huonokuntoisia ja kaavamuutoksessa varaudutaan nykyisten rakennusten korvaamiseen uusilla. Pohjoisbaanaa ei linjata kaava-alueen läpi.

## **Liikenne**

Suunnitellun liikuntapuiston liikenne ei ole optimaalinen. Malminkaaren linjauksen muuttamisen vuoksi pysäköintipaikka on piirretty kaavassa kaavarungon mukaisen kerrostalon päälle. Jalankulkusilta Malminkaaren yli on hyvä asia. Siilit tarvitsevat alikulkutunneleita.

## **Vastine**

Liikuntapuiston liikenteen suunnittelussa on ollut tavoitteena, ettei puistoalueelle synny läpiajoliikennettä. Liikenteen osalta kaavaehdotus on Malmin lentokentän alueen kaavarungon mukainen. Kaavaehdotus mahdollistaa jalankulku ja pyöräily-yhteyden rakentamisen Malminkaaren yli tai ali, jota yhteyttä voi mahdollisesti käyttää myös alueen pieneläimet.

## **Koulun saatto- ja huoltoliikenne sekä pysäköinti**

Koulu on liikenneyhteyksien kannalta hankalassa paikassa, huoltoliikenne katkaisee kevyenliikenteen pääreitit. Esitetty ratkaisu ei ole turvallinen koska Helluntairaittia pitkin kulkee paljon jalankulkijoita ja pyöräilijöitä. Koulun huoltoajoa ei tulisi tehdä Helluntairaitille. Huoltoyhteys tulisi rakentaa Tasankotie 16 ja Tasankotie 20 välistä.

Koulun saattoliikenne toivotaan järjestettävän Tasankotien kautta ja Helluntairaitti varattaisiin pelkästään koulun huoltoliikenteelle ja kevyelle liikenteelle. Toinen mahdollinen reitti voisi olla Jäkälätien kautta, jolloin saattoliikenne voisi käyttää hyväkseen Tapanilan aseman pysäköintialuetta.

Toivottavasti huoltotien ja rivitalon väliin jää riittävästi viheraluetta asukkaiden yksityisyyden suojaksi. Helluntairaitti koristeomenapuineen pitäisi säilyttää vain kevyen liikenteen käytössä.

Pysäköintipaikat tontilla 38336/5 tulisi säilyttää taloyhtiön käytössä eikä antaa koulun käyttöön. Koulun pysäköinti pitäisi toteuttaa muualle

## **Vastine**

Kaavaehdotuksessa esitetty koulu sijaitsee nykyisen voimassa olevan asemakaavan mukaisella koulutontilla. Tässä asemakaavan muutoksessa koulun rakennusoikeutta on kasvatettu siten, että se vastaa nykyisiä uudisrakennuksena rakennettavien koulujen kokoa. Lisäksi tässä asemakaavan muutoksessa on tuotu selkeästi esiin koulun tarvitsema huoltoliikenteen reitti, joka on voimassa olevassa asemakaavassa jätetty jossakin määrin ratkaisematta.

Huoltoliikenteen reitti tulee ensisijaisesti suunnitella lyhintä mahdollista reittiä Helluntairaitin kautta, jotta reitti on selkeä eikä houkuttele ajelemaan muilla alueen kevyen liikenteen reiteillä.

Malmin lentokentän alueen kaavarungon yksi keskeisiä periaatteita on, että uudelta rakennettavalta alueelta saadaan johdettua puistoverkoston kautta laajalti turvallinen ja helposti kuljettava kävely- ja pyöräilyreitistö, joka tukisi mm. koululaisten omatoimista liikkumista kouluun ja näin vähentäisi turhaa autoliikennettä. Koulun tontti sijaitsee hyvin näiden jalankulku- ja pyöräilyreittien varrella ja on hyvin eri suunnista saavutettavissa. Varsinaisen koulun kohdalla eri liikennemuotojen risteäminen pystytään hoitamaan siten, ettei varsinaisia vaaratilanteita pääse syntymään. Varsinainen saattoliikenne tulee pääosin saada järjestetty Tasankotiellä ja toinen reitti alueelle on Jäkälätien kautta, jolloin voidaan hyödyntää Tapanilan aseman pysäköintialuetta.

Tontin 38336/5 pysäköintipaikat eivät kuulu kaava-alueeseen ja näin ollen säilyvät nykyisellään.

### **Malminkaaren uusi katulinjaus**

Miksi tie täytyy siirtää laidunmaiden päälle ja rakentaa uusi asuinkortteli, joka jättää Sunnuntaipalstat varjoon ja blokeeraa näkymät. Nykyistä tielinjausta ei pitäisi muuttaa kevein perustein.

### **Vastine**

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi Malmin lentokentän alueen kaavarungon (kslk 1.12.2015, muutettu 29.11.2016) jatkossa laadittavien asemakaavojen, asemakaavamuutosten ja poikkeamispäätösten pohjaksi.

Kaavarungon keskeinen periaate on rajata tulevat asuinkorttelit puisto-alueisiin ja tuoda liikenne rakenteen sisään. Periaatteen yksi keskeisimmistä toimenpiteistä on poistaa tulevaisuudessa alueelta nykyinen Malminkaari ja sen maantiemäinen lähiympäristö ja linjata Malminkaari liittymään uuden rakenteen keskeisimmälle etelä-pohjoissuuntaiselle kadulle.

Malminkaaren uudelleen linjaus mahdollistaa tälle kaava-alueelle yhden uuden asuinkerrostalokorttelin Malminkaaren ja Vasaratien väliin. Mikäli Malminkaari säilyisi nykyisellä paikallaan, toteuttamiskelpoisen asuinkerrostalon kaavoittamiselle ei olisi edellytyksiä.

Asuinkerrostalo sijoittuu Sunnuntaipalstojen pohjoispuolelle, jolloin sillä ei ole varjostavaa vaikutusta nykyiseen rakennuskantaan. Toisaalta

uusi asuinkerrostalo sijoittuu Sunnuntaipalstojen ja Malminkaaren väliin, jolloin se vähentää Malminkaaren meluvaikutusta Sunnuntaipalstojen suuntaan.

### **Pysäköinti**

Fallkullan kotieläintilan pysäköintialue on riittämätön. Liike- ja palvelurakennus vie Fallkullan kotieläintilan ja palstaviljelyalueen parkkipaikan, joka on tarpeen etenkin tapahtumien aikaan. Palstaviljelyalueen parkkipaikat ja huoltoajoreitit puuttuvat.

### **Vastine**

Fallkullan kotieläintilan pysäköinnille varattua aluetta on kasvatettu kaavamuutoksessa ja osa palvelurakennusten korttelialueesta (P) on muutettu yleiseksi pysäköintialueeksi (LP), jota voidaan hyödyntää palstaviljelyalueen pysäköintialueena.

### **Viheralueet**

Viheralueet luovat alueelle viihtyisän ympäristön ja ovat tärkeitä siellä liikkuville ihmisille ja eläimille. Malminkaarella olevat metsäsaarekkeet tulisi säilyttää. Pellot ovat välillä tarjonneet mahdollisuuden herneiden ja auringonkukkien poimintaan. Toivottavasti toiminta jatkuu tulevaisuudessakin. Toivottavaa on, että luontoa säästetään mahdollisimman paljon eikä korvata sitä rakennetulla viheralueella. Viher- ja virkistysalueiden säilyttäminen sekä nykyisen puisto- ja peltomaiseman avarana säilyttäminen on hyvä asia.

### **Vastine**

Fallkullan alue tulee olemaan tulevaisuudessakin pääosin puisto-, pelto- ja laidunaluetta. Peltoalueiden tarkkaa käyttötarkoitusta ei määritellä kaavamuutoksessa. Malminkaaren varrella olevat metsäsaarekkeet tulevat pääosin säilymään.

### **Fallkullan alue**

Muutokset ovat pääosin hyviä. Muutosten ansiosta alue tulee olemaan maisemallisesti ja toiminnallisesti monimuotoinen ja tukee näin lasten ja nuorten vapaa-ajan toimintoja. On hyvä, että alueelle on tarkoitusta varten tilaa myös palveluille eli yritystoiminnalle.

Kaava on pääosin hyvä ja se turvaa Fallkullan tilan säilymistä. Purettujen piharakennusten ja päärakennuksen puiston palauttaminen ovat hyviä ideoita. Palstaviljelyalueen laajentaminen on luontevaa ja Longinajan suojeleminen tärkeää.

Fallkullan on säilyttävä maalaismaisemana, tilana, laidunpeltona, viljelypeltona, ympärille kasvavan kaupunkirakenteen virkistysalueena. Hiihtoladun rakentamista peltoalueelle kannatetaan

### **Vastine**

Kaavaehdotuksessa on luovuttu Fallkullan tilan päärakennuksen entisten piharakennusten palauttamisesta, muilta osin puistoalueet tavoitteet ovat pysyneet aiemmin suunnitellun kaltaisina.

### **Fallkullan kotieläintila**

Fallkullan kotieläintila on tärkeä alueen identiteettiä luova kokonaisuus. Fallkullan pieneläintilaa tulisi kehittää siten, että eläintenhoitajat voisivat asua alueella. Alueen katuvalaistusta tulisi parantaa. Alueelle tulisi saada lisää penkkejä.

### **Vastine**

Fallkullan alueella olevien asuinrakennusten vuokraaminen kotieläintilan työntekijöille sekä katuvalaistuksen ja penkkien lisääminen alueella ovat sinänsä mahdollisia toimenpiteitä eikä asemakaavan muutos ole ristiriidassa näiden tavoitteiden kanssa.

### **Fallkullan alueen lisärakentaminen**

Mäelle on esitetty rakennuksia hävinneiden rakennusten tilalle. Mihin käyttötarkoitukseen rakennukset on suunniteltu? Lasten pulkkamäki pitäisi säästää rakentamiselta. Rakentamista ei saa ulottaa Fallkullan kotieläintilan alueille eikä Fallkullan kartanon pelloille. Kotieläintilan toimintamahdollisuuksia ei saa heikentää vaan pitää vahvistaa. Tila on merkittävä lapsille ja nuorille, virkistysalueena sekä matkailukohteena. Liikerakennus on turha. Liikepaikka ei ole hyvä koska lähellä ei ole muuta vastaavaa toimintaa.

### **Vastine**

Fallkullan mäelle ei enää esitetä lisärakentamista ja pulkkamäkenä käytetty alue säilyy nykyisellään. Fallkullan kotieläintilan alueelle on esitetty uuden päiväkodin rakentamista, joka voisi saada kotieläintilasta vahvaa synergiaetua. Lisäksi kotieläintilan alueelle on esitetty uudisrakennuksen rakentamismahdollisuutta kotieläintilan tarpeisiin ja toiminnan turvaamiseksi. Fallkullan tilan pelloille ei ole esitetty rakentamista. Asemakaavan muutos pyrkii turvaamaan Fallkullan kotieläintilan toiminnan.

Palvelurakennusten korttelialuetta (P) olevalle tontille on mahdollisuus rakentaa myymälätiloja, jotka parhaimmillaan voisivat tukea Fallkullan alueen toimintoja, esimerkiksi puutarhamyymälä.

### **Päiväkodit ja leikkipaikat**

Päiväkoti ei saa rikkoa Fallkullan perinneympäristöä. Ulkonäölle on asetettava tiukat vaatimukset. Päiväkoti voitaisiin siirtää liikerakennuksen päälle tai lentokentän uudelle asuinalueelle. Miksi päiväkoti on sijoitettu irralleen asuinalueesta? Lähipalveluna päiväkodin pitäisi sijaita lasten asuinpaikan lähellä. Päiväkodin rakennuspaikka on liian ahdas. Liikenne lisääntyy Fallkullan alueella ja Malminkaarella. Kaavaan pitää liittää väestölaskelmat ja muut perustelut päiväkotitarpeelle. Aiemmissa arvioissa (v1999) ei ollut tarvetta koulu- ja päiväkotirakennuksille.

Leikkipuistoa Fallkullan alueelle on kaivattu pitkään ja lapsiperheet ovat erityisen iloisia suunnitelmasta. Pelloille ei tule rakentaa massiivista leikkialuetta.

### **Vastine**

Päiväkodille varattu tontti on siirretty jonkin verran länteen, jotta Fallkullan kotieläintilan pihapiiri säilyy nykyisellään. Päiväkoti saa erityisiä synergiaetuja nykyisistä toiminnoista ja pystyisi kehittämään toimintaansa luontoon ja luonnon ilmiöihin keskittyväksi teemalliseksi päiväkodiksi. Kaavaehdotuksessa on määräys, jonka mukaan rakennuksen julkisivut tulee olla puuta.

Päiväkodin tontti sijaitsee irrallaan nykyisestä rakenteesta, mutta lentokentän alueen rakentuessa lähialueelle tullaan rakentamaan huomattava määrä uutta asuinrakentamista.

Päiväkodille osoitettu tontti on mitoitustavoitteiden mukainen. Liikenne tulee lisääntymään Malminkaarella tulevaisuudessa, mutta muista syistä kuin päiväkodin rakentamisesta johtuen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi Malmin lentokentän alueen kaavarungon (kslk 1.12.2015, muutettu 29.11.2016) jatkossa laadittavien asemakaavojen, asemakaavamuutosten ja poikkeamispäätösten pohjaksi. Kaavarungossa lentokentän alueelle on arvioitu sijoittuvan noin 25 000 uutta asukasta ja heidän tarvitsemansa palvelut, mm. useita päiväkoteja. Mikäli lentokentän aluetta ei rakenneta, niin siinä tilanteessa ei ole tarvetta päiväkodillekaan.

Leikkialueiksi varatut alueet ovat pitkälti nykyisiä alueita, joita voidaan kehittää tarvittaessa tulevaisuudessa Jäkälätien päiväkodin yhteydessä

ja Fallkullan kotieläintilan pihapiirissä. Uutena leikkialueena on kaavaehdotuksessa osoitettu alue liikuntapuiston yhteyteen, jossa halutaan palvella kaikkia eri ikäryhmiä.

### **Fallkullan tilan päärakennus ympäristöineen**

Rakennukseen ja sen ympäristöön tulisi perustaa lasten ja nuorten ruokakulttuurikeskus, johon paikka soveltuisi täydellisesti. Hyvää luonnoksessa on Fallkullan vanhan kartanon ja tilan säilyttäminen.

Suojelumääräykset on säilytettävä ja harkittava sr-1 merkintää Fallkullan arvokkaimmille rakennuksille ja maisemille. Fallkullan alue on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävä. Esitys päärakennuksen muuttamiseksi julkiseen käyttöön kuulostaa hyvältä, kunhan suojelutavoitteet täyttyvät.

### **Vastine**

Fallkullan tilan keskeisimmät rakennukset sekä puisto- ja peltoalueet on suojeltu kaavaehdotuksessa. Kaavaehdotus ei ota kantaa rakennusten käyttötarkoitukseen, eikä kaavaehdotus ole ristiriidassa esitettyihin käyttötarkoituksiin nähden.

### **RKY-alue**

Ulottuuko Fallkullan tilan kaavamuuotos RKY-alueelle? RKY-alueen raja-  
saus on esitettävä. Malmin lentokentän RKY-alue on merkitty lentokent-  
täalueeksi, joten Fallkullan asemakaavaa ei tule ulottaa sen alueelle.

### **Vastine**

Kaavaehdotus rajoittuu Malmin lentokentän RKY-alueen ulkopuolelle.

### **Alueen suunnittelusta yleisesti**

Suunnittelun tavoitteet eivät vastaa tulevaisuuden tarpeisiin. Suunnitel-  
lussa ei huomioida eri vaihtoehtoja, joilla eri kaupunkilaisryhmiä palvel-  
laan maksimaalisella tavalla. Muutos on ristiriidassa aiempien suunni-  
telmien kanssa. Ei käy tämä suunnittelu. Malmin lentokenttä ja Fallkulla  
on säilytettävä nykyisessä, tämän hetkessä tilassa, ilman kaavoitusta  
ja asuntorakentamista. Malmin lentokenttä on kulttuurihistoriaa, paikal-  
lishistoriaa ja kansallista historiaa.

### **Vastine**

Fallkullan tilan asemakaava ennakoi lentokentän alueen rakentamista.  
Fallkullan tilan asemakaavaehdotuksessa on huomioitu kaikki alueen

---

nykyiset toiminnot ja pyritty mahdollistamaan alueelle myös uusia toimintoja, joiden avulla alueesta tulee virkistysalue, jota kehitetään ope- tuksen, urheilun ja kulttuurin monipuoliseen käyttöön kulttuuriympäris- tön suojelutavoitteet huomioiden.

Fallkullan tilan asemakaavan muutos on Malmin lentokentän alueen kaavarungon mukainen (kslk 29.11.2016).

### **Alueen rakennettavuus**

Fallkullan alue on suurimmalta osin loistavaa rakennusmaata toisin kuin kiitotien ympäristö, joten esitys ei tue kustannustehokasta rakenta- mista.

### **Vastine**

Maaperän rakennettavuutta on kuvattu asemakaavan selostuksessa.

### **Yhteenveto asukastilaisuudesta 18.1.2017**

Asukastilaisuudessa Fallkullan tilan asemakaavasta keskusteltiin, esi- tettiin kysymyksiä ja huolenaiheita mm. Fallkullan kotieläintilasta, päivä- kodista ja sen sijainnista, koulusta ja liikuntapuistosta, Malminkaaresta ja nykyisen tien kohdalle esitetystä asuinkorttelista, viljelypalstoista sekä liike- ja palvelurakennusten korttelialueesta. Tilaisuuteen osallis- tuin yhteensä noin 60 henkilöä.

---



Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 15.12.2017–22.1.2018

### **Muistutukset ja kirje**

Kaavaehdotuksesta tehtiin 21 muistutusta. Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui 1 kirje.

Muistutuksissa ja kirjeessä esitetyt huomautukset kohdistuivat asuin-kerrostalojen kortteliin 38342, Fallkullan ja lentokenttärakennusten väliseen puistoakseliin, Fallkullan pysäköintialueeseen, Malminkaaren uuteen linjaukseen, Maaperän rakennettavuuteen, suojelukysymyksiin, päiväkodin sijoitukseen, lentokentän alueeseen, RKY-alueen rajaukseen, asemakaavan sisältövaatimukseen ja vuorovaikutukseen.

### **Vastineet aihepiireittäin**

Mielipiteet koskivat huomattavan laaja-alaisesti Malmin lentokentän rakentamiseen liittyviä näkökulmia. Vastineet on laadittu kuitenkin ainoastaan tätä asemakaava-aluetta koskevista mielipiteistä.

Asuin-kerrostalojen kortteli 38342 (AK)

Esitetty kerrostalokiila on tarpeettoman lähellä nykyistä pientaloaluetta ja alueen pientalovaltainen luonne tulee säilyttää. Kerrostaloa ei tule rakentaa Sunnuntaipalstojen ja Fallkullan tilan väliin.

Kortteli muodostaisi terävän kiilan kerrostalorakentamista pientaloalueelle, mutta kerrosalaltaan se olisi kuitenkin kokonaisuutta ajatellen vaatimaton, vain 5 000 k-m<sup>2</sup>. Olisiko sama kerrosala sovitettavissa varsinaiselle lentokenttäalueelle. Lähialueelta löytyy peltoja, jotka voisi rakentaa ensin.

Negatiivisina vaikutuksina tuotiin esille avoimen maisemakokonaisuuden katkeaminen, palstarakenteen rikkoutuminen, huomattava haitta Fallkullan arvokkaalle kulttuuriympäristölle, eheän kaupunkikuvan rikkoutuminen ja kiinteistöjen arvon aleneminen. Rakentamisesta seuraa liikenteellisiä haittoja, meluhaittoja, maisema pimenee, viihtyisyys ja piha-alueiden yksityisyys katoavat pientaloalueen asukkailta. Kerrostalosta seuraa lisäksi häiriökäyttäytymistä, yleistä rauhattomuutta ja levottomuutta.

Meluestevaikutus ei ole riittävä syy nykyiseen rakennuskantaan ja ympäristöön sopimattoman kerrostalon sijoittamiseen kiinni omakotialueeseen. Hyöty olisi marginaalinen.

Omakotialueella asuvien kannalta kerrostalojen rakentaminen heikentää pääsyä Fallkullan virkistysalueelle ja aiheuttaa huomattavaa haittaa Vasaratien varressa oleville asukkaille.

Kortteliin on kaavarungossa esitetty useita maltillisen korkuisilta vaikuttavia rakennuksia ja niiden koko näyttää kasvavan vähitellen, kun etäännyttään nykyisistä pientaloista. Miksi nyt esitetty ratkaisu on täysin toisenlainen?

Kortteli tulisi suunnitella siten, että rakennukset ovat korkeintaan 2 tai 3-kerroksisia ja näköyhteys välillä Elovalkeantie ja Fallkulla säilyy.

### **Vastine**

Saadun palautteen pohjalta asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) oleva tontti 38342/1 on muotoiltu toisin siten, että korttelialuetta sekä rakennusala on pienennetty ja sitä on siirretty pohjoiseen kauemmaksi pientaloista. Kannanotoissa on tuotu esiin Sunnuntaipalstojen kaavallisen ratkaisun kunnioittaminen. Sen johdosta korttelialuetta ja sille sijoitettua rakennusala on muutettu siten, että nykyiset kadut (Sadetie ja Elovalkeantie) jatkuvat visuaalisesti näkymäakseleina kohti Fallkullaa. Lisäksi korttelin kerrosluku on muutettu siten, että alueelle saa rakentaa 3-5-kerroksisen asuinrakennuksen (aiemmin rakennuksen korkein osa oli VI kerrosta). Lisäksi tontin kerrosala on pienennetty 2 800 k-m<sup>2</sup>:n aiemmasta (5 000 k-m<sup>2</sup>).

Malmin kaavarungon yhtenä keskeisenä tavoitteena on saada nykyiset rakennetut alueet kiinteäksi osaksi uutta rakennetta ja tässä kohtaa tullaan ensimmäistä kertaa tämänkaltaiseen tilanteeseen, jossa uuden ja vanhemman rakenteen liittyminen tulee ratkaista. Myös Sunnuntaipalstojen itäpuoli on tarkoitus tulevaisuudessa liittää kiinteästi uuteen rakenteeseen.

Maisemallisena tavoitteena on liittää Fallkullan alue keskeisen puistoakselin välityksellä lentoaseman keskeisiin rakennuksiin ja niiden eteen muodostettavaan laajaan puistoalueeseen.

Liikenne alueella tulee lisääntymään, mutta liikenteen haittoja pyritään rajoittamaan suunnitteluratkaisuin. Yksi keskeinen tavoite on muuttaa Malminkaaren tiemäinen ympäristö katu-ympäristöksi. Asuinkerrostalo sijoittuu Sunnuntaipalstojen ja Malminkaaren väliin, jolloin se vähentää Malminkaaren meluvaikutusta Sunnuntaipalstojen suuntaan.

Kaavaehdotus ei ota kantaa tuotantomuotoon.

Fallkullan ja lentokenttärakennusten välinen puistoakseli

Esitetty 6-kerroksinen talo näyttää olevan kaavarungossa esitetyn viherväylän kohdalla, Fallkullan edessä.

---

**Vastine**

Malmin lentokentän alueelle laaditun kaavarungon yksi keskeinen tavoite on luoda alueelle puistoverkosto. Fallkullan alueelle laadittu asemakaavan muutos tukee kaikilta osin tätä tavoitetta.

## Fallkullan pysäköintialue

Pitämällä Malminkaaren linjaus nykyisellään taataan Fallkullan alueen paikoitusalueen pysyvyys asiakkaiden käyttöön.

**Vastine**

Kaavamuutoksessa Fallkullan pysäköintialue on laajennettu ja ositettu maisemallisesti luontevampaan paikkaan.

## Malminkaaren uusi linjaus

Vastustan toimivan Malminkaaren uutta linjaamista.

**Vastine**

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi Malmin lentokentän alueen kaavarungon (kslk 1.12.2015, muutettu 29.11.2016) jatkossa laadittavien asemakaavojen, asemakaavamuutosten ja poikkeamispäätösten pohjaksi.

Kaavarungon keskeinen periaate on rajata tulevat asuinkorttelit puisto-alueisiin ja tuoda liikenne rakenteen sisään. Periaatteen yksi keskeisimmistä toimenpiteistä on poistaa tulevaisuudessa alueelta nykyinen Malminkaari ja sen maantiemäinen lähiympäristö ja linjata Malminkaari liittymään uuden rakenteen keskeisimmälle etelä-pohjoissuuntaiselle kadulle.

## Maaperän rakennettavuus

Olemme huolissamme kerrostalorakentamisen toteutuessa tapahtuvasta paalutuksesta ja siitä suurella todennäköisyydellä aiheutuvista vaurioista alueella jo olemassa oleviin omakotitaloihin.

**Vastine**

Olemassa oleva ympäristö, sen rakenteet ja ympäristön tuomat rajoitteet rakentamiseen tullaan huomioimaan jatkosuunnittelun ja työnaikaisen toteutuksen yhteydessä voimassa olevien lakien ja asetusten mukaisesti. Rakennustyö tulee jatkosuunnitella ja toteuttaa siten, ettei ympäröiville rakenteille aiheuteta vaurioita.

---

## Suojelu

Alueen suojelumääräykset on säilytettävä ja harkittava sr-1-merkintää Fallkullan arvokkaimmille rakennuksille ja maisemalle.

### **Vastine**

Alueen suojelumerkinnot on säilytetty ja niitä on osittain laajennettu. Katso kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan (kaupunginmuseo, 21.12.2017) lausunnon vastine, asia on käsitelty siinä laajemmin.

## Päiväkoti

Alueelle esitetään päiväkotia perustelematta lisäkapasiteetin tarvetta. Kaavaan on liitettävä väestölaskelmat ja muut perusteet, miten tämä tarve on perusteltu. Aiemmissa arvioissa (1999 ym.) Fallkullan alueelle ei tuolloin arvioitu muuttavan lapsiperheitä eikä täten ole nähty tarvetta päiväkotitai koulurakennuksille.

Päiväkodin sijainti on liian lähellä vanhoja työväen asuntoja. Sijainti pitäisi olla lähellä Longinojaa, vaikka niin että rakennetaan PK-Saniaisen hiekkakentän tilalle uusi päiväkotitai.

### **Vastine**

Fallkullan tilan asemakaavan muutos varautuu osaltaan Malmin lentokentän alueen rakentamiseen. Malmin lentokentän alueella varaudutaan 25 000 asukkaan alueeseen, joka tulee edellyttämään laajan palveluverkon rakentamista.

Päiväkoti sijaitsee sille osoitetussa paikassa, jotta luodaan mahdollisuus päiväkotitoiminnalle, joka voisi hyödyntää vahvaa synergiaetua Fallkullan pieneläintilan toiminnasta.

## Lentokenttä

Kaavaehdotuksen valmistelu täytyy keskeyttää, kunnes Malmin lentokentän kohtalo on lopullisesti ratkaistu.

### **Vastine**

Fallkullan tilan asemakaavan muutos osaltaan varautuu Malmin lentokentän alueen rakentamiseen. Alueen asemakaavan toteuttaminen ei kuitenkaan edellytä nykyisen väliaikaisen toiminnan lopettamista.

---

## RKY-alue

Alueelle on esitetty ympäristön mittakaavasta huomattavasti poikkeavaa rakennuskantaa. Mittakaava on suunniteltava uudestaan, RKY-alueelle mahdollisesti menevä varaus on poistettava ja rajattava kaavan raja niin, että RKY 2009 –alue säilyy eheänä.

### **Vastine**

RKY 2009 –alue ei ulotu Fallkullan tilan kaava-alueelle.

## Asemakaavan sisältövaatimukset

Kaavaehdotus on jyrkässä ristiriidassa asemakaavan sisältövaatimusten kanssa, joiden mukaan rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Pidän koko asemakaavaehdotusta helsinkiläisen kulttuurimaiseman törkeänä raiskauksena.

### **Vastine**

Kaavamuutoksen keskeinen sisältö on Fallkullan alueen arvojen vaaliminen, eikä sen katsota olevan ristiriidassa maankäyttö- ja rakennuslain kanssa.

## Vuorovaikutus

Vuorovaikutuksen riittävän laajan toteutumisen takaamiseksi kaavaesittelyn/keskustelutilaisuuden ajankohta tulee sovittaa niin, että myös luottamushenkilöt pääsevät mukaan. Kaavaehdotus on palautettava valmisteluun ja vuorovaikutustilaisuudet on järjestettävä uudestaan. Vuorovaikutusprosessi on ollut puutteellinen ja asemakaavaehdotus on senkin takia palautettava valmisteluun. Mielestämme olisi ollut demokratian mukaista, että meille olisi hankkeesta kerrottu kirjallisesti, kaikki eivät ole vielä täysin digi-ihmisiä.

### **Vastine**

Vuorovaikutus on toteutettu kaavahankkeessa maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämässä laajuudessa. Kaavahankkeesta esitettyjen muistutusten määrä osoittaa tiedon asemakaavamuutoksen valmistelusta saavuttaneen varsin laajan kattavuuden alueella. Lisäksi kaavan valmistelun aikana on jatkuvasti pystynyt halutessaan esittämään mielipiteitään tai keskustelemaan asiasta kaavan valmistelijan kanssa.

## Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat muuntamoiden merkitsemiseen kaavakarttaan ja suojelumerkintöihin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymä (HSY)
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala, kaupunginmuseo
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- pelastuslautakunta

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Oy, kasvatuksen ja koulutuksen toimiala.

## Vastineet viranomaisten lausuntoihin

**Helen Sähköverkko Oy** totesi (18.12.2017), että Malminkaaren uuden katulinjauksen myötä nykyinen alueellinen jakelumuuntamo jää osittain ajoradalle. Muuntamo on siirrettävä pois nykyisestä paikasta ennen kadun rakennustöiden aloittamista. Helen Sähköverkko esittää, että asemakaavassa otetaan kantaa muuntamon uuteen sijoituspaikkaan. Muuntamon siirto on kaavatalouden kustannus.

Malminkaaren varteen on asemakaavassa muodostettu AK-korttelialue. Korttelialueen rakennusalueella on ulkovalaistuksen jakokaappi. Jakokaappia syöttää Helen Sähköverkon kaapelirakenteet. Valaistuksen uudelleen järjestelyn yhteydessä Helen Sähköverkon tontilla olevat kaapelirakenteet poistetaan käytöstä ja hylätään.

Asemakaavan pohjoisreunalla koulun rakentaminen tulee vaatimaan uuden jakelumuuntamon rakentamisen. Helen Sähköverkko esittää, että kaavakartassa tontilla oleva et-merkintä kirjataan asemakaavamerkintänä muuntamon määrääalaksi.

### Vastine

Kaavakarttaan ja määräykseen on lisätty merkintä *et alue, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknisen huollon tiloja, laitteita ja rakenteita* kahdelle alueelle. Muut lausunnoissa esitetyt seikat otetaan huomioon jatkosuunnittelussa.

**Helsingin seudun liikenne –kuntayhtymä (HSL)** totesi (21.12.2017), että Fallkullan tilan ympäristön muutokset tukevat hyvin Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelman HLJ 2015:n kärkitavoitteiden toteutumista. Alue sijaitsee enimmillään noin 1 km etäisyydellä Tapanilan asemasta, jolloin tiheä ja nopea runkojoukkoliikenne on saavutettavissa kävellen ja pyörällä. Malminkaarella kulkee lisäksi bussiliikennettä, joka palvelee aluetta lähipysäkeiltä. Bussiliikenteen kuormitus alueella on nykytilanteessa melko vähäistä, joten kaavamuutosalueen uusien asukkaiden takia joukkoliikenteen tarjontaa alueella ei ole tarpeen lisätä.

Kaavaan kytkeytyvässä liikennesuunnitelmassa esitetään Malminkaarelle pyöräkaistoja, mikä sujuvoittaa pyöräilyä ja parantaa pyöräbaanosten saavutettavuutta.

### **Vastine**

Alueen jatkosuunnittelua tullaan jatkamaan yhteistyössä Helsingin seudun liikenne –kuntayhtymän (HSL) kanssa.

**Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymä (HSY)** totesi (19.12.2017), että kaavaselostuksen mukaan kaavamuutos ei aiheuta vesihuollon uudisrakentamista eikä edellytä johtosiirtoja.

### **Vastine**

Kaavan toteuttaminen ei aiheuta muutoksia nykyisiin verkostoihin. Kaavassa on tilavaraus Malmin lentokentän alueen tulevan rakentamisen hulevesien luonnonmukaista käsittelytarvetta varten.

**Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo** totesi (21.12.2017), että Fallkullan maatilakokonaisuus muodostuu maatalousrakennusten ja asuinrakennusten pihapiireistä, aidatuista laitumista, lähipelloista sekä näitä ympäröivistä laajemmista peltoaukeista. Fallkullan tila on osa Longinojan jokilaakson maisemakokonaisuutta. Tila ympäristöineen on arvokasta kulttuurimaisemaa ja rakennettua kulttuuriympäristöä.

Kaupunginmuseo korostaa, että Fallkullan merkitys virkistysalueena ja kulttuurimaisemana tulee entisestään korostumaan, kun Malmin lentokentän alue muutetaan asuinalueeksi. Rakennukset, niityt, pellot, metsäkumpareet ja avoimena säilyneet maisematilat ovat vaalittavia ja säilytettäviä, alueen ominaisuutensa kannalta keskeisiä tekijöitä. Nämä arvot ja niiden säilyminen tulee asemakaavan muutoksessa varmistaa.

Fallkullan tilan ympäristöhistoriallinen selvitys on valmistunut 2016. Sen avulla voi määritellä myös alueeseen ja siellä oleviin kulttuurihistoriallisesti arvokkaisiin rakennuksiin liittyviä suojelutavoitteita. Suojelun piiriin

tulee ottaa myös maatalouskeskukseen liittyvät kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset. Avoimena säilytettävä pelto-/laidun-/ niittyalueet tulee merkitä /s merkinnällä, niin että ne jatkossakin säilyvät avoimena. Uudet rakentamiskaavat tulee valita siten, että niistä tulee uusi luonteva paikkaansa sopiva kerrostuma arvokkaassa kulttuuriympäristössä.

### **Vastine**

Fallkullan olemassa oleva rakennuskanta, niityt, pellot, metsäsaarekkeet ja avoin maisematila sekä näiden elementtien säilyminen on ollut kaavamuutoksen lähtökohtana. Alueen keskeisimmät rakennukset on suojeltu sr-2 merkinnällä.

Fallkullan kotieläintila pihapiireineen ja ympäristöineen sekä Fallkullan päärakennuksen pohjoispuolella oleva metsäinen alue on suojeltu merkinnällä VL/s lähivirkistysalue, joka muodostaa avoimen kulttuurimaiseman reunan. Aluetta tulee hoitaa siten, että sen maiseman, kasvillisuuden ja rakennetun ympäristön olennaiset piirteet säilyvät.

Fallkullan päärakennuksen pihapiiri ja sen ympäristö on suojeltu merkinnällä VP/s puistoalue, joka on kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokasta ympäristöä. Aluetta tulee hoitaa siten, että alueen ja rakennuskannan arvot säilyvät.

Keskeiset pelto-, viljelypalsta- ja laidunalueet on suojeltu merkinnällä MA/s kulttuurimaiseman kannalta arvokas pelto-, laidun- tai niittyalue, joka tulee säilyttää avoimena.

Maatalouskeskuksen ja työväenasuinrakennusten pihapiirit muodostavat monipuolisen ja mielenkiintoisen kokonaisuuden, jonka yksittäisiä rakennuksia ei ole suojeltu ns. voutintaloa lukuun ottamatta. Rakennukset ovat kaupungin omistuksessa ja pääosin ne ovat Fallkullan eläintilan käytössä. Osa rakennuksista on kunnostuksen tarpeessa ja osaan kohdistuu muutostarpeita. Alueelle osoitetun merkinnän VL/s lähivirkistysalue, joka muodostaa avoimen kulttuurimaiseman reunan. Aluetta tulee hoitaa siten, että sen maiseman, kasvillisuuden ja rakennetun ympäristön olennaiset piirteet säilyvät katsotaan parhaiten turvaavan Fallkullan kotieläintilan toiminnan kehittämistarpeet siten, että alueen keskeiset ominaispiirteet säilyvät.

Uudet rakentamiskaavat on suunniteltu siten, että niistä tulee uusi luonteva paikkaansa sopiva kerrostuma arvokkaassa kulttuuriympäristössä.

**Pelastuslautakunta** totesi (12.12.2017), että jatkosuunnittelussa on huolehdittava alueella riittävän sammutusveden saannista voimassa olevien suunnitteluohjeiden mukaisesti. Jatkosuunnittelussa tulee myös



huomioida pelastusteiden ajoreittien ja nostopaikkojen tarkemmat järjestelyt rakennuksia ympäröivillä ajo- ja kevyen liikenteen väylillä sekä piha-alueilla.

### **Vastine**

Alueen jatkosuunnittelussa tullaan huomioimaan sammutusveden riittävä saanti, pelastusteiden ajoreitit sekä tarvittavat nostopaikat.

Pelastuslaitos on nykyisin osa kaupunkiympäristön toimialaa ja pelastuslaitoksen näkökanta asemakaavan valmistelussa huomioidaan nykyisin sisäisen yhteistyön avulla.

---

18.1.2017

## **MALMIN LENTOKENTTÄRAKENNUSTEN ASEMAKAAVA Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavaluonnos**

### **FALLKULLAN TILAN ASEMAKAAVA Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**

**Paikka:** Malmitalo

**Aika:** 18.1.2017 klo 15.30 - 19.30

#### **Läsnä kaupunkisuunnitteluvirastosta:**

Pia Kilpinen, arkkitehti  
Crista Toivola, arkkitehti  
Topi Vuorio, liikennesuunnittelu  
Maija Mattila, vuorovaikutus

**Osallistujia:** noin 60 henkilöä

#### **Tilaisuuden kulku**

Tilaisuudessa käytiin vapaamuotoista keskustelua suunnitelmien äärellä ja suunnittelijat vastasivat osallisten esittämiin. Tilaisuudessa esitettyihin, asemakaavahankkeita koskeviin kysymyksiin vastataan myös hankkeiden vuorovaikutusraporteissa. Tähän muistioon ei ole kirjattu vastauksia esitettyihin kysymyksiin.

#### **Malmin lentokenttärakennusten asemakaavasta keskusteltiin mm. seuraavaa:**

- Lentoasemarakennuksia koskevan asemakaavan muutoksen osalta keskusteluja käytiin mm. RKY-alueen rajoista, kiitoratojen säilyttämisestä, lentomelusta, Lex Malmista, uudesta yleiskaavasta, pikaraitiotien toimivuudesta, pohjavesiolosuhteista sekä maaperän rikkikaasujen hallinnasta paalutettaessa. Malmin tilannetta verrattiin Tukholman Brommaan, jossa osa kiitoradoista on voitu säilyttää lisärakentamisesta huolimatta.

#### **Fallkullan tilan asemakaavasta esitettiin mm. seuraavanlaisia mielipiteitä, kysymyksiä ja huolenaiheita:**

Fallkullan tilasta:

- Kotieläintilan toimintamahdollisuuksista huolehdittiin. Tila tarvitsee riittävästi laitumia ja niiden tulee sijaita hallittavalla etäisyydellä, päärakennuksen kukkulan itä- ja länsipuolelta ovat liian etäällä toiminnan kannalta. Malminkaaren siirtäminen ahdistaa liikaa kotieläintilaa, eläimet ja toiminta kärsivät.
- Fallkullan tilan pysäköinti ei ole riittävä tässäkin suunnitelmassa.
- Kotieläintilan palvelurakennuksen tarpeen huomioiminen on hyvä asia. Tilan piha-alue voisi miettiä muutenkin palvelurakennuksen sijaintia mietittäessä, nykyinen leikkipuisto-alue on pieni.

18.1.2017

- Tarvittaisiin parempia ja isompia leikkipuistoja, alueella huonosti ennestään - Fallkullan tilan pieni puisto viikonloppuisin ja kesäisin ihan täynnä.
- Toivottiin, että tilaa reunustava rakentaminen olisi puurakentamista, maisemaan sopivaa toisin kuin Fallkullan alueen rakennukset.
- Malminkaaren varren maavallin puuston säilymistä mahdollisimman laajasti toivottiin.
- Fallkullan tilan päärakennuksen ja sen ympäristön saamista julkisempaan käyttöön toivottiin; ehdotettiin ruokakulttuurikeskusta, alkutuotanto olisi näkyvässä tässä ympärillä ja historiallinen hyötypuutarha voisi olla osa toimintaa. Toimintaa ja opetusta erityisesti lapsille ja nuorille, myös aikuisille ja eläkeläisille; voisi olla kahvila-ravintola, myyntiä.
- Hienoa, että toiminta jatkuu ja alue säilyy viheralueena. Hiihtolatu reunassa on hieno juttu. Tilan maalaismaisemaa ei saa tuhota.

#### Päiväkodista Fallkullan tilan eteläpuolella:

- Fallkullan tilan yhteyteen ajatellun päiväkodin sijainti arveluttaa, tuleeko liikaa häiriötä puolin ja toisin päiväkodin sekä kotieläintilan ja nuorisotoiminnan kanssa? Miten päiväkodin saattoliikenne toimii?
- Voisiko päiväkotit sijaita kaava-alueen länsilaidalla, Longinojan länsipuolella? Ja/tai lentokentän alueen korttelirakenteessa?
- Jos päiväkotit tulee näin lähelle kotieläintilaa, onko sen piha myös tilalla vierailevien käytössä?
- Hienoa, että alueelle varataan päiväkodille tontti. Hyvä paikka päiväkodille. Milloin uusi päiväkotit rakennettaisiin?

#### Koulu ja liikuntapuisto:

- Koulun liikenteen aiheuttamista haitoista oltiin huolestuneita. Jos Helluntairaitille sallitaan saatto- ja huoltoliikenne, alkavat siinä muutkin ajaa ja alueen lapset joutuvat vaaratilanteisiin, koska ovat tottuneet juoksemaan vapaasti eri pihojen välillä.
- Koululle osoitettua tonttia pidettiin hyvänä sijaintina koululle. Miksi koulujen ja päiväkodin saattoliikennettä ei ohjata Tasankotien varteen? Miksi autolla pitää päästä ovelle asti Helluntairaittia pitkin?
- Koulun pelätään tuovat ongelmia; asukas esitti pelkonsa siitä, että koululaiset alkavat notkia heidän pihoiltaan ja kaikki tuhotaan.
- Keitä koulu palvelee? Ympäriällä on muitakin kouluja, osa ollut lakkautusuhan alla viimeisen 5 vuoden aikana? Onko kouluverkon suhteen tehty laajempaa tarkastelua?
- Eikö Malmin lentokentän tuleville asukkaille voi rakentaa omaa koulua uuden alueen puolelle?
- Milloin koulu on tulossa alueelle? Onko sen tulemisesta jo päätöksiä?
- Jos täytyy rakentaa, niin suunnitelma hyvä näin; koulu, liikuntapuisto ja virkistysalue hyviä. Toki rakentamisaikainen haitta arveluttaa, mutta se on väliaikaista.

#### Malminkaari ja asuinkorttelit:

- Monet pitivät asuinkorttelia irrallisena ja kummallisena tässä kohdassa, toisaalta sen nähtiin toimivan myös melumuurimaisena ratkaisuna omakotialueen ja Malminkaaren välillä
- Leveneekö Vasaratie nykyisestä uuden asuinkorttelin myötä? Riittääkö tila?
- Uusi asuinkortteli pilaa koko Sunnuntaipalstat. Asuinkorttelia suunnitellaan viheralueen päälle.
- Asuinkortteli peittää viereisten omakotitalojen näkymät täysin, heikentäisi merkittävästi Sunnuntaipalstojen olosuhteita.

18.1.2017

---

- Meitä ei Malminkaaren liikenne häiritse, olemme tottuneet siihen. Ei uutta asuinrakentamista.
- Todettiin, että asuinkortteli on osittain on RKY-alueella ja lentokentän alueella.
- Miten kaupungilla on varaa siirtää Malminkaaren linjausta noin vain?
- Rakentamista toivottiin mieluummin eteläisten ja pohjoisten sunnuntaipalstojen väliin kuin ahtaaseen kiilaan Fallkullan ja Sunnuntaipalstojen väliin.

#### Viljelypalstoista:

- Viljelypalstojen pysäköinnistä ja huoltomahdollisuuksista kyseltiin, miten hoituu tulevaisuudessa. Nyt sinne kuljetaan myös puiston kautta autoilla; mihin pysäköinti uudessa kaavassa osoitetaan?
- Autoilu palstoille on ongelma, tällä hetkellä kuljetaan myös samoilla reiteillä kuin lapset hevosten kanssa.
- Viljelypalsta-alueen laajentumista pidettiin todella hyvänä asiana.

#### Liike- tai palvelurakennusten kortteli:

- Liike- ja palvelurakennuskortteli ihmetyttää, tuoko levottomuutta alueelle; voisiko siinä olla asuntoja mieluummin?
- Mikä liike- tai palvelurakennus olisi, tarvitaanko sellaista? Aiheutuu kovasti liikennettä tästä? Minkä kokoisia, kuinka korkeita rakennuksista tulisi?
- Pieni ruokakauppa olisi kiva (liike- ja palvelurakennusten kortteliin).