



17.12.2018

Asia/2

§ 814

V 16.1.2019, Fallkullan tilan asemakaavan muutos (nro 12479)

HEL 2016-013170 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 38. kaupunginosan (Malmi, Malmin lentokenttä) kortteleita 38140 ja 38338, yleiseen ulkoilukäyttöön varattua retkeilyaluetta, yleistä pysäköintialuetta, sekä puisto-, lähivirkistys-, lentokenttä- ja katualuetta, 39. kaupunginosan (Tapaninkylä, Tapanila) korttelin 39313 tonttia 1, istutettavaa puistoaluetta sekä puisto- ja katualuetta (muodostuvat uudet korttelit 38343-38344) asemakaavan muutoksen 21.11.2017 päivätyn ja 28.8.2018 muutetun piirustuksen numero 12479 mukaisesti ja asemakaava selostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Timo Lindén, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12479 kartta, päivätty 21.11.2017, muutettu 28.8.2018
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12479 selostus, päivätty 21.11.2017, muutettu 28.8.2018, päivitetty Kylk:n 28.8.2018 päätöksen mukaiseksi
- 3 Liikennesuunnitelma nro 6773, päivätty 21.11.2017, muutettu 28.8.2018
- 4 Vuorovaikutusraportti 21.11.2017, täydennetty 28.8.2018 ja asukastilaisuuden muistio 18.1.2017
- 5 Osa päätöshistoriaa
- 6 Tehdyt muutokset

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Liite 1
Liite 2



17.12.2018

Asia/2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos koskee Fallkullan tilan aluetta ja sen lähiympäristöä. Alue sijaitsee Malminkaaren, Longinojan ja Tasankotien rajamalla alueella.

Kaavaratkaisussa varaudutaan Malmin lentokentän alueen rakentamiseen ja uuden rakenteen vaatiman palveluverkon toteuttamiseen sekä nykyisten toimintojen jatkumiseen alueella.

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.

Alueelle on suunniteltu nykyisten toimintojen lisäksi uusi koulu ja päiväkotikoti sekä nykyisen päiväkodin laajennus, liikuntapuisto ja leikkikenttä. Lisäksi kaava-alueelle on suunniteltu yksi asuinkerrostalo ja yksi palvelurakennus sekä kaksi pientä huoltorakennusta. Malminkaaren linjausta on muutettu vastaamaan alueen kaavarungon suunnittelutavoitteita. Puistoalueella varaudutaan hulevesiratkaisuun, joka huomioi lentokentän alueen uuden rakenteen sekä Longinojan suojelun aiheuttamat reunaehdot. Alueen kerrosala kasvaa yhteensä 19 200 k-m², josta asuinkerrosalaa on 2 800 k-m².

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piirustus numero 6773).

Kaavaratkaisun toteuttaminen monipuolistaa alueen palvelutarjontaa.

Esittelijän perustelut

Kaavamuutos on oikeusvaikutteisen kaupunkikaavan (kaupunginvaltuuston 26.10.2016 § 272 hyväksymä yleiskaava) mukainen. Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Fallkullan tila on osa Malmin lentokentän ympäristöä. Vanha tilakeskus on maatilakokonaisuus, joka muodostuu maatalousrakennusten ja asuinrakennusten pihapiireistä, aidatuista laitumista, lähipeltoista sekä näitä ympäröivistä laajemmista peltoaukeista. Fallkullan tila on osa Longinojan jokilaakson maisemakokonaisuutta.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1964–2000.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Helsingin kaupunki omistaa alueen. Kaavamuutos on tehty kaupungin aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja vuorovaikutussuunnitelman mukaisesti.

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 15.12.2017 - 22.1.2018.

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta tehtiin 21 muistutusta. Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui yksi kirje.

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

Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL), Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), Helsingin kaupungin museon ja pelastuslautakunnan lausunnot.

Helen Sähköverkko Oy totesi lausunnossaan, että Malminkaaren uuden katulinjauksen myötä nykyinen alueellinen jakelumuuntamo jää osittain ajoradalle. Muuntamo on siirrettävä nykyisestä paikastaan ennen rakennustöiden aloittamista. Asemakaavassa tulee ottaa kantaa muuntamon uuteen sijoituspaikkaan. Muuntamon siirrosta aiheutuu kustannuksia. Malminkaaren varteen muodostetulla AK-korttelialueella on ulkovalaistuksen jakokaappi. Valaistuksen uudelleen järjestelyn yhteydessä Helen Sähköverkko Oy:n tontilla olevat kaapelirakenteet poistetaan käytöstä. Koulun rakentaminen vaatii uuden jakelumuuntamon



rakentamisen. Helen Sähköverkko Oy esittää, että kaavakartassa tontilla oleva et-merkintä kirjataan asemakaavamerkintänä muuntamon määräläksi.

HSL totesi lausunnossaan, että Fallkullan tilan ympäristön muutokset tukevat hyvin Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelman HLJ 2015 kärkitavoitteiden toteutumista. Liikennesuunnitelmassa esitetyt Malminkaaren pyöräkaistat sujuvoittavat pyöräilyä ja parantavat pyöräbaanojen saavutettavuutta.

HSY totesi lausunnossaan, että kaavaselostuksen mukaan kaavamuu-
tos ei aiheuta vesihuollon uudisrakentamista eikä edellytä johtosiirtoja.

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 ominaisuuteen kannalta keskeisiä tekijöitä. Nämä arvot ja niiden säilyminen tulee asemakaavan muutoksessa varmistaa.

Pelastuslautakunta totesi lausunnossaan, että jatkosuunnittelussa on huolehdittava alueella riittävän sammutusveden saannista voimassa olevien suunnitteluohjeiden mukaisesti. Jatkosuunnittelussa tulee huomioida pelastusteiden ajoreittien ja nostopaikkojen tarkemmat järjestelyt rakennuksia ympäröivillä ajo- ja kevyen liikenteen väylillä sekä piha-alueilla.

Helen Oy ilmoitti, ettei sillä ole lausuttavaa asiassa.

Lausunnot ilmenevät kokonaisuudessaan päätöshistoriasta ja niiden referaatit sekä niistä annetut vastineet ovat vuorovaikutusraportissa (liite 4).

Kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

Esirakentaminen n.	14 milj. euroa
Kadut ja liikennealueet n.	2 milj. euroa
Puistot ja virkistysalueet n.	3 milj. euroa
Julkiset palvelurakennukset n.	50 milj. euroa
Yhteensä n.	69 milj. euroa

Huomattava osa esirakentamisen kustannuksista aiheutuu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueen pohjanvahvistuksista. Toinen merkittävä esi-



17.12.2018

rakentamiskustannusten osuus muodostuu korttelialueiden pihojen pohjanvahvistuksesta. Ojanvarsiuonon hulevesiuomaan on esirakentamiskustannuksissa varauduttu uoman vahvistamiseen massastabiloinnilla. Esirakentamisen kustannusarvio sisältää myös katualueille tehtävät pohjanvahvistukset.

Julkisten palvelurakennusten kustannus on suuntaa antava ja täsmen-tyy kohteiden suunnittelun myötä.

Lisäksi aiheutuu kustannuksia uuden yhdyskuntateknisen huollon osis-ta, joiden kokonaiskustannuksiksi on arvioitu noin 0,5 miljoonaa euroa. Näistä kustannuksista vastaa lähtökohtaisesti verkonhaltija.

Kaupungille kohdistuu tuloja kaavoitetun rakennusoikeuden myymises-tä tai vuokraamisesta. Asuinrakennusoikeuden arvona voidaan pitää noin 1,1–1,7 miljoonaa euroa.

Asemakaava-alueen investoinnit palvelevat pitkällä tähtäimellä huomata-vaa osaa rakentuvan Malmin lentokenttäaluetta sekä aluetta ympäröi-vää nykyistä kaupunkirakennetta. Alueen toteuttaminen on mahdollista vaiheittain, jolloin myös kustannukset syntyvät pitkällä aikavälillä.

Asemakaavaan tehdyt muutokset

Lausunnoissa ja muistutuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaa-van tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin. Kaavaeh-dotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaava-selostuksen toiseksi viimeisessä luvussa (liite 2).

Tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Lopuksi

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piirustus nro 6773, liite 3), jonka mukaan Malminkaaren linjausta muutetaan Malmin lentokentän alueen kaavarungon periaatteiden mukaisesti ja Helluntairaitti muutetaan osittain päättyväksi tonttikaduksi.

Kaavaehdotus on kaupunkiympäristölautakunnan tarkistetun esityksen mukainen.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Timo Lindén, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12479 kartta, päivätty 21.11.2017, muutettu 28.8.2018
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12479 selostus, päivätty 21.11.2017, muutettu 28.8.2018, päivitetty Kylk:n 28.8.2018 päätöksen mukaiseksi
- 3 Liikennesuunnitelma nro 6773, päivätty 21.11.2017, muutettu 28.8.2018
- 4 Vuorovaikutusraportti 21.11.2017, täydennetty 28.8.2018 ja asukastilaisuuden muistio 18.1.2017
- 5 Osa päätöshistoriaa
- 6 Tehdyt muutokset

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Havainnekuva
- 4 Kuvaliite suojelukohteista
- 5 Tilastotiedot

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Tiedoksi

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Asemakaavoitus
Kaupunginmuseo
Kaupunkiympäristölautakunta

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



17.12.2018

Asia/2

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 28.08.2018 § 404

HEL 2016-013170 T 10 03 03

Hankenumbero 4844_4, 4844_12

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 21.11.2017 päivätyn ja 28.8.2018 muutetun asemakaavan muutossehdotuksen nro 12479 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 38. kaupunginosan (Malmi, Malmin lentokenttä) kortteleita 38140 ja 38338, yleiseen ulkoilukäyttöön varattua retkeilyaluetta, yleistä pysäköintialuetta, sekä puisto-, lähivirkistys-, lentokenttä- ja katualuetta, 39. kaupunginosan (Tapaninkylä, Tapanila) korttelin 39313 tonttia 1, istutettavaa puistoaluetta sekä puisto- ja katualuetta (muodostuvat uudet korttelit 38342-38344).

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä nähtävilläoloajan ulkopuolella kirjallisesti esitettyyn mielipiteeseen. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

21.11.2017 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Tuomas Hakala, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37205
tuomas.hakala(a)hel.fi
Mervi Nicklen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37221
mervi.nicklen(a)hel.fi
Mikko Juvonen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37252
mikko.juvonen(a)hel.fi

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



17.12.2018

Topi Vuorio, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37193
topi.vuorio(a)hel.fi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 21.12.2017

HEL 2016-013170 T 10 03 03

Kaupunginmuseo tarkastelee asemakaavanmuutosta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja on päättänyt antaa seuraavan lausunnon.

Fallkullan maatilakokonaisuus muodostuu maatalousrakennusten ja asuinrakennusten pihapiireistä, aidatuista laitumista, lähipeltoista sekä näitä ympäröivistä laajemmista peltoaukeista. Fallkullan tila on osa Lon-ginojan jokilaakson maisemakokonaisuutta. Tila ympäristöineen on arvokasta kulttuurimaisemaa ja rakennettua kulttuuriympäristöä.

Fallkullan merkitys virkistysalueena ja kulttuurimaisemana tulee entistään korostumaan, kun Malmin lentokentän alue muutetaan asuinalueeksi. Rakennukset, niityt, pellot, metsäkumpareet, avoimena säilyneet maisematilat ovat vaalittavia ja säilytettäviä, alueen ominaisuutteen kannalta keskeisiä tekijöitä. Nämä arvot ja säilyminen tulee asemakaavan muutoksessa varmistaa. Kotieläintiloiminnan jatkamisen turvaaminen tukee myös suojelutavoitteita.

Asemakaavaehdotuksessa päärakennusta ympäröivä Fallkullanpuisto on merkitty / s suojelumerkinnällä, samoin kuin kotieläintilan välitön ympäristö. Falkullan peltoalue on merkitty MA/s merkinnällä, kulttuurimaiseman kannalta arvokkaana ja avoimen säilytettävänä alueena. Kaupunginmuseo pitää edellä mainittuja riittävinä kulttuurimaiseman vaalimisen näkökulmasta.

Kaupunginmuseo esitti asemakaavan osallistumis- ja arviointivaiheessa, että suojelun piiriin tulee ottaa myös maatalouskeskukseen liittyvät kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset. Näin ei ole kaavaehdotuksessa kuitenkaan tehty, ainoastaan Fallkullan kartanorakennus, puutarhurin talo ja tilakeskuksen voudin talo ovat merkitty suojeltaviksi rakennuksiksi. Kaupunginmuseo edellyttää, Fallkullan tilan historiaan kuuluvien työväen asuinrakennusten ja nykyisen kotieläintalon säilyminen turvataan niin ikään suojelumääräyksiin.

Kaupunginmuseo edellyttää, että suojelumääräyksiä täydennetään kaupunginmuseon esittämällä tavalla.



17.12.2018

Lisätiedot

Sari Saresto, kulttuuriympäristöpäällikkö, puhelin: +358 9 503756846
sari.saresto(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 12.12.2017 § 46

HEL 2016-013170 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon koskien Fallkullan tilan (Fallkullantie 1) asemakaavan muutosehdotusta nro 12479:

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 kevyenliikenteen väylillä sekä piha-alueilla.

Ennestään rakentamattomalle kaava-alueelle on suunniteltu rakennettavan useita uusia rakennuksia, kuten koulu, päiväkotia, palvelurakennus sekä asuinrakennus.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Katja Seppälä, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31236
katja.seppala(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 23.10.2017 § 45

HEL 2016-013170 T 10 03 03

Hankennumero 4844_4

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12479 pohjakartan kaupunginosissa 34 Malmi ja 39 Tapaninkylä. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



17.12.2018

Asemakaavan numero: 12479
Kaupunginosa: 38 Malmi, 39 Tapaninkylä
Kartoituksen työnumero: 34/2017
Pohjakartta valmistunut: 27.9.2017
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n
asettamat vaatimukset.

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden
asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön
16 luvun 8 § 2 momentin 7 kohdan toimivallan hyväksyä kaavoja varten
valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -
palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot
-yksikön päällikölle.

Lisätiedot

Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883
timo.tolkki(a)hel.fi

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911
merja.kyyro(a)hel.fi

Nimistötoimikunta 23.08.2017 § 6

HEL 2016-013170 T 10 03 03

Nimistötoimikunta päätti esittää Fallkullassa Malmin lentokentän osa-
alueella sijaitsevalle, Fallkullan kotieläintilalle johtavalle ajoyhteydelle
nimeä

Kotieläimentie–Husdjursvägen
(katu)

Perustelu: Vuonna 1989 toimintansa aloittaneen Fallkullan kotieläintilan
mukaan.

Lisätiedot

Johanna Lehtonen, nimistösuunnittelija, puhelin: 310 37386
johanna.lehtonen(a)hel.fi

Kiinteistövirasto Tonttiosasto 23.1.2017

HEL 2016-013170 T 10 03 03

Lausunto

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



17.12.2018

Kiinteistöviraston tonttiosasto antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle Fallkullan tilaa koskevan asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1271-66/16 seuraavan lausunnon:

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.

Lisätiedot

Tuukka Toropainen, vs. kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 34244
tuukka.toropainen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 23.1.2017

HEL 2016-013170 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1271-00/16. Määräaika on 23.1.2017.

Asemakaavan muutos koskee Fallkullan tilaa ja sen lähiympäristön katu-, puisto-, virkistys- ja tonttialueita. Kaavamuutoksessa varaudutaan virkistyskäytön lisääntymiseen. Alueelle suunnitellaan muun muassa koulua, kahta päiväkotia, liikuntapuistoa ja leikkipuistoa. Malminkaaren linjaus muuttuu. Fallkullan tilan toimintojen ja nuorisotoiminnan jatkuminen sekä tilakokonaisuuden kulttuurihistoriallisten- ja luontoarvojen säilyminen ovat kaavamuutoksen lähtökohtia. Sunnuntaipalstojen pientaloalueen pohjoispuolelle suunnitellaan uutta asumista noin 250 asukkaalle.



Longinojan kaupunkipuro on yksi alueen tärkeimmistä luonto- ja virkistysarvokohteista. Longinojan läheisyyteen sijoituville 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 laajempänä kokonaisuutena 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 toimitoja katsotaan kokonaisuutena, 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 sijoituville 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 suunnitte-



17.12.2018

lussa 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. Pysäköintimahdollisuuksiin 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 suunnittelualueen eteläosaan suunnitellun uuden päiväkodin ja pysäköintialueen kohdilla.

Lisätiedot

Anni Tirri, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38335
anni.tirri(a)hel.fi

Heikki Takainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38977
heikki.takainen(a)hel.fi

Nuorisoasiainkeskus 20.1.2017

HEL 2016-013170 T 10 03 03

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



Fallkullan kotieläintila on Helsingin kaupungin nuorisoasiainkeskuksen toimipaikka, jossa nuorisotyötä tehdään kotieläinten avulla. Fallkulla jakaa maatalouteen liittyvää osaamista nuorille, tarjoaa ammatillista kokemusta oppilaitosharjoittelijoille ja kesätyöntekijöille sekä tutustuttaa kävijöitä suomalaisiin kotieläimiin, perinteisiin ja nykypäivään. Tilalla on hevosia, lemmiä, vuohia, lampaita, kanoja, ankoja ja kaneja. Myös ympäristökasvatus liittyy keskeisesti kotieläintilan kasvatustee-moihin. Kotieläintila palvelee nuorisotyön ohella koko pääkaupunkiseu-tua tarjoamalla retkikohteen erityisesti perheille.

Fallkullan kotieläintila valmistui nykyiseen käyttöönsä toukokuussa 1989. Tilan kokonaiskäyntimäärä vuonna 2016 oli noin 80 000. Luku on nuorisoasiainkeskuksen toimipaikkojen korkein. Näistä nuorten osuus oli 18 000 sekä lasten ja aikuisten 62 000 käyntikertaa. Fallkullan kotie-läintilalla työskentelee seitsemän päätoimista nuoriso-ohjaajaa ja työn-johtaja. Lisäksi kotieläintila tarjosi viime vuoden aikana 60 nuorelle työ-elämäkokemuksen. Suomessa Fallkullan tyyppinen julkisen palvelun nuorten toimintakeskus tässä mittaluokassa on ainutlaatuinen.

Nuorisoasiainkeskus haluaa antaa palautetta ja esittää seuraavia vaihto-
tohtoisia ratkaisuja asemakaavaluonnokseen:

- Uuden päiväkotirakennuksen sijoittaminen kotieläintilan tontille. Kaavaluonnoksessa määritelty sijainti vaikuttaa merkittävästi kotie-läintilan keskeisiin toimintoihin. Päiväkotirakennus katkaisee piha-
alueen kahteen osaan ja peittää samalla keskeisen osan kesällä käytössä olevasta lehmien laidunalueesta. Lisäksi kesäaikaan oh-
jaajat yöpyvät nuorten kesäleirien kanssa juuri kyseisellä pellolla yh-
dessä lehmien kanssa. Lisäksi tällä pellolla voidaan nuorten leirien
kanssa rakentaa majoja ja viettää leirielämää. Malminkaareltä täy-
tyy päästä suurilla kuorma-autoilla tilan päärakennukselle ja nave-
tan viereen. Kyse on pääosin jäte- ja loka-autoista ja teurastamon
kuljetusautoista.
 - Ehdotus: Jos kotieläintilan alueelle on tarpeen rakentaa
uusi päiväkoti, on sen luonnollisempi sijoituspaikka ehdo-
tetun liikerakennuksen pohjoispuolella tai vaihtoehtoisesti
liikerakennuksen paikalle osittain nykyisen palstaviljely-
alueen päällä. Samalla voitaneen tutkia lähellä sijaitsevan
pk Saniaisen palvelukykyä ja mahdollista laajentamista.
- Malminkaaren uusi linjaus ja uusien asuinkortteleiden rakentami-
nen. Kadun nykyistä tiukempi linjaus pienentää kotieläintilan käytös-
sä olevaa laidunaluetta ja pysäköintialuetta, josta kohdassa 3 on
tarkempaa kuvausta. Lisäksi ehdotuksen mukainen uusien asuinta-
lojen sijainti varsin lähellä lehmien laidunta saattaa tuottaa kaupun-



kialueella yllättäviä seurauksia. Millaista riskiä syntyy uuden asutuksen ja tilan välisen etäisyyden merkittävästä kaventumisesta; tuot- taako asuinkortteleiden läheisyys asukkaiden valituksia eläinten ja kotieläintilan aiheuttamista äänistä, hajuista ja kärpäsisistä?

- Pysäköintialueen siirtäminen ja pienentäminen. Pysäköintialue on tälläkin hetkellä liian pieni erityisesti loma-aikoina ja sunnuntaisin, jolloin tilalla vierailee runsaasti perheitä. Jos päiväkotia 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 laidunkier- to siten, että laitumet ovat vuorollaan tyhjänä eläimistä sisäloisten ehkäisemiseksi. Lisäksi laitumia täytyy muutamien vuosien välein kyntää ja kylvää, jolloin eläimet eivät voi laiduntaa niillä sillä kasvu- kaudella. Samalla päiväkodille varattu tontin osa vaikuttaa kotieläin- tilan huoltoliikenteeseen.
- Uuden huoltorakennuksen toteuttaminen. Kotieläintilalle tarvitaan uusi huolto- tai palvelurakennus tilan suuren asiakasmäärän tarkoi- tuksenmukaisten palvelujen järjestämiseksi. Huoltorakennukseen voidaan sijoittaa asiakas-wc:t, asiakaspäätteet ja muut päivittäisen huollon toiminnot. Tämä palvelee erityisesti alueen asukkaiden vir- kistystoimintaa ja lisää alueen toimivuutta kaiken ikäisten ihmisten kohtaamis- ja virkistyspaikkana.
- Nykyisten ulkorakennusten siirtäminen kotieläintilan käyttöön. Ulko- rakennukset tarvitaan tilan käyttöön siten, että suurempi rakennus toimii vierailijaryhmien tauko- ja ruokailutilana. Tällaista sisätilaa ei nykyisissä rakennuksissa ole lainkaan. Pienempi pihan ulkoraken- nuksista voidaan ottaa hevostoiminnan käyttöön muun muassa he- vosten huoltamiseen ja satuloiden ja muiden tarvikkeiden varastoti- laksi. Tämä lisäisi myös turvallisuutta, erityisesti silloin kun alueella on paljon kävijöitä.
- Fallkullan kartanorakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen. Ny- kyisin asuinkäytössä olevan kartanon muuttaminen julkisen tai yksi- tyisen palvelutoiminnan käyttöön lisäisi sekä alueella liikkuvien ih- misten että autojen määrää merkittävästi. Tästä aiheutuu turvalli- suusriskejä kotieläintilan alueella toimiville ja sen kautta kulkeville lapsille ja nuorille. Myös tilan eläimille lisääntyvä liikenne tuottaa



17.12.2018

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 tarkoituksenmukaisilla tavoilla ja rajaisivat tilan toiminnan kehittämisen mahdollisuuksia. Nuorisoasiainkeskus pitää myönteisenä koko Fallkullan alueen kehittämistä asemakaavaa muuttamalla vastaamaan tulevaisuuden tarpeita ja kasvavaa asukasmäärää. Nuorisoasiainkeskuksen ehdottamilla 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.

Lisätiedot

Martti Poteri, toiminnanjohtaja, puhelin: 310 71687
martti.poteri(a)hel.fi

Laura Paunonen, työnjohtaja, puhelin: 310 89096
laura.paunonen(a)hel.fi

Harri Taponen, erityissuunnittelija, puhelin: 310 89036
harri.taponen(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 17.1.2017

HEL 2016-013170 T 10 03 03

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 8.12.2016

Kaupunginmuseo tarkastelee asemakaavanmuutosta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja on päättänyt antaa seuraavan lausunnon.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta käy ilmi seuraavaa: 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.

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

Malminkaaren pohjoispuolelle on tarkoitus varata tilaa palvelujen ja hallinnon aluetta varten. 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.

Kaupunginmuseon kannanotto:

Fallkullan maatilakokonaisuus muodostuu maatalousrakennusten ja asuinrakennusten pihapiireistä, aidatuista laitumista, lähipeltoista sekä näitä ympäröivistä laajemmista peltoaukeista. Fallkullan tila on osa Lon-ginojan 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 ominaisuuteen 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



17.12.2018

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.

Lisätiedot

Sari Saresto, tutkija, puhelin: +358 9 503756846
sari.saresto(a)hel.fi

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 29.12.2016

HEL 2016-013170 T 10 03 03

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 kairaussyvyyyksiä (n. 11...20 m) 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.

Lisätiedot

Markku Savolainen, vs. geotekniikkapäällikkö, puhelin: 310 71368
markku.savolainen(a)hel.fi