



§ 438

Pakilan erityis- ja vesialueiden sekä Tuomarinkylän korttelin nro 35075 ja puisto-, lähivirkistys- ym. alueiden (Tuomarinkylän kartanon alue) asemakaavan muuttaminen (nro 12072)

HEL 2011-001570 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 34. kaupunginosan (Pakila, Itä-Pakila) erityis- ja vesialueiden sekä 35. kaupunginosan (Tuomarinkylä, Tuomarinkartano) korttelin nro 35075 ja puisto-, lähivirkistys-, erityis- ja vesialueiden, urheilu- ja virkistyspalvelujen alueiden sekä maisemallisesti arvokkaan peltoalueen asemakaavan muutoksen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 15.11.2011 päivätyn, 16.4.2012 muutetun ja kaupunginhallituksen 26.11.2012 muutetun piirustuksen nro 12072 (liite 1 ja 2) mukaisena.

Käsittely

Julistettuaan keskustelun päättyneeksi puheenjohtaja esitti selontekona, että keskustelun kuluessa oli valtuutettu Yrjö Hakanen ehdottanut, että kaupunginvaltuusto päättäisi palauttaa asian kaupunginhallitukselle uudelleen valmisteltavaksi siten, että se vastaa kaupunkisuunnittelulautakunnan kaupunginhallitukselle tekemää esitystä.

Puheenjohtaja totesi, ettei valtuutettu Yrjö Hakasen palautusehdotusta ollut kannatettu, joten se raukesi.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Pirkko Vainio, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
pirkko.vainio(a)hel.fi
Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi
Paula Vartiainen, kaavoitussihteeri, puhelin: 310 36045
paula.vartiainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12072 kartta, osa A, päivätty 15.11.2011, muutettu 16.4.2012 ja 3.12.2012, päivitetty Kvston 12.12.2012 päätöksen mukaiseksi
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12072 kartta, osa B, päivätty 15.11.2011, muutettu 16.4.2012 ja 3.12.2012, päivitetty Kvston 12.12.2012 päätöksen mukaiseksi



- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12072 selostus, päivätty 15.11.2011, muutettu 16.4.2012 ja 3.12.2012, päivitetty Kvston 12.12.2012 päätöksen mukaiseksi
- 4 Havainnekuva 15.11.2011
- 5 Vuorovaikutusraportti 15.11.2011, täydennetty 16.4.2012
- 6 Osa päätöshistoria

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Esitysteksti
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 5
Liite 6

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättäneenä hyväksyä 34. kaupunginosan (Pakila, Itä-Pakila) erityis- ja vesialueiden sekä 35. kaupunginosan (Tuomarinkylä, Tuomarinkartano) korttelin nro 35075 ja puisto-, lähivirkistys-, erityis- ja vesialueiden, urheilu- ja virkistyspalvelujen alueiden sekä maisemallisesti arvokkaan peltoalueen asemakaavan muutoksen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 15.11.2011 päivätyn, 16.4.2012 muutetun ja kaupunginhallituksen 26.11.2012 muutetun piirustuksen nro 12072 (liite 1 ja 2) mukaisena.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos mahdollistaa Tuomarinkylän kartanon ratsastuskeskuksen tallien laajentamisen, hevosmäärän lisäämisen ja uuden maneesin rakentamisen sekä ratsastuskeskuksen toiminnan kehittämisen. Kaupungin metsä- ja maatyökeskukseen (Staran luonnonhoitoyksikön tukikohta) on mahdollista rakentaa uudet sosiaalitalat ja konehalli. Liikennejärjestelyissä ja pysäköinnissä on otettu huomioon ratsastuskeskuksen kilpailutoiminnan tarpeet.

Tuomarinkylän kartanon alue ja puisto säilyvät museo- ja näyttelyrakennusten korttelina ja suojeltuna puistona. Museotoiminnan lisäksi alueelle saa sijoittaa ravintola-, kulttuuri- ja ohjelmapalvelutoimintoja. Tuomarinkylän kartanon alue suojellaan



kokonaisuutena. Alueen kehittäminen tehdään valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön säilyttämisen ehdoilla. Peltoalueet säilyvät viljelykäytössä.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksestä poiketen kaupunginhallitus on rajannut asemakaava-alueen ulkopuolelle n. 33 hehtaarin suuruisen, hyvien liikenneyhteyksien äärellä sijaitsevan alueen, jonka osalta selvitetään mahdollisuuksia asuinrakentamiseen ja uuden asemakaavan laatimiseen.

Valtakunnallisesti arvokkaaksi luokitellun Tuomarinkylän kartanon ympäristön täydennysrakentamisselvityksessä tulee ottaa huomioon alueen kulttuurihistorialliset arvot ja sen asema osana Helsinki-puistoa ja mahdollisesta täydennysrakentamisesta tulee neuvotella asiaan kuuluvien viranomaisten kanssa. Mahdollisen täydennysrakentamisen yhteydessä tulee turvata ratsastus- ja koiratoiminnan jatkuminen. Selvityksen yhteydessä on syytä tarkastella myös alueen ja Tuusulanväylän välistä kaistaletta.

Asemakaava-alueen ulkopuolelle rajatulla alueella jää voimaan vanha asemakaava, joka maisemallisesti ja toiminnallisesti säilyttää nykyisen tilanteen (VU ja/tai E/s). Peltoalue on ollut viljelyssä 1900-luvulta ja edustaa historiallisessa mielessä uusinta kerrostumaa kun vanhimmat pellot Tuomarinkartanon alueella ovat olleet viljelyssä jo 1600-luvulta.

Helsingin Vinttikoirakerho ry voi jatkaa alueella nykyistä toimintaansa toistaiseksi.

Esittelijä

Alueen sijainti

Alue sijaitsee Itä-Pakilan asuntoalueen pohjoispuolella. Lännessä aluetta rajaa Vanha Tuusulantie ja idässä ja pohjoisessa Vantaanjoki.

Lähtökohdat

Kaavoitustilanne

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on virkistysaluetta ja Helsinki-puistona kehitettävää aluetta. Alue on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävää aluetta. Aluetta kehitetään siten, että alueen arvot ja ominaisuudet säilyvät. Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaava nro 10331, joka on vahvistettu vuonna 1998. Tuusulantien varressa on voimassa asemakaava nro 11125, joka hyväksytty vuonna 2003.



Kaavassa nro 10331 Tuomarinkylän kartanoalue historiallisine peltoalueineen on suojeltu kokonaisuutena. Kaavan nro 11125 mukaan Kavaleffintien varressa oleva alue on osoitettu maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi (MA). Kaava-alue rajautuu kaavassa 11125 osoitettuihin katu- ja suojaviheralueisiin.

Maanomistus

Kaupunki omistaa koko maa-alueen. Vinttikoiraradan ja tallien alueet on vuokrattu koira- ja ratsastustoimintoja varten.

Alueen yleiskuvaus

Tuomarinkylän kartanon rakennuksissa toimii Tuomarinkylän kartanomuseo ja ravintola. Kartanon pohjoispuolella sijaitsevissa rakennuksissa on ratsastuskoulu- ja tallitiloja sekä kaupungin metsä- ja maatyökeskuksen tukikohta. Vanhan Tuusulantien varressa on asemakaava-alueen ulkopuolelle jäävä Helsingin Vinttikoirakerho ry:n koirakoe- ja näyttelyalue ja vinttikoirarata. Maisemallisesti ja historiallisesti arvokkaat pellot ovat viljelykäytössä ja hevostarhoina. Liikenne alueelle kulkee Vanhalta Tuusulantieltä Tuomarinkyläntietä ja Kavaleffintietä pitkin.

Kartanoalue erottuu maisemassa puistomaisena saarekkeena, jonka keskellä on mäki. Tuomarinkylän kartanon viljelymaisemassa on ollut peltoja jopa 1400-luvulta lähtien. Kartanoympäristö muodostaa Helsingissä ainoan 1700-luvun asussa säilyneen, asemakaavalla turvatus kartanomiljöön. Kulttuurimaisema ja kartano muodostavat kartanolaitosta hyvin kuvastavan kokonaisuuden.

Alueen rakennuskanta koostuu suojeltavista kartanon pihapiirin rakennuksista, suojelluista talleista ja 1960–1980-luvulla rakennetuista metsä- ja maatyökeskuksen rakennuksista sekä 1980-luvulla rakennetuista maneeseista ja ratsastustalleista ja vinttikoiraradan rakennuksista.

Kartanon alue on kasvistollisesti rikas johtuen alueen historiasta ja alueella sijainneesta koepuutarhasta ja taimitarhasta. Alueella on lepakkokohteita sekä arvokas linnusto. Vantaanjoessa on tavattu erityisen suojelun kohteena olevaa vuollejokisimpukkaa, joka on Suomessa uhanalainen ja rauhoitettu.

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä. Maaperä on suurimmaksi osaksi savea, jossa savikerroksen paksuus on 1–20 metriä. Paikoin esiintyy moreeni- ja hiekka-alueita.

Ratsastuskeskuksen alue on osittain Tuusulanväylän ja Vanhan Tuusulantien melualueella. Lähimmät rakennukset ovat noin 200 metrin



etäisyydellä väylistä. Alueella toimivilta ratsastusyryyksiltä ei ole vaadittu ympäristölupaa, koska kaikilla yryyksillä on alle 60 hevosta.

Suojelukohteet

Tuomarinkylän kartano yhdessä sitä ympäröivien historiallisine peltoalueineen muodostaa Vantaanjokivarren kulttuurimaisemassa merkittävän historiallisesti, rakennustaiteellisesti ja puutarhakulttuurin kannalta merkittävän suojeltavan kokonaisuuden, joka kuuluu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (RKY 2009).

Kaava-alue on osa Vantaanjokilaakson valtakunnallisesti merkittävää maisema-aluetta (ympäristöministeriö, ympäristönsuojeluosasto, mietintö 66/1992, valtioneuvoston periaatepäätös 1995) Alueelle ominaisia piirteitä ovat laajat viljellyt savikkoalueet, Vantaanjoen kapea uoma, kartanot ja pitkät näkymät.

Ympäristöministeriö on esittänyt, että Suomen Natura 2000 -verkostoa täydennetään vuollejokisimpukan kannalta tärkeän Vantaanjoen osalta.

Tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on Vantaanjokilaakson maiseman, valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön ja luontoarvojen sekä ympäristön säilyttäminen. Samalla on tavoitteena turvata ratsastuskeskuksen, metsä- ja maatyökeskuksen sekä virkistystoimintojen kehittämis- ja laajentamistarpeet alueella. Kartanoa ja kartanopuutarhaa sekä muuta historiallista ympäristöä on tarkoitus kehittää niin, että alueen merkitys historiallisena ympäristönä vahvistuu.

Asemakaavan muutoksen sisältö

Valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kartanokokonaisuus avoimine viljelyskäytössä olevine peltoalueineen suojellaan asemakaavan muutoksessa.

Museorakennusten korttelialuetta on pienennetty vastaamaan nykyistä käyttöä. Korttelin käyttötarkoitusta on laajennettu nykyisen museotoiminnan lisäksi näyttelyrakennusten korttelialueeksi. Alueelle saa sijoittaa museotoiminnan lisäksi ravintola-, kulttuuri- ja ohjelmapalvelutoimintoja. Puistoaluetta on laajennettu Kaisanmäen, Kartanomuseontien ja Weckströminpolun alueille ja suojelumääräyksiä on tarkennettu.

Ratsastuskeskuksen laajentamisen lähtökohtana on tallirakennusten laajennusosien sopeutuminen maisemaan sekä hevosten määrän rajoittaminen alueella siten, että kartanoalueen historialliset arvot eivät



vaarannu. Kaavamuutoksessa esitetyt laajennusosat mahdollistavat nykyisten hevostarhojen laajennuksen nykyisten vaatimusten mukaisiksi ja hevostarhojen määrän lisäyksen noin 20 %:lla 140 hevostarhasta noin 170 hevostarhaan. Hevostarhojen määrän lisäys on arvioitu siten, että lisärakentaminen ja toiminnan vaatimat ulkotilat ja uudet pysäköintitarpeet on mahdollista sovittaa arvokkaaseen ympäristöön kartanoalueen keskeisiä arvoja vaarantamatta.

Uusi maneesi katsomoinen on mitoitettu siten, että se mahdollistaa entistä laajemman kilpailutoiminnan ja alueellisen valmennuksen. Maneesi on sijoitettu kartanoalueen pohjoispuolelle nykyiselle pysäköintipaikalle.

Alueella toimivalle kaupungin metsä- ja maatyökeskukselle on osoitettu rakennusalat varasto- ja sosiaalityöjälle varten.

Mitoitus

Alueen pinta-ala on 83,4 hehtaaria. Kaavamuutos lisää kerrosalaa alueella yhteensä 9 550 m². Ratsastuskeskuksen alueella (VU-1/s) kerrosalan lisäys on 7 950 m² ja metsä- ja maatyökeskuksen alueella (MY-1) 1 600 m². Alueella on 17 suojeltua rakennusta, joista 16 oli suojeltu kaavassa nro 10331.

Museo- ja näyttelyrakennusten korttelialueeksi (YM/s) varataan 0,5 hehtaaria, puistoalueeksi (VP/s) 6,2 hehtaaria, lähivirkistysalueeksi (VL/s) 10,9 hehtaaria, urheilu- ja virkistyspalveluiden alueeksi (VU) 20,7 hehtaaria, maisemallisesti ja historiallisesti arvokkaaksi pelto- tai niittyalueeksi (MA/s) 36,9 hehtaaria, maa- ja metsätalousalueeksi (MY-1) 1,7 hehtaaria, vesialueeksi (W) 4,2 hehtaaria ja katualueeksi 1,3 hehtaaria.

Museo- ja näyttelyrakennusten korttelialue (YM/s)

Tuomarinkylän kartano, sivurakennukset ja miespiha on osoitettu museo- ja näyttelyrakennusten korttelialueeksi, joka on osa historiallisesti ja maisemallisesti arvokasta kartanoympäristökokonaisuutta. Museotoiminnan lisäksi alueelle saa sijoittaa ravintola-, kulttuuri- ja ohjelmapalvelutoimintoja.

Puistoalueet (VP/s) ja lähivirkistysalueet (VL/s)

Kartanon puistoalueen rajausta on laajennettu ympäristöhistoriallisen selvityksen perusteella. Puiston eri osa-alueille on osoitettu suojelumääräykset, joiden tavoitteena on suojella ja palauttaa kartanon keskeisen puistoalueen, Kuismanmäen, Lystikukkulan ja joelle johtavan puukujan arvot. Puistoalueilla on osoitettu muinaismuistolaille rauhoitetut linnoituslaitteet ja historialliset tiet.



Maa- ja metsätalousalueen pohjoispuolelle on osoitettu VL/s -alue, jotta alueelle voidaan istuttaa kartanonmäen reunaa eheyttävä reunavyöhyke.

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alueet (VU-1/s ja VU-2/s)

Nykyinen ratsastuskeskus laajennuksineen on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU-1/s) ratsastuskeskusta varten, joka on osa historiallisesti arvokasta kartanoympäristöä ja jonka toiminnot, uudet rakennukset ja rakennelmat tulee sovittaa ympäristöön.

Talliyriyksille on osoitettu lisärakennusoikeutta nykyisten hevoskarsinoiden laajentamista varten noin 20 %:n hevosmäärän lisäystä varten. Alueelle on osoitettu myös maneesi, jonne saa sijoittaa katsomon (man1). Maneesin kerrosala on 5 200 m². Maneesin ulkonäöstä ja mittasuhteista on annettu tarkat määräykset. Maneesin rakentaminen edellyttää toiminnan vaatimien pysäköintipaikkojen rakentamista.

Tallirakennusten laajennukset on osoitettu siten, että ne sopeutuvat kulttuurimaisemaan. Kummankin suojellun tallin lisäkerrosala on 620 m² (yhteensä 1 240 m²) ja muiden tallien yhteenlaskettu kerrosalan lisäys on 1 450 m².

Rakennuksia ja rakennelmia saa sijoittaa ainoastaan osoitetuille rakennusaloille. Alueelle saa sijoittaa asuntoja ratsastuskeskuksen välttämätöntä henkilökuntaa varten ainoastaan ah- ja as- merkinnällä osoitetuille rakennusaloille. Alueelle saa tallirakennuksiin sijoittaa korkeintaan 173 vakituista tallipaikkaa. Hevospaikkojen lukumäärä on osoitettu tallikohtaisesti merkinnällä (he).

Hevosten jaloittelutarhojen alue on osoitettu merkinnällä VU-2/s. Jaloittelutarhoja tulee hoitaa, ja valumavedet tulee käsitellä siten, ettei niistä ole haittaa ympäristölle.

Maisemallisesti ja historiallisesti arvokkaat pelto- tai niittyalueet (MA/s)

Tuomarinkylän kartanon maisemallisesti ja historiallisesti arvokkaat pelto- tai niittyalueet tulee säilyttää avoimena viljelyskäytössä.

Maa- ja metsätalousalue (MY-1)

Nykyisen metsä- ja maatyökeskuksen alue on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on maisemallista arvoa. Alueelle on osoitettu uusi rakennusala talousrakennusta (1 000 k-m²) varten ja jo olemassa olevaa rakennusala on jatkettu ja kerrosalaa on lisätty 800:sta 1 000 k-m²:iin siten, että se mahdollistaa sosiaali-tilojen rakentamisen. Alueelle on osoitettu myös rakennusalat, joille on mahdollista sijoittaa



lannan käsittelypaikka (et/la ja t/la). Lämpökeskuksen kerrosalaa on lisätty 500:sta 600 m²:iin.

Vesialue (W)

Vantaanjoen vesialueelle on osoitettu Natura 2000 -verkostoon ehdotettu alue.

Liikenne ja pysäköinti

Kavaleffintie muutetaan kaduksi uudelle maneesille asti. Kavaleffintieltä rakennetaan uusi huoltoajoyhteys uudelle maneesille ja Staran luonnonhoitoyksikön tukikohtaan. Kavaleffintien jatkeena olevan jalankulku- ja polkupyörätien itäpuolella oleville talleille sallitaan huoltoajo Ratsukkopolun kautta tallien itäpuolelta. Moottoriajoneuvoliikenne kielletään Ratsukkopolun ja kartanon välillä.

Tuomarinkyläntie ja sen itäpäästä museolle johtava Kartanomuseontie muutetaan kaduksi. Staran luonnonhoitoyksikön tukikohdan ensisijaisena huoltoajoyhteytenä on Strandmaninkuja, jonka kautta pääsee myös Kavaleffintien ja Tuomarinkyläntien välissä olevien tallien ja maneesien huoltotielle Strandmaninlenkille. Historialliset tielinjaukset on suojeltu ja ne tulee säilyttää sorapintaisina.

Pysäköintipaikkoja on yhteensä 1 100 henkilöautolle tai vaihtoehtoisesti 800 henkilöautolle ja 70 suurelle hevoskuljetusautolle. Suurimpia yleisötapahtumia varten liityntäliikenne voidaan tarvittaessa järjestää Pirkkolan liikuntapuiston pysäköintipaikoilta. Maneesin ja tallien asiakkaiden pysäköintipaikat on osoitettu merkinnällä p1 suunnitellun maneesin itäpuolelle.

Joukkoliikenteen runkolinja Jokeri 2 aloittaa liikennöinnin vuonna 2014 bussilinjana, joka kulkee Vanhaa Tuusulantietä pitkin. Se käyttää nykyisiä Tuomarinkyläntien ja Tuomarinkylänpolun liittymässä sijaitsevia pysäkkejä. Myöhemmin Jokeri 2 muuttuu mahdollisesti raitiotielinjaksi, joka on mahdollista sijoittaa kulkemaan nykyiselle katualueelle.

Palvelut

Korttelin 35075 kaavamääräys mahdollistaa nykyisten museotoimintojen ja siihen liittyvien toimintojen kehittämisen.

Ratsastuskeskuksen laajentaminen ja maneesin rakentaminen parantaa Helsingin alueen ratsastajien harrastusmahdollisuuksia ja ratsastushallitilannetta. Uusi ratsastushalli mahdollistaa myös nykyistä laajemman kilpailutoiminnan alueella. Maneesiin on mahdollista rakentaa kahvio, joka parantaa myös ulkoilijoiden palveluita.



Suojelukohteet

Lähes koko kaava-alue kuuluu Tuomarinkylän kartanon valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Aluerajaus on osoitettu merkinnällä (rky).

Valtakunnallisesti arvokas Vantaanjokilaakson maisemakokonaisuus on otettu huomioon kartanokokonaisuutta koskevissa suojelumääräyksissä ja siten, että kartanoaluetta ympäröivät historialliset peltoalueet suojellaan merkinnällä MA/s.

Kartanopuistosta on annettu määräys VP/s ja puiston osa-alueita koskevat määräykset. Arvokkaat rakennukset on osoitettu suojelumääräyksin. Historialliset tiet, säilynyt tykkitieosuus, linnoituslaitteet ja muinaismuistokohteet on osoitettu määräyksin.

Vantaanjoen vesialue (W) on osoitettu Natura 2000 -verkostoon ehdotetuksi alueeksi (nat). Luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu kuusi Kaisanmäellä on osoitettu merkinnällä -sl.

Yhdyskuntatekninen huolto

MY-1 -alueelle on osoitettu rakennusalat (et) alueellista lämpölaitosta ja mahdollista lannankäsittelypaikkaa (mahdollisesti kompostointipaikkaa) varten.

Alue on liitetty olemassa olevaan teknisen huollon verkostoon. Kaava-alueella sijaitsee 110 kV:n ilmajohto, alueellista kuivatusta palvelevia avo-ojia sekä pääjätevesiviemäri. Asemakaavan toteuttaminen vaatii 20 kV:n maakaapelin siirtämisen lämpölaitoksen rakennusalan kohdalta.

Ympäristöhäiriöt

Tuusulanväylälle ja Vanhalle Tuusulantielle ei ole lähitulevaisuudessa tulossa melusteita kaava-alueen puolelle, joten alue on jatkossakin osittain näiden väylien liikennemelualueella. Alueelle suunnitellut uudet rakennukset, etenkin uusi maneesi, parantavat kuitenkin melutilannetta, sillä ne suojaavat rakennusmassojen takana olevia alueita.

VU-1 ja VU-2 määräykset sisältävät määräyksen lannan ja tarhojen valumavesien käsittelystä.

Nimistö

Kaavamuutoksessa on täydennetty kaavan nro 10331 nimistöä.

Nimistötoimikunta päätti kokouksessaan 6.4.2011 esittää uusiksi nimiksi seuraavia nimiä: Kaisanmäenkuja, Kaivokumpare,



Kavaleffinkuja, Kavaleffintie, Raparperipellonpolku, Ratsukkopolku, Strandmaninlenkki, Tuomarinkylän kartano ja Weckströminpuisto.

Asemakaavan muutoksen vaikutukset

Kaavan toteuttaminen mahdollistaa Tuomarinkylän kartanon toimintojen kehittämisen, hevosmäärän lisäämisen ja parantaa siten ratsastuksen harrastusmahdollisuuksia Helsingissä.

Ratsastuskeskuksen laajentaminen Tuomarinkylässä vähentää painetta laajentaa ratsastuskeskusta Ruskeasuon alueella.

Tuomarinkylän kartano museoineen, kartanopuistoineen, ravintoloinen ja ratsastuskeskuksineen monipuolistaa laajan Helsingipuiston viheraluekokonaisuuden virkistyspalveluja.

Kaavan muutos täsmentää asemakaavan suojelumääräyksiä erityisesti kartanoon liittyvien historiallisten puisto- ja viheralueiden osalta, mikä mahdollistaa puistoalueen arvojen palauttamisen.

Uusi maneesi mahdollistaa nykyistä suurempien tapahtumien järjestämisen, mikä lisää alueen liikennettä. Suuria tapahtumia järjestetään 20–30 päivänä vuodessa, joista eniten liikennettä synnyttäviä tapahtumia on 10–20 päivänä vuosittain. Tuolloin vuorokausiliikennemäärät kasvavat 2 000–3 000 ajoneuvoa suuremmiksi kuin normaalisti. Liikenteen lisääntyminen aiheuttaa lähialueen katuverkossa ajoittaista ruuhkautumista.

Tapahtumien aikaiset pysäköintiongelmat vähenevät uusien pysäköintialueiden seurauksena. Suunnitelmassa esitetyt liikennejärjestelyt parantavat liikenneturvallisuutta eri liikennemuotojen välisten konfliktipisteiden vähenemisen myötä.

Kaavan toteuttaminen ei vaikuta Jokeri 2 -linjan järjestämiseen, koska bussiyhteytenä aloittava linja käyttää olemassa olevia liikenneväyliä ja myöhemmin mahdollisesti toteutettava raidelinjaus voidaan sijoittaa nykyiselle katualueelle.

Tuomarinkylän hevostarhojen valumavesien käsittelyn viitesuunnitelmassa (Ramboll Oy) on todettu, että hevostallien laajennuksesta ei aiheudu merkityksellistä haittaa vuollejokisimpukalle tai veden laadulle eikä Vantaanjoen Natura 2000 -alueelle.

Kaavassa annetut suojelumääräykset, jotka koskevat peltoalueiden ja muun rakennetun kulttuuriympäristön säilyttämistä, turvaavat myös alueen luontoarvot.

Asemakaavan vaikutus valtakunnallisesti arvokkaan kartanomiljöökokonaisuuden säilymiseen historiallisesti arvokkaana maisemallisena kokonaisuutena tulevaisuudessakin on myönteinen.



Tallien laajennukset jo suojeltujen historiallisten tallien yhteydessä on suunniteltu sijoitukseltaan ja mittakaavaltaan siten, että niiden alkuperäiset suojeluarvot säilyvät, ja siten, että tallit ja kartanorakennusten muodostama historiallinen kokonaisuus ei ole uhattuna maisemassa.

Ratsastuskeskus sijaitsee riittävän kaukana asutuksesta ja vesistöistä. Kaavassa on määräykset lannan ja tarhojen valumavesien käsittelystä.

Ratsastajien turvallisuus maneeseissa ja ratsastusreiteillä paranee.

Kaavassa osoitetut uudet rakennukset parantavat alueen melutilannetta.

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

Kadut ja yleiset alueet	215 000 euroa
Viheralueiden rakentaminen	860 000 euroa
Kevyen liikenteen vesistösilta	250 000 euroa
20 kV:n maakaapelin johtosiirto	10 000 euroa
Yhteensä	1 335 000 euroa

Kustannuksiin eivät sisälly varapysäköintialueen, ratsastusmaneesin, ratsastuskenttien, jaloittelutarhojen, kompostointilaitosten, puistojen, maa- ja metsätyökeskuksen tilojen eikä puistoalueen rakentaminen ja kunnostustyöt.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päivätty 23.9.2009). Vireille tulosta ilmoitettiin myös vuoden 2009 kaavoituskatsauksessa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Sitä sekä kaavan lähtökohtia ja tavoitteita esiteltiin yleisötilaisuudessa 13.10.2009.

Asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa, kaupungintalon ilmoitustaululla, Tuomarinkylän kartanomuseossa, Tuomarinkylän ratsastusmaneesi 2:ssa (uudempi maneesi) 26.4.–20.5.2011 ja



viraston internetsivuilla. Luonnosta koskeva yleisötilaisuus pidettiin 3.5.2011.

Asemakaavaratkaisun eri vaihtoehdot

Jotta ratsastustallien laajennukset ja uusi ratsastushalli on saatu sovitettua historiallisesti arvokkaaseen ympäristöön, on tutkittu useita vaihtoehtoja tallien ja maneesin sijoittamisesta.

Maneesin ja ratsastustapahtumakeskuksen sijoittamista vinttikoiraradan läheisyyteen on tutkittu. Laajoissa selvityksissä todettiin, ettei kyseinen hanke sovi mittakaavaltaan alueelle eikä se ratkaise Tuomarinkylän kartanon tallien laajennustarpeita ja maneesipulaa.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä Helsingin Energian, pelastuslaitoksen, ympäristökeskuksen, rakennusviraston, Helsingin kaupungin Stara-ympäristötuotannon, liikuntaviraston, kiinteistöviraston, kaupunginmuseon, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän, rakennusvalvontaviraston sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu pidettiin 26.8.2010. Muistio neuvottelusta on vuorovaikutusraportin liitteenä.

Viranomaisneuvottelussa tulivat esille seuraavat asiat: Vaikutusten arvioinnissa on tuotava esiin massatapahtumien määrä sekä niiden aiheuttamat liikennemäärät, alueen sisäistä liikenneturvallisuutta on parannettava, melukysymys on selvitettävä alueella olevan asutuksen takia, lannan- ja valumavesienkäsittely on ratkaistava asemakaavassa, vaikutukset Vantaanjoen vuollejokisimpukan elinolosuhteisiin tulee arvioida, rakentamisesta on annettavat tarkat kaavamääräykset tai laadittava rakennustapaohjeet, maneesin paikka on hyvin harkittu ja tallien laajennusten sovittamisesta maisemaan on annettava määräykset.

Viranomaisten kannanotot kohdistuivat Staran luonnonhoitoyksikön metsä- ja maatyökeskuksen toimintaedellytyksiin, lantahuoltoon ja lämpökeskukseen, museokorttelin ja muiden alueiden kaavamääräyksiin, rakennusten käyttötarkoitukseen, rakennusten ja ympäristön suojelumääräyksiin, vesihuollon linjoihin, luontoarvojen säilymiseen sekä ajo- ja huoltoyhteyksiin.



Viranomaisten kannanotot on otettu huomioon ja tarvittavat selvitykset, tarkennukset kaavamerkintöihin ja määräyksiin sekä kaavaselostukseen on tehty. Lisäksi on tehty tarhavesien käsittelyn viitesuunnitelma ja arvioitu ratsastuskeskuksen laajentamisen vaikutukset vuollejokisimpukan elinolosuhteisiin. Rakennusvalvonnan edustajan kanssa on neuvoteltu kaavamääräyksistä ja todettu, että rakentamistapaohjeita ei ole tarpeen laatia, koska kaavassa on riittävän tarkat määräykset rakentamisesta.

Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen asemakaavaosastolle saapui 7 mielipidekirjettä, joista 1 koski osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja 4 luonnokseen tähtäävää suunnittelua. Asemakaavan muutosluonnoksesta saatiin 2 mielipidettä. Lisäksi suullisia mielipiteitä esitettiin keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse. On esitetty myös ratsastustapahtumakeskuksen ja hevospoolokentän sekä palstaviljelyalueen perustamista sekä lisäksi toive siitä, että laajentuva ratsastuskeskus ei saa häiritä tavallisten ulkoilijoiden kulkemista.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet kohdistuivat ratsastuskeskuksen toimintojen kehittämiseen. Suunnitteluvaiheen kirjalliset mielipiteet koskivat vinttikoirakeskuksen alueen kehittämistä ja erityisesti pysäköintikysymystä. Kaavaluonnosvaiheessa mielipiteet koskivat tarkennuksia pysäköintikysymykseen, lantahuoltoon ja rakentamista koskeviin kaavamääräyksiin ja kartan aluerajauksiin.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että ratsastuskeskuksessa tallien laajennukset ja uuden maneesin suunnittelu sekä pysäköintikysymykset on ratkaistu yhteistyössä ratsastuskeskuksen edustajien ja asiantuntijoiden kanssa. Rakentamisen laajuus ja pysäköinti on kuitenkin sovitettu alueelle historialliseen kulttuuriympäristöön soveltuvalla tavalla. Vinttikoirakeskuksen osalta tilanne säilyy ennallaan kaava-alueen uuden rajauksen vuoksi.

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja mielipiteistä sekä niiden vastineet laajemmin. Muistiot keskustelutilaisuuksista ovat vuorovaikutusraportin liitteenä.

Ehdotuksen nähtävilläolo ja lausunnot

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 27.1.–27.2.2012. Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia.

Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa ympäristölautakunta, Helsingin Energia -liikelaitos, Helen Sähköverkko Oy,



pelastuslautakunta, kiinteistölautakunta, liikuntalautakunta, kaupunginmuseon johtokunta, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), yleisten töiden lautakunta, rakennusvalvontavirasto, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus sekä Vantaan kaupunki.

Lausunnot

Ympäristölautakunnalla, Helsingin Energia -liikelaitoksella ja Helen Sähköverkko Oy:llä, pelastuslautakunnalla, kiinteistölautakunnalla, rakennusvalvontavirastolla, Vantaan kaupungilla ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymällä ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Liikuntalautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä ja pitää kaavamutosta hyvänä ja kannatettavana. Jotta kaava toteutuisi siten kuin on ajateltu, alueiden hallinnasta ja ylläpidosta on sovittava erikseen. Tällä hetkellä Tuomarinkartanon kenttien rakentamiseen on osoitettu liikuntatoimen vuosien 2012–2016 taloussuunnitelmassa 200 000 euroa vuodelle 2015.

Kaupunginmuseon johtokunta puoltaa asemakaavan hyväksymistä. Johtokunta toteaa, että Tuomarinkartanon alue suojellaan kokonaisuutena ja yksittäiset kulttuurihistoriallisesti ja/tai rakennustaiteellisesti arvokkaat rakennukset varustetaan suojelumerkinnoin. Linnoituslaitteet sekä historiallinen tiestö suojellaan. Uusi maneesirakennus tulee muuttamaan maisemaa rakennetummaksi, mutta sen sijoituksella ja maisemointiin liittyvillä määräyksillä on pyritty vähentämään maneesin rakentamisesta koituvia haittavaikutuksia.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutoksen hyväksymistä seuraavin tarkennuksin: Asemakaavan muutoksesta aiheutuvat katujen rakennuskustannukset ovat noin 215 000 euroa. Asemakaavan muutoksen aiheuttamat viheralueiden rakentamiskustannukset ovat 860 000 euroa ja rakennusvirastolle aiheutuvat vuosittaiset hoitokustannukset kasvavat nykyisestä noin 16000 euroa. Luontoarvot ja arvoniityt tulee ottaa huomioon asemakaavamerkinnoin ja tarhavesien käsittelyalueen riittävä etäisyys Tuomarinkartanonpurosta on tarkastettava. Köyhänmiehenpelto tulisi osoittaa lumen välivarastointiin. Liikenteen selkeyteen ja turvallisuuteen sekä useiden toimintojen yhteensovittamiseen alueella tulee kiinnittää huomiota. Lisäksi hoito- ja kunnossapitovastuut tulee määritellä erillisin sopimuksin.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (Uudenmaan ELY-keskus) toteaa, että asemakaavaehdotuksessa on otettu huomioon valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö ja maisema-alue



asianmukaisesti ja alueen suojelutavoitteet täyttyvät. Lausunnossa todetaan myös, että uudisrakentamista ohjataan tarkoin, arvokkaan kulttuuriympäristön ja maiseman huomioivien kaavamääräyksin. Vesistövaikutusten osalta ELY-keskus esittää, että tarhojen hulevedet kerätään ojituksen jälkeen ja johdetaan jätevesiviemäriin.

Lausunnot on otettu huomioon kaavan tavoitteiden mukaisesti. Yleisten töiden lautakunnan lausunnossa esitetty pysyvän lumen välivarastointipaikan osoittaminen kaavamerkinnoilla Köyhänmiehenpellolle ei ole kaavan suojelutavoitteen mukaista.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunnossa esitetty jaloittelutarhojen valumavesien viemärointi ei ole mahdollista, koska HSY:n vesihuollon mukaan tarha-alueilta tulisi huomattava määrä sade- ja sulamisvesiä, jotka vaikeuttaisivat jätevedenpuhdistusta. Konsulttityönä on laadittu tarhavesien käsittelyn viitesuunnitelma vuonna 2011. Selvityksessä todettiin, että jaloittelutarhojen laajenuksesta ja hevosmäärän lisääntymisestä ei aiheudu merkityksellistä haittaa Vantaanjoen vedenlaadulle tai suojeltavan vuolejokisimpukan elinolosuhteille.

Lausunnot on referoitu tarkemmin ja niihin on annettu vastineet liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa.

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Yleisten töiden lautakunnan lausunnon johdosta on tehty seuraavat muutokset:

- Kaavamääräystä s-4 on täsmennetty luontoarvojen säilyttämisen osalta ja täydennetty pienten niittyjen osalta seuraavasti: Arvokkaat niittyalueet tulee säilyttää avoimina.
- Kaavaselostusta ja -määräystä sm-2 on tarkennettu Weckströminpolun puukujan osalta.
- Talouspihan istutusmääräystä on tarkennettu kuulumaan seuraavasti: Istutettava alueen osa. Kaavamerkintä on myös uusittu niin, ettei se sekaannu puurivimerkinnän kanssa.
- Ojan nimi (Riihipellonoja) on lisätty kaavakarttaan.
- Puistossa olevan pysäköintipaikan p(35075) määräystä on tarkennettu seuraavasti: Puistoa ja korttelia 35075 palveleva pysäköimispaikka.



- Asemakaavan muutoksen selostukseen kohtaan asemakaavan toteutus on lisätty teksti: alueelle tulee laatia hoito- ja kehittämissuunnitelma alueen hoidon ja kunnossapitovastuiden määrittelemiseksi.
- Kaavaselostusta on täydennetty lisäämällä viheralueiden rakentamiskustannukset ja tarkentamalla katujen rakentamiskustannuksia.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunnon johdosta on urheilu- ja virkistyspalveluiden alueita (VU-1/s ja VU-2/s koskevaan selostuksen kohtaan lisätty viittaus Tuomarinkylän hevostarhojen valumavesien käsittelyn viitesuunnitelmaan ja siinä esitettyyn tarpeeseen laatia alueelle jaloittelutarhojen toteutussuunnitelma.

Lisäksi kaavakarttaan ja selostukseen on tehty muutama teknisluonteinen tarkistus lausuntojen ja viranomaiskeskustelujen pohjalta.

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

Esittelijä toteaa, että päätösehdotus poikkeaa kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksestä siten, että kaava-alueen ulkopuolelle on liitekartan mukaisesti rajattu Riihipellon, Uusipellon (MA/s), Siliuksenmäen (VL/s) ja vinttikoiraharrastajien (VU-3/s) alueet.

Kaava-alue on valtakunnallisesti merkittäväksi luokiteltu rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009., Tuomarinkylän kartano historiallisine peltoalueineen Vantaanjokivarren maisemassa). Peltoalueet kartanon itä ja eteläpuolella ovat olleet viljelyssä 1600-luvulta lähtien ja peltoalueet kartanon lounais-länsipuolella sekä kaava-alueen kaakkoiskulmassa 1700-luvulta lähtien. Kaava-alueen ulkopuolelle rajattavaksi ehdotetut Riihipellon ja Uusipellon alue ovat olleet viljelyssä 1900-luvulta lähtien.

Tuomarinkartano lähialueineen sijaitsee erinomaisten liikenteellisten yhteyksien, Tuusulanväylän ja joukkoliikenteen runkolinjan Jokeri 2 risteyskohdassa. Olisi tarkoituksenmukaista selvittää, olisiko kaava-alueen ulkopuolelle rajattavaksi esitetyle alueelle sijoitettavissa asuinrakentamista kartanomuseon alueen maisemalliset arvot kuitenkin säilyttäen. Asiaa tulisi tutkia ja käydä sitä koskevat neuvottelut ympäristöviranomaisten kanssa.

Liitteet 1, 2 ja 3 on päivitetty vastaamaan kaupunginhallituksen päätöstä. Havainnekuvaan (liite 4) sisältyy myös asemakaava-alueesta poistettu peltoalue.



Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Pirkko Vainio, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
pirkko.vainio(a)hel.fi
Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi
Paula Vartiainen, kaavoitussihteeri, puhelin: 310 36045
paula.vartiainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12072 kartta osa A, päivätty 15.11.2011, muutettu 3.12.2012
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12072 kartta osa B, päivätty 15.11.2011, muutettu 3.12.2012
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12072 selostus, päivätty 15.11.2011, muutettu 16.4.2012 ja 3.12.2012
- 4 Havainnekuva 15.11.2011
- 5 Vuorovaikutusraportti 15.11.2011, täydennetty 16.4.2012
- 6 Osa päätöshistoria

Oheismateriaali

- 1 Ilmakuva

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Esitysteksti
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 5
Liite 6

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta
Helsingin Energia -liikelaitos
Kaupunginmuseon johtokunta
Liikuntalautakunta

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



12.12.2012

Kaj/11

Pelastuslautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 03.12.2012 § 1345

HEL 2011-001570 T 10 03 03

Päätös

A

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 34. kaupunginosan (Pakila, Itä-Pakila) erityis- ja vesialueiden sekä 35. kaupunginosan (Tuomarinkylä, Tuomarinkartano) korttelin nro 35075 ja puisto-, lähivirkistys-, erityis- ja vesialueiden, urheilu- ja virkistyspalvelujen alueiden sekä maisemallisesti arvokkaan peltoalueen asemakaavan muutoksen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 15.11.2011 päivätyn, 16.4.2012 muutetun ja kaupunginhallituksen 26.11.2012 muutetun piirustuksen nro 12072 (luonnospirros C, liite 7 ja B) mukaisena .

B

Kaupunginhallitus päätti rajata asemakaavaehdotuksen ulkopuolelle karttaliitteessä C (liite 7) osoitetun alueen ja kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa tekemään kaavakarttaan ja selostukseen kaupunginhallituksen päätöksen mukaiset muutokset.

C

Kaupunginhallitus päätti kehottaa kaupunkisuunnittelulautakuntaa selvittämään mahdollisuuksia käyttää hyvien liikenneyhteyksien varrella olevaa ja asemakaavasta pois rajattua aluetta täydennysrakentamiseen ja uuden asemakaavan laatimiseen. Valtakunnallisesti arvokkaaksi luokitellun Tuomarinkylän kartanon ympäristön täydennysrakentamisselvityksessä tulee ottaa huomioon alueen kulttuurihistorialliset arvot ja sen asema osana Helsinki-puistoa ja mahdollisesta täydennysrakentamisesta tulee neuvotella asiaan kuuluvien viranomaisten kanssa. Mahdollisen täydennysrakentamisen yhteydessä tulee turvata ratsastus- ja koiratoiminnan jatkuminen. Selvityksen yhteydessä on syytä tarkastella myös alueen ja Tuusulanväylän välistä kaistaletta.



Käsittely

03.12.2012 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Mari Holopainen: Muutetaan kohtaa C: Kaupunginhallitus päättäneen kehottaa kaupunkisuunnittelulautakuntaa selvittämään mahdollisuuksia käyttää hyvien liikenneyhteyksien varrella olevaa ja asemakaavasta pois rajattua aluetta täydennysrakentamiseen ja uuden asemakaavan laatimiseen. Valtakunnallisesti arvokkaaksi luokitellun Tuomarinkylän kartanon ympäristön täydennysrakentamisselvityksessä tulee ottaa huomioon alueen kulttuurihistorialliset arvot ja sen asema osana Helsinki-puistoa ja mahdollisesta täydennysrakentamisesta tulee neuvotella asiaan kuuluvien viranomaisten kanssa. Mahdollisen täydennysrakentamisen yhteydessä tulee turvata ratsastus- ja koiratoiminnan jatkuminen. Selvityksen yhteydessä on syytä tarkastella myös alueen ja Tuusulanväylän välistä kaistaletta.

Kannattaja: Osku Pajamäki

Äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Muutetaan kohtaa C: Kaupunginhallitus päättäneen kehottaa kaupunkisuunnittelulautakuntaa selvittämään mahdollisuuksia käyttää hyvien liikenneyhteyksien varrella olevaa ja asemakaavasta pois rajattua aluetta täydennysrakentamiseen ja uuden asemakaavan laatimiseen. Valtakunnallisesti arvokkaaksi luokitellun Tuomarinkylän kartanon ympäristön täydennysrakentamisselvityksessä tulee ottaa huomioon alueen kulttuurihistorialliset arvot ja sen asema osana Helsinki-puistoa ja mahdollisesta täydennysrakentamisesta tulee neuvotella asiaan kuuluvien viranomaisten kanssa. Mahdollisen täydennysrakentamisen yhteydessä tulee turvata ratsastus- ja koiratoiminnan jatkuminen. Selvityksen yhteydessä on syytä tarkastella myös alueen ja Tuusulanväylän välistä kaistaletta.

Jaa-äännet: 7

Sirpa Asko-Seljavaara, Juha Hakola, Jussi Halla-aho, Jan D Oker-Blom, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen

Ei-äännet: 8

Annika Andersson, Arto Bryggare, Kimmo Helistö, Mari Holopainen, Timo Kontio, Outi Ojala, Osku Pajamäki, Ville Ylikahri

Tyhjä: 0



Poissa: 0

Kaupunginhallitus hyväksyi vastaehdotuksen äänin 8 - 7.

26.11.2012 Pöydälle

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Pirkko Vainio, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
pirkko.vainio(a)hel.fi
Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi
Paula Vartiainen, kaavoitussihteeri, puhelin: 310 36045
paula.vartiainen(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 22.03.2012 § 186

HEL 2011-001570 T 10 03 03

Päätös

Lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle Tuomarinkylä kartanon alueen asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12072 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että kaavamuuotosalue on kokonaisuudessaan kaupungin omistuksessa. Tuomarinkylän kartanon rakennuksissa toimii Tuomarinkylän kartanomuseo ja ravintola. Urheilu ja -virkistysalueet ovat liikuntaviraston hallinnassa, jonka vuokralaisina alueella toimii ratsastuskeskus sekä vinttikoirarata. Lisäksi alueella sijaitsee kaupungin ympäristöhoitoyksikön tukikohta. Pellot ovat viljelykäytössä ja hevostarhoina.

Asemakaavan muutos mahdollistaa ratsastuskeskuksen, vinttikoiraradan ja metsä- ja maatyökeskuksen sekä virkistystoimintojen kehittämis- ja laajentamistarpeet alueella. Samalla suojellaan kartanon alue kokonaisuutena.

Lautakunnalla ei ole huomauttamista asemakaavan muutosehdotuksen johdosta.

Esittelijä

vs. osastopäällikkö
Esko Patrikainen

Lisätiedot

Merja Mäkipää, tekninen asiantuntija, puhelin: 310 36453
merja.makipaa(a)hel.fi



Liikuntalautakunta 06.03.2012 § 45

HEL 2011-001570 T 10 03 03

Päätös

Liikuntalautakunta päätti antaa asiasta kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon ja merkitä samalla tiedoksi liikuntaviraston julkaisun B44 Tuomarinkylän kartanon yleissuunnitelma.

Asemakaavan muutos on hyvä ja kannatettava. Se mahdollistaa Tuomarinkylän kartanon ratsastuskeskuksen tallien laajentamisen, hevospäärän lisäämisen, uuden maneesin rakentamisen sekä ratsastuskeskuksen toiminnan kehittämisen. Vinttikoiraradan alueelle on mahdollista tehdä lisärakennus. Liikennejärjestelyissä ja pysäköinnissä on löydetty hyvä ratkaisu ratsastuskeskuksen ja vinttikoiraradan kilpailutoiminnan näkökulmasta. Asemakaavatyön rinnalla on valmistunut liikuntaviraston ja kaupunkisuunnitteluviraston yhteistyönä tehty Tuomarinkylän kartanon yleissuunnitelma, joka tullaan julkaisemaan liikuntaviraston julkaisusarjassa numerolla B44.

Ratsastuskeskuksen laajentamisen lähtökohtana on tallirakennusten laajentaminen siten, että ratsastustoiminnan kehittyminen alueella ei vaarannu. Kaavamuutos mahdollistaa tallien laajennuksen nykyisten vaatimusten mukaisiksi. Hevospäärää voidaan kaavamuutoksen jälkeen kasvattaa 140 hevospaikasta noin 170 hevospaikkaan.

Tuomarinkylän kartano ja puistoalue säilyvät museo- ja näyttelyrakennusten korttelina sekä suojeltuna puistona. Museotoiminnan lisäksi alueelle saa sijoittaa ravintola-, kulttuuri- ja ohjelmapalvelutoimintoja, mikä lisää alueen mielenkiintoa ulkoilijan näkökulmasta. Uuteen maneesirakennukseen on myös mahdollista sijoittaa alueen kävijöitä palveleva kahvio.

Kaavaehdotuksessa on useita kohtia, joiden hallinnasta ja ylläpidosta on sovittava erikseen. Sisäiset huoltoreitit risteilevät eri hallintokunnille osoitettujen alueiden välillä. Kävely- ja pyöräilyreitit kulkevat eri hallintokuntien vastuulla olevien alueiden poikki. Ratsastustoimintaan liittyvät reitit kulkevat pääosin rakennusviraston hallinnassa olevilla alueilla ja on osoittaa kokonaisuuden tavoitetila. Jotta kaava toteutuisi siten kun on ajateltu, tulisi nämä yksityiskohdat koordinoita ja toteuttaa niin että alueen yhtenäisyys ja arvot säilyvät.

Investointien kustannusjako liikuntaviraston ja toimijoiden välillä selviää myöhemmin. Tällä hetkellä Tuomarinkylän kartanon kenttien rakentamiseen on osoitettu liikuntatoimen vuosien 2012-2016 taloussuunnitelmassa 200.000 euroa vuodelle 2015.



Liikuntalautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen nro 12072 hyväksymistä. Liikuntalautakunta merkitsee samalla tiedoksi liikuntaviraston julkaisun B44 Tuomarinkylän kartanon yleissuunnitelman.

Esittelijä

liikuntajohtaja
Anssi Rauramo

Lisätiedot

Hanna Lehtiniemi, arkkitehti, puhelin: 310 87723

Yleisten töiden lautakunta 31.01.2012 § 48

HEL 2011-001570 T 10 03 03

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutoksesta aiheutuvat katujen rakentamiskustannukset ovat noin 215 000 euroa. Asemakaavan muutoksen aiheuttamat viheralueiden rakentamiskustannukset ovat noin 860 000 euroa. Asemakaavan muutoksesta rakennusvirastolle aiheutuvat vuosittaiset hoitokustannukset kasvavat nykyisestä noin 16 000 euroa. Hoitokustannukset aiheutuvat pääasiassa rakennetun puiston pinta-alan lisääntymisestä.

Luontoarvot eivät näy asemakaavaehdotuksen merkinnöissä. Rakennusvirasto ehdottaa, että luontoarvot lisätään mainintana ainakin s-4- ja s-5 -merkintöihin. Lystikukkulan alueen s-5-merkintää on hyvä täydentää myös lepäkoiden elinolosuhteet huomioivaksi.

Tuomarinkylän kartanon maisemallisesti ja historiallisesti arvokkaat pelto- tai niittyalueet tulee säilyttää avoimena viljelyskäytössä. Rakennusvirasto katsoo, että myös pienialaiset arvonitit on hyvä merkitä asemakaavaan avoimina hoidettavina alueina. Köyhänmiehenpelto on osoitettu muutosehdotuksessa MA/s merkinnällä. Merkintää tulisi muuttaa siten, että Köyhänmiehenpeltoa voidaan käyttää lumen välivarastointiin. Viljelyssä olevan peltoalueen käyttäminen varapysäköintialueena on käytännössä mahdollista vain lyhyitä aikoja vuodessa, ellei aluetta rakenneta ja ylläpidetä pysäköintiin sopivana.

Weckströminpolun kujanne on perinteisesti ollut lehmusten ja koivujen muodostama sekakujanne. Kaavaselostukseen ja merkintään tulee korjata koivukujanteen tilalle puukujanne.



Rakennusvirasto katsoo, että viljelyn ja koirien maastajuoksun yhteensovittaminen on haasteellista ja vaatii tarkempaa jatkosuunnittelua.

Tarhavesien laskeutuspainanteen ja vedenkäsittelylaitteiston rakentamiseen varatun alueen (tw) riittävä etäisyys Tuomarinkartanonpurosta on tarkistettava jatkosuunnittelujen yhteydessä.

Asemakaavaehdotuksen tarkoituksena on osoittaa kokonaisuuden tavoitetila. Eri hallintokuntien ja muiden toimijoiden vastuiden selventämiseksi koko Tuomarinkylän kartanon alueelle tarvitaan kuitenkin jatkossa useita erillisiä sopimuksia, joissa vastuut sovitaan ja kirjataan tarkasti. Eri hallintokuntien vastuualueilla tehtävät suunnitelmat ja toimenpiteet myös täytyy koordinoida ja toteuttaa siten, että alueen yhtenäisyys ja arvot säilyvät. Myös alueen hoito tulee järjestää niin, ettei esimerkiksi käytävien talvihoito katkea hallintokuntarajan vaihtuessa.

Rakennusvirasto painottaa, että erityisen tärkeää on panostaa liikenteen järjestämiseen selkeäksi ja turvalliseksi: toimimaton liikenne heijastuu ongelmina kaikkialla ympäristössä.

Rakennusvirasto on ollut mukana kaavan laadintaprosessissa ja puoltaa asemakaavan muutosta edellä olevin tarkennuksin.

Käsittely

31.01.2012 Ehdotuksen mukaan

Merkittiin, että esittelijä siirsi päätösehdotukseen esittelijäosuudesta oleelliseksi katsomiaan asioita.

Esittelijä lisäsi päätösehdotuksen kolmanteen kappaleeseen seuraavan uuden virkkeen: "Köyhänmiehenpelto on osoitettu muutosehdotuksessa MA/s merkinnällä. Merkintää tulisi muuttaa siten, että Köyhänmiehenpeltoa voidaan käyttää lumen välivarastointiin."

Lisäksi esittelijä lisäsi päätösehdotukseen seuraavan uuden kappaleen: "Rakennusvirasto katsoo, että viljelyn ja koirien maastajuoksun yhteensovittaminen on haasteellista ja vaatii tarkempaa jatkosuunnittelua."

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Jukka Kauto, kaupunginarkkitehti, puhelin: 310 38802



12.12.2012

jukka.kauto(a)hel.fi
Anni Tirri, Suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335
anni.tirri(a)hel.fi
Marko Jylhänlehto, Suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237
marko.jylhanlehto(a)hel.fi
Päivi Islander, Projektipäällikkö, puhelin: 310 38649
paivi.islander(a)hel.fi
Tuuli Ylikotila, Luontoasiantuntija, puhelin: 310 38540
tuuli.ylikotila(a)hel.fi

Kaupunginmuseon johtokunta 24.01.2012 § 4

HEL 2011-001570 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginmuseon johtokunta päätti antaa seuraavan lausunnon Tuomarinkylän asemakaavan muutosehdotuksesta.

Tuomarinkylä on vanhimpia mainittuja kyliä Helsingissä. Tuomarinkylän kartanon historialliset pellot, kartanorakennukset, kartanon pihapiiri ja kartanopuisto, ensimmäisen maailmansodan linnoitteet, Vantaanjoen varsi avoimine näkymineen ja historialliset tielinjat muodostavat yhdessä Tuomarinkylän kartanon valtakunnallisesti arvokkaan kulttuurimaiseman.

Tuomarinkylän kartanon alue suojellaan kokonaisuutena ja yksittäiset kulttuurihistoriallisesti ja/tai rakennustaiteellisesti arvokkaat rakennukset varustetaan suojelumerkinnöin. Niin ikään alueen ensimmäisen maailmansodan aikaiset linnoituslaitteet ja historiallinen tiestö suojellaan. Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan mm. suurikokoisen maneesirakennuksen rakentaminen ja tallien laajennukset. Uusi maneesirakennus tulee muuttamaan maisemaa rakennetummaksi, mutta sen sijoituspaikalla ja maisemointiin liittyvillä määräyksillä on pyritty vähentämään maneesin rakentamisesta koituvia haittavaikutuksia.

Kaupunginmuseon johtokunta puoltaa asemakaavan hyväksymistä.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Anne Mäkinen

Lisätiedot

Sari Saresto, tutkija, puhelin: +358 9 310 36483
sari.saresto(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 24.01.2012 § 14

HEL 2011-001570 T 10 03 03

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Päätös

Lautakunta päätti todeta, että sillä ei ole huomautettavaa pelastustoimen osalta koskien 34. kaupunginosan (Pakila, Itä-Pakila) erityis- ja vesialueita ja 35. kaupunginosan (Tuomarinkylä, Tuomarinkartano) korttelia 35075, puisto-, lähivirkistys-, erityis- ja vesialueita, urheilu- ja virkistyspalvelujen alueita sekä maisemallisesti arvokasta peltoaluetta koskevan asemakaavan muutosehdotuksen nro 12072

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua. Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91§

Esittelijä

pelastuskomentaja
Kari Lehtokangas

Lisätiedot

Esko Rantanen, johtava palotarkastaja, puhelin: 310 31232
esko.rantanen(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 10.01.2012 § 5

HEL 2011-001570 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antaa ympäristökeskus.

Esittelijä

ympäristötutkimuspäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Eeva Pitkänen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 31517
eeva.pitkanen(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 15.11.2011 § 363

HEL 2011-001570 T 10 03 03

Ksv 0694_1, karttaruutu H7

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- lähettää 15.11.2011 päivätyn 34. kaupunginosan (Pakila, Itä-Pakila) erityis- ja vesialueita ja 35. kaupunginosan (Tuomarinkylä, Tuomarinkartano) korttelia 35075, puisto-,



lähivirkistys-, erityis- ja vesialueita, urheilu- ja virkistyspalvelujen alueita sekä maisemallisesti arvokasta peltoaluetta koskevan asemakaavan muutosehdotuksen nro 12072 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä

- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että asemakaavan muutosehdotus asetetaan nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Päätösjakelu:

- kaupunginhallitus
- hallintokeskus, Kaj:n rooteli *****

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Raisa Kiljunen-Siirola, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37209
raisa.kiljunen-siirola(a)hel.fi
Karisto Maria, maisema-arkkitehti, maisemakulttuuri, puhelin: 310 37211
maria.karisto(a)hel.fi
Laakso Kaarina, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi
Salastie Riitta, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37218
riitta.salastie(a)hel.fi
Salonen Peik, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi
Tenkanen Kari, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37132
kari.tenkanen(a)hel.fi
Hälvä Heikki, liikenneinsinööri, meluasiat, puhelin: 310 37142
heikki.halva(a)hel.fi