16.4.2012

Kaupunginhallitus

Tuomarinkylän kartanon asemakaavan muutosehdotuksesta annetut lausunnot (nro 12072)

HEL 2011-001570 T 10 03 03

Ksv 0694_1

34. kaupunginosan (Pakila, Itä-Pakila) erityis- ja vesialueita sekä 35. kaupunginosan (Tuomarinkylä, Tuomarinkartano) korttelia 35075 ja puisto-, lähivirkistys-, erityis- ja vesialueita, urheilu- ja virkistyspalvelujen alueita sekä maisemallisesti arvokasta peltoaluetta koskevasta asemakaavanmuutosehdotuksesta annetut lausunnot

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 15.11.2011 puoltaa 15.11.2011 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaavan muutos mahdollistaa Tuomarinkylän kartanon ratsastuskeskuksen tallien laajentamisen, hevosmäärän lisäämisen ja uuden maneesin rakentamisen sekä ratsastuskeskuksen toiminnan kehittämisen. Kaupungin metsä- ja maatyökeskuksessa on mahdollista rakentaa uudet sosiaalitilat ja konehalli. Vinttikoiraradan alueelle on mahdollista rakentaa uusi lisärakennus. Liikennejärjestelyissä ja pysäköinnissä on otettu huomioon ratsastuskeskuksen ja vinttikoiraradan 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.

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 ja Vantaan kaupunki.

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

Liikuntalautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotusta ja pitää kaavamuutosta 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 lausunnossaan, että Tuomarinkartanon alue suojellaan kokonaisuutena ja yksittäiset kulttuurihistoriallisesti ja/tai rakennustaiteellisesti rakennukset varustetaan suojelumerkinnöin. 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 muutosta 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 16 000 euroa. Luontoarvot ja arvoniityt tulee huomioida asemakaavamerkinnöin 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 toteaa lausunnossaan, että asemakaavaehdotuksessa on huomioitu valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö ja maisema-alue asianmukaisesti ja alueen suojelutavoitteet täyttyvät. Lausunnossa todetaan myös, että uudisrakentamista ohjataan tarkoin, arvokkaan kulttuuriympäristön ja maiseman huomioivin kaavamääräyksin.

Postiosoite
PL 2100
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

Käyntiosoite
Kansakoulukatu 3
Helsinki 10
www.hel.fi/kaupunkisuunnittelu

Puhelin
+358 9 310 1673
Faksi
+358 9 310 37378

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566

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 kaavamerkinnöillä Köyhänmiehenpellolle ei ole kaavan suojelutavoitteen mukaista.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunnossa esitetty jaloittelutarhojen valumavesien viemäröinti 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 laajennuksesta ja hevosmäärän lisääntymisestä ei aiheudu merkityksellistä haittaa Vantaanjoen vedenlaadulle tai suojeltavan vuollejokisimpukan 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 – Riåkersbäcken) 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.

Postiosoite
PL 2100
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

Käyntiosoite
Kansakoulukatu 3
Helsinki 10
www.hel.fi/kaupunkisuunnittelu

Puhelin
+358 9 310 1673
Faksi
+358 9 310 37378

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566

- 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, VU-2/s ja VU-3/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.

Jatkotoimenpiteet

Kaupunkisuunnitteluviraston mielestä tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Lisätiedot

Raisa Kiljunen-Siirola, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37209
raisa.kiljunen-siirola(a)hel.fi

KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO

Tuomas Rajajärvi
virastopäällikkö

Olavi Veltheim
asemakaavapäällikkö

Liitteet

1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12072 kartta osa A, päivätty 15.11.2011, muutettu 16.4.2012
2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12072 kartta, osa B, päivätty 15.11.2011, muutettu 16.4.2012
3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12072 selostus, päivätty 15.11.2011, muutettu 16.4.2012
4 Vuorovaikutusraportti 15.11.2011, täydennetty 16.4.2012
5 Ilmakuva

Heinonen Jaana M

Lähettäjä: Kiljunen-Siirola Raisa
Lähetetty: 19. maaliskuuta 2012 9:30
Vastaanottaja: Kirjaamo Helsinki
Aihe: VL: Lausuntopyyntö Tuomarinkylän kartanon alueen asemakaavan muutosehdotus nro 12072?

Pyydän kirjaamaan alla olevan rakennusvalvontaviraston sähköpostilausunnon Tuomarinkylän kartanon asemakaavan muutosehdotukseen nro 12072 liittyväksi HEL 2011-001570, T 10 03 03.

Terveisin
Raisa Kiljunen-Siirola
Maisema-arkkitehti
Kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Ympäristötoimisto
puhelin: 09-310 37209, 040-3342208
sähköposti:raisa.kiljunen-siirola@hel.fi

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO
HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR
Saapunut/Inkommit
19. 03. 2012
Dnro/Dnr HEL 2011-001570
Tehtäväluokka 10 03 03
Uppgiftsklass

Lähettäjä: Pulkkinen Juha
Lähetetty: 2. maaliskuuta 2012 10:59
Vastaanottaja: Kiljunen-Siirola Raisa; Mäkipää Merja
Kopio: Koukku Sari
Aihe: VS: Lausuntopyyntö Tuomarinkylän kartanon alueen asemakaavan muutosehdotus nro 12072?

Rakennusvalvonnalla ei ole asiaan lausuttavaa, asia kunnossa.. Sari Koukulla oli joitakin huomioita, jotka hän lähettää erikseen.

terveisin

Juha Pulkkinen
yliarkkitehti
Helsingin rakennusvalvontavirasto
Siltasaarenkatu 13
00530 Helsinki
+358503630446
juha.pulkkinen@hel.fi

Lähettäjä: Kiljunen-Siirola Raisa
Lähetetty: 1. maaliskuuta 2012 10:18
Vastaanottaja: Pulkkinen Juha; Mäkipää Merja
Aihe: Lausuntopyyntö Tuomarinkylän kartanon alueen asemakaavan muutosehdotus nro 12072?

HEL 2011-001570 T 10 03 03	10 03 03 Asemakaavoitus	HEL 2011-001570 T 10 03 03 LA 8	Rakennusvalvontavirasto	Pulkkinen Juha, Yliarkkitehti	3.2.2012	28.11.2011	Vireillä

Hei. Kysyisin onko teiltä tulossa lausuntoa yllä olevaan asiaan? Alue on RKY-kohde ja viranomaisneuvottelussa 26.8.2010 rakennusvalvonnan edustaja (Sari Koukku) esitti, että rakentamisesta on annettava tarkat määräykset tai

laadittava rakennustapaohjeet. Olen neuvotellut kaavamääräyksistä valmisteluvaiheessa Sari Koukun kanssa. Tarkensin silloin kaavamääräyksiä ja todettiin että kaavamääräykset ovat riittävän tarkat eikä rakennustapaohjeita tarvita. Museo ja Ely- keskus ovat antaneet puoltavan lausunnon. Asia lienee siis ok?

Terveisin

Raisa Kiljunen-Siirola
Maisema-arkkitehti
Kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Ympäristötoimisto
puhelin: 09-310 37209, 040-3342208
sähköposti:raisa.kiljunen-siirola@hel.fi

Heinonen Jaana M

Lähettäjä: Kiljunen-Siirola Raisa
Lähetetty: 19. maaliskuuta 2012 9:27
Vastaanottaja: Kirjaamo Helsinki
Aihe: VL: Lausuntopyyntö Tuomarinkylän kartanon kaavasta

Pyydän kirjaamaan alla olevan Vantaan kaupungin sähköpostilausunnon Tuomarinkylän kartanon asemakaavan muutosehdotukseen nro 12072 liittyväksi HEL 2011-001570, T 10 03 03.

Terveisin
Raisa Kiljunen-Siirola
Maisema-arkkitehti
Kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Ympäristötoimisto
puhelin: 09-310 37209, 040-3342208
sähköposti:raisa.kiljunen-siirola@hel.fi

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO
HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR
Saapunut/Inkommit
19. 03. 2012
Dnro/Dnr HEL 2011-001570
Tehtäväluokka 10 03 03
Uppgiftsklass

-----Alkuperäinen viesti-----
Lähettäjä: Häsänen Merja [mailto:merja.hasanen@vantaa.fi]
Lähetetty: 8. maaliskuuta 2012 15:35
Vastaanottaja: Kiljunen-Siirola Raisa
Aihe: Lausuntopyyntö Tuomarinkylän kartanon kaavasta

Hei,

Meille tänne Vantaan kaupunkisuunnitteluun on saapunut lausuntopyyntö, joka koskee Tuomarinkylän kartanon kaavamuutosta nro 12072. Lausunnot tuli toimittaa 27.2.2012 mennessä.

Vastaan, näin myöhässä, että Vantaan kaupungilla ei ole kaavamuutokseen mitään huomautettavaa.

terv. Merja Häsänen

****
****
M e r j a H ä s ä n e n

Keski-Vantaan aluearkkitehti va.
Vantaan kaupunki, Kaupunkisuunnittelu, Kielotie 28, 01300 Vantaa, p. 09 8392 2127,
merja.hasanen@vantaa.fi

****
****

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Lausunto <UUDELY/1305/07.01/2010

10.2.2012

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO
HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR
Saapunut/Inkommit
-9. 02. 2012
Dnro/Dnr HEL 2011-001570
Tehtäväluokka 10 03 03
Uppgiftsklass

Helsingin kaupungin kirjaamo
Kaupunkisuunnitteluvirasto
PL 10, 00099 Helsingin kaupunki

Viite Ksv/HEL 2011-001570

Lausunto Helsingin Tuomarinkylän kartanon asemakaavan muutoksesta, nro 12072

Tuomarinkylän kartanon alue suojellaan kokonaisuutena ja alueen kehittäminen tehdään valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun ympäristön säilyttämisen ehdoilla. Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan ratsastuskeskuksen tallien laajentaminen, uuden maneesin rakentaminen ja toiminnan kehittäminen.

Kulttuuriympäristö

Asemakaavaehdotuksessa on huomioitu valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö ja maisema-alue asianmukaisesti. Arvokkaan ympäristön eri osa-alueet on selvitetty tarkoin, mikä on antanut hyvän lähtökohdan kulttuuriympäristön ja maiseman huomioiville maankäytön ratkaisuille. Uusi maneesi on sijoitettu alueen historialliseen laajentumissuuntaan pohjoiseen sille soveltuvalle paikalle. Vanhojen talli- ja navettarakennusten laajennukset on sijoitettu ja mitoitettu siten, että talouspihan perusmuoto ei häiriinny. Niiden sijoittelu ja mitoitus huomioi myös arvokkaan maiseman ja kulttuuriympäristön. Uudisrakentamista ohjataan tarkoin, arvokaan kulttuuriympäristön ja maiseman huomioivin kaavamääräyksin. Alueen suojelutavoitteet täyttyvät.

Vesistövaikutukset

Uudenmaan ELY-keskus esittää, että tarhojen hulevedet kerätään ojituksen jälkeen ja johdetaan jätevesiviemäriin. Suunnitelmassa todetaan, että laskelmien perusteella jaloittelutarhojen hulevesien kiintoaine- ja ravinnepitoisuudet voivat olla enimmillään puhdistamattoman jäteveden luokkaa. Vaikka alueelle rakennettaisiin laskeutusaltaita riittävällä mitoituksella, niiden ravinteiden ja kiintoaineksen poistotehokkuus jää usein melko pieneksi. Typpi ei poistu laskeutusaltaissa juuri lainkaan lukuun ottamatta ajoittaista kesäaikaista luontaista denitrifikaatioprosessia. Fosforista poistuu ainoastaan se kiintoainekseen sitoutunut osa, joka saadaan kerättyä pois altaan pohjalta lietteen mukana. Toimiakseen kunnolla laskeutusallas tarvitsisi tarpeeksi laajan kosteikko-osan. Ylivirtaamakausina, esim. syyssateiden ja lumen sulamiskausien

aikana, laskeutusaltaiden toimivuus on heikko etenkin, jos niitä ei ole mitoitettu riittävän suuriksi eikä niissä ole kosteikko-osaa.

Hulevesien jätevesiviemäriin johtamisen vaihtoehto tulee selvittää ennen kuin aletaan suunnitella muita hulevesien käsittelymenetelmiä. Tarha-alueiden ravinnepäästöt Vantaanjokeen on estettävä, vaikka niiden vaikutus Vantaanjoen veden ravinnepitoisuuksiin olisikin marginaalinen. Jaloittelutarhojen kuivatus ja vesien kerääminen tulee toteuttaa keskitetysti niin, että jatkossa on mahdollista tarvittaessa toteuttaa vesien tehokkaampi käsittely tai niiden johtaminen viemäriin.

Yksikön päällikkö Tarja Laine

Ylitarkastaja Brita Dahlqvist-Solin

<Asiaa hoitaa Brita Dahlqvist-Solin, puh. 0400 291 642.>

TIEDOKSI valmisteluun osallistuneet Henrik Wager, Sirpa Penttilä, Anna Yrjölä, Hannu Airola, Ilpo Huolman, Johan Sundberg, Olli Jaakonaho,

9.1.2012

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO
HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR
Saapunut/Inkommit
24. 01. 2012
Dnro/Dnr HEL 2011-001570
Tehtäväluokka 10 03 03
Uppgiftsklass

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Helsingin kaupunki
Kirjaamo
Kaupunkisuunnitteluvirasto
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11-13)
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Ksv/HEL 2011–001570
Hsy Dnro 316/10/106/1060/2011

LAUSUNTO TUOMARINKYLÄN KARTANON ASEMAKAAVAN MUUTOS EHDOTUKSESTA NRO. 12072

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt lausuntoa 34. kaupunginosan (Pakila, Itä-Pakila) erityis- ja vesialueita ja 35. kaupunginosan (tuomarinkylä, Tuomarinkartano) korttelia 35075, puisto-, lähivirkistys-, erityis- ja vesialueita, urheilu- ja virkistysalueita sekä maisemallisesti arvokasta peltoaluetta koskevan asemakaavan muutosehdotuksesta.

Kaupunkisuunnitteluviraston laatimassa 15.11.2011 päivätyssä pöytäkirjassa todetaan mm. seuraavaa:

"Muutoksen tavoitteena on Vantaanjokilaakson maiseman, valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön ja luontoarvojen sekä ympäristön säilyttäminen. samalla kaava muutoksen tavoitteena on turvata ratsastuskeskuksen, vinttikoiraradan ja metsä- ja maatyökeskuksen sekä virkistystoimintojen kehittämis- ja laajentamistarpeet alueella. Kartanoa ja kartanopuutarhaa sekä muut historiallista ympäristöä on tarkoitus kehittää niin, että alueen merkitys historiallisena ympäristönä vahvistuu."

Helsingin seudun ympäristöpalvelut – kuntayhtymä (HSY) esittää lausuntonaan seuraavaa:

Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Asemakaavan muutos ei aiheuta uusien vesijohtojen ja viemäreiden rakentamista eikä olemassa olevien siirtoa.
Vesihuollon osalta HSY:n yhteyshenkilönä asiassa toimii alueinsinööri Tarmo Hyvärinen, puh. 09 1561 3312.

9.1.2012

Tuomo Heinonen
osastonjohtaja
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

JAKELU Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto

TIEDOKSI HSY:n kirjaamo

Helsingin Energia

LAUSUNTO

Yleis- ja elinkaarisuunnittelu/ Risto Seppänen

Helsingin kaupungin kirjaamo
kaupunkisuunnitteluvirasto
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11-13)
00099 Helsingin kaupunki
helsinki.kirjaamo@hel.fi

3.1.2012 1 (1)
HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO
HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR
Saapunut/Inkommit
- 6. 02. 2012
Dnro/Dnr HEL 2011-001570
Tehtäväluokka 10 03 03
Uppgiftsklass

Ksv/ HEL 2011 - 001570

TUOMARINKYLÄN KARTANO, ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS (NRO 12072)

Olemme tarkistaneet otsikossa mainitun asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostuksen.

Helsingin Energialla ja Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole muutosehdotukseen huomautettavaa.

HELSINGIN ENERGIA

Seppo Ruohonen
toimitusjohtaja

HELEN SÄHKÖVERKKO Oy

Risto Harjanne
toimitusjohtaja