



01.02.2012

Kaj/9

§ 25

Detaljplaneändring för parkområden, områden för närrekreation och vatten-, idrotts- och rekreatiomsområden i Kårböle (Malmgårds idrottspark och Kårböle stall) (nr 11995)

HEL 2011-001356 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna detaljplaneändring för parkområden, områden för närrekreation och vatten-, idrotts- och rekreatiomsområden i 33 stadsdelen (Kårböle, Gamlas, Malmgård, Håkansåker) enligt stadsplaneringskontorets detaljplaneavdelnings ritning nr 11995, daterad 21.10.2010 och ändrad 14.12.2011.

Föredragande

Stadsstyrelse

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi
Paula Vartiainen, planläggningssekreterare, telefon: 310 36045
paula.vartiainen(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 11995 kartta, päivätty 21.10.2010, muutettu 14.12.2011
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 11995 selostus, päivätty 21.10.2010, muutettu 14.12.2011
- 3 Havainnekuva, maisemallinen yleissuunnitelma
- 4 Vuorovaikutusraportti
- 5 Päätöshistoria
- 6 Oheismateriaalia

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Kunnalisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4
Bilaga 5

Helen Sähköverkko Oy



01.02.2012

Kaj/9

Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Helsingin Energia -liikelaitos

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar godkänna detaljplaneändring för parkområden, områden för närrekreation och vatten-, idrotts- och rekreatiomsområden i 33 stadsdelen (Kårböle, Gamlas, Malmgård, Håkansåker) enligt stadsplaneringskontorets detaljplaneavdelnings ritning nr 11995, daterad 21.10.2010 och ändrad 14.12.2011.

Sammandrag

Området ligger mellan Kårböleparken och Rutiån i Malmgård.

Detaljplaneändringen gör det möjligt att utbygga ridstallet Kaarelan Ratsutalli i Malmgård och att uppföra en manege för stallet. För stallet anvisas byggrätt på 900 m² vy. I den gällande detaljplanen anvisas byggrätt på 700 m² vy för stallet och cirka 300 m² av byggrätten har utnyttjats. För den nya manegen anvisas byggrätt på 1 500 m² vy. De tidigare områdesreserveringarna och planerna för idrottsparken i området har uppdaterats. Området reserverat för idrottsparken blir något mindre än i den gällande detaljplanen och området förskjuts längre bort mot väster. Mellan stallet och idrottsparken anvisas en ny gemensam körförbindelse för dessa. Dessutom anvisas en gemensam parkeringsplats som rymmer cirka 50 bilplatser.

Föredraganden

Utgångspunkter

Planläggningsläge

I Generalplan 2002 för Helsingfors tas området upp som rekreatiomsområde och stadspark. Området är dessutom betecknat som ett kulturhistoriskt, arkitektoniskt och med tanke på landskapskulturen värdefullt område. Den aktuella detaljplaneändringen följer generalplanen.

För området gäller tre olika detaljplaner. För största delen av detaljplaneområdet gäller en detaljplan som trädde i kraft år 2001. I detaljplanen tas det nuvarande stallområdet, stallets betesmark och åkern som odlas bredvid betesmarken upp som område för närrekreation (VL). En byggnadsyta för en stallbyggnad anvisas invid Kårböleparken. Byggnadsytan har byggrätt på 700 m² vy.

I övriga delar utgör detaljplaneområdet redan tidigare planlagt område för närrekreation och parkområde.



Ägandeförhållanden

Helsingfors stad äger marken i området. Kaarelan Ratsutalli Oy har arrenderat områdena i sitt bruk genom ett arrendeavtal på 30 år som går ut år 2032.

Allmän beskrivning av området

Rutiån gränsar till grönområdena Gårdshagen och Kårböleparken som i generalplanen klassificeras som kulturhistoriskt, arkitektoniskt och med tanke på landskapskulturen värdefulla områden. Området har varit bebott redan på stenåldern och är troligen en av de äldsta odlingsmarkerna i Helsingfors. Kulturlandskapet i Rutiåns dal, som omfattar även Malmgårds gamla gårdsmiljö, är en harmonisk och särpräglad landskapshelhet mitt i staden. I landskapsplanen har Rutiåns dal dessutom betecknats som en regional grönförbindelse som sammanbinder det västra gröna fingret i Helsingfors med Centralparken.

Enligt miljöcentralens naturdatasystem är Rutiån med närmiljö ett viktigt objekt med tanke på fåglar och fladdermöss. Grönområdena kring Malmgård med växtplatser av olika typer, variation mellan öppna och slutna områden, gränsszoner, våtmarker och vattenområden eller dagvatten försörjer den mångsidiga växtligheten och djuren.

Detaljplaneområdet har skyddade fornlämningar, dvs. boplatser från stenåldern. Områdena vid Rutiån är skyddade av naturskyddsskäl.

Området kan anslutas till nätverket för teknisk försörjning vid Tollsvägen. Anläggandet av idrottsparken förutsätter att en jordkabel på 20 kV i södra delen av området ska flyttas.

Enligt befintliga uppgifter består marken i området huvudsakligen av lerjord. Lerskiktet uppskattas vara 1–13 meter tjockt. Norra delen av området består av friktionsjord.

Innehållet i detaljplaneändringen

Syftet med detaljplaneändringen är att göra det möjligt att utöva mångsidig motion och rekreation i området så att områdets landskapsmässiga värden och det öppna kulturlandskapet bevaras. Avsikten är att utbygga det nuvarande stallet för 11 hästar i området till ett stall för 22 hästar och att i samma område uppföra en manege med dimensionerna 24 m × 64 m för att förbättra möjligheterna till ridning. Stallets verksamhets- och servicemöjligheter i området förbättras med den nya manegen som gör det möjligt att rida inomhus vid dåligt väder. Områdesreserveringarna för Malmgårds idrottspark som redan anges i den tidigare detaljplanen har justerats och uppdaterats.



Friluftsförbindelserna i området bevaras. Friluftslederna, trafiken till stallet och till idrottsparken och ridrutterna separeras klarare från varandra.

Område för närrekreation (VL)

Områdena i Rutiåns dal och vid gång- och cykelvägarna anvisas som ett område för närrekreation. Områdena för närrekreation i detaljplaneområdet hör till de vidsträckta närrekreationsområdena och landskapshelheten i Malmgård och Kårböle.

Också mellan områdena för ridning (VU-ra) anges ett 10 m brett område för närrekreation. I området anvisas en friluftsförbindelse från Kårböleparken till Rutiån. Förbindelsen är viktig med tanke på områdets användning och landskapshistoria. Man vill säkra i detaljplanen att förbindelsen bevaras i allmänt bruk.

Rutiåns dal betecknas som en del av område som ska skyddas (s) och själva Rutiån som en ungefärlig del av vattenområde (~w~).

De befintliga friluftsförbindelserna i området har betecknats som riktgivande friluftsvägar (ut) i förslaget till detaljplan.

Det anges en riktgivande ridrutt vid en åker i sydöstra delen av stallområdet. Rutten börjar och slutar i stallområdet och svänger tillbaka mot stallområdet före friluftsleden som löper utmed Rutiån från gårdsparken till stallet. Ridrutten korsar inte friluftslederna och har ett 7 meters säkerhetsavstånd till dem.

Område för idrotts- och rekreationsanläggningar (VU)

För Malmgårds idrottspark har det reserverats ett område mellan Gårdsbågen och Rutiån. Området betecknas som ett område för idrotts- och rekreationsanläggningar (VU) i detaljplanen. Området är mindre än områdesreserveringen i den gällande detaljplanen och det ligger längre bort mot väster. Två stora riktgivande idrottsplaner (65 × 100 m) och fyra mindre planer anvisas i området. En byggnadsyta för en servicebyggnad anvisas nära Gårdsbågen. Byggnadsytan för en servicebyggnad har byggrätt på 375 m² vy. Parkeringen för idrottsparken anvisas i idrottsparkens norra hörna där den tjänar både idrottsparken och ridverksamheten.

Friluftsleden som nu löper genom en åker från Stråkharpstigen i Gamlas till Tollsvägen i Malmgård anvisas i detaljplanen så att den inte korsar reserveringarna för idrottsplanerna i idrottsparken.

Område för idrotts- och rekreationsanläggningar för ridning (VU-ra)



Området som nu är i Kaarelan Ratsutalli Oy:s bruk och området reserverat för utbyggnad av stallet för en manege anvisas som område för idrotts- och rekreationsanläggningar för ridning (UV-ra). Området består av två delar och mellan dem anges ett rekreationsområde i vilket det anvisas en friluftsled från Kårböleparken till Rutiån.

I det nuvarande stallområdet anvisas ett område för utbyggnad av stallet. Stallet har byggrätt på sammanlagt 900 m² vy. Till byggnaden får dessutom förläggas en bostad på högst 150 m² vy för de för stallets verksamhet nödvändiga anställda. Byggnaden får också ha socialutrymmen och liknande lokaler för verksamheten på högst 100 m² vy.

I detaljplanen anvisas ett separat område för en manege i detaljplaneområdets västra del. I området anges en byggnadsyta på 1 500 m² vy med dimensionerna 24 m × 64 m för en manege och ett riktgivande område för ridning. Det får inte byggas läktare eller permanenta stallplatser i manegen. I områdets södra kant går en körförbindelse till stallet och till idrottsparkens parkeringsplats. Körförbindelsen till stallet korsar friluftsleden från Kårböleparken till Rutiån.

Områdena med beteckningen VU-ra ska omgärdas med ett glest omålat plank med bräder i horisontalled. Dessutom anvisas det att ridbanorna ska omgärdas separat.

Landskapsmässigt värdefulla åkerområden som ska bevaras öppna och i jordbruksanvändning (MA)

Åkerområdena sydost och sydväst om åkerområdena för ridning anvisas som landskapsmässigt värdefulla åkerområden som ska bevaras öppna och i jordbruksanvändning (MA). Åkerområdena formar tillsammans ett vidsträckt landskap som redan i flera hundra år har använts för jordbruk. Det är viktigt att åkrarna bevaras öppna i syfte att bevara områdets landskapshistoria.

Trafik

Detaljplaneområdet har inget gatuområde. De redan befintliga friluftslederna, körförbindelserna och ridrutterna har betecknats i detaljplaneområdet. Körning från Gårdsbågen till idrottsparken och ridstallet anvisas utmed ridområdets kant. Servicekörningen till stallet flyttas nordost om stallet. I fortsättningen korsar servicetrafiken inte längre friluftsleden som fått namnet Midsommarbergsstigen.

Naturmiljö

Postadress

PB 1
00099 HELSINGINFORS STAD
hallintokeskus@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Telefon

+358 9 310 1641

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637

Moms nr

FI02012566



Man har strävat efter att så bra som möjligt anpassa byggandet som anvisas i detaljplanen, såväl byggnaderna som friluftslederna och idrottsplatserna, till det värdefulla kulturlandskapet. Kulturlandskapet bevaras mestadels öppet. I detaljplanen anges dock vissa bestämmelser om planteringar som har som syfte att anpassa de nya byggnaderna till landskapet. Dessutom anges särskilda bestämmelser om skyddet av kulturlandskapet och naturobjekten vid ån.

Skyddsobjekt

Boplatsen från stenåldern vid Midsommarbergsstigen nära Rutiån har skyddsbezeichnung sm. Bezeichnung galler ett område vars gränser har justerats efter stadsmuseets provgrävningar 26.5.2009. Bezeichnungarna för skyddade områden i den gällande detaljplanen har strukits eftersom det ena av de skyddade områdena var felaktigt betecknat och det andra redan har blivit förstört. Det skyddade området i Rutiåns dal blir något större vid Rutiåns krök i östra delen av detaljplaneområdet. De övriga skyddsområdena i ådalen bevaras som sådana.

Samhällsteknisk försörjning

Området omfattas av ett nätverk för teknisk försörjning. Friluftsleden som ska anläggas öster om Gårdsbågen förutsätter att ett dike för områdesdränering ska flyttas. Området har en luftledning på 110 kV och jordkabler på 20 kV. Anläggandet av idrottsparken förutsätter att en jordkabel på 20 kV ska flyttas från området för idrottsplaner till friluftsleden.

Markens byggbarhet och renhet

Enligt befintliga uppgifter består marken i området mestadels av lerjord och i norra delen av området av friktionsjord. I området med friktionsjord ska byggnaderna grundläggas på marken och i lerområdet på pålar som går ner till fast botten.

Det finns inga uppgifter om sådan verksamhet i området som förorenar marken.

Namnskick

Namnkommittén beslutade vid sitt sammanträde 18.3.2009 föreslå namnet Midsommarbergsstigen för gång- och cykelvägen från Gårdsbågen till Håkansåker. Namnkommittén motiverade förslaget med att det ligger ett s.k. midsommarberg nära stigen. På berget har invånarna i Malmgård firat midsommar åtminstone ända till 1950-talet.

Konsekvenser av detaljplaneändringen



Detaljplaneändringen omvandlar en del av åkerlandskapet i Malmgård till ett bebyggt område. Nästan lika mycket åkerområde bevaras som i den tidigare detaljplanen men idrottsparken tudelar inte längre området och området får ett enda större och enhetligt odlingsområde. Områdets landskapskultur bevaras i detaljplaneändringen.

De nya trafikarrangemangen i detaljplanen förtydligar arrangemangen kring gång- och cykeltrafiken i området och fordonstrafiken till stallet. Den populära friluftsleden Midsommarbergsstigen blir fri från fordonstrafik, vilket förbättrar trafiksäkerheten. Också friluftslederna och ridrutterna separeras klarare från varandra. Den regionalt viktiga grönförbindelsen bevaras.

Evenemang i idrottsparken som ska anläggas senare kan ibland orsaka mycket trafik. Utbyggandet av stallet och uppförandet av manegen ökar trafiken bara lite jämfört med trafiknätets kapacitet.

Planeringsfaser och växelverkan

Kaarelan Ratsutalli Oy som har ett ridstall i området har 1.2.2009 ansökt om detaljplaneändring som gör det möjligt att utbygga stallet så att antalet hästar kan fördubblas och en manege uppföras i området.

Intressenterna underrättades om att en detaljplaneändring blivit väckt med en skrivelse från stadsplaneringskontorets detaljplaneavdelning. Samtidigt med skrivelsen fick de ett program för deltagande och bedömning (daterat 20.2.2009). Att frågan om en detaljplaneändring blivit väckt meddelades dessutom i planläggningsöversikterna 2009 och 2010.

Deltagande och bedömning ordnades i enlighet med programmet för deltagande och bedömning. Programmet för deltagande och bedömning, utgångspunkterna för detaljplanen, utkastet till detaljplan och utkastet till detaljplanebeskrivning hölls framlagda på stadsplaneringskontoret, Malmgårds bibliotek och stadsplaneringskontorets webbplats 2.3–27.3.2009 och ett informationsmöte för allmänheten om detaljplaneberedningen hölls 2.3.2009. Under framläggandet av handlingarna kom det fram att det är nödvändigt att utarbeta en mer omfattande översiktsplan för landskapet. Översiktsplanen utarbetades av idrottsverket, byggnadskontorets gatu- och parkavdelning och stadsplaneringskontoret. Det uppdaterade programmet för deltagande och bedömning sändes till intressenterna 11.1.2010.

Det uppdaterade programmet för deltagande och bedömning, det uppdaterade utkastet till detaljplaneändring och det uppdaterade utkastet till detaljplanebeskrivning hölls framlagda på stadsplaneringskontoret, Malmgårds bibliotek och



01.02.2012

Kaj/9

stadsplaneringskontorets webbplats 18.1–5.2.2010. Ett informationsmöte för allmänheten hölls 20.1.2010.

Alternativa detaljpanelösningar

Den i detaljplaneändringen anvisade manegen är en utmanande stor byggnad i en kulturhistoriskt och landskapsmässigt värdefull miljö. Under beredningen av detaljplanen undersöktes flera alternativa lägen för manegen. Den planerades i åkerområdet nordost om stallet, vid skogen i Kårböleparken och i det nuvarande läget i förslaget till detaljplaneändring med långsidan i en annan riktning. Läget som nu anvisas i detaljplaneändringen visade sig vara bäst med tanke på landskapet. Det tar dessutom bäst hänsyn till de kulturhistoriska värdena i området. I detta alternativ var det också lättast att sammanjämka ridverksamheten i området och trafiken till idrottsparken. I samband med beredningen av detaljplanen diskuterades möjligheten att bygga en mindre manege. Det visade sig dock vara klokast att tillåta en manege av den storlek som nu anvisas i detaljplanen för att ryttarna ska kunna träna i tävlingsliknande omständigheter.

Myndighetssamarbete

Under beredningen av detaljplaneändringen utfördes myndighetssamarbete med idrottsverket, byggnadskontorets gatu- och parkavdelning, fastighetskontoret, miljöcentralen och stadsmuseet.

Myndigheternas ställningstaganden gällde beaktandet av fornlämningarna skyddade med stöd av lagen om fornminnen och miljökonsekvenserna av ridstallets verksamhet.

Skyddsbezeichnungarna för fornlämningarna justerades i samarbete med stadsmuseet och de frågor som miljöcentralen tog fram har beaktats under beredningen av detaljplanen.

Åsikter

Under beredningen av detaljplaneändringen fick detaljplaneavdelningen 24 skrivelser med åsikter och en petition för uppförandet av manegen. Dessutom framfördes muntliga åsikter vid diskussionsmötena och per telefon.

En stor del av åsikterna gällde de olika detaljerna i detaljpanelösningen, ändringsbehovet över huvud taget och stallföretagarens och idrottsverkets verksamhet i området.

Man har strävat efter att beakta åsikterna i planläggningsarbetet trots att de delvis var motstridiga med varandra.



01.02.2012

Kaj/9

För myndigheternas ställningstaganden, åsikterna och gemälena till dessa redogörs mer i detalj i rapporten om växelverkan.

Statistiska uppgifter

Detaljplaneområdets yta uppgår till 214 133 m² och det har våningsyta på 2 725 m². Sammanlagt 84 317 m² av detta utgör område för närrekreation (VU), 34 163 m² område för idrotts- och rekreationsanläggningar (VU) (375 m² vy), 46 792 m² område för idrotts- och rekreationsanläggningar för ridning (VU-ra) (2 400 m² vy) och 48 681 m² landskapsmässigt värdefullt åkerområde som ska bevaras öppet och i jordbruksanvändning (MA).

Förslaget framlagt, utlåtanden

Förslaget hölls offentligt framlagt 12.11–13.12.2010. Inga anmärkningar gjordes mot förslaget.

Miljönämnden, nämnden för allmänna arbeten, idrottsnämnden, direktionen för stadsmuseet, fastighetsnämnden, samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster, affärsverket Helsingfors Energi och Helen Elnät Ab och Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland avgav utlåtande om förslaget.

Utlåtanden

Helsingfors Energi och Helen Elnät Ab har ingenting att påpeka om förslaget till detaljplaneändring.

Idrottsnämnden tillstyrker förslaget till detaljplaneändring. Detaljplaneändringen har som mål att göra det möjligt att mångsidigt utöva motion och rekreation i området så att landskapsvärdena och det öppna kulturlandskapet i området bevaras. De områdesreserveringar för Malmgårds idrottspark som anvisades redan i den tidigare detaljplanen har justerats och uppdaterats. Friluftslederna i området bevaras. Friluftslederna, trafiken till stallet och till idrottsparken och ridrutterna separeras klarare från varandra. Anläggandet av idrottsparken ingår inte i ekonomiplanen 2011–2015 för idrottsverksamheten.

Direktionen för stadsmuseet konstaterar att det i inledningsfasen för planläggningen konstaterades flera felbetecknade lägen för fornlämningar och områdesreserveringar i den gällande detaljplanen från 2001. De felaktiga beteckningarna har rättats till i förslaget till detaljplaneändring.

Området med beteckningen sm för fornlämningar skyddade med stöd av lagen om fornminnen nära Rutiån nordost om stallet har helt och hållet strukits eftersom beteckningen var felaktig. Också området med



beteckningen sm (Malmgård 5) söder om stallet har strukits. Boplatsen har i själva verket legat högre upp, vid det nuvarande stallet och idrottsplanen. Boplatsen har blivit förstörd när området bebyggdes i början av 1900-talet och när det nuvarande stallet uppfördes och planen anlades. I en inventering av Helsingfors universitet (2006–2007) angavs det att boplatsens kantdelar möjligen delvis hade bevarats i åkerområdet vid manegen som i förslaget till detaljplan anvisas väster om stallet. Med en forskare vid stadsmuseet gjordes det provgröpar i området och det konstaterades att boplatsen antingen låg utanför området eller hade blivit förstörd i den grad att skydds-beteckningen sm inte var nödvändig.

Läget och gränserna för området med beteckningen sm (Malmgård 4) som tudelas av Midsommarbergsgatan i norra delen av detaljplaneområdet har ändrats så att de motsvarar resultaten för den arkeologiska provgrävningen (1981) och för inventeringen (2006–2007).

De fasta fornlämningarna har i tillräcklig mån beaktats i förslaget till detaljplaneändring och de utgör inget hinder för de planerade åtgärderna. Det läge som valts för manegen är det bästa av de olika alternativen. I detaljplanen anges tillräckliga bestämmelser om hur nybyggnaderna till utseendet ska anpassas till landskapet. Dessutom anges särskilda bestämmelser om grönområdena.

Fastighetsnämnden har ingenting att invända mot förslaget till detaljplaneändring. I detaljplanen har man strävat efter att passa ihop motions- och idrottsverksamheten och möjligheten att utöva ridning innanför gränserna för området i stadens ägo. I detaljplaneområdet har det reserverats ett område för Malmgårds idrottspark. Området har betecknats som ett område för idrotts- och rekreationsanläggningar (VU). Malmgårds idrottspark kommer att utarrenderas internt till idrottsverket när anläggandet av området inleds.

Fastighetsnämnden har med ett långfristigt arrendeavtal utarrenderat ett område på cirka 8 600 m² för stallar och förråd och en betesmark på 3 ha till Kaarelan Ratsutalli Oy för ridverksamhet för tiden 1.11.2001–31.12.2030. Detaljplaneändringen gör det möjligt att bygga en manege, vilket sammanhänger med den nuvarande verksamheten. Arrendeavtalet som ingåtts med bolaget justeras så att det motsvarar ändringarna i detaljplanen efter att detaljplaneändringen trätt i kraft och utbyggnadsprojektet blivit aktuellt.

Miljönämnden anser att Rutiån med närmiljö är ett viktigt naturobjekt med tanke på fåglar och fladdermöss. I detaljplanen har grönområdena i Rutiåns dal fått skydds-beteckning av naturskyddsskäl. I bestämmelsen om ådalen och i skötseln av området ska man beakta



även vattenskyddet för Rutiån och reservera en tillräcklig skyddszon. Marken och växtligheten i skyddszonen filtrerar bort näringsämnen, bakterier och bekämpningsmedel.

Genmäle

I småskriften Suojavyöhykkeet ja Vantaanjoen alueen peltoviljely publicerad av Vattenskyddsföreningen för Vanda å och Helsingforsregionen rekommenderas det att en skyddszon för en vattenfåra ska vara 10–20 meter bred. För Rutiån anges i förslaget till detaljplaneändring en skyddszon som på en kort sträcka i zonen smalaste punkt är cirka 10 meter bred men som till största delen är över 20 meter bred. Skyddszonen följer anvisningarna och är tillräckligt bred.

Nämnden för allmänna arbeten anser att man också ska utreda möjligheterna att bevara dagvattenfåran på sin nuvarande plats vid Gårdsbågen. I förslaget till detaljplan har det betecknats en trädrad som ska planteras vid Gårdsbågen och en friluftsled bredvid träden. Avsikten är att dräneringsdiket ska bevaras som en öppen fåra men det föreslås att diket ska flyttas till området öster om den nya friluftsleden. Om diket bevaras som sådant beräknas kostnadsbesparingarna uppgå till cirka 120 000 euro. Parkområdet vid Gårdsbågen ska breddas från nuvarande 10 meter till 15 meter. Det är motiverat att anlägga förbindelsen i området för närrekreation mellan manegen och stallet till Rutiåns strand jämbred i hela sträckan. En del beteckningar för underjordiska ledningar saknas i detaljplanen. Kostnaderna för anläggandet av grönområdena i förslaget till detaljplaneändring uppgår till cirka 480 000 euro. Områdena med beteckningen VU och VU-ra ingår inte i kostnads kalkylen. Nämnden tillstyrker förslaget till detaljplaneändring med påpekandena ovan.

Genmäle

Förslaget till detaljplaneändring har kompletterats med de justeringar som nämnden för allmänna arbeten föreslår i sitt utlåtande. Parkområdet har gjorts 15 meter brett och en dagvattenfåra anvisas huvudsakligen på sin nuvarande plats. De riktgivande beteckningarna för idrottsplanen har justerats på motsvarande sätt. Detaljplanebeteckningen som visar läget för det öppna diket vid idrottsparkens servicebyggnad har strukits i syfte att ge större utrymme för servicebyggnaden. Vid servicebyggnaden ska diket rörläggas. Förbindelsen mellan ridområdena har gjorts jämbred och det landskapsmässigt värdefulla åkerområdet minskar därför med en cirka 3 meter bred remsa.

Förslaget till detaljplan har de nödvändiga beteckningarna för ledningsgränder. På den bifogade kartan i detaljplanebeskrivningen



anges det att en underjordisk jordkabel på 20 kV ska flyttas från den nuvarande idrottsplanen till den friluftsled som ska anläggas.

Kostnadskalkylen har ändrats på det sätt som framgår av utlåtandet.

Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster konstaterar att de allmänna vattenledningarna och avloppen som tjänar området är färdigt dragna. Friluftsleden som enligt detaljplanebeskrivningen ska anläggas öster om Gårdsbågen kräver att det öppna diket för områdesdränering ska flyttas. Flyttavståndet är cirka 400 meter. Flytten av det öppna diket ska planeras och förverkligas i samband med att friluftsleden planeras och anläggs. Anläggandet ska finansieras med medel utanför vattenverksfunktionerna. Det öppna diket ska betecknas på kartan till exempel med beteckningen w för ett dike som är viktigt för områdesdräneringen.

Genmäle

Detaljplanekartan har med anledning av utlåtandet från nämnden för allmänna arbeten ändrats så att flytten av diket som tas upp i utlåtandet om vattenförsörjning inte behöver genomföras. Med anledning av utlåtandet har en viktig fåra för dräneringsvatten betecknats på detaljplanekartan med beteckningen ~w~ för ett ungefärligt dike som är viktigt för områdesdräneringen.

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen) konstaterar att detaljplaneändringen i fråga har behandlats vid stadsplaneringskontorets och NTM-centralens månadsmöte 3.11.2010. NTM-centralen konstaterade då att de olika målen bra hade sammanjämkats. Utöver de konsekvenser som tas upp i programmet för deltagande och bedömning ska även konsekvenserna för funktionsförutsättningarna för den regionalt viktiga ekologiska korridoren och för Rutiåns vattenkvalitet utvärderas.

Genmäle

Funktionsförutsättningarna för den ekologiska korridoren vid Rutiån blir inte sämre i och med detaljplaneändringen. De nuvarande naturenliga skogarna och de olika naturtyperna vid Rutiån bevaras. Den ekologiska korridorens yta minskar inte i detaljplanen utan korridoren har gjorts något bredare vid Rutiåns krök.

Planområdena reserverade för idrottsbruk är något mindre än i den tidigare detaljplanen.

Stallverksamheten medför inte problem för vattendragen i området. I samband med att bevilja bygglov för stallet kommer man att förutsätta tillräckliga lokaler och system för behandling av gödsel och urin.



För utlåtandena och genmälena till dessa redogörs mer i detalj i rapporten om växelverkan.

Ändringar i förslaget till detaljplaneändring

Med anledning av utlåtandena har förslaget till detaljplaneändring justerats enligt följande:

- Det öppna diket vid Gårdsbågen anvisas på sin nuvarande plats på detaljplanekartan med en ungefärlig beteckning för ett dike som är viktigt för områdesdräneringen. Vid manegen och den invidliggande ridbanan har diket av säkerhetsskäl betecknats på åkerns sida och en gång- och cykelrutt anvisas vid gatan.
- Det 10 meter breda parkområdet vid Gårdsbågen har gjorts 15 meter brett.
- De riktgivande områdesreserveringarna i kvartersområdet för en idrottspark (VU) har justerats så att de motsvarar det bredare parkområdet.
- Rutten i området för närrekreation (VL) mellan områdena för ridning (VU-ra) har gjorts jämbred.
- Byggnadsytan för stallet har gjorts något större.

Dessutom har vissa justeringar av teknisk natur gjorts i detaljplanen.

Med anledning av utlåtandena har följande justeringar gjorts i detaljplanebeskrivningen i förslaget till detaljplaneändring:

- Detaljplanebeskrivningen har kompletterats med en utvärdering av konsekvenserna av detaljplaneändringen för den regionalt viktiga ekologiska korridoren och för Rutiåns vattenkvalitet.
- Kostnaderna för detaljplaneändringen har justerats så att de motsvarar beloppen i utlåtandet från nämnden för allmänna arbeten.

Ändringarna är inte väsentliga och förslaget behöver därför inte läggas fram på nytt.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Paula Vartiainen, planläggningssekreterare, telefon: 310 36045
paula.vartiainen(a)hel.fi



01.02.2012

Kaj/9

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 11995 kartta, päivätty 21.10.2010, muutettu 14.12.2011
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 11995 selostus, päivätty 21.10.2010, muutettu 14.12.2011
- 3 Havainnekuva, maisemallinen yleissuunnitelma
- 4 Vuorovaikutusraportti
- 5 Päätöshistoria

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Kunnalisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4
Bilaga 5

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Helsingin Energia -liikelaitos

För kännedom

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta
Kaupunginmuseon johtokunta
Liikuntalautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristölautakunta

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 16.01.2012 § 36

HEL 2011-001356 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:



Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 33. kaupunginosan (Kaarela, Kannelmäki, Malminkartano, Hakuninmaa) puisto-, lähivirkistys-, vesi-, urheilu- ja virkistysalueiden asemakaavan muutoksen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 21.10.2010 päivätyn ja 14.12.2011 muutetun piirustuksen nro 11995 mukaisena.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi
Paula Vartiainen, kaavoitussihteeri, puhelin: 310 36045
paula.vartiainen(a)hel.fi