



§ 438

Detaljplaneändring för special- och vattenområden i Baggböle och kvarteret nr 35075, parkområden och områden för närrekreation m.m. i Domarby (området för Domarby gård) (nr 12072)

HEL 2011-001570 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna detaljplaneändring för special- och vattenområden i 34 stadsdelen (Baggböle, Östra Baggböle) och kvarteret nr 35075, parkområden, områden för närrekreation, special- och vattenområden, områden för idrotts- och rekreationstjänster och med tanke på landskapet värdefullt åkerområde i 35 stadsdelen (Domarby, Domargård) enligt stadsplaneringskontorets detaljplaneavdelnings ritning nr 12072 (bilagor 1 och 2), daterad 15.11.2011, ändrad 16.4.2012 och ändrad av stadsstyrelsen 26.11.2012.

Behandling

Efter att ha förklarat diskussionen avslutad anförde ordföranden såsom redogörelse att ledamoten Yrjö Hakanen under diskussionen hade föreslagit att stadsfullmäktige skulle besluta återremittera detaljplanen för ny beredning utgående från att den ska motsvara den framställning som stadsplaneringsnämnden förelade stadsstyrelsen.

Ordföranden konstaterade att ledamoten Yrjö Hakanens förslag om återremiss inte hade understötts, varvid det förföll.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Pirkko Vainio, stf. stadssekreterare, telefon: 310 36024
pirkko.vainio(a)hel.fi

Timo Härmälä, stadssekreterare, telefon: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

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

Bilagor

- 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,



- 4 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

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Förslagstext
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 5
Bilaga 6

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar godkänna detaljplaneändring för special- och vattenområden i 34 stadsdelen (Baggböle, Östra Baggböle) och kvarteret nr 35075, parkområden, områden för närrökreation, special- och vattenområden, områden för idrotts- och rekreationstjänster och med tanke på landskapet värdefullt åkerområde i 35 stadsdelen (Domarby, Domargård) enligt stadsplaneringskontorets detaljplaneavdelnings ritning nr 12072 (bilagor 1 och 2), daterad 15.11.2011, ändrad 16.4.2012 och ändrad av stadsstyrelsen 26.11.2012.

Sammandrag

Detaljplaneändringen gör det möjligt att bygga ut stallarna, öka antalet hästar, bygga en ny manege och utveckla verksamheten på Domarby gårds ridcenter. Det blir också möjligt att bygga nya personalutrymmen och en maskinhall för stadens skogs- och markbyggcenter (Staras naturvårdsenhets arbetsstation). Ridcentrets behov med tanke på tävlingsverksamheten har beaktats i trafikarrangemangen och parkeringen.

Området för Domarby gård och herrgårdsparken bevaras som ett kvarter för musei- och utställningsbyggnader och som en skyddad park. Förutom museiverksamhet får restaurang-, kultur- och programserviceverksamhet förläggas till området. Området för



Domarby gård skyddas som en helhet. Området utvecklas på de villkor som bevarandet av den värdefulla byggda kulturmiljön av riksintresse förutsätter. Åkerområdena bevaras i odlingsbruk.

Med avvikelse från stadsplaneringsnämndens förslag har stadsstyrelsen avgränsat ett område på cirka 33 hektar utanför detaljplaneområdet. Möjligheterna utreds att utnyttja området vid goda trafikförbindelser för bostadsbyggande och utarbetande av en ny detaljplan. I utredningen för kompletteringsbyggande i Domarby gårds miljö som har klassificerats som ett värdefullt område av riksintresse ska områdets kulturhistoriska värden och dess ställning som en del av Helsingforsparken beaktas och underhandlingar om eventuellt kompletteringsbyggande ska föras med de behöriga myndigheterna. I samband med eventuellt kompletteringsbyggande ska det tryggas att rid- och hundverksamheten fortsätter. Det är skäl att i samband med utredningen dessutom granska remsan mellan området i fråga och Tusbyleden.

För det utanför detaljplaneområdet avgränsade området gäller även i fortsättningen den gamla detaljplanen och den nuvarande situationen med tanke på landskapet och funktionerna (VU och/eller E/s) bevaras. Åkerområdet som har odlats sedan 1900-talet representerar det nyaste historiska skiktet, medan de äldsta åkrarna i Domargård har odlats ända sedan 1600-talet.

Helsingin Vinttikoirakerho ry kan fortsätta sin verksamhet i området tills vidare.

Föredraganden

Områdets läge

Området ligger norr om bostadsområdet Östra Baggböle. I väster gränsar området till Gamla Tusbyvägen och i öster och norr till Vanda å.

Utgångspunkter

Planläggningsläge

I Generalplan 2002 för Helsingfors tas området upp som rekreationsområde och område som ska utvecklas som en del av Helsingforsparken. Det är fråga om ett kulturhistoriskt, arkitektoniskt och med tanke på landskapskulturen värdefullt område. Området ska utvecklas utgående från att områdets värden och särdrag bevaras. Den aktuella detaljplaneändringen stämmer överens med generalplanen.

Detaljplaner



För området gäller detaljplan nr 10331 fastställd år 1998. För området vid Tusbyvägen gäller detaljplan nr 11125 godkänd år 2003.

I detaljplan nr 10331 har Domarby herrgårdsområde med historiska åkerområden skyddats som en helhet. I detaljplan nr 11125 har området vid Kavaleffsvägen anvisats som ett för landskapet värdefullt åkerområde (MA). Detaljplaneområdet gränsar till gatu- och skyddsgrönområden som anges i detaljplan nr 11125.

Ägandeförhållanden

Staden äger hela markområdet. Områdena för vindhundsbanan och stallarna har utarrenderats för hund- och ridverksamhet.

Allmän beskrivning av området

Domarby herrgårdsmuseum och restaurang är verksamma i Domarby gårds byggnader. I byggnaderna norr om gården finns lokaler för ridskolan och stallarna och stadens skogs- och markbyggcenters arbetsstation. Vid Gamla Tusbyvägen finns Helsingin Vinttikoirakerho ry:s hundprovs- och hundutställningsområde och en vindhunds bana. De landskapsmässigt och historiskt värdefulla åkrarna odlas och används som hästhagar. Trafiken till området kommer från Gamla Tusbyvägen via Domarbyvägen och Kavaleffsvägen.

Herrgårdsområdet urskiljs i landskapet som en parkliknande ö med en backe i mitten. En del av Domarby gårds marker har odlats ända sedan 1400-talet. Det är fråga om den enda herrgårdsmiljön i Helsingfors som ännu uppvisar 1700-talets utseende och som har skyddats i detaljplanen. Kulturlandskapet och gården bildar en helhet som är ett bra exempel på en gårdsanläggning.

Byggnadsbeståndet i området består av hus som ska skyddas kring herrgårdens gårdsplan, skyddade stallar och byggnader för skogs- och markbyggcentret uppförda på 1960–1980-talet samt av maneger, ridstallar och byggnader för vindhundsbanan uppförda på 1980-talet.

Det finns rikligt med olika växtarter i gårdens område, vilket beror på områdets historia och på att där tidigare fanns en försöksträdgård och en plantskola. Det finns fladdermusobjekt och ett värdefullt fågelbestånd i området. I Vanda å har det påträffats tjockskaliga målarmusslor som är utrotningshotade och fridlysta i Finland.

Detaljplaneområdet omfattas av nätet för samhällsteknisk försörjning. Jorden består mestadels av lermark på ett 1–20 meter tjockt skikt. Ställvis förekommer morän och sand. Ridcentret ligger delvis i ett bullerområde för Tusbyleden och Gamla Tusbyvägen. De närmaste



12.12.2012

Kaj/11

husen ligger på cirka 200 meters avstånd från vägarna. Miljötillstånd har inte krävts av ridföretagen i området eftersom alla företag har färre än 60 hästar.

Skyddsobjekt

Domarby gård bildar tillsammans med de omgivande historiska åkerområdena en historiskt, arkitektoniskt och med tanke på trädgårdskulturen värdefull helhet i Vanda ås kulturlandskap som ska skyddas och som är en av de värdefulla byggda kulturmiljöerna av riksintresse (RKY 2009).

Detaljplaneområdet utgör en del av Vanda ås värdefulla landskapsområde av riksintresse (miljöministeriet, miljöskyddsavdelningen, promemoria 66/1992, statsrådets principbeslut 1995). Typiska drag för området är vidsträckta odlade lerjordsområden, Vanda ås smala fåra, herrgårdar och öppna vyer.

Miljöministeriet har föreslagit att Finlands Natura 2000-nätverk ska kompletteras i fråga om Vanda å som är ett viktigt område för den tjockskaliga målarmusslan.

Mål

Detaljplaneändringen har som mål att bevara landskapet i Vanda ås dal, den värdefulla byggda kulturmiljön av riksintresse, naturvärdena och miljön. Detaljplaneändringen syftar också till att trygga utvecklingsbehoven hos ridcentret, skogs- och markbyggcentret och rekreativ verksamheten i området. Avsikten är att gården, dess trädgård och den övriga historiska miljön i området utvecklas utgående från att områdets betydelse som en historisk miljö förstärks.

Innehållet i detaljplaneändringen

Herrgårdshelheten i den värdefulla byggda kulturmiljön av riksintresse med öppna odlade åkerområden skyddas i detaljplaneändringen.

Kvartersområdet för museibyggnader har gjorts mindre så att det motsvarar den aktuella användningen. Dispositionen för kvarteret har utvidgats och den omfattar nu utöver den nuvarande museiverksamheten även kvartersområde för utställningsbyggnader. Förutom museiverksamhet får restaurang-, kultur- och programserviceverksamhet förläggas till området. Parkområdet har gjorts större mot områdena Kajsasbacken, Gårdsmuseivägen och Weckströmsstigen och skyddsbestämmelserna har preciserats.

Utgångspunkten för utbyggnaden av ridcentret har varit att stallarnas utbyggnadsdelar ska anpassas till landskapet och antalet hästar i området begränsas så att de historiska värdena för herrgårdsområdet



12.12.2012

Kaj/11

inte äventyras. Utbyggnadsdelarna i förslaget gör det möjligt att bygga ut de befintliga hästboxarna så att de uppfyller de nuvarande kraven och hästantalet kan ökas med cirka 20 % från 140 till cirka 170 hästplatser. Ökningen i hästantalet har uppskattats utgående från att göra det möjligt att anpassa tillbyggnandet, de för verksamheten nödvändiga uterummen och de nya parkeringsbehoven till den värdefulla miljön utan att äventyra de viktiga värdena för herrgårdsområdet.

Den nya manegen med läktare har dimensionerats så att det blir möjligt att i större utsträckning ordna tävlingar och utöva lokal träningsverksamhet. Manegen har förlagts till den nuvarande parkeringsplatsen norr om herrgårdens område.

För stadens skogs- och markbyggcenter i området har det anvisats byggnadsytor för förråd och personalutrymmen.

Dimensionering

Området har en yta på 83,4 hektar. I detaljplaneändringen ökar våningsytan i området med sammanlagt 9 550 m². I området för ridcentret (VU-1/s) ökar våningsytan med 7 950 m² och i området för skogs- och markbyggcentret (MY-1) med 1 600 m². Det finns 17 skyddade hus i området och 16 av dessa anges som skyddade i detaljplanen nr 10331.

För kvartersområde för musei- och utställningsbyggnader (YM/s) reserveras 0,5 hektar, för parkområden (VP/s) 6,2 hektar, för områden för närrekreation (VL/s) 10,9 hektar, för områden för idrotts- och rekreationstjänster (VU) 20,7 hektar, för landskapsmässigt och historiskt värdefullt åker- eller ängsområde (MA/s) 36,9 hektar, för jord- och skogsbruksområde (MY-1) 1,7 hektar, för vattenområde (W) 4,2 hektar och för gatuområde 1,3 hektar.

Kvartersområde för musei- och utställningsbyggnader (YM/s)

Domarby gård, sidobyggnaderna och mangården anvisas som kvartersområde för musei- och utställningsbyggnader som är del av en historiskt och landskapsmässigt värdefull herrgårdsmiljöhelhet. Förutom museiverksamhet får restaurang-, kultur- och programserviceverksamhet förläggas till området.

Parkområden (VP/s) och områden för närrekreation (VL/s)

Herrgårdens parkområde har utvidgats på basis av en miljöhistorisk utredning. I parkens olika delområden har det anvisats skyddsbestämmelser som syftar till att skydda och återställa värdena för gårdens centralaste parkområde, Kajsasbacken, Lustigkulla och



allén till ån. De med stöd av lagen om fornminnen fredade befästningsanläggningarna och de historiska vägarna anvisas i parkområdena.

Norr om jord- och skogsbruksområdet anvisas ett område med beteckningen VL/s för att kunna plantera en skyddszon som harmoniserar herrgårdsbackens kant.

Områden för idrotts- och rekreationstjänster (VU-1/s och VU-2/s)

Det nuvarande ridcentret med utbyggnad anvisas som ett område för idrotts- och rekreationstjänster (VU-1/s) för ett ridcenter som är en del av den historiskt värdefulla herrgårdsmiljön och vars verksamhet, nybyggen och konstruktioner ska anpassas till miljön.

Det har anvisats tilläggsvåningsyta för stallföretagen för att de ska kunna bygga ut de befintliga hästboxarna med cirka 20 % och öka hästantalet. I området anges dessutom en manege till vilken det får förläggas en läktare (man1). Manegen har våningsyta på 5 200 m². Det anges detaljerade anvisningar om hur manegen ska se ut och om dess dimensioner. En manege får byggas med den förutsättningen att de för verksamheten nödvändiga bilplatserna anläggs.

Utbyggnadsdelarna på stallarna anvisas så att de anpassas till kulturlandskapet. Båda skyddade stallarna får ny våningsyta på 620 m² (sammanlagt 1 240 m²) och våningsytan för de övriga stallarna ökar med sammanlagt 1 450 m².

Byggnader och konstruktioner får förläggas bara till de angivna byggnadsytorna. Bostäder för ridcentrets nödvändiga personal får uppföras endast på de byggnadsytor i området som har beteckningen ah eller as. Stallbyggnaderna i området får ha högst 173 permanenta hästplatser. Antalet hästplatser anvisas stallvis med beteckningen he.

Området för rastgårdar för hästar anvisas med beteckningen VU-2/s. Rastgårdarna ska skötas och det avrinnande vattnet ska behandlas så att de inte medför olägenheter för miljön.

Landskapsmässigt och historiskt värdefulla åker- eller ängsområden (MA/s)

De landskapsmässigt och historiskt värdefulla åker- eller ängsområdena vid Domarby gård ska bevaras öppna och i odlingsbruk.

Jord- och skogsbruksområde (MY-1)

Det nuvarande området för skogs- och markbyggcentret anvisas som ett jord- och skogsbruksområde med landskapsmässigt värde. I området anvisas en ny byggnadsyta för en ekonomibyggnad (1 000 m² vy) och den redan befintliga byggnadsytan har förstörats och



våningsytan höjts från 800 till 1 000 m², vilket gör det möjligt att bygga personalutrymmen. I området anvisas dessutom byggnadsytor på vilka det är möjligt att placera en gödselbehandlingsplats (et/la och t/la). Våningsytan för värmecentralen ökar från 500 till 600 m².

Vattenområde (W)

I Vanda ås vattenområde anvisas ett område som har föreslagits bli upptaget i Natura 2000-nätverket.

Trafik och parkering

Kavaleffsvägens avsnitt ända till den nya manegen ändras till gatuområde. En ny servicetrafikförbindelse anläggs från Kavaleffsvägen till den nya manegen och till Staras naturvårdsenhets arbetsstation. Servicetrafik till stallarna öster om gång- och cykelvägen som Kavaleffsvägens förlängning tillåts via Ekipagestigen öster om stallarna. Motorfordonstrafik förbjuds mellan Ekipagestigen och gården.

Domarbyvägen och Gårdsmuseivägen som löper från Domarbyvägens östra ända till museet ändras till gatuområde. Strandmansgränden är den primära servicetrafikförbindelsen till Staras naturvårdsenhets arbetsstation och samma väg kommer man även till Strandmanslänken som är servicetrafikförbindelsen till stallarna och manegen och ligger mellan Kavaleffsvägen och Domarbyvägen. De historiska väglinjerna är skyddade och deras grusyta ska bevaras.

Bilplatser anläggs för sammanlagt 1 100 personbilar eller alternativt för 800 personbilar och 70 stora hästtransportbilar. Vid större evenemang kan anslutningstrafiken vid behov ordnas via parkeringsplatserna vid Britas idrottspark. Bilplatserna för dem som besöker manegen och stallarna anvisas med beteckningen p1 öster om den planerade manegen.

Kollektivtrafikens stamlinje Jokern 2 börjar trafikera år 2014 som en busslinje längs Gamla Tusbyvägen. Linjen använder de nuvarande hållplatserna vid korsningen av Domarbyvägen och Domarbystigen. Senare blir Jokern 2 eventuellt en spårvägslinje som kan förläggas till det nuvarande gatuområdet.

Service

Detaljplanebestämmelsen för kvarteret nr 35075 gör det möjligt att utveckla den nuvarande museiverksamheten och funktioner som hänför sig till dessa.

Att ridcentret byggs ut och en manege uppförs förbättrar fritidsmöjligheterna och ridhallsituationen för ryttarna i Helsingforsområdet. Den nya ridhallen gör det även möjligt att i



området utöva tävlingsverksamhet i större omfattning än för tillfället. Ett kafé kan byggas i manegen, vilket främjar också tjänsterna för frisksportarna.

Skyddsobjekt

Nästan hela detaljplaneområdet hör till Domarby gårds värdefulla byggda kulturmiljö av riksintresse. Avgränsningen av området anvisas med beteckningen rky.

Vanda ås värdefulla landskapshelhet av riksintresse har beaktats i skyddsbestämmelserna för herrgårdshelheten och på så sätt att de historiska åkerområdena kring herrgårdsområdet skyddas med beteckningen MA/s.

För herrgårdsparken gäller beteckningen VP/s och bestämmelserna för parkens delområden. För de värdefulla husen anges skyddsbestämmelser. De historiska vägarna, det bevarade avsnittet av en kanonväg, befästningsanläggningarna och objekt med fornminnen anvisas med bestämmelser.

Vanda ås vattenområde (W) anvisas som ett område som föreslagits bli upptaget i Natura 2000-nätverket (nat). En gran fridlyst med stöd av naturskyddslagen anges med beteckningen -sl på Kajsasbacken.

Samhällsteknisk försörjning

I MY-1-området har det anvisats byggnadsytor (et) för en lokal värmeanläggning och en eventuell gödselbehandlingsplats (eventuellt för en kompost).

Området har anslutits till det befintliga nätet för teknisk försörjning. Genom detaljplaneområdet löper en 110 kV luftledning, öppna diken för områdesdränering och ett huvudavlopp för spillvatten. En 20 kV markkabel på byggnadsytan för en värmecentral ska flyttas för att kunna bygga i enlighet med detaljplanen.

Miljöstörningar

I den närmaste framtiden kommer det inte att uppföras bullerhinder på Tusbyledens eller Gamla Tusbyvägens sida mot detaljplaneområdet och därför ligger området även i fortsättningen delvis på vägnars trafikbullerområde. De planerade nya byggnaderna i området, speciellt den nya manegen, förbättrar dock bullerläget eftersom de skyddar områdena bakom byggnadsmassorna.

I bestämmelserna VU-1 och VU-2 ingår en bestämmelse om behandling av gödseln och det avrinnande vattnet från rastgårdarna.



Namn

Namnen på detaljplanen nr 10331 har kompletterats i detaljplaneändringen.

Namnkommittén beslutade vid sitt sammanträde 6.4.2011 föreslå följande nya namn: Kajsasbacksstranden, Brunnskullen, Kavaleffsgränden, Kavaleffsvägen, Rabarberfältstigen, Ekipagestigen, Strandmanslänken, Domarby gård och Weckströmsparken.

Konsekvenser av detaljplaneändringen

Detaljplanen gör det möjligt att utveckla funktionerna och att öka antalet hästar på Domarby gård, vilket förbättrar möjligheterna till ridning i Helsingfors. Att bygga ut ridcentret i Domarby lättar på trycket att bygga ut ridcentret i Brunakärr. Domarby gård med museerna, herrgårdsparken, restaurangerna och ridcentret gör rekreationstjänsterna i den vidsträckt grönområdeshelheten Helsingforsparken mångsidigare.

I detaljplaneändringen preciseras skyddsbestämmelserna i detaljplanen speciellt i fråga om de historiska park- och grönområdena i anslutning till gården, vilket gör det möjligt att återge parkområdet dess värde.

Den nya manegen gör det möjligt att ordna större evenemang än i nuläget, vilket ökar trafiken i området. Stora evenemang ordnas under 20–30 dagar om året och evenemangen under 10–20 dagar av dessa medför mest trafik. Då ökar den dygnsvisa trafikmängden med 2 000–3 000 fordon från det normala läget. Trafikökningen medför tidvis stockningar i gatunätet i närområdet.

Parkeringsproblemen under evenemang minskar när nya parkeringsplatser anläggs. Trafikarrangemangen i planen förbättrar trafiksäkerheten i och med att antalet konfliktpunkter för olika trafikformer minskar.

Detaljplaneändringen påverkar inte Jokern 2-linjen eftersom linjen börjar trafikera som en busslinje längs de befintliga trafiklederna och den spårvägslinje som senare eventuellt förverkligas kan förläggas till det nuvarande gatuområdet.

I referensplanen (Ramboll Oy) för behandlingen av det avrinnande vattnet från Domarby gårds rastgårdar har det konstaterats att utbyggnaden av häststallarna inte medför väsentliga olägenheter för den tjockskaliga målarmusslan, vattenkvaliteten eller Natura 2000-området vid Vanda å.



De skyddsbestämmelser i detaljplanen som gäller bevarandet av åkerområdena och den övriga byggda kulturmiljön tryggar också naturvärdena för området.

Detaljplanen har en positiv inverkan på att den värdefulla herrgårdsmiljön av riksintresse bevaras som en historiskt värdefull landskapshelhet även i framtiden. Att bygga ut stallarna i samband med de redan skyddade historiska stallarna har till både läget och skalan planerats så att deras ursprungliga skyddsvärden bevaras och att stallarna och den historiska helheten med herrgårdsbyggnader inte äventyras i landskapet.

Ridcentret ligger tillräckligt långt ifrån bosättning och vattendrag. I detaljplanen anges bestämmelser om behandling av gödseln och det avrinnande vattnet från rastgårdarna.

Ryttarnas säkerhet i manegen och på ridrutterna förbättras.

De nya byggnaderna i detaljplanen förbättrar bullerförhållandena i området.

Detaljplaneändringen medför staden följande kostnader exklusive mervärdesskatt:

Gator och allmänna områden	215 000 euro
Anläggande av grönområden	860 000 euro
Bro för gång- och cykeltrafik	250 000 euro
Flyttning av en 20 kV markkabel	10 000 euro
Sammanlagt	1 335 000 euro

Följande ingår inte i kostnaderna: byggarbetena för och istandsättning av en reservparkeringsplats, en manege, ridplaner, rastgårdar, kompostanläggningar och parker, lokaler för skogs- och markbyggcentret och parkområdet.

Planeringsfaser och växelverkan

Planläggningen inleddes på stadens initiativ.

Intressenterna underrättades om att frågan om en detaljplaneändring blivit väckt genom en skrivelse från stadsplaneringskontorets detaljplaneavdelning. I samband med skrivelsen fick de ett program för deltagande och bedömning (daterat 23.9.2009). Att frågan om en detaljplaneändring blivit väckt meddelades dessutom i planläggningsöversikten för 2009.



Deltagandet och växelverkan ordnades i enlighet med programmet för deltagande och bedömning. Programmet och utgångspunkterna och målen för detaljplanen presenterades vid ett diskussionsmöte för allmänheten 13.10.2009.

Utkastet till detaljplaneändring och utkastet till detaljplanebeskrivning hölls framlagda vid stadsplaneringskontoret, på stadshusets anläggningstavla, på Domarby herrgårdsmuseum och på Domarby ridmanege 2 (nyare manegen) 26.4–20.5.2011 och på stadsplaneringskontorets webbsidor. Ett diskussionsmöte för allmänheten hölls 3.5.2011.

Alternativa detaljpanelösningar

Flera alternativa lägen för stallarna och manegen har undersökts i syfte att anpassa de utbyggda ridstallarna och den nya ridhallen till den historiskt värdefulla miljön.

Möjligheten att förlägga manegen och centret för ridevenemang i närheten av vinthundsbanan har undersökts. I de omfattande utredningarna konstaterades det att projektet i fråga inte lämpar sig för området med tanke på sin skala och att det inte löser behovet att bygga ut stallarna och att få en manege hos Domarby gård.

Myndighetssamarbete

Under beredningen av detaljplaneändringen bedrevs myndighetssamarbete med affärsverket Helsingfors Energi, räddningsverket, miljöcentralen, byggnadskontoret, Helsingfors stads Stara-miljöproduktion, idrottsverket, fastighetskontoret, stadsmuseet, samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster, byggnadstillsynsverket och Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland.

Myndigheternas samråd i enlighet med 66 § i markanvändnings- och bygglagen hölls 26.8.2010. En promemoria från samrådet finns som bilaga till rapporten om växelverkan.

Under myndigheternas samråd kom följande frågor fram: I konsekvensbedömningen ska man ta upp antalet massevenemang och de trafikmängder de medför, den interna trafiksäkerheten i området ska förbättras, bullerfrågan ska utredas med anledning av bostäderna i området, behandlingen av gödseln och det avrinnande vattnet ska lösas i detaljplanen, konsekvenserna för levnadsförhållandena för den



tjockskaliga målarmusslan i Vanda å ska uppskattas, det ska ges noggranna detaljplanebestämmelser om byggandet eller utarbetas byggsättsanvisningar, läget för manegen är väl genomtänkt och det ska ges bestämmelser om på vilka sätt utbyggnaden av stallarna ska anpassas till landskapet.

Myndigheternas ställningstaganden gällde verksamhetsförutsättningarna för Staras naturvårdsenhets skogs- och markbyggcenter, gödselbehandlingen och värmecentralen, detaljplanebestämmelserna för museikvarteret och för de övriga områdena, byggnadernas användningsändamål, skyddsbestämmelserna för byggnaderna och miljön, linjerna för vattenförsörjning, naturvärdena som ska bevaras och kör- och serviceförbindelserna.

Myndigheternas ställningstaganden har beaktats och de nödvändiga utredningarna, justeringarna i detaljplanebeteckningarna och -bestämmelserna och i detaljplanebeskrivningen har gjorts. Dessutom har det gjorts upp en referensplan för behandling av det avrinnande vattnet från rastgårdarna och uppskattats hur utbyggnaden av ridcentret påverkar levnadsförhållandena för den tjockskaliga målarmusslan. Det har underhandlats med en representant för byggnadstillsynen om detaljplanebestämmelserna och det har konstaterats att det inte är nödvändigt att utarbeta byggsättsanvisningar eftersom det anges tillräckligt preciserade bestämmelser om byggandet i detaljplanen.

Åsikter

Detaljplaneavdelningen fick sju skrivelser med åsikter om detaljplaneändringen. En av skrivelserna gällde programmet för deltagande och bedömning och fyra åsikter gällde planeringen av utkastet. Två åsikter gällde utkastet till detaljplaneändring. Dessutom framfördes åsikter muntligt vid diskussionsmötet och per telefon. Det har föreslagits att det ska grundas ett ridevenemangscener och anläggas en hästpoloplan och ett område för odlingslotter. Det har också framförts önskemål om att det utbyggda ridcentret inte får störa möjligheterna för de vanliga frisksportarna att röra sig i området.

Åsikterna om programmet för deltagande och bedömning gällde utveckling av funktionerna vid ridcentret. De skriftliga åsikterna i planeringsfasen gällde utveckling av området för vinthundscentret och i synnerhet parkeringsfrågan. I utkastetsfasen gällde åsikterna preciseringar i parkeringsfrågan, gödselbehandlingen, detaljplanebestämmelserna om byggandet och avgränsningen av området på detaljplanekartan.



Åsikterna har beaktats i planlägningsarbetet så att utbyggnadsdelarna av stallarna och planeringen av den nya manegen samt parkeringsfrågan har avgjorts i samarbete med representanter för ridcentret och sakkunniga. Byggnadsvolymen och parkeringen har anpassats efter den historiska kulturmiljön i området. Vad vinthundscentret beträffar kommer situationen inte att ändras med anledning av den nya avgränsningen av detaljplaneområdet.

I den bifogade rapporten om växelverkan anges myndigheternas ställningstaganden och åsikterna i sammandrag och genmälena till dessa mer i detalj. Promemorior från diskussionsmötena finns som bilagor till rapporten om växelverkan.

Förslaget framlagt, utlåtanden

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentlig framlagt 27.1–27.2.2012. Det gjordes inga anmärkningar om förslaget.

Miljönämnden, affärsverket Helsingfors Energi, Helen Elnät Ab, räddningsnämnden, fastighetsnämnden, idrottsnämnden, direktionen för stadsmuseet, samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM), nämnden för allmänna arbeten, byggnadstillsynsverket, Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland och Vanda stad gav utlåtande om förslaget.

Utlåtanden

Miljönämnden, affärsverket Helsingfors Energi, Helen Elnät Ab, räddningsnämnden, fastighetsnämnden, byggnadstillsynsverket, Vanda stad och samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster hade ingenting att påpeka om förslaget.

Idrottsnämnden tillstyrker förslaget till detaljplaneändring och anser att ändringen är bra och värd understöd. För att detaljplanen ska förverkligas såsom det är tänkt ska man separat komma överens om besittningen och underhållet av områdena. För tillfället har idrottsväsendet i ekonomiplanen för 2012–2016 anvisats 200 000 euro för anläggandet av Domarby gårds fältområden år 2015.

Direktionen för stadsmuseet tillstyrker detaljplanen. Direktionen konstaterar att området för Domarby gård skyddas som en helhet och det anges skyddsbeteckningar för enskilda kulturhistoriska och/eller arkitektoniskt värdefulla hus. Befästningsanläggningarna och de historiska vägarna skyddas. Den nya manegen kommer att göra landskapet mer bebyggt, men man har strävat att minska olägenheterna av manegebyggandet genom att ange bestämmelser om manegens läge och landskapsplaneringen.



Nämnden för allmänna arbeten tillstyrker detaljplaneändringen med följande preciseringar: Detaljplaneändringen medför kostnader på cirka 215 000 euro för anläggande av gator. Kostnaderna för byggande av parker i enlighet med detaljplaneändringen uppgår till 860 000 euro och kostnaderna för byggnadskontoret för skötsel av parken ökar med cirka 16 000 euro från nuläget. Naturvärdena och de värdefulla ängarna ska anges med beteckningar i detaljplanen och det ska kontrolleras att behandlingsområdet för det avrinnande vattnet från rastgårdarna ligger på ett tillräckligt avstånd från Domargårdsbäcken. Fattigmanså kern ska anvisas för tillfällig lagring av snö. Uppmärksamhet ska fästas vid trafikarrangemangens klarhet och säkerhet och vid sammanjämkningen av flera funktioner i ett och samma område. Dessutom ska ansvaren för service och underhåll fastställas genom separata avtal.

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen i Nyland) konstaterar att den värdefulla kulturmiljön av riksintresse och landskapsområdet på ett tillbörligt sätt har beaktats i förslaget till detaljplaneändring och att skyddsmålen för området uppfylls. Det konstateras dessutom i utlåtandet att nybyggandet styrs noggrant med detaljplanebestämmelser som tar hänsyn till den värdefulla kulturmiljön och landskapet. NTM-centralen föreslår med tanke på konsekvenserna för vattendragen att det avrinnande vattnet från rastgårdarna ska samlas upp efter dräneringen och ledas till ett spillvattenavlopp.

Utlåtandena har beaktats i enlighet med målen för detaljplanen. Att i enlighet med utlåtandet från nämnden för allmänna arbeten med detaljplanebeteckningar anvisa en permanent tipp för tillfällig lagring av snö stämmer inte överens med skyddsmålet för detaljplanen.

Det är inte möjligt att dränera det avrinnande vattnet från rastgårdarna i enlighet med förslaget i utlåtandet från NTM-centralen i Nyland eftersom den avsevärda dag- och smältvattenmängden från rastgårdarna enligt HRM:s vattenförsörjning försvårar reningen av avloppsvattnet. En referensplan för behandlingen av vattnet från rastgårdarna gjordes upp som konsultarbete år 2011. Det konstaterades i utredningen att utbyggnaden av rastgårdarna och det ökade antalet hästar inte medför någon betydande olägenhet för Vanda ås vattenkvalitet eller för levnadsförhållandena för den tjockskaliga målarmusslan som ska skyddas.

För utlåtandena refereras mer i detalj och genmälena till dessa anges i den bifogade rapporten om växelverkan.

Ändringar i förslaget till detaljplaneändring

Med anledning av utlåtandet från nämnden för allmänna arbeten har följande ändringar gjorts:



- Detaljplanebestämmelsen s-4 har preciserats i fråga om att bevara naturvärdena och kompletterats i fråga om de små ängarna enligt följande: De värdefulla ängsområdena ska hållas öppna.
- Detaljplanebeskrivningen och -bestämmelsen sm-2 har preciserats i fråga om allén vid Weckströmsstigen.
- Bestämmelsen om planteringar på boskapsgården har preciserats enligt följande: Områdesdel som ska planteras. Detaljplanebeteckningen har dessutom ändrats så att den inte förväxlas med beteckningen för en trädrad.
- Namnet på diket (Riåkersdiket) har lagts till detaljplanekartan.
- Bestämmelsen för parkeringsplatsen p(35075) i parken har preciserats enligt följande: Parkeringsplats som betjänar parken och kvarteret nr 35075.
- I beskrivningen för detaljplaneändringen har det till avsnittet om genomförande av detaljplanen lagts följande text: För området ska utarbetas en skötsel- och utvecklingsplan i syfte att fastställa ansvaren för service och underhåll av området.
- Detaljplanebeskrivningen har kompletterats med kostnaderna för byggandet av grönområdena och kostnaderna för anläggandet av gator har preciserats.

Detaljplanebeskrivningen har med anledning av utlåtandet från NTM-centralen i Nyland kompletterats i och med att det har lagts en hänvisning till referensplanen för behandling av det avrinnande vattnet från rastgårdarna i Domarby och till behovet att utarbeta en plan för hur rastgårdarna enligt planen ska förverkligas till avsnittet om områdena för idrotts- och rekreationstjänster (VU-1/s och VU-2/s).

Dessutom har det gjorts vissa ändringar av teknisk karaktär på detaljplanekartan och i detaljplanebeskrivningen på basis av utlåtandena och myndighetsunderhandlingarna.

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

Föredraganden konstaterar att beslutsförslaget avviker från stadsplaneringskontorets förslag i och med att områdena Riå kern, Nyå kern (MA/s), Siliusbacken (VL/s) och området för vinthundsintresserade (VU-3/s) har avgränsats utanför detaljplaneområdet i enlighet med den bifogade kartan.



12.12.2012

Kaj/11

Detaljplaneområdet har klassificerats som en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY 2009, Domarby gård med historiska åkerområden i landskapet vid Vanda å). Åkerområdena öster och väster om herrgården har odlats sedan 1600-talet och åkerområdena sydväst och väster om herrgården och i sydöstra hörnet av detaljplaneområdet sedan 1700-talet. Riåkern och Nyåkern som föreslås bli avgränsade utanför detaljplaneområdet har odlats sedan 1900-talet.

Domargård med närområde ligger vid utmärkta trafikförbindelser, i ett korsningsområde för Tusbyleden och kollektivtrafikens stomlinje Jokern 2. Det är ändamålsenligt att utreda om det kan byggas bostäder i det område som föreslås bli avgränsat utanför detaljplaneområdet utgående från att de landskapsmässiga värdena i området för herrgårdsmuseet bevaras. Frågan ska undersökas och underhandlingar till dessa delar inledas med miljömyndigheterna.

Bilagorna 1, 2 och 3 har uppdaterats så att de motsvarar stadsstyrelsens beslut. I illustrationen (bilaga 4) ingår även det utanför detaljplaneområdet avgränsade åkerområdet.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Pirkko Vainio, stf. stadssekreterare, telefon: 310 36024
pirkko.vainio(a)hel.fi
Timo Härmälä, stadssekreterare, telefon: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi
Paula Vartiainen, planläggningssekreterare, telefon: 310 36045
paula.vartiainen(a)hel.fi

Bilagor

- 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

Bilagematerial

- 1 Ilmakuva

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,



12.12.2012

Kaj/11

rakennusjärjestyksen
hyväksyminen
Förslagstext
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 5
Bilaga 6

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

För kännedom

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta
Helsingin Energia -liikelaitos
Kaupunginmuseon johtokunta
Liikuntalautakunta
Pelastuslautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristölautakunta

Beslutshistoria

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 .



12.12.2012

Kaj/11

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 kaavamuutosalue 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. Hevosmäärää 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 ohjelmalvelutoimintoja, 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 koordinoita 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
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 suojelumerkinnoin. 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

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



12.12.2012

Kaj/11

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