



17.11.2015

Akp/3

### 3

#### **Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys Kivikon sisäämpumaurheilukeskuksen ja agilityhallin asemakaavan muutokseksi (nro 12369) (a-asia)**

HEL 2015-004141 T 10 03 03

Ksv 0746\_3, Kivikko, Jakomäki, karttaruutu 682502-03

#### **Esitysehdotus**

Kaupunkisuunnittelulautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 17.11.2015 päivätyn 41. kaupunginosan (Suurmetsä, Jakomäki) urheilu- ja virkistyspalvelujen alueen ja 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Kivikko) urheilu- ja virkistyspalvelujen sekä erityis-, lähivirkistys- ja katualueiden asemakaavan muutosehdotuksen (muodostuu uusi kortteli 47084) nro 12369 hyväksymistä
- asemakaavan muutosehdotuksen asettamista nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Samalla lautakunta päättää

- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin
- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä.

#### **Tiivistelmä**

Asemakaavan muutos mahdollistaa Kivikon ulkoilupuiston ja liikuntapuiston toimintojen monipuolistumisen ampumaurheilulle ja agilityharrastukselle tarkoitettujen sisähallien muodossa. Sisäämpumaurheilukeskukselle on osoitettu 30 000 k-m<sup>2</sup> ja agilityhallille 2 050 k-m<sup>2</sup>. Nykyiselle pyöräilyradalle voidaan rakentaa pysyvä huoltorakennus 150 k-m<sup>2</sup>. Maa-ainesten kierrätysalueelle osoitetaan alue Lahdenväylän varteen. Kaava-alueella on nyt käyttämätöntä rakennusoikeutta urheilu- ja virkistyspalveluille yhteensä 4 600 k-m<sup>2</sup>.



Kaavamuutoksessa varaudutaan pyöräilyn laatukäytävän sijoittumiseen Lahdenväylän varteen ja Lahdenväylän ylittävän, Malmin lentokenttäalueen ja Kivikon virkistysalueen yhdistävän jalankulku- ja pyöräilyliikenteen sillan sijoittumiseen Kivikossa.

### Esittelijän perustelut

Asemakaavan muutos on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen. Maa-ainesten kierrätysalue sijoittuu oikeusvaikutteisen yleiskaavan virkistysalueelle, muutoin kaavamuutos on yleiskaavan mukainen.

Maakuntakaavassa esitetyt seudullisesti tärkeät viheryhteydet on otettu valmistelussa huomioon.

Asemakaavan muutos on tehty liikuntaviraston aloitteesta.

### Lähtökohdat

Suunnittelualue muodostuu kahdesta osasta, joista pohjoisempi sijaitsee Kivikon teollisuusalueen pohjoispuolella ja eteläisempi Kivikon liikuntapuiston keskiosassa Kivikon hiihtohallin vieressä.

Lahdenväylän ja Porvoonväylän eritasoliittymän parannustoimenpiteitä ja mahdollista pyöräilyn laatukäytävän linjausta koskeva suunnittelu on käynnissä ELY-keskuksen toimesta.

### Alueen yleiskuvaus ja maanomistus

Suunnittelualueen pohjoinen osa on Lahdenväylään rajoittuvaa metsäistä aluetta, jota ulkoilutiet rajaavat idässä ja pohjoisessa sekä esirakennetut teollisuustontit etelässä. Alue on Tattarisuon pohjavesialuetta. Suunnittelualueen eteläinen osa kuuluu Kivikon liikuntapuistoon. Alueella on bmx-rata ja agilitykenttä sekä kallioaluetta ja täyttömaata. Suunnittelualueen pohjoisessa osassa sekä molempien osien lähiympäristössä on ensimmäisen maailmansodan linnoitekaivantoja ja tykkitietä. Alue on kaupungin omistuksessa.

### Asemakaavan muutoksen sisältö ja perustelut

Tavoitteena on Kivikon virkistysalueen toimintasisällön monipuolisuus, pysyvän alueen osoittaminen maa-ainesten kierrätystoiminnalle sekä Malmin ja Kivikon välisen uuden virkistysyhteyden mahdollistaminen.

Lahdentien varteen on suunniteltu tontti urheilutoimintaa palvelevalle rakennukselle (YU), johon voi sijoittua sisäämpumaurheilukeskus. Sen pohjoispuolelle on osoitettu erityisaluetta maa-ainesten kierrätystoimintaa varten (E-1). Liikenneyhteys alueelle on Kivikon



teollisuusalueen kautta. Pyöräilyn laatukäytävälle on varattu tila Lahdenväylän varteen. Malmin lentokenttäalueen Kivikkoon yhdistävälle jalankulun ja pyöräilyn sillalle on osoitettu tilavaraus. Lahdenväylän parannustoimenpiteiden tilavaatimukset on kaavaehdotuksessa huomioitu maantien alueena (LT). Linnoitealueen suojelukohteet on osoitettu suojelumerkinnöin. Pohjoisin osa kaava-alueesta on lähivirkistysaluetta (VL).

Kivikon liikuntapuistoon, urheilu- ja virkistyspalvelujen alueelle (VU) on osoitettu paikka hallirakennukselle agilityn sisäharjoittelua varten sekä ja huoltorakennukselle pyöräilyn bmx-rataa varten.

#### Asemakaavamuutoksen vaikutukset ja kustannukset

Kivikon julkisivukuva Lahdenväylän suuntaan täydentyy. I maailmansodan linnoitealueen arvot alueella säilyvät. Virkistysyhteys Lahdenväylän yli Malmille ja pyöräilyn laatukäytävä parantavat virkistysmahdollisuuksia. Uudet toiminnot monipuolistavat alueen harrastustarjontaa. Arvokkaat kasvillisuus- ja luontokohteen Kivikon ulkoilupuiston alueella säilyvät. Olemassa oleva metsäinen alue häviää sisäämpumaurheilukeskuksen ja maa-ainesten kierrätysalueen rakentamisen myötä, toiminnot rajataan virkistysalueesta suojaistutuksin. Vaikutukset autoliikenteeseen tulevat olemaan vähäiset. Pyöräily-yhteydet Lahdenväylän varressa pohjoisen suuntaan paranevat ja pyöräily siirtyy nykyistä paremmin tälle omalle väylälle. Nopea alueen läpi kulkeva pyöräily voidaan erottaa nykyistä paremmin muusta ulkoilusta. Osaa ulkoilureiteistä käytetään talvisin hiihtoon. Asemakaavan toteuttaminen vahvistaa olemassa olevan teknisen huollon käyttöä. Tärkeällä pohjavesialueella tulee rakentaminen suunnitteluun ja toteutukseen kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseksi.

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kustannuksia kaupungille Kivikonlaidan pohjoisosan kääntöpaikan rakentamisesta ja kevyen liikenteen reittien toteuttamisesta ilman arvonlisäveroä noin 100 000 euroa, kustannuksissa ei ole huomioitu baanaverkon rakentamista.

#### Toteutus

YU-korttelialueen toteuttaminen edellyttää Kivikonlaita -kadun jatkamista noin 50 metriä.

#### Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on käynnistetty liikuntaviraston aloitteesta.



Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 22.5.2015). Vireilletulosta ilmoitettiin myös vuoden 2015 kaavoituskatsauksessa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Sitä sekä kaavan lähtökohtia ja tavoitteita esiteltiin kaavapäivystyksessä 11.6.2015. Valmisteluaineisto on ollut nähtävillä myös Kontulan kirjastossa.

### Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä liikuntaviraston, kiinteistöviraston, rakennusviraston, kaupunginmuseon, ympäristökeskuksen ja rakennusvalvontaviraston sekä Uudenmaan elinkeino, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa.

Kannanotoissa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja havainnemateriaalista kiinnitettiin huomioita ampumaurheilukeskuksen tarpeellisuuteen (Helsingin poliisilaitos) lentotoiminnan turvallisuuskysymyksiin (Finavia) multasekoittamoalueen tarpeeseen (rakennusvirasto) ja virkistysyhteyteen Malmin suuntaan (rakennusvirasto, HSL), pohjaveden suojeluun ja hulevesien käsittelyyn (ympäristökeskus) linnoitealueen merkintään kaavakartassa (kaupunginmuseo), varautumiseen aurinkopaneeleihin hallirakentamisessa (Helen Oy) sekä tekstioikaisuun osallistumis- ja arviointisuunnitelman osalta, sekä yleisesti kaapeli ja tuulivoimarakentamiseen (puolustusvoimat).

Kaavamuutosehdotukseen on sisällytetty lentotoiminnasta johtuvia korkeusrajoituksia ja varaus virkistysyhteydelle Malmin suuntaan. Linnoitealueen merkintöjä on tarkennettu. Kaavamuutosehdotuksessa on pohjaveden suojelua ja hulevesien käsittelyä koskevat määräykset ja hallien kattomuodon edellytetään ainakin osittain sopivan aurinkopaneeleille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on tehty puolustusvoimien esittämä oikaisuluonteinen korjaus.

Viranomaisten kannanotot ja lausunnot ovat liitteenä.

### Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse 11 mielipidettä. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty kaavapäivystyksessä ja puhelimitse.

Saapuneet mielipidekirjeet (11 kpl) on liitteenä.



Kaikki saadut kirjalliset mielipiteet ovat ampumaharrastukseen, asealaan, riistanhoitoon tai maanpuolustukseen liittyviltä järjestöiltä tai yhteisöiltä. Mielipiteissä kaavahankkeeseen ja sisäämpumaurheilukeskuksen rakentamiseen suhtaudutaan myönteisesti.

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja mielipiteistä sekä niiden vastineet laajemmin.

#### Jatkotoimenpiteet

Ehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuuluvaa aluetta.

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta Helen Oy:n ja Helen Sähköverkko Oy:n, HSY:n vesihuollon, kiinteistölautakunnan/kiinteistöviraston, yleisten töiden lautakunnan/rakennusviraston, liikuntalautakunnan/viraston pelastuslautakunnan, ympäristölautakunnan/ympäristökeskuksen, kaupunginmuseon, Finavia Oyj:n, Helsingin poliisilaitoksen, puolustusvoimien ja Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL) sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen sekä muut mahdollisesti tarvittavat lausunnot.

Asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

#### Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

#### Lisätiedot

Kaisa Karilas, arkkitehti, puhelin: 310 37315  
kaisa.karilas(a)hel.fi  
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129  
jussi.jaaska(a)hel.fi  
Mervi Nicklen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37221  
mervi.nicklen(a)hel.fi  
Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248  
peik.salonen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12369 kartta, päivätty 17.11.2015
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12369 selostus, päivätty 17.11.2015
- 5 Ote sisäämpumaurheilukeskuksen viitesuunnitelmasta



17.11.2015

Akp/3

6	Kivikon liikuntapuiston yleissuunnitelma
7	Tilastotiedot
8	Vuorovaikutusraportti 17.11.2015
9	Mielipidekirjeen lähettäneet -luettelo
10	Mielipidekirjeet
11	Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Ne mielipiteensä esittäneet,  
jotka ovat ilmoittaneet  
osoitteensa

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai  
täytäntöönpano  
Liite 7  
Liite 8

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Erroll, Hakola  
Liikuntavirasto/Fröberg