

## FALLKULLAN TILA

38. KAUPUNGINOSA MALMI, MALMIN LENTOKENTTÄ

39. KAUPUNGINOSA TAPANINKYLÄ, TAPANILA

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN NRO 12479 SELOSTUS





---

ASEMAKAAVAN SELOSTUS  
ASEMAKAAVAKARTTA NRO 12479  
PÄIVÄTTY 21.11.2017

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin  
38. kaupunginosan (Malmi, Malmin lentokenttä)  
kortteleita 38140 ja 38338,  
yleiseen ulkoilukäyttöön varattua retkeilyaluetta, yleistä pysäköin-  
tialuetta sekä puisto-, lähivirkistys-, lentokenttä- ja katualuetta  
39. kaupunginosan (Tapaninkylä, Tapanila)  
korttelin 39313 tonttia 1,  
istutettavaa puistoaluetta sekä puisto- ja katualuetta  
(muodostuvat uudet korttelit 38342–38344)

Kaavan nimi:  
Fallkullan tila/Fallkulla gård

Laatija:  
Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 1.12.2016  
Kaupunkiympäristölautakunta:  
Nähtävilläolo (MRL 65 §):  
Kaupunkiympäristölautakunta / Asemakaavoituspalvelu:  
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto  
Voimaantulo:

Alueen sijainti:  
Alue sijaitsee Malminkaaren, Longinojan ja Tasankotien rajaa-  
malla alueella.

## YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

**Asemakaavoitus:** Tuomas Hakala, tiimipäällikkö

**Kaavapiirtäminen:** Katja Raevuori, suunnitteluavustaja

**Liikenne- ja katusuunnittelu:** Topi Vuorio, liikenneinsinööri

**Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu:** Mervi Nicklen, maisema-arkkitehti, Anni Tirri, maisema-arkkitehti

**Rakennussuojelu:** Sakari Mentu, arkkitehti

**Teknistaloudelliset asiat, kaavatalous:** Mikko Juvonen, diplomi-insinööri

**Maaperä ja rakennettavuus:** Helena Färkkilä-Korjus, diplomi-insinööri

**Maaperän pilaantuneisuus:** Kaarina Laakso, diplomi-insinööri

**Yhdyskuntatekninen huolto:** Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri

**Vuorovaikutus:** Maija Mattila, vuorovaikutussuunnittelija (viestintäpalvelut)

---



## SISÄLLYSLUETTELO

ASEMAKAAVAN KUVAUS .....	6
Tavoitteet .....	6
Mitoitus .....	7
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet .....	7
Liikenne .....	11
Palvelut .....	12
Esteettömyys .....	13
Luonnonympäristö .....	13
Suojelukohteet .....	14
Yhdyskuntatekninen huolto .....	16
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen .....	16
Ympäristöhäiriöt .....	17
Nimistö .....	18
Vaikutukset .....	19
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT .....	22
SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET .....	26

---

## LIITTEET

## 1 Seurantalomake

## 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

## 3 Kuvat ja kartat

- Sijaintikartta
- Ilmakuva
- Asemakaavakartta (A4-koossa)
- Liikennesuunnitelma (piir.nro 6773)
- Ote maakuntakaavasta
- Ote 2. vaihemaakuntakaavasta
- Ote Yleiskaava 2002:sta
- Ote Helsingin uudesta yleiskaavasta (kaupunginvaltuusto 26.10.2016)
- Ote voimassa olevista asemakaavoista
- Malmin lentokentän alueen kaavarunko
- Malmin lentokentän alueen kaavarungon havainnekuva 1
- Malmin lentokentän alueen kaavarungon havainnekuva 2
- Energiahuolto ja tietoliikenne
- Vesihuolto
- Maaperä
- Kuvaliite suojelukohteista

## LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

- Vuorovaikutusraportti
  - Fallkullan tilan ympäristöhistoriallinen selvitys, MA-arkkitehdit, Arkkitehtitoimisto Schulman, 2016
  - Julkiset kartanopuistot ja huvilapuutarhat Helsingissä, kunnostus- ja ylläpito-ohjelma vuosille 2018–2038
  - Malmin lentokentän ja sitä ympäröivien alueiden pesimälinnustoselvitys 2015, Ympäristötutkimus Yrjölä Oy, 2015
  - Helsingin kaupunki, nuorisoasiainkeskus, Ympäristömelumittaukset vuonna 2015, Tattarisuon mikroautorata, 4.11.2015, Insinööritoimisto Kari Pesonen Oy
  - Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto, Malmin lentokenttäalueen hule- ja pohjavesiselvitys, Sito Oy, 2015
  - Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto, Malmin lentokenttäalueen vesihuolto, hulevedet ja yleistasaus, 2.5.2017, Sito Oy
-

- Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala, Malmin lentokenttä-alue, esirakentamissuunnittelu, Destia Oy, 25.9.2017
  - Helsingin kaupunki, ympäristökeskus, Longinojan vedenlaatu ja ekologinen tila, 3/2015
  - Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto, Rakennettavuusselvitys, Destia Oy, 18.12.2015
  - Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto, Malmin lentoaseman kaavarungon alue, maaperän pilaantuneisuus ja sen vaikutus maankäyttöön, Ramboll Finland Oy, 11/2016
  - Rakennettu ympäristö ja kulttuuriympäristö, kaupunkisuunnitteluvirasto, 1.12.2015, täydennetty 29.11.2016
  - Helsingin Malmin lentokentän alueen huomionarvoisten perhoslajien selvityksiä vuonna 2016, Nupponen K., Faunatican raportteja 33/2016
  - Malmin lentokentän lepakkoselvitys 2016, Vasko, V. & Blomberg, A., Faunatican raportteja 39/2016
  - Malmin lentokentän alueen kaavarunko (kslk 29.11.2016)
-

## TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Fallkullan tilan aluetta ja sen lähiympäristöä, joka sijaitsee Malminkaaren, Longinojan ja Tasankotien rajaamalla alueella.

Kaavaratkaisussa varaudutaan Malmin lentokentän alueen rakentamiseen ja uuden rakenteen vaatiman palveluverkon toteuttamiseen sekä alueen nykyisten toimintojen jatkumiseen alueella.

Tavoitteena on säilyttää tilakokonaisuuden luonto ja kulttuuriarvot, tukea sen nykyistä käyttöä ja mahdollistaa alueen kehittyminen ympäröivien alueiden maankäytön muuttuessa. Aluetta kehitetään virkistyksen, opetuksen, urheilun ja kulttuurin monipuoliseen käyttöön kulttuuriympäristön suojelutavoitteet huomioiden.

Alueelle on suunniteltu nykyisten toimintojen lisäksi uusi koulu ja päiväkotiki sekä nykyisen päiväkodin laajennus, liikuntapuisto ja leikkikenttä. Lisäksi kaava-alueelle on suunniteltu yksi asuinkerrostalo ja yksi palvelurakennus sekä kaksi pientä huoltorakennusta. Malminkaaren linjausta on muutettu vastaamaan alueen kaavarungon suunnittelutavoitteita. Puistoalueella varaudutaan hulevesiratkaisuun, joka huomioi lentokentän alueen uuden rakenteen sekä Longinojan suojelun aiheuttamat reunaehdot.

Alueen kerrosala kasvaa yhteensä 21 400 k-m<sup>2</sup>, josta asuiskerrosalaa on 5 000 k-m<sup>2</sup>.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 6773), jonka mukaan Malminkaaren linjausta muutetaan Malmin lentokentän alueen kaavarungon periaatteiden mukaiseksi ja Helluntairaitti muutetaan osittain päättyväksi tonttikaduksi.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että alueen palvelutarjonta monipuolistuu.

Helsingin kaupunki omistaa alueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

## ASEMAKAAVAN KUVAUS

### Tavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on kehittää Fallkullan tilan aluetta ja sen lähiympäristöä virkistyksen, opetuksen, urheilun ja kulttuurin monipuoliseen käyttöön kulttuuriympäristön suojelutavoitteet huomioiden.

---

Kaavaratkaisu säilyttää tilakokonaisuuden luonto- ja kulttuuriarvot, tukee sen nykyistä käyttöä ja mahdollistaa alueen kehittymisen ympäröivien alueiden maankäytön muuttuessa.

Alueelle on suunniteltu nykyisten toimintojen lisäksi uutta koulua ja päiväkotia sekä nykyisen päiväkodin laajennusta, liikuntapuis-toa ja leikkikenttää. Lisäksi kaava-alueelle on suunniteltu yksi asuinkerrostalo ja yksi palvelurakennus sekä kaksi pientä huolto-rakennusta. Malminkaaren linjausta on muutettu vastaamaan alu-  
een kaavarungon suunnittelutavoitteita.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden to-  
teutumista siten, että se vahvistaa alueen tunnistettavaa identi-  
teettiä sekä Helsingin erityispiirteitä sekä mahdollistaa monipuol-  
ista kulttuuritarjontaa.

#### Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on 344 919 m<sup>2</sup>.

Kaavaratkaisun myötä alueen kerrosala kasvaa yhteensä  
21 400 k-m<sup>2</sup>, josta asuiskerrosalaa on 5 000 k-m<sup>2</sup>.

#### Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

##### **Alueen lähtökohdat ja nykytilanne**

Fallkullan tila on osa Malmin lentokentän ympäristöä. Vanha tilakeskus on maatilakokonaisuus, joka muo-  
dostuu maatalousrakennusten ja asuinrakennusten  
pihapiireistä, aidatuista laitumista, lähipeltoista sekä  
näitä ympäröivistä laajemmista peltoaukeista. Fallkul-  
lan tila on osa Longinojan jokilaakson maisemakoko-  
naisuutta.

Fallkullan tila on yksi harvoista Helsingin tiloista, jossa  
viljely on jatkunut näihin päiviin asti. Alueen etelä-  
osassa toimii nuorisoasiainkeskuksen ylläpitämä koti-  
eläintila ja nuorisotalo. Tilan päärakennus ja entiset  
alustalaisrakennukset sekä ns. voudin talo ovat asuin-  
käytössä. Tila ympäristöineen on arvokasta kulttuuri-  
maisemaa ja rakennettua kulttuuriympäristöä.

##### Alueen historiaa

Fallkullan tilan historia ulottuu 1800-luvulle, jolloin se kuului Tapa-  
ninkylän kartanon maihin. Nykyisen päärakennuksen paikalla oli  
v.1860 rakennettu metsästysmaja. Rakennuksen pohjoispuolella

---

sijaitsevalla mäellä, ns. Koivumetsässä, oli 1800-luvun alussa kylän kokoontumispaikka ja keinu. Fallkullan nykyinen hahmo on suurimmaksi osaksi peräisin 1900-luvun alusta, jolloin tilan uusi päärakennus (1906) pystytettiin. 1800-luvulta on säilynyt muutamia talousrakennuksia, päärakennukselle johtava tie (nyk. Fallkulantie), Koivumetsä ja tilaa ympäröivät pellot. Fallkulla siirtyi Helsingin kaupungin omistukseen v.1935. Se pysyi edelleen maatilana ja peltojen viljelyä ja karjanhoitoa jatkettiin. Tila avattiin yleisölle 1980-luvun lopulla. Navettaan perustettiin kotieläintarha ja pelloille rakennettiin viljelypalsta-alue.

### **Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)**

Malminkaaren uuden linjauksen ja Vasaratien väliselle alueelle on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialue (AK). Alueelle saa rakentaa 3–6-kerroksisen asuinkerrostalon siten, että matalin 3-kerroksinen osa on länsipäässä ja rakennus porrastuu kerroksittain kohti uutta lentokentän alueelle tulevaa rakennetta.

Tontin pysäköintiratkaisu perustuu maantasopysäköintiin, joka sijoittuu Malminkaaren puolelle.

Rakennusmassa suojaa nykyistä Sunnuntaipalstojen rakennuskantaa Malminkaaren liikenteen aiheuttamalta melulta.

### **Palvelurakennusten korttelialue (P)**

Kaava-alueen lounaiskulmassa Malminkaaren varrella on palvelurakennusten korttelialuetta oleva tontti, jolla saadaan rakentaa korkeintaan 1 000 k-m<sup>2</sup> kokoinen myymälä tai muu vastaava tila korkeintaan kahteen kerrokseen.

### **Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL)**

Fallkullan kotieläintilan lounaispuolelle on kaavaehdotuksessa osoitettu päiväkodin tontti. Tontin rakennusoikeus on 1 500 k-m<sup>2</sup> ja sille saa rakentaa päiväkotirakennuksen korkeintaan kahteen tasoon. Rakennuksen julkisivujen tulee olla puuta.

### **Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO)**

Nykyisen voimassa olevan asemakaavan mukaisen koulun tontin rakennusoikeutta on kasvatettu ja tonttia on jonkin verran laajennettu eteläreunasta. Tontin rakennusoikeus on kaavaehdotuksessa yhteensä 12 000 k-m<sup>2</sup>, joka mahdollistaa ala- ja yläkoulun rakentamisen alueelle tarvittaessa. Koulu saisi vahvaa synergiaetua Fallkullan alueen muista toiminnoista.

Koulun huoltoliikenne on osoitettu Helluntairaitin kautta, joka on lähestymissuuntana ja mitoitukseltaan selkein reittivaihtoehto.

---

### **Opetus- ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YOS)**

Jäkälätien päiväkotij sijaitsee osoitteessa jäkälätie 11. Nykyinen toiminta sijoittuu osin varsin huonokuntoisiin rakennuksiin. Kaavamuutoksessa mahdollistetaan nykyisten rakennusten korvaaminen uusilla, vanhimman tontilla olevan rakennuksen suojeleminen, toiminnan mahdollinen laajentaminen tulevaisuudessa sekä ulkoalueiden laajentaminen ja kehittäminen uusiin tarpeisiin.

### **Puisto (VP)**

Longinojan varren ja uuden rakennettavan hulevesiaiheen reunustama Ojanvarsi- puisto rajaa Fallkullan tilakokonaisuutta lännessä ja pohjoisessa. Puiston teemana on vesi ja kosteikot, veden johtaminen ja viivyttäminen ympäristöön luontuen hallitusti ja ekologisesti. Longinojan varren Ojanvarsi- puisto on osa laajempaa koillisen alueen puistojen sarjaa, virkistysaluekokonaisuutta, joka halkoo Koillis-Helsingin Vantaalta Suurmetsään sijoittuvana kiilana. Longinojanraitti kulkee puuston peittämän purouoman vieressä. Fallkullanpellon pohjoispuolelle tulee kaavan mukainen hulevesialue. Laaja hulevesialue on avointa maisemaa ja sen kasvilisuus tulee olla matalaa. Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen reunaan, Ojanvarsi- puistoon, muodostetaan kasvillisuuden reunavyöhyke. Hulevesien viivytysalueiden eteläpuolella sijaitseva tasainen puistoalue on opetustoiminnan ja asukkaiden peli- ja käyttönurmialueena.

### **Puistoalue, joka on kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokasta ympäristöä (VP/s)**

Fallkullan päärakennuksen edustalla on ollut puistomainen alue, jonka käytäväsommitelma sekä puukujanne ovat korostaneet rakennuksen asemaa ja yhdistäneet alueen etäämmällä sijaitsevaan talous- ja alustalaisrakennuksien kokonaisuuteen. Fallkullan tila on ollut maatila, jossa laajat pellot ja laitumet ympäröivät metsäsaarekkeessa sijaitsevaa päärakennusta. Tilan puistoalue on ollut suppea, käsittäen lähinnä päärakennuksen edustan symmetrisen puistosommitelman, jonka piirteet ovat vielä havaittavissa. Päärakennuksen eteläetelärinne on pienilmastoltaan hyvä ja rinneellä on ollut myös puutarha ja kasvihuoneita.

Fallkullanpuisto on osa historiallisesti arvokasta tilakokonaisuutta. Alueelta aukeaa eheä ja kaunis näkymä alustalais- ja talousrakennuksien muodostamaan metsäsaarekkeeseen. Fallkullanpuistossa sijaitsevien päärakennuksen ja puutarhuritalon pihapiirit on merkitty asemakaavaan. Rakennukset ovat nyt asuinkäytössä. Tulevaisuudessa, mikäli asumisesta alueella luovutaan, on luon-

---

tevinta, että puiston keskellä sijaitsevat rakennukset olisivat yleisölle avoimia. Fallkullanpuiston sijainti, yhteydet, näköalat ja pienilmasto tuovat erinomaiset lähtökohdat puiston kehittämiseksi.

### **Lähivirkistysalue (VL)**

Fallkullapellon itäosaa reunustaa 1970-luvulla rakennettu pitkänomainen, noin kolme metriä korkea maastomuoto, johon on istutettu mäntyjä. Alueella on koira-aitaus ja pysäköintikenttä. Lähivirkistysalue on suunnitellun uuden maankäytön ja kulttuurimaiseman välinen puoliavoin reuna. Alueen tarkempi raja- ja näkökohdat suunnitellaan kulttuurimaiseman ja uuden maankäytön lähtökohdista. Kaavassa alueella on pysäköintipaikka ja koira-aitaus, jonka paikka on siirretty etelämmäksi. Koira-aitaus säilyy suunnitellun nykyisen kokoisena. Malmin lentokenttäalueen virkistysalueen kokonaisuutta yhdistävä etelä-pohjoissuuntainen jalankulun ja pyöräilyn yhteys on lähivirkistysalueen reunassa.

### **Lähivirkistysalue, joka muodostaa avoimen kulttuurimaiseman reunan (VL/s)**

Maisemallisesti merkittävää ja avointa kulttuurimaisemaa rajaava lähivirkistysalue muodostuu historiallisesta tilakokonaisuudesta ja sen lähiympäristöstä. Avoimessa maisemassa alueet erottuvat vaihtelevina, usein lehtipuiden reunustamina, ympäristöään korkeampina saarekkeina. Alueella on vaihtelevia tiloja ja avoimia näkymiä. Kasvillisuus on kulttuuriympäristölle ominaista, muodostuen jaloista lehtipuista, pihojen ja talousrakennuksien tantereiden reunojen yksittäisistä puista ja pensaista. Alustalaimäen asuntorakennuksien pihapiirit on merkitty asemakaavaan. Alustalaimäen poikki kulkee olemassa oleva vanha tiepohja ja nyt ulkoilutiekse merkitty yhteys Longinojanraitin ja Fallkullan kotieläintilan välillä. Pihapiirit saa rajata pensasaidalla. Asumiskäytössä oleville rakennuksille on kaavassa merkitty ajoyhteys. Pysäköimispaikalla on noin 100 pysäköintipaikkaa.

### **Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU)**

Uuden asuntoalueen ja opetustoimintaa palvelevan korttelialueen välimaastossa, Fallkullan kulttuurimaiseman pohjoisena päätteenä, on urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alue sijaitsee lähellä käyttäjiä ja sopii avoimen maiseman jatkeeksi. Alue mahdollistaa erilaisten, tilaa vaativien kenttäpelien toteuttamisen. Alueelle on sovitettu 110 m x 60 m kokoinen kenttä, joka täyttää täysimittaisen jalkapallokentän mitat. Liikuntapalveluiden alueet ovat muutumassa monipuolisimmiksi, eri ikäryhmiä palveleviksi liikuntakeskuksiksi, joissa tilaa tulee varata kenttien ohella myös vapaamuotoisemmalle liikunnalle. Niille on kaavassa varattu alue (le).



Urheilu- ja virkistyspalveluiden huoltorakennuksen rakennusala (200 k-m<sup>2</sup>) on sijoitettu alueen sisääntulon lähelle, pysäköintialueen ja kenttien yhteyteen.

### **Yleinen pysäköintialue (LP)**

Pysäköintialue palvelee lähinnä urheili- ja virkistyspalveluiden aluetta. Pysäköintialueella on noin 40 pysäköintipaikkaa.

### **Kulttuurimaiseman kannalta arvokas pelto-, laidun- tai niittyalue, joka tulee säilyttää avoimena (MA/s)**

Fallkullanpelto säilyy avoimena pelto-, laidun- tai niittyalueena. Historiallisen kulttuurimaisemaan kuuluu oleellisesti avoin maisema. Fallkullan tilan toiminta kotieläintilana jatkaa luontevasti peltojen hyötykäyttöä ja maiseman hoitoa. Myös muu virkistystoiminta kuten palstaviljely, ratsastuspolut, ulkoilureitit ja hiihtoreitit sopivat alueelle ja sen maisemaan. Fallkullanpellolla on pitkiä näkymiä ja avaruutta. Istutettavien/palautettavien/säilytettävien puukujanteiden sijainti perustuu tilan historiaan. Puukujanteet jäsentävät maisemaa ja liittävät tilakokonaisuuden metsäsaarekkeet yhteen.

## Liikenne

### **Lähtökohdat**

Fallkullan tilan alueelle on laadittu Fallkullan tilan liikennesuunnitelma (piirustus nro 6773) asemakaavaehdotuksen yhteydessä.

Malminkaaren liikennemäärä oli vuoden 2016 arkivuorokautena 7 800 ajoneuvoa. Helluntairaitti on nykyään kevyen liikenteen yhteys. Malminkaarta pitkin kulkee linja-autolinja 553.

### **Kaavaratkaisu**

Malminkaaren linjausta muutetaan uutta kaavaratkaisua palvelevaksi ja se on sidoksissa Malmin lentokentän maankäyttösuunnitelmaan ja rakentamiseen. Helluntairaitti muutetaan osittain päättyväksi tonttikaduksi, jonka kautta hoidetaan uuden koulun huolto- ja saattoliikenne.

Liikennematkaisu perustuu Malminkaaren lisäksi aluetta palveleviin tonttikatuihin: Vasaratie, Helluntairaitti ja uusi nimeämätön katuyhteys, joka risteää Malminkaaren kanssa korttelin 12479 itäpuolella. Vieras- ja asiointipaikat sijoitetaan katujen varsille. Alueen joukkoliikenne hoidetaan linja-autoilla.

---

Helluntairaitti on osittain kaikille kulkumuodoille ja osittain vain jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu. Helluntairaitti liittyy länsipäässä Jäkälätiehen ja itäpäässä Tasankotiehen.

Kortteleissa 12479 kaikki asukkaiden autopaikat ovat maantassossa. Ajo pysäköintipaikoille tulee Vasaratien kautta. Asukkaille tulee rakentaa vähintään 1 autopaikka/100 kerrosalaneliometriä ja 1 polkupyöräpaikka/30 kerrosalaneliometriä. Autopaikkamäärät perustuvat vuonna 2015 hyväksytyihin Asuintonttien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeisiin.

## Palvelut

### Lähtökohdat

Alueella toimii Fallkullan kotieläintila, joka on Helsingin kaupungin nuorisotila, jossa 9–17-vuotiaat voivat tehdä muun muassa navetatöitä, hoitaa elämiä, tehdä piha- ja puutarhatöitä ja erilaisia käsistöitä.

Alueen pohjoisosassa, Jäkälätien varrella toimii päiväkotitoiminta, joka on osittain vajaakäytössä sisäilmaongelmien vuoksi.

Alueen itäreunalla on nykyisin koira-aitaus.

### Kaavaratkaisu

Kaavamuutoksessa alueen nykyistä palvelutarjontaa pyritään vahvistamaan ja monipuolistamaan. Erityisesti Fallkullan pieneläintilan toimintaedellytykset pyritään turvaamaan.

Nykyisen Jäkälätien päiväkodin osittainen uudelleen rakentaminen ja laajentaminen mahdollistetaan asemakaavan muutoksessa. Lisäksi alueen eteläosaan mahdollistetaan uuden päiväkodin rakentaminen.

Kaavamuutoksessa alueen lounaisosassa on palvelurakennusten korttelialue (P), joka mahdollistaa erilaisten myymälä/liiketilöiden rakentamisen alueelle.

Nykyinen Helluntairaittiin rajautuva koululle varattu tontti on rakentamaton. Kaavamuutoksessa koululle varattua tonttia on jonkin verran laajennettu ja alueelle mahdollistetaan nykyistä suuremman koulun rakentaminen.

Urheilupuistolle on asemakaavan muutoksessa varattu alue kaava-alueen koillisosasta. Alue mahdollistaa monipuolisen urheilupuiston rakentamisen Fallkullaan.

---

## Esteettömyys

Asemakaava-alueelle sijoittuvien päiväkotien ja koulun lähiympäristössä tulee kiinnittää erityistä huomiota esteettömien yhteyksien järjestämiseen. Muilta osin asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

## Luonnonympäristö

### Lähtökohdat

Kasvillisuuden kannalta arvokkaita luontokohteita ei alueelta ole rajattu kaupungin luontotietojärjestelmään.

Suunnittelualue on arvioitu linnuston kannalta arvokkaaksi. Fallkullan eläntilan alue (319/99), Fallkullan kartano (318/99) sekä Fallkullan pellot (317/99) kuuluvat kaupungin luontotietojärjestelmässä alimpaan arvoluokkaan III. Malmin lentokentän alueen kaavarungon suunnittelualueen pesimälinnustoa selvitettiin keväällä ja kesällä 2015 (Ympäristötutkimus Yrjölä Oy). Alue todettiin linnustoltaan monipuoliseksi, mutta erityisesti suojeltavia lajeja ei löytynyt. Selvityksessä havaittiin eniten lajeja kentän itäpuolella olevalla metsäalueella, Fallkullan alueella ja Longinojan varren alueella.

Kaavarungon alueen hyönteisarvoja selvitettiin 2016 esiselvityksessä, jossa paikannettiin uhanalaisille lajeille sopivat elinympäristöt ja arvioitiin niiden laatu. Fallkullan tilan järeät puut ja tienvarsien jalavikot ovat potentiaalisia merkittävien perhoslajien esiintymispaikkoja.

Suunnittelualueelle osittain sijoittuvan Longinojan uoma on kunnostettu vuodesta 2001 alkaen ja sinne on tehty kutusoraikkoja. Meritaimenet nousevat nykyään ojaan kutemaan. Meritaimen on määritelty Suomen lajien uhanalaisuusluokituksessa äärimmäisen uhanalaiseksi. Longinoja laskee Vantaanjoen pääuomaan, jossa esiintyy runsaana EU:n luontodirektiivin liitteen IV(a) laji vuollejokisimpukka ja saukko.

### Kaavaratkaisu

Luonnonympäristö säilyy pääpiirteittäin nykyisen kaltaisena ja laajuisena. Fallkullan tilan avoin maatalousympäristö ja karjan laiduntaminen lisäävät luonnon monimuotoisuutta. Metsäsaarekkeet säilyvät ja niiden reunavyöhykkeitä kehitetään puoliavoimiksi kulttuurimaiseman reunoiksi, joka on usein hyvin monipuolista, eri kasvillisuus- ja eläinlajien luontaista ympäristöä. Linnuston arvokkaat elinympäristöt säilyvät. Fallkullan tilan ja päärakennuksen lähiympäristössä kasvavat jalot lehtipuut, jotka ovat merkittäville perhoslajeille sopivaa elinympäristöä, säilyvät.

---

Viljellyn pellon pinta-ala vähenee kaava-alueen pohjoisosassa, jossa nykyinen pelto on merkitty puistoksi ja urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi. Suurin osa puiston pinta-alasta suunnitellaan huleveden viivytysalueeksi, jossa on painanteita, jotka viivyttävät huleveden kulkeutumista valuma-alueelle. Tämä mahdollistaa huleveden ekologisen käsittelyn ja myös alustan uudelle, usein biodiversiteetiltään monipuolisen luonnonympäristön muodostumiselle. Pelto on lajistoltaan niittyä yksipuolisempaa ympäristöä. Fallkullan tilan avoimet viljellyt alueet ovat kaavassa MA/s (Kulttuurimaiseman kannalta arvokas pelto-, laidun- tai niittyalue, joka tulee säilyttää avoimena).

Longinojaa reunustava puisto säilyy suurimmassa osassa puron varrella nykyisen kokoisena. Kaava-alueen pohjoisosassa, opetustoimintaa palvelevien korttelialueiden välillä, suojavyöhyke on noin 25 metrin levyinen. Maankäyttö muuttuu Longinojan itäpuolella olemassa olevasta viljellystä pellostä opetusta palvelevien rakennusten korttelialueeksi, jossa rakennusala on noin 15 metrin etäisyydellä Longinojasta. Puusto säilyy molemmin puolin Longinojaa.

## Suojelukohteet

### Lähtökohdat

Fallkullan tila ympäristöineen on Helsingin kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävä alue (Yleiskaava 2002).

Fallkullan tilan päärakennus sekä toinen alueella oleva asuinrakennus on suojeltu voimassa olevassa asemakaavassa merkinnällä sr-2 suojeltava rakennus. Rakennus on kaupunkikuvallisesti ja paikallishistoriallisesti arvokas eikä sitä saa purkaa ilman rakennuslautakunnan lupaa. Rakennuslautakunta voi myöntää luvan purkamiseen vain, jos siihen on olemassa pakottava syy. Rakennuksessa ei saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivujen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa.

Fallkullan tilan päärakennuksen ympäristö on merkitty voimassa olevaan asemakaavaan merkinnällä Y/s yleisten rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.

### Kaavaratkaisu

Fallkullan merkitys virkistysalueena ja kulttuuriympäristökokonaisuutena tulee uuden asuinalueen rakentamisen myötä korostumaan. Ympäristöhistoriaselvityksessä mainitut maiseman perus-

piirteet säilyvät, päärakennuksen mäki ja navettamäki hahmottuvat myös muutosten jälkeen maiseman keskeisinä elementteinä. Alueen etelä- ja itäosien asuinalueet, pohjoiseen sijoitettava päiväkotiki ja peltoalueen itäpuoliset asuinkorttelit on suunniteltu maisemallisesti luonteville paikoille ja otettu huomioon sisäiset näkymät.

Nykyisen pelto- ja niittyalueiden merkitys kaupunginosan sisäisinä viheralueina tulee korostumaan erityisesti tilakeskuksen pohjoispuolella. Avoimien alueiden säilyminen avoimena on varmistettu asemakaavassa, mutta niiden käyttöä asukkaiden puistomaisina oleskelupaikkoina ei tule rajoittaa liian yksityiskohtaisilla suojelumerkinnöillä.

Tilan rakennuskanta on kokonaisuudessaan 1900-luvulta. Rakennustaiteellisesti arvokkaimpia ovat päärakennuksen lisäksi ns. vouldin talo (ympäristöhistoriallisen selvityksen numero 43) ja työvään asuntojen muodostama rakennusryhmä (51 - 54). Muiden rakennusten kulttuurihistoriallinen arvo perustuu niiden asemaan osana tilakeskuksen rakennusryhmiä ja sisäisiä näkymiä; esimerkiksi 1940-luvulla rakennettu puutarhavaja (60) on maisemallisesti tärkeä ja sen säilyminen ja ylläpito olisi turvattava hakemalla rakennukselle sopiva käyttötarkoitus.

Asemakaavalla aiemmin suojeltujen rakennusten lisäksi ns. Vouldin talo ja Jäkälätie päiväkotirakennuksen vanhin osa on suojeltu kaavamuutoksessa merkinnällä sr-2 suojeltava rakennus. Rakennus on kaupunkikuvallisesti ja paikallishistoriallisesti arvokas eikä sitä saa purkaa ilman rakennusten ja yleisten alueiden jaoston lupaa. Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto voi myöntää luvan purkamiseen vain, jos siihen on olemassa pakottava syy. Rakennuksessa ei saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivujen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa.

Työvään asuntojen muodostamalle rakennusryhmälle on osoitettu kaavaehdotuksessa pihapiirit, jotka saa rajata pensasaidalla.

Fallkullan tilan päärakennuksen ympäristö on merkitty kaavaehdotuksessa merkinnällä VP/s puistoalue, joka on kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokasta ympäristöä. Aluetta tulee hoitaa siten, että alueen ja rakennuskannan arvot säilyvät.

Fallkullan kotieläintilan alue on merkitty kaavaehdotuksessa merkinnällä VL/s lähivirkistysalue, joka muodostaa avoimen kulttuurimaiseman reunan. Aluetta tulee hoitaa siten, että sen maiseman, kasvillisuuden ja rakennetun ympäristön olennaiset piirteet säilyvät.

Fallkullan keskeisimmät pelto-, laidun- ja palstaviljelyalueet on merkitty kaavaehdotukseen merkinnällä MA/s kulttuurimaiseman

---

kannalta arvokas pelto-, laidun- tai niittyalue, joka tulee säilyttää avoimena.

Yhdyskuntatekninen huolto

### **Lähtökohdat**

Kaava-alue on nykyisten yhdyskuntateknisen huollon verkostojen piirissä.

### **Kaavaratkaisu**

Kaavan toteuttaminen ei aiheuta muutoksia nykyisiin verkostoihin. Kaavassa on tilavaraus Malmin lentokentän alueen tulevan rakentamisen hulevesien luonnonmukaista käsittelytarvetta varten.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

### **Lähtökohdat**

Kaava-alueen maaperä on osin savimaata osin kantavaa kitkamaata. Maanpinnan korkeustaso vaihtelee savialueella pääosin +15 ... +17 välillä ja nousee kitkamaa-alueilla noin tasolle +23 ... +26. Nykyiset rakennukset sijaitsevat kitkamaa-alueilla. Alueen länsireunalla virtaa Longinojan purouoma.

Savipehmeikön paksuus alueen pohjoisosalla on pääosin noin 10 metriä, enimmillään noin 12,5 metriä. Alueen eteläosan savipehmeiköt ovat matalampia, saven paksuus on noin 5 metriä.

Eteläosan kitkamaa-alueilla kallionpinta on todennäköisesti lähellä maanpintaa ja osin avokalliota. Keskiosan kitkamaa-alueella maapeite on todennäköisesti paksumpi eikä avokallioita ole näkyvissä.

Pohjavedenpinta on havaittu savialueella tasolla +14,9 ... +15,9. Maanpinta havaintopisteissä on ollut +15,6 ... +16. Pohjavedenpinta on lähes maanpinnan tasolla.

Alueelta ei ole tiedossa maaperää pilaavaa toimintaa. Maaperää on tutkittu osana Malmin lentokentän kaavarungon alueella tehtyjä tutkimuksia. Lentokenttätöiminnan aiheuttama pilaantuminen esiintyy pääasiassa vain lentokentän alueella kohdissa, joissa on ollut kuormittavaa toimintaa. Pilaantuneisuus näillä alueilla on varsin paikallista, eikä sen ole todettu levinneen laajalti ympäristöön. Lentokenttäalueen ja lähiympäristön ojien vesissä ja sedimenteissä on todettu kohonneita pitoisuuksia mm. nikkeliä.

Fallkullan alueelle näytteenottoa varten tehdyissä koekuopissa havaittiin pinnassa humusta, jonka alla, noin 0,5 syvyydestä al-

---

kaen, oli savikerros. Maaperän pilaantuneisuuden arviointiin annetut valtioneuvoston asetuksen ohjearvotasot eivät ylittyneet tutkituilla haitta-aineilla. Näytteissä havaittiin kynnyksarvot ylittäviä pitoisuuksia arseenia, kobolttia ja vanadiinia. Pitoisuudet olivat kaupunkiympäristön suositeltujen ylimpien taustapitoisuusarvoja (Pääkaupunkiseudun maaperän taustapitoisuudet, GTK) pienempiä tai niiden tuntumassa.

### **Kaavaratkaisu**

Kitkamaa-alueet ovat rakennettavuudeltaan hyviä. Kallio on eteläosalla paikoitellen lähellä maanpintaa ja avokalliona. Kadut ja kunnallistekniikka sekä rakennukset ja rakenteet voidaan kitkamaa-alueilla perustaa maan tai kallion varaisesti. Savialueilla rakennukset ja rakenteet tulee perustaa tukipaaluilla. Savialueella kadut ja kunnallistekniikka on alustavasti arvioitu voitavan perustaa vahvistetun pohjamaan varaan. Lopulliset pohjanvahvistus- ja perustamistavat tulee määrittää tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Uusi purouoma ja viivytysaltaat alueen pohjoisosalla vaativat pohjanvahvistusta vakavuuden varmistamiseksi. Alueellinen vakavuus nykyisen Longinojan suuntaan tulee varmistaa ja tarvittaessa korttelialueiden osalta vahvistaa. Pohjanvahvistustoimenpiteet tulee suunnitella kortteleiden, purouoman ja viivytysaltaiden tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Alueen maaperässä ei ole tutkimuksissa todettu pilaantuneisuutta, eikä kohteessa ole tiedossa pilaantumisen varaa aiheuttavaa merkittävää toimintaa. Alue on laaja ja ollut käytössä pitkään. On mahdollista, että alueella esiintyy pienialaista pilaantuneisuutta tai jätejakeita. Mikäli rakentamisessa tai maankaivussa todetaan viitteitä näistä, on viipymättä oltava yhteydessä Helsingin ympäristöviranomaiseen.

## Ympäristöhäiriöt

### **Lähtökohdat**

Aluetta ympäröivästä liikenneverkosta merkittävin liikennemelman aiheuttaja on Malminkaaren ajoneuvoliikenne.

Kaavamuutosalue sijaitsee Helsinki-Vantaan lentoaseman vuoden 2025 kehitysennustetta kuvaavan lentomelualueen  $L_{DEN} > 55$  dB ulkopuolella, mutta alue sijoittuu lentoaseman kaakkoon suuntautuvan kiitotien 15 jatkeelle, mistä johtuen alueelle kantautuu myös ajoittaista lentomelua. Vuoden 2025 kehitysennusteen mukainen lentomelualue  $L_{DEN} 50$  dB ulottuu kaavamuutosalueelle. Toistaiseksi lentomelua aiheutuu myös Malmin lentopaikan toiminnasta. Tattarisuon länsiosassa sijaitsee lisäksi mikroautorata,

---

mutta sen toiminnan aiheuttaman melun ei arvioida olevan merkittävää tällä etäisyydellä radasta.

### **Kaavaratkaisu**

Helsinki-Vantaan lentoaseman lentotoiminnan aiheuttama ajoittainen lentomelu on otettu kaavassa huomioon edellyttämällä asuin-, päiväkotij- ja opetuskäyttöön tarkoitettujen rakennusten ulkokuorelta 32 dB ääneneristävyyttä lentoliikenteen melua vastaan. Määräyksellä varmistetaan myös katuliikennemelun torjuntaa Malminkaaren varrelle sijoittuvan asuinrakennuksen osalta. Malmin lentopaikan lentotoiminnan ei oleteta enää aiheuttavan häiriötä alueelle sen rakentuessa.

### Nimistö

Nimistöä alueella on tarkasteltu kokonaisuutena, jotta sitä voitaisiin hyödyntää paremmin opastuksessa ja alueella liikkumisessa.

Uutena nimenä nimistötoimikunta päätti 23.8.2017 esittää kadunnimeksi **Kotieläimentie-Husdjursvägen** vuonna 1989 toimintansa aloittaneen Fallkullan kotieläintilan mukaan.

Aiemmin nimettyjen kohteiden: Ojanvarsipuisto ja Fallkullanpelto sijainteja on tarkistettu ja Fallkullantietä jatkettu.

### **Ojanvarsipuisto-Dikesrensparken**

Sijainnin mukaan, asemakaavassa nro 9877, saanut lainvoiman vuonna 2000.

### **Fallkullanpelto-Fallkullaåkern**

Fallkullan tilan mukaan, asemakaavassa nro 9877, saanut lainvoiman vuonna 2000.

### **Fallkullantie-Fallkullavägen**

Fallkullan tilan mukaan, asemakaavassa nro 5343, saanut lainvoiman vuonna 1964.

### **Fallkullan tila- Fallkulla gård**

Tilan historia ulottuu 1800-luvulle. Nykyisen hahmonsensa se on saanut 1900-luvun alussa. Tilaan kuuluu päärakennuksen ja puiston lisäksi useita työväenrakennuksia, talousrakennuksia ja kotieläintilana toimiva navetta. Päärakennuksen pohjoispuolella sijaitsevalla mäellä, nk. koivumetsässä, oli 1800-luvun alussa kylän koontumispaikka ja keinu. (Lähde: Kartanopuistomme - osa Helsingin historiaa, Helsingin kaupungin rakennusvirasto 1999)



Fallkullan päärakennuksen suunnitteli arkkitehti Gustaf Strengell vuonna 1907. Se toimi Vantaan puistokaupunkiyhtiön (AB Parkstad-Wanda-Puistokylä Oy) hallintokeskuksena.

## Vaikutukset

### Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

- Esirakentaminen	14 milj. euroa
- Kadut ja liikennealueet	2 milj. euroa
- Puistot ja virkistysalueet	3 milj. euroa
- <u>Julkiset palvelurakennukset</u>	<u>50 milj. euroa</u>
Yhteensä	65–70 milj. euroa

Huomattava osa esirakentamisen kustannuksista aiheutuu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueen pohjanvahvistuksista. Toinen merkittävä esirakentamiskustannusten osuus muodostuu kortteli-alueiden pihojen pohjanvahvistuksesta. Ojanvarsi puiston hulevesiuomaan on esirakentamiskustannuksissa varauduttu olettaen uoman vahvistettavaksi massastabiloinnilla. Esirakentamisen kustannusarvio sisältää myös katualueille tehtävät pohjanvahvistukset.

Julkisten palvelurakennusten kustannus on suuntaa antava ja täsmentyy kohteiden suunnittelun myötä.

Lisäksi aiheutuu kustannuksia uuden yhdyskuntateknisen huollon osista, joiden kokonaiskustannuksiksi on arvioitu noin 0,5 miljoonaa euroa. Näistä kustannuksista lähtökohtaisesti vastaa verkko haltija.

Kaupungille kohdistuu tuloja kaavoitetun rakennusoikeuden myymisestä tai vuokraamisesta. Asuinrakennusoikeuden arvona voidaan pitää noin 2 - 3 miljoonaa euroa.

Asemakaava-alueen investoinnit palvelevat pitkällä tähtäimellä huomattavaa osaa rakentuvan Malmin lentokenttäaluetta sekä aluetta ympäröivää nykyistä kaupunkirakennetta. Alueen toteuttaminen on mahdollista vaiheittain, jolloin myös kustannukset syntyvät pitkällä aikavälillä.

### Vaikutukset luontoon

Asemakaavan mukainen maankäyttö lisää rakentamista kaava-alueen pohjoisosassa alueella, joka on nyt peltoa. Pohjoisosaan tulee opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jonka

rakennusala on noin 15 metrin etäisyydellä Longinojan puorouomasta. Longinojan länsipuolella olemassa oleva puistoalue muuttuu opetus- ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Tämän toiminnan piha-alue sijoittuu nykyiselle puistoalueelle.

Kaava-alueen pohjoisosan rakentamisen merkittävin vaikutus on hulevesien määrän ja laadun mahdollinen vaihtelevuus, erityisesti rakentamisen aikainen hulevesien laatu on riskitekijä lähellä sijaitsevalle Longinojan veden laadulle. Rakentamisen aikana tulee huolehtia siitä, että rakennusaikaisia valumavesiä ei johdeta Longinojan puroon. Longinojan puroon reunan puustoista aluetta tulee jatkaa mahdollisimman leveänä opetustoimintaa palvelevan korttelialueen länsipuolella.

Kaavan eteläosassa kaava mahdollistaa Malminkaaren varren täydennysrakentamisen ja uuden julkisen lähipalvelurakennusten korttelialueen sekä palvelurakennusten korttelialueen nykyiselle metsä- ja peltoalueelle.

Kaava-alueen eteläosan rakentamisella ei ole merkittäviä luontovaikutuksia.

### **Vaikutukset virkistykseen**

Fallkullan maatilakokonaisuus, Fallkullanpelto ja Longinojan vartta myötäilevä Ojanvarsipuisto ovat viher- ja puistoalueiden ketjua joka muodostaa koillisen esikaupunkialueen virkistysaluekokonaisuuden. Kaavan mukainen maankäyttö tukee laajemman virkistysaluekokonaisuuden toiminnallista ja maisemallista kehittämistä sekä mahdollistaa virkistyspalveluiden kehittymisen. Kaava-alueella on suuri vaikutus suunnitellun Malmin lentokenttäalueen virkistysaluekokonaisuuden muotoutumiseen. Fallkullan tilakokonaisuus on valmis, asukkaita hyvin palveleva virkistysalue, jonka kulttuurimaisema ja toiminnot ovat hyvin saavutettavissa myös suunnitellun Malmin lentokenttäalueen asuntoalueilta. Asemakaavan merkityt reitit lisäävät virkistysalueen käyttömahdollisuuksia.

### **Vaikutukset maisemaan**

Fallkullan tila ympäristöineen on arvokasta kulttuurimaisemaa ja rakennettua kulttuuriympäristöä. Asemakaava turvaa kulttuuriympäristön säilymisen ja kehittämisen. Kulttuurimaiseman kannalta arvokkaat pelto-, laidun- ja niittyalueet tulee säilyttää avoimena (MA/s). Tilakokonaisuuden maisema-alueille on kaavamerkinnöin osoitettu tavoitetilä ja hoidon tavoitteet (VP/s, VL/s ja MA/s).

---

Kaava-alueen pohjoisosassa rakentamisen raja lähe-  
nee Fallkullan tilakokonaisuutta. Avoimen maisema-  
tilan merkitys kulttuurimaisemassa ei ole niin merkit-  
tävä metsäsaarekkeen pohjoispuolella kuin se on tila-  
kokonaisuuden ydinalueella laajan kumpareisen met-  
säsaarekkeen eteläpuolella. Kaava-alueen pohjois-  
osassa tulee kiinnittää huomio avoimen maiseman ja  
rakennetun alueen väliseen raja-alueeseen, johon tu-  
lee istuttaa uusi vaihteleva kasvillisuusvyöhyke.

### **Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestä- miseen**

Malminkaaren liikennemäärän on ennustettu lisääntyvän noin  
1 500 ajoneuvolla/vuorokausi, kun Malmin lentokenttä on rakentu-  
nut.

### **Vaikutukset kaupunkikuvaan, rakennettuun ympäristöön ja kulttuuriperintöön**

Fallkullan merkitys virkistysalueena ja kulttuuriympäristökokonai-  
suutena tulee uuden asuinalueen rakentamisen myötä korostu-  
maan. Ympäristöhistoriaselvityksessä mainitut maiseman perus-  
piirteet säilyvät; päärakennuksen mäki ja navettamäki hahmottu-  
vat myös muutosten jälkeen maiseman keskeisinä elementteinä.  
Alueen etelä- ja itäosien asuinalueet, pohjoiseen sijoitettava päi-  
väkoti ja koulu sekä peltoalueen itäpuoliset asuinkorttelit on suun-  
niteltu maisemallisesti luonteville paikoille ja alueen sisäiset näky-  
mät on huomioitu.

Nykyisen pelto- ja niittyalueiden merkitys kaupunginosan sisäisinä  
viheralueina tulee korostumaan erityisesti tilakeskuksen pohjois-  
puolella. Avoimien alueiden säilyminen avoimina varmistetaan  
asemakaavassa, mutta niiden käyttöä asukkaiden puistomaisina  
oleskelupaikkoina ei ole rajoitettu liian yksityiskohtaisilla suojelu-  
merkinnöillä.

Fallkullan tilan rakennuskanta on kokonaisuudessaan 1900-lu-  
vulta. Rakennustaiteellisesti arvokkaimpia ovat päärakennuksen  
lisäksi ns. voudin talo (ympäristöhistoriallisen selvityksen numero  
43) ja työväen asuntojen muodostama rakennusryhmä (51 - 54).  
Muiden rakennusten kulttuurihistoriallinen arvo perustuu niiden  
asemaan osana tilakeskuksen rakennusryhmiä ja sisäisiä näky-  
miä; esimerkiksi 1940-luvulla rakennettu puutarhavaja (60) on  
maisemallisesti tärkeä ja sen säilyminen ja ylläpito olisi turvattava  
hakemalla rakennukselle sopiva käyttötarkoitus.

---

Kaavamuutoksen tavoitteena on vahvistaa Fallkullan tilan jo nykyisin vahvaa identiteettiä ja kehittää aluetta virkistysalueena ope- tuksen, urheilun ja kulttuurin monipuoliseen käyttöön kulttuuriympäristön suojelutavoitteet huomioiden.

### **Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen**

Fallkullan tilan asemakaavan muutos vastaa ympäristöohjelman tavoitteeseen, jonka mukaan suunnitellaan ja vahvistetaan virkis- tys- ja kaupunkiluontoverkostoa, jonka rungon muodostaa viher- sormijärjestelmä, sekä suunnitellaan vihreää infrastruktuuria koko- naisuutena johon luonnontilaisten alueiden lisäksi kuuluvat raken- netut viheralueet, piha-alueet, viherkatot ja hulevesirakenteet.

## SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavaratkaisua koskee seuraavat erityistavoitteet:

- Alueiden käytössä on varattava riittävät alueet jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten sekä edistettävä verkostojen jatkuvuutta, turvallisuutta ja laatua.
- Alueidenkäytön suunnittelussa pilaantuneen maa-alueen puhdistustarve on selvitettävä ennen ryhtymistä kaavan to- teuttamistoimiin.
- Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon eko- logisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät ja yhtenäiset luonnonalueet siten, ettei näitä aluekokonaisuuksia tar- peettomasti pirstota.
- Alueiden käytössä on otettava huomioon pohja- ja pintave- sien suojelutarve ja käyttötarpeet. Pohjavesien pilaantu- mis- ja muuttumisriskejä aiheuttavat laitokset ja toiminnot on sijoitettava riittävän etäälle niistä pohjavealueista, jotka ovat vedenhankinnan kannalta tärkeitä ja soveltuvat ve- denhankintaan.
- Alueidenkäytön suunnittelussa lentoasemien ympäristön maankäytössä tulee ottaa huomioon lentoliikenteen turvalli- suuteen liittyvät tekijät, erityisesti lentoesteiden korkeusra- joitukset sekä lentomelun aiheuttamat rajoitukset.

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttö- tavoitteiden kanssa.

---

## Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta. Aluetta suunnitellaan asumisen, ympäristöönsä soveltuvien työpaikkatoimintojen sekä näihin liittyvien palveluiden ja toimintojen alueena. Lisäksi alueella on viheryhteystarve. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava siitä, että merkinnällä osoitettu yhteys säilyy tai toteutuu tavalla, joka turvaa virkistys- ja ulkoilumahdollisuudet, alueen maisema-arvot, arvokkaiden luon- tokohteiden säilymisen sekä lajiston liikkumismahdollisuudet.

Ympäristöministeriön 30.10.2014 vahvistamassa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue on osittain merkitty lentomelualueeksi 1 (L<sub>Aeq</sub> 7-22 yli 55 dB). Ominaisuusmerkinnällä osoitetaan Helsingin Malmin lentokentän melualue, jolla melutaso (L<sub>Aeq</sub> 7-22) on yli 55dB. Alueella on toimintojen sijoittelun ja rakennusten rakenteiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava lentomelu huomioon, kunnes Malmin lentokentän toiminta päättyy.

## Yleiskaava

Helsingin Yleiskaava 2002:ssa (tullut kokonaisuudessaan voimaan 19.1.2007 lukuun ottamatta Malmin lentokentän aluetta) alue on pääosin virkistysaluetta, maisema- ja luontoalueita kehitetään koko kaupungin kannalta merkittävänä virkistys- ja ulkoilualueina, jotka jäsentävät kaupunkirakennetta. Alueelle saa rakentaa tarpeellisia yhdyskuntateknisen huollon tiloja ja liikenneväyliä. Lisäksi virkistysalue on pääosin kulttuurihistoriallisesti, rakennustaitteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävää aluetta, aluetta kehitetään siten, että alueen arvot ja ominaisuudet säilyvät. Pohjoisosalta alue on kerrostalovaltaista aluetta, asuminen/toimitila, aluetta kehitetään asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen sekä virkistykseen käyttöön ja ympäristöhaittoja aiheuttamattomaan toimitilakäyttöön sekä alueelle tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön.

Alue on myös pääosin suunnittelualuetta – Yleiskaava osoittaa suunnittelualueen maankäyttömuodot ja niiden väliset suhteet. Niiden sijainti ja rajaukset ratkaistaan yksityiskohtaisella kaavoituksella. Malmin lentokenttäaluetta käytetään liikennealueena siihen asti, kun korvaava sijaintipaikka tai Malmin lentokentän toimintojen sijoittaminen olemassa oleville kentille ja tukikohtiin on selvitetty. Nyt laadittu kaavaratkaisu on voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

Helsingin uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) alue on merkitty pääosin virkistys- ja viheralueeksi, aluetta kehitetään merkittävänä virkistys-, ulkoilu-, liikunta-,

luonto- ja kulttuurialueena, joka kytkeytyy seudulliseen viherverkostoon ja merelliseen virkistysvyöhykkeeseen. Virkistys- ja viheralueiden kehittämisessä huomioidaan yleiskaavan teemakartalla esitetty metsäverkosto. Lähtökohtana on säilyttää verkoston metsäinen luonne. Alueen etelä- ja pohjoisosa on asuntovaltaista aluetta A3, aluetta kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Korttelitehokkuus on pääasiassa 0,4–1,2. Perustellusti korttelikohtainen tehokkuus voi olla tätä suurempikin. Alueen pinta-alasta keskimäärin 60 % tai enemmän on korttelimaata. Alueen läpi on ositettu virkistysyhteys, laajojen virkistysalueiden välinen, sijainniltaan ohjeellinen yhteys, viherakseli tai puistojen sarja, joka palvelee virkistys- ja/tai ekologisen yhteytenä. Alueiden suunnittelussa viheralueet tulee liittää luontevasti toisiinsa. Kulttuuri-, maisema- ja luontoarvojen säilyminen, viheryhteyksien yhtenäisyys ja jatkuvuus sekä ekologinen kytkeytyneisyys on otettava huomioon. Yhteyden luonne voi vaihdella rakennetusta puistomaiseen ja luonnonmukaiseen. Tarvittaessa rakennetaan vihersiltoja tai –alikulkuja. Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin uuden yleiskaavan tavoitteiden mukainen.

Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 11830 (tullut voimaan kokonaisuudessaan 8.11.2011) mukaan alue on osittain esikaupungin pintakallioaluetta. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 11830 (tullut voimaan kokonaisuudessaan 18.11.2011) mukaan alue on osittain esikaupungin pintakallioaluetta. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

## Asemakaavat

Alueella on voimassa seuraavat asemakaavat:

- Asemakaava nro 9855 (tullut voimaan 11.8.2000). Kaavan mukaan alue on julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta (YL), yleisten rakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö säilytetään (Y/s), puistoa (VP), lähivirkistysaluetta (VL), yleistä pysäköintialuetta (LP) ja katualuetta.
  - Asemakaava nro 8598 (tullut voimaan 22.10.1982). Kaavan mukaan alue on katualuetta.
  - Asemakaava nro 8367 (vahvistettu 21.5.1981). Kaavan mukaan alue on puistoa.
  - Asemakaava nro 8625 (tullut voimaan 16.12.1983). Kaavan mukaan alue on puisto- ja katualuetta.
-

- Asemakaava nro 7779 (vahvistettu 8.6.1978). Kaavan mukaan alue on opetus- ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YOS) ja istutettavaa puistoaluetta (PI).
- Asemakaava nro 7565 (vahvistettu 4.11.1977). Kaavan mukaan alue on puistoaluetta (P), istutettavaa puistoaluetta (PI), yleiseen ulkoilukäyttöön varattua retkeilyaluetta (RU) ja katualuetta.
- Asemakaava nro 5343 (vahvistettu 21.4.1964). Kaavan mukaan alue on lentokenttäaluetta (LL).

## Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

## Muut suunnitelmat ja päätökset

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi Malmin lentokentän alueen kaavarungon (kslk 1.12.2015, muutettu 29.11.2016) jatkossa laadittavien asemakaavojen, asemakaavamuutosten ja poikkeamispäätösten pohjaksi.

Kaavarungossa alue on pääosin virkistysaluetta, jota kehitetään opetuksen, urheilun ja kulttuurin monipuoliseen käyttöön kulttuuriympäristön suojelutavoitteet huomioiden. Osa alueesta on julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta ja osa alueesta on palvelujen ja hallinnon aluetta. Lisäksi osa alueesta on kerrostalovaltaista asuntoaluetta, aluetta kehitetään asumisen, palvelujen, virkistykseen ja asuinympäristöön soveltuvien toimintojen ja alueelle tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön. Alueen keskeisten katujen varsilla tulee mahdollistaa liike- ja muuta toimitilaa. Lisäksi osa alueesta on katualuetta ja alueen läpi on osoitettu ulkoilureitti, jolla mahdollistetaan hiihtäminen.

## Pohjakartta

Helsingin kaupungin kaupunkimittauspalvelut on laatinut pohjakartan.

## Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa alueen.

## Muut lähtökohdat

Selvitys alueen oloista, rakennuskannasta ja muista ympäristöominaisuuksista on kuvattu kaavaselostuksen kohdassa "Asemakaavan kuvaus" kunkin aiheen kohdalla.

---

## SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET

### Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2016 kaupungin aloitteesta.

### Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymä HSY
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala (ent. opetusvirasto, ent. varhaiskasvatusvirasto)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (Helsingin taidemuseo, kaupunginmuseo, ent. liikuntavirasto, ent. nuorisoasiainkeskus)
- pelastuslaitos
- kaupunkiympäristötoimiala (ent. asuntotuotantotoimisto, ent. kiinteistöviraston geotekninen osasto, ent. kiinteistöviraston tilakeskus, ent. kiinteistöviraston tonttiosasto, ent. rakennusvalvontavirasto, ent. rakennusvirasto, ent. ympäristökeskus)

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) mukaisesti.

Vireilletulosta ja OAS:n sekä valmisteluaineiston nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja verkkosivuilla [www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi](http://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi) sekä lehti-ilmoituksella Koillis-Helsingin lähitiedossa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa oli nähtävillä 12.12.2016–23.1.2017 seuraavissa paikoissa:

- info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2
- Malmin kirjastossa, Ala-Malmin tori
- verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat).

Asukastilaisuus pidettiin 18.1.2017 Malmitalolla.

### **Yhteenveto viranomaisten kannanotoista**

Viranomaisten kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat vesihuoltoon ja johtosiirtoihin, kulttuurimaisemaan ja suojelutavoitteisiin, maaperän rakennettavuuteen, Malminkaaren katulinjaukseen, uuden päiväkodin sijoittumiseen ja palveluverkkoon, pysäköintiin, laidunalueisiin, uu-

---



teen huoltorakennukseen, nykyisiin ulkorakennuksiin, päärakennuksen käyttötarkoitukseen, kotieläintilan toimintaedellytyksiin, Longinojaan, hulevesiin, yleisten alueiden toimintojen sijoittumiseen, auto ja pyöräliikenteeseen sekä niiden risteämiseen ulkoilureittien kanssa, ekologiseen ja toiminnalliseen liittymiseen ympäristöönsä ja mahdollisiin melumääräyksiin.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että kaavamääräyksiä ja kaavaselistusta on täydennetty, uuden päiväkodin sijoittumista on tarkistettu sekä yhteistyötä eri hallintokuntien kanssa on jatkettu ja tullaan jatkamaan.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

### **Yhteenveto mielipiteistä**

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat asuinrakentamiseen, koira-aitaukseen, kouluun, koulun saatto- ja huoltoliikenteeseen sekä pysäköintiin liikenteeseen, Malminkaaren uuteen katulinjaukseen, pysäköintiin, viheralueisiin, Fallkullan alueeseen yleisesti, Fallkullan kotieläintilaan, Fallkullan tilan päärakennukseen ja sen ympäristöön, lisärakentamiseen, päiväkoteihin ja leikkipaikkoihin, RKY-alueeseen, alueen suunnitteluun yleisesti sekä alueen rakennettavuuteen.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavamerkitöitä ja määräyksiä on täydennetty, uuden päiväkodin sijoittumista on tarkistettu ja uusi koira-aitaus on sijoitettu alueelle sekä palstaviljelyalueelle on osoitettu pysäköintialue.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 22 kpl.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

### **Valmisteluaineiston muut käsittelyvaiheet**

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi Malmin lentokentän alueen kaavarunon (kslk 1.12.2015, muutettu 29.11.2016) jatkossa laadittavien asemakaavojen, asemakaavamuutosten ja poikkeamispäätösten pohjaksi.

**Tätä selostusta täydennetään asemakaavan muutosehdotuksen julkisen nähtävilläolon jälkeen.**

Esitelty lautakunnalle  
Helsingissä, 21.11.2017

Marja Piimies

---

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki Täyttämispvm	30.10.2017
Kaavan nimi	Falkullan tila	
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm	
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm	01.12.2016
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus	09112479
Generoitu kaavatunnus		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	34,4919	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]34,4919

### Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>34,4919</b>	<b>100,0</b>	<b>28700</b>	<b>0,08</b>	<b>0,0000</b>	<b>21400</b>
A yhteensä	0,5453	1,6	5000	0,92	0,5453	5000
P yhteensä	0,2065	0,6	1000	0,48	0,2065	1000
Y yhteensä	2,8142	8,2	16500	0,59	-3,0127	9200
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	18,1902	52,7	6200	0,03	-1,6810	6200
R yhteensä					-5,8926	
L yhteensä	2,4770	7,2			-0,4242	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	10,2587	29,7			10,2587	
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä	4		2	

# Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>34,4919</b>	<b>100,0</b>	<b>28700</b>	<b>0,08</b>	<b>0,0000</b>	<b>21400</b>
<b>A yhteensä</b>	0,5453	1,6	5000	0,92	0,5453	5000
AK	0,5453	100,0	5000	0,92	0,5453	5000
<b>P yhteensä</b>	0,2065	0,6	1000	0,48	0,2065	1000
P	0,2065	100,0	1000	0,48	0,2065	1000
<b>Y yhteensä</b>	2,8142	8,2	16500	0,59	-3,0127	9200
YL	0,3923	13,9	1500	0,38	-1,0837	-1700
YO	1,5271	54,3	12000	0,79	1,5271	12000
Y/s					-3,8186	-2000
YOS	0,8948	31,8	3000	0,34	0,3625	900
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>	18,1902	52,7	6200	0,03	-1,6810	6200
VP	5,2688	29,0			-8,8991	
VL	1,0928	6,0			-4,6105	
VU	2,4116	13,3	200	0,01	2,4116	200
VL/s	7,9442	43,7	5000	0,06	7,9442	5000
VP/s	1,4728	8,1	1000	0,07	1,4728	1000
<b>R yhteensä</b>					-5,8926	
RU					-5,8926	
<b>L yhteensä</b>	2,4770	7,2			-0,4242	
Kadut	2,0291	81,9			-0,3678	
Kev.liik.kadut	0,2491	10,1			-0,0358	
LL					-0,1600	
LP	0,1988	8,0			0,1394	
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>	10,2587	29,7			10,2587	
MA/s	10,2587	100,0			10,2587	
<b>W yhteensä</b>						

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>4</b>		<b>2</b>	
Asemakaava	4		2	



## FALLKULLAN TILAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

### OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

**Fallkullan tilan alueelle laaditaan asemakaavaa, jolla mahdollistetaan kotieläintilan ja nuorisotoiminnan jatkuminen sekä virkistyskäytön lisääntyminen alueella. Alueelle suunnitellaan koulua, 1–2 päiväkotia, leikkipuistoa ja liikuntapuistoa. Alueen eteläreunaan on tarkoitus rakentaa asumista. Hankkeen lähtökohdista keskustellaan Malmitalossa 18. tammikuuta 2017.**

#### Suunnittelun tavoitteet ja alue

Asemakaavan muutos koskee Fallkullan tilan aluetta ja sen lähiympäristöä. Tavoitteena on säilyttää tilakokonaisuuden luonto- ja kulttuuriarvot, tukea sen nykyistä käyttöä ja mahdollistaa alueen kehittyminen ympäröivien alueiden maankäytön muuttuessa. Aluetta kehitetään virkistykseen, opetuksen, urheilun ja kulttuurin monipuoliseen käyttöön kulttuuriympäristön suojelutavoitteet huomioiden. Alueen suojelumääräykset tarkistetaan asemakaavan laatimisen yhteydessä.

Nykyisten toimintojen lisäksi tutkitaan kahden päiväkodin sijoittumista alueelle, toista kotieläintilan eteläpuolelle ja toista suunnittelualueen pohjoisosaan. Voimassa olevassa asemakaavassa on koululle tarkoitettu tontti osoitteessa Helluntairaitti 1. Tontille sallitun rakentamisen määrää on tarkoitus muuttaa suuremman koulun rakentamisen mahdollistamiseksi. Tarkoituksena on muodostaa koulun, päiväkodin ja liikuntapuiston kokonaisuus. Tässä yhteydessä tutkitaan myös kaava-alueen luoteiskulmassa, osoitteessa Jäkälätie 11, sijaitsevan päiväkodin laajentamismahdollisuutta. Koulutontin ja päiväkodin väliin tutkitaan myös leikkipuiston sijoittamista. Liikuntapuistoa suunnitellaan koulutontin länsipuolelle.

Malminkaaren pohjoispuolelle on tarkoitus varata tilaa palvelujen ja hallinnon aluetta varten. Tontille voisi sijoittua esimerkiksi puutarhamyymälä tai muu alueen toimintoihin sopiva yritys. Suunnittelualueella tutkitaan mahdollisuuksia muuttaa nykyisin peltoviljelyssä olevaa alaa virkistys- tai laidunkäyttöön. Nykyiset laidun- ja viljelykäytössä olevat alueet on tarkoitus säilyttää maisemallisesti avoimina. Tarkoituksena on myös selvittää mahdollisuuksia laajentaa viljelypalsta-alueita ja etsiä koira-aitaukselle uusi paikka kaava-alueelta. Maankäytön muutokset suunnitellaan niin, ettei ratkaisusta aiheudu haittaa alueen läpi kulkevalle Longinojalle ja siellä esiintyvälle uhanalaiselle meritaimenelle.

Asemakaava-alueeseen sisältyy myös osa Malminkaaren katualuetta, jonka linjaus muuttuu Malmin lentokentän kaavarungon mukaisesti. Malminkaaren uuden linjauksen ja Sunnuntaipalstojen pientaloalueen väliin on tarkoitus rakentaa asuntoja noin 250 asukkaalle. Sunnuntaipalstojen puoleiselle reunalle suunnitellaan kaksikerroksisia pientaloja ja Malminkaaren puolelle kerrostaloja, joissa on kolmesta viiteen kerrosta. Kerrostalojen pysäköinti sijoittuu alueelle rakennettavaan pysäköintitaloon.

Asemakaavan tavoitteet pohjautuvat kaupungin strategian tavoitteisiin alueiden tunnistettavan identiteetin ja Helsingin erityispiirteiden vahvistamisesta sekä monipuolisen kulttuuritarjonnan vahvistamisesta. Asemakaava noudattaa Malmin lentokentän kaavarunkoa. Kaavoituksen lähtöaineistona toimii myös Fallkullan tilan ympäristöhistoriallinen selvitys.

## Osallistuminen ja aineistot

Kaavoittajat ovat tavattavissa Malmitalolla keskiviikkona 18.1.2017 klo 16–19. Samaan aikaan on paikalla myös Malmin lentoaseman rakennusten asemakaavan valmistelijoita.

Valmisteluaineistoa on esillä 12.12.2016 –23.1.2017 seuraavissa paikoissa:

- Malmin kirjastossa, Ala-Malmin tori
- verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat).

Aineistoon voi tutustua myös kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturin asiakaspalvelussa (käyntiosoite Narinkka 2), jossa saa henkilökohtaista neuvontaa. Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun [kartta.hel.fi/suunnitelmat](http://kartta.hel.fi/suunnitelmat). Tietoa Malmin kentän suunnittelusta saa verkkosivulta [www.hel.fi/malmi](http://www.hel.fi/malmi). Sivulta voi myös tilata uutiskirjeen.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään esittämään **viimeistään 23.1.2017**.

Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, Kaupunkisuunnitteluvirasto, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13) tai sähköpostilla [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi).

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen. Viranomaisille ja muille asiantuntijoille järjestetään erillinen neuvottelu ja heiltä pyydetään tarvittavat lausunnot.

---

Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee ja laaditaan kaavaehdotus. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

## Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden asukkaat ja yritykset
- seurat ja yhdistykset
  - Malmi-Seura, Puistola-seura, Puistolan omakotiyhdistys r.y., Koillis Seura ry
  - Malmin seudun yritys yhdistys ry, Koillis-Helsingin yrittäjät, Helsingin Yrittäjät
  - Helsingin luonnonsuojeluyhdistys, Tringa ry, Virtavesien hoitoyhdistys ry
- Helsingin kaupungin hallintokunnat: kaupunginmuseo, kiinteistöviraston geotekninen osasto, kiinteistöviraston tilakeskus, kiinteistöviraston tonttiosasto, liikuntavirasto, nuorisoasiainkeskus, opetusvirasto, pelastuslaitos, rakennusvirasto, varhaiskasvatusvirasto, ympäristökeskus, Stara
- Muut asiantuntijaviranomaiset: Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)

## Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa ihmisten elinympäristöön, kaupunkikuvaan, luontoon, virkistykseen, maisemaan, kulttuuriperintöön ja liikenteeseen ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat.

## Suunnittelun taustatietoa

Suunnittelualueen ytimenä on Fallkullan tila, jonka historia ulottuu 1800-luvulle. Tilan päärakennus ja entiset alustalaisrakennukset sekä ns. voudin talo ovat asuinkäytössä. Tilalla toimii nuorisoasiainkeskuksen ylläpitämä kotieläintila ja nuorisotalo. Alueella sijaitsee lisäksi viljelypalsta-alue sekä koirapuisto.

Helsingin kaupunki omistaa alueen. Kaavoitus on tullut vireille kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta.

---

Voimassa olevissa asemakaavoissa (vuosilta 1977, 1978 ja 2000) Fallkullan päärakennuksen ympäristö on merkitty yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y/s). Suunnittelualan luoteiskulmassa on julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL) sekä opetus- ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (Yos). Muut alueet ovat puistoa, lähivirkistysaluetta tai yleiseen ulkoilukäyttöön varattua retkeilyaluetta.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan (1.12.2015) hyväksymässä kaavarungossa Fallkullan tilan ympäristö on osoitettu virkistysalueeksi (V/VU/Y), jota kehitetään opetuksen, urheilun ja kulttuurin monipuoliseen käyttöön kulttuuriympäristön suojelutarpeet huomioiden.

Voimassa olevassa Helsingin Yleiskaava 2002:ssa alue on pääosin virkistysaluetta, joka on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävää. Alueen pohjoisosa on merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi. Aluetta koskee myös merkintä "Suunnittelualaue" eli yleiskaava osoittaa alueen maankäyttömuodot ja niiden väliset suhteet, mutta niiden sijainti ja rajaukset ratkaistaan yksityiskohtaisella kaavoituksella. Pieneltä osalta alueen kaakkoiskulmassa on voimassa yleiskaava 1992, jossa alue on liikennealuetta, joka muutetaan asuinalueeksi jos yleiskaavakartalla osoitettu muu toiminta siirtyy alueelta pois.

Helsingin uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) Fallkullan tila ympäristöineen on merkitty pääosin virkistys- ja viheralueeksi. Alueen reunoilla on asuntovaltaista aluetta A3 (korttelitehokkuus on pääasiassa 0,4–1,2) ja A2 (korttelitehokkuus on pääasiassa 1,0–2,0).

Suunnittelualuetta koskevia selvityksiä ja päätöksiä:

- Fallkullan tilan ympäristöhistoriallinen selvitys, (MA-arkkitehdit, Arkkitehtitoimisto Schulman, 2016)
  - Malmin lentokentän kaavarungon aineistosta aluetta koskee mm.
    - Malmin lentokentän ja sitä ympäröivien alueiden pesimäläinustaselvitys 2015, Ympäristötutkimus Yrjölä Oy, 2015
    - Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto, Malmin lentokenttäalueen hule- ja pohjavesiselvitys, Sito Oy, 2015
    - Helsingin kaupunki, ympäristökeskus, Longinojan vedenlaatu ja ekologinen tila, 3/2015
    - Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto, Rakennettavuus selvitys, Destia Oy, 18.12.2015
    - Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto, Malmin lentoaseman kaavarungon alue, maaperän pilaantuneisuus ja sen vaikutus maankäyttöön, Ramboll Finland Oy, 11/2016
    - Rakennettu ympäristö ja kulttuuriympäristö, kaupunkisuunnitteluvirasto, 1.12.2015, täydennetty 29.11.2016
-

- Helsingin Malmin lentokentän alueen huomionarvoisten perhoslajien selvityksiä vuonna 2016, Nupponen K., Faunatican raportteja 33/2016
- Malmin lentokentän lepakkoselvitys 2016, Vasko, V. & Blomberg, A., Faunatican raportteja 39/2016
- Malmin työhuone, työpajatulosten yhteenveto, 21.9.2015
- Pienellä osalla alueen kaakkoiskulmassa on voimassa kaupunginhallituksen 11.3.2013 asettama rakennuskielto yleiskaavan laatimiseksi 23.4.2018 saakka.

## Lisätiedot suunnittelijoilta

### Maankäyttö

Crista Toivola, arkkitehti, p. (09) 310 37334,

[crista.toivola@hel.fi](mailto:crista.toivola@hel.fi)

Jouni Heinänen, maisema-arkkitehti, p. (09) 310 37257,

[jouni.heinanen@hel.fi](mailto:jouni.heinanen@hel.fi)

### Liikenne

Topi Vuorio, liikenneinsinööri, p. (09) 310 37193,

[topi.vuorio@hel.fi](mailto:topi.vuorio@hel.fi)

### Teknistaloudelliset asiat

Mikko Juvonen, diplomi-insinööri, p. (09) 310 37252,

[mikko.juvonen@hel.fi](mailto:mikko.juvonen@hel.fi)

### Rakennussuojelu

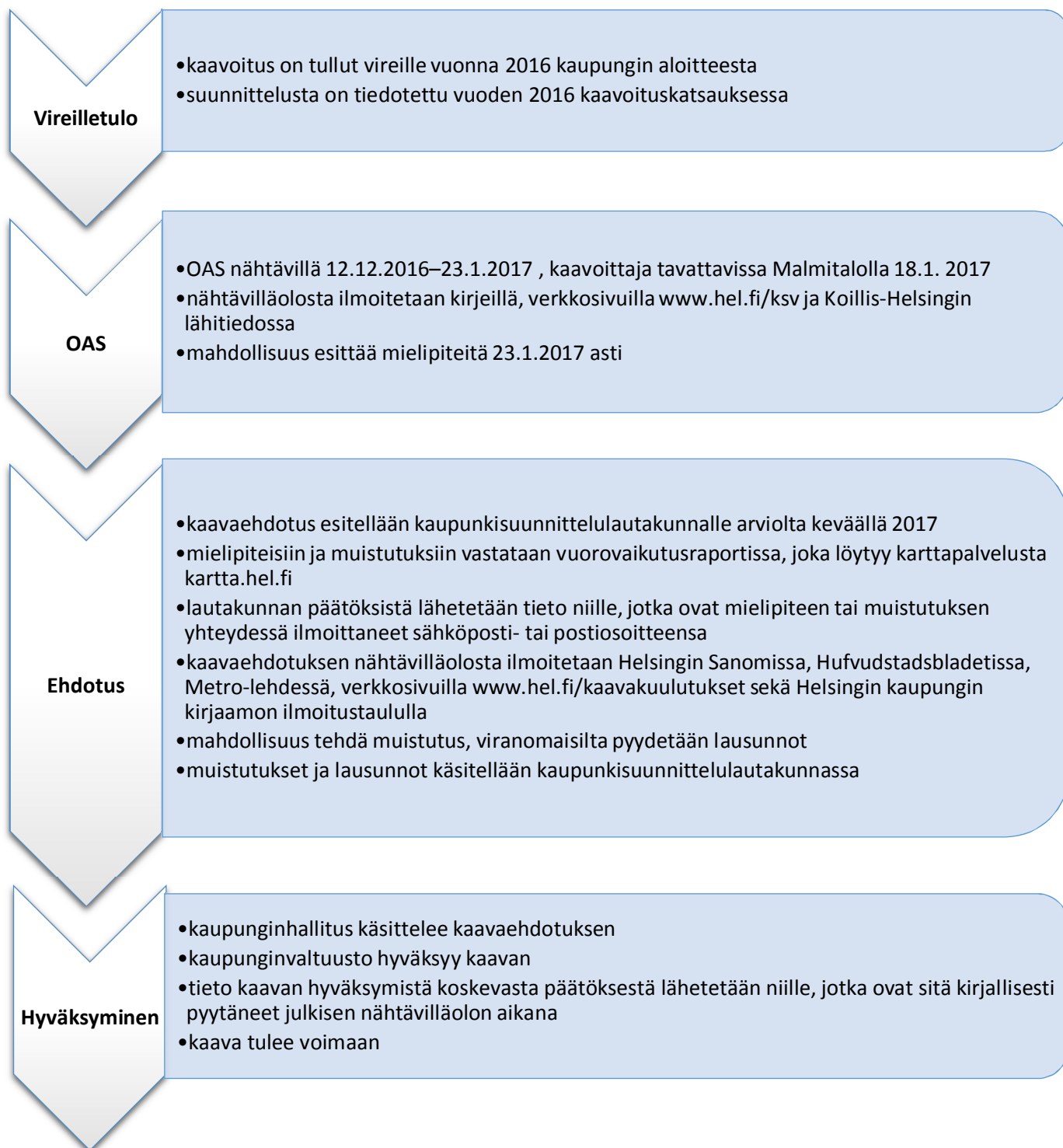
Sakari Mentu, arkkitehti, p. (09) 310 37217, [sakari.mentu@hel.fi](mailto:sakari.mentu@hel.fi)



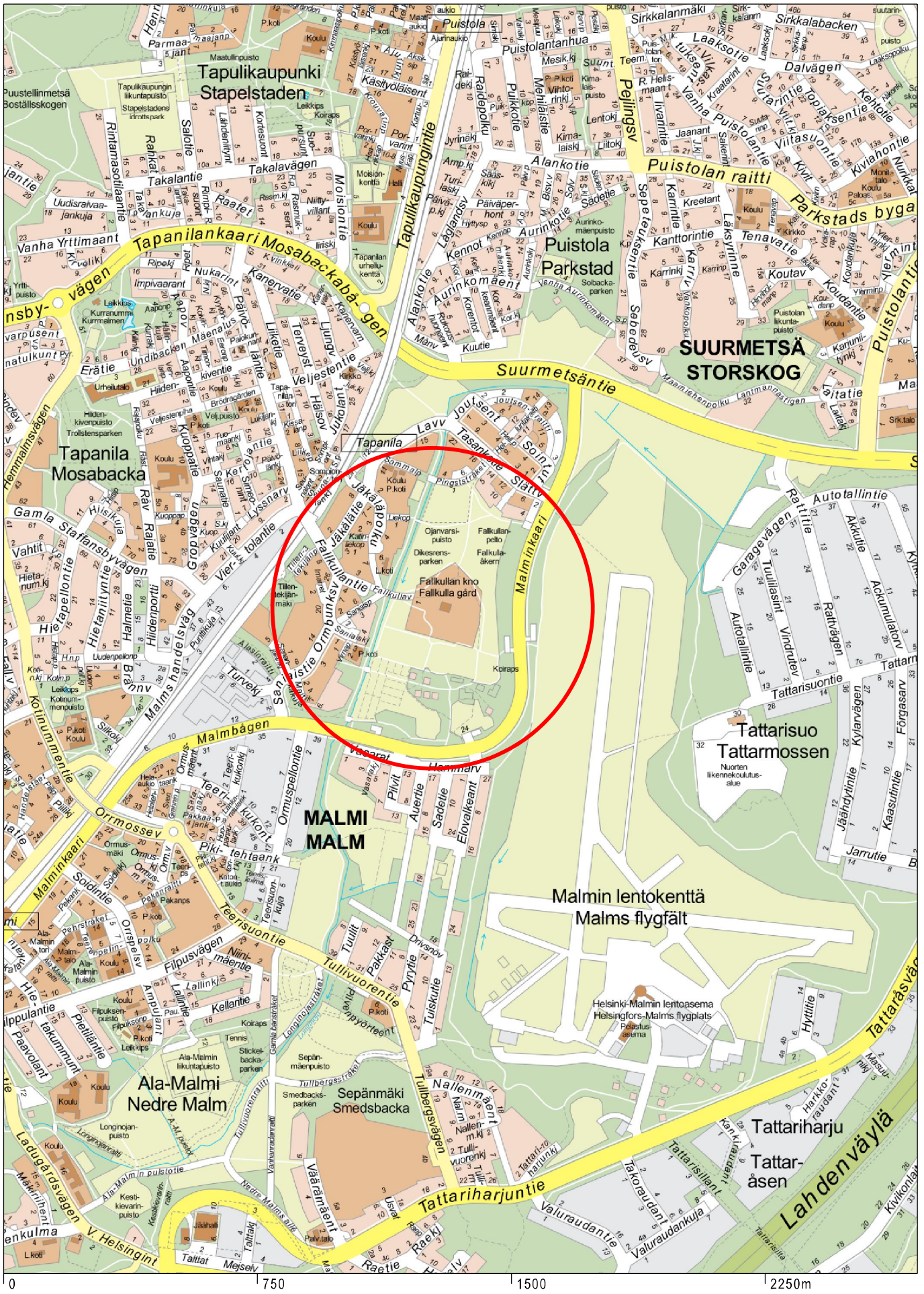
Kaupunkisuunnittelua voi seurata kaupunkisuunnitteluviraston sosiaalisen median kanavissa (facebook.com/helsinkisuunnittelee, twitter.com/ksvhelsinki, [www.youtube.com/helsinkisuunnittelee](http://www.youtube.com/helsinkisuunnittelee)) sekä Suunnitelmavahti-palvelun avulla ([www.hel.fi/suunnitelmavahti](http://www.hel.fi/suunnitelmavahti)).



## Kaavoituksen eteneminen



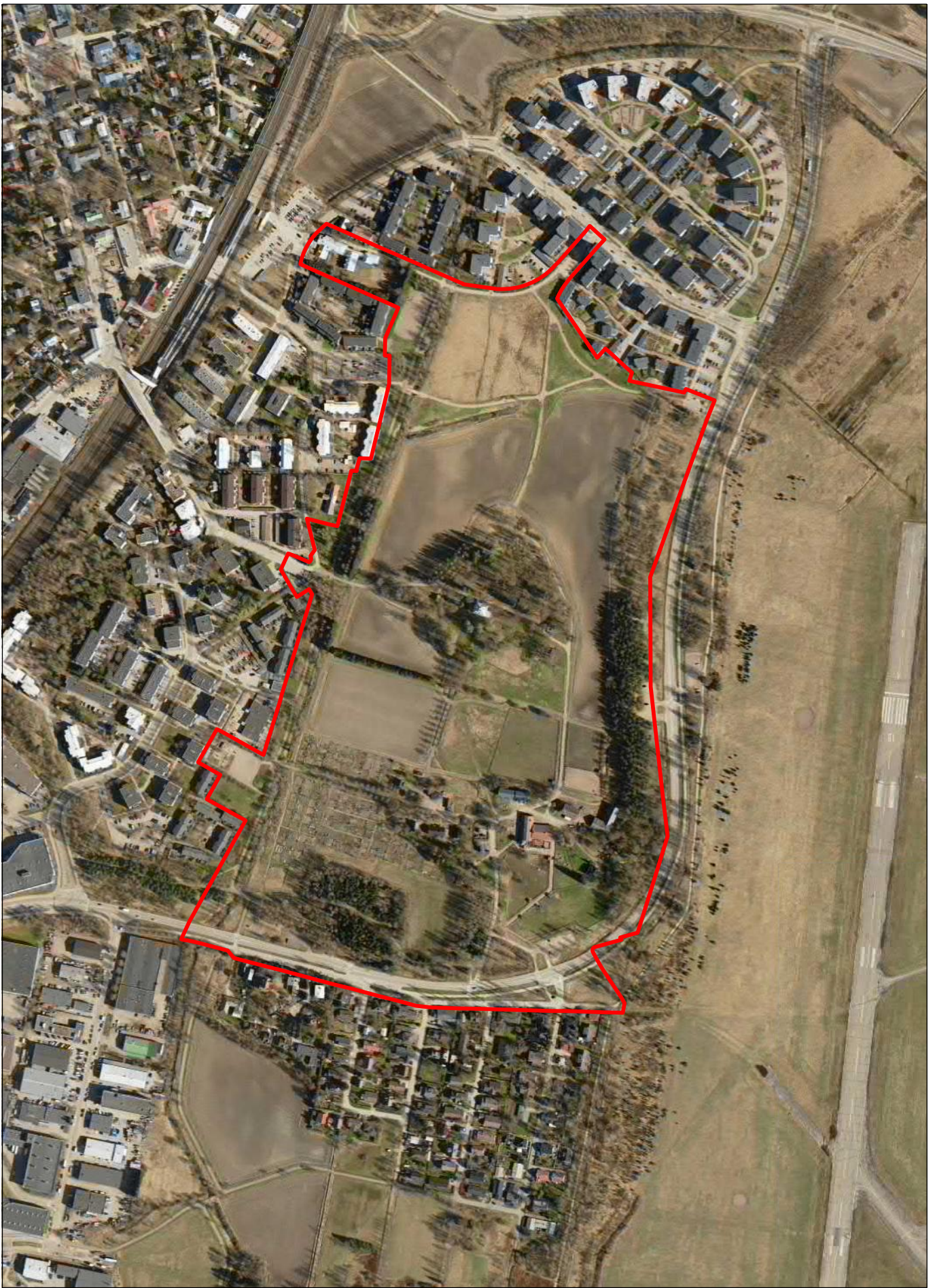




Sijaintikartta  
Falkullan tila

Helsingin kaupunki  
Asemakaavoitus  
Kalasatama–Malmi-tiimi

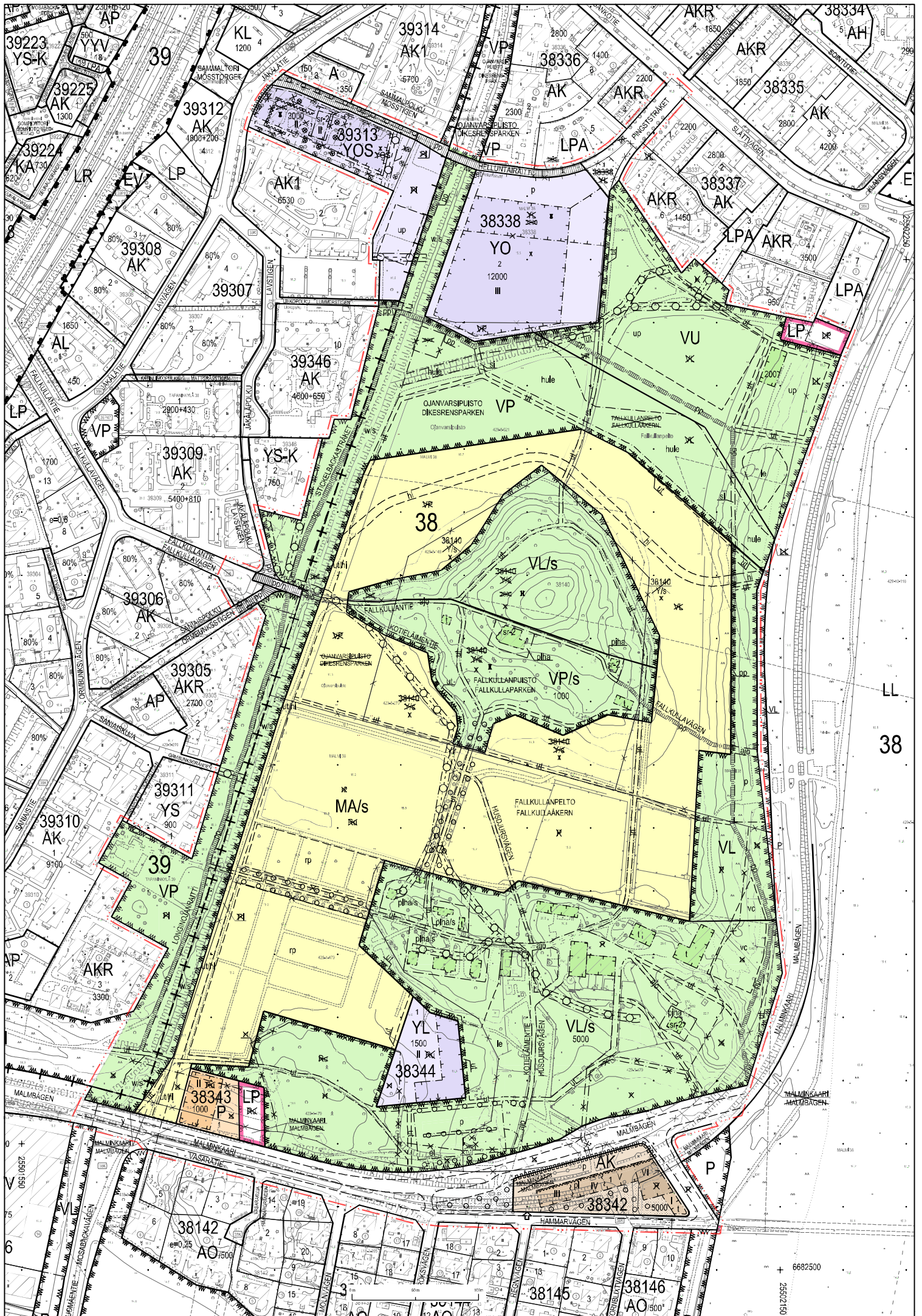




Ilmakuva  
Fallkullan tila

Helsingin kaupunki  
Asemakaavoitus  
Kalasatama–Malmi-tiimi


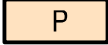
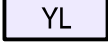
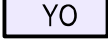
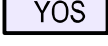

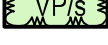
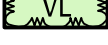

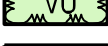

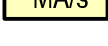
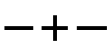

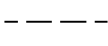
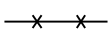

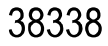
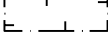
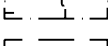

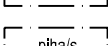
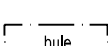
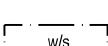



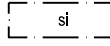
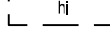
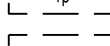
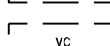
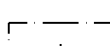

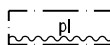

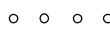
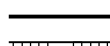
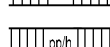
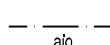
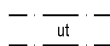
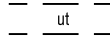
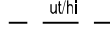
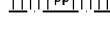
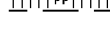
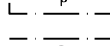
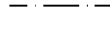
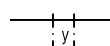
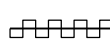
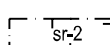








LL  
38



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA  
-MÄÄRÄYKSET

	Asuinkerrostalojen korttelialue.
	Palvelurakennusten korttelialue.
	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.
	Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
	Opetus- ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
	Puisto.
	Puistoalue, joka on kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokasta ympäristöä. Aluetta tulee hoitaa siten, että alueen ja rakennuskannan arvot säilyvät.
	Lähi- ja virkistysalue.
	Lähi- ja virkistysalue, joka muodostaa avoimen kulttuurimaiseman reunan. Aluetta tulee hoitaa siten, että sen maiseman, kasvillisuuden ja rakennetun ympäristön olennaiset piirteet säilyvät.
	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
	Yleinen pysäköintialue.
	Kulttuurimaiseman kannalta arvokas pelto- tai niittyalue, joka tulee säilyttää avoimena.
	3 meträä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kaupunginosa raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen ajoneuvoliikenteelle varatun katualueen osa, jalankulun raja, alueen tai osa-alueen raja.
	Ristilin merkin päällä osoittaa merkin polstamista.
<b>38</b>	Kaupunginosa numero.
<b>38338</b>	Korttelin numero.
<b>1</b>	Ohjeellisen tontin numero.
<b>SANIAISPOLKU</b>	Kadun tai pulston nimi.
<b>3000</b>	Rakennuskoikeus kerrosalanelömetreinä.
<b>II</b>	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talusrakennuksen.
	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	Pihapiiri.
	Pihapiiri, jonka saa rajata pensasaidalla.
	Hulevesien luonnonmukaista käsittelyä varten varattu alueen osa.
	Alueen osa, joka on vesialuetta ja sen suojavyöhykettä. Alueella ei saa suorittaa puron ekologista tilaa heikentäviä toimenpiteitä. Purouomaa ja puroa ympäröivää aluetta tulee hoitaa ja uudistaa siten, että sen ekologisen, maiseman ja virkistyskannalta tärkeä merkitys säilyy. Puron reunoilla tulee pitää yllä uomaa varjostavaa kasvillisuutta talmenten elinolosuhteiden säilyttämiseksi.

	Silta.
	Ohjeellinen alueen osa hiihdolle.
	Palstavälilyalueeksi varattu alueen osa.
	Ohjeellinen urheilukenttä.
	Ohjeellinen alue, jolle voidaan rakentaa koira-aitaus.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Likimääräinen sisäänajo pysäköinti- ja huoltotiloihin.
	Merkinnän osottamalla julkisivulla parvekkeet tulee lasittaa liikennemelua vastaan.
	Puin ja pensain istutettava alueen osa.
	Istutettava/palautettava/säilytettävä puurivi.
	Katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
	Ajoyhteys.
	Ulkoilutie.
	Ohjeellinen ulkoilutie.
	Ohjeellinen ulkoilu- ja hiihtotie.
	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	Pysäköimispaikka.
	Alueen osa, jolla ei saa suorittaa sellaisia rakennustoimenpiteitä, jotka haittaavat vesijohtojen, viemärien, kaukolämpö-, sähkö- tai mulden sellalsten johtojen rakentamista, korjausta tai kunnossapitoa.
	Katualueen osa, jonka poikki jalankulku- ja polkupyöräiliikenne saadaan johtaa eri tasossa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollittymää.
	Suojeiltava rakennus. Rakennus on kaupunkikuvallisesti ja paikallishistoriallisesti arvokas eikä sitä saa purkaa ilman rakennusten ja yleisten alueiden jaoston lupaa. Rakennusten ja yleisten alueiden jaoston voi myöntää luvan purkamiseen vain, jos siihen on olemassa pakottava syy. Rakennuksessa ei saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivujen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa.
	Likimääräinen alueen tai osa-alueen raja.
	Kalkissa korttelissa tulee varautua alueellista tarvetta palvelevien jakelumuuntamoiden rakentamiseen.
	Maaperän pilaantuneisuus on selvittävää ja pilaantuneet alueet kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.
	Asuin-, ja majoitushuoneissa sekä opetustiloissa tulee ulkokuoren ääneneristävyyden olla vähintään 32 dB lento- ja tieliikennemelua vastaan.
	Rakennuksen kaikkiin kerroksiin saa rakentaa teknisiä tiloja asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

#### AK-KORTTELIALUEELLA:

Rakennus voidaan toteuttaa Malmin lentokentän lentotoiminnan loputtua.

Rakennuksen kahdessa alimmassa kerroksessa saa olla liiketiloja ja julkisia palvelutiloja sekä kunnallistekniikkaa palvelevia tiloja.

Asukkaiden yhteiseen käyttöön osoitettavat varasto-, huolto-, vapaa-ajan- ja pesutilat sekä tekniset tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Rakennuksen porrashuoneesta tulee olla yhteys läpi talon.

Ulokeparvekkelden on oltava rippustettuja.

Asukkaiden käyttöön on rakennettava riittävästi yhteisiä vapaa-ajantiloja ja vähintään 1 talopesula.

Ullakkokerroksen tai ylimpään kerrokseen on jokaiselle asemakaavassa merkitylle tontille rakennettava sauna ja monikäyttöillä asukkaiden käyttöön, joka saadaan rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Rakennusten julkisivujen tulee olla paikalla muurattua pölyttömää tiiltä, muurauksen päälle tehtyä rapausta tai puuta.

#### P- ja YL-KORTTELIALUEILLA:

Rakennusten julkisivujen tulee olla puuta.

#### PYSÄKÖINTI:

Asuinkerrostalojen korttelialueella:  
1 ap/100 k-m<sup>2</sup> ja 1 pp/30 k-m<sup>2</sup>.

Palvelurakennusten korttelialueella:  
vähittäiskauppa alle 2000 k-m<sup>2</sup> 1 ap/60 k-m<sup>2</sup> ja 1 pp/50 k-m<sup>2</sup>. Erikoistavarakauppa ja muut kaupan yksiköt 1 ap/80 k-m<sup>2</sup> ja 1 pp/50 k-m<sup>2</sup>.

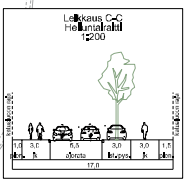
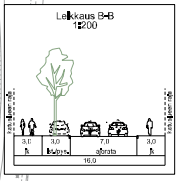
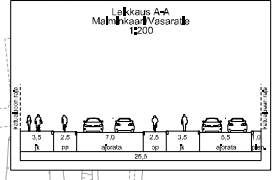
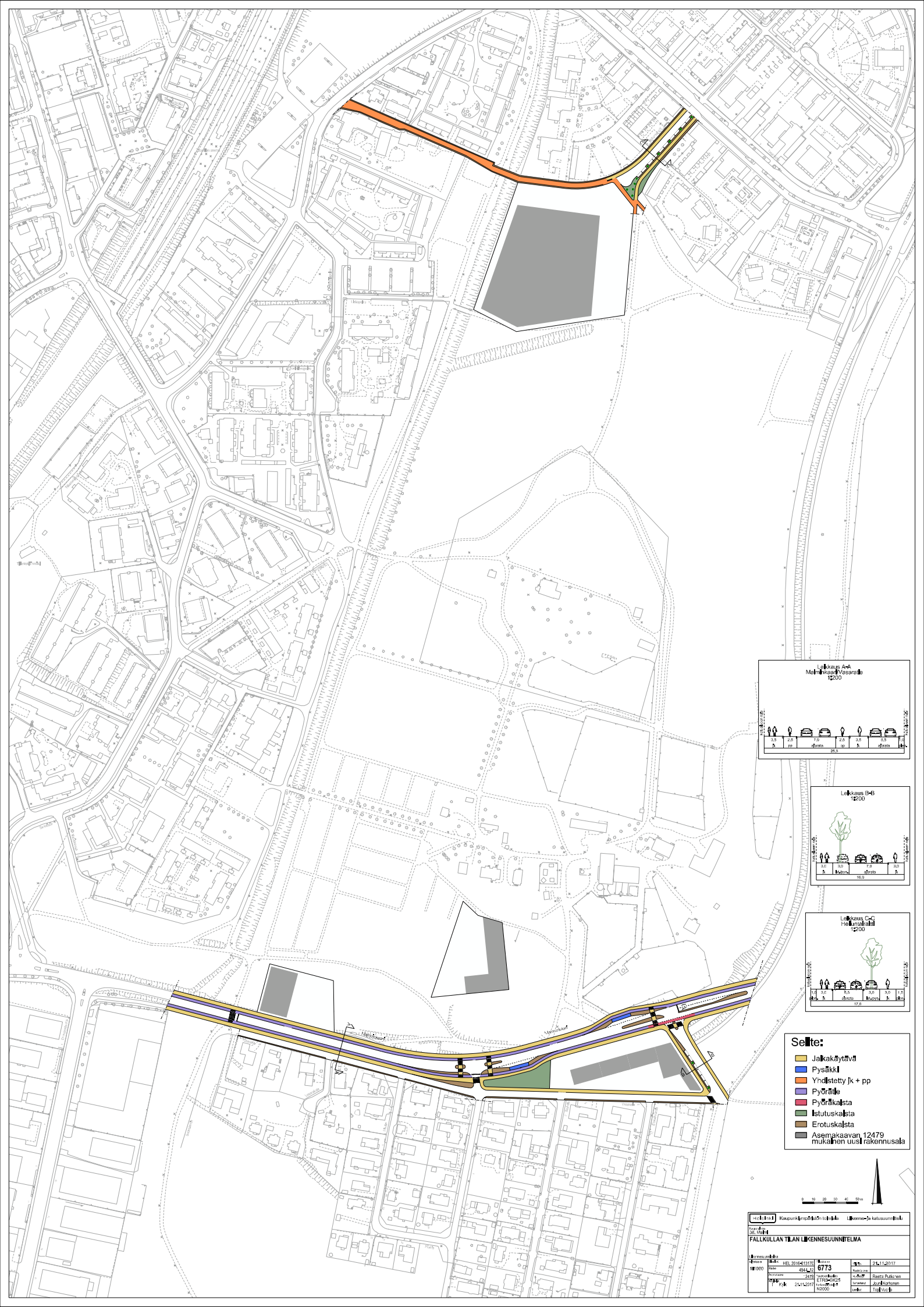
Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueella:  
päiväkotit 1 ap/250 k-m<sup>2</sup> ja 1 pp/90 k-m<sup>2</sup>.

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueella: peruskoulu tai lukko, alle 600 m etäisyys raideliikenteen asemasta 1 ap/600 k-m<sup>2</sup> ja 1 pp/40 k-m<sup>2</sup>.

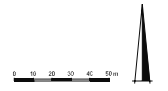
Opetusta- ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueella: päiväkotit, alle 600 m etäisyys raideliikenteen asemasta 1 ap/300 k-m<sup>2</sup> ja 1 pp/90 k-m<sup>2</sup>.

Urhellukenttä: 30 ap/kenttä (mln), liikuntapuls-toissa, joissa on useita kenttiä, käytön voidaan katsoa olevan osittain lomittaista. Pyöräpaikat tapauskohtaisesti.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

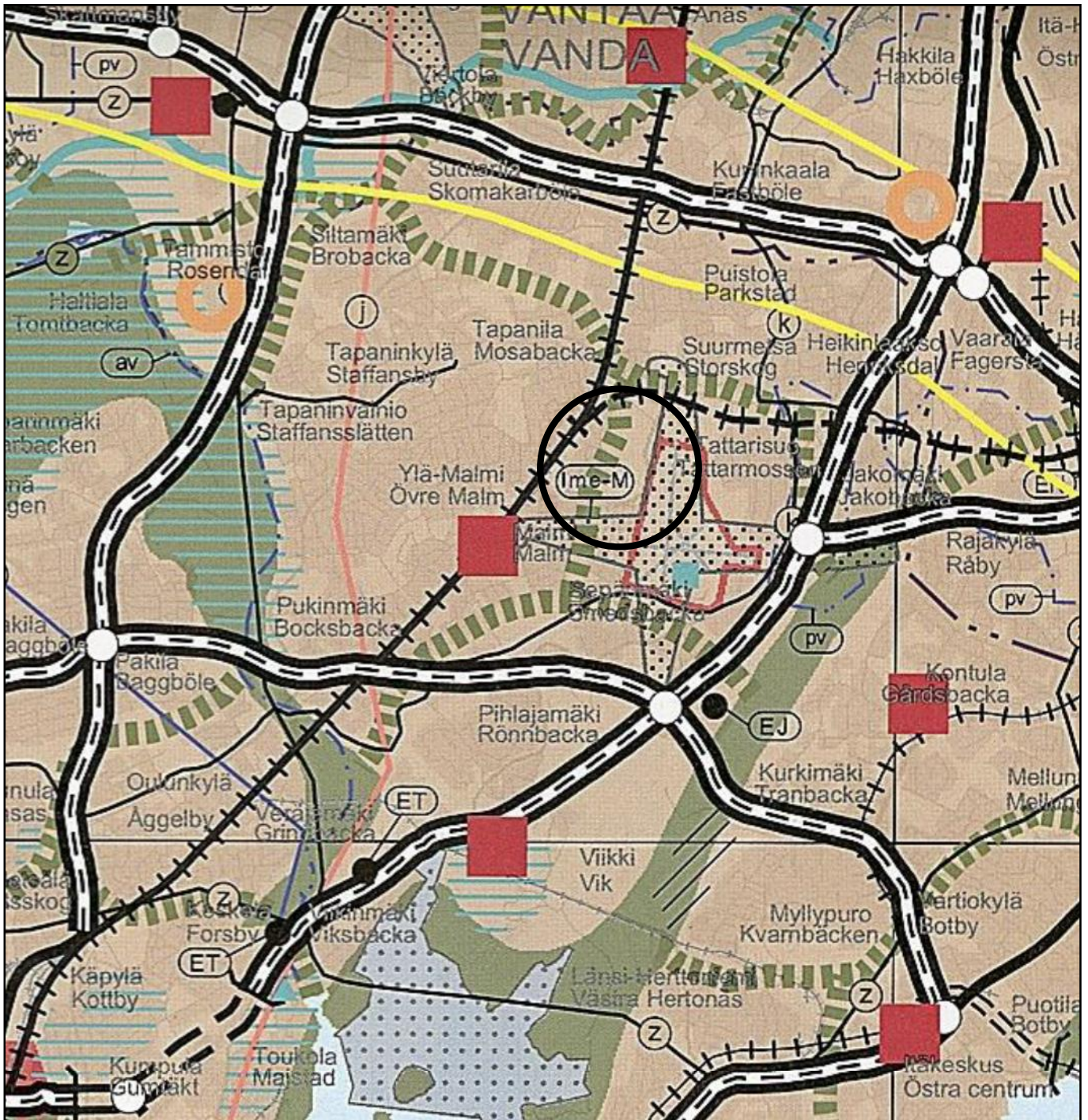


- Seiite:**
- Jakakäytävä
  - Pysäkki
  - Yhdistetty k + pp
  - Pyöräile
  - Pyöräkalsta
  - Istuskalsta
  - Erotuskalsta
  - Asemakaavan 12479 mukainen uusi rakennusala



Yhtiö: Keskuskaupunki	Projekti: Keskuskaupunki	Alue: Keskuskaupunki
Yhteyshenkilö: HEL 2016043370	6773	Päivä: 24.11.2017
Asiantuntija: 458142	2473	Arvio: Risto Pullanen
Projekti: 24142017	12000	Arvio: Jari Korhonen
Yhtiö: Keskuskaupunki	Projekti: Keskuskaupunki	Arvio: Tuija



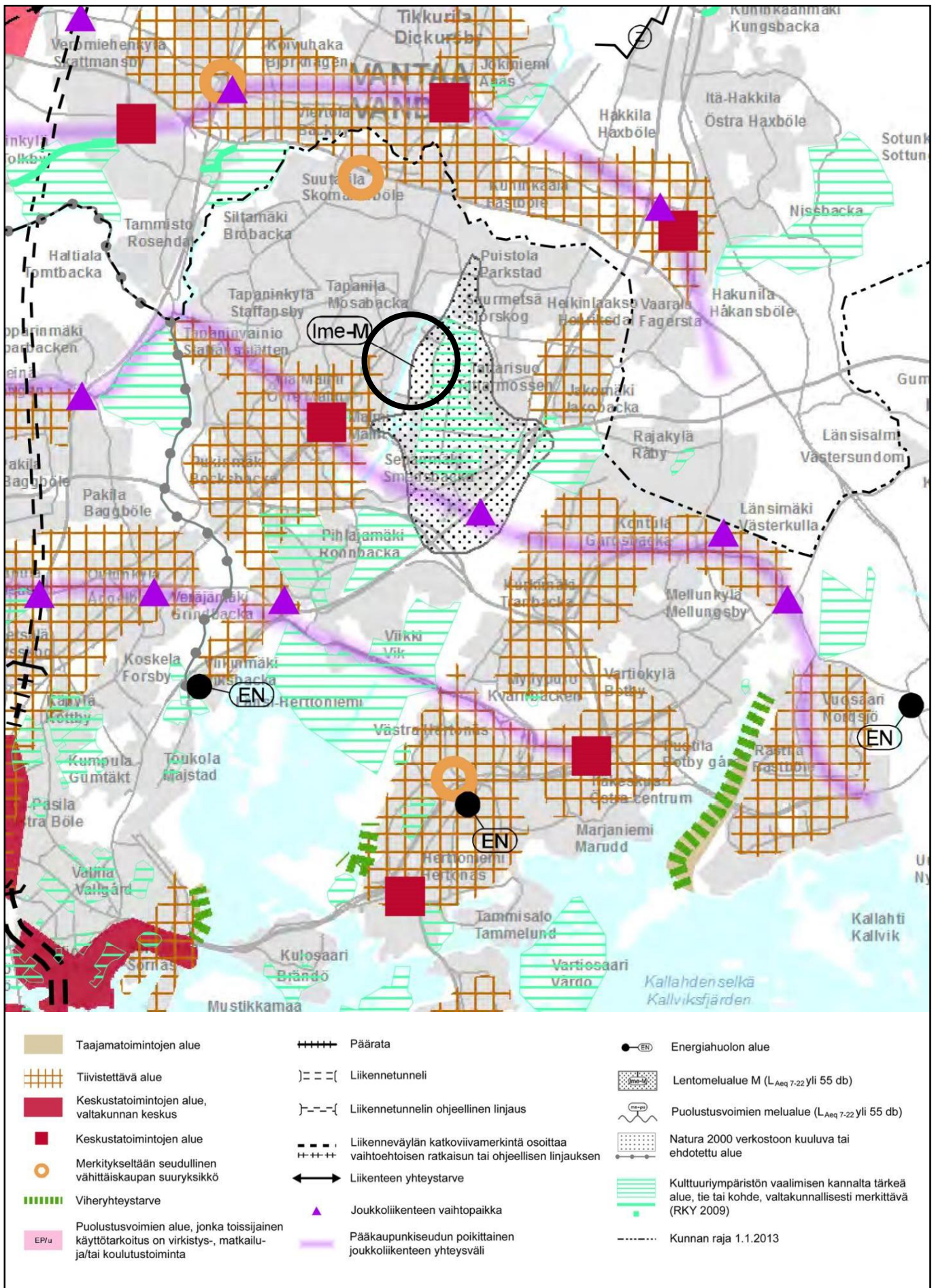


Taajamatoimintojen alue	Puolustusvoimien alue, jonka toissijainen käyttötarkoitus on virkistys-, matkailu- ja/tai koulutus-toiminta	Päärata	Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde
Keskustatoimintojen alue	Energia- ja/tai jätehuoltoon varattu alue	Yhdysrata	Valtakunnallisesti merkittävä muinaisjäännös
Virkistysalue	Yhdyskuntateknisen huollon alue	Liikennetunneli	UNESCO:n maailmanperintökohde
Viheryhteystarve	Satama	Laivaväylä	Pääkaupunkiseudun rannikko- ja saaristovyöhyke -rajaus
Luonnonsuojelualue	Moottoriväylä	Veneväylä	Kunnan raja
Puolustusvoimien alue	Valtatie / kantatie	400 kV voimalinja	
	Eritasoliittymä	Maakaasun runkoputki	
		Raakavesitunneli	
		Jätevesitunneli	
		Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue	

Ote maakuntakaavasta  
Falkullan tila

Helsingin kaupunki  
Asemakaavoitus  
Kalasatama-Malmi-tiimi

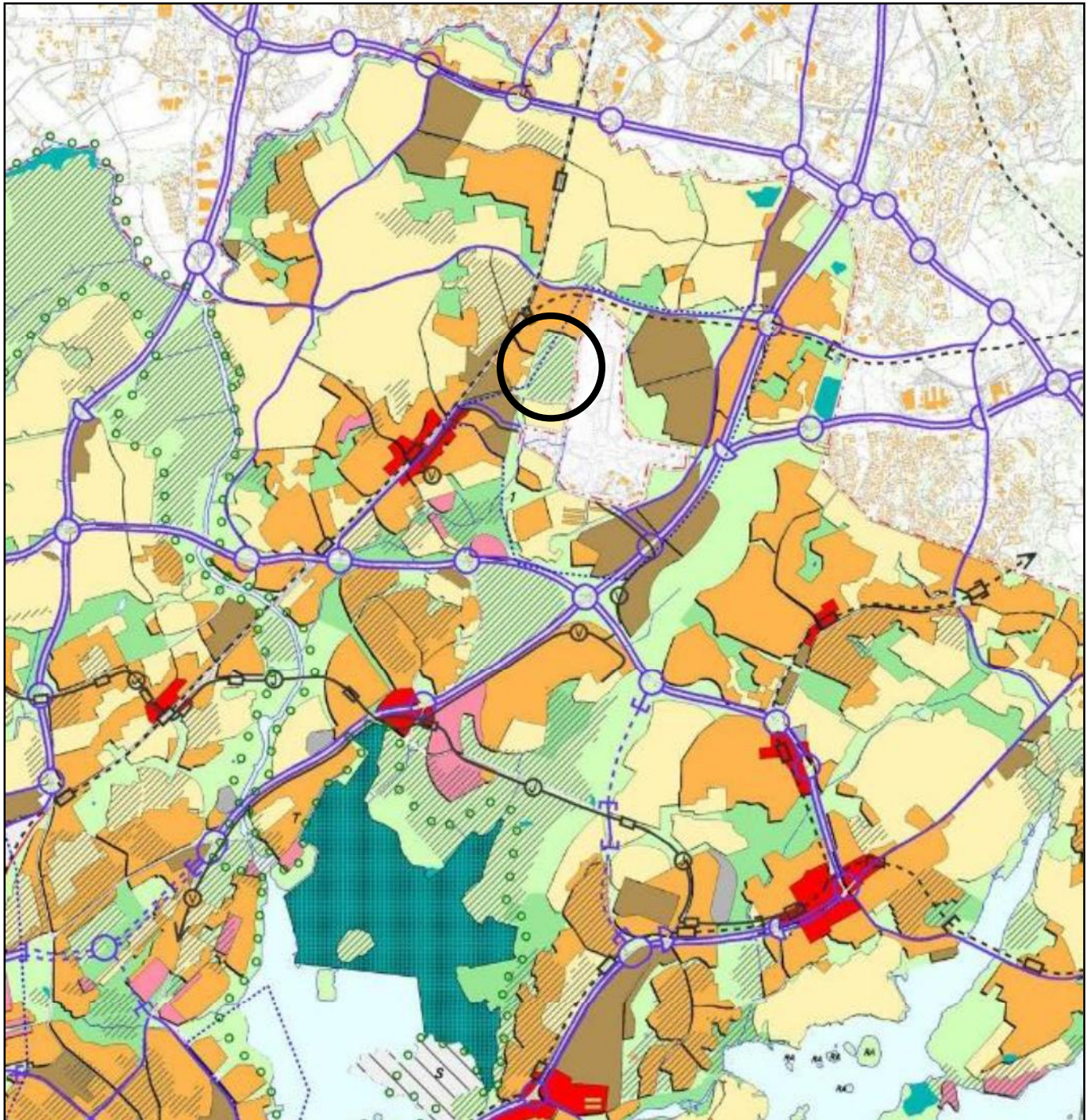




Ote 2. vaihemaakuntakaavasta  
Falkullan tila

Helsingin kaupunki  
Asemakaavoitus  
Kalasatama–Malmi-tiimi



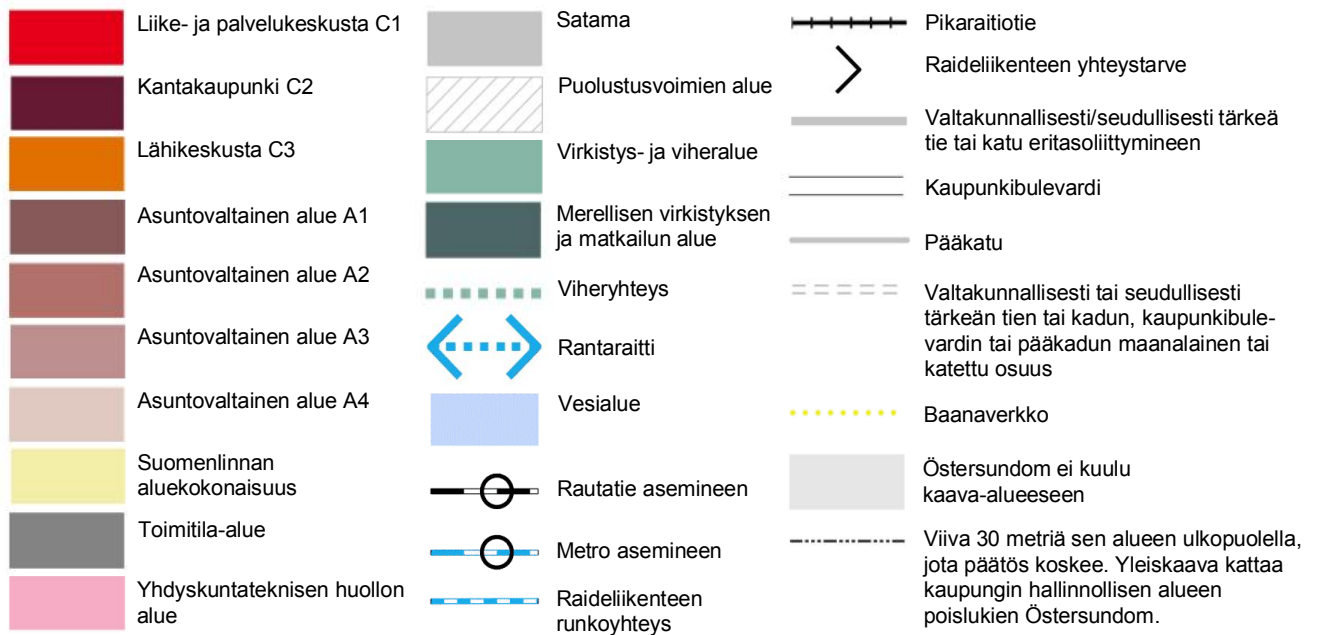
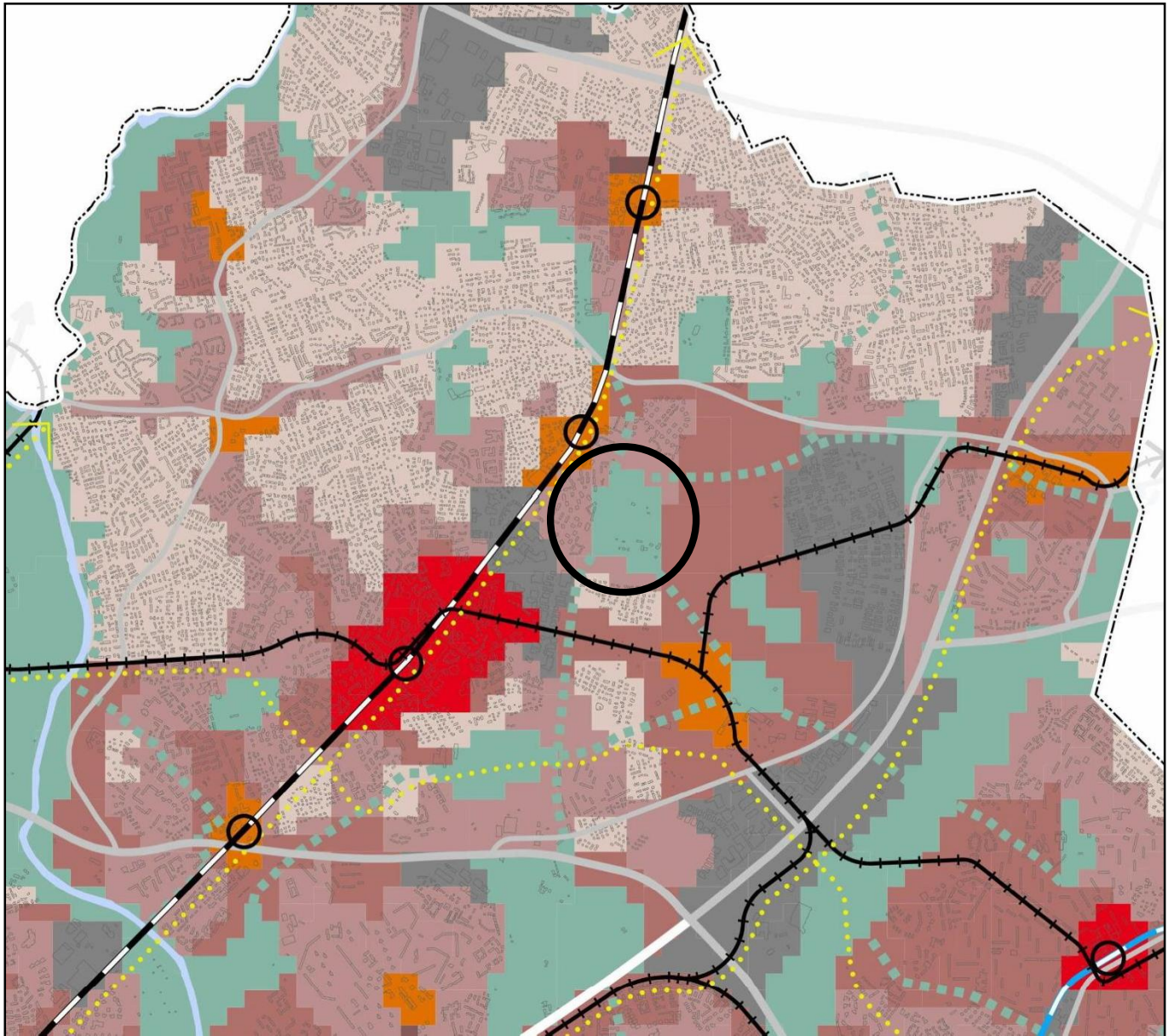


- KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE
- KERROSTALOVALTAINEN ALUE, ASUMINEN/TOIMITILA
- T* Toimintalavaltaisena kehitettävä alue.
- PIENTALOVALTAINEN ALUE, ASUMINEN
- HALLINNON JA JULKISTEN PALVELUJEN ALUE
- TYÖPAIKKA-ALUE, TEOLLISUUS/TOIMISTO/SATAMA
- TEKNISEN HUOLLON ALUE
- KAUPUNKIPIIUSTO
- HUV EA* Ympäri- ja sisäpiirialueena kehitettävä alue. Ekokasvun kehittäminen.

- VIRKISTYSALUE
- Helsinki-puistona kehitettävä alue.
- LR LIIKENNEALUE
- LS SATAMA-ALUE
- SOTILASALUE
- (A)** Alue, joka muutetaan asunto- ja virkistys-alueeksi, jos yleiskaavakartalla osoitettu muu toiminta siirtyy alueelta pois.
- LUONNONSUOJELUALUE
- KULTTUURIHISTORIALLISESTI, RAKENNUS- TAITTEELLISESTI JA MAISEMAKULTTUURIN KÄNNÄLTÄ MERKITTÄVÄ ALUE
- MAAILMANPERINTÖKOHDE

- VESIALUE
- KESKUSPIIUSTON ALUE
- SUUNNITTELUALUE
- SELVITYSALUE, JONKA MAANKÄYTTÖ RATKAISTAAN YLEISKAAVALLA TAI OSAYLEISKAAVALLA
- MOOTTORIKATU
- PÄÄKATU
- METRO TAI RAUTATIE ASEMIINEEN
- JOUKKOLIIKENTEEN KEHÄMÄINEN RUNKO-LINJA ASEMIINEEN (JOKERI, bussi tai raitiotie)
- PÄÄLIKENNEVERKON MAANALAINEN OSUUS
- VIIRA, NOPEAN RAITIOTIEN VARAUS
- KÄVELYKESKUSTA

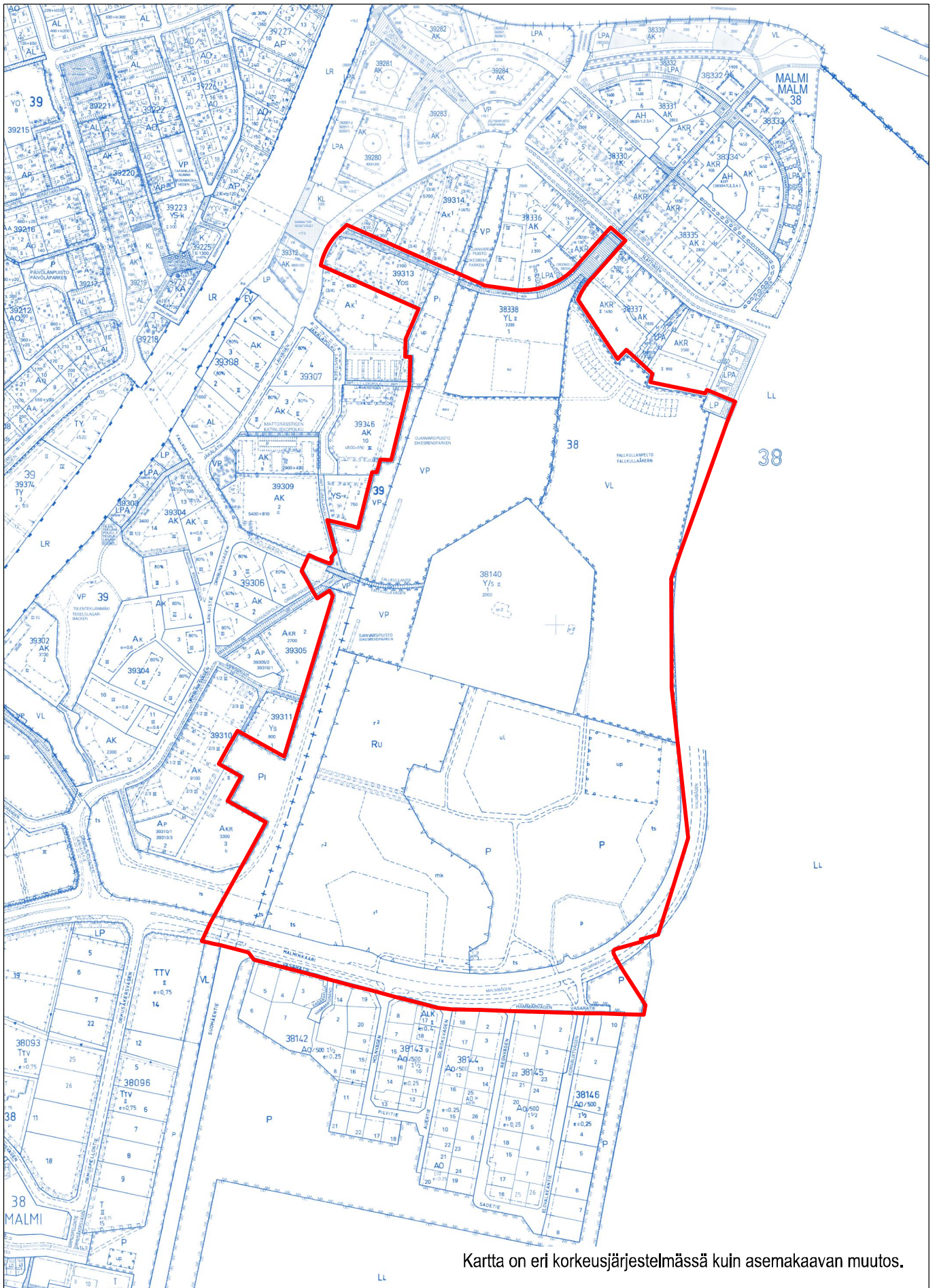




Ote Helsingin uudesta yleiskaavasta  
(kaupunginvaltuusto 26.10.2016)  
Falkullan tila

Helsingin kaupunki  
Asemakaavoitus  
Kalasatama–Malmi-tiimi

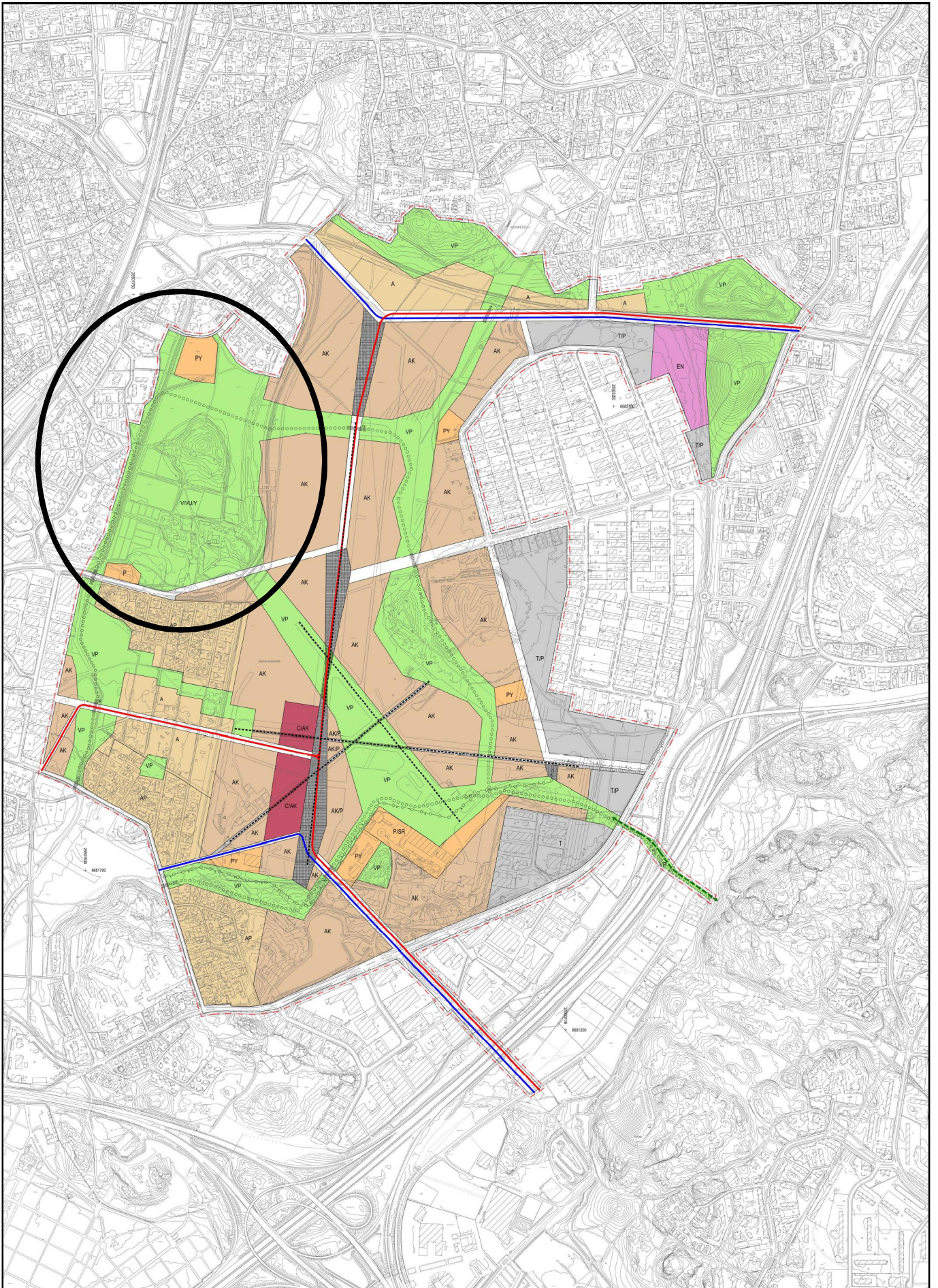




Ote voimassa olevista asemakaavoista  
 Falkullan tila

Helsingin kaupunki  
 Asemakaavoitus  
 Kalasatama–Malmi-tiimi





Malmin lentokentän alueen kaavarunko  
Fallkullan tila

Helsingin kaupunki  
Asemakaavoitus  
Kalasatama-Malmi-tiimi





8 m suunnittelualueen ulkopuolella oleva viiva.



**A** Asuntoalue. Alueelle saa rakentaa pientaloja ja kerrostaloja. Aluetta kehitetään asumisen, palvelujen, virkistys- ja asuinympäristöön soveltuvien toimintojen ja alueelle tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön.



**AK** Kerrostalovaltainen asuntoalue. Aluetta kehitetään asumisen, palvelujen, virkistys- ja asuinympäristöön soveltuvien toimintojen ja alueelle tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön. Alueen keskeisten katujen varsilla tulee mahdollistaa liike- ja muuta toimitilaa.



**AK/P** Kerrostalovaltainen ja palvelujen sekä hallinnon alue. Alueen keskeisten katujen varsilla tulee mahdollistaa liike- ja muuta toimitilaa.



**AP** Pientalovaltainen asuntoalue.



**C/AK** Keskustatoimintojen alue sekä kerrostalovaltainen asuntoalue.



**P** Palvelujen ja hallinnon alue.



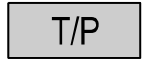
**PY** Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.



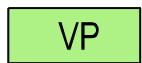
**P/SR** Palvelujen ja hallinnon alue, jolla olevat rakennukset, lentoasemarakennus ja lentokonehalli, suojellaan.



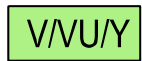
**T** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.



**T/P** Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten sekä palvelujen ja hallinnon alue.



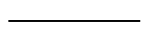
**VP** Puistot ja lähivirkistysalueet.



**V/VU/Y** Virkistysalue, jota kehitetään opetuksen, urheilun ja kulttuurin monipuoliseen käyttöön kulttuuriympäristön suojelutavoitteet huomioiden.



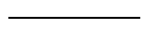
**EN** Energihuollon alue.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



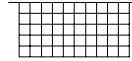
Katualue.



Jalankululle ja pyöräliikenteelle varattu yhteys.



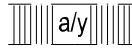
Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



Katuaukio/tori.



Ulkoilureitti, jolla mahdollistetaan hiihtäminen.



Virkistysyhteyden ylikulku/alikulku.



Raitioliikenteen yhteystarve.



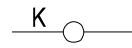
Virkistysyhteystarve.



Pyöräliikenteen pääreitti.



Historiallisen kiitotien linja.



Maakaasulinja, sijainti ohjeellinen.

Historiallisten kiitoteiden linjaukset tulee huomioida kaupunkirakenteen suunnittelussa siten, että niiden luettavuus säilyy uudessa kaupunkirakenteessa.

Rakentamisessa ja yhdyskuntateknisessä huollossa on suositettava energiatehokkaita ja ympäristöstä-  
vällisiä menetelmiä, rakenteita ja materiaaleja.

Alueella tulee pyrkiä kierrättämään rakentamisessa muodostuvia massoja mahdollisimman tehokkaasti ja rakentamisen aikana alueella tulee varautua massojen välivarastointi- ja käsittelytoimintaan.

Uusiutuvien energiamuotojen käyttöä tulee edistää.

Kortteli- ja yleisillä alueilla syntyvien hulevesien virtauksen hidastamista ja niiden hyödyntämistä tulee edistää.

Kaavoituksessa, muussa suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon valtioneuvoston asettamat melutason ohjearvot. Raideliikenteen suunnittelussa tulee ottaa huomioon tärinän ja runkoäänien suositusarvot.

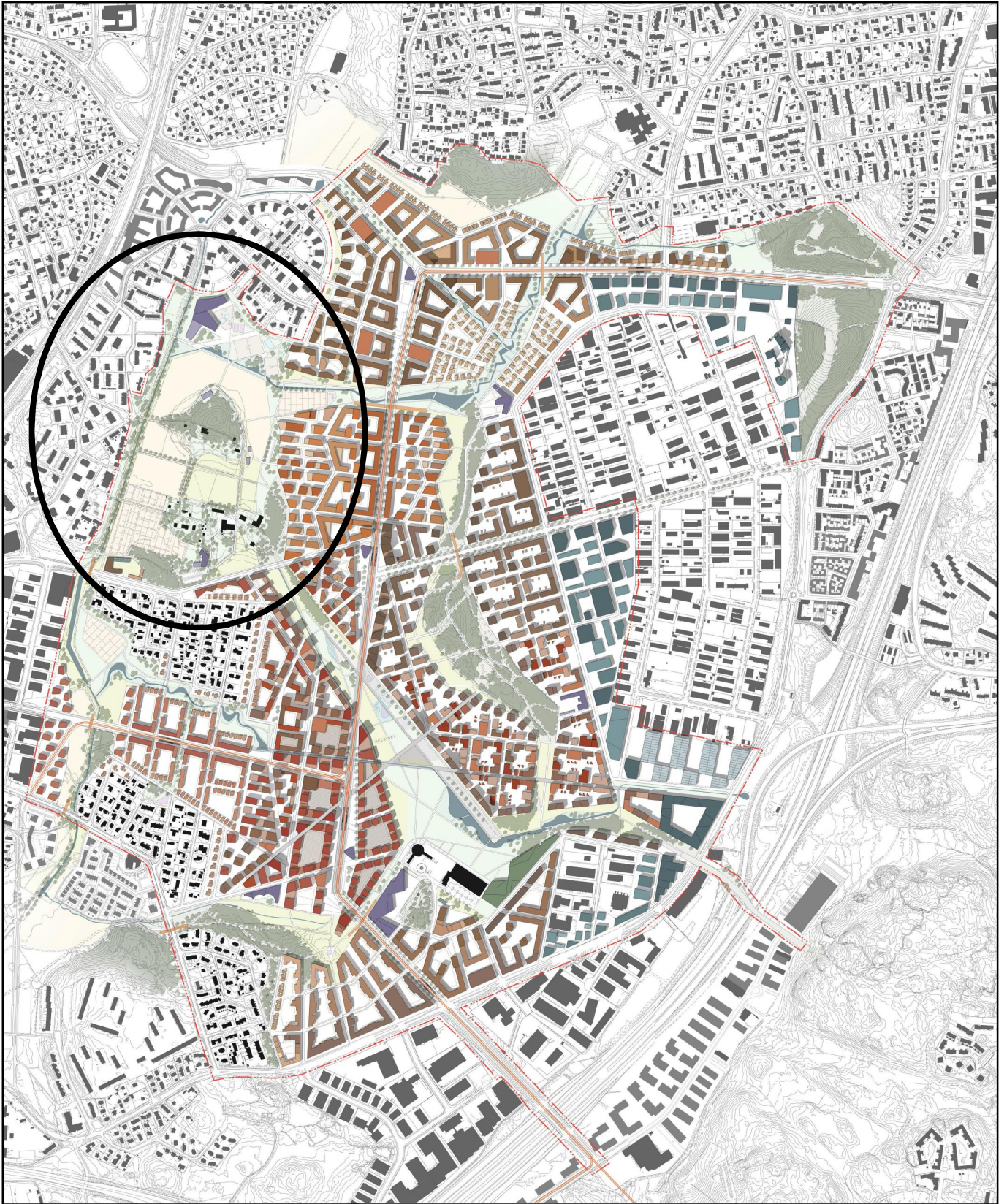
Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on kaavoituksen ja muun suunnittelun yhteydessä selvitettävä ja pilaantunut maaperä puhdistettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.



Malmin lentokentän alueen kaavarungon havainnekuva 1  
Fallkullan tila

Helsingin kaupunki  
Asemakaavoitus  
Kalasatama–Malmi-tiimi





Malmin lentokentän alueen kaavarungon havainnekuva 2  
Fallkullan tila

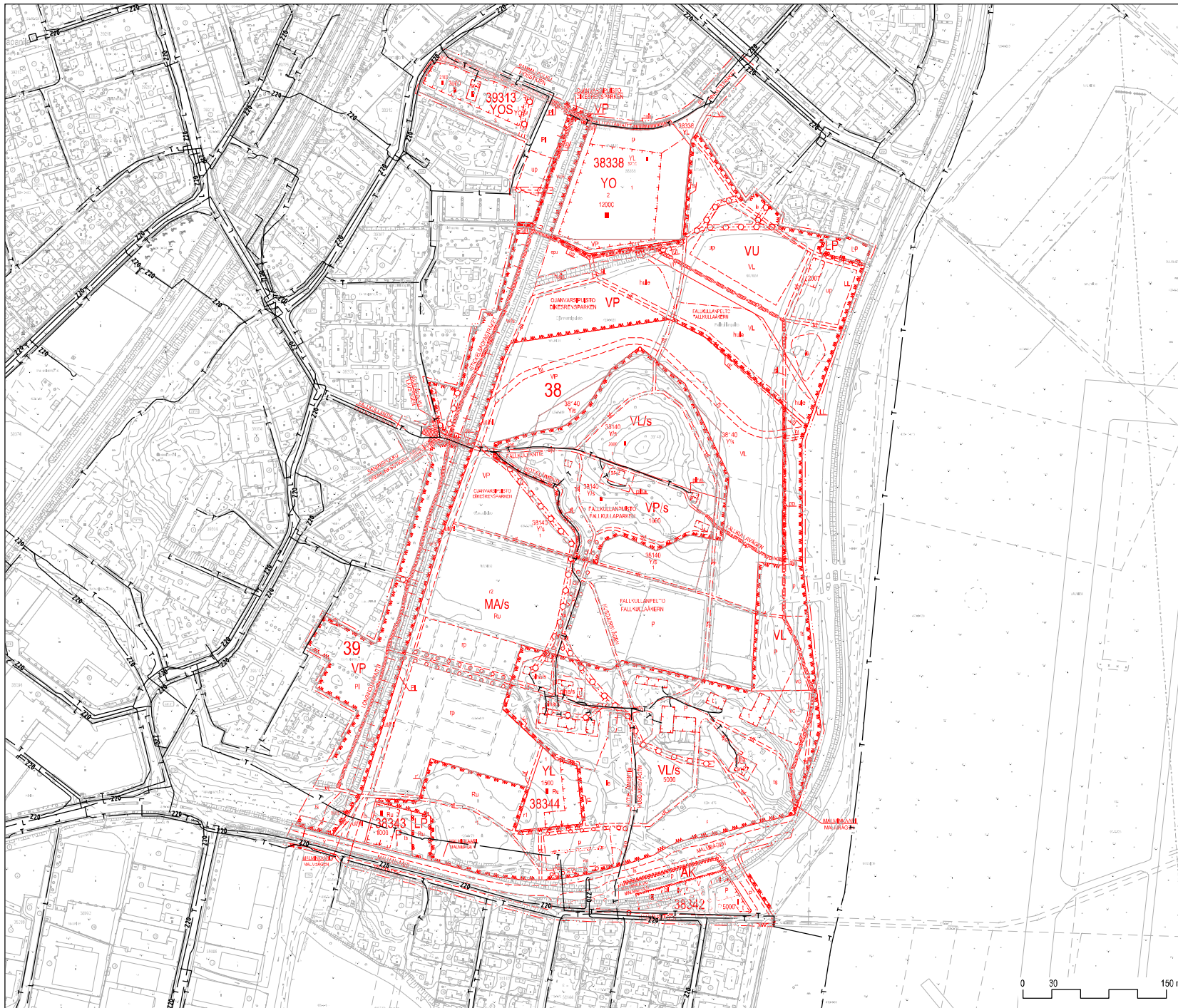
Helsingin kaupunki  
Asemakaavoitus  
Kalasatama–Malmi-tiimi



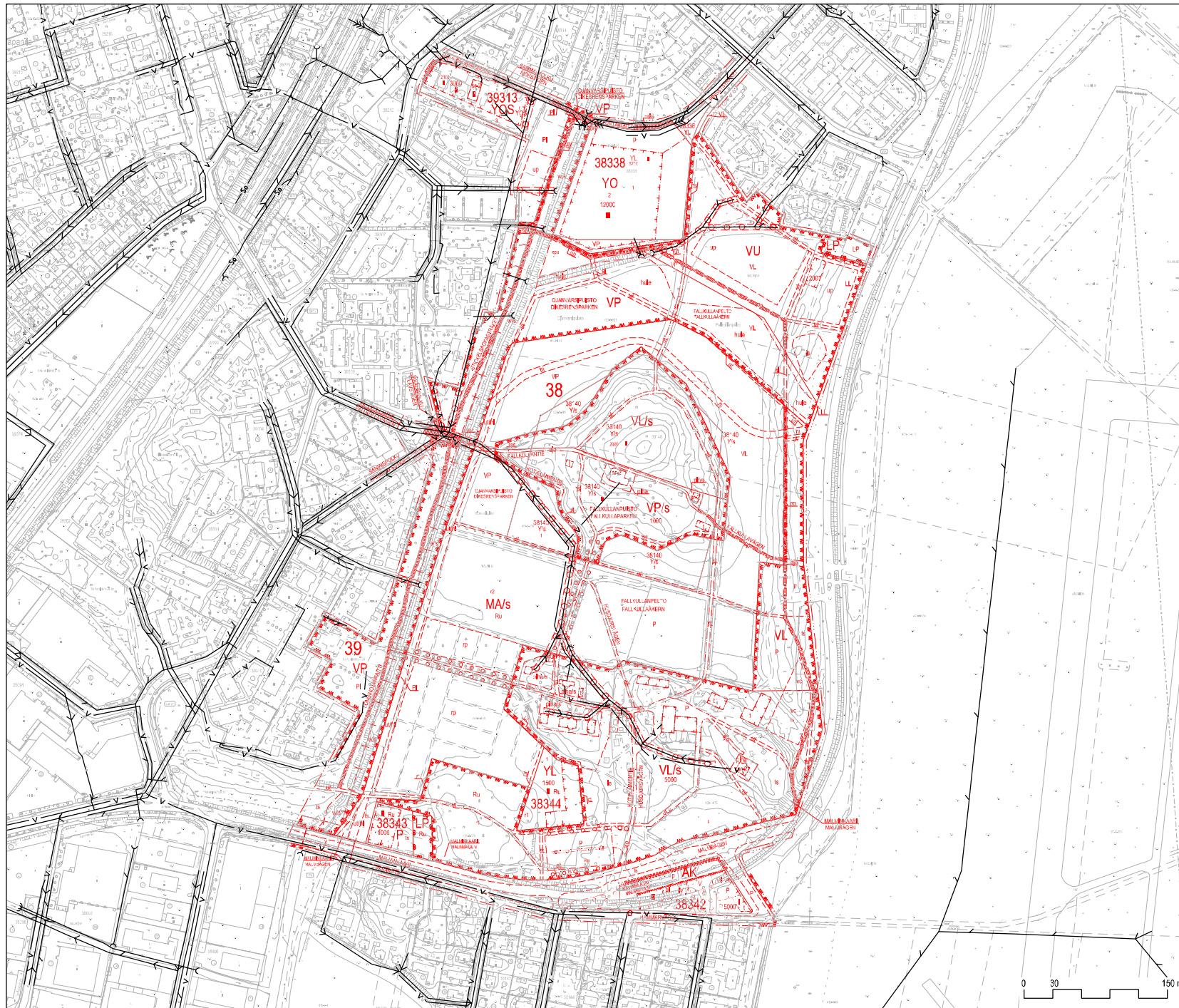
# Falkullan tila Energiahuolto ja tietoliikenne

1 : 4000

- T — NYKYINEN TIETOLIIKENNEKAAPPELI
- 220 — NYKYINEN 20 kV:n SÄHKÖMAAKAAPELI
- L — NYKYINEN KAUKOLÄMPÖJOHTO
- NYKYINEN MUUNTAMO





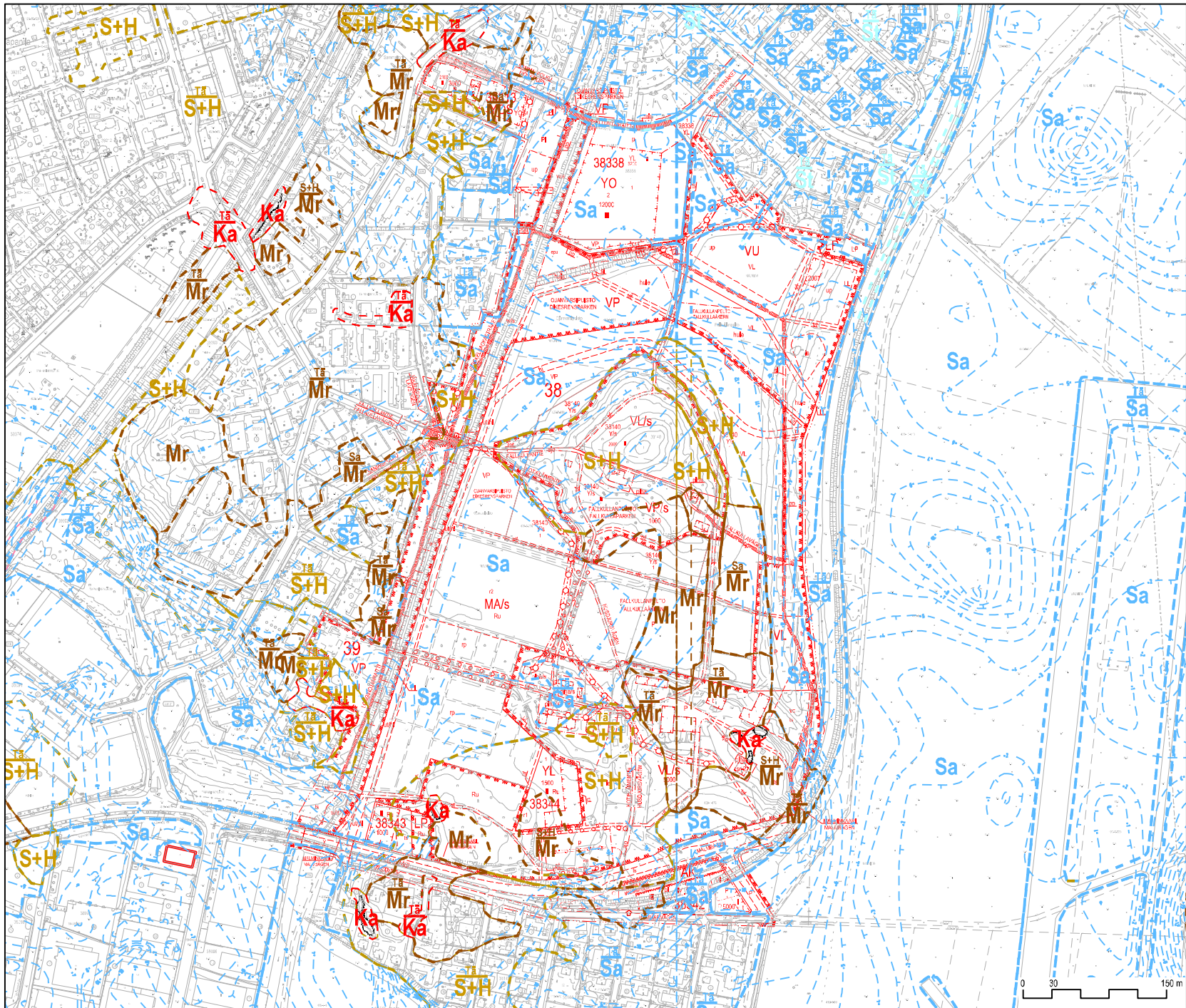


# Falkullan tila Vesihuolto

1 : 4000

- V — NYKYINEN VESIJOHTO
- >— NYKYINEN JÄTEVESIVIEMÄRI
- >>>— NYKYINEN PAINEVIEMÄRI
- >— NYKYINEN HULEVESIVIEMÄRI
- So — NYKYINEN SALAOJA





# Falkullan tila Maaperä

1 : 4000

Kalkkipastuma

Maanjälkeen raja

5 Saven alipinnan arvioitu taso

**Ka** Kalkkihen alue, joka alkaa 0-1m:n etäisyydeltä maanpinnasta.

**Mr** Moreenikerroksen paksuus  $\geq 3$ m. Moreeni ulottuu maanpintaan tai sen lähisyyteen.

**Sa** Pääsavikerroksen paksuus  $\geq 3$ m. Savi ulottuu maanpintaan tai sen lähisyyteen.

**S+H** Siltä-Hiekakerroksen paksuus on  $\geq 3$ m ja se ulottuu maanpintaan tai sen lähisyyteen.

**Tā** Siltä-Hiekakerroksen paksuus olevan täyterroksen paksuus on 1-3m. Siltä-Hiekakerroksen paksuus on  $\geq 3$ m. Täyte ulottuu maanpintaan tai sen lähisyyteen.

**Tā** Savikerroksen paksuus olevan täyterroksen paksuus on 1-3m. Savikerroksen paksuus on  $\geq 3$ m. Täyte on maanpinnassa tai sen lähisyydessä.

**Sa** Moreenikerroksen paksuus olevan savikerroksen paksuus on 1-3m. Moreenikerroksen paksuus on  $\geq 3$ m. Savikerros on maanpinnassa tai sen lähisyydessä.

**S+H** Moreenikerroksen paksuus olevan Siltä-Hiekakerroksen paksuus on 1-3m. Moreenikerroksen paksuus on  $\geq 3$ m. Siltä-Hiekakerros ulottuu maanpintaan tai sen lähisyyteen.

**Tā** Moreenikerroksen paksuus olevan täyterroksen paksuus on 1-3m. Moreenikerroksen paksuus on  $\geq 3$ m. Täyterros ulottuu maanpintaan tai sen lähisyyteen.

**Tā** Kalkin paksuus olevan täyterroksen paksuus on 1-3m. Täyterros ulottuu maanpintaan tai sen lähisyyteen.

**Tā** Stabiilitun maakerroksen paksuus olevan täyterroksen paksuus on 1-3m. Stabiilitun maakerroksen paksuus on  $\geq 3$ m. Täyterros on maanpinnassa tai sen lähisyydessä.





1. Tilan päärakennus v.1908, ark.Gustaf Strengell, sr-2



2. Puutarhurin talo, 1900-luvun alku, sr-2

Kuvaliite suojelukohteista  
FALLKULLAN TILA

Helsingin kaupunki  
Asemakaavoitus  
Kalasatama–Malmi-tiimi





3. Voudin talo, 1920-luku, sr-2

Maatalouskeskuksen historiallinen ympäristö, VL/s: puistoalue, jolla ympäristö säilytetään. Yksittäisiä rakennuksia ei suojella.



Päärakennus

Kuvaliite suojelukohteista  
FALLKULLAN TILA

Helsingin kaupunki  
Asemakaavoitus  
Kalasatama–Malmi-tiimi



Karjasuoja, kotieläintila



Viljamakasiini ja ylivaja vasemmalla





Leikkimökkialue



Vanha sauna on muutettu ponitalliksi