

VUOROVAIKUTUSRAPORTTI

Fallkullan tilan (Fallkullantie 1) asemakaavaehdotus (nro 12479)

Vuorovaikutusraportin sisältö

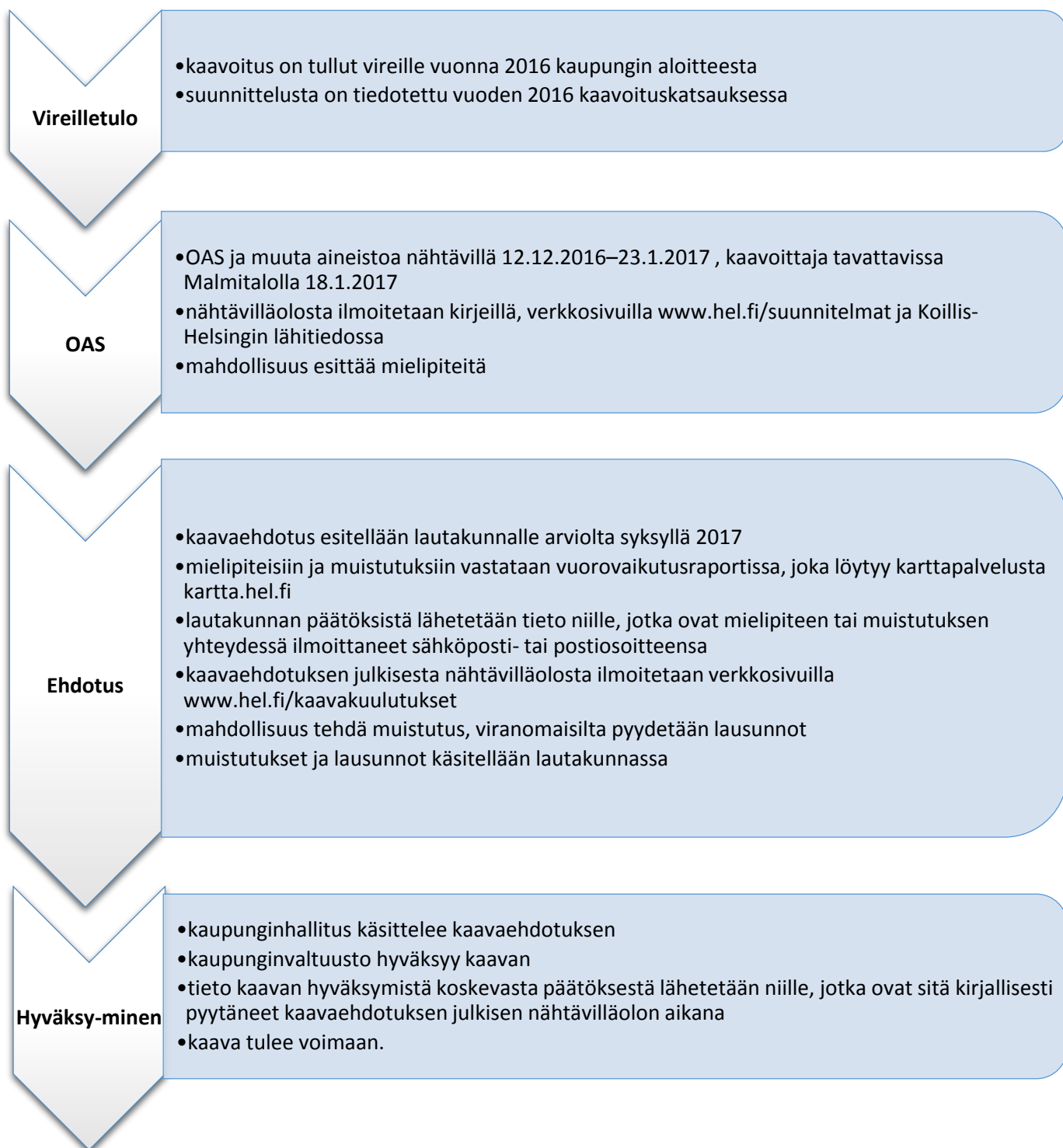
Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot asemakaavan muutoksen (kaavaratkaisu) valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista (huomautukset) sekä vastineet niihin.

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13.

LIITE

Asukastilaisuuden 18.1.2017 muistio

Kaavoituksen eteneminen



YHTEENVEDOT ESITETYISTÄ HUOMAUTUKSISTA JA VASTINEET NIIHIN

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo
12.12.2016–23.1.2017

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, uuteen 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 kaavaselostusta on täydennetty, uuden päiväkodin sijoittumista on tarkistettu sekä yhteistyötä eri hallintokuntien kanssa on jatkettu ja tullaan jatkamaan.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helen Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymä HSY
- kaupunginmuseo
- kiinteistöviraston geotekninen osasto
- kiinteistöviraston tilakeskus
- kiinteistöviraston tonttiosasto
- nuorisoasiainkeskus
- pelastuslaitos
- rakennusvirasto
- rakentamispalvelu (Stara)
- varhaiskasvatusvirasto
- ympäristökeskus

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymä HSY esitti (23.1.2017), että alueella sijaitsee käytössä olevia vesihuoltolinjoja, jotka tulee huomioida kaavoituksessa. Kaavoituksen yhteydessä tulee selvittää johtosiirtojen ja uuden vesihuollon tarve ja kustannukset sekä huomioida riittävät tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille. Vesi-

huoltolinjat tulee pyrkiä sijoittamaan yleisille alueille. Mahdollisten johtokuja-aluevarausten tarve tulee selvittää ja ne tulee merkitä asemakaavaan. Alustava vesihuollon yleissuunnitelma kustannusarvioineen tulee laatia kaavoituksen yhteydessä ja esittää kaavaselostuksen osana.

Vastine

Tarpeelliset johtokujat on merkitty kaavakartalle; kaavan toteuttaminen ei aiheuta muutoksia nykyisiin johtoihin. Kaavaselostuksessa on kaavatalousosio.

Kaupunginmuseo esitti (17.1.2017), että Fallkullan maatilakokonaisuus muodostuu maatalousrakennusten ja asuinrakennusten piha-piireistä, aidatuista laitumista, lähipelloista sekä näitä ympäröivistä laajemmista peltoaukeista. Fallkullan tila on osa Longinojan jokilaakson maisemakokonaisuutta. Tila ympäristöineen on arvokasta kulttuurimaisemaa ja rakennettua kulttuuriympäristöä. Kaupunginmuseo korostaa, että Fallkullan merkitys virkistysalueena ja kulttuurimaisemana tulee entisestään korostumaan, kun Malmin lentokentän alue muutetaan asuinalueeksi. Rakennukset, niityt, pellot, metsäkumpareet, avoimena säilyneet maisematilat ovat vaalittavia ja säilytettäviä, alueen ominaisuutensa kannalta keskeisiä tekijöitä. Nämä arvot ja niiden säilyminen tulee asemakaavan muutoksessa varmistaa.

Fallkullan tilan ympäristöhistoriallinen selvitys on valmistunut 2016. Sen avulla voi määritellä myös alueeseen ja siellä oleviin kulttuurihistoriallisesti arvokkaisiin rakennuksiin liittyviä suojelutavoitteita. Suojelun piiriin tulee ottaa myös maatalouskeskukseen liittyvät kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset. Avoimena säilytettävä pelto-/laidun-/ niittyalueet tulee merkitä /s -merkinnällä, niin että ne jatkossakin säilyvät avoimina.

Uudet rakentamispaikat tulee valita siten, että niistä tulee uusi luonteva paikkaansa sopiva kerrostuma arvokkaassa kulttuuriympäristössä.

Vastine

Fallkullan merkitys virkistysalueena ja kulttuuriympäristökokonaisuutena tulee uuden asuinalueen rakentamisen myötä korostumaan. Ympäristöhistoriaselvityksessä mainitut maiseman peruspiirteet säilyvät; päärakennuksen mäki ja navettamäki hahmottuvat myös muutosten jälkeen maiseman keskeisinä elementteinä. Alueen etelä- ja itäosien asuinalueet, pohjoiseen sijoitettava päiväkotit 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 aiheellista varmistaa asemakaavassa, mutta niiden käyttöä asukkaiden puistomaisina oleskelupaikkoina ei tulisi rajoittaa liian yksityiskohtaisilla suojelumerkinnöillä.

Fallkullan tilan päärakennuksen ja maatalouskeskuksen ympäristöineen on merkitty kaavakartassa merkinnällä VL/s – lähivirkistysalue, joka muodostaa avoimen kulttuurimaiseman reunan. Aluetta tulee hoitaa siten, että sen maiseman, kasvillisuuden ja rakennetun ympäristön olennaiset piirteet säilyvät.

Päärakennusta ja maatalouskeskusta ympäröivät pelto- ja laidunalueet on merkitty kaavakartassa merkinnällä MA/s – kulttuurimaiseman kannalta arvokas pelto-, laidun- tai niittyalue, joka tulee säilyttää avoimena.

Voimassa olevassa asemakaavassa tilan päärakennus ja sen vieressä sijaitseva asuinrakennus on suojeltu merkinnällä sr-2. Asemakaavan muutoksessa esitetään näiden lisäksi suojeltavaksi ns. voudin talo 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 oltava pakottava syy. Rakennuksessa ei saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivujen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa.

Kiinteistöviraston geotekninen osasto esitti (29.12.2016), että suunnittelualue sijoittuu pääosin viljelykäytössä olevalle savikolle, jossa maanpinnan korkeus on noin +15,0...+16,0. Savikerroksen paksuus on suurimmillaan alueen pohjoisosissa noin 9...12 m ja kairaukset tällä alueella ovat ulottuneet noin 11...20 m syvyyteen maanpinnasta. Vastaavasti alueen keski- ja eteläosissa savikerroksen paksuus on noin 0...9 m ja kairaukset ovat ulottuneet noin 3...11 m syvyyteen. Savikoiden lisäksi alueen keski- ja eteläosiin sijoittuvat paikalliset moreeni-muodostumat, joissa maanpinta kohoaa noin tasolle +17...+26. Alueen pohjoisosissa sekä alueen eteläpuolella vuosina 2015 ja 2016 tehtyjen mittausten mukaan pohjaveden painetaso sijoittuu noin 0...0,7 m syvyydelle maanpinnasta.

Pohjaolosuhteiltaan ja rakennettavuudeltaan suunnittelualueen pohjoisosa vastaa 2000-luvulla toteutetun Fallkullan alueen olosuhteita. Rakennukset voidaan perustaa pääosin teräsbetonisin lyöntipaaluin. Piha ja katualueiden pohjanvahvistusmenetelmäksi soveltuu esim. syvästabilointi. Arvioidut paalupituudet vastaavat likimäärin kairaussyvyyksiä (n. 11...20 m) ja syvästabilointipilareiden pituus on likimäärin sama kuin saven paksuus (n. 9...12 m). Suunnittelualueen keski- ja eteläosissa paalu- ja stabilointipituudet ovat vastaavasti pienempiä. Nykyinen rakennuskanta sijoittuu moreenivyöhykkeille.

Vastine

Alueelle on laadittu aiemmin rakennettavuusselvitys ja syksyn aikana valmistuu esirakentamissuunnitelma, jossa esitetään pohjarakentamisen periaatteet. Alueen suunnittelua tullaan jatkamaan yhteistyössä Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun Maa- ja kallioperä – yksikön kanssa.

Kiinteistöviraston tonttiosasto esitti (23.1.2017), että tonttiosasto pitää Fallkullan tilaa koskevia kehittämisperiaatteita pääosin hyvinä. Fallkullan tilaa reunustavan nykyisen Malminkaaren katulinjauksen muuttamista tulisi kuitenkin harkita. Olemassa olevan ajoyhteyden muuttaminen puistoalueeksi sekä uuden katulinjauksen toteuttaminen aiheuttaa merkittäviä infrastruktuurikustannuksia, joiden kattaminen kaavoitettavan rakennusoikeuden määrästä on epätodennäköistä. Malminkaaren uusi katulinjaus tulisi myös vaikuttamaan Malmin lentokentän alueen katulinjauksiin, mikä osaltaan sitoisi liialti alueen myöhempää suunnittelua ja toteutusta.

Tonttiosasto pyytää kaupunkisuunnitteluvirastoa tarkastelemaan olemassa olevan infrastruktuurin hyödyntämistä asemakaavan muutoksen suunnittelun lähtökohtana tarkoituksenmukaisella ja taloudellisella tavalla. Tonttiosaston näkemyksen mukaan nykyisen katulinjauksen säilyttäminen olisi tarkoituksenmukaista myös Malmin lentokenttäalueen maankäytön suunnittelun, kehittämisen ja toteuttamisen kannalta. Tonttiosaston näkemyksen mukaan pienimuotoinen rakentaminen Malminkaaren eteläpuolelle olisi mahdollista toteuttaa myös nykyisillä katulinjauksilla.

Vastine

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

Kaavarungon keskeinen periaate on rajata tulevat asuinkorttelit puisto-alueisiin ja tuoda liikenne rakenteen sisään. Periaatteen yksi keskeisimmistä toimenpiteistä on poistaa tulevaisuudessa alueelta nykyinen Malminkaari ja sen maantiemäinen lähiympäristö ja linjata Malminkaari liittymään uuden rakenteen keskeisimmälle etelä-pohjoissuuntaiselle kadulle.

Malminkaaren uudelleen linjaus on koko lentokentän alueen uuden rakenteen keskeinen osa ja tällä asemakaava-alueella ei ole mahdollista ratkaista kaikkia toteuttamisedellytyksiin liittyviä yksityiskohtia. Kadun

toteuttamisedellytykset paranevat huomattavasti, mikäli lasketaan mukaan Fallkullan puiston itäreunaan rajautuvien kortteleiden tuoma lisäkerrosala ja liikenteen haittavaikutusten poistumisen tuoma arvon nousu.

Malminkaaren uudelleen linjaus mahdollistaa tälle kaava-alueelle yhden uuden asuinkerrostalokorttelin Malminkaaren ja Vasaratien väliin. Mikäli Malminkaari säilyisi nykyisellä paikallaan, toteuttamiskelpoisen asuinkerrostalon kaavoittamiselle ei olisi edellytyksiä.

Malminkaaren uudelleen linjaus tulee lopullisesti toteuttaa vasta laajemman osakokonaisuuden toteutuksen yhteydessä.

Nuorisoasiainkeskus esitti (20.1.2017), että se haluaa antaa palautetta ja esittää seuraavia vaihtoehtoisia ratkaisuja asemakaavaluonnokseen:

Uuden päiväkotirakennuksen sijoittaminen kotieläintilan tontille. Kaavaluonnoksessa määritelty sijainti vaikuttaa merkittävästi kotieläintilan keskeisiin toimintoihin. Päiväkotirakennus katkaisee piha-alueen kahteen osaan ja peittää samalla keskeisen osan kesällä käytössä olevasta lehmien laidunalueesta. Lisäksi kesäaikaan ohjaajat yöpyvät nuorten kesäleirien kanssa juuri kyseisellä pellolla yhdessä lehmien kanssa. Lisäksi tällä pellolla voidaan nuorten leirien kanssa rakentaa majoja ja viettää leirielämää. Malminkaarelta täytyy päästä suurilla kuorma-autoilla tilan päärakennukselle ja navetan viereen. Kyse on pääosin jäte- ja loka-autoista ja teurastamon kuljetusautoista.

Ehdotamme, että jos kotieläintilan alueelle on tarpeen rakentaa uusi päiväkoti, on sen luonnollisempi sijoituspaikka ehdotetun liikerakennuksen pohjoispuolella tai vaihtoehtoisesti liikerakennuksen paikalle osittain nykyisen palstaviljelyalueen päällä. Samalla voitaneen tutkia lähellä sijaitsevan päiväkoti Saniaisen palvelukykyä ja mahdollista laajentamista.

Malminkaaren uusi linjaus ja uusien asuinkortteleiden rakentaminen. Kadun nykyistä tiukempi linjaus pienentää kotieläintilan käytössä olevaa laidunaluetta ja pysäköintialuetta, josta kohdassa 3 on tarkempaa kuvausta. Lisäksi ehdotuksen mukainen uusien asuintalojen sijainti varsin lähellä lehmien laidunta saattaa tuottaa kaupunkialueella yllättäviä seurauksia. Millaista riskiä syntyy uuden asutuksen ja tilan välisen etäisyyden merkittävästä kaventumisesta; tuottaako asuinkortteleiden läheisyys asukkaiden valituksia eläinten ja kotieläintilan aiheuttamista äänistä, hajuista ja kärpäsistä?

Pysäköintialueen siirtäminen ja pienentäminen. Pysäköintialue on tälläkin hetkellä liian pieni erityisesti loma-aikoina ja sunnuntaisin, jolloin ti-

lalla vierailee runsaasti perheitä. Jos päiväkotia rakennetaan kotieläintilan alueelle, tarvitaan sille mahdollisesti oma pysäköintialue aamun ja iltapäivän saattoliikennettä varten. Liikenteen lisääntymisellä on myös vaikutusta lasten ja nuorten turvallisuuteen alueella, joka nyt on varattu nuorten toimintaan.

Eläinten laidunalueiden pienentäminen. Kotieläintilan suuret eläimet, hevoset ja lehmät, tarvitsevat laidunalueet läheltä tilan rakennuksia ja navettaa. Lehmien paras laidunalue on suunnitellun päiväkodin paikalla. Hevosten laidun on nyt tilan pohjoispuolella, missä sen toivotaan olevan jatkossakin jokseenkin nykyisessä laajuudessa. Näille alueille eläinten kävelyttäminen sujuu muuta tilan toimintaa hankaloittamatta ja turvallisesti. Fallkulla tarvitsee tilan lähiympäristöstä riittävästi laidunmaita, jotta saadaan aikaiseksi laidunkierto siten, että laitumet ovat vuorollaan tyhjänä eläimistä sisäloisten ehkäisemiseksi. Lisäksi laitumia täytyy muutamien vuosien välein kyntää ja kylvää, jolloin eläimet eivät voi laiduntaa niillä sillä kasvukaudella. Samalla päiväkodille varattu tontin osa vaikuttaa kotieläintilan huoltoliikenteeseen.

Uuden huoltorakennuksen toteuttaminen. Kotieläintilalle tarvitaan uusi huolto- tai palvelurakennus tilan suuren asiakasmäärän tarkoituksenmukaisten palvelujen järjestämiseksi. Huoltorakennukseen voidaan sijoittaa asiakas-wc:t, asiakaspäätteet ja muut päivittäisen huollon toiminnot. Tämä palvelee erityisesti alueen asukkaiden virkistystoimintaa ja lisää alueen toimivuutta kaiken ikäisten ihmisten kohtaamis- ja virkistyspaikkana.

Nykyisten ulkorakennusten siirtäminen kotieläintilan käyttöön. Ulkorakennukset tarvitaan tilan käyttöön siten, että suurempi rakennus toimii vierailijaryhmien tauko- ja ruokailutilana. Tällaista sisätilaa ei nykyisissä rakennuksissa ole lainkaan. Pienempi pihan ulkorakennuksista voidaan ottaa hevostoiminnan käyttöön muun muassa hevosten huoltamiseen ja satuloiden ja muiden tarvikkeiden varastotilaksi. Tämä lisäisi myös turvallisuutta, erityisesti silloin kun alueella on paljon kävijöitä.

Fallkullan kartanorakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen. Nykyisin asuinkäytössä olevan kartanon muuttaminen julkisen tai yksityisen palvelutoiminnan käyttöön lisäisi sekä alueella liikkuvien ihmisten että autojen määrää merkittävästi. Tästä aiheutuu turvallisuusriskejä kotieläintilan alueella toimiville ja sen kautta kulkeville lapsille ja nuorille. Myös tilan eläimille lisääntyvä liikenne tuottaa rauhattomampaa elinympäristöä. Tällä hetkellä kaikki tilan ympäristössä olevat asuinrakennukset ovat Staran hallinnoimia. Fallkullan kotieläintilan henkilökuntaa ei asu tilan läheisyydessä.

Nuorisoasiainkeskuksen näkemyksen mukaan nykyiset kotieläintilan olosuhteet antavat varsin turvallisen ympäristön eläimille ja nuoriso-

työlle. Asemakaavaehdotukseen sisältyvät lukuisat muutokset kaven-
taisivat merkittävästi kotieläintilan mahdollisuuksia toimia tarkoituksen-
mukaisilla tavoilla ja rajaisivat tilan toiminnan kehittämisen mahdolli-
suuksia. Nuorisoasiainkeskus pitää myönteisenä koko Fallkullan alu-
een kehittämistä asemakaavaa muuttamalla vastaamaan tulevaisuu-
den tarpeita ja kasvavaa asukasmäärää. Nuorisoasiainkeskuksen eh-
dottamilla muutoksilla Fallkullan kotieläintilan ja kartanon alueesta voi-
daan tehdä nykyistä toimivampi ja tulevaan kaupunkiympäristöön luon-
tevasti soveltuva kokonaisuus.

Alueen suunnittelussa on hyvä ottaa huomioon se seikka, että Fallkul-
lan kotieläintila on lähtökohtaisesti oikea maatila ja tarvitsee toimiak-
seen riittävästi väljyyttä ja työtilaa ympärilleen. Maatilan arkeen kuulu-
vat työtehtävät, kuten eläinten vienti laitumelle tai erilaisten työkonei-
den käyttö, tuovat alueelle ääntä ja liikettä, hajuja ja liikennettä, jotka
eivät kaikille tämän päivän ihmisille ole tuttuja. Pihapiirissä ja laitumien
lähistöllä olevat, kenties käyttämättömiltä näyttävät alueet voivat olla
hyvin tarpeellisia toiminnan kannalta, kuten aiemmin mainittu lehmien
kesälaidun. Ne toimivat myös luonnollisina vihervyöhykkeinä Fallkullan
kotieläintilan ja muun ympäristön välillä.

Fallkullan kotieläintila on tuonut lähes 30 vuoden ajan kaupunkilaisten
arkeen elämän perustapahtumia ja palan luontoa. Ihmiset kokevat
eläinten seuran jonkinlaisena paluuna perinteisten perustoimintojen ää-
relle. On arvokasta, että pääkaupunkiseudun asukkailla on tällainen
keidas keskellä kaupunkia ja että sillä on tulevaisuudessakin hyvät
edellytykset toimia kaupunkilaisten hyväksi tasapainoisessa maalais-
maisessa ympäristössä. Aluetta kehitettäessä olisi kaikille osallisille
hyödyllistä toimia kiinteässä monitoimijaisessa yhteistyössä.

Vastine

Asemakaavan yhtenä tavoitteena on kehittää Fallkullan aluetta tulevai-
suuden oppimisen ja kehittymisen ympäristöksi, jossa Fallkullan koti-
eläintilan toiminnalla on merkittävä rooli. Nuorisoasiainkeskuksen kan-
nanotossa asemakaavan muutos nähdään varsin negatiivisena muu-
toksena ja toimintaa vaikeuttavana asiana. Nuorisoasiainkeskuksen
kanssa käydyissä erillisissä neuvotteluissa toiminnan sovittaminen alu-
eelle tulevaisuudessa on nähty kuitenkin mahdollisena ja asemakaavan
pyrkimyksenä on mahdollisuuksien mukaan parantaa kotieläintilan toi-
mintaedellytyksiä tulevaisuudessa, vaikka jotkin nykyisistä toiminnoista
joudutaankin järjestelemään uudestaan.

Kotieläintilan toiminta edellyttää laidunalueita ympärilleen. Laidunaluei-
den turvaamiseksi asemakaavassa on merkintä *MA/s – kulttuurimaise-*
man kannalta arvokas pelto-, laidun- tai niittyalue, joka tulee säilyttää
avoimena. Merkintä mahdollistaa nykyisin peltoalueena olevien aluei-
den muuttamisen osittain laidunalueiksi tarvittavassa määrin.

Päiväkodille varattua korttelialuetta on siirretty länteen kotieläintilan toimintaedellytysten turvaamiseksi. Päiväkoti ja uusi laajempi pysäköinti-alue tulevat suurelta osin poistamaan eteläisimmän nykyisen laidunalueen, mutta uudet laidunalueet tulevat korvaamaan nykyiset.

Kotieläintilan rakennukset ovat noin 150 metrin etäisyydellä tulevista asuinrakennuksista, eikä tilan voida katsoa aiheuttavan sellaista haittaa ympäristölleen, joka estäisi asuinrakentamisen tälle etäisyydelle.

Asemakaavassa osoitetaan paikka uudelle huoltorakennukselle. Nykyisten ulkorakennusten siirtämisestä kotieläintilan hallintaan tulee keskustella rakennetun omaisuuden hallinta –palvelun tilaomaisuus -yhtymän kanssa.

Asemakaava ei ota kantaa Fallkullan tilan päärakennuksen tulevaan käyttötarkoitukseen.

Rakennusvirasto esitti (23.1.2017), että Longinojan kaupunkipuro on yksi alueen tärkeimmistä luonto- ja virkistysarvokohteista. Longinojan läheisyyteen sijoittuville palveluille tulee varata riittävät suojaetäisyydet. Malmin kohdalla on käytetty noin 10 metrin suojaetäisyyttä.

On hyvä, että alustavassa suunnitelmassa eri toiminnot, muun muassa viljelypalstat, on sijoitettu Longinojaa reunustavien ulkoilureittien taakse.

Koulutontin eteläpuoleiselle pelto- ja niittyalueelle on hahmoteltu avouoma ja painanne hulevesien johtamiseen ja viivyttämiseen. Alue soveltuu tarkoitukseen hyvin. Niittymäisessä ympäristössä on mahdollista toteuttaa tarvittavat tulva-aluevaraukset, jos niille jätetään kaavoitusvaiheessa riittävästi tilaa. Kaavamuutosalueen hulevesien johtaminen, muutostarpeet nykyisiin uomiin ja vaikutukset Longinojaan tulee tarkastella laajempaan kokonaisuuteen Longinojan valuma-alueella.

Nykyisten peltoalueiden kehittäminen niittymäisiksi on mahdollista.

Hulevesien hallinta tulee ottaa huomioon heti rakentamisvaiheen alussa. Jo esirakentaminen lisää kiintoaineksen kulkeutumaa, mikä on Longinojan eliöstölle haitallista. Malmin lentokenttäalueen hule- ja pohjavesiselvityksessä (kaupunkisuunnitteluvirasto, 2015) on ehdotettu toimenpiteitä ja periaatteita rakentamisaikaisen hulevesien hallintaan.

Rakentamisaikaiset toimenpiteet vaativat vielä lisäselvityksiä muun muassa ajoituksesta asemakaavojen muun rakentamisen kanssa. Projektialueella tulee varautua etupainotteisesti hulevesien laadukkaaseen hallintaan ja niihin liittyviin kustannuksiin.

Kaikki yleisten alueiden toiminnot on hyvä hahmotella summittaisille paikoilleen jo asemakaavavaiheessa. Esimerkiksi asutuksesta riittävät etäisyydet täyttävän koira-aitauksen sijainnin löytäminen valmiissa kaupunkirakenteessa on haastavaa. Kun toimintoja katsotaan kokonaisuuksina, eri käyttötarkoituksia palvelevan reitistön ja toisaalta erilaisten ekologisten verkostojen säilyttäminen ja kehittäminen helpottuvat.

Leikkipuistotoimintojen sijoittaminen suunnittelualueen pohjoisosaan täydentää koillisen alueen olemassa olevaa leikkipalveluverkostoa. Leikkitoiminta voi tarvittaessa sijaita myös korttelialueella. Koulun ja päiväkodin piha-alueelle sijoittuville leikkitoiminnoille sekä liikuntapalveluille tulee varata riittävä tila tonttialueilta, jotta yleiset leikkipalvelut jäävät kaupunkilaisten vapaaseen käyttöön myös päiväaikaan. Suunnittelualueen eteläreunaan sijoittuvan Ojanvarsipuiston leikkivälineiden kunnostusta suunnitellaan lähivuosille. Suunnittelualueella on jo kaksi rakennusviraston vastuulla olevaa kenttäaluetta, joista toista jäädytetään mahdollisuuksien mukaan talvikausina.

Fallkullan tilakokonaisuuden ja kartanoympäristön kehittäminen yleisenä alueena on hyvä lähtökohta. Fallkullan kartanoympäristön suunnittelussa tulee hyödyntää vuoden 2016 lopussa valmistunutta Fallkullan kasvillisuusinventointityötä ja parhaillaan rakennusvirastossa käynnissä olevaa kartanopuistojen linjaustyötä. Alueen arvokkain kasvillisuus on kartanonmäellä. Vanhat puukujanteet ja -rivit ovat olennainen osa alueen historiaa. Malminkaaren varren maavalli puustoineen ja Longinojanvarren kasvillisuus muodostavat Fallkullan tilan ympäristöön suojaisat rajat. Kaavamuutoksessa tulee huomioida toisaalta avoimen maisematilan säilyminen ja toisaalta vanhan tilakokonaisuuden rajautuminen uuteen rakennettavaan kaupunkiympäristöön.

Autoliikenne ja nopea pyöräily tulee ohjata pääsääntöisesti alueen reunoille ja jättää Longinojanvarren ja tilakokonaisuuden ympäristön reitistö rauhallisen jalankulun, pyöräilyn ja ulkoilun reiteiksi. Hiihtolatu on mahdollista toteuttaa omalla, erillisellä reitillään, joka voi lumettomaan aikaan toimii muussa ulkoilukäytössä. Alueelle suunniteltujen uusien rakennusten sijoittelussa tulee kiinnittää huomiota huolto- ja saattoliikenteeseen sekä niiden risteämiseen ulkoilureittien ja muiden toimintojen kanssa.

Kaavamuutoksen yhteydessä kannattaa tutkia mahdollisuutta nostaa Malminkaari sillalle ja johtaa Longinoja ja ulkoilureitistö hiihtolatuineen Malminkaaren ali. Nykyinen Malminkaaren alittava rumpu kaipaa joka tapauksessa uusimista lähivuosina.

Fallkullan tilan ja nuorisotoiminnan kehittäminen ja säilyminen ovat hyviä lähtökohtia suunnittelulle. Alueen nykyinen pysäköintikapasiteetti on todettu riittämättömäksi erityisesti tapahtumien aikaan. Pysäköintimah-

dollisuuksiin ja eri toimintojen yhteispysäköintiin tulee kiinnittää suunnittelussa huomiota. Laitumien on hyvä sijoittua mahdollisimman lähelle tilatoimintoja, jotta laitumille on tilan pihapiiristä näköyhteys. Turvallinen ratsastusreitti tulee olla hieman erillään muista ulkoilureiteistä, erityisesti pyöräilystä ja koira-aitauksesta.

Alueen uusien toimintojen alle jää jonkun verran hyväkasvuista puustoa muun muassa Malminkaaren uuden linjauksen sekä suunnittelualueen eteläosaan suunnitellun uuden päiväkodin ja pysäköintialueen kohdilla.

Vastine

Longinojan läheisyyteen sijoittuville palveluille suojaetäisyys asemakaavassa on 20 metriä.

Hulevesien johtamista, muutostarpeita nykyisiin uomiin ja vaikutuksia Longinojaan on tarkasteltu laajempänä kokonaisuutena. Malmin lentokentän kaavarungon alueelle on laadittu erillinen selvitys *Malmin lentokenttäalueen vesihuolto, hulevedet ja yleistasaus, 2.5.2017, Sito Oy*. Alueen hulevesien suunnittelua jatketaan koko lentokenttäalueella.

Fallkullan kartanoympäristön suunnittelussa tulee hyödyntää vuoden 2016 lopussa valmistunutta Fallkullan kasvillisuusinventointityötä ja kartanopuistojen linjaustyötä. Kaavakarttaan on osoitettu vanhat puukujanteet ja –rivit erillisellä merkinnällä – istutettava/palautettava/säilytettävä puurivi.

Malminkaaren risteäminen eri tasossa Longinojan kohdalla on mahdollistettu asemakaavassa.

Eri toimintojen sijoittuminen alueelle on suunniteltu yhteistyössä eri hallintokuntien kanssa. Alueelle sijoittuvat reitistöt ja puistoalueelle sijoittuvat muut toiminnot on osoitettu asemakaavassa ohjeellisina, joten toteutussuunnittelun yhteydessä reittien ja toimintojen sijoittumista voidaan tarkentaa. Koira-aitaukselle on osoitettu paikka nykyisen koira-aitauksen läheisyydestä. Eteläistä pysäköintialuetta on laajennettu.

Varhaiskasvatusvirasto esitti (20.1.2017), että Fallkullan alueen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on huomioitu ja varattu palveluiloille (päiväkodit ja leikkipuisto) tarvittavia tontteja. Suunnitelmassa on huomioitu myös mahdollisuus Jäkälätien päiväkodin kehittämiseen. Uusien päiväkotien osalta askarruttaa niiden sijoittuminen suunnitelmassa, mahdollistuuko suunnitelmassa nykyisten nuorisosiainkeskuksen toimintojen turvaaminen? Onko päiväkotien sijainti hyvä suhteessa nykyiseen palveluverkkoon?

Jotta varhaiskasvatusvirasto voi paremmin ottaa kantaa tarvittavien päiväkotien määrään/arvioituun palvelutarpeeseen on tarpeellista

saada tietoa arvioidusta/suunnitelluista asukasmääristä. Lisäksi on tärkeää ottaa huomioon ympäröivä palveluverkon kehittämismahdollisuudet ja suunnitelman vaikutukset rajapinnoilla. Lisäksi alueen liittyminen Malmin lentoaseman kokonaisuuteen on tärkeä taustatieto palvelujen suunnittelun näkökulmasta.

Ehdotamme, että jatkosuunnittelua varten ksv järjestää tapaamisen alueen suunnitteluun liittyen. Tapaamisessa olisi palvelutilojen osalta hyvä olla keskustelussa mukana varhaiskasvatusviraston lisäksi opetusviraston, nuorisoasiainkeskuksen sekä tilakeskuksen edustus.

Vastine

Malmin lentokentän alueen palveluverkkoa tullaan tarkastelemaan laajemmin suunnittelun edetessä. Tässä asemakaavassa on esitetty varauksia päiväkoteja ja koulua varten. Mikäli osoittautuu, ettei kyseisille palveluille ole tarvetta tai palvelut sijaitsevat saavutettavuuden kannalta hankalassa paikassa, niin hankkeita ei siinä tapauksessa toteuteta. Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta on siirretty lännemmäksi siten, että Fallkullan kotieläintilan toiminnan edellytykset turvataan.

Kaavan valmistelijat ja eri palveluista vastaavat tahot pitivät erilliskokouksen asiasta ja alueen suunnittelua tullaan jatkamaan yhteistyössä eri osapuolien kanssa.

Ympäristökeskus esitti (20.1.2017), että Fallkullan alueen ja koko Malmin lentokentän alueen pohjoisosan hulevesiratkaisu on epäselvä. Kaavarunko mahdollistaa sinänsä hyvän ratkaisun, jossa Longinojan pohjoiselle latvaosalle luodaan uusi reitti etelämmäksi pohjois-eteläsuuntaisen kokoojakadun poikki kulkevalle viheralueelle. Uusi reitti yhdistyisi Longinojan pääuomaan Fallkullan viheralueen pohjoispuolella kulkevan pienen sivuhaaran kautta. Fallkullan alueen ja koko Malmin lentokentän alueen pohjoisosan hulevesiratkaisuista tulee esittää kokonaistarkastelu, jotta asemakaavassa voidaan osoittaa riittävät ja toimivat ratkaisut sekä tilavaraukset. Tässä on tarpeen ottaa huomioon myös rakentamisaikaisten vesien käsittely. Savipitoisten vesien käsittely on haastavaa. Kokonaistarkastelu on tarpeen myös vesilain mukaisen lupatarpeen arvioimiseksi. Vesiluvan tarpeen arvioi ELY-keskus.

Kaava-alueen länsireunalla kulkee Longinoja. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa tuodaan jo esiin, että maankäytön muutokset suunnitellaan niin, ettei ratkaisusta aiheudu haittaa Longinojalle ja siellä esiintyvälle meritaimenelle. Viherkäytävän virkistysyhteyksien kehittämisessä on tarpeen ottaa huomioon myös sen merkitys ekologisenä yhteytenä ja esim. säilyttää varjostavaa kasvillisuutta.

Fallkullan alueella on hyvin monipuolinen biotooppivalikoima, mikä ylläpitää monimuotoista luontoa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan alueen maankäytön muutokset ovat kuitenkin kohtuullisia. Arvo-
kas (III arvoluokan) lintukohde Fallkullan pellot supistuu edelleen pohjoisosastaan, mutta pääosin alueen avomaaluonne ja todennäköisesti myös lintulajisto säilyy. Lentokentän alueella on tehty lepakkoselvitys, jonka mukaan Fallkullan alueen maankäyttö ei ole muuttumassa merkittävästi lepakoiden kannalta.

Alueen virkistyskäyttö kasvaa merkittävästi varsinkin sitten, kun itse lentokenttäalue rakennetaan. Asemakaavan kehittämissperiaatteissa on otettu huomioon uuden yleiskaavan ja kaavarungon mukaiset ekologiset ja virkistysyhteydet. Jatkosuunnittelussa on edelleen tärkeä varmistaa, että Fallkullan alue kytkeytyy niin ekologisesti kuin toiminnallisesti-
kin lentokenttäalueen viheraluekokonaisuuteen.

Kaava-alueen jatkosuunnittelussa tulee toteuttaa kaavarungon mukaisia tavoitteita kestävän kaupunkirakenteen mallialueesta. Lisäksi asuinrakentamisen osalta täytyy ottaa huomioon Malminkaaren liikenteestä aiheutuvat haitat.

Vastine

Malmin lentokentän kaavarungon alueelle on laadittu erilliset selvitykset *Malmin lentokenttäalueen hule- ja pohjavesiselvitys, 2.11.2015, Sito Oy* sekä *Malmin lentokenttäalueen vesihuolto, hulevedet ja yleistaus, 2.5.2017, Sito Oy*, joissa alueen hulevesien hallinnan periaatteita on kuvattu. Longinojan valuma-alueelle ollaan käynnistämässä tarkemman hulevesiselvityksen- ja suunnitelman laatiminen. Asemakaavassa on esitetty tilavaraus Malmin lentokenttäalueen hulevesien luonnonmukaisista käsittelytarvetta varten. Rakennusaikaisen hulevesienhallinnan käsittely on erittäin tärkeää.

Longinoja ja sen välitön ympäristö on merkitty kaavakartassa merkinnällä w/s – 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 virkistyksen kannalta tärkeä merkitys säilyy. Puron reunoilla tulee pitää yllä uomaa varjostavaa kasvillisuutta taimenten elinolosuhteiden säilyttämiseksi.

Jatkosuunnittelussa tullaan noudattamaan alueen kaavarungon periaatteita ja liittämään Fallkullan alue ekologisesti ja toiminnallisesti lentokenttäalueen viheraluekokonaisuuteen.

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.

Muilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa.

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 kaavamerkin­ töt 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 aihepiireittäin

Mielipiteet koskivat huomattavan laaja-alaisesti Malmin lentokentän rakentamiseen liittyviä näkökulmia. Vastineet on laadittu kuitenkin ainoastaan tätä asemakaava-aluetta koskevista mielipiteistä.

Malmin lentokenttä ja lentotoiminta tulee säilyttää.

Vastine

Fallkullan tilan asemakaava ennakoi lentokentän alueen rakentamista, mutta ei muuten ota kantaa Malmin lentokentän tulevaisuuteen eikä ole ristiriidassa tämän hetkisen toiminnan tai lentokentän alueella toimivien yritysten toimintaedellytyksiin. Asemakaavassa luodaan rakentamisen mahdollisuuksia. Asemakaava ei ole rakentamispäätös.

Asuinrakentaminen

Malminkaaren varteen suunnitellut kerrostalot ovat liian massiivisia eivätkä sovi ympäristön maisemaan, rakennuskantaan ja mittakaavaan. Uudisrakentamisen pitäisi olla ensisijaisesti omakotirakentamista. Paikka on liian ahdas rakentamiselle. Kerrostalo vuokratalona aiheuttaa siivottomuutta ja melua. Rakentamisessa tulisi huomioida Fallkullan

tilan virkistyskäyttö ja maisema. Asuinkortteli on ristiriidassa Malminkaaren pohjoispuolisen alueen suunnitelmiin nähden. Fallkullan tila ja Sunnuntaipalstat kuuluvat maisemallisesti yhteen. Pientaloalueen rakennetta ei pitäisi rikkoa kerrostaloilla. Kerrostalorakentaminen heikentää Sunnuntaipalstojen nykyisten asukkaiden asumisen laatua, pilaa näkymät ja Sunnuntaipalstojen kiinteistöjen arvo laskee lisärakentamisen takia.

Liikenteellisesti asuntorakentaminen ei ole kestävä ratkaisu. Jo nykyisellään liikenne on vilkasta ja suunnitelman toteuttaminen tuo satoja uusia kulkijoita, enimmäkseen lapsia ja nuoria. Autoliikenne lisääntyy ahtailla asuntokaduilla. Väärinpysäköinti on jo nyt ongelma.

Eikö lentokentän rakentaminen riitä, miksi Sunnuntaipalstojen eteen täytyy rakentaa? Uusi kortteli on väärässä paikassa. Asunnot olisi pitänyt sijoittaa esim. Fallkullan kiilaan rakentamalla se korkeammin, jolloin asunnot olisivat Tapanilan aseman ja palveluiden lähellä. Uusia asuinrakennuksia ei kaivata suojaksi auto- tai lentoliikenteen melulle, koska melu ei haittaa asukkaita.

Vastine

Sunnuntaipalstojen pohjoispuolelle on kaavaehdotuksessa esitetty yksi asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) oleva tontti, joka tulevaisuudessa tulee liittymään kiinteäksi osaksi lentokentän alueen rakennetta. Asemakaavassa on tontille osoitettu kerrosalaa yhteensä 5 000 k-m².

Malminkaari on kaavaehdotuksessa siirretty jonkin verran nykyistä linjastaan pohjoisemmaksi, jolloin uusi rakennus sijoittuu pääosin nykyisen Malminkaaren kohdalle ja sen eteläpuolella olevalle suojaviheralueelle.

Esitetty asuinkerrostalon massa pyrkii vastaamaan kaavarungon periaatteisiin ja on alueen nykyisen mittakaavan vuoksi porrastettu 3–6-kerroksiseksi rakennusmassaksi.

Kaavarungon yhtenä keskeisenä tavoitteena on saada nykyiset rakennetut alueet kiinteäksi osaksi uutta rakennetta ja tässä kohtaa tullaan ensimmäistä kertaa tämänkaltaiseen tilanteeseen, jossa uuden ja vanhemman rakenteen liittyminen tulee ratkaista. Myös Sunnuntaipalstojen itäpuoli on tarkoitus tulevaisuudessa liittää kiinteästi uuteen rakentamiseen.

Maisemallisena tavoitteena on liittää Fallkullan alue keskeisen puisto-akselin välityksellä lentoaseman keskeisiin rakennuksiin ja niiden eteen muodostettavaan laajaan puistoalueeseen.

Liikenne alueella tulee lisääntymään, mutta liikenteen haittoja pyritään rajoittamaan suunnitteluratkaisuin. Yksi keskeinen tavoite on muuttaa Malminkaaren tiemäinen ympäristö katu ympäristöksi. Asuinkerrostalo sijoittuu Sunnuntaipalstojen ja Malminkaaren väliin, jolloin se vähentää Malminkaaren meluvaikutusta Sunnuntaipalstojen suuntaan.

Kaavaehdotus ei ota kantaa tuotantomuotoon.

Koira-aitaus

Aitausta ei pidä siirtää kovin kauas Fallkullan kotieläintilasta, jossa käydään koirien kanssa ulkoilemassa.

Vastine

Kaavakartassa on osoitettu alue koira-aitaukselle Fallkullan kotieläintilan läheisyydestä.

Koulu

Koulu olisi pitänyt sijoittaa Fallkullan kiilaan jossa se ei olisi häirinnyt ihmisten kotirauhaa ja jonne on paremmat kulkuyhteydet. Koululle löytyisi parempi paikka kentän puolelta. Iso koulu lisää autoliikennettä. Tontille sopisi paremmin alkuopetuksen käsittävä sivukoulu. Järkevä sijoituspaikka olisi kiitotien pohjoispään tienoilla, lähikoulu olisi lähellä oppilaita. Suunniteltu koulu ja liikuntaleikkipuisto pilaavat alueen rauhallisuuden. Kävelykatu muuttuu turvattomaksi, kun se avataan autoille. Miksi Ala-Malmin peruskoulu lakkautettiin ja nyt alueelle suunnitellaan uusia kouluja ja päiväkoteja? Jäkälätie 11 koulurakennus on huonokuntoinen, voisiko tilalle saada suunniteltua uuden koulurakennuksen? Koulu sijaitsee lähellä nykyisiä kouluja ja kentälle suunnitellun asuinalueen ulkopuolella. Kampus Jäkälän päiväkodin kanssa ei onnistu koska alueella on jo suljettu Jäkälän koulu ja pohjoisbaana halkaisee alueen. Toimivia remontoituja kouluja ei kannata lakkauttaa, se olisi huonoa kiinteistöomaisuuden käyttöä. Koulu- ja päiväkotikokonaisuudelle ei ole tarvetta esitetyllä paikalla.

Vastine

Koulu on sijoitettu samaan paikkaan, jossa se sijaitsee myös voimassa olevassa asemakaavassa. Fallkullan tilan asemakaavan muutoksessa varaudutaan Malmin lentokentän alueen rakentamiseen ja 25 000 uuden asukkaan palvelutarpeisiin. Jäkälätien nykyiset rakennukset ovat huonokuntoisia ja kaavamuutoksessa varaudutaan nykyisten rakennusten korvaamiseen uusilla. Pohjoisbaanaa ei linjata kaava-alueen läpi.

Liikenne

Suunnitellun liikuntapuiston liikenne ei ole optimaalinen. Malminkaaren linjauksen muuttamisen vuoksi pysäköintipaikka on piirretty kaavassa kaavarungon mukaisen kerrostalon päälle. Jalankulkusilta Malminkaaren yli on hyvä asia. Siilit tarvitsevat alikulkutunneleita.

Vastine

Liikuntapuiston liikenteen suunnittelussa on ollut tavoitteena, ettei puistoalueelle synny läpiajoliikennettä. Liikenteen osalta kaavaehdotus on Malmin lentokentän alueen kaavarungon mukainen. Kaavaehdotus mahdollistaa jalankulku ja pyöräily-yhteyden rakentamisen Malminkaaren yli tai ali, jota yhteyttä voi mahdollisesti käyttää myös alueen pieneläimet.

Koulun saatto- ja huoltoliikenne sekä pysäköinti

Koulu on liikenneyhteyksien kannalta hankalassa paikassa, huoltoliikenne katkaisee kevyenliikenteen pääreitit. Esitetty ratkaisu ei ole turvallinen koska Helluntairaittia pitkin kulkee paljon jalankulkijoita ja pyöräilijöitä. Koulun huoltoajoa ei tulisi tehdä Helluntairaitille. Huoltoyhteys tulisi rakentaa Tasankotie 16 ja Tasankotie 20 välistä.

Koulun saattoliikenne toivotaan järjestettävän Tasankotien kautta ja Helluntairaitti varattaisiin pelkästään koulun huoltoliikenteelle ja kevyelle liikenteelle. Toinen mahdollinen reitti voisi olla Jäkälätien kautta, jolloin saattoliikenne voisi käyttää hyväkseen Tapanilan aseman pysäköintialuetta.

Toivottavasti huoltotien ja rivitalon väliin jää riittävästi viheraluetta asukkaiden yksityisyyden suojaksi. Helluntairaitti koristeomenuineen pitäisi säilyttää vain kevyen liikenteen käytössä.

Pysäköintipaikat tontilla 38336/5 tulisi säilyttää taloyhtiön käytössä eikä antaa koulun käyttöön. Koulun pysäköinti pitäisi toteuttaa muualle

Vastine

Kaavaehdotuksessa esitetty koulu sijaitsee nykyisen voimassa olevan asemakaavan mukaisella koulutontilla. Tässä asemakaavan muutoksessa koulun rakennusoikeutta on kasvatettu siten, että se vastaa nykyisiä uudisrakennuksena rakennettavien koulujen kokoa. Lisäksi tässä asemakaavan muutoksessa on tuotu selkeästi esiin koulun tarvitsema huoltoliikenteen reitti, joka on voimassa olevassa asemakaavassa jätetty jossakin määrin ratkaisematta.

Huoltoliikenteen reitti tulee ensisijaisesti suunnitella lyhintä mahdollista reittiä Helluntairaitin kautta, jotta reitti on selkeä eikä houkuttele ajelemaan muilla alueen kevyen liikenteen reiteillä.

Malmin lentokentän alueen kaavarungon yksi keskeisiä periaatteita on, että uudelta rakennettavalta alueelta saadaan johdettua puistoverkoston kautta laajalti turvallinen ja helposti kuljettava kävely- ja pyöräilyreitistö, joka tukisi mm. koululaisten omatoimista liikkumista kouluun ja näin vähentäisi turhaa autoliikennettä. Koulun tontti sijaitsee hyvin näiden jalankulku- ja pyöräilyreittien varrella ja on hyvin eri suunnista saavutettavissa. Varsinaisen koulun kohdalla eri liikennemuotojen risteäminen pystytään hoitamaan siten, ettei varsinaisia vaaratilanteita pääse syntymään. Varsinainen saattoliikenne tulee pääosin saada järjestetty Tasankotiellä ja toinen reitti alueelle on Jäkälätien kautta, jolloin voidaan hyödyntää Tapanilan aseman pysäköintialuetta.

Tontin 38336/5 pysäköintipaikat eivät kuulu kaava-alueeseen ja näin ollen säilyvät nykyisellään.

Malminkaaren uusi katulinjaus

Miksi tie täytyy siirtää laidunmaiden päälle ja rakentaa uusi asuinkortteli, joka jättää Sunnuntaipalstat varjoon ja blokeeraa näkymät. Nykyistä tielinjausta ei pitäisi muuttaa kevein perustein.

Vastine

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

Kaavarungon keskeinen periaate on rajata tulevat asuinkorttelit puisto-alueisiin ja tuoda liikenne rakenteen sisään. Periaatteen yksi keskeisimmistä toimenpiteistä on poistaa tulevaisuudessa alueelta nykyinen Malminkaari ja sen maantiemäinen lähiympäristö ja linjata Malminkaari liittymään uuden rakenteen keskeisimmälle etelä-pohjoissuuntaiselle kadulle.

Malminkaaren uudelleen linjaus mahdollistaa tälle kaava-alueelle yhden uuden asuinkerrostalokorttelin Malminkaaren ja Vasaratien väliin. Mikäli Malminkaari säilyisi nykyisellä paikallaan, toteuttamiskelpoisen asuinkerrostalon kaavoittamiselle ei olisi edellytyksiä.

Asuinkerrostalo sijoittuu Sunnuntaipalstojen pohjoispuolelle, jolloin sillä ei ole varjostavaa vaikutusta nykyiseen rakennuskantaan. Toisaalta

uusi asuinkerrostalo sijoittuu Sunnuntaipalstojen ja Malminkaaren väliin, jolloin se vähentää Malminkaaren meluvaikutusta Sunnuntaipalstojen suuntaan.

Pysäköinti

Fallkullan kotieläintilan pysäköintialue on riittämätön. Liike- ja palvelurakennus vie Fallkullan kotieläintilan ja palstaviljelyalueen parkkipaikan, joka on tarpeen etenkin tapahtumien aikaan. Palstaviljelyalueen parkkipaikat ja huoltoajoreitit puuttuvat.

Vastine

Fallkullan kotieläintilan pysäköinnille varattua aluetta on kasvatettu kaavamuutoksessa ja osa palvelurakennusten korttelialueesta (P) on muutettu yleiseksi pysäköintialueeksi (LP), jota voidaan hyödyntää palstaviljelyalueen pysäköintialueena.

Viheralueet

Viheralueet luovat alueelle viihtyisän ympäristön ja ovat tärkeitä siellä liikkuville ihmisille ja eläimille. Malminkaarella olevat metsäsaarekkeet tulisi säilyttää. Pellot ovat välillä tarjonneet mahdollisuuden herneiden ja auringonkukkien poimintaan. Toivottavasti toiminta jatkuu tulevaisuudessakin. Toivottavaa on, että luontoa säästetään mahdollisimman paljon eikä korvata sitä rakennetulla viheralueella. Viher- ja virkistysalueiden säilyttäminen sekä nykyisen puisto- ja peltomaiseman avarana säilyttäminen on hyvä asia.

Vastine

Fallkullan alue tulee olemaan tulevaisuudessakin pääosin puisto-, pelto- ja laidunaluetta. Peltoalueiden tarkkaa käyttötarkoitusta ei määritellä kaavamuutoksessa. Malminkaaren varrella olevat metsäsaarekkeet tulevat pääosin säilymään.

Fallkullan alue

Muutokset ovat pääosin hyviä. Muutosten ansiosta alue tulee olemaan maisemallisesti ja toiminnallisesti monimuotoinen ja tukee näin lasten ja nuorten vapaa-ajan toimintoja. On hyvä, että alueelle on tarkoitusta varten tilaa myös palveluille eli yritystoiminnalle.

Kaava on pääosin hyvä ja se turvaa Fallkullan tilan säilymistä. Purettujen piharakennusten ja päärakennuksen puiston palauttaminen ovat hyviä ideoita. Palstaviljelyalueen laajentaminen on luontevaa ja Longinajan suojeleminen tärkeää.

Fallkullan on säilyttävä maalaismaisemana, tilana, laidunpeltona, viljelypeltona, ympärille kasvavan kaupunkirakenteen virkistysalueena. Hiihtoladun rakentamista peltoalueelle kannatetaan

Vastine

Kaavaehdotuksessa on luovuttu Fallkullan tilan päärakennuksen entisten piharakennusten palauttamisesta, muilta osin puistoalueet tavoitteet ovat pysyneet aiemmin suunnitellun kaltaisina.

Fallkullan kotieläintila

Fallkullan kotieläintila on tärkeä alueen identiteettiä luova kokonaisuus. Fallkullan pieneläintilaa tulisi kehittää siten, että eläintenhoitajat voisivat asua alueella. Alueen katuvalaistusta tulisi parantaa. Alueelle tulisi saada lisää penkkejä.

Vastine

Fallkullan alueella olevien asuinrakennusten vuokraaminen kotieläintilan työntekijöille sekä katuvalaistuksen ja penkkien lisääminen alueella ovat sinänsä mahdollisia toimenpiteitä eikä asemakaavan muutos ole ristiriidassa näiden tavoitteiden kanssa.

Fallkullan alueen lisärakentaminen

Mäelle on esitetty rakennuksia hävinneiden rakennusten tilalle. Mihin käyttötarkoitukseen rakennukset on suunniteltu? Lasten pulkkamäki pitäisi säästää rakentamiselta. Rakentamista ei saa ulottaa Fallkullan kotieläintilan alueille eikä Fallkullan kartanon pelloille. Kotieläintilan toimintamahdollisuuksia ei saa heikentää vaan pitää vahvistaa. Tila on merkittävä lapsille ja nuorille, virkistysalueena sekä matkailukohteena. Liikerakennus on turha. Liikepaikka ei ole hyvä koska lähellä ei ole muuta vastaavaa toimintaa.

Vastine

Fallkullan mäelle ei enää esitetä lisärakentamista ja pulkkamäkenä käytetty alue säilyy nykyisellään. Fallkullan kotieläintilan alueelle on esitetty uuden päiväkodin rakentamista, joka voisi saada kotieläintilasta vahvaa synergiaetua. Lisäksi kotieläintilan alueelle on esitetty uudisrakennuksen rakentamismahdollisuutta kotieläintilan tarpeisiin ja toiminnan turvaamiseksi. Fallkullan tilan pelloille ei ole esitetty rakentamista. Asemakaavan muutos pyrkii turvaamaan Fallkullan kotieläintilan toiminnan.

Palvelurakennusten korttelialuetta (P) olevalle tontille on mahdollisuus rakentaa myymälätiloja, jotka parhaimmillaan voisivat tukea Fallkullan alueen toimintoja, esimerkiksi puutarhamyymälä.

Päiväkodit ja leikkipaikat

Päiväkoti ei saa rikkoa Fallkullan perinneympäristöä. Ulkonäölle on asetettava tiukat vaatimukset. Päiväkoti voitaisiin siirtää liikerakennuksen päälle tai lentokentän uudelle asuinalueelle. Miksi päiväkoti on sijoitettu irralleen asuinalueesta? Lähipalveluna päiväkodin pitäisi sijaita lasten asuinpaikan lähellä. Päiväkodin rakennuspaikka on liian ahdas. Liikenne lisääntyy Fallkullan alueella ja Malminkaarella. Kaavaan pitää liittää väestölaskelmat ja muut perustelut päiväkotitarpeelle. Aiemmissa arvioissa (v1999) ei ollut tarvetta koulu- ja päiväkotirakennuksille.

Leikkipuistoa Fallkullan alueelle on kaivattu pitkään ja lapsiperheet ovat erityisen iloisia suunnitelmasta. Pelloille ei tule rakentaa massiivista leikkialuetta.

Vastine

Päiväkodille varattu tontti on siirretty jonkin verran länteen, jotta Fallkullan kotieläintilan pihapiiri säilyy nykyisellään. Päiväkoti saa erityisiä synergiaetuja nykyisistä toiminnoista ja pystyisi kehittämään toimintaansa luontoon ja luonnon ilmiöihin keskittyväksi teemalliseksi päiväkodiksi. Kaavaehdotuksessa on määräys, jonka mukaan rakennuksen julkisivut tulee olla puuta.

Päiväkodin tontti sijaitsee irrallaan nykyisestä rakenteesta, mutta lentokentän alueen rakentuessa lähialueelle tullaan rakentamaan huomattava määrä uutta asuinrakentamista.

Päiväkodille osoitettu tontti on mitoitustavoitteiden mukainen. Liikenne tulee lisääntymään Malminkaarella tulevaisuudessa, mutta muista syistä kuin päiväkodin rakentamisesta johtuen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi Malmin lentokentän alueen kaavarungon (kslk 1.12.2015, muutettu 29.11.2016) jatkossa laadittavien asemakaavojen, asemakaavamuutosten ja poikkeamispäätösten pohjaksi. Kaavarungossa lentokentän alueelle on arvioitu sijoittuvan noin 25 000 uutta asukasta ja heidän tarvitsemansa palvelut, mm. useita päiväkoteja. Mikäli lentokentän aluetta ei rakenneta, niin siinä tilanteessa ei ole tarvetta päiväkodillekaan.

Leikkialueiksi varatut alueet ovat pitkälti nykyisiä alueita, joita voidaan kehittää tarvittaessa tulevaisuudessa Jäkälätien päiväkodin yhteydessä

ja Fallkullan kotieläintilan pihapiirissä. Uutena leikkialueena on kaavaehdotuksessa osoitettu alue liikuntapuiston yhteyteen, jossa halutaan palvella kaikkia eri ikäryhmiä.

Fallkullan tilan päärakennus ympäristöineen

Rakennukseen ja sen ympäristöön tulisi perustaa lasten ja nuorten ruokakulttuurikeskus, johon paikka soveltuisi täydellisesti. Hyvää luonnoksessa on Fallkullan vanhan kartanon ja tilan säilyttäminen.

Suojelumääräykset on säilytettävä ja harkittava sr-1 merkintää Fallkullan arvokkaimmille rakennuksille ja maisemille. Fallkullan alue on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävä. Esitys päärakennuksen muuttamiseksi julkiseen käyttöön kuulostaa hyvältä, kunhan suojelutavoitteet täyttyvät.

Vastine

Fallkullan tilan keskeisimmät rakennukset sekä puisto- ja peltoalueet on suojeltu kaavaehdotuksessa. Kaavaehdotus ei ota kantaa rakennusten käyttötarkoitukseen, eikä kaavaehdotus ole ristiriidassa esitettyihin käyttötarkoituksiin nähden.

RKY-alue

Ulottuuko Fallkullan tilan kaavamuutos RKY-alueelle? RKY-alueen raja-
saus on esitettävä. Malmin lentokentän RKY-alue on merkitty lentokent-
täalueeksi, joten Fallkullan asemakaavaa ei tule ulottaa sen alueelle.

Vastine

Kaavaehdotus rajoittuu Malmin lentokentän RKY-alueen ulkopuolelle.

Alueen suunnittelusta yleisesti

Suunnittelun tavoitteet eivät vastaa tulevaisuuden tarpeisiin. Suunnittelussa ei huomioida eri vaihtoehtoja, joilla eri kaupunkilaisryhmiä palvelaan maksimaalisella tavalla. Muutos on ristiriidassa aiempien suunnitelmien kanssa. Ei käy tämä suunnittelu. Malmin lentokenttä ja Fallkulla on säilytettävä nykyisessä, tämän hetkessä tilassa, ilman kaavoitusta ja asuntorakentamista. Malmin lentokenttä on kulttuurihistoriaa, paikallishistoriaa ja kansallista historiaa.

Vastine

Fallkullan tilan asemakaava ennakoi lentokentän alueen rakentamista. Fallkullan tilan asemakaavaehdotuksessa on huomioitu kaikki alueen

nykyiset toiminnot ja pyritty mahdollistamaan alueelle myös uusia toimintoja, joiden avulla alueesta tulee virkistysalue, jota kehitetään opetuksen, urheilun ja kulttuurin monipuoliseen käyttöön kulttuuriympäristön suojelutavoitteet huomioiden.

Fallkullan tilan asemakaavan muutos on Malmin lentokentän alueen kaavarungon mukainen (kslk 29.11.2016).

Alueen rakennettavuus

Fallkullan alue on suurimmalta osin loistavaa rakennusmaata toisin kuin kiitotien ympäristö, joten esitys ei tue kustannustehokasta rakentamista.

Vastine

Maaperän rakennettavuutta on kuvattu asemakaavan selostuksessa.

Yhteenveto asukastilaisuudesta 18.1.2017

Asukastilaisuudessa Fallkullan tilan asemakaavasta keskusteltiin, esitettiin kysymyksiä ja huolenaiheita mm. Fallkullan kotieläintilasta, päiväkodista ja sen sijainnista, koulusta ja liikuntapuistosta, Malminkaaresta ja nykyisen tien kohdalle esitetystä asuinkorttelista, viljelypalstoista sekä liike- ja palvelurakennusten korttelialueesta. Tilaisuuteen osallistuin yhteensä noin 60 henkilöä.



18.1.2017

MALMIN LENTOKENTTÄRAKENNUSTEN ASEMAKAAVA **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavaluonnos**

FALLKULLAN TILAN ASEMAKAAVA **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**

Paikka: Malmitalo

Aika: 18.1.2017 klo 15.30 - 19.30

Läsnä kaupunkisuunnitteluvirastosta:

Pia Kilpinen, arkkitehti
Crista Toivola, arkkitehti
Topi Vuorio, liikennesuunnittelu
Maija Mattila, vuorovaikutus

Osallistujia: noin 60 henkilöä

Tilaisuuden kulku

Tilaisuudessa käytiin vapaamuotoista keskustelua suunnitelmien äärellä ja suunnittelijat vastasivat osallisten esittämiin. Tilaisuudessa esitettyihin, asemakaavahankkeita koskeviin kysymyksiin vastataan myös hankkeiden vuorovaikutusraporteissa. Tähän muistioon ei ole kirjattu vastauksia esitettyihin kysymyksiin.

Malmin lentokenttärakennusten asemakaavasta keskusteltiin mm. seuraavaa:

- Lentoasemarakennuksia koskevan asemakaavan muutoksen osalta keskusteluja käytiin mm. RKY-alueen rajoista, kiitoratojen säilyttämisestä, lentomelusta, Lex Malmista, uudesta yleiskaavasta, pikaraitiotien toimivuudesta, pohjavesiolosuhteista sekä maaperän rikkikaasujen hallinnasta paalutettaessa. Malmin tilannetta verrattiin Tukholman Brommaan, jossa osa kiitoradoista on voitu säilyttää lisärakentamisesta huolimatta.

Fallkullan tilan asemakaavasta esitettiin mm. seuraavanlaisia mielipiteitä, kysymyksiä ja huolenaiheita:

Fallkullan tilasta:

- Kotieläintilan toimintamahdollisuuksista huolehdittiin. Tila tarvitsee riittävästi laitumia ja niiden tulee sijaita hallittavalla etäisyydellä, päärakennuksen kukkulan itä- ja länsipuolelta ovat liian etäällä toiminnan kannalta. Malminkaaren siirtäminen ahdistaa liikaa kotieläintilaa, eläimet ja toiminta kärsivät.
- Fallkullan tilan pysäköinti ei ole riittävä tässäkin suunnitelmassa.
- Kotieläintilan palvelurakennuksen tarpeen huomioiminen on hyvä asia. Tilan piha-alueetta voisi miettiä muutenkin palvelurakennuksen sijaintia mietittäessä, nykyinen leikkipuisto-alue on pieni.



18.1.2017

- Tarvittaisiin parempia ja isompia leikkipuistoja, alueella huonosti ennestään - Fallkullan tilan pieni puisto viikonloppuisin ja kesäisin ihan täynnä.
- Toivottiin, että tilaa reunustava rakentaminen olisi puurakentamista, maisemaan sopivaa toisin kuin Fallkullan alueen rakennukset.
- Malminkaaren varren maavallin puuston säilymistä mahdollisimman laajasti toivottiin.
- Fallkullan tilan päärakennuksen ja sen ympäristön saamista julkisempaan käyttöön toivottiin; ehdotettiin ruokakulttuurikeskusta, alkutuotanto olisi näkyvässä tässä ympärillä ja historiallinen hyötypuutarha voisi olla osa toimintaa. Toimintaa ja opetusta erityisesti lapsille ja nuorille, myös aikuisille ja eläkeläisille; voisi olla kahvila-ravintola, myyntiä.
- Hienoa, että toiminta jatkuu ja alue säilyy viheralueena. Hiihtolatu reunassa on hieno juttu. Tilan maalaismaisemaa ei saa tuhota.

Päiväkodista Fallkullan tilan eteläpuolella:

- Fallkullan tilan yhteyteen ajatellun päiväkodin sijainti arveluttaa, tuleeko liikaa häiriötä puolin ja toisin päiväkodin sekä kotieläintilan ja nuorisotoiminnan kanssa? Miten päiväkodin saattoliikenne toimii?
- Voisiko päiväkotiki sijaita kaava-alueen länsilaidalla, Longinojan länsipuolella? Ja/tai lentokentän alueen korttelirakenteessa?
- Jos päiväkotiki tulee näin lähelle kotieläintilaa, onko sen piha myös tilalla vierailevien käytössä?
- Hienoa, että alueelle varataan päiväkodille tontti. Hyvä paikka päiväkodille. Milloin uusi päiväkotiki rakennettaisiin?

Koulu ja liikuntapuisto:

- Koulun liikenteen aiheuttamista haitoista oltiin huolestuneita. Jos Helluntairaitille sallitaan saatto- ja huoltoliikenne, alkavat siinä muutkin ajaa ja alueen lapset joutuvat vaaratilanteisiin, koska ovat tottuneet juoksemaan vapaasti eri pihojen välillä.
- Koululle osoitettua tonttia pidettiin hyvänä sijaintina koululle. Miksi koulujen ja päiväkodin saattoliikennettä ei ohjata Tasankotien varteen? Miksi autolla pitää päästä ovelle asti Helluntairaittia pitkin?
- Koulun pelätään tuovat ongelmia; asukas esitti pelkonsa siitä, että koululaiset alkavat notkia heidän pihoihlaan ja kaikki tuhotaan.
- Keitä koulu palvelee? Ympärillä on muitakin kouluja, osa ollut lakkautusuhan alla viimeisen 5 vuoden aikana? Onko kouluverkon suhteen tehty laajempaa tarkastelua?
- Eikö Malmin lentokentän tuleville asukkaille voi rakentaa omaa koulua uuden alueen puolelle?
- Milloin koulu on tulossa alueelle? Onko sen tulemisesta jo päätöksiä?
- Jos täytyy rakentaa, niin suunnitelma hyvä näin; koulu, liikuntapuisto ja virkistysalue hyviä. Toki rakentamisaikainen haitta arveluttaa, mutta se on väliaikaista.

Malminkaari ja asuinkorttelit:

- Monet pitivät asuinkorttelia irrallisena ja kummallisena tässä kohdassa, toisaalta sen nähtiin toimivan myös melumuurimaisena ratkaisuna omakotialueen ja Malminkaaren välillä
- Leveneekö Vasaratie nykyisestä uuden asuinkorttelin myötä? Riittääkö tila?
- Uusi asuinkortteli pilaa koko Sunnuntaipalstat. Asuinkorttelia suunnitellaan viheralueen päälle.
- Asuinkortteli peittää viereisten omakotitalojen näkymät täysin, heikentäisi merkittävästi Sunnuntaipalstojen olosuhteita.



18.1.2017

- Meitä ei Malminkaaren liikenne häiritse, olemme tottuneet siihen. Ei uutta asuinrakentamista.
- Todettiin, että asuinkortteli on osittain on RKY-alueella ja lentokentän alueella.
- Miten kaupungilla on varaa siirtää Malminkaaren linjausta noin vain?
- Rakentamista toivottiin mieluummin eteläisten ja pohjoisten sunnuntaipalstojen väliin kuin ahtaaseen kiilaan Fallkullan ja Sunnuntaipalstojen väliin.

Viljelypalstoista:

- Viljelypalstojen pysäköinnistä ja huoltomahdollisuuksista kyseltiin, miten hoituu tulevaisuudessa. Nyt sinne kuljetaan myös puiston kautta autoilla; mihin pysäköinti uudessa kaavassa osoitetaan?
- Autoilu palstoille on ongelma, tällä hetkellä kuljetaan myös samoilla reiteillä kuin lapset hevosten kanssa.
- Viljelypalsta-alueen laajentumista pidettiin todella hyvänä asiana.

Liike- tai palvelurakennusten kortteli:

- Liike- ja palvelurakennuskortteli ihmetyttää, tuoko levottomuutta alueelle; voisiko siinä olla asuntoja mieluummin?
- Mikä liike- tai palvelurakennus olisi, tarvitaanko sellaista? Aiheutuu kovasti liikennettä tästä? Minkä kokoisia, kuinka korkeita rakennuksista tulisi?
- Pieni ruokakauppa olisi kiva (liike- ja palvelurakennusten kortteliin).