

AMPUJANTIE 3 JA FILPUKSENPUISTO

38. KAUPUNGINOSA MALMI, ALA-MALMI

KORTTELI 38076

PUISTO- JA KATUALUETTA

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



Kuva: Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy

ASEMAKAAVAN SELOSTUS
ASEMAKAAVAKARTTA NRO 12621
PÄIVÄTTY

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin
38. kaupunginosan (Malmi) korttelia 38076 sekä puisto- ja katu-
aluetta

Kaavan nimi:
Ampujantie 3 ja Filpuksenpuisto

Laatija:
Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 30.11.2015
Kaupunkiympäristölautakunta:
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 25.11.2019–30.12.2019
Kaupunkiympäristölautakunta / Asemakaavoituspalvelu:
Hyväksyminen:
Kaupunkiympäristölautakunta
Voimaantulo:

Alueen sijainti:
Alue sijaitsee Vilppulantien ja Longinojanpuiston välissä Malmin
kaupunginosassa.

YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

Asemakaavoitus:

Tuomo Näränen, arkkitehti

Kaavapiirtäminen:

Katja Raevuori, suunnitteluavustaja

Liikenne- ja katusuunnittelu:

Juha Ruonala, liikenneinsinööri

Kari Tenkanen, liikenneinsinööri

Teknistaloudelliset asiat:

Mikko Tervola, insinööri

Jarkko Nyman, insinööri

Hankkeen projektijohtaja:

Juha Polvinen, projektijohtaja

Muut viranomaistahot

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

Paula Heikkinen, projektiarkkitehti

Hankesuunnittelu

Arkkitehtitoimisto Lehto Pelttonen Valkama Oy
Sitowise Oy

SISÄLLYSLUETTELO

ASEMAKAAVAN KUVAUS	5
Tavoitteet	5
Mitoitus.....	6
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet	6
Liikenne.....	8
Palvelut	9
Ekologinen kestävyys.....	9
Luonnonympäristö ja maisema	9
Esteettömyys.....	10
Suojelukohteet	10
Yhdyskuntatekninen huolto	10
Maaperän rakennettavuus ja perustaminen	10
Pelastusturvallisuus.....	11
Vaikutukset.....	11
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	12
SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET	14

LIITTEET

1 Seurantalomake

2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

3 Kuvat ja kartat

- Sijaintikartta
- Ilmakuva
- Asemakaavakartta (A4-koossa)
- Ote Helsingin yleiskaavasta (2016)
- Ote voimassa olevasta ajantasa-asemakaavasta
- Viitesuunnitelma, Arkkitehtimisto LPV Oy, 5.11.2019
- Pihasuunnitelma, Sitowise Oy, 4.11.2019

LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

- Vuorovaikutusraportti
 - Lpk ja lp Ampujantie 3, tarveselvitys 9.9.2019
 - Longinojan puistosuunnitelma 2018
-

TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutos koskee Filpuksenpuiston ja Longinojan päiväkodin puisto-, urheilu- ja virkistyspalvelujen sekä julkisten lähipalvelujen korttelialueita sekä Ampujantien katualueita, jotka sijaitsevat Malmin keskustassa Vilppulantien ja Ampujantien varrella.

Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden päiväkodin rakentamisen nykyisen Longinojan päiväkodin kohdalle. Lisäksi kaavassa läheisen Filpuksen leikkipuistorakennuksen tilat sijoitetaan uuteen päiväkotirakennukseen. Kaavan laadinnan aikana suunnittelualueutta koskeva hankesuunnittelu on ollut käynnissä. Alueelle tulee uutta kerrosalaa. Kaava-alueella on rakennusoikeutta yhteensä 2500 k-m².

Alue on kaupungin omistuksessa. Kaavaratkaisu on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä keväällä 2019.

Viitesuunnitelmaluonnos ja pihasuunnitelmaluonnos olivat julkisesti nähtävillä osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitteenä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei jätetty mielipiteitä. Kaavaluonnoksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat yhdyskuntatekniseen huoltoon ja liikenneyhteyksiin.

ASEMAKAAVAN KUVAUS

Tavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on kehittää Malmin julkisia lähi- ja virkistyspalveluita ja mahdollistaa tarvittavan kokoisen uuden päiväkodin rakentaminen.

Toisena tavoitteena on parantaa jalankulun ja pyöräliikenteen yhteyksiä.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että se tukee Malmin asemanseudun kehittämistä ja parantaa alueen palveluiden järjestämistä sekä selkeyttää jalankulun ja pyöräliikenteen yhteyksiä.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on 23 358 m².
 Tontin yhteenlaskettu rakennusoikeus on 2 500 k-m².
 Tonttitehokkuus on $e = 0,37$.
 Kaavaratkaisun myötä tontin kerrosala kasvaa 1400 k-m².

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaava-alue liittyy Malmin keskustassa sijaitsevaan Filpuksenpuistoon ja Longinojan päiväkotiin. Kaava-alue sijaitsee puisto ja korttelialue rajoittuvat Vilppulantiehen ja opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeseen pohjoisessa, Pietiläntien omakotitalontontteihin lännessä, Longinojanpuistoon etelässä ja Ampujan-tiehen idässä.

Nykyinen Longinojan päiväkoti on rakennettu vuonna 1989. Rakennus on yksikerroksinen ja julkisivuiltaan puurakenteinen ja rakennuksella on kerrosalaa 983 k-m². Päiväkodin pihalla sijaitsevalla piharakennuksella on kerrosalaa 37 k-m². Rakennuksessa toimii erityisryhmä, päivähoidon esiopetus ja suomenkielinen päivähoito.

Filpuksenpuistossa sijaitsee leikkipuisto Filpus. Filpuksen leikkipuistorakennus on rakennettu vuonna 1994. Rakennus on yksikerroksinen ja julkisivuiltaan puurakenteinen ja rakennuksella on kerrosalaa 235 k-m².

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueelle on rakennettu lähialueen päiväkotien väistötiloja. Rakennus on valmistunut elokuussa 2019.

Kasvatuspalvelujen tarvetta ja tilapaikkojen riittävyyttä seurataan säännöllisesti alue- ja kaupunkitasolla. Päiväkoti Longinojan ja leikkipuisto Filpuksen nykyiset tilat vaatisivat laajoja korjauksia, joiden toteuttaminen ei ole taloudellista. Nykyiset päiväkoti- ja leikkipuistorakennukset korvaavalla uudisrakennuksella mahdollistetaan tarvittavassa aikataulussa tilat, jotka päiväkodille ja leikkipuistotoiminnalle soveltuvat.

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL)

Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden päiväkodin rakentamisen julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueelle. Samalla nykyinen tontilla sijaitseva päiväkotirakennus mukaan lukien viereinen leikkipuistorakennus puretaan. Nykyisestä tilanteesta korttelialue laajenee hieman puiston puolelle.

Kortteliin sijoittuu uusi kaksikerroksinen päiväkotirakennus, johon suunnitellaan tilat varhaiskasvatuksen ja esiopetuksen käyttöön sekä leikkipuistotoiminnalle. Korttelin hankesuunnittelu on käynnissä. Rakennuksen sallittu kerrosala on 2500 k-m². Päiväkodille rakennetaan aidattu ulkoilupiha ja lisäksi toiminnassa hyödynnetään viereistä Filpuksenpuiston aluetta. Tilat ja toiminnot suunnitellaan Helsingin kaupungin päiväkotien suunnittelua koskevien ohjeiden ja tavoitteiden mukaisesti.

Päiväkotirakennuksen yhteyteen sijoitetaan leikkipuisto Filpuksen korvaavia tiloja. Leikkipuiston ulkotilat sijoittuvat osittain päiväkotitontin puolelle.

Korttelialueelle saa rakentaa varastorakennuksen enintään 45 k-m² asemakaavan merkityn kerrosalan lisäksi. Rakennukseen tulee rakentaa viherkatto.

Kaikkien rakennusten on oltava arkkitehtonisesti korkeatasoisia ja sovitettava Longinojanpuiston maisemaan.

Rakennusten julkisivumateriaalin on oltava pääosin puuta.

Talousrakennusten on oltava puurakenteisia.

Puisto (VP)

Kaavaratkaisu mahdollistaa leikkipuiston rakentamisen Filpuksenpuistoon. Leikkipuiston uudistusta on suunniteltu päiväkodin hankesuunnittelun yhteydessä. Leikkipuistorakennuksen korvaavat tilat sijoitetaan päiväkotirakennuksen yhteyteen. Leikkipuistoa varten varattu alueen osa osoitettu kaavakartalla.

Leikkipuistoon saa rakentaa enintään 30 k-m² kokoisen varastorakennuksen. Rakennuksen julkisivumateriaalin on oltava pääosin puuta. Rakennuksen on oltava puurakenteinen. Rakennukseen tulee rakentaa viherkatto.

Puiston eteläpuolella sijaitsee nykyisin pallokenttä, joka tulee säilymään. Kaavassa on osoitettu pallokentäksi varattu alueen osa, jonka sijainti on ohjeellinen.

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU)

Kaavaratkaisu mahdollistaa jalankulun ja pyöräliikenteen yhteydet Longinojan liikuntapuistoon. Aluetta ei saa aidata.

Liikenne

Lähtökohdat

Alue rajautuu pohjoisessa Vilppulantiehen ja idässä Ampujantiehen. Päiväkodin tontille ajo on järjestetty Ampujantien ja Paukukupolun risteyksen lounaiskulmasta. Päiväkodin ajoneuvojen pysäköintialue sijaitsee tontin koilliskulmassa heti risteyksen lähellä. Vilppulantie on paikallinen kokoojaku, jossa moottoriajoneuvoliikennemäärät ovat noin 1900 ajon/vrk. Vilppulantiellä kulkee muutamia linja-autoyhteyksiä. Vilppulantien varrelle on suunniteltu Jokeri 2-raideyhteyttä.

Ampujantie on asuntokatu, joka päättyy Longinojanpuistoon etelässä, jossa on saattoliikenteen kääntöpaikka.

Korttelin pohjoispuolella sijaitsee Filpuksenpolku, joka on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi kaduksi, jolla huoltoajo on sallittu. Huoltoajo on palvelut nykyisen leikkipuistorakennusta.

Filpuksenpuistossa sijaitsee yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattuja puistoreittejä, jotka yhdistyvät Longinojanpuistoon, leikkipuistoon ja kohti Ala-Malmin puistoa.

Kaavaratkaisu

Korttelin ajoneuvojen pysäköintipaikat ja polkupyöräpysäköintipaikat sekä saattoliikenne suunnitellaan hankesuunnittelun yhteydessä. Pysäköinnin mitoitusohjeen mukaan autopaikkoja tulee rakentaa päiväkotia varten vähintään 1 ap / 300 k-m².

Kaavaratkaisussa korttelin pysäköimispaikka on määritelty korttelin koillisosaan, joka on saavutettavissa ajoyhteydellä Ampujantieltä. Ajoyhteys toimii samalla päiväkodin saattoliikenteelle ja huoltoajolle. Ampujantien päättyvä kääntöpaikka säilyy saattoliikenteelle.

Päiväkotia varten polkupyöräpysäköintipaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 pp / 90 k-m². Päiväkotien mitoituksessa tulee huomioida lasten kuljetukseen tarkoitettujen pyörien tilantarve.

Leikkipuiston tarvitsemat sisätilat sijoittuvat päiväkotirakennukseen, joka tarkoittaa sitä, ettei Filpuksenpolkua tarvitse enää osoittaa leikkipuistonrakennuksen huoltoajolle. Leikkipuiston sisätilojen huoltoyhteys on osoitettu päiväkodin huoltopihan kautta.

Puistoreitit on kaavassa osoitettu kaavassa sijainneiltaan ohjeellisesti. Yhteydet pysyvät nykytilanteesta entisellään. Yhteyksiä on

varattu Pietiläntien ja opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen suuntaan.

Kaavaratkaisu mahdollistaa Jokeri 2-raideyhteyden rakentamisen Vilppulantien varteen.

Palvelut

Lähtökohdat

Alueella sijaitsee päiväkotia Longinoja ja leikkipuisto Filpus. Lähimmät kaupalliset palvelut sijaitsevat Malmin keskustassa.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu säilyttää nykyiset julkiset lähipalvelut ja virkistyspalvelut. Kaupallisten palveluiden saavutettavuus säilyy samana.

Ekologinen kestävyys

Alue sijaitsee hyvien jalankulkuyhteyksien, pyöräliikenteen ja joukkoliikenteen varrella ja mahdollistaa kestäviin liikkumistapoihin pohjautuvan julkisten lähipalvelurakennusten rakentamisen. Kaavassa on annettu muun muassa määräyksiä viherkatoista, huilavesien käsittelystä sekä uusiutuvan energian hyödyntämisestä.

Luonnonympäristö ja maisema

Lähtökohdat

Kaava-alueelle liittyvät Filpuksenpuisto ja Longinojanpuisto ovat virkistysalueita, joissa sijaitsee maisemallisesti tärkeiden puistoalueiden lisäksi leikkipuisto Filpus. Longinojan liikuntapuisto sijaitsee alueen lähellä. Filpuksenpuisto on maisemallisesti jatkoa Ala-Malmin puistoakselille Malmin keskustaan.

Filpuksenpuistossa ja Longinojanpuistossa sijaitsee runsaasti viheralueita ja puustoa, jotka rajaavat ja muodostavat suojaa nykyiselle leikkipuistolle ja päiväkodille. Kaava-alueelle ei sijaitse arvokkaita luontokohteita.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu mahdollistaa puistojen kehittämisen nykyisellään. Leikkipuiston rajausta säilyy pääosin nykyisellään. Hankesuunnittelun yhteydessä on suunniteltu, että puistossa olevia maakumpuja ja kasvillisuutta säästetään. Kaavassa on määritelty korttelialueelle istutettavia alueen osia sekä määrätty, että rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- ja oleskelualueina tai pysäköimiseen, on istutettava.

Kaavassa on määräys, jossa rakennusten on oltava arkkitehtonisesti korkeatasoisia ja sovitettava Longinojanpuiston maisemaan.

Esteettömyys

Asemakaava-alueella päiväkodin ja leikkipuiston kohdalla tulee kiinnittää erityistä huomiota esteettömien yhteyksien järjestämiseen. Muilta osin asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Suojelukohteet

Lähtökohdat

Filpuksenpuisto on Helsingin maisemakulttuurikartassa merkitty osaksi kartano- ja tilakeskusten kulttuuriympäristöä.

Kaava-alueella ei ole suojelukohteita.

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon piirissä.

Alueen länsiosassa Filpuksenpuiston VP-alueella sijaitsee Vilppulantieltä Longinojan suuntaan johtava 1200 mm hulevesirunkoviemäri. Lisäksi alueen eteläosassa nykyisellä puistoalueella sijaitsee Ampujantieltä Longinojan suuntaan johtava 1000 mm jätevesirunkoviemäri. Viemäriille on merkitty nykyisessä asemakaavassa johtokuja.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu ei edellytä muutoksia nykyisiin yhdyskuntateknisen huollon verkostoihin. Kaavaan merkitään VP-alueelle 6 m leveä johtokuja säilyvälle hulevesiviemäriille. Uudelle YL-tontille ja sen eteläpuoliselle Longinojanpuiston alueelle merkitään 6 m leveä johtokuja säilyvälle jätevesiviemäriille. Tontin hulevesien hallinnan suunnittelussa noudatetaan Helsingin rakennusvalvonnan ohjetta ”hulevesien hallinta tonteilla”, lokakuu 2017.

Maaperän rakennettavuus ja perustaminen

Lähtökohdat

Kaava-alueen maanpinnan topografia on loivapiirteistä. Maanpinnan korkeusasema vaihtelee välillä noin +14.5...+17.5.

Kaava-alue on pääosin savipehmeikköä. Saven paksuus vaihtelee välillä noin 1- 6 metriä. Osalla savialueesta on pinnassa ohut täytemaakerros. Saven alla on siltti-, hiekka-, ja moreenikerros. Filpuksenpuiston pohjoisosalla sijaitsee kitkamaa-alue, jonka pinnassa on osin täytemaata ja pengerrakenteita. Täytemaan alla on siltti-, hiekka-, ja moreenikerros.

Kaava-alueella on mitattu pohjaveden korkeusasemaa aikavälillä 14.04.1988-16.05.1988. Tuolloin pohjaveden pinnan korkeusasema päiväkotitontilla on ollut noin +14.4 (maanpinnan ollessa +15.0). Kaava-alueen eteläpuolella noin 140 metrin etäisyydellä kaava-alueesta pohjaveden pinnan korkeusasema on ollut vuosina 2018-2019 tasolla noin +13.0. Vilppulantien pohjoispuolella mittausvälillä 2012-2018 pohjavedenpinta on ollut tasolla noin +13.2...+14.2 (maanpinta +15,4).

Kaavaratkaisu

Rakennukset perustetaan tukipaaluilla kantavan pohjamaan vaaraan. Purettavan päiväkotirakennuksen purkamisen yhteydessä maahan jää todennäköisesti vanhoja pohjarakenteita (paaluja) ja niiden sijainti tulee ottaa huomioon uudisrakennusta suunniteltaessa.

Pohja- ja orsivedenpintaa ei saa laskea.

Pelastusturvallisuus

Kaavaratkaisu

Huolto- ja pelastusajo on järjestettävissä tontilla. Alustavat pelastustiejärjestelyt on esitetty selostuksen liitteenä olevassa pihasuunnitelmassa.

Vaikutukset

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Tilojen alustavaksi kustannusarvioksi on esitetty noin 10,4 miljoonaa euroa.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Kaavan liikenteelliset vaikutukset ovat hyvät, jossa ajoneuvojen pysäköintipaikat ja saattoliikenne on ohjattu korttelin sisälle. Lisäksi huoltopiha on erotettu omaksi alueekseen. Huoltoyhteyden poistaminen muodostaa Filpuksenpolusta turvallisemman.

Jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota huoltopihan turvallisuuteen ja läpikulun estämiseen. Lisäksi huomiota tulee kiinnittää jalankulun yhteyksien ja pyöräliikenteen laatuun. Lisäksi huomiota

tulee kiinnittää päiväkodin ja leikkipuiston saavutettavuuteen läheisiltä kasvavilta asuinalueilta esimerkiksi Nallenrinteen suunnasta.

Kaava luo edellytykset korkeatasoisten yhdyskuntateknisen huollon palveluiden järjestämiselle kaava-alueella.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Vaikutukset luontoon ovat vähäiset. Vaikka julkisten lähipalvelujen korttelialue laajenee hieman puiston puolelle, säilyvät pääosin alueet puistomaisina ja vehreinä. Filpuksenpuiston maakummut ja hyväkuntoinen puusto säilytetään.

Kaavalla on vaikutuksia maisemaan. Vaikka leikkipuisto ja päiväkotikortteli pysyvät luonteeltaan nykyisestä samanlaisina, päiväkotirakennus on korkeampi ja näkyvämpi etenkin Longinojanpuiston maisemassa. Jatkosuunnittelussa tuleekin varmistaa, että kaikki kaavan rakennukset ovat arkkitehtonisesti korkeatasoisia ja sovitettava Longinojanpuiston maisemaan. Korttelin pysäköintialueen, ajoyhteyden ja huoltopihan reunoille on määrätty istutettavia alueen osia, jotka rajaavan toimintojen näkyvyyttä korttelin ulkopuolelle.

Filpuksenpuiston uudistamisessa ja leikkipuisto Filpuksen jatkosuunnittelussa on hyvä huomioida viereinen opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jotta julkiset lähipalvelut ja puistotoiminnot liittyvät toisiinsa.

Vaikutukset päiväkodin ja leikkipuiston toimintaan

Kaavan vaikutukset päiväkodin ja leikkipuiston toimintaan ovat hyvät. Päiväkotia ja leikkipuistoa varten saadaan uudet toimivammat ja tehokkaammat sisä- ja ulkotilat. Hankkeella saadaan nykyisten tilapaikkojen lisäksi uusia varhaiskasvatuksen tilapaikkoja.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavaratkaisu vastaa valtakunnallisiin tavoitteisiin (valtioneuvoston päätös 14.12.2017). Näistä kaavaratkaisun valmistelussa on erityisesti painotettu seuraavia:

- edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta
 - edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä
-

- huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Yleiskaava

Asemakaava-alueella on voimassa Helsingin yleiskaavan 2016 (tullut voimaan 5.12.2018). Yleiskaavassa kaava-alue on osoitettu pohjoisosassa liike- ja palvelukeskusta-merkinnällä (C1), keski-osassa asuntovaltaiseksi alueeksi (A4) sekä eteläosassa virkistys- ja viheralueeksi. Nyt laadittu kaavaratkaisu on oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen.

Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 11830 (tullut voimaan kokonaisuudessaan 18.11.2011) mukaan alue on osittain esikaupungin pintakallioaluetta. Maanalaisessa yleiskaavassa ei ole tilavarauksia alueelle. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

Asemakaavat

Alueella on voimassa pohjoisosassa asemakaava nro 9338 (vahvistettu 6.11.1987) ja eteläosassa asemakaava nro 10850 (tullut voimaan 4.5.2001). Asemakaavassa 9338 alue on osoitettu julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi ja puistoksi sekä Filpuksenpolku on jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu. Asemakaavassa 10850 alue on merkitty puistoksi.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kaupunkimittauspalvelut on laatinut pohjakartan.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa kaava-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 kaupungin aloitteesta.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

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 sekä lehti-ilmoituksella Helsingin uutisissa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa oli nähtävillä 6.5.–24.5.2019 seuraavissa paikoissa:

- Malmitalolla, osoite: Ala-Malmin tori 1
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Kaavan lähtökohdista keskusteltiin Malmitalolla, Ala-Malmin tori 1, 18.5.2019.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat yhdyskuntatekniseen huoltoon ja liikenneyhteyksiin.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että johtokuja-aluevaraukseen liittyvät asiat on huomioitu kaavassa ja jatkosuunnittelua varten.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Yhteenveto mielipiteistä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei jätetty mielipiteitä.

Ehdotus on julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan. Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

Tätä selostusta täydennetään asemakaavan muutosehdotuksen julkisen nähtävilläolon jälkeen.

Helsingissä, 25.11.2019

Marja Piimies
asemakaavapäällikkö

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 091 Helsinki Täyttämispvm 18.11.2019
Kaavan nimi Ampujantie 3 ja Filpuksenpuisto
Hyväksymispvm Ehdotuspvm
Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm
Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus 09112621
Generoitu kaavatunnus
Kaava-alueen pinta-ala [ha] 2,3358 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 2,3358

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,3358	100,0	2500	0,11	0,0000	1400
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,6777	29,0	2500	0,37	0,1697	1400
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,4986	64,2			-0,1706	
R yhteensä						
L yhteensä	0,1595	6,8			0,0009	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	2,3358	100,0	2500	0,11	0,0000	1400
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,6777	29,0	2500	0,37	0,1697	1400
YL	0,6777	100,0	2500	0,37	0,1697	1400
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,4986	64,2			-0,1706	
VP	1,4791	98,7			-0,1685	
VU	0,0195	1,3			-0,0021	
R yhteensä						
L yhteensä	0,1595	6,8			0,0009	
Kadut	0,1134	71,1			0,0009	
Kev.liik.kadut	0,0461	28,9			0,0000	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

AMPUJANTIE 3 JA FILPUKSENPUISTO, ASEMAKAAVAN MUUTOS**OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA**

Nykyisen päiväkotin Longinojan tonttia Ampujantien 3:ssa laajennetaan suurempaa päiväkotirakennusta varten. Lisäksi läheisen Filpuksenpuiston leikkipuistoa uusitaan, jossa leikkipuistorakennuksen tilat sijoitetaan uuteen päiväkotirakennukseen. Nykyisen Longinojan päiväkodin ja Filpuksen leikkipuistorakennuksen väliaikaiset väistötilat sijoitetaan Filpuksenpolun pohjoispuolen tontille. Hankkeen lähtökohdista keskustellaan Malmitalolla 18.5.2019.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Kuvassa oleva ruskea alue: Uuden päiväkoti- ja leikkipuistorakennuksen sijainti tontilla.

Asemakaavan muutos koskee julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta YL korttelissa 38076, korttelin 38078 tonttia 2, puistoaluetta ja katualuetta (Filpuksenpolku ja Ampujantie).

Tavoitteena on mahdollistaa uuden, suuremman lähipalvelurakennuksen rakentaminen päiväkotia ja leikkipuistotoimintaa varten ja osa puistoalueesta liitetään korttelialueeseen piha-alueen laajentamiseksi.

Nykyiset päiväkotij- ja leikkipuistorakennukset on tarkoitus purkaa.

Filpuksenpolun pohjoispuolen tontille sijoitetaan nykyisen Longinojan päiväkodin ja Filpuksen leikkipuistorakennuksen väliaikaiset väistötilat.

Rakennus on arvioitu valmistuvan vuonna 2022.

Kaavassa otetaan huomioon julkisen liikenteen, jalankulun ja pyöräliikenteen yhteydet.

Osallistuminen ja aineistot

Kaavan lähtökohdista keskustellaan Malmitalolla, Ala-Malmin tori 1, 18.5.2019.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineistoa on esillä 6.5.–24.5.2019 seuraavissa paikoissa:

- Malmitalo, Ala-Malmin tori 1
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Aineistoon voi käydä tutustumassa Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa (käyntiosoite Sörnäistenkatu 1, ala-aula, avoinna ma-to klo 9-16, pe 10-15), jossa saa henkilökohtaista neuvontaa. Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun kartta.hel.fi/suunnitelmat.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 24.5.2019**. Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, avoinna arkisin ma-pe klo 8.15 – 16) tai sähköpostilla 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 maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- seurat ja yhdistykset
 - Malmi-Seura
 - Malmin seudun omakotiyhdistys ry
 - Helsingin kaupunginosayhdistykset ry Helka
 - Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry
 - Helsingin Yrittäjät
- asiantuntijaviranomaiset
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
 - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
 - kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

Vaikutusten arviointi

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

Suunnittelun taustatietoa

Helsingin kaupunki omistaa kaava-alueen. Kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Voimassa olevassa asemakaavassa (1987) alue on merkitty julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi, puistoksi ja katualueiksi.

Voimassa olevassa Helsingin yleiskaavassa (2016) alue on merkitty asuntovaltaiseksi alueeksi A4 ja liike- ja palvelukeskustaksi C1.

Filpuksenpuisto on Helsingin maisemakulttuurikartassa merkitty osaksi kartano- ja tilakeskusten kulttuuriympäristöä.

Suunnittelualuetta koskeva hankesuunnittelu on käynnissä.

Tontilla sijaitsee nykyisin yksikerroksinen päiväkotirakennus ja puistossa yksikerroksinen leikkipuistorakennus.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

Tuomo Näränen, arkkitehti

p. (09) 310 20462, tuomo.naranen@hel.fi

Liikenne

Juha Ruonala, Liikenneinsinööri

p. (09) 310 37416, juha.ruonala@hel.fi

Julkiset ulkotilat, maisema

Johanna Himberg, maisema-arkkitehti

p. (09) 310 21806, johanna.himberg@hel.fi



Kaupunkisuunnittelua voi seurata sosiaalisen median kanavissa ([facebook.com/helsinkikaupunkiymparisto](https://www.facebook.com/helsinkikaupunkiymparisto) ja twitter.com/helsinkikymp) sekä Suunnitelmavahti-palvelun avulla, jonka voit tilata osoitteesta www.hel.fi/suunnitelmavahti.

Helsingissä 12.4.2019

Kaisa Jama

Malmi –tiimipäällikkö

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2015 kaupungin aloitteesta



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 6.5.–24.5.2019, keskustelutilaisuus 18.5.2019 Malmitalolla
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja Helsingin Uutiset-lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä



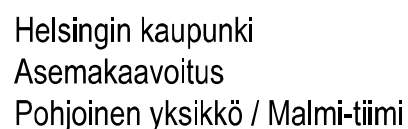
Ehdotus

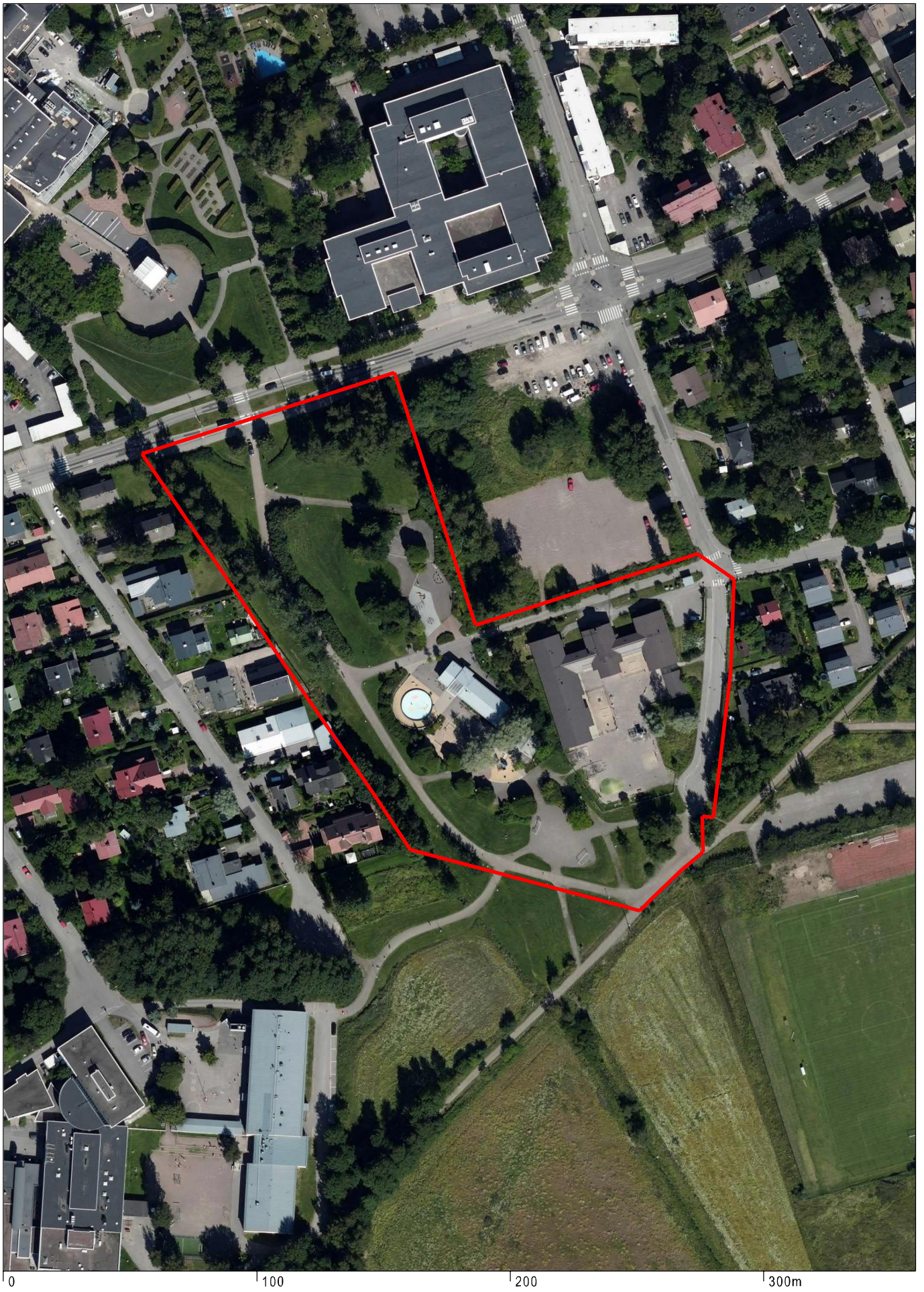
- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla www.hel.fi/kaavakuulutukset
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot



Hyväksyminen

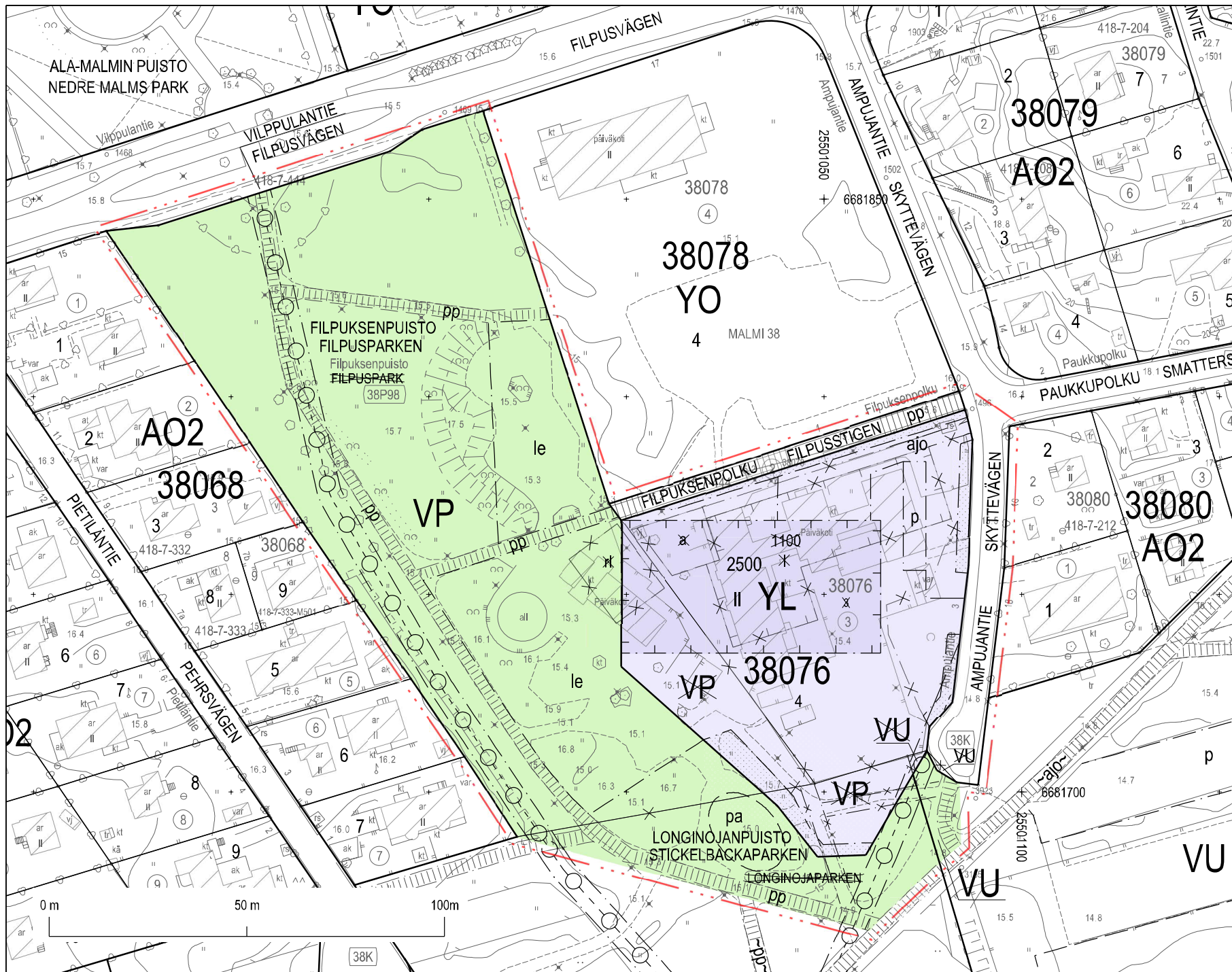
- mielipiteisiin, lausuntoihin ja muistutuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta kartta.hel.fi/suunnitelmat
- kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy kaavan arviolta keväällä vuonna 2020
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana sekä niille, jotka ovat mielipiteen tai muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa
- hyväksymispäätöksestä voi valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen
- kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.



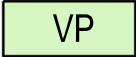
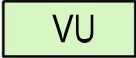
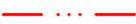
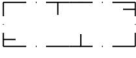
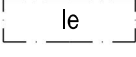
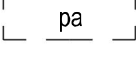
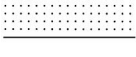
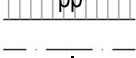
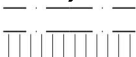
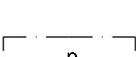
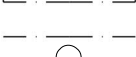


Ilmakuva
Ampujantie 3 ja Filpuksenpuisto

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Pohjoinen yksikkö / Malmi-tiimi



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA - MÄÄRÄYKSET

	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.
	Puisto.
	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
	2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
38076	Korttelin numero.
4	Ohjeellisen tontin numero.
FILPUKSEN	Kadun, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
2500	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Rakennusala.
	Leikkipuistoa varten varattu alueen osa.
	Pallokentäksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.
	Istutettava alueen osa.
	Katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	Ajoyhteys.
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.
	Pysäköimispaikka.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Rakennusoikeus ja tilojen käyttö

- Leikkipuistoon saa rakentaa enintään 30 k-m² kokois-
sen varastorakennuksen. Rakennukseen tulee raken-
taa viherkatto.

- YL-korttelialueelle saa rakentaa varastorakennuksen
enintään 45 k-m² asemakaavaan merkityn kerrosalan
lisäksi. Rakennukseen tulee rakentaa viherkatto.

Kaupunkikuva ja rakentaminen

- Rakennusten on oltava arkkitehtonisesti korkeatasoi-
sia ja sovitettava Longinojanpuiston maisemaan.

- Rakennusten julkisivumateriaalin on oltava pääosin
puuta.

- Talousrakennusten on oltava puurakenteisia.

Pihat ja ulkoalueet

- Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulku-
teinä, leikki- ja oleskelualueina tai pysäköimiseen, on
istutettava.

- Urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta ei saa aidata.

Ympäristötekniikka

- Johtokuja-alueelle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä ras-
kaita rakenteita eikä istuttaa puita tai pensaita.

Ilmastomuutos-hillintä ja sopeutuminen

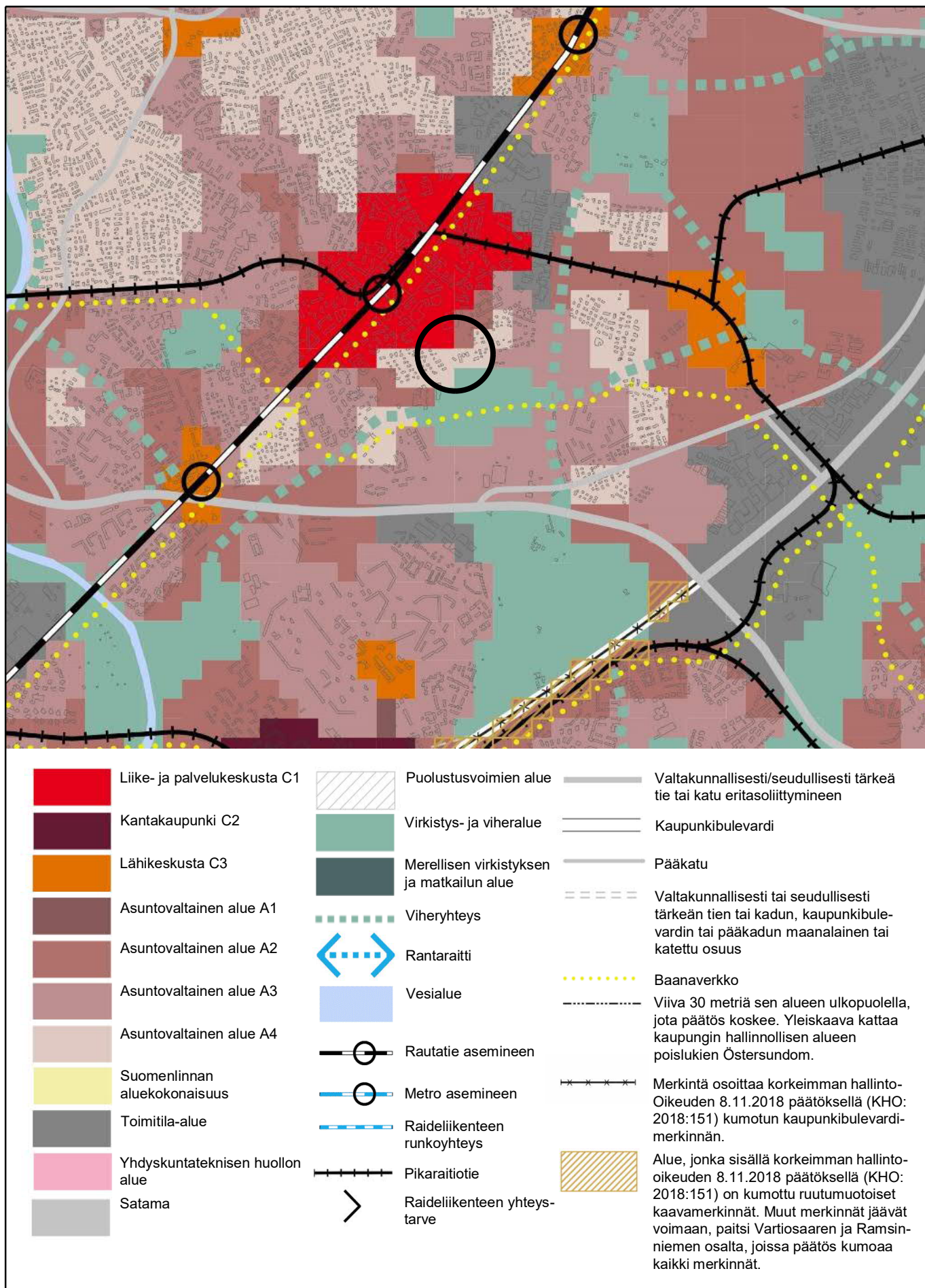
- YL-korttelialueella tulee soveltaa matalaenergiaraken-
tamisen periaatteita ja hyödyntää/tuottaa uusiutuvaa
energiaa. Mikäli uusiutuvaa energiaa tuotetaan tontilla,
uusiutuvan energian tuottamiseen tarkoitetut laitteet tu-
lee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

- Hulevesiä tulee viivyttaa tontilla ja johtaa maanvarai-
selle piha-alueelle. Hulevesien määrää vähennetään
minimoimalla läpäisemättömien pintojen määrä.

Liikenne ja pysäköinti

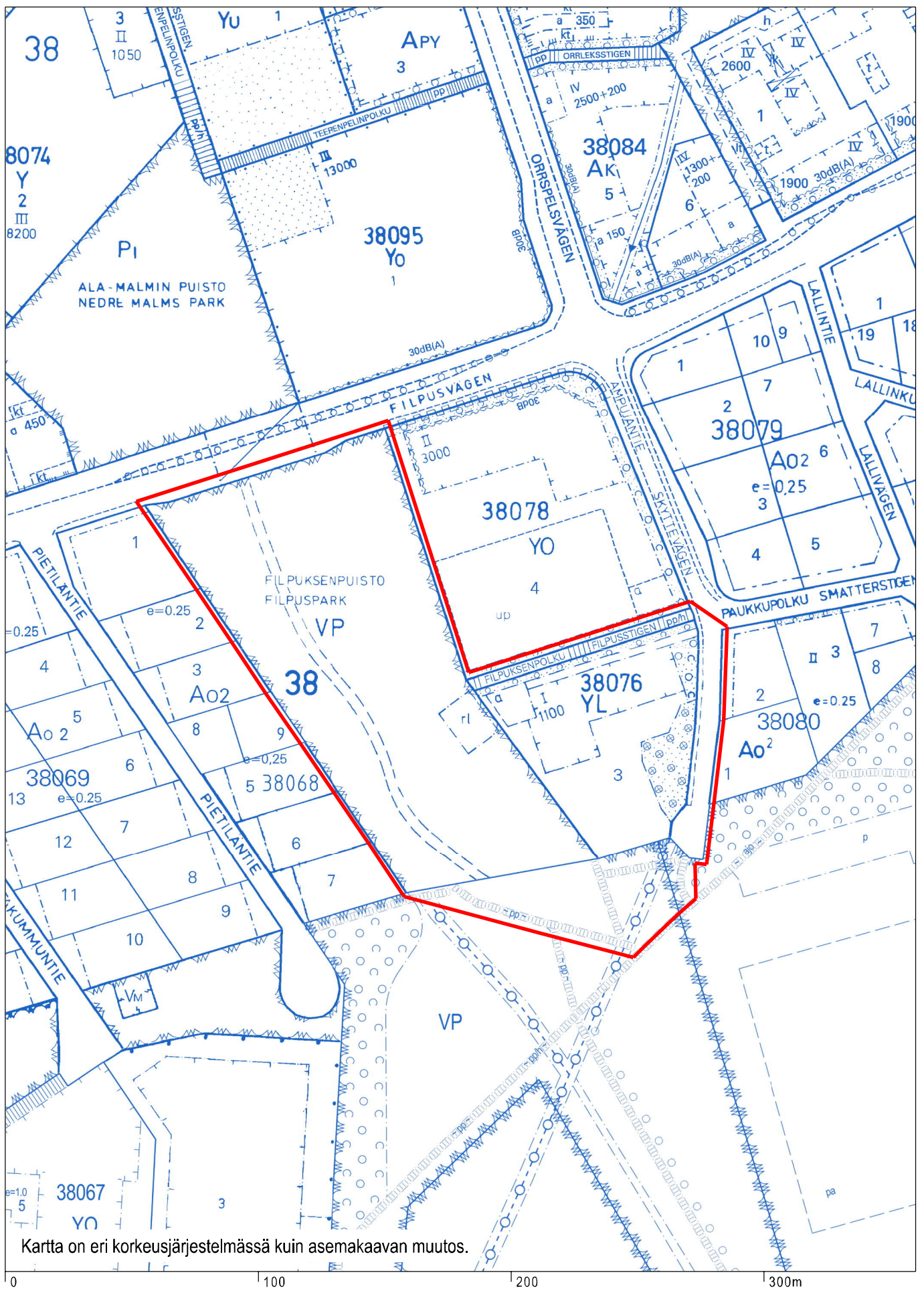
Autopaikkojen määrät ovat:

- Päiväkotia varten pysäköintipaikkoja tulee rakentaa
vähintään 1 ap / 300 k-m².



Ote Helsingin yleiskaavasta (2016)
Ampujantie 3 ja Filpuksenpuisto

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Pohjoinen yksikkö / Malmi-tiimi



Ote ajantasa-asemakaavasta
Ampujantie 3 ja Filpuksenpuisto

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Pohjoinen yksikkö / Malmi-tiimi





Näkymä Ampujanien päästä



Näkymä Ampujanteltalta, pääsisäänkäynti

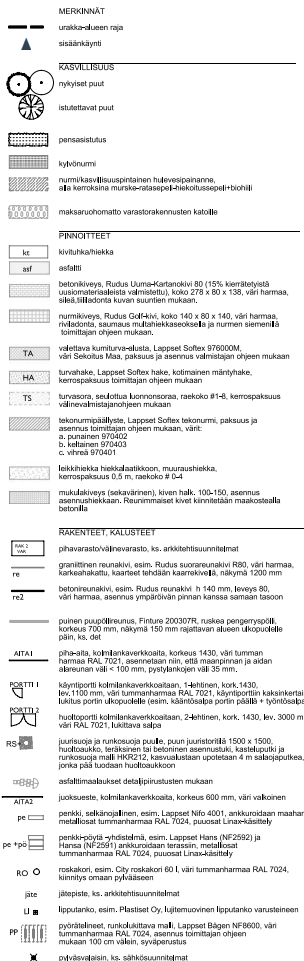




alueleikkaus etelästä 1/750
1 : 750



Alueleikkaus lännestä 1/750
1 : 750



- 12 kettu **perille**, **pelokkainen** kettu Lappo Euronen 2200694, varti
tammien RAL 7024 sekä Isäin
4 kpl kumulaattoria Lappo 080228, kettujen pituus 210.
- 13 joukkioita 4 kpl, **Punamon** Päiväntähtä KLP119-0411, maan-**erikuroni**
varti **kuorun** V. Korhonen
- 14 **monilinnut**, Lappo **tumkalle** Finno Lappo 137105M, varti **tumma**ruusuk
pöytä, **tammien** linnut
- 15 **tammien** RAL 7024, Lappo **kumulaattori** 500 mm edpm2, varti
tammien RAL 7024
punnat RAL 3017
Hä RAL 4005
virtsä RAL 8017
pöytä RAL 4020
- 16 **nimellu**, Lappo Lappo 137020M, varti **Imegren**, **tumma**ruusuk **tölkki**,
linnuttien **tammien**
- 17 **jalkapallomatti**, Lappo matti 5 080651, **syväpöytä**, **tumma**
- 18 **pergola**, Lappo **Parket** **gavio** 070210, **vakiovarti** **tumma**
- 19 **tassapöytä**, Lappo **Pekin** **tassapöytä** 175530, **pituus** 2380, **matti** 2380
varti **tumma**
- 20 **kuori** **isäin**, **pelokkainen** kettu Lappo Euronen 220069M, varti
tammien **tumma** RAL 7024 sekä Isäin
4 kpl kumulaattoria Lappo 080228, kettujen pituus 210.
- 21 joukkioita 2 kpl, Lappo **Finno** **Heinrikki** 137303M, **varti** **Imegren**

[illegible]