

MALMINKARTANONHUIPPU

33. KAUPUNGINOSA MALMINKARTANO

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



Asemakaavan selostus

Päivätty
Diaarinumero HEL 2019-010759
Hankennumero 0582_1
Asemakaavakartta nro 12759

Kaavaselostuksessa esitetään kaavaratkaisun keskeinen sisältö ja suunnittelun vaiheet. Selostusta täydennetään kaavaprosessin edetessä.

Asemakaava koskee:
Helsingin kaupungin
33. kaupunginosan (Kaarela, Malminkartano, Honkasuo)
katu-, lähivirkistys-, urheilu- ja virkistyspalvelujen alueita

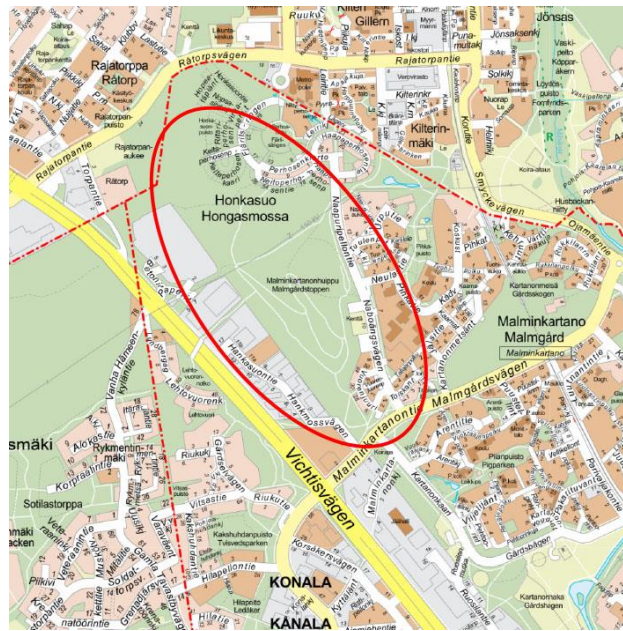
Asemakaavan muutos koskee:
Helsingin kaupungin
33. kaupunginosan (Kaarela, Malminkartano, Honkasuo)
lähivirkistysalueita

Kaavan nimi:
Malminkartanonhuippu

Laatija:
Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 27.1.2020
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 3.1.–1.2.2022
Kaupunkiympäristölautakunta:
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alueen sijainti:



Kuva 1. Suunnittelualan sijainti.

Yhteyshenkilöt kaavan valmistelussa

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

Asemakaavoitus: Pihla Sillanpää, maisema-arkkitehti, Tytti Wiinikka, arkkitehti

Kaavapiirtäminen: Jaana Forsman, suunnitteluavustaja

Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu: Pihla Sillanpää, maisema-arkkitehti

Liikenne- ja katusuunnittelu: Taina Toivanen, liikenneinsinööri

Teknistaloudelliset asiat: Jarkko Nyman, insinööri, Mikko Juonen, tiimipäällikkö

Yleiskaavoitus: Saija Miettinen-Tuoma, johtava yleiskaavasunnittelija

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit: Kirsi Federley, johtava tonttiasiamies, Miia Pasuri, tiimipäällikkö, Suvi Tuiskunen, erityisasiantuntija

Vuorovaikutus: Tiina Antila-Lehtonen, vuorovaikutussuunnittelija (viestintäpalvelut)

Rakennusvalvontapalvelut: Atte Kiianen, arkkitehti, Pia-Liisa Orrenmaa, maisema-arkkitehti

Ympäristöpalvelut: Raimo Pakarinen, ympäristötarkastaja, Juha Korhonen, ympäristötarkastaja

Pelastuslaitos: Juha Rintala, palotarkastaja-asiantuntija, Arto Sydänhelmi, palotarkastaja

Muut Helsingin kaupungin toimialat

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala: Petri Angelvuo, Hannu Airola

Kaupunginkanslia: Elina Ahdeoja, Max Takala, Laura Yrjänä

Muut viranomaistahot

Helen Oy: Kari Jäske

Helen Sähköverkko Oy: Risto Seppänen

Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY: Saara Neiramo

Gasgrid Finland Oy: Mikko Kaarlampi

Sisällysluettelo

Tiivistelmä	6
Asemakaavan kuvaus	6
Tavoitteet	6
Mitoitus	6
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet	7
Liikenne	7
Palvelut	9
Esteettömyys	10
Luonnonympäristö, maisema ja virkistys	10
Ekologinen kestävyys	12
Suojelukohteet	13
Yhdyskuntatekninen huolto	13
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen	14
Ympäristöhäiriöt	14
Nimistö	15
Vaikutukset	15
Toteutus	17
Suunnittelun lähtökohdat	17
Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet	18

Liitteet

- 1 Seurantalomake
- 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 3 Kuvat ja kartat
 - Ilmakuva
 - Asemakaavakartta (A4-koossa)
 - Ote Helsingin yleiskaavasta 2016
 - Ote ajantasa-asemakaavasta
 - Liikennesuunnitelma (piir.nro 7232)
- 4 Viitesuunnitelma

Luettelo muusta kaavaa koskevasta materiaalista

- Vuorovaikutusraportti
 - Malminkartanon kaasuputken perussuunnittelun loppuraportti
 - Malminkartanontien länsiosa, alustava kunnallistekninen selvitys, yleis-
asemapiirustus VE 2
-

Tiivistelmä

Asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Malminkartanonhuippua ympäristöineen Kaarelan kaupungin osassa Malminkartanon ja Honkasuon osa-alueilla. Suunnittelualue on pääosin asemakaavoittamatonta aluetta. Kaavaratkaisu mahdollistaa Malminkartanonhuipun alueen kehittämisen lähivirkistyksen ja urheilu- ja virkistyspalveluiden tarpeisiin luontoarvot huomioiden ja turvaten seudullisestikin merkittävän ekologisen yhteyden säilyminen.

Tavoitteena on, että Malminkartanonhuipun alueella mahdollistetaan monipuolinen ja aktiivinen virkistyskäyttö ja siihen liittyvät palvelut samalla turvaten alueen luontoarvot.

Alueelle on suunniteltu uusia virkistyspalveluita, kuten ulkoilureittejä ja laajempi ulkokuntoilupaikka sekä rakennusala (600 k-m²), joka mahdollistaa muun muassa kahvila- ja ravintolapalvelut. Virkistyspalveluita on keskitetty erityisesti Malminkartanonhuipun itäreunalle, jolloin arvokkaimpia luontoalueita on säilytetty.

Kaavan yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7232), jonka mukaan Naapurinpellontien pohjoisosan pyöräilyn yhteyksiä parannetaan ja kuorma-autojen pysäköintipaikka on siirretty etelämmäksi.

Helsingin kaupunki omistaa koko kaava-alueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Asemakaavan kuvaus

Tavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa Malminkartanonhuipun monipuolinen virkistyskäyttö ja siihen liittyvät palvelut samalla turvaten alueen luontoarvot.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että kaavassa varataan tilaa virkistys- ja luontoalueille, edistetään matalan kynnyksen liikkumista ja tarjotaan edellytykset hyvälle kaupunkielämälle ja ihmisten kohtaamiselle. Lisäksi kaavaratkaisu turvaa ekologisten yhteyksien jatkuvuuden ja parantaa viheralueiden saavutettavuutta ja viihtyisyyttä.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 455 850 m².

Kaavaratkaisun myötä urheilu- ja virkistyspalvelujen alueelle mahdollistetaan rakentamista 600 k-m²:llä.

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaava-alue on pääosin asemakaavoittamatonta aluetta. Alue on merkittävä viheralueiden ja viheryhteyksien solmukohta. Alueella on maisemoitu täyttömäki, jolla on muun muassa rakennettuja ulkoilureittejä, kuntoportaat ja näköalatasanne. Muu suunnittelualue on pääosin virkistyskäytössä olevaa metsää. Alue on osa Helsingin metsä- ja puustoista verkostoa sekä liito-oravaverkostoa. Alueella on arvokkaita luontokohteita. Kaava-alue rajautuu länsipuoleltaan Konalan teollisuusalueeseen, pohjoispuoleltaan Honkasuon uuteen asuinalueeseen ja itäpuoleltaan Naapuripellontiehen ja tulevaan Pihkatien asuinalueeseen.

Lähivirkistysalue (VL)

Kaavaratkaisussa suunnittelualue on pääosin osoitettu lähivirkistysalueeksi. Malminkartanonhuipun alue liittyy Helsingin tavoitteellisen viher- ja virkistysverkoston Malminkartanonhuippu–Vuosaarenhuippu -viherlinjaan. Lähivirkistysalueelle on osoitettu ulkoilureittejä, huipun laelle aukiomainen alue ja suunnittelualueen länsireunalle ulkokuntoilupaikka sekä koirapuisto, joka korvaa tulevaisuudessa Malminkartanon poistuvan koira-aitauksen. Alueelle on osoitettu myös ohjeellinen alamäkipyöräilyyn varattu alueen osa, jolla alamäkipyöräily on sallittu, perustuen alueella olemassa olevaan vuokra-alueeseen.

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU)

Kaavaratkaisussa suunnittelualueen itäosaan Malminkartanonhuipun pääsisäänkäynnin yhteyteen on osoitettu urheilu- ja virkistyspalveluiden alue, jolle sijoittuu Malminkartanonhuipun toiminnallinen keskittymä. Urheilu- ja virkistyspalveluiden alueelle on osoitettu pallokenttä ja katsomovaraus, pysäköintialue sekä ulkokuntoilupaikka ja rakennusala, joka palvelee alueen urheilu- ja virkistystoimintaa ja mahdollistaa kahvila- ja ravintolapalvelut.

Katualue

Uusi asemakaava koskee myös pieniä alueita Naapuripellontien laidasta.

Liikenne

Lähtökohdat

Asemakaava-alueen rajaa idästä paikallinen kokoojakatu, Naapuripellontie, jonka liikennemäärä on noin 2500 ajoneuvoa vuorokaudessa. Naapuripellontien kautta muodostuu tulevaisuudessa

katuyhteys Vantaalle, lähivuosina rakennettavan Honkasuontien kautta. Naapuripellontien liikennemäärän on arvioitu olevan vuoden 2030 ennustetilanteessa eteläosassa noin 5400 ajoneuvoa vuorokaudessa ja pohjoisosassa noin 3500 ajoneuvoa vuorokaudessa. Yhteydestä Vantaalle on pyritty tekemään mahdollisimman vähän houkutteleva läpiajoreitti, mitä ennustemalli ei ota huomioon.

Kaava-alueen eteläreunalla on Malminkartanontie, joka on alueellinen kokoojakatu ja sen liikennemäärä noin 15100 ajoneuvoa vuorokaudessa. Länsireunalla Hankasuontie, joka on teollisuusalueen tonttikatu, jonka liikennemäärä noin 6100 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Asemakaava-alueella on runsaasti ulkoilureittejä, jotka mahdollistavat jalankulun ja pyöräilyn sekä täyttömäen huipulle että sen sivuitse. Naapuripellontiellä on kadun eteläosaa lukuun ottamatta yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä vain kadun itäreunalla. Naapuripellontiellä on esikaupungin tavoiteverkossa pyöräliikenteen pääreitti. Naapuripellontien puoleisella sisäänkäynnillä, pysäköintialueen yhteydessä on Malminkartanonhuipun kaupunkipyöräasema. Muut lähimmät kaupunkipyöräasemat sijoittuvat Honkasuolle sekä Malminkartanontielle.

Bussilinja 37 kulkee nykyään Kartanonmetsäntien, Kaarnatien, Pihkatien, Neulastien ja Naapuripellontien kautta Honkasuolle ja linja 51 kulkee samaa reittiä Naapuripellontiellä sijaitsevalle kääntöpaikalleen. Kaava-alueelta on Malminkartanon juna-asemalle matkaa linnuntietä alle 700 metriä.

Pihkatien asemakaavan 12690 (hyväksytty kaupunkiympäristölautakunnassa 12.10.2021) yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma nro 7137. Liikennesuunnitelmassa on muutettu Naapuripellontien liikennejärjestelyjä ja tehty pienempiä muutoksia myös Neulastiellä, Pihkatiellä, Jännetiellä ja Kartanonmetsäntiellä.

Suunnitelman mukaan Naapuripellontielle rakennetaan pyöräkaistat ja jalkakäytävä kadun molemmille reunoille Neulastiestä etelään. Neulastiestä pohjoiseen on jalkakäytävä vain kadun itäreunalla, mutta myös kadun länsireunalla kulkee puistossa jalankulun reitti. Naapuripellontien kaikille sivukaduille tulee ylijatkettu jalkakäytävä. Muilla alueen kaduilla pyöräily on ajoradalla. Bussilinjat 37 ja 51 siirtyvät kulkemaan Naapuripellontietä ja tonttikatujen liikennettä rauhoitetaan. Naapuripellontien nykyiset hidasteet puretaan, kun bussiliikenne siirtyy sinne. Niiden sijaan rakennetaan kaksi hidastinpysäkkiä, hidastusmutka ja keskisaarekkeet kaikille suojateille.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7232), joka korvaa piirustuksen nro 7137 Naapuripellontien pohjoisosassa.

Asemakaavassa Naapuripellontien katualuetta on levennetty ja näin mahdollistettu pyöräkaistojen rakentaminen Naapuripellontielle sekä keskisaarekkeiden rakentaminen kahden suojatien yhteyteen. Honkasuolla eroteltu pyörätie ja jalkakäytävä muutetaan pelkäksi jalkakäytäväksi, kun pyöräily siirtyy ajoradalle. Katuympäristön muutosta Honkasuon etelärajalla korostetaan katumateriaaleilla.

Aiemmassa liikennesuunnitelmassa Honkasuontien eteläpuolelle suunniteltu kuorma-autojen pysäköintipaikka on sijoitettu etelämmäs Naapuripellontielle, Neulastien risteyksen pohjoispuolelle. Näin pysäköintipaikat on saatu kauemmas asutuksesta ja pyöräkaistoja jatkettua laadukkaampina pidemmälle pohjoiseen. Kuorma-autojen pysäköintipaikat oli osoitettu aiempaan sijaintiinsa Honkasuon asemakaavassa.

Malminkartanonhuipun virkistyspalvelut monipuolistuvat asemakaavan myötä, mikä lisää todennäköisesti sinne suuntautuvien matkojen määrää. Tällä ei ole kuitenkaan merkittävää vaikutusta Naapuripellontien liikennemääriin.

Asemakaavaratkaisun mukaan nykyinen pallokenttä siirtyy pohjoisemmaksi ja pysäköintialueet yhdistyvät ja siirtyvät pallokentän eteläpuolelle.

Palvelut

Lähtökohdat

Suunnittelualueelle sijoittuu virkistyspalveluita. Pääkaupunkiseudun palvelukartassa alueelle on merkitty Malminkartanon pallo- ja luistelukenttä, Malminkartanon kuntoportaat, ulkoiluvälineet ja Malminkartanonhuippua kiertävä valaistu ulkoilureitti. Alueelle sijoittuu lisäksi alamäkipyöräilyyn vuokrattu alue.

Suunnittelualuetta lähin julkisten ja kaupallisten palveluiden keskittymä sijaitsee Malminkartanossa.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu mahdollistaa alueen nykyisten virkistyspalveluiden säilymisen ja niiden kehittämisen ja monipuolistamisen. Kuntoportaiden läheisyyteen kaavassa on osoitettu uusi ulkokuntoilupaikka ja rakennusala, joka palvelee alueen urheilu- ja virkistystoimintaa ja mahdollistaa kahvila- ja ravintolapalvelut. Rakennuksen muoto

ja sijoittuminen tarkentuvat jatkosuunnittelussa. Kaavassa on rakennukseen liittyen määräys puurakentamisesta ja viherkatosta. Rakennuksen yhteyteen on varattu tilaa huollolle ja työntekijöiden sekä liikuntaesteisten pysäköintipaikalle. Pallokenttä pienenee nykyisestä uuden kaasuputken takia.

Kaava-alueen länsireunalle nykyisten määräaikaaisesti teollisuustonttien käytössä olevien pysäköintialueiden paikalle on osoitettu paikka koirapuistolle, joka korvaa Malminkartanon poistuvan koira-aitauksen.

Kaavaratkaisussa alueelle on osoitettu ulkoilureittejä, joista osa on reitteinä sitovia, mutta sijainniltaan likimääräisiä. Nämä reitit tulee alueelle toteuttaa tai jo toteutuneet säilyttää, mutta reittien sijainti voi jatkosuunnittelussa tarkentua. Ohjeelliset ulkoilureitit ovat sekä yhteyksinä että sijainniltaan ohjeellisia eli ne toteutetaan tarpeen mukaan jatkosuunnittelussa tarkennettavaan sijaintiin. Ulkoilureitit perustuvat pääosin nykyisiin ulkoilureitteihin tai polkuihin. Uuden koirapuiston yhteyteen on osoitettu uusi ulkoilureittiyhteys. Malminkartanontien puoleisella sivulla uusissa reiteissä on huomioitu Malminkartanontien länsiosan alustavan kunnallisteknisen selvityksen mukainen uusi alikulkuyhteys.

Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta vaativaa maaston takia. Malminkartanonhuippu on täyttömäki, jonka rinteet ovat hyvin jyrkkäpiirteiset. Naapurinpellontien puoleinen sisäänkäynti ja pallokentän ympäristö on mahdollista toteuttaa esteettömästi.

Luonnonympäristö, maisema ja virkistys

Lähtökohdat

Kaava-alue on merkittävä viheralueiden ja viheryhteyksien solmu-kohta. Malminkartanonhuipun alue liittyy Helsingin tavoitteellisen viher- ja virkistysverkoston Malminkartanonhuippu–Vuosaarenhuippu -viherlinjaan, josta viheryhteydet jatkuvat sekä Espoon että Vantaan suuntaan. Virkistysalueelle sijoittuu suositut kuntopaikat sekä monia ulkoilureittejä.

Malminkartanonhuippu rakentui kahdenkymmenen vuoden kuluessa pääkaupunkiseudun rakennustyömailta tuoduista ylijäämämaista. Huipun alueen täyttö ajoittuu välille 1976-1996. Korkeusero huipun juurelta laelle on itäreunassa paikoin jopa yli 65 m. Malminkartanonhuipun täyttömäen rinteet ovat jyrkät ja selkeähkön muotoiset. Huipulta avautuvat maisemat Helsingin, Espoon ja Vantaan suuntaan. Täyttömäki on myös pitkälle näkyvä maa-merkki.

Huipulla sijaitsee Hanna Vainion kaksiosaisen ympäristötaideteoksen Tuulet ja suunnat toinen osa, betonikivinen kompassi sekä kahdeksan lipputankoa, joissa on eriväriset tuulipussit. Teoksen toinen osa sijaitsee rinteiden eteläpuolella, pitkinä valkoisina kalkkikiviraitoina rinnettä laskeutuen. Teoksen ylläpito on vaikeutunut maaperän rehevyyden vuoksi, sillä kiviä peittävät vähitellen korkeaan ruohovartiseen kasvillisuuteen.

Täyttömäen kasvillisuus perustuu alueella tehtyihin istutuksiin sekä itsestään kylväytyneeseen kasvillisuuteen. Rinteillä on sekä varttuvan puuston alueita että avoimempia niittyalueita. Täyttömäkeä ympäröivät alueet ovat varttunutta metsää.

Malminkartanonhuipun kaava-alue on osa Helsingin metsä- ja puustoista verkostoa. Alueen läpi kulkee sekä pohjois-eteläsuuntainen että itä-länsisuuntainen alueellinen yhteys. Kaava-alueen länsireuna ja pohjoisosat kuuluvat myös osaksi Helsingin liito-oravaverkostoa. Kaava-alueelle sijoittuu kaksi tunnettua liito-oravan ydinaluetta (74/2018 ja 101/2019). Näitä kahta ydinaluetta yhdistää yhteys, joka on kriittinen ylikunnallisen verkoston vuoksi. Yhteys jatkuu pohjoisessa kaava-alueen ulkopuolelle Espoon ja Vantaan suuntaan sekä länsi- ja eteläsuunnassa yhdistäen alueet osaksi Helsingin liito-oravaverkostoa. Alueella tulee säilyttää metsäinen yhteys. Kaava-alue on myös osa Helsingin niittyverkostoa.

Kaava-alueelle on useita arvokkaita luontokohteita. Kaava-alueen länsireunalla on arvokas metsäkohde (M44/13). Kohde koostuu rehevästä korpinotkosta ja runsaslahoppuustoisesta kangasmetsästä. Kohteeseen kuuluu kolme erillään olevaa kuviota, joista pohjoisin kuuluu METSO-kriteereissä I luokkaan ja kaksi eteläisempää II luokkaan. Pohjoisin kuvio on luokiteltu myös uhanalaiseksi tai silmälläpidettäväksi luontotyyppisiin III arvoluokkaan. Toinen uhanalainen tai silmälläpidettävä luontotyyppi kaava-alueella on Malminkartanon lehto, joka on II luokkaan kuuluva tuore runsasravinteinen lehto.

Kaava-alueen länsiosa on myös paikallisesti arvokas matelija- ja sammakkoeläinkohde (14/07). Täyttömäen alue on tärkeä lintualue (064/99), joka kuuluu arvoluokkaan 3. Kaava-alueen pohjoisosassa on laaja laihokaviosammalen elinympäristö (Rajatorppa), jolta on tehty myös laihokaviosammalen pistemäisiä havaintoja. Laihokaviosammal on osoittautunut luultua paljon yleisemmäksi eikä ole enää erityisesti suojeltava laji. Se on kuitenkin edelleen rauhoitettu kasvi, mikä on syytä ottaa luonnonhoidossa huomioon.

Geologisesti tai geomorfologisesti arvokkaita kohteita kaava-alueelle sijoittuu osittain tai kokonaan kaksi. Kaava-alueen pohjoiskulmassa on Honkasuon turvekerrostuma (23-005). Rahkaturvekerrostuman geologinen arvo on suuri ja se kuuluu arvoluokkaan 1. Kaava-alueen Honkasuon asuinalueeseen rajautuvan sivun ja voimalinjan väliin sijoittuu Honkasuon muinaisrantakivikko (21-

047), jonka geologinen arvo on arvioitu pieneksi (arvoluokka 3).

Malminkartanonhuippu sijaitsee Mätäjoen valuma-alueen läntisessä osassa. Malminkartanonhuipun päävedenjakaja kulkee mäen harjalla pohjois-eteläsuunnassa. Se yhdistyy pienemmän pohjoispuolisen kukkulan harjalla kulkevaan vedenjakajaan. Pienemmän kukkulan ja täyttömäen väliin muodostuu kapeahko osa-valuma-alue, jota kallio hieman padottaa. Tästä johtuen voimalinjojen alle on muodostunut kapea ja pitkä kosteikko. Mäen itärinteen valumavedet ohjautuvat pienempien painanteiden kautta Naapuripellontien katuojiin. Mäen länsipuoliset valumavedet kerätään mäen länsipuoliseen ojanotkelmaan ja pienimuotoisen kosteikon kautta ojanotkelmaa myöten etelään katujen hulevesiverkostoon.

Kaavaratkaisu

Kaava-alue on osoitettu pääsääntöisesti lähivirkistysalueeksi, joka mahdollistaa alueen virkistystoimintojen kehittämisen ja alueen maisema- ja luontoarvojen säilymisen. Merkittävimmät uudet toiminnot on keskitetty alueen itäreunalle urheilu- ja virkistyspalveluiden alueelle, joka on nykyisinkin pääasiassa pallokenttä- ja pysäköintialuekäytössä. Uudet ulkoilureitit ja toiminnot sijoittuvat pääasiassa kohtiin, joissa on jo maastoon muotoutuneita kulkureittejä tai alueita on muuten muokattu.

Lähivirkistysaluetta koskee määräys, että sen hoidossa säilytetään ekologisena yhteytenä tärkeän alueen eheys sekä vaalitaan ja parannetaan metsäluonnon monimuotoisuutta. Tärkein ekologinen yhteys kulkee kaava-alueen länsiosassa pohjois-eteläsuunnasta. Koko asemakaava-aluetta koskee lisäksi määräys, että uudet toiminnot ja rakenteet on sijoitettava alueen puustoa, maisematilaa ja maastoa säästäen. Koko kaava-aluetta koskee myös määräys, että alueita tulee hoitaa siten, että niiden maisemalliset arvot säilyvät. Maisemallisesti kaava-alueen tärkeimpiä arvoja ovat sieltä avautuvat pitkät näkymät ja täyttömäen näkyminen maamerkinä ympäristöönsä, mutta myös kaava-alueen erilaiset maisematyypit avoimista niittyalueista, kallioalueisiin ja varttuneen metsän alueisiin.

Ekologinen kestävyys

Lähtökohdat

Kaava-alue on pääosin asemakaavoittamatonta viher- ja virkistysaluetta. Alueen läpi kulkee etelä-pohjoissuunnassa seudullisestikin merkittävä viheryhteys ja alueella on monia Helsingin luontotietojärjestelmän mukaisia luontoarvoja.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisulla mahdollistetaan alueen säilyminen viher- ja virkistyskäytössä. Kaavaratkaisu säilyttää alueen läpi kulkevan seudullisen viheryhteyden ja alueen luontoarvot. Alueen virkistyspalvelut paranevat. Kaavassa on rakennusalaan liittyen määräys puurakentamisesta ja viherkatosta.

Suojelukohteet

Lähtökohdat

Suunnittelualue kuuluu osittain Malminkartanon lähiön maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön. Alue on 1980-luvun lähiörakentamisen edustava esimerkki.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu mahdollistaa maakunnallisesti arvokkaan Malminkartanon lähiön arvojen säilymisen. Kaavaratkaisussa ei ole esitetty suojelumerkintöjä.

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Kaava-alue on nykyiseen verkostoon liitettävissä.

Naapuripellontien ajoradan itäreunassa sijaitsee 1980-luvun lopulla rakennettu Gasgrid Finlandin omistama korkeapaineinen maakaasun siirtojohto DN300. Siirtojohto kulkee Naapuripellontieltä Malminkartanontielle Malminkartanonhuipun kaava-alueen eteläosan läpi.

Kaava-alueen läpi täyttömäen pohjoispuolella kulkee Helen Sähköverkot Oy:n ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n puoliksi omistama 110 kV ilmajohto.

Kaava-alueen itäreunan pysäköintialueet kuivatetaan hulevesiviemärein, jotka on liitetty Naapuripellontien itäpuoleiseen avo-ojaan.

Kaava-alueen eteläosassa sijaitsee HSY:n päävesijohto ja halkaisijaltaan 600–1000 mm.

Kaavaratkaisu

Pihkatien kaava-alueen uudisrakentamisen myötä siirrettävälle Maakaasun siirtojohdolle rakennetaan nykyisten standardien ja määräysten mukainen uusi linjaus Naapuripellontien länsipuolelle. Uusi ja säilyvä maakaasuputki käyttöoikeusalueineen on merkitty johtorasitteena kaavakarttaan.

Kaavakarttaan on merkitty 45 metriä leveä alueen osa ilmajohtoa varten. Johtoalue on pidettävä vapaana puustosta. Toimittaessa voimajohtoalueilla (110 kV) tai niiden välittömässä läheisyydessä on otettava huomioon voimajohtoalueelle lunastettu pysyvä käyttöoikeuden supistus, jonka perusteella kaikki rakentaminen johtoalueella on pääsääntöisesti kielletty ilman johdon omistajan lupaa.

Maakaasun siirto johdon siirtäminen Naapuripellontien länsireunaan edellyttää muutoksia kaava-alueen itäreunan pysäköintialueen hulevesiviemärintiiniin. Muutoksia on suunniteltu alustavasti Pihkatien kaava-alueen kunnallisteknisessä yleissuunnitelmassa 2021.

HSY:n päävesijohdoille on merkitty kaavakartalle johtokujat.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Lähtökohdat

Malminkartanonhuippu rakentui kahdenkymmenen vuoden kuluessa pääkaupunkiseudun rakennustyömailta tuoduista ylijäämämaista. Huipun alueen täyttö ajoittuu välille 1976-1996. Enimmillään maanpinta on kohonnut aiempaan verrattuna noin 60 m. Korkeusero huipun juurelta laelle on itäreunassa paikoin jopa yli 65 m. Huipun (täyttömäen) alueen rinteiden rinnekaltevuus on monin paikoin yli 30 %.

Täyttömäkeä ympäröivän alueen maaperä on hiekkamaavaltaista. Täyttömäen ympäristössä on pienialaisia kalliopaljastumia, joista näkyvin sijoittuu sen luoteiskulman viereen. Kaava-alueen itäreuna Naapuripellontien varressa on enimmäkseen savikkoa, jonka päällä on täytemaakerros.

Kaavaratkaisu

Urheilu- ja virkistystoimintaa palvelevien rakennusten ohjeellinen rakennusala sijoittuu täyttömäen itäpuolelle Naapuripellontien varren täytemaa/savialueelle. Mahdollisen rakennuksen perustamistapa määritetään tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Ympäristöhäiriöt

Lähtökohdat

Alueen länsireunalle sijoittuu Ruduksen betonimurskaamo. Kaava-alueen puolelle teollisuustonttien rajalle ollaan rakentamassa maisemavallia näkö- ja melusuojaksi, torjumaan Vihdintieltä ja teollisuusalueelta tulevaa melua. Maisemavalli on noin 15 metriä korkea. Rakentamisen jälkeen valli maisemoidaan.

Nimistö

Nimistötoimikunta on esittänyt nimeä Malminkartanonhuippu – Malmgårdstoppen kokouksessaan 19.8.1986, ja nimi on ollut siitä asti epävirallisesti käytössä. Nimistötoimikunta päätti kokouksessaan 11.11.2021 esittää, että täyttömäen huipulle johtavien ulkoilureittien nimiksi tulee Itäinen Huippupolku (Östra toppstigen) ja Läntinen Huippupolku (Västra toppstigen) sekä voimalinjajohdon alla kulkevan ulkoilureitin nimeksi Malminkartanonsole (Malmgårdspasset).

Vaikutukset

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

Pysäköintialueen rakentaminen 400 000...500 000 euroa. Arvio sisältää pysäköintialueen kuivatuksen ja valaistuksen.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Asemakaava ja sen määräykset turvaavat osaltaan Yleiskaava 2016 osoitetun viher- ja virkistysalueen säilymisen laajana yhtenäisenä virkistysalueena.

Vaikutukset luontoon, maisemaan ja virkistykseen

Kaavaratkaisu on säilyttävä. Maisemakuva säilyy lähes ennallaan ja viher- ja virkistysalueille osoitetaan vain pienialaisia lisäyksiä toimintaan. Uudet toiminnot ja rakenteet on sijoitettava alueen puustoa, maisematilaa ja maastoa säästäen, mikä vähentää niiden vaikutusta. Olevat luontoalueet säilyvät.

Naapuripellontien puoleisen saapumissuunnan toimintojen laajentaminen ja kehittäminen parantavat alueen virkistystarjontaa.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Naapuripellontien uudet pyöräkaistat selkeyttävät ja sujuvoittavat tavoiteverkon mukaista pyöräilyn pääreittiä. Liikenneturvallisuus paranee, kun Tuulenpesäntien risteyksissä olevat näkemäongelmat poistuvat pyöräilyn siirtyessä pyöräkaistoille.

Suojateiden yhteyteen toteutettavat keskisaarekkeet helpottavat jalankulkijoiden kadunylitystä ja hillitsevät autoilijoiden nopeuksia, kun ajokaistat kapenevat niiden kohdalla.

Kuorma-autojen parkkipaikkojen siirtäminen kauemmas asutuksesta vähentää niistä mahdollisesti aiheutuvia häiriöitä.

Kaavan aiheuttamat autoliikenteen liikennemäärien lisäykset ovat sen verran pieniä, ettei niillä ole merkittäviä vaikutuksia.

Kaava turvaa seudullisten ja paikallisten virkistysreittien jatkuvuuden.

Kaavassa on aluevarauksin huomioitu merkittävät yhdyskuntateknisen huollon siirtolinjat, kuten 110 kV voimajohto ja korkeapaineinen maakaasun siirtojohto.

Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön

Kaavaratkaisulla ei ole merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan kaukomaisemassa. Rakennusten rakentaminen vaikuttaa kaupunkikuvaan Naapuripellontien suunnasta. Kaavaratkaisulla ei ole merkittävää vaikutusta kulttuuriperintöön.

Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen

Kaavaratkaisu säilyttää laajan viheralueen ja sen sisältämän puuston turvaten alueen hiilivarastot. Lisäksi kaavaratkaisu turvaa viherverkostojen jatkuvuuden ja parantaa viheralueiden saavutettavuutta ja viihtyisyyttä. Kaavaratkaisu tukee myös tavoitetta, että kaupungin omistamat metsäiset ja puustoiset alueet pidetään kasvullisina, peitteisinä ja puustollisesti monilajisina kestävän metsänhoidon toimin.

Alueen vesitasapaino ei tule muuttumaan.

Vaikutukset ihmisten terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaaliin oloihin ja kulttuuriin

Kaavaratkaisulla on myönteisiä vaikutuksia ihmisten elinoloihin ja ympäristöön. Laajan ja helposti saavutettavan luontoalueen yleisen virkistyskäytön parantaminen ja turvaaminen lisäävät ihmisten ulkoilu- ja virkistysmahdollisuuksia lähiympäristön asukkaille ja myös seudullisesti.

Kaavaratkaisu mahdollistaa kaava-alueelle uusia palveluita ja virkistystoimintoja sekä monipuolistaa käyttöä nykyisestä.

Elinkeino-, työllisyys- ja talousvaikutukset

Elinkeinojen-, työllisyyden ja talousvaikutusten osalta ei ole merkittävää vaikutusta. Kaava mahdollistaa pienimuotoista yritystoimintaa.

Toteutus

Vaiheittain toteuttaminen ja kynnystoimet

Kaasuputken siirtoaikataulu vaikuttaa urheilu- ja virkistyspalveluiden alueen toimintojen uudelleen sijoittelun aikatauluun, sillä kaasuputken siirron kanssa samaan aikaan on kustannustehokkainta siirtää myös pallokenttä ja pysäköintialue kaavan mukaisille alueille.

Lähivirkistysalueita ja urheilu- ja virkistyspalveluiden alueita kehitetään vaiheittain. Kehittämisen tueksi voidaan laatia puistosuunnitelma tai hoito- ja kehittämissuunnitelma, joissa toteutuksen vaiheet kuvataan.

Suunnittelun lähtökohdat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

- edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä
- huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävästä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Yleiskaava

Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan alue on pääosin viher- ja virkistysaluetta ja osin asuntovaltaista aluetta. Asemakaava poikkeaa Helsingin yleiskaavasta 2016 siten, että pieneltä osin yleiskaavan asumisen ruutujen osia on asemakaavassa osoitettu osaksi virkistysaluekokonaisuutta. Yleiskaava on strateginen kaava, jota tulkitaan tarkemmassa suunnittelussa yleispiirteisesti ohjaavana kaavana. Ruutujen reuna-alueilla voidaan tehdä taupauskohtaista harkintaa. Seudullisestikin merkittävän viher- ja virkistysaluekokonaisuuden ja alueellisen metsäisen yhteyden turvaaminen sekä alueen luontoarvojen säilyminen on katsottu alueella tavoiteltavaksi kehityssuunnaksi. Helsingin yleiskaavassa ollut Kehä II varaus on kumottu maanalaisen yleiskaavan yhteydessä. Asemakaavan voidaan todeta olevan yleiskaavan mukainen.

Helsingin maanalaisessa yleiskaavassa nro 12704 (tullut voimaan 19.8.2021) ei ole tilavarauksia alueelle. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

Asemakaavat

Suunnittelualueesta pääosa on asemakaavoittamatonta aluetta. Suunnittelualueen eteläosassa on voimassa asemakaava nro 9157 (vahvistettu 16.7.1986) ja suunnittelualueen pohjoisosassa on voimassa asemakaava nro 11870 (tullut voimaan 24.4.2015). Asemakaavoissa alue on osoitettu lähivirkistysalueeksi.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kaupunkimittauspalvelut on laatinut pohjakartan.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa koko kaava-alueen. Malminkartanonkenttä on vuokrattu Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalle. Malminkartanonhuipun rinteestä on vuokrattu toistaiseksi alue alamäki-pyöräilyaluetta varten. Malminkartanonhuipun Hankasuontien kiinteistöjen puoleiselta sivulta on vuokrattu alueita toistaiseksi kiinteistöjen pysäköintiä varten.

Muut lähtökohdat

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

Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet

Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2019 kaupungin aloitteesta.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Gasgrid Finland Oy
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
 - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
 - kaupunginkanslia.
-

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/suunnitelmat sekä lehti-ilmoituksella Helsingin Uutiset -lehdessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa oli nähtävillä 10.2.–6.3.2020 seuraavissa paikoissa:

- Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1
- Malminkartanon kirjastossa, Puustellintie 6
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Asukastilaisuus pidettiin 13.2.2020 Malminkartanon kirjastossa.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat alueelle esitettyjen toimintojen kytkemisestä yleiseen vesihuoltoverkoston ja pysäköinti-alueen sekä kuntoilupisteen sijaintiin. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että vesihuoltoa vaativat toiminnot on sijoitettu ole-massa olevan vesihuoltoverkoston läheisyyteen ja pysäköintialueen sekä kuntoilupisteen tarkempaa sijoittelua on suunniteltu yhteistyössä kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan kanssa.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat alueen luontoarvoihin, alueen merkitykseen liikuntakäytössä, Kehä II varaukseen ja vaikutuksiin Hanka-suontien alueelle. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että alueen luontoarvojen huomioiminen on ollut kaavan yhtenä lähtökohtana, alueen merkitys liikuntakäytössä on tunnistettu, Kehä II:n poistunutta varausta ei ole kaavassa ja kaavan vaikutuksia on arvioitu kaava-alueen ympäristöön.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 8 kpl.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Valmisteluaineiston muut käsittelyvaiheet

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

- Fingrid Oyj
- Gasgrid Finland Oy
- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Vantaan Energia Sähköverkot Oy
- Vantaan kaupunki
- Espoon kaupunki
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Helsingin vanhusneuvosto
- Helsingin vammaisneuvosto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, liikuntapalvelut.

Tätä selostusta täydennetään asemakaavan muutosehdotuksen julkisen nähtävilläolon jälkeen.

Helsingissä, 3.1.2022

Marja Piimies
asemakaavapäällikkö

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	Täyttämispvm	29.11.2021
Kaavan nimi	Malminkartanonhuippu		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	27.01.2020
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	09112759
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	45,5850	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	39,6041
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	5,9809

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	45,5850	100,0	600	0,00	39,6041	
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	45,4948	99,8	600	0,00	39,5139	
R yhteensä						
L yhteensä	0,0902	0,2			0,0902	
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	45,5850	100,0	600	0,00	39,6041	
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	45,4948	99,8	600	0,00	39,5139	
VL	43,1239	94,8			37,1430	
VU	2,3709	5,2	600	0,03	2,3709	
R yhteensä						
L yhteensä	0,0902	0,2			0,0902	
Kadut	0,0902	100,0			0,0902	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

MALMINKARTANONHUIPPU, ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS**OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA**

Malminkartanonhuipulle ja sen ympäristöön laaditaan ensimmäinen asemakaava. Samalla tarkistetaan vähäisesti reunustavan viheralueen nykyistä asemakaavaa. Kaavan tavoitteena on mahdollistaa alueen monipuolinen virkistyskäyttö ja siihen liittyvät palvelut. Suunnittelijat ovat tavattavissa Malminkartanon kirjastossa 13. helmikuuta klo 17–19.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASSA (OAS) esitetään miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä, jolloin OAS:n päivitetty versio löytyy Helsingin karttapalvelusta kartta.hel.fi/suunnitelmat.

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskevat Malminkartanon täyttömäen aluetta ja sitä reunustavia viheralueita. Kaava-alue sijaitsee Malminkartanon ja Honkasuon alueilla, Konalan teollisuusalueen, Vantaan kaupunginrajan ja Naapuripellontien välisellä alueella.

Täyttömäki on maisemoitu ja virkistyskäytössä, muu kaava-alue on pääosin virkistyskäytössä olevaa metsää. Tavoitteena on mahdollistaa ja vahvistaa alueen virkistyskäyttöä siihen liittyvine palveluineen myös tulevaisuudessa. Alueella havaitut arvokkaat luontokohteet huomioidaan alueen virkistyskäytön kehittämisessä ja niille annetaan tarvittaessa luonnonhoidon suunnittelua ohjaavat kaavamääräykset. Suunnittelualueen pohjoisosassa yleiskaavassa esitetyt varaukset ja rajaukset asuinrakentamiselle ja liikennejärjestelyille selvitetään kaavoituksen aikana.

Osallistuminen ja aineistot

Kaavoittaja on paikalla Malminkartanon kirjastossa 13.2.2020 klo 17–19.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineistoa (Malminkartanonhuipun ideasuunnitelma) on esillä 10.2–6.3.2020 seuraavissa paikoissa:

- Malminkartanon kirjastossa, Puustellintie 6
- 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 karta.hel.fi/suunnitelmat.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 6.3.2020**. 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 hel.sinki.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
 - Kaarela-Seura, Kårböle Gille, Malminkartanon Asukasyhdistys, Konala-Seura
 - Helsingin Yrittäjät
 - Helsingin luonnonsuojeluyhdistys
 - Helsingin Downhill
- asiantuntijaviranomaiset
 - Fingrid Oyj
 - Gasum Oy
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Vantaan Energia Sähköverkot Oy
 - Vantaan kaupunki
 - Espoon kaupunki
 - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
 - Helsingin vanhusneuvosto
 - Helsingin vammaisneuvosto
 - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala.

Vaikutusten arviointi

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

Suunnittelun taustatietoa

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

Suunnittelualueesta pääosa on asemakaavoittamatonta aluetta. Osalla alueesta on voimassa asemakaavat vuosilta 1986 ja 2013. Asemakaavoissa alue on merkitty virkistysalueeksi.

Voimassa olevassa Helsingin yleiskaavassa (2016) alue on merkitty pääosin virkistys- ja viheralueeksi, pieni osa alueesta on merkitty asuntovaltaiseksi alueeksi (A2). Alueen pohjoisosaan on merkitty kulkevaksi moottoriväylä- ja liikennetunnelivaraus. Liikennetunnelivaraus on huomioitu Honkasuon asemakaavassa (2013).

Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta. Suunnittelualueen kautta on merkitty kulkevaksi viheryhteystarve Vantaan ja Espoon suuntaan. Alueen pohjoisosaan on merkitty liikennetunnelivaraus. Alueen halki on merkitty kulkevaksi 110 kV voimalinja.

Valmisteilla olevassa Uusimaa-kaavassa (Helsingin seudun vaihemaa-kuntakaava) alue on merkitty taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeksi. Viereinen Malminkartanon asuinalue on merkitty valtakunnallisesti ja/tai maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi. Maakuntakaavassa aiemmin merkitty moottoriväylä- ja liikennetunnelivaraus on poistettu Uusimaa-kaavaehdotuksessa.

Suunnittelualueetta koskevia suunnitelmia / selvityksiä:

- Liito-oravan levinneisyys Helsingissä 2019 (Lammi & Routasuo, 2019)
- Helsingin liito-oravakartoitus 2018 (Lammi & Routasuo, 2018)
- Helsingin lahokaviosammalselvitys 2018 (tekeillä)
- Malminkartanonhuippu, viheralueen analyysi ja ideasuunnitelma (Ramboll/Lähiöprojekti, 2017)
- Helsingin viher- ja virkistysverkoston kehittämissuunnitelma VISTRA II (Ksv, 2016)
- Mätäjoen valuma-alueen hulevesiselvitys ja –suunnitelma (Studio Terra/Ramboll, 2014)
- Konalan maisemavallin puistosuunnitelma (Ramboll, 2014)
- Malminkartanonhuipun hoito- ja kehittämissuunnitelma (Ramboll, 2010)

Suunnittelualueella sijaitsee maisemoitu täyttömäki, jolla on mm. rakennettuja reittejä, kuntoilukäytössäkin suositut portaat ja näköalatasanne. Täyttömäen itäpuolella sijaitsee urheilukenttä, yleinen pysäköintialue ja Naapurinpellontien kokoojakatu bussiyhteyksineen. Pohjoispuoleltaan täyttömäki rajautuu 110 kV voimajohtoon, länsipuoleltaan Konalan teollisuusalueeseen ja eteläpuoleltaan Vuorenjuuren asuinkortteleihin. Muu alue on pääosin virkistyskäytössä olevaa metsää, joka etelässä rajautuu Malminkartanontiehen ja pohjoisessa Honkasuon asuinkortteleihin. Alueella on tunnistettu arvokkaita luontokohteita. Konalan teollisuusalueeseen rajautuvalla alueella on teollisuustontteihin liittyvää määräraikaista pysäköintiä. Ruduksen betonimurskaamon viereen, kaava-alueen länsireunalle on suunniteltu rakennettavaksi maisemavalli näkö- ja melusuojausta varten.

Lisätiedot suunnittelijoilta**Maankäyttö, julkiset ulkotilat, maisema**

Tiina Uusitalo, maisema-arkkitehti, p. (09) 310 20764,
tiina.uusitalo@hel.fi

Liikenne

Taina Toivanen, liikenneinsinööri, p. (09) 310 37433,
taina.toivanen@hel.fi

Teknistaloudelliset asiat

Mikko Juvonen, projektipäällikkö, p. (09) 310 37252,
mikko.juvonen@hel.fi



Kaupunkisuunnittelua voi seurata Suunnitelmavahti-palvelun avulla (www.hel.fi/suunnitelmavahti) sekä sosiaalisen median kanavissa (facebook.com/helsinkikaupunkiymparisto ja twitter.com/helsinkikymp).

Helsingissä 27.1.2020

Suvi Tyynilä

tiimipäällikkö

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2019 kaupungin aloitteesta
- suunnittelusta on tiedotettu vuoden 2019 kaavoituskatsauksessa



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 10.2.–6.3.2020, asukastilaisuus 13.2.2020 Malminkartanon kirjastossa
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja Helsingin Uutiset -lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä



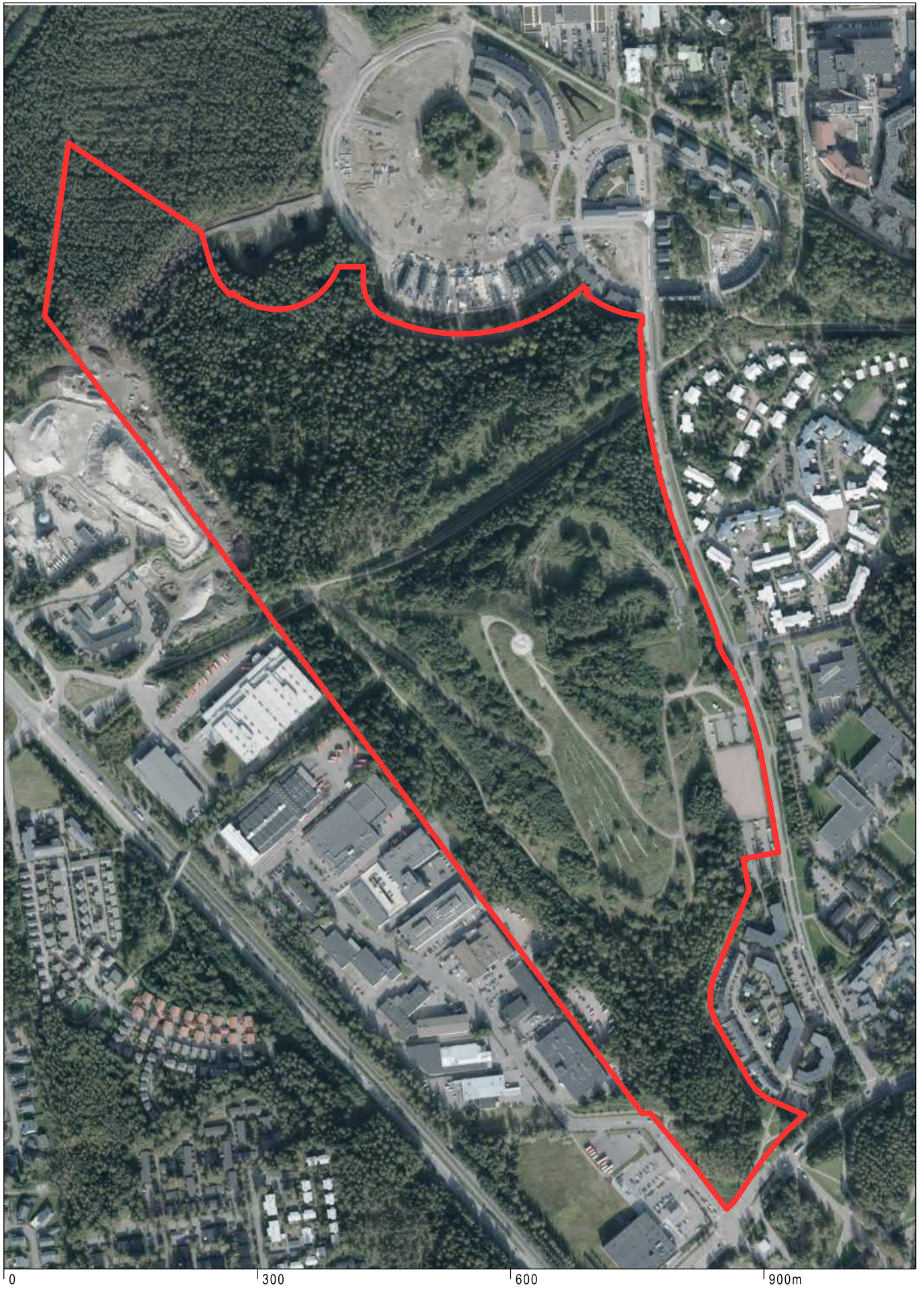
Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla www.hel.fi/kaavakuulutukset
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- kaavaehdotus, jota on tarvittaessa tarkistettu julkisen nähtävilläolon jälkeen, esitellään lautakunnalle arviolta keväällä 2021
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta kartta.hel.fi/suunnitelmat
- lautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille, jotka ovat mielipiteen tai muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



Hyväksyminen

- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
- kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
- hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.
- kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.



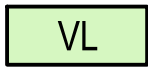
Ilmakuva
Malminkartano, Malminkartanonhuippu

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Läntinen alueyksikkö/ Kaarela-Vihdintie tiimi



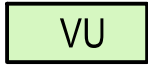
ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA
-MÄÄRÄYKSET

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH
-BESTÄMMELSER



Lähivirkistysalue.

Område för närrekreation.



Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

Område för idrotts- och rekreationsanläggningar.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.



Kaupungin raja.

Stadsgränsen.



Kaupunginosan raja.

Stadsdelsgräns.



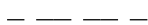
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



Osa-alueen raja.

Gräns för delområde.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Riktgivande gräns för område eller del av område.



Viiteviiva.

Hänvisningslinje.

33

Kaupunginosan numero.

Stadsdelsnummer.

KÅRB

Kaupunginosan nimi.

Namn på stadsdel.

ITÄINEN HUIPPU Kadun, tien nimi.

Namn på gata, väg.

MALMINKARTA Muun yleisen alueen nimi.

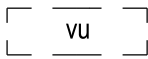
Namn på annat allmänt område.

600 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.



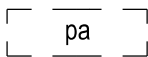
Sijainniltaan ohjeellinen rakennusala, jolle saa rakentaa urheilu- ja virkistystoimintaa palvelevia rakennuksia.

Till sin placering riktgivande byggnadsyta där byggnader som betjänar idrotts- och rekreationsverksamhet får placeras.



Viherkatto.

Gröntak.



Pallokentäksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.

För idrottsplan reserverad del av område, riktgivande läge.



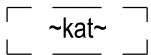
Liikuntapaikaksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.

För motionsplats reserverad del av område, riktgivande läge.



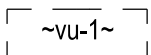
Koirapuistoksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.

För hundrastplats reserverad del av område, riktgivande läge.



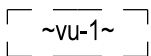
Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa katsomon.

Del av område, där man får bygga läktare.



Ohjeellinen urheilu- ja virkistyspalveluille varattu alueen osa, jolle saa sijoittaa alamäkipyöräilyn toimintoja.

Del av område för idrotts- och rekreationsanläggningar där verksamhet för nerförsykling får placeras.



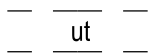
Ohjeellinen urheilu- ja virkistyspalveluille varattu alueen osa, jolle saa sijoittaa alamäkipyöräilyn toimintoja.

Del av område för idrotts- och rekreationsanläggningar där verksamhet för nerförsykling får placeras.



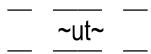
Istutettava puurivi.

Trädrad som ska planteras.



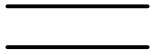
Likimääräinen ulkoilureitti.

Ungefärlig friluftsväg.



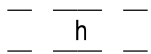
Ohjeellinen ulkoilureitti.

Riktgivande friluftsväg.



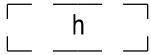
Katu.

Gata.



Huoltoliikenne on sallittu.

Servicetrafik är tillåten.



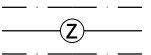
Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa, sijainti likimääräinen.

För områdets interna servicetrafik reserverad del av område, riktgivande läge.



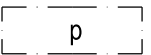
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

För underjordisk ledning reserverad del av område.



Maanpäällistä johtoa varten varattu alueen osa.

För ledning ovan mark reserverad del av område.



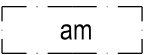
Pysäköintipaikka.

Parkeringsplats.



Aukiomainen alueen osa.

Torglik del av område.



Alueen osa, jolla näkymät huipulta tulee säilyttää avoimina.

Del av område där utsikten från toppen ska bibehållas öppen.

Alueelle tulee tehdä valaistuksen yleissuunnitelma.

Koko asemakaava-alueella on uudet toiminnot ja rakenteet sijoitettava olevaa puustoa, maisematilaa ja maastoa säästäen.

Koko asemakaava-aluetta tulee hoitaa siten, että alueiden maisemalliset arvot säilyvät.

Lähivirkistysalueen hoidossa säilytetään ekologisena yhteytenä tärkeän alueen eheys sekä vaalitaan ja parannetaan metsäluonnon monimuotoisuutta.

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alueelle laadukkaita, runkolukittavia pyöräpysäköintipaikkoja tulee osoittaa sisääntuloväylien läheisyyteen riittävä määrä, vähintään 1pp/40 kävijää(vrk). Mahdollinen laajennusvara tulisi huomioida suunnittelussa.

Rakennusten tulee olla julkisivuiltaan ja rakenteiltaan pääosin puuta.

En översiktsplan för belysning ska uppgöras för området.

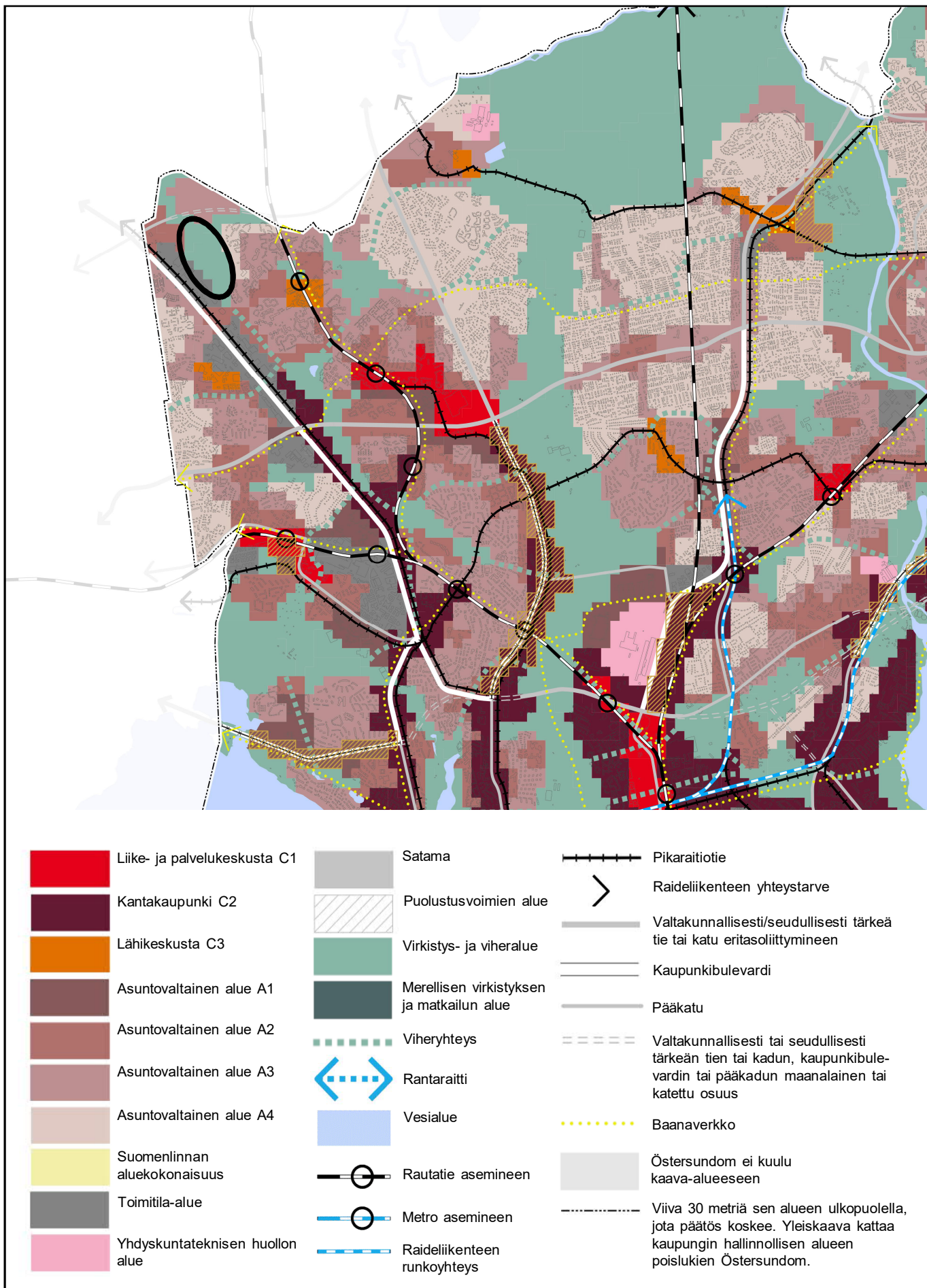
På hela detaljplaneområdet ska nya verksamheter och konstruktioner placeras så att nuvarande trädbestånd, landskapsrum och terräng bevaras.

Hela detaljplaneområdet ska skötas så att områdenas landskapsmässiga värden bevaras.

Vid skötseln av närrekreationsområdet ska det område som är en viktig ekologisk förbindelse bevaras sammanhållet. Skogsnaturens mångfald ska omhuldas och förbättras.

På området för idrotts- och rekreationsanläggningar ska anvisas en tillräcklig mängd cykelplatser av hög kvalitet och med stomlåsningssmögjlighet i närheten av infartslederna, minst 1 cp/40 besökare(dgn). I planeringen ska beaktas en eventuell utvidgningsmån.

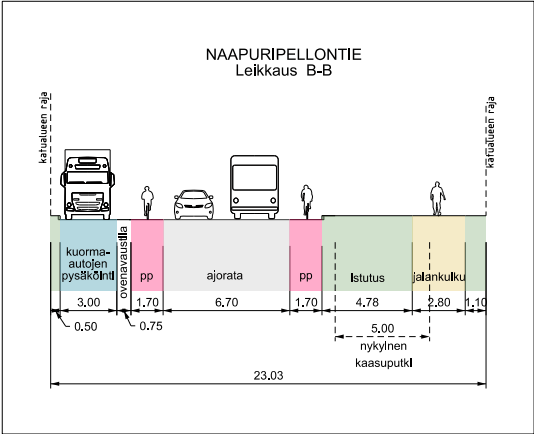
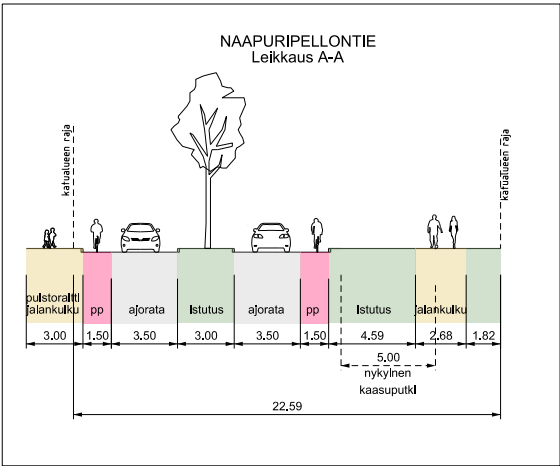
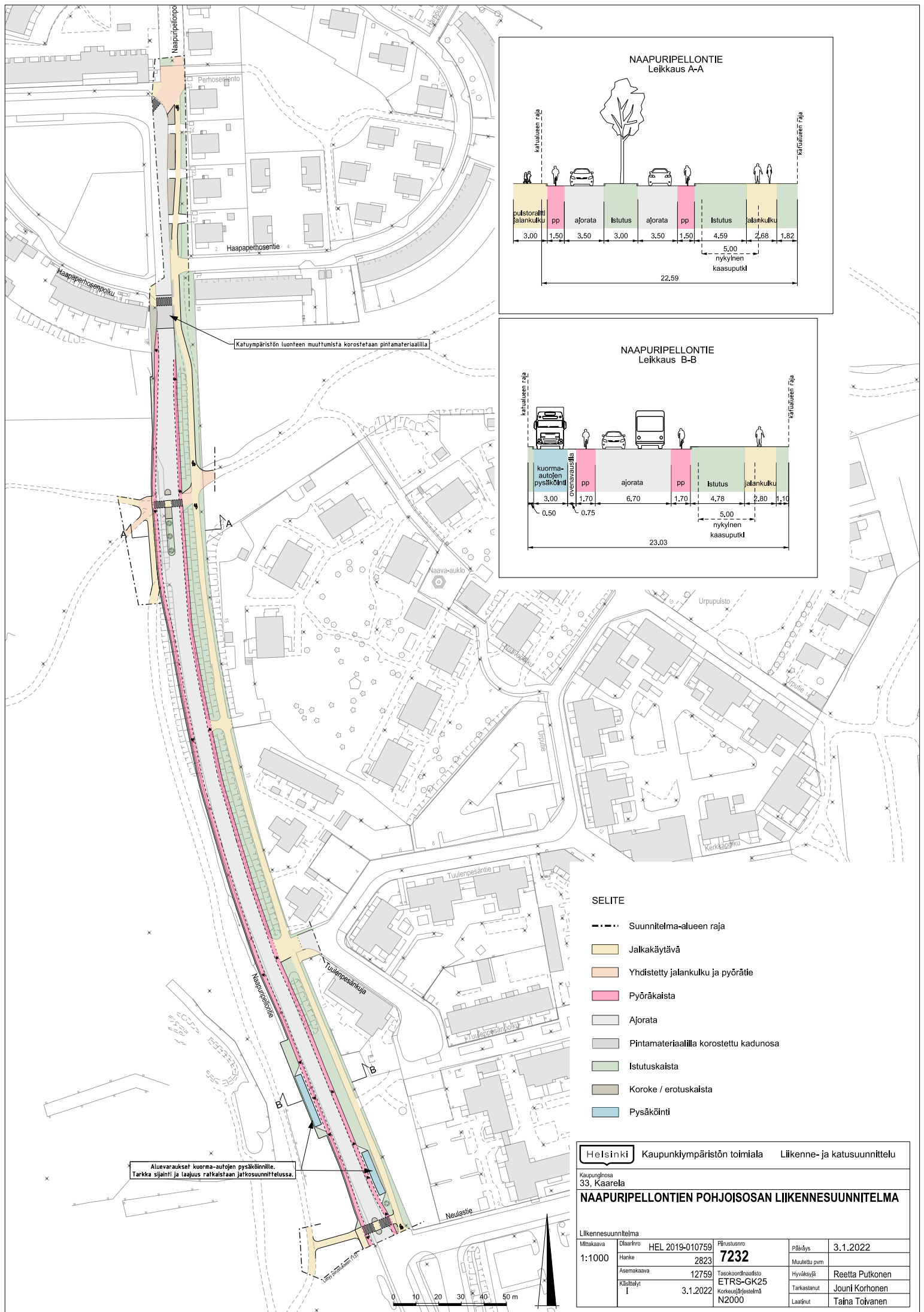
Byggnadernas fasader och konstruktioner ska huvudsakligen vara av trä.





Ote ajantasa-asemakaavasta
Malminkartano, Malminkartanonhuippu

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Läntinen alueyksikkö/ Kaarela-Vihdintie tiimi



SELITE

- Suunnitelma-alueen raja
- Jalkakäytävä
- Yhdistetty jalankulku ja pyörätie
- Pyöräkaista
- Ajorata
- Pintamateriaalilla korostettu kadunosa
- Istutuskaisla
- Koroke / erotuskaisla
- Pysäköinti

Aluevaraukset kuorma-autojen pysäköinnille.
Tarkka sijainti ja laajuus ratkaistaan jatkosuunnittelussa.

Helsinki

Kaupunkiympäristön toimiala

Liikenne- ja katusuunnittelu

Kaupunginosa
33, Kaarela

NAAPURIPPELLONTIEN POHJOISOSAN LIIKENNESUUNNITELMA

Liikennesuunnitelma

Mittakaava	Diari/hro	HEL 2019-010759	Piirustussivro	Päiväys	3.1.2022
1:1000	Hanke	2823	7232	Muutettu pvm	
	Asemakaava	12759	Tasokoordinaattisto	Hyväksyjä	Reetta Putkonen
	Käsitellyt	I	ETRS-GK25	Tarkastanut	Jouni Korhonen
		3.1.2022	Korkeusjärjestelmä	Laatinut	Taina Toivanen
			N2000		

- Ulkoilureitti
- Polku / mahdollinen uusi ulkoilureitti
- Kuntoportaat
- Huipun näköalatasanne
- Seudullinen viheryhteys
- Urheilu- ja virkistystoimintaa palveleva rakennus
- Pallokenttä
- Mahdollinen katsomo / terassoidut tasot
- Pysäköintialue
- Rakennuksen huoltopiha
- Ulkokuntosali
- Urheilu- ja virkistyspalveluita / alamäkipyöräily
- Koirapuisto
- Maisemavalli
- Avoimet näkymät huipulta / niittyalue
- Kaupunkipyöräasemat / pyörätelineet

Uusi koirapuisto korvaa Malminkartanon poistuvan koira-aitauksen Malminkartanontien eteläpuolelta

Uusi ulkokuntosali kuntoportaiden läheisyydessä

Kohtaamispaikka / aukio

Rakennusala mahdollistaa mm. kahvila- ja pukuhuonetilat

Terassi