

Paloheinän jokamiesgolfkentän laajennus

35. kaupunginosan (Tuomarinkylä)

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



kuva Lassi Pekka Tilander

Asemakaavan selostus

Päivätty
Diaarinumero HEL 2022-014388
Hankenumero 0741_40
Asemakaavakartta nro 12900

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

Asemakaavan muutos koskee:
Helsingin kaupungin
35. kaupunginosan (Tuomarinkylä)
erityisalueita virkistystä ja maanviljelyä varten sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen alueita.

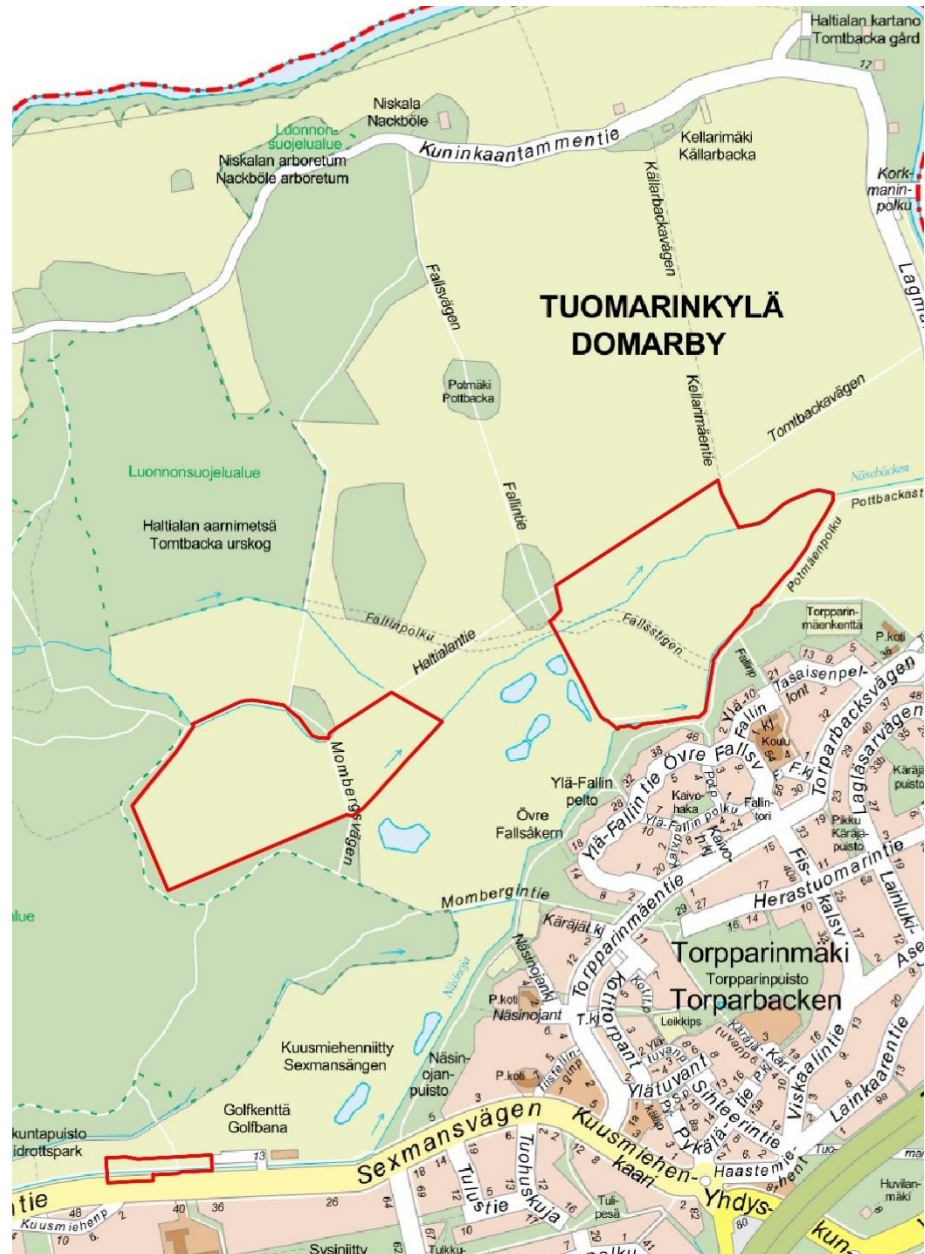
Kaavan nimi:
Paloheinän jokamiesgolfkentän laajennus

Laatija:
Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 21.8.2023
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 26.2.–26.3.2024
Kaupunkiympäristölautakunta:
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alueen sijainti:

Suunnittelualue sijaitsee Tuomarinkylässä, Haltialan pelloilla, Torpparinmäen asuinalueen pohjoispuolella. Suunnittelualue rajautuu lännessä Haltialanmetsään. Suunnittelualueeseen kuuluu myös alueita Paloheinän liikuntapuistosta.



Kuva 1: Suunnittelualueen sijainti.

Yhteyshenkilöt kaavan valmistelussa

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

Asemakaavoitus: Inkeri Niskanen, maisema-arkkitehti,
Ann Charlotte Roberts, arkkitehti
Kaavapiirtäminen: Jaana Collanus, suunnitteluavustaja
Liikenne- ja katusuunnittelu: Eetu Saloranta, liikenneinsinööri
Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu: Inkeri Niskanen,
maisema-arkkitehti, Anu Kiiskinen, tiimipäällikkö,
Tiina Saukkonen, suunnitteluvastaava
Teknistoloudelliset asiat: Tiina Lepistö, projektipäällikkö,
Matti Neuvonen, erityisasiantuntija
Yleiskaavoitus: Jouko Kunnas, arkkitehti
Rakennetun omaisuuden hallinta: Päivi Islander, projektipäällikkö
Rakennusvalvontapalvelut: Pia-Liisa Orrenmaa, maisema-arkkitehti
Ympäristöpalvelut: Raimo Pakarinen, ympäristötarkastaja,
Jarmo Saarikivi, johtava ympäristöasiantuntija, Juha Korhonen
ympäristöasiantuntija

Muut Helsingin kaupungin toimialat

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala:
Petri Angelvuo, yksikön päällikkö, Mircos Kienanen, tiimiesimies,
Hannu Airola, projektipäällikkö
Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / Kaupunginmuseo:
Anne Salminen, tutkija, Heini Hämäläinen, tutkija
Kaupunginkanslia: Assi Rautanen, ARY, projekti-insinööri

Muut viranomaistahot

Uudenmaan Ely-keskus: Tuomas Autere
Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY: Saara Neiramo,
Taina Ylä-Malla
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL): Eeva Vesaoja
Turvallisuus- ja Kemikaalivirasto: Tuiri Kerttula, Janne Niemelä

Hakijataho

Paloheinä Golf Oy

Hankesuunnittelu

Lassi Pekka Tilander, golfkenttäsuunnittelija

Sisällysluettelo

Tiivistelmä	6
Asemakaavan kuvaus	6
Tavoitteet	6
Mitoitus	7
Alueiden käyttötarkoitus	7
Liikenne	10
Palvelut	10
Esteettömyys	11
Maisema ja luonnonympäristö	11
Virkistys- ja viherverkosto	14
Ekologinen kestävyys	16
Suojelukohteet	17
Yhdyskuntatekninen huolto	18
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen	19
Ympäristöhäiriöt	20
Vaikutukset ja tehtyjen selvitysten yhteenveto	20
Suunnittelun lähtökohdat	25
Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet	29

Liitteet

1 Seurantalomake

2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

3 Kuvat ja kartat

- Sijaintikartta
- Ilmakuva
- Asemakaavakartta (A4-koossa)
- Havainnekuva
- Ote Helsingin yleiskaavasta 2016
- Ote Helsingin maanalaisesta yleiskaavasta
- Ote ajantasa-asemakaavasta
- Pysäköintiselvitys

4 Viitesuunnitelma

Luettelo muusta kaavaa koskevasta materiaalista

- Vuorovaikutusraportti
 - Helsingin Haltialan maatalousympäristöjen, metsäalueiden ja Paloheinän golfkentän linnusto. Paloheinän jokamiesgolfkentän laajennusalueen linnustovaikutusten arviointi. (Kari Lindblom. 2023)
 - Paloheinä Golfin laajennusalueen sulfaattimaa- ja pohjavesitutkimus. (Ramboll Finland Oy, 3.11.2023)
 - Näsihojan luontotiedot. (Helsingin kaupunkiympäristön toimiala 2.9.2022). Aineisto on Helsingin Kaupunkiympäristön toimialan sisäisessä karttapalvelussa.
-

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee osaa Tuomarinkylän kaupunginosassa sijaitsevia Haltialan maisemapeltoja sekä Paloheinän liikuntapuiston nurmialueita. Suunnittelualueella on voimassa kolme eri asemakaavaa.

Kaavaratkaisu mahdollistaa olemassa olevan yhdeksänväyläisen Paloheinän jokamiesgolfkentän laajentamisen täysimittaiseksi kahdeksantoistaväyläiseksi jokamiesgolfkentäksi. Paloheinän golfkenttä toimii ns. jokamiesperiaatteella ja laajennus parantaa golfin harrastamisen mahdollisuuksia erityisesti matalan kynnyksen palveluna.

Tavoitteena on, että Paloheinän jokamiesgolfkentän laajennus tukee alueen luonnon monimuotoisuutta ja säilyttää valtakunnallisesti arvokkaan Vantaanjokilaakson viljelymaiseman avoimena.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty yhteensovittamaan golfkentän laajennus alueen monipuolisten urheilu- ja virkistyspalveluiden ja luontoarvojen säilymisen kanssa.

Kaavan laadinnan pohjalle on laadittu alustava golfkentän viite-suunnitelma. Suunnitelmassa on huomioitu myös kentän ympäristön ulkoilureittien turvallisuus ja hiihdon mahdollistaminen.

Asemakaavan muutoksessa mahdollistetaan Lentoradan tunnelin vaatimat maanpintayhteydet Kuusmiehentien pohjoispuolelle.

Helsingin kaupunki omistaa koko kaava-alueen. Kaavaratkaisu on tehty Paloheinä Golf Oy:n hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Asemakaavan kuvaus

Tavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on kehittää ulkoilu- ja liikuntapalveluja suosituilla Paloheinän ulkoilualueella. Paloheinän golfkenttä toimii jokamiesperiaatteella, mikä tarkoittaa, että golfin pelaaminen on mahdollista ilman golfosaketta ja kohtuullisin kustannuksin. Laajentumisen myötä jokamiesgolfia on mahdollista pelata kokonainen golfkierros.

Tarkoituksena on sovittaa jokamiesgolfkentän laajentuminen yhteen alueen muun virkistyskäytön, kuten ulkoilun ja hiihdon, kanssa. Liikkumisen alueella tulee olla kaikille mahdollisimman turvallista.

Golfkentän laajentumisalueet sijoittuvat nykyään maisemapeltoina hoidettaville alueille. Laajennusalue on määritelty osaksi valtakun-

nallisesti arvokasta Vantaanjokilaakson viljelymaisemaa, jonka arvoihin kuuluva avoin maisematila ja avarat näkymät tulee säilyttää. Golfkenttä tulee sovittaa osaksi olevaa kulttuurimaisemaa.

Kaavamuutoksessa on huomioitu muutosalueen ulkopuoliset luonnonsuojelualueet. Tavoitteena on luonnonmonimuotoisuuden huomioiminen suunnittelualueella siten, että laajennusalueen säilyvillä reunavyöhykkeillä sekä kylvettävällä ja istutettavalla kasvillisuudella sekä golfkentän hiekkaesteillä ja kosteikoilla olisi luonnon monimuotoisuutta vahvistava vaikutus.

Tavoitteena on ratkaista pysäköinti tarkoituksenmukaisesti golfkentän paikoitustarve huomioiden.

Kaupunginvaltuusto on 13.10.2021 hyväksynyt uuden Kasvun paikka - Helsingin kaupunkistrategian 2021–2025. Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista siten, että se tukee tavoitetta toimivasta ja kauniista kaupungista, joka kutsuu eri-ikäisiä ja eritaustaisia ihmisiä kohtaamaan kaupungissa läpi vuoden. Hyvä kaupunkitila tekee mahdolliseksi viipymisen ja oleilun, luo paikan kaupallisille palveluille ja toimii julkisen toiminnan näyttämönä. Kaupunkirakennetta kehitetään kestävästi, ensisijaisesti uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä huomioiden alueiden erityispiirteet. Kunnianhimoisen ilmastovastuun ja luonnonsuojelun tavoitteisiin vastataan vahvistamalla niittyverkostoa ja lisäämällä paahteisia olosuhteita kestäviä niittyjä sekä vahvistamalla luonnon monimuotoisuutta.

Helsingin tavoitteeseen olla kaupunki, jossa edellytykset liikkuvan elämään kohenevat niin, että kaupunkilaisten terveys paranee, kaavaratkaisu vastaa mahdollistamalla liikuntapaikkarakentamista ja matalan kynnyksen liikkumista. Lisäksi kaavaratkaisu parantaa urheiluseuran edellytyksiä harrastustoiminnan järjestämiselle.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on n. 26,2 ha. VU-1 alueeksi kaavoitettavaa aluetta, jolle golfkentän laajennus on mahdollista sovittaa, on n. 22,9 ha. Lentoradan maanpintayhteydet mahdollistavan VU-2 alueen pinta-ala on n. 0,7 ha. Maisemapelloksi kaavoitettua pinta-alaa on n. 2,7 ha.

Alueiden käyttötarkoitus

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaava-alue on kokonaisuudessaan asemakaavoitettua. Alueen pohjoisosassa on tällä hetkellä kaupungin ylläpitämiä maisemapeltoja. Maisemat ovat avarat niin maisemapeltojen kuin nykyisen golfkentän suuntaan. Suunnittelualueen itäisintä osaa rajaavat

Vantaanjokeen laskevat Näsinojan puron haarat, joiden suojavaikotteilla kasvaa niittykasvillisuutta, nurmea, pensaita ja puita. Lännessä suunnittelualue rajautuu Haltialanmetsään, jonka luonnonsuojelualue on kaavamuutosalueen ulkopuolella, metsäisen reunavyöhykkeen ja ulkoilureitin takana. Suunnittelualueita halkovat ulkoilureitit Mombergintie ja Fallintie. Pohjoisreunassa suunnittelualue rajautuu Haltialantien ulkoilureittiin.

Suunnittelualueen eteläosa Kuusmiehentien pohjoispuolella on avoin. Alueella kasvaa nurmea ja matalaa niittykasvillisuutta ja ulkoilureitin reunassa muutama koivu. Talvisin aluetta hyödynnetään osittain hiihtoa palvelevana pysäköintialueena. Jalankulun ja pyöräilyn reitin ja nurmikentän välillä on kasvipeitteinen oja. Näsinoja on tässä kohtaa luonteeltaan hyvin rakennettu ja penkat on tuettu sepelillä ja massapensasistutuksilla.

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU-1)

Kaavaratkaisussa on osoitettu pääkäyttötarkoituksella VU-1 alue, jolle jokamiesgolfkentän on mahdollista laajentua. Alue on osa valtakunnallisesti arvokasta Vantaanjokilaakson viljelymaata. Maiseman arvoihin kuuluva avoin maisematila tulee säilyttää ja huomioida kentän suunnittelussa ja hoidossa.

Kaavaratkaisu mahdollistaa olemassa olevien peltolohkojen rakentamisen golfkentäksi. Golfkentän laajennus liittyy olemassa olevaan golfkenttään ja säilyttää alueen vanhat peltolohkot ja niitä rajaavat purot suojavaikotteineen. Pelikierron järjestys ja liikuminen laajennusalueille tapahtuu olemassa olevaa golfkenttää hyödyntäen. Kierroksen aikana pelaajat ylittävät Fallintien ja Mombergintien. Laajennusalueille on sallittua sijoittaa yhteensä 9 uutta väylää.

Kaavaratkaisussa on määritelty Näsinojan puron haarat vesialueeksi w-1 ja merkintä sisältää myös puron reunojen suojavaikotteet. Vesialueen leveys on noin 10 metriä puron molemmin puolin ja se noudattelee karkeasti puron uoman mutkittelua. Purouomaa ja puroa ympäröivää aluetta tulee hoitaa ja uudistaa siten, että sen ekologian, maiseman ja virkistykseen kannalta tärkeä merkitys säilyy eikä alueella saa suorittaa sen ekologialta heikentäviä toimenpiteitä tai käyttää lannoitteita tai kasvinsuojeluaineita.

Pelaajien ja hoitokoneiston liikkumisen mahdollistamiseksi puron yli on asemakaavan merkitty sijainniltaan ohjeelliset sillat. Siltojen paikka pohjautuu alustavaan kenttäsuunnitelmaan ja niiden paikka voi muuttua suunnittelun tarkentuessa. Siltamallien kulttuurimaisemaan sopivuuden arvioi rakennusvalvonta.

Ulkoilureittien varteen on merkitty suojavaikotteet merkinnällä sln-1. Alueen osan kasvillisuutta tulee hoitaa niin, että alueen avoin luonne säilyy. Metsän reunassa suojavaikotteiden merkintä

on sln-2. Tämä merkintä mahdollistaa alueen kehittämisen luonnonmukaisena metsänreunana, sillä metsän reunassa ei ole tavoitetta avoimista näkömälinjoista vaan puoliavoimuus on riittävä. Kummankaan suojavyöhykkeen alueelle ei saa levittää lannoitteita tai kasvinsuojeluvälineitä. Suojavyöhykkeiden leveys on merkitty kaavakarttaan noin 10 m levyisenä.

Fallintien ja Mombergintien ulkoilureitit on merkitty kaavaan nykyiseen sijaintiinsa merkinnällä pp/h yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattuna alueen osana, jolla on sallittu huoltoajo.

Kaavamääräyksiä on avattu tarkemmin kohdissa maisema ja luontoympäristö ja suojelukohteet.

Maisemallisesti arvokas pelto- tai niittyalue (MA)

Kaavaratkaisuun sisältyy Haltialantien ja uuden VU-1 alueen välinen maisemapelto, jotta voidaan määritellä tarkemmin puron suojavyöhykkeet (w-1) golfkentän ja pellon välillä ja puron varressa. Maisemapellon reunassa suojavyöhykkeen leveys on noin 15 m. Maisemapellon reunassa suojavyöhykkeen leveys on leveämpi kuin golfkentän reunassa, sillä viljelyssä maata muokataan säännöllisesti. Alue on valtakunnallisesti arvokasta maisema-alueita ja maiseman avoimuus tulee säilyä, kun aluetta viljellään tai hoidetaan.

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU-2)

Alueen pääkäyttötarkoitus säilyy voimassa olevien asemakaavojen tapaan urheilu- ja virkistyspalvelujen alueena. Alue on kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokas ja maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö. Nämä arvot on otettava huomioon aluetta kehitettäessä.

Kaavaratkaisussa on mahdollistettu sijainniltaan ohjeellisina varaukset Lentoradan kuilurakennukselle (maph) ja maan alaiseen tunneliin johtavalle ajoluiskalle ja huoltotunnelille (ma-ajo) siltä osin, kun tunneli tulisi olemaan betonikansirakennetta. Kulttuurihistoriallisesti arvokas avoin maisematila tulee huomioida kuilurakennuksen korkeuden määrittelyssä ja julkisivujen ilmeessä. Kuilurakennukseen liittyvät savunpoistoteknisten järjestelmien koneistot tulee sijoittaa maan alle, jolloin rakennuksen korkeus pysyy maltillisena. Hienovarainen maisemaan sovittaminen voi tarkoittaa esimerkiksi ajoluiskan muurien toteuttamista matalina ja niiden maisemoimista istutuksin. Tunneliin johtava ajoyhteys tulee sijoittaa niin, että ulkoilun yhteydet säilyvät ja hiihtoladut on mahdollista hoitaa koneellisesti. Kuusmiehentietä ajotunneliin johtava ajoyhteys on merkitty ohjeellisena (ajo).

Kaavamuutosalueella on muutoin säilytetty voimassa olevan Kuusmiehentien asemakaavan mukaiset merkinnät. Golfkentän

pysäköintiin tarkoitettu alue on merkitty merkinnällä p. Kuusmiehentien varteen on osoitettu istutettavat alueet, joilla sallitaan tonttiliittymät. Kuusmiehentien varressa Näsinajan puroa on w-2 merkinnän mukaisesti avo-oja tai hulevesiviemäri alueen kuivatusta varten. Alue on toteutettava ja hoidettava osana Näsinajan valuma-alueetta ja kasvupaikkatyypinsä mukaisesti. Kuusmiehentien suuntainen yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alue (pp) on merkitty ohjeellisina.

Kuusmiehentieltä pohjoiseen johtava ulkoilureitti on merkitty merkinnällä pp/h yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.

Liikenne

Lähtökohdat

Kaavamuutosalueella kulkee useita ulkoilureittejä, joista osa lähtee alueen itäpuoliselta Torpparinmäen asuinalueelta ja osa alueen eteläosasta Kuusmiehentien varresta. Alueen joukkoliikenneyhteydet tukeutuvat bussilinjoihin 67 Rautatientori – Torpparinmäki ja 560 Rastila – Myyrmäki.

Alueen tärkeimmät katuyhteydet ovat Kuusmiehentie, joka on alueellinen kokoojakatu ja Torpparinmäentie, joka on paikallinen kokoojakatu. Keskimääräinen arkivuorokauden liikennemäärä Kuusmiehentiellä on noin 3 600 ajoneuvoa ja Torpparinmäentiellä noin 2 500 ajoneuvoa.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisussa ei tule muutoksia alueen ulkoilureitistöön, eikä katuverkolle. Kaavaratkaisun yhteydessä varaudutaan myös Lentoradan huoltotunneliin, jonka suuaukko mahdollistuisi kaavamuutosalueen lounaisosaan.

Palvelut

Lähtökohdat

Suunnitellun jokamiesgolfkentän palvelut säilyvät nykyisen kentän klubitalolla, jossa on välinevuokraamon ja säilytyksen lisäksi kahvila terasseineen. Nykyisen kentän pohjoisosassa metsän reunassa on pieni ulkokäymälä, joka palvelee myös laajennusalueetta sijaitessaan laajennuksen jälkeen golfkierroksen keskivaiheilla. Suunnittelualueelta kävelymatkan päässä sijaitsee myös Paloheinän ulkoilumaja, jäähalli, Haltialan tila ja Torpparinmäen päivittäistavarakaupat. Torpparinmäen peruskoulu sijaitsee linnuntietä noin 150 m päässä laajennusalueesta, mutta koulun ja kentän välissä on puustoa ja pientaloja. Suunnittelualue on suosittua ulkoilualuetta ja talvisin suunnittelualueelle tehdään hiihtoladut. Alueen

muista liikuntapalveluista kerrotaan lisää virkistys- ja viherverkosto kohdassa.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisussa ei esitetä muutoksia suunnittelualueen muihin palveluihin. Ulkoilu- ja hiihtomahdollisuudet suunnittelualueella säilytetään.

Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Maisema ja luonnonympäristö

Lähtökohdat

Suunnittelualue sijoittuu avoimeen maatalousmaisemaan. Metsäsaarekkeet ja puron varsien puusto jaksottavat maisemaa. Puustoisempien kohtien lomasta avautuu pitkiä näkymälinjoja peltojen yli. Näkymäpäättinä on metsää, Haltialan ja Niskalan tilojen pihapiirit sekä myös uudempaa asuinrakentamista Torpparinmäessä ja Vantaan puolella. Helsingin kaupunki ylläpitää Vantaanjo-kilaakson valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen avointa kulttuurimaisemaa tällä hetkellä hoitamalla ja viljelemällä maisemapeltoja. Pelloilla viljellään esimerkiksi viljaa tai poimittavia kukkia. Osa pelloista on Helsingin yliopiston tutkimuskäytössä. Peltojen reunassa on suojavyöhykkeet, jotka ovat pääosin ruohoniittyä, mutta ojanpenkereillä kasvaa myös monipuolisempaa niittykasvillisuutta ja pieniä puita ja isoja pensaita. Fallintien ulkoilureitti ja Näsinojan pohjoinen haaraa rajaavat nykyisen golfkentän pelto-alueista. Näsinoja on puro, jonka penkat ovat jyrkkäpiirteiset ja etenkin suunnittelualueen eteläpuolella Näsinoja virtaa syvällä.

Golfkentän ylläpito on yksi keino säilyttää avoin maisematila, vaikka toiminta ei ole alkuperäisen maanviljelyskulttuurin mukaista. Nykyinen golfkenttä ei erotu kaukomaisemassa pelloista. Vasta lähempänä erottuvat golfkentän viheriöt ja kentällä liikkuvat pelaajat. Keväisin golfkenttä on usein vihertävämpi kuin vielä mulloksella oleva pelto. Talvella pellot ja golfkenttä eivät erotu toisistaan maisemassa.

Suunnittelualueen ja sen lähiympäristön luontoarvot

Suunnittelualue, jolle golfkenttää on tarkoitus laajentaa, on pääosin viljeltyä peltoa. Näsinojan reuna-alueet on määritelty niittyverkoston arvoalueiksi. Näsinojan varren kasvillisuutta on inventoitu kesällä 2022. Monipuolisen niittykasvillisuuden, pensaikoiden ja puiden lisäksi havaittiin myös haitallisia vieraslajeja. Puronvarret olivat inventoinnin perusteella luonnontilaisuudeltaan heikentyneitä tai vähän heikentyneitä. Kulumista oli havaittavissa, paikoin

voimakkaastikin. Ojiin ja puroihin kertyvä vesi virtaa Vantaanjokeen, joka on Natura-alue, jossa elää uhanalaisia ja luonnonsuojelulla rauhoitettuja vuollejokisimpukoita.

Haltialassa sijaitsee maakunnallisesti arvokkaaksi lintualueeksi luokiteltu, Niskalan pelloiksi nimetty, linnustoalue (Ellermaa 2010). Golfkentän laajennusalue käsittää tästä linnustoalueesta noin 8,5 %. Suunnittelualue rajautuu lännessä Haltialan eteläiset metsät nimiseen tärkeään lintualueeseen. Tämän kaavatyön pohjalle laadittiin linnustovaikutusten arviointi Helsingin Haltialan maatalousympäristöjen, metsäalueiden ja Paloheinän golfkentän linnusto. Paloheinän jokamiesgolfkentän laajennusalueen linnustovaikutusten arviointi (Kari Lindblom. 2023), joka pohjautui suunnittelualueen ja sen lähiympäristön linnuston seurantaan aina 1980-luvulta vuoteen 2023. Selvityksen mukaan vuonna 2012 valmistuneen nykyisen golfkentän lammista kehittyi 2010-luvulla lajistoltaan edustava lintukohde, joka monipuolisti Haltialan ja laajemmin Keskuspuiston ulkoilualueen linnustoa.

Suunnittelualueeseen ei kuulu metsää, mutta metsät reunustavat osittain suunnittelualueita. Suunnittelualueen länsipuolella on Haltialanmetsä, josta laajat alueet ovat rauhoitettuja luonnonsuojelualueita. Suunnittelualueen ja Haltialanmetsän luonnonsuojelualueen välissä on ulkoilureitti ja n. 12-20 metriä leveä metsäalue, jota ei ole rauhoitettu. Suunnittelualueen läntisimmän osan etelä- ja länsipuolella tämä metsävyöhyke on kuitenkin Helsingin metsien luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävien kohteiden inventoinnissa (Helsingin luonto -Arvokkaat metsäluonnon monimuotoisuuskohteet, METSO-kartoitus) 2011 määritelty arvokkaaksi metsäkohteeksi. Suunnittelualueen reunan metsän METSO-kriteeriluokka on eteläreunassa II ja lännessä III. Suunnittelualueen läntisen peltolohkon pohjoisreunan metsäalue ei kuulu tähän arvokkaan metsäalueen rajaukseen. Nykyinen golfkenttä rajautuu osittain suoraan Haltialanmetsän luonnonsuojelualueeseen.

Suunnittelualueen läntisen peltolohkon eteläreunan metsä suunnittelualueen ulkopuolella on määritelty myös liito-oravan ydinalueeksi pellon reunaan saakka ja ydinalueen rajausta ulottuu eteläosastaan myös nykyisen golfkentän reunaan.

Kaavaratkaisu

Golfkenttää varten osoitetut alueet rajautuvat olemassa olevaan golfkenttään, metsän reunaan ja viljeltyihin peltoihin. Golfkentän rakentaminen on mahdollistettu vain olemassa oleville peltolohkoille ja olemassa oleva purojen ja ojien suojavyöhykkeiden kasvillisuus on pääosin mahdollista säilyttää. Purojen ylitykset tulee toteuttaa siltojen avulla, jotta puron vapaa virtaamisen mahdollistuu.

Ulkoilureittien varteen merkityt suojavyöhykkeet mahdollistavat olevan kasvillisuustyyppin säilymisen, mutta aluetta tulee myös hoitaa, jotta alueen avoin luonne säilyy. Mikäli suojavyöhykkeille istutetaan tai kylvetään uutta kasvillisuutta, koskee sitä kaavamääräys kasvilajiston monilajisuudesta ja lähialueen luontoympäristölle tyypillisen kasvillisuuden mukaisuudesta. Tavoitteena on vahvistaa kasvillisuuden monimuotoisuutta alueen lähtökohdista. Suojavyöhykkeillä ei saa käyttää lannoitteita ja kasvinsuoja-aineita, sillä suojavyöhykkeet toimivat kentän ja purojen ja ojien välissä puskureina, jotka rajoittavat suoraa vesistöä rehevöittäviä tai eliöiden elinolosuhteita vaarantavia valumia. Suojavyöhykkeiden kukkivan kasvilajiston osalta lannoitteet olisivat myös haitallisia ja lisääisivät heinäkasvien osuutta.

Kaavaratkaisussa on määräys kentän hoitosuunnitelmasta, jossa on huomioitu luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen ja kulttuurimaiseman arvot. Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen voi kasvilajien lisäksi liittyä myös eläimistöön tai vesistöihin elinympäristöinä. Muun muassa Näsinojan puron varrella varjostava kasvillisuus on paikoin hyödyksi ja puron vapaa virtaaminen on edellytys monelle lajille. Golfkentän hoitosuunnitelma on mahdollista edellyttää golfkentän vuokrasopimuksen liitteeksi.

Maisemalle tyypillisen tasaisuuden säilyttämiseksi kaavassa on määrätty rakennettaville maakumpareille enimmäiskorkeus 1 m nykyisestä maanpinnasta. Golfkentän vesiesteiden rakentamiselle on asetettu reunaehtoja, jotka huomioivat pohjaveden pinnan, mahdolliset happamat sulfaattimaat ja luonnon monimuotoisuuden. Läntisellä laajentumisalueella pohjavesi on paineellista eikä sen salpakerrosta saa puhkaista. Tämän takia altaat eivät voi olla kovin syviä ja niistä voi olla tarkoituksen mukaista perinteisten golfaltaiden sijaan suunnitella enemmän kosteikkomaisia. Määräyksellä altaiden eteläreunan loivapiirteisyydestä ja vesiesteiden välistä ekologisesta yhteydestä tavoitellaan sammakkoeläimille suotuisaa elinympäristöä.

Golfkentälle tarvittavista aidoista on annettu tarkentavia määräyksiä maisema ja luontoympäristö huomioiden. Maiseman kannalta on tärkeää, että kulkua ohjaavat aidat eivät tuki näkymiä tai erotu häiritsevästi maisemassa. Aitojen yhtenevällä tyypillä ja kestäväällä perustamistavalla on merkitystä paitsi siistin kaupunkikuvan myös turvallisuuden kannalta. Aitojen perustamisen yhteydessä tulee huomioida talviset latureitit niin, että aidat ovat esimerkiksi nostettavissa latujen kohdalta pois. Kulkureittien kohdalle tulee rakentaa tarvittavat portit.

Mahdolliset korkeat suoja-aidat näkyvät maisemassa enemmän, joten niitä on sallittu sijoittaa vain niin, että niiden takana on korkea pensaikkoa tai puita. Aitojen tulee olla sellaisia, etteivät ne aiheuta eläimille kiinnitarttumisvaaraa. Jäykät aidat, sekä verkko-

jen silmien pysyminen avoimena on tämän kannalta tärkeää. Rakennusvalvonta hyväksyy aitamallit. Kulttuurimaisema on huomioitu myös niin, että mainokset ja suurikokoiset opastaulut ovat suunnittelualueella kielletty.

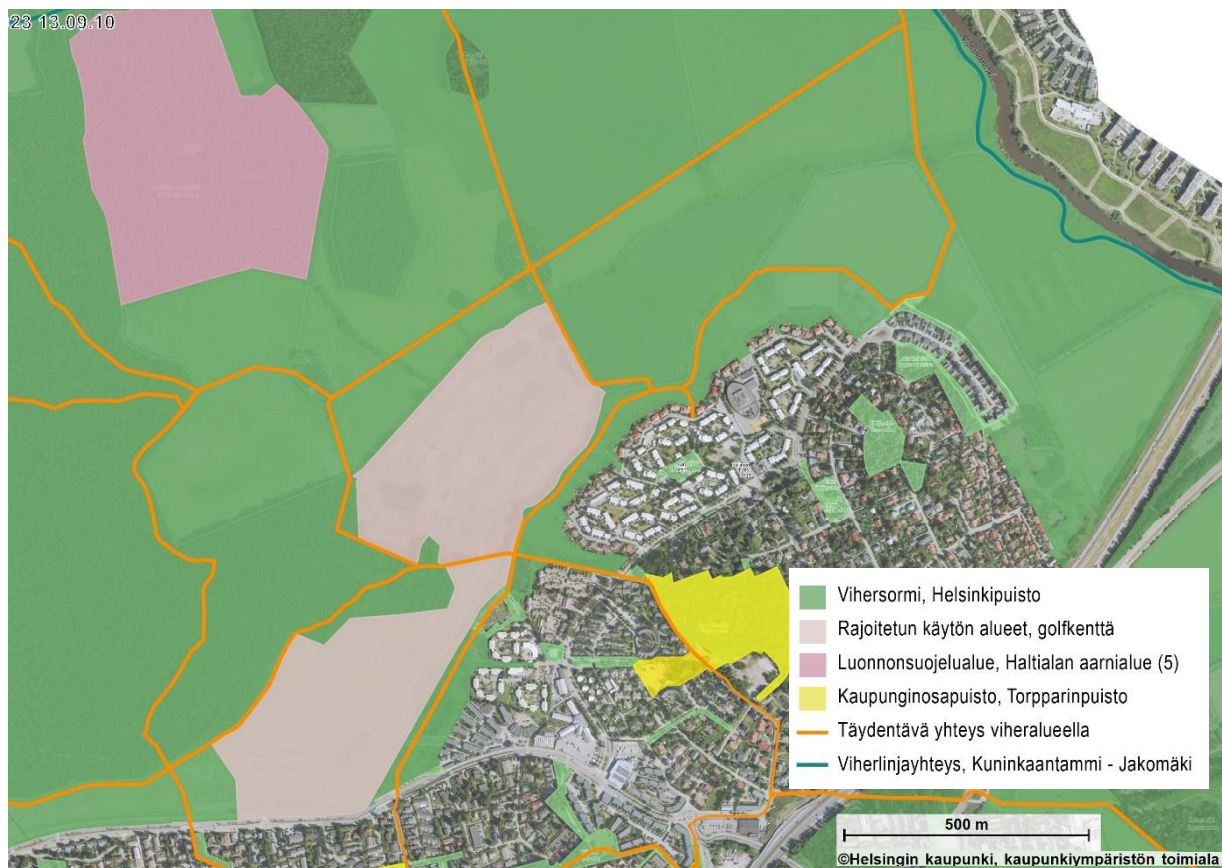
Katoksia ei ole esitetty viitesuunnitelmassa, mutta asemakaavassa mahdollistetaan VU-1 alueelle korkeintaan kaksi pientä katosta, joita voidaan käyttää esimerkiksi sateelta ja ukkoselta suojautumiseen. Katokset tulee sijoittaa niin, että ne maisemoituvat puustoiisiin kentän reunoihin. Katoksia ei kuitenkaan saa sijoittaa suojavyyöhykkeille (w-2, sln-1 tai sln-2) ja niiden malli tulee hyväksyttäväksi rakennusvalvonnassa ennen rakentamista.

Golfkentälle rakennettavat vesi- ja hiekkaesteet sekä niitty- ja kosteikkokasvillisuus tuovat vaihtelua lajistoltaan suppeampaan leikkattuun golfnurmeen. Luonnon monimuotoisuuden vahvistamiseksi kaavassa on määräys säännöllisesti leikattavan nurmen laajuudesta golfkentällä. Kaavassa on myös määräys istutettavan ja kylvettävän kasvillisuuden monilajisuudesta sekä siitä, että lajisto on ympäröivän luonnon lajistoa. Esimerkiksi kuivemmille alueille kylvettävien niittyjen lajistoon voisi sopia läheisen Kellarimäen kedon perinnebiotoopin lajisto. Vieraslajien leviämiseen estämiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota etenkin vesialueilla ja kosteikoissa.

Virkistys- ja viherverkosto

Lähtökohdat

Suunnittelualue sijoittuu yleiskaavan Virkistys- ja viherverkosto 2050 teemakartalla Helsingin puistoon, Keskuspuiston ja Helsingin puiston yhtymäkohtaan. Alueen sijainti viher- ja virkistysverkostossa on siis erittäin keskeinen. Yleiskaavan virkistys- ja viherverkosta tarkoittavassa tavoitteellisessa viher- ja virkistysverkostossa (VISTRA) nykyinen golfkenttä on merkitty erikseen, sillä alueen käyttö on rajoitettua. Laajennusalueita reunustavat tai halkovat ulkoilureitit Mombergintie, Haltialantie ja Fallintie sekä Kuusmiehentietä pohjoiseen nykyisen golfkentän länsireunaan linjattu ulkoilureitti on merkitty VISTRAan täydentäviksi yhteyksiksi viheralueella. Nämä reitit ovat virkistysverkoston jatkuvuuden kannalta erityisen merkittäviä ja mikäli niiden sijainti muuttuu, tulee varmistua verkoston jatkuvuudesta.



Kuva 2. VISTRA suunnittelualueen kohdalla. Täydentävät yhteydet viheralueella on merkitty oranssilla viivalla.

Paloheinän liikuntapuistossa voi harrastaa muun muassa ulkoilua ja hiihtoa. Alueella on myös yrittäjän pitämä metsäkiipeilyrata. Alueelle ollaan perustamassa virallista lumettavaa pulkkamäkeä ja osallistavan budjetoinnin hankkeena frisbeegolfrataa. Paloheinän jokamiesgolfkenttä täydentää Paloheinän liikuntapuiston virkistyspalveluja.

Läntisimmän golfkentän laajennusalueen pohjoispuolella oleva Mombergintie on yksi pääsisääntuloreitti Haltialanmetsän luonnonsuojelualueen ulkoilureiteille ja metsänreunaan on suunniteltu Haltialanmetsän hoito- ja käyttösuunnitelmassa (HKS) paikka opasteelle. HKS:n mukaan luonnonsuojelualueella vieraillevien määrään uskotaan kasvavan etenkin luonnonsuojelualueen länsi- ja pohjoispuolelta.

Keskuspuisto on suosittu ulkoilualue ja puistossa risteilee laaja erilaisten reittien verkosto. Keskuspuistoon on laadittu opastussuunnitelma, joka valmistui 2022. Suunnitelman tavoitteena on vähentää suuren kävijämäärän aiheuttamaa kulutusta luontoympäristössä ja ohjata liikkumista reiteillä selkeämmin. Ladut ja ulkoilureitit sekä reitit, joilla voi ulkoiluttaa koiria, on merkitty suunnitelmaan. Maastopyöräilyä varten on perustettu 16 km pitkä oma reitti.

Paloheinän hiihtolatuja tehdään talvisin muun muassa nykyisen golfkentän alueelle ja Haltialan pelloille. Hiihtolatuja nykyinen linjaus ylittäisi myös laajennusalueen Mombertintien varrella. Itäisen peltolohkon ympäri tehdään vetokoiralatu. Samalla paikalla pellon reunassa ulkoilutetaan lumettomaan aikaan kaavatyön valmistelun aikana saadun asukaspalautteen mukaan myös koiria.

Ulkoilijoiden määrä kasvoi Paloheinän ja Haltialan ulkoilureiteillä koronavuosina 2020-2021. Kuninkaantammentien Pitkälän puolen päässä kävijälaskurin ohitti ulkoilija vuonna 2020 lähes 300 000 kertaa. Vuonna 2023 ohituskertojen määrä on laskenut koronavuosia edeltäneelle tasolle eli noin 183 000 ohitukseen.

Golfkentän ylittävät peltoladut ovat suosituimpia latuja. Laskurilla saatuja hiihtäjämääriä on saatavilla vain talvilta 2013 ja 2016. Hiihtäjä ohitti laskurin tuolloin noin 50 000 kertaa kuukaudessa. Karkeasti arvioituna puolen vuoden aikana laskurin ohituksia peltoladuilla olisi siis jopa 300 000 kertaa.

Paloheinä Golf on kävijämääriltään Suomen vilkkain golfkeskus. Vuoden 2022 noin puoli vuotta kestäväällä golfkaudella kentällä pelattiin lähes 40 000 kierrosta. Golfkierrokselle voi osallistua kerralla 1-4 henkilöä.

Arvioituna kävijälaskentojen ja laskurien pohjalta hiihto ja ulkoilu ovat Paloheinän ja Haltialan alueella suosituin liikuntamuoto. Golfin ja hiihdon osalta tulee huomioida lajien vuodenaikariippuvainen kausi. Karkeasti arvioiden suuruusluokaltaan golfkertoja on vähintään neljännes ulkoilukerroista.

Kaavaratkaisu

Golfkentän laajentumien täysimittaiseksi on mahdollistettu niin, että nykyiset ulkoilureitit säilyvät. Laajennuksen edellytyksenä on, että ulkoilu ylläpidettyjä reittejä pitkin on turvallista. Hiihto- ja vetokoiraladut tulee olla mahdollista tehdä ja ylläpitää koneellisesti myös laajennusalueella. Alueelle saa sijoittaa 9 uutta peliväylää siten, että ne eivät aiheuta vaaraa kentällä tai kentän ulkopuolella liikkuville. Peliväylät tulee suunnata siten, ettei palloja päädy ulkoilureiteille tai luonnonsuojelualueelle.

Lentoradan edellyttämät maanpintaan tulevat rakenteet tulee sijoittaa Kuunmiehentien varteen niin, että nykyinen ulkoilureittiyhteys säilyy ja hiihtoladut on mahdollista ylläpitää koneellisesti.

Ekologinen kestävyys

Lähtökohdat

Suunnittelualue on maisemaltaan avointa viheraluetta, jonka nykyinen käyttötarkoitus on virkistys ja maanviljely. Alue on tärkeä

osa viher- ja virkistysverkostoa. Alueella on arvokkaita niitty- ja linnustoalueita ja Näsinojan puro.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu mahdollistaa golfkentän laajennusalueella alueen viher- ja virkistyskäytön säilymisen ja ekologisen kestävyuden vahvistamisen ja kaavaratkaisu ohjaa erityisesti luonnon monimuotoisuuden vahvistamiseen. Kaavaratkaisussa on huomioitu vesistönsuojelu. Kaava-alueen eteläosassa Lentoradan maanpintayhteydet vähentävät hieman viher- ja virkistysaluetta, mutta rakenteiden sijoituessaan katualueen reunaan ekologinen yhteys kaavamuutosalueen pohjoispuolen avoimella niitty- ja nurmialueella on mahdollista säilyttää. Aihepiiriä on käsitelty myös kohdissa Maisema- ja luonnonympäristö ja Virkistys- ja viherverkosto.

Suojelukohteet

Lähtökohdat

Suunnittelualueen rajauksen sisäpuolelle ei sijoitu tunnettuja muinaismuistolain rauhoittamia kiinteitä muinaisjäänköksiä, mutta suunnittelualueen lähellä sijaitsee kaksi kohdetta. Haltialantiellä sijaitsevan arkeologisen löytöpaikan ympäristö tarkastettiin arkeologin toimesta keväällä 2023, eikä tarkastuksen perusteella ole tarvetta tarkemmalle arkeologiselle tutkimukselle, eikä arkeologinen löytöpaikka rajoita alueen käyttöä. Haltialanmetsän luonnonsojelualueen puolella sijaitseva arkeologinen kohde tulee jäädään maankäytön muutosten ja rakentamisen aikaisten toimenpiteiden ulkopuolelle.

Suunnittelualueen ulkopuolella on Haltialanmetsän ja Haltialan aarnialueen luonnonsojelualueet. Momberginmäen metsäsaareke on voimassa olevassa asemakaavassa merkitty alueenosaksi, jossa on maisemallisesti arvokas puusto (s).

Kaavaratkaisu

Momberginmäen voimassa olevassa asemakaavassa suojelumerkinnällä merkitty metsäsaareke on rajattu asemakaavan muutosalueen ulkopuolelle. Suojellun alueen ja golfkentän väliin on merkitty suojavyöhyke sln-1, jonka avoin luonne tulee ylläpitää hoidon keinoin.

Kaavaratkaisussa on ulkoilureittien ja metsän reunaan on määritelty suojavyöhykkeet merkinnöillä sln-1 ja sln-2. Näillä alueen osilla on kielto lannoitteiden ja kasvinsuojeluaineiden käytölle. Metsän reunan sln-2 alueella on sallittu reunan kehittäminen metsän reunavyöhykkeeksi ja aluetta hoidetaan puoliavoimena maisemana.

Kaavaratkaisussa on määritelty purojen ja ojien varsille suojavao-
hyökkeet. Kaavamääräyksessä edellytetään purouoman ja pu-
roa ympäröivää aluetta hoitamista ja uudistamista siten, että sen
ekologian, maiseman ja virkistykseen kannalta tärkeä merkitys säi-
lyy. Tämä tarkoittaa esimerkiksi sitä, että vaikka puron varren kas-
villisuus tarjoaa suojaa ja ravintoa eläimille, tulee kasvillisuuden
kasvua myös hillitä hoitotoimenpitein, jotta puronvarsi ei kasva
täysin umpeen ja peitä kokonaan avoimia näkymälinjoja tai estä
veden virtausta purossa. Vieraslajien torjunta on myös tärkeä osa
hoitosuunnitelmaa, sillä mm. vieraslajien siemenet voivat levitä
Näsinojan veden mukana laajemmallekin.

Vesialueella ei saa myöskään suorittaa puron ekologista tilaa hei-
kentäviä toimenpiteitä tai käyttää lannoitteita tai kasvinsuojeluai-
neita. Tällä tavoitellaan vesistön suojelua, luonnon monimuotoi-
suuden vahvistamista ja esimerkiksi pölyttäjien elinolosuhteiden
turvaamista viljelylaakson alueella. Tällä hoitoon liittyvällä mää-
räyksellä halutaan varmistaa, että vesistönsuojelu tulee huomioi-
duksi myös kentän hoitosuunnitelmassa, jota on mahdollista edel-
lyttää golfkentän vuokrasopimuksen liitteeksi.

Vesialueen suojavao-
hyökkeen toimivuuden ja vesistön suojelun
kannalta merkityksellistä on myös, että kentän hulevesien hallinta
ja kentällä käytettyjen lannoitteiden ja kasvinsuoja-aineiden mää-
rät on mitoitettu niin, että suojavao-
hyökkeiden on mahdollista pidät-
tää haitta-aineet ja ettei Näsinojaan ja sitä kautta Vantaanjokeen
päädy haitallisia aineita, happamia valumia tai sementavaa kiinto-
ainesta. Erityisesti tämä on huomioitava rakentamisen aikana ja
muutama vuosi rakentamisen jälkeen. Jatkosuunnittelussa näiden
asioiden toteutuminen voidaan todentaa kentän rakennussuunni-
telmapiirustuksiin liitettävällä hulevesisuunnitelmalla ja suunnitel-
malla työmaa-aikaisesta hulevesien hallinnasta. Mikäli hulevesiä
ohjataan suojavao-
hyökkeiden ohi salaojajärjestelmän kautta suo-
raan Näsinojaan, voidaan vuokrasopimuksessa edellyttää puroon
johdettavan veden laadun tarkkailua laadittavan seurantasuunni-
telman mukaan.

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Kaava-alue rajautuu osin Näsinojaan, jonka kautta laajan valuma-
alueen hulevesiä johdetaan kohti Vantaanjokea. Muita yhdyskun-
tateknisen huollon verkostoja sijaitsee nykyisellään kaava-alueen
ulkopuolella etelässä Kuusmiehentiellä sekä idässä Torpparin-
mäen asuinalueella.

Golfkentän kasteluun käytetään olemassa olevaa pumppaamo-
a, joka nostaa vettä Vantaanjoesta lampiin ja kasteluun. Veden-
otosta on voimassa ympäristölupa, jossa on määritelty mm. suurin
nostettava vesimäärä vuorokaudessa.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu ei golfkentän laajennuksen takia edellytä muutoksia nykyiseen yhdyskuntateknisen huollon verkostoon. Mahdollista Lentorataa varten on kaavassa Kuusmiehentien pohjoispuolelle esitetty ohjeellinen sijainti tunnelin ajoyhteydelle sekä maphmerkinnällä alustava tilavaraus yhdyskuntateknistä huoltoa palvelulle rakennukselle. Mahdollisen rakennuksen, tunnelin ja sen ajoyhteyden yhteensovittamista Kuusmiehentien pohjoispuolella kulkevan Näsinajan ja sen putkitetun osuuden sekä Kuusmiehentiellä sijaitsevan yhdyskuntateknisen huollon verkoston kanssa tulee tarkentaa tunnelin jatkosuunnittelun edetessä.

Kastelun järjestäminen ja hulevesien hallinnan suunnittelu tulee ratkaistavaksi rakennussuunnitteluvaiheessa. Kentän kuivatustason valinnassa on huomioitava happamien sulfaattimaiden esiintymissyvyys ja siten varmistettava, ettei hapanta valumaa pääse syntymään. Kasteluvedenoton sallivan ympäristöluvan ajantasaisuus ja riittävyys tulee tarkistaa rakennussuunnitteluvaiheessa.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Lähtökohdat

Golfkentän laajennusalueen maanpinnan korkotaso vaihtelee välillä n. +10...+22. Topografialtaan alue on tasaista peltoa, joka viettää loivasti kohti itää. Kaava-alue sijoittuu savikolle, jolla voi esiintyä myös siltisiä ja hiekkaisia kerroksia. Pohjavesi sijaitsee alueella savipatjan alla paineellisena.

Helsingin alueen savikoihin liittyy happamien sulfaattimaiden esiintymisen riski.

Kaava-alue rajautuu Mombergintien pohjoispäädyssä metsäsaarekkeeseen, jolla on todettu jätteellisestä täyttömaasta aiheutuva maaperän pilaantuneisuutta. Maaperä on kunnostettu vuonna 2009.

Kaava-aluetta koskee kaksi maanalaiseen yleiskaavaan merkittyä liikennetunnelien yhteystarvemerkinä.

Kaavaratkaisu

Alueella toteutettiin vuonna 2023 happamien sulfaattimaiden kartoitus (Ramboll Finland Oy, 3.11.2023). Tutkimusten perusteella alueella esiintyy happamia sulfaattimaita golfkentän itäisellä laajennusalueella. Happamien sulfaattimaiden aiheuttama happamoitumisriski tulee huomioida rakenteiden suunnittelussa, maan kaivussa, massojen käsittelyssä ja vesien hallinnassa. Alueella

tulee rakentamisen yhteydessä varautua toimenpiteisiin happaman valuman syntymisen sekä sen haittojen ehkäisemiseksi. Eri-tyistä huomiota tulee kiinnittää siihen, ettei hapanta valumaa pääse kulkeutumaan alueella sijaitseviin ojiin ja Vantaanjokeen.

Kaavoituksen tueksi asennettiin vuonna 2023 kaksi pohjavesiputkea läntisen laajennusalueen reunamille. Pohjavedestä tutkittiin sen korroosio-ominaisuuksia. Tutkimusten perusteella pohjaveden laatu ei poikkea tavanomaisesta. Pohjavesiputkista toteutetaan lisäksi pohjaveden pinnantarkkailua. Aikavälillä 22.3.2023 – 17.10.2023 pohjaveden pinnantasotaso on vaihdellut välillä +17,08...+21,18. Pohjavesi sijaitsee savikon alla paineellisena ja pohjaveden painetaso asettuu toisinaan nykyistä maanpintaa ylemmäksi ainakin golfkentän läntisellä laajennusalueella. Maan kaivussa ja vesiesteiden toteuttamisessa tulee varmistaa, ettei kaivamalla puhkaista savikerroksen pohjaa, jolloin pohjavesi pääsisi vapaasti virtaamaan maanpinnalle. Tarvittaessa savikerroksen paksuus tulee selvittää esim. pohjatutkimuksilla ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä.

Kaava-alueen rajan tuntumassa on aiemmin todettu maaperän pilaantuneisuutta Mobergintien pohjoispäädyssä. Mikäli maata kaivetaan kyseisen alueen läheisyydessä, on syytä tiedostaa mahdollisuus maaperän jätteisyyden ja pilaantuneisuuden esiintymiselle. Mikäli kaivutöiden yhteydessä havaitaan viitteitä pilaantuneisuudesta, on oltava välittömästi yhteydessä Helsingin kaupungin ympäristöpalveluihin.

Maanalaisen yleiskaavan mukaisten liikennetunnelien tilavarauksentarpeet tulee huomioida rakentamisessa. Suunnitelluilla tunneleilla voi olla vaikutusta esim. maalämmön hyödyntämismahdollisuuksiin alueella.

Ympäristöhäiriöt

Lähtökohdat

Alueella ei nykytilassaan ole tiedossa merkittäviä ympäristöhäiriöitä.

Vaikutukset ja tehtyjen selvitysten yhteenveto

Yhteenveto laadituista selvityksistä

Kaavan valmistelun yhteydessä on arvioitu kaavan toteuttamisen vaikutuksia luontoon, maisemaan, kulttuuriperintöön, virkistykseen, liikenteeseen ja turvallisuuteen sekä ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen. Vaikutuksista linnustoon sekä nykyisen pysäköintialueen riittävydestä tehtiin erilliset selvitykset. Lisäksi selvitettiin happamien sulfaattimaiden esiintymistä ja tarkkailtiin

pohjaveden pintaa suunnittelualueella. Vaikutusten arviointia suorittivat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat ja asiantuntijakonsultit.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Toimija vuokraa Helsingin kaupungilta maa-alueita ja niiden vuokrahinnasta neuvotellaan myöhemmin.

Vaikutukset luontoon

Haltialassa sijaitsee maakunnallisesti arvokkaaksi luokiteltu Niskalan pelloiksi nimetty linnustoalue. Golfkentän laajennusalue käsittää linnustoalueesta noin 8,5 %. Rakentamisen vaikutusalueeseen kuuluvat myös Haltialan metsäalueiden laiteet.

Asemakaavan muutoksen valmistelun tueksi on laadittu arviointi golfkentän laajennuksen vaikutuksista linnustoon. Selvityksen perusteella golfkentän laajennuksella golfkentän viitesuunnitelman mukaisella rajauksella ei todennäköisesti ole selkeästi ilmenevää vaikutusta Haltialan peltojen pesimälinnustoon, eikä muutolla levähtäviin ja muuten kerääntyviin lintumääriin. Perusteena ovat laajat aineistot ja ympäristön analyysit alkaen 1980-luvulta vuoteen 2023. Linnuston kannalta on kuitenkin tärkeää, että maisemassa aukeimmat ja arvokkaaksi linnustoalueeksi määritellyt alueet Haltialantien pohjoispuolella ja Kellarimäentien länsi- ja itäpuolella säilyvät nykyisessä laajuudessaan viljelykäytössä ja laituminä. Golfkentän laajennusalueella ei pesinyt laajennusta edeltävinä vuosina uhanalaisia peltolintulajeja.

Golfkentän laajennusalueen viereisessä Haltialanmetsässä pesii pääosin virkistyskäyttöön sopeutuva metsälinnusto, eikä golfkentän laajenemisella ole metsän linnustoon kuin korkeintaan vähäinen vaikutus. Asemakaavan muutos mahdollistaa metsänreunaan määritellyn vähintään 10 metriä leveän suojakaistan kehittämisen puoliavoimena metsän reunana, jonka pensaikot ja niityt tarjoavat uusia elinympäristöjä ja ravintoa esimerkiksi linnuille.

Alueen suuri ulkoilijamäärä aiheuttaa jonkin verran tahatonta häirintää linnustolle. Golfkentän aktiivikäytön toiminnan ei kuitenkaan arvioida lisäävän linnustoon kohdistuvaa häirintää kentän ulkopuolen peltomailla. Muuttolevähtäjät ovat pääosin vähemmän häiriöherkkiä ja niillä on Haltialan pelloilla hyvin tilaa väistää häiriötä.

Nykyinen golfkenttä tarjoaa elinympäristöjä niin avomaalintulajeille (töyhtöhyypät, kiurut ja erityisesti pikkutylli) kuin vesilinnuille (etenkin noki- ja liejukana). Viheriöillä ruokailevat avomaalajeista esimerkiksi västäräkit ja kottaraiset. Keskuspuiston ulkoilualueelle nykyiset golflammet muodostavat linnuston monimuotoisuutta rikastavan kosteikkoalueen. Kosteikkolinnuston laji- ja yksilömäärät

olivat golfkentällä suurempia kuin Vantaanjoen Ruutinkosken suvannolla, joka Keskuspuiston alueella ainoa luontainen lintukosteikko. Uhanalaislajeista golfkentälle asettui mustakurkku-uikku 2020-luvun ensi vuosina, vuonna 2023 neljän parin voimin. Muuttoaikoina lammille kerääntyy vesilintuja ja kahlaajia lajistoltaan runsaammin, vesilinnut etenkin syyskaudella viihtyvät pidempiäkin aikoja, kahlaajat ovat pääosin lyhyen ajan levähtäjiä.

Hyönteisistä viheriöiltä löytävät otollisia elinympäristöjä esimerkiksi maakiitäjäiset. Niittymäiset laikut ja reunavyöhykkeet tarjoavat elinpiiriä hyönteisille ja ruokailukohteita linnuille. Hyönteisten elinoloja voidaan kohentaa huomioiden tarkemmin mm. päiväperhosten ravintokasveja. Pienet kasvittomat hiekkalaikut monipuolistavat viheriöaroa ekologisesti ja tarjoavat esimerkiksi pesäpaikkoja pölyttäjiille.

Linnuston pesimistä voidaan edistää lisäämällä piennaralueita, joiden rikka- ja ruohokasvit kasvit sekä pensaikot tarjoavat ravintoa ja suojaa linnustolle. Näsinöjan varteen jätettävä vähintään 10 metrin levyinen suojavyöhyke on luonnon monimuotoisuuden ja ekologisten yhteyksien kannalta tärkeä. Suojavyöhyke ei ole golfkentän pelialuetta eikä suojavyöhykkeellä voi ulkoiluttaa koiria. Muutos voi osittain vähentää puron varren linnustoon kohdistuvaa häirintää. Asemakaavan muutoksessa määrätään, että golfkentän pinta-alasta säännöllisesti leikattavaa pelinurmea saa olla korkeintaan 60 %, joten suojavyöhykkeiden lisäksi niittyä sekä hiekka- ja vesiesteitä kosteikkokasveineen tulee olemaan pinta-alaltaan enemmän kuin alueen ollessa viljelyssä.

Kun yhden tai muutaman lajin peltoviljelyalue muutetaan golfnurmeksi, tilanne on monimuotoisuuden osalta suurin piirtein sama. Peltoviljelyssä monimuotoisuutta lisää se, että viljeltävä laji voi vaihtua kasvukausittain. Golfkentän etuna monimuotoisuuden näkökulmasta taas on, että maaperää ei muokata rakentamisen jälkeen ja kenttä on kasvipeitteinen ympäri vuoden. Lisäksi golfkentällä etenkin reuna-alueet sekä vesi- ja hiekkaesteet tarjoavat potentiaalia monipuoliseen luonnon monimuotoisuutta edistävään ympäristösuunnitteluun ja hoitoon. Golfkentän hoidossa voidaan edistää ja ylläpitää lajistoltaan monilajisten luontoarvojen kehittymistä lammille. Linnuston kannalta sekä viljelyssä että golfkentän hoidossa hoitotoimenpiteiden oikealla ajoittamisella suuri merkitys. Hyönteisten elinoloja voidaan parantaa ylläpitämällä niittylajiston monipuolisuutta. Hiekkaesteiden ympäristössä voisi olla mahdollista ylläpitää myös ketoja. Suojavyöhykkeillä kasvillisuutta voidaan paikoin jättää niittämättä, jotta alueelle jäisi siemenlajeja lintujen ravinnoksi talvikaudella.

Alueella on jonkin verran vieraslajeja, jotka tulee poistaa rakentamisen yhteydessä. Golfkentälle istutettavien ja kylvettävien kasvilajien valinnassa tulee varmistua, ettei vieraslajeja pääse leviämään alueelle. Hoitoon liittyvät yksityiskohdat tulevat tarkemmin

määritellyksi hoitosuunnitelmassa, jonka laatimisesta määrätään tässä asemakaavan muutoksessa.

Alueella esiintyy happamia sulfaattimaita. Kaavassa on annettu happamia sulfaattimaita koskeva kaavamääräys. Määräyksellä ehkäistään mahdollisen happaman valuman haitallisia vesistövaikutuksia.

Alueelta, jolle Lentoradan maanpintayhteyksien tilavaraukset on mahdollistettu ei tunneta uhanalaisten tai muiden huomionarvoisten lajien esiintymiä. Alue on määritelty niittyverkoston tukialueeksi, mutta niittyalue säilyy yhtenäisenä ja riittävän leveänä kaava-alueen pohjoispuolella. Kaava-alueen ulkopuolella sijaitseviin arvokkaisiin luontokohteisiin Haltialanmetsässä ei ole kuilurakennuksella ja tunneliin johtavalla huoltoajoyhteydellä ei todennäköisesti ole suoraa vaikutusta. Lentoradan huoltoyhteydet sijoittuvat olevan katualueen viereen, joten muutoksen vaikutukset esimerkiksi Haltialanmetsän eläimistölle ovat todennäköisesti hyvin pieniä. Lentoradan vaikutuksia luontoympäristöön on selvitetty osana Lentoradan ympäristövaikutusten arviointia, joka on ollut nähtävillä 1.11.-29.12.2023.

Vaikutukset maisemaan ja kulttuuriympäristöön

Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue Vantaanjokilaakson viljelymaisema on maaseutumainen elinkeinomaisemakokonaisuus keskellä urbaania ympäristöä. Sen arvoja ovat mm. avoimuus ja pitkät näkymät. Golfkentän laajennuksen jälkeenkin maisema-alueen kokonaisuus muodostuu pääosin viljellyistä pelloista ja laitumista. Sekä pellot että golfkentät ovat voimakkaasti ihmisen muokkaamia ympäristöjä. Golfkentät ovat virkistysympäristöjä, mutta peltojen tavoin maisematila on avoin. Vuodenaikojen vaihtelu näkyy myös golfkentillä.

Laajennuksen vaikutuksia avoimessa kulttuurimaisemassa on arvioitu maastokäynneillä ja valokuvasovitteiden avulla. Laajennusalueet on määritelty kaavassa niin, että maisemaa nykyisin rajaviin vanhoihin metsänreunoihin, metsäsaarekkeisiin ja Näsinojan uomien kasvillisuusalueisiin ei ole tarpeen tehdä muutoksia kentän laajennuksen vuoksi. Maisemalliset muutokset pysyvät näin maltillisina. Laajennus ei tule erottumaan häiritsevästi kaukomaisemassa. Nykyinen golfkenttä ja myös sen laajennusalue muodostavat viljelypeltojen maalaismaiseman ja rakennetun pientalovaltaisen asuinalueen välille eräänlaisen vaihtumisvyöhykkeen. Kulttuurimaisemaan eivät sovi mainokset tai suuret opaskyltit. Asemakaavaehdotuksessa on määrätty opaskylteistä ja kielletty mainokset alueella. Suoja-aidoista on myös määräys, jonka tavoitteena on ohjata niiden sovittamista mahdollisimman hyvin maisemaan. Kaavaratkaisussa on myös määrätty golfkentän mah-

dollisten aitojen etäisyys ulkoilureitin reunasta vähintään 4 m päähän, millä on tarkoitus estää kuilumaista vaikutelmaa ulkoilureiteillä.

Vaikutukset virkistykseen

Kaavaratkaisu parantaa golfin harrastusmahdollisuuksia, kun jokamiesgolfkenttää on mahdollista laajentaa täysimittaiseksi. Paloheinän golfkenttä toimii ns. jokamiesgolfkentän periaatteella, mikä tarkoittaa, että pelaaminen on mahdollista kertamaksulla ilman golfosaketta. Tämän vuoksi kenttä on avoimemmin käytettävissä kuin perinteiset golfkentät ja golfin pelaaminen on mahdollista laajemmalle käyttäjäkunnalle. Laajennuksen jälkeen jokamiesgolfia pystyy pelaamaan kokonaisen 18 väylän kierroksen.

Golfkentän laajennus ei edellytä muutoksia ulkoilureitteihin tai hiihtolatuihin. Rakentamisen aikana reittien käyttö voi olla väliaikaisesti rajoitetumpaa.

Laajennuksen myötä itäisen peltolohkon ympäri ei pääse kiertämään epävirallista polkua pitkin golfkentän toiminta-aikaan. Veto-koiralatu kuitenkin tulee olla mahdollista tehdä tälle reitille talvisin.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Hakijan teettämän pysäköintiselvityksen mukaan, autopaikkatarve ei kasva Golfkentän osalta entisestä. Lentoradan tunnelin ajoyhteyden tarkka sijainti on mahdollista määrittää vasta, kun radan suunnitelmat tarkentuvat.

Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön

Asemakaavan vaikutukset kaupunkikuvaan alueen pohjoisosissa ovat vähäiset, koska kaavaratkaisu edellyttää maiseman säilymistä avoimena. Suunnittelualueelle mahdollistettavat matalat katonkorkeudet ja aitarakenteet eivät muuta alueen avointa luonnetta.

Lentoradan maanpintayhteyksien toteuttaminen muuttaa Kuusmiehentien varren näkymiä. Asemakaavassa kuitenkin määrätään kuilurakennuksen korkeuden pitämisestä matalana ja rakenteiden hienovaraisesta sovittamisesta kaupunkikuvaan ja ympäristöön.

Asemakaavamuutoksella on vähäiset vaikutukset kulttuuriperintöön.

Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen

Golfkentän rakentamisen aikana ja peltoja viljeltäessä maaperään sitoutunutta hiiltä vapautuu. Pelloilla maaperään sitoutuneen hiilen määrä riippuu mm. aiemmin käytetystä viljelymenetelmästä, maaperän tyypistä, lannoitteiden käytöstä ja huuhtoutumisesta. Rakentamisen jälkeen golfkenttä on jatkuvasti kasvipeitteinen,

minkä hyötyjä ovat esimerkiksi hiilen sitoutuminen ja kiintoainespitoisen huleveden väheneminen. Suojavyöhykkeillä hiiltä sitova kasvillisuus säilyy.

Suomen golfliitto ry:n mukaan liikenne on tällä hetkellä golfin suurin hiilidioksidipäästöjen aiheuttaja. Moniin golfkenttiin verrattuna Paloheinän jokamiesgolfkenttä sijaitsee hyvien joukkoliikenneyhteyksien päässä.

Suomen golfliitto ry on asettanut tavoitteekseen puolittaa hiilijalanjälkensä vuoteen 2030 mennessä (verrattuna vuoteen 2019) ja nollapäästötavoitteen vuoteen 2040 mennessä osallistuessaan YK:n Sports For Climate Action puiteohjelmaan.

Vaikutukset ihmisten turvallisuuteen

Golfkentän laajentamisen edellytyksenä on, että se on turvallinen niin kentällä golfia pelaaville, että alueen ulkoilureiteillä liikkuville. Palveluntarjoajan on varmistettava tuottamansa kuluttajapalvelun turvallisuus. Golfkentillä turvallisuudesta vastaa golfkentän ylläpitäjä ja turvallisuuden osalta on huomioitava varsinaisen palvelun käyttäjien lisäksi sivulliset, jotka liikkuvat kentän ulkopuolella.

Golfkentän viitesuunnittelua on tehnyt ammattitaitoinen ja kokenut golfkenttien suunnittelija, joka on ottanut huomioon tunnistetut turvallisuusriskit suunnitelmissaan. Suunnittelussa on huomioitu Turvallisuus- ja kemikaaliviraston julkaisema turvallisuusohje golfpalveluiden tuottamisesta.

Laajennuksen myötä golfkentän reunassa ja kenttäalueiden välissä olevia ulkoilureittejä on aiempaa enemmän. Näiden reittien turvallisuus tulee varmistaa suunnittelullisin ratkaisuin. Talvisin hiihtoladut sijoittuvat golfkentälle ja sen osalta tulee huomioida mm. golflampien muodostamat riskit. Viitesuunnitelmassa on esitetty talvisin matalia suoja-aitoja estämään lampien alueelle kuluminen.

Asemakaava-alueen sijainti ja laajuus on määritelty laaditun viitesuunnitelman pohjalta. Asemakaava mahdollistaa myös aitaamisen ja suoja-aidat tarvittaessa. Asemakaavassa määrätään laatimaan turvallisuusasiakirja, jota Turvallisuus ja kemikaalivirasto suosittelee golfkentille. Turvallisuusasiakirjaa on mahdollista edellyttää vuokrasopimuksen liitteeksi.

Suunnittelun lähtökohdat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

- huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta
- huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävästä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Tavoitteiden huomioon ottamista selostetaan tarkemmin kohdassa virkistys- ja viherverkosto ja maisema ja luonnonympäristö.

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

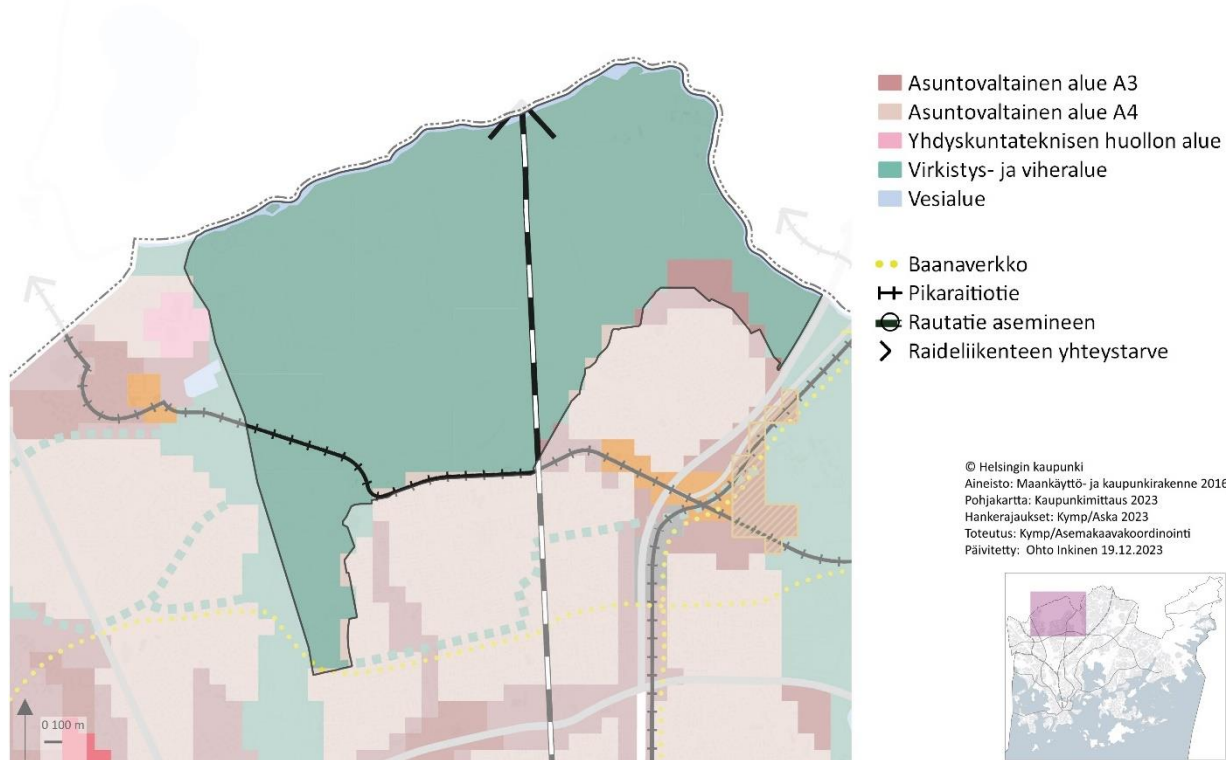
Yleiskaava

Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan alue on virkistys- viheraluetta. Aluetta kehitetään merkittävänä virkistys-, ulkoilu-, liikunta-, luonto- ja kulttuurialueena, joka kytkeytyy seudulliseen viherverkostoon ja merelliseen virkistysvyöhykkeeseen. Virkistys- ja viheralueiden kehittämisessä huomioidaan yleiskaavan teemakartalla esitetty metsäverkosto. Lähtökohtana on säilyttää verkoston metsäinen luonne. Suunnittelussa tulee turvata kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen sekä ottaa huomioon ja turvata luonnon monimuotoisuuden, ekosysteemipalvelujen kehittämisen, luonnonsuojelun ja ekologisen verkoston sekä metsäverkoston kannalta tärkeät alueet.

Suunnittelualueen itäisellä osalla yleiskaavassa Torpparinmäen pohjoisreunaan esitetyt asuntovaltaisen alueen A3 ruudut ulottuvat vähäisiltä osiltaan Näsinojan yli esitetylle golfkentän laajenusalueelle. Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

YLEISKAAVA 2016 OSA-ALUEELLA - Haltiala

Haltialan osa-alueen yleiskaavamerkinnät



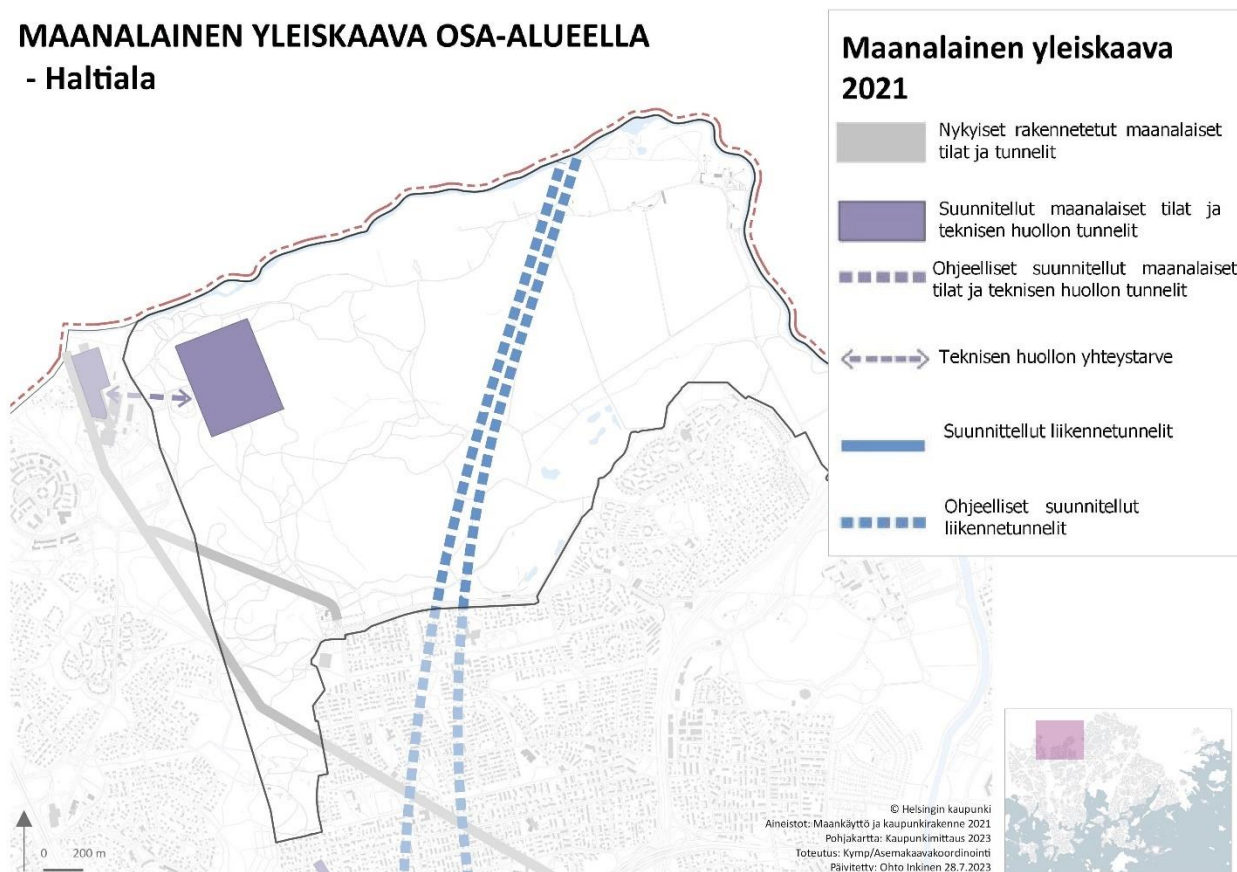
Kuva 3. Atlaskartta Helsingin yleiskaavasta 2016 Haltialan osa-alueelta.

Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 12704 (tullut voimaan 19.8.2021) mukaan alueella on ohjeellinen merkintä suunnitellulle liikennetunnelille Lentoradan tunneli. Merkintä osoittaa suunnitelluille maanalaisille raide-, moottoriajoneuvo- sekä pyöräliikenteen ja jalankulun yhteyksille varattavan tilan, joiden sijainti on ohjeellinen. Yhteyden sijainti tarkentuu yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Lentoradan tunneli on kaukoliikenteelle suunnatun nopean rautatieyhteyden maanalainen osuus pääradalta Helsinki–Vantaa-lentoaseman suuntaan. Lentorata on osa Suomi-rataa, joka on raidehankkeena mukana valtakunnallisessa liikennejärjestelmäsuunnitelmassa. Rata-tunnelin suuaukko sijaitsee Pasilan ja Käpylän asemien välissä, josta rata jatkaa tunnelissa kaupungin rajalle. Lentoradalla ei ole Helsingissä maanalaisia asemia. Lentorata on kaksiraiteinen. Tunnelista on olemassa alustavat tarkastelut si-

jainniltaan ohjeellista tunnelivarausta varten. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

MAANALAINEN YLEISKAAVA OSA-ALUEELLA - Haltiala



Kuva 4. Atlaskartta Helsingin maanalaisesta yleiskaavasta 2021 Haltialan osa-alueelta.

Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaavat nro 9540 (tullut voimaan 9.2.1990), 10745 (tullut voimaan 28.7.2000) ja 12019 (tullut voimaan 5.8.2011). Kaavan 9540 mukaan golfkentän laajennusalueen pääkäyttötarkoitus on erityisalue virkistystä ja maanviljelyä varten (E). Alueella sallitaan toimenpiteet, jotka edistävät avoimen kulttuurimaiseman säilymistä ja olennaisten piirteiden vahvistamista. Alueelle on sallittu sijoittaa ympäristöön soveltuvia polkuja, ulkoilu- ja ratsastusteitä sekä alueen käyttöä palvelevia kevyitä rakennelmia, uimapaikan, kalastus- melonta- ja näköalapaikan. Kaavaan on merkitty ohjeellisia istutettavia alueenosia Näsinojan varrella sekä ohjeellisia ulkoiluteitä (ut), joista Fallintien linjaus ei ole toteutunut ohjeellisen merkinnän sijaintiin. Laajennusalueen reunassa Momberginmäen puusto on merkitty maisemallisesti arvokkaaksi (s) ja sen hoito ja uudistaminen tulee toteuttaa siten, että maisemallinen merkitys säilyy. Haltialanmetsä on merkitty retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR).

Lentoradan ohjeelliset merkinnät sijoittuvat kaavojen 10745 ja 12019 alueelle. Molemmissa kaavoissa pääkäyttötarkoitus on urheilu- ja virkistyspalvelualue, joka säilytetään avoimena maisematilana (VU/s). Kaavassa 10745 alueella sallitaan toimenpiteet, jotka edistävät avoimen kulttuurimaiseman säilymistä ja sallitaan nykyiseen maanpintaan nähden korkeintaan 1,3 m korkeat kumpareet, jotka sijoittuvat niin, että näkymät Kuusmiehentien suunnasta peltoaukealle säilyvät. Alueelle on voi sijoittaa ympäristöön soveltuvia polkuja ja ulkoiluteitä. Alueelle sijoitettavien rakenteiden tulee mahdollistaa latujen ylläpito latukonein. Lisäksi Kuusmiehentieltä pohjoiseen johtava ulkoilureitti on merkinnällä (ut) ulkoilutie. Kaavassa 12019 edellytetään, että alueelle on rakennettava avo-oja (w). Avo-oja, jota hoidetaan osana Näsinojan valuma-alueella, tulee toteuttaa ja hoitaa kasvupaikkatyypinsä mukaisesti. Asemakaavan muutoksen alueella on merkitty pysäköintialue (p), istutettavia alueen osia, joissa tonttiliittymät sallitaan sekä likimääräinen jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa (~pp~).

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 7.6.2023.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kaupunkimittauspalvelut on laatinut pohjakartan.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa maa-alueet kaava-alueella. Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala on vuokrannut nykyisen golfkentän alueet pitkäaikaisesti Paloheinä Golf Oy:lle.

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 2022 Paloheinä golf Oy:n hakemuksesta.

Viranomaisyhteistyö

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

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Helsingin kaupunginmuseo
- Uudenmaan ELY-keskus
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala
- Helsingin vanhusneuvosto
- Helsingin vammaisneuvosto
- Helsingin nuorisoneuvosto
- Helsingin Yrittäjät
- Vantaan kaupunki
- Uudenmaan liitto
- Turvallisuus ja kemikaalivirasto
- Suomirata Oy

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 uutiset- lehdessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa oli nähtävillä 31.1.–17.2.2023 seuraavissa paikoissa:

- Paloheinän kirjastossa, Paloheinäntie 22, 00670 Helsinki
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Asukastilaisuus pidettiin 6.2.2023 verkkotilaisuutena.

OAS-vaiheen jälkeen kaavanvalmistelussa ilmeni tarve laajentaa OAS-aluetta, jotta asemakaavan muutoksen yhteydessä voitiin tutkia Lantoradan maanpintayhteyksille ohjeelliset varaukset.

Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa oli nähtävillä 11.9.–29.9.2023 seuraavissa paikoissa:

- Paloheinän kirjastossa, Paloheinäntie 22, 00670 Helsinki
 - verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.
-

Asukastilaisuutta ei järjestetty päivitetyn OAS:n vaiheessa. Suomirata Oy laatii Lentoradan ympäristövaikutusten arvioinnin (YVA). Kaikille avoin YVA-ohjelman yleisötilaisuus toteutettiin verkossa 27.10.2022. Lentoradan alustavaa linjausta on esitelty Helsingin yleisötilaisuudessa 16.3.2023. YVA oli nähtävillä 1.11.-29.12.2023 ja siihen liittyen pidettiin asukastilaisuus 15.11.2023.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat avoimen kulttuurimaiseman vaalimiseen sekä arkeologisen kulttuuriperinnön huomioimiseen kaavatyössä. Päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin lisäksi kannanotot golfkentän turvallisuuteen, Lentoradan maanpintayhteyksiin, vesihuoltolinjoihin ja matkaviestinverkon tukiasemamastoon liittyen.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että golfkentän laajennusalueet sijoittuvat laajan peltoalueen länsireunan oleville peltolohkoille ja yhdistyvät olevaan golfkenttään. Suojavyöhykkeiden ja kaavamääräysten avulla on pyritty varmistamaan avoimen maisematilan säilyminen ja minimoimaan muutokset kulttuurimaisemassa. Tehdyn tarkastuksen perusteella arkeologiset kohteet suunnittelualan ulkopuolella eivät rajoita alueelle suunniteltua maankäyttöä. Turvallisuus on ollut kaavaratkaisun pohjaksi laaditun golfkentäsuunnitelman lähtökohta. Kaavaratkaisussa on turvallisuutta koskevia reunaehtoja ja määräyksiä. Vesihuoltolinjat huomioidaan jatkosuunnittelussa ja Lentoradan maanpintayhteyksien osalta kaavassa edellytetään arvokkaan kulttuurimaiseman huomioimista.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmista sekä valmisteluaineistoista kohdistuivat kulttuurimaiseman säilyttämiseen ja avoimeen maisematiilaan, turvallisuuteen, aitaamiseen, luontoarvoihin ja luonnon monimuotoisuuteen, kastelun järjestämiseen, lannoitukseen ja torjunta-aineisiin, virkistykseen, hiihdon ja golfkentän yhteensovittamiseen, koiranulkoilutusmahdollisuuksiin, rakentamisen aikaisiin järjestelyihin, laajennusalueen sijaintiin ja laajuuteen, pysäköintiin ja liikenteeseen sekä Lentorataan.

Muutamassa mielipiteissä otettiin kantaa myös nykyisen kentän aiheuttamiin haittoihin ja kentänhoidosta aiheutuvaan meluun. Ehdotuksena esitettiin myös Näsiin ympäristön yleisilmeen siistimistä laajennustöiden yhteydessä.

Mielipiteistä huokui arvostus kulttuurimaisemaa ja luontoympäristöä kohtaan. Alueen merkitys monipuolisena virkistysympäristönä

korostui. Mielenpitoissa oli myös monia kaavan valmistelua edistäviä kehitysehdotuksia.

Mielenpiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavamääräyksissä on huomioitu kulttuurimaiseman säilyminen avoimena ja kentän reunoille on osoitettu suojavyöhykkeet. Turvallisuus ja hiihdon mahdollistaminen on huomioitu suunnitelmissa. Aitaamisesta ja katoksista on omat kaavamääräyksensä. Pysäköinnin riittävydestä sekä vaikutuksista linnustoon sekä on laadittu selvitykset, jotka on huomioitu kaavaratkaisussa ja kentän suunnittelussa. Osa mielenpiteistä on sellaisia, että ne tulevat huomioiduksi golfkentän vuokrasopimuksessa. Kaavassa määrätään laatimaan kentän hoitosuunnitelma ja turvallisuusasiakirja, joita on mahdollista edellyttää golfkentän laajennusalueen vuokrasopimuksen liitteeksi.

Kirjallisia mielenpiteitä saapui OAS-vaiheissa yhteensä 26 kpl.

Vastineet mielenpiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Valmisteluaineiston muut käsittelyvaiheet

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

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Uudenmaan ELY-keskus
- Helsingin Yrittäjät
- Vantaan kaupunki
- Uudenmaan liitto
- Turvallisuus ja kemikaalivirasto
- Helsingin vanhusneuvosto
- Helsingin vammaisneuvosto
- Helsingin nuorisoneuvosto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala/kaupunginmuseo
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

Tätä selostusta täydennetään asemakaavan muutosehdotuksen julkisen nähtävilläolon jälkeen.

Helsingissä, 26.2.2024

Marja Piiemies
asemakaavapäällikkö

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 091 Helsinki Täyttämispvm 26.01.2024
Kaavan nimi Paloheinän jokamiesgolfkentän laajennus
Hyväksymispvm Ehdotuspvm
Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm
Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus 09112900
Generoitu kaavatunnus
Kaava-alueen pinta-ala [ha] 26,2359 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 26,2359

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	26,2359	100,0			0,000	
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	23,5706	89,8			22,8988	
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä					-25,5641	
S yhteensä						
M yhteensä	2,6653	10,2			2,6653	
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				

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	26,2359	100,0			0,0000	
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	23,5706	89,8			22,8988	
VU-1	22,8988	97,1			22,8988	
VU-2	0,6718	2,9			0,6718	
VU/s					-0,6718	
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä					-25,5641	
E					-25,5641	
S yhteensä						
M yhteensä	2,6653	10,2			2,6653	
M	2,6653	100,0			2,6653	
W yhteensä						

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

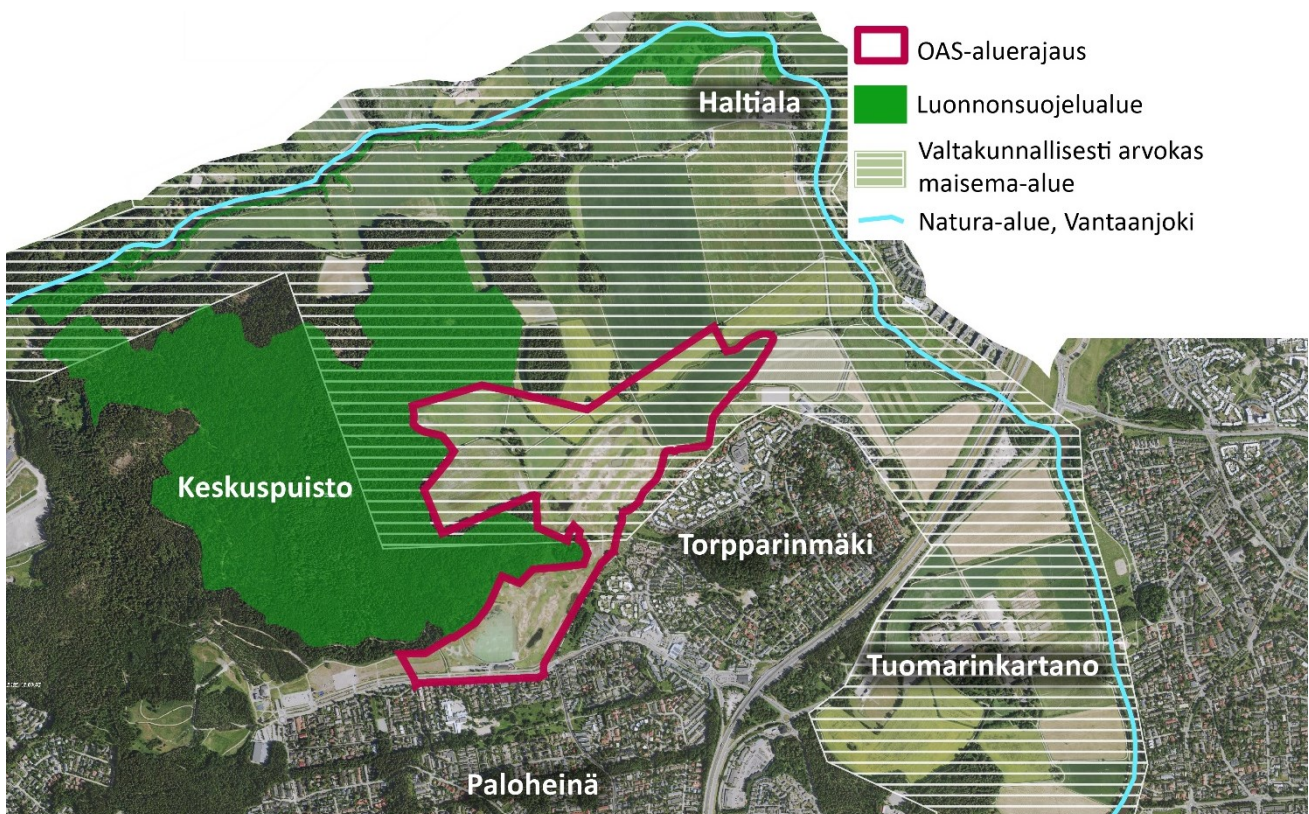
Paloheinän jokamiesgolfkentän laajennus, asemakaavan muutos

Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoituspalvelu
Päivätty 21.8.2023

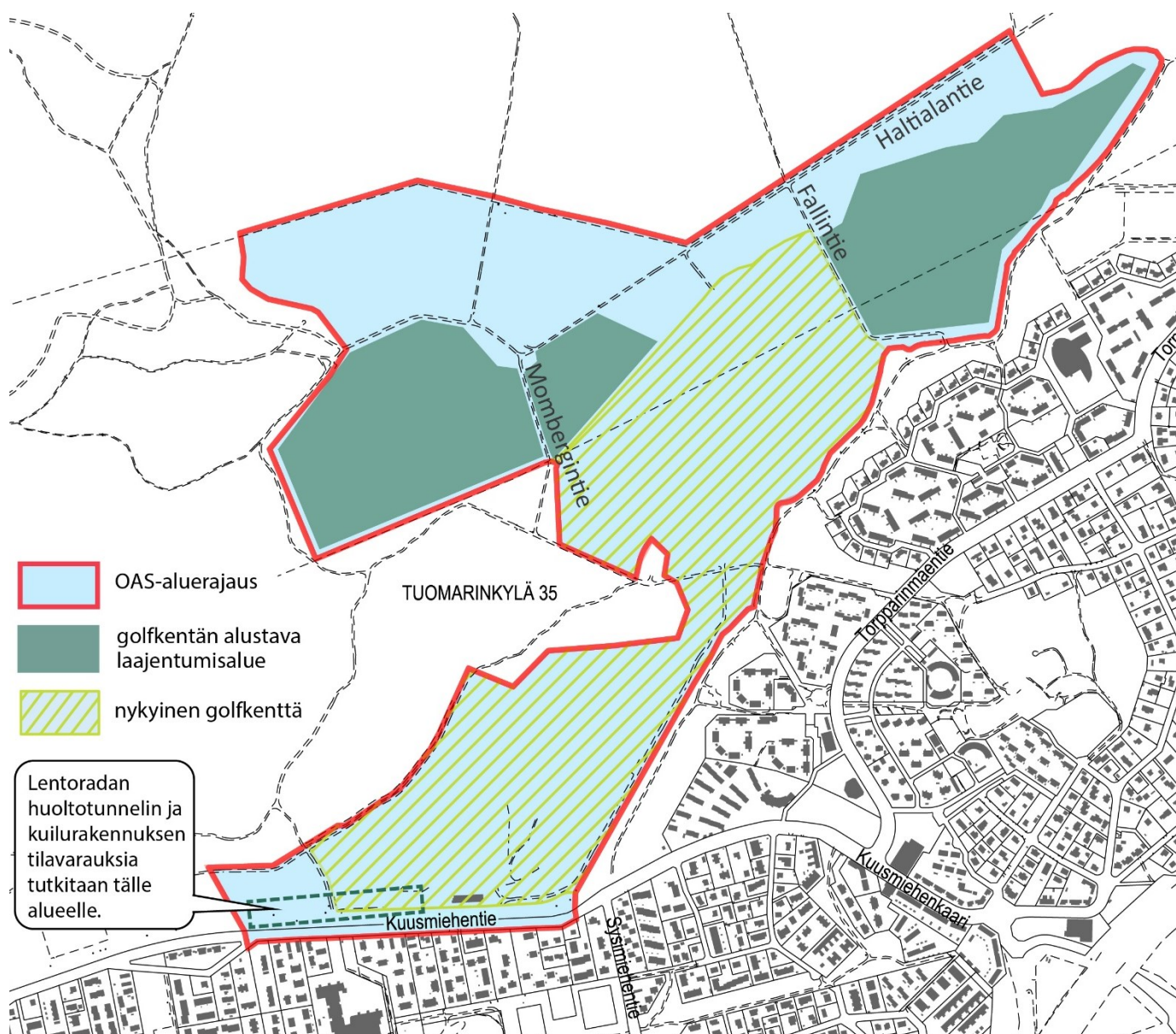
Diaarinumero HEL 2022-014388
Hankenumero 0741_40
Oas 1637-01/23

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) esitetään miksi asemakaava 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 <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>.

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma korvaa aiemmin 9.1.2023 päivätyn suunnitelman. Asemakaavan muutoksen tavoitteisiin on lisätty Lentoradan tunnelin huoltoyhteyksien ja kuilurakennuksen mahdollistaminen. OAS rajausta on laajennettu tämän vuoksi.



Kuva 1. Suunnittelalueen (OAS-alue) sijainti. Valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen rajaus korjattu 2021 voimaan tulleen uuden rajauksen mukaiseksi.



Kuva 2. Karttakuva suunnittelualueesta.

Tiivistelmä

Helsingin Tuomarinkylän kaupunginosassa sijaitseva Paloheinän jokamiesgolfkenttä tavoittelee laajentumista nykyisestä yhdeksänväyläisestä kentästä täysimittaiseksi 18-väyläiseksi jokamiesgolfkentäksi. Asemakaavan muutoksessa on tarkoitus mahdollistaa golfkentän laajentuminen muuttamalla käyttötarkoituksimerkintää ja kaavamääräyksiä. Asemakaavan muutoksessa määritellään golfkentän sijainti, laajuus ja rakentamisen reunaehdot. Lisäksi tavoitteena on mahdollistaa Lento-radan tunnelin vaatimat maanpintätyhteydet.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Asemakaavahanke on käynnistynyt Paloheinä Golf Oy:n aloitteesta. Hakijan tavoitteena on laajentaa jokamiesgolfkenttää niin, että kenttäkokonaisuus muodostaisi täysimittaisen 18-väyläisen jokamiesgolfkentän. Nykyisessä jokamiesgolfkentässä on yhdeksän väylää.

Helsingin kaupungin tavoitteet ovat:

Ulkoilu- ja liikuntapalvelujen paraneminen suositulla Paloheinän ulkoilualueella.

- Jokamiesgolfkentän laajentuminen tulee sovittaa yhteen alueen muun käytön, kuten ulkoilun ja hiihdon, kanssa ja liikuttamisen alueella tulee olla kaikille turvallista.

Jokamiesgolfkenttätoiminnan jatkuminen.

- Jokamiesgolfkenttä mahdollistaa kaupunkilaisille golfin harrastamisen ilman golf-osaketta ja kohtuullisin kustannuksin.

Avoimen maisematilan säilyminen.

- Jokamiesgolfkenttä mahdollistaa Haltialan peltojen valtakunnallisesti arvokkaan maisematilan säilymisen avoimena ja jatkuvasti kasvipeitteisenä.
- Mahdolliset korkeat suoja-aidat tulee yhteensovittaa avoimen maisematilan ja hiihtolatujen ylläpidon kanssa.

Luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen.

- Jokamiesgolfkentän lampien ja reuna-alueiden avulla voidaan vahvistaa luonnon monimuotoisuutta.
- Luonnonsuojelualueisiin ja vesistöihin on jätettävä riittävät suojavyöhykkeet.

Pysäköinti tulee ratkaista tarkoituksenmukaisesti.

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee osaa kiinteistöistä Tomtbacka 91-402-1-2 ja Tuomarinkylän kartano 91-431-1-659. Suunnittelualue sijaitsee Torpparinmäen pohjoispuolella ja on Haltialan peltojen virkistys- ja maanviljelysaluetta. Asemakaavamuutoksessa on tarkoitus muuttaa voimassa olevaa asemakaavan käyttötarkoituksimerkintää jokamiesgolfkentän laajentumisalueella siten, että aluetta on mahdollista käyttää urheilu- ja virkistysalueena ja siten, että alue säilyy avoimena maisematilana.

Suunnittelualan rajauksen sisälle on esitetty alustava alue, jolle jokamiesgolfkentän toimintoja voitaisiin sovittaa. Suunnittelualan ulkopuolelle jää virkistysalue Torpparinmäen asuinalueen reunassa sekä laaja yhtenäinen peltoalue Haltialantien pohjoispuolella. Vantaanjoen Natura-alueeseen on jätetty etäisyyttä niin, että peltoalue joen varressa säilyy yhtenäisenä. Suunnitteluala rajautuu lähelle keskuspuiston suojeltuja metsiä sekä metsäsaa- rekkeitä. Jatkosuunnittelussa tutkitaan riittävät suojaetäisyydet ja ratkaisut, joilla estetään häiriöt luonnonsuojelualueilla.

Lentoradan tunneliin liittyvien tilavarausten osalta aloite on tullut Suomi-Rata Oy:ltä, joka teettää radan alustavan linjaussuunnitelman ja ympäristövaikutusten arvioinnin (YVA). YVA:ssa tutkitaan mm. maanalaisen radan vaatimien huoltotunneleiden ja kuilurakennusten sijoituspaikkoja. Yksi suunniteltu sijaintipaikka sijoittuisi osittain tämän asemakaavanmuutoksen 9.1.2023 päivätyn OAS-alueelle. OAS-alueen rajausta laajennetaan, jotta Lentoradan vaatimia tilavarausta voidaan esittää tämän asemakaavamuutoksen yhteydessä.

Osallistuminen ja aineistot

Päivitettyyn osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja kaavan valmisteluaineistoon (kentän laajennussuunnitelma, kentän laajennuksen alustava kasvillisuussuunnitelma ja hankekuvaus) voi tutustua 11.– 29.9.2023 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat>.
- Paloheinän kirjastossa, Paloheinäntie 22, 00670 Helsinki

Kaupunkiympäristön asiakaspalvelu palvelee puhelimitse numerossa 09 310 22111 ja verkossa <https://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi/yhteystiedot/yhteystiedot>. Asiakaspalvelun käyntiosoite on Työpajankatu 8, tarkistathan asiakaspalvelupisteen aukioloajat verkosta. Myös suunnittelijaan voi olla yhteydessä.

Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 29.9.2023**. Kirjalliset mielipiteet lähetetään Helsingin kaupungin kirjaamoon (Pohjoisesplanadi 11–13) sähköpostiosoitteeseen helsinki.kirjaamo@hel.fi tai postiosoitteeseen Helsingin kaupunki, kirjaamo, kaupunkiympäristön toimiala, PL 10, 00099 Helsinki kaupunki.

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
 - Paloheinän-Torpparinmäen kaupunginosayhdistys
 - Pakila-Seura
 - Pakilan omakotiyhdistys ry
 - Pakilan kiinteistönomistajain Yhdistys ry
 - Torpparinmäen omakotiyhdistys
 - Suomen Pakkauskierrätys RINKI Oy
 - Keskuspuistoryhmä
 - Helsingin latu & polku
 - Pakilan Veto ry
 - Tringa ry
 - HIFK-Golf
 - Helsingin seudun pyöräilijät ry (Hepo)
 - MTBCF ry
 - Helsingin suunnistajat ry
 - Suomen Latu
 - hiihtokoulu.fi
 - Haltialan tila
 - Haltialan tila, ravintola Wanha pehtoori
 - Helsingin luonnonsuojeluyhdistys
 - Helsingin seudun kauppakamari
 - Kynnys ry
 - Fingrid Oy
 - Eri teleoperaattorit
 - Telia Finland Oyj
 - Elisa Oyj
 - DNA Oyj

- asiantuntijaviranomaiset
 - Helen Oy
 - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY
 - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
 - Museovirasto
 - Vantaan kaupunki
 - Uudenmaan liitto
 - Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes
 - Pohjois-Helsingin Yrittäjät
 - Helsingin Yrittäjät
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin vanhusneuvosto
 - Helsingin vammaisneuvosto
 - Helsingin nuorisoneuvosto
 - Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
 - Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
 - Suomirata Oy

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa luontoon, virkistykseen, maisemaan, kulttuuriperintöön 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 maan suunnittelualueella. Kaavoitus on tullut vireille golfkenttäyrittäjän hakemuksesta.

Voimassa olevassa asemakaavassa (1990) alue, jolle jokamiesgolfkenttä laajenisi, on merkitty käyttötarkoituksella E (Eri-tyisalue virkistystä ja maanviljelyä varten). Asemakaavassa edellytetään mm. avoimen kulttuurimaiseman säilymistä ja olennaisten piirteiden vahvistumista.

Oleva golfkenttä kuuluu asemakaavaan Paloheinän jokamiesgolfkentän laajennus (2009) ja Tuomarinkylän kiila (2000). Kentän alue on VU/s urheilu- ja virkistyspalvelualue, joka säilytetään avoimena maisematilana. Jokamiesgolfkentän pysäköintialueen laajennus on esitetty asemakaavan muutoksessa Kuusmiehentie

(2011). Kuusmiehentieltä on osoitettu ajoyhteydet pysäköintialueelle ja kivituhkapintaiselle kentälle sekä Paloheinä golfin pysäköintialueelle.

Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on osoitettu virkistys- ja viheralueeksi. Lentoradan tunneli on merkitty maanalaiseen yleiskaavaan 2021 ohjeellisena suunniteltuna liikennetunnelina.

Aluetta kehitetään merkittävänä virkistys-, ulkoilu-, liikunta-, luonto- ja kulttuurialueena, joka kytkeytyy seudulliseen viherverkostoon ja merelliseen virkistysvyöhykkeeseen. Virkistys- ja viheralueiden kehittämisessä huomioidaan yleiskaavan teemakartalla esitetty metsäverkosto.

Näsiñoja on osa yleiskaavan kaupunkiluontoteemakartassa esiin nostettua siniverkostoa.

Yleiskaavan kaupunkiluontoteemakartassa nostetaan esiin niittyverkoston kehittäminen koko kaupungin alueella.

Tavoitteellisessa viher- ja virkistysverkostossa (VISTRA) suunnittelualue sijoittuu Keskuspuiston ja Helsingipuiston vihersormien yhtymäkohtaan. Suunnittelualuetta halkoo viherverkostorunkoa täydentäviä yhteyksiä, jotka ovat verkoston toiminnan kannalta merkittäviä. Suunnittelualue on osa Vantaanjokilaakson niittykeskittymää ja Pohjois-Helsingin niittyverkostoa, joka jatkuu Haltialasta aina Vantaan Backakseen ja Tuomarinkylään.

Jokamiesgolfkentän suunnittelualueesta osa on valtakunnallisesti arvokasta Vantaanjokilaakson maisema-alueita ja koko suunnittelualue on maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä. Vantaanjoki kuuluu Natura 2000 -verkostoon. Suojelun perusteena olevia luontoarvoja ei saa merkittävästi heikentää. Suunnittelualueen vieressä sijaitseva Paloheinän – Haltialan metsäalue on rauhoitettu luonnonsuojelualue. Tällä luonnonsuojelualueella ja Niskalan pelloilla on mm. useita arvokkaita luontokohteita, sekä tunnistettuja uhanalaisia luontotyyppisiä, jotka tulee huomioida suunnittelussa.

Suunnittelualuetta koskevia suunnitelmia / selvityksiä / oppaita:

- Haltialan ja Niskalan hoito- ja kehittämissuunnitelma 2021–2030. Kaupunkiympäristön julkaisu 2020:22.
 - Pakilan ja Tuomarinkylän aluesuunnitelma 2018–2027.
 - Keskuspuiston opastussuunnitelma 2020.
 - Keskuspuiston luonnon- ja maisemanhoidon yleissuunnitelma 2020–2035.
 - Pohjois-Helsingin linnustollisesti monimuotoiset viheralueet, Keskuspuisto ja Vantaanjokilaakso lähialueineen – lintukuoro ulkoilukohteiden äänimaisemassa (Lindblom, Kari, 2016).
-

- Golfkentän ympäristökäsikirja, Suomen Golfliitto, Ympäristöjärjestelmä, Laukkanen, Kristiina et al, 2009).

Suunnittelualan pohjoispuolella sijaitsevat Helsingin kaupungin ylläpitämät Haltialan ja Niskalan alueet, jotka ovat arvokasta Niskalan maatilaympäristöä ja Haltialan maatalan kartanoympäristöä. Tilan pihapiirissä on leikkipaikka ja yrittäjän pitämä kahvila-ravintola. Haltialan ja Niskalan hoito- ja kehittämissuunnitelmassa on esitetty parannuksia mm. alueen pysäköintiin ja lähimatkailemistaan. Jokamiesgolfkentän laajentuminen vähentäisi viljelyssä olevia maisemapeltoja.

Suunnittelualan eteläpuolella on Torpparinmäen asuinalue, jossa on alakoulu ja päiväkotia. Paloheinä on suosittu liikunta- ja ulkoilualue. Golfin lisäksi alueella voi harrastaa kesäisin muun muassa maastopyöräilyä, frisbeegolfia ja padelia. Alueen ulkoilureiteillä liikkuu paljon kävelijöitä, juoksijoita, pyöräilijöitä ja koiranulkoiluttajia. Peltoja ja golfkenttää halkovat ja reunustavat reitit liittyvät keskuspuiston reitistöön. Talvisin Paloheinän alueen ladut ovat erittäin suosittuja ja golfkentän alueelle tehdään vuosittain myös vetokoiralatu.

Jokamiesgolfkentän toimintakausi on keväästä syksyyn ja aukiolo sovitaan yhteen Paloheinän latujen ylläpidon kanssa. Golfkentän harjoituslyöntipaikat ovat avoinna hiihtokelit huomioiden yleensä maaliskuusta / huhtikuusta lähtien. Koko kenttä viheriöineen avautuu yleensä huhti- / toukokuussa. Kentät ja harjoituslyöntipaikat suljetaan talven ajaksi yleensä lokakuussa. Lumettomana syksynä on voitu pelata marraskuun puolellakin.

Lentorata on uusi maanalainen raideyhteys Helsinki-Vantaan lentoasemalle. Lentorata kulkee Pasilasta Helsinki-Vantaan lentoaseman kautta Keravan pohjoispuolelle. Rata lisää kapasiteettia voimakkaasti kuormitetulla Pasila–Kerava-osuudella ja tarjoaa suorat kaukojunayhteydet lentoasemalle. Lentoradan rakentamista ja huoltoa varten tarvitaan maanpintayhteyksinä pystykui-luja, kuilurakennuksia ja ajotunneleita, joita käytetään rakentamisen jälkeen myös pelastusyhteyksinä. Maanpintayhteyksien sijoittamispaikkoja ja niiden vaikutuksia arvioidaan ympäristövaikutusten arvioinnissa (YVA), joka on tarkoitus asettaa nähtäville syksyllä 2023. Mikäli YVA pohjalta huoltotunneli ja kuilurakennus Kuusmiehentien pohjoispuolella todetaan mahdolliseksi, pyritään tässä asemakaavan muutoksessa esittämään Lentoradan rakenteille ohjeelliset tilavaraukset.

Lisätiedot suunnittelijoilta**Maankäyttö, maisema**

Inkeri Niskanen, maisema-arkkitehti p. (09) 310 42168, inkeri.niskanen@hel.fi,

Anu Kiiskinen, tiimipäällikkö p. (09)31038419, Anu.Kiiskinen@hel.fi

Maankäyttö

Ann Charlotte Roberts, arkkitehti, p. (09) 310 37033, anncharlotte.roberts@hel.fi,

Antti Varkemaa, yksikön päällikkö, p. (09) 31037053, Antti.Varkemaa@hel.fi

Liikenne

Eetu Saloranta, liikenneinsinööri, p. (09) 310 20498, eetu.saloranta@hel.fi

Teknistaloudelliset asiat

Tiina Lepistö, projektipäällikkö, p. (09) 310 78380, tiina.lepisto@hel.fi

Maankäytön yleissuunnittelu

Jouko Kunnas, arkkitehti, p. (09) 310 37070, jouko.kunnas@hel.fi

Kulttuuriympäristö

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



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

Helsingissä 21.8.2023

Antti Varkemaa
yksikön päällikkö

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2022 golfyrittäjän hakemuksesta.



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 30.1.– 17.2.2023, asukastilaisuus 6.2.2023 verkossa.
- Päivitetty OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 11.– 29.9.2023
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Helsingin uutiset- lehdessä
- on mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



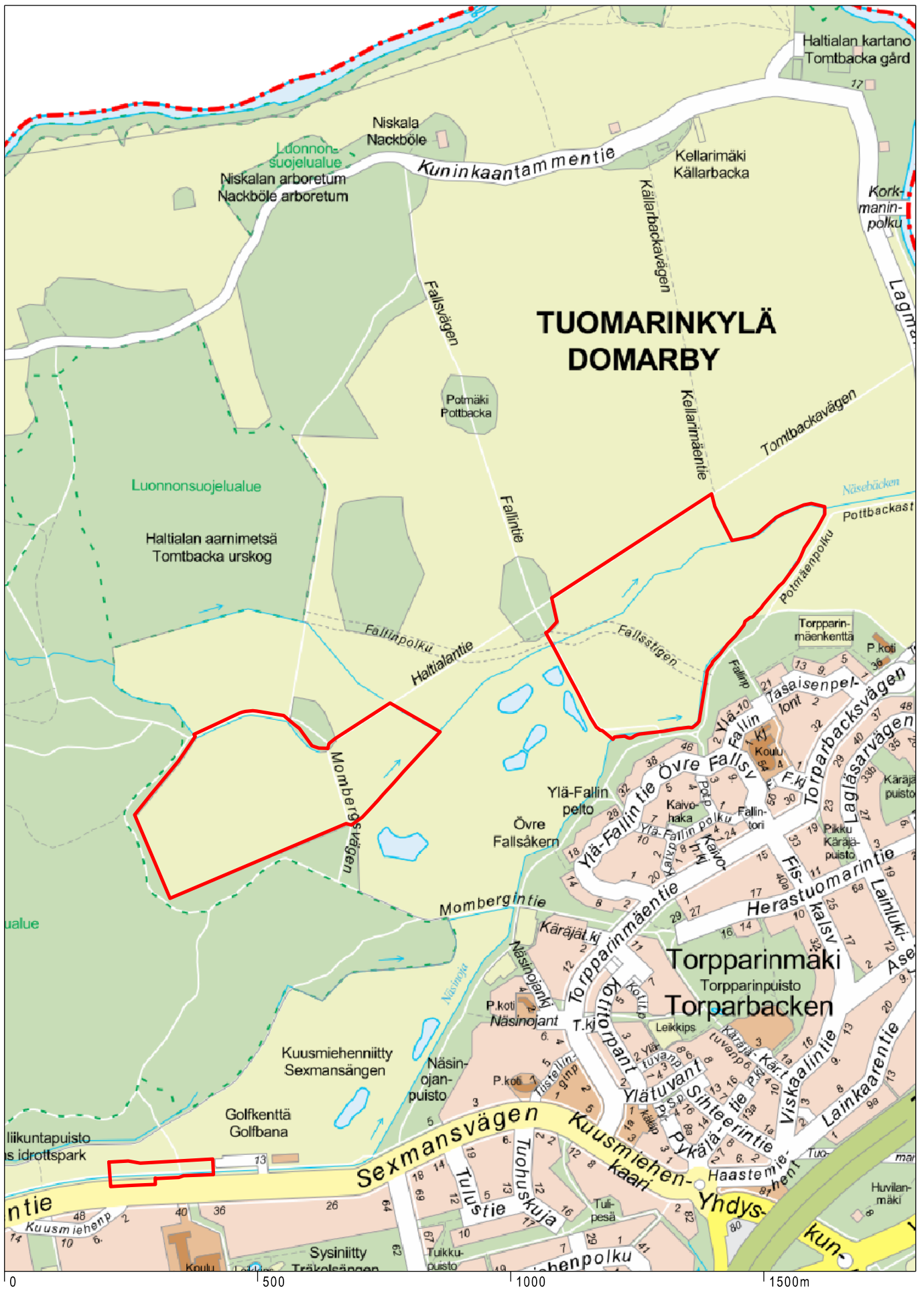
Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset>
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- kaavaehdotus, jota on tarvittaessa tarkistettu julkisen nähtävilläolon jälkeen, esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle arviolta vuonna 2024
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta



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.



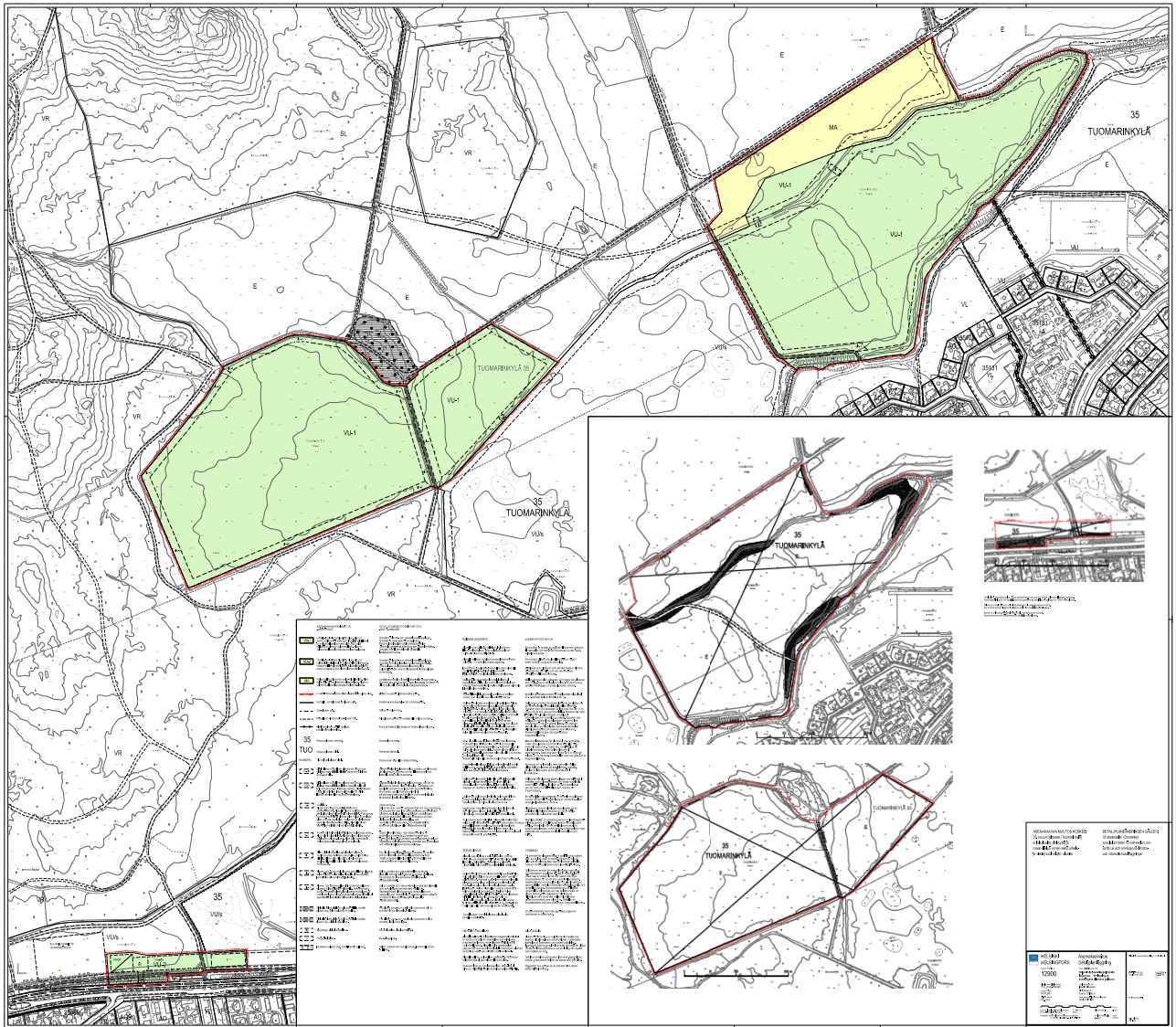
Sijaintikartta
 Paloheinän jokamiesgolfkentän laajennus

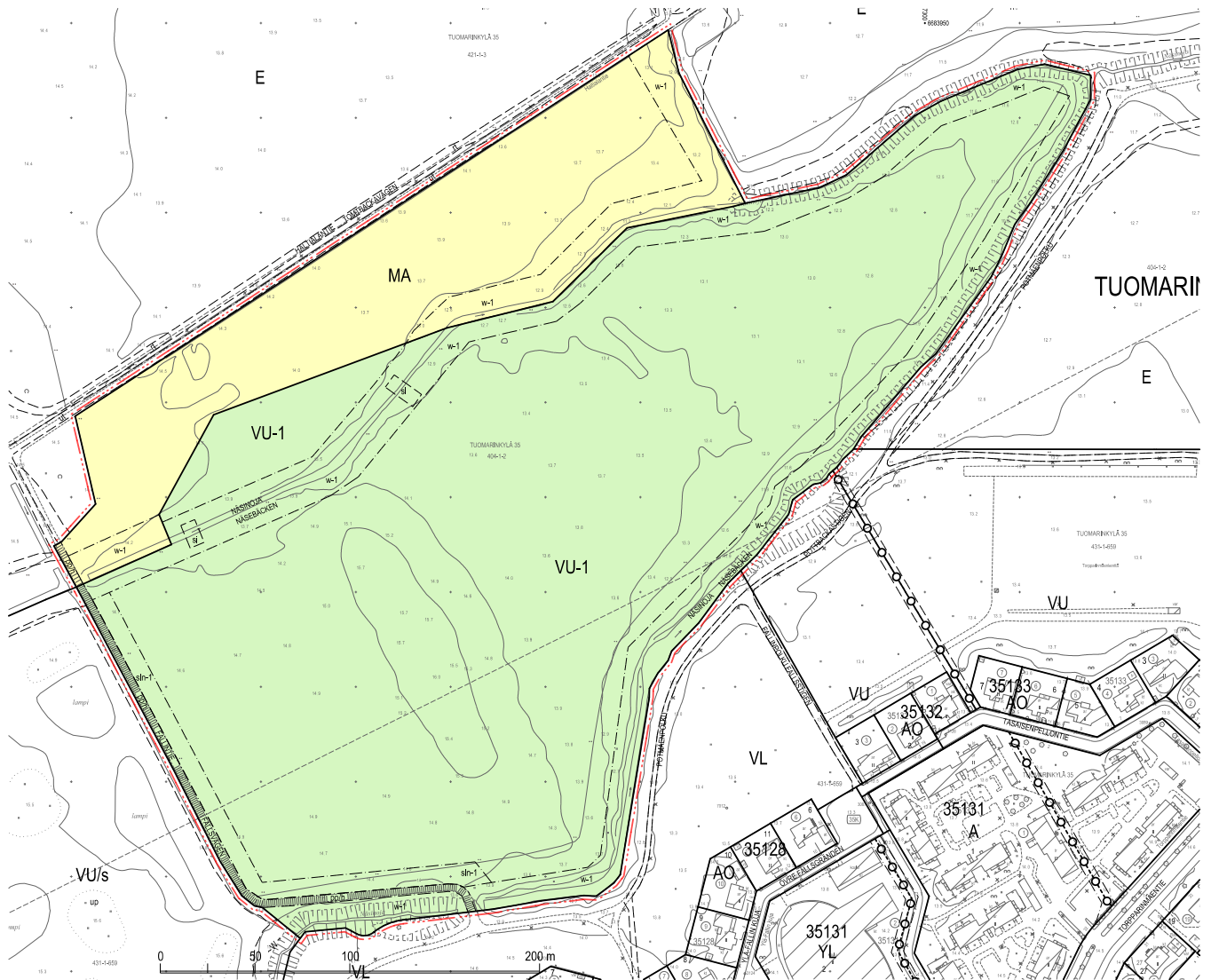
Helsingin kaupunki
 Asemakaavoitus
 pohjoinen alueyksikkö

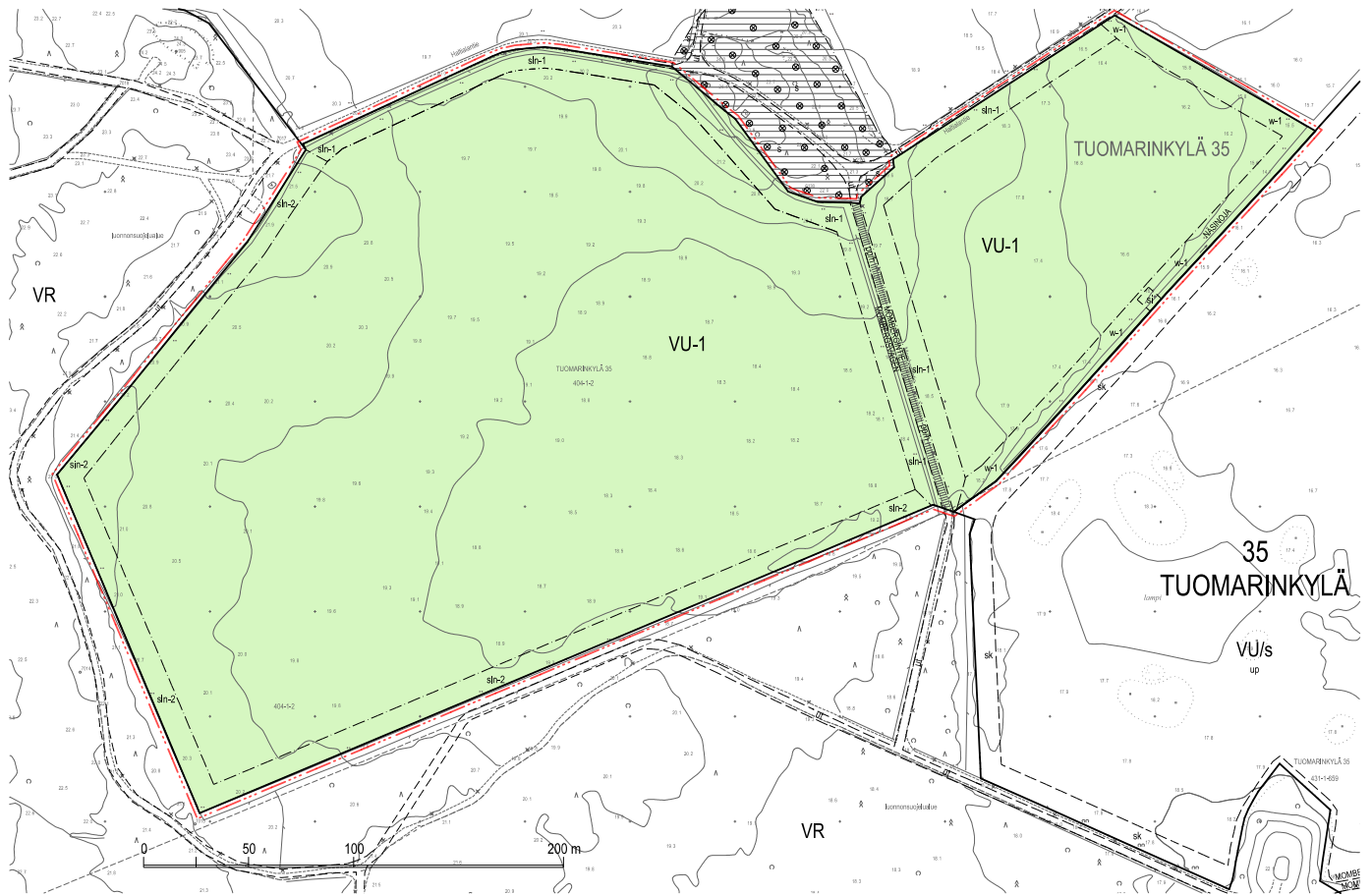


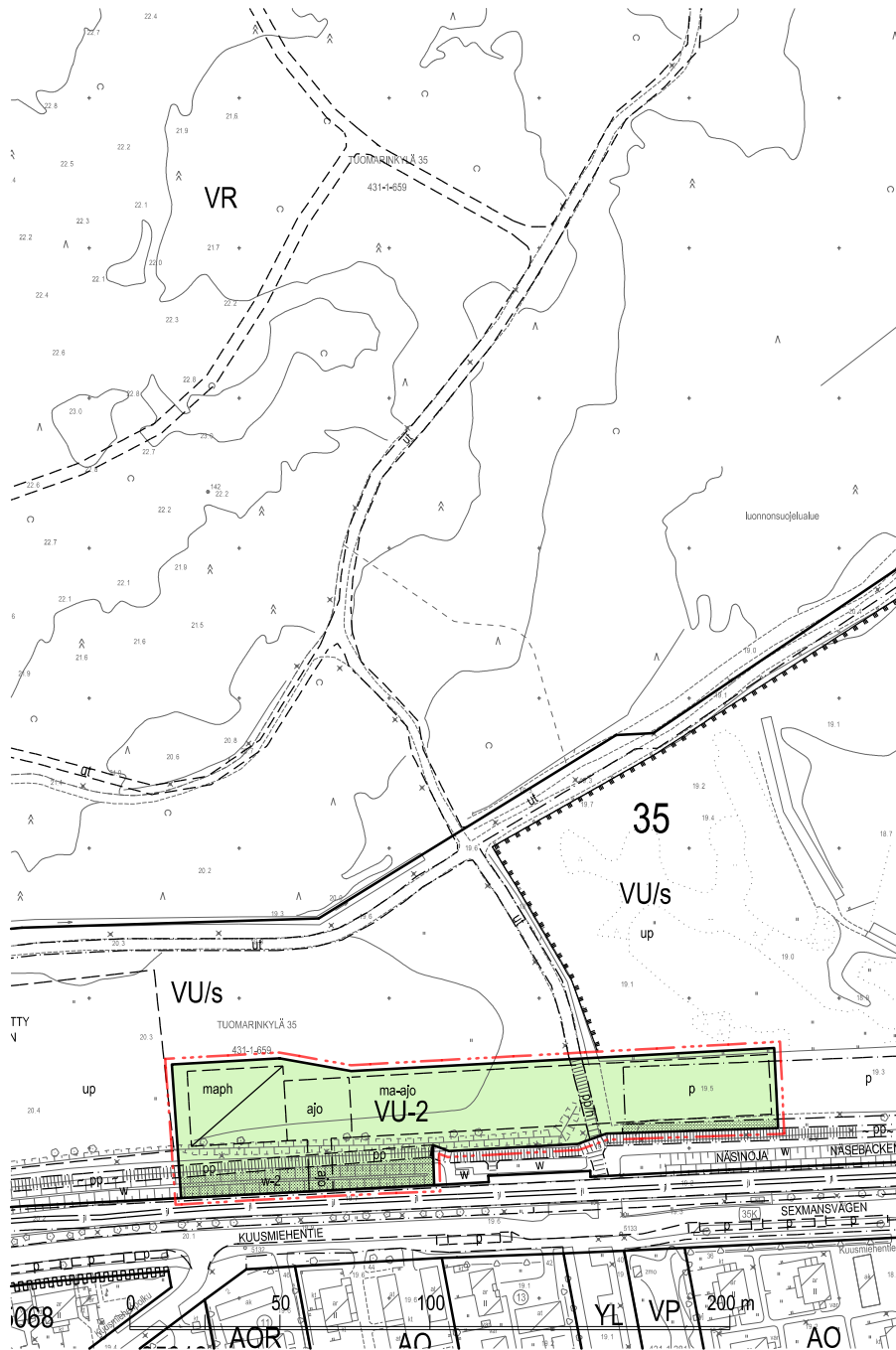
Ilmakuva
Paloheinän jokamiesgolfkentän laajennus

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
pohjoinen alueyksikkö









ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

VU-1

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alue on varattu golfkenttää varten. Kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokas alue, joka tulee säilyttää avoimena maisematilana. Alue on valtakunnallisesti arvokasta maisema-alueita.

VU-2

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alue on kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokas. Maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön arvot on otettava huomioon aluetta kehitettäessä.

MA

Maisemallisesti arvokas pelto- tai niittyalue. Alue tulee säilyttää avoimena maisematilana. Alue on valtakunnallisesti arvokasta maisema-alueita.



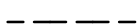
2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

35

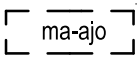
Kaupunginosan numero.

TUO

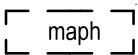
Kaupunginosan nimi.

MOMBERG

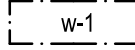
Tien tai vesialueen nimi.



Sijainniltaan ohjeellinen alueen osa, johon saa sijoittaa maanalaisiin tiloihin johtavan ajoluiskan ja ajo-tunnelin.

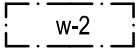


Sijainniltaan ohjeellinen alueen osa, johon saa sijoittaa maanalaisista tiloista maanpinnalle tai kuilurakennukseen johtavan portaan, hissiyhteyden, hätäpoistumistien, ilmanvaihtokuilun ja näihin liittyvät tekniset tilat suojavyöhykkeineen.

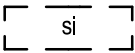


Vesialue.

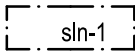
Alueen osa, joka on vesialuetta ja sen suojavyöhykettä. Alueella ei saa suorittaa puron ekologista tilaa heikentäviä toimenpiteitä. Purouomaa ja puroa ympäröivää aluetta tulee hoitaa ja uudistaa siten, että sen ekologian, maiseman ja virkistykseen kannalta tärkeä merkitys säilyy. Alueella ei saa käyttää lannoitteita tai kasvinsuojeluaineita.



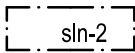
Avo-oja tai hulevesiviemäri alueen kuivatusta varten. Alue toimii tulvareittinä. Aluetta tulee hoitaa osana Näsinojan valuma-alueita. Alue tulee toteuttaa ja hoitaa kasvupaikkatyypinsä mukaisesti.



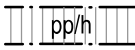
Silta, sijainti ohjeellinen. Pelaajien kulkua ja huoltoa varten tarvittava puron ylitys tulee hoitaa sillalla. Sillan tulee olla kulttuurimaisemaan sopiva. Siltamallin tulee olla rakennusvalvonnan hyväksymä.



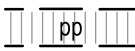
Alueen osa, jonka avoin luonne kasvullisena alueena tulee säilyttää hoitamalla. Alueella ei saa käyttää lannoitteita tai kasvinsuojeluaineita.



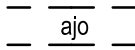
Alueen osa, jonka puoliavoin luonne kasvullisena alueena tulee säilyttää hoitamalla. Metsänreunan suojavyöhykettä tulee hoitaa luonnonmukaisena ja monimuotoisena niitty- ja pensasalueena. Alueella ei saa käyttää lannoitteita tai kasvinsuojeluaineita.



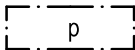
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.



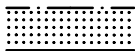
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.



Ajoyhteys, sijainti ohjeellinen.



Pysäköintipaikka.



Istutettava alueen osa. Tonttiliittymät sallitaan.

MAISEMA JA LUONTO

Alueella ovat sallittuja sellaiset virkistykseen liittyvät toimenpiteet, jotka edistävät avoimen kulttuurimaiseman säilymistä.

Alueella sallitaan nykyiseen maanpintaan nähden enintään 1 m korkuiset maakumpareet.

Istutettavan ja kylvettävän kasvillisuuden tulee olla monilajista lähiympäristön lajistoa sekä lähiympäristön harvinaista lajistoa vahvistavaa.

Golfkentälle rakennettavien vesialtaiden tai kosteikoiden välille tulee mahdollistaa ekologinen yhteys. Rakennettavien lampien eteläreunan tulee olla loivapiirteinen kosteikko.

Säännöllisesti leikattavaksi tarkoitetun nurmikon osuus VU-1 alueella saa olla enintään 60 %.

Golfkentän aluetta saa aidata vain paikoissa, joissa se on kulunohjauksen tai turvallisuuden kannalta välttämätöntä. Kulkua ohjaavien aitojen tulee olla enintään 1,4 m korkeita ja läpinäkyviä. Aitojen tulee olla kulttuurimaisemaan sopivia, malliltaan yhteneviä ja asianmukaisesti perustettuja. Aitojen tulee mahdollistaa latujen ylläpito ja eivätkä ne saa aiheuttaa eläimille kiinnitartumisvaaraa. Kun aita on ulkoilureitin reunalla, etäisyys ulkoilureitin reunan ja aidan välillä tulee olla vähintään 4 m. Aitamallien tulee olla rakennusvalvonnan hyväksymiä.

VU-1 alueelle saa sijoittaa enintään kaksi katosta. Katokset tulee sijoittaa siten, että niiden taustalla on puustoa tai korkea pensaikkoo. Katosten tulee olla kulttuurimaisemaan sopivia. Katosta ei saa sijoittaa suojavyöhykkeelle. Katoksen tulee olla alle 3 m korkea ja pinta-alaltaan alle 15 m². Katosmallin tulee olla rakennusvalvonnan hyväksymä.

Kaava-alueelle ei saa sijoittaa mainoksia eikä suuria tai liikkuvaa kuvaa sisältäviä opastauluja. Opasteet eivät saa näkyä häiritsevästi maisemassa.

Golfkenttä tulee suunnitella niin, että talvikaudella alueelle voidaan tehdä ladut ja niiden ylläpito koneellisesti on mahdollista. Itäisen peltolohkon reunaan on varattava riittävä tila vetokoiraladulle.

Golfkentän hoidosta tulee laatia hoitosuunnitelma, jossa huomioidaan luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen ja kulttuurimaiseman arvot.

Lentoradan maanpintayhteydet tulee sijoittaa niin, että olemassa olevat ulkoilureitit säilyvät ja hiihtolatuja on mahdollista ylläpitää koneellisesti.

Kuulurakennuksen haitallisia vaikutuksia maisemaan tulee pyrkiä vähentämään pitämällä rakennuksen korkeus mahdollisimman matalana. Savunpoistoteknisten järjestelmien koneistot tulee sijoittaa maan alle. Maanpäälliset rakenteet on sovitettava hienovaraisesti kaupunkikuvaan ja ympäristöön.

TURVALLISUUS

Alueelle saa sijoittaa 9 peliväylää siten, että ne eivät aiheuta vaaraa kentällä tai kentän ulkopuolella liikkuville. Golfpallojen päätyminen golfkentän ulkopuolelle tulee estää suunnittelullisin ratkaisuin.

Golfkentän aluetta saa aidata korkeilla suoja-aidoilla vain paikoissa, joissa se on turvallisuuden kannalta välttämätöntä. Korkean suoja-aidan takana tulee olla olevaa puustoa aidan maisemaan sovitukseksi. Suoja-aidan tulee olla kulttuurimaisemaan sopiva, läpinäkyvä, muiden aitamallien kanssa yhtenevä ja asianmukaisesti perustettu. Suoja-aidan tulee mahdollistaa latujen ylläpito ja eikä se saa aiheuttaa eläimille kiinnitartumisvaaraa. Kun aita on ulkoilureitin reunalla, etäisyys ulkoilureitin reunan ja aidan välillä tulee olla vähintään 4 m. Suoja-aidan mallin tulee olla rakennusvalvonnan hyväksymä.

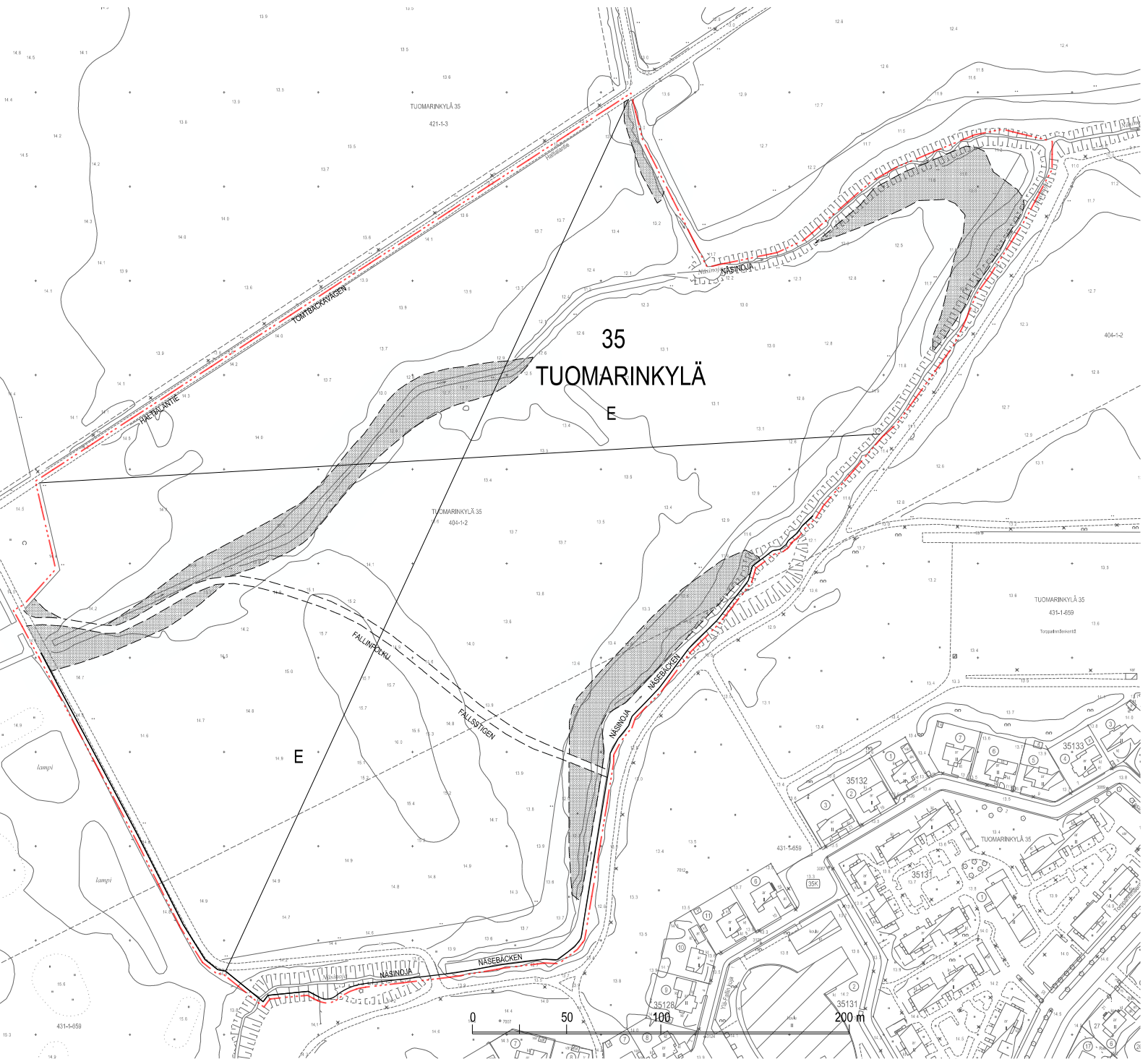
Turvallisuuden huomioimisesta tulee laatia turvallisuusasiakirja.

YMPÄRISTÖTEKNIikka

Alueella esiintyvän sulfaattimaan happamoitumisriski on otettava huomioon rakenteiden suunnittelussa, maarakentamisessa, maa-ainesten käsittelyssä ja vesienhallinnassa. Alueella tulee rakentamisen yhteydessä varautua toimenpiteisiin happaman valuman syntymisen sekä sen haittojen ehkäisemiseksi.

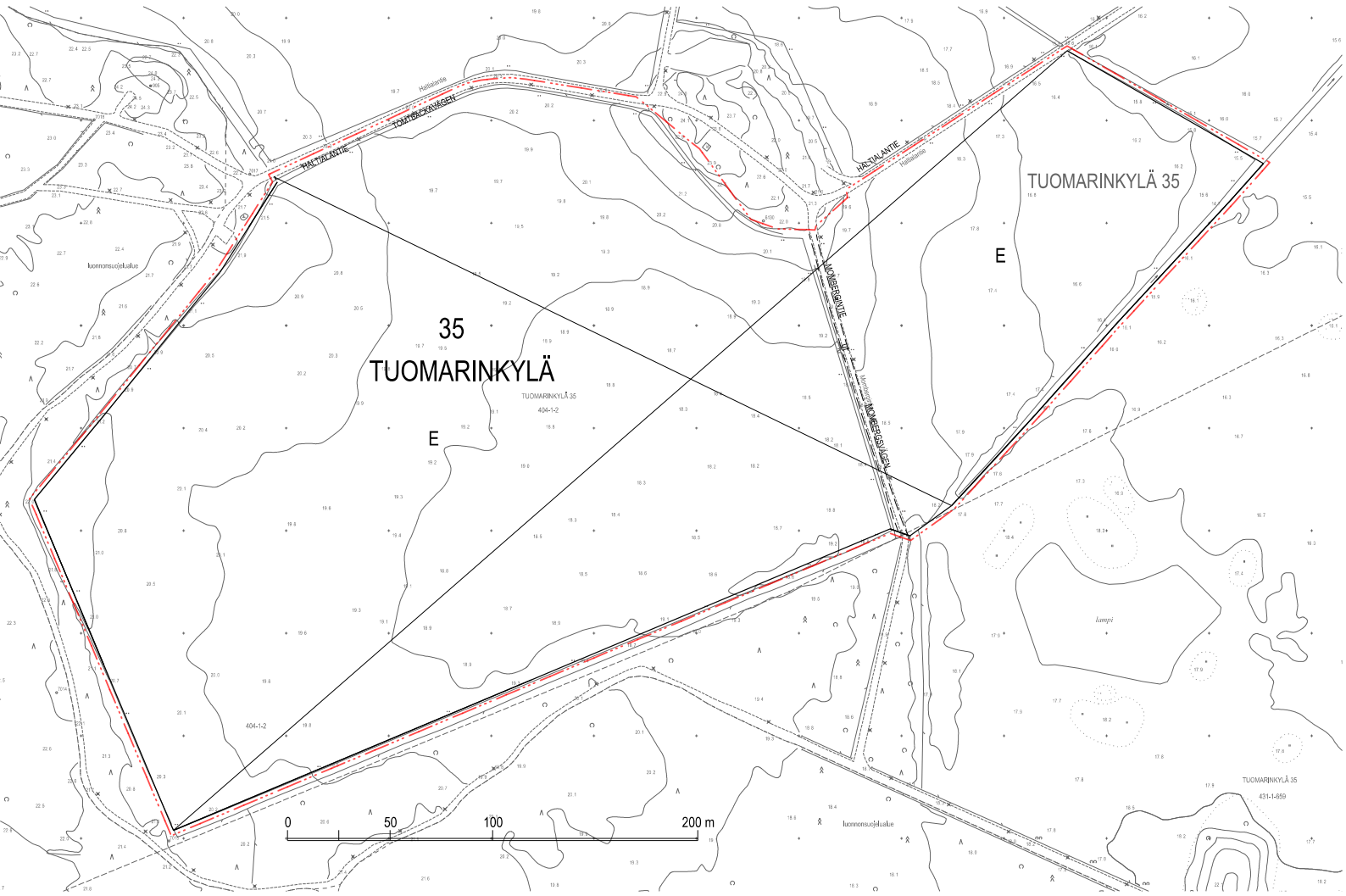
Alueella esiintyy paineellista pohjavettä. Pohjaveden salpakerrosta ei saa kaivamalla puhkaista.

Rakentaminen on suoritettava siten, että töistä ei aiheudu vältettävissä olevaa haittaa vesiympäristölle.



35 TUOMARINKYLÄ E

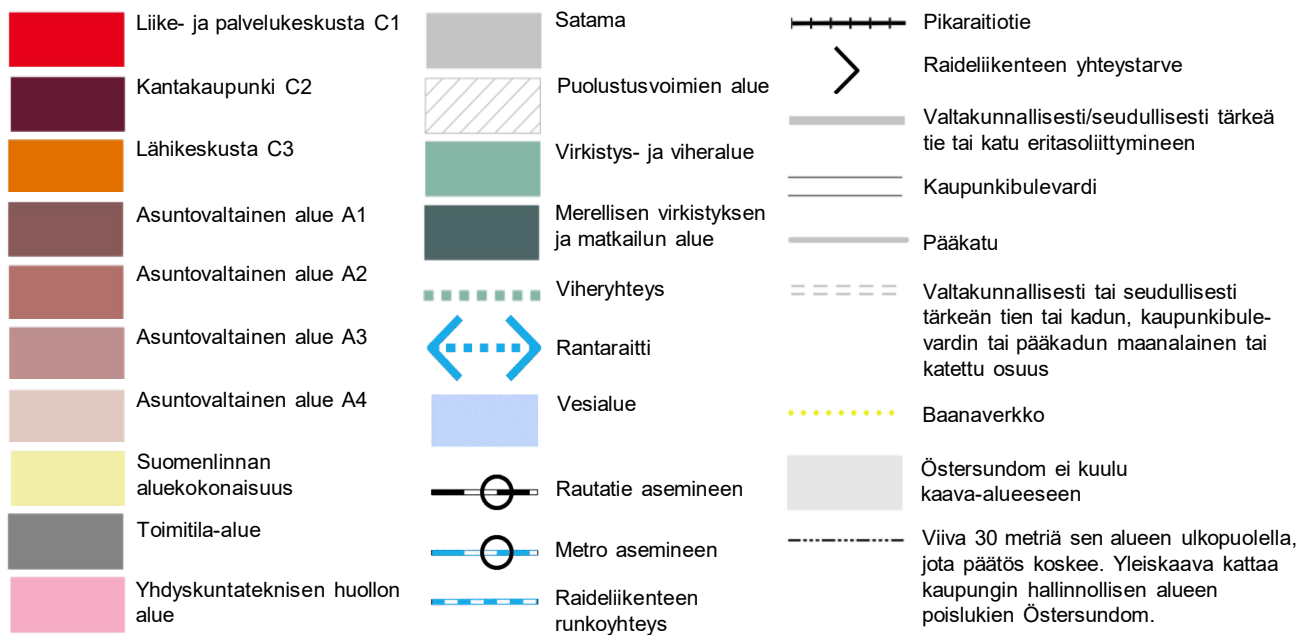
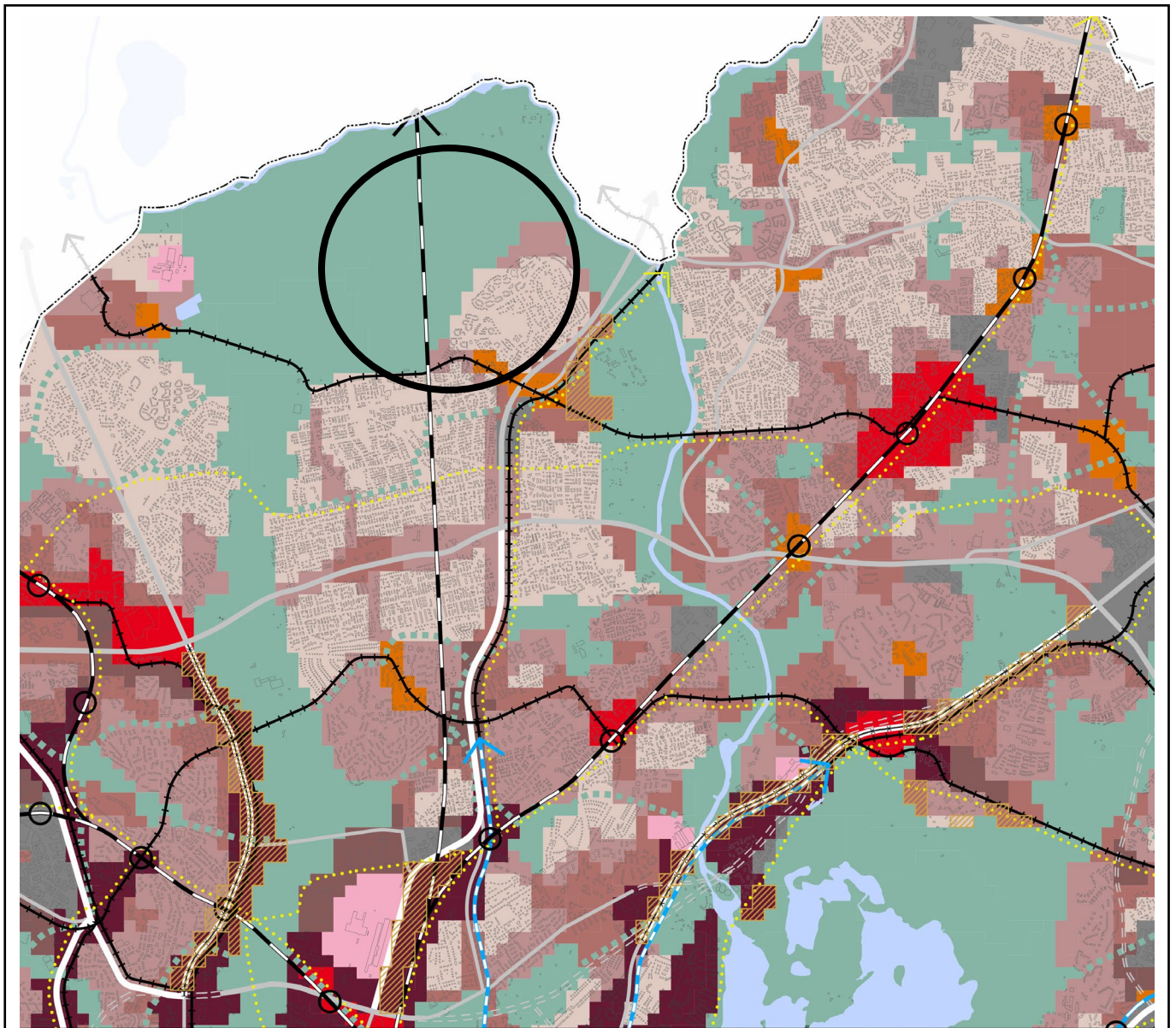


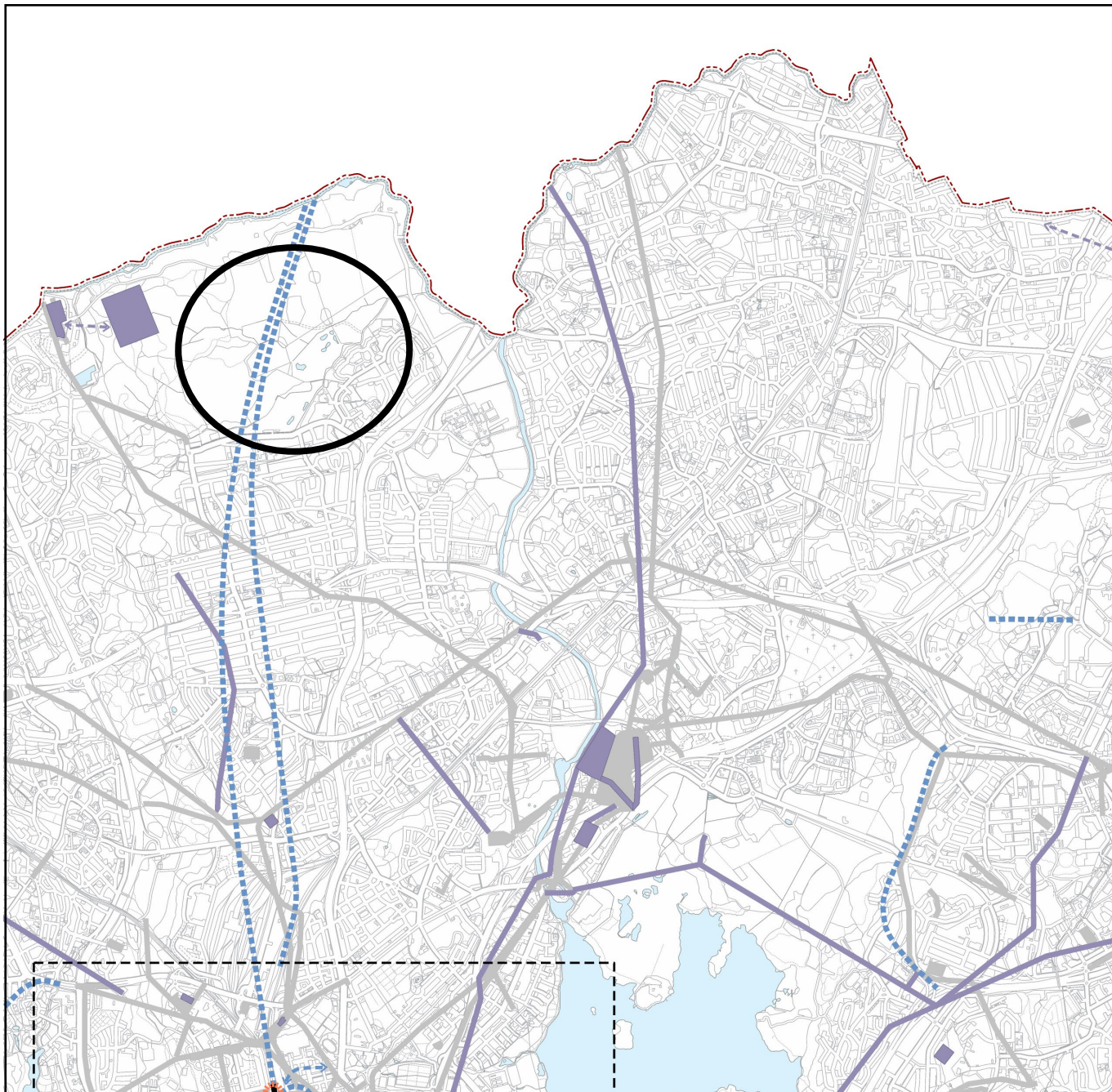




Havainnekuva
Paloheinän jokamiesgolfkentän laajennus

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Pohjoinen alueyksikkö





--- 30 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Nykyiset rakennetut maanalaiset tilat ja tunnelit
Merkintä osoittaa nykyiset maanalaiset tilat ja tunnelit. Nykyisten maanalaisen tilojen ja tunnelien olemassaolo on otettava huomioon ja turvattava niiden toiminta- ja kehittämisedellytykset.

Suunnitellut maanalaiset tilat ja teknisen huollon tunnelit
Merkintä osoittaa suunnitelluille maanalaisille tiloille ja teknisen huollon tunneleille varattavat tilat. Suunniteltujen maanalaisen tilojen ja tunnelien toteuttamisedellytykset tulee turvata.

Ohjeelliset suunnitellut maanalaiset tilat ja teknisen huollon tunnelit
Merkintä osoittaa suunnitelluille maanalaisille tiloille ja teknisen huollon tunneleille varattavat tilat, joiden sijainti on ohjeellinen. Ohjeellisesti suunniteltujen maanalaisen tilojen ja tunnelien toteuttamisedellytykset tulee turvata.

Teknisen huollon yhteystarve
Teknisen huollon tunnelin ja/tai maanalaisen tilojen välinen yhteystarve. Yhteyden sijainti tarkentuu yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Suunnitellut liikennetunnelit
Merkintä osoittaa suunnitelluille maanalaisille raide-, moottoriajoneuvo- sekä pyöräliikenteen ja jalankulun yhteyksille varattavan tilan. Suunniteltujen maanalaisen liikennetunnelien toteuttamisedellytykset tulee turvata.

Ohjeelliset suunnitellut liikennetunnelit
Merkintä osoittaa suunnitelluille maanalaisille raide-, moottoriajoneuvo- sekä pyöräliikenteen ja jalankulun yhteyksille varattavan tilan, joiden sijainti on ohjeellinen. Tunneliin toteuttamisedellytykset tulee turvata.

Ohjeellinen suunniteltu sataman liikenteelle varattu tunneli
Sataman liikennettä varten varattu tila, jonka sijainti on ohjeellinen. Tunneli ei ole osa tie- tai katuverkkoa. Satamatunnelin toteuttamisen tavasta päätetään yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä. Tunneliin toteuttamisedellytykset tulee turvata.

Suuntaisliittymä
Maanalainen eritasoliittymä, jossa on tarpeen varautua vain läntisen suunnan ramppiin.

Liikenteen yhteystarve
Liikenneyhteyden ja/tai maanalaisen tilojen välinen yhteystarve. Yhteyden sijainti tarkentuu yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Maanalainen raideliikenneasema
Merkintä osoittaa maanalaisille raideliikenneasemille varattavat tilat, joiden sijainti on ohjeellinen.

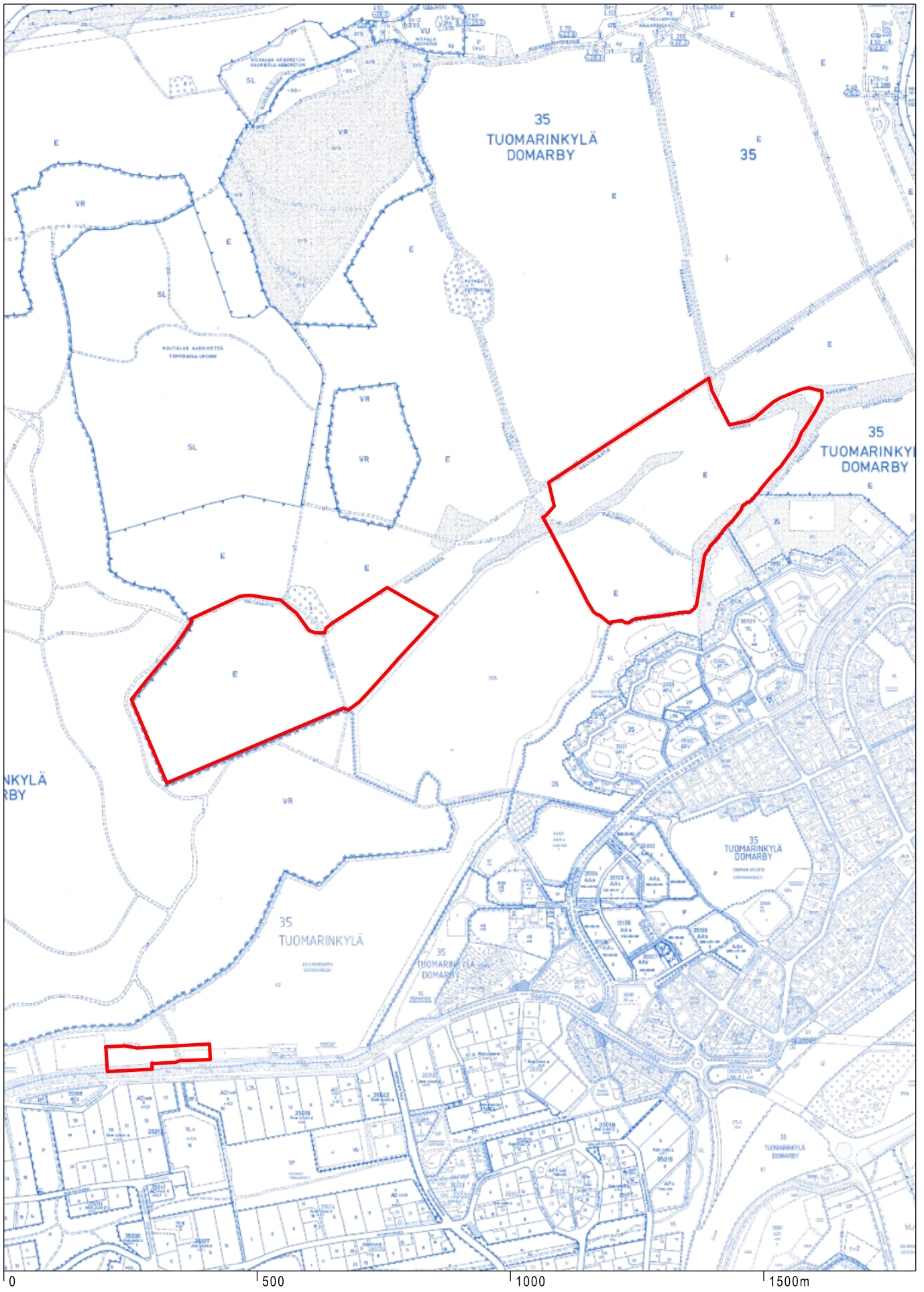
Keskustan maanalaisen kehittämisen kohdealue
Aluetta on kehitettävä siten, että se palvelee ensisijaisesti keskustan kehittämistä tukevia toimintoja, hallintoa ja huoltoa. Tilojen käyttötarkoitus ja soveltuvuus alueelle tulee tutkia. Alueen maanalaiset tilat on varattu ensisijaisesti keskustan liike- ja palvelutiloille sekä keskustan alueen toimintoihin liittyvää yhdyskuntateknistä huoltoa sekä eri liikennemuotoja varten.



Maanalainen julkisten ja kaupallisten palveluiden sekä kävely-ympäristön kehittämisen ja laajentamisen kohdealue
Alueella kehitetään maanalaisia julkisia ja kaupallisia palveluja, parannetaan joukkoliikenteen vaihtoyhteyksiä sekä maanalaisia kävely-ympäristöä. Maanpäällinen kävelyverkko kytketään raideliikenteen solmukohtiin. Maanalaisia kävelyverkkoja laajennetaan ja parannetaan lisäämällä viihtyisyyttä, toiminnallisuutta, opastusta ja uusia sisäänkäyntejä.



Alueen osa, jolla maanalaisia maankäyttöä ei ole ratkaistu lukuun ottamatta Östersundomin jätevedenpuhdistamoa, yhteiskäyttötunnelia sekä Kilpilahti-Vuosaari -tunnelia.



Ote ajantasa-asemakaavasta
 Paloheinän jokamiesgolfkentän laajennus

Helsingin kaupunki
 Asemakaavoitus
 pohjoinen alueyksikkö

Paloheinä Golf

Pysäköintiselvitys



Sisältö

1.	Lähtötiedot ja tavoitteet	3
2.	Nykytilanne	3
3.	Autojen pysäköintipaikkojen tarvearviointi	3
4.	Yhteenveto	5
5.	Lähteet.....	5

Sweco Finland Oy	2661738-3
Projekti	Paloheinä Golf, pysäköintiselvitys
Työnumero	25009786
Asiakas	Paloheinä Golf Oy
Tekijä	Inga Valjakka
Päiväys	31.5.2023
Dokumenttiviite	Paloheinä_golf_pysäköintiselvitys_20230531.docx

1. Lähtötiedot ja tavoitteet

Paloheinän Golfkentän alueelle Tuomarinkylän kaupunginosaan Helsinkiin valmistellaan parhaillaan asemakaavamuutosta, jonka yhteydessä suunnitellaan nykyisen kentän laajentamista 9-väyläisestä 18-väyläiseksi golfkentäksi. Asemakaavan yhteydessä on tarkoitus ratkaista kentän pysäköinti ja tunnistaa laajentumisen vaikutukset mm. liikenteeseen. Tämän selvityksen tarkoituksena on arvioida, kuinka monta autopaikkaa laajentuva golfkenttä edellyttäisi, jotta se palvelisi käyttäjiään tarkoituksenmukaisesti. Golfkenttä on nk. jokamiesgolfkenttä, jolla pelaaminen ei edellytä osakkeen omistamista vaan kuka tahansa voi kertamaksua vastaan pelata kentällä.

Selvitys laaditaan asemakaavoituksen tueksi.

2. Nykytilanne

Paloheinä Golfin nykyisellä pysäköintialueella on noin 125-140 autopaikkaa, joista henkilökunnan autopaikkoja on noin 5 kpl. Osa pysäköinnistä sijaitsee asfalttipintaisella ja osa hiekkapintaisella alueella, joten kaikkia autopaikkoja ei ole voitu tiemerkinnöin merkitä maastoon. Kohteessa on myös pyöräpysäköintimahdollisuus. Lähimmät bussiliikenteen pysäkit sijaitsevat 150 metrin etäisyydellä Kuusmiehentiellä, jossa liikennöi runkolinjabussi 560 arkisin noin 8-10 minuutin vuorovälein. Runkolinjabussilla on kattavat jatkoyhteyksimahdollisuudet mm. Malmin ja Myyrmäen juna-asemille. Helsingin keskustasta pääsee bussilinjalla 67 Sysimiehentien pysäkillä, josta on kävelymatkaa golfkentälle noin 350 metriä. Linja 66 liikennöi keskustasta Paloheinän jäähallille, jossa on myös linjan päätepysäkki. Kävelymatkaa pysäkillä golfkenttärakennuksille kertyy 900 metriä. Alueellisena kokoojakatuna toimivalla Kuusmiehentiellä oli vuoden 2004 laskentojen mukaan keskimäärin syksyn arkivuorokautena 3 600 ajoneuvoa vuorokaudessa, mutta runkolinjabussit eivät vielä liikennöineet kadulla tuolloin ja siten määrät ovat todennäköisesti tuosta muuttuneet.

Golfkentän palveluihin kuuluvat itse golfkentät pelaamiseen, kahvila-ravintola, golfvälinekauppa ja välinehuolto. Lisäksi yritys tarjoaa kursseja ja yksityisopetusta pelaamiseen. Golfkenttä koostuu rangealueesta sekä kahdesta 9-väyläisestä kentästä (Iso Ysi, Evergreen). Rangealueella on noin 95 lyöntipistettä, joista voi harjoitella lyönnejä. Kenttäalueet ovat pelaamista varten ja niissä siirrytään väylästä toiseen. Arvioitu kierroksen kesto Iso Ysin kentällä on noin 2 tuntia. Evergreenille ei ole mahdollista varata aikaa etukäteen. Välineitä mm. golfkärryn voi vuokrata paikan päällä. Golfkenttä on avoinna joka päivä klo 8–22.

Selvityksessä tarkasteltiin myös pääkaupunkiseudun muiden golfkenttien palvelutarjontaa ja pysäköintitilannetta nk. referenssikohteina, mutta jokamiesgolfkenttiä on käytännössä vain Helsingin Laajasalossa ja Espoossa. Nämä eivät kuitenkaan ole 18-väyläisiä eikä yhtä hyvien joukkoliikennedyhteyksien äärellä, joten niistä ei ole mahdollista saada Paloheinän golfkentän tapaukseen suoraa vertailukohtaa.

Golfkentän länsipuolella on laaja yleinen pysäköintialue (4 h aikarajoitus), mutta se on tarkoitettu ensisijaisesti Paloheinän ulkoilualueen käyttäjille. Jäähallin pihassa on oma, maksullinen pysäköintialue.

3. Autojen pysäköintipaikkojen tarvearviointi

Tarvearviointi on tehty nykytila-analyysin, matkatuotoslaskelmien ja asiantuntija-arvioiden pohjalta. Autopaikkatarvetta on arvioitu sellaisessa tilanteessa, jossa kaikki kentät ovat yhtäaikaaisesti maksimikäytössä matkatuotosohjeen huipputuottilaskelmia soveltaen. Lisäksi laskelmaan on lisätty arvio niistä käyttäjistä, jotka eivät pelaa vaan käyttävät alueen muita palveluja. Henkilökunnalle osoitetut 5 autopaikkaa säilytetään nykyisellään. Autopaikkamäärien arvioinneista tuotettiin myös herkkyystarastelu A tilanteesta, jossa kaikki kävijät saapuisivatkin kohteeseen autolla.

Matkatuotosten laskennassa eri liikkumismuodoittain sovellettiin valtakunnallista "Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa" -ohjetta. Taulukossa 1 on kuvattuna keskeiset laskelmissa käytetyt tunnusluvut ja perustelut niiden käytölle. Taulukon kenttäkohtaisesti jaetut huipputuntiarviot saapuvista kävijöistä perustuvat matkatuotosohjeeseen, jossa vapaa-ajankohteeseen saapuvien osuus koko vuorokauden matkoista on noin 10 %. 18-väyläisen golfkentän osalta arvio on 24 saapuvaa kävijää/huipputunti, joka on matkatuotosohjeen mukaisen vaihteluvälin suurin arvo. Suurin arvo valittiin, koska golfkenttä sijaitsee etelässä pääkaupunkiseudulla, jossa pelipäiviä kertyy vuodessa enemmän kuin maan pohjoisemmissa osissa, kohteessa on kattavat oheispalvelut ja kyseessä on jokamiesgolfkenttä. Siten 9-väyläiselle on arvioitu puolet tästä eli 12 saapuvaa kävijää/huipputunti. Harjoittelualueella eli Rangella on arvioitu huipputunnin saapuvaksi kävijämääräksi 95 kävijää eli kävijöitä on yhtä paljon, kuin kohteessa on lyöntipisteitä.

Taulukko 1. Autopaikkatarpeen arvioinnissa käytetyt tunnusluvut ja niiden perustelut.

Selite	Tunnusluvut	Perustelut käytetylle tunnusluvulle
henkilöauton kuormitusaste	1,87	
saapuvat kävijät/huipputunti (18-väyläinen golfkenttä)	24	Matkatuotosohjeen mukaisesti 18-väyläisen golfkentän kävijämäärä/vrk 120-240, josta huipputunnissa (10%) on 24 kävijää
saapuvat kävijät/huipputunti (9-väyläinen golfkenttä=Evergreen)	12	Matkatuotosohjeen mukainen huipputuntiarvio puolitettu
saapuvat kävijät/huipputunti (95-paikkainen harjoittelualue=Range)	95	Kohteessa olevien lyöntipisteiden lukumäärän mukaan
kulkutapa jalankulku	22 %	joukkoliikenneväyhyke
kulkutapa polkupyörä	9 %	joukkoliikenneväyhyke
kulkutapa henkilöauto	51 %	joukkoliikenneväyhyke
kulkutapa joukkoliikenne	17 %	joukkoliikenneväyhyke

Autopaikkatarpeen arviointi on suoritettu tietyn ajanjakson kerryttämän kohteessa olevan ja sinne saapuvien kävijöiden määrän mukaan. Rangella yhden kävijän peliajaksi on oletettu 1 h, Evergreenillä 2 h ja 18-väyläisellä kentällä 4 h. Kentän maksimikapasiteetti muodostuu Rangella lyöntipisteiden lukumäärästä. Evergreenillä ja 18-väyläisellä kentällä maksimikapasiteetti on laskettu siten, että pelaajat etenevät kentillä ja siten uusia kävijöitä voidaan ottaa kentälle lisää seuraavien tuntien aikana kierroksen kestoajasta riippuen. Taulukossa 2 on esitetty arviot käyttäjämääristä aikajaksoittain, joiden yhteenlaskettu summa vastaa kohteessa saman aikaisesti olevia kävijöitä. Pelin päättymisen jälkeen kohteeseen jää viettämään aikaa osa pelaajista ja osa poistuu heti pelin päätyttyä. Näiden autopaikkatarvetta ei erikseen sisällytetty laskelmaan, koska todennäköisesti poistuvien kävijöiden myötä autopaikkoja vapautuu riittävästi seuraaville saapujille.

Taulukko 2. Arvio maksimikäyttäjämääristä, jotka vierailevat kohteessa samanaikaisesti.

	Kävijät samanaikaisesti kohteessa					kävijäkertymä kohteessa yht.
	saapuva kävijäerä	saapunut kävijäerä / 1. tunti kentällä	saapunut kävijäerä/ 2. tunti kentällä	saapunut kävijäerä/ 3. tunti kentällä	saapunut kävijäerä/ 4. tunti kentällä	
Range (peliaika n. 1h)	95	95				190
Evergreen (peliaika n. 2h)	12	12	12			36
18-väylän kenttä (peliaika n. 4h)	24	24	24	24	24	120
Muut kohteessa vierailevat, 15% kohteessa olevista kävijöistä						52
						398

Taulukon 1 kulkutapajakauman mukaisesti henkilöauton käyttäjiä muodostuu noin 203 (taulukossa 3), kun koko alue on maksimikäytössä. Kun tämä jaetaan henkilöauton kuormitusasteella, saadaan autopaikkatarpeeksi **109** autopaikkaa. Verrattuna Helsingin kaupungin liikkumistottumukset 2022-kyselyn tuloksiin esikaupunkialueilla vapaa-ajanmatkoja tehtiin henkilöautolla tai sen kyydissä matkustaen päivän aikana 23 % verrattuna muihin liikkumistapoihin, joten matkatuotosohjeessa henkilöautoa käyttäviä on arvioitu tuplasti enemmän. Siten tässä annettu arvio autopaikkatarpeesta ei ole ainakaan alakanttiin.

Taulukko 3. Arviot samanaikaisesti kohteessa olevista kävijämääristä kulkutapaosuuksittain

	Range	Evergreen	18-väylä	muut	yht. kävijät
jalankulkijat	41,8	7,92	26,4	11,44	87,56
pyöräilijät	17,1	3,24	10,8	4,68	35,82
henkilöautoa käyttävät	96,9	18,36	61,2	26,52	202,98
joukkoliikennettä käyttävät	32,3	6,12	20,4	8,84	67,66

Herkkyystarkasteluna A tarkasteltiin, paljonko autopaikkatarve olisi, jos kaikki saapuisivat kohteeseen autolla. Tällöin autopaikkatarpeeksi tulisi 213 autopaikkaa, mutta ottaen huomioon kohteen keskeisen sijainnin suhteessa joukkoliikenteen palvelutarjontaan ja pyöräilyn kehittämismahdollisuudet esim. pyöräpysäköinnin lisäämiseksi alueelle, näin suuri autopaikkatarve on hyvin epätodennäköinen.

4. Yhteenveto

Tämän selvityksen mukainen Paloheinä Golfin koko alueen autopaikkojen tarvearviointi matkatuotosohjeen ja asiantuntija-arvioiden pohjalta tehtynä osoittaa, että golfkentän muutos 9-väyläisestä 18-väyläiseksi ei edellytä autopaikkojen lisäämistä alueella.

Muutos lisää autoliikennettä noin 400 ajoneuvoa vuorokaudessa ympäröivällä katuverkolla. Kasvua on siten Kuusmiehentien vuoden 2004 liikennemäärään verrattuna 11 %. Alueelliselle kokoojakadulle kasvu ei ole niin merkittävä, että siitä aiheutuisi merkittävää katuverkon sujuvuus- tai turvallisuusongelmaa.

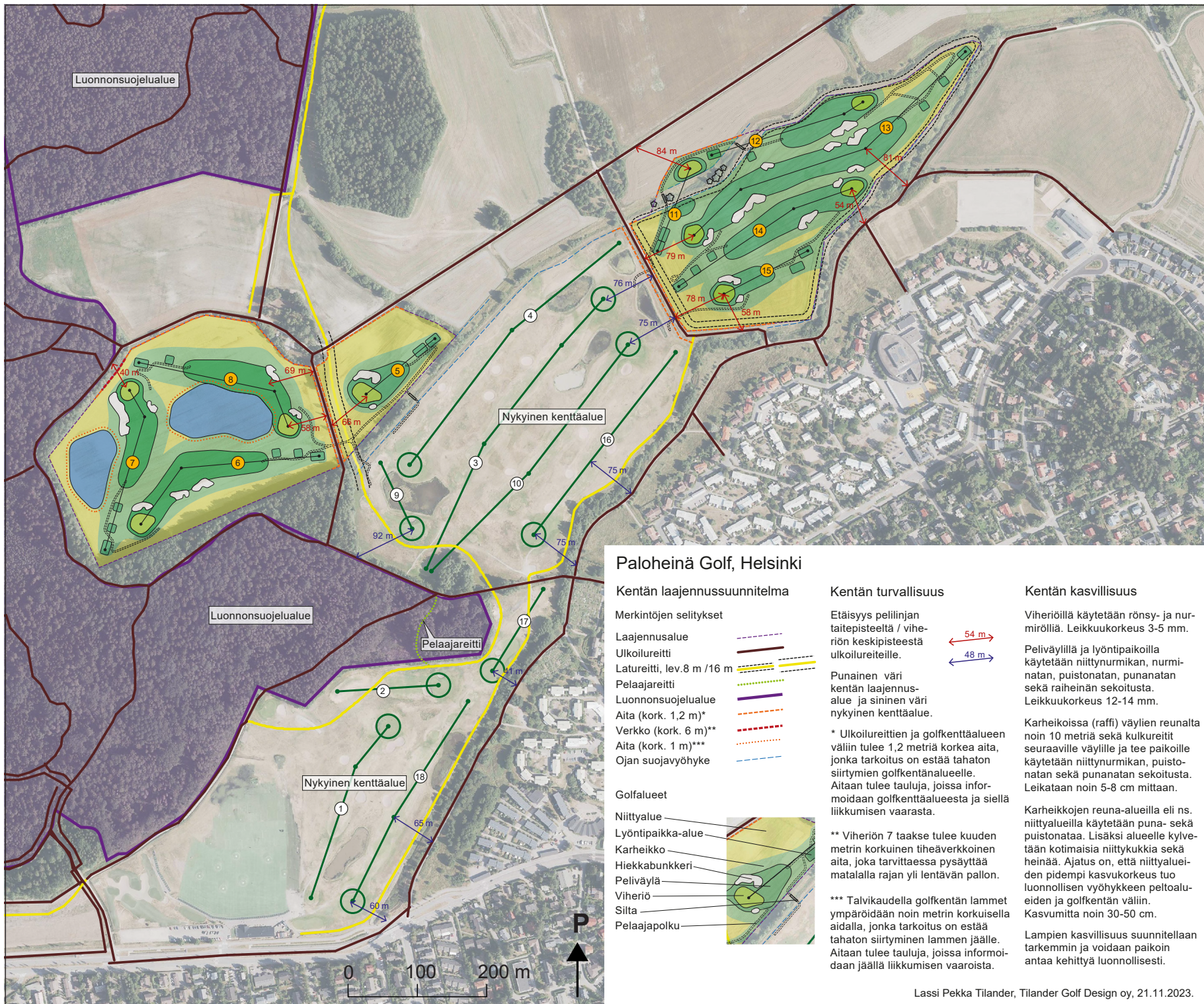
5. Lähteet

https://www.motiva.fi/files/1986/Liikennetarpeen_arviointi_maankayton_suunnittelussa.pdf

<https://www.hel.fi/static/liitteet/kaupunkiymparisto/julkaisut/julkaisut/julkaisu-06-23.pdf>

<https://paloheinagolf.fi/>

<https://kartta.hel.fi/#>



Paloheinä Golf, Helsinki

Kentän laajennussuunnitelma

- Merkintöjen selitykset
- Laajennusalue
 - Ulkoilureitti
 - Latureitti, lev.8 m / 16 m
 - Pelaajareitti
 - Luonnonsuojelualue
 - Aita (kork. 1,2 m)*
 - Verkko (kork. 6 m)**
 - Aita (kork. 1 m)***
 - Ojan suojavaiohyke

- Golfalueet
- Niittyalue
 - Lyöntipaikka-alue
 - Karheikko
 - Hiekkabunkkeri
 - Peliväylä
 - Viheriö
 - Silta
 - Pelaajapolku

Kentän turvallisuus

Etäisyys peliinjän taitepisteeltä / viheriön keskipisteestä ulkoilureiteille.

Punainen väri kentän laajennus-alue ja sininen väri nykyinen kenttäalue.

* Ulkoilureittien ja golfkenttäalueen väliin tulee 1,2 metriä korkea aita, jonka tarkoitus on estää tahaton siirtymien golfkentänalueelle. Aitaan tulee tauluja, joissa informoidaan golfkenttäalueesta ja siellä liikkumisen vaarasta.

** Viheriön 7 taakse tulee kuuden metrin korkuinen tiheäverkkoainen aita, joka tarvittaessa pysäyttää matalalla rajan yli lentävän pallon.

*** Talvikaudella golfkentän lammet ympäröidään noin metrin korkuisella aidalla, jonka tarkoitus on estää tahaton siirtymien lammen jäälle. Aitaan tulee tauluja, joissa informoidaan jäällä liikkumisen vaaroista.

Kentän kasvillisuus

Viheriöillä käytetään rönsy- ja nurmirölliä. Leikkuukorkeus 3-5 mm.

Peliväylillä ja lyöntipaikoilla käytetään niittynurmikan, nurmian, puistonatan, punanatan sekä raiheinän sekoitusta. Leikkuukorkeus 12-14 mm.

Karheikoissa (raffi) väylien reunalta noin 10 metriä sekä kulkeureitit seuraaville väylille ja tee paikoille käytetään niittynurmikan, puistonatan sekä punanatan sekoitusta. Leikataan noin 5-8 cm mittaan.

Karheikkojen reuna-alueilla eli ns. niittyalueilla käytetään puna- sekä puistonataa. Lisäksi alueelle kylvetään kotimaisia niittykukkia sekä heinää. Ajatus on, että niittyalueiden pidempi kasvukorkeus tuo luonnollisen vyöhykkeen peltoaluiden ja golfkentän väliin. Kasvumitta noin 30-50 cm.

Lampien kasvillisuus suunnitellaan tarkemmin ja voidaan paikoin antaa kehittyä luonnollisesti.

Paloheinä Golf haluaa laajentua 18-reikäiseksi jokamiesgolfkentäksi

Paloheinä Golf Oy:n hallinnoima golfkenttä haluaa laajentua 9-reikäisestä täysimittaiseksi eli 18-reikäiseksi jokamieskentäksi. Kenttäyhtiö haluaa vuokrata Helsingin kaupungilta lisämaata nykyisen kentän länsi- ja pohjoisreunoilta noin 20 hehtaarin verran. Kentästä halutaan tehdä entistä mielenkiintoisempi, haastavampi ja laadukkaampi.

Kenttä säilyy jokamiesgolfkenttänä, jossa pelaaminen ei perustu osakkeen omistamiseen vaan kuka tahansa voi pelata golfia kohtuullista kertamaksua vastaan. Paloheinä Golf on kävijämääriltään Suomen vilkkain golfkeskus, johon kuuluvat myös harjoituskenttä Evergreen (par 3), harjoitusalueet, 80-paikkainen range ja kaikille avoin terrassikahvila. Paloheinässä on koulutettu kahden vuosikymmenen aikana yli 30 000 uutta golfaria Suomen kentille.

Paloheinässä pelattiin 2022 lähes 40 000 kierrosta ja harjoitusrangella lyötiin miljoonia palloja. Paloheinä Golfin suosion syitä ovat sijainnin lisäksi (Paloheinään pääsee myös bussilla ja pyörällä) golfin matala aloituskynnys, kannustava ja tärkeilemätön ilmapiiri sekä toimiva hinta-laatusuhde. Paloheinä Golf on jo sijaintinsa vuoksi tärkeä henkireikä etenkin junioreille ja senioreille.

Golf on jo vuosia ollut nopeiten kasvava urheilulaji Suomessa ja sen suosio lähti uuteen nousuun covid-pandemian vauhdittamana. Golfista on tullut laajasti kansaa liikuttava laji, ja pääkaupunkiseudulla kenttien käyttöaste (Tali, Vuosaari ja Paloheinä) on huipussaan.

Golfkentän laajentumista vaativa kaavamuutos takaisi Torpparinmäen asuinalueetta sivuavan maiseman säilymisen avoimena. Paloheinä Golf sitoutuu OnCourse-ympäristöohjelmaan ja alueelle on tehty kasvillisuussuunnitelma. Golfkentät lisäävät biodiversiteettiä kaupunkialueilla, sillä ne ovat monimuotoisia ja arvokkaita elinympäristöjä. Lintujajit ovat nykyisen golfkentän ansiosita (vesiестeet ja reuna-alueet) lisääntyneet alueella selvästi.

Kaavamuutosta varten tehdyssä suunnitelmassa keskeisenä tekijänä on turvallisuuden huomioon ottaminen siten, ettei kenttä aiheuta vaaraa alueen ulkoilureitille. Lyönnit suuntautuvat pois päin ulkoilureiteiltä eikä korkeita turva-aitoja tarvita. Golfarit eivät ylitä luonnonsuojelualueen rajaa. Paloheinä Golfin vuokra-alueen läpi kulkevat hiihtoladut, joiden reititys on tehty yhteistyössä liikuntaviraston kanssa. Hiihtoladut on otettu huomioon oheisessa suunnitelmassa. Pysäköinnistä tehdään erillinen liikennesuunnittelijan selvitys.



Paloheinä Golf

Golfkentän laajennuksen vaikutukset maisemaan

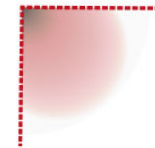
21.11.2023, Lassi Pekka Tilander

Luonnonsuojelualue

Paloheinä Golf, Helsinki

Golfkentän laajennuksen vaikutukset maisemaan

Ennen-jälkeen kuvien kuvaussuunnat



Lassi Pekka Tilander, 21.11.2023

Kentän laajennusalue

Kuva 4

Kuva 2

Nykyinen kenttäalue

Kentän laajennusalue

Kuva 3

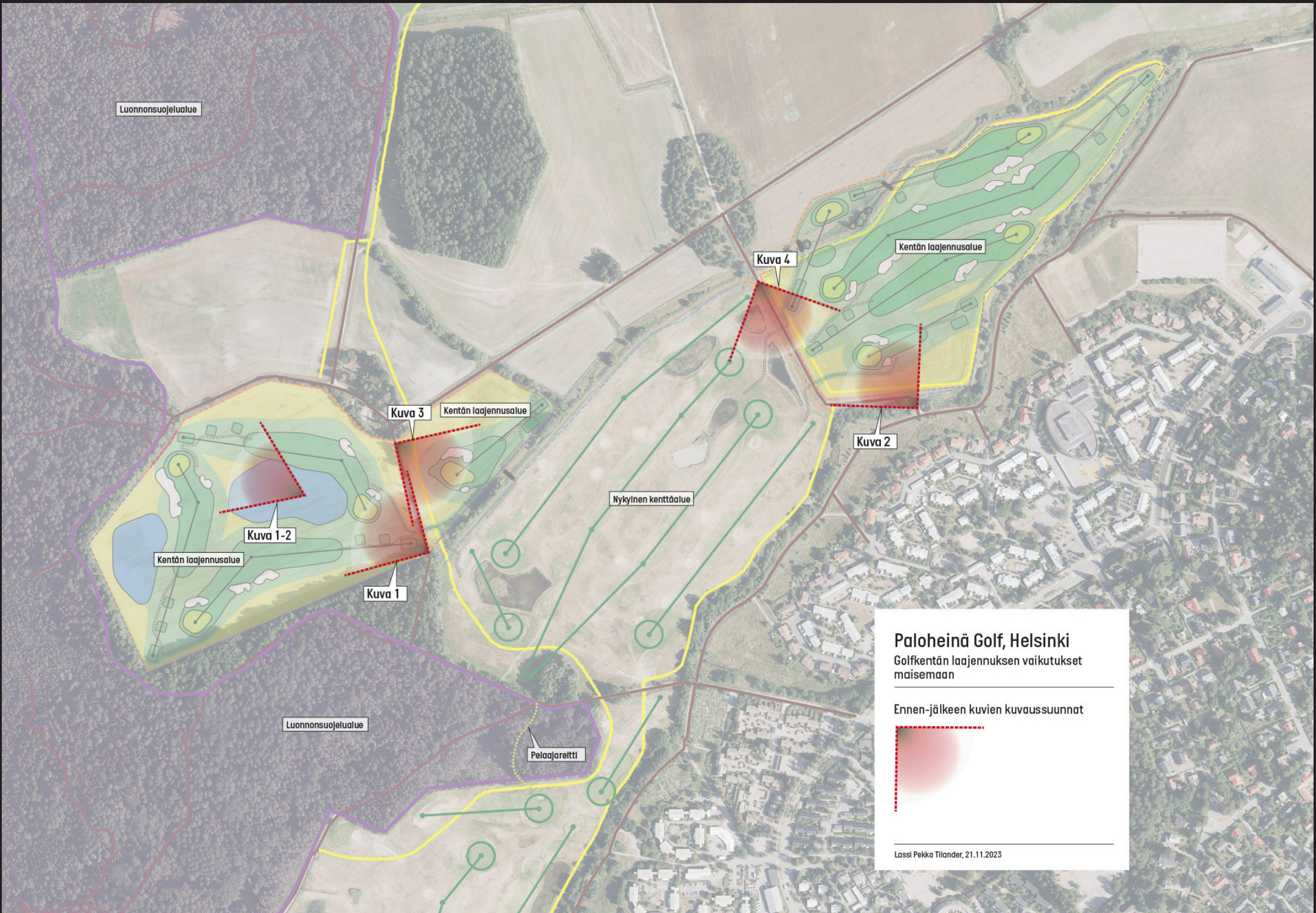
Kuva 1-2

Kentän laajennusalue

Kuva 1

Luonnonsuojelualue

Pelaajareitti





Kuva 1. Nykyinen näkymä



Kuva 1. Golfkenttänäkymä



Kuva 1. Golfkenttänäkymä aidalla



Kuva 1-2. Golfkenttänäkymä reiän 7 taka-aidalla



Kuva 2. Nykyinen näkymä



Kuva 2. Golfkenttänäkymä



Kuva 2. Golfkenttänäkymä aidalla



Kuva 3. Nykyinen näkymä



Kuva 3. Golfkenttänäkymä



Kuva 3. Golfkenttänäkymä aidalla



Kuva 4. Nykyinen näkymä



Kuva . Golfkenttänäkymä



Kuva 4. Golfkenttänäkymä aidalla

Paloheinä Golf

Golfkentän laajennuksen tyypikuvat

21.11.2023, Lassi Pekka Tilander

PALOHEINÄ GOLF, GOLFKENTTÄSILTA



Puurakenteinen silta

- Hyötyleveys 2000 mm
- Matalat reunakorotukset
- Perusratkaisu maaperätutkimusten jälkeen

PALOHEINÄ GOLF, GOLFKENTTÄPENKKI



Luonnonruskea puurakenteinen penkki lyöntipaikka-alueiden yhteyteen

- Koko: 82 x 51 x 170 cm
- Rakenne 40 mm havupuu
- Maata vasten tuleva puu A-kestopuuta
- Istuinosat ovat kuultokäsiteltyä, myrkytöntä havupuuta

PALOHEINÄ GOLF, SUOJA-AITA 100/120 cm



Golfkentän suoja-aita, kork. 100/120 cm

- Vihreä
- RAL 6005 Sammalenvihreä
- PVC-päällysteisen metallilangan ulkohalkaisija 2,5 mm ja sisähalkaisija 2 mm, hitsattu
- Silmäkoko 50 x 50 mm
- Kuumasinkitty

Kiinnitys: Verkko kiinnitetään tolppaan verkkoaidan kiinnikkeellä (pyöreälle tolppalle), 5 kiinnikettä per tolppa

PALOHEINÄ GOLF, TURVAVERKKO 600 X 5000 cm

Golfkentän turvaverkko, 600 [kork.] x 5000 cm [lev.]

- Golfkenttäkäyttöön suunniteltu musta verkko
- Silmäkoko 25mm
- RAL 6005 Sammalenvihreä metallitolpat (halkaisija 50 mm) 10 metrin välein
- Tolpan kiinnitys maahan 60/700 mm betoniperustaan
- Verkko kiinnitetään tolppaan verkko kiinnikkeellä , 6-8 kiinnikettä per tolppa

