



15.11.2011, täydennetty 16.4.2012

---

## **TUOMARINKYLÄN KARTANO, ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS NRO 12072**

Hankenro 0694\_1  
HEL 2011-001570 (KsIk 2009-1259)

### **SISÄLLYS**

#### **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 5.–24.10.2009**

- Viranomaisyhteistyö
  - Tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja vastineet
- Mielipidekirjeet
  - Tiivistelmät mielipidekirjeistä ja vastineet
- Yhteenveto yleisötilaisuudesta

#### **Kaavaluonnos nähtävillä 26.4.–20.5.2011**

- Viranomaisyhteistyö
  - Tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja vastineet
- Mielipidekirjeet
  - Tiivistelmät mielipidekirjeistä ja vastineet
- Yhteenveto yleisötilaisuudesta

#### **Kaavaehdotus nähtävillä (MRL 65 §) 27.1.–27.2.2012**

- Lausunnot
  - Tiivistelmät lausunnoista ja vastineet

### **LIITTEET**

- Keskustelutilaisuuden muistio 13.10.2009
- Keskustelutilaisuuden muistio 3.5.2011
- Viranomaisneuvottelun muistio 26.8.2010



15.11.2011, täydennetty 16.4.2012

## Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 5.–24.10.2009

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa, Tuomarinkylän kartanomuseossa, Tuomarinkylän ratsastusmaneesi 2:ssa (uudempi maneesi) 5.–24.10.2009 ja viraston internet-sivuilla. Suunnitelmaa koskeva yleisötilaisuus pidettiin 13.10.2009.

## Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutos on laadittu yhteistyössä liikuntaviraston, kiinteistöviraston, rakennusvalvontaviraston, rakennusviraston, Staran (Helsingin kaupunki rakentamispalvelu), ympäristökeskuksen ja muiden viranomaisten kanssa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu pidettiin 26.8.2010.

Viranomaisneuvottelussa tulivat esille seuraavat asiat: Vaikutusten arvioinnissa on tuotava esiin massatapahtumien määrä sekä niiden aiheuttamat liikennemäärät, alueen sisäistä liikenneturvallisuutta on parannettava, melukysymys on selvitettävä alueella olevan asutuksen takia, lannan- ja valumavesienkäsittely on ratkaistava asemakaavassa, vaikutukset Vantaanjoen vuollejokisimpukan elinolosuhteisiin tulee arvioida, rakentamisesta on annettavat tarkat kaavamääräykset tai laadittava rakennustapaohjeet, maneesin paikka on hyvin harkittu ja tallien laajennusten sovittamisesta maisemaan on annettava määräykset. Helen Sähköverkko Oy on antanut tietoja viranomaisneuvottelua varten sähköpostissaan 20.8.2010.

**Helsingin kaupunki rakentamispalvelu** (26.10.2009) toteaa, että rakentamispalvelun luonnonhoitoyksikön käytössä olevan tukikohdan alueelle on suunnitelmaan osoitettu varaus lämmitettyjen tilojen ja konehuojan laajennukselle. Sosiaali/toimistotilojen laajennus on luonnosteltu konehallin pohjoispäättyyn. Korkean konehallin yläosassa on runsaasti käyttämätöntä, lämmitettyä tilaa, jonka hyödyntäminen kannattaa tutkia.

Kaavan tilavarauksessa tulee ottaa huomioon hakekeskuksen tilavaruuden laajentaminen.

Tukikohdan toimistorakennuksen edestä kulkee kilpatallille vilkas auto-liikenne kieltoimerkistä huolimatta. Piha on tarpeen saada turvalliseksi.

Hevoslannan käyttöä viereisillä kaupungin pelloilla on mahdollista jatkaa, mutta EU-säädösten mukainen lannan patterointikielto edellyt-



15.11.2011, täydennetty 16.4.2012

---

tää lannan käsittelyyn ja varastointiin tiloja. Tilavaraukset tulee ottaa huomioon asemakaavaa laadittaessa. Jos lannan poltto tulee mahdolliseksi, on tarpeen selvittää lämpölaitoksen muutostarpeet, lannan polttoaineeksi muuttamiseen tarvittavat tilat ja laitteet ja ympäristölupa.

### Vastine

Kaavamuutoksessa osoitettu laajennus ei estä konehallin yläosan hyödyntämistä, mutta antaa mahdollisuuden laajentaa tiloja alakerrassa, mikä on työturvallisuuden kannalta parempi ratkaisu.

Lämpökeskusta varten on osoitettu alueen osa, joka on varattu yhdyskuntateknistä huoltoa varten (et). Rakennusoikeus on ollut muutettavassa asemakaavassa 500 k-m<sup>2</sup>, josta on käytössä 480 k-m<sup>2</sup>. Kaavamuutosehdotukseen rakennusala ei ole muutettu, mutta kerrosala on lisätty 600 k-m<sup>2</sup>:iin. Lämpölaitoksen laajentamista rajoittaa uuden maneesin rakentaminen lämpölaitoksen itäpuolelle. Lämpölaitoksen mahdollista laajennusta ei ole tutkittu tarkemmin, koska laajentamisesta ei ole hanketta.

Tukikohdan pihan liikenneturvallisuutta voidaan parantaa pihasuunnittelulla ja rakenteellisilla ratkaisuilla.

Hevosennannan käsittelyä varten on osoitettu et-merkinnällä rakennusala maatalouskeskuksen länsireunassa, jossa nykyisin on käyttämätön kenttä.

Lämpölaitoksen alueen suunnittelu on luontevaa siinä vaiheessa kun lannan käyttö polttoaineena pienissä lämpölaitoksissa tulee mahdolliseksi.

### Esitetyt mielipiteet ja vastineet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tuli 1 kirjallinen mielipide.

#### **Tuomarinkylän ratsastuskeskuksen kehittämistoimikunta**

(8.12.2009), joka edustaa jäljempänä alleviivauksella osoitettuja yrityksiä, on kannanotossaan esittänyt seuraavat suunnitelmat ja ratsastustoimintoja ja liikennettä koskevat tarpeet:

#### 1) Uusi kisamaneesi.

Tuomarinkylän Maneesi Oy on laatinut uuden maneesin tilaohjelman ja maneesia mitoittavat luonnokset. Suomen Ratsastajainliiton ehdotuksen mukaisesti maneesin ratsastusalojen mitoittamiseksi esi-



15.11.2011, täydennetty 16.4.2012

tetään 25x85m (kisa-areena) ja 20x25m (L-siiveke), katsomotilojen mitoitukseksi kiinteää katsomoa 700 kiinteällä paikalla ja tilapäiskarsinoiden määräksi 20 kpl.

Kahvilasta ja tuomaritornista tulisi olla esteetön näkymä maneesiin ja ratsastuskentälle. Vanha maneesi tulisi yhdistää kisamaneesiin katetulla käytävällä ja kulku Kavaleffintieltä Maatyökeskukseen tulee järjestää uudella tieyhteydellä kisamaneesin edestä.

## 2) Tallien laajennukset.

Tuomarinkylän kartanon alueella sijaitsevat neljä talliyritystä hakevat lisärakennusoikeutta nykyisten tallien "EU-laajennustarpeen" takia ja lisäksi kuhunkin yritykseen 15 lisähevospaikkaa. Lisähevospaikat lisäävät ratsastuksen harrastusmahdollisuuksia ja rahoittavat osaltaan uuden kisamaneesin rakentamista.

Tuomarinkylän Ratsastuskoulu toivoo, että laajennusosaan tulisi kaavoittaa vähintään tilat vähintään 13 uudelle karsinalle sekä tilat lantalalle, turpeen säilytykselle ja sosiaalituloille. Lantala tulisi mitoittaa niin, että siihen mahtuu vähintään viikon lanta. Lisäksi koulu hakee rakennusoikeutta 15 lisähevospaikalle. Ratsastuskoulu toivoo lisäksi, että ullakolle kaavoitetaan tallimestarille pieni yksiö, jossa olisi päätyikkunat.

### Tuomarinkartanon ratsastusopisto

Jotta tuntihevosten määrä voitaisiin pitää nykyisenä, laajennusosaan tulisi kaavoittaa vähintään tilat vähintään 13 uudelle karsinalle sekä tilat lantalalle, turpeen säilytykselle ja sosiaalituloille. Lantala tulisi mitoittaa niin, että siihen mahtuu vähintään viikon lanta. Lisäksi Ratsastusopisto hakee rakennusoikeutta 15 lisähevospaikalle ja toivoo uuteen siipeen ullakolle kaavoitettavaksi tallimestarille pienen yksiön.

Tuomarinkylän Talli Oy esittää, että laajennussiivet toteutetaan nykyisten rakennusten kyljestä. Lisäksi Talli Oy pyytää ottamaan huomioon työntekijän asunnon ja sosiaalilat vintillä seuraavasti: Talli 1:n vanhan rakennuksen vintistä 100 m<sup>2</sup> ja talli 1:n uuden laajennussiiven vintistä 150 m<sup>2</sup> ja talli 2:n laajennussiiven 2 vintistä 120 m<sup>2</sup> on tarkoitus hyödyntää asiakkaiden ja työntekijöiden sosiaaliloiksi, toimistotiloiksi ja tallimestarin asunnoiksi. Lisäksi toivotaan katettuja kuivikkeiden säilytystiloja ja lantaloita, jotka riittävät vähintään viikon lannan säilytykseen.



15.11.2011, täydennetty 16.4.2012

Tuomarinkartanon Kilpatalli esittää, että kaavoituksessa huomioidaan Kilpatallin laajennukset liitteenä olleiden kuvien mukaisesti. Lisäksi laajennuksen vintissä tulisi olla tallimestarin asunto n. 50 m<sup>2</sup>. Kilpatallin nykyinen lantala ja kuivikevarasto ovat yhteensä 79 m<sup>2</sup>. Laajennuksessa ne olisivat n. 109 m<sup>2</sup>, jonka laajuus siten riittää vähintään viikon lannansäilytykseen nykyisille ja 15 lisähevoselle.

Tuomarinkylän ratsastuskeskuksen kehittämistoimikunta esittää lisäksi yksimielisesti, että yleissuunnitelmassa esitettyä uutta tallia ei rakenneta, vaan hevospaikat osoitetaan nykyisten ratsastuskoulujen yhteyteen.

### 3) Liikenne, huoltoreitit ja pysäköinti

Yleissuunnitelmassa esitettyjen pysäköintipaikkojen lisäksi tulisi osoittaa tilapäistä paikoitustilaa hevosajoneuvoja varten ns. kiertävänä rekkaparkkina ratsastuskeskuksen pohjoispuoliseen reunaan, Kavaleffintien varteen ja Kavaleffintien koillispuolen pellolle. Yleissuunnitelmassa esitetty pysäköintialue rakennettavan maneesin päässä tulisi sijoittaa siten, että näkymät maneesista säilyvät ratsastuskentälle.

### 4) Muut rakennukset

Vaunuvajaan esitetään rakennettavaksi tilapäiskarsinoita ja nk. lastenmuseon tiloihin esitetään Hippoliksen Ypäjältä siirtyvää hevosurheilumuseota.

### 5) Lannan jatkokäsittely

Lannan hyötykäyttöä paikallisesti tulee edistää. Kaikkien tallien yhteyteen on huomioitava lannalle viikon säilytykseen mitoitettujen katokselliset tilat.

Lannan poltto ei ole kiellettyä Suomessa, mutta lanta on luokiteltu eläinperäiseksi jätteeksi ja siten jätteenpolttodirektiivin ja asetuksen alaiseksi. Tämä tekee pienimuotoisen polttolaitoksen käytännössä liian kalliiksi. Lannanpolttotyöryhmä esittää esimerkkinä ruotsalaista Swebo Energy-lannanpolttolaitosta. Jos lannan poltto mahdollistuu, tulisi lannan poltto kyseeseen maatyökeskuksen hakelämpölaitoksen alueella. Toimijoiksi esitetään maatyökeskusta ja Helsingin tilakeskusta.

Kompostointi on lain sallima vaihtoehto, joka voisi tulla kyseeseen mahdollisesti maatyökeskuksen alueella. Toimijoiksi esitetään maa-



15.11.2011, täydennetty 16.4.2012

työkeskusta ja Helsingin tilakeskusta. ECS -rumpukompostorin edustajan mukaan maatyökeskuksen entisen tenniskentän paikka riittää laitokselle.

Lannan säilyttäminen patterissa on huonoin vaihtoehto. Lisäksi talviaikana (4 kk) lanta kuljetetaan pois alueelta.

#### 6) Tuomarinkylän kaavan ulkopuoliset alueet

Tuusulantien ja moottoritien välinen alue soveltuisi väliaikaiseksi henkilöautojen pysäköintialueeksi kilpailujen ja tapahtumien aikana, koska sieltä on alikulkuyhteys ja kävelymatka ratsastuskeskukseen.

Ratsastusyhteys Haltialaan tulee ottaa huomioon kaavoituksessa.

#### Vastine

Uusi kisamaneesi ja tallien laajennukset liikenne- ja pysäköintijärjestelyineen on osoitettu kaavaehdotuksessa. Tallirakennusten laajennusosat ja lisähevospaikat on mitoitettu siten, että ne sopeutuvat suojeltuun ympäristöön. Hevosten lukumäärä koko alueella lisääntyy noin 20 %. Yleissuunnitelmassa esitettyä uutta tallia ei ole esitetty kaavamuutoksessa, vaan hevosten lisäpaikat on osoitettu yrittäjien toiveen mukaisesti nykyisten tallien laajennusosiin. Liikenne- ja pysäköintijärjestelyissä on otettu huomioon mielipiteessä esitetyt toiveet kaavan tavoitteiden mukaisesti. Vaunuvaja on osoitettu kaavaluonnoksessa suojeltavaksi rakennukseksi (sr-2v). Lastenmuseokäytössä ollut kartanon siipirakennus on YM/s-korttelialueella, joka mahdollistaa sen museokäytön. Lannankäsittelytavasta on esitetty useita eri vaihtoehtoja ja niihin on kaavassa varauduttu siten, että yhteinen lannankäsittelypaikka on osoitettu maa- ja metsätalousalueelle (MY-1) ja nykyisen lämpölaitoksen alue on osoitettu kaavamuutoksessa alueen osaksi yhdyskuntateknistä huoltoa (et) varten. Vanhan Tuusulantien ja moottoritien välinen pysäköintipaikka ns. Risulanmäki (p) on osoitettu asemakaavassa nro 11125. Pysäköintipaikan toteuttaminen on kaavan puolesta mahdollista, jos asiasta syntyy hanke. Sama pysäköintipaikka palvelisi myös liityntäpysäköintipaikkana. Ratsastusyhteys Haltialaan Vanhan Tuusulantien varressa ja väylien ali on osoitettu kaavassa nro 11125, joten reitti ei näy Tuomarinkylän kartanon kaavamuutoksessa. Liikennekaaviota on tarkennettu näiltä osin. Kaavassa on otettu huomioon yhteys Tuusulantien alitse Haltialaan. Ratsastusreitien rakentaminen Haltialan suuntaan edellyttää Tuusulantien alitse kulkevan tunnelin rakentamista. Ratsastusreitien jatkaminen Vantaanjoen varressa Haltialan suuntaan on hyvin vaikeaa.



15.11.2011, täydennetty 16.4.2012

---

Suunnitteluajana tuli 4 kirjallista mielipidettä.

**Helsingin Vinttikoirakerho ry** (13.11.2010 ja 19.1.2011) toteaa, että vinttikoirakeskuksen käyttöaste on noin 200 päivää vuodessa. Suuria koiratapahtumia on vuosittain 2–7 (päivittäiset kävijämäärät yli 1 000 henkeä), jolloin alueen paikoitusalueet ja liikennejärjestelyt eivät ole riittäneet. Tämä on aiheuttanut erittäin suuria liikenteellisiä ongelmia myös lähialueilla.

On haasteellista välttää sellaisia tilanteita, jolloin ratsastuskeskuksessa ja vinttikoiraradan alueella olisi yhtä aikaa suuri tapahtuma. Onneksi yhteistyö tapahtumien järjestämisessä on sujunut hyvin. Vinttikoirakerho ry on anomassa järjestettäväkseen vuoden 2014 MM-kilpailuja. Tällöin erityisesti paikoitustilat ja liikennejärjestelyt nousevat esille. Alueella tarvitaan myös tilaa autokaravaanareille, jotka tulevat ympäri maailmaa. Tähän tarkoitukseen voitaisiin käyttää ratsastuskeskuksen hevospaikoitustilaa. Mikäli alueelle saataisiin vuoteen 2014 mennessä kaavaluonnoksessa ehdotetut pysäköinti- ja ajojärjestelyt alueen käyttöä suuriin koiratapahtumiin voitaisiin lisätä ja näin helpottaa pääkaupunkiseudulla koiratapahtumien järjestämistä. Lisäksi kerho kysyy mahdollisuutta käyttää vinttikoiraradan lounaispuolella sijaitsevaa peltoaluetta vinttikoirien maastajuoksuharjoituksiin. Alueelle ei tule mitään rakennelmia, vaan se pysyisi luonnon niittynä.

**Helsingin Seudun kennelpiiri ry** (17.11.2010) toteaa, että Tuomarinkartanon vinttikoirakeskus on hyvin tärkeä pääkaupunkiseudun koiraharrastukselle. Suurimpia koiranäyttelyitä järjestetään alueella vuosittain 2–3. Näissä näytteilleasettajia koirineen on 2 000–3 000 kahden päivän aikana. Alueen ongelmana on kuitenkin parkkipaikkojen niukkuus ja tilanne on entisestään vaikeutunut. Kennelpiiri esittää, että noin 1 500 auton parkkipaikka lähialueella riittäisi tulevienkin vuosien tarpeisiin.

**Suomen Kennelliitto-Finska Kennelklubben ry** (3.1.2011) pitää Tuomarinkartanon vinttikoirakeskusta pääkaupunkiseudun jatkuvasti kasvavan koiraharrastuksen kannalta erittäin merkittävänä. Tärkeää on, että alueen kehittäminen jatkuu sekä tilojen että palvelujen ja erityisesti pysäköintiratkaisujen osalta. Alueella on järjestetty useita onnistuneita MM-tasoisia kisoja, kansallisia tapahtumia ja kilpailuja. Pääkaupunkiseudulla arvioidaan olevan noin 300 000 koiraa. Näyttelyissä, kilpailuissa ja erilaisissa kokeissa kävi Helsingin kennelpiirin alueella noin 70 000 henkilöä.



15.11.2011, täydennetty 16.4.2012

## Vastine

Kaavaehdotuksessa on osoitettu nykyisten pysäköintipaikkojen lisäksi tilapäinen tapahtuma-aikainen pysäköintipaikka aivan vinttikoiraradan pohjoispuolelle. Lisäksi on mahdollista toteuttaa tämän kaava-alueen vieressä sijaitseva (kaava nro 11125) pysäköintipaikka Vanhan Tuusulantien ja Tuusulanväylän väliin. Nykyisin alueella on järjestettävissä 400 autopaikkaa. Kaavamuutoksessa osoitetulle varapysäköintialueelle tulisi 170 paikkaa lisää ja Vanhan Tuusulantien ja Tuusulanväylän väliin on mahdollista sijoittaa 350 autoa. Kaikkein suurimmissa tapahtumissa on tarkoituksen mukaisinta tehdä tapahtuma-aikainen suunnitelma liikenteen ja pysäköinnin ohjaamisesta sekä tehdä edelleen yhteistyötä ratsastustapahtumien järjestäjien kanssa, jolloin pysäköintialaa voidaan osoittaa ratsastuskeskuksen alueelta. Liikuntavirastosta saatujen tietojen mukaan liikuntapuistojen pysäköintipaikkoja on mahdollista käyttää suurten ratsastus- tai koiratapahtumien yhteydessä. Kaavaehdotuksessa on osoitettu vinttikoiraradan lounaispuolelle alueen osa, jota voidaan käyttää maastajuoksuharjoituksiin (ko). Aluetta tulee hoitaa osana maisemallisesti arvokasta avointa viljelymaisemaa, joka tulee säilyttää peltona tai niittynä (MA/s).

## Puhelimitse ja suullisesti tulleet ehdotukset ja kommentit

Lisäksi on tullut ehdotus poolourheiluun liittyvien toimintojen sijoittamisesta ja kartanoalueen kehittämisestä. Ehdotuksen mukaan päärakennuksen käyttöä juhla- ja tapahtumatilana tulisi kehittää, puistoa tulisi laajentaa teemapuistoksi ja sijoittaa peltoalueille poolokentät.

Mielipiteenä on esitetty myös, että ratsastustoimintoja voi kehittää, mutta ratsastaminen ei saa haitata tavallisten ulkoilijoiden kulkemista esim. Itä-Pakilan suunnassa.

Lisäksi on Paloheinän-Torpparinmäen asukasyhdistyksestä esitetty, että Tuomarinkylän kartanon alueelle tulisi sijoittaa palstaviljelyalue esim. Tuomarinkyläntien ja Kartanomuseontien risteuksen länsipuolelle.

## Vastine

Poolourheilun kehittämistä käsiteltiin kaupunkisuunnitteluviraston ja liikuntaviraston yhteistyökokouksessa 22.4.2010. Poolourheilutoimintoja ei ole mahdollista sijoittaa Tuomarinkylän kartanon alueelle. Asia on käsitelty jo 1998 vahvistuneen Tuomarinkylänkartanon asemakaavan valmistelun yhteydessä. Päärakennuksen käytön osalta kaupunginmuseon johtokunta päätti 27.4.2010, että kaupunginmuseon toiminta jatkuu kartanon päärakennuksessa. Kaavamuutoksessa museokäyttö





15.11.2011, täydennetty 16.4.2012

asetetaan etusijalle, mutta mielipiteen mukainen juhla- ja tapahtumakäyttö YM/s -korttelissa on mahdollista.

Esitys palstaviljelyalueen sijoittamisesta alueelle on otettu huomioon siten, että Tuomarinkylän kartanopuutarhaan on osoitettu määräys: Alueen käyttö hyötypuutarhana on mahdollista (s-3). Tuomarinkylän kartanopuutarha voisi olla uudenlainen kaupunkiviljelyn kohde, jossa kartanopuutarhan viljelyruudut palautettaisiin alkuperäiseen käyttöönsä.

Mielipiteet on otettu huomioon siltä osin kun ne ovat olleet sovitettavissa kaavan tavoitteisiin.

#### Yhteenveto yleisötilaisuudesta 13.10.2009

Yleisötilaisuudessa keskusteltiin seuraavista aiheista:

- 1) Ratsastuskeskuksen lantahuolto. Selvitetään, onko hevosen lantaa mahdollista polttaa ja voisiko nykyistä hakelämpölaitosta ja aluetta käyttää myöhemmin lannan polttoon ja lannan käsittelyyn. Vaihtoehtona on lantalan rakentaminen, koska nykyinen lantatila Haltialassa kattaa noin 4–5 kuukauden tarpeen.
- 2) Pysäköinti. 1 000 autopaikkaa ei tule riittämään, tarvitaan 2 000 autopaikkaa. Toisaalta 1 000 autopaikkaa saattavat riittää 80 %:iin tapahtumista. Esitettiin yksisuuntaista suoraa yhteyttä Tuomarinkyläntieltä kilpailualueelle, jolloin liikenne ei risteäisi hevosten kanssa.
- 3) Kenttien sijoittaminen. Maneesilta tulee olla suora näköyhteys ratsastuskentälle.
- 4) Tallien laajennukset ja hevosten lisäpaikat. Toivotaan tallikohtaisia lisäpaikkoja (15 kpl/talliyritys, yhteensä 60 kpl). Lisäpaikkojen sijoittaminen kokonaan uuteen rakennukseen ei palvele nykyisiä yrittäjiä. Maneesin toteuttaminen edellyttää tallipaikkojen lisäämistä. Voiko suojeltujen tallirakennusten laajennusosat rakentaa 2-kerroksisiksi? Voisiko vanhan maneesin sisäänkäyntien väliin saada pienen laajennuksen, jota voisi käyttää katsomona?
- 5) Uusi maneesi. Uuteen maneesiin on suunniteltu kahvila, joka palvelee myös ulkoilijoita. Rakennukseen tulee myös toimisto ja tuomari-torni.
- 6) Ratsastuskeskuksen laajuus. Ensisijainen tarve on tilat jokapäiväistä käyttöä varten. Aluevalmennuskeskus olisi Suomen ratsastajainliiton kannalta realistinen ratkaisu.
- 7) Tilapäistallit. Kilpailuajaiset tilapäistallit vaativat varsin suuren tilan (200 kpl).
- 8) Kentät. Toivottiin, että kenttien ja teiden rakentamiseen löytyy rahoitus.



15.11.2011, täydennetty 16.4.2012

- 9) Museoalue. Voisiko toimintansa lopettavan lastenmuseon paikalla olla hevosalan museo tai myymälä?  
10) Ravintola. Todettiin, että nykyinen ravintola ei palvele hevosharrastajia.  
Mielipiteet on otettu huomioon siltä osin kun ne ovat olleet sovitettavissa kaavan tavoitteisiin.

Asemakaavan muutosluonnos nähtävillä 26.4.–20.5.2011

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa, kaupungintalon ilmoitustaululla, Tuomarinkylän kartanomuseossa, Tuomarinkylän ratsastusmaneesi 2:ssa (uudempi maneesi) 26.4.–20.5.2011 ja viraston internetsivuilla. Luonnosta koskeva yleisötilaisuus pidettiin 3.5.2011.

#### Viranomaisyhteistyö

**Vantaan kaupunki (5.5.2011)** on ilmoittanut, että sillä ei ole asiaan huomautettavaa.

**Museovirasto (28.4.2011)** on ilmoittanut, että toimivaltainen ja kaavan osallinen viranomainen on Helsingin kaupungin museo/ Keski-Uudenmaan maakuntamuseo Museoviraston ja maakuntamuseon välisen yhteistyösopimuksen perusteella.

**Helsingin kaupungin museo (12.5.2011)** on kommentoinut kaavaluonnosta seuraavasti: YM/s - määräys on muuten hyvä, mutta alueella ei pidä sallia asutuskäyttöä. Alueen toimintaan liittyvä myymäläkäyttö siipirakennuksessa on mahdollista. VP/s alueella tilanhoitajan rakennuksessa asuinkäyttö on mahdollista. Selostuksessa haittojen yhteydessä tulee mainita jaloitteluaustusten merkittävä kasvu. Voisiko aitausten määrää vähentää? Tärkeää on, että hevostoimintaan liittyville materiaaleille osoitetaan riittävät säilytyspaikat, etteivät ne jää näkönsälle. Uusi pysäköintipaikka vaunuvajan takana vaatii uuden tieyhteyden rakentamista pienen porttimökin sivustalta. Pysäköintipaikan ja liittymän rakentamistapaan ja liittymään olisi hyvä liittää määräykset: kalliota ei saa louhia, ajotien ja p-alueen tulee olla sorapintaisia. Rakennusten ja ympäristön sekä muinaismuistojen suojelumääräykset ovat kunnossa.

#### Vastine

YM/s- korttelin kaavamääräystä on tarkennettu siten, ettei se salli asutusta. Kaavamääräystä on tarkennettu myös siipirakennuksen myymäläkäytön osalta.



15.11.2011, täydennetty 16.4.2012

Verrattuna voimassa olevaan kaavaan jaloittelutarhoille varattua aluetta on supistettu kaavamuutoksessa maisema- ja ympäristösuojelusyistä. Jotta aidattu alue ei olisi maisemassa hallitseva, on aitojen väriksi määrätty tumma väri. Kaavamääräyksen mukaan lantaloita ja kuivikevarastoja ei saa sijoittaa Kavaleffintien puolelle tai muuhun kartanoympäristön kannalta keskeiseen näkymään. Vaunuvajan takana olevan pysäköintipaikan kaavamääräystä on tarkennettu.

### **Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä**

**HSY/Vesihuolto** (18.4.2011) toteaa, että aivan alueen eteläosassa sijaitsee rakennettu yleinen vesijohto. Yleinen jätevesiviemäri sijaitsee alueen koillisosassa. Yleisen viemäriin kohdalla on mm. nykyinen ratsastuskenttä ja uudet ulkoilutarhat ja laitumet. Alueen pohjoispuolella sijaitseva Tuomarinkartanon puro kuuluu rakennusviraston omistukseen ja kunnossapitoon.

### **Vastine**

Vesihuoltolinjat on otettu huomioon asemakaavaehdotuksessa.

**Helsingin kaupungin ympäristökeskus** (27.5.2011 ja 29.7.2011) on kommentoinut, että kaavamääräyksissä on huomioitu luontoarvojen säilyminen. Kaavasuunnitelma vaikuttanee luontokohteista eniten linnustokohteisiin, koska joiltakin peltoalueilta katoaa hiukan ruokailu- ja pesimäpinta-alaa. Muutokset ovat niin pienialaisia ja sopiville paikoille sijoituvia, että ne tuskin heikentävät merkittävästi lintukohteiden nykyisiä arvoja.

Ympäristökeskuksen mukaan kaavoituksessa tulisi huomioida alueen ratsastustalleilla syntyvän lannan varastoinnin ja mahdollisen uuden käsittelylaitoksen (kompostointi) vaatima tilatarve.

### **Vastine**

Kaavassa on määrätty, että tallikohtaiset lantalat ja kuivikevarastot on sijoitettava tallirakennuksen rakennusalalle. Talleissa lantavarastot eivät riitä nitraattiasetuksen 931/2000 tarkoittamaan 12 kk:n varastointiin.

Tarhojen valumavesien käsittelystä on tehty kaavaan liittyvä selvitys ja asiasta on annettu kaavamääräykset.

Ratsastuskeskuksen yhteinen lannankäsittelypaikka on osoitettu MY-1-alueelle. Ratsastuskeskuksen kehittämistoimikunta on kaavailut lannankäsittelyyn kompostointilaitosta, jota varten MY-1-alueelle on osoitettu rakennusala (et/la). Nykyisin kaupungin rakentamispalvelut Stara



15.11.2011, täydennetty 16.4.2012

hoitaa lannan kuljetusta. Kompostointilaitoksen hallinnoinnin ei ole katsottu kuuluvan kaupungin tehtäviin, joten kompostointilaitoksen tai muun lannankäsittelyratkaisun toteuttaminen vaatii jatkoselvityksiä.

**Rakennusviraston katu- ja puisto-osasto** (6.5.2011) on ehdottanut seuraavia tarkennuksia: kaavan eteläosan tontin ajoyhteys, s-4- ja s-2-alueilla sijaitsevien johtojen huomioiminen, avo-ojan kaavamerkintä, s-3 -merkinnän perusteet puiston länsireunalla, voimassa olevassa kaavassa samalla paikalla olevan sähkölinjan merkintä, Lystikukkulan kaavamerkintä ja Lystikukkulan piha-alueen laajuus.

### Vastine

Kaavaehdotukseen on tehty kannanotossa ehdotetut korjaukset.

**Kiinteistöviraston tilakeskus** (3.6. ja 16.6.2011) on kommentoinut luonnosta seuraavasti: ns. keltaisen talon käyttötarkoituksena tulisi sallia myös liiketila ja pihapiirin uudisrakennuksen koko tulisi olla 100 k-m<sup>2</sup>, mahdollista eläinlääkäriasemaa varten tulisi varata 100–150 k-m<sup>2</sup>:n laajuinen uudisrakennus, ratsastuskeskuksen pohjoisreuna tulisi osoittaa puistoalueeksi sekä YM/s-määräystä tulisi tarkentaa käyttötarkoituksen osalta. Liiketila/myymälä tulisi sallia sivurakennuksessa. Myös huoltoajoyhteyttä ravintolaan sekä ratasvajaan ja pajaan tulee selvittää.

### Vastine

YM/s-määräystä on tarkennettu siten, että sivurakennuksiin saa sijoittaa alueen toimintaan liittyvää liiketilaa. Kannanoton johdosta rakennusten käyttötarkoitusta on tarkennettu. Keltaisen rakennuksen pihapiiriin osoitettua kerrosalaa ei ole lisätty, jotta suojeltavan rakennuksen arvo säilyy. Kaavaehdotuksessa on otettu huomioon mahdollisen eläinlääkäriaseman sijoittuminen merkinnällä (t/pl). Ehdotettu istutusalue on merkitty puistoalueeksi (VL/s) ratsastuskeskuksen pohjoisreunaan. Ajoyhteydet ja huoltoajoyhteys ravintolaan on osoitettu kaavassa.

### Esitetyt mielipiteet ja vastineet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse yhteensä 2 mielipidettä koskien asemakaavan muutosluonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.

**Suomen Ratsastajainliitto ry** (20.5.2011) katsoo, että kaavaluonnos on tallien uuden maneesin ja kenttien osalta hyvä. Toiminnan kasvaessa hevosautoille tarkoitetut parkkialueet ovat kaavassa liian pieniä.



15.11.2011, täydennetty 16.4.2012

Pyydämme vielä kaupunkisuunnitteluvirastoa tutkimaan mahdollisuuksia hevosautoille tarkoitettujen parkkialueiden lisäämiseksi.

**Tuomarinkylän ratsastuskeskuksen kehittämistoimikunta ja jäsenet** (19.5.2011) jotka edustavat seuraavia tahoja: Tuomarinkylän Ratsastuskoulu Oy, Tuomarinkartanon Ratsastusopisto Oy, Tuomarinkylän Talli Oy, Tuomarinkartanon Kilpatalli Oy, Tuomarinkylän Maneesi Oy, Tuomarinkylän Ratsastajat Ry ja Helsingin Wiisikot ry ilmoittavat, että Tuomarinkylän ratsastuskeskuksen kehittämistoimikunnan mielipidekirjeen kannanotot ovat kaikkien toimikunnan jäsenten yhteisesti sekä omissa hallintoelimissään käsittelemiä ja hyväksymiä.

Ratsastuskeskuksen kehittämistoimikunnan toivomus on, että asema-kaavan tekstit ja merkinnät päästään vielä tarkistamaan, ennen kuin kaavaehdotus valmistuu ja viedään lautakuntaan.

Mielipiteessä kiinnitetään huomiota kaavaselostuksessa mainittuihin kaavan valmistelun yhteyshenkilöihin ja selostuksen kohtaan Urheilu- ja virkistyspalvelujen alueet: "Maneesin rakentaminen edellyttää toiminnan vaatimien pysäköintipaikkojen rakentamista (170 kpl) sekä selostuksen yhdyskuntataloudellisia vaikutuksia koskevaan kohtaan Yleisten virkistys- ja puistoalueiden rakentamisen ja maisemoinnin tulisi olla erityisesti kaupungin intresseissä ja siten kuulua kaupungin toteutettavaksi. Tuomarinkylän maisemointiin tulisi panostaa erityisesti.

Kaavaluonnoksessa toimikunta kiinnittää huomiota Tuomarinkylän Ratsastuskoulu Oy:n ja Tuomarinkartanon Opisto Oy:n yhdyskäytäviin, oleviin ullakoihin, ullakkomerkintöihin; Tuomarinkylän Talli Oy:n rakennusalan rajaan, asuntoon, ullakkomerkintään ja rakennusmateriaaliin; Tuomarinkartanon Kilpatalli Oy:n tallin kerrosalaan, kerhotaloon ja tallin ullakkoon; Tr-merkintään, VU-1/s-merkintään, betonikiviin ja asfaltointiin, tarhoihin, vanhaan maneesiin, uuteen maneesiin, uuteen kisa-maneesiin, kerrosalaan, rakennusalaan, maneesin pysäköintipaikkoihin, uuden maneesin (man1) -kerrosalaan, liikenteeseen ja paikoitukseen, ratsastus- ja huoltoteihin, yleisiin pysäköintipaikkoihin, tallien pysäköintipaikkoihin, Staran varistorakennukseen ja koko alueeseen.

## Vastine

Tarkistettu kaavaluonnos on esitelty Tuomarinkylän ratsastuskeskuksen kehittämistoimikunnalle 4.10.2011, jolloin käytiin läpi kaikkia yrityksiä koskevat kaavamääräykset ja tehtiin tarvittavat tarkennukset. Kaavaselostukseen kohtaan "toteuttaja(tai hakija) ja konsultti" on merkitty mielipiteen johdosta kaavatyössä mukana olleet yritykset ja yhteisöt. Kaavan tavoitteena on että pysäköintipaikat toteutetaan samanaikai-



15.11.2011, täydennetty 16.4.2012

sesti maneesin toteutuksen kanssa, koska maneesi rakennetaan nykyisten pysäköintipaikkojen päälle ja maneesi aiheuttaa toiminnallaan lisäpysäköintitarvetta. Lisäksi tallien asiakaspaikoitus siirtyy Kavaleffintien pohjoisosaan osoitetulle pysäköintialueelle, kun Kavaleffintie muuttuu ratsastustallien kohdalla kevyen liikenteen väyläksi. Kaupunki toteuttaa Tuomarinkylän kartanon ympäristön kunnostusta olevien resurssien puitteissa. Kaavassa on osoitettu suojellun kartanoympäristön kannalta oleelliset ympäristöä koskevat määräykset. Liikuntavirasto ja rakennusvirasto laativat alueelle toteutusta palvelevan hoito- ja käyttösuunnitelman. Rakennusvirasto on vuonna 2011 laatinut Tuomarinkylän kartanoalueen ympäristöhistoriallisen selvityksen, joka on tarkoitettu antamaan suuntaviivoja alueen kunnostukselle.

Tuomarinkylän Ratsastuskoulu Oy:n ja Tuomarinkartanon Opisto Oy:n toivomuksesta on yhdyskäytäviä ja ullakkoja koskeviin kaavamääräyksiin tehty tarkennuksia asianosaisten ja rakennusvalvonnan edustajan kanssa käydyn neuvottelun perusteella. Tuomarinkylän Talli Oy:n rakennusalan rajaa, asuntoja ja ullakkomerkintää koskevat määräykset on tarkennettu. Talli Oy:n molempien tallien laajennusosiin tulee yksi vinttiasunto henkilökuntaa varten pohjoisemmassa sijaitsevassa tallissa jo sijaitsevan yhden asunnon lisäksi. Tuomarinkartanon Kilpatalli Oy:n tallin kerrosalaa, kerhotaloa ja tallin ullakon käyttöä koskevia määräyksiä on tarkennettu. Rakennusala on osoitettu siten, että se mahdollistaa tallin laajennuksen tai kokonaan uuden tallin rakentamisen. Kaikkien yritysten tallien mitoituksessa on käytetty 9 m<sup>2</sup>:n karsinakokoa. Tarhojen kokoa koskeva määräys on poistettu, mutta tarhoja on oltava riittävästi. Talleja koskevia kaavamääräyksiä ja koko aluetta koskevia määräyksiä on tarkennettu mielipiteen johdosta. Olemassa olevien maneesien rakennusala koskevat rajaukset on pidetty ennallaan, koska kaava mahdollistaa (mutta ei edellytä) tuulikaappien ja pienen katson rakentamisen. Uuden maneesin kerrosala on korjattu.

Kavaleffinkujan suuntaisesti on osoitettu uusi ratsastustie. Tallien henkilökunnan pysäköinnin salliminen on todettu kaavamääräyksessä (tr). Asiakaspaikoitus on järjestettävissä uuden maneesin itäpuolelle rakennettavalle pysäköintipaikalle. Tämä ratkaisu mahdollistaa Kavaleffintien rauhoittamisen ajoneuvoliikenteeltä. Kaavassa on osoitettu pysäköintipaikkoja yhteensä 1 100 henkilöautolle tai vaihtoehtoisesti 800 henkilöautolle ja 70 suurelle hevoskuljetusautolle. Suurimpia yleisötapahtumia varten liityntäliikenne voidaan tarvittaessa järjestää Pirkkolan liikuntapuiston pysäköintipaikoilta. Kengityspajan tai eläinlääkärin tilojen rakentamisen on otettu huomioon kaavassa. Staran varastorakennuksen kohdalle on osoitettu rakennusala (t/pl), jolle saa sijoittaa alueen toimintoja palvelevia tiloja (200 k-m<sup>2</sup>). Koko aluetta koskevia määräyksiä, jot-



15.11.2011, täydennetty 16.4.2012

ka koskevat mm. rakennusmateriaaleja on tarkennettu, ja niistä on neuvoteltu rakennusvalvonnan edustajan kanssa.

Lisäksi mielipiteitä on tullut puhelimitse. Mielipiteissä toivottiin ratsastusyhteyttä Haltialaan ja kiinnitettiin huomiota jokivarressa sijaitsevaan lähteeseen.

Kaava ei estä ratsastusyhteyttä Haltialaan, mutta selvitysten mukaan Tuusulantien alittaminen Kavaleffintien kohdalta tunnelissa tai jokivarretta pitkin vaativat erittäin suuria investointeja. Joen varren lähde on osoitettu kaavassa merkinnällä geologisesti arvokas alueen osa (ge).

#### Yhteenveto yleisötilaisuudesta

Keskustelua käytiin seuraavista aiheista:

- 1) Pysäköinti (museon edusta, tallien pysäköintipaikkojen osoittaminen kaavassa, maneesin pysäköintipaikat, kilpailuaikaisten pysäköintipaikkojen riittävyys)
- 2) Laitumet ja tarha-alueet
- 3) Ratsastusmahdollisuus Haltialaan
- 4) Tuomarikatos ja väliaikaiset katsomot
- 5) Kaavamääräysten tulkinta
- 6) Ratsastusreittien sijainti
- 7) Tuomarinkylän ratsastuskeskuksen kehittämistoimikunnan esittämät tarkennukset kaavaselostukseen ja kaavamääräyksiin

Yleisötilaisuudessa esille tulleet asiat on otettu huomioon kaavan tavoitteiden mukaisesti.

#### Julkisen nähtävilläolon jälkeinen vuorovaikutus (MRL 65 §)

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 27.1.- 27.2.2012.

Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa ympäristölautakunta, Helsingin Energia -liikelaitos, Helen Sähköverkko Oy, pelastuslautakunta, kiinteistölautakunta, liikuntalautakunta, kaupunginmuseon johtokunta, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), yleisten töiden lautakunta, rakennusvalvontavirasto, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ja Vantaan kaupunki.

**Ympäristölautakunnalla (13.1.2012), Helsingin Energia -liikelaitoksella ja Helen Sähköverkko Oy:llä (6.2.2012), pelastuslautakunnalla (24.1.2012), kiinteistölautakunnalla (22.3.2012), rakennusvalvon-**



15.11.2011, täydennetty 16.4.2012

**tavirastolla** (2.3.2012) ja **Vantaan kaupungilla** (8.3.2012) ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

**Liikuntalautakunta** (6.3.2012) puoltaa asemakaavan muutosehdotusta ja pitää kaavamutosta hyvänä ja kannatettavana. Se mahdollistaa Tuomarinkylänkartanon ratsastuskeskuksen tallien laajentamisen, hevosmäärän lisäämisen, uuden maneesin rakentamisen sekä ratsastuskeskuksen ja vinttikoiraradan alueen kehittämisen. Jotta kaava toteutuisi siten kun on ajateltu, alueiden hallinnasta ja ylläpidosta on sovittava erikseen. Tällä hetkellä Tuomarinkylän kartanon kenttien rakentamiseen on osoitettu liikuntatoimen vuosien 2012–2016 taloussuunnitelmassa 200.000 euroa vuodelle 2015.

**Kaupunginmuseon johtokunta** (24.1.2012) puoltaa asemakaavan hyväksymistä. Kaupunginmuseon johtokunta toteaa lausunnossaan, että Tuomarinkartanon alue suojellaan kokonaisuutena ja yksittäiset kulttuurihistoriallisesti ja/tai rakennustaiteellisesti rakennukset varustetaan suojelumerkinnöin. Linnoituslaitteet sekä historiallinen tiestö suojellaan. Uusi maneesirakennus tulee muuttamaan maisemaa rakennetummaksi, mutta sen sijoituksella ja maisemointiin liittyvillä määräyksillä on pyritty vähentämään maneesin rakentamisesta koituvia haittavaikutuksia.

#### **Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)**

(24.1.2011) esittää lausuntonaan seuraavaa: Aluetta palvelevat vesijohtot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Asemakaavan muutos ei aiheuta uusien vesijohtojen ja viemäreiden rakentamista eikä olemassa olevien siirtoa.

**Yleisten töiden lautakunta** (31.1.2012) puoltaa asemakaavan muutosta alla olevin tarkennuksin. Lausunnossaan yleisten töiden lautakunta toteaa seuraavaa: Asemakaavan muutoksesta aiheutuvat katujen rakennuskustannukset ovat noin 215 000 euroa. Asemakaavan muutoksen aiheuttamat viheralueiden rakentamiskustannukset ovat 860 000 euroa ja rakennusvirastolle aiheutuvat vuosittaiset hoitokustannukset kasvavat nykyisestä noin 16 000 euroa. Hoitokustannukset aiheutuvat pääasiassa rakennetun puiston pinta-alan lisääntymisestä.

Viheralueiden osalta lausunnossa esitetään, että luontoarvot lisätään mainintana ainakin s-4 ja s-5 -merkintöihin. Lystikukkulan s-5-merkintää on hyvä täydentää myös lepakoiden elinolosuhteet huomioiviksi. Rakennusvirasto katsoo myös, että pienialaiset arvoniityt on hyvä merkitä asemakaavaan avoimina hoidettavina alueina.





15.11.2011, täydennetty 16.4.2012

---

Köyhänmiehenpelto on osoitettu muutosesityksessä MA/s-merkinnällä. Merkintää tulisi muuttaa siten, että Köyhänmiehenpeltoa voidaan käyttää lumen välivarastointiin.

Viljelyssä olevan peltoalueen käyttäminen varapysäköintiin on käytännössä mahdollista vain lyhyitä aikoja vuodessa, ellei aluetta rakenneta ja ylläpidetä. Kaavaselostukseen ja kaavamerkintään tulee korjata Weckströminpolun koivukujanteen tilalle puukujanne.

Lisäksi on tarkastettava tarhavesien laskeutuspainanteen ja veden käsitteilylaitteiston rakentamiseen varatun alueen (tw) riittävä etäisyys Tuomarinkartanonpurosta.

Rakennusvirasto katsoo, että viljelyn ja koirien maastajuoksun yhteensovittaminen on haasteellista ja vaatii tarkempaa jatkosuunnittelua.

Eri hallintokuntien ja muiden toimijoiden vastuiden selventämiseksi koko Tuomarinkartanon alueelle tarvitaan jatkossa useita erillisiä sopimuksia, joissa vastuut sovitaan ja kirjataan tarkasti. Eri hallintokuntien vastuualueilla tehtävät suunnitelmat ja toimenpiteet täytyy toteuttaa siten, että alueen yhtenäisyys ja arvot säilyvät.

Rakennusvirasto painottaa, että on erityisen tärkeää panostaa liikenteen järjestämiseen selkeäksi ja turvalliseksi.

### **Vastine**

Lausunnon johdosta kaavaselostusta on täydennetty lisäämällä viheralueiden rakentamiskustannukset ja tarkentamalla katujen rakentamiskustannuksia.

Kaavamääräystä s-4 on täydennetty luontoarvojen säilyttämisen osalta. Lisäksi määräystä on täsmennetty pienten niittyjen osalta seuraavasti: arvokkaat pienet niittyalueet tulee säilyttää avoimena. Merkinnän s-5 määräys sisältää luontoarvojen säilyttämisen. Luontoarvojen säilyttäminen sisältää myös lepakoiden elinolosuhteiden säilyttämisen.

Pysyvän lumen välivarastointipaikan osoittaminen Köyhänmiehenpellolle kaavamerkinnöillä ei ole kaavan tavoitteen mukaista. Kaavan tavoitteena on Vantaanjokilaakson maiseman, valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön ja luontoarvojen sekä ympäristön säilyttäminen. Köyhänmiehenpelto on osoitettu asemakaavan muutoksessa maisemallisesti ja historiallisesti arvokkaaksi pelto- tai niittyalueeksi, joka tulee säilyttää avoimena viljelyskäytössä (MA/s). Tuomarinkylän kartano yhdessä sitä ympäröivien historiallisten peltoalueiden kanssa



15.11.2011, täydennetty 16.4.2012

muodostaa Vantaanjoen maisemassa historiallisesti, rakennustaiteellisesti ja puutarhakulttuurin kannalta merkittävän suojeltavan kokonaisuuden, joka kuuluu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (RKY 2009). Lumen varastointi ja kuormaus voivat tiivistää maaperää niin, että alueen viljelyskäyttö vaikeutuu.

Vinttikoiraradan viereen pellolle osoitettu pysäköintialue (p) on tarkoitettu tapahtuma-aikaiseksi pysäköintipaikaksi. Pysäköintialueen tulee olla nurmipintainen, jotta se sopeutuu maisemaan. Aluetta ei saa käyttää varastointiin. Jotta aluetta voi käyttää pysäköintiin, alue vaatii kunnostuksen. Tapahtumien järjestäjät hoitavat alueen vuokrauksen, tarvittavan kunnostuksen ja ylläpidon. Pysäköimispaikka kuuluu niihin alueisiin, joiden käytöstä on tarkoituksenmukaista sopia toteutukseen tähtäävässä hoito- ja käyttösuunnitelmassa.

Lausunnon johdosta kaavaselostusta ja määräystä (sm-2) on tarkennettu Weckströminpolun puukujan osalta. Koivukuja on korvattu puukujalla.

Tuomarinkylänpuro (Riihipellonoja), joka laskee Vantaanjokeen, on noin 30 metrin päässä suunnitelluista hevosten jaloittelutarhoista. Hevostarhoja koskevan ohjeiston mukaan pintavesien suojelun suhteen on suosituksena perustaa hevosten jaloittelutarhat vähintään 20 metrin etäisyydelle valtaojasta ja 100 metrin päähän purosta. Ohjeiden mukaan suojaetäisyyden tulee olla kuitenkin vähintään 10–50 m. Hevostarhojen valumavesien käsittelystä on tehty kaavan valmistelun yhteydessä Tuomarinkylän hevostarhojen valumavesien käsittelyn viite-suunnitelma (Ramboll Oy, 2011). Selvityksessä todetaan, ettei jaloittelutarhojen laajennuksesta ja hevosmäärän lisäyksestä aiheudu merkittävää haittaa Vantaanjoen veden laadulle eikä vuollejokisimpukan elinolosuhteille.

Toimintojen yhteensovittaminen edellyttää hallintokuntien ja eri toimijoiden yhteistyötä ja sopimuksia esim. pellon tai niityn käytöstä koirien maastajuoksualueena, tilapäisistä pysäköintijärjestelyistä ja lantahuollon järjestämisestä. Hoito- ja käyttösuunnitelman laatimisen aloittamisesta on jo alustavasti sovittu joulukuussa 2010 rakennusvirastossa järjestetyssä kokouksessa. Jatkossa voisi olla hyödyllistä perustaa työryhmä, joka ohjaisi alueen toteutusta. Lausunnon johdosta asemakaavan muutoksen selostuksen kohtaan asemakaavan toteutus on lisätty teksti: alueelle tulee laatia hoito- ja kehittämissuunnitelma alueen hoidon ja kunnossapitovastuiden määrittelemiseksi.

Kaavaratkaisu perustuu liikennesuunnitelmaan, joka on asemakaavaselostuksen liitteenä. Suunnittelun yhteydessä on tehty yhteistyötä



15.11.2011, täydennetty 16.4.2012

rakennusviraston edustajien kanssa. Jotta liikenne ja pysäköintiratkaisut toimisivat suunnitellulla tavalla, on etenkin maneesin ja tallien lisärakennusten toteuttamisen yhteydessä varmistettava, että suunnitellut pysäköintialueet ja huoltoajoyhteydet toteutetaan samanaikaisesti. Koska alueella tullaan järjestämään suuria tapahtumia, alueen toimijoiden yhteistyö on välttämätöntä tapahtuma-aikaisen liikenteen järjestämisessä.

Lisäksi on lisätty ojan nimi (Riihipellonoja – Riåkersbåcken) kaavakarttaan. Nimistötoimikunta on päättänyt esittää Riihipellon poikki kulkevalle epävirallisesti Tuomarinkartanonpuroksi kutsutulle ojalle nimeä Riihipellonoja – Riåkersbåcken. Kotimaisten kielten keskuksen nimistönhuolto toteaa, että harkinnaisnimen perusosaksi tulee valita ensisijaisesti paikkakunnan ja lähiseudun murteeseen sopiva sana, tässä tapauksessa mieluummin oja kuin puro.

**Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus** (10.2.2012) toteaa lausunnossaan, että asemakaavaehdotuksessa on huomioitu valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö ja maisema-alue asianmukaisesti ja alueen suojelutavoitteet täyttyvät. Lausunnossa todetaan myös, että uudisrakentamista ohjataan tarkoin, arvokkaan kulttuuriympäristön ja maiseman huomioivin kaavamääräyksin.

Vesistövaikutusten osalta ELY -keskus esittää, että tarhojen hulevedet kerätään ojituksen jälkeen ja johdetaan jätevesiviemäriin. ELY-keskuksen lausunnossa todetaan, että vaikka alueelle rakennettaisiin laskeutusaltaita riittävällä mitoituksella, niiden ravinteiden ja kiintoaineksen poistotehokkuus jää usein melko pieneksi. Typpi ei poistu laskeutusaltaista juuri lainkaan lukuun ottamatta ajoittaista kesäaikaista denitrifikaatioprosessia. Fosforista poistuu ainoastaan se kiintoaineksen osa, joka saadaan kerättyä pois altaan pohjalta lietteen mukana.

Hulevesien jätevesiviemäriin johtamisen vaihtoehto tulee selvittää ennen kuin aletaan suunnitella muita hulevesien käsittelymenetelmiä. Tarha-alueiden ravinnepäästöt Vantaanjokeen on estettävä, vaikka niiden vaikutus Vantaanjoen veden ravinnepitoisuuksiin olisikin marginaalinen. Jaloittelutarhojen kuivatus ja vesien kerääminen tulee toteuttaa keskitetysti niin, että jatkossa on mahdollista tarvittaessa toteuttaa vesien tehokkaampi käsittely tai niiden johtaminen viemäriin.

## Vastine

Tarhavesien salaojituksen mahdollinen liittäminen kaupungin viemäriin tuli esille viranomaisneuvottelussa 26.8.2010. Tarhavesien johtamista yleiseen jätevesiviemäriin on pohdittu yhdessä HSY-Veden kanssa en-



15.11.2011, täydennetty 16.4.2012

---

nen kuin on selvitetty muita tarhavesien käsittelymenetelmiä. HSY-Veden mukaan tarha-alueilta tulisi huomattava määrä sade- ja sula-misvesiä, jotka vaikeuttaisivat jätevedenpuhdistusta. Tarhavesien joh-taminen viemäriin ei ole kyseisestä syystä mahdollista.

Koska viemärointi ei ole mahdollista, on laadittu konsulttityönä (Ram-boll Oy) tarhavesien käsittelyn viitesuunnitelma vuonna 2011. Selvityk-sessä todettiin, että jaloittelutarhojen laajenuksesta ja hevosmäärän lisääntymisestä ei aiheudu merkityksellistä haittaa Vantaanjoen veden-laadulle tai vuollejokisimpukan elinolosuhteille. Vaikka ravinne- ja kiin-toainepitoisuus sinänsä voivat olla melko korkeita, ovat määrät niin pieniä, että kokonaisuormitus jää merkityksettömäksi. Jos jaloittelutarhojen vedet tulevaisuudessa kerätään, puhdistetaan laskeuttamalla ja niiden laatua tarkkaillaan säännöllisesti, voidaan vaikutukset hallita erit-täin hyvin.

Selvityksessä esitetään, että myöhemmin tehtävässä toteutussuunni-telmassa tarkastellaan jaloittelutarhojen kuivatus ja vesien johtaminen sekä laskeutusaltaiden mitoitus ja mittasuhteet. Lisäksi toteutussuunni-telmaan jätetään varaus mahdollisesti myöhemmin rakennettavalle kemialliselle käsittelylle.

Kaavaehdotuksessa on tehdyn viitesuunnitelman mukaisesti osoitettu jaloittelutarha-alueelle (VU-2/s) alueenosa (tw), jolle saa rakentaa tarhavesien laskeutuspainanteen tai vedenkäsittelylaitteiston. Lisäksi he-vosten jaloittelutahoiksi varattua aluetta (VU-2/s) koskee kaavamäärä-ys: Jaloittelutarhoja tulee hoitaa, ja valumavedet tulee käsitellä siten, ettei niistä ole haittaa ympäristölle. Alueelle saa rakentaa tarhavesien käsittelyyn liittyvät rakenteet ja niitä palvelevan huoltoreitin.

Viitesuunnitelmassa on arvioitu, että kaava luo edellytykset ratsastus-toiminnasta Vantaanjokeen kohdistuvien vaikutusten riittävälle hallin-nalle.

Lausunnon johdosta kaavaselostusta on täydennetty lisäämällä urheilu- ja virkistyspalveluiden alueita (VU-1/s, VU-2/s ja VU-3/s) koskevaan kohtaan viittaus Tuomarinkylän hevostarhojen valumavesien käsittelyn viitesuunnitelmaan ja siinä esitettyyn tarpeeseen laatia alueelle jaloitte-lutarhojen toteutussuunnitelma.

**TUOMARINKYLÄN KARTANON ASUKASTILAISUUS**  
**Asemakaavaluonnos****Paikka:** Vinttikoirakeskuksen kerhuhuone, Tuomarinkyläntie 1**Aika:** 3.5.2011 klo 17 - 19**Paikalla kaupunkisuunnitteluvirastosta**

Raisa Kiljunen-Siirola, maisema-arkkitehti

Kari Tenkanen, diplomi-insinööri, liikennesuunnittelu

Maija Mattila, vuorovaikutus, sihteeri

**Paikalla muista virastoista**

Stefan Fröberg, liikuntavirasto

**Osallistujia:** 18 henkilöä**Tilaisuudessa esitettyjä mielipiteitä ja kysymyksiä:****Pysäköinti**

- Vaunuhallin taakse on osoitettu pysäköintipaikkoja. Miten varmistetaan, että liikenne ei tule esim. kiviainekeskukselle, johon nykyään pysäköinti on sallittu ja ihmiset ovat tottuneet että siihen saa pysäköidä? Tuleeko siihen liikennemerkki tai joku pysäköintieste?
- Kaikille talleille on osoitettava pysäköintipaikat.
- Pysäköinti palvelee myös alueen muita virkistyskäyttäjiä. Miksi maneesin toteuttaja joutuu maksamaan pysäköintialueiden toteuttamisen?
- Nykyisin kilpailujen aikana olemme voineet pysäköidä ja ohjata pysäköintiä myös maatyökeskuksen alueelle. On hyvä jos se on myös jatkossa mahdollista, koska kilpailut ovat viikonloppuisin kun maatyökeskuksessa ei ole toimintaa. (Vastaus: Tästä voisi olla maininta kaavaselostuksessa, mutta ei kaavassa.)

**Laitumista**

- Meillä kaikki hevoset ovat vieraita toisilleen emmekä voi laittaa niitä kaikkia samaan aitaukseen ja yhtä aikaa pihalle. Joillakin hevosilla pitää olla omat aitaukset.
- Tarha-alueita on oltava riittävästi. Kilpatallin tarha-alue on varsin pieni, mutta ei haluta kuljettaa hevosia kauemmas.
- Tarha- ja laidunalue on aika laaja. Tarha-alueiden määrävaatimus 500 m<sup>2</sup>/2 hevosta halutaan poistaa.
- Merkitäänkö kaavaan, mikä tarha tai laidun on millekin tallille vai sovitaanko siitä vuokrasopimusten yhteydessä?

**Muuta**

- Olisiko mitään mahdollisuutta että Tuomarinkylästä pääsisi ratsastamaan Haltialaan.

c:\documents and settings\laulumaa\local settings\temporary internet files\content.outlook\62y0ixp4\muistio\_tuomarinkylankartano\_03052011 (2).docx

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinumero	Y-tunnus
PL 2100 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkisuunnittelu@hel.fi	Kansakoulukatu 3 HELSINKI 10 http://www.hel.fi/ksv	+358 9 310 1673	+358 9 310 37409	800012-62637	0201256-6 Alv. nro FI02012566



- Onko kaavaan merkitty väliaikaiset katsomorakennusten paikat? Tuomarikatokselle ja välinevarastolle pitäisi varata rakennusala kaavaan. (Vastaus: tutkitaan asiaa; ajateltu, että tuomarikatoksella ja varastot olisivat luonnoksessa osoitetun katsomon alla)
- Miten vaikuttaa rakennusalaan kun kaavassa on roomalainen numero 1/5. Nykyinen kerrosala mahdollistaa vain roomalaisen numeron osoittaman määrän. (Vastaus: Asia on kesken ja tarkistetaan)
- tr-kaavamerkin tulkinta: Suojelluista (sr-2) ratsastuskoulun rakennuksista on sanottu: "...ullakoiden käyttömahdollisuudet..." pukutiloja on voitu sijoittaa myös rakennuksen ulkolle olemassa olevan ikkunan äärelle.... "ullakkokerroksesta ei ole sallittua rakentaa sisäänkäyntiä tai yhdyskäytävää ...." Tämä käytännössä estää kattoluukkujen rakentamisen, heiniä pitäisi voida viedä (koulun ja opiston rakennuksissa) kattoluukun kautta uuteen rakennukseen...
- Kuinka millin tarkkaan kaavan rakennusala mitataan sitten kun rakennuslupaa haetaan?
- Ratsastustie Kilpatallin ja uuden maneesin välissä:  
Kaavassa on nyt osoitettu ko ratsastustie, joka on ainoa poikittaisliikennettä ohjaava. Reitti kartanon edestä poistettu.  
Ratsastustie ei ole turvallinen, koska se kulkee Kilpatallin lastauspihan ja paikoitusalueen läpi. Jyrkkä mäki tallin pihalle on myös vaarallinen, mm talvihuolto ym.

Tuomarinkylän ratsastuskeskuksen kehittämistoimikunta oli kokouksessaan 28.4.2011 tehnyt listan kysymyksistä ja asioista jotka koskevat suunnittelua. Esille tuli mm. seuraavia asioita:

### Kaavaselostus

- s. 17 Yleisperustelu- ja kuvaus: "Alueelle saa sijoittaa museotoiminnan lisäksi ravintola-kulttuuri- ja ohjelmalvelutoimintoja". Mitä tämä tarkoittaa?
- s.19 Urheilu- ja virkistyspalvelujen alueet: "Maneesin rakentaminen edellyttää toiminnan vaatimien pysäköintipaikkojen rakentamista (170 kpl) sivulla 19 Urheilu- ja virkistyspalvelujen alueet: Alueelle saa sijoittaa hevosten jaloittelutarhoja. Jaloittelutarhojen valumavedet tulee käsitellä siten, ettei niistä ole haittaa ympäristölle.
- S. 20 Liikenne ja pysäköinti: Maatyökeskuksen pihalla on kaavassa pysäköintialue.
- S. 23 Ympäristöhäiriöt: VU-1 ja VU-2 määräykset sisältävät määräyksen lannan ja tarhojen valumavesien käsittelystä.: VU-1:n kaavamääräys ei sisällä jaloittelutarhojen valumavesien käsittelyä, jääkö merkintä näin? VU-2:n sisältää valumavesien käsittelyn "väljästi sanottuna", jääkö merkintä näin vai tullaanko sitä tarkentamaan? Voiko ratsastuskeskus ehdottaa teiden nimiä? Missä vaiheessa nimiehdotukset tulee toimittaa?
- s. 26 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja suojeluarvoihin: Kriittisiä kohtia kartanoalueen ja historiallisen peltomaiseman maisema-arvojen säilymisen kannalta on uuden maneesirakennuksen sijoittelu ja siihen liittyvän maisemasaarekkeen reunan uudelleen muotoilu istuttamalla, jonka toteuttamista varten asemakaavassa on annettu erityismääräyksiä.
- s. 27 Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset: Kustannuksiin eivät sisälly varapysäköintialueen, ratsastusmaneesin, ratsastuskenttien, jaloittelutarhojen, kompostointilaitosten, puis-

c:\documents and settings\laulumalocal settings\temporary internet files\content.outlook\62y0ixp4\muistio\_tuomarinkylankartano\_03052011 (2).docx

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinumero	Y-tunnus
PL 2100 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkisuunnittelu@hel.fi	Kansakoulukatu 3 HELSINKI 10 http://www.hel.fi/ksv	+358 9 310 1673	+358 9 310 37409	800012-62637	0201256-6 Alv. nro FI02012566



tojen, maa- ja metsätyökeskuksen tilojen eikä puistoalueen rakentaminen ja kunnostustyöt. Mitä edellinen lause tarkoittaa ja kuinka kaupungille aiheutuvat kustannukset on arvioitu? S. 5 on sanottu

- ”Ratsastuskeskuksen alue ja vinttikoirakeskuksen alue on osoitettu urheilu- ja virkistyspalveluiden alueiksi (VU) ja/tai urheilu- ja virkistyspalveluiden alueiksi, jolla ympäristö säilytetään (VU/s). Eikö yleisten virkistysalueiden maisemointi ole erityisesti kaupungin intresseissä ja siten kuulu kaupungin toteutettavaksi. Tuomarinkylän maisemointiin tulisi panostaa erityisesti.

### Parkkipaikat ja jaba-alueet

- Miten tilat riittävät arkikäytössä ja eri tasoisten kilpailujen ja tapahtumien aikana? Kuka toteuttaa muutokset? Parkkipaikat liian pienet – etenkin 170 henkilöautopaikan parkki on liian pieni jo arkikäyttöön: sitä käyttävät alueelle tulevat ulkoilijat/virkistyskäyttäjät, maanesis kahvilan ja myymälän asiakkaat, yksityistallien asiakkaat ja henkilökunta, koulujen asiakkaat ja siinä säilytetään kaikki hevosajoneuvot Voisiko ko. parkkipaikan tuplata?
- Jabakarsinoiden paikka voisi ehkä sijaita myös Strandmaninkujan ”kolmiossa”?

### Kentät

- Ison kentän kunnostusprojekti ja määrärahojen käyttö kaavamuutoksen aikana. Kuka toteuttaa muutokset?
- Onko kaavaan merkittävä myös väliaikaiset katsomorakenteet (ne puuttuvat nyt)?
- Ehdotetut tuomarikatos ja kalustevalasto ei merkitty kaavaan? Tuomarikatos/varasto voitaneen sijoittaa myös katsomorakennukseen.

### Lantahuolto

- Onko tenniskentän rakennus kompostointilaitos? Miten se toiminnallisesti toteutetaan? Onko polttolaitoksessa mahdollisuus lannanpoltoon?

### Tallit

- Tallirakennuksen rakennusalamääräyksissä (tr) määrätään, että tallirakennusten kerrosalasta vähintään 10% tulee käyttää kokoontumis-, sosiaali- ja varastotiloihin. Kilpatallin kerhotalossa on nyt jo toteutettu sosiaalityö (sekä tallityöntekijän asunto), joten tätä määräystä varmaan lievennetään Kilpatallin tallirakennuksen osalta? Voiko ullakon eristää siten, että sitä ei lasketa kerrosalaan. Kilpatallilla ei ole lainkaan kerrosalaa ullakolla. Heinät olisi hyvä säilyttää lämpimässä (etteivät jäädy, nyt sulatellaan tallin käytävillä) samoin muut ruuat (esim. säkit). Lisäksi olisi tallin sisäkorkeuden kannalta järkevää, että välipohjassa ei olisi eristeitä.
- Talli Oy:lle ei ole kaavassa merkitty 2:ta uutta asuntoa (vain 1), vaikka näin esitetty, koska hevospäärä 55 vaatii kolme työntekijää. Onko ah merkintä jäänyt kartasta vahingossa pois?
- Tallirakennuksen rakennusalamääräyksissä (tr) tarha-alueiden kooksi merkitty vähintään 500 m<sup>2</sup> kahta hevosta kohden. Tämä kaavamääräys tulee poistaa.
- Onko kaavamerkintä ah koskien asuntojen ullakkorakentamista Keltaisen talon kohdalla virhe?

c:\documents and settings\laulumaa\local settings\temporary internet files\content.outlook\62y0ixp4\muistio\_tuomarinkylankartano\_03052011 (2).docx

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinumero	Y-tunnus
PL 2100 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkisuunnittelu@hel.fi	Kansakoulukatu 3 HELSINKI 10 http://www.hel.fi/ksv	+358 9 310 1673	+358 9 310 37409	800012-62637	0201256-6 Alv. nro FI02012566



- Kävelykoneiden koko on kaavassa ohjeellinen, joten voidaanko toteuttaa väljästi, esim. halkaisija 16-24 m?
- Kilpatallin tontilla henkilökunnan parkkipaikat puuttuvat kaavasta. Parkkipaikkamerkinnot puuttuvat vielä kaikkien tallien osalta luonnoksesta.
- Koulujen uudisrakennuksiin kaavoitettava yhdyskäytävän toteutus?
- Ullakkoiden käyttö suojelluissa rakennuksissa?

### Maneesi

- Uuden maneesin kilpatallin puoleinen ulkoeteinen. Ei tarvita eteistä tähän päätyyn, koska ei tulla käyttämään ratsukoiden sisääntulo-ovena. Kilpatallin kävelykoneen paikka sen tilalle. Vanhan maneesin Kilpatallin puolelle keskelle ehdotetaan katsomotilan kaavoittamista ("pullistuma kyljessä). Uuden kisamaneesin kaavamerkinnot on vaihtoehtoisena kattomuotona aumakatto, joka on epätyypillinen maneesirakennuksen kattomuoto. Voidaanko kaavamerkintöihin lisätä myös säterikattovaihtoehto (sama kuin Erkylän kartanossa)?

### Ratsastustiet, maastoesteet

- Kuinka ratsastusreitit toteutetaan?
- Ratsastusreitti Haltialaan – Tuomarinkylän puolelle tarvitaan myös yhteys eli ratsastusreitti joen rantaan. Nyt kaavassa on vain kevyenliikenteen tieyhteys. Kilpatallille jyrkkä ratsastusreitti Tuomarinkyläntieltä. Voidaanko toteuttaa vieressä kulkevan ajotien viereen, jolloin nousu on loivempi.

### Maisemointi ja istutukset

- Koko alueella rky betonikivet tai asfaltointi ei ole sallittua. Nyt tallialueilla on toteutettuja hyvin toimivia asfaltointeja ja betonikiveyksiä (läpäisee hyvin hulevesiä) nimenomaan märän kauden mutaongelman hallintaan. Betonikiveystä tulisi käyttää enemmän tallien ja maneesin piha-alueiden maisemoinnissa. Kuka toteuttaa maisemoinnin ja istutukset?
- "Ratsastuskeskuksen alue ja vinttikoirakeskuksen alue on osoitettu urheilu- ja virkistyspalveluiden alueiksi (VU) ja/tai urheilu- ja virkistyspalveluiden alueiksi, jolla
- ympäristö säilytetään (VU/s). Eikö yleisten virkistysalueiden maisemointi ole erityisesti kaupungin intresseissä ja siten kuulu kaupungin toteutettavaksi. Tuomarinkylän maisemointiin tulisi panostaa erityisesti.

### Natura-alue

- Mitä vaikutuksia talleille on Natura-alueesta? Sijaitsevatko tallit, tarhat, kentät tai maneesit pohjavesialueella?

Sovittiin, että ennen kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittelyä tämän tilaisuuden jälkeen tehneet muutokset kaavaluonnokseen esitellään vielä Tuomarinkylän ratsastuskeskuksen kehittämistoimikunnalle. (Mahdollisesti elo-syyskuussa).

c:\documents and settings\laulumaa\local settings\temporary internet files\content.outlook\62y0ixp4\muistio\_tuomarinkylankartano\_03052011 (2).docx

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinumero	Y-tunnus
PL 2100 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkisuunnittelu@hel.fi	Kansakoulukatu 3 HELSINKI 10 http://www.hel.fi/ksv	+358 9 310 1673	+358 9 310 37409	800012-62637	0201256-6 Alv. nro FI02012566



**TUOMARINKYLÄN KARTANON ASUKASTILAISUUS**  
**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma****Paikka:** Vinttikoirakeskuksen kerhohuone, Tuomarinkyläntie 1**Aika:** 13.10.2009 klo 18 - 20**Paikalla kaupunkisuunnitteluvirastosta:**

Raisa Kiljunen-Siirola, maisema-arkkitehti  
Maija Rekola, diplomi-insinööri, liikennesuunnittelu  
Riitta Salastie, arkkitehti, rakennussuojelu  
Maija Mattila, vuorovaikutus, puheenjohtaja  
Tiina Antila-Lehtonen, tilaisuuden sihteeri

**Paikalla muista virastoista:**

Stefan Fröberg, liikuntavirasto  
Jussi Korpi, rakentamispalveluvirasto

**Osallistujia:** 24 henkilöä**Tilaisuuden kulku**

Tilaisuuden aluksi Maija Mattila esitteli tilaisuuden tavoitteet ja suunnitteluprosessin. Raisa Kiljunen-Siirola esitteli kaavahankkeen ja Maija Rekola esitteli liikenteen ongelmia ja alustavia ratkaisuja. Tämän jälkeen käytiin vilkasta keskustelua. Tilaisuudessa vastattiin esitettyihin kysymyksiin, mutta kaikkia vastauksia ei ole kirjattu muistioon.

**Tilaisuudessa esitettyjä mielipiteitä ja kysymyksiä:****Lämpökeskus ja lanta**

- Voiko lämpökeskuksessa polttaa hevosenlantaa?
- Eteneekö asia niin, että ensin selvitetään polttoasia ja jos polttaminen ei onnistu, katsotaan erillistä lantalaa. Talviaikainen patterointi ei enää onnistu ja kesäaikainen patterointikin on kiikun kaakun. Lanta joudutaan kuljettamaan useiden kymmenien kilometrien päähän. Tämän hetken lantalatila (Haltialassa) kattaa noin 4-5 kuukauden tarpeen nykyisellä hevospäärällä. On joka tapauksessa niin, ettei lantaa voi sellaisenaan pesään laittaa. Se vaatii kuivatusta, ehkä pelletointiä. Tällöin se on jo sellaista tavaraa, etteivät tallit ehkä haluakaan sitä laittaa pesään vaan myydä.
- Nykyinen lantala on noin 2000 kuutiota. Paljonko se tarkoittaa kerrosneliömetreinä?
- Voiko lämpövoimalan osalta tehdä erillistä aluevarausta lannankäsittelyyn, jolloin koko kaava ei lykkäännä lannankäsittelyn selvittämisen takia.

h:\tyonaikaiset\asemakaavahankkeet\tuomarinkylän\_kartano\muistio\_tuomarinkylän\_kartano\_tia\_131009.docx

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinumero	Y-tunnus
PL 2100 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkisuunnittelu@hel.fi	Kansakoulukatu 3 HELSINKI 10 <a href="http://www.hel.fi/ksv">http://www.hel.fi/ksv</a>	+358 9 310 1673	+358 9 310 37409	800012-62637	0201256-6 Alv. nro FI02012566



### Pysäköinti

- 1000 lisäautopaikkaa ei tule riittämään, tarvittaisiin vähintään 2000.
- Ratsastuskilpailuihin tuodaan hevosia rekoilla, jotka vaativat tilaa.
- Tuomarinkyläntieltä voisi vetää yksisuuntaisen suoran yhteyden kilparatsastusalueelle. Sen avulla saataisiin alue kilpailujenkin aikana toimivaksi (yksisuuntainen liikenne) sekä runsaasti lisäparkkipaikkoja. Yhteyden ja pysäköinnin voisi maisemoida, jolloin sitä ei paljon huomaisikaan. Tällöin kiertävä liikenne pysyisi edelleen alueen ulkopuolella eikä rispteäisi hevosten kanssa.
- Tilaisuuksia, joissa tarvitaan 1000 - 2000 autopaikkaa, ei ole montakaan vuodessa. Esitetyt 1000 autopaikkaa saattavat riittää noin 80 prosenttiin tapahtumista.
- Miten onnistuisi väliaikainen pysäköinti Vanhan Tuusulantien ja Tuusulan moottoritien väliin? Varsinkin koirakeskus olisi kiinnostunut tällaisesta ratkaisusta.
- Nykyiset hevuskuljetusautot ovat isoja ja on aika tiukat turvallisuusmääräykset siitä, kuinka etäällä niiden tulee olla toisistaan. Tästä näkökulmasta 2000 paikkaa kuulostaa oikeansuuntaiselta.
- Rengastie tuntuu paikallisaktiivin näkökulmasta aika oikealta. Sen sijaan suhtaudun epäillen siihen, että on tilapäinen parkkipaikka alueen ulkopuolella tai pysäköintiä rengastien varressa – tällaisesta pysäköinnistä on tapana tulla pysyvää.
- Vinttikoiraradasta itään, Tuomarinkylän tien eteläpuolelle pellolle saisi paljon pysäköintiä.
  - o Vastaus: Tälle alueelle ei missään tapauksessa pysäköintiä, alue on maisemallisesti arvokkaimpia alueita ja alueen pelto on peltojen vanhinta osaa ja historiallisesti tärkeä.
- Jos vakituista pysäköintiä pelätään tilapäisillä pysäköintialueilla, voisi niihin laittaa puomeja, jotka estävät pysäköinnin muulloin kuin tapahtumien aikana.
- Alueella ei ole pysäköintipainetta muulloin kuin tapahtumien aikana. Vakipysäköinti tilapäisillä alueilla muodostuu tuskin ongelmaksi.
- Hevosajoneuvojen parkkialueen tulee olla lähellä ratsastusalueita. Autoista kuljetetaan hevosia ulos – reitit autoista ja autoihin tulee olla turvallisia.

### Kenttien sijoittaminen

- Maneesin viereisen parkkipaikan sijoittelulla ollaan menetetty suora näköyhteys ratsastuskentälle (pohjoinen pysäköintikenttä ja pohjoinen ratsastuskenttä). Parkkipaikan suuntaa tulisi kääntää ja sijoittaa se kentän laitaan, jolloin ratsastuskenttä voisi säilyä nykyisellään.

### Tallien laajennukset ja hevosten lisäpaikat

- Ollaan koko ajan toivottu sitä, että hevosten lisäpaikat olisivat tallikohtaisia, eli jokainen talli saisi 15 lisäpaikkaa eli yhteensä 60 lisähevospaikkaa. Tämä asia on ihan kynnyskysymys. Koulun ja opiston lisäpaikat vaikuttavat riittämättömiltä.
  - o Vastaus: uudella tallilla ei ole tarkoitus kasvattaa hevosmäärää yli kuudenkymmenen.

h:\tyonaikaiset\asemakaavahankkeet\tuomarinkylän\_kartano\muistio\_tuomarinkylän\_kartano\_tia\_131009.docx

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinumero	Y-tunnus
PL 2100 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkisuunnittelu@hel.fi	Kansakoulukatu 3 HELSINKI 10 <a href="http://www.hel.fi/ksv">http://www.hel.fi/ksv</a>	+358 9 310 1673	+358 9 310 37409	800012-62637	0201256-6 Alv. nro FI02012566



- Maneesin ylläpito ja rakentaminen edellyttää sitä, että lisäpaikkoja tulisi jonkun verran.
- Alueen tulee olla toiminnallisesti kunnossa. Siinä mielessä laajennukset olemassa oleviin talleihin ovat erittäin tärkeitä. Maneesi ei synny alueelle ilman talleja. Erillinen talli ei tunnu hyvältä, asemakaava voisi tällöin estää maneesin rakentamisen. Jos lisäpaikkoja ei saada, resurssit eivät riitä maneesin rakentamiseen.
- Tallit ovat toimivia yrityksiä. EU-laajennukset vaativat mittavia investointeja. Tarvitaan lisää hevospaikkoja, jotta saadaan katettua uudet investoinnit. Kukaan nykyinen toimija ei voi toimia niin, että lisäpaikat ovat eri puolella aluetta erillisessä uudessa tallissa. Vaikka uuteen talliin tulisi uusi toimija, se ei tule rahoittamaan maneesia.
- Jos uusi talli muotoillaan uudestaan U:n muotoiseksi, saadaan tilaa niin, että parkkipaikkaa ja ratsastuskenttää voidaan muotoilla uudestaan.
- Opiston karsinat ovat pienimpiä, he tarvitsevat erityisesti lisää tilaa, jotta saisivat lisäpaikkoja. Myös Koulu tarvitsisi isomman laajennuksen.
  - o Vastaus: suojele rajoittaa näissä tapauksissa rakennusten laajennuksia.
- Onko kouluun ja opistoon mahdollisuus tehdä nykyisten rakennusten päätyyn lisäpaikkoja?
- Kaatuu monta ajatusta, kuten maneesi, jos koulu ja opisto eivät saa lisää laajennusala.
- Nämä rakennukset ovat ikään kuin penkalla. Voiko penkkaa poistamalla saada uusia laajennussiipiä kaksikerroksisiksi?
- Voisiko vanhaan maneesiin sisäänkäyntien väliin saada pienen laajennuksen, jota voisi käyttää katsomona?
- Millaista käyttöä on suunniteltu vanhalle keltaiselle rakennukselle? Mitä ovat kaksi pientä uudisrakennusta keltaisen talon vieressä?
- Onko kolmen tallin osalta nyt tarpeen tehdä tarkemmat suunnitelmat vai miten työtä jatketaan? Nykyinen kaava määrää julkisivujen materiaalit, kattojen kaltevuudet ym. Onko uudessa kaavassa tarkoitus tehdä vastaavia määräyksiä?
  - o Vastaus: ei ole syytä lieventää kaavamääräyksiä, esimerkiksi nykyinen punamulta on kaupunginmuseon mielestä hyvä.
- Jos joku nykyisistä yrittäjistä haluaa jo ennen kaavan valmistumista ruveta rakentamaan – voiko tämän luonnoksen perusteella hakea poikkeamislupaa?

#### Uusi maneesi

- Uuteen maneesiin on suunniteltu kahvilaa. Olisi tärkeää, että siitä näkisi ulkokentälle eikä vain parkkipaikalle. Jos maneesin uusi kahvila olisi hyvä, se palvelisi myös yleisöä; hiihtäjiä, pyöräilijöitä, vanhempia, jotka tuovat lapsensa ratsastamaan. On siis tärkeä asia, että kahvila on hyvin mietitty.
- Maneesissa olisi myös toimisto ja tuomaritorni.
- Tuomarinkylän ratsastajat saattaisi olla kiinnostuneita pyörittämään uutta kahvilaa.

#### Ratsastuskeskuksen laajuus

n:\tyonaikaiset\asemakaavahankkeet\tuomarinkylän\_kartano\muistio\_tuomarinkylän\_kartano\_tia\_131009.docx

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinumero	Y-tunnus
PL 2100 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkisuunnittelu@hel.fi	Kansakoulukatu 3 HELSINKI 10 <a href="http://www.hel.fi/ksv">http://www.hel.fi/ksv</a>	+358 9 310 1673	+358 9 310 37409	800012-62637	0201256-6 Alv. nro FI02012566



- Uuden maneesin ensisijainen rakennustarve on se, että alueen nykyiset toimijat tarvitsevat sitä jokapäiväiseen käyttöön (1-urainen maneesi).
- Ruskeasuolla ei voi pitää kilpailuja, maneesi ei ole riittävän iso.
- Valmennustapahtumissa tilapäistä hevosmajoitusta ei niinkään tarvita. Iso kilpailukeskus ei toteudu näillä suunnitelmissa. Aluevalmennuskeskus olisi Suomen Ratsastajainliiton kannalta realistisempi vaihtoehto.
- 
- Tuomarinkartanon ratsastuskeskuksen kehittämistyöryhmä laatii täydennetyt kehittämissuunnitelman, joka annetaan tiedoksi kaupunkisuunnitteluvirastolle.
- 
- Ratsastuskeskuksesta pidetään neuvottelu myös Suomen Ratsastajainliiton kanssa.

#### Tilapäistalli

- Tilapäistalleille pitää myös varata tilat ja puitteet, esimerkiksi katos, jossa on seinä ja sisäänkäynti. Katos voi olla maneesin pitkällä sivulla, koko on annettu lähtökohtana ratsastajien kehittämissuunnitelmassa.
- Jos alueella on tarkoitus järjestää useampipäiväisiä kilpailuja, vaativat tilapäiskarsinat aika suuren tilan. Tämä tilantarve tulee miettiä tarkkaan. Jos uudessa maneesissa järjestetään talviaikaan kilpailuja, tulee karsinat voida järjestää vanhaan maneesiin. Jos kilpailuihin tulee 200 hevosta, tilat eivät välttämättä toimi. (200 kpl 9 m2 tilapäiskarsinoita kilpailutilanteessa)

#### Huoltoliikenne

- On hienoa, että keskikatu rauhoitetaan ja huoltokatu siirretään taakse. Tulee kuitenkin miettiä, onko turvallista, että huoltoliikenne kulkee siellä missä ratsastetaan.
- Olisi hyvä, että huoltoliikenne kulkee edelleen keskellä. On kuitenkin ongelma, että vanhemmat kuljettavat lapsensa ratsastamaan huoltoreittiä pitkin.
- On myös sellainen näkökulma, että jos huoltoreitti kulkee takana, saataisiin lantakasat ja muut takapihalle piiloon.
- Suurin osa huoltoliikenteestä tapahtuu aamuisin, siis eri aikaan kuin tällä alueella on ratsastajia.

#### Kentät

- Kuka maksaa uudistukset: kenttien siirrot, uudet ratsastustiet, uudet autotiet ja muut?
- Ratsastustiet ovat äärimmäisen tärkeitä ja käytettyjä. Olisi hyvä, jos saataisiin kuntoon edes ne, jotka on merkitty kaavaan. Toivoisi, että näihin löytyy rahoitusta.
- Jos ja kun kenttiä siirretään – rakentaako liikuntavirasto kentät uusiin paikkoihin?

#### Museoalue

- Juha Eerola, (Hippolis) olisi kiinnostunut siirtämään hevosurheilumuseon Helsingin alueelle
- Onko suojellulla avokatoksella minkäänlaista museokäyttömahdollisuutta? Ei käy arvokaiden museoesineiden säilytykseen.
- Voisiko poistuvan lastenmuseon paikalle tulla esimerkiksi hevosalan myymälä?

h:\tyonaikaiset\asemakaavahankkeet\tuomarinkylän\_kartano\muistio\_tuomarinkylän\_kartano\_tia\_131009.docx

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinumero	Y-tunnus
PL 2100 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkisuunnittelu@hel.fi	Kansakoulukatu 3 HELSINKI 10 <a href="http://www.hel.fi/ksv">http://www.hel.fi/ksv</a>	+358 9 310 1673	+358 9 310 37409	800012-62637	0201256-6 Alv. nro FI02012566



- Kaupunginmuseo pyytää aika kovaa hintaa Lastenmuseon tilasta, 3000 €/kk. Hinta on kova hevosurheilumuseolle.

**Nykyinen ravintola**

- Kallis, paljon yksityistilaisuuksia, pitäisi olla kahvila tai ravintola, josta ratsastajatytöt voivat ostaa sämpylöitä ja muuta pientä, nykyisin ravintolaan ei voi mennä ratsastussaappaat jalassa
- Ravintola ei myöskään palvele ulkoilijoita. Esimerkiksi Taiteiden yönä sillä oli yksityistilaisuus.
- Parempi nykyinen ravintola kun ei ravintolaa ollenkaan.

n:\tyonaikaiset\asemakaavahankkeet\tuomarinkylän\_kartano\muistio\_tuomarinkylan\_kartano\_tia\_131009.docx

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinumero	Y-tunnus
PL 2100 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkisuunnittelu@hel.fi	Kansakoulukatu 3 HELSINKI 10 <a href="http://www.hel.fi/ksv">http://www.hel.fi/ksv</a>	+358 9 310 1673	+358 9 310 37409	800012-62637	0201256-6 Alv. nro FI02012566

21.9.2010

---

**MUISTIO MAANKÄYTÖN JA RAKENNUSLAIN 66 §:N MUKAISESTA  
VIRANOMAISNEUVOTTELUSTA, JOKA KOSKEE TUOMARINKYLÄN  
KARTANON ASEMAKAAVAN MUUTOSTA**

**Paikka** Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto

**Aika** 26.8.2010 klo 9.00 - 10.10

<b>Läsnä</b>	Brita Dahlqvist-Solin	Uudenmaan ELY-keskus , puheenjohtaja
	Ilpo Huolman	Uudenmaan ELY-keskus
	Heikki Kurki	Uudenmaan ELY-keskus
	Johan Sundberg	Uudenmaan ELY-keskus
	Pirkko Pulkkinen	Helsingin ympäristökeskus
	Sari Saresto	Kaupunginmuseo
	Stefan Fröberg	Liikuntavirasto
	Pia Rantanen	Rakennusviraston katu- ja puisto-osasto
	Jussi Korpi	Helsingin kaupungin Stara, ympäristönhoito
	Jouko Laakso	Helsingin kaupungin Stara, ympäristönhoito
	Sari Koukku	Rakennusvalvontavirasto
	Anneli Lahti	Kaupunkisuunnitteluvirasto
	Raisa Kiljunen-Siirola	Kaupunkisuunnitteluvirasto
	Päivi Sarmaja	Kaupunkisuunnitteluvirasto
	Kari Tenkanen	Kaupunkisuunnitteluvirasto
	Liisa Kuokkanen-Suomi	Kaupunkisuunnitteluvirasto, muistion laatija

**1 § Kokouksen järjestäytyminen**

Kyseessä on MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu. Sovittiin, että puheenjohtajana toimii Brita Dahlqvist-Solin ja muistion laatii Liisa Kuokkanen-Suomi. Osallistujat esittäytyivät. Kutsun liitteenä oli alueen osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä yleissuunnitelmaluonnos. Helen Sähköverkko Oy oli toimittanut sähköpostina 20.8.2010 ennakkokannanoton (liite 1), joka koski kartanoalueella olevaa keskijännitemaakaapelia (20 kV).

**2 § Hankkeen esittely**

Raisa Kiljunen-Siirola esitteli Tuomarinkylän kartanon yleissuunnitelman. Seuraavaksi laaditaan asemakaavanmuutosluonnos. Asemakaava vuodelta 1995 ei salli lisärakentamista alueelle. Alue on RKY2009 -alue. Liikuntaviraston, rakennusviraston ja kaupunkisuunnitteluviraston yhteisenä konsulttityönä on tarkennettu alueen suojeluarvoja. Alueen arvokkain osuus on kartano ja sen eteläpuoleinen kustavilainen muotopuutarha 1790-luvulta sekä peltoalueet ja avoimet näkymät. Historiallisesti alueen rakentaminen on tapahtunut aina kartanon pohjoispuolelle.

21.9.2010

---

Yleissuunnitelmassa maneesi on sijoitettu nykyiselle pysäköintialueelle kahdeksan metrin päähän lämpövoimalasta. Rakennuksen pinta-ala on noin 4 000 k-m<sup>2</sup> ja korkeus 13 metriä. Maneesin sijoitusvaihtoehtoja ja tarkempaa paikkaa on tutkittu yhdessä kaupunginmuseon kanssa. Myös erimuotoisia maneesia tutkittiin, mutta L-muotoinen maneesi oli yrittäjien mielestä monikäyttöisin. Yleissuunnitelman mukaan talleille tulisi 34 uutta hevosta eli määrä lisääntyisi noin 20 prosentilla. Kilpailuaikaista pysäköintiä on selvitetty. Alueelle on tutkittu 1000 autopaikan sijoittamista. Tuusulantien toiselle puolelle on mahdollista järjestää liityntäpysäköintiä aiemman asemakaavan perusteella. Alueen nykyiset tielinjaukset on tarkoitus säilyttää.

Suunnitelma ei uhkaa RKY2009 -alueen suojeluarvoja. Uuden maneesin pohjoispuolelle on tarkoitus tehdä uusi istutusvyöhyke. Kaava-alueeseen kuuluu kilometri Vantaanjoen Natura-alueeksi esitetyn vesialueen rantaa. Hevostarhojen suojaetäisyys Vantaanjoesta on minimissään 100 metriä. Ratsastuskeskus itsessään ei vaikuta Vantaanjoen kiintoainesmäärää lisäävästi. Riittääkö Kuninkaantammen alueen suunnittelun yhteydessä vuonna 2006 tehty vuolejokisimpukkaan liittyvään Natura-selvitykseen viittaaminen myös tälle alueelle? Suunnitellut etäisyydet asutukseen ja vesistöön on katsottu riittäviksi. Pitääkö kaavaan sisällyttää määräyksiä ravinteiden keräämisestä?

Uuden siirtolapuutarha-alueen osalta on todettu, ettei se maisemallisesti sovi alueelle. Asia on keskusteltu 14.4.2010 kaupunkisuunnitteluviraston ja Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa.

### **3 § Viranomaisten puheenvuorot**

#### **Helsingin ympäristökeskus**

Yleissuunnitelmaa laadittaessa on tehty yhteistyötä. Kaavaselostuksessa on kerrottava toimintojen aiheuttamat maksimaaliset liikennemäärät ja niiden vaikutukset lähialueella sekä se kuinka usein suuria kilpailuja järjestetään.

#### **Helsingin kaupunginmuseo**

Yleissuunnitelmaa laadittaessa on tehty tiivistä yhteistyötä. Nyt esitetty maneesin sijaintipaikka on ainoa mahdollinen. Tallien laajennukset on sopeutettu maastoon. Kartanomäen ja kartanopuiston suunnittelun osalta tiivis yhteistyö jatkuu. Kaupunginmuseo katsoo, että suunnitelmien mukainen toiminnan kehittämiseen liittyvä rakentaminen voisi olla alueella mahdollista.

#### **Liikuntavirasto**

Yhteistyötä on tehty koko suunnitteluajan. Nyt esillä oleva ehdotus selkeyttää aluetta sen nykyisestä epämääräisestä tilasta. Esim. Pirkkolan liikuntapuiston pysäköintipaikoilta voidaan järjestää tarvittaessa liityntäliikenne suurien kilpailutilanteiden yhteydessä. Alueen nykyiset sisäiset liikennejärjestelyt aiheuttavat vaaratilanteita, joista tulisi jatkossa päästä eroon.

21.9.2010

---

### **Rakennusviraston katu- ja puisto-osasto**

Yhteistyötä rakennusviraston kanssa on tehty suunnittelun kuluessa. Alueen liikenteestä tulisi tehdä kokonaistarkastelu. Ratsastustiet, kevyen liikenteen väylät ja ajotiet eivät saisi olla vaarallisesti risteäviä. Asemakaavassa nykyiset ajotiet on määriteltävä kaduiksi.

### **Helsingin kaupungin Stara**

Staran luonnonhoitoyksikön tukikohta (30 henkeä) on ollut kiinteistöviraston pitkäaikaisena vuokralaisena kartanoalueella. Asemakaavassa pitäisi ratkaista tukikohdan nykyisin huonosti toimivat liikennejärjestelyt. Myös tallien lantahuollossa on ongelmia, etenkin talvisin. Lannan polttamista alueen lämpövoimalassa ei voi toteuttaa ilman suuria investointeja. Ympäristöviranomaiset eivät myöskään antane lupaa lannanpolttamiselle alueella.

### **Rakennusvalvontavirasto**

Kaavamääräyksien tulisi olla joko tarkat tai sitten on laadittava erilliset rakentamistapaohjeet. Alueen melutaso ylittää paikoin asumiselle asetetut normit. Suuret lantamäärät aiheuttavat valumaa Vantaanjokeen. Miten jatkossa valvotaan tilannetta?

### **Uudenmaan ELY-keskus**

Nyt esitetyllä hevosmäärän muutoksella ei ole vesiensuojelun kannalta merkitystä. Ongelmat eivät ole peräisin talleilta, kentiltä tai maneeseilta vaan tarha-alueilta, joiden valumavedet joutuvat Vantaanjokeen. Nyt esitetty, pienemmillä tarhoilla käytetty 100 metrin etäisyys tarhoilta Vantaanjokeen on ehdoton minimi. Tarhojen tulisi olla salaojitettuja kuten pelotkin. Kuormituspotentiaali on olemassa. Vuodessa hevostarhat tuottavat noin 500 kg fosforia. Määrä vastaa noin 100 hehtaarin peltoalueen kuormitusta. Tarha-alueiden ravinnepäästöt Vantaanjokeen on estettävä. Salaojavedet on koottava yhteen. Onko salaojat mahdollista viemäroidä kaupungin viemäriin? Nykyinen vain viikon lannan varastointikapasiteetti on riskitekijä, mikäli ilmaantuu jotain huolto- tai kuljetusongelmia.

Kuninkaantammen Natura-arviointiin vetoaminen ei riitä. Vaikka Natura-päätös ei vielä virallisesti velvoita, niin asemakaavassa on ratkaisu tehtävä niin, ettei nykyistä suurempaa kuormitusta aiheudu Vantaanjoelle, koska vuollejokisimpukan esiintyminen Vantaanjoessa vaatii jo sinänsä tiukkaa suojelua.

Kulttuuriympäristön kannalta maneesin paikka on toiminnallisesti hyvin harkittu. Rakennuksen arkkitehtuuri, räystäskorkeus ym. olisi viisainta sopeuttaa vanhaan tyyliin. Suojeltujen tallirakennusten lisäosien sovittaminen maisemaan on myös tärkeää. Sopeuttamismääräykset on sisällytettävä kaavamääräyksiin.

### **Helsingin Energia, Helen Sähköverkko Oy**

Helen Sähköverkon ennakkokannanotossa (liite 1) esitettiin, että kartanoalueella olevaa keskijännitemaakaapelia (20 kV) ei voi jättää rakennusten tai rakennelmien alle. Kaapeli palvelee kartanoalueen lisäksi laajasti kartanoalueen ulkopuolista sähkönjakelua. Lähimpänä uudisrakentamista kaapelireitti sijaitsee suunnitellun uuden maneesirakennuksen eteläpuolella noin 0,5 metrin syvyydessä. Kaapelin sijaintitieto on dokumentoitu kaupungin sijaintikarttatietoihin.



21.9.2010

---

**4 § Jatkoimenpiteet**

Puheenjohtajan yhteenveto puheenvuoroista ja keskustelusta

- Vaikutustenarvioinnissa on tuotava esiin massatapahtumien määrä sekä niiden aiheuttamat liikennemäärät.
- Alueen sisäistä liikenneturvallisuutta on parannettava.
- Melukysymys on selvitettävä, koska alueella on asumista.
- Lannan- ja valumavesienkäsittely on ratkaistava asemakaavassa.

**5 § Kokouksen päättäminen**

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 10.10

Muistion laati

Liisa Kuokkanen-Suomi

LIITE Helen Sähköverkko Oy:n ennakkokannanotto asemakaavahankkeesta 20.8.2010

JAKELU Kokoukseen osallistuneet  
Katri Erroll, Kaupunkisuunnitteluvirasto