



14.12.2011

Kaupunginhallitus
PL 1
00099 Helsingin kaupunki

**Malminkartanon liikuntapuiston ja Kaarelan tallin asemakaavan
muutosehdotuksesta annetut lausunnot (nro 11995)**

HEL 2011-001356 T 10 03 03

33. kaupunginosan (Kaarela, Kannelmäki, Malminkartano, Hakuninmaa) puisto-, lähivirkistys-, vesi-, urheilu- ja virkistysalueita koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta annetut lausunnot

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi 21.10.2010 asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaavan muutos mahdollistaa Malminkartanossa sijaitsevan Kaarelan Ratsutallin laajentamisen ja maneesin rakentamisen. Tallille on osoitettu rakennusoikeutta 900 k-m². Nykyisessä kaavassa tallille on osoitettu 700 k-m² rakennusoikeutta, josta noin 300 m² on käytetty. Rakennusoikeutta uutta maneesia varten on osoitettu 1 500 k-m². Alueella jo aiemmin olleen liikuntapuiston aluevarauksia ja suunnitelmia on päivitetty. Liikuntapuistolle varattu alue pienenee hieman voimassa olevan kaavan mukaisesta alueesta ja siirtyy aiempaa lännemmäksi. Ratsastustallille ja liikuntapuistolle osoitetaan yhteinen uusi ajoyhteys alueiden välistä. Samoin alueille osoitetaan yhteinen pysäköintialue, jolle mahtuu noin 50 pysäköintipaikkaa.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 12.11.–13.12.2010.

Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa ympäristölautakunta, yleisten töiden lautakunta, liikuntalautakunta, kaupunginmuseon johtokunta, kiinteistölautakunta, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä vesihuolto, Helsingin Energia ja Helen Sähköverkko Oy sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus. Muistutuksia ei esitetty.

Helsingin Energialla ja Helen Sähköverkko Oy:llä (13.12.2010) ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen.



14.12.2011

Ympäristölautakunta toteaa (11.1.2011), että Mätäjoki lähiympäristöineen on tärkeä lintu- ja lepakkokohde. Kaavassa Mätäjoen varren viheralueet on merkitty suojelumerkinnällä luonnonsuojelullisista syistä. Ympäristölautakunnan mielestä kaavaehdotuksessa, jokivartta koskevassa asemakaavamääräyksessä ja alueen hoidossa tulee ottaa huomioon myös Mätäjoen vesiensuojelu ja riittävän suojavyöhykkeen varaaminen. Suojavyöhykkeen maaperään ja kasvillisuuteen pidättyä ravinteita, bakteereita ja torjunta-aineita.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että Vantaanjoen ja Helsingin seudun vesiensuojeluyhdistys ry:n julkaisemassa Suojavyöhykkeet ja Vantaanjoen alueen peltoviljely -kirjasessa suositellaan vesiuoman suojavyöhykkeen leveydeksi 10–20 metriä. Asemakaavan muutosehdotuksessa Mätäjoelle on esitetty suojavyöhyke, joka lyhyeltä matkalta kapeimmalta kohdaltaan on noin 10 metriä leveä, mutta suurimman osan matkaa yli 20 metriä leveä. Suojavyöhyke on ohjeen mukainen ja riittävän leveä.

Yleisten töiden lautakunta esittää (18.1.2011) lausunnossaan, että vielä selvitettäisiin Kartanonkaaren varren hulevesiuoman säilyttämistä nykyisellä paikallaan. Kaavaehdotuksessa on osoitettu, että Kartanonkaaren varteen istutettaisiin puurivi ja viereen tehtäisiin ulkoilutie. Kuivatusta palveleva oja on tarkoitus säilyttää avoimena uomana, mutta se on esitetty siirrettäväksi uuden ulkoilutien itäpuolelle. Jos oja jäisi nykyiselleen, kustannussäästöä syntyisi arviolta noin 120 000 euroa. Lisäksi lautakunta esittää, että Kartanonkaaren varressa oleva puistoalue levennetään nykyisestä 10 metristä 15 metriin. Maneesin ja tallin välistä Mätäjoen rannalle johtava lähivirkistysalueyhteys on perusteltua jatkaa tasalevyisenä koko matkaltaan. Osa maanalaisten johtojen merkinnöistä puuttuu kaavasta. Asemakaavan muutosehdotuksen mukaisten viheralueiden rakentamiskustannukset ovat noin 480 000 euroa. Laskelmassa ei ole mukana VU- ja VU-ra -merkinnällä osoitettuja alueita. Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä edellä mainituin huomautuksin.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että yleisten töiden lautakunnan lausunnossaan esittämät korjaukset on tehty asemakaavan muutosehdotukseen. Puistoalue on levennetty 15 metriä leveäksi ja hulevesiuoma osoitettu pääosin nykyiselle paikalleen. Ohjeellisia liikuntakenttämerkintöjä on siirretty vastaavasti. Liikuntapuiston huoltorakennuksen kohdalla avo-ojan paikkaa osoittava kaavamerkintä on jätetty pois, koska huoltorakennukselle on haluttu jättää tilaa. Huoltorakennuksen kohdalla oja joudutaan putkittamaan. Ratsastusalueiden välissä kulkeva reitti on muutettu tasalevyiseksi,



14.12.2011

jolloin maisemallisesti arvokas peltoalue pienenee noin 3 metriä leveään kaistaleen verran.

Asemakaavaehdotuksessa on tarvittavat johtokujamerkinnot. Asemakaavaselvityksen liitekartassa on esitetty VU -alueella sijaitsevan 20 kV:n maakaapelin siirto uuden urheilukentän alueelta rakennettavan ulkoilureitin alle.

Kustannusarvio on muutettu lausunnossa esitetyn mukaisesti.

Liikuntalautakunta puoltaa (25.1.2011) asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa monipuolinen liikunta ja virkistäytyminen alueella niin, että alueen maisemalliset arvot ja avoin kulttuurimaisema säilyvät. Jo aiemmassa asemakaavassa olevan Malminkartanon liikuntapuiston tilavaraukset on tarkistettu ja päivitetty. Alueella olevat ulkoilureitit säilyvät. Ulkoilureitit, tallin ja liikuntapuiston liikenne sekä ratsastusreitit erotetaan selkeämmin toisistaan. Liikuntapuiston rakentaminen ei sisälly liikuntatoimen vuosien 2011–2015 taloussuunnitelmaan.

Kaupunginmuseon johtokunta toteaa (25.1.2011), että kaavoituksen alkuvaiheessa havaittiin vuoden 2001 lainvoimaisessa asemakaavassa olevan useita virheitä kiinteiden muinaisjäännösten sijainneissa ja aluerajauksissa. Havaitut virheet on korjattu asemakaavan muutosehdotuksessa.

Tallin koillispuolella, lähellä Mätäjokea, ollut muinaismuistolaita rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös (sm-alue) on poistettu täysin virheellisenä kokonaan. Tallin eteläpuolella sijainnut sm-alue (Malminkartano 5) on myös poistettu. Asuinpaikka on sijainnut todellisuudessa korkeammalla nykyisen tallin ja kentän kohdalla. Se on tuhoutunut 1900-luvun alkupuolen rakentamisen sekä nykyisen tallin ja kentän rakentamisen takia. Helsingin yliopiston tekemän inventoinnin (2006–2007) perusteella oli mahdollista, että tallin länsipuolella kaavaehdotuksessa osoitetun maneesin kohdalla, olisi peltoalueella säilynyt asuinpaikan laitaosia. Museoviraston tutkijan kanssa alueelle tehdyssä koekuopituksessa todettiin alueen sijaitsevan asuinpaikan ulkopuolella tai niin tuhoutuneen, että sm-suojelumerkintä ei ollut tarpeellinen.

Suunnittelualueen pohjoisosassa Juhannuskallionpolun halkaiseman sm-alueen (Malminkartano 4) sijaintia ja rajoja on muutettu vastaamaan arkeologisen koekaivauksen (1981) ja inventoinnin (2006–2007) tuloksia.



14.12.2011

Kiinteät muinaisjäännökset on huomioitu asemakaavan muutosehdotuksessa riittävästi ja ne eivät ole esteenä suunnitelluille toimenpiteille. Kulttuurimaiseman kannalta maneesin valittu sijainti on paras eri vaihtoehdoista. Kaavassa on riittävät määräykset uudisrakennusten ulkoasun sopeuttamisesta maisemaan. Myös viherympäristöstä on määrätty erikseen.

Kiinteistölautakunnalla (25.1.2011), ei ole huomauttamista asemakaavan muutosehdotukseen. Kaavaehdotuksessa on pyritty sovittamaan yhteen liikunta- ja urheilutoiminta sekä ratsastuksen harjoittaminen kaupungin alueen rajojen sisällä. Kaavamuutosalueella on varattu aluetta Malminkartanon liikuntapuistolle. Alue on merkitty urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU). Malminkartanon liikuntapuisto tullaan vuokraamaan sisäisenä vuokrauksena liikuntavirastolle, kun alueen rakentaminen alkaa.

Lautakunta toteaa, että se on vuokrannut pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella ratsastustoimintaa varten Kaarelan Ratsutalli Oy:lle noin 8 600 m²:n suuruisen talli- ja varastoalueen sekä 3 ha:n suuruisen laidunalueen ajalle 1.11.2001–31.12.2030. Kaavamuutoksen mahdollistama maneesin rakentaminen liittyy olemassa olevaan toimintaan ja yhtiön kanssa tehtyä maanvuokrasopimusta tarkistetaan asemakaavan muutosta vastaavaksi sen jälkeen, kun kaavamuutos on saanut lainvoiman ja laajennushanke on ajankohtainen.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä, vesihuolto toteaa (21.1.2011), että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Asemakaavaselostuksen mukaan Kartanonkaaren itäpuolelle toteutettava ulkoilutie vaatii alueellista kuivatusta palvelevan avo-ojan siirtämistä. Siirron pituus on noin 400 metriä. Avo-ojan siirto tulee suunnitella ja toteuttaa ulkoilutien suunnittelun ja rakentamisen yhteydessä ja kustantaa vesilaitostoiminnan ulkopuolisella rahoituksella. Avo-oja tulee merkitä kaavaan esim. merkinnällä w, aluekuivatukselle tärkeä oja.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että kaavakarttaa on yleisten töiden lautakunnan lausunnon johdosta muutettu siten, että vesihuollon lausunnossa mainitsemaa ojan siirtoa ei ole tarpeen tehdä. Tärkeä hulevesiuoma on lausunnon johdosta merkitty kaavakarttaan merkinnällä, ~ w ~, Likimääräinen aluekuivatukselle tärkeä oja.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) toteaa (26.1.2011), että kyseistä asemakaavan muutosta on käsitelty kaupunkisuunnitteluviraston ja ELY-keskuksen kuukausikokouksessa 3.11.2010. ELY-keskus totesi tuolloin, että eri tavoitteet on sovitettu hyvin yhteen. Vaikutuksia tulee arvioida osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettyjen lisäksi myös seudullisesti



14.12.2011

merkittävän ekologisen käytävän toimintaedellytyksiin ja Mätäjoen vedenlaatuun.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että Mätäjoen ekologisen käytävän toimintaedellytykset eivät kaavamutoksen myötä heikkene. Mätäjoen jokirannoilla olevat nykyiset luonnonmukaiset metsiköt säilyvät ja alueella säilyvät sen vaihtelevat luontotyypit. Kaavan myötä ekokäytävän pinta-ala ei pienene – joen mutkassa sitä on hieman levennetty.

Aiempaan asemakaavaan verrattuna liikuntakäyttöön varatut kenttäalueet pienenevät hieman.

Tallin toiminta ei aiheuta ongelmia alueen vesistölle. Tallin rakennusluvan yhteydessä tullaan vaatimaan riittävät lannan ja virtsan käsittelyyn tarvittavat tilat ja -järjestelmät.

Lausunnot on referoitu ja niihin on vastattu tarkemmin vuorovaikutusraportissa.

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Asemakaavan muutosehdotukseen on lausuntojen johdosta tehty seuraavat tarkistukset:

- Kartanonkaaren varressa oleva avo-oja on merkitty likimääräisellä "aluekuivatukselle tärkeä oja" -merkinnällä kaavakarttaan pääosin nykyiselle paikalleen. Maneesin ja sen vieressä olevan ratsastuskentän kohdalla oja on turvallisuussyistä merkitty pellon puolelle ja kevyen liikenteen reitti kadun varteen.
- Kartanonkaaren varressa oleva puistoalue on levennetty 10 metriä leveästä 15 metriä leveäksi.
- Liikuntapuiston korttelialueella (VU) olevia ohjeellisia kenttäalueita on siirretty puiston leventämistä vastaavasti.
- Ratsastusalueiden (VU-ra) välissä lähivirkistysalueella (VL) kulkeva reitti on muutettu tasalevyiseksi.
- Tallin rakennusala on hieman väljennetty.

Lisäksi kaavaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia.

Asemakaavan muutosehdotuksen selostukseen on lausuntojen johdosta tehty seuraavat tarkistukset:



14.12.2011

- Selostukseen on lisätty arvio kaavamuutoksen vaikutuksista seudullisesti merkittävään ekologiseen käytävään ja Mätäjoen veden laatuun.
- Kaavamuutoksesta aiheutuvat kustannukset on tarkistettu vastaamaan yleisten töiden lautakunnan lausunnossaan antamia summia.

Jatkotoimenpiteet

Kaupunkisuunnitteluviraston mielestä tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Lisätiedot

Anu Kuutti, arkkitehti, puhelin: 310 37348
anu.kuutti(a)hel.fi

KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO

Tuomas Rajajärvi
virastopäällikkö

Olavi Veltheim
asemakaavapäällikkö

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 11995 kartta, päivätty 21.10.2010, muutettu 14.12.2011
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 11995 selostus, päivätty 21.10.2010, muutettu 14.12.2011
- 3 Vuorovaikutusraportti 21.10.2010, täydennetty 14.12.2011, ja keskustelutilaisuuksien muistiot



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

LAUSUNTO

<Dnro UUDELY/1690/07.01/2010

26.1.2011

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO HELSINGFORS STADS REGISTRATJÖRSKONTOR	
Saapunut/Inkommit	
01.02.2011	
Dnro/Dnr	K45 2010-2061/
Luokitus	523
Luokka	LG

Helsingin kaupunki

Hallintokeskus

PL 1, 00099 Helsingin kaupunki

Viite Lausuntopyyntö Khs 2010-2061/523

Lausunto Kaarelan asemakaavan muutosehdotuksesta nro 11995

Kyseistä asemakaavamuutosta on käsitelty Helsingin kaupungin kaupunkisuunnitteluviraston ja Uudenmaan ELY-keskuksen kuukausikokouksessa 3.11.2010. Uudenmaan ELY totesi tuolloin, että eri tavoitteet on sovitettu hyvin yhteen. Vaikutuksia tulee arvioida osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettyjen lisäksi myös seudullisesti merkittävän ekologisen käytävän toimintaedellytyksiin ja Mätäjoen vedenlaatuun.

Uudenmaan ELY-keskus pitää hyvänä ajatuksena kaava-alueen liittämistä Kuninkaantammen hulevesikokeiluun, koska hulevesialueet tulee tarkastella kokonaisuuksina yksittäisten kaava-alue-tarkastelujen sijaan.

Yksikön päällikkö

Tarja Laine

Ylitarkastaja

Brita Dahlqvist-Solin

Asiaa hoitaa Brita Dahlqvist-Solin, puh. 0400 291 642.

TIEDOKSI

Riitta Tornivaara-Ruikka

UUDENMAAN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS

Kutsunumero 020 636 0070

www.ely-keskus.fi/uusimaa

Asemapäällikönkatu 14

00520 Helsinki

PL 36

00521 Helsinki



25.1.2011

Kaupunginhallitus
Hallintokeskus/kirjaamo
PL 1
00099 Helsingin kaupunki

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Saapunut/Inkommit	
18. 02. 2011	
Dnro/Dnr	KHS 2010-20611
Tehtäväluokka	
Uppgiftsklass	

523
L3

6 §

LAUSUNNON ANTAMINEN KAUPUNGINHALLITUKSELLE MALMIN-
KARTANON LIIKUNTAPUISTON JA KAARELAN TALLIN ASEMAKAA-
VAN MUUTOSEHDOTUKSESTA (NRO 11995)

Liik 2010-423
Esityslistan asia LJ/6

Liikuntalautakunta päätti antaa asiasta kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaavaehdotus on hyvä ja kannatettava. Liikuntavirasto on osallistunut asemakaavan muutostyöhön. Prosessin aikana liikuntaviraston edustajilla on ollut mahdollisuus tuoda julki mielipiteensä ja vaikuttaa kaavoituksen lopputulokseen.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa monipuolinen liikunta ja virkistäytyminen alueella niin, että alueen maisemalliset arvot ja avoin kulttuurimaisema säilyvät. Alueella toimiva talli on tarkoitus laajentaa. Muutos mahdollistaa uuden maneesirakennuksen rakentamisen. Jo aiemmassa asemakaavassa olevan Malminkartanon liikuntapuiston tilavaraukset on tarkistettu ja päivitetty. Alueella olevat ulkoilureitit säilyvät. Ulkoilureitit, tallin ja liikuntapuiston liikenne sekä ratsastusreitit erotetaan selkeämmin toisistaan.

Liikuntapuiston rakentaminen ei sisälly liikuntatoimen vuosien 2011 – 2015 taloussuunnitelmaan.

Liikuntalautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen nro 11995 hyväksymistä.

Pöytäkirjanote kaupunginhallitukselle.

Lisätiedot:

Liukkonen-Lehtiniemi Hanna, arkkitehti, puhelin 310 87723



25.1.2011

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä 14.2.2011 ja asianosaista koskeva päätös on annettu postin kuljetettavaksi seuraavana arkipäivänä pöytäkirjan nähtävänäpitämisestä.

Pekka Alho
pöytäkirjanpitäjä



25.1.2011

Kaj/TSA
Kaupunginhallitus
PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO	
HELSINGIN STADS REGISTRATORSKONTOR	
Saapunut/Inkommit	
31. 01. 2011	
Dnro/Dnr	Khs 2010-2061/523
Tehtäväluokka	
Uppgiftsklass	

L4

LAUSUNTO MALMINKARTANON LIIKUNTAPUISTON JA KAARELAN
TALLIN ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA (NRO 11995)

Museo 2010-184

EHDOTUS

Kaupunginmuseon johtokunta päättäne antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Malminkartanon liikuntapuiston ja Kaarelan tallin asemakaavan muu-
tostyö on ollut vireillä helmikuusta 2009 lähtien. Kaupunginmuseo on
tehnyt alusta lähtien yhteistyötä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa.
Kaavoituksen alkuvaiheessa havaittiin vuoden 2001 lainvoimaisessa
asemakaavassa olevan useita virheitä kiinteiden muinaisjäännösten si-
jainneissa ja aluerajauksissa. Havaitut virheet on korjattu asemakaa-
vamuutosehdotuksessa.

Tallin koillispuolella lähellä Mätäjokea ollut muinaismuistolaila rauhoi-
tettu kiinteä muinaisjäännös (sm-alue) on poistettu täysin virheellisenä
kokonaan.

Tallin eteläpuolella sijainnut sm-alue (Malminkartano 5) on myös pois-
tettu, sillä Museoviraston koordinaatit olivat vieneet muinaisjäännöksen
virheelliseen kohtaan. Kivikautinen asuinpaikka oli sijoitettu lähes ta-
saisella pellolla, joka oli ollut kivikauden aikana vesialuetta. Asuinpaik-
ka on sijainnut todellisuudessa korkeammalla nykyisen tallin ja kentän
kohdalla. Se on tuhoutunut 1900-luvun alkupuolen ja nykyisen tallin ja
kentän rakentamisen takia. Tallin länsipuolella suunnitellun maneesin
kohdalla oli Helsingin yliopiston tekemän inventoinnin (2006–2007) pe-
rusteella mahdollista että asuinpaikan laitaosia olisi säilynyt peltoalu-
eella. Museoviraston tutkijan kanssa alueelle tehdyssä koekuopituk-
sessa todettiin alueen sijaitsevan asuinpaikan ulkopuolella tai niin tu-
houtuneen, että sm-suojelumerkintä ei ollut tarpeellinen.

Suunnittelualueen pohjoisosassa Juhannuskallionpolun halkaiseman
sm-alueen (Malminkartano 4) sijaintia ja rajoja on muutettu vastaa-



25.1.2011

maan arkeologisen koekaivauksen (1981) ja inventoinnin (2006–2007) tuloksia.

Kaavaehdotuksessa on poistettu aiemmin esitetty ratsastuspolku edellisen sm-alueen ja Juhannuskallion välistä. Esittelijä pitää ratkaisua hyvänä, koska heti suunnittelualueen ulkopuolella sijaitsee mahdollisesti Kårbölen eräs keskiaikainen kylätontti. Se voi ulottua sm-alueelle saakka.

Kiinteät muinaisjäännökset on huomioitu asemakaavan muutosehdotuksessa riittävästi ja ne eivät ole esteenä suunnitelluille toimenpiteille. Kulttuurimaiseman kannalta maneesin valittu sijainti on paras eri vaihtoehtoista. Kaavassa on riittävät määräykset uudisrakennusten ulkoasun sopeuttamisesta maisemaan. Myös viherympäristöstä on määrätty erikseen.

Esittelijä puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Lisätiedot:

Mäkinen Anne, yksikön päällikkö, puhelin 310 36486

KAUPUNGINMUSEON JOHTOKUNTA

Simo Laaksovirta
Johtokunnan puheenjohtaja

Päivi Elonen
hallintopäällikkö



25.1.2011

Kaj/TSA
Kaupunginhallitus
PL 1

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Saapunut/Inkommit	
01. 02. 2011	
Dnro/Dnr	Khs 2010-2061
Tehtäväluokka	
Uppgiftsclass	

523
L6

43 §

11.1.2011 pöydälle pantu asia

LAUSUNTO MALMINKARTANON LIIKUNTAPUISTOA JA KAARELAN
RATSUTALLIA KOSKEVASTA ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUK-
SESTA (NRO 11995)

Kv 2010-2112, Khs 2010-2061

Kiinteistökartta F6 S4, Kartanonkaari 17

Esityslistan asia To/1

Lautakunta päätti antaa Malminkartanon liikuntapuistoa ja Kaarelan ratsutallia koskevasta asemakaavaan muutosehdotuksesta nro 11 995 kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että asemakaavan muutosehdotus on laadittu yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston, Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen, rakennusviraston katu- ja puisto-osaston, liikuntaviraston, kaupunginmuseon sekä kiinteistöviraston tonttiosaston kanssa.

Asemakaavan muutoksen kohteena oleva alue sijaitsee Kaarelan kaupunginosassa Malminkartanossa Kaarelanpuiston ja Mätäojan välissä. Asemakaavan muutosalue on kokonaan kaupungin omistuksessa.

Kiinteistölautakunta on vuokrannut pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella ratsastustoimintaa varten Kaarelan Ratsutalli Oy:lle noin 8 600 m²:n suuruisen talli- ja varastoalueen sekä 3 ha:n suuruisen laidunalueen ajalle 1.11.2001 - 31.12.2030.

Kaarelan Ratsutalli Oy on hakenut 1.2.2009 asemakaavan muuttamista. Muutos mahdollistaa ratsastustoiminnan toiminnan kehittämisen ja nykyistä paremmin ympärivuotisen käytön. Alueelle on osoitettu 1 500 k-m²:n suuruisen rakennusoikeus uutta maneesia varten, joka sijoittuu nykyisen alueen länsipuolelle. Lisäksi tallirakennuksen rakennusoikeus on 900 k-m², johon on mahdollista sijoittaa 150 k-m²:n suuruisen asunto.



25.1.2011

Kaavaehdotuksessa on pyritty sovittamaan yhteen liikunta- ja urheilutoiminta sekä ratsastuksen harjoittaminen kaupungin alueen rajojen sisällä. Suunnitelman mukaan peltoalueen käyttö virkistykseen ei heikene ja nykyiset ulkoilureitit säilyvät ennallaan.

Kaavamuutosalueella on varattu aluetta Malminkartanon liikuntapuistolle. Alue on merkitty urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU), mikä mahdollistaa kahden suuren ja neljän pienemmän urheilukentän rakentamisen. Liikuntapuiston pysäköinti on osoitettu liikuntapuiston pohjoiskulmaukseen, jossa se palvelee sekä liikuntapuistoa että ratsastuskäyttöä.

Malminkartanon liikuntapuisto tullaan vuokraamaan sisäisenä vuokruksena liikuntavirastolle, kun alueen rakentaminen alkaa.

Kaarelan Ratsutalli Oy on toiminut alueella lähes kymmenen vuotta ja tehnyt aloitteen alueen kehittämisestä. Maneesin rakentaminen liittyy olemassa olevaan toimintaan ja yhtiön kanssa tehtyä maanvuokrasopimusta tarkistetaan asemakaavan muutosta vastaavaksi sen jälkeen, kun kaavamuutos on saanut lainvoiman ja laajennushanke on ajankohdainen.

Lautakunnalla ei ole huomauttamista asemakaavan muutosehdotuksesta.

Pöytäkirjanote kaupunginhallitukselle.

Lisätiedot:
Vennonen Henna, tonttiasiamies, puhelin 310 36464

Pöytäkirja pidetään Helsingin kaupungin kirjaamossa nähtävänä
9.2.2011

Teuvo Sarin
apulaisosastopäällikkö



21.1.2011

Helsingin kaupunginhallitus
PL 1 (Pohjoisesplanadi 11-13)
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO HELSINGFORS STADS REGISTRATÖRSKONTOR	
Kaupunki/Inkomst	
24. 01. 2011	
Dnro/Dnr	Kha 2010-2061
Tehtäväluokka	523
Uppgiftsklass	25

Kkanslian Dnro 2010 - 2061/523, 23.11.2010
HSY:n Dnro 1717/10/106/1060/2010, 24.11.2010

**LAUSUNTO MALMINKARTANON LIIKUNTAPUISTOA JA KAARELAN TALLIA KOSKEVASTA
ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA (NRO 11995)**

33. kaupunginosan (Kaarela, Kannelmäki, Malminkartano, Hakuninmaa) puisto-, lähivirkistys-, vesi-, urheilu- ja virkistysalueita koskeva asemakaavan muutosehdotus.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan kaupunginhallitukselle 21.10.2010 osoittamassa kirjeessä todetaan mm. seuraavaa:

"Asemakaavan muutos mahdollistaa Malminkartanossa sijaitsevan Kaarelan Ratsutallin laajentamisen ja maneesin rakentamisen. Tallille on osoitettu rakennusoikeutta 900 k-m². Nykyisessä kaavassa tallille on osoitettu 700 k-m² rakennusoikeutta, josta noin 300 m² on käytetty. Rakennusoikeutta uutta maneesia varten on osoitettu 1 500 k-m². Alueella jo aiemmin olleen liikuntapuiston aluevarauksia ja suunnitelmia on päivitetty. Liikuntapuistolle varattu alue pienenee hieman voimassa olevan kaavan mukaisesta alueesta ja siirtyy aiempaa lännemmäksi. Ratsastustallille ja liikuntapuistolle osoitetaan yhteinen uusi ajoyhteys alueiden välistä. Samoin alueille osoitetaan yhteinen pysäköintialue, jolle mahtuu noin 50 pysäköintipaikkaa."

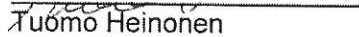
Vesihuollon osalta HSY esittää seuraavaa:

Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Asemakaavaselostuksen mukaan Kartanonkaaren itäpuolelle toteutettava ulkoilutie vaatii alueellista kuivatusta palvelevan avo-ojan siirtämistä. Siirron pituus on noin 400 metriä. Avo-ojan siirto tulee suunnitella ja toteuttaa ulkoilutien suunnittelun ja rakentamisen yhteydessä ja kustantaa vesilaitostoiminnan ulkopuolisella rahoituksella. Avo-oja tulee merkitä kaavaan esim. merkinnällä w, aluekuivatukselle tärkeä oja.



21.1.2011

Vesihuollon osalta HSY:n yhteyshenkilönä asiassa toimii suunnitteluinsinööri
Saara Neiramo, p. 1561 3047.


Tuomo Heinonen
osastonjohtaja
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Tiedoksi

HSY:n kirjaamo



18.1.2011

Kaupunginhallitus
PL 1 (Pohjoisesplanadi 11-13)
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Saapunut/Inkommit	
27. 01. 2011	
Dnro/Dnr	4025 2010-2061
Tehtäväluokka	523
Uppgiftsklass	

15 §
LAUSUNTO MALMINKARTANON LIIKUNTAPUISTOA JA KAARELAN
TALLIA KOSKEVASTA ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA
(NRO 11995)

HKR 2010-1946, Halke 2010-2061/523 23.11.2010
Esityslistan asia Ka/1

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutosehdotuksessa on esitetty Kartanonkaaren itä-laidalle uusi puurivi ja ulkoilutie. Kuivatusta palveleva oja on tarkoitus säilyttää avoimena uomana, mutta se on esitetty siirrettäväksi uuden ulkoilutien itäpuolelle.

Asemakaavan muutosehdotuksessa esitetty Kartanonkaaren viereisen lähivirkistysalueen leveys (10 m) ei ole riittävä, jotta tälle alueelle mahtuisi puurivi, jalankulku- ja pyöräreitti sekä hulevesiuoma. Jotta hulevedet voitaisiin johtaa luonnonmukaisesti, lähivirkistysaluetta tulee leven-tää minimissään 15 m levyiseksi ja huoltorakennuksen rakennusala-a siirtää etäämmälle hulevesiuomasta.

Kartanonkaaren itäreunalla ei ole reunakiveä, ja tie on kuivatettu kallis-tuksilla ojaan päin. Asemakaavan muutosehdotuksen mukaisen puuri-vin istuttaminen ja jalankulku- ja pyörätien rakentaminen edellyttävät Kartanonkaaren kuivatusjärjestelyn muuttamista ja ojan siirtämistä.

Asemakaavaa tarkistettaessa tulee vielä selvittää mahdollisuutta säilyt-tää oja reunapuustoineen pääosin nykyisellä paikallaan. Ulkoilutie on mahdollista linjata ojan itäpuolelle sisemmäksi puistoon. Maneesin kohdalla tarvitaan leveähkö suojavyöhyke ulkoilureitin ja maneesin ken-tän välille.

Mikäli oja puustoineen voidaan säilyttää pääosin nykyisellä paikallaan maneesin kohtaa lukuun ottamatta, kustannussäästöä syntyisi arviolta noin 120 000 euroa.



18.1.2011

Maneesin ja tallin välistä Mätäjoen rannalle johtava lähivirkistysalueyhteys on perusteltua jatkaa tasalevyisenä koko matkaltaan.

Osa maanalaisen johdon merkinnöistä puuttuu asemakaavakartasta.

Asemakaavan muutosehdotuksen mukaisten viheralueiden rakentamiskustannukset ovat noin 480 000 euroa. Tässä laskelmassa ei ole mukana VU- eikä VU-ra -merkinnällä osoitettuja alueita. Kustannukset sisältävät puiston, kevyen liikenteen reittien ja hulevesien johtamista ja käsittelyä varten tehtävät rakenteet viheralueilla sekä Mätäjoen ylittävän kevyen liikenteen sillan.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä edellä mainituin huomautuksin.

Pöytäkirjanote kaupunginhallitukselle ja katu- ja puisto-osastolle.

Lisätiedot:

Markkula Jaakko, kaupunginarkkitehti, puhelin 310 38802

Jylhänlehto Marko, suunnitteluinsinööri, puhelin 310 38237

Saarikko Jere, aluesuunnittelija, puhelin 310 39857

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä 26.1.2011

Anna-Leena Salo-Halinen
pöytäkirjanpitäjä



11.1.2011

Kaupunginhallitus
PL 1 (Pohjoisesplanadi 11-13)
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO	
HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Seapunat/Inkommit	
19. 01. 2011	
Dato/Dat	2010 - 2061
Tehäväluokka	503
Uppgiftsklass	

4 §
LAUSUNTO KAUPUNGINHALLITUKSELLE MALMINKARTANON
LIIKUNTAPUISTON JA KAARELAN TALLIN ASEMAKAAVAN
MUUTOSEHDOTUKSESTA (NRO 11995)

Ymk 2010-2508
Esityslistan asia Ystp/2

Ympäristölautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon.

Mätäjoki lähiympäristöineen on tärkeä lintu- ja lepakkokohde kuten kaavaselostuksessa kerrotaan. Kaavassa Mätäjoen varren viheralueet on merkitty suojelumerkinnällä luonnonsuojelullisista syistä. Ympäristölautakunnan mielestä kaavaehdotuksessa, jokivartta koskevassa asemakaavamääräyksessä ja alueen hoidossa tulee ottaa huomioon myös Mätäjoen vesiensuojelu ja riittävän suojavyöhykkeen varaaminen. Suojavyöhykkeen kasvillisuus hidastaa pelloilta tulevan pintavaluman joutumista jokiveteen. Suojavyöhykkeen maaperään ja kasvillisuuteen pidättyä ravinteita, bakteereita ja torjunta-aineita.

Pöytäkirjanote kaupunginhallitukselle (PL 1) sekä ympäristönsuojelu- ja tutkimusyksikölle (Pulkkinen).

Lisätiedot:
Pulkkinen Pirkko, johtava ympäristötarkastaja, puhelin (09) 310 31518

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävillä 19.1.2011 ja asianosaista koskeva päätös on annettu postin kuljetettavaksi seuraavana päivänä pöytäkirjan nähtävänä pitämisestä.

Postiosoite
Kirjaamo/ympäristökeskus
PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite/Kirjaamo
Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17

Puhelin
+358 9 310 13702
+358 9 310 1635 (vaihe)

Faksi
+358 9 655 783

Tilinro
800012-62637
BIC DABAFIHH
IBAN-tilinumero FI02012566
IBAN FI06 8000 1200 0626 37

Y-tunnus
0201256-6
Alv. nro
FI02012566

Yleis- ja elinkaarisuunnittelu/ Risto Seppänen

13.12.2010

1 (1)

Kaj/134
HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunginhallitus
PL 1
00099 Helsingin kaupunki

Khs dnro	2010-2061/523
Stn dnro	
Saap./Ani.	22-12-2010

Lausuntopyyntö 2010 – 2061/ 523

MALMINKARTANON LIIKUNTAPUISTO JA KAARELAN TALLI, ASE-
MAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS (NRO 11995)

Olemme tarkistaneet otsikossa mainitun asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostuksen.

Helsingin Energialla ja Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole muutosehdotukseen huomautettavaa.

HELSINGIN ENERGIA

HELEN SÄHKÖVERKKO OY

Seppo Ruuhonen
toimitusjohtaja

Risto Harjanne
toimitusjohtaja

LIITTEET

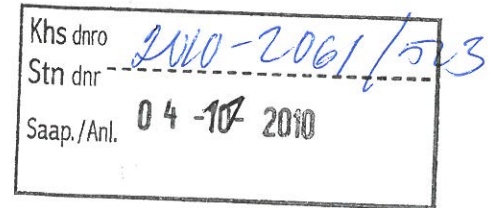
Palautettavat asiakirjat



21.10.2010

12.11. - 13.12.2010

Kaupunginhallitus



382 §

MALMINKARTANON LIIKUNTAPUISTO JA KAARELAN TALLI, ASE-
MAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS (NRO 11995)

Kslk 2009-34

Kartanonkaari 17 - 19, karttaruutu F6/S4, hankenumero 0504_1
Esityslistan asia Akp/1

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- lähettää 21.10.2010 päivätyn 33. kaupunginosan (Kaarela, Kannelmäki, Malminkartano, Hakuninmaa) puisto-, lähivirkistys-, vesi-, urheilu- ja virkistysalueiden asemakaavan muutosehdotuksen nro 11995 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä
- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että

- asemakaavan muutosehdotus asetetaan nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.
- hakijalta perittäneen arvioidut asemakaavan laatimiskustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Alueen sijainti

Alue on Kaarelan kaupunginosassa Malminkartanossa Kaarelanpuiston ja Mätäjoen välisellä alueella.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos mahdollistaa Malminkartanossa sijaitsevan Kaarelan Ratsutallin laajentamisen ja maneesin rakentamisen. Tallille on osoitettu rakennusoikeutta 900 k-m². Nykyisessä kaavassa tallille on osoitettu 700 k-m² rakennusoikeutta, josta noin 300 m² on käytetty. Rakennusoikeutta uutta maneesia varten on osoitettu 1 500 k-m². Alueella jo aiemmin olleen liikuntapuiston aluevarauksia ja suunnitelmia on päi-



21.10.2010

vitetty. Liikuntapuistolle varattu alue pienenee hieman voimassa olevan kaavan mukaisesta alueesta ja siirtyy aiempaa lännemmäksi. Ratsastustallille ja liikuntapuistolle osoitetaan yhteinen uusi ajoyhteys alueiden välistä. Samoin alueille osoitetaan yhteinen pysäköintialue, jolle mahtuu noin 50 pysäköintipaikkaa.

Lähtökohdat

Kaavoitustilanne

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on virkistysaluetta ja kaupunkipuistoa. Alue on lisäksi merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi. Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

Alueella on voimassa kolme eri asemakaavaa. Pääosalla kaava-aluetta on voimassa vuonna 2001 lainvoiman saanut asemakaava. Kaavan mukaan nykyinen tallin alue, tallin laidun ja laitumen viereinen viljeltävä pelto ovat lähivirkistysaluetta (VL). Tallia varten on Kaarelanpuiston viereen osoitettu tallirakennuksen rakennusala. Rakennusosalalle on osoitettu rakennusoikeutta 700 k-m².

Muu osa kaava-alueesta on jo aiemmin kaavoitettua lähivirkistysaluetta tai puistoa.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa alueen maat. Kaarelan Ratsutalli Oy on vuokrannut käytössään olevat alueet vuonna 2032 päättyvällä 30 vuoden vuokrasopimuksella.

Alueen yleiskuvaus

Luonnonympäristö

Mätäjokea reunustavat viheralueet, Kartanonhaan ja Kaarelanpuiston alueet on yleiskaavassa luokiteltu kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäviksi alueiksi. Alueella on asuttu jo kivikaudella ja se lienee yksi Helsingin vanhimpia viljely-maisemia. Mätäjoen laakson kulttuurimaisema, johon kuuluu myös Malminkartanon vanha kartanomiljö, muodostaa yhtenäisen ja oma-leimaisen maisemakokonaisuuden tiivistyvän kaupungin keskellä. Mätäjoen varsi on myös merkitty maakuntakaavaan seudulliseksi viheryh-



21.10.2010

teydeksi, joka yhdistää Helsingin läntisen vihersormen ja Keskuspuiston.

Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen ylläpitämän luontotietojärjestelmän mukaan Mätäjoki lähiympäristöineen on tärkeä lintu- ja lepakko-kohte. Malminkartanon ympäristön viheralueet, joilla on erityyppisiä kasvupaikkoja, avointen ja suljettujen alueiden vaihtelua, reunavyöhykeitä, kosteikkoja ja vesialueita tai pintavesiä, ylläpitävät monipuolista kasvillisuutta ja eläimistöä.

Suojelukohteet

Suunnittelualueella on suojeltuja muinaisjäänneksiä, kivikautisia asuinpaikkoja. Mätäjoen varren alueet on suojeltu luonnonsuojelullisista syistä.

Yhdyskuntatekninen huolto

Alue on liitettävissä Tollintiellä sijaitsevaan teknisen huollon verkostoon. Liikuntapuiston toteuttaminen edellyttää 20kV:n maakaapelin siirtämistä alueen eteläosassa.

Maaperän rakennettavuus ja puhtaus

Olemassa olevan tiedon mukaan alueen maaperä on suurimmaksi osaksi savea, jossa savikerroksen arvioitu paksuus on 1–13 metriä. Kaava-alueen pohjoisosan maaperä on kitkamaa-aluetta.

Asemakaavan muutoksen sisältö

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa monipuolinen liikunta ja virkistäytyminen alueella niin, että alueen maisemalliset arvot ja avoin kulttuurimaisema säilyvät. Alueella toimiva talli on tarkoitus laajentaa nykyisestä 11 hevosen tallista 22 hevosen talliksi ja ratsastusmahdollisuuksien parantamiseksi alueelle rakennetaan 24 m * 64 m kokoinen maneesi. Alueella toimivan tallin toiminta- ja palvelumahdollisuudet paranevat uuden maneesirakennuksen myötä, jolloin ratsastamista on mahdollista harrastaa huonolla säällä sisätiloissa. Jo aiemmassa asemakaavassa olevan Malminkartanon liikuntapuiston tilavaraukset on tarkistettu ja päivitetty. Alueella olevat ulkoilureitit säilyvät. Ulkoilureitit, tallin ja liikuntapuiston liikenne sekä ratsastusreitit erotetaan selkeämmin toisistaan.



21.10.2010

Lähivirkistysalue (VL)

Mätäjokilaakson varren alueet ja kevyen liikenteen reittien varressa olevat alueet on asemakaavan muutoksessa osoitettu lähivirkistysalueeksi. Kaavamuutosalueen lähivirkistysalueet ovat osa Malminkartanon ja Kaarelan laajoja lähivirkistysalueita ja maisemakokonaisuutta.

Lähivirkistysaluetta on myös ratsastukseen osoitettujen (VU-ra) alueiden välissä 10 m leveä alue. Alueelle on osoitettu Kaarelanpuistosta Mätäjoelle kulkeva ulkoilureitti. Reitti on tärkeä alueen käytön ja myös maisemahistorian takia ja kaavalla halutaan varmistaa reitin säilyminen yleisessä käytössä.

Mätäjoen varret on merkitty suojeltavaksi alueen osaksi (s) ja itse Mätäjoki likimääräiseksi vesialueen osaksi (~w~).

Alueella olemassa olevat ulkoilureitit on merkitty kaavaehdotukseen ohjeellisina ulkoiluteinä (ut).

Tallialueen kaakkoispuolella olevan pellon reunaan on merkitty ohjeellinen ratsastusreitti. Reitti alkaa ja loppuu tallin alueelta. Takaisin tallin alueelle reitti kaartaa ennen Kartanopuistosta joen rantaa tulevaa ulkoilureittiä. Ratsastusreitti ei risteä ulkoiluteiden kanssa ja niillä on 7 metrin turvaväli.

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU)

Malminkartanon liikuntapuistolle on varattu aluetta Kartanonkaaren ja Mätäjoen väliseltä alueelta. Alue on merkitty kaavaan urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU). Voimassa olevan asemakaavan aluevaraukseen verrattuna alue on pienentynyt ja siirtynyt länemmäksi. Alueelle on ohjeellisesti osoitettu kaksi suurta urheilukenttää (65 x 100 m) ja neljä pienempää kenttää. Huoltorakennukselle on osoitettu rakennusala lähelle Kartanonkaarta. Huoltorakennuksen rakennusosalalle on osoitettu rakennusoikeutta 375 k-m². Liikuntapuiston pysäköinti on osoitettu liikuntapuiston pohjoiskulmaukseen, jossa se palvelee sekä liikuntapuistoa että ratsastuskäyttöä.

Nykyisin pellon poikki kulkeva Kannelmäen puolelta Jouhipolulta Malminkartanon puolelle Tollintielle johtava ulkoilutie on kaavassa osoitettu kiertämään liikuntapuiston urheilukenttävarauksia.



21.10.2010

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue ratsastusta varten (VU-ra)

Kaarelan Ratsutallin käytössä nykyisin oleva alue ja sille varattu laajennusalue maneesia varten on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi ratsastusta varten (VU-ra). Aluetta on kahdessa eri osassa ja niiden välissä lähivirkistysaluetta, jolle on merkitty Kaarelanpuistosta Mätäjoelle kulkeva ulkoilureitti.

Nykyiselle tallin alueelle on osoitettu laajennusvara tallia varten. Tallille on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 900 k-m². Rakennukseen saa sijoittaa myös yhden korkeintaan 150 k-m² kokoisen asunnon tallin toiminnan kannalta välttämättömälle henkilökunnalle ja enintään 100 k-m² toimintaan liittyviä sosiaali- ym. vastaavia tiloja.

Maneesia varten on kaavassa osoitettu erillinen alue kaava-alueen län-siosasta. Alueella on 24 x 64 metrin kokoinen rakennusala, 1 500 k-m², maneesia varten ja ohjeellinen ratsastusalue. Maneesiin ei saa sijoittaa katsomotiloja tai pysyviä tallipaikkoja. Alueen eteläreunassa kulkee ajoyhteys tallille ja liikuntapuiston pysäköintiin. Tallin ajoyhteys risteää Kaarelanpuistosta Mätäjoelle kulkevan ulkoilutien poikki.

VU-ra-alueet tulee aidata maalaamattomalla harvalla vaakasuuntaisella puisella lauta-aidalla. Lisäksi ratsastusalueet on määrätty erikseen aidattaviksi.

Maisemallisesti arvokas peltoalue, joka tulee säilyttää avoimena ja maanviljelyskäytössä (MA)

Ratsastuskäyttöön osoitettujen peltoalueiden kaakkois- ja lounaispuolella olevat peltoalueet on asemakaavan muutosehdotuksessa osoitettu maisemallisesti arvokkaiksi peltoalueiksi, jotka tulee säilyttää avoimena ja maanviljelyskäytössä (MA). Peltoalueet muodostavat yhdessä laajan avoimen maiseman, joka on ollut viljelykäytössä jo vuosisatoja ja jonka säilyminen avoimena on maisemahistorian säilymisen vuoksi tärkeää.

Liikenne Kaava-alueella ei ole katualuetta. Alueelle on merkitty sillä olevat ulkoilutiet, ajoyhteydet ja ratsastusreitit. Ajo liikuntapuiston alueelle ja ratsastustallin alueelle on merkitty Kartanonkaarela ratsastusalueen reunaan pitkin. Kaarelan tallin huoltoajo siirtyy tallin koillispuolelle, eikä enää jatkossa risteä nyt Juhannuskallionpoluksi nimetyn ulkoilutien kanssa.



21.10.2010

Luonnonympäristö

Kaavan osoittama rakentaminen, sekä rakennukset että ulkoilutiet ja liikuntapaikat, on pyritty sijoittamaan mahdollisimman hyvin arvokkaaseen kulttuurimaisemaan. Kulttuurimaisema säilyy pääosin avoimena. Kaavassa on kuitenkin annettu joitakin istutusmääräyksiä. Niiden tarkoituksena on sopeuttaa uusi rakentaminen maisemaan. Kulttuurimaiseman ja jokivarren luontokohteiden suojelusta on lisäksi annettu erillisiä määräyksiä.

Suojelukohteet

Kivikautinen asuinpaikka Juhannuskallionpolun varressa lähellä Mätäjokea on asemakaavan muutoksessa suojeltu sm-merkinnällä. Merkinän aluerajaus on tarkistettu kaupunginmuseon 26.5.2009 suorittamien koekaivausten perusteella. Voimassa olevan kaavan mukaiset suojelualuemerkinnät on poistettu toinen erheellisenä ja toinen jo tuhoutuneena. Mätäjoen varren suojelualue laajenee hieman kaava-alueen itäosassa Mätäjoen mutkassa. Muut joenvarren suojelualueet säilyvät ennallaan.

Yhdyskuntatekninen huolto

Alueella on olemassa oleva teknisen huollon verkosto. Kartanonkaaren itäpuolelle toteutettava ulkoilutie vaatii alueellista kuivatusta palvelevan ojan siirtämistä. Alueella sijaitsee 110 kV:n ilmajohto ja 20 kV:n maakaapeleita. Liikuntapuiston toteuttaminen edellyttää 20 kV:n maakaapelin siirtämistä kenttien alueelta ulkoilureitille.

Maaperän rakennettavuus ja puhtaus

Olemassa olevan tiedon mukaan alueen maaperä on suurimmaksi osaksi savea, alueen pohjoisosassa esiintyy kitkamaata. Rakennukset perustetaan kitkamaa-alueella maan varaan ja savialueella tukipaaluin kantavan kerroksen varaan.

Alueella ei ole tiedossa maaperää mahdollisesti pilaavaa toimintaa.

Nimistö

Nimistötoimikunta päätti kokouksessaan 18.3.2009 esittää Kartanonkaarelta Hakuninmaan puolelle kulkevalle kevyen liikenteen reitille nimeä Juhannuskallionpolku - Midsommarbergsstigen. Nimistötoimikunnan perusteluna nimeämiselle on läheisyydessä sijaitseva ns. juhannuskallio. Kalliolla on vietetty malminkartanolaisten juhannusjuhlia ainakin vielä 1950-luvulla.



21.10.2010

Asemakaavamuutoksen vaikutukset

Asemakaavan muutos muokkaa osan Malminkartanon peltomaisemasta rakennetuksi alueeksi. Aiempaan asemakaavaan verrattuna peltoaluetta säilyy suurin piirtein yhtä paljon, mutta liikuntapuisto ei enää jaa peltoaluetta kahteen osaan ja alueelle jää laajempi yhtenäinen viljelyalue. Asemakaavan muutos säilyttää alueen maisemakulttuuria.

Kaavan mukainen liikennejärjestely selkiyttää alueen kevyen liikenteen ja tallin ajoneuvoliikenteen liikennejärjestelyjä. Paljon käytetty Juhanuskallionpolun ulkoilutie rauhoittuu ajoneuvoliikenteeltä, mikä parantaa liikenneturvallisuutta. Myös ulkoilutiet ja ratsastusreitit erottuvat selkeämmin toisistaan. Seudullisesti merkittävä viheryhteys säilyy.

Myöhemmin rakentuva liikuntapuisto voi tapahtumien yhteydessä satunnaisesti aiheuttaa paljon liikennettä. Ratsastustallin laajentamisen ja maneesin rakentamisen aiheuttama liikennemäärän lisäys on liikenneverkon kapasiteettiin nähden vähäistä.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Alueella tallia pitävä Kaarelan Ratsutalli Oy on 1.2.2009 hakenut asemakaavan muuttamista siten, että kaavamuutos mahdollistaa tallin laajentamisen siten, että tallin hevosmäärä kaksinkertaistuu ja että alueelle on mahdollista rakentaa maneesi.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päivätty 20.2.2009). Vireilletulosta ilmoitettiin myös vuoden 2009 ja 2010 kaavoituskatsauksessa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavan lähtökohdat, kaavaluonnos ja selostusluonnos olivat nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa, Malminkartanon kirjastossa sekä viraston internetsivuilla 2.3.–27.3.2009, valmisteluun liittyvä yleisötilaisuus pidettiin 2.3.2009. Nähtävillä olon yhteydessä ilmeni tarve laajemman maisemallisen yleissuunnitelman laatimisesta. Yleissuunnitelma teetettiin yhteistyössä liikuntaviraston, rakennusviraston katu- ja puistoosaston sekä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa. Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin 11.1.2010.



21.10.2010

Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma, yleissuunnitelmaluonnos, päivitetty kaavaluonnos ja selostusluonnos olivat nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa, Malminkartanon kirjastossa sekä viraston internetsivuilla 18.1.–5.2.2010. Yleisötilaisuus pidettiin 20.1.2010.

Asemakaavaratkaisun eri vaihtoehdot

Kaavamuutoksessa osoitettu maneesirakennus on kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti merkittävään ympäristöön haastavan kokoinen rakennus. Kaavavalmistelun aikana tutkittiin rakennukselle montaa eri sijaintipaikkaa. Maneesia suunniteltiin peltoalueelle tallin koillispuolelle, metsän siimekseen Kaarelanpuistoon ja muutosehdotuksessa esitetylle paikalle nykyiselle paikalle, mutta pitkä julkisivu toisin päin. Muutosehdotuksessa osoitettu sijaintipaikka osoittautui maiseman kannalta parhaimmaksi ja alueen kulttuurihistorialliset arvot parhaiten huomioon ottavaksi. Myös ratsastuskäytön ja liikuntapuiston liikenne oli tässä ratkaisussa helpoimmin järjestettävissä. Kaavan valmistelun yhteydessä keskusteltiin pienemmän maneesin mahdollisuudesta. Osoittautui kuitenkin järkeväksi sallia kaavassa esitetyn kokoinen maneesi, jolloin ratsastuksen harrastajat pääsevät harjoittelemaan kilpailutilanteita vastaavissa olosuhteissa.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaistyötä liikuntaviraston, rakennusviraston katu- ja puisto-osaston, kiinteistöviraston, ympäristökeskuksen ja kaupunginmuseon kanssa.

Viranomaisten kannanotot kohdistuivat muinaismuistolain nojalla suojeltujen muinaisjäännösten ja ratsutallin toiminnan ympäristövaikutusten huomioon ottamiseen.

Muinaismuistojen suojelumerkinnot tarkistettiin yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa ja ympäristökeskuksen ilmoittamat asiat on otettu kaavan valmistelussa huomioon.

Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse 24 mielipidettä ja maneesin rakentamista puoltava adressi. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuuksissa ja puhe-limitse.



21.10.2010

Saapuneet mielipidekirjeet (24 kpl), maneesin rakentamista puoltava adressi (1 kpl) ja muistiot keskustelutilaisuuksista (2 kpl) ovat esityslis-
tan liitteinä.

Saadut mielipiteet koskivat laajasti suunnitteluratkaisun eri yksityiskoh-
tia, yleensä muutoksen tarpeellisuutta sekä talliyrittäjän ja liikuntaviras-
ton toimintaa alueella.

Mielipiteet on niiden osittaisesta ristiriitaisuudesta huolimatta pyritty ot-
tamaan kaavoitustyössä huomioon.

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät viran-
omaisten kannanotoista ja mielipiteistä sekä niiden vastineet laajem-
min.

Tilastotiedot

Voimassa oleva asemakaava

Käyttötarkoitus	Pinta-ala m ²	Kerrosala k-m ²
Puisto (P)	28 048	-
Lähivirkistysalue (VL)	134 392	700
Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään (VL/s)	4 412	-
Urheilu- ja virkistyspalvelualue	46 023	600
Vesialue	1 258	-
Yhteensä	214 133	1 300



21.10.2010

Asemakaavan muutosehdotus

Käyttötarkoitus	Pinta-ala m ²	Kerrosala k-m ²
Lähivirkistysalue (VL)	84 317	0
Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU)	34 163	375
Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue ratsastustoimintaa varten (VU-ra)	46 972	2 400
Maisemallisesti arvokas peltoalue, joka tulee säilyttää avoimena ja maanviljelyskäytössä (MA).	48 681	-
Yhteensä	214 133	2 725

Jatkotoimenpiteet

Ehdotuksesta pyydetään Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen sekä Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksen ja Vantaan kaupunkisuunnittelun lausunto.

Asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Asemakaavan muutoksen laatimisesta esitetään hakijalta perittäväksi 1 000 euroa.

Pöytäkirjanote kaupunginhallitukselle sekä

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 11995 kartta, päivätty 21.10.2010
- asemakaavan muutosehdotuksen nro 11995 selostus, päivätty 21.10.2010
- vuorovaikutusraportti 21.10.2010
- asemakaavan muutoshakemus

Pöytäkirjanote ja vuorovaikutusraportti hakijalle ja niille mielipiteensä esittäneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Lisätiedot:

Kuutti Anu, arkkitehti, puhelin 310 37348

Saarainen Eila, maisema-arkkitehti, puhelin 310 37225

Koivunen Pirjo, insinööri, puhelin 040 1590689, liikennesuunnittelu (väliaikaisesti HKR:ssa)

Salonen Peik, insinööri, puhelin 310 37248, teknistaloudellinen suunnittelu



21.10.2010

Pöytäkirja on pidetty nähtävillä 2.11.2010 kaupunkisuunnitteluviraston kirjaamossa ja asianosaista koskeva päätös on lähetetty seuraavana työpäivänä pöytäkirjan nähtävänäpitämisestä.

Riitta Venesmaa
pöytäkirjanpitäjä

LIITTEET

- Liite 1 Mielipidekirjeet
- Liite 2 Viranomaisten kannanotot
- Liite 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 11995 kartta, päivätty 21.10.2010 (sähköinen linkki)
- Liite 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 11995 selostus, päivätty 21.10.2010 (sähköinen linkki)
- Liite 5 Vuorovaikutusraportti 21.10.2010 ja keskustelutilaisuuksien muistiot (sähköinen linkki)