



MALMINKARTANON LIIKUNTAPUISTO JA KAARELAN TALLI

33. KAUPUNGINOSA

KAARELA, KANNELMÄKI, MALMINKARTANO, HAKUNINMAA

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS
ASEMAKAAVAN MUUTOSKARTTA NRO 11995
PÄIVÄTTY 21.10.2010

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin
33. kaupunginosan (Kaarela, Kannelmäki, Malminkartano,
Hakuninmaa)
puisto-, lähivirkistys-, vesi-, urheilu- ja virkistysalueita

Kaavan nimi: Malminkartanon liikuntapuisto ja Kaarelan talli
Hankennumero: 0504_1

Laatija:
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 20.2.2009
Kaupunkisuunnittelulautakunta: 21.10.2010
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 12.11.–13.12.2010
Kaupunkisuunnitteluvirasto: muutettu 14.12.2011
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alueen sijainti: Kaarelan kaupunginosassa Malminkartanossa Kaarelanpuiston ja Mätäjoen välisellä alueella.



LIITTEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Seurantalomake
Sijaintikartta
Asemakaavan muutoksen pienennös
Koostekartta kulttuurihistoriallisesta kehityksestä
Havainnekuva liikuntapuiston ja tallin yleissuunnitelma
Havainnekuva liikuntapuistosta
Liikennekaavio
Talvikäyttökaavio
Ote maakuntakaavasta
Ote Yleiskaava 2002:sta
Ote ajantasa-asemakaavasta

Ympäristö-, tekniikka- ja taloussuunnitelmat ja muut selvitykset

LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

Kaarelan aluesuunnitelma (Malminkartano, Kannelmäki, Maununneva, Hakuninmaa), rakennusvirasto 2008
http://www.hel.fi/static/hkr/julkaisut/2008/kaarela_2008_11_1.pdf

YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Kaupunkisuunnitteluvirasto
toimistopäällikkö Tuula Helasvuo
arkkitehti Anu Kuutti
liikennesuunnittelija Pirjo Koivunen
maisema-arkkitehti Eila Saarainen
tekniikkataloudellinen suunnittelu insinööri Peik Salonen
suunnittelija Farag El Harouny, kaavapiirtäminen
Rakennusviraston katu- ja puisto-osasto
aluesuunnittelija Kaisu Ilonen
Liikuntavirasto
suunnittelupäällikkö Antti Salaterä
osastopäällikkö Stefan Fröberg
arkkitehti Hanna Liukkonen-Lehtiniemi
Kaupungin konsultti
maisema-arkkitehti Marja Mikkola, MA-arkkitehdit Oy
Kaarelan Ratsutalli Oy
Taru Svahn
Tallin konsultti
Tapio Pajunen, Pro Agria

1 TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutoksen sisältö

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 muutoksen valmistelun vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty Kaarelan Ratsutalli Oy:n aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevien osallistumis- ja arviointisuunnitelmien mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat sekä muuta suunnitteluaineistoa oli nähtävillä kahteen kertaan, maaliskuussa 2009 ja tammikuussa 2010. Aineistot olivat nähtävillä kaupunkisuunnitteluvirastossa ja Malminkartanon kirjastossa sekä viraston internetsivuilla. Saadut mielipiteet koskivat laajasti suunnitteluratkaisun eri yksityiskohtia, yleensä muutoksen tarpeellisuutta sekä talliyrittäjän ja liikuntaviraston toimintaa alueella. Mielipiteet on mahdollisuuksien mukaan otettu kaavoitustyössä huomioon.

Asemakaavan muutoksen toteutus

Tallialueen laajennuksen rakentamisaikataulu on kiinni yksityisen yrityksen tarpeista ja tavoitteista. Liikuntavirastolla ei toistaiseksi ole suunnitelmia liikuntapuiston rakentamiseksi.

2 LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavan muutos ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa. Aluetta koskevat valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen- ja luonnonperinnön arvojen säilymisen tur-

vaamista ja yhtenäisten viheraluekokonaisuuksien muodostamista koskevat tavoitteet. Alueen maisemahistoriallisten arvojen ja siellä olevien muinaismuistoalueiden säilyminen on ollut asemakaavan muutoksen lähtökohta. Tavoitteiden toteutumisesta kerrotaan tarkemmin kohdassa Asemakaavan toteuttamisen vaikutukset.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualaue on taajamatoimintojen aluetta. Mätäjoen varsi on merkitty maakuntakaavaan seudulliseksi viheryhteydeksi, joka yhdistää Helsingin läntisen vihersormen ja Keskuspuiston.

Yleiskaava

Helsingin yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut kaava-alueella voimaan 23.12.2004) alue on virkistysaluetta ja kaupunkipuistoa. Alue on lisäksi merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi. Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

Asemakaavat

Alueella on voimassa kolme eri asemakaavaa. Pääosalla kaava-aluetta on voimassa asemakaava nro 10845 (saanut lainvoiman 4.5.2001). 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. Tallitilojen lisäksi rakennukseen saa rakentaa yhden enintään 100 k-m² suuruisen asunnon kiinteistön hoidon kannalta välttämättömälle henkilökunnalle sekä enintään 100 k-m² toimintaan liittyviä sosiaali- ym. vastaavia tiloja. Tallin ympäristö on määrätty puilla istutettavaksi alueeksi. Tallin koillispuolelle on merkitty ohjeellinen ratsastusalue ja peltoalueita kiertävä ohjeellinen ratsastustie. Peltoalueen keskelle ja tallin eteläpuolelle on merkitty muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäänös.

Voimassa olevan asemakaavan nro 10845 länsiosa on merkitty urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU). Alueelle on osoitettu ohjeelliset urheilukenttien rakennusalat, kaksi suurta kenttää ja kaksi pienempää kenttää sekä rakennusala huoltorakennusta varten.

Joen varren alueet on merkitty suojeltavaksi alueeksi. Lisäksi kaavassa on määrätty, että alueet on hoidettava pääosin avoimena maisematilana.

Kaava-alueen luoteiskulmalla on voimassa asemakaava nro 10285 (vahvistunut 2.5.1996). Alue on lähivirkistysaluetta (VL).

Kaava-alueen lounaisosassa on voimassa asemakaava nro 7950 (vahvistunut 9.5.1979). Kaavassa alue on puistoaluetta.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty Helsingin kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittaosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu 15.7.2010.

Maanomistus

Kaupunki omistaa alueen maat, Kaarelan Ratsutalli Oy:llä on vuoteen 2032 saakka voimassa oleva vuokrasopimus nykyiselle toiminta-alueelleen.

Alueen yleiskuvaus

Alue on maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti merkittävää Mätäjoen varren maisemaa. Mätäjoen laakso on raivattu viljelysmaaksi ilmeisesti jo 1300-luvulla. Malminkartanon tilan historia alkaa 1500- ja 1600-lukujen vaihteesta. Alueella näkyy hienosti vanhan kulttuurimaiseman piirteet, viljellyt pellot ja jokimaisema. Avoin maisematila rajautuu pohjoisessa Juhannuskallio nimellä tunnettuun karuun kallioiseen mäkeen ja lännessä ja etelässä Malminkartanon ja Kannelmäen asuntoalueisiin.

Rakennettu ympäristö

Kaavamuutosalueella sijaitsee Kaarelan Ratsutalli Oy:n tallirakennus. Talli on uusvanhan tyylinen puinen harjakattoinen rakennus. Tallissa on pilttuut 11 hevoselle, tallin ylisillä on pienet asuintilat.

Alueen pohjoispuolella sijaitsee nykyisin yksityiskäytössä oleva kulttuurihistoriallisesti arvokas kartanorakennus, joka on peräisin 1800-luvun alusta. Malminkartanon uudemman asuinalueen suunnittelu aloitettiin

1970-luvun alussa ja alue on rakennettu pääasiassa 1980-luvulla. Malminkartanon rakennuskanta on pääasiassa punatiilistä enintään viisi-kerroksista kerrostalorakentamista. Alue on rakennettu perinteistä tiivistä kaupunkirakennetta noudattaen.

- Liikenne** Tallialueen ympärillä risteilevät suositut kevyenliikenteenväylät ja ulkoi-
lureitit. Tallin asiakas- ja huoltoliikenteeseen käytetään Kartanonkaarel-
ta koilliseen kulkevaa kevyen liikenteen väylää. Talli ei ole rakentanut
autopaikkoja sille asemakaavassa osoitetulle paikalle, pysäköintiin käy-
tetään tallin edustalla olevaa kevyenliikenteen väylää.
- Palvelut** Malminkartanossa on esikaupunkialueelle tyypilliset peruspalvelut:
kaupat, koulut, päiväkodit ja terveyspalvelut. Kaavalla osoitettua liikun-
tapuistoa ei ole rakennettu. Lähimmät urheilukentät ovat Kannelmäes-
sä Soittajantien varressa ja Malminkartanon pohjoisosassa Naapuripel-
lontien varressa.

Luonnonympäristö

Mätäjokea reunustavat viheralueet, Kartanonhaan ja Kaarelanpuiston
alue on yleiskaavassa luokiteltu kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteel-
lisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäviksi alueiksi. Alueella on
asuttu jo kivikaudella ja se lienee yksi Helsingin vanhimpia viljelymai-
semia. Mätäjoen laakson kulttuurimaisema, johon kuuluu myös Malmin-
kartanon vanha kartanomiljö, muodostaa yhtenäisen ja omaleimaisen
maisemakokonaisuuden tiivistyvän kaupungin keskellä.

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

Suojelukohteet

Suunnittelualueella on suojeltuja muinaisjäänöksiä, kivikautisia asuin-
paikkoja. Mätäjoen varren viheralueet on merkitty suojelumerkinnällä
luonnonsuojelullisista syistä.

Yhdyskuntatekninen huolto

Alue on liitettävissä Tollintiellä sijaitsevaan teknisen huollon verkos-
toon. Liikuntapuiston toteuttaminen edellyttää 20kV:n maakaapelin siir-
tämistä 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.

3 TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa monipuolinen liikunta ja virkistäytyminen alueella niin, että alueen maisemalliset arvot ja avoin kulttuurimaisema säilyvät. Alueella toimivan tallin toiminta- ja palvelumahdollisuuksia on tarkoitus parantaa 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.

4 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

Yleisperustelu ja -kuvaus

Asemakaavan muutoksessa tarkistetaan alueella olevan ratsastustallin tilantarpeet ja pyritään takaamaan taloudellisesti elinkelpoisen ja alueelle soveltuvan ratsastuskeskuksen toimintaedellytykset. Alueella toimiva talli on tarkoitus laajentaa nykyisestä 11 hevosen tallista 22 hevosen talliksi ja ratsastusmahdollisuuksien parantamiseksi alueelle rakennetaan 24 m x 64 m kokoinen maneesi. Jo aiemmassa asemakaavassa olevan Malminkartanon liikuntapuiston tilavaraukset on tarkistettu ja päivitetty.

Mitoitus Muutosalueen pinta-ala on kokonaisuudessaan 21,4 ha. Lähivirkistysaluetta (VL) on 8,6 ha, maisemallisesti arvokasta peltoaluetta (MA) on 4,8 ha, liikuntapuistolle varattua urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta on 3,3 ha ja ratsastustallin toimintaa tarkoitettua urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU-ra) on 4,7 ha.

Lähivirkistysalue (VL)

Mätäjokilaakson varren alueet ja kevyen liikenteen reittien varressa olevat alueet on asemakaavan muutoksessa osoitettu lähivirkistysalu-

eeksi. 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.

Kartanonkaaren varresta 15 m leveä alue on myös osoitettu lähivirkistysalueeksi. Kartanonkaaren varteen on merkitty istutettavaksi puurivi, lisäksi kaavakarttaan on merkitty alueella jo oleva avo-oja ja ojan itäpuolelle uusi ulkoilutie. Maneesin ja sen ratsastuskentän kohdalla avo-oja on merkitty laajempaan kosteikkoaiheena ulkoilutien ja ratsastusalueen väliin. Tällä pyritään lisäämään ulkoilijoiden turvallisuuden tunnetta, koska mahdollisesti karkuteille pääsevä hevonen tuskin hyppää kosteikon yli.

Mätäjoen varret on merkitty suojeltavaksi alueen osaksi (s) ja itse Mätäjoki likimääräiseksi vesialueeksi (~W~). Kartanonkaaren varressa oleva avo-oja on merkitty likimääräiseksi aluekuivatukselle tärkeäksi ojaksi (~ w ~).

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

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

Mätäjoen kaakkoispuolelle on merkitty johtovaraus siellä jo olevalle voimalinjalle.

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU)

Malminkartanon liikuntapuistolle on varattu aluetta Kartanonkaaren ja Mätäjoen väliseltä alueelta. Alue on merkitty kaavaan urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU). Edelliseen asemakaavan aluevaraukseen verrattuna alue on pienentynyt ja siirtynyt lännemmäksi. Liikuntapuisto sijaitsee kokonaan Kaarelanpuistosta tulevan ulkoilureitin länsipuolella. Alueelle on ohjeellisesti osoitettu kaksi suurta urheilukenttää (65 x 100 m) ja neljä pienempää kenttää. Huoltorakennukselle on osoitettu rakennusala lähelle Kartanonkaarta ja rakennusoikeutta 375 k-m². Huoltora-

kennuksen julkisivun tulee olla punamullan värinen. Kattomateriaalin tulee olla tumma ja kattomuodon harja-, pulpetti- tai aumakatto. 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.

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 länsiosasta. Alueelle 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 pysäköintialueelle.

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 vuosikymmeniä 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 rat-

sastustallin alueelle on merkitty Kartanonkaarelta ratsastusalueen reunaan pitkin. Kaarelan tallin huoltoajo siirtyy tallin koillispuolelle, eikä enää jatkossa risteä nyt Juhannuskallionpoluksi nimetyn ulkoilutien kanssa.

Palvelut Ratsastuspalvelut alueella paranevat. Liikuntapuisto aikanaan rakennettuna parantaa alueen liikuntapalveluja.

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 entisellään.

Yhdyskuntatekninen huolto

Alueella on olemassa oleva teknisen huollon verkosto. 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.

5

ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Asemakaavan muutos muokkaa osan Malminkartanon peltomaisemasta rakennetuksi alueeksi. Aiempaan asemakaavaan verrattuna peltoaluetta säilyy suurin piirtein yhtä paljon, mutta tehdyn muutoksen mukaisesti alueelle jää laajempi yhtenäinen peltoalue.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Kaavan mukainen liikennejärjestely selkiyttää alueen kevyen liikenteen ja tallin ajoneuvoliikenteen järjestelyjä. Paljon käytetty Juhannuskallionpolun ulkoilutie rauhoittuu ajoneuvoliikenteeltä. Myös ulkoilutiet ja ratsastusreitit erottuvat selkeämmin toisistaan. Myöhemmin rakentuva liikuntapuisto voi tapahtumien yhteydessä satunnaisesti aiheuttaa paljon liikennettä. Ratsastustallin laajentamisen ja maneesin rakentamisen aiheuttama liikennemäärän lisäys on liikenneverkon kapasiteettiin nähden vähäistä.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Asemakaavan muutoksessa on suojeltu alueen muinaisjäännökset ja turvattu alueen ja maisemakulttuurin säilyminen. Seudullisesti merkittävä viheryhteys säilyy.

Kaavamuutos ei aiheuta seudullisen ekologisen käytävän ekologisen merkityksen heikkenemistä voimassa olevaan kaavaan eikä myöskään merkittävästi nykytilanteeseen verrattuna. Viheralueen pinta-ala säilyy lähes ennallaan, luonnonmukaiset ekologiset alueet (metsät reuna-vyöhykkeineen, Mätäjoen varsi, avo-oja Kartanonkaarenvarrella) säilyvät, avoimen alueen monimuotoisuus säilyy ja sitä voidaan kehittää edelleen lähivirkistys- ja urheilualueilla ja maanviljelyskäyttöön osoitettuihin peltoalueilla.

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

Juhannuskallionpoluksi nimetyn kevyen liikenteen reitin turvallisuus lisääntyy, koska reitillä ei jatkossa ole enää tarvetta tallin huoltoliikenteelle tai hevosten liikkumiseen.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ulkoiluteiden, pysäköintialueen ja huoltotien rakentamisesta sekä avo-ojan siirrosta ilman arvonalisäveroa arviolta 1 miljoona euroa. Liikuntapuiston rakentamisen edellyttämä 20 kV:n maakaapelin johtosiirron kustannusarvio on noin 30 000 euroa.

Liikuntapuiston rakentaminen on mittava investointi, johon kaupungilla ei toistaiseksi ole ollut mahdollisuutta, liikuntapuiston toteuttamisen kustannusarvio on noin 5 miljoonaan euroa.

6

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

Rakentamisaikataulu

Tallin laajennuksen ja maneesin rakentaminen on kiinni yksityisen yrittäjän aikatauluista. Kaupunki ei toistaiseksi ole varautunut liikuntapuiston rakentamiseen.

7

SUUNNITTELUN VAIHEET

Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on tullut vireille tallilla toimivan Kaarelan Ratsutalli Oy:n hakemuksesta (saapunut 4.2.2009). Talliyrittäjä haki asemakaavan muuttamista siten, että kaavamuutos mahdollistaa tallin laajentamisen siten, että tallin hevospäärä 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 puisto-osaston sekä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa. Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin 11.1.2010.

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.

Viranomaisyhteistyö

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

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.

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.

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.

Lausunnot sekä nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 12.11.–
13.12.2010.

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin ympäristölautakunnan,
yleisten töiden lautakunnan, liikuntalautakunnan, kaupunginmuseon
johtokunnan, kiinteistölautakunnan, Helsingin seudun ympäristöpalvelut
-kuntayhtymä vesihuollon, Helsingin Energian ja Helen Sähköverkko
Oy:n sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lau-
sunnot. Ehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Yleisten töiden lautakunta esitti lausunnossaan Kartanonkaaren var-
ressa olevan avo-ojan säilyttämistä paikoillaan ja samalla kohdalla ole-
van puistoalueen leventämistä 10 metristä 15 metriin. Lisäksi lautakun-
ta esitti, että ratsastukseen osoitettujen alueiden (VU-ra) välissä lähivir-
kistysalueella (VL) kulkeva reitti esitettiin muutettavaksi saman levyi-
seksi koko matkaltaan. Helsingin seudun ympäristöpalvelut kuntayhty-
mä esitti, että hulevesihuollon kannalta tärkeä oja merkittäisiin kaava-
karttaan merkinnällä aluekuivatukselle tärkeä oja.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus esitti lausunnos-
saan, että asemakaavan muutoksen vaikutuksia tulee arvioida osallis-
tumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettyjen lisäksi myös seudullisesti
merkittävän ekologisen käytävän toimintaedellytyksiin ja Mätäjoen ve-
denlaatuun.

Kaupunginmuseon johtokunta toteaa lausunnossaan, että kiinteät mui-
naisjäännökset on huomioitu asemakaavan muutosehdotuksessa riittä-
västi ja ne eivät ole esteenä suunnitelluille toimenpiteille. Kulttuurimai-
seman kannalta maneesin valittu sijainti on paras eri vaihtoehtoista.
Kaavassa on riittävät määräykset uudisrakennusten ulkoasun sopeut-
tamisesta maisemaan. Myös viherympäristöstä on määrätty erikseen.

Asemakaavan muutosehdotukseen on lausuntojen johdosta tehty seu-
raavia tarkistuksia:

- 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 turvallisussyistä 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 muutoksen selostukseen on tehty seuraavat tarkistukset:

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

8 KÄSITTELYVAIHEET

Asemakaavan muutosehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 21.10.2010 ja se päätti puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on 14.12.2011 muuttanut asemakaavan muutosehdotusta.

Helsingissä 14.12.2011

Olavi Veltheim



MALMINKARTANO, LIIKUNTAPUISTO JA KAARELAN TALLI ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma korvaa aiemmin 20.2.2009 päivätyn suunnitelman.

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Malminkartanossa Kaarelanpuiston ja Mätäojan välisellä alueella. Kaavamuutosalueeseen kuuluu puistoalueita, Kaarelan Ratsutallin alue ja liikuntapuistolle varattu alue.

Nykytilanne

Kaarelan Ratsutalli sijaitsee Kartanonkaareltä Hakuninmaalle kulkevan kevyen liikenteen reitin kaakkoispuolella olevalla pienellä kumpareella. Alueella on noin 10 hevosen tallirakennus sekä hevosten ulkoilu- ja laidunnusalueita. Talli on puurakenteinen ja sen ylisillä on myös asuintiloja.

Liikuntapuistolle on varattu alue Kartanonkaaren katualueeseen rajoittuvalta pellolta. Liikuntapuistoa ei ole vielä rakennettu.

Mitä alueelle suunnitellaan

Kaarelan Ratsutallin yhteyteen on suunnitella tallin laajennus ja maneesin rakentaminen. Talli on tarkoitus laajentaa noin 22 hevosen talliksi. Maneesin koko olisi maksimissaan 60 m x 22 m. Nykyisten suunnitelmien mukaan maneesi tulisi tallin lounaispuolelle osittain liikuntapuiston alueelle, josta syystä liikuntapuiston alueita uudelleen järjestellään. Liikuntapuiston ja tallin alueesta on aiemman osallistumis- ja arviointisuunnitelman jälkeen teetetty konsulttityö, jonka mukaisesti suunnitelmia on päivitetty.

Aloite

Asemakaavan muutosta on hakenut Kaarelan Ratsutalli Oy:n omistaja.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa kaavamuutosalueen maat. Kaarelan Ratsutalli Oy:llä on voimassa oleva vuokrasopimus tallialueesta ja erikseen laidunalueesta.

Kaavatilanne

Asemakaavan muutosalueella on voimassa neljä eri asemakaavaa. Kaava-alueen rajaustaattaa vielä pienentyä kaavaluonnoksessa esitetystä, sillä tallin toimintaan liittyvien ratsastusreittien sijainnille on vielä kaksi eri vaihtoehtoa. Tallin nykyisellä toimintalueella on voimassa asemakaava vuodelta 2001. Alue on lähivirkistysaluetta (VL) ja urheilu- ja virkistyspalvelualue (VU). Kaarelan Ratsutallin kohdalle on osoitettu rakennuslupa 700 kerrosalaneliömetriä rakennusoikeutta korkeintaan kaksikerroksista tallirakennusta varten. Rakennusalan ympärille on merkitty puilla istutettava alue. Lisäksi kaavassa on osoitettu ohjeellinen ratsastusalue ja pellon reunoja pitkin kulkeva ratsastustie.

Asemakaavaan on merkitty kaksi muinaismuistolain rauhoittamaa kiinteää muinaisjäännettä. Alueita koskevista maankäyttösuunnitelmista tulee pyytää museoviraston lausunto ja alueiden hoidossa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon kulttuurihistori-





11.1.2010

alliset näkökohdat. Mätäjoen varsi on merkitty suojeltavaksi alueen osaksi.

Asemakaavan muutoksessa on mukana alueita tallin nykyisen toiminta-alueen ulkopuolelta. Näillä alueilla on voimassa kolme eri asemakaavaa. Kaavoissa alueet ovat joko puistoa tai lähivirkistysaluetta. Mätäjoen varret on merkitty suojeltavaksi alueeksi.

Yleiskaava 2002:ssa ratsastustoiminnassa oleva alue on merkitty virkistysalueeksi. Maisema- ja luontoalueita kehitetään koko kaupungin kannalta merkittävänä virkistys- ja ulkoilualueina, jotka jäsentävät kaupunkirakennetta. Alueelle saa rakentaa tarpeellisia yhdyskuntateknisen huollon tiloja ja liikenneväyliä.

Asemakaavaluonnoksessa liikuntapuistoksi varattu alue on kaupunkipuistoa. Alueellisia kaupunkipuistoja kehitetään monipuolisina toiminta-, kohtaamis-, kulttuuri- ja luontoympäristöinä. Alueelle saa rakentaa tarpeellisia yhdyskuntateknisen huollon tiloja ja liikenneväyliä.

Lisäksi alue on Yleiskaava 2002:ssa merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Alueesta on yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston, liikuntaviraston ja rakennusviraston katu- ja puisto-osaston kanssa teetetty viitesuunnitelma maisema-arkkitehtitoimisto MA-arkkitehdit Oy:llä. Tallin omistaja on teettänyt alustavat tallin laajennussuunnitelmat.

Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnitteluvirasto ja tarvittaessa muut asiantuntijat arvioivat kaavan toteuttamisen vaikutuksia kulttuurihistoriallisesti

arvokkaaseen maisemaan, alueen virkistyskäytön edellytyksiin, liikuntapuiston toimintamahdollisuuksiin ja asuinympäristöön.

Kaavan valmisteluun osallistuminen

Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty osallisille. Tehdyn viitesuunnitelman mukaisesti päivitetty kaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto on esillä 18.1.–5.2.2010:

- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 4. krs
- Malminkartanon kirjastossa, monitoimitalo Puustelli, Puustellinpolku 6
- www.hel.fi/ksv (kohdassa "Nähtävänä nyt").

Keskustelutilaisuus on keskiviikkona 20.1. klo 18–20, Apollon yhteiskoulun kirjastohuoneessa, Arentipolku 1.

Kaavan valmistelija on tavattavissa kaupunkisuunnitteluvirastossa sopimuksen mukaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta voi esittää mielipiteen viimeistään 12.2.2010 kirjallisesti osoitteeseen:

Kaupunkisuunnitteluvirasto, kirjaamo
PL 2100, 00099 Helsingin kaupunki
(käyntiosoite Kansakoulukatu 3)

tai faksi: 310 37378

tai sähköposti: [kaupunkisuunnittelu\(a\)hel.fi](mailto:kaupunkisuunnittelu(a)hel.fi)

Mielipiteensä voi esittää myös suullisesti kaavan valmistelijalle.

Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään erillisin neuvotteluin.

Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Tavoit-





teena on, että ehdotus esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle keväällä 2010.

Lautakunnan puoltama ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään (tarvittaessa) viranomaisten lausunnot. Kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen nähtävilläoloaikana.

Tavoitteena on, että kaavaehdotus on kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltävänä talvella 2010–11.

Ketkä ovat osallisia

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Kaarela-seura, Kårböle Gille, Malminkartanon asukasyhdistys, Länsi-Helsingin Ratsastajat
- Helsingin Yrittäjät
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: liikuntavirasto, kiinteistöviraston tonttiosasto, kaupunginmuseo, ympäristökeskus, rakennusvalvontavirasto, rakennusviraston katu- ja puisto-osasto, Stara, HSY Vesi ja Helsingin Energia.
- Museovirasto.

Mistä saa tietoa

Suunnittelun etenemistä voi seurata kaupunkisuunnitteluviraston internet-palvelusta: www.hel.fi/ksv kohdassa Suunnitelmat kartalla.

Suunnittelusta tiedotetaan

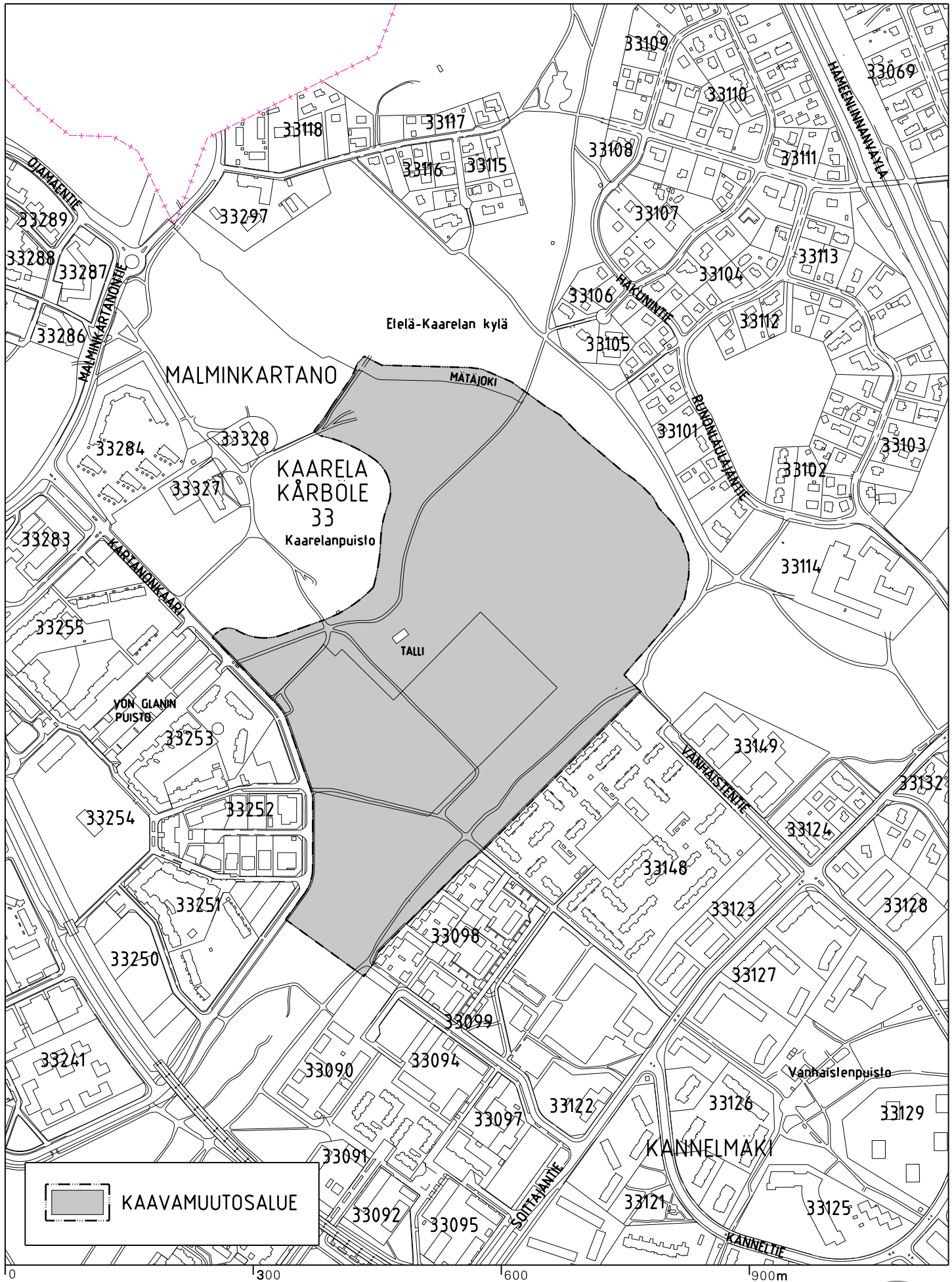
- kirjeillä osallisille (asunto-osakeyhtiöiden kirjeet lähetetään isännöitsijöille, joiden toivotaan toimittavan tiedon osakkaille ja asukkaille)
- Helsingin Uutisissa
- www.hel.fi/ksv (kohdassa Nähtävänä nyt!)
- Helsingin kaavoituskatsauksessa.

Asemakaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella, joka julkaistaan Helsingin Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa ja Metrossa sekä viraston Internet-sivuilla (www.hel.fi/ksv).

Kaavaa valmistelee

arkkitehti Anu Kuutti
puhelin 310 37348
sähköposti [anu.kuutti\(a\)hel.fi](mailto:anu.kuutti(a)hel.fi)





Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	Täyttämispvm	20.06.2011
Kaavan nimi	Malminkartanon liikuntapuisto ja Kaarelan talli		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	21.10.2010
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	11.01.2010
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	09111995
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	21,4134	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisien tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	21,4134

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

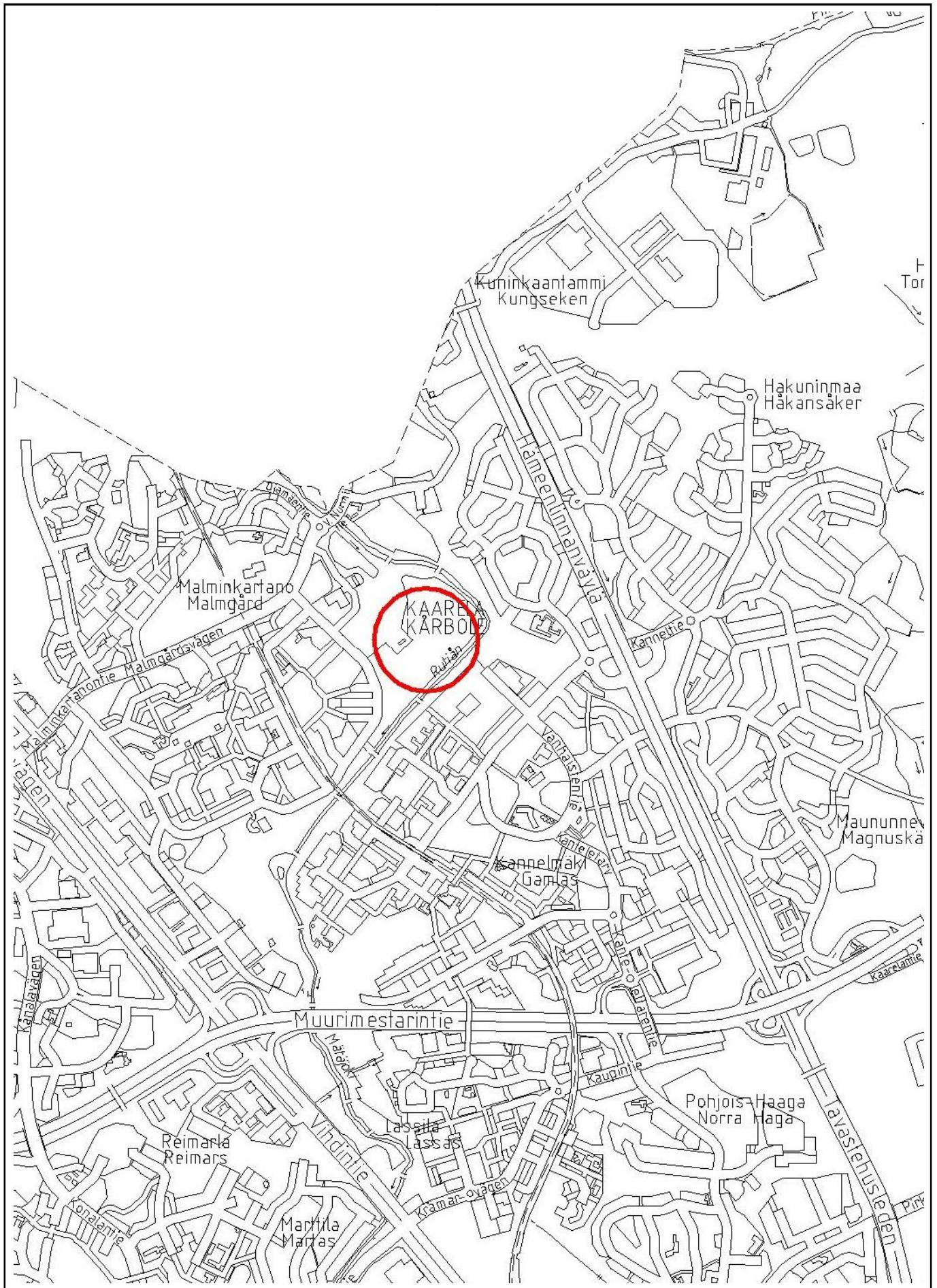
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	21,4134	100,0	2775	0,01	0,0000	1475
A yhteensä						
P yhteensä					-2,8048	
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	16,5920	77,5	2775	0,02	-1,8908	1475
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	4,8214	22,5			4,8214	
W yhteensä					-0,1258	

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

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

Alamerkinnt

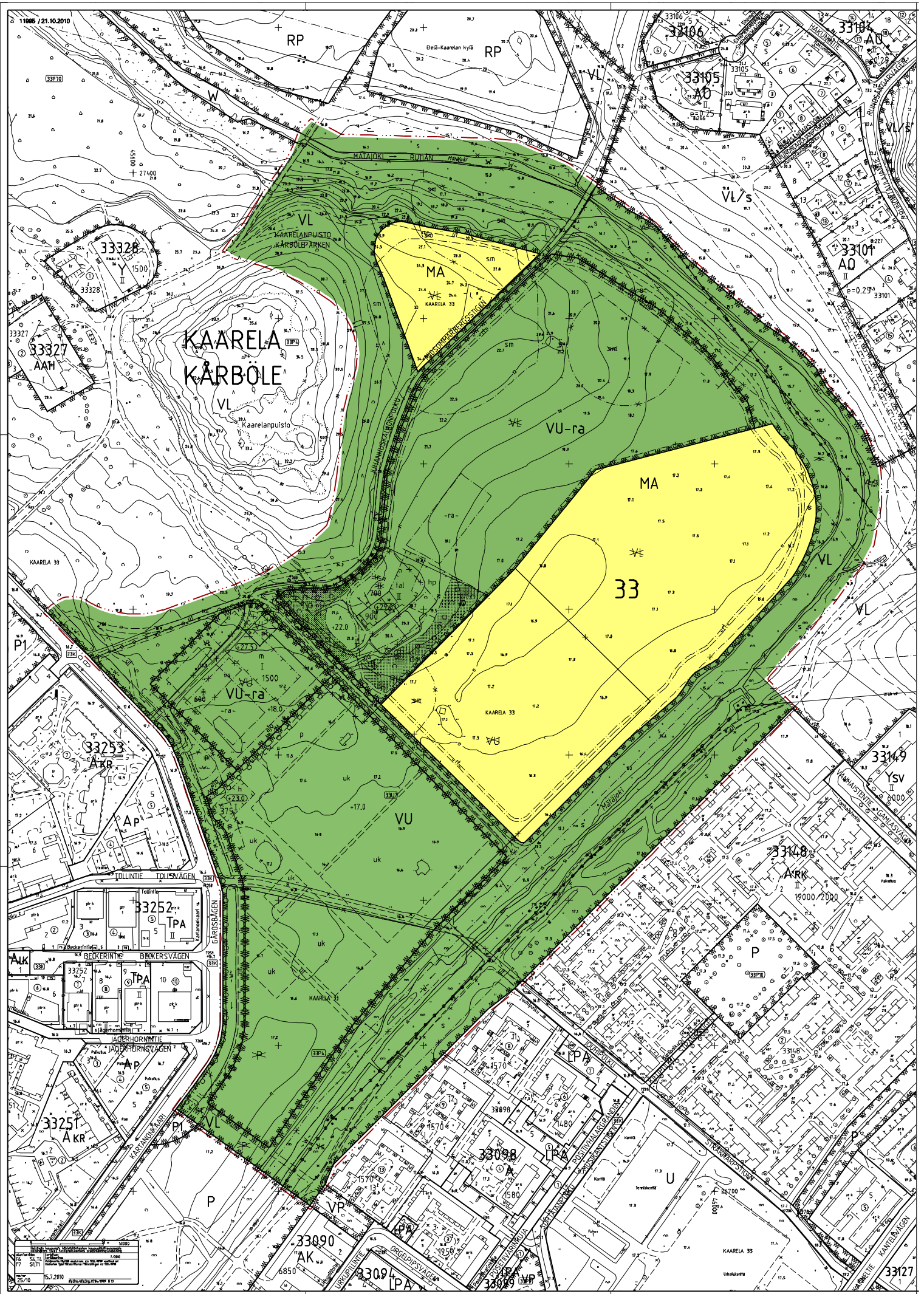
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	21,4134	100,0	2775	0,01	0,0000	1475
A yhteensä						
P yhteensä					-2,8048	
P					-2,8048	
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	16,5920	77,5	2775	0,02	-1,8908	1475
VL	8,5782	51,7			-4,8611	-700
VU	3,3166	20,0	375	0,01	-1,2857	-225
VL/s					-0,4412	
VU-ra	4,6972	28,3	2400	0,05	4,6972	2400
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	4,8214	22,5			4,8214	
MA	4,8214	100,0			4,8214	
W yhteensä					-0,1258	
W					-0,1258	



Sijaintikartta

Malminkartanon liikuntapuisto ja Kaarelan talli
Liite kaavaan nro 11995 / 21.10.2010





ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER



Lähivirkistysalue.

Närreklamationsområde.



Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

Område för idrotts- och rekreatiansanläggningar.

Urheilupuiston toimintoja palvelevia huoltorakennuksia saa sijoittaa ainoastaan osoitetulle rakennusalueelle. Alueen valaistus tulee suunnata vain liikuntapuiston alueelle, eikä se saa aiheuttaa häikäisyä viereisille asuin- tai virkistysalueille.

Serviceutrymmen som betjänar idrottsparkens funktioner får placeras endast på angiven byggnadsyta. Områdets belysning ska riktas enbart mot idrottsparkens område och får inte förorsaka bländning på intilliggande bostads- eller rekreatiansområden.



Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue ratsastusta varten.

Område för idrotts- och rekreatiansanläggningar avsett för ridning.

Alueen tai sillä olevien rakennusten sisä- tai ulkovalot eivät saa aiheuttaa häikäisyä viereisille asuin- tai virkistysalueille. Alueelle saa tallirakennukseen sijoittaa korkeintaan 22 vakituista tallipaikkaa.

Områdets belysning får inte förorsaka bländning på intilliggande bostads- eller rekreatiansområden. På området får i stallbyggnad placeras högst 22 ordinarie stallplatser.



Maisemallisesti arvokas peltoalue, joka tulee säilyttää avoimena ja maanviljelyskäytössä.

Landskapsmässigt värdefullt åkerområde, som ska bevaras öppet och i jordbruksanvändning.



2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kvarters-, kvarterdels- och områdesgräns.



Osa-alueen raja.

Gräns för delområde.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Riktgivande gräns för område eller del av område.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kryss på beteckningen anger att beteckningen slopas.

33

Kaupunginosan numero.

Stadsdelsnummer.

JUHANNUS

Kadun, tien, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Namn på gata, väg, park eller annat allmänt område.

900

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

II

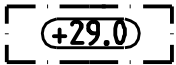
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

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

+18.0

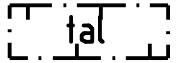
Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

Ungefärlig markhöjd.



Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.

Högsta höjd för byggnadens vattentak.

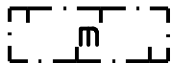


Tallirakennuksen rakennusala.

Byggnadsyta för stallbyggnad.

Rakennukseen saa rakentaa yhden enintään 150 k-m²:n suuruisen asunnon tallin hoidon kannalta välttämättömälle henkilökunnalle sekä enintään 100 k-m² toimintaan liittyviä sosiaaliym. vastaavia tiloja. Rakennuksen julkisivumateriaalin tulee olla puuta. Kattomuodon tulee olla harjakatto.

I byggnaden får byggas högst 150 m² vy stor bostad avsedd för nödvändig personal som behövs för stallets skötsel samt högst 100 m² vy till verksamheten anknutna social- o.dyl utrymmen. Byggnadens fasadmateriäl ska vara trä. Takformen ska vara åstak.

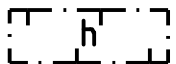


Maneesin rakennusala.

Byggnadsyta för manege.

Rakennus tulee rakentaa puurakenteisena ja maalata punasävyisellä keittomaalilla. Siinä ei saa olla voimakkaasti pääväristä erottuvia ikkunapuitteita, ikkunalautoja tai kulmalistoja. Kattomateriaalin tulee olla tumma ja kattomuodon harja- tai aumakatto. Katemateriaalin tulee olla mattapintainen. Rakennukseen ei saa sijoittaa katsomotiloja eikä pysyviä tallipaikkoja.

Byggnaden ska byggas av trä och målas med rödtonad slamfärg. Fönsterkarmar, foderbrädor eller hörnbrädor får inte avvika kraftigt från byggnadens huvudfärg. Takmaterialet ska vara mörkt och takformen ås- eller valmat tak. Takmaterialet ska ha matt yta. I byggnaden får inte placeras läktarutrymmen eller bestående stallplatser.



Huoltorakennuksen rakennusala.

Byggnadsyta för servicebyggnad.

Rakennuksen julkisivun tulee olla punamullan värinen. Kattomateriaalin tulee olla tumma ja kattomuodon harja-, pulpetti- tai aumakatto.

Byggnadens fasadfärg ska vara rödockra. Takmaterialet ska vara mörkt och takformen ås-, pulpet- eller valmat tak.



Puilla ja pensailla istutettava alueen osa.

Del av område, som ska planteras med träd och buskar.



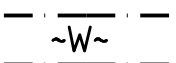
Säilytettävä tai istutettava puurivi.

Trädrad som ska bevaras eller planteras.



Pensasaita.

Häck.



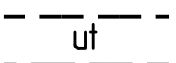
Likimääräinen vesialue.

Ungefärligt vattenområde.



Likimääräinen aluekuivatukselle tärkeä oja.

Ungefärlig för områdesdräneringen viktigt dike.



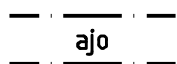
Ohjeellinen ulkoilutie.

Riktgivande friluftsväg.



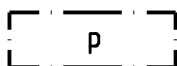
Likimääräinen ratsastustie, jolle saa rakentaa ainoastaan matalia puuaitoja.

Ungefärlig ridväg, vid vilken endast låga trästaket får byggas.



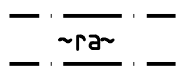
Ajoyhteys. Tietä ei saa asfaltoida.

Körförbindelse. Vägen får inte asfalteras.



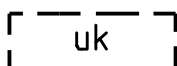
Pysäköimispaikka, jota ei saa asfaltoida. Paikka on varattu ratsastustallin ja liikuntapuiston käyttäjille.

Parkeringsplats, som inte får asfalteras. Platsen är reserverad för ridstallets och idrottsparkens användare.



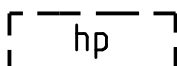
Likimääräinen ratsastusalue. Alue tulee aidata maalaamattomalla puuaidalla.

Ungefärligt ridområde. Området ska inhägnas med ett omålat trästaket.



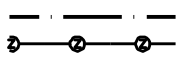
Ohjeellinen urheilukenttä.

Riktgivande idrottsplan.



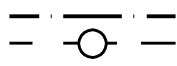
Ohjeellinen huoltopiha.

Riktgivande servicegård.



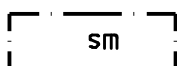
Sähkölinjaa varten varattu alueen osa.

För elledning reserverad del av område.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

För underjordisk ledning reserverad del av område.

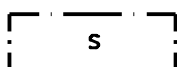


Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaismuistojäänös.

Del av område, på vilken finns enligt lagen om fornminnen fredad fornlämning.

Muinaismuistolailla rauhoitetuissa kohteissa alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava kaupunginmuseon kanssa.

Enligt lagen om fornminnen är det förbjudet att gräva, täcka, ändra eller på annat sätt inkräkta på område med objekt som är fredade enligt lagen om fornminnen. Om åtgärder på området ska förhandlas med stadsmuseet.



Suojeltava alueen osa.

Del av område som ska skyddas.

Kaikilla alueilla hoidossa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon kulttuurihistorialliset näkökohdat

På alla områden ska de kulturhistoriska aspekterna beaktas vid skötsel och byggande.

VL- ja VU-alueet:

VL- och VU-område:

- alue on hoidettava pääosin avoimena maisematilana.

- området ska huvudsakligen skötas som öppet landskap.

VU-ra-alueet:

VU-ra-områden:

- alueet tulee aidata maalaamattomalla harvalla vaakasuuntaisella puulauta-aidalla.

- ska inhägnas med omålat glest trästaket med horisontala bräder.



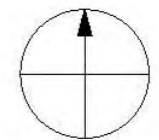
MERKINNÄT

- MUINAISJÄÄNNÖKSET

- VANHAT RAKENNUKSET**
- 1930-LUKU, SÄILYNEET RAKENNUKSET
- 1930-LUKU, HÄVINNEET RAKENNUKSET
- 1950-LUKU, SÄILYNEET RAKENNUKSET
- 1950-LUKU, HÄVINNEET RAKENNUKSET
- 1960-LUKU, SÄILYNEET RAKENNUKSET

- VANHAT TIET**
- 1930-LUKU, SÄILYNEET TIET
- 1930-LUKU, HÄVINNEET TIET
- 1950-LUKU, SÄILYNEET TIET
- 1950-LUKU, HÄVINNEET TIET

- KUNINKAAN KARTASTON VANHAT NIITYT
- KUNINKAAN KARTASTON VANHAT PELLOT
- MUUT VANHAT PELLOT
- KARTANOPIUSTO
- KASVIMAAT / HEDELMÄPUUTARHAT
- AVOIN RANTANIITTY
- PUUSTO (VUODEN 1950 TILANNE)
- PUURIVIT (VUODEN 1950 TILANNE)



0 100

MALMINKARTANON LIIKUNTAPUISTO JA RATSASTUSTALLI YMPÄRISTÖINEEN

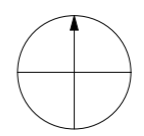
KULTTUURIHISTORIA
 TAUSTALLA ILMAKUVA VUODELTA 1950
 MA-ARKKITEHDIT/ Mmi, AKa
 PIIRUSTUSNUMERO

15.1.2010
 MARK 759-003



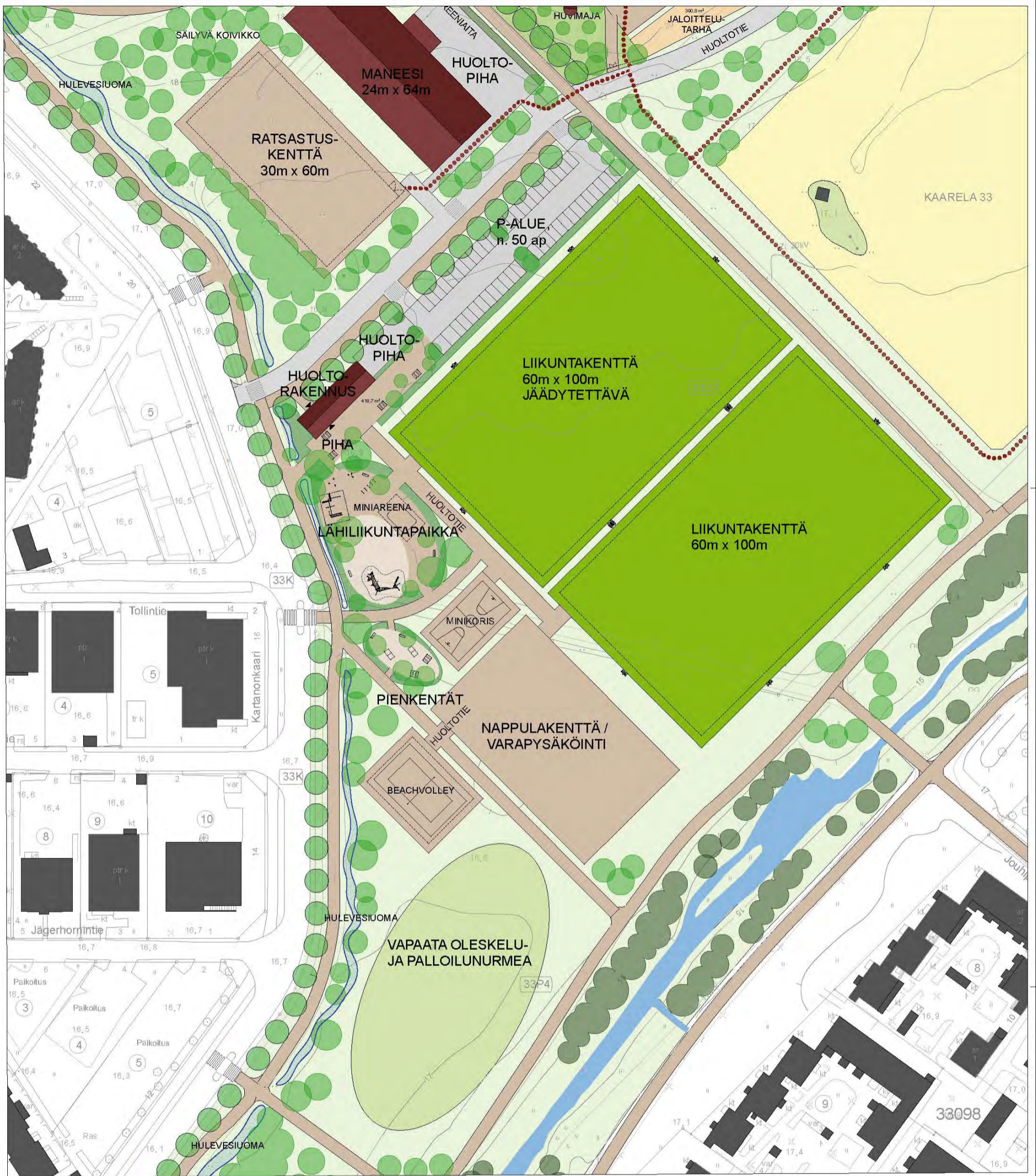
MERKINNÄT

- OLEVAT PUUT
- UUDET PUUT
- UUDET KUJANNEPUUT
- UUDET PENSASAIKANTEET
- OLEVAT RAKENNUKSET
- UUDET RAKENNUKSET / LAAJENNUKSET
- JALOITTELUKENTTÄ
- LAITUMET
- PELLOT
- KULKUREITIT JA KENTÄT
- TEKONURMIKENTTÄ
- RATSASTUSREITIT



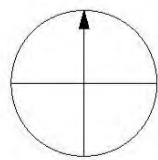
MALMINKARTANON LIIKUNTAPUISTO
 JA RATSASTUSTALLI YMPÄRISTÖINEEN

YLEISSUUNNITELMA 1:1000
 MA-ARKKITEHDIT/MMi,AiKa 10.6.2010



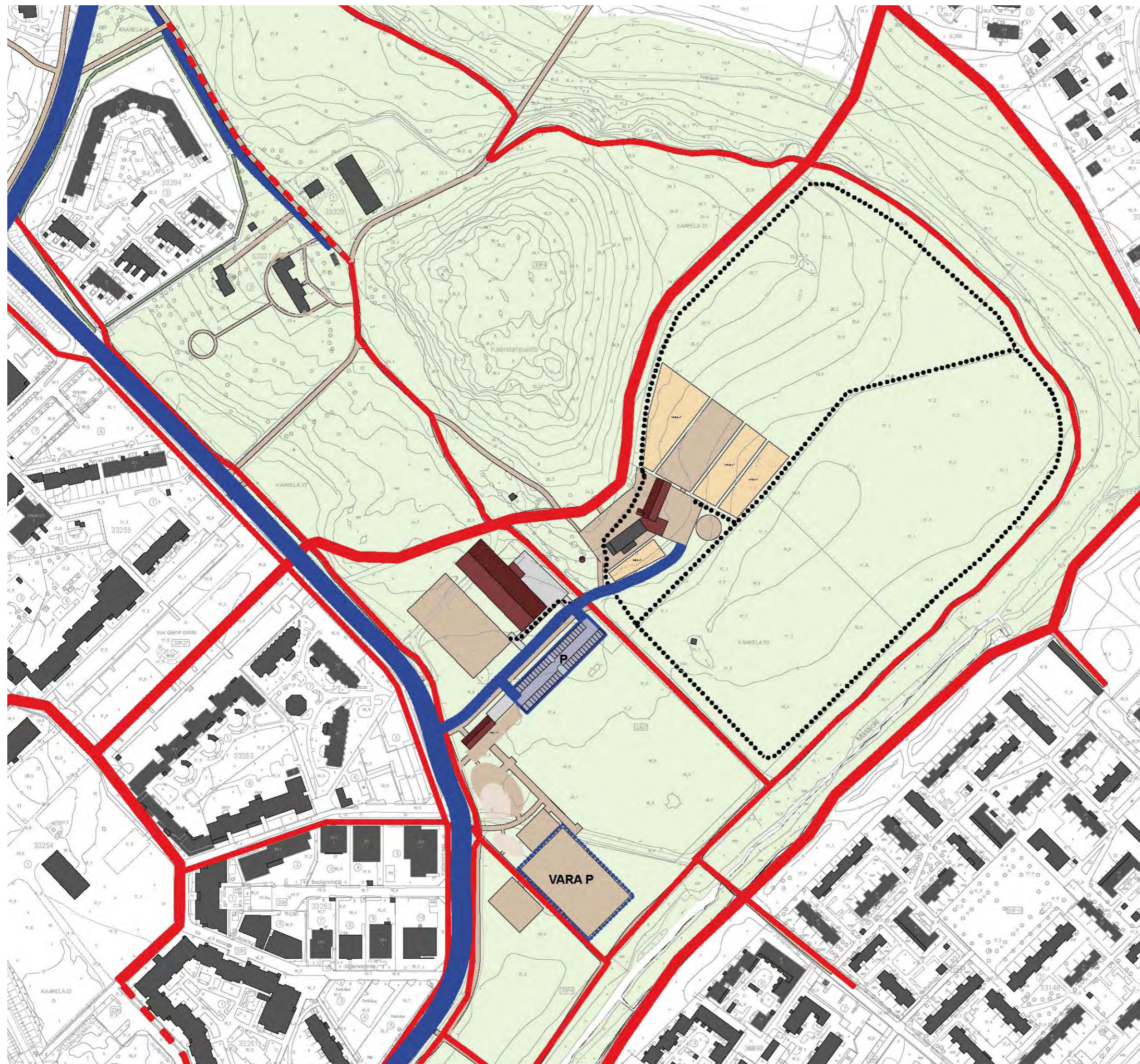
MERKINNÄT

- OLEVAT PUUT
- UUDET PUUT
- UUDET KUJANNEPUUT
- UUDET PENSASIDANTEET
- OLEVAT RAKENNUKSET
- UUDET RAKENNUKSET / LAAJENNUKSET
- JALOITTELU-TARHAT
- LAITUMET
- PELLLOT
- KULKUREITIT JA KENTÄT
- TEKONURMIKENTÄT
- RATSASTUSREITIT







MALMINKARTANON LIIKUNTAPUISTO
JA RATSASTUSTALLI YMPÄRISTÖINEEN
YLEISSUUNNITELMA

Liikuntapuisto ja lähiliikuntapaikka
MA-ARKKITEHDIT/ Mmi, AKa 10.6.2010
PIIRUSTUSNUMERO MARK 759-002







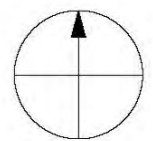
MERKINNÄT

AJONEUVOLIIKENNE

-  PÄÄKADUT
-  AJOYHTEYDET
-  PYSÄKÖINTIALUE
-  VARAPYSÄKÖINTIALUE

KEVYT LIIKENNE

-  PÄÄREITTI, PYÖRÄTIE
-  PAIKALLISREITTI, PYÖRÄTIE
-  PYÖRÄVERKOSTON OSANA TOIMIVA KATU TAI TIE
-  RATSASTUSREITIT

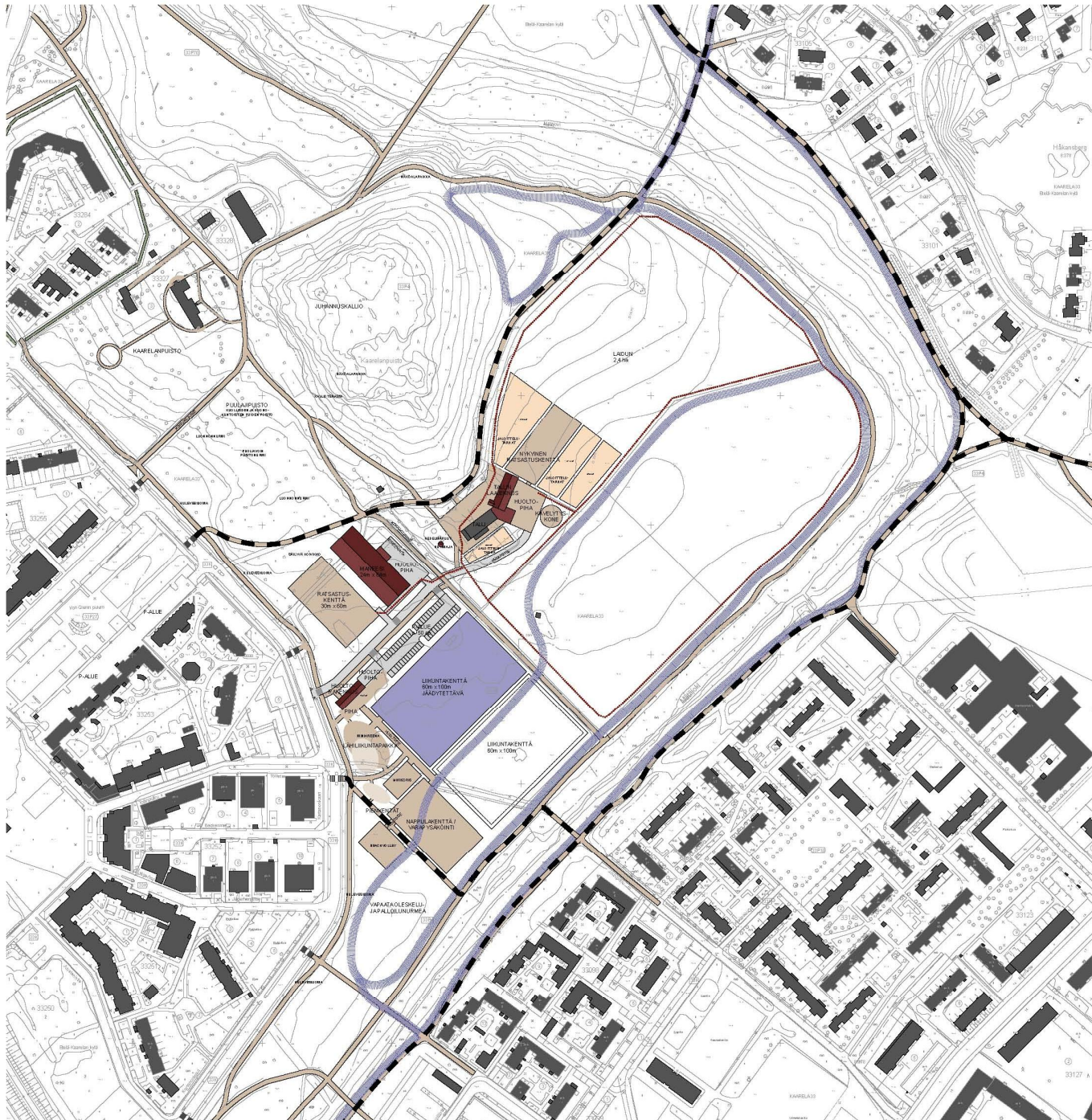


0 100

MALMINKARTANON LIIKUNTAPUISTO JA RATSASTUSTALLI YMPÄRISTÖINEEN

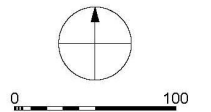
LIIKENNEKAAVIO
MA-ARKKITEHDIT/ Mmi, AKa
PIIRUSTUSNUMERO

10.6.2010
MARK 759-004



MERKINNÄT

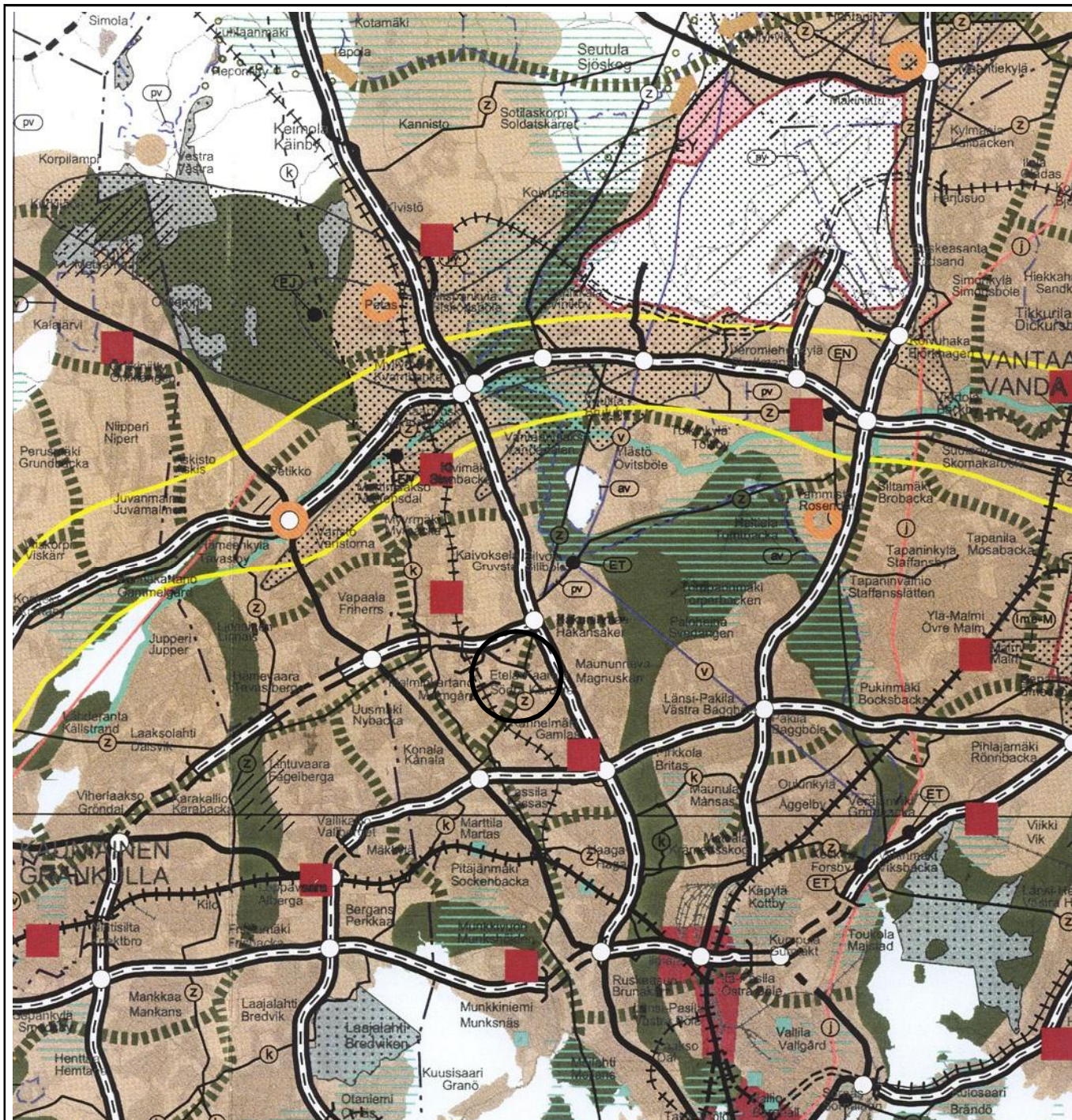
- JÄÄDYTETTÄVÄ URHEILUKENTTÄ
- HIIHTOLADUT
- AURATTAVAT JALANKULKUREITIT
- RATSASTUSREITIT

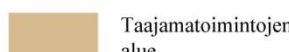



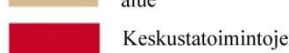



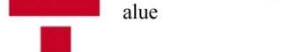







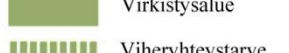



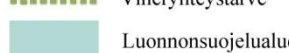


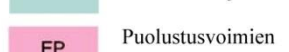







MALMINKARTANON LIIKUNTAPUISTO
JA RATSASTUSTALLI YMPÄRISTÖINEEN

TALVIKÄYTTÖKAAVIO
MA-ARKKITEHDIT/ Mmi,AKa
PIIRUSTUSNUMERO

10.6.2010
MARK 759-005



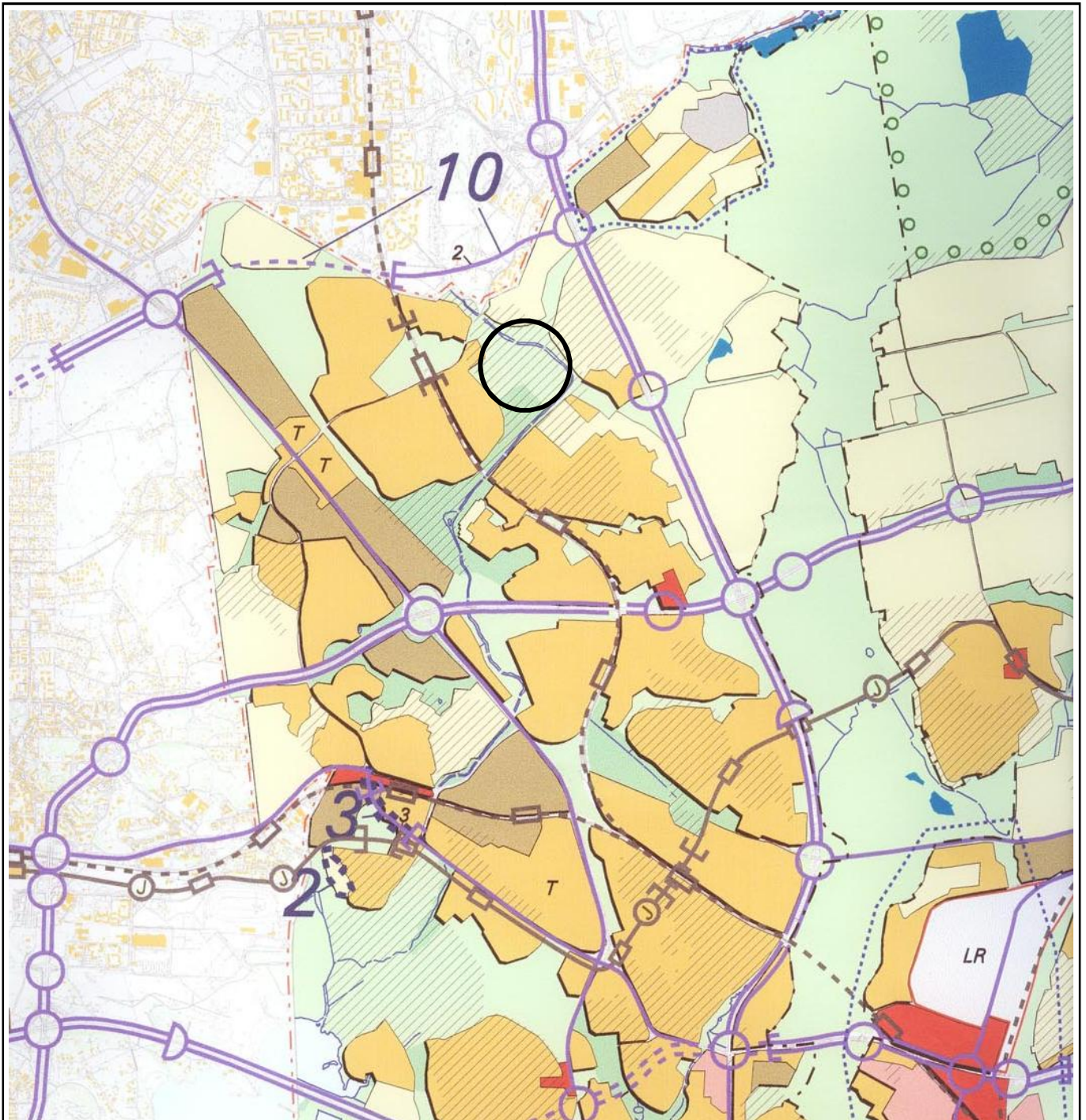
 Taajamatoimintojen alue	 EP/u Puolustusvoimien alue, jonka toissijainen käyttö-tarkoitus on virkistys-, matkailu- ja/tai koulutus-toiminta	 Päärata	 Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimi-sen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde
 Keskustatoimintojen alue	 ENE/EJ Energia- ja/tai jätehuoltoon varattu alue	 Yhdysrata	 Valtakunnallisesti merkittävä muinais-jäännös
 Puolustusvoimien alue	 ET Yhdyskuntateknisen huollon alue	 Liikennetunneli	 UNESCO:n maailmanperintö-kohde
 Virkistysalue	 Satama	 Laivaväylä	 Pääkaupunkiseudun rannikko- ja saaristo-vyöhyke -rajaus
 Viheryhteystarve	 Moottoriväylä	 Veneväylä	 Kunnan raja
 Luonnonsuojelualue	 Valtatie / kantatie	 400 kV voimalinja	
 Puolustusvoimien alue	 Eritasoliittymä	 Maakaasun runkoputki	
		 Raakavesitunneli	
		 Jätevesitunneli	
		 Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue	

Ote maakuntakaavasta

Malminkartanon liikuntapuisto ja Kaarelan talli

Liite kaavaan nro 11995 / 21.10.2010





- KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE
- KERROSTALOVALTAINEN ALUE, ASUMINEN/TOIMITILA
- T* Toimilähtöisena kehitettävä alue.
- PIENTALOVALTAINEN ALUE, ASUMINEN
- HALLINNON JA JULKISTEN PALVELUJEN ALUE
- TYÖPAIKKA-ALUE, TEOLLISUUS/TOIMISTO/SATAMA
- TEKNISEN HUOLLON ALUE
- KAUPUNKIPIISTO
- HUV* Ympäristöolosuhteina tiivistettävänä kehitettävä alue.
- EA* Ekoasumisen kokeilualue.

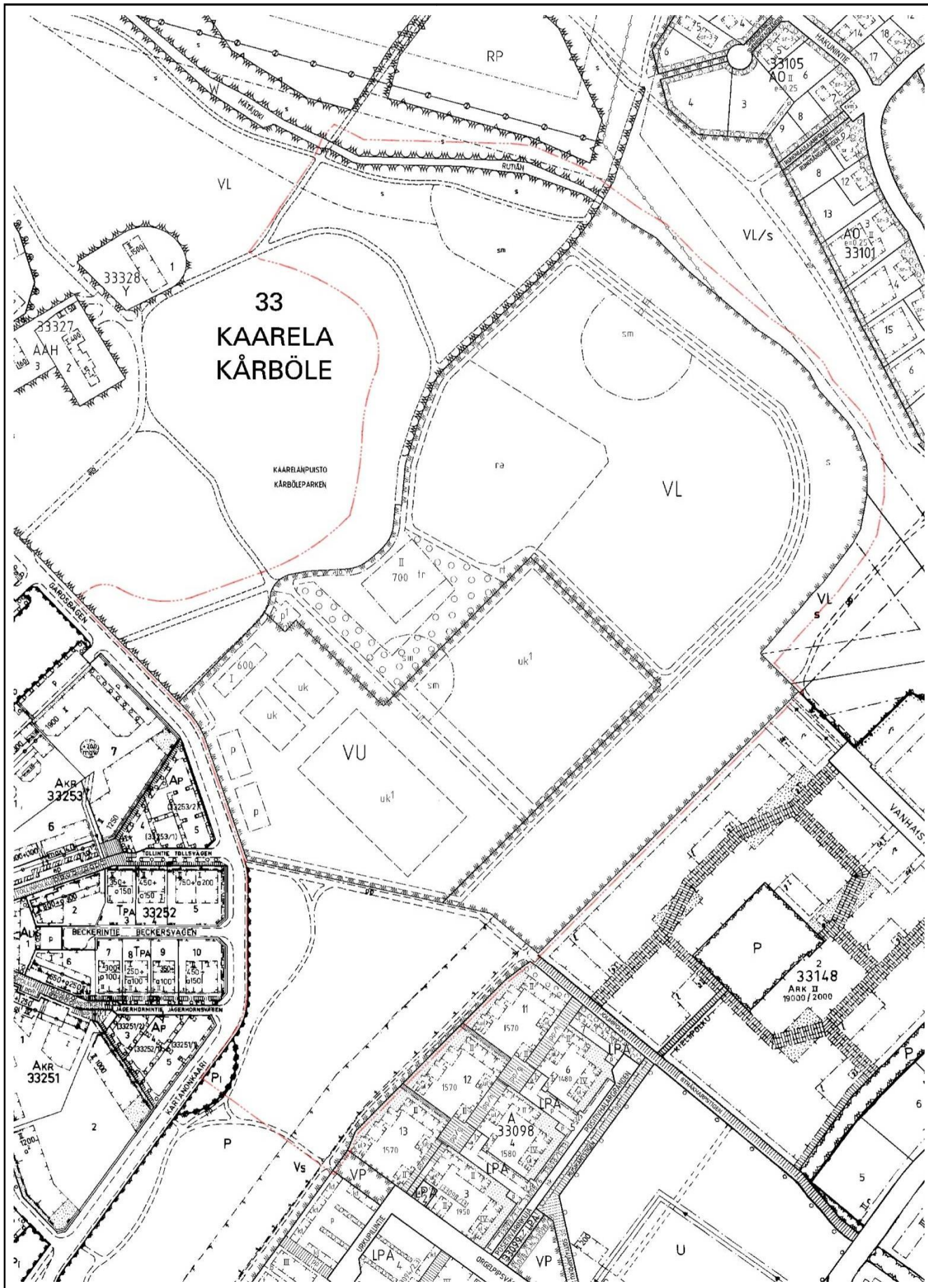
- VIRKISTYSALUE
- Helsinki-puistona kehitettävä alue.*
- LR* LIIKENNEALUE
- LS* SATAMA-ALUE
- SOTILASALUE
- (A)* Alue, joka muutetaan asunto- ja virkistys-alueeksi, jos yleiskaavakartalla osoitettu muu toiminta siirtyy alueelta pois.
- LUONNONSUOJELUALUE
- KULTTUURIHISTORIALLISESTI, RAKENNUS-TAITEELLISESTI JA MAISEMAKULTTUURIN KÄNNÄLTÄ MERKITTÄVÄ ALUE
- MAAILMANPERINTÖKOHDE

- VESIALUE
- KESKUSPIISTON ALUE
- SUUNNITTELUALUE
- SELVITYSALUE, JONKA MAANKÄYTTÖ RATKAISTAAN YLEISKAAVALLA TAI OSAYLEISKAAVALLA
- MOOTTORIKATU
- PÄÄKATU
- METRO TAI RAUTATIE ASEMIINEEN
- JOUKKOLIIKENTEEN KEHÄMÄINEN RUNKO-LINJA ASEMIINEEN (JOKERI, bussi tai raitiotie)
- PÄÄLIKENNEVERKON MAANALAINEN OSUUS
- VIIRA, NOPEAN RAITIOTIEN VARAUS
- KÄVELYKESKUSTA

Ote Yleiskaava 2002:sta

Malminkartanon liikuntapuisto ja Kaarelan talli
Liite kaavaan nro 11995 / 21.10.2010





Ote ajantasa-asetakaavasta

Malminkartanon liikuntapuisto ja Kaarelan talli
Liite kaavaan nro 11995 / 21.10.2010

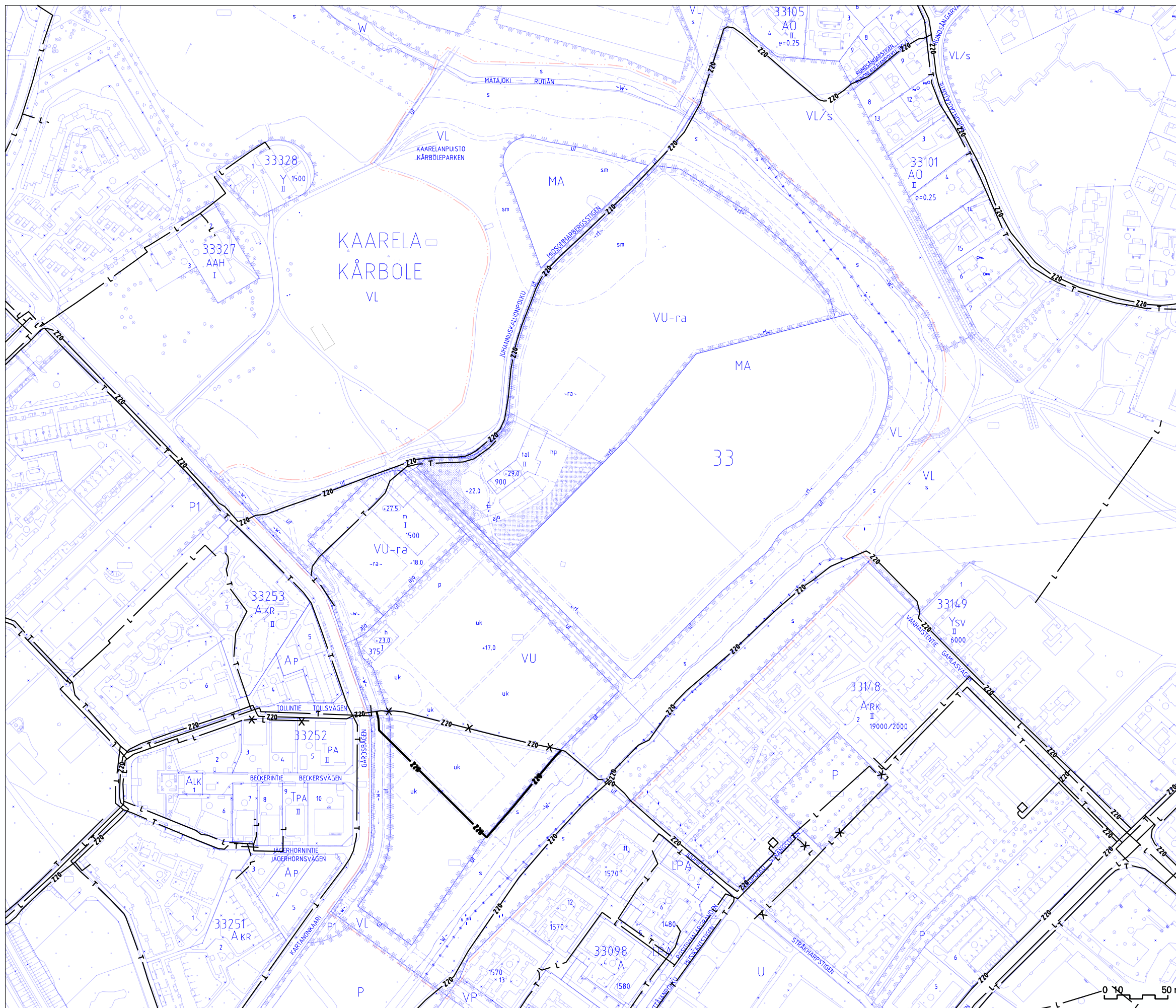


Malminkartanon liikunta- puiston ja Kaarelan tallin alue

Energiahuolto ja Tietoliikenne

1 : 3000

- T — NYKYINEN TIETOLIIKENNEKAAPELI
- L — NYKYINEN KAUKOLÄMPÖJOHTO
- 220 — NYKYINEN 20 kV:n SÄHKÖMAAKAAPELI
- **220** — UUSI 20 kV:n SÄHKÖMAAKAAPELI
- NYKYINEN MUUNTAMO
- × × KÄYTÖSTÄ POISTUVA

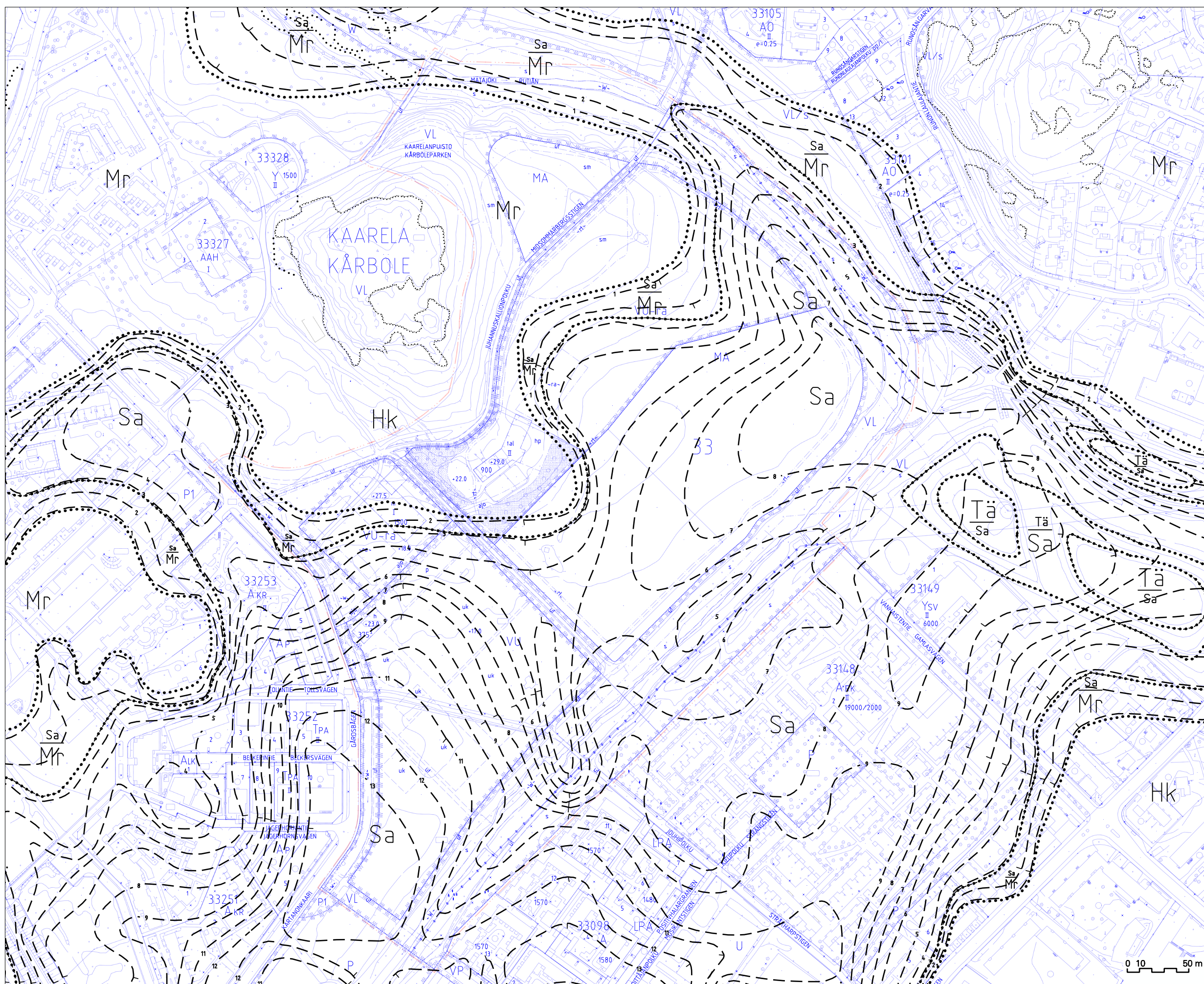


Malminkartanon liikunta- puiston ja Kaarelan tallin alue

Maaperä

1 : 3000

- 5 — SAVEN ALAPINNAN ARVIOITU SYVYYS MAANPINNASTA
- MAALAJIALUEEN RAJA
- KALLIOPALJASTUMA
- Hk HIEKKA-ALUE, MAANKERROKSEN PAKSUUS YLI 3m
- Mr MOREENIALUE, MAANKERROKSEN PAKSUUS YLI 1m
- Sa SAVIALUE, SAVIKERROKSEN PAKSUUS YLI 3m
- $\frac{Sa}{Mr}$ SAVIALUE, SAVIKERROKSEN PAKSUUS 1-3m
- $\frac{Tä}{Sa}$ TÄYTEALUE, TÄYTEKERROKSEN PAKSUUS 1-3m
- $\frac{Tä}{Sa}$ TÄYTEALUE, TÄYTEKERROKSEN PAKSUUS YLI 3m



Malminkartanon liikunta- puiston ja Kaarelan tallin alue

Vesihuolto

1 : 3000

- v — NYKYINEN VESIJOHTO
- NYKYINEN JÄTEVESIEMÄRI
- ↘ NYKYINEN SADEVESIEMÄRI
- ↗ UUSI SADEVESIEMÄRI
- ⇒ AVO-OJA

