



TUOMARINKYLÄN KARTANO

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN NRO 12072 SELOSTUS



ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS
ASEMAKAAVAN MUUTOSKARTTA NRO 12072
PÄIVÄTTY 15.11.2011

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin

34. kaupunginosan (Pakila, Itä-Pakila)
erityis- ja vesialueita sekä
35. kaupunginosan (Tuomarinkylä, Tuomarinkartano)
korttelia 35075 ja
puisto-, lähivirkistys-, erityis- ja vesialueita,
urheilu- ja virkistyspalvelujen alueita sekä
maisemallisesti arvokasta peltoaluetta.

Kaavan nimi:

Tuomarinkylän kartanon asemakaavan muutos

Hankenumero: 0694_1

HEL 2011-0015570

Laatija:

Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 23.9.2010

Kaupunkisuunnittelulautakunta: 15.11.2011

Nähtävilläolo (MRL 65 §): 27.1.–27.2.2012

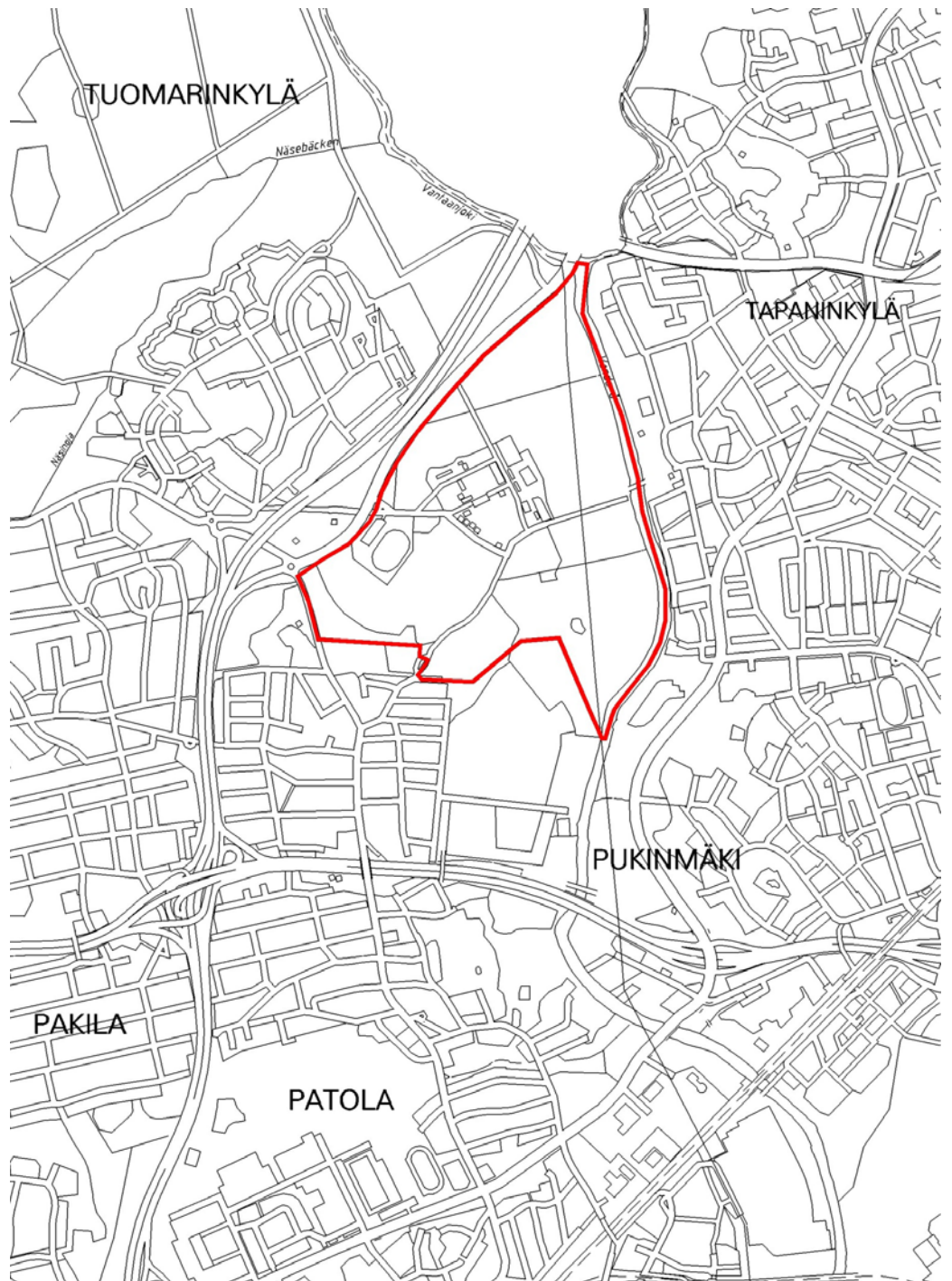
Kaupunkisuunnitteluvirasto: muutettu 16.4.2012

Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto

Voimaantulo:

Alueen sijainti:

Alue sijaitsee Itä-Pakilan asuntoalueen pohjoispuolella. Lännessä aluetta rajaa Vanha Tuusulantie ja idässä ja pohjoisessa Vantaanjoki.



LIITTEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Seurantalomake
Sijaintikartta
Asemakaavan muutoksen pienennys
Havainnekuva
Ote maakuntakaavasta
Ote Yleiskaavasta 2002
Ote ajantasa-asemakaavasta
Maisemaselvitys (9a-9f)
Luontotietokartta
Maaperä
Vesihuolto
Energiahuolto ja tietoliikenne
Melun leviäminen nykytilanteessa
Liikennekaavio
Liikennesuunnitelma
Kuvaliite suojelukohteista (18a-18f)

LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

Tuomarinkylän kartanon ratsastuskeskuksen yleissuunnitelma. Suunnitelma ja raportti. Liikuntavirasto ja kaupunkisuunnitteluvirasto 2011.

Tuomarinkylän kartanon ympäristöhistoriallinen selvitys. Näkymä Oy. Helsingin kaupungin rakennusviraston julkaisut 2011:6 / katu- ja puisto-osasto.

Rakennetun ympäristön suojelu. Kaupunkisuunnitteluvirasto, yleiskaavaosasto YB:14/78.

Tuomarinkylän kartanon kasvillisuusinventointi. Luontotieto Keiron Oy. HKR julkaisut 2011:1 / katu- ja puisto-osasto.

Tuomarinkylän hevostarhojen valumavesien käsittelyn viitesuunnitelma. Ramboll Oy 2011. Kaupunkisuunnitteluvirasto.

YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Helsingin kaupunki

Kaupunkisuunnitteluvirasto:

maisema-arkkitehti Raisa Kiljunen-Siirola
 toimistopäällikkö, maisema-arkkitehti Maria Jaakkola
 toimistopäällikkö Tuula Helasvuo
 arkkitehti TkT Riitta Salastie (rakennussuojelu)
 maisema-arkkitehti Maria Karisto (maisemakulttuuri)
 arkkitehti Päivi Sarmaja
 insinööri Kari Tenkanen (liikennesuunnittelu)
 insinööri Peik Salonen (teknistaloudellinen suunnittelu)
 DI Kaarina Laakso (teknistaloudellinen suunnittelu)
 DI Heikki Hälvä (meluasiat)
 nimistösuunnittelija Johanna Lehtonen
 vuorovaikutussuunnittelija Maija Mattila
 suunnitteluavustaja Elisabet Hautamäki
 yleissuunnitteluinsinööri Risto Seppänen

Helsingin Energia:

HSY Vesihuolto:

Kaupunginmuseo:

Kiinteistövirasto:

Stara:

yksikön päällikkö Jukka Saarijärvi
 vs. yksikön päällikkö Sari Saresto
 kehittämisinsinööri Erik Nieminen
 yksikön johtaja Hannu Virtasalo
 yksikön johtaja Jouko Laakso
 vastaava luontomestari Jussi Korpi

Rakennusvalvontavirasto:

rakennusmestari Sari Koukku
 arkkitehti Ulla Vahtera

Rakennusvirasto, katu- ja puisto-osasto:

projektipäällikkö Päivi Islander
 aluesuunnittelija Virpi Vertainen
 projektipäällikkö Raija Holopainen
 suunnitteluinsinööri Marko Jylhänlehto
 ylläpitoinsinööri Jyrki Vättö
 suunnitteluasiantuntija Satu Tegel

Ympäristökeskus:

Liikuntavirasto:

ympäristötarkastaja Leena Terhemaa
 suunnittelupäällikkö Antti Salaterä
 osastopäällikkö Stefan Fröberg
 arkkitehti Hanna Lehtimäki

Kaupunkisuunnitteluviraston konsultit

Arkkitehtitoimisto MA-arkkitehdit Ay: maisema-arkkitehti Marja Mikkola

arkkitehti Olli-Pekka Jokela

Ramboll Oy:

projektipäällikkö Kimmo Järvinen

Suunnittelussa mukana olleet yritykset ja konsultti

Tuomarinkylän Ratsastuskoulu Oy
Tuomarinkartanon Ratsastusopisto Oy
Tuomarinkylän Talli Oy
Tuomarinkartanon Kilpatalli Oy
Tuomarinkylän Maneesi Oy
Tuomarinkylän Ratsastajat Ry
Helsingin Wiisikot ry

arkkitehti Rosemarie Schnitzler

SISÄLLYS

1		
TIIVISTELMÄ		1
	Asemakaavan muutoksen sisältö	1
	Asemakaavan muutoksen valmistelun vaiheet	1
2		
LÄHTÖKOHDAT		1
	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	1
	Maakuntakaava	2
	Yleiskaava	2
	Asemakaavat	3
	Rakennusjärjestys	3
	Kiinteistörekisteri	3
	Muut suunnitelmat ja päätökset	3
	Pohjakartta	4
	Maanomistus	4
	Alueen yleiskuvaus	4
	Rakennettu ympäristö	5
	Liikenne	5
	Palvelut	6
	Luonnonympäristö	6
	Suojelukohteet	7
	Yhdyskuntatekninen huolto	11
	Maaperä	11
	Ympäristöhäiriöt	11
3		
TAVOITTEET		12
4		
ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS		13
	Yleisperustelu ja -kuvaus	13
	Mitoitus	14
	Museo- ja näyttelyrakennusten korttelialue (YM/s)	14
	Puistoalue (VP/s)	15
	Lähivirkistysalue (VL/s)	15
	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alueet (VU-1/s, VU-2/s ja VU-3/s)	15
	Maisemallisesti ja historiallisesti arvokas pelto- tai niittyalue (MA/s)	17
	Maa- ja metsätalousalue (MY-1)	17
	Vesialue (W)	17
	Liikenne ja pysäköinti	18
	Palvelut	19
	Luonnonympäristö	19

Suojelukohteet	19
Yhdyskuntatekninen huolto	20
Maaperän rakennettavuus ja puhtaus	21
Ympäristöhäiriöt	21
Nimistö	21
5	
ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET	22
Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön	22
Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen	22
Vaikutukset luontoon	23
Vaikutukset Vantaanjoen Natura 2000 -alueeseen	23
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, maisemaan ja suojelu- arvoihin	23
Vaikutukset ihmisten terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin	24
Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset	25
6	
ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS	25
7	
SUUNNITTELUN VAIHEET	25
Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus	25
Viranomaisyhteistyö	26
Asemakaavaratkaisun eri vaihtoehdot	27
Esitetyt mielipiteet	27
Lausunnot ja nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset	28
8	
KÄSITTELYVAIHEET	30

1 TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutoksen sisältö

Tuomarinkylän kartanon alue ja puisto säilyvät museo- ja näyttelyrakennusten korttelina ja suojeltuna puistona. Peltoalueet säilyvät viljelykäytössä. Asemakaavan muutos mahdollistaa Tuomarinkylänkartanon ratsastuskeskuksen tallien laajentamisen, uuden maneesin rakentamisen ja ratsastuskeskuksen toiminnan kehittämisen. Metsä- ja maatyökeskuksessa on mahdollista rakentaa uudet sosiaalitalat ja konehalli. Vinttikoiraradan alueelle on mahdollista rakentaa uusi lisärakennus. Liikennejärjestelyissä ja pysäköinnissä on otettu huomioon kilpailutoiminnan tarpeet. Tuomarinkylän kartanon alue suojellaan kokonaisuutena ja alueen kehittäminen tehdään valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön säilyttämisen ehdoilla.

Asemakaavan muutoksen valmistelun vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Mielipiteissä esitetyt asiat on otettu huomioon niiltä osin kun ne ovat olleet kaavamuutoksen tavoitteiden mukaisia.

2 LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavaa ja asemakaavan muutosta koskevat seuraavat erityistavoitteet:

- valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen- ja luonnonperinnön arvojen säilymisen turvaaminen, Tuomarinkylän kartanon valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009)
- viranomaisten laatimien valtakunnallisten inventointien ottaminen huomioon (Valtakunnallisesti arvokas Vantaanjokilaakson maisema-alue)

- yhtenäisten viheraluekokonaisuuksien muodostamisesta huolehtiminen
- riittävien jalankulku- ja pyöräilyverkostojen varaaminen sekä niiden jatkuvuuden ja turvallisuuden ja laadun turvaaminen
- ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävien ja yhtenäisten luonnonalueiden ottaminen huomioon siten ettei näitä aluekokonaisuuksia tarpeettomasti pirstota
- melusta ja tärinästä ja ilman epäpuhtauksista aiheutuvan haitan ehkäiseminen

Helsingin seudun erityistavoitteita ovat:

- alueiden käytön suunnittelussa on turvattava väestön tarpeiden edellyttämät ylikunnalliseen virkistyskäyttöön soveltuvat riittävän laajat ja vetovoimaiset alueet ja niitä yhdistävän viheralueverkoston jatkuvuus.

Asemakaavan muutos ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa. Suunnittelussa on erityisesti painottunut rakennetun kulttuuriympäristön ja valtakunnallisesti arvokkaan Vantaajokilaakson maisema-alueen sekä Vantaanjoen vesialueen arvojen säilyttäminen. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista käsitellään tarkemmin kohdassa Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen toteutumisen vaikutukset.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on virkistysaluetta ja kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeää aluetta. Alueen läpi kulkee voimalinja.

Yleiskaava

Helsingin yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut kaava-alueella voimaan 23.12.2004) alue on virkistysaluetta ja Helsinki-puistona kehitettävää aluetta. Alue on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävää aluetta. Aluetta kehitetään siten, että alueen arvot ja ominaisuudet säilyvät. Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaava nro 10331 (vahvistettu 18.8.1998). Tuusulantien varressa on voimassa asemakaavanro 11125 (hyväksytty 8.10.2003).

Kaavassa 10331 Tuomarinkylän kartanoalue historiallisine peltoalueineen on suojeltu kokonaisuutena. Kartanomuseon korttelialue 35075 on osoitettu museorakennusten korttelialueeksi (YM/s). Kartanon puisto on merkitty säilytettäväksi puistoksi (VP/s). Siliuksenmäki ja Lystikukka on osoitettu lähivirkistysalueeksi, joka säilytetään luonnonmukaisena metsänä (VL/s) Ratsastuskeskuksen alue ja vinttikoirakeskuksen alue on osoitettu urheilu- ja virkistyspalveluiden alueiksi (VU) ja/tai urheilu- ja virkistyspalveluiden alueiksi, jolla ympäristö säilytetään (VU/s). Maanviljelykseen ja virkistykseen varatut, avoimena maisematilana säilytettävät, pellot on osoitettu merkinnällä E/s. Vantaanjoki on osoitettu vesialueeksi (W). Asemakaava on osittain vanhentunut erityisesti historiallisen puiston suojelumääräysten osalta.

Kaavan 11125 mukaan Kavaleffintien varressa oleva alue on osoitettu maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi (MA). Kaavamuutosalue rajautuu kaavan 11125 katu- ja suojaviheralueisiin. Kavaleffintien ajoyhteyden varteen on osoitettu puukujanne. Sähkölinja Tuusulantien varresta on poistettu tarpeettomana.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 7.6.2000.

Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Ympäristöministeriö on esittänyt, että Suomen Natura 2000 -verkostoa täydennetään vuollejokisimpukan kannalta tärkeän Vantaanjoen osalta.

Kaupunginmuseon johtokunta päätti kaupunginmuseon palveluverkoston käsittelyn yhteydessä 27.4.2010, että Tuomarinkylän kartanomuseon toiminta jatkuu.

Kaupunginhallitus on merkinnyt 15.6.2009 § 775 tiedoksi siirtolapuutarha- ja kesämajatyöryhmän 10.2.2009 päivätyn raportin, jossa oli selvitetty siirtolapuutarhan perustamista mm. Tuomarinkylän kartanon pel-

toalueelle. Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 18.3.2010 ehdottaa kaupunginhallitukselle, että uudet siirtolapuutarha-alueet perustetaan Mellunmäkeen ja Siltamäkeen.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittaosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu 2.9.2011.

Maanomistus

Kaupunki omistaa koko maa-alueen. Vinttikoiraradan ja tallien alueet on vuokrattu koira- ja ratsastustoimintoja varten.

Alueen yleiskuvaus

Tuomarinkylän kartanon historialliset pellot, kartanorakennukset, kartanon pihapiiri ja kartanopuisto, Vantaanjoen varsi avoimine näkymineen, historialliset tielinjat ja Huvilamäen, Siliuksenmäen ja Lystikukkulan metsäiset reunat torppineen muodostavat yhdessä Tuomarinkylän kartanon valtakunnallisesti arvokkaan kulttuurimaiseman.

Kartanoalue erottuu maisemassa puistomaisena saarekkeena, jonka keskellä on mäki. Tuomarinkylän kartanon viljelysmaisemassa on ollut peltoja jopa 1400-luvulta lähtien. Kartano on syntynyt Viaporin vaikutuksesta ja rakennukset edustavat kustavilaista tyyliä. Kartanoympäristö muodostaa Helsingissä ainoan 1700-luvun asussa säilyneen, asemakaavalla turvautun kartanomiljöön. Kustavilaista tyyliä edustava muotopuutarha on ollut Herttoniemen kartanon ohella suurisuuntaisin yritys puutarhataiteen alalla. Kulttuurimaisema ja kartano muodostavat kartanolaitosta hyvin kuvastavan kokonaisuuden. Maisemassa erottuva kulttuurihistoriallisesti arvokas kasvillisuus ilmentää alueen historian kerroksellisuutta.

Tuomarinkylän kartanon rakennuksissa toimii Tuomarinkylän kartanomuseo ja ravintola. Kartanon pohjoispuolella sijaitsevilla rakennuksissa on ratsastuskoulu- ja tallitiloja sekä kaupungin maa- ja metsätökeskuksen tukikohta. Vanhan Tuusulantien varressa on Helsingin Vinttikoirakerho ry:n koirakoe- ja näyttelyalue ja vinttikoirarata. Maisemallisesti ja historiallisesti arvokkaat pellot ovat viljelykäytössä ja hevostarhoina. Liikenne alueelle kulkee Vanhalta Tuusulantieltä Tuomarinkyläntietä ja Kavaleffintietä pitkin.

Alueen rakennuskanta koostuu suojeltavista kartanon pihapiirin rakennuksista, suojelluista talleista ja 1960–1980-luvulla rakennetuista met-

sä- ja maatyökeskuksen rakennuksista sekä 1980-luvulla rakennetuista maneesseista ja ratsastustalleista ja vinttikoiraradan rakennuksista.

Rakennettu ympäristö

Kylän nimenä Tuomarinkylä (Domarby) tunnettiin jo keskiajalla. Vanhin maininta on vuodelta 1417. Tuomarinkylän kartano muodostettiin 1700-luvun keskivaiheilla vanhan talonpoikauskylän paikalle. Sotakamreeri Johannes Weckströmin 1781 rakennuttama päärakennus valmistui 1790. Alkuperäissuunnitelman mukaisesti pihapiiri käsitti päärakennuksen lisäksi neljä symmetrisesti sijoitettua sivurakennusta, joista on säilynyt kolme. Päärakennuksen arkkitehtuuri noudatti linnoitusupseeri Carl Wijnbladin mallikirjan esimerkkiä. Weckströmin aikana perustettiin myös kartanon ruutupuutarha. Kartanon päärakennus sivurakennuksiin muodostavat Helsingissä ainutlaatuisen 1700-luvulta peräisin olevan U:n muotoisen sommitelman.

Kauppias Jacob Kavaleff osti kartanon 1845. Kartano myytiin 1917 Helsingin kaupungille. Kartanon päärakennus restauroitiin museoksi 1960–1961. Helsingin kaupunki hoitaa ja viljelee kartanon maita.

Kartanon historialliset vaiheet ja rakennuskanta on kuvattu liitteissä.

Liikenne Vanha Tuusulantie on Tuomarinkylän alueen pääkatu, jonka keskimääräinen liikennemäärä on noin 14 600 ajoneuvoa vuorokaudessa. Kaikki moottoriajoneuvoliikenne Tuomarinkylän kartanon alueelle kulkee Vanhan Tuusulantien kautta. Vanha Tuusulantie liittyy eteläpäässä Yhdyskunnantiehen, joka on alueellinen kokoojakatu. Yhdyskunnantien keskimääräinen vuorokausiliikennemäärä (KVL) on Itä-Pakilan suuntaan noin 4 200 ajoneuvoa vuorokaudessa ja Torpparinmäen suuntaan noin 8 200 ajoneuvoa vuorokaudessa. Vanhalle Tuusulantielle on yhteys myös Tuusulanväylältä etelän suunnasta. Vantaan puolella Vanha Tuusulantie liittyy toiseen pääkatuun, Tapaninkyläntiehen, jonka KVL on noin 16 800 ajoneuvoa vuorokaudessa. Vanhan Tuusulantien pohjoispäästä on yhteys Tuusulanväylälle molempiin suuntiin. Tuusulanväylän KVL on Tuomarinkylän kohdalla noin 78 500 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Vanhaa Tuusulantietä pitkin kulkee kaksi bussilinjaa: Helsingin sisäinen linja 70V ja seutulinja 611. Tulevaisuudessa Vanha Tuusulantie on myös osa joukkoliikenteen runkolinjan Jokeri 2:n reittiä.

Vanhalta Tuusulantieltä johtaa kartanon alueelle kaksi ajoyhteyttä, Tuomarinkyläntie ja Kavaleffintie. Kavaleffintie on ensisijaisesti ratsastuskeskuksen ajoyhteys, mutta sen kautta pääsee myös museona toi-

mivalle kartanorakennukselle. Museon liikenne on ohjattu kulkemaan Tuomarinkyläntien kautta, jonka päästä museorakennukselle ajetaan Kartanonmuseontietä pitkin. Ajoyhteys Staran luonnonhoitoyksikön tukikohtaan on Tuomarinkyläntieltä Strandmaninkujaa pitkin.

Tuomarinkylän kartanon alueella on tiheä jalankulku- ja polkupyöräliikenteen reitistö. Vantaanjoen länsirantaa seuraa etelä-pohjois-suuntainen seudullinen pääulkoilureitti, jolta alkaa kartanon kaakkoispuolelta Paloheinään ja Haltialan ulkoilualueelle johtava toinen seudullinen pääulkoilureitti. Vantaanjoen ylittävän jalankulku- ja polkupyöräliikenteen sillan valmistuessa tulevaisuudessa reitti jatkuu Malmille asti. Muita tärkeitä reittejä ovat Vanhan Tuusulantien jalankulku- ja polkupyörätie, Vantaanjoen ylikulkusillalta kartanon pihaan johtava Weckströminpolku ja Itä-Pakilasta Lukupolun päästä alkava Kartanonmuseontie, jolla on sallittu tontilleajo Tuomarinkyläntieltä Lystikukkulan pohjoisrinteellä olevalle tontille.

Ratsastuskeskuksesta johtaa ympäristöön useita ratsastusteitä, jotka kiertelevät maastossa. Ratsastustiet risteävät sekä autoliikenteen että jalankulku- ja polkupyöräliikenteen reittien kanssa. Osa risteämispaikeista sijaitsee vaarallisissa paikoissa, joissa näkyvyys on huono.

Ratsastuskeskuksen ja Vinttikoirakeskuksen järjestämien suurien kilpailujen ja muiden tapahtumien aikana liikenne ruuhkautuu alueella. Tällöin myös pysäköintipaikkojen määrä on riittämätön ja alueen jäsenyttömät liikenneolosuhteet aiheuttavat konfliktitilanteita.

Palvelut Alueella toimii kartanomuseo, ravintola, kaksi ratsastuskoulua, kaksi täysihoitotallia ja vinttikoirakeskus.

Luonnonympäristö

Alue on vanhaa avointa viljelymaisemaa, jonka keskuksena on Tuomarinkylän kartanon mäki rakennuksineen ja puistoineen. Osaa pelloista on viljelty jo keskiajalla. Aluetta rajaa idässä ja pohjoisessa Vantaanjo-ki.

Kartanon alue on kasvistollisesti rikas ja alueen historiasta johtuen monenlaisten kasviainesten kohtaupaikka (luontotietojärjestelmän arvoluokka I). Alueella on ketokasveja, muinaistulokaskasveja, sotaväen matkassa tulleita kasveja, rohtokasveja, viljelykasveja ja lehtokasveja. Kartanonmäellä on vanhaa puistopuustoa ja puukujia sekä rauhoitettu käärmeukuusi. Peltoalueilla viljellään monipuolisesti viljely- ja maisemakasveja. Jakob Kavaleffin perustaman koepuutarhan ja taimitarhan jäl-

jiltä Kaisanmäen ja Lystikukkulan alueella on kulttuurihistoriallisesti arvokasta kasvillisuutta.

Arvokkaat lepakkokohteet (luontotietojärjestelmän arvoluokka II) sijaitsevat Lystikukkulan ja kartanon pihapiirin välisellä alueella. Viiksisiiapat saattavat talvehtia Lystikukkulan vanhoissa linnoituslaitteissa. Kartanon pihapiirissä on tavattu pohjanlepakoita ja korvayökköjä. Metsäiset Siiliuksenmäki ja Lystikukkula ovat linnustollisesti arvokkaita alueita (arvoluokka III). Laajat Tuomarinkylän kartanon pellot ovat linnustollisesti arvokkaita jokivarren pensaikkolintujen, peltolinnuston ja muuttolinnuston kannalta (arvoluokka II). Kartanon alue on myös arvokas linnustokohte (arvoluokka II), koska se tarjoaa linnustolle vanhaa puustoa, pensaikkoja ja rakennuskantaa.

Vantaanjoen virtaamavaihtelut ovat suuria. Joen tila on kohentunut siinä määrin, että sillä on nykyisin suuri merkitys alueen virkistyskäytölle. Yleisessä vesistöjen laatuluokituksessa Vantaanjoki luokitellaan edelleen välttäväksi. Vantaanjoessa on tavattu erityisen suojelun kohteena olevaa vuollejokisimpukkaa, joka on Suomessa uhanalainen ja rauhoitettu.

Suojelukohteet

Kulttuuriympäristö

Tuomarinkylän kartano yhdessä sitä ympäröivien historiallisine peltoalueineen muodostaa Vantaanjokivarren kulttuurimaisemassa merkittävän historiallisesti, rakennustaiteellisesti ja puutarhakulttuurin kannalta merkittävän suojeltavan kokonaisuuden, joka kuuluu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (RKY 2009).

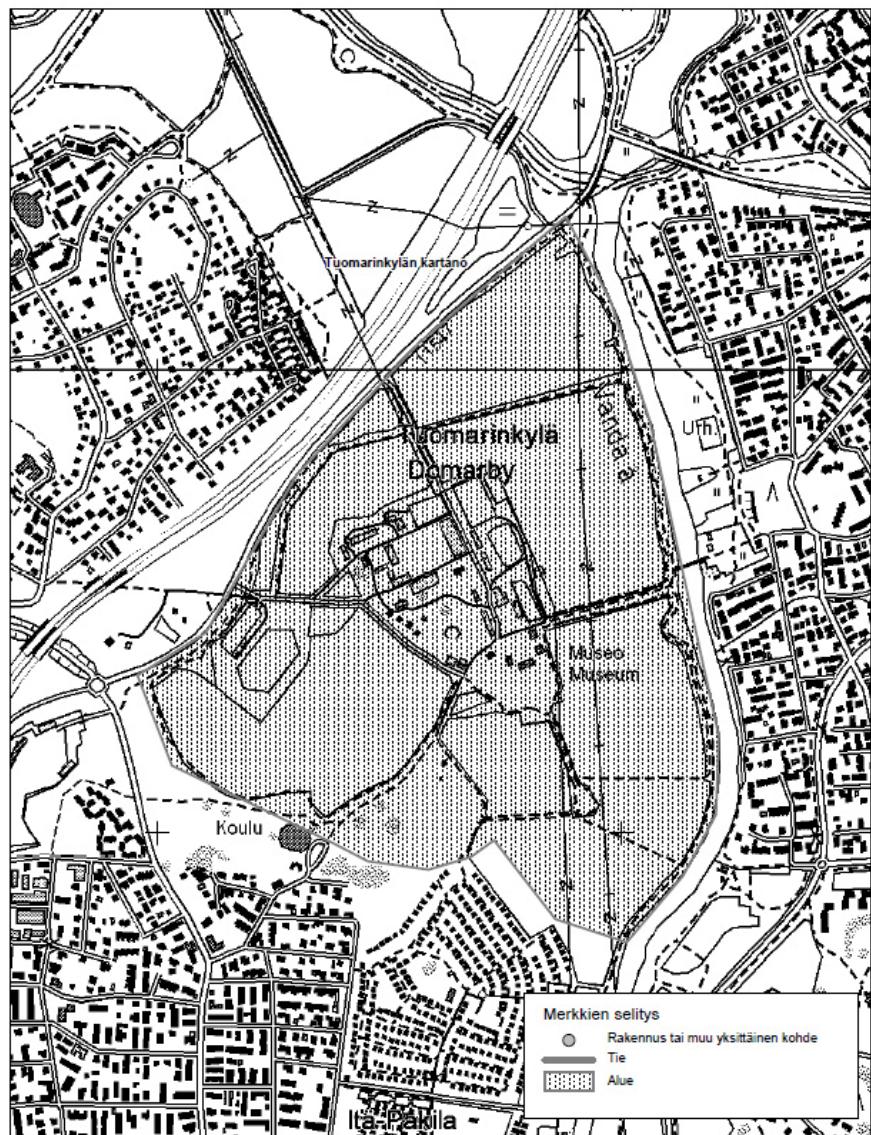
Tuomarinkylän kartanon arvoja ovat: historiallinen kustavilaista tyyliä ja kartanolaitosta edustava kartanokokonaisuus muotopuutarhoineen sekä 1. maailman sodan aikaiset linnoituslaitteet ja kartanonmäen kulttuurihistoriallisesti arvokas kasvillisuus samoin kuin maisemallisesti ja historiallisesti tärkeä kartanon mäki.

Kaavatyöhön liittyen on laadittu Tuomarinkylänkartanoalueen ympäristöhistoriallinen selvitys, jossa on selvitetty kulttuurimaiseman kartanonmäen historialliset vaiheet, kartoitettu nykytila ja määritetty alueen arvot. Kulttuuriympäristön arvot muodostuvat kartanorakennuksien ja puutarhan sommitelmasta, talousrakennuksista, vanhoista tielinjauksista, puukujanteista ja ympäröivästä historiallisesta viljelymaisemasta sekä kartanonmäen kasvillisuudesta. Tuomarinkylän 1790-luvulta peräisin oleva päärakennus sivurakennuksineen muodostavat kokonaisuuden,

joka on ainoa laatuaan Helsingissä. Rakennukset yhdessä neliömäisen miespihan kanssa ja symmetriseksi suunniteltu puutarha muodostivat Suomen oloissa poikkeuksellisen yhtenäisen sommitelman. Tuomarinkylä kehittyi erääksi Suomen parhaiten viljellyistä tiloista laajoine peltoaukeineen, jotka ovat säilyneet poikkeuksellisen laajoina. Maisemassa, joka on toiminut myös Hattujen sodan näyttämönä, heijastuvat vuosisatojen historialliset tapahtumat.

Karttaliite
- Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet,
rakennettu kulttuuriympäristö

ID: 55
Kunta: Helsinki
Kohdenimi: Tuomarinkylän kartano



MV/RHO/He 11.2.2008

Ole peruskartasta MML PerusCD 2002 (lupa nro MYY/212/01)

Mittakaava 1:10 000

Taustakartan copyright Maanmittauslaitos 2008, aineiston kopiointi ilman Maanmittauslaitoksen lupaa on kielletty.

Tarkistanut: _ _ / _ _ 200_

Vantaanjoen maisema

Kaava-alue on osa Vantaanjokilaakson valtakunnallisesti merkittävää maisema-aluetta (Ympäristöministeriö, ympäristönsuojeluosasto, mietintö 66/1992, Valtioneuvoston periaatepäätös 1995) Alueelle ominaisia piirteitä ovat laajat viljellyt savikkoalueet, Vantaanjoen kapea uoma, kartanot ja pitkät näkymät.

Suojeltavat rakennukset

Tuomarinkylän kartano on arkkitehtonisesti korkeatasoinen 1700-luvun kartanorakennus ja on parhaita esimerkkejä kustavilaisesta kartanoarkkitehtuurista.

Matalarunkoista, tiilestä muurattua kartanon päärakennusta kattaa mansardikatto. Alun perin neljästä pihapiirin siipirakennuksesta kolme on säilynyt. Pihaneliön erottaa talouspihasta kiviaita portteineen.

Kartano. Rakennettu 1790, museona 1962-.

Kartanon kaakkoinen sivurakennus. Valmis vuonna 1800, alun perin tanssisali ja 2 vierashuonetta, myöhemmin viljamakasiini. Nykyisin ravintola.

Kartanon koillinen sivurakennus. Valmis vuonna 1800, alun perin maitokamari ja satulasepän verstaas, myöhemmin sauna ja pesupa. Ollut lasten museona.

Kartanon lounainen sivurakennus. Valmis vuonna 1800, alun perin tilanhoitajan asunto vuoteen 1925.

Luoteisnurkan neljäs rakennus on purettu 1900-luvun alussa.

Kartanon tilanhoitajan asunto. Rakennettu 1890 talousrakennukseksi (taimipakkaamo ja kanala), muutettu 1925 tilanhoitajan asunnoksi.

Karjapihaan on kuulunut runsaasti rakennuksia, kuten navetta, kaksi tallia, avovaja, kalustovaja, puimala ja useita vajoja. Jäljellä näistä on navetta, talli, avovaja ja vajoja.

Porttimökki. Siirretty vuonna 1973 Lukupolun päästä kartanon maan portilta. 1800-luvun lopulta, tupa vanhempi, entinen muonamiehen mökki. Siirron tarkoituksena museokäyttö.

Navetta. 1929. Nykyisin hevostalli.

Talli. 1920-luvulta.

Vaunuvaja. 1900-luvulta.

Keltainen asuinrakennus. 1900-luvun alku. Nykyisin tallityöntekijöiden asunto.

Kellarit. 1800 -1900 -luvulta. Olleet mm. taimikellareina. Osa nykyisin autoharrastustiloina.

Paja. 1800-luvun loppu. Paja ja puusepänverstaas hienomekaanisten työkalujen valmistusta varten. Oleellinen osa kartanomiljöötä.

Riihi, viljankuivaamo. 1938.

Lystikukkulan mökki. Asuinmökki ja talousrakennus 1800-luvun lopusta.

Kartanopuisto

Kartanon historiallisesti arvokkaiden rakennuskannan ohella keskeisiin suojelukohteisiin kartanoalueella kuuluu Tuomarinkylän kartanon historiallinen kartanopuisto, joka perustettiin 1790-luvulla ja joka edusti kustavilaisen muotopuutarhan ihanteita keskiakseliin perustuvalla suoralinjaisella korttelisommitelmallaan. Toinen merkittävä vaihe kartanopuiston historiassa oli vuosina 1894–1917, jolloin maanviljelysneuvos Jakob Kavaleff istutti puutarhaan ja kartanonmäelle runsaasti harvinaisia koristekasveja ja perusti Helsingin seudun ensimmäisen koepuutarhan ja taimitarhan. Kavaleffin jälkeen puisto vähitellen villiintyi ja rapistui kunnes se 1960-luvulla kunnostettiin nykyiseen asuunsa.

Historialliset tiet

Vanha mahdollisesti keskiaikainen tie kulkee Vanhasta kaupungista Helsingin pitäjän kirkolle kartanon mies- ja karjapihan välistä. Kartanosta on ollut yhteys pohjoiseen, Haltialaan, josta tie on haarautunut Niskalaan ja Vantaanjoen yli kirkonkylään. Tämä osuus on ainakin 1600-luvulta.

Nykyinen Weckströminpolku koivukujineen on peräisin 1600-luvulta. Se on toiminut tarpeellisena kulkuyhteytenä kylän ja joen välillä. Kartanon mäen eteläpuolella kulkeva tie on peräisin 1700-luvulta. Tuomarinkylän kartanolle johtaa Itä-Pakilasta vanha tie. Se on merkitty karttaan vuodelta 1692 ja alun perin se on kulkenut Vanhastakaupungista pitkin Vantaan vartta ylös Haltialaan. Nykyisin tieosuudet tunnetaan nimillä Kartanomuseontie ja Kavaleffintie.

Linnoituslaitteet

Tuomarinkylän kartanon alueella on pääkaupunkiseudun ensimmäisen maailmansodan linnoitteista tukikohta XV, asemat 1 (Tuomarinkylän kartano) ja 2 (Lystikukkula). Kartanon peltojen ansiosta aseisiin liittynyt laaja ampuma-ala on edelleen nähtävissä. Asemien ohi kulkee mukulakivetty tykkitie, joka on osittain peitetty hiekalla.

Tuomarinkylän kartanon ja Lystikukkulan I maailmansodan aikaisten linnoituslaitteiden rakentaminen aloitettiin 1915. Pohjoisen lohkon tukikohtaan XV kuului kartanon mäki ja sen eteläpuolella sijaitseva Lystikukkula. Kartanon mäen länsipuolella on taistelu- ja yhdyshautoja, joi-

den yhteydessä on kolme tulipesäkettä sekä kallioon louhittu suoja-huone. Itäpuolella on maatuneita maahautoja. Lystikukkulan pohjois-puolella on betonisia tulipesäkkeitä, maahautoja ja sortunut suojahuone. Linnoitteeseen kuuluu tykkitie, joka on ollut nykyisen Tuomarinkyläntien ja Kartanomuseontien kohdalla. Lystikukkulan itäreunassa on tykkitie, jonka rakenne on vielä säilynyt ja nähtävissä.

Alueella on käyty Pikku vihan aikana 1742 ruotsalaisten ja venäläisten tulitaistelu. Ruotsalaisten patteri sijaitsi Tuomarinkylän mäellä.

Vantaanjoen Natura 2000 -alue (F 10100104)

Ympäristöministeriö on päättänyt 1.3.2012 liittää vuollejokisimpukan kannalta tärkeän Vantaanjoen Natura 2000-verkoston.

Luonnon muistomerkki

Kookas kartanon pihapiirissä sijaitseva käärmeukuusi on rauhoitettu kaupunginhallituksen päätöksellä (27.3.1958, § 1044).

Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

Maaperä Olemassa olevan tiedon mukaan alueen maaperä on suurimmaksi osaksi savea, jossa savikerroksen paksuus on 1–20 m. Paikoin esiintyy moreeni- ja hiekka-alueita.

Ympäristöhäiriöt

Ratsastuskeskuksen alue on osittain Tuusulanväylän ja Vanhan Tuusulantien melualueella. Lähimmät rakennukset ovat noin 200 metrin etäisyydellä väylistä. Päivän melutaso on lähimpänä väyliä olevilla alueilla noin 60 desibeliä (Leq). Olemassa olevien asuinrakennusten oleskelu-pihoilla melutaso on alle 55 dB.

Alueella toimivilta ratsastusyrittäjäiltä ei ole vaadittu ympäristölupaa, koska kaikilla yrityksillä on alle 60 hevosta. Tallikohtaiset lantavarastot tyhjennetään viikoittain. Hevosenantaa käytetään Haltialan ja Tuomarinkylän kartanon peltojen lannoitukseen. Osa lannasta kuljetetaan lannan vastaanottajalle Porvooseen.

Tällä hetkellä hevosten jaloittelutarhat ovat yli 100 metrin etäisyydellä Vantaanjoesta.

3 TAVOITTEET

Kaavamuutoksen tavoitteena on Vantaanjokilaakson maiseman, valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön ja luontoarvojen sekä ympäristön säilyttäminen. Samalla kaavamuutoksen tavoitteena on turvata ratsastuskeskuksen ja virkistystoimintojen kehittämis- ja laajentamistarpeet alueella.

Ratsastuskeskuksen toiminnan kehittäminen

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa Tuomarinkylän ratsastuskeskuksen kehittäminen suojellussa ympäristössä. Kaavamuutoksella on tarkoitus mahdollistaa nykyisten ahtaiden tallien laajentaminen siten, että ne täyttävät MMM:n uudet eläinsuojeluvaatimukset 14/EEO/1998, jotka tulevat voimaan 1.1.2014. Tavoitteena on myös yrittäjien toiveen pohjalta lisätä hevospaikkojen määrää. Lisäksi alueelle on tarkoitus rakentaa uusi kilpailutoiminnan edellyttämät mitat täyttävä ratsastushalli katsomotiloineen ja pysäköintipaikkoineen.

Ratsastushalli helpottaisi Helsingin alueen ratsastushallipulaa, sekä lisääisi ratsastajien turvallisuutta. Ratsastushalli toimisi aluevalmennuskeskuksena ja mahdollistaisi nykyistä laajempien kilpailutapahtumien järjestämisen.

Ratsastushallin ja tallien laajennuksien lisäksi suunnitteilla on ratsastuskenttä ja -täydennyksiä ratsastusreitistöön. Ratsastushallin katsomoineen ja kahviloineen tulisi täyttää kansainvälisten kilpailujen vaatimukset.

Vinttikoiraradan kehittäminen

Tavoitteena on säilyttää vinttikoiraradan toimintaedellytykset ja mahdollistaa uuden huoltorakennuksen/kerho- ja kokoontumistilan sijoittaminen alueelle.

Kartanon alue

Tavoitteena on Tuomarinkylän kartanon muodostaman kokonaisuuden säilyttäminen kartanoa ympäröivine historiallisine peltoalueineen. Kartanorakennusten osalta tavoitteena on säilyttää kartano edelleen museokäytössä tai muussa julkisessa käytössä. Ravintolan toimintaedellytykset kartanon pihapiirissä säilytetään. Lastenmuseon rakennukselle ja muille suojeltaville rakennuksille on tavoitteena löytää suojeltuun ympäristöön sopiva uusi käyttö. Historiallinen kartanopuisto ja kar-

tanosommitelmaan olennaisesti kuuluva pihapiiri suojellaan ja tavoitteeksi asetetaan historiallisen kartanopuiston arvojen vahvistaminen ja kunnostus sekä mahdollisesti osittainen palautus. Maisemallisesti arvokkaiden historiallisten peltoalueiden osalta tavoitteena on niiden säilyttäminen viljelykäytössä.

Maa- ja metsätyökeskuksen alueella on suunnitteilla sosiaalityötilojen laajennus ja uusi konehalli. Lämpökeskuksen toimintaedellytyksiä selvitetään.

Liikenne ja kevyt liikenne ja yleinen virkistyskäyttö

Tavoitteena on ohjata museon liikenne Tuomarinkartanontietä pitkin ja ratsastuskeskuksen liikenne Kavaleffintietä pitkin. Suuriin kilpailuihin varaudutaan lisäämällä pysäköintipaikkoja. Ratsastustallien kohdalla ajoneuvoliikenne kielletään. Ratsastusreitistöä laajennetaan ja kevyen liikenteen reittejä selkiytetään. Seudullisesti tärkeät virkistysyhteydet ja yleisen virkistyskäytön mahdollisuudet säilytetään. Silta osoitetaan Vantaanjoen yli. Alueen liikenne ja kadut suunnitellaan siten, että alueen historiallisen tiestön arvot säilyvät.

Pysäköinti

Tavoitteena on sovittaa toimintojen vaatimat välttämättömät pysäköinti-alueet suojeltuun ympäristöön.

4

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

Yleisperustelu ja -kuvaus

Valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kartanokokonaisuus ja avoimine viljelyskäytössä olevine peltoaleineen suojellaan asemakaavan muutoksessa.

Museorakennusten korttelialuetta on pienennetty vastaamaan nykyistä käyttöä. Korttelin käyttötarkoitusta on laajennettu nykyisen museotoiminnan lisäksi näyttelyrakennusten korttelialueeksi. Alueelle saa sijoittaa museotoiminnan lisäksi ravintola-, kulttuuri- ja ohjelmapalvelutoimintoja. Puistoaluetta on laajennettu Kaisanmäen alueelle ja suojelumääräyksiä on tarkennettu.

Ratsastuskeskuksen laajentamisen lähtökohtana on tallirakennusten laajennusosien sopeutuminen maisemaan sekä hevosten määrän rajoittaminen alueella siten, että kartanoalueen historialliset arvot eivät

vaarannu. Kaavamuutoksessa esitetyt laajennusosat mahdollistavat nykyisten hevoskarsinoiden laajennuksen nykyisten vaatimusten mukaisiksi ja hevosmäärän lisäyksen noin 20 %:lla 140 hevospaikasta noin 170 hevospaikkaan. Hevospaikkojen määrän lisäys on arvioitu siten, että lisärakentaminen ja toiminnan vaatimat ulkotilat ja uudet pysäköintitarpeet on mahdollista sovittaa arvokkaaseen ympäristöön kartanoalueen keskeisiä arvoja vaarantamatta.

Uusi maneesi katsomoiheen on mitoitettu siten, että se mahdollistaa entistä laajemman kilpailutoiminnan ja alueellisen valmennuksen. Maneesi on sijoitettu kartanoalueen pohjoispuolelle nykyiselle pysäköintipaikalle.

Vinttikoiraradan toiminnalliset tarpeet on otettu huomioon kaavamuutoksessa. Alueella toimivalle kaupungin metsä- ja maatyökeskukselle on osoitettu myös rakennusoikeutta varasto- ja sosiaalityöaluetta varten.

Mitoitus Muutosalueen pinta-ala on 115,4 hehtaaria. Kaavamuutos lisää kerrosalaa 11 310 k-m², josta 9 800 k-m² on kokonaan uutta. Ratsastuskeskuksen alueella (VU-1/s) kerrosalan lisäys on 7 950 k-m², koiraradan alueella (VU-3/s) 250 k-m² ja metsä- ja maatyökeskuksen alueella (MY-1) 1 600 k-m². Alueella on 17 suojeltua rakennusta, joista 16 oli suojeltu kaavassa nro 10331. YM/s ja VU-1/s -alueilla on suojeltuja rakennuksia, joille ei ole osoitettu kulttuurihistoriallisista syistä kerrosalaa, vaan niiden rakennusoikeus pysyy rakennetun mukaisena.

Museo- ja näyttelyrakennusten korttelialueeksi varataan 5 093 m², puistoalueeksi 6,2 hehtaaria, lähivirkistysalueeksi 10,9 hehtaaria, urheilu- ja virkistyspalveluiden alueeksi 20,7 hehtaaria, maisemallisesti ja historiallisesti arvokkaaksi pelto- tai niittyalueeksi 69,9 hehtaaria, maa- ja metsätalousalueeksi 1,7 hehtaaria, vesialueeksi 4,2 hehtaaria ja ka-tualueeksi 1,3 hehtaaria.

Museo- ja näyttelyrakennusten korttelialue (YM/s)

Tuomarinkylän kartano, sivurakennukset ja miespiha on osoitettu museo- ja näyttelyrakennusten korttelialueeksi, joka on osa historiallisesti arvokasta kartanoympäristökokonaisuutta. Museotoiminnan lisäksi alueelle saa sijoittaa ravintola-, kulttuuri- ja ohjelmapalvelutoimintoja.

Kartano ja kustavilaiseen sommitelmaan kuuluvat kolme piharakennusta on osoitettu suojeltaviksi (sr-1). Neljäs piharakennus on purettu. Purettujen rakennusten rakennusala ei ole kaavamuutoksessa osoitettu. Miespihalle on osoitettu suojelumääräys (s-1), joka määrää, että etupihaa on hoidettava osana historiallista kartanokokonaisuutta. Nk. työn-

johtajan asunto kartanon luoteispuolella on kaavamuutoksessa osoitettu osaksi puistoa arvokkaan kasvillisuutensa takia ja vaunuvaja on liitetty osaksi ratsastuskeskuksen aluetta (VU-1). Korttelin 35075 pysäköintialue on osoitettu puistoalueelle vaunuvajan taakse (p(35075)).

Puistoalue (VP/s)

Kartanon puistoalueen rajausta on laajennettu tehdyn ympäristöhistoriallisen selvityksen ja kasvillisuusinventoinnin perusteella. (Tuomarinkylän kartanon ympäristöhistoriallinen selvitys. Näkymä Oy. Helsingin rakennusviraston julkaisut 2011:6/katu- ja puisto-osasto, Tuomarinkylän kartanon kasvillisuusinventointi. Luontotieto Keiron Oy. HKR julkaisut 2011:1). Puiston eri osa-alueille on osoitettu suojelumääräykset (s-1, s-2,s-3,s-4,s-5 ja s-6), joiden tavoitteena on suojella ja palauttaa kartanon keskeisen puistoalueen, Kisanmäen, Lystikukkulan ja joelle johtavan puukujan arvot. Puistoalueille on osoitettu muinaismuistolaililla rauhoitetut linnoituslaitteet ja historialliset tiet (sm-1 ja sm-2). Puistoalueelle sijoittuvat myös kartanon vieressä sijaitseva asuinrakennus (sr-2) pihapiireineen, kartanon talousrakennuksia (sr-2t), siirretty mökki (sr-1e) ja Kisanmäenkujan varressa sijaitsevat 4 työsuhteasuntorakennusta. Työsuhteasuntorakennusten rakennusala ja kerrosala on merkitty samoin kuin muutettavassa kaavassa. Puistoalueella sijaitsee myös puiston ja korttelin 35075 pysäköintipaikka (p).

Lähivirkistysalue (VL/s)

Alueen lounaiskulmassa oleva metsä on osoitettu lähivirkistysalueeksi, joka muodostaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaan maisematilan reunan. Alueella tehtävät maisemanhoitotoimenpiteet tulee sopeuttaa alueen historiallisiin arvoihin. Maa- ja metsätalousalueen (MY-1) pohjoispuolelle on osoitettu VL/s -alue, jotta alueelle voidaan istuttaa kartanonmäen reunaa eheyttävä reunavyöhyke (re). Lystikukkulalle on osoitettu suojeltavat linnoituslaitteet (sm-1) ja suojeltavat rakennukset pihapiireineen.

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alueet (VU-1/s, VU-2/s ja VU-3/s)

Nykyinen ratsastuskeskus laajennuksineen on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU-1) ratsastuskeskusta varten, joka on osa historiallisesti arvokasta kartanoympäristöä ja jonka toiminnot, uudet rakennukset ja rakennelmat tulee sovittaa ympäristöön.

Nykyisille talliyriyksille on osoitettu lisärakennusoikeutta nykyisten hevoskarsinoiden laajentamiseksi eläinsuojelumääräysten mukaisiksi ja noin 20 %:n hevosmäärän lisäystä varten. Alueelle on osoitettu myös

maneesi, jonne saa sijoittaa katsomon (man1). Maneesin rakennusoi-
keus kerrosalaneliömetreinä on 5 200. Maneesin ulkonäöstä ja mitta-
suhteista on annettu tarkat määräykset. Maneesin rakentaminen edel-
lyttää toiminnan vaatimien pysäköintipaikkojen rakentamista (170 kpl).

Tallirakennusten laajennukset on osoitettu siten, että sopeutuvat kult-
tuurimaisemaan. Kummankin suojellun tallin lisäkerrosala on 600 k-m²
(yhteensä 1 200 k-m²). Kilpatalli Oy:n tallirakennuksen kerrosala lisään-
tyy nykyisestä 510 k-m²:stä 1 200 k-m²:iin ja Talli Oy:n kahden tallin
osalta lisäys on 800 k-m²:stä 1 520 k-m²:iin. Tallirakennusten ullakolle
saa rakentaa ikkunan äärelle kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi
korkeintaan 50 m² suuruisen puku- tai kerhotilan. Lapeikkunoita ei salli-
ta. Tallirakennuksen ullakolle saa sijoittaa kaavassa osoitetun ker-
rosalan lisäksi heinä-, rehu- ja tarvikevarastoja. Tallirakennuksissa tu-
lee olla harjakatto. Tallien tulee olla olemassa olevien tallien harjakor-
keutta matalampia ja/tai suojelluille rakennukselle alisteisia. Rakennuk-
sen läheisyyteen saa rakentaa henkilökunnan autopaikat. Hevosten ja-
loittelutarhoja tulee olla riittävästi.

Rakennuksia ja rakennelmia saa sijoittaa ainoastaan osoitetuille raken-
nusaloille. Alueelle saa sijoittaa asuntoja ratsastuskeskuksen välttämä-
töntä henkilökuntaa varten ainoastaan ah- ja as-merkinnällä osoitetuille
rakennusaloille. Lantalat ja kuivikevarastot on sijoitettava tallirakennuk-
sen rakennusosalalle. Yhteinen lannankäsittelypaikka on osoitettu MY-1-
alueelle. Lantaloita ja kuivikevarastoja ei saa sijoittaa Kavaleffintien
puolelle tai muuhun kartanoympäristön kannalta keskeiseen näky-
mään. Alueelle saa tallirakennuksiin sijoittaa korkeintaan 173 vakituista
tallipaikkaa. Hevospaikkojen lukumäärä on osoitettu tallikohtaisesti
merkinnällä (he).

Ratsastuskentät ja ratsastusreitit, katsomorakennelmien rakennusalat
sekä huoltoyhteydet on osoitettu kaavassa. Alueella olevat vanha paja
ja keltainen talo sekä vaunuvaja on osoitettu suojelumerkinnällä. Kel-
taisen talon ja kolmen talousrakennuksen rakennusaloille voi sijoittaa
myös alueen toimintoja palvelevia tiloja (pl).

Hevosten jaloittelutarhojen alue on osoitettu merkinnällä VU-2/s. Alu-
eelle saa sijoittaa hevosten jaloittelutarhoja. Jaloittelutarhoja tulee hoi-
taa, ja valumavedet tulee käsitellä siten, ettei niistä ole haittaa ympäris-
tölle. Alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia. Alueelle saa
rakentaa tarhavesien käsittelyyn liittyvät rakenteet (tw) ja niitä palvele-
van huoltoreitin. Aitojen värin tulee olla tumma. Kilpatalli Oy:n jaloittelu-
alueet voivat pääosin sijaita Kilpatallin läheisyydessä VU-1 alueella.
Jotta hevostarhojen valumavesien ympäristöhaitat voidaan ehkäistä,
alueelle tulee laatia Tuomarinkylän hevostarhojen valumavesien käsit-

telyn viitesuunnitelmassa (Ramboll Oy 2011) esitetty toteutussuunnitelma.

Jaloittelutarhoja varten on varattu noin 7,4 hehtaarin alue. Suunnittelussa mitoitusperusteena on ollut vähintään 500 m² jaloittelutarhoja/2 hevosta. Käytäntönä on ollut, että hevoset käyttävät tarhoja päivittäin vuorotellen.

Vinttikoiraradalle varattu alue on osoitettu merkinnällä VU-3/s. Alue on osa Tuomarinkylän kartanon historiallista viljelymaisemakokonaisuutta ja jonka toiminnot, uudet rakennukset ja rakennelmat sovitetaan ympäristöön. Rakennuksia ja rakennelmia saa sijoittaa ainoastaan osoitetuille rakennusaloille. Asemakaavaan merkitystä rakennusoikeudesta saa käyttää enintään 20 % liike- ja palvelutiloihin. Alueelle on osoitettu jo olevien rakennusalojen lisäksi uusi rakennusala koirakeskuksen toimintoja varten.

Maisemallisesti ja historiallisesti arvokas pelto- tai niittyalue (MA/s)

Tuomarinkylän kartanon maisemallisesti ja historiallisesti arvokkaat pelto- tai niittyalueet tulee säilyttää avoimena viljelykäytössä. Vinttikoiraradan lounaispuolelle on osoitettu alueen osa, jota voidaan käyttää maastajuoksuharjoituksiin (ko). Aluetta tulee hoitaa osana maisemallisesti arvokasta avointa viljelymaisemaa, joka tulee säilyttää peltona tai niittynä. Vantaanjoen varteen on osoitettu suojavyöhyke (sj).

Maa- ja metsätalousalue (MY-1)

Nykyisen metsä- ja maatyökeskuksen alue on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on maisemallista arvoa. Alue on osa historiallisesti arvokasta kartanoympäristöä ja jonka toiminnot, uudet rakennukset ja rakennelmat tulee sovittaa ympäristöön. Rakennuksia ja rakennelmia saa sijoittaa ainoastaan osoitetuille rakennusaloille. Alueelle on osoitettu uusi rakennusala talousrakennusta (1 000 k-m²) varten ja jo olevaa rakennusala on jatkettu ja kerrosalaa on lisätty 800:sta 10 000 k-m²:iin siten, että se mahdollistaa sosiaalitulojen rakentamisen. Alueelle on osoitettu myös rakennusalat, joille on mahdollista sijoittaa lannan käsittelypaikka (et/la ja t/la). Lämpökeskuksen kerrosalaa on lisätty 500:sta 600 k-m²:iin.

Vesialue (W)

Vantaanjoen vesialueelle on osoitettu Natura 2000 -verkostoon ehdotettu alue (nat). Pukinmäen Rantapuiston kohdalle on osoitettu vesialueen ylittävä kevyen liikenteen silta (y).

Liikenne ja pysäköinti

Kavaleffintie muutetaan kaduksi uudelle maneesille asti. Kavaleffintieltä rakennetaan uusi huoltoajoyhteys uudelle maneesille ja Staran luonnonhoitoyksikön tukikohtaan. Kavaleffintien jatkeena olevan jalankulku- ja polkupyörätien itäpuolella oleville talleille sallitaan huoltoajo Ratsukopolon kautta tallien itäpuolelta. Moottoriajoneuvoliikenne kielletään Ratsukopolon ja kartanon välillä.

Tuomarinkyläntie ja sen itäpästä museolle johtava Kartanonmuseontie muutetaan kaduksi. Staran luonnonhoitoyksikön tukikohdan ensisijaisena huoltoajoyhteytenä on Strandmaninkuja, jonka kautta pääsee myös Kavaleffintien ja Tuomarinkyläntien välissä olevien tallien ja maneesien huoltotielle Strandmaninlenkille.

Kavaleffintien päähän rakennetaan uusi pysäköintialue (p1), jolla on 170 autopaikkaa. Alue on tarkoitettu maneesin ja tallien asiakkaiden sekä ulkoilijoiden käyttöön. Pysäköintialue varataan hevoskilpailujen aikana hevoskuljetusajoneuvojen pysäköinnille, jolloin alueelle mahtuu 24 suurta kuljetusajoneuvoa. Pysäköintialueen viereen rakennetaan lisäksi varapysäköintialue, jolla on tilaa 21 suurelle hevoskuljetusajoneuville.

Tuomarinkyläntien varrella olevien nykyisten pysäköintialueiden lisäksi on mahdollista rakentaa Vinttikoiraradan pysäköintialuetta vastapäätä olevalle peltoalueelle varapysäköintipaikka 170 henkilöautolle. Puiston ja korttelin 35075 pysäköinti (24 paikkaa) järjestetään Kartanonmuseontien päässä olevan varastorakennuksen länsipuolella. Lisäksi koko alueella on yhteensä 20 henkilökunta- ja asukaspysäköintipaikkaa. Suuria tapahtumia varten on mahdollista rakentaa pysäköintialue 350 henkilöautolle Vanhan Tuusulantien ja Tuusulänväylän väliselle alueelle, joka on osoitettu kaavassa nro 11125. Pysäköintipaikkoja on yhteensä 1 100 henkilöautolle tai vaihtoehtoisesti 800 henkilöautolle ja 70 suurelle hevoskuljetusautolle. Suurimpia yleisötapahtumia varten liittytäliikenne voidaan tarvittaessa järjestää Pirkkolan liikuntapuiston pysäköintipaikoilta.

Joukkoliikenteen runkolinja Jokeri 2 aloittaa liikennöinnin vuonna 2014 bussilinjana, joka kulkee Vanhaa Tuusulantietä pitkin. Se käyttää nykyisiä Tuomarinkyläntien ja Tuomarinkylänpolun liittymässä sijaitsevia pysäkkejä. Myöhemmin Jokeri 2 muuttuu mahdollisesti raitiotielinjaksi, joka on mahdollista sijoittaa kulkemaan nykyiselle katualueelle.

Pukinmäen Rantapuiston kohdalle on osoitettu vesialueen ylittävä kevyen liikenteen silta (y).

Palvelut Korttelin 35075 kaavamääräys mahdollistaa nykyisten museotoimintojen ja siihen liittyvien toimintojen kehittämisen.

Ratsastuskeskuksen laajentaminen ja maneesin rakentaminen parantaa Helsingin alueen ratsastajien harrastusmahdollisuuksia ja ratsastushallitilannetta. Uusi ratsastushalli mahdollistaa myös nykyistä laajemman kilpailutoiminnan alueella. Maneesiin on mahdollista rakentaa kahvio, joka parantaa myös ulkoilijoiden palveluita. Koiraharrastustoiminnan toimintaedellytykset paranevat.

Luonnonympäristö

Alueen historialliselle viljelymaisemalle (MA/s), Kaisanmäelle (VP/s), Lystikukkulalle ja Vantaanjoelle (W/nat) on annettu kaavassa suojelumääräykset.

Kartanon alueen kasvistollisesti rikkaalle alueelle ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaalle kasvistolle Kaisanmäellä ja Lystikukkulalla on annettu suojelumääräykset s-4 ja s-5. Luonnonsuojelulaille rauhoitettu käärmeukuusi on osoitettu merkinnällä -sl. Kartanonmäen puistokasvillisuudesta ja puukujista on annettu suojelumääräys.

Lystikukkulan ja kartanon pihapiirin linnoituslaitteiden suojelumerkinnot sekä vanhat rakennukset säilyttävät lepakoiden elinolosuhteet. Kaava säilyttää metsäiset saarekkeet ja avoimet pellot, jotka ovat linnustolle tärkeitä. Vantaanjokivarteen on osoitettu geologisesti arvokas alueen osa (ge), jossa on myös lähde.

Suojelukohteet

Lähes koko kaava-alue kuuluu Tuomarinkylän kartanon valtakunnallisesti merkittävää rakennettuun kulttuuriympäristöön. Aluerajaus on osoitettu merkinnällä (rky). Asia on todettu myös kaavamääräyksissä: Alue on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. (RKY 2009, Tuomarinkylän kartano historiallisine peltoalueineen Vantaanjokivarren kulttuurimaisemassa).

Valtakunnallisesti arvokas Vantaanjokilaakson maisemakokonaisuus on otettu huomioon kartanokokonaisuutta koskevissa suojelumääräyksissä ja siten, että kartanoaluetta ympäröivät historialliset peltoalueet suojellaan merkinnällä MA/s.

Kartanopuistosta on annettu määräys VP/s ja puiston osa-alueita koskevat määräykset s-1, s-2, s-3, s-4,s-5 ja s-6. Tavoitteena on vahvistaa kartanopuiston, kartanonmäen (Kaisanmäki) ja talouspihan historiallista arvoa.

Rakennuksia koskevat seuraavat suojelumääräykset: korttelin 35075 kartanorakennukset (sr-1), pieni mökki vaunuvajan lähellä (sr-1e), kartanon vanhat piharakennukset (sr-2), vanha vaunuvaja (sr-2v), kartanon vanhat talousrakennukset (sr-2t).

Historialliset tiet, säilynyt tykkitieosuus, linnoituslaitteet ja muinaismuistokohteet suojellaan seuraavilla määräyksillä:

Kaisanmäen ja Lystikukkulan linnoituslaitteet ja tykkitie Lystikukkulalla on osoitettu merkinnällä (sm-1), Kartanomuseontie ja Weckströmin polku on osoitettu merkinnällä (sm-2), Tuomarinkyläntie on osoitettu merkinnällä (sm-3) ja Kavaleffintie ja Tuomarinkyläntien alkuosa merkinnällä (sm-4). Tiet tulee säilyttää sorapintaisina.

Vantaanjoen vesialue (W) on osoitettu Natura 2000 - verkostoon ehdotetuksi alueeksi (nat).

Luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu kuusi Kaisanmäellä on osoitettu merkinnällä -sl.

Yhdyskuntatekninen huolto

MY-1-alueelle on osoitettu rakennusalat (et) alueellista lämpölaitosta ja mahdollista lannankäsittelypaikkaa (mahdollisesti kompostointipaikkaa) varten.

Alue on liitetty olemassa olevaan teknisen huollon verkostoon. Kartanoalueen lämmöntuotto on hoidettu alueellisella lämpölaitoksella, jonka nykyinen kapasiteetti ei riittäne tulevaisuudessa koko alueen rakennusten lämmöntuottoon.

Kaava-alueella sijaitsee 110 kV:n ilmajohto, alueellista kuivatusta palvelevia avo-ojia sekä pääjätevesiviemäri. Asemakaavan toteuttaminen vaatii 20 kV:n maakaapelin siirtämisen lämpölaitoksen rakennusalan kohdalta.

Tulevaa Tuomarinkylän sähköasemaa varten osoitettu johtovaraus Tuusulantien varressa on poistettu, sillä tarve on rauennut Pukinmäen kytkinaseman/sähköaseman rakentamisen jälkeen. Mikäli Tuomarinky-

län sähköasema joskus rakennetaan, tulee sinne suurjänniteyhteydet kaapeliratkaisuna.

Maaperän rakennettavuus ja puhtaus

Olemassa olevan tiedon mukaan alueen maaperä on suurimmaksi osaksi savea. Kartanoalue sijoittuu pääosin moreenialueelle. Rakennukset perustetaan kitkamaa-alueella maanvaraisesti, savialueella tukipaaluin kantavan kerroksen varaan.

Alueelta ei tallitoiminnan lisäksi ole tiedossa maaperää pilaavaa toimintaa.

Ympäristöhäiriöt

Tuusulanväylälle ja Vanhalle Tuusulantielle ei ole lähitulevaisuudessa tulossa melusteitä kaava-alueen puolelle, joten alue on jatkossakin osittain näiden väylien liikennemelualueella. Alueelle suunnitellut uudet rakennukset, etenkin uusi maneesi, parantavat kuitenkin melutilannetta, sillä ne suojaavat rakennusmassojen takana olevia alueita. Alueen nykyiset kaksi henkilökunnan asuntoa sijaitsevat alle 55 dB melualueella. Asemakaavassa ei alueelle ole esitetty merkittävästi uutta asumista. Viisi uutta henkilökunnan asuntoa sijoittuisivat nykyisten tallirakennusten laajennusten vintteihin. Asunnoilla on ratsastuskenttien puolella rakennusten suojaamia oleskelualueita, joilla melutaso on alle 55 dB.

VU-1- ja VU-2-määräykset sisältävät määräyksen lannan ja tarhojen valumavesien käsittelystä. Kaavassa tarhojen valumavesien käsittely on otettu huomioon siten, että VU-2-alueen joen puoleiseen reunaan on osoitettu ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa tarhavesien laskeutuspainanteen tai vedenkäsittelylaitteiston (tw).

Nimistö Kaavamuutoksessa on täydennetty kaavan nro 10331 nimistöä. Nimistötoimikunta päätti kokouksessaan 6.4.2011 esittää uusiksi nimiksi seuraavia nimiä:

Kaisanmäenkuja – Kajsasbacksgränden, Kaivokumpare – Brunnskullen, Kavaleffinkuja – Kavaleffsgränden, Kavaleffintie – Kavaleffsvägen, Raparperipellonpolku – Rabarberfältsstigen, Ratsukkopolku – Ekipagestigen, Strandmaninlenkki – Strandmanslänken, Tuomarinkylän kartano – Domarby gård, Weckströminpuisto – Weckströmsparken. Lisäksi nimistötoimikunta päätti esittää vuonna 1998 asemakaavassa 10331 vahvistuneen nimen *Vanha riihipelto – Gamla riåkern* korjaamista muotoon Vanha Riihipelto – Gamla Riåkern.

Nimistötoimikunta on 1.2.2012 päättänyt esittää Tuomarinkylän kartanon pellon ojalle nimeä Riihipellonoja - Riäkersbäcken.

5

ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaavan toteuttaminen mahdollistaa Tuomarinkylän kartanon toimintojen kehittämisen, hevosmäärän lisäämisen ja parantaa siten ratsastuksen harrastusmahdollisuuksia Helsingissä. Ratsastuskeskuksen laajentaminen Tuomarinkylässä vähentää painetta laajentaa ratsastuskeskusta Ruskeasuon alueella. Tuomarinkylän kartanon toiminnot monipuolistavat ja parantavat laajan Helsingipuiston viheraluekokonaisuuden virkistyspalveluja ja ulkoilureitistöä.

Kaavan muutos täsmentää asemakaavan suojelumääräyksiä erityisesti kartanoon liittyvien historiallisten puisto- ja viheralueiden osalta, mikä mahdollistaa puistoalueen arvojen palauttamisen.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Uusi maneesi mahdollistaa nykyistä suurempien tapahtumien järjestämisen, mikä lisää alueen liikennettä. Suuria tapahtumia järjestetään 20–30 päivänä vuodessa, joista eniten liikennettä synnyttäviä tapahtumia on 10–20 päivänä vuosittain. Tuolloin vuorokausiliikennemäärät kasvavat 2 000–3 000 ajoneuvoa suuremmiksi kuin normaalisti. Liikenteen lisääntyminen aiheuttaa lähialueen katuverkossa ajoittaista ruuhkautumista. Erityisesti vasemmalle kääntyvä liikenne muodostaa jonoja Vanhalle Tuusulantielle tapahtumien alkaessa.

Tapahtumien aikaiset pysäköintiongelmat vähenevät uusien pysäköintialueiden seurauksena. Suunnitelmassa esitetyt liikennejärjestelyt parantavat liikenneturvallisuutta eri liikennemuotojen välisten konfliktipisteiden vähenemisen myötä.

Kaavan toteuttaminen ei vaikuta Jokeri 2 -linjan järjestämiseen, koska bussiyhteytenä aloittava linja käyttää olemassa olevia liikenneväyliä ja myöhemmin mahdollisesti raidelinjaksi muuttuessaan raidelinjaus on mahdollista sijoittaa nykyiselle katualueelle. Tuomarinkylänpolun alikulukäytävän kohdalla korkeuserot asettavat suunnittelulle kuitenkin reunaehdot, jotka edellyttävät ajoradan linjauksen muuttamista ja Tuomarinkylänpolun ylittävän sillan leventämistä Vanhan Tuusulantien länsipuolelle.

Asemakaavan toteuttaminen lisää olemassa olevan teknisen huollon verkoston käyttöä.

Vaikutukset luontoon

Kaavassa annetut suojelumääräykset, jotka koskevat peltoalueiden ja muun rakennetun kulttuuriympäristön säilyttämistä turvaavat myös alueen luontoarvot.

Asemakaavaa varten on laadittu viitesuunnitelma tarhojen valumavesien käsittelystä. Viitesuunnitelmassa on arvioitu, että kaava luo edellytykset ratsastustoiminnasta Vantaanjokeen kohdistuvien vaikutusten riittävälle hallinnalle. Kaavassa on osoitettu alueen osa, jolle vedenkäsittelylaitteisto voidaan rakentaa sekä annetaan määräys hevosten jaloittelutarhojen valumavesien käsittelystä.

Vaikutukset Vantaanjoen Natura 2000 - alueeseen

Tuomarinkylän hevostarhojen valumavesien käsittelyn viitesuunnitelmassa (Ramboll Oy) on todettu, että hevostallien laajennuksesta ei aiheudu merkityksellistä haittaa vuollejokisimpukalle tai veden laadulle. Hevosten jaloittelutarhat sijaitsevat vähintään noin 100 metrin päässä vesistöstä.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, maisemaan ja suojeluarvoihin

Asemakaavan vaikutus valtakunnallisesti arvokkaan kartanomiljöökokonaisuuden säilymiseen historiallisesti arvokkaana maisemallisena kokonaisuutena tulevaisuudessakin on myönteinen. Tallien laajennukset jo suojeltujen historiallisten tallien yhteydessä on suunniteltu sijoitukseltaan ja mittakaavaltaan siten, että niiden alkuperäiset suojeluarvot säilyvät ja siten, että tallit ja kartanorakennusten muodostama historiallinen kokonaisuus ei ole uhattuna maisemassa.

Kriittisiä kohtia kartanoalueen ja historiallisen peltomaiseman maisemiarvojen säilymisen kannalta on uuden maneesirakennuksen sijoittelu ja siihen liittyvän maisemasaarekkeen reunan uudelleen muotoilu istuttamalla, jonka toteuttamista varten asemakaavassa on annettu erityismääräyksiä. Uusi maneesirakennus itsessään sijoittuu kartanon mäen pohjoisreunaan eikä uhkaa siten itse kartanonmäen historiallisen kokonaisuuden säilymistä eikä sen suojeluarvoja. Uudisrakennusten vaikutusta historialliseen kartanonympäristön suojeluarvoihin on pyritty ohjaamaan myös muilla tavoilla rakentamista säätelevillä määräyksillä (kattomuoto, materiaali, väri jne.). Ratsastuskeskuksen laajentaminen

ei uhkaa kartanon alkuperäisen luonteen säilymistä eikä RKY:n mukaisia suojeluarvoja.

Valtakunnallisesti arvokkaan Vantaanjokilaakson maisemakokonaisuuden arvojen säilyttäminen on otettu huomioon. Vantaanjokilaakson pitkät näkymät, laajat pellot, Vantaanjoen uoma ja kartanoympäristö säilyvät. Kartanomäelle eikä avoimelle peltoalueelle osoiteta rakentamista. Täydennysrakentaminen on suunniteltu siten, että keskeiset näkymät ja maisemakokonaisuus säilyvät. Lisärakentamisen määrä ja paikka on arvioitu vaihtoehtoja tutkimalla siten, että lisärakentaminen ja toiminnan vaatimat ulkotilat on mahdollista sovittaa arvokkaaseen ympäristöön. Toiminnan vaatima lisärakentaminen on osoitettu kartanoalueen pohjoispuolelle, historialliseen laajenemissuuntaan. Hevostoiminnan vaatimat jaloittelutarhat on sijoitettu pääosin ratsastuskeskuksen itäpuolelle, jossa ne ovat aikaisemminkin olleet. Verrattuna voimassa olevaan kaavaan jaloittelutarhoille varattua aluetta on supistettu kaavamuuotuksessa maisema- ja ympäristönsuojelusyistä. Jotta aidattu alue ei olisi maisemassa hallitseva, on aitojen väriksi määrätty tumma väri.

Historialliset tielinjat ja linnoituslaitteet säilyvät ja niiden rakentamisesta on annettu teiden historiallisia arvoja tukevia erityismääräyksiä.

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

Ratsastuskeskus sijaitsee riittävän kaukana asutuksesta ja vesistöistä. Ratsastajien turvallisuus maneesseissa ja ratsastusreiteillä paranee.

Kaavassa osoitetut uudet rakennukset parantavat alueen melutilannetta.

Ratsastus- opetus- ja hevosten valmennusmahdollisuudet paranevat ja alueen kiinnostavuus retkikohteena paranee. Ratsastusreitistö täydentyy Tuomarinkylän alueella. Kaava ei estä laajaa ratsastusreitistöä Haltialan suuntaan ja muualla Vantaanjoen varressa. Työn kuluessa on arvioitu, että ratsastusreitin alikulku Tuusulantien kohdalla on hyvin haasteellinen.

Ulkoilumahdollisuudet ja reitistö parantuvat ja alueen palvelujen parantuminen tekee alueesta entistä kiinnostavamman virkistysalueen.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

kadut ja yleiset alueet	215 000 euroa
viheralueiden rakentaminen	860 000 euroa
kevyen liikenteen vesistösilta	250 000 euroa
<u>20 kV:n maakaapelin johtosiirto</u>	<u>10 000 euroa</u>
yhteensä	1 335 000 euroa

Kustannuksiin eivät sisälly varapysäköintialueen, ratsastusmaneesin, ratsastuskenttien, jaloittelutarhojen, kompostointilaitosten eikä maa- ja metsätyökeskuksen tilojen rakentaminen ja kunnostustyöt.

6

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

Alueelle tulee laatia hoito- ja kehittämissuunnitelma alueen hoidon ja kunnossapitovastuiden määrittämiseksi.

7

SUUNNITTELUN VAIHEET

Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 23.9.2009).

Vireilletulosta ilmoitettiin myös vuoden 2009 kaavoituskatsauksessa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Sitä sekä kaavan lähtökoh-
tia ja tavoitteita esiteltiin yleisötilaisuudessa 13.10.2009.

Osallisille lähetettiin asemakaavan muutosluonnos (kirje päiväty 12.4.2011).

Asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa 26.4.–20.5.2011. Luonnosta koskeva yleisötilaisuus pidettiin 3.5.2011.

Viranomaisyhteistyö

Asiasta on järjestetty 26.8.2010 MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu. Neuvottelun muistio on vuorovaikutusraportin liitteenä.

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä Helsingin Energian, pelastuslaitoksen, Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen, rakennusviraston, Helsingin kaupungin Stara -ympäristötuotannon, liikuntaviraston, kiinteistöviraston, kaupungin museon, /vesihuollon, rakennusvalvontaviraston sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa.

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

Viranomaisten kannanotot kohdistuivat Staran luonnonhoitoyksikön metsä- ja maatyökeskuksen toimintaedellytyksiin, lantahuoltoon ja lämpökeskukseen, museokorttelin ja muiden alueiden kaavamääräyksiin, rakennusten käyttötarkoitukseen, rakennusten ja ympäristön suojelmääräyksiin, vesihuollon linjoihin, luontoarvojen säilymiseen sekä ajo- ja huoltoyhteyksiin.

Viranomaisten kannanotot on otettu huomioon ja tarvittavat selvitykset, tarkennukset kaavamerkintöihin ja määräyksiin sekä kaavaselostukseen on tehty. Lisäksi on tehty tarhavesien käsittelyn viitesuunnitelma ja arvioitu ratsastuskeskuksen laajentamisen vaikutukset vuollejokisimpukan elinolosuhteisiin. Rakennusvalvontaviraston edustajan kanssa on neuvoteltu kaavamääräyksistä ja todettu, että rakentamistapaohjeita ei ole tarpeen laatia, koska kaavassa on riittävän tarkat määräykset rakentamisesta.

Ennen lautakuntakäsittelyä on laadittu yhteistyössä rakennusviraston katu- ja puisto-osaston ja kaupungin museon kanssa Tuomarinkylän kartanon ympäristöhistoriallinen selvitys, joka antaa tavoitteita alueen jatkosuunnittelulle ja toteutukselle. Lantahuoltokysymys on ollut esillä useissa kiinteistöviraston, ympäristökeskuksen ja rakennusviraston yhteiskokouksessa.

Asemakaavaratkaisun eri vaihtoehdot

Jotta ratsastustallien laajennukset ja uusi ratsastushalli on saatu sovittua historiallisesti arvokkaaseen ympäristöön, on tutkittu useita vaihtoehtoja.

Maneesin sijoittamista vinttikoiraradan läheisyyteen on tutkittu yksityisen yrittäjän toiveesta. Laajoissa selvityksissä todettiin, ettei kyseinen hanke sovi mittakaavaltaan alueelle eikä se ratkaise Tuomarinkylän kartanon tallien laajennustarpeita ja maneesipulaa.

Poolourheilutoimintojen sijoittamista Tuomarinkylän kartanon alueelle selvitettiin asiasta tulleiden kyselyjen takia. Poolourheilutoimintojen vaatimia kenttiä ei ole mahdollista sijoittaa Tuomarinkylän kartanon alueelle. Asia on käsitelty jo 1998 vahvistuneen Tuomarinkylänkartanon asemakaavan valmistelun yhteydessä.

Tallien laajentaminen on suunniteltu siten, että keskeiset näkymät ja maisemakokonaisuus säilyvät. Lisärakentamisen määrä ja paikka on arvioitu eri vaihtoehtoja tutkimalla siten, että lisärakentaminen ja toiminnan vaatimat ulkotilat on mahdollista sovittaa arvokkaaseen ympäristöön. Vaihtoehtoja on arvioitu yhdessä kaupunginmuseon asiantuntijan, Tuomarinkylän ratsastuskeskuksen edustajien ja muiden hallintokuntien edustajien kanssa. Toiminnan vaatima lisärakentaminen on osoitettu kartanoalueen pohjoispuolelle, historialliseen talousrakennusten laajenemissuuntaan.

Hevosenantaa polttoaineena käyttävän lämpölaitoksen sijoittamista kaava-alueelle on tutkittu yrittäjien toiveesta. Hevosenantaa luetaan jätteen polttamisesta (362/2003) Jätteenpolttoasetus koskee kaikenkokoisia, siis myös pieniä, polttolaitoksia. Toimintaan tarvitaan jätteenpolto- ja ympäristölupa. Ympäristölupa ei ole ympäristökeskuksen mukaan mahdollinen.

Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse 7 mielipidettä, joista 1 koski osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja 4 luonnokseen tähtäävää suunnittelua. Asemakaavan muutosluonnoksesta saatiin 2 mielipidettä. Suunnittelun eri vaiheissa saatiin yhteensä 10 kirjallista kannanottoa eri hallintokunnilta ja Vantaan kaupungilta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse. On esitetty myös ratsastustapahtumakeskuksen ja hevospoolokentän sekä palstaviljelyalueen perustamista sekä lisäksi

esitetty toive siitä, että laajentuva ratsastuskeskus ei saa häiritä tavalisten ulkoilijoiden kulkemista.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet kohdistuivat ratsastuskeskuksen toimintojen kehittämiseen.

Suunnitteluvaiheen kirjalliset mielipiteet koskivat vinttikoirakeskuksen alueen kehittämistä ja erityisesti pysäköintikysymystä.

Kaavaluonnosvaiheessa mielipiteet ja kannanotot koskivat tarkennuksia pysäköintikysymykseen, lantahuoltoon ja kaavamääräyksiin ja kartan aluerajauksiin.

Esitetyt mielipiteet on otettu huomioon kaavan tavoitteiden mukaisesti.

Lausunnot ja nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 27.1.–27.2.2012.

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

Lausunnot olivat puoltavia. Lausunnoissa esitettiin tarkennuksia puistoa koskeviin suojelumääräyksiin, istutusmääräyksiin ja ratsastustoinnin vesistövaikutuksiin sekä lumen välivarastointipaikan osoittamisesta. Lisäksi kiinnitettiin huomiota liikenteen selkeyteen ja turvallisuuteen sekä eri toimintojen yhteensovittamiseen. Useiden toimintojen yhteensovittamiseksi tulisi jatkossa määritellä hoitovastuut erillisin sopimuksin. Lausunnot on otettu huomioon kaavan tavoitteiden mukaisesti.

Asemakaavan muutosehdotukseen on tehty lausuntojen johdosta seuraavat tarkistukset:

Yleisten töiden lautakunnan lausunnon johdosta on tehty seuraavat muutokset:

- kaavamääräystä s-4 on täsmennetty luontoarvojen säilyttämisen osalta ja täydennetty pienten niittyjen osalta

seuraavasti: arvokkaat niittyalueet tulee säilyttää avoimina.

- kaavaselostusta ja määräystä sm-2 on tarkennettu Weckströminpolun puukujan osalta.
- talouspihan istutusmääräystä on tarkennettu kuulumaan seuraavasti: istutettava alueen osa. Kaavamerkintä on myös uusittu niin, ettei se sekaannu puurivimerkinnän kanssa.
- ojan nimi (Riihipellonoja – Riåkersbåcken) on lisätty kaavakarttaan.
- puistossa olevan pysäköintipaikan p(35075) määräystä on tarkennettu seuraavasti: Puistoa ja korttelia 35075 palveleva pysäköimispaikka.
- asemakaavan muutoksen selostukseen kohtaan asemakaavan toteutus on lisätty teksti: alueelle tulee laatia hoito- ja kehittämissuunnitelma alueen hoidon ja kunnossapitovastuiden määrittelemiseksi.
- kaavaselostusta on täydennetty lisäämällä viheralueiden rakentamiskustannukset ja tarkentamalla katujen rakentamiskustannuksia.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunnon johdosta on urheilu- ja virkistyspalveluiden alueita (VU-1/s, VU-2/s ja VU-3/s) koskevaan selostuksen kohtaan lisätty viittaus Tuomarinkylän hevostarhojen valumavesien käsittelyn viitesuunnitelmaan ja siinä esitettyyn tarpeeseen laatia alueelle jaloittelutarhojen toteutussuunnitelma.

Lisäksi kaavakarttaan ja -selostukseen on tehty muutama tekniluonteinen tarkistus lausuntojen ja viranomaiskeskustelujen pohjalta.

8 KÄSITTELYVAIHEET

Asemakaavan muutosehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 15.11.2011, ja se päätti puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

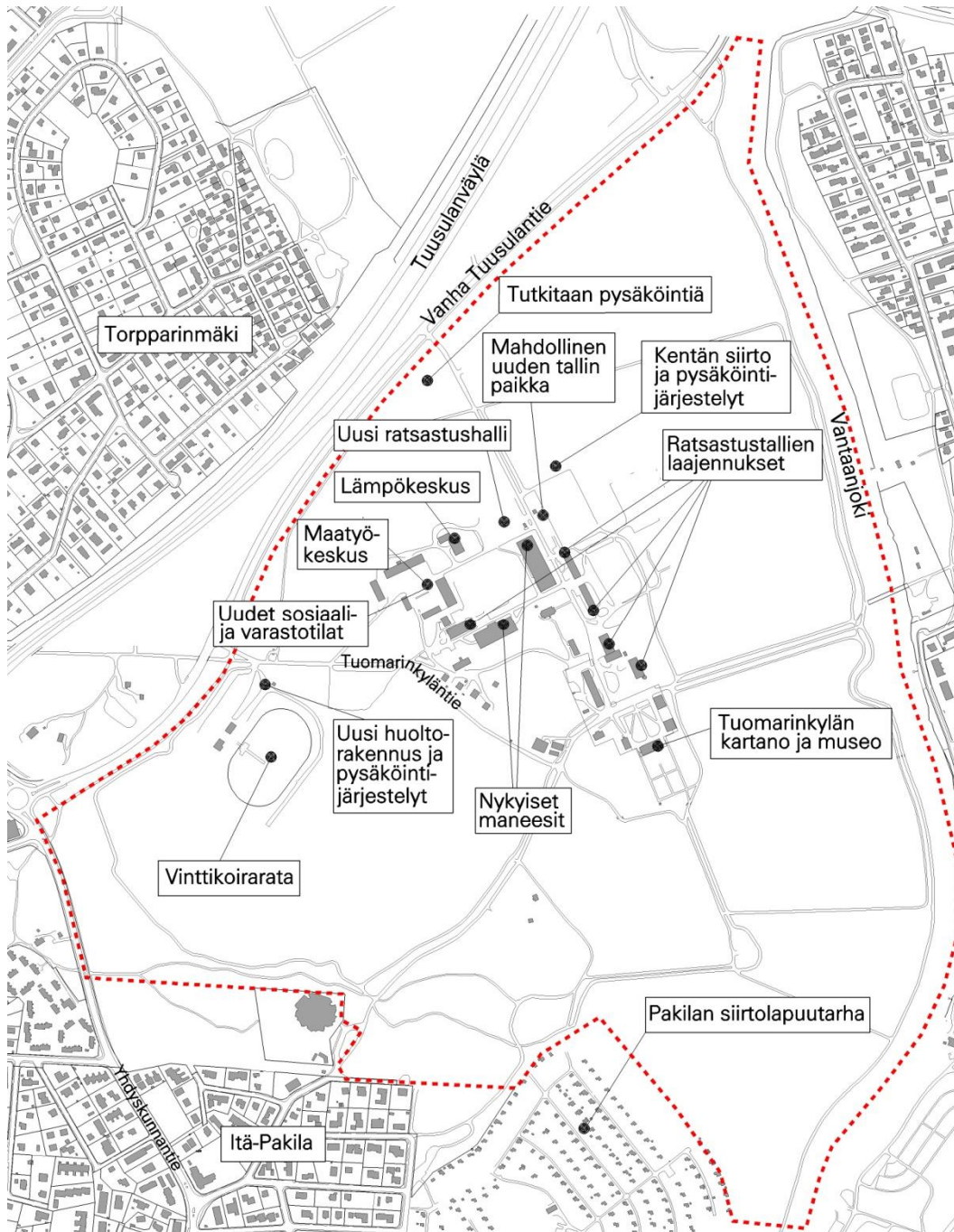
Kaupunkisuunnitteluvirasto on 16.4.2012 muuttanut asemakaavan muutosehdotusta.

Helsingissä 16.4.2012

Olavi Veltheim



TUOMARINKYLÄN KARTANON ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA





Suunnittelualue

Asemakaavan muutos koskee Tuomarinkylän kartanon aluetta. Alueen eteläpuolella on Itä-Pakilan asuntoalue ja Pakilan siirtolapuutarha. Lännessä aluetta rajaa Vanha Tuusulantie ja idässä ja pohjoisessa Vantaanjoki.

Nykytilanne

Tuomarinkartanon rakennuksissa toimii Tuomarinkylän kartanomuseo ja ravintola. Museoaluetta ympäröi kartanopuisto. Kartanon pohjoispuolella sijaitsevissa rakennuksissa on ratsastuskoulu- ja tallitiloja sekä kaupungin maa- ja metsätyökeskuksen tukikohta. Vanhan Tuusulantien varrella on vinttikoirarata. Maisemallisesti arvokkaat pellot ovat viljelykäytössä ja hevostarhoina. Liikenne alueelle kulkee Vanhalta Tuusulantieltä Tuomarinkyläntietä ja Kavaleffin tietä pitkin. Alue on luokiteltu valtakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi.

Mitä alueelle suunnitellaan

Tuomarinkylän kartanon alue on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemallisesti arvokas alue. Nykyinen alueen suojeleva asemakaava ei salli uutta rakentamista alueelle. Asemakaavan muutoksessa tutkitaan onko alueelle mahdollista sijoittaa uusi ratsastushalli ja ratsastustoiminnan edellyttämät tallien laajennukset siten, että arvokas ympäristö säilyy.

Ratsastushallin ja tallien laajennuksien lisäksi suunnitteilla on ratsastuskenttä ja -reitit. Ratsastushallin katsomoineen ja kahviloineen tulisi täyttää kansainvälisten kilpailujen vaatimukset. Myös yhden ko-

konaan uuden tallin sijoittamista alueelle selvitetään.

Maa- ja metsätyökeskuksen alueella on suunnitteilla sosiaalitilojen laajennus ja uusi konehalli. Lämpökeskuksen toimintaedellytyksiä selvitetään. Vinttikoiraradan alueella tutkitaan varastorakennuksen sijoittamista ja pysäköintijärjestelyjä. Koko alueen liikenne- ja pysäköintijärjestelyt vaativat uudelleentarkastelua.

Kaavanmuutoksen tavoitteena on, että asemakaavalla suojellun kulttuurihistoriallisesti arvokkaan alueen arvoja ei heikennetä. Kaavamuutoksessa annetaan määräykset uuden rakentamisen sopeuttamisesta ympäristöön.

Aloite

Kaavamuutos on tullut vireille kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta.

Maanomistus

Alue on Helsingin kaupungin omistuksessa. Osa rakennuksista on myyty ja osa maa-alueesta on vuokrattu yksityisille pitkäaikaisilla maanvuokrasopimuksilla.

Kaavatilanne

Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1998 Tuomarinkartanon museon alue on osoitettu museorakennusten alueeksi ja puistoksi, ratsastuskeskuksen ja vinttikoiraradan alue on osoitettu urheiluja virkistyspalveluiden alueeksi ja avoimet peltoalueet on osoitettu erityisalueeksi maanviljelystä ja virkistystä varten. Metsäalueet on osoitettu lähivirkistysalueiksi ja Vantaanjoki on vesialuetta. Lähes koko aluetta koskee ympäristön säilyttämistä koskeva suojelumääräys.





Yleiskaava 2002:ssa alue on virkistysaluetta, Helsingipuiston aluetta ja kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemallisesti merkittävää aluetta, jota tulee kehittää siten, että alueen arvot ja ominaisuudet säilyvät.

Muut suunnitelmat ja päätökset

- Tuomarinkartanon alue on valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö (Museoviraston rakennushistorian osaston julkaisu, julkaisu 16, 1993)
- Alue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen Vantaanjokilaakson maisema-alueeseen. (Valtioneuvoston periaatepäätös 1995)
- Vantaanjoen vesialuetta on esitetty Natura-alueeksi (Ympäristöministeriö 2009)

Tehdyt selvitykset

- Tuomarinkylänkartanon maisemanhoidon ja virkistyskysymysten yleissuunnitelma (Liikuntavirasto 1992)
- Viheralue-suunnitelma (Rakennusvirasto 2004)
- Tuomarinkartanon yleissuunnitelma (Kaupunkisuunnitteluvirasto ja Liikuntavirasto 2009)
- Tuomarinkartanon ratsastuskeskuksen kehittämissuunnitelma. (Tuomarinkartanon ratsastajien kehittämissuunnitelma 19.1.2009)
- Helsingin kaupungin luontotietojärjestelmässä on aluetta koskevat tiedot linnustosta, lepakoista, kasvisto- ja kasvillisuuskohteista sekä luonnonmuistomerkistä.

Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnitteluvirasto (ja tarvittaessa) muut asiantuntijat arvioivat kaavan

toteuttamisen vaikutuksia virkistyskäyttöön, maisemaan, kulttuurihistoriallisiin arvoihin, luonnonolosuhteisiin, liikenteeseen sekä alueella toimivan museon, ravintolan, ratsastuskeskuksen, vinttikoiraradan ja maa- ja metsätalouden toimintaedellytyksiin.

Kaavan valmisteluun osallistuminen

Aloituskvaihe

Mielipiteet suunnittelun lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tulee esittää viimeistään 30.10.2009.

Keskustelutilaisuus on tiistaina 13.10.2009 klo 18–20 Vinttikoirakeskuksen kerhuhuoneessa, Tuomarinkyläntie 1. Lisäksi kaavan valmistelija on tavattavissa kaupunkisuunnitteluvirastossa sopimuksen mukaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, Tuomarinkartanon ratsastuskeskuksen kehittämissuunnitelma, Tuomarinkartanon yleissuunnitelma ja muistio Vinttikoirakerho ry:n toiveista on esillä 5.–24.10.2009:

- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 1 krs
- Tuomarinkylän kartanomuseossa
- Tuomarinkylän ratsastusmaneesi 2:ssa (uudempi maneesi)
- www.hel.fi/ksv (kohdassa "Nähtävänä nyt").

Valmisteluvaihe

Asemakaavaluonnos laaditaan vuoden 2010 aikana. Luonnoksen nähtävillöolosta ilmoitetaan kirjeillä, lehti-ilmoituksella sekä viraston Internet-sivuilla ja siitä on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään erillisin neuvotteluin.





Ehdotusvaihe

Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Tavoitteena on, että ehdotus esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle syksyllä 2010.

Lautakunnan puoltama ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään viranomaisten lausunnot. Kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen nähtävillä-oloaikana.

Tavoitteena on, että kaavaehdotus on kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltävänä vuonna 2011.

Ketkä ovat osallisia

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset, alueen ulkoilijat, ratsastajat ja ratsastusseurat sekä yritykset.
- Pakilan siirtolapuutarha ry, Pakila-Seura, Pakilan omakotiyhdistys ry, Paloheinän - Torpparinmäen kaupunginosayhdistys, Tapaninvainion kaupunginosayhdistys, Suomen Ratsastajainliitto ry ja Helsingin Vinttikoirakerho ry.
- Helsingin Yrittäjät
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: liikuntavirasto, kiinteistövirasto, kaupunginmuseo, ympäristökeskus, rakennusviraston katu- ja puisto-osasto, Helsingin kaupungin rakentamispalvelu, Helsingin energia, Helsingin Vesi, pelastuslaitos.
- Muut asiantuntijaviranomaiset: Museovirasto ja Vantaan kaupunki

Mistä saa tietoa

Suunnittelun etenemistä voi seurata kaupunkisuunnitteluviraston internet-

palvelusta: www.hel.fi/ksv kohdassa Suunnitelmat kartalla.

Suunnittelun etenemisestä sekä osallistumismahdollisuuksista tiedotetaan:

- kirjeillä osallisille
- Vartti-lehdessä
- 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).

Mielipiteet

Kirjalliset mielipiteet tulee toimittaa osoitteeseen:

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

tai faksi 310 37378

tai sähköposti kaupunkisuunnittelu@hel.fi

Mielipiteensä voi esittää myös suullisesti kaavan valmistelijalle.





Kaavaa valmistelee

maisema-arkkitehti Raisa Kiljunen-Siirola
puhelin 310 37209
sähköposti raisa.kiljunen-siirola@hel.fi

arkkitehti (rakennussuojelu)
Riitta Salastie
puhelin 310 37218
sähköposti riitta.salastie@hel.fi

arkkitehti Päivi Sarmaja
puhelin 310 37279
sähköposti paivi.sarmaja@hel.fi

liikennesuunnittelija Maija Rekola
puhelin 310 37132
sähköposti maija.rekola@hel.fi

insinööri Peik Salonen
puhelin 310 37248
sähköposti peik.salonen@hel.fi



Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	Täyttämispvm	24.10.2011
Kaavan nimi	Tuomarinkylän kartano, asemakaavan muutos 12072		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	115,3776	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	115,3776

Ranta-asekaava	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	115,3776	100,0	21510	0,02	0,0000	11310
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,5093	0,4			-0,6799	
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	37,8617	32,8	16610	0,04	3,6251	9710
R yhteensä						
L yhteensä	1,2777	1,1			1,2777	
E yhteensä					-74,1788	
S yhteensä						
M yhteensä	71,5783	62,0	4900	0,01	69,9559	1600
W yhteensä	4,1506	3,6				

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

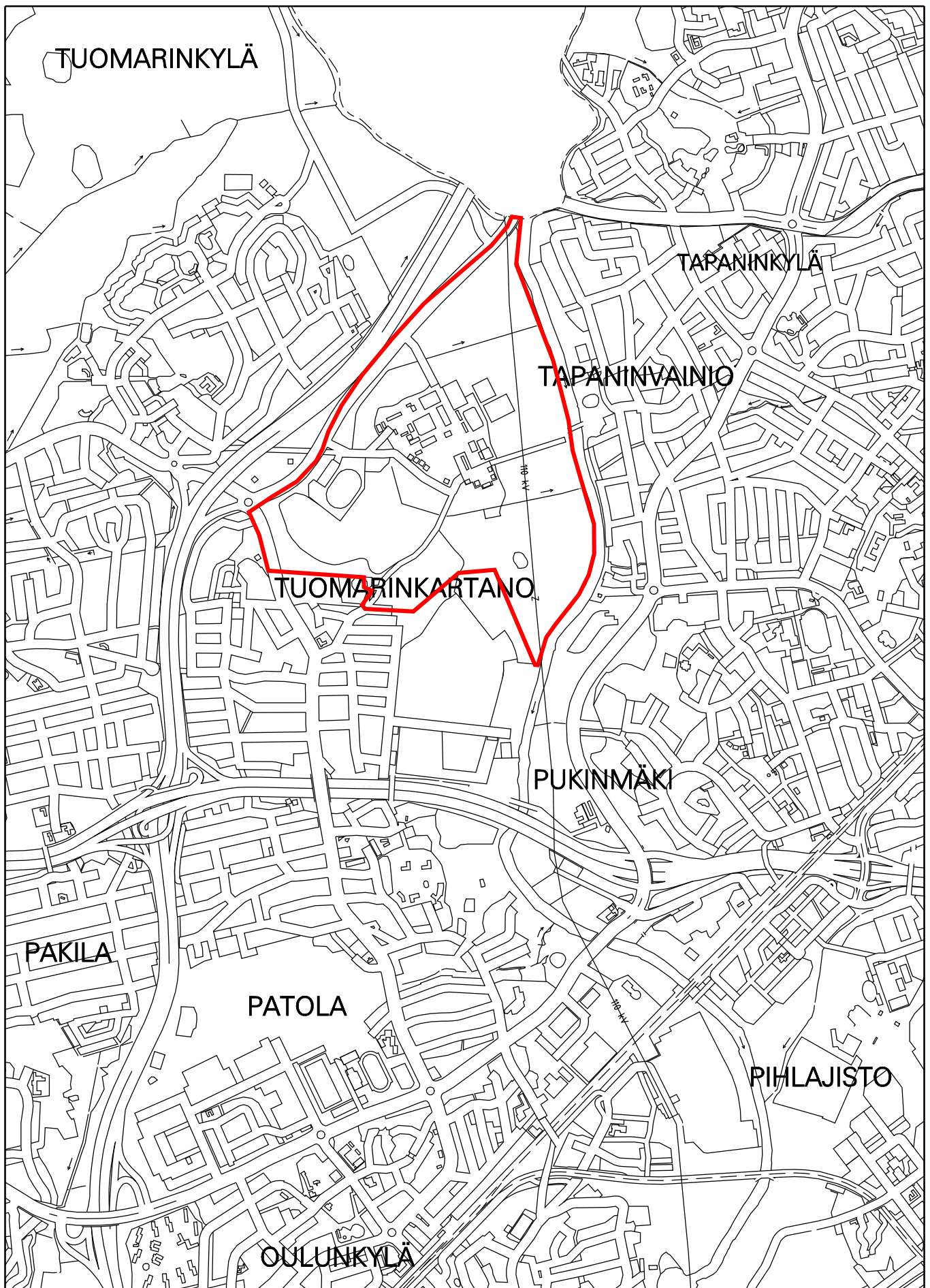
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	17	2900	1	2900

Kaavamuuutos lisää kerrosalaa 11310 k-m², josta 9800 k-m² on kokonaan uutta ja 1510 k-m² muodostuu olemassa olevista rakennuksista. Ratsastuskeskuksen alueella (VU-1/s) kerrosalan lisäys on 7950 k-m², koiraradan alueella (VU-3/s) 250 k-m² ja metsä- ja maatyökeskuksen alueella (MY-1) 1600 k-m². Alueella on 17 suojeltua rakennusta, joista 16 oli suojeltu kaavassa nro 10331. Osalle YM/s ja VU-1/s alueilla olevista rakennuksista ei ole osoitettu kulttuurihistoriallisista syistä kerrosalaa, vaan niiden rakennusoikeus pysyy rakennetun mukaisena.

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	115,3776	100,0	21510	0,02	0,0000	11310
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,5093	0,4			-0,6799	
YM	0,5093	100,0			-0,6799	
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	37,8617	32,8	16610	0,04	3,6251	9710
VL/s	10,9532	28,9			0,7570	
VP/s	6,2448	16,5	650	0,01	4,0971	
VU/s	20,6637	54,6	15960	0,08	-1,2290	9710
R yhteensä						
L yhteensä	1,2777	1,1			1,2777	
L	1,2777	100,0			1,2777	
E yhteensä					-74,1788	
E					-74,1788	
S yhteensä						
M yhteensä	71,5783	62,0	4900	0,01	69,9559	1600
MA	69,9221	97,7			68,2997	
MY	1,6562	2,3	4900	0,30	1,6562	1600
W yhteensä	4,1506	3,6				
W	4,1506	100,0				

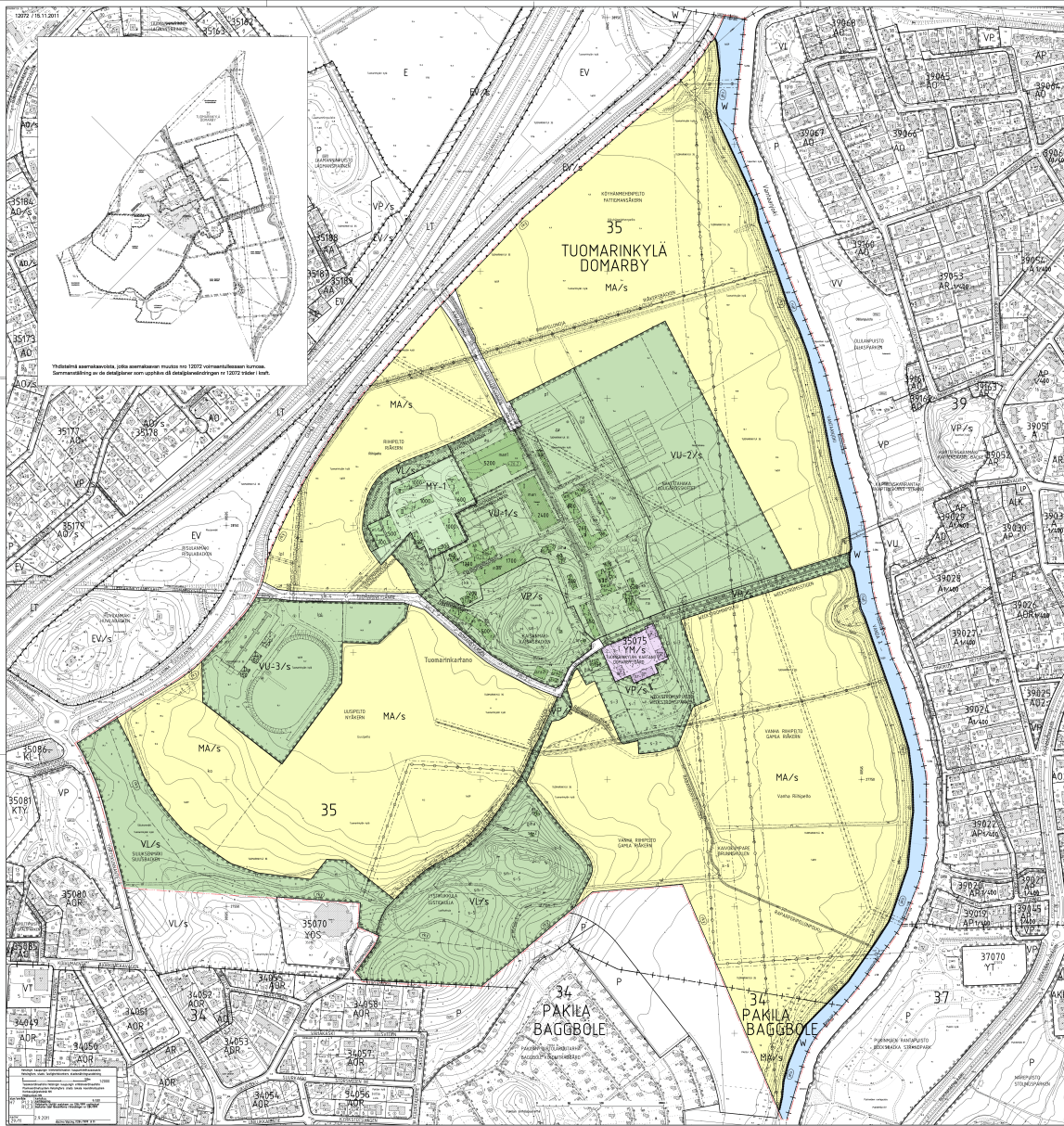
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	17	2900	1	2900
Asemakaava	17	2900	1	2900



Sijaintikartta

Tuomarinkylän kartano





HELSINKI HELSINGFORS

34 kaupunginosa Pakila, Iis-Pakila
Eriytyis- ja vesialueet

35 kaupunginosa Tuomarinkylä,
Tuomarinmäkentie
Korttelit 35075
Päättö, lähiväestö-, eritys- ja vesialueet,
urheilua- ja viikityspalvelujen alueet sekä
määrämittaisten erillisten palveluiden
Asemakaavan muutos 1:2000

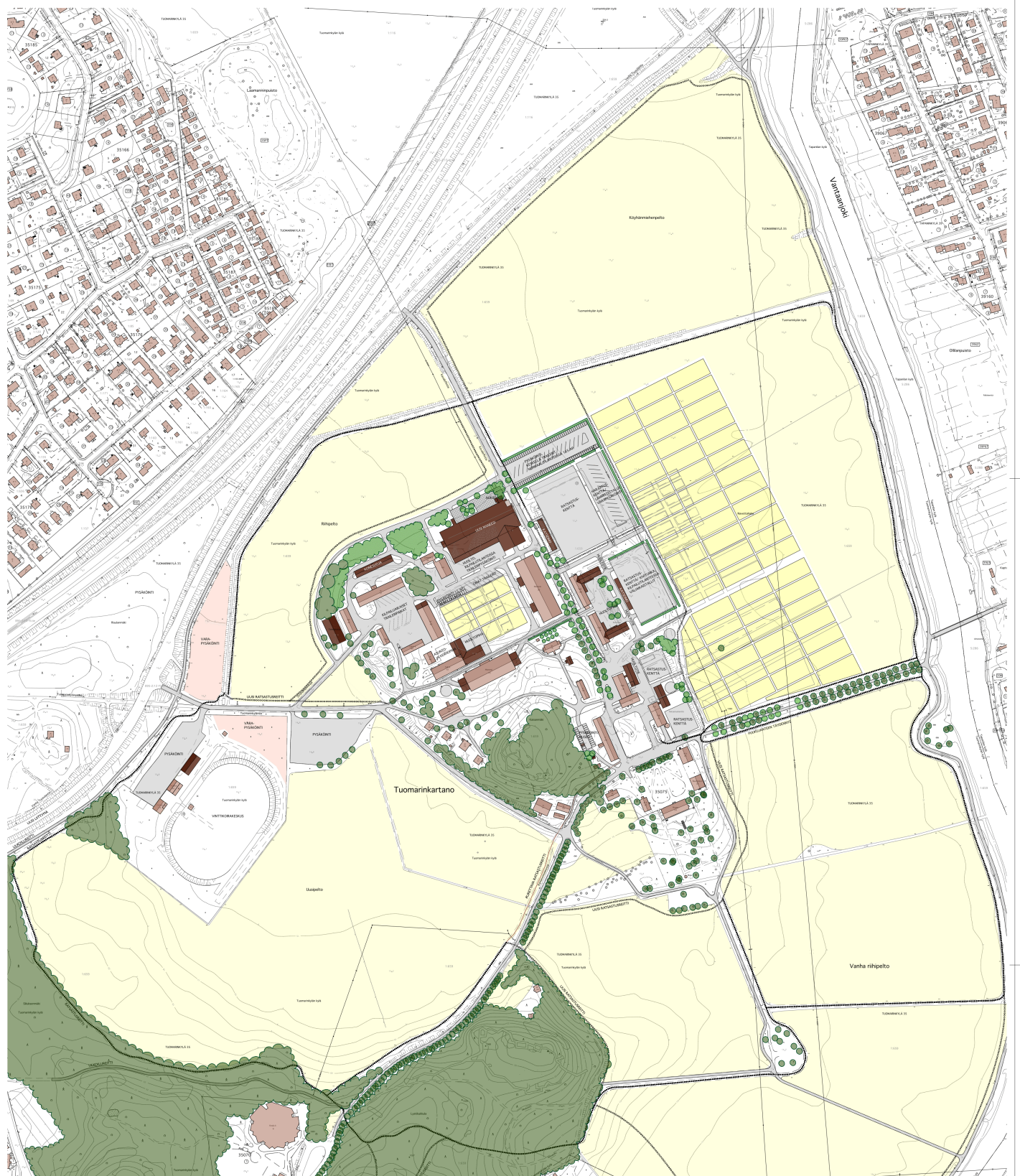
34 stadsdelen Baggböle, Östra Baggböle
Special- och vattenområdena

35 stadsdelen Domarby,
Domarbygården
Korttelit 35075
Parkområden, område för rekreation,
special- och vattenområden,
områden för idrotts- och rekreationsanläggningar samt
landskapsskulptur vid Östra Baggböle











Detailplanering 1:2000

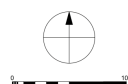
HELSINKI KAUPUNKISUUNNITTELUKATU ASEMAKAUKAUKO
HELSINGFORS STADSKOMMUNENS PLAN- OCH BYGGNADSTJÄNSKÄMAREN

PIK:	15.11.2011	MAKKA:	12072 A
PIK/1:	27.12.2012	MAKKA/1:	15.11.2011
MAKKA/2:	18.03.2013	MAKKA/2:	15.11.2011
MAKKA/3:		MAKKA/3:	
MAKKA/4:		MAKKA/4:	
MAKKA/5:		MAKKA/5:	
MAKKA/6:		MAKKA/6:	
MAKKA/7:		MAKKA/7:	
MAKKA/8:		MAKKA/8:	
MAKKA/9:		MAKKA/9:	
MAKKA/10:		MAKKA/10:	
MAKKA/11:		MAKKA/11:	
MAKKA/12:		MAKKA/12:	
MAKKA/13:		MAKKA/13:	
MAKKA/14:		MAKKA/14:	
MAKKA/15:		MAKKA/15:	
MAKKA/16:		MAKKA/16:	
MAKKA/17:		MAKKA/17:	
MAKKA/18:		MAKKA/18:	
MAKKA/19:		MAKKA/19:	
MAKKA/20:		MAKKA/20:	
MAKKA/21:		MAKKA/21:	
MAKKA/22:		MAKKA/22:	
MAKKA/23:		MAKKA/23:	
MAKKA/24:		MAKKA/24:	
MAKKA/25:		MAKKA/25:	
MAKKA/26:		MAKKA/26:	
MAKKA/27:		MAKKA/27:	
MAKKA/28:		MAKKA/28:	
MAKKA/29:		MAKKA/29:	
MAKKA/30:		MAKKA/30:	
MAKKA/31:		MAKKA/31:	
MAKKA/32:		MAKKA/32:	
MAKKA/33:		MAKKA/33:	
MAKKA/34:		MAKKA/34:	
MAKKA/35:		MAKKA/35:	
MAKKA/36:		MAKKA/36:	
MAKKA/37:		MAKKA/37:	
MAKKA/38:		MAKKA/38:	
MAKKA/39:		MAKKA/39:	
MAKKA/40:		MAKKA/40:	
MAKKA/41:		MAKKA/41:	
MAKKA/42:		MAKKA/42:	
MAKKA/43:		MAKKA/43:	
MAKKA/44:		MAKKA/44:	
MAKKA/45:		MAKKA/45:	
MAKKA/46:		MAKKA/46:	
MAKKA/47:		MAKKA/47:	
MAKKA/48:		MAKKA/48:	
MAKKA/49:		MAKKA/49:	
MAKKA/50:		MAKKA/50:	
MAKKA/51:		MAKKA/51:	
MAKKA/52:		MAKKA/52:	
MAKKA/53:		MAKKA/53:	
MAKKA/54:		MAKKA/54:	
MAKKA/55:		MAKKA/55:	
MAKKA/56:		MAKKA/56:	
MAKKA/57:		MAKKA/57:	
MAKKA/58:		MAKKA/58:	
MAKKA/59:		MAKKA/59:	
MAKKA/60:		MAKKA/60:	
MAKKA/61:		MAKKA/61:	
MAKKA/62:		MAKKA/62:	
MAKKA/63:		MAKKA/63:	
MAKKA/64:		MAKKA/64:	
MAKKA/65:		MAKKA/65:	
MAKKA/66:		MAKKA/66:	
MAKKA/67:		MAKKA/67:	
MAKKA/68:		MAKKA/68:	
MAKKA/69:		MAKKA/69:	
MAKKA/70:		MAKKA/70:	
MAKKA/71:		MAKKA/71:	
MAKKA/72:		MAKKA/72:	
MAKKA/73:		MAKKA/73:	
MAKKA/74:		MAKKA/74:	
MAKKA/75:		MAKKA/75:	
MAKKA/76:		MAKKA/76:	
MAKKA/77:		MAKKA/77:	
MAKKA/78:		MAKKA/78:	
MAKKA/79:		MAKKA/79:	
MAKKA/80:		MAKKA/80:	
MAKKA/81:		MAKKA/81:	
MAKKA/82:		MAKKA/82:	
MAKKA/83:		MAKKA/83:	
MAKKA/84:		MAKKA/84:	
MAKKA/85:		MAKKA/85:	
MAKKA/86:		MAKKA/86:	
MAKKA/87:		MAKKA/87:	
MAKKA/88:		MAKKA/88:	
MAKKA/89:		MAKKA/89:	
MAKKA/90:		MAKKA/90:	
MAKKA/91:		MAKKA/91:	
MAKKA/92:		MAKKA/92:	
MAKKA/93:		MAKKA/93:	
MAKKA/94:		MAKKA/94:	
MAKKA/95:		MAKKA/95:	
MAKKA/96:		MAKKA/96:	
MAKKA/97:		MAKKA/97:	
MAKKA/98:		MAKKA/98:	
MAKKA/99:		MAKKA/99:	
MAKKA/100:		MAKKA/100:	

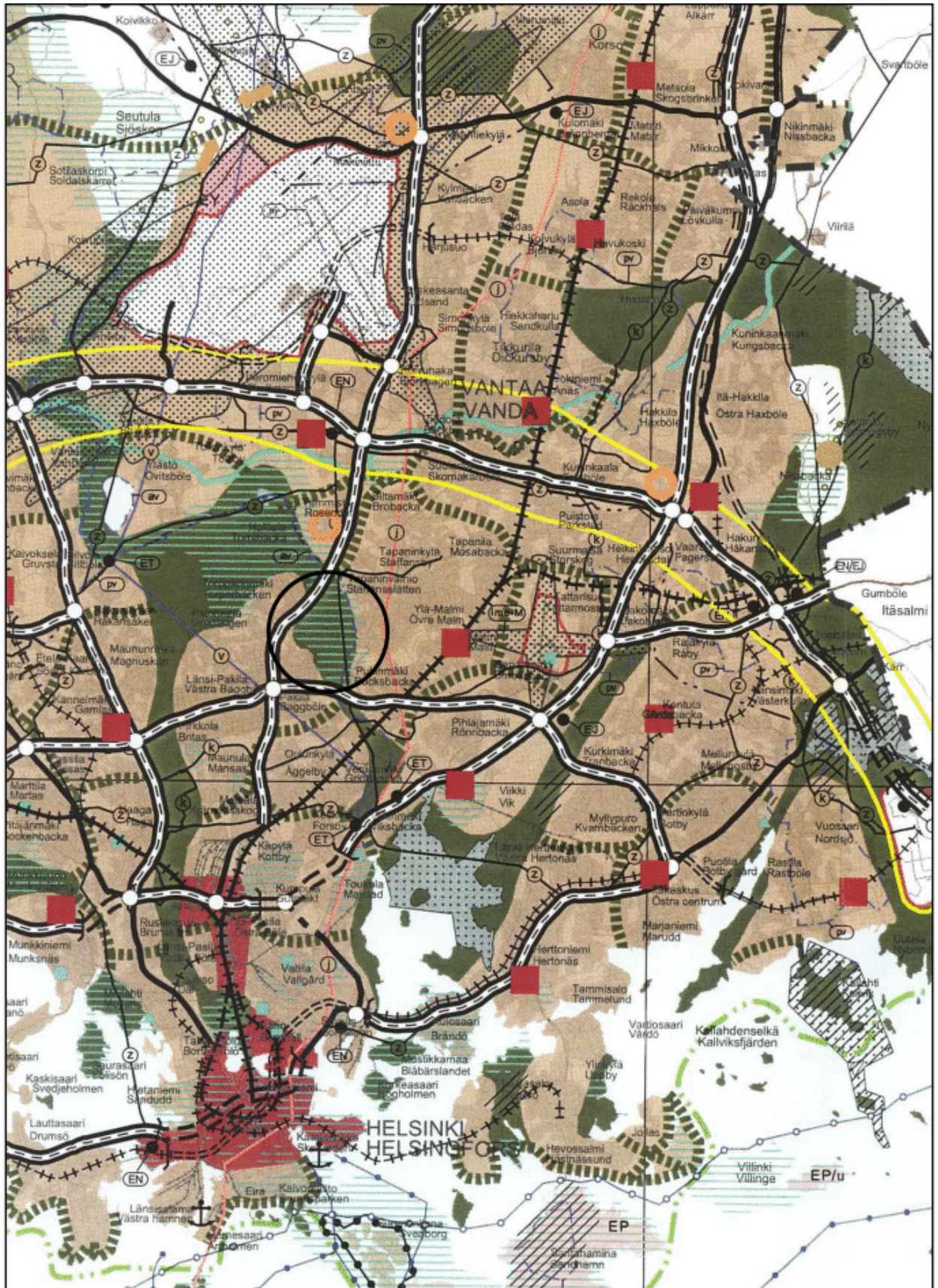


MERKINNÄT

-  OLEVAT PUUT
-  UIDET PUUT
-  UIDET PENSASIDANTEET
-  OLEVAT RAKENNUKSET
-  UIDET RAKENNUKSET / LAAJENNUKSET
-  UIDET ULKOILUTARHAT / LAITUMET
-  KULKUREITIT JA KENTÄT
-  NYKYINEN RATSASTUSREITTI
-  UUSI RATSASTUSREITTI
-  PURETTAVA RATSASTUSREITTI
















































TUOMARINKYLÄN KARTANO
YLEISSUUNNITELMA 1:2000
MA-ARKKITEHDIT 15.11.2011



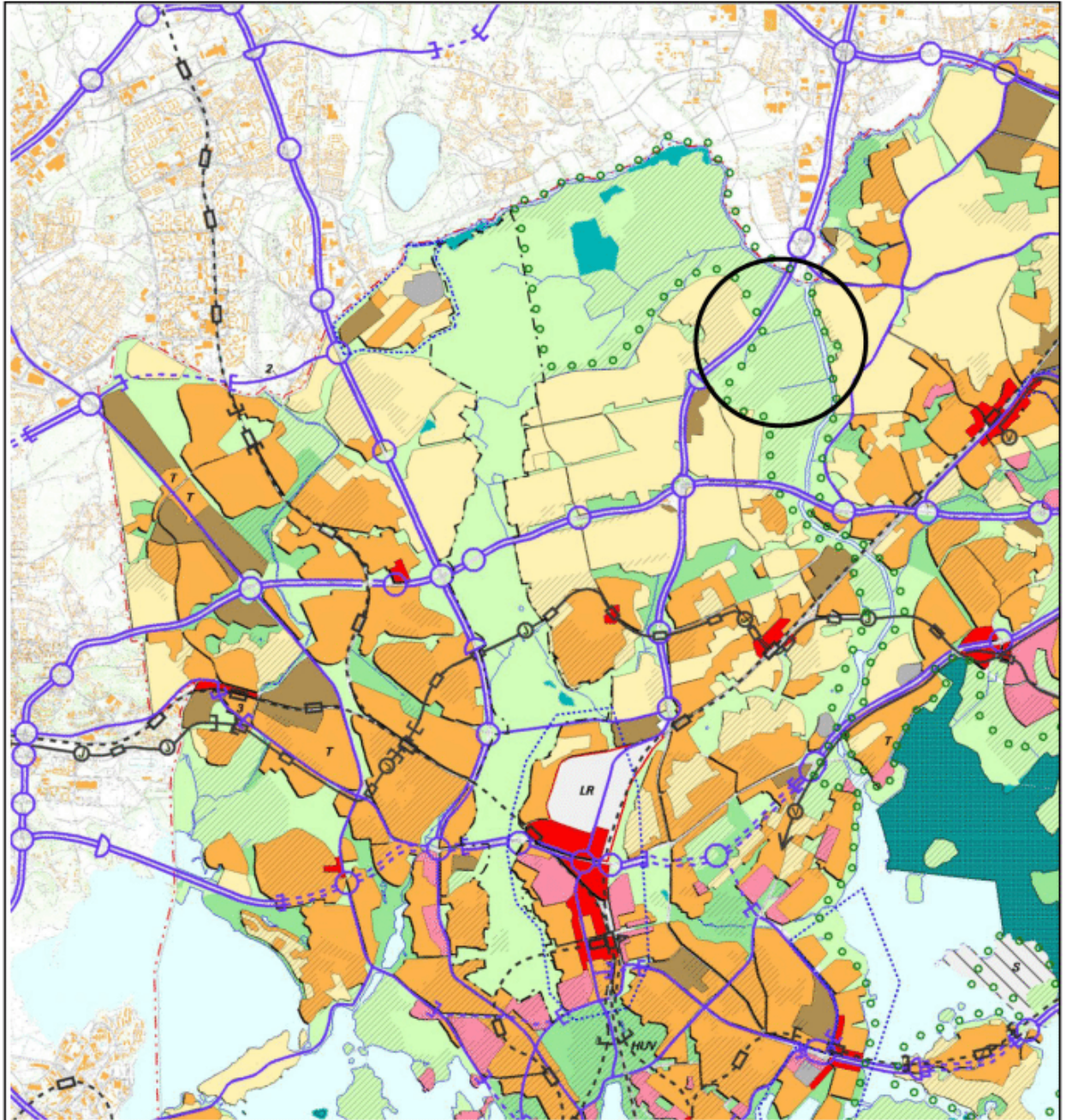
Ote maakuntakaavasta
Tuomarinkylän kartano



**Merkinnät
Beteckningar**

	Taajamatoimintojen alue Område för tätortsfunktioner		Vierassatama Gästhamn
	Yhdyskuntarakenteen laajenemissuunta Utvidningsriktning för bebyggelsen		Moottoriväylä Motoried
	Kylä By		Valtatie / Kantatie Riksväg / Stambväg
	Keskustatoimintojen alue Område för centrumfunktioner		Seututie Regional väg
			Yhdystie Förbindelseväg
	Palvelujen alue Område för service		Eritasoliittymä Planskilad anslutning
	Merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö Stor detaljhandelsenhet av regional betydelse		Päärata Huvudbana
	Teollisuusalue Industriområde		Yhdysrata Förbindelsebana
	Virkistysalue Rekreatiomsområde		Paikallisliikenteen rata Bana för lokaltrafik
	Viheryhteystarve Behov av grönförbindelse		Liikenteen yhteystarve Behov av trafikförbindelse
	Luonnonsuojelualue Naturskyddsområde		Liikennetunneli Trafiktunnel
	Puolustusvoimien alue Försvarsmaktens område		Liikenneväylän katkoviivamerkintä osoittaa vaihtoehtoisen ratkaisun tai ohjeellisen linjauksen Trafikled betecknad med streckad linje anger en alternativ lösning eller riktgivande linjeföring
	Puolustusvoimien alue, jonka toissijainen käyttötarkoitus on virkistys-, matkailu- ja/tai koulutustoiminta Försvarsmaktens område, vars sekundära användningsändamål är rekreation, turism och/eller utbildning		Laivaväylä Fartygsled
	Puolustusvoimien alue, jossa tulee erityisesti ottaa huomioon toiminnasta aiheutuvat melu- ym. haitat Försvarsmaktens område, där särskild vikt skall fästas vid buller- o.dyl. olägenheter som försakas av verksamheten		Veneväylä Småbåtsled
	Energiahuollon alue Område för energiförsörjning		Ulkoilureitti Frituftsled
			400 kV voimalinja 400 kV kraftledning
	Jätteenkäsittelyalue Område för avfallshantering		400 kV voimalinjan ohjeellinen linjaus 400 kV kraftledning, riktgivande linjeföring
	Erytisyalue, jonka käyttö on tarkoitus määritellä yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa Specialområde, vars användningsändamål är avsett att definieras i mera detaljerad planläggning		110 kV voimalinja 110 kV kraftledning
	Energia- ja/tai jätehuoltoon varattu alue Område reserverat för energiförsörjning och/eller avfallshantering		110 kV voimalinjan tai tasavirtakaapelin ohjeellinen linjaus 110 kV kraftledning eller likströmskabel, riktgivande linjeföring
	Yhdyskuntateknisen huollon alue Område för samhällsteknisk försörjning		Maakaasun runkoputki Naturgashuvudledning
	Liikennealue Trafikområde		Maakaasun runkoputken ohjeellinen linjaus Riktgivande linjeföring för naturgashuvudledning
	Liikennealue, jonka toissijainen käyttötarkoitus on taajamatoimintojen alue Trafikområde, vars sekundära användningsändamål är område för tätortsfunktioner		Maakaasun siirtoputken yhteystarve Behov av förbindelse för naturgasöverföring
	Lentoasema tai lentokenttä Flygstation eller flygplats		Raakavesitunneli Råvattentunnel
	Satama Hamn		Jätevesitunneli Avloppstunnel
			Siirtoviemäri Avloppsledning
			Tuulivoiman tuotantoon soveltuva alue Område lämpligt för produktion av vindkraft





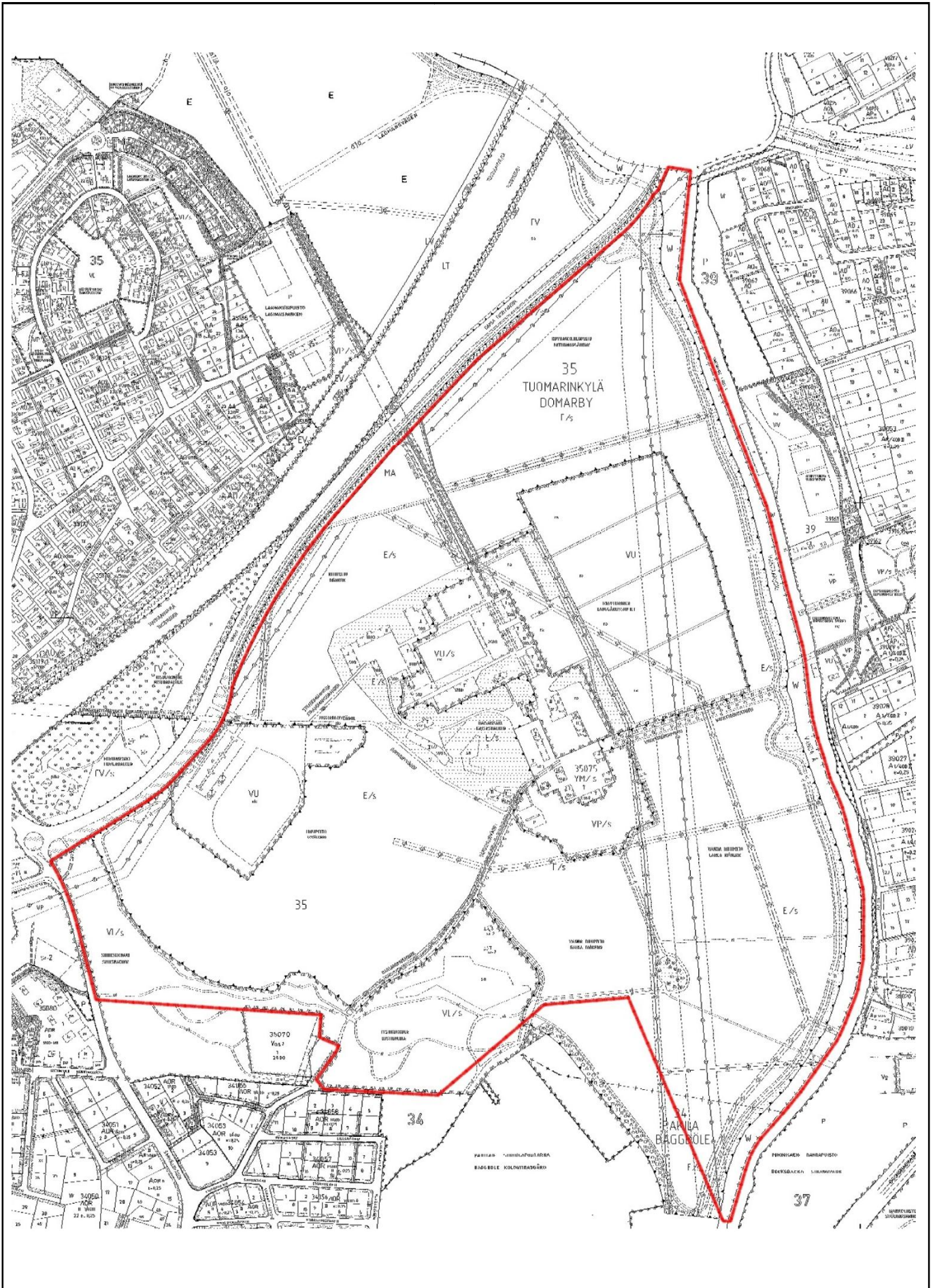
- KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE
- KERROSTALOVALTAINEN ALUE, ASUMINEN/TOIMITILA
- T* Toimintavaltaisena kehitettävä alue.
- PIENTALOVALTAINEN ALUE, ASUMINEN
- HALLINNON JA JULKISTEN PALVELUJEN ALUE
- TYÖPAIKKA-ALUE, TEOLLISUUS/TOIMISTOSATAMA
- TEKNISEN HUOLLON ALUE
- KAUPUNKIPUISTO
- HUV* Ympärivuotiseen vuotiseen kehitettävä alue.
- EA* Ehtoosituksen kokeilualue.

- VIRKISTYSALUE
- Helsinki-puistone kehitettävä alue.
- LR* LIKENNEALUE
- LS* SATAMA-ALUE
- SOTILASALUE
- (A) Alue, joka muutetaan asunto- ja virkistys-alueeksi, jos yleiskaavakartalle osoitettu muu toiminta siirtyy alueelta pois.
- LUONNONSUOVELUALUE
- KULTTUURIHISTORIALLISESTI, RAKENNUS- JA TAITEELLISESTI JA MAISEMAKULTTUURIIN KANNALTA MERKITTÄVÄ ALUE
- MAAILMANPERINTÖKOHDE

- VESIALUE
- KESKUSPUISTON ALUE
- SUUNNITTELUALUE
- SELVITYSALUE, JONKA MAANKÄYTTÖ RATKAISTAAN YLEISKAAVALLA TAI OSAYLEISKAAVALLA
- MOOTTORIKATU
- PÄÄKATU
- METRO TAI RAUTATIE ASEMIINEEN
- JOUKKOJÄRJESTELMÄN KEHÄMÄINEN RUNKO-LINJA ASEMIINEEN (JOCKER, bussi tai raitiove)
- PÄÄLIKENNEVERKON MAANALAINEN OSUUS
- VIIRA, NOPEAN RAITOTIEN VARAUS
- KÄVELYKESKUSTA

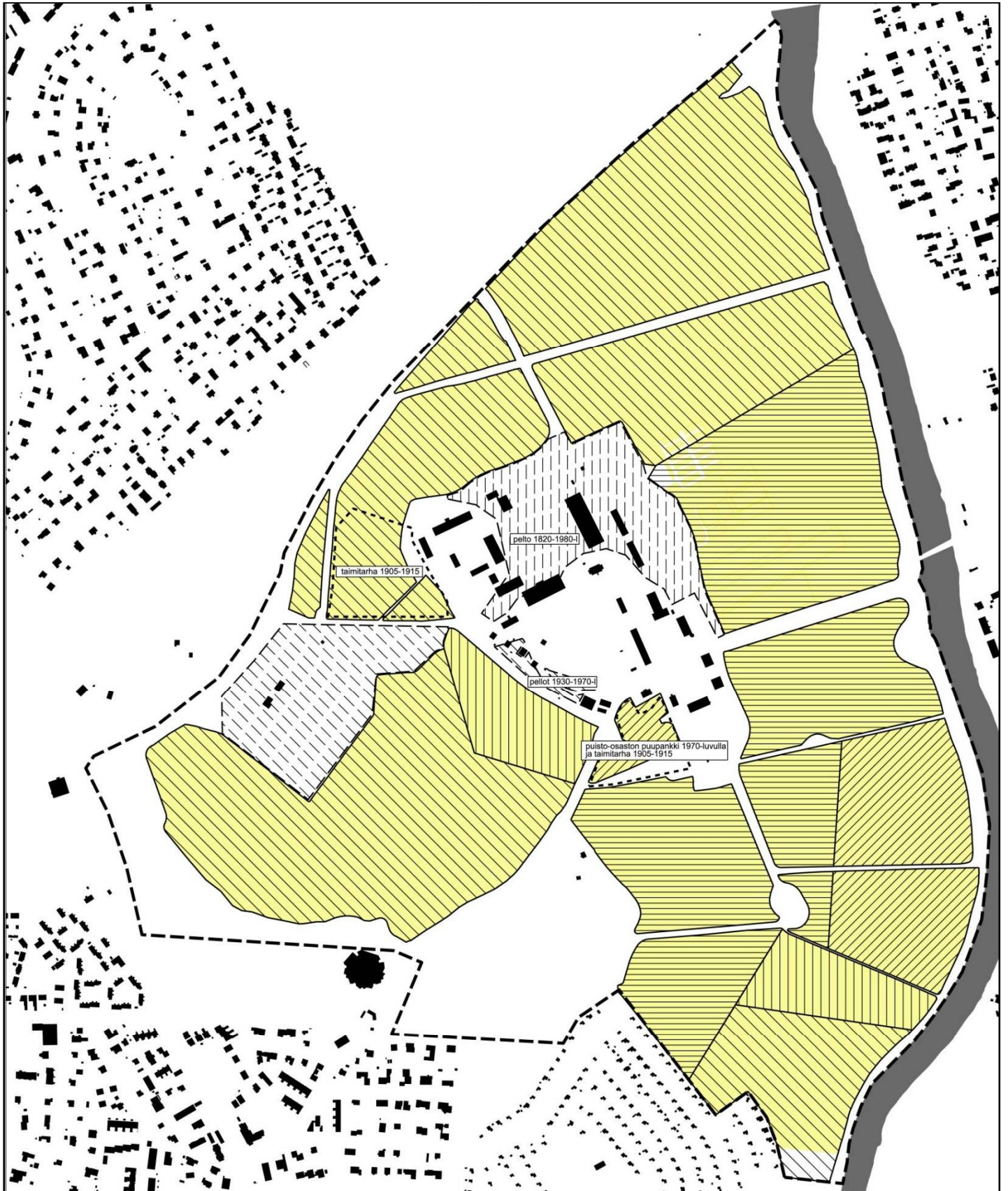
Ote yleiskaavasta 2002
Tuomarinkylän kartano





Ote ajantasa-asetuksesta
 Tuomarinkylän kartano





MERKINTÖJEN SELITYKSET

SÄILYNEET PELLOT

-  viljelyssä 1600-luvulta lähtien
-  viljelyssä 1700-luvulta lähtien
-  viljelyssä 1800-luvulta lähtien
-  viljelyssä 1900-luvulta lähtien

HÄVINNEET PELLOT

-  viljelyssä 1800-luvulta 1900-luvun loppu puolelle
-  viljelyssä 1900-luvulla

VANHAN TAIMITARHAN ALUEET

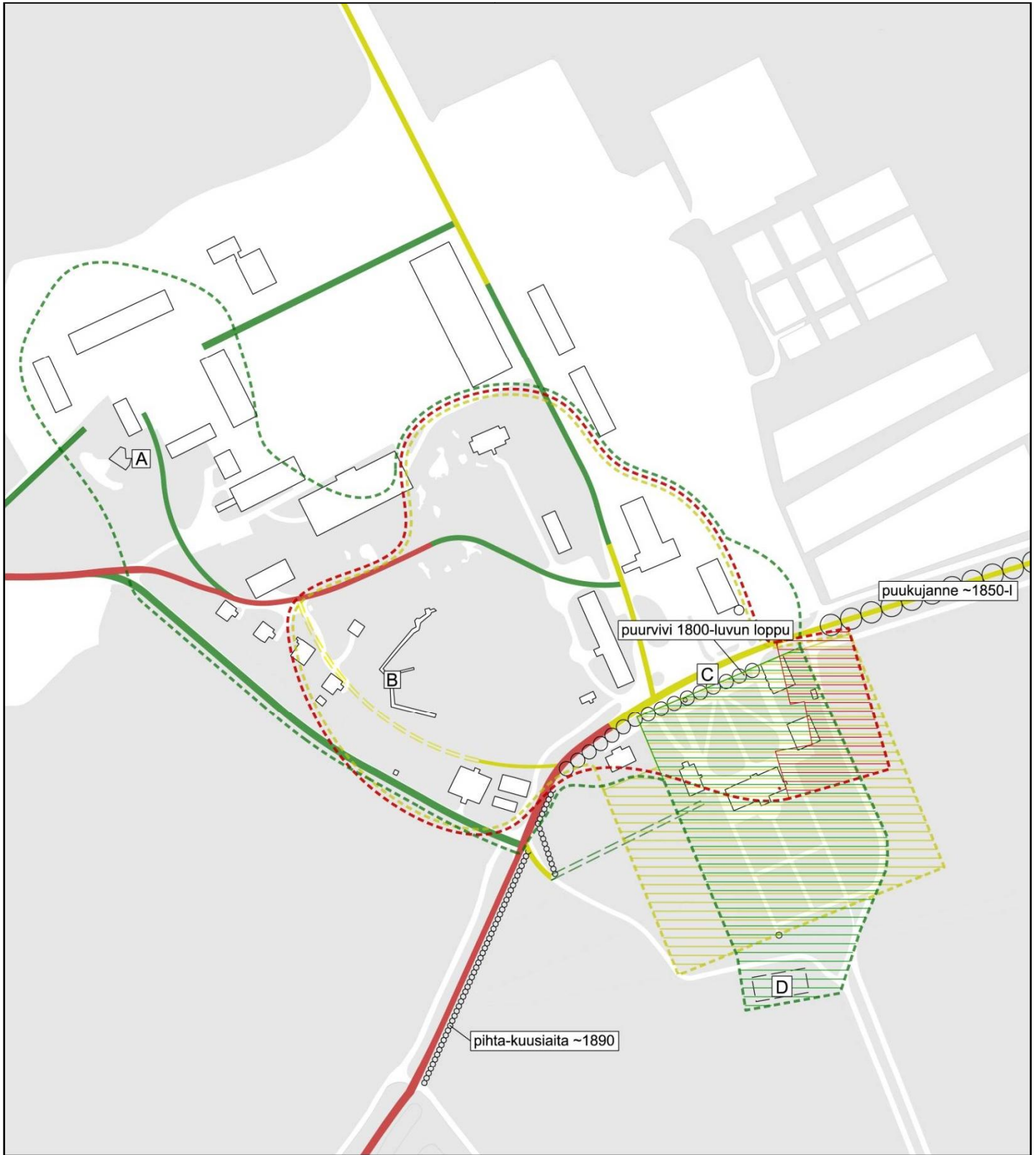
-  Kavaleffin aikaisen taimitarhan rajaus 1895 - n.1930

0 100 200 400



TUOMARINKYLÄN KARTANOALUEEN SELVITYKSET
HISTORIALLISET PELLOT 1:5000 (A3)

maisema-arkkitehtitoimisto
NÄKYMÄ Oy
Rucholanderinkatu 10 B, 00180 Helsinki, p. 09-622 717 27, fax. 09-622 717 28



MERKINTÖJEN SELITYKSET

HISTORIALLINEN TIELINJAUS

- 1700-l
- 1800-l
- 1900-l
- hävinyt tieyhteys

PUUTARHA

- 1700-luvun puutarha
- 1800-luvun alun kartanopuutarha
- 1900-luvun puutarha

KASVILLISUUSSOMMITELMAT

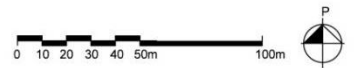
- kuusiaita
- puurivi, -kujanne

KARTANON MÄEN LAAJUUS

- 1700-luku
- 1800-luku
- 1900-luku

MUUT HISTORIALLISET RAKENTEET JA ELEMENTIT

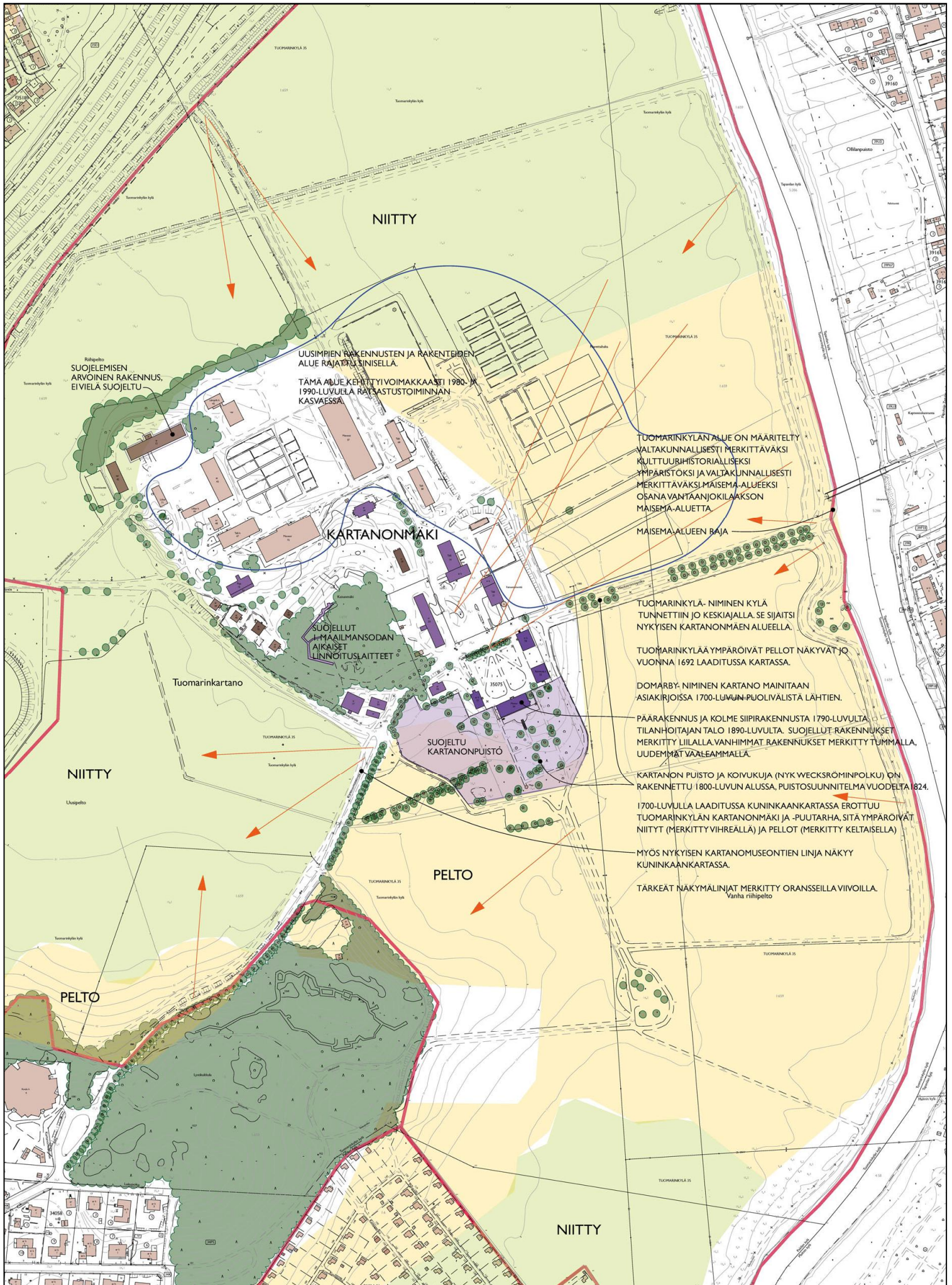
- A. Taimitarhan kasteluallas ~1895
- B. Ensimmäisen maailmansodan aikaiset linnoituslaitteet 1915-1916
- C. Kivimuuri ~1800-l
- D. Tenniskenttä ~1895



TUOMARINKYLÄN KARTANOALUEEN SELVITYKSET
KARTANON MÄKI - HISTORIALLISIA VAIHEITA 1:2000 (A3)

maailman- ja kulttuuriperintö
NÄKYMÄ Oy
Rustholmsvägen 10 B, 00100 Helsinki, p. 09 422 717 27, fax. 09 422 717 28





NIITTY

KARTANONMÄKI

PELTO

PELTO

UUSIMPIEN RAKENNUSTEN JA RAKENTEIDEN ALUE RAJATTU SINISELLÄ.
TÄMÄ ALUE KEHITTYI VOIMAKKAASTI 1980- JA 1990-LUVUILLA RÄTSAUSTOIMINNAN KASVAESSA.

Riihipeitto
SUOJELMISEN ARVOISEN RAKENNUS- EIVELÄ SUOJELTU

SUOJELTUN MAAILMANSODAN AIKAISEN LINNOITUSLAITTEEN

Tuomarinkartano

SUOJELTU KARTANONPUISTO

TUOMARINKYLÄN ALUE ON MAARITELTY VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄKSI KULTTUURIHISTORIAALISEKSI YMPÄRISTÖKSI JA VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄKSI MAISEMA-ALUEEKSI OSANA VANTAAJOKILAAKSON MAISEMA-ALUETTA.

MAISEMA-ALUEEN RAJA

TUOMARINKYLÄ- NIMINEN KYLÄ TUNNETTIIN JO KESKIAJALLA. SE SIIJAITSI NYKYISEN KARTANONMÄEN ALUEELLA.

TUOMARINKYLÄÄ YMPÄRÖIVÄT PELLON NÄKYVÄT JO VUONNA 1692 LAADITUSSA KARTASSA.

DOMARBY- NIMINEN KARTANO MAINITAAN ASIAKIRJOISSA 1700-LUVUN PUOLIVÄLISÄ LAHTIEN.

PÄÄRAKENNUS JA KOLME SIIPIRAKENNUSTA 1790-LUVULTA, TILANHOITAJAN TALO 1890-LUVULTA. SUOJELTUN RAKENNUKSET MERKITTÄVÄT LIIKALLA VANHIMMAT RAKENNUKSET MERKITTÄVÄT TUMMALLA, UUDEMMAT VAALEMMALLA.

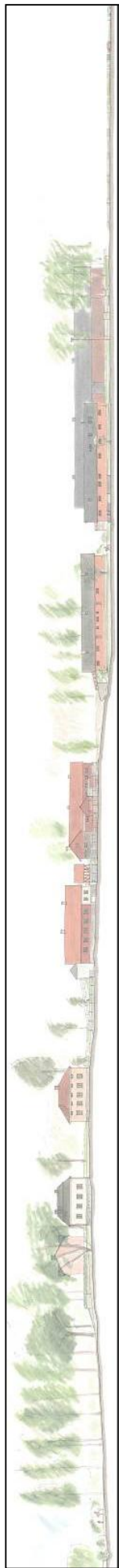
KARTANON PUISTO JA KOIVUKUJA (NYK. WECKSRÖMINPOLKU) ON RAKENNETTU 1800-LUVUN ALUSSA, PUISTOSUUNNITELMA VUODELTA 1824.

1700-LUVULLA LAADITUSSA KUNINKAANKARTASSA EROTTUU TUOMARINKYLÄN KARTANONMÄKI JA -PUUTARHA, SITÄ YMPÄRÖIVÄT NIITYT (MERKITYT VIHREÄLLÄ) JA PELLON (MERKITYT Keltaisella)

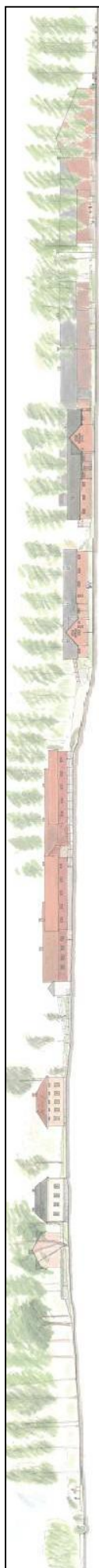
MYÖS NYKYISEN KARTANOMUSEONTIEN LINJA NÄKYY KUNINKAANKARTASSA.

TÄRKEÄT NÄKYMÄLINJAT MERKITYT ORANSSELLA VIOVOILLA.

Vanha riihipeitto



NYKYTILANNE JOELTA PÄIN KATSOTTUNA



MUUTOS

Kartano

Opiston ja koulun
laajennus

Talli Oy:n laajennus

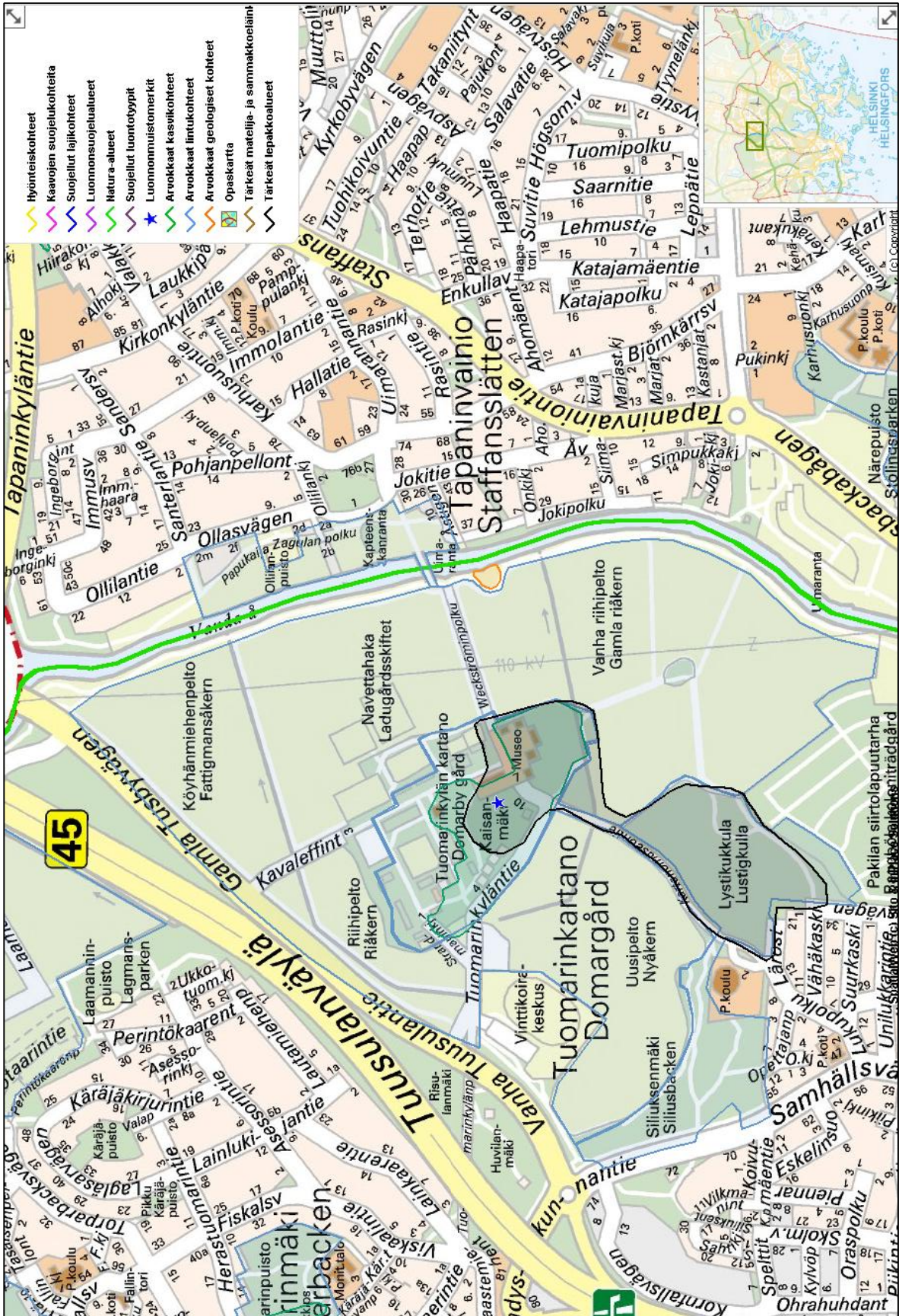
Uusi maneesi



Nykytilanne



Muutostilanne






LUONTOTIETOKARTTA. LIITE 10

Lähde: Helsingin ympäristökeskus. Luontotietojärjestelmä.



TUOMARINKYLÄN KARTANO
Maaperä

1 : 6000

-  KALLOPALAISTUMA
-  MAALAJALUEEN RAJA
-  SAVEN ALAPINNAN ARVIOITU SYTYTYSMAANKERROKSEN RAJA
- Hk** HEIKKÄALUE, MAANKERROKSEN PAKSUUS YLI 3m
- Mr** MOREENIALUE, MAANKERROKSEN PAKSUUS YLI 1m
- Sa** SAVIALUE, SAVIKERROKSEN PAKSUUS YLI 3m
- Sa** SAVIALUE, SAVIKERROKSEN PAKSUUS 1-3m
- Ta** TÄYTEALUE, TÄYTEKERROKSEN PAKSUUS 1-3m



TUOMARINKYLÄN KARTANO
Vesihuolto

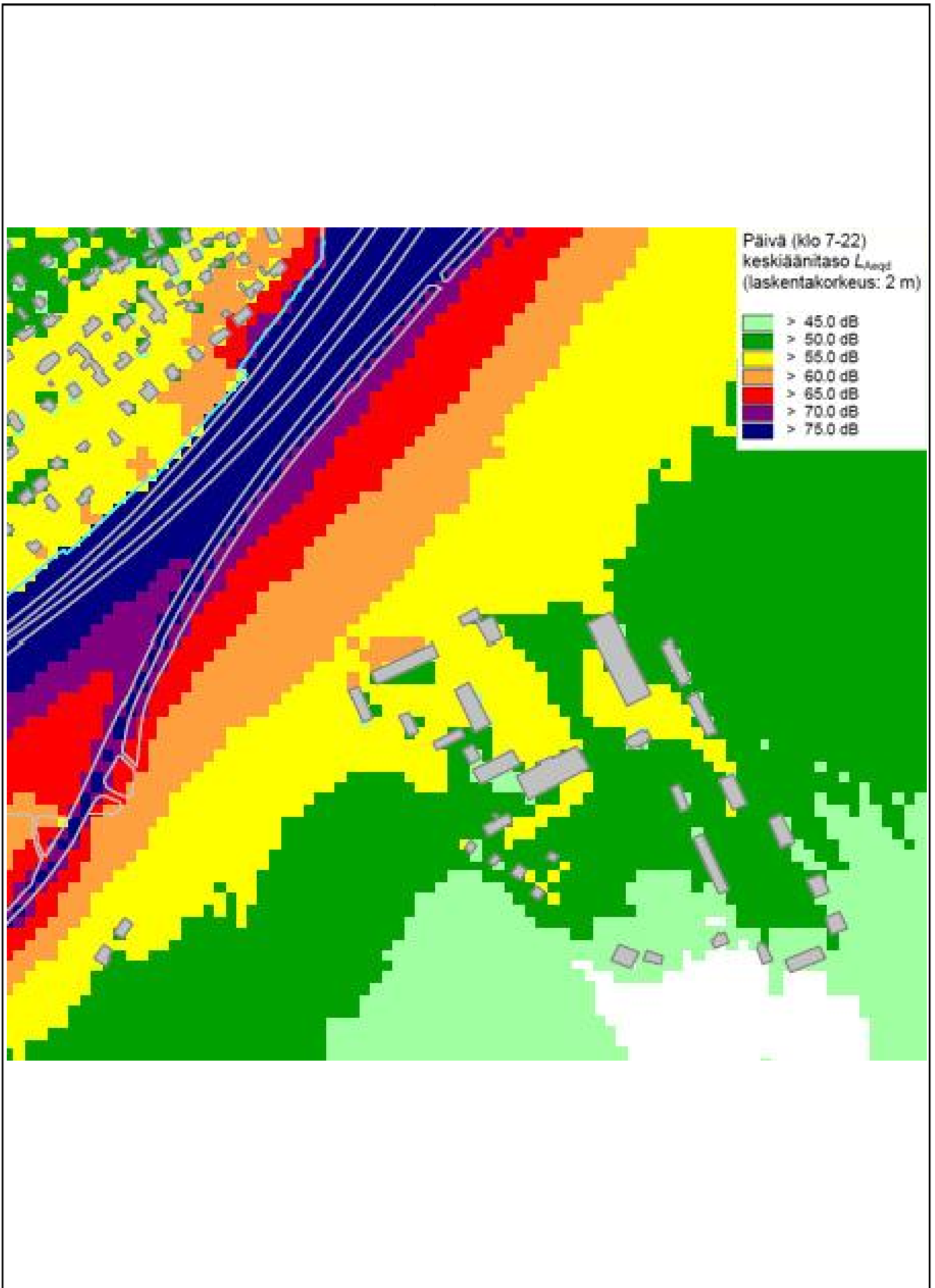
1 : 6000

- V — NYKYINEN VESIJUHTO
- J — NYKYINEN JÄTEVESIVIEMÄRI
- H — NYKYINEN HULEVESIVIEMÄRI
- P — NYKYINEN PAINEVIEMÄRI
- S — NYKYINEN SEKAVESIVIEMÄRIN YLIVUOTO
- S0 — SALAOJA



TUOMARINKYLÄN KARTANO
Energiahuolto ja tietoliikenne
 1 : 6000

- T — NYKYINEN TIETOLIIKENNEKAAPPELI
- NYKYINEN MUUNTAMO
- 210 — NYKYINEN 110 KV:n SÄHKÖMAAKAAPELI
- 220 — NYKYINEN 20 KV:n SÄHKÖMAAKAAPELI
- 2110 — NYKYINEN 110 KV:n ILMAJOHTO
- 21 — NYKYINEN 20 KV:n ILMAJOHTO
- L — NYKYINEN KAUKOLÄMPÖJOHTO
- 22 — UUSI 20 KV:n SÄHKÖMAAKAAPELI
- × × KÄYTÖSTÄ POISTUVA



Melun leviäminen nykytilanteessa
Tuomarinkylän kartano





MERKINNÄT

- pääkatu
- muu katu tai ajoyhteys
- huoltoliikenne
- jalankulku- ja polkupyöräliikenne
- pyöräverkoston osana toimiva katu tai tie
- uusi ratsastusreitti

TUOMARINKYLÄN KARTANON
ASEMAKAAVAN MUUTOS

Liikennekaavio 1:5000





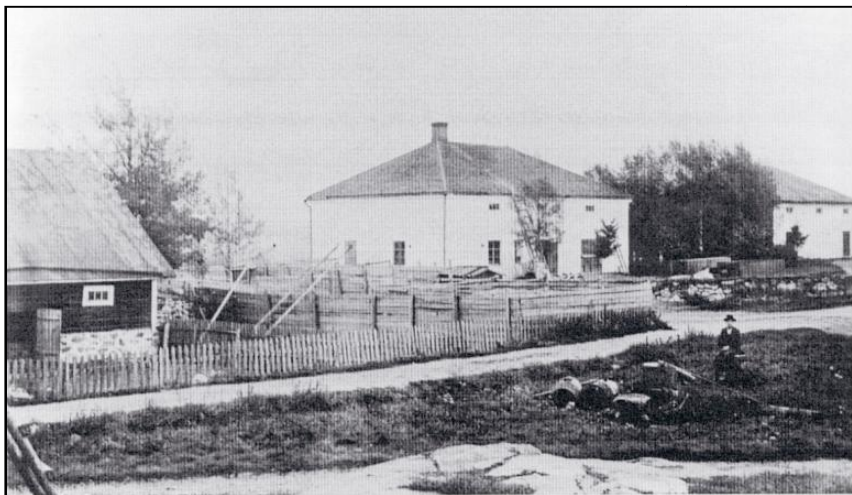
Päärakennuksen pihapiiriä 1900-luvun alussa. Helsingin kaupunginmuseon kuva-arkisto .(HKMKA)



Päärakennuksen pihapiiriä 1900-luvun alussa. HKMKA



Susi ja karhunpentu miespihalla
1900-luvun alussa.
Aleksis Kavaleffin kotiarkisto.



Näkymä talouspihasta
1800-luvun lopulla.
Lila Salokivi-Kavaleffin
kotiarkisto (LSK)



Kartanon eteläjulkisivu (nro 24).



Vasemmalla entinen viljamakasiini, nyt kahvila-ravintolana. Oikealla päärakennus pohjoispuolelta katsottuna.



Työnjohtajan asunto (nro 22).



Kartanon päärakennus sivurakennuksineen muodostavat ainutlaatuisen 1700-luvulta peräisin olevan U-muotoisen sommitelman. Kuvat Näkymä Oy, 2011.



Talouspihan rakennuksia.



Navetta, nykyisin hevostallina (nro 21) v.1929.



Talouspihan vaunuvaja edestä



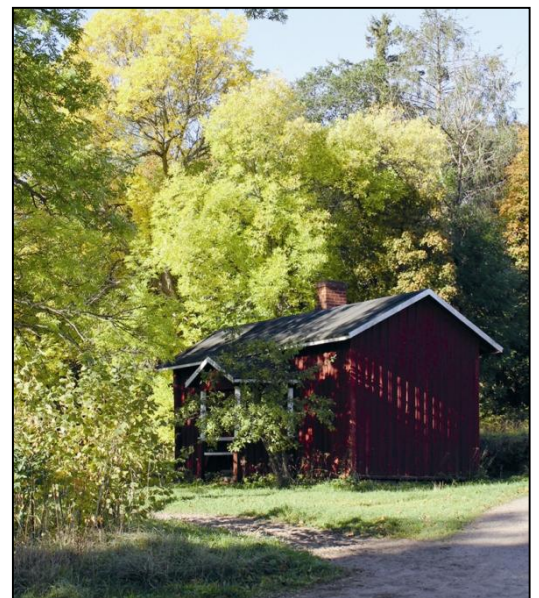
Vaunuvaja takaa. Näkymä Oy 2011.



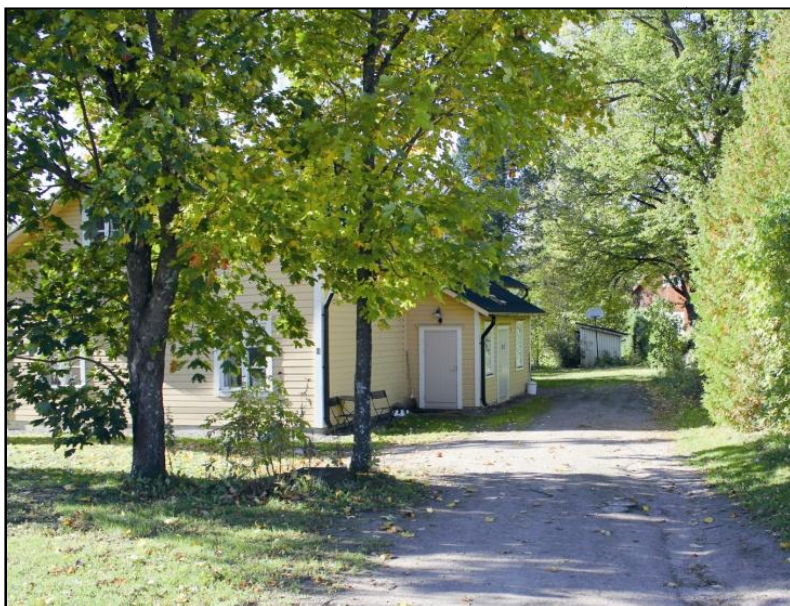
"Keltainen talo" 1800-1900-luvulta.



Kellarirakennukset 1800-1900-luvulta.



Muonamiehen mökki, siirretty
pihapiiriin 1970-luvulla
Kartanomuseontien varrelta.



Työnjohtajan asunto.