



28.08.2024

Ärende/15

## § 156

### Detaljplaneändring (nr 12900) för utvidgning av folk golfbanan i Svedängen i Domarby

HEL 2022-014388 T 10 03 03

#### Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändring för specialområden, områden som har anvisats för rekreation och jordbruk samt områden för idrotts- och rekreationstjänster i 35 stadsdelen (Domarby) enligt ritning nr 12900, daterad 4.6.2024, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 09 310 36154  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

#### Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12900 kartta, päivätty 4.6.2024
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12900 selostus, päivätty 4.6.2024, päivitetty Kylk:n 4.6.2024 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti päivätty 26.2.2024, täydennetty 4.6.2024 ja asukastilaisuuden muistio 6.2.2023
- 4 Osa päätöshistoriaa

#### Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

#### Utdrag

Utdrag	Bilagor till utdrag
Helen Elnät Ab	Förslagstext
Samkommunen Helsingforsregionens trafik	Förslagstext
Samkommunen Helsingforsregionens miljö tjänster HRM	Förslagstext
Kymp/Ekonomistöd	Förslagstext
Säkerhets- och kemikalieverket (Tukes), Helsingfors	Förslagstext
Närings-, trafik- och mil-	Förslagstext



28.08.2024

Ärende/15

jöcentralen i Nyland

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Nylands förbund

Förslagstext

Den som sökt detaljplaneändring

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

## Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

## Föredragandens motiveringar

Detaljplaneändringens centrala innehåll

Detaljplaneändringen gäller en del av Tomtbacka landskapsåkrar och gräsområden i Svedängens idrottspark i stadsdelen Domarby.

Detaljplaneändringen gör det möjligt att bygga ut Svedängens folk golfbana med nio hål till en fullstor folk golfbana med 18 hål. Svedängens golfbana är en så kallad folk golfbana och utvidgningen förbättrar möjligheterna till att spela golf, särskilt i fråga om spelande med låg tröskel.

Avsikten är att utvidgningen av Svedängens folk golfbana ska stödja naturens mångfald på området och bevara Vandaådalens nationellt värdefulla odlingslandskap öppet. Avsikten med detaljplaneändringen har i synnerhet varit att sammanjämka golfbanans utvidgning med områdets mångsidiga idrotts- och rekreationstjänster och natur- och kulturlandskapets värden. Detaljplaneändringen grundar sig på den preliminära referensplanen för golfbanan. I referensplanen har man även beaktat säkerheten på friluftsstråken i banans omgivning och sett till att det går att åka skidor.

Detaljplaneändringen gör det möjligt att bygga förbindelserna ovan jord för den så kallade Flygbanans tunnel norr om Sexmansvägen.

Beslut som detaljplaneändringen bygger på

I Generalplan 2016 för Helsingfors är området ett rekreations- och grönområde. Området utvecklas som ett betydande rekreations-, friluft-, motions-, natur- och kulturområde i anslutning till det regionala grönnätverket och den maritima rekreationszonen. I generalplanen föreslås rutor i det bostadsdominerade området A4 i Torparbackens nordligaste del till smärre delar sträcka sig över Näsebäcken till det om-



28.08.2024

råde i planeringsområdets östra del dit golfbanan enligt detta förslag ska utvidgas. Enligt Helsingfors underjordiska generalplan för 2021 (nr 12704) har området en riktgivande beteckning om en planerad trafik-tunnel, Flygbanans tunnel. Detaljplaneändringen stämmer överens med dessa generalplaner.

Detaljplaneändringens syfte är att utveckla frilufts- och idrottstjänsterna på Svedängens populära friluftsområde.

Svedängens golfbana är en folkgolfbana, vilket betyder att man kan spela golf utan en golfaktie och till en skäligen kostnad. I och med utvidgningen blir det möjligt att spela en hel golfgrunda.

Avsikten är att anpassa utvidgningen av folkgolfbanan till områdets övriga rekreativ verksamhet, såsom friluftsliv och skidåkning. Det ska vara så tryggt som möjligt för alla att röra sig på området.

De områden där golfbanan kommer att byggas ut sköts för närvarande som landskapsåkrar. Utvidgningsområdet är en del av Vandaådalens nationellt värdefulla odlingslandskap, vars värdefulla öppna landskap och vidsträckta vyer ska bevaras. Golfbanan ska anpassas till det befintliga kulturlandskapet.

I detaljplaneändringen beaktas naturskyddsområdena utanför planområdet. Avsikten är att beakta naturens mångfald på planeringsområdet så att de zoner som bevaras längst ut på utvidgningsområdet, den växtlighet som odlas och planteras samt golfbanans bunkrar och våtmarker förstärker naturens mångfald.

Parkeringsområdet i enlighet med gällande detaljplanen behöver inte ändras, eftersom parkeringsbehovet hos golfbanans användare inte uppskattas öka nämnvärt.

Detaljplaneändringen främjar målen i stadsstrategin 2021–2025 genom att stödja målen om en fungerande och vacker stad som lockar människor i olika åldrar och med olika bakgrund till möten i staden året runt. Ett bra stadsrum erbjuder platser att dröja sig kvar och vistas på, skapar en plats för kommersiella tjänster och utgör en scen för offentlig verksamhet. Stadsstrukturen utvecklas hållbart, i första hand genom ombyggnad och komplettering av den redan bebyggda miljön, med hänsyn till områdenas särdrag. För att nå målen om ett ambitiöst klimatan-svar och naturskydd ska staden förstärka ängsnätverket och öka antalet ängar som tål hetta samt förstärka naturens mångfald.

Detaljplaneändringen svarar mot Helsingfors mål att vara en stad där förutsättningarna för ett aktivt liv förbättras på så sätt att stadsbornas hälsa främjas genom att möjliggöra bygget av idrottsanläggningar och



28.08.2024

Ärende/15

motion med låg tröskel. Dessutom förbättrar detaljplaneändringen idrottsföreningens förutsättningar att organisera hobbyverksamhet.

#### Områdets utgångspunkter och nuläge

I områdets norra del finns för tillfället landskapsåkrar som tillhör staden och vyerna är öppna mot såväl landskapsåkrarna som den nuvarande golfbanan. På planeringsområdets östra sida finns Näsebäcken och på bäckens skyddsområde växer träd, buskar och lägre växtlighet. I väster gränsar planeringsområdet till Tomtbackaskogen. Genom planeringsområdet går friluftsstråken Mombergsvägen och Fallsvägen. I norr gränsar planeringsområdet till Tomtbackavägens friluftsstråk. Planeringsområdets södra del norr om Sexmansvägen är ett öppet gräs- och ängsområde. Om vintrarna får skidåkare parkera sina bilar på området. Där präglas Näsebäcken starkt av mänsklig bearbetning.

För området gäller flera detaljplaner från åren 1990–2011. Huvud användningsändamålen för det område dit golfbanan ska utvidgas är jordbruk och rekreation. Vid Sexmansvägen är huvud användningsändamålet för planeringsområdet idrotts- och rekreationstjänster. Det värdefulla öppna kulturlandskapet nämns i alla detaljplaner som gäller planeringsområdet.

Helsingfors stad äger hela detaljplaneområdet. Detaljplaneändringen har tagits fram på ansökan av golföretagaren och innehållet i detaljplaneändringen har förhandlats fram med den sökande.

#### Kostnader för detaljplaneändringen

Det medför inga kostnader för staden att genomföra detaljplaneändringen.

#### Växelverkan under beredningen av detaljplaneändringen

Den bifogade rapporten om växelverkan innehåller sammandrag av de ställningstaganden från myndigheter och åsikter från intressenter som kommit in under beredningen av detaljplanen, samt bemötandena till påpekandena i dessa.

#### Myndighetssamarbete

I samband med beredningen av detaljplanen har man samarbetat med olika parter inom stadsmiljösektorn samt med följande parter:

- Helen Ab
- Helen Elnät Ab
- samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT)



28.08.2024

Ärende/15

- samkommunen Helsingforsregionens miljöjänsters (HRM) vattenförsörjning
- stadsmuseet
- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen)
- fostrans- och utbildningssektorn
- kultur- och fritidssektorn
- social-, hälsovårds- och räddningssektorn
- äldrerådet i Helsingfors
- funktionsrättsrådet i Helsingfors
- ungdomsrådet i Helsingfors
- Helsingin Yrittäjät
- Vanda stad
- Nylands förbund
- Säkerhets- och kemikalieverket (Tukes)
- Finlandsbanan Ab

Efter fasen för programmet för deltagande och bedömning uppstod ett behov av att utvidga planeringsområdet och uppdatera programmet för att kunna undersöka normativa reserveringar för Flygbanans förbindelser till jordytan i samband med detaljplaneändringen.

Myndigheternas ställningstaganden om programmet för deltagande och bedömning och om beredningsmaterialet gällde värnandet om det öppna kulturlandskapet och beaktandet av det arkeologiska kulturarvet i planläggningsarbetet. Staden fick ställningstaganden från myndigheter och andra parter om det uppdaterade programmet för deltagande och bedömning gällande golfbanans säkerhet, Flygbanans förbindelser till jordytan, vattenförsörjningslinjerna och basstationen för mobilkommunikationsnätet.

De frågor som tagits upp i ställningstagandena har beaktats i planläggningsarbetet så att golfbanans utvidgningsområden ligger på åkerskiften längst västerut på ett stort åkerområde och sitter ihop med den nuvarande golfbanan. Med hjälp av skyddszoner och planbestämmelser har staden strävat efter att säkerställa att det öppna landskapsrummet bevaras och minimera ändringarna i kulturlandskapet. En granskning visar att arkeologiska objekt utanför planeringsområdet inte begränsar den markanvändning som planeras på området. Säkerhet har varit utgångspunkten för den golfbaneplan som utarbetats som bakgrund för detaljplaneändringen. I detaljplaneändringen ingår ramvillkor och bestämmelser som gäller säkerheten. Vattenförsörjningslinjerna beaktas i den fortsatta planeringen. Detaljplanen förutsätter att det värdefulla kulturlandskapet beaktas i Flygbanans förbindelser till jordytan. Bemötandena till ställningstagandena anges i rapporten om växelverkan.



28.08.2024

Ärende/15

## Åsikter

Åsikterna om programmet för deltagande och bedömning och om beredningsmaterialet gällde bevarandet av kulturlandskapet och det öppna landskapsrummet, säkerheten, stängsel, naturvärdena och naturens mångfald, organisering av bevattningen, gödsling och bekämpningsmedel, rekreation, sammanjämkandet av skidåkningen och golfbanan, möjligheten till att rasta hundar, arrangemangen under byggandet, utvidgningsområdets läge och omfattning, parkeringen och trafiken samt Flygbanan.

Åsikterna har beaktats i planlägningsarbetet så att man i planbestämmelserna har sett till att kulturlandskapet förblir öppet och skyddszoner har anvisats på banans kanter. Säkerheten och möjligheten till skidåkning har beaktats i planerna. Det finns planbestämmelser om stängsel och skyddstak. Det har gjorts utredningar om huruvida parkeringsplatserna räcker till och hur fågelbeståndet påverkas och utredningarna har beaktats i detaljplaneändringen och planeringen av banan. En del av åsikterna kommer att beaktas i arrendeavtalet för golfbanan. Enligt detaljplanen ska en vårdplan och ett säkerhetsdokument utarbetas för banan. Det är möjligt att kräva att de ska bifogas till arrendeavtalet för utvidgningsområdet. Det kom in totalt 30 skriftliga åsikter i faser för programmet för deltagande och bedömning. Bemötandena till åsikterna presenteras i rapporten om växelverkan.

### Förslaget till detaljplan offentligt framlagt (MBL 65 §)

Detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt 26.2–26.3.2024, vilket kungjordes i enlighet med markanvändnings- och byggförordningen.

Det gjordes inga anmärkningar mot förslaget.

Följande aktörer lämnade in utlåtanden:

- Helen Elnät Ab
- HRM
- NTM-centralen
- stadsmuseet
- säkerhets- och kemikalieverket (Tukes)
- social-, hälsovårds- och räddningssektorn/räddningsverket

Påpekandena i utlåtandena gällde kulturlandskapet, naturvärdena, vattenförsörjningslinjerna, tryggheten av förutsättningarna för räddningsverksamhet och säkerheten i golfstjänsterna.

Helen Elnät Ab meddelade i sitt utlåtande att bolaget inte har någonting att invända mot ändringsförslaget.



28.08.2024

Ärende/15

Dessutom meddelade följande aktörer att de inte har något att yttra: fostrans- och utbildningssektorn, kultur- och fritidssektorn/idrottsservicen, HRT och Nylands förbund.

#### Åtgärder efter att detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt

I rapporten om växelverkan anges myndighetsutlåtandena om förslaget till detaljplan i sammandrag och bemötandena till de påpekanden som framförts i dessa.

Med beaktande av målen med planen är det inte ändamålsenligt att ändra förslaget med anledning av påpekandena i samband med det offentliga framläggandet.

Det gjordes andra ändringar i detaljplanekartans beteckningar eller bestämmelser och i det övriga materialet efter att detaljplanen varit offentligt framlagd. För ändringarna redogörs närmare i detaljplanebeskrivningens sista kapitel. De har också samlats i bilagan över ändringar (Tehdyt muutokset).

De ändringar som gjorts efter att förslaget hölls offentligt framlagt har diskuterats med berörda parter. De vars intresse ändringarna gäller hördes separat per e-post.

#### Närmare motiveringar

Motiveringarna till detaljplaneändringen framgår mer i detalj av den bifogade detaljplanebeskrivningen.

#### Föredragande

Stadsstyrelsen

#### Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 09 310 36154  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

#### Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12900 kartta, päivätty 4.6.2024
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12900 selostus, päivätty 4.6.2024, päivitetty Kylv:n 4.6.2024 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti päivätty 26.2.2024, täydennetty 4.6.2024 ja asukastilaisuuden muistio 6.2.2023
- 4 Osa päätöshistoriaa

#### Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Tehdyt muutokset
- 4 Hakemus 24.11.2022







28.08.2024

Ärende/15

## Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 35. kaupunginosan (Tuomarinkylä) erityisalueita, virkistystä ja maanviljelyä varten osoitettuja alueita sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen alueita koskevan asemakaavan muutoksen 4.6.2024 päivätyn piirustuksen nro 12900 mukaisena ja asemakaava-selostuksesta ilmenevin perustein.

## Esittelijä

kansliapäällikkö  
Jukka-Pekka Ujula

## Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

## Kaupunkiympäristölautakunta 04.06.2024 § 327

HEL 2022-014388 T 10 03 03

Hankennumero 0741\_40

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 4.6.2024 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12900 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee Helsingin kaupungin 35. kaupunginosan (Tuomarinkylä) erityisalueita virkistystä ja maanviljelyä varten sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen alueita.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävillä-oloajana saatuihin lausuntoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla:

<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2022-014388>

- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijalta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
  - Paloheinä Golf Oy: 3 000 euroa.



28.08.2024

Ärende/15

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Inkeri Niskanen, johtava maisema-arkkitehti (kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu),  
puhelin: 09 310 42168

[inkeri.niskanen\(a\)hel.fi](mailto:inkeri.niskanen(a)hel.fi)

Ann Charlotte Roberts, arkkitehti (asemakaavoitus), puhelin: 09 310 37033  
[anncharlotte.roberts\(a\)hel.fi](mailto:anncharlotte.roberts(a)hel.fi)

Eetu Saloranta, liikenneinsinööri (liikennesuunnittelu), puhelin: 09 310 20498  
[eetu.saloranta\(a\)hel.fi](mailto:eetu.saloranta(a)hel.fi)

Tiina Lepistö, projektipäällikkö (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 09 310 78380  
[tiina.lepisto\(a\)hel.fi](mailto:tiina.lepisto(a)hel.fi)

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 26.3.2024

HEL 2022-014388 T 10 03 03

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala / Maankäyttö ja kaupunkirakenne / Asemakaavapalvelut on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Tuomarinkylän Paloheinän jokamiesgolfkentän 26.2.2024 päätystä asemakaavan muutoksen ehdotuksesta. Perustehtävänsä mukaisesti kaupunginmuseo tarkastelee hanketta kulttuuriympäristön ja -maiseman vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Asemakaavan muutos koskee osaa Tuomarinkylässä sijaitsevia Haltialan maisemapeltoja sekä Paloheinän liikuntapuiston nurmialueita. Suunnittelualue sijaitsee Tuomarinkylässä, Haltialan pelloilla, Torpparimäen asuinalueen pohjoispuolella. Suunnittelualue rajautuu lännessä Haltialanmetsään ja alueeseen kuuluu myös alueita Paloheinän liikuntapuistosta. Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa olemassa olevan yhdeksänväyläisen Paloheinän jokamiesgolfkentän laajentaminen täysimittaiseksi kahdeksantoistaväyläiseksi jokamiesgolfkentäksi. Tavoitteena on, että Paloheinän jokamiesgolfkentän laajennus tukee alueen luonnon monimuotoisuutta ja säilyttää valtakunnallisesti arvokkaan Vantaanjokilaakson viljelymaiseman avoimena. Ratkaisulla pyritään yhteensovittamaan golfkentän laajennus alueen monipuolisten urheilu- ja virkistyspalveluiden ja luontoarvojen säilymisen kanssa huomioimalla myös kentän ympäristön ulkoilureittien turvallisuus ja hiihdon mahdollistaminen. Lisäksi asemakaavan muutoksessa mahdollistetaan Lentoradan tunnelin vaatimat maanpintayhteydet Kuusmiehentien pohjoispuolelle.



Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on osoitettu virkistys- ja viheralueeksi. Aluetta kehitetään merkittävänä virkistys-, ulkoilu-, liikunta-, luonto- ja kulttuurialueena, joka kytkeytyy seudulliseen viherverkostoon ja merelliseen virkistysvyöhykkeeseen. Virkistys- ja viheralueiden kehittämisessä huomioidaan yleiskaavan teemakartalla esitetty metsäverkosto. Lähtökohtana on säilyttää verkoston metsäinen luonne. Näsi- noja on osa yleiskaavan oikeusvaikutteisessa Kaupunkiluonto- teemakartassa esiin nostettua siniverkostoa, jota kehitetään ottaen huomioon luontoarvot. Tavoitteellisessa viher- ja virkistysverkostossa (VISTRA) suunnittelualue sijoittuu Keskuspuiston ja Helsingipuiston vihersormien yhtymäkohtaan. Suunnittelualueutta halkoo viherverkostorunkoa täydentäviä yhteyksiä, jotka ovat verkoston toiminnan kannalta merkittäviä. Vantaanjoki kuulu Natura 2000 -verkostoon. Suunnittelualueen vieressä sijaitseva Paloheinän – Haltialan metsäalue on rauhoitettu luonnonsuojelualue. Jokamiesgolfkentän suunnittelualue on osa valtakunnallisesti arvokasta Vantaanjoen maisema-alueutta, joka on myös maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä. Suunnittelussa tulee turvata kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen sekä ottaa huomioon ja turvata luonnon monimuotoisuuden, ekosysteemipalvelujen kehittämisen, luonnonsuojelun ja ekologisen verkoston sekä metsäverkoston kannalta tärkeät alueet. Voimassa olevissa asemakaavoissa (tulleet voimaan 9.2.1990 ja 5.8.2011) jokamiesgolfkentän mahdollinen laajenemissuunta on merkitty erityisalueeksi virkistystä ja maanviljelyä varten (E) ja Kuusmiehentien reuna-alue urheilu- ja virkistyspalvelualueeksi, joka säilytetään avoimena maisematilana (VU/s). Kummassakin asemakaavassa lähtökohtana on ollut alueen virkistyskäytön ja avoimen kulttuurimaiseman säilyminen.

Esillä olevassa asemakaavan muutoksen ehdotuksessa golfkentän laajenemisaluet on osoitettu merkinnällä VU-1: ”Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alue on varattu golfkenttää varten. Kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokas alue, joka tulee säilyttää avoimena maisematilana. Alue on valtakunnallisesti arvokasta maisema-alueutta.” Yleismääräyksen mukaan alueella ovat sallittuja sellaiset virkistykseen liittyvät toimenpiteet, jotka edistävät avoimen kulttuurimaiseman säilymistä. Maanpinnan muotoilussa sallitaan enintään nykyiseen maanpintaan nähden 1 metrin korkuiset maakumpareet, jotta maiseman avoin luonne ei olennaisesti muutu. Aitaaminen on sallittua vain paikoissa, joissa se on kulunohjauksen tai turvallisuuden kannalta välttämätöntä. Aitojen tulee olla kulttuurimaisemaan sopivia, malliltaan yhteneviä ja asianmukaisesti perustettuja. Kulkua ohjaavien aitojen korkeus saa olla enintään 1,4 metriä ja etäisyys ulkoilureitin reunasta puolestaan vähintään 4 metriä. Ulkoilureittien ja metsän reunaan on määritelty suojavao- vyöhykkeet, samoin purojen ja ojien varsille. Rakennelmina alueelle sallitaan enintään kaksi alle 3 metriä korkeaa ja pinta-alaltaan enintään



15 m2 kokoista katosta, joiden tulee olla kulttuurimaisemaan sopivia ja sijoittua puuston tai pensaikon viereen. Opasteet eivät saa näkyä häiritsevinä maisemassa ja mainokset eivät kaava-alueella ole sallittuja, eivät myöskään suuret tai liikkuvaa kuvaa sisältävät opastaulut. Golfkentän hoidosta tulee laatia hoitosuunnitelma, jossa huomioidaan luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen ja kulttuurimaiseman arvot.

Golfkentän suunniteltujen laajennusvyöhykkeiden lisäksi pohjoisemman laajennusvyöhykkeen pohjoispuolelle on asemakaavassa esitetty merkintää MA: "Maisemallisesti arvokas pelto- tai niittyalue. Alue tulee säilyttää avoimena maisematilana. Alue on valtakunnallisesti arvokasta maisema-alueita." Lisäksi suunnittelualueen Kuusmiehentien reunassa sijaitsevalle alueelle on annettu merkintä VU-2: "Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alue on kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokas. Maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön arvot on otettava huomioon aluetta kehitettäessä." Alueelle on osoitettu pysäköintipaikka ja ohjeellisina merkitty alueet, joille saa sijoittaa Lentoradan maanalaisiin tiloihin johtavan ajoluiskan ja -tunnelin sekä maanalaisista tiloista tarvittavia kuilurakenteita. Kyseiset rakenteet tulee määräyksen mukaan pitää mahdollisimman matalana ja maanpäälliset rakenteet sovittaa hienovaraisesti kaupunkikuvaan ja ympäristöön.

Suunnittelualueen rajauksen sisäpuolelle ei sijoitu tunnettuja muinaismuistolain rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Kuitenkin suunnittelualueen ympäristössä sijaitsee useita Helsingin varhaiseen historiallisen ajan asutukseen liittyviä arkeologisia kohteita, kuten heti suunnittelualueen länsipuolella luonnonsuojelualueella sijaitseva kiinteä muinaisjäänös Tomtbacka Kutubacka (Haltiala) 1000019209 (historiallisen ajan asutuskohde) sekä suunnittelualueen pohjoisrajalla sijaitseva löytöpaikka Torpparinmäki, 1000005716. Kaupunginmuseon tutkija on tehnyt keväällä 2023 kaksi tarkastuskäyntiä alueelle ja todennut, että alueella ei vaikuta olevan viitteitä kohteista, jotka edellyttäisivät jatkotutkimuksia tai suojelutoimia. Tarkastusraportti valmistui vuoden 2023 loppuun mennessä. Näin ollen Paloheinän jokamiesgolfiin laajennukselle ei ole esteitä arkeologisen kulttuuriperinnön näkökulmasta.

Kaavaa toteutettaessa tulee kuitenkin huomioida kiinteä muinaisjäänös Tomtbacka Kutubacka (Haltiala). Vaikka kohde ei suoranaisesti sijaitse suunnittelualueella tulee se huomioida rakentamisvaiheessa siten, että alueelle ei kohdistu maankäyttöä tai materiaalien varastointia tai vastaavaa.

Aiemmassa lausunnossaan kaupunginmuseo toi esiin suunnittelualueen arvon ja merkityksen osana valtakunnallisesti arvokasta Vantaanjoen maisema-alueita, joka on myös maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä. Tavoitteena pidettiin erityisesti golfkentän laajentumisen



rajaamista niin, ettei golfkenttä peltoaukealla laajene Haltialantien pohjoispuolelle ja toisaalta niin, että pysytään mahdollisimman etäällä Vantaanjoen rantavyöhykkeestä. Myös peltoalueilla teiden risteyskohdissa sijaitsevien metsäsaarekkeiden säilymistä maisemassa korostettiin. Maiseman luonteen, jossa tasaisisten peltoaukeiden keskellä kaipa ja jyrkkäumainen Vantaanjoki mutkittelee, tulee käyttötarkoituksesta huolimatta säilyä. Nykyistä golfkenttää ja siihen liittyviä erityisalueita koskevat suojelumääräykset tulee päivittää uutta kokonaisuutta koskien. Määräysten tulee ohjata maaston muokkausta ja aitojen ilmettä niin, ettei uusi käyttötarkoitus häiritsevällä tavalla erotu laajemmassa maisemakuvassa. Laajenevan kentän väylät tulee suunnitella siten, että avoimen maiseman suuntaan pohjoiseen ei tarvita korkeita suoja-aitoja. Suunnittelualue edustaa pääkaupunkiseudulla harvinaista, tiivistyvän yhdyskuntarakenteen keskelle jäänyttä avointa kulttuurimaisemaa. Tämän ominaisluonteen tulee jatkossakin säilyä.

Edellä mainittuun viitaten kaupunginmuseo toteaa, että asemakaavaehdotuksessa on monin tavoin pyritty ottamaan suunnittelualueen ominaisluonne ja erityispiirteet huomioon ja varmistamaan niiden säilyminen, muuttuvasta käyttötarkoituksesta huolimatta. Maisemallisesti arvokkaan peltoalueen määrittäminen asemakaavassakin pelto- tai niityalueeksi golfkentän laajenemisalueeksi osoitetun alueen pohjoispuolella edes osittain on erittäin tärkeä, jotta Haltialantietä ympäröivän peltomaiseman säilyminen turvataan etenkin alueen pohjoisosalla. Myös erilaiset suojavyöhykkeet golfkentän ja peltomaiseman ja metsäisen luonnonsuojelualueen välillä ovat tärkeitä alueen luonteen ja myös virkistyskäytön näkökulmasta. Golfkentän toimintaan liittyvien rakenteiden ja erilaisten kulkua ohjaavien ja turvallisuuteen liittyvien aitojen samoin kuin Kuusmiehentien läheisyyteen mahdollistettujen kuilurakenteiden tulee olla ilmeeltään kulttuurimaisemaan ja kaupunkikuvaan sopivia. Etenkin golfkentän suojavyöhykkeiden kasvivalinnoilla ja valituilla hoitotoimilla voidaan lisäksi vaikuttaa maiseman pienipiirteisempien tekijöiden ilmeeseen, myös talvella. Määräyksellä säännöllisesti leikattavan nurmen laajuudesta golfkentällä voidaan vaikuttaa paitsi luonnon monimuotoisuuden vahvistamiseen myös maiseman ilmeeseen. Erittäin tärkeä onkin golfkentän hoidosta edellytetty hoitosuunnitelma, jossa tulee huomioida sekä luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen että kulttuurimaiseman arvot.

Kaupunginmuseo toteaa, että esillä olevan asemakaavaehdotuksen määräyksiä ja tavoitteita noudattaen voidaan edelleen säilyttää valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen kuuluvan suunnittelualueen keskeisiä arvoja; maiseman avoimuus ja pitkät näkymät. Golfkentän toimintamahdollisuuksien parantamisen ja golfin pelaamisen mahdollistamisen laajemmalle käyttäjäkunnalle rinnalla voidaan lisäksi edelleen säilyttää myös muut kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti



28.08.2024

Ärende/15

arvokkaan ympäristön virkistysmahdollisuudet, ulkoilureitit ja hiihtoladut. Tätä kokonaisuutta voidaan sosiaalisen ja kulttuurisen kestäväyyden näkökulmasta pitää erittäin tärkeänä, etenkin koko ajan tiivistyvässä kaupunkirakenteessa.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 29.9.2023

Lisätiedot

Anne Salminen, tutkija, puhelin: 310 36501  
anne.salminen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 08.02.2024 § 9

HEL 2022-014388 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12900 pohjakartan kaupunginosassa 35 Tuomarinkylä. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12900  
Kaupunginosa: 35 Tuomarinkylä  
Kartoituksen työnumero: 58/2023  
Pohjakartta valmistunut: 3.1.2023  
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25  
Korkeusjärjestelmä: N2000

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 8 § 2 momentin 7 kohdan toimivallan hyväksyä kaavoja varten valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikölle.

Lisätiedot

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 09 310 31911  
merja.kyyro(a)hel.fi  
Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883



28.08.2024

Ärende/15

timo.tolkki(a)hel.fi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 17.2.2023

HEL 2022-014388 T 10 03 03

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala / Maankäyttö ja kaupunkirakenne / Asemakaavapalvelut on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Tuomarinkylän Paloheinän jokamiesgolfiin 9.1.2023 päivätystä asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Perustehtävänä mukaisesti kaupunginmuseo tarkastelee hanketta kulttuuriympäristön ja -perinnön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Suunnittelualue sijaitsee Torpparinmäen pohjoispuolella ja on osa Haltialan peltojen virkistys- ja maanviljelysalueita. Asemakaavan muutos koskee osaa kiinteistöistä Tombacka 91-402-1-2 ja Tuomarinkylän kartano 91-431-1-659. Asemakaavan muutoksella on tarkoitus muuttaa voimassa olevaa asemakaavan käyttötarkoituksmerkintää jokamiesgolfkentän laajentumisalueella siten, että aluetta on mahdollista käyttää urheilu- ja virkistysalueena ja siten, että alue säilyy avoimena maisematilana. Suunnittelualueen rajauksen sisälle on esitetty alustava alue, jolle jokamiesgolfkentän toimintoja voitaisiin sovittaa. Tavoitteena on laajentaa jokamiesgolfkenttää niin, että kenttäkokonaisuus muodostaisi täysimittaisen 18-väyläisen jokamiesgolfkentän. Nykyisessä jokamiesgolfkentässä on yhdeksän väylää.

Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on osoitettu virkistys- ja viheralueeksi. Aluetta kehitetään merkittävänä virkistys-, ulkoilu-, liikunta-, luonto- ja kulttuurialueena, joka kytkeytyy seudulliseen viherverkostoon ja merelliseen virkistysvyöhykkeeseen. Virkistys- ja viheralueiden kehittämisessä huomioidaan yleiskaavan teemakartalla esitetty metsäverkosto. Lähtökohtana on säilyttää verkoston metsäinen luonne. Näsi- noja on osa yleiskaavan oikeusvaikutteisessa Kaupunkiluonto- teemakartassa esiin nostettua siniverkostoa, jota kehitetään ottaen huomioon luontoarvot. Tavoitteellisessa viher- ja virkistysverkostossa (VISTRA) suunnittelualue sijoittuu Keskuspuiston ja Helsingipuiston vihersormien yhtymäkohtaan. Suunnittelualue halkoo viherverkostorunkoa täydentäviä yhteyksiä, jotka ovat verkoston toiminnan kannalta merkittäviä. Vantaanjoki kuulu Natura 2000 -verkostoon. Suunnittelualueen vieressä sijaitseva Paloheinän – Haltialan metsäalue on rauhoitettu luonnonsuojelualue. Jokamiesgolfkentän suunnittelualue on osa



valtakunnallisesti arvokasta Vantaanjoen maisema-alueetta, joka on myös maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä.

Suunnittelualueella on voimassa useita asemakaavoja, jotka ovat tulleet voimaan 9.2.1990, 28.7.2000 ja 27.3.2009 sekä 5.8.2011. Nykyinen golfkenttä on niissä osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelualueeksi, joka säilytetään avoimena maisematilana. Alueella ovat sallittuja sellaiset virkistykseen liittyvät toimenpiteet, jotka edistävät avoimen kulttuuri- maiseman säilymistä (VU/s). Lisäksi on annettu erilaisia lisämääräyksiä, esimerkiksi suoja-aitoja koskien. Jokamiesgolfkentän mahdollinen laajenemissuunta on voimassa olevissa asemakaavoissa merkitty erityisalueeksi virkistystä ja maanviljelyä varten (E). Alueella ovat sallittuja vain sellaiset virkistykseen ja maanviljelykseen liittyvät toimenpiteet, jotka edistävät avoimen kulttuurimaiseman ja siihen liittyvien rakennusten säilymistä ja olennaisten piirteiden vahvistumista. Alueelle voidaan sijoittaa ympäristöön soveltuvia polkuja, ulkoilu- ja ratsastusteitä sekä alueen käyttöä palvelevia kevyitä rakennelmia, kuten uimapaikan, kalastus-, melonta- ja näköalapaikan rakennelmia.

Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsevat Helsingin kaupungin ylläpitämät Haltialan ja Niskalan alueet, jotka ovat arvokasta Niskalan maatilaympäristöä ja Haltialan maatilaa kartanoympäristöä pihapiireineen ja rakennuksineen. Suunnittelualueen kaakkois- ja eteläpuolelle sijoittuu Torpparinmäen asuinalue. Itse suunnittelualueella sijaitsee vain yksi rakennus, vuonna 2003 valmistunut klubirakennus. Kulttuuriympäristön vaalimistavoitteet eivät siten kohdistu rakennuksiin vaan maisemaan. Edellisessä golfkentän laajentamishankkeessa vuonna 2006 kaupunginmuseo ja kaupunginmuseon johtokunta lausui, että golfkentän laajennus ei ole kulttuuriympäristön ja maisemakulttuurin vaalimisen kannalta paras ja toivottava käyttötarkoitus alueelle. Golfkentän rakentaminen edellyttää maaperän muokkausta. Rakennettavat uudet pinnanmuodot ja -materiaalit sekä kasvillisuus poikkeavat peltoalueen visuaalisesta ja vuodenaikojen mukaan vaihtelevasta ilmeestä ja väistämättä muuttavat kulttuurimaisemaa. Samalla todettiin kuitenkin, että golfkentän laajentamisen jälkeenkin alueelle jää runsaasti maisemapelto-alueita, mukaan lukien vanhimmat peltoviljelyyn raivatut maat Niskalassa ja toisaalta Tuomarinkylän kartanon kaakkoispuolella. Golfkentän rakentamisesta huolimatta maisema edelleen säilyisi avoimena. Kaupunginmuseo toi esiin alueen arvon osana Vantaanjokilaakson valtakunnallisesti merkittävää maisema-alueita ja silloisen yleiskaava 2002 merkinnän kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävästä alueesta. Kulttuuriympäristön ja -maiseman vaalimisen näkökulmasta tämä sama ristiriita on myös nyt esillä olevassa golfkentän laajentamishankkeessa, kun maisemapelto-alue supistuu entisestään.





Kaupunginmuseo pitää tärkeänä, että golfkentän laajeneminen rajataan ehdottomasti niin, ettei golfkenttä peltoaukealla laajene Haltialantien pohjoispuolelle ja toisaalta niin, että pysytään mahdollisimman etäällä Vantaanjoen rantavyöhykkeestä. Myös peltoalueilla teiden risteyskohdissa sijaitsevien metsäsaarekkeiden säilyminen maisemassa on tärkeää. Maiseman luonteen, jossa tasaisisten peltoaukeiden keskellä kaipa ja jyrkkäomainen Vantaanjoki mutkittelee, tulee käyttötarkoituksesta huolimatta säilyä. Nykyistä golfkenttää ja siihen liittyviä erityisalueita koskevat suojelumääräykset tulee päivittää uutta kokonaisuutta koskien. Määräysten tulee ohjata maaston muokkausta ja aitojen ilmettä niin, ettei uusi käyttötarkoitus häiritsevällä tavalla erotu laajemmassa maisemakuvassa. Laajenevan kentän väylät tulee suunnitella siten, että avoimen maiseman suuntaan pohjoiseen ei tarvita korkeita suoja-aitoja. Suunnittelualue edustaa pääkaupunkiseudulla harvinaista, tiivistyvän yhdyskuntarakenteen keskelle jäänyttä avointa kulttuurimaisemaa. Tämän ominaisluonteen tulee jatkossakin säilyä.

Arkeologisen kulttuuriperinnön näkökulmasta kaupunginmuseo lausuu asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta seuraavaa.

.Suunnittelualueen rajauksen sisäpuolelle ei sijoitu tunnettuja muinaismuistolain rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä, mutta suunnittelussa on huomioitava suunnittelualueen rajalla sijaitsevat eri tyyppiset kohteet, joista mainitaan seuraavana.

Suunnittelualueen pohjoisrajalle, tarkemmin sanottuna Haltialantien kohdalle, sijoittuu yksi arkeologinen löytöpaikka. Kyseessä on Torpparinmäki-niminen löytöpaikka, jonka muinaisjäännösrekisteritunnus on 1000005716. Kohdekuvauksen perusteella esine on raudasta valmistettu mahdollinen nuolenkärki (KM 24735). Esine löytyi jo vuonna 1989 Torpparinmäen peltojen keskellä kulkevalta hiekkatieltä (Haltialantieltä). Löytöpaikka sijaitsee Haltialantien ja Fallintien risteyksestä 200 metriä itään. Suunnitelmien perusteella vaikuttaa siltä, että itse tien ympäristöön ei ole tulossa muutoksia. Tämän löytöpaikan ympäristö suunnittelualueella tulee kuitenkin tarkastaa arkeologin toimesta kaavaprosessin aikana siltä varalta, että ympäristössä näkyisi viitteitä historiallisesta tai rautakautisesta toiminnasta.

Tämä on perusteltua, sillä nykyisen golfkentän ympäristössä ja noin kilometrin säteellä siitä sijaitsee useita historiallisen ajan asutuskohteita, ja kirjallisissa lähteissä Haltialan aluetta pidetään yhtenä Helsingin vanhimmista asutetuista alueista rautakauden ja keskiajan taitteen tienoilla. Muun muassa suunnittelualueen itäkärjestä 250 metriä itäkoilliseen on merkitty torpan paikka (FID 1115), jonka sijainti perustuu historialliseen kartta-aineistoon. Kohde löytyi Museoviraston ylläpitä-



28.08.2024

mistä museokartan aineistoista. Kohdetta ei ole käyty tarkastamassa maastossa.

Toinen arkeologinen kohde, joka rajautuu suunnitelma-alueeseen, mutta sijaitsee kuitenkin sen ulkopuolella, on kiinteä muinaisjäänös Tomtbacka Kutubacka (Haltiala) 1000019209. Kohde on paikannettu vuonna 2011 tehdyssä historiallisen ajan asutuskohteiden inventoinnissa (V.-P. Suhonen & Janne Heinonen 2011: Helsingin keskiaikaiset ja uuden ajan alun kylänpaikat. Inventointi. Museovirasto, Arkeologiset kenttäpalvelut.)

Kohde sijaitsee Kuusmiehenniityn pohjoislaidalla nykyisen golfkentän kahden laajemman kenttäalueen väliin jäävässä metsäisessä kiilassa. Tämä alue on Haltialanmetsä -nimistä luonnonsuojelualuetta. Vaikka kohde ei suoranaisesti sijaitse suunnittelualueella tulee se huomioida jatkosuunnittelussa ja rakentamisvaiheessa siten, että alueelle ei kohdistu maankäyttöä tai materiaalien varastointia tai vastaavaa.

Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa Paloheinän jokami-  
esgolfin asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Lisätiedot

Anne Salminen, tutkija, puhelin: 310 36501  
anne.salminen(a)hel.fi