



19.08.2024

Asia/8

§ 458

V 28.8.2024, Tuomarinkylän Paloheinän jokamiesgolfkentän laajenuksen asemakaavan muutos (nro 12900)

HEL 2022-014388 T 10 03 03

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

Liitteet

- 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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

| Ote | Otteen liitteet |
|---|-----------------|
| Helen Sähköverkko Oy | Esitysteksti |
| Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä | Esitysteksti |
| Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY | Esitysteksti |
| Kymp/Talouden tuki | Esitysteksti |
| Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes), | Esitysteksti |



19.08.2024

| | |
|--|--|
| Helsinki Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristö- keskus | Esitysteksti Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4 |
| Uudenmaan liitto Kaavamuutoksen haki- ja | Esitysteksti Esitysteksti Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen |

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee osaa Tuomarinkylän kaupunginosassa sijaitsevia Haltialan maisemapeltoja sekä Paloheinän liikuntapuiston nurmialueita.

Kaavaratkaisu mahdollistaa olemassa olevan yhdeksän väyläisen Paloheinän jokamiesgolfkentän laajentamisen täysimittaiseksi kahdeksantoistaväyläiseksi jokamiesgolfkentäksi. Paloheinän golfkenttä toimii niin sanotulla jokamiesperiaatteella ja laajennus parantaa golfin harrastamisen mahdollisuuksia erityisesti matalan kynnyksen palveluna.

Tavoitteena on, että Paloheinän jokamiesgolfkentän laajennus tukee alueen luonnon monimuotoisuutta ja säilyttää valtakunnallisesti arvokkaan Vantaanjokilaakson viljelymaiseman avoimena. Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty yhteen sovittamaan golfkentän laajennus alueen monipuolisten urheilu- ja virkistyspalveluiden sekä luonto- ja kulttuurimaiseman arvojen kanssa. Kaavaratkaisu perustuu golfkentän alustavaan viitesuunnitelmaan. Suunnitelmassa on huomioitu myös kentän ympäristön ulkoilureittien turvallisuus ja hiihdon mahdollistaminen.

Asemakaavan muutoksessa mahdollistetaan nk. Lentoradan tunnelin vaatimat maanpintayhteydet Kuusmiehentien pohjoispuolelle.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan alue on virkistys- ja viheraluetta. Aluetta kehitetään merkittävänä virkistys-, ulkoilu-, liikunta-, luonto- ja kulttuurialueena, joka kytkeytyy seudulliseen viherverkostoon ja merel-



liseen virkistysvyöhykkeeseen. Suunnittelualueen itäisellä osalla yleiskaavassa Torpparinmäen pohjoisreunaan esitetyt asuntovaltaisen alueen A3 ruudut ulottuvat vähäisiltä osiltaan Näsinojan yli esitetyle golfkentän laajennusalueelle. Helsingin maanalaisen yleiskaavan 2021 (nro 12704) mukaan alueella on ohjeellinen merkintä suunnitellulle liikennetunnelille Lentoradan tunneli. Kaavaratkaisu on em. yleiskaavojen mukainen.

Kaavaratkaisun tavoitteena on kehittää ulkoilu- ja liikuntapalveluja suositulla Paloheinän ulkoilualueella.

Paloheinän golfkenttä toimii jokamiesperiaatteella, mikä tarkoittaa, että golfin pelaaminen on mahdollista ilman golfosaketta ja kohtuullisin kustannuksin. Laajentamisen myötä jokamiesgolfia on mahdollista pelata kokonainen golfkierros.

Tarkoituksena on sovittaa jokamiesgolfkentän laajentaminen yhteen alueen muun virkistyskäytön, kuten ulkoilun ja hiihdon, kanssa. Liikuttamisen alueella tulee olla kaikille mahdollisimman turvallista.

Golfkentän laajentamisalueet sijoittuvat nykyään maisemapeltoina hoidettaville alueille. Laajennusalue on määritelty osaksi valtakunnallisesti arvokasta Vantaanjokilaakson viljelymaisemaa, jonka arvoihin kuuluva avoin maisematila ja avarat näkymät tulee säilyttää. Golfkenttä tulee sovittaa osaksi olevaa kulttuurimaisemaa.

Kaavamuutoksessa on huomioitu muutosalueen ulkopuoliset luonnonsuojelualueet. Tavoitteena on luonnon monimuotoisuuden huomioiminen suunnittelualueella siten, että laajennusalueen säilyvillä reunavyöhykkeillä sekä kylvettävällä ja istutettavalla kasvillisuudella sekä golfkentän hiekkaesteillä ja kosteikoilla olisi luonnon monimuotoisuutta vahvistava vaikutus.

Voimassa olevan asemakaavan mukaiseen pysäköintialueeseen ei ole tarve tehdä muutosta, sillä golfkentän käyttäjien paikoitustarpeen ei nähdä kasvavan merkittävästi.

Kaavaratkaisu edistää kaupunkistrategian 2021-2025 tavoitteita tuemalla tavoitetta toimivasta ja kauniista kaupungista, joka kutsuu eriikäisiä ja eritaustaisia ihmisiä kohtaamaan kaupungissa läpi vuoden. Hyvä kaupunkitila tekee mahdolliseksi viiptymisen ja oleilun, luo paikan kaupallisille palveluille ja toimii julkisen toiminnan näyttämönä. Kaupunkirakennetta kehitetään kestävästi, ensisijaisesti uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä huomioiden alueiden erityispiirteet. Kunnianhimoisen ilmastovastuun ja luonnonsuojelun tavoitteisiin vastataan vahvistamalla niittyverkostoa ja lisää-



mällä paahteisia olosuhteita kestäviä niittyjä sekä vahvistamalla luonnon monimuotoisuutta.

Helsingin tavoitteeseen olla kaupunki, jossa edellytykset liikkuvaan elämään kohenevat niin, että kaupunkilaisten terveys paranee, kaavaratkaisu vastaa mahdollistamalla liikuntapaikkarakentamista ja matalan kynnyksen liikkumista. Lisäksi kaavaratkaisu parantaa urheiluseuran edellytyksiä harrastustoiminnan järjestämiselle.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueen pohjoisosassa on tällä hetkellä kaupungin maisemapeltoja, ja maisemat ovat avarat niin maisemapeltojen kuin nykyisen golfkentän suuntaan. Suunnittelualueen itäosassa on Näsinöjan puro, jonka suojavyöhykkeillä kasvaa puita, pensaita ja matalampaa kasvillisuutta. Lännessä suunnittelualue rajautuu Haltialanmetsään. Suunnittelualueita halkovat ulkoilureitit Mobergintie ja Fallintie. Pohjoisreunassa suunnittelualue rajautuu Haltialantien ulkoilureittiin. Suunnittelualueen eteläosa Kuusmiehentien pohjoispuolella on avoin nurmi- ja niittyalue. Talvisin aluetta hyödynnetään hiihtoa palvelevana pysäköintialueena. Näsinöja on tässä kohtaa luonteeltaan hyvin rakennettu.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1990 - 2011. Golfkentän laajennusalueella pääkäyttötarkoitus on maanviljely ja virkistys. Suunnittelualueella Kuusmiehentien varressa pääkäyttötarkoitus on urheilu- ja virkistyspalvelut. Kaikissa suunnittelualueita koskevilla asemakaavoissa mainitaan arvokas, avoin kulttuurimaisema.

Helsingin kaupunki omistaa koko kaava-alueen. Kaavaratkaisu on tehty golfyrittäjän hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluajana saaduista viranomaisten kannanotoista ja osallisten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien tahojen kanssa:

- Helen Oy



- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) vesihuolto
- kaupunginmuseo
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala
- Helsingin vanhusneuvosto
- Helsingin vammaisneuvosto
- Helsingin nuorisoneuvosto
- Helsingin Yrittäjät
- Vantaan kaupunki
- Uudenmaan liitto
- Turvallisuus ja kemikaalivirasto (Tukes)
- Suomirata Oy

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma- eli OAS-vaiheen jälkeen ilmeni tarve laajentaa suunnittelualuetta ja tehdä päivitetty OAS, jotta asema-kaavan muutoksen yhteydessä voitiin tutkia Lentoradan maanpintayhteyksille ohjeelliset varaukset.

Viranomaisten kannanotot OAS:sta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat avoimen kulttuurimaiseman vaalimiseen sekä arkeologisen kulttuuriperinnön huomioimiseen kaavatyössä. Päivitetystä OAS:sta saatiin lisäksi eri viranomais- ja muiden tahojen kannanotot golfkentän turvallisuuteen, Lentoradan maanpintayhteyksiin, vesihuoltolinjoihin ja matkaviestinverkon tukiasemamastoon liittyen.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että golfkentän laajennusalueet sijoittuvat laajan peltoalueen länsireunan oleville peltolohkoille ja yhdistyvät olevaan golfkenttään. Suojavyöhykkeiden ja kaavamääräysten avulla on pyritty varmistamaan avoimen maisematilan säilyminen ja minimoimaan muutokset kulttuurimaisemassa. Tehdyn tarkastuksen perusteella arkeologiset kohteet suunnittelualueen ulkopuolella eivät rajoita alueelle suunniteltua maankäyttöä. Turvallisuus on ollut kaavaratkaisun pohjaksi laaditun golfkenttäsuunnitelman lähtökohta. Kaavaratkaisussa on turvallisuutta koskevia reunaehtoja ja määräyksiä. Vesihuoltolinjat huomioidaan jatkosuunnittelussa ja Lentoradan maanpintayhteyksien osalta kaavassa edellytetään arvokkaan kulttuurimaiseman huomioimista. Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Mielipiteet



Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmista sekä valmisteluaineistoista kohdistuivat kulttuurimaiseman säilyttämiseen ja avoimeen maisematilaan, turvallisuuteen, aitaamiseen, luontoarvoihin ja luonnon monimuotoisuuteen, kastelun järjestämiseen, lannoitukseen ja torjunta-aineisiin, virkistykseen, hiihdon ja golfkentän yhteensovittamiseen, koiranulkoilutusmahdollisuuksiin, rakentamisen aikaisiin järjestelyihin, laajennusalueen sijaintiin ja laajuuteen, pysäköintiin ja liikenteeseen sekä Lentorataan.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavamääräyksissä on huomioitu kulttuurimaiseman säilyminen avoimena ja kentän reunoille on osoitettu suojavyöhykkeet. Turvallisuus ja hiihdon mahdollistaminen on huomioitu suunnitelmissa. Aitaamisesta ja katokista on omat kaavamääräyksensä. Pysäköinnin riittävydestä sekä vaikutuksista linnustoon on laadittu selvitykset, jotka on huomioitu kaavaratkaisussa ja kentän suunnittelussa. Osa mielipiteistä on sellaisia, että ne tulevat huomioiduksi golfkentän vuokrasopimuksessa. Kaavassa määrätään laatimaan kentän hoitosuunnitelma ja turvallisuusasiakirja, joita on mahdollista edellyttää golfkentän laajennusalueen vuokrasopimuksen liitteeksi. Kirjallisia mielipiteitä saapui OAS-vaiheissa yhteensä 30 kappaletta. Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 26.2.- 26.3.2024, mistä ilmoitettiin maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla.

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- HSY
- ELY-keskus
- kaupunginmuseo
- Tukes
- Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala/ pelastuslaitos

Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat kulttuurimaisemaan, luontoarvoihin, vesihuoltolinjoihin, pelastustoiminnan edellytysten turvaamiseen ja golfpalvelujen turvallisuuteen.

Helen Sähköverkko Oy ilmoitti lausunnossaan, ettei sillä ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen.



Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: kasvatuksen ja koulutuksen toimiala, kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala/liikuntapalvelut, HSL ja Uudenmaan liitto.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Kaavan tavoitteet huomioon ottaen, kaavaehdotusta ei ole tarkoituksenmukaista muuttaa julkisen nähtävilläolon yhteydessä esitettyjen huomautusten johdosta.

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehtiin julkisen nähtävilläolon jälkeen muita muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu tehdyt muutokset -liitteeseen.

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa. Niitä, joiden etua muutokset koskevat, kuultiin erikseen sähköpostilla.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

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

Liitteet

- 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

Oheismateriaali

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



19.08.2024

Asia/8

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY
Kymp/Talouden tuki
Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes),
Helsinki

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Uudenmaan liitto
Kaavamuutoksen hakuja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Esitysteksti

Esitysteksti

Esitysteksti

Esitysteksti

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Esitysteksti

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Tiedoksi

Asemakaavoitus

Kaupunginmuseo

Kaupunkiympäristölautakunta

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 04.06.2024 § 327

HEL 2022-014388 T 10 03 03

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Y-tunnus

0201256-6



19.08.2024

Asia/8

Hankenumero 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 nähtävilläoloajana 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:
 - o Paloheinä Golf Oy: 3 000 euroa.

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)

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

HEL 2022-014388 T 10 03 03

Päätös

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Y-tunnus

0201256-6



19.08.2024

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
timo.tolkki(a)hel.fi