



20.1.2017

Kaupunkisuunnitteluvirasto

Ympäristökeskuksen kannanotto Fallkullan tilan asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1271-00/16

HEL 2016-013170 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ympäristökeskuksen kannanottoa Fallkullan tilan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 23.1.2017 mennessä.

Asemakaavan muutos koskee Fallkullan tilan aluetta ja sen lähiympäristöä. Tavoitteena on säilyttää tilakokonaisuuden luonto- ja kulttuuriarvot, tukea sen nykyistä käyttöä ja mahdollistaa alueen kehittyminen ympäröivän maankäytön muuttuessa. Nykyisten toimintojen lisäksi alueelle suunnitellaan koulua, 1-2 päiväkotia, leikkipuistoa ja liikuntapuistoa. Alueen eteläreunaan suunnitellaan asumista ja Malminkaaren pohjoispuolelle on tarkoitus varata tilaa palvelujen ja hallinnon aluetta varten. Asemakaava noudattaa Malmin lentokentän kaavarunkoa.

Fallkullan alueen ja koko Malmin lentokentän alueen pohjoisosan hulevesiratkaisu on epäselvä. Kaavarunko mahdollistaa sinänsä hyvän ratkaisun, jossa Longinojan pohjoiselle latvaosalle luodaan uusi reitti etelämmäksi pohjois-eteläsuuntaisen kokoojakadun poikki kulkevalle viheralueelle. Uusi reitti yhdistyisi Longinojan pääuomaan Fallkullan viheralueen pohjoispuolella kulkevan pienen sivuhaaran kautta. Fallkullan alueen ja koko Malmin lentokentän alueen pohjoisosan hulevesiratkaisusta tulee esittää kokonaistarkastelu, jotta asemakaavassa voidaan osoittaa riittävät ja toimivat ratkaisut sekä tilavaraukset. Tässä on tarpeen ottaa huomioon myös rakentamisaikaisten vesien käsittely. Savi- ja liettevesien käsittely on haastavaa. Kokonaistarkastelu on tarpeen myös vesilain mukaisen lupatarpeen arvioimiseksi. Vesiluvan tarpeen arvioi ELY-keskus.

Kaava-alueen länsireunalla kulkee Longinoja. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa tuodaan jo esiin, että maankäytön muutokset suunnitellaan niin, ettei ratkaisusta aiheudu haittaa Longinojalle ja siellä esiintyvälle meritaimenelle. Viherkäytävän virkistysyhteyksien kehittämises-



20.1.2017

sä on tarpeen ottaa huomioon myös sen merkitys ekologisenä yhteytenä ja esim. säilyttää varjostavaa kasvillisuutta.

Fallkullan alueella on hyvin monipuolinen biotooppivalikoima, mikä ylläpitää monimuotoista luontoa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan alueen maankäytön muutokset ovat kuitenkin kohtuullisia. Arvo-
kas (III arvoluokan) lintukohde Fallkullan pellot supistuu edelleen pohjoisosastaan, mutta pääosin alueen avomaaluonne ja todennäköisesti myös lintulajisto säilyy. Lentokentän alueella on tehty lepakkoselvitys, jonka mukaan Fallkullan alueen maankäyttö ei ole muuttumassa merkittävästi lepakoiden kannalta.

Alueen virkistyskäyttö kasvaa merkittävästi varsinkin sitten, kun itse lentokenttäalue rakennetaan. Asemakaavan kehittämisperiaatteissa on otettu huomioon uuden yleiskaavan ja kaavarungon mukaiset ekologiset ja virkistysyhteydet. Jatkosuunnittelussa on edelleen tärkeää varmistaa, että Fallkullan alue kytkeytyy niin ekologisesti kuin toiminnallisestikin lentokenttäalueen viheraluekokonaisuuteen.

Kaava-alueen jatkosuunnittelussa tulee toteuttaa kaavarungon mukaisia tavoitetta kestävästä kaupunkirakenteesta mallialueesta. Lisäksi asuinrakentamisen osalta täytyy ottaa huomioon Malminkaaren liikenteestä aiheutuvat haitat.

Lisätiedot

Anu Haahla, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 28916
anu.haahla(a)hel.fi

HELSINGIN KAUPUNGIN YMPÄRISTÖKESKUS

Päivi Kippo-Edlund
ympäristönsuojelupäällikkö

Lähettilä: Harju Carola <Carola.Harju@hel.fi>
Päivämäärä: 20.1.2017 23.34 (GMT+02:00)
Saaja: Toivola Crista <crista.toivola@hel.fi>
Aihe: Fallkullan alue/ varhaiskasvatusvirasto

Hei,

Varhaiskasvatusvirastoon on tullut lausuntopyyntö liittyen Fallkullan alueen suunnitteluun.

Fallkullan alueen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on huomioitu ja varattu palvelutiloille (päiväkodit ja leikkipuisto) tarvittavia tontteja. Suunnitelmassa on huomioitu myös mahdollisuus Jäkälätien päiväkodin kehittämiseen. Uusien päiväkotien osalta askarruttaa niiden sijoittuminen suunnitelmassa, mahdollistuuko suunnitelmassa nykyisten nuorisoasiankeskuksen toimintojen turvaaminen? Onko päiväkotien sijainti hyvä suhteessa nykyiseen palveluverkkoon?

Jotta varhaiskasvatusvirasto voi paremmin ottaa kantaa tarvittavien päiväkotien määrään / arvioiduun palvelutarpeeseen on tarpeellista saada tietoa arvioidusta/suunnitelluista asukasmääristä. Lisäksi on tärkeää ottaa huomioon ympäröivä palveluverkko sen kehittämisen mahdollisuudet / suunnitelman vaikutukset rajapinnoilla. Lisäksi alueen liittyminen Malmin lentoaseman kokonaisuuteen on tärkeä taustatieto palvelujen suunnittelun näkökulmasta.

Ehdotan, että jatkosuunnittelua varten KSV järjestää tapaamisen alueen suunnitteluun liittyen. Tapaamisessa olisi palvelutilojen osalta hyvä olla keskustelussa mukana varhaiskasvatusviraston lisäksi, opetusviraston, nuorisoasiainkeskuksen sekä tilakeskuksen edustus. Tällaisesta menettelytavasta on ollut aiemmin hyviä kokemuksia.

t. Carola Harju

erityssuunnittelija

23.1.2017

Helsingin kaupunki
Kirjaamo
Kaupunkisuunnitteluvirasto
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Asianne Hel 2016- 013170 T 10 03 03, Ksv 4844_4

Falkullan tilan, kannanotto osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan

Kiitokset yhteydenotostanne,

Alueella sijaitsee käytössä olevia vesihuoltolinjoja, jotka tulee huomioida kaavoituksessa. Kaavoituksen yhteydessä tulee selvittää johtosiirtojen ja uuden vesihuollon tarve ja kustannukset sekä huomioida riittävät tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille. Vesihuoltolinjat tulee pyrkiä sijoittamaan yleisille alueille. Mahdollisten johtokuja-aluevarausten tarve tulee selvittää ja ne tulee merkitä asemakaavaan. Alustava vesihuollon yleissuunnitelma kustannusarvioineen tulee laatia kaavoituksen yhteydessä ja esittää kaavaselostuksen osana.

Vesihuollon osalta HSY:n yhteyshenkilönä asiassa toimii alueinsinööri Tarmo Hyvärinen, puh. 09 1561 3312.

Jukka Saarijärvi
yksikön päällikkö
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY

Kirjaamo Helsinki

Lähettäjä: Oasmaa Kyösti <Kyosti.Oasmaa@helen.fi>
Lähetetty: 8. helmikuuta 2017 11:46
Vastaanottaja: Toivola Crista; Kirjaamo Helsinki
Aihe: HEL 2016-013170, Fallkullan tilan osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Helen Oy:llä ei ole lausuttavaa asiasta.
t. Kyösti Oasmaa

Kyösti Oasmaa
kiinteistöpäällikkö
Helen Oy
puh.+358 50 3767 414
kyosti.oasmaa@helen.fi
www.helen.fi