



28.02.2017

Akp/11

§ 121

Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuustoaloitteesta, joka koskee Vaarala- Jakomäen alueen uima- kuoppien kehittämistä maauimalaksi ja virkistysalueeksi

HEL 2016-013311 T 00 00 03

Ksv 5264_107

Lausunto

Kaupunkisuunnittelulautakunta antoi lausunnon kaupunginhallitukselle:

Valtuustoaloitteen mukaiselle virkistysalueen kehittämiselle ei ole asemakaavallisia esteitä.

Vaaralanlampia on yhteensä neljä, joista kolme on Vantaan ja yksi (Jakomäen lampi) Helsingin puolella. Helsingin kaupungin puolella sijaitsevan lammen alue lähiympäristöineen on yksityisomistuksessa, Vantaan puoleisista lammista kaksi pohjoisinta omistaa Vantaan kaupunki ja eteläisin on yksityisomistuksessa.

Vaaralan lammet sisältyvät vedenhankintaa varten tärkeään Fazerilan pohjavesialueeseen. Pääosa pohjavesialueesta on Vantaalla, mutta se ulottuu länsiosaltaan myös Helsingin kaupungin alueelle. Pohjavesialueella rakentamista rajoittavat vesilain ja ympäristönsuojelulain mukaiset pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskiellot. Lisäksi Helsingin kaupungin alueella on noudatettava rakennusvalvontaviraston julkaisemaa rakentamistapaohjetta tärkeälle pohjavesialueelle rakentamisesta. Rakentaminen saattaa vaikuttaa pohjaveden laatuun ja määrään.

Helsingin Yleiskaava 2002:ssa Jakomäen lammen alue on merkitty virkistysalueeksi. Helsingin uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) alue on pääosin virkistys ja viheraluetta sekä eteläosaltaan asuntovaltaista aluetta A2. Koska asuntovaltaiseen pääkäyttötarkoitukseen sisältyy myös pienemmät puistot ja lähivirkistysalueet, ei uusi yleiskaava estäisi mahdollisen maauimalan tulevaa toteuttamista. Helsingin uuden Yleiskaavan liitteessä Virkistys ja viherverkosto 2050 alue sijaitsee Viikki–Kivikko vihersormella ja sen läpi kulkee Kuninkaantammi–Jakomäki viherlinja sekä seudullinen viheryhteystarve.

Helsingin viher- ja virkistysverkoston kehittämissuunnitelmassa (VIST-RA II) Jakomäen lammen alue on Viikki–Kivikko vihersormen tärkeä kehitettävä kohde; Jakomäen hiekkakuopat. Alueella kulkevat ja yhdistyvät Viikki–Kivikko vihersormen pääreitti ja Kuninkaantammi–Jakomäki viherlinja. Molemmat jatkuvat seudullisena yhteytenä kuntarajan ylitse Vantaan puolelle.



Asemakaavassa Somerikkotien ja Vantaan rajan väliin sijoittuvat luontoalueet on merkitty lähivirkistysalueeksi (VL). Jakomäen lammen alueella on lisäksi tärkeän pohjavesialueen osoittava kaavamerkintä (pv), joka ulottuu Vantaan rajalle. Vantaan puolella sijaitsevat Vaaralanlampet lähiympäristöineen on toistaiseksi asemakaavoittamatonta aluetta. Vantaalla sijaitseva Fazerin tehtaan alue Länsimäentien länsipuolella sekä Vaaralanlampien pohjoispuolella sijaitsevat kiinteistöt on osoitettu asemakaavassa teollisuusalueeksi.

Somerikkotien länsipuolella on vireillä asemakaavan muutoshanke, johon sisältyy mm. Huokopuisto (VP), Jakomäen liikuntapuisto (VU) ja nykyisten palvelurakennusten tontteja. Alueella tutkitaan koulu- ja päiväkotirakennusten osittaista purkamista ja uudisrakentamista sekä asuntojen täydennysrakentamisen edellytyksiä. Myös alueen virkistysalueiden kehittämistä ja liikennejärjestelyjen parantamista tutkitaan kokonaisratkaisuun liittyen. Nykyisen yläasteen tontilla 41216/4 (YO) sijaitsevan uimahallin on tarkoitus jatkaa toimintaansa (os. Somerikkopolku 6).

Helsingin ympäristökeskuksen luontotietojärjestelmässä Helsingille kuuluvan lammen kohdalle ja lähiympäristöön on merkitty arvoluokiteltuja lepakko-, linnusto-, sammakkokohteita (kohderaportit 41/03, 40/2010, 11/07) joiden arvoluokat on II–III. Lampialueen eteläpuolella on myös Slättmossenin kohosuon luonnonsuojelualue, joka on merkitty Helsingin luontotietojärjestelmään arvoluokan I turvekerrostumakohteena (23-007).

Vantaan kaupungin kanssa on yhteistyössä todettu, että viher- ja siniverkoston vahvistaminen ja virkistyspalvelujen monipuolistaminen alueella on kummankin kaupungin etujen mukaista.

Helsingin uuden yleiskaavan maankäytölliset tavoitteet, tulevat asemakaavahankkeet sekä Vantaan puolen tulevat maankäytölliset muutokset puoltavat virkistysalueen kehittämisen tarvetta. Alueen kehittäminen ja suunnittelu yhteistyössä Vantaan kaupungin kanssa mahdollistaisi laajemman kuntarajan ylittävän virkistyskohteen syntymisen. Lampien muuttaminen uima- tai virkistyskäyttöön palvelisi asukkaita rajan molemmin puolin ja pienentäisi seudun muihin uimakohteisiin (Kuusijärvi ja Vantaanjoki) kohdistuvaa käyttöpainetta. Uusien virkistystoimintojen sijoittuminen Jakomäkeen parantaisi alueen imagoa lisäämällä alueen houkuttelevuutta.

Jakomäen yleisiä alueita kehitetään Helsingin rakennusviraston julkaiseman aluesuunnitelman (hyväksytty vuonna 2015 yleisten töiden lautakunnassa) ja Helsingin viher- ja virkistysverkoston kehittämisen periaatteiden (hyväksytty vuonna 2016 kaupunkisuunnittelulautakunnassa)



28.02.2017

Akp/11

mukaisesti kaupungin strategiaohjelman hengessä ja kunnioittamalla alkuperäisen ympäristön vahvuuksia.

Alueelle tehtävät uudistukset tulevat painottumaan palvelujen sekä asumisen tiivistämiseen. Alueen palveluita sekä vapaa-ajanvieton mahdollisuuksia kehitetään palvelemaan muidenkin kaupunginosien asukkaita. Tavoitteena on säilyttää nykyiset luontoarvot jatkossakin. Suunnittelussa pyritään hakemaan ratkaisuja joissa yhteensovitetaan luontoarvot ja virkistyskäyttö. Alueen tiivistämisen yhteydessä on arvioitava viheralueiden kulutus- ja sietokyky. Tarvittaessa on rakennettava uusia reittejä ja vahvistettava nykyinen polku- ja reittiverkosto, jotta alueen kulumiselta vältyttäisiin.

Jakomäen lammen alueen kehittäminen muiden Vaaralan lampien kanssa tukee seuraavia, kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymiä Helsingin viher- ja virkistysverkoston kehittämisen periaatteita: viher- sormien jatkuvuus, saavutettavuus ja vetovoimaisuus osana tiivistyvää kaupunkia, alueellisen viher- ja virkistysverkoston parantaminen täydennysrakentamisen yhteydessä ja julkisten ulkotilojen kunnostaminen sekä viherverkoston seudullisen jatkuvuuden turvaaminen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta katsoo, että maankäytön suunnittelun ja kaavoituksen kannalta Jakomäen ja Vaaralan lammikkoalueen kehittämistä virkistysalueena tulee edistää yhteistyössä Vantaan kaupungin kanssa. Alueen pohjaveden ja luontokohteiden suojelu on otettava huomioon alueen maankäytön suunnittelussa. Kaupunkisuunnittelulautakunta katsoo maauimalan ja virkistysalueen selvittämisen Vantaan ja Helsingin yhteishankkeena tarpeelliseksi. Kaupunkisuunnitteluvirasto osallistuu asiantuntijana suunnittelu- ja selvitystyöhön. Ennen mahdolliseen hankkeeseen ryhtymistä tulee asiasta sopia myös alueen yksityisen maanomistajan sekä vesivarojen käytön ja hoidon osalta Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY) kanssa.

Käsittely

Vastaehdotus:

Jape Lovén: (15) Kaupunkisuunnittelulautakunta katsoo, että maankäytön suunnittelun ja kaavoituksen kannalta Jakomäen ja Vaaralan lammikkoalueen kehittämistä virkistysalueena tulee edistää yhteistyössä Vantaan kaupungin kanssa. Alueen pohjaveden ja luontokohteiden suojelu on otettava huomioon alueen maankäytön suunnittelussa. Kaupunkisuunnittelulautakunta katsoo maauimalan ja virkistysalueen selvittämisen Vantaan ja Helsingin yhteishankkeena tarpeelliseksi. Kaupunkisuunnitteluvirasto osallistuu asiantuntijana suunnittelu- ja selvitystyöhön. Ennen mahdolliseen hankkeeseen ryhtymistä tulee asiasta sopia myös alueen yksityisen maanomistajan sekä vesivarojen käytön ja hoi-



28.02.2017

Akp/11

don osalta Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY) kanssa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti yksimielisesti ilman äänestystä hyväksyä jäsen Lovénin tekemän vastaehdotuksen.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Elias Rainio, arkkitehti, puhelin: 310 37275
elias.rainio(a)hel.fi

Liitteet

1 Alueen sijaintikartta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta antaa lausunnon kaupunginhallitukselle:

Valtuustoaloitteen mukaiselle virkistysalueen kehittämiseksi ei ole asemakaavallisia esteitä.

Vaaralanlampia on yhteensä neljä, joista kolme on Vantaan ja yksi (Jakomäen lampi) Helsingin puolella. Helsingin kaupungin puolella sijaitsevan lammen alue lähiympäristöineen on yksityisomistuksessa, Vantaan puoleisista lammista kaksi pohjoisinta omistaa Vantaan kaupunki ja eteläisin on yksityisomistuksessa.

Vaaralan lammet sisältyvät vedenhankintaa varten tärkeään Fazerilan pohjavesialueeseen. Pääosa pohjavesialueesta on Vantaalla, mutta se ulottuu länsiosaltaan myös Helsingin kaupungin alueelle. Pohjavesialueella rakentamista rajoittavat vesilain ja ympäristönsuojelulain mukaiset pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskiellot. Lisäksi Helsingin kaupungin alueella on noudatettava rakennusvalvontaviraston julkaisemaa rakentamistapaohjetta tärkeälle pohjavesialueelle rakentamisesta. Rakentaminen saattaa vaikuttaa pohjaveden laatuun ja määrään.

Helsingin Yleiskaava 2002:ssa Jakomäen lammen alue on merkitty virkistysalueeksi. Helsingin uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) alue on pääosin virkistys ja viheraluetta sekä eteläosaltaan asuntovaltaista aluetta A2. Koska asuntovaltaiseen pääkäyttötarkoitukseen sisältyy myös pienemmät puistot ja lähivirkistysalueet, ei uusi yleiskaava estäisi mahdollisen maauimalan tulevaa toteuttamista.



Helsingin uuden Yleiskaavan liitteessä Virkistys ja viherverkosto 2050 alue sijaitsee Viikki–Kivikko vihersormella ja sen läpi kulkee Kuninkaantammi–Jakomäki viherlinja sekä seudullinen viheryhteystarve.

Helsingin viher- ja virkistysverkoston kehittämissuunnitelmassa (VISTRA II) Jakomäen lammen alue on Viikki–Kivikko vihersormen tärkeä kehitettävä kohde; Jakomäen hiekkakuopat. Alueella kulkevat ja yhdistyvät Viikki–Kivikko vihersormen pääreitti ja Kuninkaantammi–Jakomäki viherlinja. Molemmat jatkuvat seudullisena yhteytenä kuntarajan ylitse Vantaan puolelle.

Asemakaavassa Somerikkotien ja Vantaan rajan väliin sijoittuvat luontoalueet on merkitty lähivirkistysalueeksi (VL). Jakomäen lammen alueella on lisäksi tärkeän pohjavesialueen osoittava kaavamerkintä (pv), joka ulottuu Vantaan rajalle. Vantaan puolella sijaitsevat Vaaralanlampet lähiympäristöineen on toistaiseksi asemakaavoittamatonta aluetta. Vantaalla sijaitseva Fazerin tehtaan alue Länsimäentien länsipuolella sekä Vaaralanlampien pohjoispuolella sijaitsevat kiinteistöt on osoitettu asemakaavassa teollisuusalueeksi.

Somerikkotien länsipuolella on vireillä asemakaavan muutoshanke, johon sisältyy mm. Huokopuisto (VP), Jakomäen liikuntapuisto (VU) ja nykyisten palvelurakennusten tontteja. Alueella tutkitaan koulu- ja päiväkotirakennusten osittaista purkamista ja uudisrakentamista sekä asuntojen täydennysrakentamisen edellytyksiä. Myös alueen virkistysalueiden kehittämistä ja liikennejärjestelyjen parantamista tutkitaan kokonaisratkaisuun liittyen. Nykyisen yläasteen tontilla 41216/4 (YO) sijaitsevan uimahallin on tarkoitus jatkaa toimintaansa (os. Somerikkopolku 6).

Helsingin ympäristökeskuksen luontotietojärjestelmässä Helsingille kuuluvan lammen kohdalle ja lähiympäristöön on merkitty arvoluokiteltuja lepakko-, linnusto-, sammakkokohteita (kohderaportit 41/03, 40/2010, 11/07) joiden arvoluokat on II–III. Lampialueen eteläpuolella on myös Slättmossenin kohosuon luonnonsuojelualue, joka on merkitty Helsingin luontotietojärjestelmään arvoluokan I turvekerrostumakohteenä (23-007).

Vantaan kaupungin kanssa on yhteistyössä todettu, että viher- ja sini-verkoston vahvistaminen ja virkistyspalvelujen monipuolistaminen alueella on kummankin kaupungin etujen mukaista.

Helsingin uuden yleiskaavan maankäytölliset tavoitteet, tulevat asemakaavahankkeet sekä Vantaan puolen tulevat maankäytölliset muutokset puoltavat virkistysalueen kehittämisen tarvetta. Alueen kehittäminen ja suunnittelu yhteistyössä Vantaan kaupungin kanssa mahdollistaisi laajemman kuntarajan ylittävän virkistyskohteen syntymisen. Lampien



muuttaminen uima- tai virkistyskäyttöön palvelisi asukkaita rajan molemmin puolin ja pienentäisi seudun muihin uimakohteisiin (Kuusijärvi ja Vantaanjoki) kohdistuvaa käyttöpainetta. Uusien virkistystoimintojen sijoittuminen Jakomäkeen parantaisi alueen imagoa lisäämällä alueen houkuttelevuutta.

Jakomäen yleisiä alueita kehitetään Helsingin rakennusviraston julkaiseman aluesuunnitelman (hyväksytty vuonna 2015 yleisten töiden lautakunnassa) ja Helsingin viher- ja virkistysverkoston kehittämisen periaatteiden (hyväksytty vuonna 2016 kaupunkisuunnittelulautakunnassa) mukaisesti kaupungin strategiaohjelman hengessä ja kunnioittamalla alkuperäisen ympäristön vahvuuksia.

Alueelle tehtävät uudistukset tulevat painottumaan palvelujen sekä asumisen tiivistämiseen. Alueen palveluita sekä vapaa-ajanvieron mahdollisuuksia kehitetään palvelemaan muidenkin kaupunginosien asukkaita. Tavoitteena on säilyttää nykyiset luontoarvot jatkossakin. Suunnittelussa pyritään hakemaan ratkaisuja joissa yhteensovitetään luontoarvot ja virkistyskäyttö. Alueen tiivistämisen yhteydessä on arvioitava viheralueiden kulutus- ja sietokyky. Tarvittaessa on rakennettava uusia reittejä ja vahvistettava nykyinen polku- ja reittiverkosto, jotta alueen kulumiselta vältyttäisiin.

Jakomäen lammen alueen kehittäminen muiden Vaaralan lampien kanssa tukee seuraavia, kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymiä Helsingin viher- ja virkistysverkoston kehittämisen periaatteita: viher-sormien jatkuvuus, saavutettavuus ja vetovoimaisuus osana tiivistyvää kaupunkia, alueellisen viher- ja virkistysverkoston parantaminen täydennysrakentamisen yhteydessä ja julkisten ulkotilojen kunnostaminen sekä viherverkoston seudullisen jatkuvuuden turvaaminen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta katsoo, että maankäytön suunnittelun ja kaavoituksen kannalta Jakomäen ja Vaaralan lammikkoalueen kehittämistä virkistysalueena tulee edistää yhteistyössä Vantaan kaupungin kanssa. Alueen pohjaveden ja luontokohteiden suojelu on otettava huomioon alueen maankäytön suunnittelussa. Mikäli maauimalan ja virkistysalueen selvittäminen Vantaan ja Helsingin yhteishankkeena katsotaan tarpeelliseksi, kaupunkisuunnitteluvirasto osallistuu asiantuntijana suunnittelu- ja selvitystyöhön. Ennen mahdolliseen hankkeeseen ryhtymistä tulee asiasta sopia myös alueen yksityisen maanomistajan sekä vesivarojen käytön ja hoidon osalta Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY) kanssa.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Postiosoite
PL 2100
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

Käyntiosoite
Kansakoulukatu 3
Helsinki 10
www.hel.fi/kaupunkisuunnittelu

Puhelin
+358 9 310 1673
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



28.02.2017

Akp/11

Valtuutettu Tuomo Valokainen ja 20 muuta valtuutettua ovat tehneet 30.11.2016 seuraavan valtuustoaloitteen:

Vantaan kaupunginvaltuusto on antanut lausuntonsa Helsingin uudesta yleiskaavan luonnoksesta 2.3.2016. Tässä yhteydessä Vantaa on lausunut:

Somerikkotien itäpuolella sijaitsee Slättmossenin suoalue, luonnonsuojelualue ja pohjavesialue. Vantaa ehdottaa asuntovaltaisten kaavamerkinnän poistamista Somerikkotien itäpuolelta ja sen korvaamista viher- ja virkistysaluemerkinnällä. Käytöstä poistuneisiin hiekkakuoppiin olisi mm. mahdollista kehittää alueelle uusi maauimala alueen vetovoimakohteeksi Vantaan ja Helsingin yhteiskohteena.

Lausunto on loistava kädenojennus kaupunkien väliselle yhteistyölle ja lähialueiden asukkaiden toiveille saada alue virallisesti asukkaiden virkistyskäyttöön.

Vaarala- Jakomäen alueen uimakuoppien kehittäminen maauimalaksi ja virkistysalueeksi edesauttaisi niin Itä-Vantaalaisia kuin Koillis-Helsingiläisiä asukkaita. Samalla Kuusijärven käyttöpaine vähentyisi + että mainituista kaupunginosa-alueista ei tarvitsisi lähteä autoilla Kuusijärvelle kun pääsisi julkisilla /kävelen / pyörillä kuntarajojemme tuntumaan. Hyvien liikenneyhteyksien varrella sijaitseville lähivirkistysalueille on pääkaupunkiseudulla todellista tarvetta.

Me allekirjoittaneet edellytämme että Vantaan ja Helsingin kaupungit aloittavat yhteiset neuvottelut Vaarala-Jakomäen alueen uimakuoppien kehittämiseksi maauimalaksi ja virkistysalueeksi.

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkisuunnittelulautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 22.3.2017 mennessä.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Elias Rainio, arkkitehti, puhelin: 310 37275
elias.rainio(a)hel.fi

Liitteet

1 Alueen sijaintikartta

Oheismateriaali

1 Allekirjoitettu Valokainen Tuomo ym. valtuustoaloite kvsto 30.11.2016



28.02.2017

Akp/11

asia 38

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano