

# Paloheinän jokamiesgolfkentän laajennus

35. kaupunginosan (Tuomarinkylä)

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



kuva Lassi Pekka Tönder



## Asemakaavan selostus

Päivätty 4.6.2024  
Diaarinumero HEL 2022-014388  
Hankenumero 0741\_40  
Asemakaavakartta nro 12900

Kaavaselostuksessa esitetään kaavaratkaisun keskeinen sisältö ja suunnittelun vaiheet. Selostusta täydennetään kaavaprosessin edetessä.

Asemakaavan muutos koskee:  
Helsingin kaupungin  
35. kaupunginosan (Tuomarinkylä)  
erityisalueita virkistystä ja maanviljelyä varten sekä  
urheilu- ja virkistyspalvelujen alueita.

Kaavan nimi:  
Paloheinän jokamiesgolfkentän laajennus

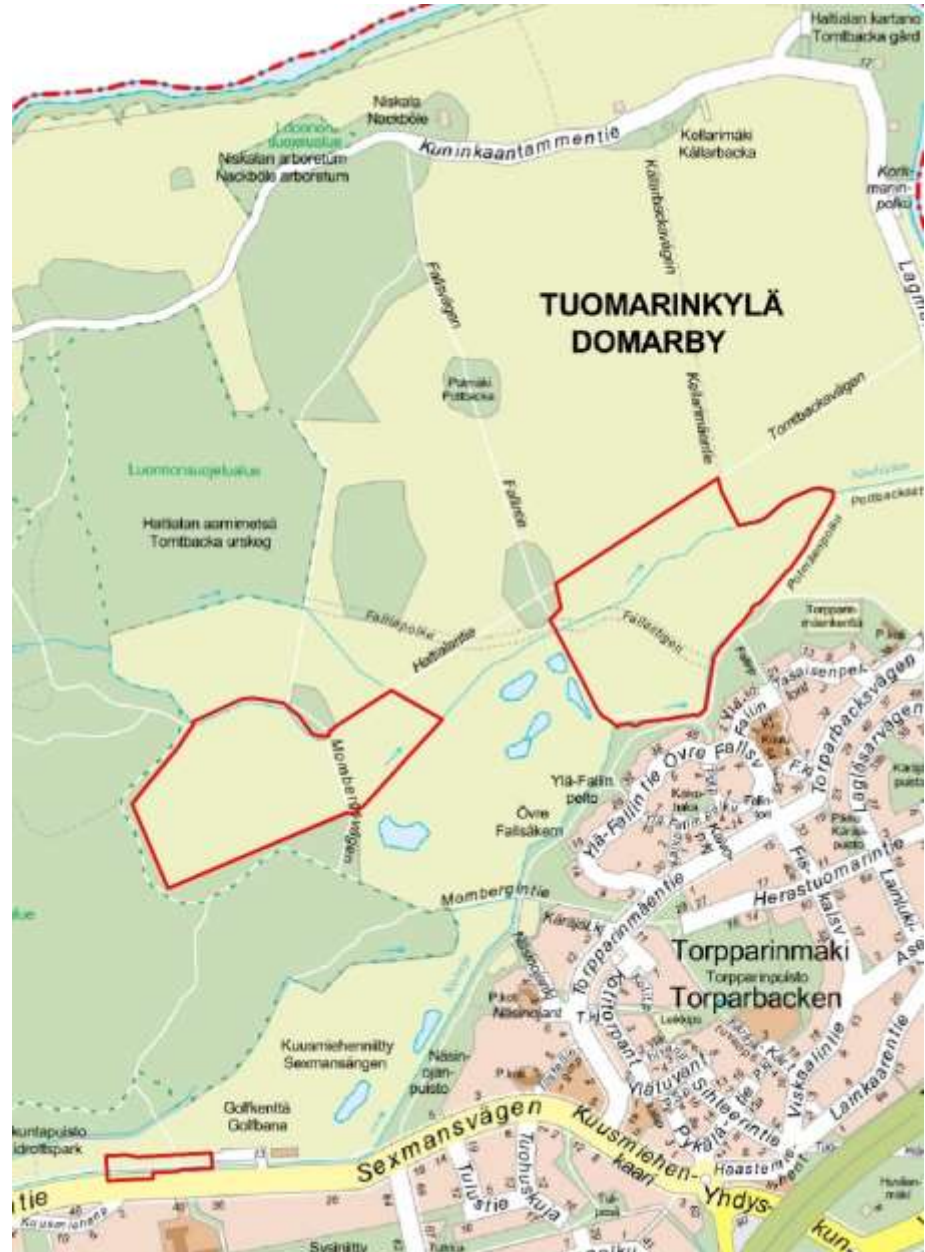
Laatija:  
Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 9.1.2023  
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 26.2.–26.3.2024  
Kaupunkiympäristölautakunta: 4.6.2024  
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto  
Voimaantulo:

---

Alueen sijainti:

Suunnittelualue sijaitsee Tuomarinkylässä, Haltialan pelloilla, Torpparinmäen asuinalueen pohjoispuolella. Suunnittelualue rajautuu lännessä Haltialanmetsään. Suunnittelualueeseen kuuluu myös alueita Paloheinän liikuntapuistosta.



Kuva 1: Suunnittelualueen sijainti.

## Yhteyshenkilöt kaavan valmistelussa

### Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

**Asemakaavoitus:** Inkeri Niskanen, maisema-arkkitehti,  
Ann Charlotte Roberts, arkkitehti

**Kaavapiirtäminen:** Jaana Collanus, suunnitteluavustaja

**Liikenne- ja katusuunnittelu:** Eetu Saloranta, liikenneinsinööri

**Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu:** Inkeri Niskanen,  
maisema-arkkitehti, Anu Kiiskinen, tiimipäällikkö,  
Tiina Saukkonen, suunnitteluvastaava

**Teknistoloudelliset asiat:** Tiina Lepistö, projektipäällikkö,  
Matti Neuvonen, erityisasiantuntija

**Yleiskaavoitus:** Jouko Kunnas, arkkitehti

**Rakennetun omaisuuden hallinta:** Päivi Islander, projektipäällikkö

**Rakennusvalvontapalvelut:** Pia-Liisa Orrenmaa, maisema-arkkitehti

**Ympäristöpalvelut:** Raimo Pakarinen, ympäristötarkastaja,  
Jarmo Saarikivi, johtava ympäristöasiantuntija, Juha Korhonen  
ympäristöasiantuntija

### Muut Helsingin kaupungin toimialat

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala:

Petri Angelvuo, yksikön päällikkö, Mircos Kienanen, tiimiesimies,  
Hannu Airola, projektipäällikkö

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / Kaupunginmuseo:

Anne Salminen, tutkija, Heini Hämäläinen, tutkija

Kaupunginkanslia: Assi Rautanen, ARY, projekti-insinööri

### Muut viranomaistahot

Uudenmaan Ely-keskus: Tuomas Autere

Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY: Saara Neiramo,  
Taina Ylä-Malla

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL): Eeva Vesaoja

Turvallisuus- ja Kemikaalivirasto: Tuiri Kerttula, Janne Niemelä

### Hakijataho

Paloheinä Golf Oy

### Hankesuunnittelu

Lassi Pekka Tilander, golfkenttäsuunnittelija

---

**Sisällysluettelo**

Tiivistelmä .....	6
Asemakaavan kuvaus .....	7
Tavoitteet .....	7
Mitoitus .....	8
Alueiden käyttötarkoitus .....	8
Liikenne .....	10
Palvelut .....	11
Esteettömyys .....	11
Maisema ja luonnonympäristö .....	11
Virkistys- ja viherverkosto .....	15
Ekologinen kestävyys .....	17
Suojelukohteet .....	17
Yhdyskuntatekninen huolto .....	19
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen .....	20
Ympäristöhäiriöt .....	21
Vaikutukset ja tehtyjen selvitysten yhteenveto .....	21
Suunnittelun lähtökohdat .....	26
Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet .....	30

---

## Liitteet

- 1 Seurantalomake
- 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 3 Kuvat ja kartat
  - Sijaintikartta
  - Ilmakuva
  - Asemakaavakartta (A4-koossa)
  - Havainnekuva
  - Ote Helsingin yleiskaavasta 2016
  - Ote ajantasa-asemakaavasta
  - Pysäköintiselvitys
- 4 Viitesuunnitelma

## Luettelo muusta kaavaa koskevasta materiaalista

- Vuorovaikutusraportti
  - Helsingin Haltialan maatalousympäristöjen, metsäalueiden ja Paloheinän golfkentän linnusto. Paloheinän jokamiesgolfkentän laajennusalueen linnustovaikutusten arviointi. (Kari Lindblom. 2023)
  - Paloheinä Golfin laajennusalueen sulfaattimaa- ja pohjavesitutkimus. (Ramboll Finland Oy, 3.11.2023)
  - Näsinöjan luontotiedot. (Helsingin kaupunkiympäristön toimiala 2.9.2022). Aineisto on Helsingin Kaupunkiympäristön toimialan sisäisessä karttapalvelussa.
-

## Tiivistelmä

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee osaa Tuomarinkylän kaupunginosassa sijaitsevia Haltialan maisemapeltoja sekä Paloheinän liikuntapuiston nurmialueita. Suunnittelualueella on voimassa kolme eri asemakaavaa.

Kaavaratkaisu mahdollistaa olemassa olevan yhdeksänvyläisen Paloheinän jokamiesgolfkentän laajentamisen täysimittaiseksi kahdeksantoistavyläiseksi 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 yhteensovittamaan golfkentän laajennus alueen monipuolisten urheilu- ja virkistyspalveluiden ja luontoarvojen säilymisen kanssa.

Kaavaratkaisu perustuu golfkentän alustavaan viitesuunnitelmaan. Suunnitelmassa on huomioitu myös kentän ympäristön ulkoilureittien turvallisuus ja hiihdon mahdollistaminen.

Asemakaavan muutoksessa mahdollistetaan Lentoradan tunnelin vaatimat maanpintayhteydet Kuusmiehentien pohjoispuolelle.

Helsingin kaupunki omistaa koko kaava-alueen. Kaavaratkaisu on tehty Paloheinä Golf Oy:n hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä. Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnot kohdistuivat kulttuurimaisemaan, luontoarvoihin, vesihuoltolinjoihin, pelastustoiminnan edellytyksien turvaamiseen ja golfpalvelujen turvallisuuteen.

Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

---



## Asemakaavan kuvaus

### Tavoitteet

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. Liikkumisen 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.

Tavoitteena on ratkaista pysäköinti tarkoituksenmukaisesti golfkentän paikoitustarve huomioiden.

Kaupunginvaltuusto on 13.10.2021 hyväksynyt uuden Kasvun paikka - Helsingin kaupunkistrategian 2021–2025. Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista siten, että se tukee tavoitetta toimivasta ja kauniista kaupungista, joka kutsuu eri-ikäisiä ja eritaustaisia ihmisiä kohtaamaan kaupungissa läpi vuoden. Hyvä kaupunkitila tekee mahdolliseksi viipymisen 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 lisäämällä 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.

## **Mitoitus**

Suunnittelualan pinta-ala on noin 26,2 hehtaaria. VU-1 alueeksi kaavoitettavaa aluetta, jolle golfkentän laajennus on mahdollista sovittaa, on noin 22,9 hehtaaria. Lentoradan maanpintayhteydet mahdollistavan VU-2 alueen pinta-ala on noin 0,7 hehtaaria. Maisemapelloseksi kaavoitettua pinta-alaa on noin 2,7 hehtaaria.

## **Alueiden käyttötarkoitus**

### **Alueen lähtökohdat ja nykytilanne**

Kaava-alue on kokonaisuudessaan asemakaavoitettua. Alueen pohjoisosassa on tällä hetkellä kaupungin ylläpitämiä maisemapeltoja. Maisemat ovat avarat niin maisemapeltojen kuin nykyisen golfkentän suuntaan. Suunnittelualan itäisintä osaa rajaavat Vantaanjokeen laskevat Näsinojan puron haarat, joiden suojavyöhykkeillä kasvaa niittykasvillisuutta, nurmea, pensaita ja puita. Lännessä suunnittelualue rajautuu Haltialanmetsään, jonka luonnonsuojelualue on kaavamuuotosalueen ulkopuolella, metsäisen reunavyöhykkeen ja ulkoilureitin takana. Suunnittelualuetta halkovat ulkoilureitit Mombergintie ja Fallintie. Pohjoisreunassa suunnittelualue rajautuu Haltialantien ulkoilureittiin.

Suunnittelualan eteläosa Kuusmiehentien pohjoispuolella on avoin. Alueella kasvaa nurmea ja matalaa niittykasvillisuutta ja ulkoilureitin reunassa muutama koivu. Talvisin aluetta hyödynnetään osittain hiihtoa palvelevana pysäköintialueena. Jalankulun ja pyöräilyn reitin ja nurmikentän välillä on kasvipeitteinen oja. Näsinoja on tässä kohtaa luonteeltaan hyvin rakennettu ja penkat on tuettu sepelillä ja massapensasistutuksilla.

### **Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU-1)**

Kaavaratkaisussa on osoitettu pääkäyttötarkoituksimerkinnällä VU-1 alue, jolle jokamiesgolfkentän on mahdollista laajentua. Alue on osa valtakunnallisesti arvokasta Vantaanjokilaakson viljelymaisemaa. Maiseman arvoihin kuuluva avoin maisematila tulee säilyttää ja huomioida kentän suunnittelussa ja hoidossa.

Kaavaratkaisu mahdollistaa olemassa olevien peltolohkojen rakentamisen golfkentäksi. Golfkentän laajennus liittyy olemassa olevaan golfkenttään ja säilyttää alueen vanhat peltolohkot ja niitä rajaavat purot suojavyöhykkeineen. Pelikierron järjestys ja liikuminen laajennusalueille tapahtuu olemassa olevaa golfkenttää hyödyntäen. Kierroksen aikana pelaajat ylittävät Fallintien ja Mombergintien. Laajennusalueille on sallittua sijoittaa yhteensä 9 uutta väylää.

---

Kaavaratkaisussa on määritelty Näsinojan puron haarat vesialueeksi w-1 ja merkintä sisältää myös puron reunojen suojavyöhykkeet. Vesialueen leveys on noin 10 metriä puron molemmin puolin ja se noudattelee karkeasti puron uoman mutkittelua. Purouomaa ja puroa ympäröivää aluetta tulee hoitaa ja uudistaa siten, että sen ekologian, maiseman ja virkistyksen kannalta tärkeä merkitys säilyy eikä alueella saa suorittaa sen ekologista tilaa heikentäviä toimenpiteitä tai käyttää lannoitteita tai kasvinsuojeluaineita.

Pelaajien ja hoitokoneiston liikkumisen mahdollistamiseksi purojen yli on asemakaavan merkitty sijainniltaan ohjeelliset sillat. Siltojen paikka pohjautuu alustavaan kenttäsuunnitelmaan ja niiden paikka voi muuttua suunnittelun tarkentuessa. Siltamallien kulttuurimaisemaan sopivuuden arvioi rakennusvalvonta.

Ulkoilureittien varteen on merkitty suojavyöhykkeet merkinnällä sln-1. Alueen osan kasvillisuutta tulee hoitaa niin, että alueen avoin luonne säilyy. Metsän reunassa suojavyöhykkeen merkintä on sln-2. Tämä merkintä mahdollistaa alueen kehittämisen luonnonmukaisena metsänreunana, sillä metsän reunassa ei ole tavoitetta avoimista näkymälinjoista vaan puoliavoimuus on riittävä. Kummankaan suojavyöhykkeen alueelle ei saa levittää lannoitteita tai kasvinsuojeluaineita. Suojavyöhykkeiden leveys on merkitty kaavakarttaan noin 10 metrin levyisenä.

Fallintien ja Mombergintien ulkoilureitit on merkitty kaavaan nykyiseen sijaintiinsa merkinnällä pp/h yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattuna alueen osana, jolla on sallittu huoltoajo.

Kaavamääräyksiä on avattu tarkemmin kohdissa maisema ja luontoympäristö ja suojelukohteet.

### **Maisemallisesti arvokas pelto- tai niittyalue (MA)**

Kaavaratkaisuun sisältyy Haltialantien ja uuden VU-1 alueen välinen maisemapelto, jotta voidaan määritellä tarkemmin puron suojavyöhykkeet (w-1) golfkentän ja pellon välillä ja puron varressa. Maisemapellon reunassa suojavyöhykkeen leveys on noin 15 metriä. Maisemapellon reunassa suojavyöhykkeen leveys on leveämpi kuin golfkentän reunassa, sillä viljelyssä maata muokataan säännöllisesti. Alue on valtakunnallisesti arvokasta maisema-alueita ja maiseman avoimuus tulee säilyä, kun aluetta viljellään tai hoidetaan.

### **Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU-2)**

Alueen pääkäyttötarkoitus säilyy voimassa olevien asemakaavojen tapaan urheilu- ja virkistyspalvelujen alueena. Alue on kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokas ja maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö. Nämä arvot on otettava huomioon aluetta kehitettäessä.

Kaavaratkaisussa on mahdollistettu sijainniltaan ohjeellisina varaukset Lentoradan kuilurakennukselle (maph) ja maan alaiseen tunneliin johtavalle ajoluiskalle ja huoltotunnelille (ma-ajo) siltä osin, kun tunneli tulisi olemaan betonikansirakennetta. Kulttuurihistoriallisesti arvokas avoin maisematila tulee huomioida kuilurakennuksen korkeuden määrittelyssä ja julkisivujen ilmeessä. Kuilurakennukseen liittyvät savunpoistoteknisten järjestelmien koneistot tulee sijoittaa maan alle, jolloin rakennuksen korkeus pysyy maltillisena. Hienovarainen maisemaan sovittaminen voi tarkoittaa esimerkiksi ajoluiskan muurien toteuttamista matalina ja niiden maisemoimista istutuksin. Tunneliin johtava ajoyhteys tulee sijoittaa niin, että ulkoilun yhteydet säilyvät ja hiihtoladut on mahdollista hoitaa koneellisesti. Kuusmiehentietä ajotunneliin johtava ajoyhteys on merkitty ohjeellisena (ajo).

Kaavamuutosalueella on muutoin säilytetty voimassa olevan Kuusmiehentien asemakaavan mukaiset merkinnät. Golfkentän pysäköintiin tarkoitettu alue on merkitty merkinnällä p. Kuusmiehentien varteen on osoitettu istutettavat alueet, joilla sallitaan tonttiliittymät. Kuusmiehentien varressa Näsinojan puroa on w-2 merkinnän mukaisesti avo-oja tai hulevesiviemäri alueen kuivatusta varten. Alue on toteutettava ja hoidettava osana Näsinojan valuma-aluetta ja kasvupaikkatyypinsä mukaisesti. Kuusmiehentien suuntainen yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alue (pp) on merkitty ohjeellisina.

Kuusmiehentieltä pohjoiseen johtava ulkoilureitti on merkitty merkinnällä pp/h yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.

## **Liikenne**

### **Lähtökohdat**

Kaavamuutosalueella kulkee useita ulkoilureittejä, joista osa lähtee alueen itäpuoliselta Torpparinmäen asuinalueelta ja osa alueen eteläosasta Kuusmiehentien varresta. Alueen joukkoliikenneyhteydet tukeutuvat bussilinjoihin 67 Rautatientori – Torpparinmäki ja 560 Rastila – Myyrmäki.

Alueen tärkeimmät katuyhteydet ovat Kuusmiehentie, joka on alueellinen kokoojakatu ja Torpparinmäentie, joka on paikallinen kokoojakatu. Keskimääräinen arkivuorokauden liikennemäärä Kuusmiehentiellä on noin 3 600 ajoneuvoa ja Torpparinmäentiellä noin 2 500 ajoneuvoa.

## **Kaavaratkaisu**

Kaavaratkaisussa ei tule muutoksia alueen ulkoilureitistöön, eikä katuverkolle. Kaavaratkaisun yhteydessä varaudutaan myös Lentoradan huoltotunneliin, jonka suuaukko mahdollistuisi kaavamuu-  
tosalueen lounaisosaan.

## **Palvelut**

### **Lähtökohdat**

Suunnitellun jokamiesgolfkentän palvelut säilyvät asemakaavan muutosalueen ulkopuolelle sijoittuvalla golfkentän klubitalolla, jossa on välinevuokraamon ja säilytyksen lisäksi kahvila terasseineen. Nykyisen kentän pohjoisosassa metsän reunassa on pieni ulkokäymälä, joka palvelee myös laajennusaluetta sijaitessaan laajennuksen jälkeen golfkierroksen keskivaiheilla. Suunnittelualueelta kävelymatkan päässä sijaitsee myös Paloheinän ulkoilumaja, jäähalli, Haltialan tila ja Torpparinmäen päivittäistavarakaupat. Torpparinmäen peruskoulu sijaitsee linnuntietä noin 150 metrin päässä laajennusalueesta, mutta koulun ja kentän välissä on puustoa ja pientaloja. Suunnittelualue on suosittua ulkoilualuetta ja talvisin suunnittelualueelle tehdään hiihtoladut. Alueen muista liikuntapalveluista kerrotaan lisää virkistys- ja viherverkosto kohdassa.

## **Kaavaratkaisu**

Kaavaratkaisussa ei esitetä muutoksia suunnittelualueen muihin palveluihin. Ulkoilu- ja hiihtomahdollisuudet suunnittelualueella säilytetään.

## **Esteettömyys**

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

## **Maisema ja luonnonympäristö**

### **Lähtökohdat**

Suunnittelualue sijoittuu avoimeen maatalousmaisemaan. Metsäsaarekkeet ja puron varsien puusto jaksottavat maisemaa. Puustoisempien kohtien lomasta avautuu pitkiä näkymälinjoja peltojen yli. Näkymäpäättinä on metsää, Haltialan ja Niskalan tilojen pihapiirit sekä myös uudempaa asuinrakentamista Torpparinmäessä ja Vantaan puolella. Helsingin kaupunki ylläpitää Vantaanjo-  
kilaakson valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen avointa kulttuurimaisemaa tällä hetkellä hoitamalla ja viljelemällä maisemapeltoja. Pelloilla viljellään esimerkiksi viljaa tai poimittavia kuk-

kia. Osa pelloista on Helsingin yliopiston tutkimuskäytössä. Peltojen reunassa on suojavyöhykkeet, jotka ovat pääosin ruuhoniittyä, mutta ojanpenkereillä kasvaa myös monipuolisempaa niittykasvillisuutta, -pieniä puita ja isoja pensaita. Fallintien ulkoilureitti ja Näsinon pohjoinen haaraa rajaavat nykyisen golfkentän peltoalueista. Näsinon on puro, jonka penkat ovat jyrkkäpiirteiset ja etenkin suunnittelualueen eteläpuolella Näsinon virtaa syvällä.

Golfkentän ylläpito on yksi keino säilyttää avoin maisematila, vaikka toiminta ei ole alkuperäisen maanviljelyskulttuurin mukaista. Nykyinen golfkenttä ei erotu kaukomaisemassa pelloista. Vasta lähempänä erottuvat golfkentän viheriöt ja kentällä liikkuvat pelaajat. Keväisin golfkenttä on usein vihertävämpi kuin vielä mulloksella oleva pelto. Talvella pellot ja golfkenttä eivät erotu toisistaan maisemassa.

### Suunnittelualueen ja sen lähiympäristön luontoarvot

Suunnittelualue, jolle golfkenttää on tarkoitus laajentaa, on pääosin viljeltyä peltoa. Näsinon reuna-alueet on määritelty niittyverkoston arvoalueiksi. Näsinon varren kasvillisuutta on inventoitu kesällä 2022. Monipuolisen niittykasvillisuuden, pensaikoiden ja puiden lisäksi havaittiin myös haitallisia vieraslajeja. Puronvarret olivat inventoinnin perusteella luonnontilaisuudeltaan heikentyneitä tai vähän heikentyneitä. Kulumista oli havaittavissa, paikoin voimakkaastikin. Ojiin ja puroihin kertyvä vesi virtaa Vantaanjokeen, joka on Natura-alue, jossa elää uhanalaisia ja luonnonsuojelulla rauhoitettuja vuollejokisimpukoita.

Haltialassa sijaitsee maakunnallisesti arvokkaaksi lintualueeksi luokiteltu, Niskalan pelloiksi nimetty, linnustoalue (Ellermaa 2010). Golfkentän laajennusalue käsittää tästä linnustoalueesta noin 8,5 %. Suunnittelualue rajautuu lännessä Haltialan eteläiset metsät nimiseen tärkeään lintualueeseen. Tämän kaavatyön pohjalle laadittiin linnustovaikutusten arviointi ”Helsingin Haltialan maatalousympäristöjen, metsäalueiden ja Paloheinän golfkentän linnusto. Paloheinän jokamiesgolfkentän laajennusalueen linnustovaikutusten arviointi (Kari Lindblom. 2023)”, joka pohjautui suunnittelualueen ja sen lähiympäristön linnuston seurantaan aina 1980-luvulta vuoteen 2023. Selvityksen mukaan vuonna 2012 valmistuneen nykyisen golfkentän lammista kehittyi 2010-luvulla lajistoltaan edustava lintukohde, joka monipuolisti Haltialan ja laajemmin Keskuksiston ulkoilun alueen linnustoa.

Suunnittelualueeseen ei kuulu metsää, mutta metsät reunustavat osittain suunnittelualueita. Suunnittelualueen länsipuolella on Haltialanmetsä, josta laajat alueet ovat rauhoitettuja luonnonsuojelualueita. Suunnittelualueen ja Haltialanmetsän luonnonsuojelualueen välissä on ulkoilureitti ja noin 12–20 metriä leveä metsäalue, jota ei ole rauhoitettu. Suunnittelualueen läntisimmän osan etelä-

ja länsipuolella tämä metsävyöhyke on kuitenkin Helsingin metsien luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävien kohteiden inventoinnissa (Helsingin luonto -Arvokkaat metsäluonnon monimuotoisuuskohteet, METSO-kartoitus) 2011 määritelty arvokkaaksi metsäkohteeksi. Suunnittelualueen reunan metsän METSO-kriteeriluokka on eteläreunassa II ja lännessä III. Suunnittelualueen läntisen peltolohkon pohjoisreunan metsäalue ei kuulu tähän arvokkaan metsäalueen rajaukseen. Nykyinen golfkenttä rajautuu osittain suoraan Haltialanmetsän luonnonsuojelualueeseen.

Suunnittelualueen läntisen peltolohkon eteläreunan metsä suunnittelualueen ulkopuolella on määritelty myös liito-oravan ydinalueeksi pellon reunaan saakka ja ydinalueen rajausta ulottuu eteläosastaan myös nykyisen golfkentän reunaan.

### **Kaavaratkaisu**

Golfkenttää varten osoitetut alueet rajautuvat olemassa olevaan golfkenttään, metsän reunaan ja viljeltyihin peltoihin. Golfkentän rakentaminen on mahdollistettu vain olemassa oleville peltolohkoille ja olemassa oleva purojen ja ojien suojavyöhykkeiden kasvillisuus on pääosin mahdollista säilyttää. Purojen ylitykset tulee toteuttaa siltojen avulla, jotta puron vapaa virtaaminen mahdollistuu.

Ulkoilureittien varten merkityt suojavyöhykkeet mahdollistavat olevan kasvillisuustyypin säilymisen, mutta aluetta tulee myös hoitaa, jotta alueen avoin luonne säilyy. Mikäli suojavyöhykkeille istutetaan tai kylvetään uutta kasvillisuutta, koskee sitä kaavamääräys kasvilajiston monilajisuudesta ja lähialueen luontoympäristölle tyypillisen kasvillisuuden mukaisuudesta. Tavoitteena on vahvistaa kasvillisuuden monimuotoisuutta alueen lähtökohdista. Suojavyöhykkeillä ei saa käyttää lannoitteita ja kasvinsuojaimia, sillä suojavyöhykkeet toimivat kentän ja purojen ja ojien välissä puskureina, jotka rajoittavat suoraa vesistöä rehevöittäviä tai eliöiden elinolosuhteita vaarantavia valumia. Suojavyöhykkeiden kukkivan kasvilajiston osalta lannoitteet olisivat myös haitallisia ja lisääisivät heinäkasvien osuutta.

Kaavaratkaisussa on määräys kentän hoitosuunnitelmasta, jossa on huomioitu luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen ja kulttuurimaiseman arvot. Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen voi kasvilajien lisäksi liittyä myös eläimistöön tai vesistöihin elinympäristöinä. Muun muassa Näsinojan puron varrella varjostava kasvillisuus on paikoin hyödyksi ja puron vapaa virtaaminen on edellytys monelle lajille. Golfkentän hoitosuunnitelma on mahdollista edellyttää golfkentän vuokrasopimuksen liitteeksi.

---

Maisemalle tyypillisen tasaisuuden säilyttämiseksi kaavassa on määrätty rakennettaville maakumpareille enimmäiskorkeus 1 metriä nykyisestä maanpinnasta. Golfkentän vesiesteiden rakentamiselle on asetettu reunaehtoja, jotka huomioivat pohjaveden pinnan, mahdolliset happamat sulfaattimaat ja luonnon monimuotoisuuden. Läntisellä laajentamisalueella pohjavesi on paineellista eikä sen salpakerrosta saa puhkaista. Tämän takia altaat eivät voi olla kovin syviä ja niistä voi olla tarkoituksen mukaista perinteisten golfaltaiden sijaan suunnitella enemmän kosteikkomaisia. Määräyksellä altain eteläreunan loivapiirteisyydestä ja vesiesteiden välisestä ekologisesta yhteydestä tavoitellaan sammakkoeläimille suotuisaa elinympäristöä.

Golfkentälle tarvittavista aidoista on annettu tarkentavia määräyksiä maisema ja luontoympäristö huomioiden. Maiseman kannalta on tärkeää, että kulkua ohjaavat aidat eivät tuki näkymiä tai erotu häiritsevästi maisemassa. Aitojen yhtenevällä tyypillä ja kestäväällä perustamistavalla on merkitystä paitsi siistin kaupunkikuvan myös turvallisuuden kannalta. Aitojen perustamisen yhteydessä tulee huomioida talviset latureitit niin, että aidat ovat esimerkiksi nostettavissa latujen kohdalta pois. Kulkureittien kohdalle tulee rakentaa tarvittavat portit.

Mahdolliset korkeat suoja-aidat näkyvät maisemassa enemmän, joten niitä on sallittu sijoittaa vain niin, että niiden takana on korkea pensaikkoa tai puita. Aitojen tulee olla sellaisia, etteivät ne aiheuta eläimille kiinnitarttumisvaaraa. Jäykät aidat, sekä verkkojen silmien pysyminen avoimena on tämän kannalta tärkeää. Rakennusvalvonta hyväksyy aitamallit. Kulttuurimaisema on huomioitu myös niin, että mainokset ja suurikokoiset opastaulut ovat suunnittelualueella kielletty.

Katoksia ei ole esitetty viitesuunnitelmassa, mutta asemakaavassa mahdollistetaan VU-1 alueelle korkeintaan kaksi pientä katosta, joita voidaan käyttää esimerkiksi sateelta ja ukkoselta suojautumiseen. Katokset tulee sijoittaa niin, että ne maisemoituvat puustoiisiin kentän reunoihin. Katoksia ei kuitenkaan saa sijoittaa suojavyöhykkeille (w-2, sln-1 tai sln-2) ja niiden malli tulee hyväksyttäväksi rakennusvalvonnassa ennen rakentamista.

Golfkentälle rakennettavat vesi- ja hiekkaesteet sekä niitty- ja kosteikkokasvillisuus tuovat vaihtelua lajistoltaan suppeampaan leikkattuun golfnurmeen. Luonnon monimuotoisuuden vahvistamiseksi kaavassa on määräys säännöllisesti leikattavan nurmen laajuudesta golfkentällä. Kaavassa on myös määräys istutettavan ja kylvettävän kasvillisuuden monilajisuudesta sekä siitä, että lajisto on ympäröivän luonnon lajistoa. Esimerkiksi kuivemmille alueille kylvettävien niittyjen lajistoon voisi sopia läheisen Kellarimäen keidon perinnebiotoopin lajisto. Vieraslajien leviämiseen estämiseen

---

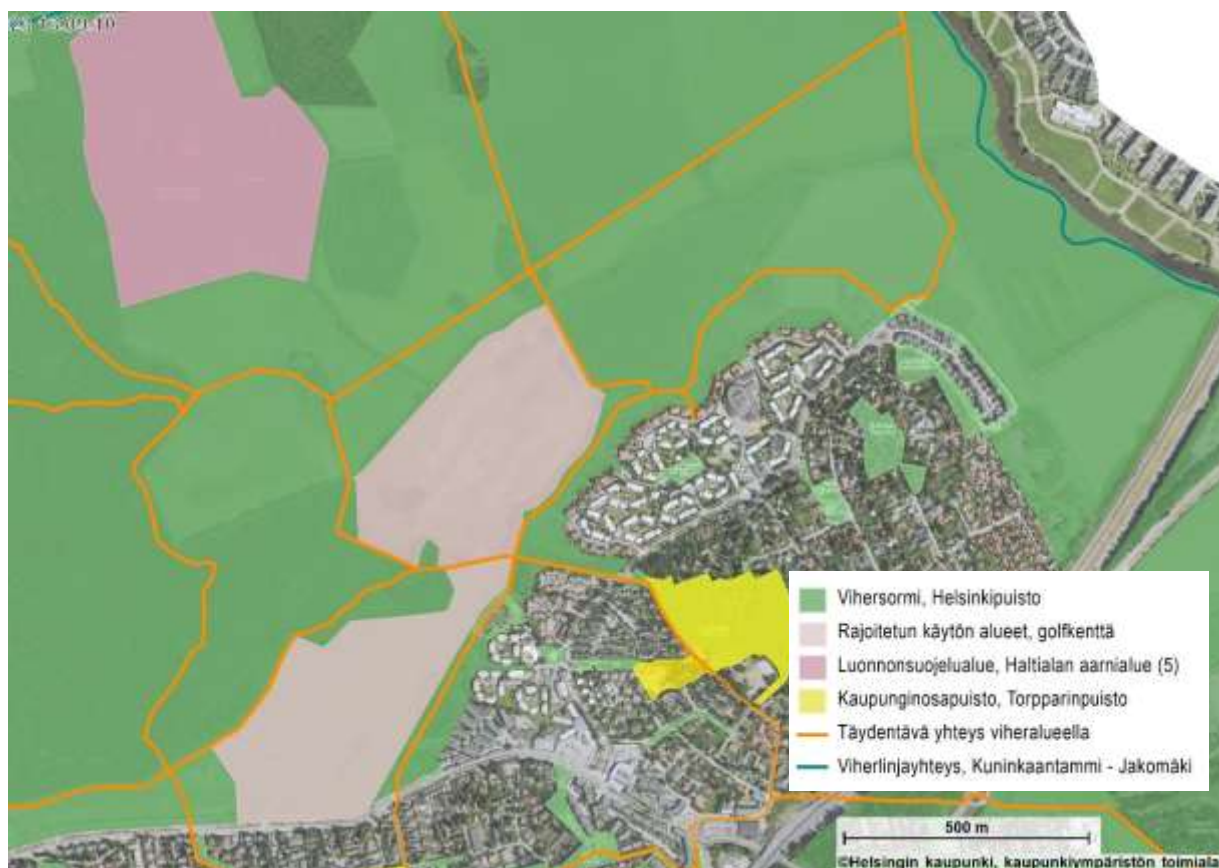


on kiinnitettävä erityistä huomiota etenkin vesialueilla ja kosteikoissa.

## Virkistys- ja viherverkosto

### Lähtökohdat

Suunnitteluala sijoittuu yleiskaavan Virkistys- ja viherverkosto 2050 teemakartalla Helsingipuistoon, Keskuspuiston ja Helsingipuiston yhtymäkohtaan. Alueen sijainti viher- ja virkistysverkostossa on siis erittäin keskeinen. Yleiskaavan virkistys- ja viherverkosta tarkentavassa tavoitteellisessa viher- ja virkistysverkostossa (VISTRA) nykyinen golfkenttä on merkitty erikseen, sillä alueen käyttö on rajoitettua. Laajennusalueita reunustavat tai halkovat ulkoilureitit Mombergintie, Haltialantie ja Fallintie sekä Kuusmiehentieltä pohjoiseen nykyisen golfkentän länsireunaan linjattu ulkoilureitti on merkitty VISTRaan täydentäviksi yhteyksiksi viheralueella. Nämä reitit ovat virkistysverkoston jatkuvuuden kannalta erityisen merkittäviä ja mikäli niiden sijainti muuttuu, tulee varmistua verkoston jatkuvuudesta.



Kuva 2. VISTRA suunnittelualan kohdalla. Täydentävät yhteydet viheralueella on merkitty oranssilla viivalla.

Paloheinän liikuntapuistossa voi harrastaa muun muassa ulkoilua ja hiihtoa. Alueella on myös yrittäjän pitämä metsäkiipeilyrata. Alueelle ollaan perustamassa virallista lumettavaa pulkkamäkeä ja osallistavan budjetoinnin hankkeena frisbeegolfrataa. Paloheinän jokamiesgolfkenttä täydentää Paloheinän liikuntapuiston virkistyspalveluja.

Läntisimmän golfkentän laajennusalueen pohjoispuolella oleva Mombergintie on yksi pääsisääntuloreitti Haltialanmetsän luonnonsuojelualueen ulkoilureiteille ja metsänreunaan on suunniteltu Haltialanmetsän hoito- ja käyttösuunnitelmassa (HKS) paikka opasteelle. HKS:n mukaan luonnonsuojelualueella vierailuvien määrän uskotaan kasvavan etenkin luonnonsuojelualueen länsi- ja pohjoispuolelta.

Keskuspuisto on suosittu ulkoilualue ja puistossa risteilee laaja erilaisten reittien verkosto. Keskuspuistoon on laadittu opastussuunnitelma, joka valmistui 2022. Suunnitelman tavoitteena on vähentää suuren kävijämäärän aiheuttamaa kulutusta luontoympäristössä ja ohjata liikkumista reiteillä selkeämmin. Ladut ja ulkoilureitit sekä reitit, joilla voi ulkoiluttaa koiria, on merkitty suunnitelmaan. Maastopyöräilyä varten on perustettu 16 kilometriä pitkä oma reitti.

Paloheinän hiihtolatuja tehdään talvisin muun muassa nykyisen golfkentän alueelle ja Haltialan pelloille. Hiihtolatuja nykyinen linjaus ylittäisi myös laajennusalueen Mombergintien varressa. Itäisen peltolohkon ympäri tehdään vetokoiralatu. Samalla paikalla pellon reunassa ulkoilutetaan lumettomaan aikaan kaavatyön valmistelun aikana saadun asukaspalautteen mukaan myös koiria.

Ulkoilijoiden määrä kasvoi Paloheinän ja Haltialan ulkoilureiteillä koronavuosina 2020–2021. Kuninkaantammentien Pitkäkösken puolen päässä kävijälaskurin ohitti ulkoilija vuonna 2020 lähes 300 000 kertaa. Vuonna 2023 ohituskertojen määrä on laskenut koronavuosia edeltäneelle tasolle eli noin 183 000 ohitukseen.

Golfkentän ylittävät peltoladut ovat suosituimpia latuja. Laskurilla saatuja hiihtäjämääriä on saatavilla vain talvilta 2013 ja 2016. Hiihtäjä ohitti laskurin tuolloin noin 50 000 kertaa kuukaudessa. Karkeasti arvioituna puolen vuoden aikana laskurin ohituksia peltoladuilla olisi siis jopa 300 000 kertaa.

Paloheinä Golf on kävijämääriltään Suomen vilkkain golfkeskus. Vuoden 2022 noin puoli vuotta kestäväällä golfkaudella kentällä pelattiin lähes 40 000 kierrosta. Golfkierrokselle voi osallistua kerralla 1–4 henkilöä.

Arvioituna kävijälaskentojen ja laskurien pohjalta hiihto ja ulkoilu ovat Paloheinän ja Haltialan alueella suosituin liikuntamuoto. Gol-

fin ja hiihdon osalta tulee huomioida lajien vuodenaikariippuvainen kausi. Karkeasti arvioiden suuruusluokaltaan golfkertoja on vähintään neljännes ulkoilukerroista.

### **Kaavaratkaisu**

Golfkentän laajentaminen täysimittaiseksi on mahdollistettu niin, että nykyiset ulkoilureitit säilyvät. Laajennuksen edellytyksenä on, että ulkoilu ylläpidettyjä reittejä pitkin on turvallista. Hiihto- ja veto-koiraladut tulee olla mahdollista tehdä ja ylläpitää koneellisesti myös laajennusalueella. Alueelle saa sijoittaa 9 uutta peliväylää siten, että ne eivät aiheuta vaaraa kentällä tai kentän ulkopuolella liikkuville. Peliväylät tulee suunnata siten, ettei palloja päädy ulkoilureiteille tai luonnonsuojelualueelle.

Lentoradan edellyttämät maanpintaan tulevat rakenteet tulee sijoittaa Kuunmiehentien varteen niin, että nykyinen ulkoilureittiyhteys säilyy ja hiihtoladut on mahdollista ylläpitää koneellisesti.

## **Ekologinen kestävyys**

### **Lähtökohdat**

Suunnittelualue on maisemaltaan avointa viheraluetta, jonka nykyinen käyttötarkoitus on virkistys ja maanviljely. Alue on tärkeä osa viher- ja virkistysverkostoa. Alueella on arvokkaita niitty- ja linnustoalueita ja Näsinojan puro.

### **Kaavaratkaisu**

Kaavaratkaisu mahdollistaa golfkentän laajennusalueella alueen viher- ja virkistyskäytön säilymisen ja ekologisen kestävyyden vahvistamisen ja kaavaratkaisu ohjaa erityisesti luonnon monimuotoisuuden vahvistamiseen. Kaavaratkaisussa on huomioitu vesistönsuojelu. Kaava-alueen eteläosassa Lentoradan maanpintayhteydet vähentävät hieman viher- ja virkistysaluetta, mutta rakenteiden sijoittuessaan katualueen reunaan ekologinen yhteys kaavamuuosalueen pohjoispuolen avoimella niitty- ja nurmialueella on mahdollista säilyttää. Aihepiiriä on käsitelty myös kohdissa Maisema- ja luonnonympäristö ja Virkistys- ja viherverkosto.

## **Suojelukohteet**

### **Lähtökohdat**

Suunnittelualueen rajauksen sisäpuolelle ei sijoitu tunnettuja muinaismuistolain rauhoittamia kiinteitä muinaisjäänköksiä, mutta suunnittelualueen lähellä sijaitsee kaksi kohdetta. Haltialantiellä sijaitsevan arkeologisen löytöpaikan ympäristö tarkastettiin arkeologin toimesta keväällä 2023, eikä tarkastuksen perusteella ole

---

tarvetta tarkemmalle arkeologiselle tutkimukselle, eikä arkeologinen löytöpaikka rajoita alueen käyttöä. Haltialanmetsän luonnonsuojelualueen puolella sijaitseva arkeologinen kohde tulee jättämään maankäytön muutosten ja rakentamisen aikaisten toimenpiteiden ulkopuolelle.

Suunnittelun ulkopuolella on Haltialanmetsän ja Haltialan aarnialueen luonnonsuojelualueet. Momberginmäen metsäsaareke on voimassa olevassa asemakaavassa merkitty alueen osaksi, jossa on maisemallisesti arvokas puusto (s).

### **Kaavaratkaisu**

Momberginmäen voimassa olevassa asemakaavassa suojelumerkinnällä merkitty metsäsaareke on rajattu asemakaavan muutosalueen ulkopuolelle. Suojellun alueen ja golfkentän väliin on merkitty suojavyöhyke sln-1, jonka avoin luonne tulee ylläpitää hoidon keinoin.

Kaavaratkaisussa on ulkoilureittien ja metsän reunaan on määriteltä suojavyöhykkeet merkinnöillä sln-1 ja sln-2. Näillä alueen osilla on kielto lannoitteiden ja kasvinsuojeluaineiden käytölle. Metsän reunan sln-2 alueella on sallittu reunan kehittäminen metsän reunavyöhykkeeksi ja aluetta hoidetaan puoliavoimena maisemana.

Kaavaratkaisussa on määriteltä purojen ja ojien varsille suojavyöhykkeet. Kaavamääräyksessä edellytetään purouoman ja puroa ympäröivää aluetta hoitamista ja uudistamista siten, että sen ekologian, maiseman ja virkistykseen kannalta tärkeä merkitys säilyy. Tämä tarkoittaa esimerkiksi sitä, että vaikka puron varren kasvillisuus tarjoaa suojaa ja ravintoa eläimille, tulee kasvillisuuden kasvua myös hillitä hoitotoimenpitein, jotta puronvarsi ei kasva täysin umpeen ja peitä kokonaan avoimia näkymälinjoja tai estä veden virtausta purossa. Vieraslajien torjunta on myös tärkeä osa hoitosuunnitelmaa, sillä muun muassa vieraslajien siemenet voivat levitä Näsinajan veden mukana laajemmallekin.

Vesialueella ei saa myöskään suorittaa puron ekologian tilaa heikentäviä toimenpiteitä tai käyttää lannoitteita tai kasvinsuojeluaineita. Tällä tavoitellaan vesistön suojelua, luonnon monimuotoisuuden vahvistamista ja esimerkiksi pölyttäjien elinolosuhteiden turvaamista viljelylaakson alueella. Tällä hoitoon liittyvällä määräyksellä halutaan varmistaa, että vesistön suojelu tulee huomioituksi myös kentän hoitosuunnitelmassa, jota on mahdollista edellyttää golfkentän vuokrasopimuksen liitteeksi.

Vesialueen suojavyöhykkeen toimivuuden ja vesistön suojelun kannalta merkityksellistä on myös, että kentän hulevesien hallinta ja kentällä käytettyjen lannoitteiden ja kasvinsuojeluaineiden mää-

rät on mitoitettu niin, että suojavyöhykkeiden on mahdollista pitää haitta-aineet ja ettei Näsinojaan ja sitä kautta Vantaanjokeen päädy haitallisia aineita, happamia valumia tai sementavaa kiintoainesta. Erityisesti tämä on huomioitava rakentamisen aikana ja muutama vuosi rakentamisen jälkeen. Jatkosuunnittelussa näiden asioiden toteutuminen voidaan todentaa kentän rakennussuunnitelmapiirustuksiin liitettävällä hulevesisuunnitelmalla ja suunnitelmalla työmaa-aikaisesta hulevesien hallinnasta. Mikäli hulevesiä ohjataan suojavyöhykkeiden ohi salaojajärjestelmän kautta suoraan Näsinojaan, voidaan vuokrasopimuksessa edellyttää puuroon johdettavan veden laadun tarkkailua laadittavan seurantasuunnitelman mukaan.

## **Yhdyskuntatekninen huolto**

### **Lähtökohdat**

Kaava-alue rajautuu osin Näsinojaan, jonka kautta laajan valuma-alueen hulevesiä johdetaan kohti Vantaanjokea. Muita yhdyskuntateknisen huollon verkostoja sijaitsee nykyisellään kaava-alueen ulkopuolella etelässä Kuusmiehentiellä sekä idässä Torpparimäen asuinalueella.

Golfkentän kasteluun käytetään olemassa olevaa pumppaamaa, joka nostaa vettä Vantaanjoesta lampiin ja kasteluun. Vedenotosta on voimassa ympäristölupa, jossa on määritelty muun muassa suurin nostettava vesimäärä vuorokaudessa.

### **Kaavaratkaisu**

Kaavaratkaisu ei golfkentän laajennuksen takia edellytä muutoksia nykyiseen yhdyskuntateknisen huollon verkostoon. Mahdollista Lentorataa varten on kaavassa Kuusmiehentien pohjoispuolelle esitetty ohjeellinen sijainti tunnelin ajoyhteydelle sekä maphmerkinnällä alustava tilavaraus yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevalle rakennukselle. Mahdollisen rakennuksen, tunnelin ja sen ajoyhteyden yhteensovittamista Kuusmiehentien pohjoispuolella kulkevan Näsinojan ja sen putkitetun osuuden sekä Kuusmiehentiellä sijaitsevan yhdyskuntateknisen huollon verkoston kanssa tulee tarkentaa tunnelin jatkosuunnittelun edetessä.

Kastelun järjestäminen ja hulevesien hallinnan suunnittelu tulee ratkaistavaksi rakennussuunnitteluvaiheessa. Kentän kuivatustason valinnassa on huomioitava happamien sulfaattimaiden esiintymissyvyys ja siten varmistettava, ettei hapanta valumaa pääse syntymään. Kasteluvedenoton sallivan ympäristöluvan ajantasaisuus ja riittävyys tulee tarkistaa rakennussuunnitteluvaiheessa.

## **Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen**

### **Lähtökohdat**

Golfkentän laajennusalueen maanpinnan korkotaso vaihtelee välillä noin +10...+22. Topografialtaan alue on tasaista peltoa, joka viettää loivasti kohti itää. Kaava-alue sijoittuu savikolle, jolla voi esiintyä myös silttisiä ja hiekkaisia kerroksia. Pohjavesi sijaitsee alueella savipatjan alla paineellisena.

Helsingin alueen savikoihin liittyy happamien sulfaattimaiden esiintymisen riski.

Kaava-alue rajautuu Mombergintien pohjoispäädystä metsäsaarekkeeseen, jolla on todettu jätteellisestä täyttömaasta aiheutuvaa maaperän pilaantuneisuutta. Maaperä on kunnostettu vuonna 2009.

Kaava-aluetta koskee kaksi maanalaiseen yleiskaavaan merkittäviä liikennetunnelien yhteystarvemerkeitä.

### **Kaavaratkaisu**

Alueella toteutettiin vuonna 2023 happamien sulfaattimaiden korjaus (Ramboll Finland Oy, 3.11.2023). Tutkimusten perusteella alueella esiintyy happamia sulfaattimaita golfkentän itäisellä laajennusalueella. Happamien sulfaattimaiden aiheuttama happamoitumisriski tulee huomioida rakenteiden suunnittelussa, maan kaivussa, massojen käsittelyssä ja vesien hallinnassa. Alueella tulee rakentamisen yhteydessä varautua toimenpiteisiin happaman valuman syntymisen sekä sen haittojen ehkäisemiseksi. Eri-tyistä huomiota tulee kiinnittää siihen, ettei hapanta valumaa pääse kulkeutumaan alueella sijaitseviin ojiin ja Vantaanjokeen.

Kaavoituksen tueksi asennettiin vuonna 2023 kaksi pohjavesiputkea läntisen laajennusalueen reunamille. Pohjavedestä tutkittiin sen korroosio-ominaisuuksia. Tutkimusten perusteella pohjaveden laatu ei poikkea tavanomaisesta. Pohjavesiputkista toteutetaan lisäksi pohjaveden pinnantarkkailua. Aikavälillä 22.3.2023 – 17.10.2023 pohjaveden pinnantasotaso on vaihdellut välillä +17,08...+21,18. Pohjavesi sijaitsee savikon alla paineellisena ja pohjaveden painetaso asettuu toisinaan nykyistä maanpintaa ylemmäksi ainakin golfkentän läntisellä laajennusalueella. Maan kaivussa ja vesiesteiden toteuttamisessa tulee varmistaa, ettei kaivamalla puhkaista savikerroksen pohjaa, jolloin pohjavesi pääsisi vapaasti virtaamaan maanpinnalle. Tarvittaessa savikerroksen paksuus tulee selvittää esim. pohjatutkimuksilla ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä.

Kaava-alueen rajan tuntumassa on aiemmin todettu maaperän pilaantuneisuutta Mombergintien pohjoispäädyssä. Mikäli maata kaivetaan kyseisen alueen läheisyydessä, on syytä tiedostaa mahdollisuus maaperän jätteisyyden ja pilaantuneisuuden esiintymiselle. Mikäli kaivutöiden yhteydessä havaitaan viitteitä pilaantuneisuudesta, on oltava välittömästi yhteydessä Helsingin kaupungin ympäristöpalveluihin.

Maanalaisen yleiskaavan mukaisten liikennetunnelien tilavarauksentarpeet tulee huomioida rakentamisessa. Suunnitelluilla tunneleilla voi olla vaikutusta esim. maalämmön hyödyntämismahdollisuuksiin alueella.

## **Ympäristöhäiriöt**

### **Lähtökohdat**

Alueella ei nykytilassaan ole tiedossa merkittäviä ympäristöhäiriöitä.

## **Vaikutukset ja tehtyjen selvitysten yhteenveto**

### **Yhteenveto laadituista selvityksistä**

Kaavan valmistelun yhteydessä on arvioitu kaavan toteuttamisen vaikutuksia luontoon, maisemaan, kulttuuriperintöön, virkistykseen, liikenteeseen ja turvallisuuteen sekä ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen. Vaikutuksista linnustoon sekä nykyisen pysäköintialueen riittävydestä tehtiin erilliset selvitykset. Lisäksi selvitettiin happamien sulfaattimaiden esiintymistä ja tarkkailtiin pohjaveden pintaa suunnittelualueella. Vaikutusten arviointia suorittivat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat ja asiantuntijakonsultit.

### **Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset**

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Toimija vuokraa Helsingin kaupungilta maa-alueita ja niiden vuokrahinnasta neuvotellaan myöhemmin.

### **Vaikutukset luontoon**

Haltialassa sijaitsee maakunnallisesti arvokkaaksi luokiteltu Niskalan pelloiksi nimetty linnustoalue. Golfkentän laajennusalue käsittää linnustoalueesta noin 8,5 %. Rakentamisen vaikutusalueeseen kuuluvat myös Haltialan metsäalueiden laiteet.

Asemakaavan muutoksen valmistelun tueksi on laadittu arviointi golfkentän laajennuksen vaikutuksista linnustoon. Selvityksen perusteella golfkentän laajennuksella golfkentän viitesuunnitelman mukaisella rajauksella ei todennäköisesti ole selkeästi ilmenevää

---

vaikutusta Haltialan peltujen pesimälinnustoon, eikä muutolla levähtäviin ja muuten kerääntyviin lintumääriin. Perusteena ovat laajat aineistot ja ympäristön analyysit alkaen 1980-luvulta vuoteen 2023. Linnuston kannalta on kuitenkin tärkeää, että maisemassa aukeimmat ja arvokkaaksi linnustoalueeksi määritellyt alueet Haltialantien pohjoispuolella ja Kellarimäentien länsi- ja itäpuolella säilyvät nykyisessä laajuudessaan viljelykäytössä ja laitumina. Golfkentän laajennusalueella ei pesinyt laajennusta edeltävinä vuosina uhanalaisia peltolintulajeja.

Golfkentän laajennusalueen viereisessä Haltialanmetsässä pesii pääosin virkistyskäyttöön sopeutuva metsälinnusto, eikä golfkentän laajenemisella ole metsän linnustoon kuin korkeintaan vähäinen vaikutus. Asemakaavan muutos mahdollistaa metsänreunaan määritellyn vähintään 10 metriä leveän suojakaistan kehittämisen puoliavoimena metsän reunana, jonka pensaikot ja niityt tarjoavat uusia elinympäristöjä ja ravintoa esimerkiksi linnuille.

Alueen suuri ulkoilijamäärä aiheuttaa jonkin verran tahatonta häirintää linnustolle. Golfkentän aktiivikäytön toiminnan ei kuitenkaan arvioida lisäävän linnustoon kohdistuvaa häirintää kentän ulkopuolen peltomailla. Muuttolevähtäjät ovat pääosin vähemmän häiriöherkkiä ja niillä on Haltialan pelloilla hyvin tilaa väistää häiriötä.

Nykyinen golfkenttä tarjoaa elinympäristöjä niin avomaalintulajeille (töyhtöhyypät, kiurut ja erityisesti pikkutylli) kuin vesilinnuille (etenkin noki- ja liejukana). Viheriöllä ruokailevat avomaalajeista esimerkiksi västäräkit ja kottaraiset. Keskuspuiston ulkoilualueelle nykyiset golflammet muodostavat linnuston monimuotoisuutta rikkastavan kosteikkoalueen. Kosteikkolinnuston laji- ja yksilömäärät olivat golfkentällä suurempia kuin Vantaanjoen Ruutinkosken suvannolla, joka Keskuspuiston alueella ainoa luontainen lintukosteikko. Uhanalaislajeista golfkentälle asettui mustakurkku-uikku 2020-luvun ensi vuosina, vuonna 2023 neljän parin voimin. Muuttoaikoina lammille kerääntyy vesilintuja ja kahlaajia lajistoltaan runsaammin, vesilinnut etenkin syyskaudella viihtyvät pidempiäkin aikoja, kahlaajat ovat pääosin lyhyen ajan levähtäjiä.

Hyönteisistä viheriöiltä löytävät otollisia elinympäristöjä esimerkiksi maakiitäjäiset. Niittymäiset laikut ja reunavyöhykkeet tarjoavat elinpiiriä hyönteisille ja ruokailukohteita linnuille. Hyönteisten elinoloja voidaan kohentaa huomioiden tarkemmin muun muassa päiväperhosten ravintokasveja. Pienet kasvittomat hiekkalaikut monipuolistavat viheriöaroa ekologisesti ja tarjoavat esimerkiksi pesäpaikkoja pölyttäjiille.

Linnuston pesimistä voidaan edistää lisäämällä piennaralueita, joiden rikka- ja ruohokasvit sekä pensaikot tarjoavat ravintoa ja suojaa linnustolle. Näsinajan varteen jätettävä vähintään 10 met-



rin levyinen suojavyöhyke on luonnon monimuotoisuuden ja ekologisten yhteyksien kannalta tärkeä. Suojavyöhyke ei ole golfin pelialuetta eikä suojavyöhykkeellä voi ulkoiluttaa koiria. Muutos voi osittain vähentää puron varren linnustoon kohdistuvaa häirintää. Asemakaavan muutoksessa määrätään, että golfkentän pinta-alasta säännöllisesti leikattavaa pelinurmea saa olla korkeintaan 60 %, joten suojavyöhykkeiden lisäksi niittyä sekä hiekka- ja vesiesteitä kosteikkokasveineen tulee olemaan pinta-alaltaan enemmän kuin alueen ollessa viljelyssä.

Kun yhden tai muutaman lajin peltoviljelyalue muutetaan golfnurmeksi, tilanne on monimuotoisuuden osalta suurin piirtein sama. Peltoviljelyssä monimuotoisuutta lisää se, että viljeltävä laji voi vaihtua kasvukausittain. Golfkentän etuna monimuotoisuuden näkökulmasta taas on, että maaperää ei muokata rakentamisen jälkeen ja kenttä on kasvipeitteinen ympäri vuoden. Lisäksi golfkentällä etenkin reuna-alueet sekä vesi- ja hiekkaesteet tarjoavat potentiaalia monipuoliseen luonnon monimuotoisuutta edistävään ympäristösuunnitteluun ja hoitoon. Golfkentän hoidossa voidaan edistää ja ylläpitää lajistoltaan monilajisten luontoarvojen kehittymistä lammille. Linnuston kannalta sekä viljelyssä että golfkentän hoidossa hoitotoimenpiteiden oikealla ajoittamisella suuri merkitys. Hyönteisten elinoloja voidaan parantaa ylläpitämällä niittylajiston monipuolisuutta. Hiekkaesteiden ympäristössä voisi olla mahdollista ylläpitää myös ketoja. Suojavyöhykkeillä kasvillisuutta voidaan paikoin jättää niittämättä, jotta alueelle jäisi siemenlajeja lintujen ravinnoksi talvikaudella.

Alueella on jonkin verran vieraslajeja, jotka tulee poistaa rakentamisen yhteydessä. Golfkentälle istutettavien ja kylvettävien kasvilajien valinnassa tulee varmistua, ettei vieraslajeja pääse leviämään alueelle. Hoitoon liittyvät yksityiskohdat tulevat tarkemmin määritellyksi hoitosuunnitelmassa, jonka laatimisesta määrätään tässä asemakaavan muutoksessa.

Alueella esiintyy happamia sulfaattimaita. Kaavassa on annettu happamia sulfaattimaita koskeva kaavamääräys. Määräyksellä ehkäistään mahdollisen happaman valuman haitallisia vesistövaikutuksia.

Alueelta, jolle Lentoradan maanpintayhteyksien tilavaraukset on mahdollistettu ei tunneta uhanalaisten tai muiden huomionarvoisten lajien esiintymiä. Alue on määritelty niittyverkoston tukialueeksi, mutta niittyalue säilyy yhtenäisenä ja riittävän leveänä kaava-alueen pohjoispuolella. Kaava-alueen ulkopuolella sijaitseviin arvokkaisiin luontokohteisiin Haltialanmetsässä ei ole kuilurakennuksella ja tunneliin johtavalla huoltoajoyhteydellä ei todennäköisesti ole suoraa vaikutusta. Lentoradan huoltoyhteydet sijoittuvat olevan katualueen viereen, joten muutoksen vaikutukset esimerkiksi Haltialanmetsän eläimistöille ovat todennäköisesti hyvin

---

pieniä. Lentoradan vaikutuksia luontoympäristöön on selvitetty osana Lentoradan ympäristövaikutusten arviointia, joka on ollut nähtävillä 1.11.-29.12.2023.

### **Vaikutukset maisemaan ja kulttuuriympäristöön**

Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue Vantaanjokilaakson viljelymaisema on maaseutumainen elinkeinomaisemakokonaisuus keskellä urbaania ympäristöä. Sen arvoja ovat muun muassa avoimuus ja pitkät näkymät. Golfkentän laajennuksen jälkeenkin maisema-alueen kokonaisuus muodostuu pääosin viljellyistä pelloista ja laitumista. Sekä pellot että golfkentät ovat voimakkaasti ihmisen muokkaamia ympäristöjä. Golfkentät ovat virkistysympäristöjä, mutta peltojen tavoin maisematila on avoin. Vuodenaikojen vaihtelu näkyy myös golfkentillä.

Laajennuksen vaikutuksia avoimessa kulttuurimaisemassa on arvioitu maastokäynneillä ja valokuvasovitteiden avulla. Laajennusalueet on määritelty kaavassa niin, että maisemaa nykyisin rajaviin vanhoihin metsänreunoihin, metsäsaarekkeisiin ja Näsinojan uomien kasvillisuusalueisiin ei ole tarpeen tehdä muutoksia kentän laajennuksen vuoksi. Maisemalliset muutokset pysyvät näin maltillisina. Laajennus ei tule erottumaan häiritsevästi kaukomaisemassa. Nykyinen golfkenttä ja myös sen laajennusalue muodostavat viljelypeltojen maalaismaiseman ja rakennetun pientalovaltaisen asuinalueen välille eräänlaisen vaihtumisvyöhykkeen. Kulttuurimaisemaan eivät sovi mainokset tai suuret opaskyltit. Asemakaavaehdotuksessa on määrätty opaskylteistä ja kielletty mainokset alueella. Suoja-aidoista on myös määräys, jonka tavoitteena on ohjata niiden sovittamista mahdollisimman hyvin maisemaan. Kaavaratkaisussa on myös määrätty golfkentän mahdollisten aitojen etäisyys ulkoilureitin reunasta vähintään 4 metrin päähän, millä on tarkoitus estää kuilumaista vaikutelmaa ulkoilureiteillä.

### **Vaikutukset virkistykseen**

Kaavaratkaisu parantaa golfin harrastusmahdollisuuksia, kun jokamiesgolfkenttää on mahdollista laajentaa täysimittaiseksi. Paloheinän golfkenttä toimii niin sanotulla jokamiesgolfkentän periaatteella, mikä tarkoittaa, että pelaaminen on mahdollista kertamaksulla ilman golfosaketta. Tämän vuoksi kenttä on avoimemmin käytettävissä kuin perinteiset golfkentät ja golfin pelaaminen on mahdollista laajemmalle käyttäjäkunnalle. Laajennuksen jälkeen jokamiesgolfia pystyy pelaamaan kokonaisen 18 väylän kierroksen.

Golfkentän laajennus ei edellytä muutoksia ulkoilureitteihin tai hiihtolatuihin. Rakentamisen aikana reittien käyttö voi olla väliaikaisesti rajoitetumpaa.

---

Laajennuksen myötä itäisen peltolohkon ympäri ei pääse kiertämään epävirallista polkua pitkin golfkentän toiminta-aikaan. Veto-koiralatu kuitenkin tulee olla mahdollista tehdä tälle reitille talvisin.

### **Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen**

Hakijan teettämän pysäköintiselvityksen mukaan, autopaikkatarve ei kasva golfkentän osalta entisestä. Lentoradan tunnelin ajoyhteyden tarkka sijainti on mahdollista määrittää vasta, kun radan suunnitelmat tarkentuvat.

### **Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön**

Asemakaavan vaikutukset kaupunkikuvaan alueen pohjoisosissa ovat vähäiset, koska kaavaratkaisu edellyttää maiseman säilymistä avoimena. Suunnittelualueelle mahdollistettavat matalat katokset ja aitarakenteet eivät muuta alueen avointa luonnetta.

Lentoradan maanpintayhteyksien toteuttaminen muuttaa Kuusmiehentien varren näkymiä. Asemakaavassa kuitenkin määrätään kuilurakennuksen korkeuden pitämisestä matalana ja rakenteiden hienovaraisesta sovittamisesta kaupunkikuvaan ja ympäristöön.

Asemakaavamuutoksella on vähäiset vaikutukset kulttuuriperintöön.

### **Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen**

Golfkentän rakentamisen aikana ja peltoja viljeltäessä maaperään sitoutunutta hiiltä vapautuu. Pelloilla maaperään sitoutuneen hiilen määrä riippuu muun muassa aiemmin käytetystä viljelymenetelmästä, maaperän tyypistä, lannoitteiden käytöstä ja huuhtoutumisesta. Rakentamisen jälkeen golfkenttä on jatkuvasti kasvipeitteinen, minkä hyötyjä ovat esimerkiksi hiilen sitoutuminen ja kiintoainespitoisen huleveden väheneminen. Suojavyöhykkeillä hiiltä sitova kasvillisuus säilyy.

Suomen golfliitto ry:n mukaan liikenne on tällä hetkellä golfin suurin hiilidioksidipäästöjen aiheuttaja. Moniin golfkenttiin verrattuna Paloheinän jokamiesgolfkenttä sijaitsee hyvien joukkoliikennetyksien päässä.

Suomen golfliitto ry on asettanut tavoitteekseen puolittaa hiilijalanjälkensä vuoteen 2030 mennessä (verrattuna vuoteen 2019) ja nollapäästötavoitteen vuoteen 2040 mennessä osallistuessaan YK:n Sports For Climate Action puiteohjelmaan.

### **Vaikutukset ihmisten turvallisuuteen**

Golfkentän laajentamisen edellytyksenä on, että se on turvallinen niin kentällä golfia pelaaville, että alueen ulkoilureiteillä liikkuville.

---

Palveluntarjoajan on varmistettava tuottamansa kuluttajapalvelun turvallisuus. Golfkentillä turvallisuudesta vastaa golfkentän ylläpitäjä ja turvallisuuden osalta on huomioitava varsinaisen palvelun käyttäjien lisäksi sivulliset, jotka liikkuvat kentän ulkopuolella.

Golfkentän viitesuunnittelua on tehnyt ammattitaitoinen ja kokenut golfkenttien suunnittelija, joka on ottanut huomioon tunnistetut turvallisuusriskit suunnitelmissaan. Suunnittelussa on huomioitu Turvallisuus- ja kemikaaliviraston julkaisema turvallisuusohje golfpalveluiden tuottamisesta.

Laajennuksen myötä golfkentän reunassa ja kenttäalueiden välissä olevia ulkoilureittejä on aiempaa enemmän. Näiden reittien turvallisuus tulee varmistaa suunnittelullisin ratkaisuin. Talvisin hiihtoladut sijoittuvat golfkentälle ja sen osalta tulee huomioida muun muassa golflampien muodostamat riskit. Viitesuunnitelmassa on esitetty talvisin matalia suoja-aitoja estämään lampien alueelle kulkeminen.

Asemakaava-alueen sijainti ja laajuus on määritelty laaditun viitesuunnitelman pohjalta. Asemakaava mahdollistaa myös aitaamisen ja suoja-aidat tarvittaessa. Asemakaavassa määrätään laatimaan turvallisuusasiakirja, jota Turvallisuus ja kemikaalivirasto suosittelee golfkentille. Turvallisuusasiakirjaa on mahdollista edellyttää vuokrasopimuksen liitteeksi.

## Suunnittelun lähtökohdat

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavaratkaisu vastaa valtakunnallisiin tavoitteisiin (valtioneuvoston päätös 14.12.2017). Näistä kaavaratkaisun valmistelussa on erityisesti painotettu seuraavia:

- huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta
- huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Tavoitteiden huomioon ottamista selostetaan tarkemmin kohdassa virkistys- ja viherverkosto ja maisema ja luonnonympäristö.

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

### Yleiskaava

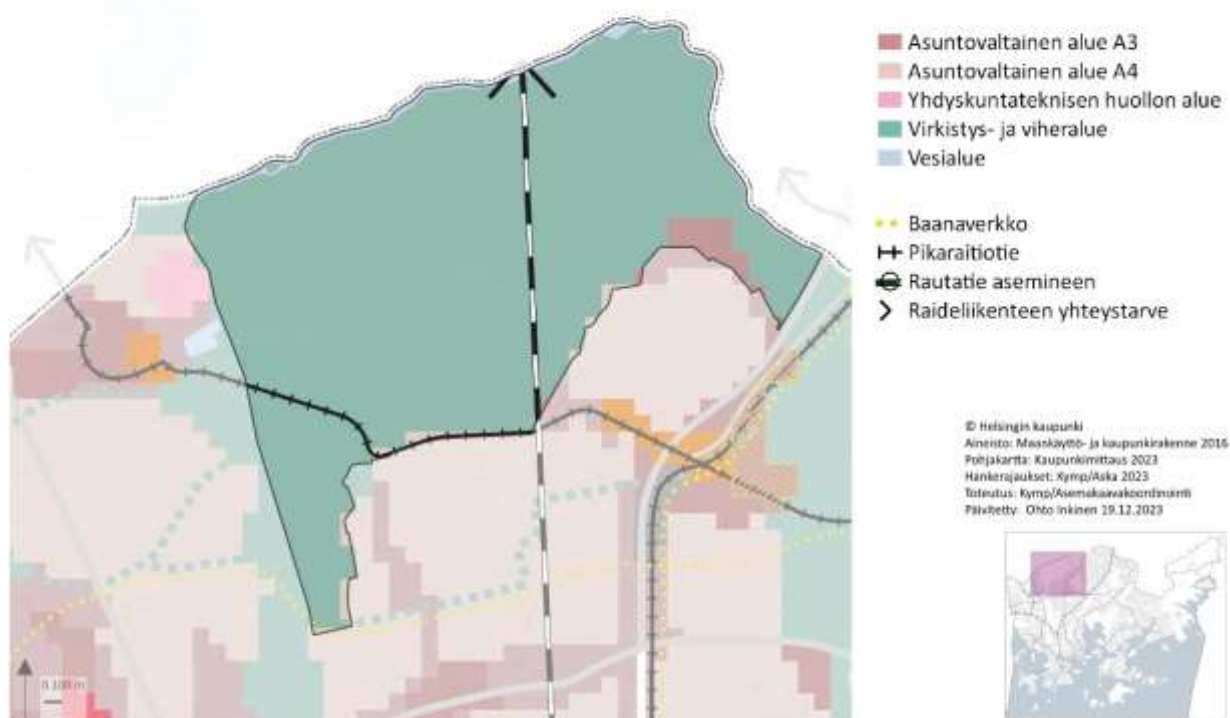
Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan alue on virkistys- viheraluetta. Aluetta kehitetään merkittävänä virkistys-, ulkoilu-, liikunta-,

luonto- ja kulttuurialueena, joka kytkeytyy seudulliseen viherverkostoon ja merelliseen virkistysvyöhykkeeseen. Virkistys- ja viheralueiden kehittämisessä huomioidaan yleiskaavan teemakartalla esitetty metsäverkosto. Lähtökohdana on säilyttää verkoston metsäinen luonne. 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.

Suunnittelualueen itäisellä osalla yleiskaavassa Torpparinmäen pohjoisreunaan esitetyt asuntovaltaisen alueen A3 ruudut ulottuvat vähäisiltä osiltaan Näsiin yli esitetulle golfkentän laajenusalueelle. Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

### YLEISKAAVA 2016 OSA-ALUEELLA - Haltiala

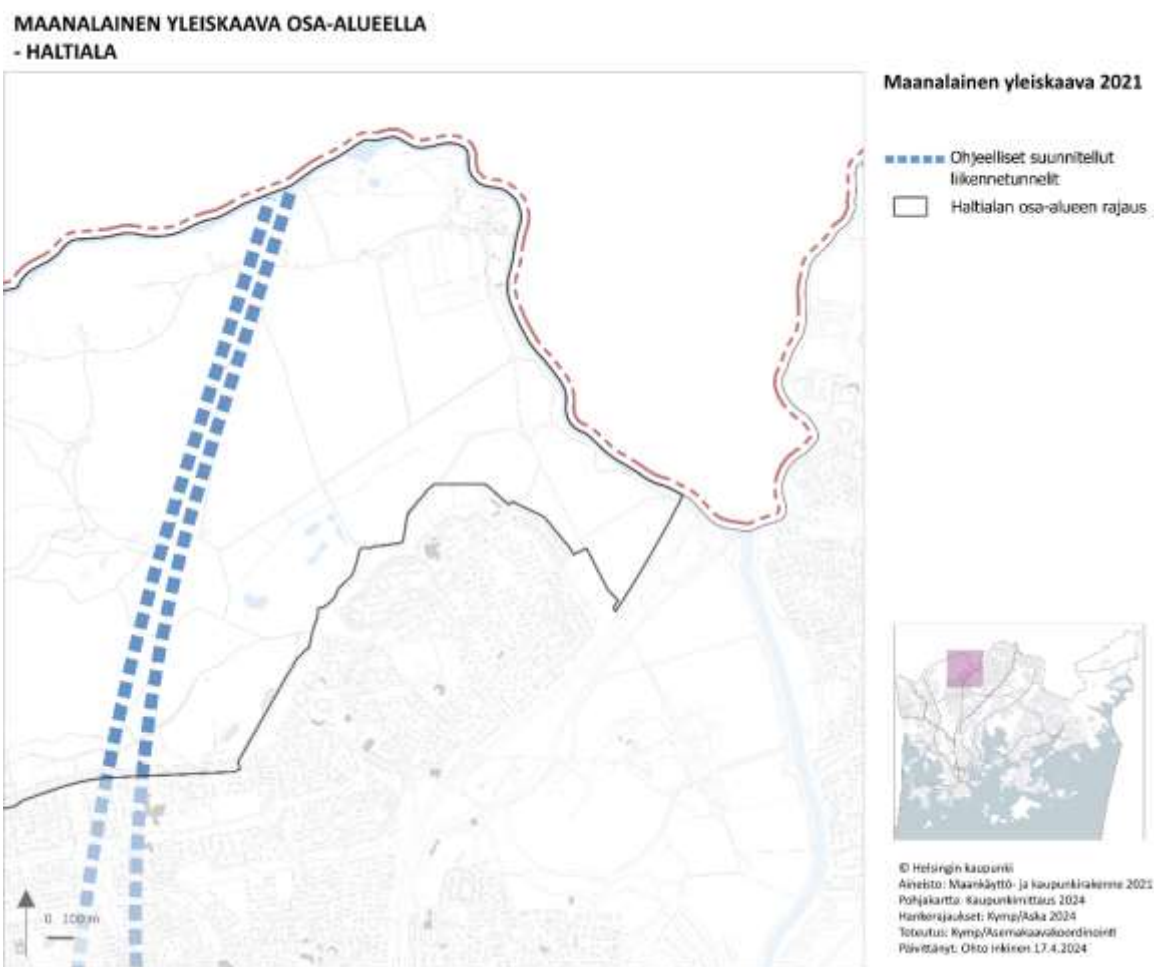
### Haltialan osa-alueen yleiskaavamerkinnot



Kuva 3. Ote Helsingin yleiskaavasta 2016 Haltialan osa-alueelta.

Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 12704 (tullut voimaan 19.8.2021) mukaan alueella on ohjeellinen merkintä suunnitellulle liikennetunnelille Lentoradan tunneli. Merkintä osoittaa suunnitelluille maanalaisille raide-, moottoriajoneuvo- sekä pyöräliikenteen ja jalankulun yhteyksille varattavan tilan, joiden sijainti on ohjeellinen. Yhteyden sijainti tarkentuu yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Lentoradan tunneli on kaukoliikenteelle suunnatun nopean rautatieyhteyden maanalainen osuus pääradalta Helsinki–Vantaa-lentoaseman suuntaan. Lentorata on osa Suomi-rataa, joka on raidehankkeena mukana valtakunnallisessa liikennejärjestelmäsuunnitelmassa. Ratatunnelin suuaukko sijaitsee Pasilan ja Käpylän asemien välissä, josta rata jatkaa tunnelissa kaupungin rajalle. Lentoradalla ei ole Helsingissä maanalaisia asemia. Lentorata on kaksiraiteinen. Tunnelista on olemassa alustavat tarkastelut sijainniltaan ohjeellista tunnelivarausta varten. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.



Kuva 4 Ote Helsingin maanalaisesta yleiskaavasta 2021 Haltialan osa-alueelta.

### Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaavat nro 9540 (tullut voimaan 9.2.1990), 10745 (tullut voimaan 28.7.2000) ja 12019 (tullut voimaan 5.8.2011). Kaavan 9540 mukaan golfkentän laajennusalueen pääkäyttötarkoitus on erityisalue virkistystä ja maanviljelyä varten (E). Alueella sallitaan toimenpiteet, jotka edistävät avoimen kulttuurimaiseman säilymistä ja olennaisten piirteiden vahvistamista. Alueelle on sallittu sijoittaa ympäristöön soveltuvia polkuja,

ulkoilu- ja ratsastusteitä sekä alueen käyttöä palvelevia kevyitä rakennelmia, uimapaikan, kalastus- melonta- ja näköalapaikan. Kaavaan on merkitty ohjeellisia istutettavia alueenosia Näsinojan varrella sekä ohjeellisia ulkoiluteitä (ut), joista Fallintien linjaus ei ole toteutunut ohjeellisen merkinnän sijaintiin. Laajennusalueen reunassa Momberginmäen puusto on merkitty maisemallisesti arvokkaaksi (s) ja sen hoito ja uudistaminen tulee toteuttaa siten, että maisemallinen merkitys säilyy. Haltialanmetsä on merkitty retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR).

Lentoradan ohjeelliset merkinnät sijoittuvat kaavojen 10745 ja 12019 alueelle. Molemmissa kaavoissa pääkäyttötarkoitus on urheilu- ja virkistyspalvelualue, joka säilytetään avoimena maisematilana (VU/s). Kaavassa 10745 alueella sallitaan toimenpiteet, jotka edistävät avoimen kulttuurimaiseman säilymistä ja sallitaan nykyiseen maanpintaan nähden korkeintaan 1,3 metriä korkeat kumpareet, jotka sijoittuvat niin, että näkymät Kuusmiehentien suunnasta peltoaukealle säilyvät. Alueelle on voi sijoittaa ympäristöön soveltuvia polkuja ja ulkoiluteitä. Alueelle sijoitettavien rakenteiden tulee mahdollistaa latujen ylläpito latukonein. Lisäksi Kuusmiehentieltä pohjoiseen johtava ulkoilureitti on merkinnällä (ut) ulkoilutie. Kaavassa 12019 edellytetään, että alueelle on rakennettava avo-oja (w). Avo-oja, jota hoidetaan osana Näsinojan valuma-alueetta, tulee toteuttaa ja hoitaa kasvupaikkatyypinsä mukaisesti. Asemakaavan muutoksen alueella on merkitty pysäköintialue (p), istutettavia alueen osia, joissa tonttiliittymät sallitaan sekä likimääräinen jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa (~pp~).

## Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 7.6.2023.

## Pohjakartta

Helsingin kaupungin kaupunkimittausspalvelut on laatinut pohjakartan.

## Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa maa-alueet kaava-alueella. Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala on vuokrannut nykyisen golfkentän alueet pitkäaikaisesti Paloheinä Golf Oy:lle.

## Muut lähtökohdat

Selvitys alueen oloista, rakennuskannasta ja muista ympäristöominaisuuksista on kuvattu kaavaselostuksen kohdassa "Asemakaavan kuvaus" kunkin aiheen kohdalla.

## Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet

### Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2022 Paloheinä golf Oy:n hakemuksesta.

### Viranomaisyhteistyö

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

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Helsingin kaupunginmuseo
- Uudenmaan 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
- Suomirata Oy

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo

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

Vireilletulosta ja OAS:n sekä valmisteluaineiston nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja verkkosivuilla [www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi](http://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi) sekä lehti-ilmoituksella Helsingin uutiset- lehdessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa oli nähtävillä 31.1.–17.2.2023 seuraavissa paikoissa:

- Paloheinän kirjastossa, Paloheinäntie 22, 00670 Helsinki
- verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat).

Asukastilaisuus pidettiin 6.2.2023 verkkotilaisuutena.

---



OAS-vaiheen jälkeen kaavanvalmistelussa ilmeni tarve laajentaa OAS-aluetta, jotta asemakaavan muutoksen yhteydessä voitiin tutkia Lentoradan maanpintayhteyksille ohjeelliset varaukset.

Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa oli nähtävillä 11.9.– 29.9.2023 seuraavissa paikoissa:

- Paloheinän kirjastossa, Paloheinäntie 22, 00670 Helsinki
- verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat).

Asukastilaisuutta ei järjestetty päivitetyn OAS:n vaiheessa. Suomirata Oy laatii Lentoradan ympäristövaikutusten arvioinnin (YVA). Kaikille avoin YVA-ohjelman yleisötilaisuus toteutettiin verkossa 27.10.2022. Lentoradan alustavaa linjausta on esitelty Helsingin yleisötilaisuudessa 16.3.2023. YVA oli nähtävillä 1.11. – 29.12.2023 ja siihen liittyen pidettiin asukastilaisuus 15.11.2023.

### **Yhteenveto viranomaisten kannanotoista**

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat avoimen kulttuurimaiseman vaalimiseen sekä arkeologisen kulttuuriperinnön huomioimiseen kaavatyössä. Päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin lisäksi 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.

### **Yhteenveto mielipiteistä**

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmista sekä valmisteluaineistoista kohdistuivat kulttuurimaiseman säilyttämiseen ja avoimeen maisematiilaan, 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.

Muutamassa mielipiteissä otettiin kantaa myös nykyisen kentän aiheuttamiin haittoihin ja kentänhoidosta aiheutuvaan meluun. Ehdotuksena esitettiin myös Näsinojan ympäristön yleisilmeen siistimistä laajennustöiden yhteydessä.

Mielipiteistä huokui arvostus kulttuurimaisemaa ja luontoympäristöä kohtaan. Alueen merkitys monipuolisena virkistysympäristönä korostui. Mielipiteissä oli myös monia kaavan valmistelua edistäviä kehitysehdotuksia.

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 katoksista 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 huomioituksi 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.

### **Valmisteluaineiston muut käsittelyvaiheet**

Ehdotus on julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan. Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
  - Helen Oy
  - Helen Sähköverkko Oy
  - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
  - Uudenmaan ELY-keskus
  - Helsingin Yrittäjät
  - Vantaan kaupunki
  - Uudenmaan liitto
  - Turvallisuus ja kemikaalivirasto
  - Helsingin vanhusneuvosto
  - Helsingin vammaisneuvosto
  - Helsingin nuorisoneuvosto
  - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
-

- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala/kaupunginmuseo
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

## **Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 26.2.–26.3.2024**

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan.

### **Muistutukset**

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

### **Viranomaisten lausunnot**

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat kulttuurimaisemaan, luontoarvoihin, vesihuoltolinjoihin, pelastustoiminnan edellytyksien turvaamiseen ja golfpalvelujen turvallisuuteen.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Kaupunginmuseo
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto
- Pelastuslaitos

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: kasvatuksen ja koulutuksen toimiala, kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / liikuntapalvelut, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL), Uudenmaan liitto.

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

### **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 tehdyt muutokset:**

Kaavakarttaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia:

- kaavakartalle on lisätty Tuomarinkylän ruotsinkielinen nimi Domarby
- kaavakartan ruotsinkielisten määräysten kirjoitusvirheet korjattu
- kaavakartan määräyksen lopusta poistettiin ylimääräinen piste
- turvallisuutta koskeviin määräyksiin täsmennettiin niiden koskevan VU-1 aluetta:

Määräys ”Alueelle saa sijoittaa 9 peliväylää siten, että ne eivät aiheuta vaaraa kentällä tai kentän ulkopuolella liikkuville.” muutettiin muotoon: ”VU-1 alueelle saa sijoittaa 9 peliväylää siten, että ne eivät aiheuta vaaraa kentällä tai kentän ulkopuolella liikkuville.”

”Turvallisuuden huomioimisesta alueella tulee laatia turvallisuusasiakirja.” muutettiin muotoon: ”Turvallisuuden huomioimisesta VU-1 alueella tulee laatia turvallisuusasiakirja.”

Määräyksiin tehtiin myös ruotsinkieliset käännökset.

### **Aineistoon tehdyt täydennykset:**

- kaavaselistusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta
  - kaavakartan nimiö on päivitetty
  - kirjoitusvirheitä on korjattu vuorovaikutusraportista ja kaavaselistuksesta
  - kaavaselistuksen liitteeseen havainnekuva on lisätty kuvan tekijän nimi
  - kaavaselistuksesta on korjattu ensimmäisellä sivulla väärin ollut vireilletulosta ilmoittamisen päivämäärä 21.8.2023 (päivitetyn OAS:n päivämäärä) ensimmäisen OAS-vaiheen päivämääräksi 9.1.2023
  - kaavaselistuksen liitteistä on poistettu Ote Helsingin maanalaisesta yleiskaavasta
  - kaavaselistuksen tiivistelmästä ”Kaavan laadinnan pohjalle on laadittu alustava golfkentän viitesuunnitelma.” on muutettu muotoon ”Kaavaratkaisu perustuu golfkentän alustavaan viitesuunnitelmaan.”
  - kaavaselistuksesta on täsmennetty laajentuminen termit oikeaan muotoon laajentaminen
  - kaavaselistuksen Kuva 3 kuvatekstistä on jätetty pois ”atlas-kartta”-sana turhana
-

- kaavaselostuksen Kuva 4 Atlaskartta maanalaisesta yleiskaa-  
vasta 2021 Haltialan osa-alueelta on rajattu tiukemmin Lento-  
rataa koskevan merkinnän kohdalle ja kuvatekstistä on jätetty  
pois ”altaskartta”-sana turhana
- kaavaselostukseen on lisätty tarkennus, että golfkentän klubi-  
talo sijaitsee asemakaavan muutosalueen ulkopuolella
- korjattu laskuvirhe vuorovaikutusraportissa ilmoitetusta kirjaa-  
moon OAS-vaiheessa saapuneiden mielipiteiden määrästä 20  
kpl oikeaksi 22 kappaletta
- korjattu laskuvirhe selostuksessa ilmoitetussa kirjaamoon  
OAS-vaiheissa saapuneiden mielipiteiden kokonaismäärästä  
26 kpl oikeaksi 30 kappaletta.

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvo-  
teltu asianomaisten tahojen kanssa. Niitä, joiden etua muutokset  
koskevat, on kuultu erikseen sähköpostilla.

### **Kaavaehdotuksen esittäminen kaupunginhallitukselle**

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle  
4.6.2024 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12900  
hyväksymistä.

Helsingissä 4.6.2024

Marja Piimies  
asemakaavapäällikkö

---

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 091 Helsinki Täyttämispvm 19.04.2024  
Kaavan nimi Paloheinän jokamiesgolfkentän laajennus  
Hyväksymispvm Ehdotuspvm  
Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm  
Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus 09112900  
Generoitu kaavatunnus  
Kaava-alueen pinta-ala [ha] 26,2359 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]  
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 26,2359

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]  
Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset  
Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä	26,2359	100,0			0,0000	
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	23,5706	89,8			22,8988	
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä					-25,5641	
S yhteensä						
M yhteensä	2,6653	10,2			2,6653	
W yhteensä						

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

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä				

# Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>26,2359</b>	<b>100,0</b>			<b>0,0000</b>	
<b>A yhteensä</b>						
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>	23,5706	89,8			22,8988	
VU-2	0,6718	2,9			0,6718	
VU/s					-0,6718	
VU-1	22,8988	97,1			22,8988	
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>						
<b>E yhteensä</b>					-25,5641	
E					-25,5641	
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>	2,6653	10,2			2,6653	
MA	2,6653	100,0			2,6653	
<b>W yhteensä</b>						

## Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

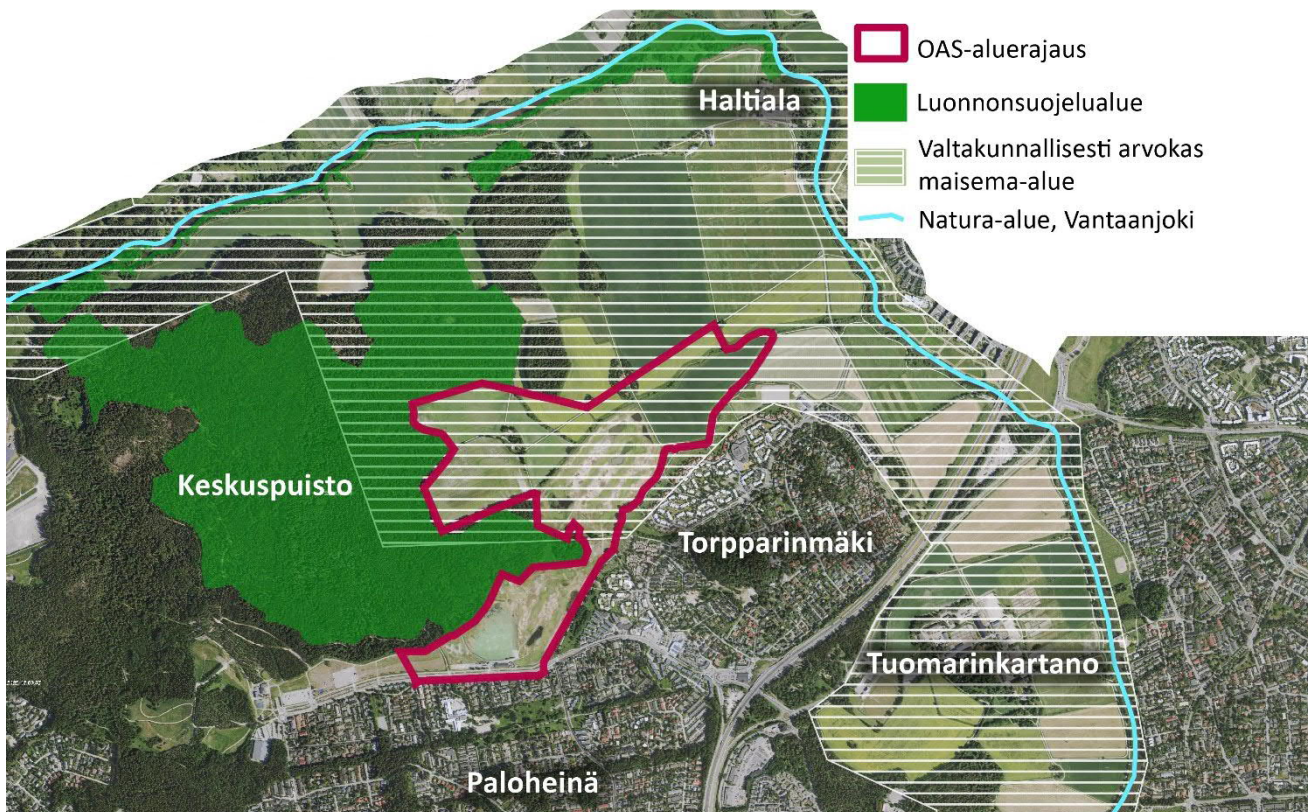
### Paloheinän jokamiesgolfkentän laajennus, asemakaavan muutos

Kaupunkiympäristön toimiala  
Asemakaavoituspalvelu  
Päivätty 21.8.2023

Diaarinumero HEL 2022-014388  
Hankenumero 0741\_40  
Oas 1637-01/23

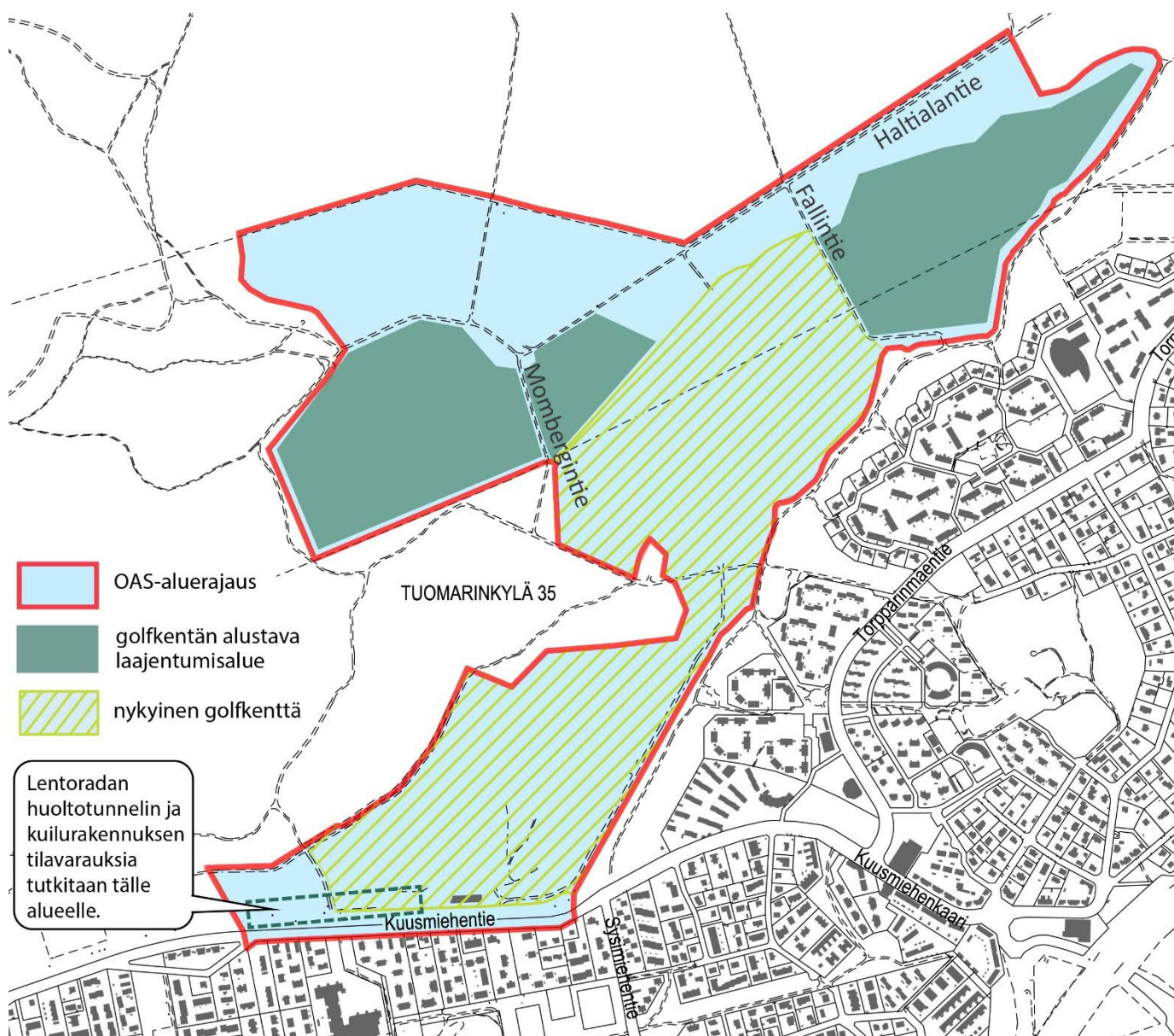
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) esitetään miksi asemakaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä, jolloin OAS:n päivitetty versio löytyy Helsingin karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>.

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma korvaa aiemmin 9.1.2023 päivätyn suunnitelman. Asemakaavan muutoksen tavoitteisiin on lisätty Lentoradan tunnelin huoltoyhteyksien ja kuilurakennuksen mahdollistaminen. OAS rajausta on laajennettu tämän vuoksi.



Kuva 1. Suunnittelalueen (OAS-alue) sijainti. Valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen rajausta on laajennettu 2021 voimaan tulleen uuden rajauksen mukaiseksi.





Kuva 2. Karttakuva suunnittelualueesta.

## Tiivistelmä

Helsingin Tuomarinkylän kaupunginosassa sijaitseva Paloheinän jokamiesgolfkenttä tavoittelee laajentumista nykyisestä yhdeksänvähyläisestä kentästä täysimittaiseksi 18-vähyläiseksi jokamiesgolfkentäksi. Asemakaavan muutoksessa on tarkoitus mahdollistaa golfkentän laajentuminen muuttamalla käyttötarkoituksimerkintää ja kaavamääräyksiä. Asemakaavan muutoksessa määritellään golfkentän sijainti, laajuus ja rakentamisen reunaehdot. Lisäksi tavoitteena on mahdollistaa Lento-radan tunnelin vaatimat maanpintätyöt.

## Suunnittelun tavoitteet ja alue

Asemakaavahanke on käynnistynyt Paloheinä Golf Oy:n aloitteesta. Hakijan tavoitteena on laajentaa jokamiesgolfkenttää niin, että kenttäkokonaisuus muodostaisi täysimittaisen 18-väyläisen jokamiesgolfkentän. Nykyisessä jokamiesgolfkentässä on yhdeksän väylää.

Helsingin kaupungin tavoitteet ovat:

Ulkoilu- ja liikuntapalvelujen paraneminen suositulla Paloheinän ulkoilualueella.

- Jokamiesgolfkentän laajentuminen tulee sovittaa yhteen alueen muun käytön, kuten ulkoilun ja hiihdon, kanssa ja liikuttamisen alueella tulee olla kaikille turvallista.

Jokamiesgolfkenttätoiminnan jatkuminen.

- Jokamiesgolfkenttä mahdollistaa kaupunkilaisille golfin harrastamisen ilman golf-osaketta ja kohtuullisin kustannuksin.

Avoimen maisematilan säilyminen.

- Jokamiesgolfkenttä mahdollistaa Haltialan peltojen valtakunnallisesti arvokkaan maisematilan säilymisen avoimena ja jatkuvasti kasvipeitteisenä.
- Mahdolliset korkeat suoja-aidat tulee yhteensovittaa avoimen maisematilan ja hiihtolatujen ylläpidon kanssa.

Luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen.

- Jokamiesgolfkentän lampien ja reuna-alueiden avulla voidaan vahvistaa luonnon monimuotoisuutta.
- Luonnonsuojelualueisiin ja vesistöihin on jätettävä riittävät suojavyöhykkeet.

Pysäköinti tulee ratkaista tarkoituksenmukaisesti.

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee osaa kiinteistöistä Tomtbacka 91-402-1-2 ja Tuomarinkylän kartano 91-431-1-659. Suunnittelualue sijaitsee Torpparinmäen pohjoispuolella ja on Haltialan peltojen virkistys- ja maanviljelysaluetta. Asemakaavamuutoksessa on tarkoitus muuttaa voimassa olevaa asemakaavan käyttötarkoituksimerkintää jokamiesgolfkentän laajentumisalueella siten, että aluetta on mahdollista käyttää urheilu- ja virkistysalueena ja siten, että alue säilyy avoimena maisematilana.

---

Suunnittelualan rajauksen sisälle on esitetty alustava alue, jolle jokamiesgolfkentän toimintoja voitaisiin sovittaa. Suunnittelualan ulkopuolelle jää virkistysalue Torpparinmäen asuinalueen reunassa sekä laaja yhtenäinen peltoalue Haltialantien pohjoispuolella. Vantaanjoen Natura-alueeseen on jätetty etäisyyttä niin, että peltoalue joen varressa säilyy yhtenäisenä. Suunnittelualaue rajautuu lähelle keskuspuiston suojeltuja metsiä sekä metsäsaarekkeita. Jatkosuunnittelussa tutkitaan riittävät suojaetäisyydet ja ratkaisut, joilla estetään häiriöt luonnonsuojelualueilla.

Lentoradan tunneliin liittyvien tilavarausten osalta aloite on tullut Suomi-Rata Oy:ltä, joka teettää radan alustavan linjaussuunnitelman ja ympäristövaikutusten arvioinnin (YVA). YVA:ssa tutkitaan mm. maanalaisen radan vaatimien huoltotunneleiden ja kuilurakennusten sijoituspaikkoja. Yksi suunniteltu sijaintipaikka sijoittuisi osittain tämän asemakaavanmuutoksen 9.1.2023 päivätyn OAS-alueelle. OAS-alueen rajausta laajennetaan, jotta Lentoradan vaatimia tilavarausta voidaan esittää tämän asemakaavamuutoksen yhteydessä.

## Osallistuminen ja aineistot

Päivitettyyn osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja kaavan valmisteluaineistoon (kentän laajennussuunnitelma, kentän laajennuksen alustava kasvillisuussuunnitelma ja hankekuvaus) voi tutustua 11.–29.9.2023 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat>.
- Paloheinän kirjastossa, Paloheinäntie 22, 00670 Helsinki

Kaupunkiympäristön asiakaspalvelu palvelee puhelimitse numerossa 09 310 22111 ja verkossa <https://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi/yhteystiedot/yhteystiedot>. Asiakaspalvelun käyntiosoite on Työpajankatu 8, tarkistathan asiakaspalvelupisteen aukioloajat verkosta. Myös suunnittelijaan voi olla yhteydessä.

Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 29.9.2023**. Kirjalliset mielipiteet lähetetään Helsingin kaupungin kirjaamoon (Pohjoisesplanadi 11–13) sähköpostiosoitteeseen [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi) tai postiosoitteeseen Helsingin kaupunki, kirjaamo, kaupunkiympäristön toimiala, PL 10, 00099 Helsinki kaupunki.

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen. Viranomaisille ja muille asiantuntijoille järjestetään erillinen neuvottelu ja heiltä pyydetään tarvittavat lausunnot.

Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee ja laaditaan kaavaehdotus. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

## Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- seurat ja yhdistykset
  - Paloheinän-Torpparinmäen kaupunginosayhdistys
  - Pakila-Seura
  - Pakilan omakotiyhdistys ry
  - Pakilan kiinteistönomistajain Yhdistys ry
  - Torpparinmäen omakotiyhdistys
  - Suomen Pakkauskierrätys RINKI Oy
  - Keskuspuistoryhmä
  - Helsingin latu & polku
  - Pakilan Veto ry
  - Tringa ry
  - HIFK-Golf
  - Helsingin seudun pyöräilijät ry (Hepo)
  - MTBCF ry
  - Helsingin suunnistajat ry
  - Suomen Latu
  - hiihtokoulu.fi
  - Haltialan tila
  - Haltialan tila, ravintola Wanha pehtoori
  - Helsingin luonnonsuojeluyhdistys
  - Helsingin seudun kauppakamari
  - Kynnys ry
  - Fingrid Oy
  - Eri teleoperaattorit
    - Telia Finland Oyj
    - Elisa Oyj
    - DNA Oyj

- asiantuntijaviranomaiset
  - Helen Oy
  - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
  - Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY
  - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
  - Museovirasto
  - Vantaan kaupunki
  - Uudenmaan liitto
  - Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes
  - Pohjois-Helsingin Yrittäjät
  - Helsingin Yrittäjät
  - Helen Sähköverkko Oy
  - Helsingin vanhusneuvosto
  - Helsingin vammaisneuvosto
  - Helsingin nuorisoneuvosto
  - Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
  - Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
  - Suomirata Oy

## Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa luontoon, virkistykseen, maisemaan, kulttuuriperintöön ja liikenteeseen ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat sekä tarvittaessa muut viranomaiset ja osalliset.

## Suunnittelun taustatietoa

Helsingin kaupunki omistaa maan suunnittelualueella. Kaavoitus on tullut vireille golfkenttäyrittäjän hakemuksesta.

Voimassa olevassa asemakaavassa (1990) alue, jolle jokamiesgolfkenttä laajenisi, on merkitty käyttötarkoituksella E (Eri-tyisalue virkistystä ja maanviljelyä varten). Asemakaavassa edellytetään mm. avoimen kulttuurimaiseman säilymistä ja olennaisten piirteiden vahvistumista.

Oleva golfkenttä kuuluu asemakaavaan Paloheinän jokamiesgolfkentän laajennus (2009) ja Tuomarinkylän kiila (2000). Kentän alue on VU/s urheilu- ja virkistyspalvelualue, joka säilytetään avoimena maisematilana. Jokamiesgolfkentän pysäköintialueen laajennus on esitetty asemakaavan muutoksessa Kuusmiehentie

---

(2011). Kuusmiehentieltä on osoitettu ajoyhteydet pysäköintialueelle ja kivituhkapintaiselle kentälle sekä Paloheinä golfin pysäköintialueelle.

Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on osoitettu virkistys- ja viheralueeksi. Lentoradan tunneli on merkitty maanalaiseen yleiskaavaan 2021 ohjeellisena suunniteltuna liikennetunnelina.

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.

Näsiñoja on osa yleiskaavan kaupunkiluontoteemakartassa esiin nostettua siniverkostoa.

Yleiskaavan kaupunkiluontoteemakartassa nostetaan esiin niittyverkoston kehittäminen koko kaupungin alueella.

Tavoitteellisessa viher- ja virkistysverkostossa (VISTRA) suunnittelualue sijoittuu Keskuspuiston ja Helsingipuiston vihersormien yhtymäkohtaan. Suunnittelualuetta halkoo viherverkostorunkoa täydentäviä yhteyksiä, jotka ovat verkoston toiminnan kannalta merkittäviä. Suunnittelualue on osa Vantaanjokilaakson niittykeskittymää ja Pohjois-Helsingin niittyverkostoa, joka jatkuu Haltialasta aina Vantaan Backakseen ja Tuomarinkylään.

Jokamiesgolfkentän suunnittelualueesta osa on valtakunnallisesti arvokasta Vantaanjokilaakson maisema-alueita ja koko suunnittelualue on maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä. Vantaanjoki kuuluu Natura 2000 -verkostoon. Suojelun perusteena olevia luontoarvoja ei saa merkittävästi heikentää. Suunnittelualueen vieressä sijaitseva Paloheinän – Haltialan metsäalue on rauhoitettu luonnonsuojelualue. Tällä luonnonsuojelualueella ja Niskalan pelloilla on mm. useita arvokkaita luontokohteita, sekä tunnistettuja uhanalaisia luontotyyppisiä, jotka tulee huomioida suunnittelussa.

Suunnittelualuetta koskevia suunnitelmia / selvityksiä / oppaita:

- Haltialan ja Niskalan hoito- ja kehittämissuunnitelma 2021–2030. Kaupunkiympäristön julkaisu 2020:22.
  - Pakilan ja Tuomarinkylän aluesuunnitelma 2018–2027.
  - Keskuspuiston opastussuunnitelma 2020.
  - Keskuspuiston luonnon- ja maisemanhoidon yleissuunnitelma 2020–2035.
  - Pohjois-Helsingin linnustollisesti monimuotoiset viheralueet, Keskuspuisto ja Vantaanjokilaakso lähialueineen – lintukuoro ulkoilukohteiden äänimaisemassa (Lindblom, Kari, 2016).
-

- Golfkentän ympäristökäsikirja, Suomen Golfliitto, Ympäristöjärjestelmä, Laukkanen, Kristiina et al, 2009).

Suunnittelualan pohjoispuolella sijaitsevat Helsingin kaupungin ylläpitämät Haltialan ja Niskalan alueet, jotka ovat arvokasta Niskalan maatilaympäristöä ja Haltialan maatalan kartanoympäristöä. Tilan pihapiirissä on leikkipaikka ja yrittäjän pitämä kahvila-ravintola. Haltialan ja Niskalan hoito- ja kehittämissuunnitelmassa on esitetty parannuksia mm. alueen pysäköintiin ja lähimatkailutoimintaan. Jokamiesgolfkentän laajentuminen vähentäisi viljelyssä olevia maisemapeltoja.

Suunnittelualan eteläpuolella on Torpparinmäen asuinalue, jossa on alakoulu ja päiväkotia. Paloheinä on suosittu liikunta- ja ulkoilualue. Golfin lisäksi alueella voi harrastaa kesäisin muun muassa maastopyöräilyä, frisbeegolfia ja padelia. Alueen ulkoilureiteillä liikkuu paljon kävelijöitä, juoksijoita, pyöräilijöitä ja koiranulkoiluttajia. Peltoja ja golfkenttää halkovat ja reunustavat reitit liittyvät keskuspuiston reitistöön. Talvisin Paloheinän alueen ladut ovat erittäin suosittuja ja golfkentän alueelle tehdään vuosittain myös vetokoiralatu.

Jokamiesgolfkentän toimintakausi on keväästä syksyyn ja aukiolo sovitaan yhteen Paloheinän latujen ylläpidon kanssa. Golfkentän harjoituslyöntipaikat ovat avoinna hiihtokelit huomioiden yleensä maaliskuusta / huhtikuusta lähtien. Koko kenttä viheriöineen avautuu yleensä huhti- / toukokuussa. Kentät ja harjoituslyöntipaikat suljetaan talven ajaksi yleensä lokakuussa. Lumettomana syksynä on voitu pelata marraskuun puolellakin.

Lentorata on uusi maanalainen raideyhteys Helsinki-Vantaan lentoasemalle. Lentorata kulkee Pasilasta Helsinki-Vantaan lentoaseman kautta Keravan pohjoispuolelle. Rata lisää kapasiteettia voimakkaasti kuormitetulla Pasila–Kerava-osuudella ja tarjoaa suorat kaukojunayhteydet lentoasemalle. Lentoradan rakentamista ja huoltoa varten tarvitaan maanpintayhteyksinä pystykui-luja, kuilurakennuksia ja ajotunneleita, joita käytetään rakentamisen jälkeen myös pelastusyhteyksinä. Maanpintayhteyksien sijoittamispaikkoja ja niiden vaikutuksia arvioidaan ympäristövaikutusten arvioinnissa (YVA), joka on tarkoitus asettaa nähtäville syksyllä 2023. Mikäli YVA pohjalta huoltotunneli ja kuilurakennus Kuusmiehentien pohjoispuolella todetaan mahdolliseksi, pyritään tässä asemakaavan muutoksessa esittämään Lentoradan rakenteille ohjeelliset tilavaraukset.

## Lisätiedot suunnittelijoilta

### **Maankäyttö, maisema**

Inkeri Niskanen, maisema-arkkitehti p. (09) 310 42168, [inkeri.niskanen@hel.fi](mailto:inkeri.niskanen@hel.fi),

Anu Kiiskinen, tiimipäällikkö p. (09)31038419, [Anu.Kiiskinen@hel.fi](mailto:Anu.Kiiskinen@hel.fi)

### **Maankäyttö**

Ann Charlotte Roberts, arkkitehti, p. (09) 310 37033, [anncharlotte.roberts@hel.fi](mailto:anncharlotte.roberts@hel.fi),

Antti Varkemaa, yksikön päällikkö, p. (09) 31037053, [Antti.Varkemaa@hel.fi](mailto:Antti.Varkemaa@hel.fi)

### **Liikenne**

Eetu Saloranta, liikenneinsinööri, p. (09) 310 20498, [eetu.saloranta@hel.fi](mailto:eetu.saloranta@hel.fi)

### **Teknistaloudelliset asiat**

Tiina Lepistö, projektipäällikkö, p. (09) 310 78380, [tiina.lepisto@hel.fi](mailto:tiina.lepisto@hel.fi)

### **Maankäytön yleissuunnittelu**

Jouko Kunnas, arkkitehti, p. (09) 310 37070, [jouko.kunnas@hel.fi](mailto:jouko.kunnas@hel.fi)

### **Kulttuuriympäristö**

Sakari Mentu, arkkitehti, p. (09) 310 37217, [sakari.mentu@hel.fi](mailto:sakari.mentu@hel.fi)



Kaupunkisuunnittelua voi seurata Suunnitelmavahti-palvelun avulla (<https://www.hel.fi/suunnitelmavahti>) sekä sosiaalisen median kanavissa (<https://www.facebook.com/helsinkikaupunkiymparisto> ja <https://twitter.com/helsinkikymp>).

Helsingissä 21.8.2023

Antti Varkemaa  
yksikön päällikkö

---



## Kaavoituksen eteneminen

### Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2022 golfyrittäjän hakemuksesta.



### OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 30.1.– 17.2.2023, asukastilaisuus 6.2.2023 verkossa.
- Päivitetty OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 11.– 29.9.2023
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Helsingin uutiset- lehdessä
- on mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



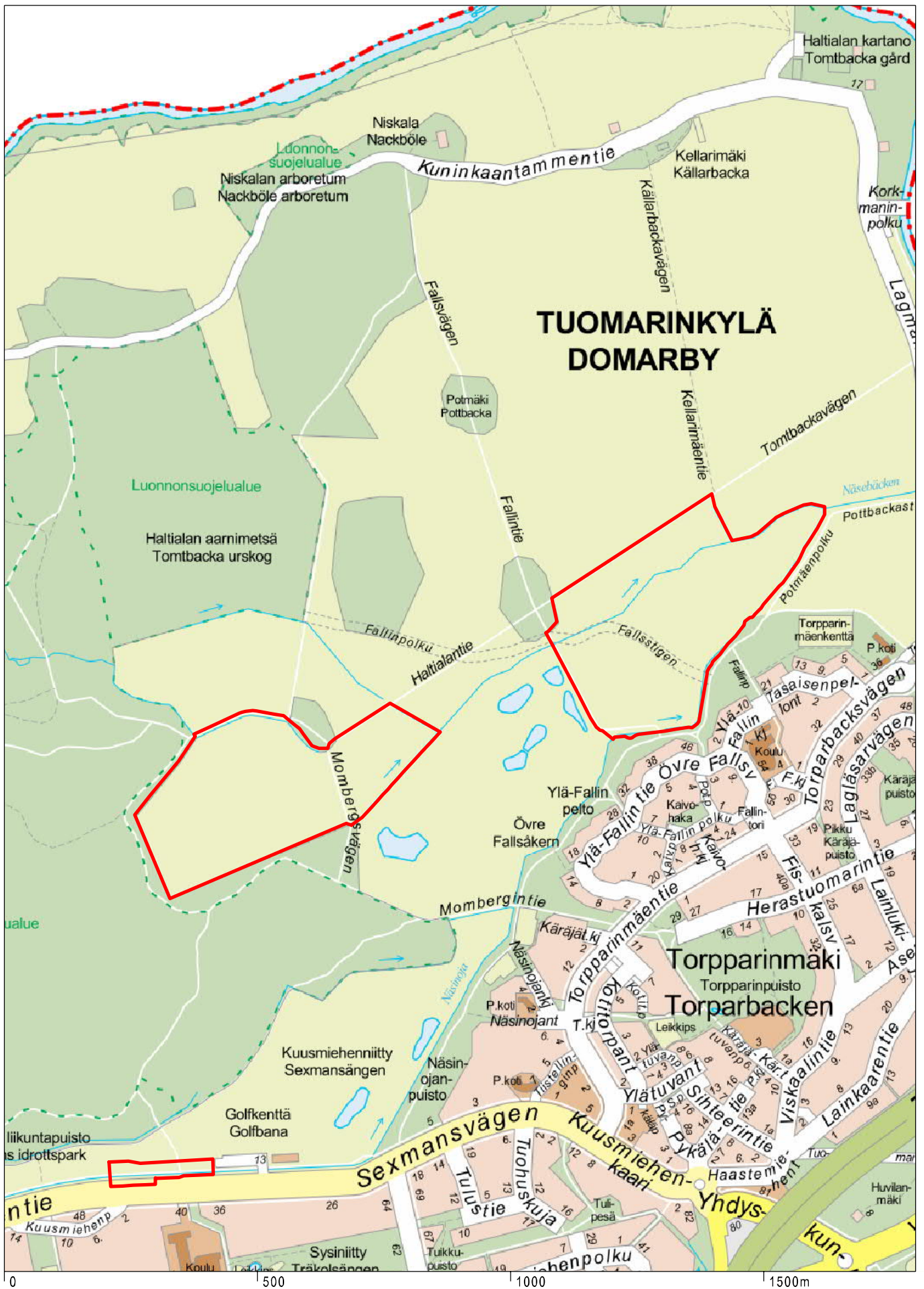
### Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset>
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- kaavaehdotus, jota on tarvittaessa tarkistettu julkisen nähtävilläolon jälkeen, esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle arviolta vuonna 2024
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomauksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta



### Hyväksyminen

- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
- kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
- hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen
- hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan
- kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.



Sijaintikartta  
 Paloheinän jokamiesgolfkentän laajennus

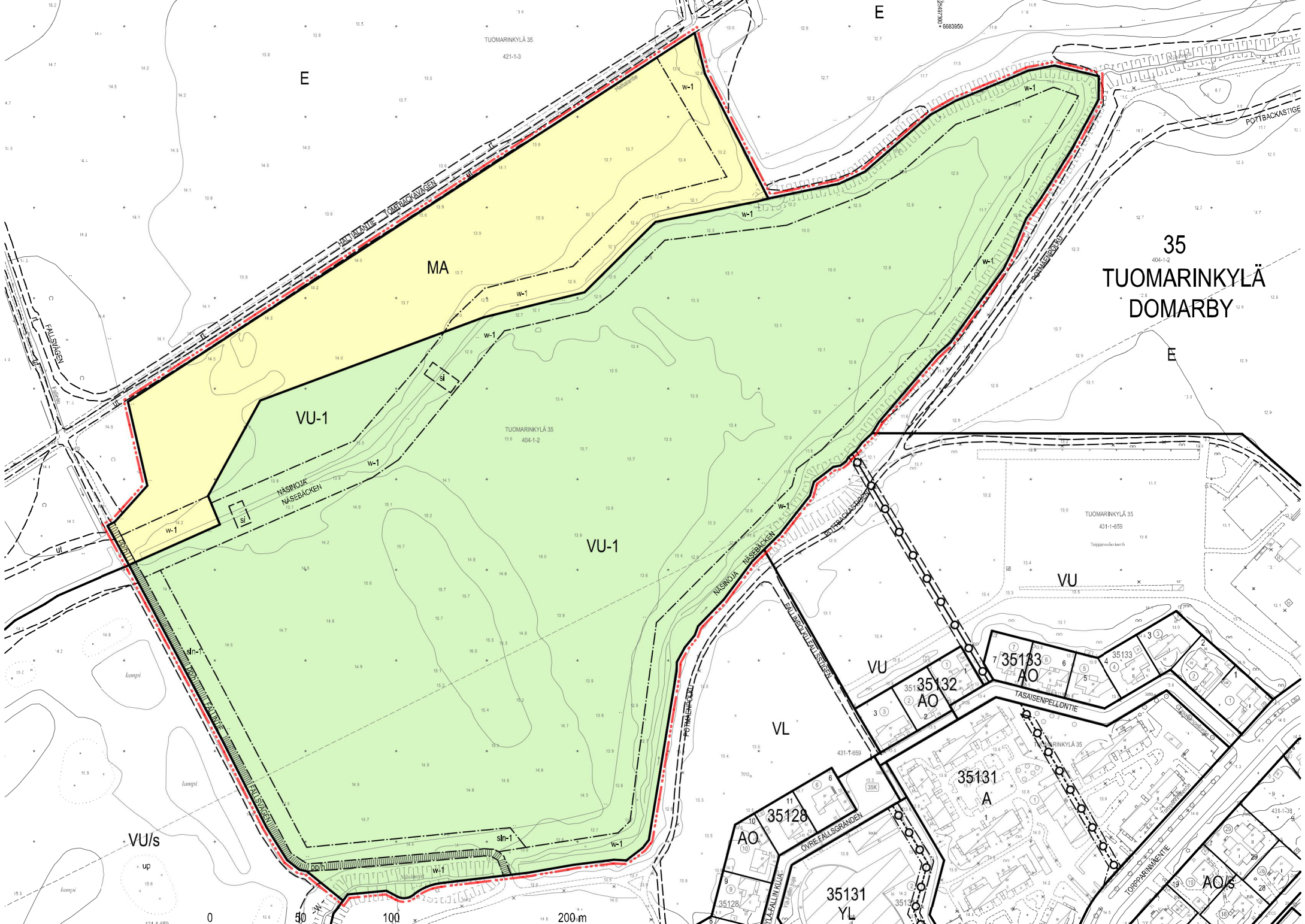
Helsingin kaupunki  
 Asemakaavoitus  
 pohjoinen alueyksikkö



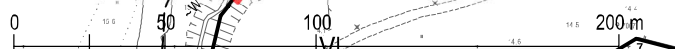
Ilmakuva  
Paloheinän jokamiesgolfkentän laajennus

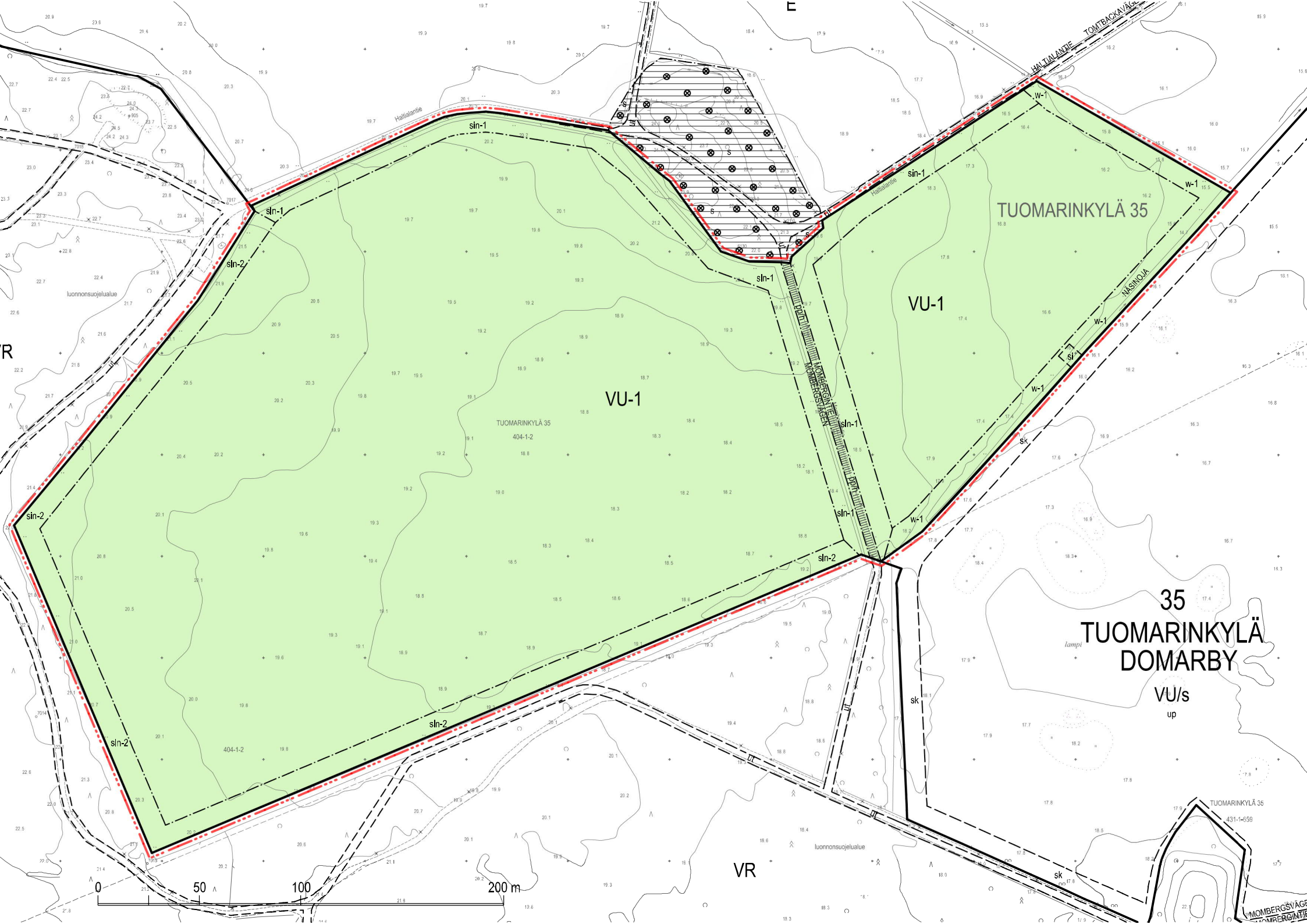
Helsingin kaupunki  
Asemakaavoitus  
pohjoinen alueyksikkö





35  
TUOMARINKYLÄ  
DOMARBY





TUOMARINKYLÄ 35

VU-1

VU-1

35  
TUOMARINKYLÄ  
DOMARBY

VU/s  
up

sin-1

sin-1

sin-2

sin-2

sin-2

sin-2

sin-1

sin-1

w-1

sk

w-1

sk

w-1

sin-2

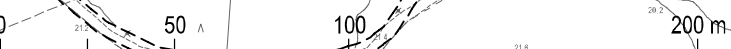
sin-1

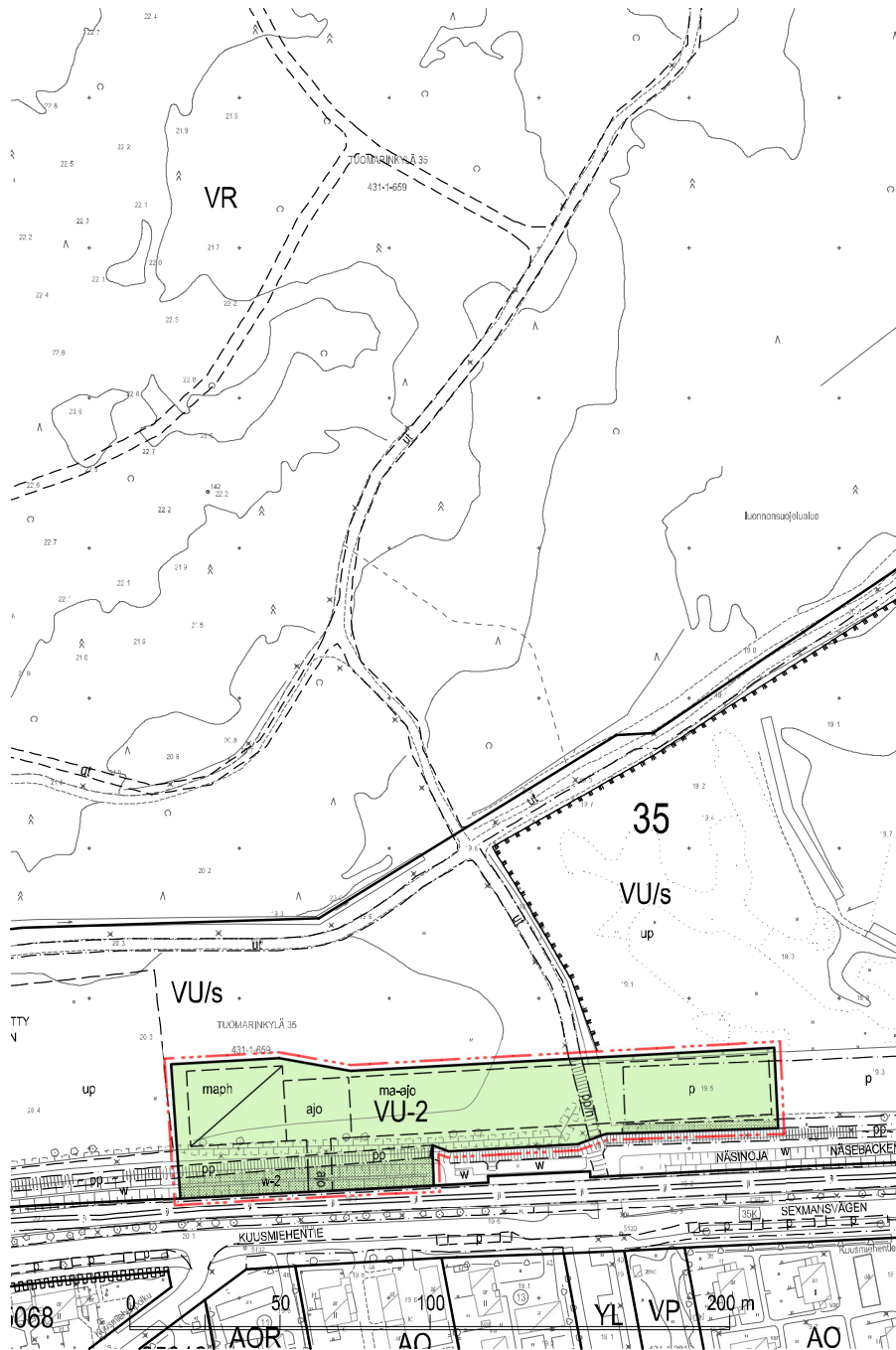
sin-1

sk

sk

VR





## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

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-alueita.

VU-2

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alue on kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokas. Maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön arvot on otettava huomioon aluetta kehitettäessä.

MA

Maisemallisesti arvokas pelto- tai niittyalue. Alue tulee säilyttää avoimena maisematilana. Alue on valtakunnallisesti arvokasta maisema-alueita.

2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

35

Kaupunginosan numero.

TUO

Kaupunginosan nimi.

MOMBERG

Tien tai vesialueen nimi.

ma-ajo

Sijainniltaan ohjeellinen alueen osa, johon saa sijoittaa maanalaisiin tiloihin johtavan ajoluiskan ja ajo-tunnelin.

maph

Sijainniltaan ohjeellinen alueen osa, johon saa sijoittaa maanalaisista tiloista maanpinnalle tai kuilurakennukseen johtavan portaan, hissiyhteyden, hätäpoistumistien, ilmanvaihtokulun ja näihin liittyvät tekniset tilat suojavyöhykkeineen.

w-1

Vesialue.

Alueen osa, joka on vesialuetta ja sen suojavyöhykettä. Alueella ei saa suorittaa puron ekologista tilaa heikentäviä toimenpiteitä. Purouomaa ja puroa ympäröivää aluetta tulee hoitaa ja uudistaa siten, että sen ekologian, maiseman ja virkistykseen kannalta tärkeä merkitys säilyy. Alueella ei saa käyttää lannoitteita tai kasvinsuojeluaineita.

w-2

Avo-oja tai hulevesiviemäri alueen kuivatusta varten. Alue toimii tulvareittinä. Aluetta tulee hoitaa osana Näsinojan valuma-alueita. Alue tulee toteuttaa ja hoitaa kasvupaikkatyypinsä mukaisesti.

si

Silta, sijainti ohjeellinen. Pelaajien kulkua ja huoltoa varten tarvittava puron ylitys tulee hoitaa sillalla. Sillan tulee olla kulttuurimaisemaan sopiva. Siltamallin tulee olla rakennusvalvonnan hyväksymä.

sln-1

Alueen osa, jonka avoin luonne kasvullisena alueena tulee säilyttää hoitamalla. Alueella ei saa käyttää lannoitteita tai kasvinsuojeluaineita.

sln-2

Alueen osa, jonka puoliavoin luonne kasvullisena alueena tulee säilyttää hoitamalla. Metsänreunan suojavyöhykettä tulee hoitaa luonnonmukaisena ja monimuotoisena niitty- ja pensasalueena. Alueella ei saa käyttää lannoitteita tai kasvinsuojeluaineita.

pp/h

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.

pp

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.

ajo

Ajoyhteys, sijainti ohjeellinen.

p

Pysäköintipaikka.

Istutettava alueen osa. Tonttiliittymät sallitaan.



## MAISEMA JA LUONTO

Alueella ovat sallittuja sellaiset virkistykseen liittyvät toimenpiteet, jotka edistävät avoimen kulttuurimaiseman säilymistä.

Alueella sallitaan nykyiseen maanpintaan nähden enintään 1 m korkeiset maakumpareet.

Istutettavan ja kylvettävän kasvillisuuden tulee olla monilajista lähiympäristön lajistoa sekä lähiympäristön harvinaista lajistoa vahvistavaa.

Golfkentälle rakennettavien vesialtaiden tai kosteikoiden välille tulee mahdollistaa ekologinen yhteys. Rakennettavien lampien eteläreunan tulee olla loivapiirteinen kosteikko.

Säännöllisesti leikattavaksi tarkoitetun nurmikon osuus VU-1 alueella saa olla enintään 60 %.

Golfkentän aluetta saa aidata vain paikoissa, joissa se on kulunohjauksen tai turvallisuuden kannalta välttämätöntä. Kulkua ohjaavien aitojen tulee olla enintään 1,4 m korkeita ja läpinäkyviä. Aitojen tulee olla kulttuurimaisemaan sopivia, malliltaan yhteneviä ja asianmukaisesti perustettuja. Aitojen tulee mahdollistaa latujen ylläpito ja eivät ne saa aiheuttaa eläimille kiinnitartumisvaaraa. Kun aita on ulkoilureitin reunalla, etäisyys ulkoilureitin reunan ja aidan välillä tulee olla vähintään 4 m. Aitamallien tulee olla rakennusvalvonnan hyväksymiä.

VU-1 alueelle saa sijoittaa enintään kaksi katosta. Katokset tulee sijoittaa siten, että niiden taustalla on puustoa tai korkea pensaikkoo. Katosten tulee olla kulttuurimaisemaan sopivia. Katosta ei saa sijoittaa suojavyöhykkeelle. Katoksen tulee olla alle 3 m korkea ja pinta-alaltaan alle 15 m<sup>2</sup>. Katosmallin tulee olla rakennusvalvonnan hyväksymä.

Kaava-alueelle ei saa sijoittaa mainoksia eikä suuria tai liikkuvaa kuvaa sisältäviä opastauluja. Opasteet eivät saa näkyä häiritsevästi maisemassa.

Golfkenttä tulee suunnitella niin, että talvikaudella alueelle voidaan tehdä ladut ja niiden ylläpito koneellisesti on mahdollista. Itäisen peltolohkon reunaan on varattava riittävä tila vetokoiraladulle.

Golfkentän hoidosta tulee laatia hoitosuunnitelma, jossa huomioidaan luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen ja kulttuurimaiseman arvot.

Lentoradan maanpintayhteydet tulee sijoittaa niin, että olemassa olevat ulkoilureitit säilyvät ja hiihtolatuja on mahdollista ylläpitää koneellisesti.

Kuilurakennuksen haitallisia vaikutuksia maisemaan tulee pyrkiä vähentämään pitämällä rakennuksen korkeus mahdollisimman matalana. Savunpoistoteknisten järjestelmien koneistot tulee sijoittaa maan alle. Maanpäälliset rakenteet on sovitettava hienovaraisesti kaupunkikuvaan ja ympäristöön.

## TURVALLISUUS

VU-1 alueelle saa sijoittaa 9 peliväylää siten, että ne eivät aiheuta vaaraa kentällä tai kentän ulkopuolella liikkuville. Golfpallojen päätyminen golfkentän ulkopuolelle tulee estää suunnittelullisin ratkaisuin.

Golfkentän aluetta saa aidata korkeilla suoja-aidoilla vain paikoissa, joissa se on turvallisuuden kannalta välttämätöntä. Korkean suoja-aidan takana tulee olla olevaa puustoa aidan maisemaan sovitettamiseksi. Suoja-aidan tulee olla kulttuurimaisemaan sopiva, läpinäkyvä, muiden aitamallien kanssa yhtenevä ja asianmukaisesti perustettu. Suoja-aidan tulee mahdollistaa latujen ylläpito ja eikä se saa aiheuttaa eläimille kiinnitartumisvaaraa. Kun aita on ulkoilureitin reunalla, etäisyys ulkoilureitin reunan ja aidan välillä tulee olla vähintään 4 m. Suoja-aidan mallin tulee olla rakennusvalvonnan hyväksymä.

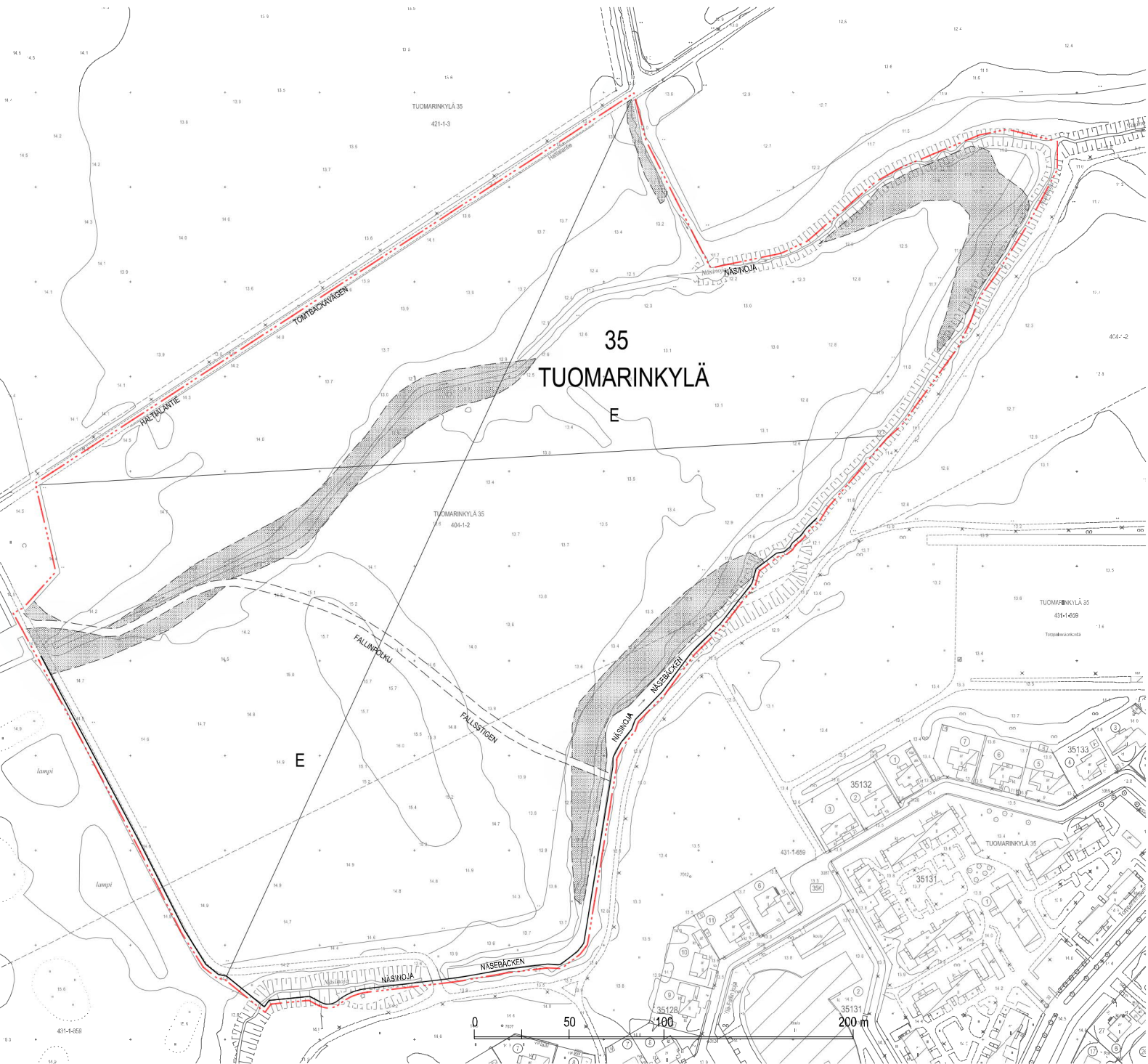
Turvallisuuden huomioimisesta VU-1 alueella tulee laatia turvallisuusasiakirja.

## YMPÄRISTÖTEKNIikka

Alueella esiintyvän sulfaattimaan happamoitumisriski on otettava huomioon rakenteiden suunnittelussa, maarakentamisessa, maa-ainesten käsittelyssä ja vesienhallinnassa. Alueella tulee rakentamisen yhteydessä varautua toimenpiteisiin happaman valuman syntymisen sekä sen haittojen ehkäisemiseksi.

Alueella esiintyy paineellista pohjavettä. Pohjaveden salpakerrosta ei saa kaivamalla puhkaista.

Rakentaminen on suoritettava siten, että töistä ei aiheudu väitettävissä olevaa haittaa vesiympäristölle.



35  
TUOMARINKYLÄ  
E

TUOMARINKYLÄ 35  
421-1-3

TUOMARINKYLÄ 35  
404-1-2

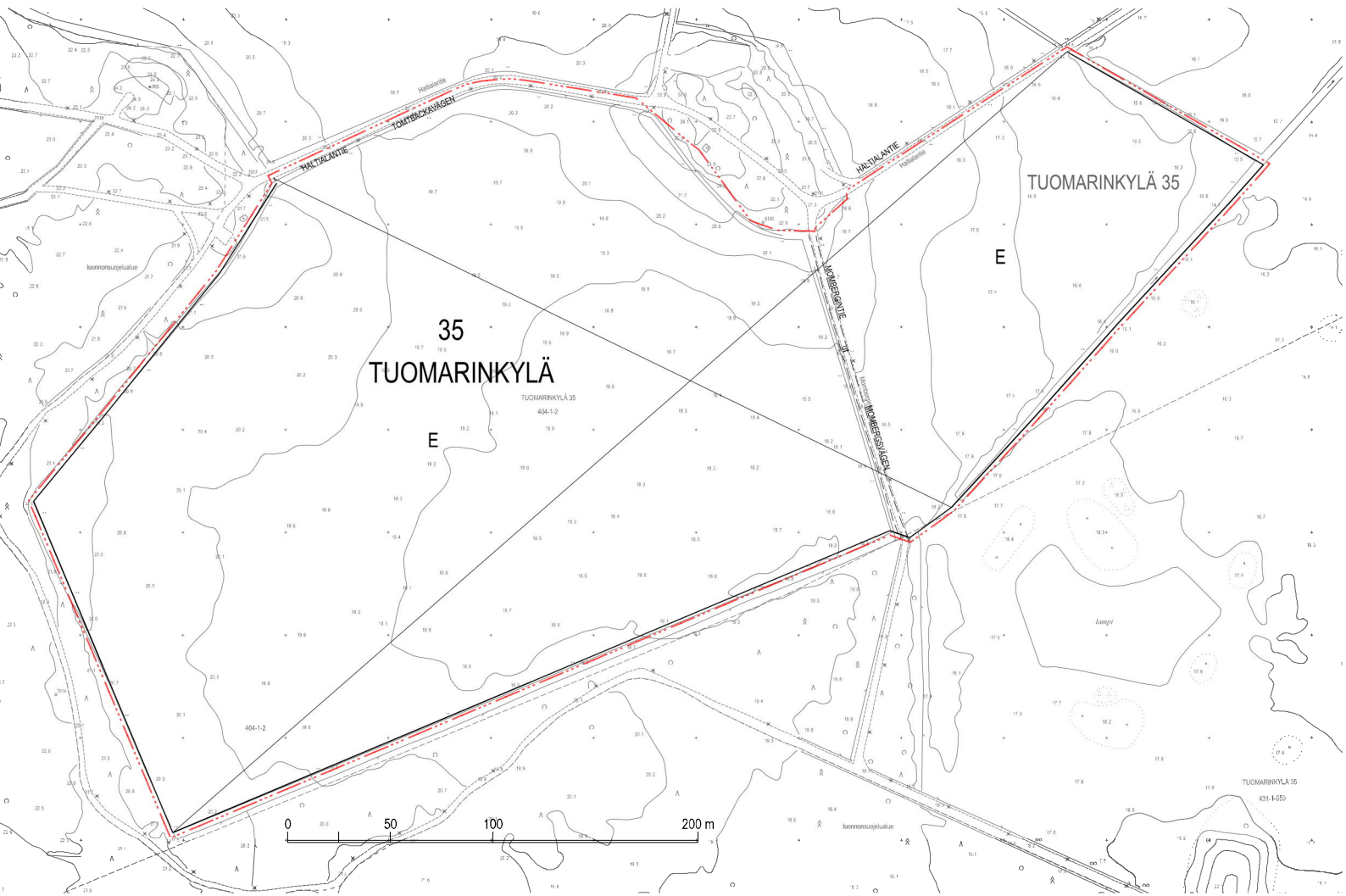
TUOMARINKYLÄ 35  
431-1-659

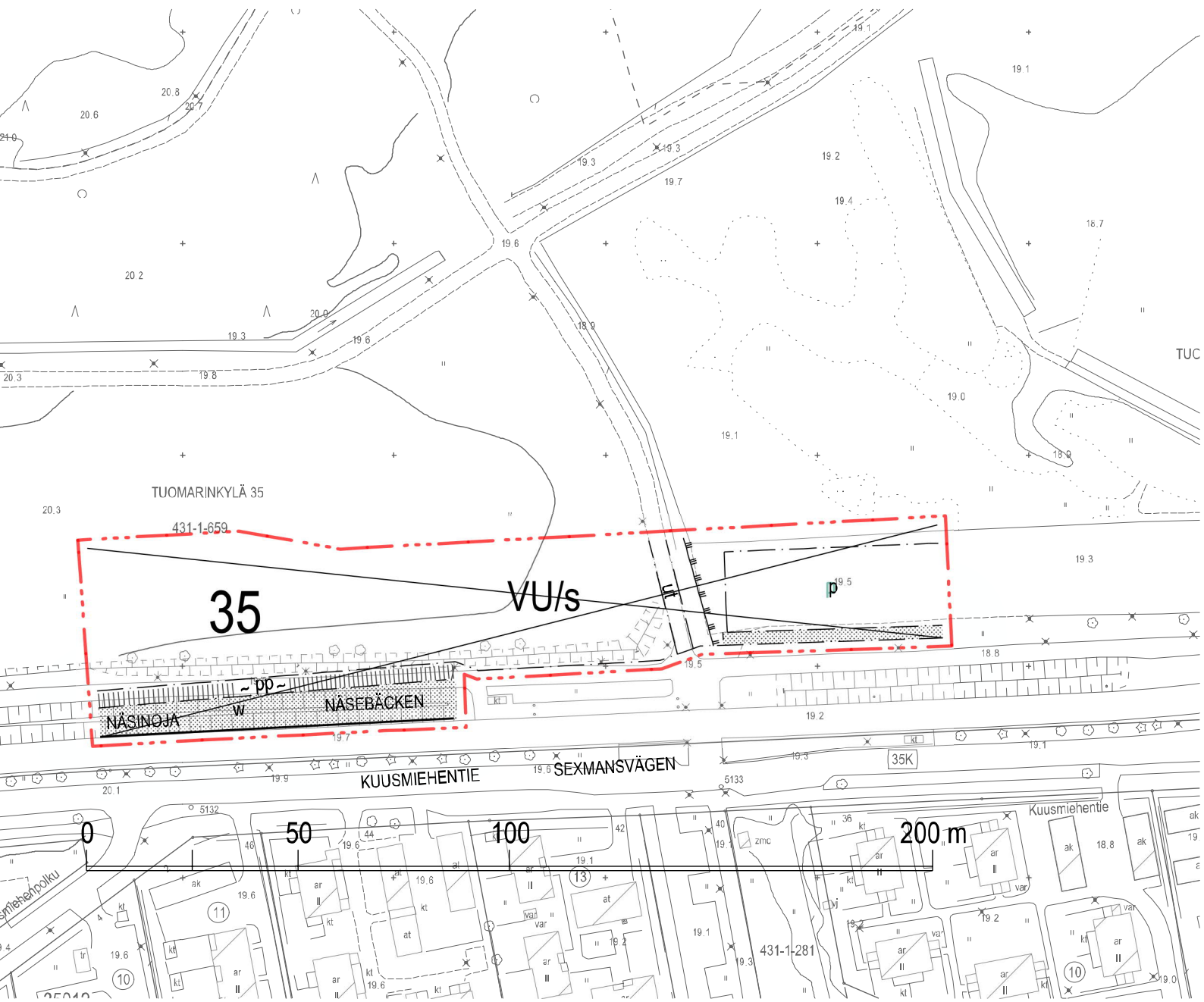
35132

35131

35133

0 50 100 200 m



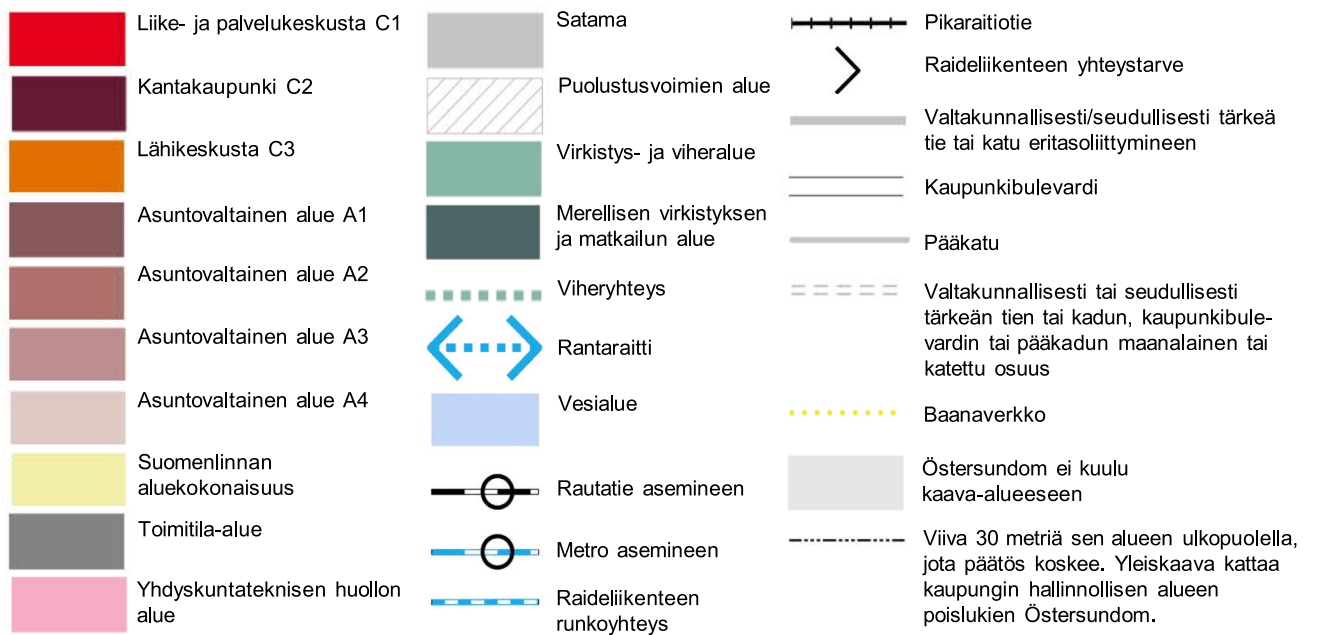
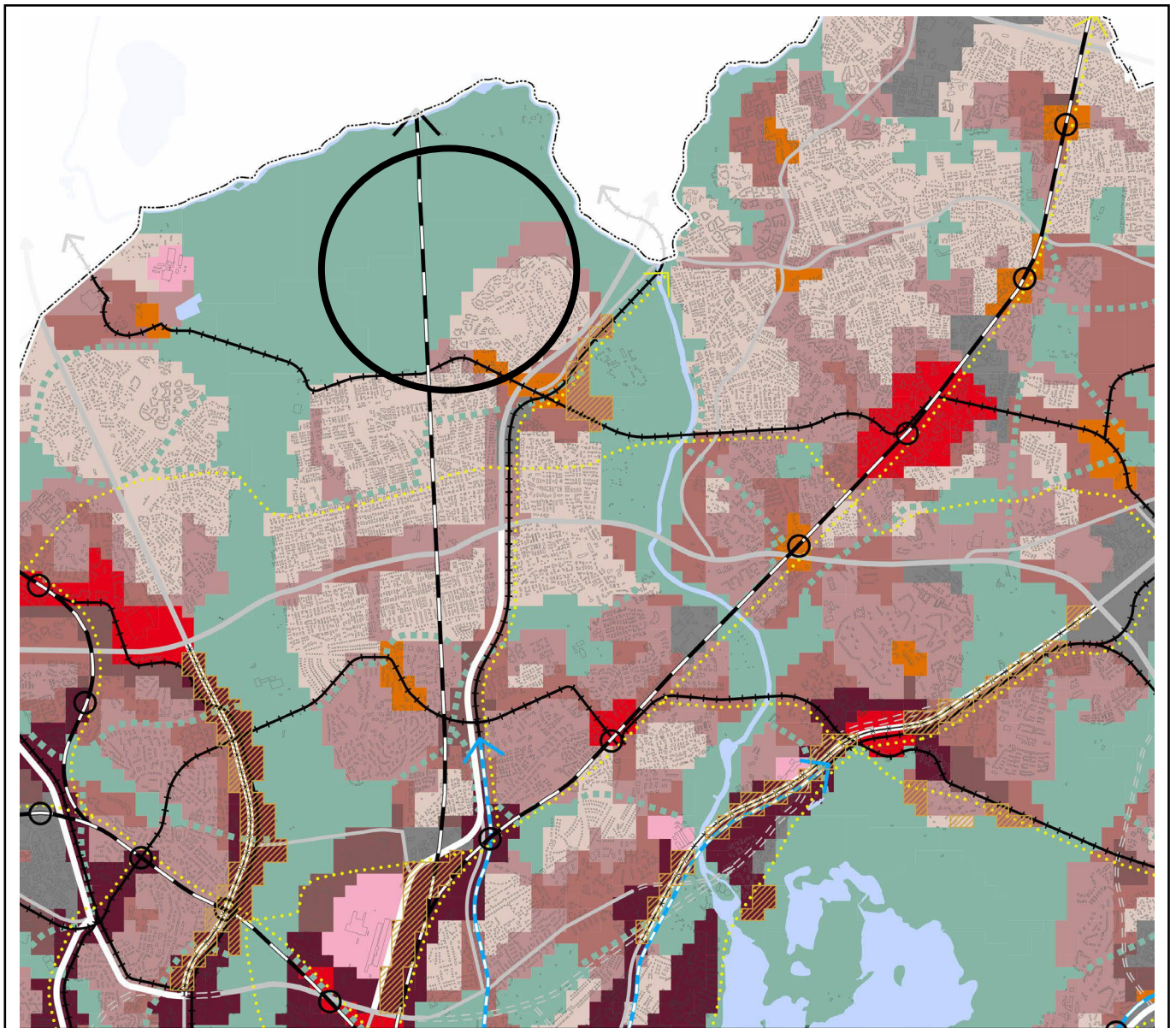




kuva Lassi Pekka Tilander

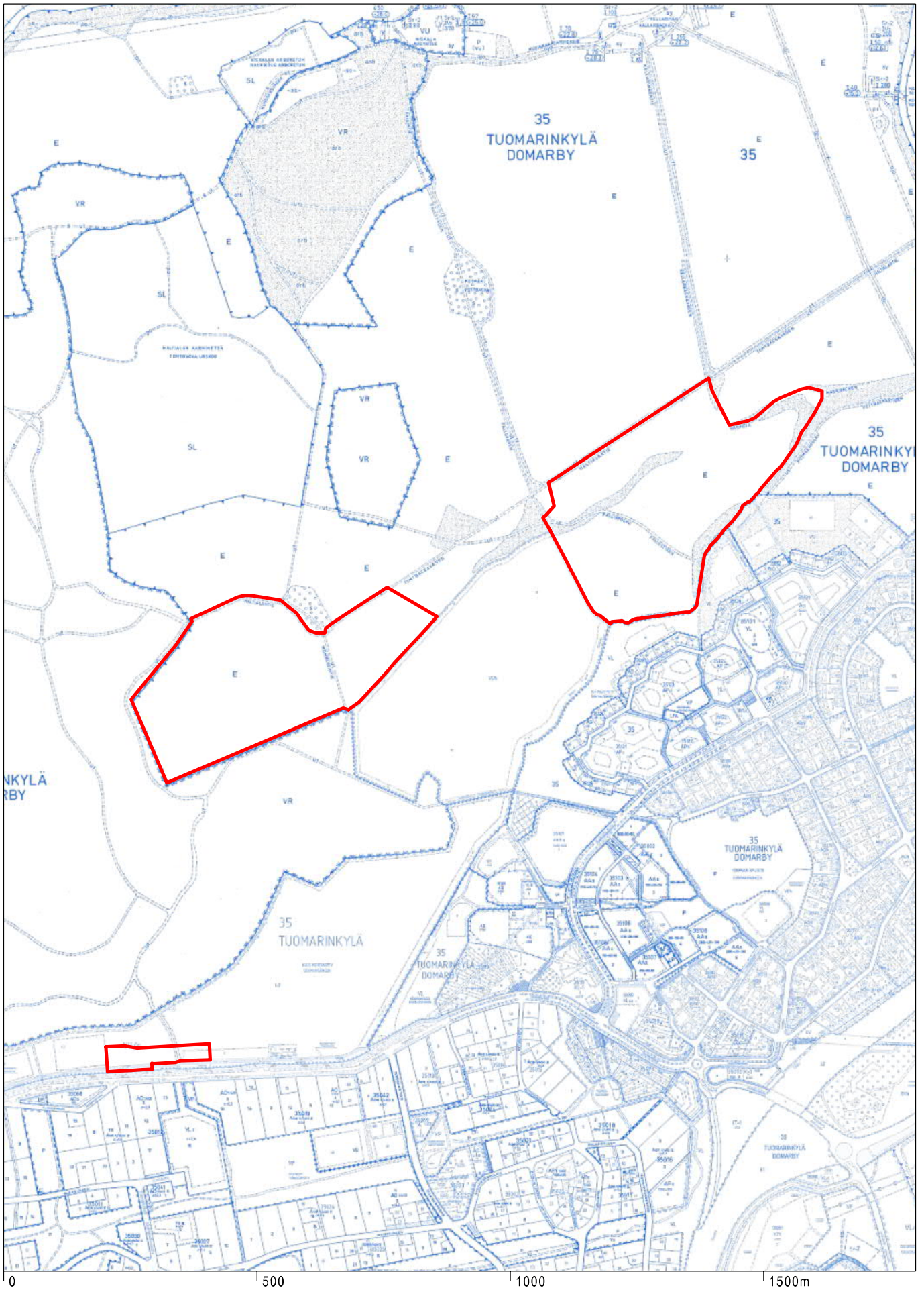
Havainnekuva  
Paloheinän jokiamiesgolfkentän laajennus

Helsingin kaupunki  
Asemakaavoitus  
Pohjoinen alueyksikkö



Ote Helsingin yleiskaavasta 2016  
Paloheinän jokamiesgolfkentän laajennus

Helsingin kaupunki  
Asemakaavoitus  
Pohjoinen alueyksikkö



Ote ajantasa-asemakaavasta  
 Paloheinän jokamiesgolfkentän laajennus

Helsingin kaupunki  
 Asemakaavoitus  
 pohjoinen alueyksikkö

# Paloheinä Golf

Pysäköintiselvitys





# Sisältö

1.	Lähtötiedot ja tavoitteet .....	3
2.	Nykytilanne .....	3
3.	Autojen pysäköintipaikkojen tarvearviointi .....	3
4.	Yhteenveto .....	5
5.	Lähteet.....	5

<b>Sweco Finland Oy</b>	2661738-3
<b>Projekti</b>	Paloheinä Golf, pysäköintiselvitys
<b>Työnumero</b>	25009786
<b>Asiakas</b>	Paloheinä Golf Oy
<b>Tekijä</b>	Inga Valjakka
<b>Päiväys</b>	31.5.2023
<b>Dokumenttiviite</b>	Paloheinä_golf_pysäköintiselvitys_20230531.docx

## 1. Lähtötiedot ja tavoitteet

Paloheinän Golfkentän alueelle Tuomarinkylän kaupunginosaan Helsinkiin valmistellaan parhaillaan asemakaavamuutosta, jonka yhteydessä suunnitellaan nykyisen kentän laajentamista 9-väyläisestä 18-väyläiseksi golfkentäksi. Asemakaavan yhteydessä on tarkoitus ratkaista kentän pysäköinti ja tunnistaa laajentumisen vaikutukset mm. liikenteeseen. Tämän selvityksen tarkoituksena on arvioida, kuinka monta autopaikkaa laajentuva golfkenttä edellyttäisi, jotta se palvelisi käyttäjiään tarkoituksenmukaisesti. Golfkenttä on nk. jokamiesgolfkenttä, jolla pelaaminen ei edellytä osakkeen omistamista vaan kuka tahansa voi kertamaksua vastaan pelata kentällä.

Selvitys laaditaan asemakaavoituksen tueksi.

## 2. Nykytilanne

Paloheinä Golfin nykyisellä pysäköintialueella on noin 125-140 autopaikkaa, joista henkilökunnan autopaikkoja on noin 5 kpl. Osa pysäköinnistä sijaitsee asfalttipintaisella ja osa hiekkapintaisella alueella, joten kaikkia autopaikkoja ei ole voitu tiemerkinnöin merkitä maastoon. Kohteessa on myös pyöräpysäköintimahdollisuus. Lähimmät bussiliikenteen pysäkit sijaitsevat 150 metrin etäisyydellä Kuusmiehentiellä, jossa liikennöi runkolinjabussi 560 arkisin noin 8-10 minuutin vuorovälein. Runkolinjabussilla on kattavat jatkoyhteydet mm. Malmin ja Myyrmäen juna-asemille. Helsingin keskustasta pääsee bussilinjalla 67 Sysimiehintien pysäkillä, josta on kävelymatkaa golfkentälle noin 350 metriä. Linja 66 liikennöi keskustasta Paloheinän jäähallille, jossa on myös linjan päätepysäkki. Kävelymatkaa pysäkillä golfkenttärakennuksille kertyy 900 metriä. Alueellisena kokoojakatuna toimivalla Kuusmiehentiellä oli vuoden 2004 laskentojen mukaan keskimäärin syksyn arki vuorokaudena 3 600 ajoneuvoa vuorokaudessa, mutta runkolinjabussit eivät vielä liikennöineet kadulla tuolloin ja siten määrät ovat todennäköisesti tuosta muuttuneet.

Golfkentän palveluihin kuuluvat itse golfkentät pelaamiseen, kahvila-ravintola, golfvälinekauppa ja välinehuolto. Lisäksi yritys tarjoaa kursseja ja yksityisopetusta pelaamiseen. Golfkenttä koostuu rangealueesta sekä kahdesta 9-väyläisestä kentästä (Iso Ysi, Evergreen). Rangealueella on noin 95 lyöntipistettä, joista voi harjoitella lyönnejä. Kenttäalueet ovat pelaamista varten ja niissä siirrytään väylästä toiseen. Arvioitu kierroksen kesto Iso Ysin kentällä on noin 2 tuntia. Evergreenille ei ole mahdollista varata aikaa etukäteen. Välineitä mm. golfkärryn voi vuokrata paikan päällä. Golfkenttä on avoinna joka päivä klo 8–22.

Selvityksessä tarkasteltiin myös pääkaupunkiseudun muiden golfkenttien palvelutarjontaa ja pysäköintitilannetta nk. referenssikohteina, mutta jokamiesgolfkenttiä on käytännössä vain Helsingin Laajasalossa ja Espoossa. Nämä eivät kuitenkaan ole 18-väyläisiä eikä yhtä hyvien joukkoliikennedyhteyksien äärellä, joten niistä ei ole mahdollista saada Paloheinän golfkentän tapaukseen suoraa vertailukohtaa.

Golfkentän länsipuolella on laaja yleinen pysäköintialue (4 h aikarajoitus), mutta se on tarkoitettu ensisijaisesti Paloheinän ulkoilualueen käyttäjille. Jäähallin pihassa on oma, maksullinen pysäköintialue.

## 3. Autojen pysäköintipaikkojen tarvearviointi

Tarvearviointi on tehty nykytila-analyysin, matkatuotoslaskelmien ja asiantuntija-arvioiden pohjalta. Autopaikkatarvetta on arvioitu sellaisessa tilanteessa, jossa kaikki kentät ovat yhtäaikaaisesti maksimikäytössä matkatuotosohjeen huipputulosten laskelmia soveltaen. Lisäksi laskelmaan on lisätty arvio niistä käyttäjistä, jotka eivät pelaa vaan käyttävät alueen muita palveluja. Henkilökunnalle osoitetut 5 autopaikkaa säilytetään nykyisellään. Autopaikkamäärien arvioinnista tuotettiin myös herkkyystarastelu A tilanteesta, jossa kaikki kävijät saapuisivatkin kohteeseen autolla.

Matkatuotosten laskennassa eri liikkumismuodoittain sovellettiin valtakunnallista "Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa" -ohjetta. Taulukossa 1 on kuvattuna keskeiset laskelmissa käytetyt tunnusluvut ja perustelut niiden käytölle. Taulukon kenttäkohtaisesti jaetut huipputuntiarviot saapuvista kävijöistä perustuvat matkatuotosohjeeseen, jossa vapaa-ajankohteeseen saapuvien osuus koko vuorokauden matkoista on noin 10 %. 18-väyläisen golfkentän osalta arvio on 24 saapuvaa kävijää/huipputunti, joka on matkatuotosohjeen mukaisen vaihteluvälin suurin arvo. Suurin arvo valittiin, koska golfkenttä sijaitsee etelässä pääkaupunkiseudulla, jossa pelipäiviä kertyy vuodessa enemmän kuin maan pohjoisemmissa osissa, kohteessa on kattavat oheispalvelut ja kyseessä on jokamiesgolfkenttä. Siten 9-väyläiselle on arvioitu puolet tästä eli 12 saapuvaa kävijää/huipputunti. Harjoittelualueella eli Rangella on arvioitu huipputunnin saapuvaksi kävijämääräksi 95 kävijää eli kävijöitä on yhtä paljon, kuin kohteessa on lyöntipisteitä.

Taulukko 1. Autopaikkatarpeen arvioinnissa käytetyt tunnusluvut ja niiden perustelut.

Selite	Tunnusluvut	Perustelut käytetyille tunnusluville
henkilöauton kuormitusaste	1,87	
saapuvat kävijät/huipputunti (18-väyläinen golfkenttä)	24	Matkatuotosohjeen mukaisesti 18-väyläisen golfkentän kävijämäärä/vrk 120-240, josta huipputunnissa (10%) on 24 kävijää
saapuvat kävijät/huipputunti (9-väyläinen golfkenttä=Evergreen)	12	Matkatuotosohjeen mukainen huipputuntiarvio puolitettu
saapuvat kävijät/huipputunti (95-paikkainen harjoittelualue=Range)	95	Kohteessa olevien lyöntipisteiden lukumäärän mukaan
kulkutapa jalankulku	22 %	joukkoliikenneväyhyke
kulkutapa polkupyörä	9 %	joukkoliikenneväyhyke
kulkutapa henkilöauto	51 %	joukkoliikenneväyhyke
kulkutapa joukkoliikenne	17 %	joukkoliikenneväyhyke

Autopaikkatarpeen arviointi on suoritettu tietyn ajanjakson kerryttämän kohteessa olevan ja sinne saapuvien kävijöiden määrän mukaan. Rangella yhden kävijän peliajaksi on oletettu 1 h, Evergreenillä 2 h ja 18-väyläisellä kentällä 4 h. Kentän maksimikapasiteetti muodostuu Rangella lyöntipisteiden lukumäärästä. Evergreenillä ja 18-väyläisellä kentällä maksimikapasiteetti on laskettu siten, että pelaajat etenevät kentillä ja siten uusia kävijöitä voidaan ottaa kentälle lisää seuraavien tuntien aikana kierroksen kestoajasta riippuen. Taulukossa 2 on esitetty arviot käyttäjämääristä aikajaksoittain, joiden yhteenlaskettu summa vastaa kohteessa saman aikaisesti olevia kävijöitä. Pelin päättymisen jälkeen kohteeseen jää viettämään aikaa osa pelaajista ja osa poistuu heti pelin päättyttyä. Näiden autopaikkatarvetta ei erikseen sisällytetty laskelmaan, koska todennäköisesti poistuvien kävijöiden myötä autopaikkoja vapautuu riittävästi seuraaville saapujille.

Taulukko 2. Arvio maksimikäyttäjämääristä, jotka vierailevat kohteessa samanaikaisesti.

	Kävijät samanaikaisesti kohteessa					kävijäkertymä kohteessa yht.
	saapuva kävijäerä	saapunut kävijäerä / 1. tunti kentällä	saapunut kävijäerä/ 2. tunti kentällä	saapunut kävijäerä/ 3. tunti kentällä	saapunut kävijäerä/ 4. tunti kentällä	
Range (pelialia n. 1h)	95	95				190
Evergreen (pelialia n. 2h)	12	12	12			36
18-väylän kenttä (pelialia n. 4h)	24	24	24	24	24	120
Muut kohteessa vierailevat, 15% kohteessa olevista kävijöistä						52
						398

Taulukon 1 kulkutapajakauman mukaisesti henkilöauton käyttäjiä muodostuu noin 203 (taulukossa 3), kun koko alue on maksimikäytössä. Kun tämä jaetaan henkilöauton kuormitusasteella, saadaan autopaikkatarpeeksi **109** autopaikkaa. Verrattuna Helsingin kaupungin liikkumistottumukset 2022-kyselyn tuloksiin esikaupunkialueilla vapaa-ajanmatkoja tehtiin henkilöautolla tai sen kyydissä matkustaen päivän aikana 23 % verrattuna muihin liikkumistapoihin, joten matkatuotosohjeessa henkilöautoa käyttäviä on arvioitu tuplasti enemmän. Siten tässä annettu arvio autopaikkatarpeesta ei ole ainakaan alakanttiin.

Taulukko 3. Arviot samanaikaisesti kohteessa olevista kävijämääristä kulkutapaosuuksittain

	Range	Evergreen	18-väylä	muut	yht. kävijät
jalankulkijat	41,8	7,92	26,4	11,44	<b>87,56</b>
pyöräilijät	17,1	3,24	10,8	4,68	<b>35,82</b>
henkilöautoa käyttävät	96,9	18,36	61,2	26,52	<b>202,98</b>
joukkoliikennettä käyttävät	32,3	6,12	20,4	8,84	<b>67,66</b>

Herkkyystarkasteluna A tarkasteltiin, paljonko autopaikkatarve olisi, jos kaikki saapuisivat kohteeseen autolla. Tällöin autopaikkatarpeeksi tulisi 213 autopaikkaa, mutta ottaen huomioon kohteen keskeisen sijainnin suhteessa joukkoliikenteen palvelutarjontaan ja pyöräilyn kehittämismahdollisuudet esim. pyöräpysäköinnin lisäämiseksi alueelle, näin suuri autopaikkatarve on hyvin epätodennäköinen.

## 4. Yhteenveto

Tämän selvityksen mukainen Paloheinä Golfin koko alueen autopaikkojen tarvearviointi matkatuotosohjeen ja asiantuntija-arvioiden pohjalta tehtynä osoittaa, että golfkentän muutos 9-väyläisestä 18-väyläiseksi ei edellytä autopaikkojen lisäämistä alueella.

Muutos lisää autoliikennettä noin 400 ajoneuvoa vuorokaudessa ympäröivällä katuverkolla. Kasvua on siten Kuusmiehentien vuoden 2004 liikennemäärään verrattuna 11 %. Alueelliselle kokoojakadulle kasvu ei ole niin merkittävä, että siitä aiheutuisi merkittävää katuverkon sujuvuus- tai turvallisuusongelmaa.

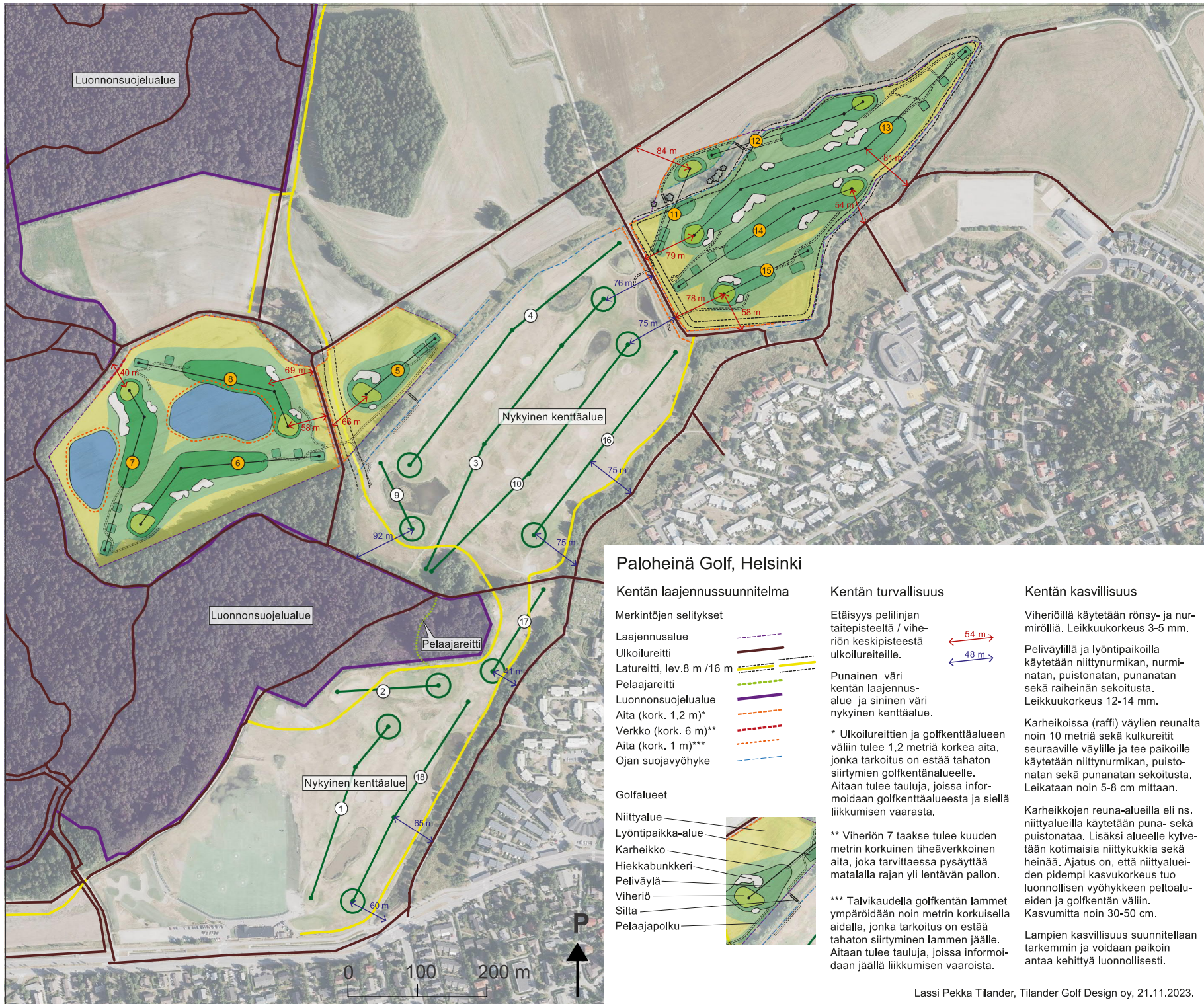
## 5. Lähteet

[https://www.motiva.fi/files/1986/Liikennetarpeen\\_arviointi\\_maankayton\\_suunnittelussa.pdf](https://www.motiva.fi/files/1986/Liikennetarpeen_arviointi_maankayton_suunnittelussa.pdf)

<https://www.hel.fi/static/liitteet/kaupunkiymparisto/julkaisut/julkaisut/julkaisu-06-23.pdf>

<https://paloheinagolf.fi/>

<https://kartta.hel.fi/#>

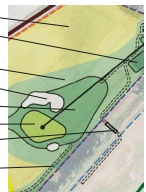


### Paloheinä Golf, Helsinki

#### Kentän laajennussuunnitelma

- Merkintöjen selitykset
- Laajennusalue —
  - Ulkoilureitti —
  - Latureitti, lev.8 m / 16 m - - -
  - Pelaajareitti - - -
  - Luonnonsuojelualue - - -
  - Aita (kork. 1,2 m)\* - - -
  - Verkko (kork. 6 m)\*\* - - -
  - Aita (kork. 1 m)\*\*\* - - -
  - Ojan suojavaiohyke - - -

- Golfalueet
- Niittyalue
  - Lyöntipaikka-alue
  - Karheikko
  - Hiekkabunkkeri
  - Peliväylä
  - Vihერი
  - Silta
  - Pelaajapolku



#### Kentän turvallisuus

Etäisyys peliinjän taitepisteeltä / vihерiön keskipisteestä ulkoilureiteille.

Punainen väri kentän laajennus-alue ja sininen väri nykyinen kenttäalue.



\* Ulkoilureittien ja golfkenttäalueen väliin tulee 1,2 metriä korkea aita, jonka tarkoitus on estää tahaton siirtymien golfkentänalueelle. Aitaan tulee tauluja, joissa informoidaan golfkenttäalueesta ja siellä liikkumisen vaarasta.

\*\* Vihерiön 7 taakse tulee kuuden metrin korkuinen tiheäverkkoainen aita, joka tarvittaessa pysäyttää matalalla rajan yli lentävän pallon.

\*\*\* Talvikaudella golfkentän lammet ympäröidään noin metrin korkuisella aidalla, jonka tarkoitus on estää tahaton siirtymien lammen jälle. Aitaan tulee tauluja, joissa informoidaan jäällä liikkumisen vaaroista.

#### Kentän kasvillisuus

Vihерiöillä käytetään rönsy- ja nurmöröllä. Leikkuukorkeus 3-5 mm.

Peliväylillä ja lyöntipaikoilla käytetään niittynurmikan, nurmian, puistonatan, punanatan sekä raiheinän sekoitusta. Leikkuukorkeus 12-14 mm.

Karheikoissa (raffi) väylien reunalta noin 10 metriä sekä kulkeureitit seuraaville väylille ja tee paikoille käytetään niittynurmikan, puistonatan sekä punanatan sekoitusta. Leikataan noin 5-8 cm mittaan.

Karheikkojen reuna-alueilla eli ns. niittyalueilla käytetään puna- sekä puistonataa. Lisäksi alueelle kylvetään kotimaisia niittykukkia sekä heinää. Ajatus on, että niittyalueiden pidempi kasvukorkeus tuo luonnollisen vyöhykkeen peltoaluiden ja golfkentän väliin. Kasvumitta noin 30-50 cm.

Lampien kasvillisuus suunnitellaan tarkemmin ja voidaan paikoin antaa kehittyä luonnollisesti.

## Paloheinä Golf haluaa laajentua 18-reikäiseksi jokamiesgolfkentäksi

Paloheinä Golf Oy:n hallinnoima golfkenttä haluaa laajentua 9-reikäisestä täysimittaiseksi eli 18-reikäiseksi jokamieskentäksi. Kenttäyhtiö haluaa vuokrata Helsingin kaupungilta lisämaata nykyisen kentän länsi- ja pohjoisreunoilta noin 20 hehtaarin verran. Kentästä halutaan tehdä entistä mielenkiintoisempi, haastavampi ja laadukkaampi.

Kenttä säilyy jokamiesgolfkenttänä, jossa pelaaminen ei perustu osakkeen omistamiseen vaan kuka tahansa voi pelata golfia kohtuullista kertamaksua vastaan. Paloheinä Golf on kävijämääriltään Suomen vilkkain golfkeskus, johon kuuluvat myös harjoituskenttä Evergreen (par 3), harjoitusalueet, 80-paikkainen range ja kaikille avoin terrassikahvila. Paloheinässä on koulutettu kahden vuosikymmenen aikana yli 30 000 uutta golfaria Suomen kentille.

Paloheinässä pelattiin 2022 lähes 40 000 kierrosta ja harjoitusrangella lyötiin miljoonia palloja. Paloheinä Golfin suosion syitä ovat sijainnin lisäksi (Paloheinään pääsee myös bussilla ja pyörällä) golfin matala aloituskynnys, kannustava ja tärkeilemätön ilmapiiri sekä toimiva hinta-laatusuhde. Paloheinä Golf on jo sijaintinsa vuoksi tärkeä henkireikä etenkin junioreille ja senioreille.

Golf on jo vuosia ollut nopeiten kasvava urheilulaji Suomessa ja sen suosio lähti uuteen nousuun covid-pandemian vauhdittamana. Golfista on tullut laajasti kansaa liikuttava laji, ja pääkaupunkiseudulla kenttien käyttöaste (Tali, Vuosaari ja Paloheinä) on huipussaan.

Golfkentän laajentumista vaativa kaavamuutos takaisi Torpparinmäen asuinalueetta sivuavan maiseman säilymisen avoimena. Paloheinä Golf sitoutuu OnCourse-ympäristöohjelmaan ja alueelle on tehty kasvillisuussuunnitelma. Golfkentät lisäävät biodiversiteettiä kaupunkialueilla, sillä ne ovat monimuotoisia ja arvokkaita elinympäristöjä. Lintujajit ovat nykyisen golfkentän ansios- ta (vesiестeet ja reuna-alueet) lisääntyneet alueella selvästi.

Kaavamuutosta varten tehdyssä suunnitelmassa keskeisenä tekijänä on turvallisuuden huomioon ottaminen siten, ettei kenttä ei aiheuta vaaraa alueen ulkoilureitille. Lyönnit suuntautuvat poispäin ulkoilureiteiltä eikä korkeita turva-aitoja tarvita. Golfarit eivät ylitä luonnonsuojelun rajaa. Paloheinä Golfin vuokra-alueen läpi kulkevat hiihtoladut, joiden reititys on tehty yhteistyössä liikuntaviraston kanssa. Hiihtoladut on otettu huomioon oheisessa suunnitelmassa. Pysäköinnistä tehdään erillinen liikennesuunnittelijan selvitys.



# Paloheinä Golf

Golfkentän laajennuksen vaikutukset maisemaan

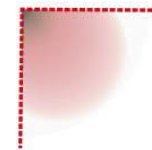
21.11.2023, Lassi Pekka Tilander

Luonnonsuojelualue

## Paloheinä Golf, Helsinki

Golfkentän laajennuksen vaikutukset maisemaan

Ennen-jälkeen kuvien kuvaussuunnat



Lassi Pekka Tilander, 21.11.2023

Kentän laajennusalue

Kuva 4

Kuva 2

Kuva 3

Kentän laajennusalue

Nykyinen kenttäalue

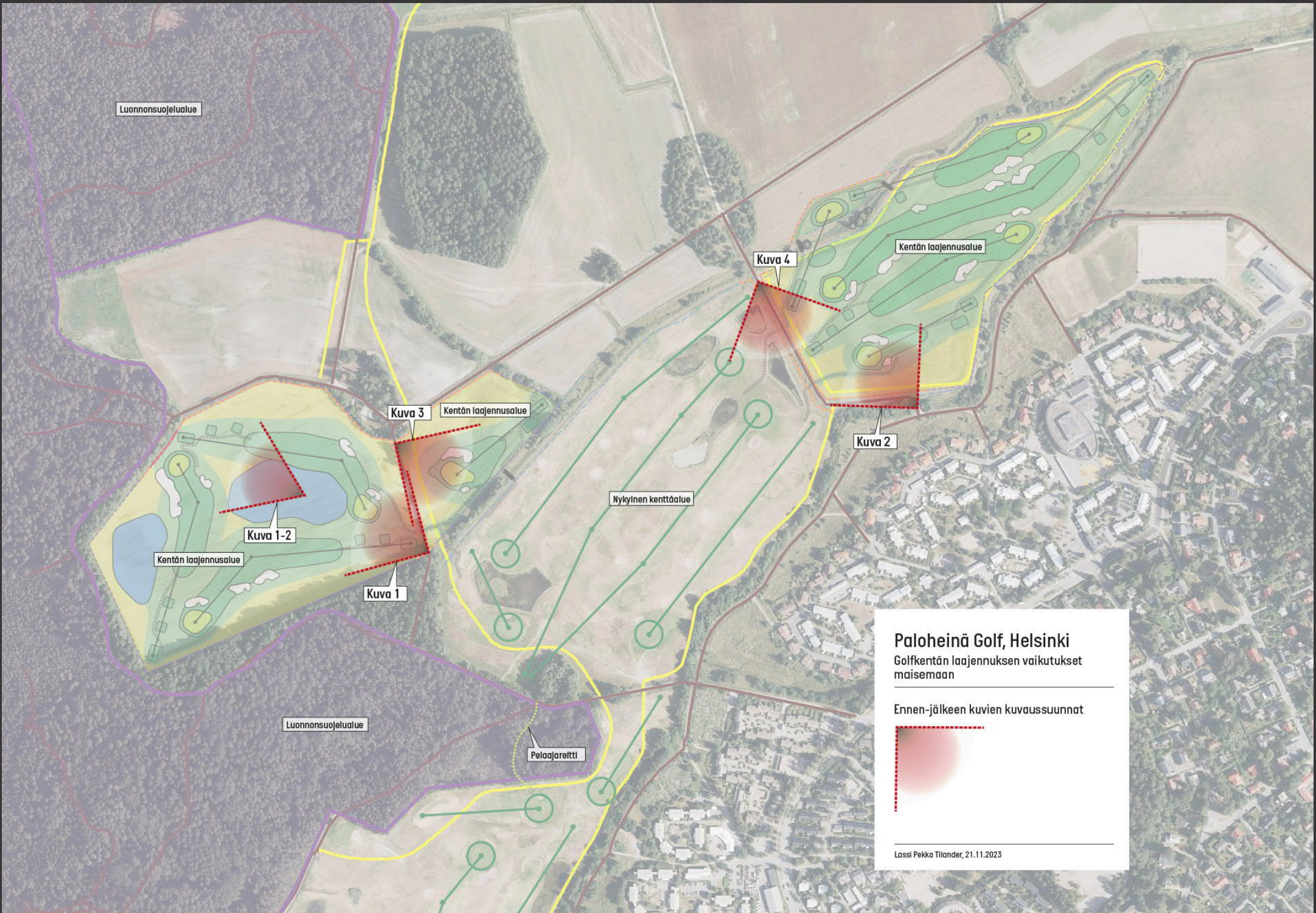
Kuva 1-2

Kentän laajennusalue

Kuva 1

Luonnonsuojelualue

Pelaajareitti







Kuva 1. Nykyinen näkymä



Kuva 1. Golfkenttänäkymä



Kuva 1. Golfkenttänäkymä aidalla



Kuva 1-2. Golfkenttänäkymä reiän 7 taka-aidalla



Kuva 2. Nykyinen näkymä



Kuva 2. Golfkenttänäkymä



Kuva 2. Golfkenttänäkymä aidalla



Kuva 3. Nykyinen näkymä





Kuva 3. Golfkenttänäkymä



Kuva 3. Golfkenttänäkymä aidalla



Kuva 4. Nykyinen näkymä



Kuva . Golfkenttänäkymä



Kuva 4. Golfkenttänäkymä aidalla

# Paloheinä Golf

Golfkentän laajennuksen tyypikuvat

21.11.2023, Lassi Pekka Tilander

# PALOHEINÄ GOLF, GOLFKENTTÄSILTA



Puurakenteinen silta

- Hyötyleveys 2000 mm
- Matalat reunakorotukset
- Perusratkaisu maaperätutkimusten jälkeen

# PALOHEINÄ GOLF, GOLFKENTTÄPENKKI



Luonnonruskea puurakenteinen penkki lyöntipaikka-alueiden yhteyteen

- Koko: 82 x 51 x 170 cm
- Rakenne 40 mm havupuu
- Maata vasten tuleva puu A-kestopuuta
- Istuinosat ovat kuultokäsiteltyä, myrkytöntä havupuuta



# PALOHEINÄ GOLF, SUOJA-AITA 100/120 cm



Golfkentän suoja-aita, kork. 100/120 cm

- Vihreä
- RAL 6005 Sammalenvihreä
- PVC-päällysteisen metallilangan ulkohalkaisija 2,5 mm ja sisähalkaisija 2 mm, hitsattu
- Silmäkoko 50 x 50 mm
- Kuumasinkitty

Kiinnitys: Verkko kiinnitetään tolppaan verkkoaidan kiinnikkeellä (pyöreälle tolppalle), 5 kiinnikettä per tolppa

# PALOHEINÄ GOLF, TURVAVERKKO 600 X 5000 cm

Golfkentän turvaverkko, 600 [kork.] x 5000 cm [lev.]

- Golfkenttäkäyttöön suunniteltu musta verkko
- Silmäkoko 25mm
- RAL 6005 Sammalenvihreä metallitolpat (halkaisija 50 mm) 10 metrin välein
- Tolpan kiinnitys maahan 60/700 mm betoniperustaan
- Verkko kiinnitetään tolppaan verkko kiinnikkeellä, 6-8 kiinnikettä per tolppa

