MALMINKARTANON LIIKUNTAPUISTO JA KAARELAN TALLI, ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS NRO 11995

Tietosuojasyistä henkilöiden nimet on peitetty.

Hankenumero 0504_1
HEL 2011-001356, (Kslk dnro 2009-34)

SISÄLLYS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos nähtävillä 2.3.–27.3.2009

Viranomaisyhteistyö
– Tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja vastineet

Mielipidekirjeet
– Tiivistelmät mielipidekirjeistä ja vastine

Yhteenveto asukastilaisuudesta

Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivitetty kaavaluonnos ja alueesta tehty viitesuunnitelma nähtävillä 18.1.–5.2.2010

Viranomaisyhteistyö
– Tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja vastineet

Mielipidekirjeet
– Tiivistelmät mielipidekirjeistä ja vastineet

Yhteenveto asukastilaisuudesta

Useissa mielipiteissä esitetyt näkökohdat ja niiden vastineet

Kaavaehdotus nähtävillä (MRL 65 §) 12.11.–13.12.2010

Lausunnot
– Tiivistelmät lausunnoista ja vastineet

LIITTEET Keskustelutilaisuuksien 2.3.2009 ja 20.1.2010 muistiot

Postiosoite
PL 2100
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

Käyntiosoite
Kansakoulukatu 3
HELSINKI 10
http://www.hel.fi/ksv

Puhelin
+358 9 310 1673

Faksi
+358 9 310 37409

Tilinumero
800012-62637

Y-tunnus
0201256-6
Alv. nro
FI02012566

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos nähtävillä 2.3.–27.3.2009

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavan muutosluonnos olivat nähtävillä 2.3.–27.3.2009 kaupunkisuunnitteluvirastossa ja Malminkartanon kirjastossa sekä viraston internetsivuilla. Kaavamuutosta koskeva asukastilaisuus pidettiin Apollon yhteiskoululla 2.3.2009.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen laadinnassa on tehty viranomaisyhteistyötä rakennusviraston katu- ja puisto-osaston, liikuntaviraston, kiinteistöviraston tonttiosaston, kaupunginmuseon ja ympäristökeskuksen kanssa.

Museovirasto toteaa (5.3.2009), että Museoviraston ja Helsingin kaupunginmuseon välisen yhteistyösopimuksen mukaisesti Helsingin kaupunginmuseo toimii lausunnonantajana Helsingin arkeologista kulttuuriperintöä ja rakennettua kulttuuriympäristöä koskevissa asioissa.

Helsingin kaupungin ympäristökeskus toteaa (16.3.2009), että kaavavalmistelussa tulee selvittää ratsutallin laajentamiseen liittyvän lannan käsittelyn ja sijoituksen vaikutukset, jätevesien käsittelymahdollisuudet ja myös hevosten ulkoilutusalueiden ja alueelta lähtevien ratsastusreittien sijoituksen ympäristövaikutukset.

Malminkartanon kartanopuisto on Helsingin kaupungin luontotietojärjestelmässä (LTJ) merkitty linnustollisesti arvokkaaksi kohteeksi ja lepakkokohteeksi. Mätäjoenvarsi on arvokas kasvillisuus- ja linnustokohde. Kaavoituksen yhteydessä tulee selvittää ja ottaa huomioon vaikutukset alueen luonnonarvojen säilymiseen.

Vastine

Ympäristökeskuksen ympäristötarkastaja on ollut mukana kaavan valmistelussa ja hän on kaavoituksen kuluessa käynyt paikan päällä tarkistamassa tallin jätevesijärjestelmän toimivuuden. Laidun- ja jaloittelutarhojen ei ole suunnitelman mukaisessa ratkaisussa todettu aiheuttavan sellaista ympäristöhaittaa että alueita tarvitsisi viemäröidä tai muutoin kerätä jätteitä maasta. Samoin ratsastusreittien ympäristövaikutukset jäävät vähäisiksi.

Asemakaavan muutosehdotuksessa Mätäjoenvarren arvokkaat lintu- ja lepakkokohteet on merkitty suojeltavaksi alueen osaksi.

Esitetyt mielipiteet ja vastineet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse yhteensä 13 mielipidettä koskien osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja asemakaavan muutosluonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.

Saapuneet mielipidekirjeet (13 kpl) esityslistan 21.10.2010 liitteenä.

Malminkartanon Asukasyhdistys r.y. vastustaa (5.5.2009) alueelle suunniteltua Kaarelan Ratsutallin laajennusta. Nyt esitetty aie laajentaa tallia siten, että hevosmäärä kasvaisi jopa 22 eläimeen, on ristiriidassa niiden välipuheiden kanssa, joita Malminkartanon Asukasyhdistyksen ja yrittäjän kanssa käytiin tallin perustamisvaiheen kaavoitusprosessin yhteydessä. Yhdistys perustelee vastustavaa kantaansa seuraavin näkökohdin:

1) Tallin perustamisvaiheessa jouduttiin sovittamaan monia keskenään ristiriitaisia intressejä. Talli suunniteltiin Malminkartanon kartanonpuiston piiriin kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaalle ja aralle alueelle, jonka maisemallinen ilme juontuu jo esihistorialliselta ajalta. Alue on aikanaan kaavoitettu palvelemaan liikunnallista ja viheraluetyyppistä käyttöä. Aikanaan saavutettua monet ristiriitaiset intressit yhteen sovittanutta kompromissia ei nyt pidä lähteä rikkomaan suurisuuntaisella tallihankkeella.
2) Asukasyhdistyksen ja talliyrittäjän kanssa perustamisvaiheen lupaprosessin aikaisissa keskusteluissa tuotiin yrittäjän taholta esille suunnitelmia ratsastuksen hyödyntämisestä erilaisiin sosiaalisesti tärkeisiin kuntoutus- ja terapia- ym. -hankkeisiin. Lisäksi puhuttiin yhteistoiminnasta muiden paikallisten toimijoiden kanssa. Nykyisen käsityksemme mukaan tuolloiset odotukset ovat jääneet suurelta osin realisoitumatta.
3) Suunnitellun talli- ja maneesihankkeen aiheuttamat liikenneongelmat ovat kohtuuttomat. Eri tarkoituksiin (talli, urheilu, liikunta, viheraluekäyttö ym.) riittävää paikoitusaluetta ei alueelle saa myöskään järkevästi sijoitettua. Varsinkin huoltoliikenne ja sen vaatimat tilat aiheuttavat helposti ongelmia ahtaalla alueella.
4) Mätäojan viheralue on yksi Helsingin seudun tärkeistä vihersormista, joka muodostaa yhtenäisen kokonaisuuden Talista ja Huopalahdesta Kaivokselaan. Kolmen kaupungin, Helsingin, Espoon ja Vantaan, suunnitelmat ns. Kuninkaan kolmion yhteistyöalueeksi toivat myös esiin Mätäjoen viher- ja ulkoilualueen kehittämisen keskeisen merkityksen yhtenä yhteistyöhankkeena. Nyt ratsutallihanke ja sen vaatima hevosten laidun-, jaloittelu- ym. alueiden laajentaminen uhkaa tämän kokonaisuuden toteuttamismahdollisuuksia. Nykyinen

ratsutallin ulkoalue soveltuu lähinnä vain pienimittaiseen poniratsastukseen, joten viher-, puisto- ja virkistysalueelta joutuisi hevosmäärän kasvaessa kohtuuttoman suuri osa pois yleisestä, nykykaavan mukaisesta, käytöstä.

5) Iso maneesirakennus sopii huonosti arvokkaaseen maisemakokonaisuuteen.
6) Alueen nykyisen kaavan mukainen urheilukäyttö on aikojen kuluessa jäänyt toteutumatta kaupungin varojen puutteen ym. syiden vuoksi – urheilukäyttö pitäisikin toteuttaa kaavan muuttamisen sijaan. Malminkartanon viheraluesuunnittelun yhteydessä tuli esiin, että alueelle voisi tehdä jopa uimapaikan esim. kaivamalla tarvittava uimapaikka Mätäojan varteen erilliseksi altaaksi.
7) Malminkartanon Asukasyhdistys pitää tärkeänä alueen säilyttämisen nykyisen kaavan tarkoittamassa käytössä.
8) Mätäjoen arvokkaan vihersormen vaikutusalue kuuluu suurempaan kokonaisuuteen kuin pelkästään nyt tarkastelun kohteena oleva kaavanmuutosalue. Asiasta pitäisi saada kannanotto myös näiltä intressipiireiltä, esim. Kultaisen kolmion suunnitteluprosessin viheraluetyöskentelyssä mukana olleilta tahoilta.
9) Yhdistyksen saaman käsityksen mukaan keskusteluissa olisi esitetty, että ratsutallin yhteyteen voisi "rakentaa omakotitalon". Asukasyhdistys on aina vastustanut asuntorakentamista tälle alueelle ja kaavassa voi olla kyse korkeintaan vain jonkinlaisesta huoltorakennuksesta.

Lopuksi yhdistys korostaa vielä, että suunnittelualue on nykyisen kaavatilanteen mukaan sekä virkistysaluetta että kaupunkipuistoa. Alueellisen kaupunkipuiston kehittämistavoite monipuolisina toiminta-, kohtaamis-, kulttuuri- ja luontoympäristöinä tulee ottaa lähtökohdaksi jatkotoimille nykyisen kaavamuutosehdotuksen sijaan. Näin palveltaisiin parhaiten koko Malminkartanon ja lähialueiden asujaimistoa.

Vastine

Vastaus mielipiteeseen jäljempänä otsikolla Useissa mielipiteissä esiin nostetut näkökohdat, alakohdat 1, 2, 3, 5, 6, 8 ja 11.

Kaarela-Seura r.y. toteaa (19.3.2009), että alueelle suunniteltu Kaarelan Ratsutallin laajennus ei saa kaupunginosayhdistyksen kannatusta. Tarkoitus laajentaa talli 22 hevosen talliksi, ja ottaa Helsingin kaupungin omistuksessa olevasta virkistysalueesta suurin osa Ratsutallin käyttöön, tuhoaisi virkistysalueen yleiset käyttömahdollisuudet kaupunginosan asukkailta. Lisäksi se estäisi urheilukentän rakentamisen sille jo varatulle alueelle.

Kaarelan kaupunginosan väestömäärä oli 1.1.2008 Tilastokeskuksen mukaan 26 414 henkeä. Näistä alueen kouluissa kävi 2 758 lasta ja nuorta. Kaikkiaan alueella asui 1.1.2008 yhteensä 6 477 kpl 0–18-vuotiasta lasta ja nuorta. Tilastokeskuksen mukaan ei alueella ole ainuttakaan urheilukenttää. Tämä onkin näkynyt yleisen liikuntaharrastuksen vaikeutena, ja erityisesti koulujen liikuntaopetuksen järjestelyvaikeuksina, koko ajan väestöltään laajenevassa Kaarelassa. Asukasluku kaupunginosassa lisääntyy lähivuosina lähes kymmenellä tuhannella hengellä Kuninkaantammen, Honkasuon ja Malminkartanon sekä Maununnevan uusien asuma-alueiden valmistuessa.

Hevosillako halutaan korvata koululaisten ja muiden liikkujien tarpeet? Kaupungin, siis veronmaksajien, omistama maa-alue on käytettävä paremmin kaikkien asukkaitten hyväksi. Jos Ratsutalli saa haluamansa alueet omaan yksityiskäyttöönsä, alue tietysti aidataan, ja jo se rajoittaa pahasti yleistä virkistyskäyttöä. Eikä tällöin urheilukenttää enää voitaisi tälle keskellä kaupunginosaa olevalle alueelle mitenkään rakentaa.

Asukkaiden suurta enemmistöä palvelisi parhaiten alueelle jo vuosia sitten suunnitellun urheilukentän toteuttaminen, ja yhdistys toivoo tämän suunnitelman toteutuksen pikaista alullepanoa.

Kaarela-Seura r.y. toteaa (19.4.2009), poiketen maaliskuun 19. päivänä 2009 esittämästään kannanotosta, ettei se vastusta Kaarelan ratsutallin laajennusta, koska uusien tietojen ja uuden karttapiirroksen mukaan liikuntatiloille varattu alue säilyy kaava-alueella lähes muuttumattomana. Yhdistys edellyttää, että:

- Urheilukentille varattua aluetta ei oteta muuhun käyttöön.
- Lähialueen asukkaiden mielipiteet huomioidaan kaavamuutoksen yhteydessä.
- Muutoksen aiheuttamat ympäristöhaitat minimoidaan.
- Uusi maneesi, mikäli sellaista yleensä tarvitaan, rakennetaan nykyisen rakennuksen itäpuolelle, kartassa näkyvää kauemmaksi haittaamasta asukkaita.
- Sosiaaliset, jo alun alkaen tallin rakennusvaiheessa rakennuslupaa myönnettäessä esitetyt lupaukset sosiaalisen toiminnan tavoitteista, toteutetaan myös käytännössä, ja niiden toteuttamista myös valvotaan sosiaaliviranomaisten taholta tehokkaasti.

Vastine

Asemakaavan muutosehdotuksen pohjaksi laadittiin kaavaluonnoksen ensimmäisen nähtävillä olon jälkeen alueen yleissuunnitelma. Sen yhteydessä liikuntapuiston suunnitelma päivitettiin. Liikuntapuiston alue

on asemakaavan muutoksessa lännempänä kuin aiemmassa asemakaavassa. Puistolle on asemakaavan muutosehdotukseen varattu noin 3,5 ha alue merkinnällä VU, urheilu- ja virkistyspalvelujen korttelialue.

Jo lähtökohtaisesti tallin toiminta tulee järjestää siten, ettei se aiheuta ympäristöhaittoja. Tallin toimintaa valvoo kaupungin ympäristökeskus.

Lähialueiden asukkaiden mielipiteet on pyritty ottamaan huomioon. Maneesi on kuitenkin, vastoi edellä esitettyä, osoitettu tallin länsipuolelle. Perustelut tälle ratkaisulle löytyvät jäljempänä otsikolla Useissa mielipiteissä esiin nostetut näkökohdat, alakohdat 1 ja 2.

Vastine sosiaalista toimintaa koskevaan näkökohtaan löytyy otsikolla Useissa mielipiteissä esiin nostetut näkökohdat, alakohta 8.

Asunto Oy Kannelmäen Pientalot toteaa (27.3.2009), että Malminkartanon peltoalue ja kartanon mäki on suojeltu jo Yleiskaavoissa 1992 ja 2002. Yleiskaava 2002:n mukaan alueet ovat kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäviä kokonaisuuksia, joita kehitetään siten, että alueen arvot ja ominaisuudet säilyvät. Mielestämme suunniteltu toiminta ei ole sellaista, että arvot säilyvät.

Kannelmäen ja Malminkartanon välinen alue on yksi harvoista paikoista, jossa Helsingissä on vielä mahdollisuus nähdä peltoa. Alue on vanhaa kulttuurimaisemaa, Helsingistä löydetyistä kivikautisista asuinpaikoista suurin osa sijaitsee Mätäjoen tuntumassa.

Tallin tulemista alueelle perusteltiin aikanaan ongelmanuorten tukemisella. Todellisuudessa tallin toiminta on liiketoimintaa, joka on muuttanut ympäristön luonnontilaisen, peltojen reunustaman metsänyppylän rujoksi talliympäristöksi. Tallin rakennus näyttää edelleen keskentekoiselta ja ympäristö hoitamattomalta. Tallin rakennusluville on haettu kaksi kertaa jatkoaikaa töiden loppuunsaattamiselle.

Yhtiö toteaa, että ympäristökeskus on suorittanut tallilla tarkastuksen ja todennut lannan käsittelyssä puutteita. Tallia ohjeistettiin asian huolehtimisesta tarkemmin.

Nykyisessä laajuudessaan tallin toiminta ei merkittävästi häiritse ympäristöä, mutta yhtiö vastustaa sen laajentamista. Jos talli ei kykene hoitamaan velvoitteitaan nykyisen 10 hevosen kanssa, miten se selviää 22 hevosen kanssa.

Ratsastuksen valvonnassa on ollut puutteita. Tallin ohi menevällä kapealla kävelytiellä on sattunut monta läheltä piti tilannetta hevosen tullessa tiellä vastaan. Talvella hevoset nelistävät hiihtäjien seassa tallin länsipuolella olevalla peltoalueella, joka ei kuulu tallialueeseen.

Maneesi on aivan liian suuri verrattuna alueen kaksikerroksisiin rivitaloihin. Lisärakennukset eivät muodosta minkäänlaista pihapiiriä, vaan ne on sijoitettu hajalleen. Rakennusten tulisi olla tiiviinä ryhmänä ja niiden ympärillä vapaata aluetta hevosten liikkua. Hevoset ja urheilukentät haittaavat toisiaan. Myös kenttien melko hallitsematon rakentaminen tuhoaa avoimen peltomaiseman. Miksi tehdä lisää kenttiä arvokkaaseen peltomaisemaan, niitä tulisi mahdollisuuksien mukaan edelleen viljellä tai ainakin säilyttää avoimena virkistysalueena.

Yhtiö vastustaa suunniteltua ratsutallin laajennusta edellä mainituista syistä.

Vastine

Ehdotuksen mukaisissa järjestelyissä ulkoilijoiden ja ratsastajien toisilleen aiheuttama turvallisuusriski on vähäinen. Ratsastusreitit on osoitettu pääasiassa tallin omalle aidatulle vuokra-alueelle. Lisäksi reitti kiertää kaava-alueen itäosassa olevan peltoalueen. Tällä osuudella ratsastusreitin ja ulkoilutien välillä on kuitenkin vähintään 10 metrin turvaetäisyys. Myös tallin autoliikenne on osoitettu erilleen ulkoiluteistä.

Vastine jatkuu jäljempänä otsikolla Useissa mielipiteissä esiin nostetut näkökohdat, alakohdat 1, 2, 8 ja 9.

Asunto Oy Malminkartanon Säteri toteaa (3.4.2009) naapureina ja kartanon päärakennuksen omistajina vastustavansa uuden rakennusoikeuden osoittamista urheilu- ja virkistysalueelle. Ratsastuspaikkojen ja -mahdollisuuksien tarjoaminen helsinkiläisille nuorille on tärkeä tavoite, mutta aikaisemmat kokemukset muutosta hakeneesta yrittäjästä osoittavat ettei tämä ole oikea tapa tavoitteen toteuttamiseksi.

Hallitus ei vastusta suunnitelmaa mikäli se tehdään nykyisen kaavan osoittamalle rakennusalalle ja sen määrittämän rakennusoikeuden puitteissa.

Suunniteltu maneesirakennus on huomattavan suuri, korkea ja maisemaan täysin soveltumaton, rakentaminen vahingoittaisi merkittäviä maisema-arvoja. Maneesi on suunniteltu paikkaan, jossa se sulkee näkymän perinnemaisemaan Kartanonkaarelta. Lisäksi rakennus sulkisi näkymän kartanon päärakennukselta pelloille.

Malminkartano on ollut yksi Helsingin merkittävistä vanhoista kartanoista. Viimeisen avoimen peltomaiseman säilyttäminen Malminkartanossa on tärkeä osa Helsingin historian säilyttämistä. Näkymää arvokkaaseen maisemaan ei saa sulkea, koska se on Yleiskaava 2002:ssa merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi.

Perinteistä vanhaa tilustietä Malminkartanon ja Kannelmäen välillä ei saa sen kulttuurihistoriallisen arvon vuoksi linjata uudelleen eikä kulkua sitä pitkin saa sulkea. Rakentamista ei saa myöskään toteuttaa siten, että se vaarantaisi muinaismuistojen säilymisen.

Hevosmäärän lisäys merkitsee suurta rasitetta ympäristölle mm. lantamäärän kasvun vuoksi. Hevosten laidun ja ulkoilualueiden tarve lisääntyy, sekä kuivike ja heinä varastointitilan tarpeet lisääntyvät. Lisääntyvä liikenne on turvallisuusriski, eikä alueen väyliä ole suunniteltu mittavalle liikenteelle. Hanke edellyttää ympäristövaikutusten arviointia jo ennen suunnittelun jatkamista, koska se lisää haitallista ympäristön kuormitusta entisestään.

On alan yrittäjien yhdenvertaisen kohtelun vastaista, että kaavan muutos toteutettaisiin siten, että sillä tuetaan yksittäisen yrittäjän toimintaa ilman kilpailutusta. Jos kaavaa muutetaan siten, että se mahdollistaa uuden noin 12 hevosen tallin ja maneesirakennuksen rakentamisen Kaarelan Ratsutallin nykyisen vuokra-alueen ulkopuolelle, on uusi rakennusoikeus ja vuokraoikeus kilpailutettava.

Nykyisen tallin toiminnan laajuuteen nähden suunniteltu maneesi on täysin ylimitoitettu. Pienempänä toteutettuna se olisi mahdollista sijoittaa tallin nykyisille vuokra-alueille.

Tallin lannan käsittelyssä on ollut puutteita. Rakennuksen ympäristön yleisessä siisteydessä on koko vuokra-ajan ollut toivomisen varaa ja esim. laidunalueiden aitojen korjaus on ollut puutteellista. Talliyrittäjä ei ole huolehtinut kaavan mukaisten puuistutusten toteuttamisesta.

Kunnan tehtävä ei ole edistää yksittäisen yrittäjän yritystoimintaa kaavoituksen avulla, vaan kaupungin asukkaiden etua. Suunnittelun tavoitteena tulee olla laadukkaiden liikuntapalveluiden tarjoaminen mahdollisimman monelle kuntalaiselle.

Mielipiteessä kummeksutaan kaavaluonnoksen ensimmäiseen nähtävillä oloon liittyvän havainnekuvan rajausta ja informaatiosisältöä.

Vastine

Ensimmäisessä asukkaille nähtävillä olleessa asemakaavan muutosluonnoksessa Kartanonpuistosta tuleva vanha tilustie oli linjattu kiertämän maneesirakennuksen lounaispuolelta. Asemakaavan muutosehdotukseen tilustie on jätetty nykyiselle paikalleen.

Kaavamuutosta on tehty yhteistyössä ympäristökeskuksen kanssa ja se on kaavan valmistelun yhteydessä arvioinut mahdollisia ympäristöriskejä.

Kaavavalmistelun havainnemateriaali täydentyi kaavavalmistelun myöhemmissä vaiheissa.

Vastine jatkuu kohdassa Useissa mielipiteissä esiin nostetut näkökohdat, kohdat 2, 9, 10 ja 14.

Pikomalan Retkeilijät ry, Suomen ladun jäsenyhdistys, (3.4.2009) vastustaa asemakaavan muutosta ja esittää seuraavaa:

1. Olemme pitäneet muutama vuosi sitten Kaarelanpuiston alueella lasten hiihtokouluja. Lapset eivät pidä aidatuista alueista hiihtokoulun aikana. Lapset kyllä pitävät hevosista, mutta eivät hyväksy niitä hiihtoladuille.

2. Yhdistyksemme kouluttaa ja harrastaa sauvakävelyä Kaarelanpuiston alueella. Emme hyväksy aitoja ja muita esteitä sauvakävelypoluillemme Helsingin kaupungin virkistysalueella.

3. Harrastamme myös Geokätkyilyä. Kaarelanpuiston alueella on pari "jemmaa". Ei ole mukavaa virkistysalueella etsiä "jemmoja" hevosten seasta.

4. Yhdistyksemme jäsenet liikkuessaan Kaarelan puiston ja ratsutallin alueella eivät ole havainneet liikuntarajoitteisia, "sairaita" yms. henkiöitä ratsutallin seutuvilla, vaan ovat havainneet komeita "mersuja" ajavan pihaan ja hyväkuntoisia ja reippaita tyttöjä (+poikia) astelevan ulos autoista ja kohta alkavan ratsastaa ratsutallin hevosilla alueella.

5. Väärillä perusteilla anotaan tallin laajennusta ja alueen suurentamista. 30–50 km Helsingistä on tilaa perustaa ja suurentaa ratsutiloja ei tänne keskustaan pienille yleisille virkistysalueille.

Vastine

Asemakaavan muutosehdotuksessa määrätään ja sallitaan aidattavaksi vain ratsastuskäyttöön osoitetut alueet eli VU-ra käyttötarkoituksella merkityt alueet. Alueelle jää vielä laajat mahdollisuudet muuhun virkistyskäyttöön. Hevosten on mahdollista liikkua vai ratsastuskäyttöön osoitetulla alueella ja kaava-alueen itäosassa olevan pellon ympäri osoitetuilla ratsastusreiteillä.

Vastine jatkuu kohdassa Useissa mielipiteissä esiin nostetut näkökohdat, kohdat 1 ja 8.

katsoo (1.4.2009), että yrittäjän tulisi pystyä huolehtimaan tallialueesta nykytilanteessa ennen kuin tallien laajennusta edes harkitaan. Lisäksi mietityttää 22 hevosen ulkoilutusmahdollisuudet sekä ulkoilijoiden ja koirien ulkoilumahdollisuudet. kokee lähialueen asukkaiden ulkoilua rajoittavaksi valtavan maneesin ja sen mukana tulevan liikenteen, visuaaliset haitat ja hajuhaitat.

Vastine

Mielipiteeseen on vastattu jäljempänä otsikolla Useassa mielipiteessä esiin nostetut näkökohdat, alakohta 9.

esittävät (1.4.2009) mielipiteessään useita näkökulmia ja kysymyksiä.

- Maneesirakennelma pilaa Malminkartanon asukkaiden maiseman ja pilaa ulkoilijoiden ainoan maiseman Kannelmäkeen päin. Alueen kehittämisessä pitää huomioida myös kaunis miljöö. Suunniteltu maneesirakennus on ruma ja rumentaa nyt kauniin miljöön.

- Onko tutkittu mitä maneesi, talli ja liikenteen lisääminen aiheuttaa Mätäjoen varrella asuville runsaslukuisille satakielille, pensaskertuille ym. pikkulinnuille?

- Miten mahtuu 22 hevosta pienelle laidunmaalle? Ulkoilevatko hevoset maneesissa ja nukkuvat tallissa? epäilevät, että seuraavaksi aletaan vaatia eläimille/hevosille enemmän tilaa ja suurempia laidunmaita.

- Miksi rakennetaan kansainväliset mitat täyttävä maneesi ainoastaan harjoittelua varten. Kansainväliset mitat täyttävän hallin he epäilevät johtavan kilpailujen järjestämiseen, mikä aiheuttaa alueen asukkail-

le kohtuutonta haittaa ja katuverkosto ei pysty käsittelemään niin suuria ajoneuvo- ja ihmismassoja.

- Minne sijoitetaan paikalle tulevat autot? Suunnitellut paikat eivät riitä alkuunkaan.

- pitävät maneesia sinänsä on hyvä asia, mutta sijaintia väärä-nä ja kysyvät onko ajateltu maneesia ajateltu esim. Haltialaan?

- Nyt aluetta käyttävien ulkoilijoiden määrään verrattuna, maneesi tulee hyödyttämään varsin pientä joukkoa.

- Kesäiset ulkoilureitit ja polut sekä talviset ladut ainakin vähenevät ja kenties loppuvat kokonaan.

- Ei saa häätää tavallisia ulkoilijoita pois alueelta. Hevosten laitumet ja tallin alue pitää olla aidattu eli sinne ei ole tavallisella lenkkeilijällä mitään mahdollisuutta mennä.

- Aikanaan nykyisen tallin tieltä kaadettiin kaikki puut. Piha-aluetta ei ole kunnostettu millään tavalla ja koko alue on hoitamaton tai huonosti hoidettu.

Vastine

Osa vastineesta otsikolla Useissa mielipiteissä esiin nostetut näkökohdat: 2 ja 4.

- Kaavan valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä ympäristökeskuksen kanssa, eikä se ole nähnyt hevosista vaaraa alueen linnustolle.

- Asemakaavan muutoksessa osoitettu laidunmaa riittää hyvin myös 22 hevoselle. Laidun ei ole tallin toiminnalle välttämätön, joskin hevosten elämän laadulle erinomainen lisä.

- Kansainväliset mitat täyttävä maneesi on tarpeellinen, jotta harjoittelu mahdollisimman hyvin vastaisi tulevia kilpailutilanteita.

- Maneesissa ei ole mahdollisuus järjestää kilpailutoimintaa, lisää vastinetta useissa mielipiteissä esiin nostetut näkökohdat, kohta 3.

- Asemakaavan muutosehdotuksessa on osoitettu Kaarelan tallille ja Malminkartanon liikuntapuistolle yhteinen pysäköintialue maneesin

rakennusalan eteläpuolelle. Pysäköintipaikat on laskettu erikseen tallille ja liikuntapuistolle.

- Asemakaavan muutoksen valmistelu on tullut vireille talliyrittäjän hakemuksesta. Tässä yhteydessä ei ole harkittu maneesin sijoittamista Haltialaan, vaan on tutkittu olemassa olevan toiminnan laajentamisen mahdollisuutta.

- Alueella säilyy edelleen ulkoilumahdollisuudet myös muille käyttäjille. Ulkoilureitit eivät vähene. Tallin laajentaminen lisää ratsastusmahdollisuuksia ja siten alueen käyttöä. Tallin toimintaan osoitetaan nykyisin viljelykäytössä olleita alueita.

- Ulkoilijat voivat edelleen liikkua niillä alueilla kuin tähänkin asti. Asemakaavan muutosehdotuksessa määrätään, että tallin alueet tulee aidata. Laidunalueelle ulkopuolisten ei ole syytä mennä.

- Asemakaavan muutosehdotuksessa osoitetaan istutettavat alueet. Piharakentamista tulee aikanaan valvomaan rakennusvalvontavirasto.

toteaa (3.4.2009), asuneensa Kannelmäen alueella koko ikänsä ja katsoo, että alueen kaunis maalaismaisema on kaupunkilaislapselle harvinainen ja arvokas kosketus menneeseen ja luontoon. Hän ei koe nykyisten tallien pilanneen maisemaa liiallisesti sillä tallit ovat tällä hetkellä osa maisemaa ja sopivassa mittasuhteessa, vaikkakin alueen huono hoito harmittaa. Pienenä kokonaisuutena ne vielä rikastuttavat ja elävöittävät maisemaa. esittää vetoomuksen, ettei niin monille iloa tuoville peltomaisemille kaavoitettaisi enää enempää.

Vastine

Maneesin tarpeellisuuteen ja ilmeeseen sekä maiseman rakenteeseen on vastattu jäljempänä otsikolla Useissa mielipiteissä esiin nostetut näkökohdat, alakohdat 1 ja 2.

katsovat (23.3.2009), että suunnitelman mukaisten rakennusten ulkonäkö ja koko ovat täysin sopimattomia kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta arvokkaaseen asuinalueeseen. Alue on vanhuksen, lapsiperheen ja aktiiviurheilijan mieluinen ulkoilu- ja harjoittelualue. Vapaa-ajan liikkujien esteetön näköala menee pilalle suunniteltujen korkeiden rakennusten myötä.

Lisäksi hanke aiheuttaa valosaastetta ja moottoriajoneuvoliikennettä. Liikennemerkein osoitettuja liikennesäätöjä rikotaan jo nyt alueella ratsastustallille mentäessä. Suunnitelmassa esitetyt autopaikat eivät tule riittämään ja mikä johtaisi kevyen liikenteen väylille pysäköimiseen.

Suunniteltu suurimuotoinen ratsastustoiminta ei ole soveliasta tällä asuinalueella, alueen asukkaista tallin käyttäjiä on vain muutama. Helsingin kaupungin alueella tapahtuvan toiminnan pitäisi olla kaupungin tarjoamaa palvelua eikä luovuttaa yksityiselle yrittäjälle arvokkaita maa-alueita mitättömään hintaan rajattomaksi ajaksi.

Suunniteltujen uusien urheilukenttien sijaan on järkevämpää suunnata varat olemassa olevien laadulliseen parantamiseen, kuten Pirkkola ja Kannelmäki, joihin on helppo päästä kävellen, pyörällä tai julkisilla.

Alueelta on aikanaan evätty pääsy esim. siirtolapuutarhalta! Miten tällainen harvojen ihmisten hevostoiminta voi olla parempaa?

Vastine

Malminkartanon peltomaisema on vuosisatoja viljelykäytössä ollutta peltoa. 1990-luvun alkupuolella kaava-alueen kaakkoisosan peltoalueelle oli suunnitteilla siirtolapuutarhahanke, josta myöhemmin luovuttiin. Siirtolapuutarhatoiminta ja hevosten laidunalue ovat luonteeltaan hyvin erilaisia. Siirtolapuutarha muuttaa alueen rakennetuksi ja estää pidemmät näkymät, laidunalueet säilyttävät maiseman avoimuuden sen sijaan.

Vastaus jatkuu otsikolla Useissa mielipiteissä esiin nostetut näkökohdat, alakohdat 2, 3, 7, 12 ja 14.

ihmettelee (3.4.2009), kuinka on mahdollista, että kaupunki on kaavoittamassa lisää tilaa ratsastustallille, kun nykyisiäkään tiluksia ei osata pitää siistinä ja kunnossa. Tallialueelta on kaadettu puusto, mutta uutta ei ole tullut tilalle ja tallin sovittaminen maisemaan on unohdettu.

Alue on erityisesti malminkartanolaisille ja kannelmäkeläisille paljon käytetty ulkoilualue kesät talvet. Liikuntamahdollisuuksia rakennetaan lisää nuorille unohtaen samalla aikuiset, joille pallokenttää tärkeämpi on kaunis luonto ja avara tila. Pallokenttiä on alueella aivan riittävästi, heti joen toisella puolella. Kohderyhmänä ulkoilijat ovat paljon suurempi kuin jalkapallonpelaajat ja ratsastajat yhteensä. Mikäli pallokenttä tarvitsee Malminkartanon alueelle rakentaa, se tulisi rakentaa Konalan ja Malminkartanon väliselle joutomaalle Piianpuistoa vastapäätä.

Onko unohtunut myös alueen historiallinen arvo? Sen lisäksi, että juuri tällä kohtaa Mätäojan laaksoa on Helsingin varhaisimpia kivikautisia esiintymiä, on myös Malminkartanon kartano, joka on kaunis jäänne vanhasta kartanokulttuurista, jota ei Helsingissä liikaa ole säästetty. Kannattaisiko ennemminkin satsata alueen kunnostukseen, sillä Kartanon puistossa on vielä löydettävissä erikoisempia puulajeja. Omenatarhat kun jo tuhottiin.

Mikäli talleja tullaan laajentamaan, on hämmästynyt ja voimakkaasti pettynyt kaavoituksen lyhytnäköisyyteen.

Vastine

Urheilukenttävaraus alueella on haluttu säilyttää tulevaisuutta silmällä pitäen. Ehdotettu paikka Piianpuistoa vastapäätä vaikuttaa liikuntapuistolle ahtaalta.

Vastaus jatkuu kohdassa Useassa mielipiteessä esiin nostetut näkökohdat, kohdat 1, 7 ja 9.

Husbolaget Malminkartanon Salpa Oy konstaterar (3.4.2009), att bostadsaktiebolaget består av två radhuslängor på endast cirka 500 meters avstånd från ridstallet.

Malminkartanon Salpa Oy stödjer stadsplaneringskontorets förslag till ny detaljplan av följande skäl:

- Utvidgningen av ridstallet befäster områdets anrika kulturhistoria och bejakar Kårböles traditioner då området ju tidigare har använts av boställets officerare för dressyr av hästar från 1500-talet fram till mitten av 1800-talet.

- Den planerade manegen breddar möjligheterna att utöva ridsport i Kårböle och kompletterar därför sportplanerna som inom en snar framtid ska anläggas på åkern väster on ridstallet.

- Den nya detaljplanen stärker på detta sätt också Kårböleparkens närmiljö som rekreationsområde, vilket är att föredra framom bostäder och tät bebyggelse.

Malminkartanon Salpa Oy framhåller dock att det är viktigt att slå vakt om områdets agrara profil med tillhörande åkrar och ängsmark i det område som existerar mellan Rutiån och Gårdsbågen för att värna on

de kulturlandskap som bevarats för att påminna on den forna herrgården.

Asunto-Oy Malminkartanon Salpa toteaa (3.4.2009), että yhtiö koostuu kahdesta rivitalolamellista vain noin 500 metrin päässä tallista.

Asunto-Oy Malminkartanon Salpa tukee kaupunkisuunnitteluviraston suunnitelmia asemakaavan muuttamiseksi seuraavista syistä:

- Tallin kehittäminen vahvistaa alueen perinteikästä kulttuurihistoriaa ja kunnioittaa Kaarelan perinteitä, sillä alue on aiemmin ollut upseerien hevosten koulutuspaikkana aina 1500-luvulta 1800-luvun puoliväliin saakka.

- Suunniteltu maneesi laajentaa ratsastusurheilumahdollisuuksia alueella, ja täydentää siten piakkoin tallista länteen päin rakennettavia urheilukenttiä.

- Asemakaavan muutos myös vahvistaa siten Kartanonpuiston lähimiljöötä virkistysalueena mikä on parempi vaihtoehto kuin tiivis asuinrakentaminen.

Yhtiö painottaa kuitenkin, että säilyneen maatalousmaiseman luonne peltoineen ja niittymaineen Mätäojan ja Kaarelanpuiston välillä tulee säilyttää muistumana alueen kulttuurihistoriasta ja entisestä kartanosta.

Kårböle Gille r.f. (3.4.2009) ger sitt helhjärtade stöd till stadsplaneringsverkets förslag till ny detaljplan av följande skäl:

- Utvidgningen av ridstallet befäster områdets anrika kulturhistoria och bejakar Kårböles traditioner då området ju tidigare har använts av boställets officerare för dressyr av hästar från 1500-talet fram till mitten av 1800-talet.

- Den planerade manegen breddar möjligheterna att utöva ridsport i Kårböle och kompletterar därför sportplanerna som inom en snar framtid ska anläggas på åkern väster on ridstallet.

- Den nya detaljplanen stärker på detta sätt också Kårböleparkens närmiljö som rekreationsområde, vilket är att föredra framom bostäder och tät bebyggelse.

Kårböle Gille r.f. (3.4.2009) antaa täyden tukensa kaupunkisuunnitteluviraston uudelle asemakaavan muutosehdotukselle seuraavista syistä:

- Tallin kehittäminen vahvistaa alueen perinteikästä kulttuurihistoriaa ja kunnioittaa Kaarelan perinteitä, sillä alue on aiemmin ollut upseerien hevosten koulutuspaikkana aina 1500-luvulta 1800-luvun puoliväliin saakka.

- Suunniteltu maneesi laajentaa ratsastusurheilumahdollisuuksia alueella, ja täydentää siten piakkoin tallista länteen päin rakennettavia urheilukenttiä.

- Asemakaavan muutos myös vahvistaa siten Kartanonpuiston lähimiljöötä virkistysalueena mikä on parempi vaihtoehto kuin tiivis asuinrakentaminen.

Yhteenveto yleisötilaisuudesta

Asukastilaisuudessa keskusteltiin pitkälti samoista asioista kuin mitä on tullut esiin mielipidekirjeissä. Tilaisuuden tunnelma oli melko kiihkeä sillä keskustelu ajautui osittain asukkaiden ja talliyrittäjän väliseksi syyttelyksi.

Asukastilaisuuden keskustelumuistio on vuorovaikutusraportin liitteenä.

Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivitetty kaavaluonnos ja alueesta tehty viitesuunnitelma nähtävillä 18.1.–5.2.2010

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, asemakaavan muutosluonnos ja muuta valmistelumateriaalia oli nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa ja viraston internetsivuilla sekä Malminkartanon kirjastossa 18.1.–5.2.2010. Kaavamuutosta koskeva yleisötilaisuus pidettiin 20.1.2010 Malminkartanossa Apollon koulun kirjastohuoneessa.

Viranomaisyhteistyö

Helsingin kaupunginmuseo toteaa (8.2.2010), että asemakaavan uudessa muutosluonnoksessa on poistettu vanhassa asemakaavassa (nro 10845) olleita sm-alueisiin liittyviä virheellisyyksiä.

Kivikautinen asuinpaikka Malminkartano 5 oli ennen merkitty Museoviraston rekisterien perusteella peltoalueelle ratsastustallin kaakkoispuolelle. Varsinainen asuinpaikka on sijainnut kuitenkin todellisuudessa ratsutallin kohdalla ja välittömästi sen etelä- ja lounaispuolella. Ratsutallin alue on tuhoutunut alueen aiemmassa käytössä ja samoin on käynyt vuonna 2009 tehdyn koekuopituksen perusteella ympäristön peltoalueilla. Alue ei tarvitse sm-aluemerkintää.

Vanhojen peltojen itäosaan lähelle Mätäjoen mutkaa aiemmin merkitty sm-alue oli täysin virheellinen. Kyseinen alue on poistettu uudesta kaavaluonnoksesta.

Suunnittelualuetta on laajennettu edellisen osallistumis- ja arviointisuunnitelman jälkeen, jonka takia kivikautisen asuinpaikka Malminkartano 4 tulee kokonaisuudessaan suunnittelualueelle. Asuinpaikka sijaitsee koilliseen johtavan ulkoilureitin molemmilla puolilla. Nykyisessä asemakaavassa (nro 10845) oleva sm-rajaus ulkoilutien pohjoispuolella on virheellinen. Sm-alueen pitäisi sijainta tasaisella peltoalueella eikä jyrkässä rinteessä. Asuinpaikan keskeisin osa sijaitsee ulkoilutien vieressä olevan röykkiön ja lounaassa sijaitsevan Juhannuskallion välissä pellolla. Sm-alueeksi on merkittävä myös ulkoilutien toisella puolella oleva alue, jonka rajat on sovittu vuonna 2009.

Edellä mainitun pellon ja Juhannuskallion metsän rajaan on merkitty rakennettavaksi ulkoilutie ja metsän puolelle ratsastuspolku. Ulkoilutie kulkee käytännössä kivikautisella asuinpaikalla. Metsässä tehtävä ratsastustie kulkee keskiaikaisen Malminkartanon Kårböle kylätontin vieressä tai läpi. Alueelta on tavattu Helsingin yliopiston inventoinnissa useita keskiajalle tai 1500–1600-luvuille ajoitettua rakennetta. Havaitut rakenteet sijaitsevat suunnittelualueen rajalla.

Muinaismuistoalueen rajat on merkittävä yhteistyössä Helsingin kaupunginmuseon kanssa. Muinaismuistoalueella ulkoilutien ja ratsastusreittien linjauksilla on suoritettava arkeologiset koetutkimukset tai tutkimukset ennen rakentamista tai rakennusaikaista valvontaa tai tarvittaessa tutkimuksia.

Kaavakartan selityksiin Museoviraston sijaan on merkittävä Helsingin kaupunginmuseo. Helsingin kaupunginmuseo hoitaa Museoviraston kanssa tehdyn yhteistyösopimuksen mukaan Helsingissä muinaisjäännösten suojelutehtävät.

Uudisrakennukset, kentät ja paikoitusalueet on sopeutettava maisemaan.

Vastine

Muinaismuistoalueiden rajat on tarkistettu yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa. Asemakaavaehdotuksen muinaisjäännöksiä koskevaan kaavamääräykseen (sm) on merkitty yhteistyötahoksi kaupunginmuseo ja lisäksi määrätään, että aluetta koskevissa toimenpiteissä pitää neuvotella sen kanssa.

Uudisrakentamisesta on kaavassa annettu ulkoasua koskevia määräyksiä ja istuttamisesta on määrätty erikseen.

Esitetyt mielipiteet ja vastineet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse yhteensä 11 mielipidettä koskien osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja asemakaavan muutosluonnosta. Lisäksi on saapunut 121 ihmisen allekirjoittama adressi, jossa kannatetaan maneesihanketta. Suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.

Saapuneet mielipidekirjeet (11 kpl), adressi maneesihankeen puolesta ovat esityslistan liitteenä.

Suomen Ratsastajainliitto ry suosittelee (17.3.2010), että tallit rakentaisivat maneesin, jotta ratsastusta voitaisiin harrastaa turvallisesti ympäri vuoden. Normaaliin ratsastustallin toimintaympäristöön kuuluu talli, ratsastuskenttä ja maneesi eli sisäratsastushalli. Tavoitteelliseen harrastamiseen ja kilpailemiseen tähtäävä valmentautuminen vaativat Suomen oloissa ehdottomasti maneesia.

Maneesi mahdollistaa myös erityisryhmien ratsastuksen harrastamisen turvallisesti ja esteettömästi. Ratsastusta voidaan käyttää monipuolisena terapia- ja liikuntamuotona monenlaisille harrastajille.

Suomessa ratsastus- ja hevosharrastus elää edelleen pitkään jatkunutta kasvukautta. Viimeisten neljän vuoden aikana harrastajamäärä on kasvanut noin 35 prosenttia. Lajia harrastaa arviolta noin 145 000 suomalaista. Heistä 90 prosenttia on naisia ja tyttöjä. Aikuisia harrastajista on noin 55 prosenttia ja alle 18-vuotiaita 45 prosenttia.

Suomessa on monin paikoin pulaa talli-, kilpailu- ja harrastepaikoista. Uusien tallien perustaminen on tilanpuutteen johdosta usein vaikeaa. Olemassa olevien tallien toimintaa tulisikin tämän johdosta kehittää ja vahvistaa.

Tasa-arvovaltuutettu Päivi Romanov käsitteli kannanotossaan 13.9.2006 kunnan velvollisuuksia ratsastusharrastuksen osalta. Tasa-arvovaltuutettu piti tärkeänä, että yhteiskunta tukee tasapuolisesti tyttöjen ja naisten sekä poikien että miesten urheilu- ja liikuntaharrastuksia. Naisten ja miesten välisen tasa-arvon kannalta on tärkeää, että heillä on yhdenvertaiset mahdollisuudet harrastaa urheilua ja liikuntaa, saada asiantuntevaa valmennusta sekä osallistua kilpailuihin. Vaatimukset

yhdenvertaisuuden toteutumisesta tulee ottaa huomioon kaikessa urheilu- liikuntatoimintaan liittyvässä päätöksenteossa. Julkinen liikuntapaikkarakentaminen on palvellut perinteisesti enemmän miesten ja poikien liikuntaa. Liikuntalain tarkoituksena on myös edistää tasa-arvoa liikunnan avulla.

Ympäristöministeriö asetti vuonna 2007 työryhmän selvittämään hevostalouteen liittyviä maankäytön, rakentamisen ja ympäristösuojelun ohjaustarpeita. Työryhmän raportti luovutettiin 18.6.2008 ministeri Vapaavuorelle. Työryhmä korostaa paikallisten tarpeiden ja olosuhteiden huomioon ottamista ja vuorovaikusta alan toimijoiden sekä kunnan suunnittelijoiden välillä. Suositukset velvoittavat kuntia huomioimaan hevosalan maankäytön suunnittelussaan.

Malminkartanon Peto ry (11.2.2010), alueella toimiva jalkapalloseura, katsoo että suunnitelma on liikuntatoimintojen osalta hyvä ja parempi kuin edellinen noin 10 vuotta vanha suunnitelma. On hyvä, että ratsutallin ajoneuvoliikenne on erotettu ulkoilutiestä. Seura toivoo, että Malminkartanon alueella kehitetään liikuntapaikkoja eikä tehdä pelkästään suunnitelmia. Seura antaa mielellään lisätietoja ja kommentoi suunnitelmia.

toteaa (3.2.2010), että kaavoitus on onnistunut hyvin. Tällä hetkellä on tärkeää, että Kaarelan talli saisi oikeuden rakentaa maneesin kaavaehdotukseen merkitylle paikalla mahdollisimman pian, koska maneesi vaikuttaa olennaisesti lasten ja nuorten mahdollisuuksiin harrastaa ratsastusta tallilla.

Tallilla käy ratsastamassa Kaarelan alueen sekä sitä ympäröivien alueiden lapset. On hyvä että Helsingin kaupunki kehittäsi nuorten tyttöjen liikuntamahdollisuuksia Länsi-Helsingin alueella, jossa ne nykyisin ovat lähes olemattomat. Kaavoitusehdotuksessa on otettu hyvin huomioon rakennusten sijoittuminen ympäristöön. Mielipiteen esittäjä toteaa kulkevansa viikoittain tallin ympärillä olevalla ulkoilureitillä eikä tallista ja hevosista ratsastajineen ole ollut koskaan haittaa. Päinvastoin maiseman vaihtelu on ollut virkistävää. Kaavaehdotuksessa on hyvin huomioitu ulkoilureitit liikuntaa harrastaville.

Malminkartanon Asukasyhdistys r.y. toteaa (14.2.2010), että vaikka kaavaehdotus on selkeästi parantunut sitten edellisen kierroksen, niin siinä on edelleen selkeitä epäkohtia alueen asukkaiden, toiminnallisuuden, erilaisten riskitekijöiden ja Mätäjoen viheralueen kannalta.

Yhdistys katsoo, että nyttemmin kaavan muutosehdotuksen työstäminen ja muut esille tulleet seikat tallin laajentamisesta luovat osaltaan

perusteita suunnitellun laajennuksen toteuttamiseen. Malminkartanon kulttuurihistoriallinen alue asettaa kuitenkin monia erityisvaatimuksia, jotka on pystyttävä ottamaan huomioon ennen kaavan mahdollista hyväksymistä.

Laajasti perustellussa mielipiteessä nostetaan esiin seuraavat näkökohdat:

- Alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot on pystyttävä turvaamaan, eikä laajennus saa heikentää muita alueen virkistyskäyttömahdollisuuksia.
- Liikenneongelmia on saatu selvästi vähennettyä, mutta vaativat vielä tarkistamista. Liikenneongelmat liittyvät maneesin sijaintiin.
- Maneesirakennus tulisi sijoittaa ns. kolmiopellon reunaan metsänrajaan, jossa on aiemmin sijainnut ilmakuvista päätellen lato. Suunniteltu paikka pilaa asukkaiden maiseman.
- Hevosten oleskelu liikenneväylien lähituntumassa aiheuttaa turvallisuusriskin.
- Laajennushankkeessa ei ole riittävästi otettu huomioon Mätäjoen viher- ja ulkoilualueiden kehittämismahdollisuuksia.
- Malminkartanon alueella on muuhun kaupunkiin verrattuna huonosti urheilupaikkoja ja kaupungin tulisi suhtautua vakavasti niiden toteuttamiseen. Mahdollista olisi esim. rakentaa maauimala Mätäjoen varteen.
- Urheilualuevaraukset tulee säilyttää asemakaavassa.
- Asuintilan tarpeellisuus tallin yhteydessä tuli asukastilaisuudessa perustelluksi.
- Tallialueiden aitausten tulee sopia luontevasti kartanomaisemaan.

Vuoropuhelua viranomaisten ja asukkaiden välillä tulee jatkaa hyvään lopputulokseen pääsemiseksi. Alueellisen kaupunkipuiston kehittäminen tulee ottaa lähtökohdaksi jatkotoimille nykyisen kaavamuutosehdotuksen sijaan.

Vastine

Asemakaavan valmistelun aikana ratsastusalueiden aitaamista pohdittiin useaan kertaan. Asiantuntijoiden näkemyksissä päädyttiin määräämään aidaksi maalaamaton harva vaakasuuntainen lauta-aita. Ensinnäkin koko alueen aitaamisen määrääminen katsotaan tarpeelliseksi, koska alueella on ollut väärinymmärryksiä alueiden käyttöoikeudesta ja koska tallin nykyinen metallinen verkkoaita on maisemaan sopimaton. Jatkossa alueen aita yksiselitteisesti kertoo millä alueella ratsujen on mahdollista liikkua. Aita on myös turvallisuustekijä alueen muille käyttäjille.

Vaatimattomaan maalaamattomaan aitaan päädyttiin siksi, että luonnollisesti harmaantuvana se ei nouse esiin maisemasta ja jättää siten mahdollisimman avaran tunnun alueelle. Maalaamaton aita ei myöskään ole niin herkkä pienelle hoidon puutteelle kuin esimerkiksi valkoiseksi maalattua puuaita. Kovin koristeellinen aita kertoisi kartanomaisesta ympäristöstä, mutta tallin kohdalle ei ole tarkoitus sallia niin suurimittakaavaista rakentamista eikä toiminta taas liity Malminkartanon vanhan kartanon toimintaan.

Vuoropuhelua alueen asukkaiden kanssa on kaavamuutoksen yhteydessä käyty kahdessa asukastilaisuudessa ja lukuisissa puhelinkeskusteluissa. Yhteistyö eri asiantuntijoiden kesken on myös ollut laajaa.

Vastaus jatkuu otsikolla Useassa mielipiteessä esiin nostetut näkökohdat, alakohdat 1, 2, 3, 4, 6, 9 ja 11.

Kaarela-Seura r.y. viittaa (1.2.2010) aiemmin esittämäänsä kannanottoon. Seura edellytti tuolloin (19.4.2009), että:

- Urheilukentille varattua aluetta ei oteta muuhun käyttöön.
- Lähialueen asukkaiden mielipiteet huomioidaan kaavamuutoksen yhteydessä.
- Muutoksen aiheuttamat ympäristöhaitat minimoidaan.
- Uusi maneesi, mikäli sellaista yleensä tarvitaan, rakennetaan nykyisen rakennuksen itäpuolelle, kartassa näkyvää kauemmaksi haittaamasta asukkaita.
- Sosiaaliset, jo alun alkaen tallin rakennuslupaa myönnettäessä esitetyt lupaukset sosiaalisen toiminnan tavoitteista, toteutetaan myös käytännössä ja niiden toteuttamista myös valvotaan sosiaaliviranomaisten teholta tehokkaasti.

Kaarela-Seura vastustaa edelleen esitettyä maneesin paikkaa ja voidakseen puoltaa asemakaavamuutosta edellyttää, että rakennus pystytetään itäpuolelle peltoaukeata.

Vastine

Mielipiteeseen on vastattu jäljempänä otsikolla useassa mielipiteessä esiin nostetut näkökohdat, alakohdat 1, 2 ja 10.

Asunto Oy Urkupillintie 7 toteaa (4.2.2010), että sillä ei sinänsä ole mitään asemakaavan muutosta vastaan. Sen sijaan yhtiön hallitus ei hyväksy sitä, että ratsastusalue rakennuksineen tuodaan varsin lähelle asuinrakennuksia. Tällöin korostuvat näköesteet, melu- ja hajuhaitat. Mielipiteessä esitetään, että uusi alue rakennetaan nykyisen tallin pohjois/koillispuolelle, koska tilaa on.

Vastine

Mielipiteeseen on vastattu jäljempänä otsikolla Useassa mielipiteessä esiin nostetut näkökohdat, alakohta 2.

Asunto Oy Kannelmäen Pientalot (hallituksen puheenjohtaja 11.2.2010) toistaa aiemmin lähettämänsä mielipiteen ja toteaa että suunnitelma on muuttunut vuoden takaisesta entistä huonompaan suuntaan. Uudessa suunnitelmassa Kaarelan Ratsutalli Oy:n hevoset valtaisivat lisää toiminta-aluetta – metsäalueen voimassa olevan kaava-alueen pohjoispuolelta. Suunnitelman toteuduttua, pelkäämme hevosten ja kävelyteitä käyttävien asukkaiden ajautuvan entistä helpommin "törmäyskurssille" (ko. tietä käyttävät myös polkupyörät ja mopot). Olemme myös huolissamme Kaarelan Ratsutalli Oy:n kyvystä selviytyä sille annetuista ympäristövelvoitteista kaksinkertaisella määrällä hevosia, kun se jo nykyiselläänkin on heille vaikeaa.

Liikuntapuiston osalta yhtiö kannattaa tehtyä kaavaehdotusta. Maneesi vastaa 8 asunnon rivitaloa, mutta on huomattavasti korkeampi ja sopii erittäin huonosti suunnitellulle alueelle.

Vastine

Nähtävillä olleessa kaavaluonnoksessa oli esitetty ratsastusreittimahdollisuus kaava-alueen pohjoisosaan kulkemaan kolmionmuotoisen pellon ympäri. Tarkemman harkinnan jälkeen reitti on jätetty pois asemakaavan muutosehdotuksesta. Alueella on herkkää luonnontilaista metsää, joka saattaisi kärsiä ratsastusreitin rakentamisesta ja pellon

laita aivan alueen pohjoisosassa oli louhikkoinen, joten reitin rakentaminen sinne olisi hyvin vaikeaa.

Ympäristökeskus valvoo tallin toiminnan ympäristövaikutuksia.

Maneesin kokoa koskevaan kohtaan vastataan jäljempänä otsikolla Useassa mielipiteessä esitetyt näkökohdat, ala kohta 2.

Asunto Oy Kannelmäen Pientalot toteaa (isännöitsijä 8.2.2010), että yhtiö allekirjoittaa edelleen aiemman 27.3.2009 lähetetyn mielipiteensä. Kaupunkisuunnitteluviraston internetsivuilla olevien karttojen perusteella vaikuttaisi siltä, että hevostallin käyttöön annettava alue on pienentynyt edellisestä esityksestä ja lähialueiden asukkaille on jätetty suurempi alue vapaaseen käyttöön. Tämä on hyvä asia. Mätäojan vartta rinnakkain kulkevat ratsastus- ja kävelytie tulevat toivottavasti selkeästi toisistaan erotetuksi, jottei koirilla ja niiden ulkoiluttajilla eikä myöskään muilla ulkoilijoilla ole riskiä jäädä hevosten jalkoihin. Näitä tilanteita on jonkun verran ollut. Ilmeisesti tässä uudessa suunnitelmassa myös talviset hiihtoladut pellon poikki tulevat huomioon otetuiksi ja asukkaiden käyttöön. Tämä ainakin olisi toivottavaa.

Suurin huoli koskee edelleen sitä, miten talli hoitaa jatkossa ympäristövelvoitteensa. Ympäristöasioiden hoito ei suoranaisesti kuulu kaavoitukseen, mutta niiden hyvä hoito voitaneen panna edellytyksiksi kaavan toteuttamiselle, koska tallin omistaja saa huomattavia etuja, jos kaava hyväksytään. Silloin ei voi olla hyväksyttävää, että talli kuormittaa yhteistä ympäristöämme.

Vaikuttaa siltä, että tallin laajennus joka tapauksessa toteutuu. Yhtiö toivoo kuitenkin, että ongelmien ratkaisemiseen todella panostetaan ja sitä vaaditaan tallinomistajalta vaikka sanktioiden voimalla. Ja että mahdollisimman laaja alue jää kaikkien lähiasukkaiden käyttöön.

Vastine

Hiihtolatuja on edelleen mahdollisuus tehdä Mätäjoen varteen ja tallin kaakkoispuolella olevalle peltoalueelle. Myös liikuntapuistolle osoitettu alue jää toistaiseksi pelloksi, koska liikuntapuiston rakentamisesta ei ole vielä tietoa. Ratsastusreittien ja ulkoilureittien väliin jää vähintään 10 metriä tilaa.

Ympäristöasioiden hoidon valvominen kuuluu ympäristökeskukselle.

haluavat (11.2.2010) tuoda esille seuraavia näkökohtia. Ensinnäkin kyseinen asemakaavamuutos tuli hieman yllä-

tyksenä, koska vuonna 2008 laaditussa Kaarelan aluesuunnitelmassa, joka koski katuja ja viheralueita, ei esitetty kaavamuutosasia tullut mitenkään esille vaikka tarkoituksena oli yleisten alueiden kehittäminen pitkällä aikavälillä. Tässä inventointityössä alueet käytiin läpi järjestelmällisesti ja nyt esille tullut kaavamuutos Kaarelan Ratsutalli Oy:n taholta ei silloin ollut ajankohtainen. Nyt jo suunnitteluvaiheessa on siis käytetty kaupungin varoja kaksinkertaiseen työhön.

Esitetty kaavamuutosaloite on tehty osakeyhtiön toimesta, joten sen taustalla ovat puhtaasti taloudelliset intressit, jotka ovat ristiriidassa jo alueella olevien muiden palveluiden kanssa. Suunnittelussa tulee huomioida kaupunkilaisten tasa-arvoinen kohtelu ja kuten tiedossa on, niin Mätäojan Kannelmäen puolella on jo täysin toimiva liikuntapuisto, jota on modernisoitu ja hoidettu hyvin parin viime vuoden aikana. Tässä taloustilanteessa siis luulisi kaupungilla olevan rahoille muutakin käyttöä, kuin rakentaa vastaavanlainen liikuntapuisto parinsadan metrin päähän nykyisestä.

Jo nyt Malminkartanon ja Kannelmäen välillä on häiritsevää ja vaarallista mopoajelua kevyenliikenteen väylällä, jossa mopolla ajo on kiellettyä. Kaarelan tallin laajentaminen ja liikuntapuiston rakentaminen auttamatta lisäisivät läpiajoliikennettä Jouhipolulta Kartanonkaarelle, koska alueelle on vaikea päästä autolla. Sen vuoksi suunnitellut parkkipaikat vaikuttavat ylimitoitetuilta alueelle.

Asunto Oy Helsingin Kannelniityn asukkaat ovat esittäneet asuntojen ja Mätäojan välisen alueen maisemoimista jo monta vuotta samalla tavalla kuin viereisen Kannelniityn Mätäojan puoli on maisemoitu. Asiasta on oltu yhteydessä rakennusvirastoon ensimmäisen kerran vuonna 2005. Seuraavan kerran asia on ollut esillä vuonna 2007. Rahaa tähän tarkoitukseen ei ole kuitenkaan kuluneina vuosina löytynyt. Rakennusviraston katu- ja puisto-osastolla on kuitenkin luvattu pitää esityksemme mielessä. Vallin suunnittelua ei voida tehdä ilman geoteknistä selvitystä.

Nyt kun näin mittava asemakaavamuutos on suunnitteilla, tulisi kaupungin myös ottaa tämä maisemointiasia uudelleen käsittelyyn. Toteutuessaan suunniteltu asemakaavamuutos vaikuttaisi suuresti Asunto Oy Helsingin Kannelniityn asukkaiden asumisviihtyvyyteen ja alueella liikkumisen turvallisuuteen. Kirjoittajat esittävät mielipiteenään, että maisemointiasia tulisi toteuttaa ennen suunniteltua asemakaavamuutosta tai vaihtoehtoisesti asemakaavamuutoksen edetessä suunnitellun mukaisesti, tulisi mukaan kytkeä Kannelniityn alueen maisemointisuunnitelma ja -toteutus (Mätäjoki–Jouhipolku–Urkupillintien välinen viheralue).

Vastine

Asemakaavan muutos on tullut vireille talliyrittäjän kaupunkisuunnitteluvirastolle esittämän hakemuksen johdosta. Aluesuunnitelmat ovat rakennusviraston yleisten alueiden hoitoa varten eri aluekokonaisuuksille teettämiä suunnitelmia. Kaarelan ja Malminkartanon aluesuunnitelmaan tehtäessä laajennustoiveet eivät vielä olleet kaupungin tiedossa. Vuoden 2008 aluesuunnitelman ja nyt liikuntapuiston ja tallin yleissuunnitelman laati kuitenkin sama maisema-arkkitehtikonsultti. Aluesuunnitelman laatimisen yhteydessä kertynyt tietämys ja kokemus ovat siis olleet hyödyksi nyt tehdyn suunnitelman laatimisessa.

Kaavamuutoksen myötä mielipiteessä mainittu mopoajelu Kannelmäen ja Malminkartanon välillä tulee vähemmän houkuttelevaksi. Nykyinen ulkoilureitti kulkee Jouhipolun päästä suoraan Tollinpolulle, mutta kaavamuutoksen mukaisessa ratkaisussa reitti liikuntapuistoa kiertäen tekee kaksi 90 asteen mutkaa.

Mielipide on toimitettu rakennusviraston katu- ja puisto-osastolle.

Asunto Oy Malminkartanon Säteri (12.2.2010) toteaa, että asemakaavan muutosta valmistellaan Kaarelanpuiston ja Mätäjoen väliselle, Yleiskaava 2002:ssa kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävälle alueelle. Suunnittelualueeseen kuuluu puistoalueita ja suojeltu Mätäjoen alue. Kaavaluonnos koskee pääosin yrittäjän ja kaupungin välisen vuokrasopimuksen ulkopuolelle jääviä maa-alueita.

Ratsastuksen harrastuspaikkojen lisääminen Helsingissä on erittäin tärkeää. Valitettavasti arvioitavana oleva kaavan luonnos ja aikaisemmat kokemukset kaavanmuutosta hakeneesta yrittäjästä eivät edistä tämän tavoitteen toteutumista. Lisärakentamisen salliminen ei lisää alueen asukkaiden mahdollisuuksia ratsastuksen harrastamiseen, jos ei samalla voida varmistua siitä, ettei se jää vain yksityiskäyttöön.

Yhtiö vastustaa kaavaluonnoksessa suunniteltua maneesia, joka on massiivinen ja ympäröivään herkkään kulttuurimaisemaan sopimaton. Suunniteltu paikka sulkee avoimen näkymän juuri siitä suunnasta, josta alueen asukkaat sitä katsovat – Kartanonkaarelta ja sen varrella olevista asunnoista. Kartanonkaari on alueen asukkaiden toinen pääväylä. Tästä suunnasta perinnenäkymää katsoo päivittäin merkittävästi suurempi määrä asukkaita kuin muista ilmansuunnista. Maneesi sulkisi myös näkymän kartanon päärakennukselta päin yli pellon.

Maneesi ja sen ympärille suunnitellut puuistutukset sulkisivat suuren osan viimeisistä avoimista peltonäkymistä. Maisema-arvoista mainitaan esim. kaupunkisuunnitteluviraston vuonna 2001 Suunnittelukeskus Oy:ltä tilaamassa selvityksessä "Malminkartanon maiseman kulttuurihistoriallinen selvitys ja kehittämisperiaatteet". Näin massiivinen rakentaminen suunniteltuun paikkaan vahingoittaisi merkittäviä maisema-arvoja.

Perinteisen peltomaiseman näkymien ja siihen liittyvien kulttuuriarvojen säilyttäminen on merkittävää historiallisista syistä. Pellolla on arvioitu olleen vasarakirveskansan viljelyä jo 2000 eKr. Ainakin vuodesta 1579 alkaen pellot ovat olleet viljeltyjä. On kuitenkin arvioitu, että pellot olivat säännöllisessä viljelyssä jo vuosisatoja aikaisemmin. Malminkartano on ollut yksi Helsingin merkittävimmistä vanhoista kartanoista. Perinnemaiseman näkymien sulkeminen ei ole hyväksyttävää. Voimassa olevan kaavan mukaiset liikunta-alueet säilyttävät maiseman avoimena.

Mikäli maneesi kuitenkin toteutettaisiin, olisi se sijoitettava peltoalueelle, jota yrittäjä jo hallitsee kaupungin kanssa tekemänsä vuokrasopimuksen nojalla. Nykyisin käytössä olevan ratsastuskentän viereen toteutettuna maneesi sulkisi merkittävästi vähemmän avoimia peltonäkymiä. Suunnitelman mukaanhan kukkulan päällä sijaitsevaa tallirakennusta laajennettaisiin nykyistä tallia suuremmalla lisärakentamisella. Näin myös rakennukset sijoittuisivat maisemallisesti ja toiminnallisesti luontevammin toistensa läheisyyteen.

Mikäli maneesi toteutettaisiin kaavaluonnoksen mukaisesti nykyisen vuokra-alueen ulkopuolelle, on maanvuokrasopimus kilpailutettava. Tällöin tulisi suunnitella uusi talli nykyisen vuokra-alueen ulkopuolelle. Vain näin voidaan turvata palvelujen lisääntyminen, alan yrittäjien yhdenvertainen kohtelu ja avoin kilpailu. Kilpailutus turvaa korkeatasoisen ja edullisen palvelujen tarjonnan. Kaavoituksella tulee ensisijaisesti turvata kunnan asukkaiden yleinen etu ja harrastusmahdollisuudet, ei tukea yksittäisen yrittäjän toiminnan kannattavuutta.

Yrittäjän nykyiseen vähäiseen toimintaan nähden maneesin massiivinen koko on ylimitoitettu. Toisaalta maneesi on kooltaan alimitoitettu, mikäli tarkoituksena on, että siihen mahtuisi täysimittainen kouluratsastuskenttä.

Suunnitellun kaavan toteuttamisen vaikutusten arviointi tulee tehdä kunnolla jo suunnittelun tässä vaiheessa. Kaupunginmuseolta tulee pyytää lausunto maneesin merkityksestä maisemakulttuurin ja alueen kulttuurihistoriallisen arvon kannalta.

Lisäksi kaavaluonnoksen ympäristövaikutuksista tulee pyytää lausunto. Suunnitelman mukaan hevosten määrä kasvaisi 10 hevosesta 22 hevoseen. Tämä merkitsee suurta rasitetta ympäristölle muun muassa lantamäärän kasvun vuoksi. Lisäksi hevosmäärän kasvattaminen yli kaksinkertaiseksi merkitsee merkittävää lisäalueiden tarvetta muun muassa hevosten päivittäisen ulkoilun järjestämiseksi sekä mm. heinän ja kuivikkeiden varastointitilan kasvun vuoksi.

Suunnitelma myös tuottaa mittavan henkilöautoliikenteen sekä yrityksen toiminnan vaatimalle raskaalle liikenteelle (kuivike-, heinä-, lantaym. kuljetukset, raskaat hevosautot).

Hevosten määrän ja liikenteen lisääntymisen ympäristövaikutukset sekä luonnon suojelemiseksi rauhoitetulle herkälle jokialueelle suunniteltujen ratsastusteiden vaikutus herkkään luontoon tulee arvioida ennen hankkeen hyväksymistä.

Yhtiö vastustaa alueelle suunniteltua omakotitaloa. Erillisen asuinrakennuksen rakentamistarvetta perustellaan sillä, että hevosten turvallisuus edellyttää henkilökunnan asumista tallin välittömässä läheisyydessä. Hevosten turvallisuus on riittävästi turvattu nykyjärjestelyllä, eikä yhtiö pidä hyväksyttävänä sitä, että kaavassa osoitetaan mahdollisuus omakotitalon rakentamiseen tällä perusteella. Yhtiö vastustaa myös asuinrakentamisen lisäämistä 100 neliömetristä 150 neliömetriin. Rakennusoikeuden lisäämiselle ei ole perusteita.

Myöskään alueen historia ei perustele omakotitalon rakentamista kaavaluonnoksessa osoitettuun paikkaan. Kartanolla on ollut tuolla alueella ainoastaan eläinten suojia. Omakotitalon rakentaminen keskelle kulttuurihistoriallisesti arvokasta kulttuurimaisemaa luo painetta kaavoittaa lisää asuntoja pellolle ja muuhun kartanon päärakennusta ympäröivään puistoon. Tämä olisi tuhoisaa alueen kulttuurihistorialliselle arvolle. Yleinen etu on asetettava yksityisen edun edelle. Olisi myös pystyttävä takaamaan se, että omakotitalo tulevaisuudessa todellakin palvelee tallin turvallisuutta, ja että se sidotaan tallin toimintaa siten, ettei sitä voi myydä tallin toiminnasta erillisenä pientalona.

Kaikki tallia palveleva ajoneuvoliikenne on osoitettava tonttia palvelevalle liikenneväylälle. Kaavaluonnoksessa asuinrakennuksen tieliittymä näyttäisi olevan puistoalueella, puistotiellä. Ajo pientalolle tulee ohjata samalle väylälle kuin muukin tallille menevä liikenne.

Ratsastusurheilu ja ratsastuksen harrastaminen edellyttävät korkeatasoisia suorituspaikkoja. Mikäli Malminkartanon pelloilta halutaan osoittaa lisää alueita ratsastukselle, tulee kaavoituksen lähtökohdaksi ottaa

lajin ja kaupungin asukkaiden tarpeet. Suunnittelun lähtökohtana ja tavoitteena tulee olla laadukkaiden liikuntapalvelujen tarjoaminen mahdollisimman monelle kuntalaiselle, ei yksittäisen yrittäjän toiminnan kannattavuuden turvaaminen. Kunnan tehtävä ei ole edistää yksittäisen yrittäjän yritystoimintaa kaavoituksen avulla, vaan kaupungin asukkaiden etua.

Vastine

Kaupungilla ei ole mahdollisuutta määrätä yksityisen yrityksen liiketoiminnan luonnetta, eli sitä suuntaako ratsastustalli palvelunsa alueen asukkaille vai muille ratsastajille. Toivottavaa tietenkin on, että yrittäjä pyrkii palvelemaan mahdollisimman laajaa ratsastuksenharrastajakuntaa.

Maneesin koko on Suomen Ratsastajainliiton tietojen mukaan kansainvälisten kenttien mitat täyttävä.

Kaavoituksen yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunginmuseon kanssa. Ympäristöasioissa on tehty yhteistyötä ympäristökeskuksen kanssa. Mikäli kaavamuutosehdotusta puolletaan kaupunkisuunnittelulautakunnassa, näiltä tahoilta tullaan vielä pyytämään lausunto kaavaehdotuksen virallisen nähtävillä olon yhteydessä.

Kaikki tallialueelle suuntautuva liikenne tullaan hoitamaan merkityn ajoyhteyden kautta.

Lisää vastauksia jäljempänä otsikolla Useassa mielipiteessä esiin nostetut näkökohdat, alakohdat 1, 2, 3, 10, 11 ja 14.

toteaa (12.2.2010), että kahden suuren liikuntakentän tuominen kaavoituksen kohteena olevalle alueelle katkaisee pitkälle luonnonmukaisen ja rauhallisen Mätäojan viereisen yhtenäisen viheralueen. Tämän lisäksi hyvin lähellä muutaman sadan metrin päässä Kannelmäen puolella on jo olemassa liikuntapuisto jalkapallokenttineen ja muine liikunta-alueineen (beachvolley-kenttä, koriskenttä), joita nyt suunnitellaan tähän välittömään läheisyyteen. Liikuntakenttien viereinen varapysäköintialue ei niin ikään palvele liikuntapuistoksi kaavoitettua aluetta oikeassa luonnonmukaisessa hengessä, vaan tuo suuren lisäparkkialueen tälle alueelle. Ratsastuskentän ja maneesin viereen on kaavoitettu n. 50 auton parkkialue, jonka pitäisi riittää ottaen huomioon alueen hyvät julkiset yhteydet (juna-asemat niin Kannelmäessä kuin Malminkartanossa + hyvät bussiliikenneyhteydet välittömään läheisyyteen). Toiveena olisi, ettei aluetta ylirakennettaisi kaikkine kenttineen,

ja aiheutettaisi myöskään merkittävää liikenteellistä lisää tälle nyt luonnonmukaiselle alueelle.

Vastine

Mielipiteeseen on vastattu jäljempänä otsikolla Useissa mielipiteissä esiin nostetut näkökohdat, alakohdat 3, 4 ja 7.

Yhteenveto yleisötilaisuudesta

Toisen asukastilaisuuden (20.1.2010) tunnelma oli huomattavasti ensimmäistä tilaisuutta lauhkeampi. Joihinkin aiemmassa kaavaluonnoksessa ongelmallisiksi koettuihin asioihin oli löydetty myös asukkaita tyydyttävä ratkaisu, kuten esim. liikennejärjestelyt. Peruskysymykseen siitä tarvitaanko maneesia ja missä sen pitäisi olla, ei löydetty yhteistä mielipidettä. Tilaisuudessa oli mukana myös maneesihanketta kannattavia ratsastuksen harrastajia.

Asukastilaisuuden keskustelumuistio on vuorovaikutusraportin liitteenä.

Useissa mielipiteissä esiin nostetut näkökohdat ja vastineet niihin

1. Maneesirakennuksen sopiminen kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön ja tarpeellisuus

Alue on kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokas alue, jonka maisemallinen ilme juontaa juurensa jo esihistorialliselle ajalle. Joissakin mielipiteissä pidettiin kyseenalaisena onko nyt ehdotuksessa osoitettu toiminta sellaista alueen kulttuurihistorialliset, rakennustaiteelliset ja maisemakulttuurin arvot huomioivaa toimintaa, jota Yleiskaava 2002 edellyttää. Maneesirakennuksen tarpeellisuutta epäiltiin.

Vastine

Yleiskaava 2002:n määräyksessä edellytetään, että aluetta kehitetään siten että sen kulttuurihistorialliset, rakennustaiteelliset ja maisemakulttuurin kannalta merkittävät arvot säilyvät. Yleiskaavan määräys ohjaa asemakaavan laadintaa ja se on otettu ehdotuksen valmistelussa huomioon.

Vuosisatoja käytössä olleen alueen kehittäminen siten, että sen arvot säilyvät, on haasteellista. Ennen Malminkartanon asuinalueiden rakentamista alueen maiseman kehitys on seurannut maatilatalouden kehittymistä. Suurin maisemaan vaikuttava muutos on ollut laajamittainen asuinrakentaminen 1980-luvulla. Nykyisin asuminen ja siihen liittyvä

virkistyskäyttö ovat Malminkartanon pääasiallista toimintaa. Viljely- tai muu maatalous on toiminnallisesti sivuroolissa, mutta maisemassa tärkeä tekijä.

Asemakaavan muutosehdotuksen alueelle osoittama ratsastuskäyttö sopii sinällään hyvin vanhaan viljelymaisemaan. Laidunmaana olevat pellot ja niillä käyskentelevät hevoset ovat lähellä alueen vuosisataista käyttöä. Haasteen alueen käytölle tuovat muun virkistyskäytön ja ratsastuksen osittain ristiriitaiset tarpeet.

Asemakaavan muutos on tullut vierille talliyrityksen aloitteesta. Yrittäjä on tuonut kaavan valmistelussa esille, etteivät tallin toimintaedellytykset ole taloudellisesti järkeviä. Vaihtelevien sääolosuhteiden takia ratsastustuntien järjestäminen pelkästään ulkotiloissa on epävarmaa ja usein mahdotonta. Maneesirakennuksen myötä toimintaan on mahdollista saada jatkuvuutta ja edellytyksiä tallin toiminnan kehittämiseen. Sisätiloissa kullakin hevosella on mahdollisuus pitää enemmän tunteja kuin raskaissa ulko-olosuhteissa. Yrittäjän perustelujen pohjalta on nähty tarpeelliseksi tutkia maneesirakennuksen rakentamismahdollisuudet alueelle.

2. Maneesirakennuksen sijainti, koko, ulkonäkö ja vaikutukset näkymiin maisemassa

Useissa mielipiteissä esitettiin, että maneesirakennus tulisi sijoittaa nykyisen tallin koillispuolelle kauemmas Malminkartanon asuinrakennuksista. Maneesirakennuksen katsottiin olevan ruma rakennus, joka pilaa maiseman. Maneesirakennusta pidettiin alueelle liian suurena. Ratsastustoimintaan tulevien rakennusten katsottiin olevan alueella liian hajallaan, niin etteivät ne muodosta pihapiiriä. Näkymien Malminkartanosta Mätäjoen laaksoon katsottiin peittyvän.

Vastine

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä maneesille on tutkittu kolmea eri sijaintia: nykyisen tallin koillispuolelle, nykyisen tallin ja kartanorakennuksen väliselle puistoalueelle ja nyt asemakaavaehdotuksessa olevaan paikkaan.

Ensimmäisestä vaihtoehdosta luovuttiin, koska maneesi tallin koillispuolella olisi sopinut erittäin huonosti kulttuurihistoriallisesti merkittävään avoimeen maisemaan. Juhannuskallionpolulta Mätäjoen varteen avautuva maisema on Helsingin vanhimpia maanviljelymaisemia. Polun varrella on myös alueella säilynyt kivikautisen asuinpaikan muinaismuistoalue. Lähellä paikkaa, johon maneesirakennusta kaavailtiin, on

aiemmin ollut maatalouteen liittyvä talousrakennus, mutta se sijaitsi Juhannuskallionpolun luoteispuolella metsän rajassa, eikä siten rikkonut avointa peltomaisemaa.

Malminkartanon vanhan kartanorakennuksen ja tallin välisellä metsäalueella on vanhastaan ollut maataloustoimintaan liittyviä rakennuksia ja siihen nojautuen jossain vaiheessa pohdittiin olisiko maneesin voinut sijoittaa metsän suojaan vähemmän näkyvälle paikalle. Maneesirakennukseen liittyy kuitenkin jonkin verran liikennettä niin hevosten kuin ihmistenkin ja satunnaisesti myös autoliikennettä. Metsään sijoitettuna maneesi olisi aiheuttanut Juhannuskallionpolun poikki kulkevaan alueen yleisen kevyen liikenteen kanssa risteävää liikennettä. Valmistelun yhteydessä todettiin, että tavoitteena tulee olla tallin toiminnan ja alueen muun virkistyskäytön pitäminen mahdollisimman hyvin erillään toisistaan. Niinpä maneesin sijoittamisesta metsän keskelle luovuttiin.

Kaavaehdotuksen mukaisen sijainnin katsottiin rikkovan vanhaa kulttuurimaisemaa muita ratkaisuja vähemmän. Kartanonkaaren suunnasta maneesirakennus jää nykyisen tallin harjakorkeuden kanssa suurin piirtein samaan korkeuteen ja tallimäen puiden latvat näkyvät maneesin takaa. Maneesirakennuksen koillis- ja luoteispuolelle jää puustoa ja lisää istutuksia on asemakaavalla määrätty istutettavaksi sen ympärille. Suurin osa istutettavasta alueesta jää virkistysalueeksi eli kaupungin katu- ja puisto-osaston hallintaan.

Kaavaehdotuksessa toimintoja on tiivistetty lähemmäs Kartanonkaarta. Tällä ratkaisulla saadaan nykyisen tallin länsipuolelle säästettyä yhdestä Helsingin vanhimmista kulttuurimaisemista yhtenäinen ja merkittävä kokonaisuus.

Maneesirakennus peittää joistain kohdin näkymän Kartanonkaarelta Mätäjoen laakson suuntaan. Suurin osa Kartanonkaaren katualueesta rajautuu kuitenkin vielä avoimeen peltomaisemaan. Lähimmästä rakennuksesta maneesiin tulee matkaa noin 100 m.

Kaavamuutoksen valmisteluvaiheessa maneesista oli olemassa alustavat luonnokset. Asemakaavan muutosehdotuksessa on maneesia koskien seuraavia määräyksiä. Julkisivun tulee olla punasävyistä keittomaalattua puuta, kattomateriaalin tummaan huopaa, kattomuodon harja-, aumakatto tai osittainen aumakatto. Sen varmistamiseksi, ettei rakennus liikaa nouse esiin maisemassa määrätään lisäksi, että rakennuksessa ei saa olla voimakkaasti päävärisiä erottuvia ikkunapuitteita, ikkunalautoja tai kulmalistoja. Harjakorkeudeksi on määrätty + 27,5 metriä, ja maanpinnan likimääräiseksi korkeusasemaksi +18 metriä, jolloin rakennuksen on mahdollista olla korkeintaan 9,5 metriä korkea.

Rakennusala määrittää maneesin leveydeksi korkeintaan 24 metriä ja pituudeksi korkeintaan 64 metriä. Määräykset ohjaavat perinteisen maatilarakennuksen ulkonäköön, jollaisia alueelle on ennestään ollutkin ja jotka sopivat alueen maatilahistoriaan ja nykyisen tallirakennuksen ulkonäköön.

Tallitoiminnalla on hankala luoda yhtenäistä pihapiiriä. Maneesirakennus joudutaan sijoittamaan jonkin verran erilleen muusta rakentamisesta, koska kookasta rakennusta varten sijoituspaikan tulee olla suurin piirtein tasainen. Kukkulalla, jolla talli sijaitsee, on niin paljon tasoeroja että maneesirakennuksen sijoittaminen sinne aiheuttaisi suuria maanpinnantasauksia, joka eivät sopisi maisemaan.

3. Laajenevan ratsastustallitoiminnan ja liikuntapuiston mahdollisesti aiheuttamat liikenne- ja pysäköintiongelmat

Laajenevan tallitoiminnan ja myöhemmin rakentuvan liikuntapuiston epäillään yhdessä aiheuttavan alueelle liikenneongelmia. Liikenneongelmia epäiltiin syntyvän etenkin maneesissa järjestettävien suurempien tapahtumien yhteydessä. Liikuntapuiston alueella olevan kentän käyttöä varapysäköintialueena paheksuttiin.

Vastine

Liikenneratkaisuja muutettiin huomattavasti toiseen kaavaluonnokseen ja kaavaehdotukseen. Tallialueen ja liikuntapuiston ajoyhteys yhdistettiin ja siirrettiin erilliseksi ajoyhteydeksi ratsastuskäyttöön osoitetun alueen eteläreunaan. Huoltoliikenne toimii saman ajoyhteyden kautta. Liikuntapuiston alueelle on osoitettu sekä tallialuetta, että liikuntapuistoa palveleva pysäköintialue. Pysäköintialue on mitoitettu siten, että se riittää tallin ja liikuntapuiston normaaliin toimintaan. Alueelle mahtuun noin 50 autoa.

Liikuntapuiston mahdollisia suurempia tapahtumia varten alueen kolmanneksi suurin kenttä on tarkoitus rakentaa siten että sitä voidaan tarvittaessa käyttää varapysäköintialueena. Normaalioloissa pysäköintiin riittää kaavassa osoitettu pysäköintipaikka. Varapysäköintipaikkaa tarvitaan todennäköisesti hyvin harvoin ja silloin sen käyttöä ohjataan ja valvotaan paikan päällä. Normaaliaikaan ajo kentän alueelle on estetty.

Asemakaavan muutosehdotuksessa maneesirakennuksen rakennusala ja rakennusoikeus on määritelty siten, että se mahdollistaa kansainvälisen ratsastuskentän kokoisen rakennuksen rakentamisen, mutta tulevaan maneesiin ei ole mahdollista rakentaa katsomotiloja. Kaavassa osoitettu rakennusala on tarkkaan mitoitettu vain ratsastuskenttiä sil-

mällä pitäen ja lisäksi katsomotilojen rakentaminen on kielletty kaavamääräyksissä. Ilman katsomoa suuremmat ratsastustapahtumat eivät ole mahdollisia.

4. Ratsastustallin laajenemisen vaikutukset Mätäjoen viheralueiden kehittämiseen ja alueen muun virkistyskäytön edellytykset

Ratsutallin laajentamisen ja laidunalueiden yms. laajenemisen pelättiin uhkaavan ns. Kuninkaankolmion alueella tehtävää Mätäjoen viher- ja ulkoilualueiden kehitystyötä. Katsottiin, että kaavoituksen yhteydessä tulee pyytää kannanotto niiltä intressipiireiltä jotka ovat kiinnostuneita koko Mätäjoen alueen kehittämisestä.

Vastine

Tallin hevosten määrän lisääminen ei johda laidunalueen pinta-alan kasvattamiseen. Koska hevosten pääasiallinen ravinto ei tule laitumelta, laidunalueen ja hevosten määrällä ei ole selkeää yhteyttä. Hevoset voidaan ruokkia muualta tuotavalla ravinnolla ja päivittäistä liikuntatarvetta varten niitä ulkoilutetaan jalottelutarhoissa. Laidunalue, joka siis kaavamuutoksen myötä ei lisäänny, on hyvä lisä hevosten ruokintaa ja liikuntaa varten.

Asemakaavan muutoksessa tallin käytössä olevat alueet lisääntyvät nykyisistä alueista Malminkartanon asuinalueen suuntaan eivät Mätäjoen suuntaan. Lisäaluetta tallille tulee maneesia ja ulkoratsastuskenttää varten nykyisen tallin ja Kartanonkaaren väliseltä pellolta. Peltoalue ei nykyisin ole ollut suoranaisessa virkistys- vaan viljelykäytössä.

Asemakaavan muutoksen valmisteluun on osallistunut useita Kuninkaankolmion alueen kehittämisessä kiinteästi mukana olevia henkilöitä niin kaupungin kuin konsultinkin taholta. Alueen kehittämiseen liittyvät näkökohdat ovat tulleet huomioon otetuiksi ja mikäli kaavaehdotus etenee nähtävillä oloon saakka, siitä pyydetään lausunto myös ympäristökunnilta.

5. Mätäjoen varren riittävät suoja-alueet

Liikuntapuiston alueiden epäiltiin katkaisevan Mätäjoen luonnonmukaisen ja rauhallisen yhtenäisen viheralueen.

Vastine

Kaavaehdotuksessa liikuntapuisto sijoittuu nykyiselle viljellylle peltoalueelle, joten sinänsä se ei muuta luonnontilaista ympäristöä. Vielä voi-

massa olevaan asemakaavaan verrattuna, alueelle jää kaavamuutoksen myötä suurempi yhtenäinen peltoalue Mätäjoen varteen. Mätäjoen varren suojelualue laajenee hieman kaava-alueen itäosassa joen mutkan länsipuolella.

6. Liikuntapuiston rakentamisen kiireellisyys ja sen toimintaedellytysten takaaminen ja mahdollinen uimapaikka

Mielipiteissä perättiin nykyisen asemakaavan mukaisen liikuntapuiston rakentamista ja epäiltiin sen toimintamahdollisuuksia kaavamuutoksen rajaamalla alueella. Mätäjoen varteen ehdotettiin tehtäväksi uimapaikkaa.

Vastine

Kannelmäen puolella oleva liikuntapuisto on melko toimiva kokonaisuus jolle lisäksi vielä oli laajennusvaraus alueen pohjoispuolella. Laajennusalueelle kaavoitettiin Kannelniityn asuinalue 1990-luvulla. Laajenemisvarauksesta ei kokonaan haluttu luopua ja liikuntapuistolle varattiin aluetta Malminkartanon puolelta.

Asemakaavan muutosehdotusta varten liikuntapuiston tilatarvetta on tarkistettu. Liikuntapuisto vaatii nykyisin vähemmän tilaa koska suuria pelikenttiä ei enää kenttien päällystysten kehittymisen jälkeen tarvitse kääntää. Aiemmin jalkapallokenttien maalit vaihdettiin kesken kauden sivulta toiselle, jolloin suorakaiteen muotoinen kenttä tarvitsi laajan neliönmuotoisen alueen. Vaikka liikuntapuiston alue on edellisestä asemakaavasta pienentynyt, sille mahtuvat edelleen samat toiminnot.

Vaikka liikuntavirastolla ei toistaiseksi ole ollut mahdollisuutta rakentaa alueelle suunniteltua liikuntapuistoa, sellaisen rakentamismahdollisuus on haluttu säilyttää.

Uimapaikan mahdollisesta sijoittamisesta Mätäjokeen kannattaa keskustella rakennusviraston katu- ja puisto-osaston kanssa.

7. Liikuntapuistovarauksesta luopuminen

Joissakin mielipiteissä katsottiin, että Kannelmäen puolella olevat pelikentät riittävät hyvin alueen tarpeisiin, eikä uusia urheilukenttiä tarvitse rakentaa. Liikuntaviraston varat tulee suunnata olemassa olevien liikuntapaikkojen ylläpitoon. Pelättiin tallin laajentamisen heikentävän oleellisesti alueen muun virkistyskäytön mahdollisuuksia.

Vastine

Liikuntavirasto on halunnut säilytettäväksi tilavarauksen liikuntapuiston rakentamista varten, vaikka sillä toistaiseksi ei ole suunnitelmia puiston rakentamiseksi. Pitkällä tähtäimellä Malminkartanoon olisi hyvä saada oma liikuntapuisto, koska esim. liikenteen järjestäminen Kannelmäen puolella olevaan puistoon on hankalaa.

8. Tallin perustamisvaiheessa esillä olleet suunnitelmat sosiaalisesti tärkeästä toiminnasta

Tallin perustamisvaiheen lupaprosessin aikaisissa keskusteluissa tuotiin yrittäjän taholta esille suunnitelmia ratsastuksen hyödyntämisestä erilaisiin sosiaalisesti tärkeisiin kuntoutus- ja terapia- ym. hankkeisiin ja yhteistoiminta muiden paikallisten toimijoiden kanssa. Tuolloiset odotukset ovat jääneet suurelta osin toteutumatta.

Vastine

Perustamisvaiheessa esillä olleet toimintatavat ovat perustuneet talliyrittäjän silloisiin liiketoiminta-ajatuksiin. Toiminnan suuntautumista kuntoutus- ja terapiatoimintaan ei voida määrätä asemakaavassa, se on kuitenkin kaavaehdotuksen puitteissa mahdollista.

9. Ratsutallitoiminnan asianmukaisuus

Useissa mielipiteissä katsottiin, että koska yrittäjä ei ympäristön kunnosta, istutusten puutteesta ja tallin keskeneräisyydestä päätellen pysty pitämään huolta nykyisestäkään hevosmäärästä, tallille ei pitäisi antaa laajenemismahdollisuutta.

Vastine

Vaikka asemakaavan muutosta laaditaan nykyisen tallityrittäjän hakemuksesta, kaavaa laadittaessa otetaan ennen kaikkea huomioon kaavalla mahdollistettava toiminta ja sen vaikutukset ympäristöön. Asemakaavan muutosehdotusta laadittaessa on siis ennen kaikkea pohdittu sitä voiko nykyisen tallin yhteydessä olla nykyistä laajempaa ratsutallitoimintaa ja onko alueelle mahdollista rakentaa maneesi.

Nykyisen yrittäjän toiminta alueella on kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä saadun palautteen perusteella ollut osittain omavaltaista. Yrittäjä ei myöskään ole noudattanut kaikilta osin nykyisin voimassa olevan asemakaavan velvoitteita, kuten istutusten ja pysäköintipaikkojen

järjestämistä. Yrittäjän mukaan laiminlyönteihin on ollut syynä toiminnan pienuudesta johtuva varojen puute.

Asemakaavan muutosehdotus on pyritty laatimaan mahdollisimman tarkaksi, ettei ristiriitoja alueella syntyisi.

Asemakaavan muutosehdotuksessa tallin toiminnalle on osoitettu selkeä toiminta-alue ja rakentamista ja istuttamista koskevat määräykset on tehty yksityiskohtaisiksi. Kaavamääräysten noudattamista valvoo rakennusvalvontavirasto ja yrityksen muuta toimintaa mm. ympäristökeskus sekä alueen vuokraaja, joka jatkossa tulee todennäköisesti olemaan liikuntavirasto.

10. Tallin vuokrasopimus ja vuokran määrä

Useissa mielipiteissä pidettiin arveluttavana, ettei tallin vuokrasopimusta aikanaan oltu kilpailutettu ja epäiltiin yrittäjän saavan toimia alueella määräämättömän pitkään ja mitättömällä vuokralla.

Vastine

Alueen vuokrasopimuksen kilpailuttamattomuus on aikanaan tehty päätös, johon tässä vaiheessa ei voida enää puuttua. Nyt kaupunkia sitoo talliyrittäjän kanssa solmittu 30 vuoden mittainen vuokrasopimus. Sopimus umpeutuu vuonna 2032. Jos asemakaavan muutos vahvistuu ja talliyrittäjä haluaa rakentaa alueelle lisää, myös vuokrasopimus uusitaan ja ehtoja tarkistetaan. Asemakaavassa osoitettu lisärakennusoikeus tulee nostamaan huomattavasti vuosittaista vuokrasummaa. Nykyinen vuokrasopimuksen on laatinut kiinteistövirasto, mutta jatkossa yrittäjä tulee todennäköisesti olemaan liikuntaviraston vuokralainen.

11. Omakotitalon rakentamismahdollisuus tallin yhteyteen

Joissakin kaavaluonnoksen ensimmäisen nähtävillä olon jälkeen tulleissa mielipiteissä vastustettiin omakotitalon rakentamismahdollisuutta tallin yhteyteen. Asukastilaisuudessa asiasta keskusteltiin eikä sitä myöhemmissä mielipiteissä enää niin voimakkaasti vastustettu.

Vastine

Kaavaluonnoksen nähtävillä ollessa asemakaavan muutokseen esitettiin erillisen asuinrakennuksen rakentamismahdollisuutta. Ehdotuksesta asuinrakennuksen rakennusoikeus on poistettu. Tallirakennuksen yhteyteen on mahdollista sijoittaa yksi enintään 150 k-m^2 kokoinen asunto tallin toiminnalle välttämättömälle henkilökunnalle.

Voimassa oleva asemakaava sallii asuintilojen rakentamisen tallin ylisille ja tallin yläkerrassa on nykyisin asuintiloja. Asuminen tallin yhteydessä on tallin ja hevosten turvallisuuden kannalta tärkeää. Isohkon hevosmäärän jättäminen yksin valvomatta on riski niin hevosille kuin joissain tapauksissa ehkä alueen asukkaillekin. Tallin mahdollisissa vaaratilanteissa, kuten hevosten karkaaminen, ilkivalta, tulipalo, on hyvä että paikalla on hevosten käsittelyyn tottuneita ihmisiä.

12. Valosaaste

Maneesin todettiin aiheuttavan valosaastetta ja häikäisyä pimeään aikaan.

Vastine

Asemakaavan muutosehdotuksessa on määräys, että maneesirakennuksen sisä- tai ulkovalot tai ratsastusalueen ulkovalaistus eivät saa aiheuttaa häikäisyä viereisille asuin- tai virkistysalueille. Samoin on määrätty myös liikuntapuistoa koskien.

13. Säikähtäneiden hevosten aiheuttamat vaaratilanteet

Joissain mielipiteissä epäiltiin, että koska maneesin viereinen ratsastuskenttä sijaitsee lähellä Kartanonkaarta, on olemassa vaara että säikähtänyt hevonen ryntää liikenteen sekaan.

Vastine

Mahdollisuus hevosten pääsystä katualueille saakka on hyvin epätodennäköinen. Asemakaavan muutosehdotuksessa on määrätty, että molemmat ratsastustoimintaan osoitetut alueet (VU-ra) tulee aidata. Lisäksi ratsastusalueet on erikseen määrätty aidattaviksi. Esimerkiksi maneesin viereiseltä ratsastuskentältä Kartanonkaarelle päästäkseen pillastuneen hevosen tulisi ensin ylittää ratsastuskentän aita sitten ratsastusalueen aita vielä kevyen liikenteen väylän vieressä oleva oja ja lopuksi kevyen liikenteen väylä.

Pillastumisen aiheuttama vaaratilanne voisi olla todennäköisempi tallialueen ulkopuolisilla ratsastusreiteillä. Asemakaavan muutosehdotuksessa ratsastusreitit on kuitenkin osoitettu kauemmaksi autoliikenteestä. Ratsastusreitit ovat suurimmaksi osaksi tallin tulevalla vuokra-alueella, sille määrätyn aidan sisäpuolella. Kaava-alueen kaakkoisosan peltoa kiertää lisäksi vuokra-alueen ulkopuolinen ratsastusreitti. Ratsastusreitin ja kaavassa osoitetun ohjeellisen ulkoilutien välissä on tur-

vallisuussyistä vähintään 7 metriä väliä. Ulkoilijoille hevoset eivät aiheuttane vaaraa, sillä luontaisesti ne väistävät ihmisiä ja peltoalueella niillä on siihen hyvin tilaa.

14. Kaupungin järjestämä ratsastustoiminta

Joissakin mielipiteissä katsottiin, että aluetta ei pitäisi luovuttaa yksityiseen käyttöön, vaan kaupungin pitäisi tarjota ratsastustoimintaa alueella. Katsottiin alueen vuokraamisen yksityiselle olevan vastoin kaupunkilaisten etua.

Vastine

Helsingin kaupungin alueella toimii ratsastustalleja Ruskeasuolla, Tuomarinkylän kartanossa ja Talosaaressa. Kaikki tallit ovat yksityisten yritysten ylläpitämiä. Tallien käytössä olevat alueet on vuokrattu kaupungilta, niillä olevat rakennukset ovat vaihtelevasti joko kaupungin tai yritysten omistuksessa. Helsingin kaupunki ei järjestä ratsastuskoulutoimintaa. Liikuntaviraston strategiaan kuuluu kuitenkin naisia ja tyttöjä kiinnostavan liikuntatoiminnan edistäminen.

Helsingin kaupungin alueella hyvin toimivat yksityiset yritykset ovat myös kaupunkilaisten etu. Yritykset monipuolistavat kaupunkilaisten palvelutarjontaa ja tuovat lisänsä kaupungin kassaan verojen ja vuokrien muodossa. Ratsastusmahdollisuuksille on Helsingin alueella kova kysyntä ja Kaarelan Ratsutalli tullee omalta osaltaan siihen vastaamaan.

Julkisen nähtävilläolon jälkeinen vuorovaikutus (MRL 65 §)

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 12.11.–13.12.2010.

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin ympäristölautakunnan, yleisten töiden lautakunnan, liikuntalautakunnan, kaupunginmuseon johtokunnan, kiinteistölautakunnan, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä vesihuollon, Helsingin Energian ja Helen Sähköverkko Oy:n sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunnot. Ehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Lausuntojen tiivistelmät ja vastineet

Helsingin Energialla ja **Helen Sähköverkko Oy**:llä ei ole (13.12.2010) muutosehdotukseen huomautettavaa.

Ympäristölautakunta toteaa (11.1.2011), että Mätäjoki lähiympäristöineen on tärkeä lintu- ja lepakkokohde, kuten kaavaselostuksessa kerrotaan. Kaavassa Mätäjoen varren viheralueet on merkitty suojelumerkinnällä luonnonsuojelullisista syistä. Ympäristölautakunnan mielestä kaavaehdotuksessa, jokivartta koskevassa asemakaavamääräyksessä ja alueen hoidossa tulee ottaa huomioon myös Mätäjoen vesiensuojelu ja riittävän suojavyöhykkeen varaaminen. Suojavyöhykkeen maaperään ja kasvillisuuteen pidättyy ravinteita, bakteereita ja torjunta-aineita.

Vastine

Vantaanjoen ja Helsingin seudun vesiensuojeluyhdistys ry:n julkaisemassa Suojavyöhykkeet ja Vantaanjoen alueen peltoviljely -kirjasessa suositellaan vesiuoman suojavyöhykkeen leveydeksi 10–20 metriä. Asemakaavan muutosehdotuksessa Mätäjoelle on esitetty suojavyöhyke, joka lyhyeltä matkalta kapeimmalta kohdaltaan on noin 10 metriä leveä, mutta suurimman osan matkaa yli 20 metriä leveä. Suojavyöhyke on ohjeen mukainen ja riittävän leveä.

Yleisten töiden lautakunta toivoo (18.1.2011) lausunnossaan, että vielä selvitettäisiin Kartanonkaaren varren hulevesiuoman säilyttämistä nykyisellä paikallaan. Kaavaehdotuksessa on osoitettu, että Kartanonkaaren varteen istutettaisiin puurivi ja viereen tehtäisiin ulkoilutie. Kuivatusta palveleva oja on tarkoitus säilyttää avoimena uomana, mutta se on esitetty siirrettäväksi uuden ulkoilutien itäpuolelle.

Kartanonkaaren itäreunalla ei ole reunakiveä, ja tie on kuivatettu kallistuksilla ojaan päin. Asemakaavan muutosehdotuksen mukaisen puurivin istuttaminen ja jalankulku- ja pyörätien rakentaminen edellyttävät Kartanonkaaren kuivatusjärjestelyn muuttamista ja ojan siirtämistä.

Asemakaavaa tarkistettaessa tulee vielä selvittää mahdollisuutta säilyttää oja reunapuistoineen pääosin nykyisellä paikallaan. Ulkoilutie on mahdollista linjata ojan itäpuolelle sisemmäksi puistoon. Maneesin kohdalla tarvitaan leveähkö suojavyöhyke ulkoilureitin ja maneesin kentän välille.

Mikäli oja puustoineen voidaan säilyttää nykyisellä paikallaan maneesin kohtaa lukuun ottamatta, kustannussäästöä syntyisi arviolta noin 120 000 euroa.

Asemakaavan muutosehdotuksessa esitetty Kartanonkaaren viereinen lähivirkistysalueen leveys (10 m) ei ole riittävä, jotta tälle alueelle mahtuisi puurivi, jalankulku- ja pyöräreitti sekä hulevesiuoma. Jotta hulevedet voitaisiin johtaa luonnonmukaisesti, lähivirkistysaluetta tulee leven-

tää minimissään 15 m levyiseksi ja huoltorakennuksen rakennusalaa siirtää etäämmälle hulevesiuomasta.

Maneesin ja tallin välistä Mätäjoen rannalle johtava lähivirkistysalueyhteys on perusteltua jatkaa tasalevyisenä koko matkaltaan.

Osa maanalaisen johdon merkinnöistä puuttuu asemakaavasta.

Asemakaavan muutosehdotuksen mukaisten viheralueiden rakentamiskustannukset ovat noin 480 000 euroa. Tässä laskelmassa ei ole mukana VU- Ja VU-ra-merkinnällä osoitettuja alueita. Kustannukset sisältävät puiston, kevyen liikenteen reittien ja hulevesien johtamista ja käsittelyä varten tehtävät rakenteet viheralueilla sekä Mätäjoen ylittävän kevyen liikenteen sillan.

Vastine

Yleisten töiden lautakunnan lausunnossaan ehdottamat muutokset on tehty asemakaavan muutosehdotukseen. Kartanonkaaren varressa oleva puistoalue on levennetty 15 metriä leveäksi niin, että se mahdollistaa kadun varressa olevan puurivin säilyttämisen, avo-ojan ja kevyen liikenteen reitin. Liikuntapuiston huoltorakennuksen kohdalla avo-ojan paikkaa osoittava kaavamerkintä on jätetty pois, koska huoltorakennukselle on haluttu jättää tilaa. Huoltorakennuksen kohdalla oja joudutaan putkittamaan. Maneesin ja sen ratsastuskentän kohdalla avo-oja on merkitty laajempana kosteikkoaiheena ulkoilutien ja ratsastusalueen väliin. Tällä pyritään lisäämään ulkoilijoiden turvallisuuden tunnetta, koska mahdollisesti karkuteille pääsevä hevonen tuskin hyppää kosteikon yli. Hulevesihuollon vuoksi tärkeä avo-oja on Helsingin seudun ympäristöpalvelut vesihuollon lausunnon mukaisesti merkitty kaavaehdotukseen merkinnällä ~ w ~ – likimääräinen aluekuivatukselle tärkeä oja.

Ratsastusalueiden välissä kulkeva reitti on muutettu tasalevyiseksi, jolloin maisemallisesti arvokas peltoalue pienenee noin 3 metriä leveän kaistaleen verran.

Asemakaavanmuutosehdotuksessa on tarvittavat johtokujamerkinnät. Asemakaavaselostuksen liitekartassa on esitetty VU-alueella sijaitsevan 20 kV:n maakaapelin siirto uuden urheilukentän alueelta rakennettavan ulkoilureitin alle.

Liikuntalautakunta toteaa (25.1.2011) pitävänsä kaavaehdotusta hyvänä ja kannatettavana. Liikuntavirasto on osallistunut asemakaavan

muutostyöhön ja sen edustajilla on ollut mahdollisuus vaikuttaa kaavoituksen lopputulokseen.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa monipuolinen liikunta ja virkistäytyminen alueella niin, että alueen maisemalliset arvot ja avoin kulttuurimaisema säilyvät. Alueella toimiva talli on tarkoitus laajentaa. Muutos mahdollistaa uuden maneesirakennuksen rakentamisen. Jo aiemmassa asemakaavassa olevan Malminkartanon liikuntapuiston tilavaraukset on tarkistettu ja päivitetty. Alueella olevat ulkoilureitit säilyvät. Ulkoilureitit, tallin ja liikuntapuiston liikenne sekä ratsastusreitit erotetaan selkeämmin toisistaan.

Liikuntapuiston rakentaminen ei sisälly liikuntatoimen vuosien 2011–2015 taloussuunnitelmaan.

Liikuntalautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Kaupunginmuseon johtokunta toteaa (25.1.2011), että asemakaavan muutostyö on ollut vireillä helmikuusta 2009 lähtien ja että kaupunginmuseo on tehnyt alusta lähtien yhteistyötä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa. Kaavoituksen alkuvaiheessa havaittiin vuoden 2001 lainvoimaisessa asemakaavassa olevan useita virheitä kiinteiden muinaisjäännösten sijainneissa ja aluerajauksissa. Havaitut virheet on korjattu asemakaavan muutosehdotuksessa.

Tallin koillispuolella, lähellä Mätäjokea, ollut muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös (sm-alue) on poistettu täysin virheellisenä kokonaan.

Tallin eteläpuolella sijainnut sm-alue (Malminkartano 5) on myös poistettu, sillä Museoviraston koordinaatit olivat vieneet muinaisjäännöksen virheelliseen kohtaan. Kivikautinen asuinpaikka oli sijoitettu lähes tasaiselle pellolle, joka oli ollut kivikauden aikana vesialuetta. Asuinpaikka on sijainnut todellisuudessa korkeammalla nykyisen tallin ja kentän kohdalla. Se on tuhoutunut 1900-luvun alkupuolen rakentamisen sekä nykyisen tallin ja kentän rakentamisen takia. Helsingin yliopiston tekemän inventoinnin (2006–2007) perusteella oli mahdollista, että tallin länsipuolella kaavaehdotuksessa osoitetun maneesin kohdalla, olisi peltoalueella säilynyt asuinpaikan laitaosia. Museoviraston tutkijan kanssa alueelle tehdyssä koekuopituksessa todettiin alueen sijaitsevan asuinpaikan ulkopuolella tai niin tuhoutuneen, että sm-suojelumerkintä ei ollut tarpeellinen.

Suunnittelualueen pohjoisosassa Juhannuskallionpolun halkaiseman sm-alueen (Malminkartano 4) sijaintia ja rajoja on muutettu vastaamaan arkeologisen koekaivauksen (1981) ja inventoinnin (2006–2007) tuloksia.

Kaavaehdotuksessa on poistettu aiemmin esitetty ratsastuspolku edellisen sm-alueen ja Juhannuskallion välistä. Johtokunta pitää ratkaisua hyvänä, koska heti suunnittelualueen ulkopuolella sijaitsee mahdollisesti Kårbölen eräs keskiaikainen kylätontti. Se voi ulottua sm-alueelle saakka.

Kiinteät muinaisjäännökset on huomioitu asemakaavan muutosehdotuksessa riittävästi ja ne eivät ole esteenä suunnitelluille toimenpiteille. Kulttuurimaiseman kannalta maneesin valittu sijainti on paras eri vaihtoehdoista. Kaavassa on riittävät määräykset uudisrakennusten ulkoasun sopeuttamisesta maisemaan. Myös viherympäristöstä on määrätty erikseen.

Johtokunta puoltaa asemakaavan muutoksen hyväksymistä.

Kiinteistölautakunta toteaa (25.1.2011), että asemakaavan muutosehdotus on laadittu yhteistyössä kaupungin eri virastojen, myös kiinteistöviraston, kanssa. Asemakaavan muutosalue on kokonaan kaupungin omistuksessa.

Kiinteistölautakunta on vuokrannut pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella ratsastustoimintaa varten Kaarelan Ratsutalli Oy:lle noin 8 600 m^2: n suuruisen talli- ja varastoalueen sekä 3 ha:n suuruisen laidunalueen ajalle 1.11.2001–31.12.2030.

Kaarelan Ratsutalli Oy on hakenut asemakaavan muuttamista, joka mahdollistaa ratsastustoiminnan kehittämisen ja nykyistä paremmin ympärivuotisen käytön.

Kaavaehdotuksessa on pyritty sovittamaan yhteen liikunta- ja urheilutoiminta sekä ratsastuksen harjoittaminen kaupungin alueen rajojen sisällä. Suunnitelman mukaan peltoalueen käyttö virkistykseen ei heikkene ja nykyiset ulkoilureitit säilyvät ennallaan.

Kaavamuutosalueella on varattu aluetta Malminkartanon liikuntapuistolle. Alue on merkitty urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU). Malminkartanon liikuntapuisto tullaan vuokraamaan sisäisenä vuokrauksena liikuntavirastolle, kun alueen rakentaminen alkaa.

Kaarelan Ratsutalli Oy on toiminut alueella lähes kymmenen vuotta ja tehnyt aloitteen alueen kehittämisestä. Maneesin rakentaminen liittyy olemassa olevaan toimintaan ja yhtiön kanssa tehtyä maanvuokrasopimusta tarkistetaan asemakaavan muutosta vastaavaksi sen jälkeen, kun kaavamuutos on saanut lainvoiman ja laajennushanke on ajankohtainen.

Lautakunnalla ei ole huomauttamista asemakaavan muutosehdotuksesta.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) toteaa (26.1.2011), että kyseistä asemakaavan muutosta on käsitelty kaupunkisuunnitteluviraston ja ELY-keskuksen kuukausikokouksessa 3.11.2010. ELY-keskus totesi tuolloin, että eri tavoitteet on sovitettu hyvin yhteen. Vaikutuksia tulee arvioida osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettyjen lisäksi myös seudullisesti merkittävän ekologisen käytävän toimintaedellytyksiin ja Mätäjoen vedenlaatuun.

ELY-keskus pitää hyvänä ajatuksena kaava-alueen liittämistä Kuninkaantammen hulevesikokeiluun, koska hulevesialueet tulee tarkastella kokonaisuuksina yksittäisten kaava-aluetarkastelujen sijaan.

Vastine

Mätäjoen ekologisen käytävän toimintaedellytykset eivät kaavamuutoksen myötä heikkene. Mätäjoen jokirannoilla olevat nykyiset luonnonmukaiset metsiköt säilyvät ja alueella säilyvät sen vaihtelevat luontotyypit. Kaavan myötä ekokäytävän pinta-ala ei pienene – joen mutkassa sitä on hieman levennetty.

Aiempaan asemakaavaan verrattuna liikuntakäyttöön varatut kenttäalueet pienenevät hieman.

Tallin toiminta ei aiheuta ongelmia alueen vesistölle. Tallin rakennusluvan yhteydessä tullaan vaatimaan riittävät lannan ja virtsan käsittelyyn tarvittavat tilat ja -järjestelmät.

Kaavamuutos ei aiheuta seudullisen ekologisen käytävän ekologisen merkityksen heikkenemistä voimassa olevaan kaavaan eikä myöskään merkittävästi nykytilanteeseen verrattuna. Viheralueen pinta-ala säilyy lähes ennallaan, luonnonmukaiset ekologiset alueet (metsät reunavyöhykkeineen, Mätäjoen varsi, avo-oja Kartanonkaarenvarrella) säilyvät, avoimen alueen monimuotoisuus säilyy ja sitä voidaan kehittää edelleen lähivirkistys- ja urheilualueilla ja maanviljelyskäyttöön osoitetuilla peltoalueilla.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), vesihuolto toteaa (21.1.2011), että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennuttu valmiiksi. Asemakaavaselostuksen mukaan Kartanonkaaren itäpuolelle toteutettava ulkoilutie vaatii alueellista kuivatusta palvelevan avo-ojan siirtämistä. Siirron pituus on noin 400 metriä. Avo-ojan siirto tulee suunnitella ja toteuttaa ulkoilutien suunnittelun ja rakentamisen yhteydessä ja kustantaa vesilaitostoiminnan ulkopuolisella rahoituksella. Avo-oja tulee merkitä kaavaan esim. merkinnällä w, aluekuivatukselle tärkeä oja.

Vastine

Kaavaehdotusta on yleisten töiden lautakunnan lausunnon johdosta muutettu siten, että avo-ojan siirto ei ole tarpeen. HSY vesihuollon lausunnon johdosta Kartanonkaaren varressa oleva tärkeä hulevesiuoma on merkitty kaavakarttaan merkinnällä, ~ w ~, Likimääräinen aluekuivatukselle tärkeä oja.

HELSINGIN KAUPUNKI

KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO
Asemakaavaosasto

ASUKASTILAISUUS
MUISTIO

2.3.2009

MALMINKARTANON LIIKUNTAPUISTON JA KAARELAN TALLIN ASEMAKAAVALUONNOKSEN KESKUSTELUTILAISUUS

Paikka: Apollon yhteiskoulu, Arentipolku 1.
Aika: 2.3.2009 klo 18–20

Läsnä kaupunkisuunnitteluvirastosta:

Anu Kuutti, arkkitehti
Pirjo Koivunen, liikennesuunnittelija
Maija Mattila, vuorovaikutussuunnittelija, puheenjohtaja
Sanna Koskinen, vuorovaikutussuunnittelija, tilaisuuden sihteeri

Osallistujia: 18 henkilöä

Tilaisuuden kulku

Tilaisuuden aluksi Anu Kuutti kertoi alueen suunnitelmista ja alustavasta kaavaluonnoksesta. Pirjo Koivunen esitteli Malminkartanon liikenneturvallisuuskyselyn tuloksia ja alustavia suunnitelmia liikenneturvallisuuden parantamiseksi. Esitysten jälkeen käytiin yleistä keskustelua. Tilaisuudessa vastattiin esitettyihin kysymyksiin, mutta näitä vastauksia ei ole kirjattu muistioon.

Tilaisuudessa esitettyjä mielipiteitä ja kysymyksiä

Maneesin koosta ja sijainnista

- Kuinka korkea maneesi on?
- Maneesi on niin korkea ja iso, että koko kumpu häviää näkyvistä sen taakse.
- Maneesi on suunniteltu niin näkyvälle paikalle kuin vain voi olla!
- Miten ne muinaismuistot sijoittuvat? Jääkö niitä maneesin alle?
- Tarhojakin on suunniteltu muinaismuistojen päälle.
- Miksei pellolla oleva paikka tule kysymykseen? Nyt suunniteltu sijainti on huono, koska se näkyy suoraan omaan ikkunaan!
- Malminkartanon peltoa on viljelty pitkään ja jos kartanon päärakennukselta katsoo, menee viimeinenkin näkymä pelloille! Aivan käsittämättömän huono paikka!
- Ikkunanäkymäksi tulee pelkkä jumalaton halli! (Kartanonkaari 22:n asukas)
- Tämä on kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokas alue ja nyt tänne ollaan tekemässä tällainen teollisuushallia vastaava rakennus!
- En ole kuullut vielä yhtään puoltavaa kannanottoa tuolle ehdotetulle sijainnille!!
- Siirtäkää maneesi lähemmäs urheilukenttiä, niin mahtuu toinenkin talliyrittäjä alueelle!
- Kartanonkaari 22:n asukas: ikkunoistani joutuisin katsomaan sitä maneesin hirvitystä, joka olisi meidän taloa isompi. Tämä suunnitelma ei ole oikein vakituisia asukkaita kohtaan! Parasta Malminkartanoa ovat kauniit maisemat ja ne tulee säilyttää!
- Jalkapallon kannalta tämä maneesin sijoittelu on hyvä, jottei viedä tilaa urheilukentiltä. Latukone ajaa ladut juuri sinne minne halutaan. Jos tätä suunnitelmaa katsoo, niin nippa nappa

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinumero	Y-tunnus
PL 2100 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkisuunnittelu@hel.fi	Kansakoulukatu 3 HELSINKI 10 http://www.hel.fi/ksv	+358 9 310 1673	+358 9 310 37409	800012-62637	0201256-6 Alv. nro FI02012566

ladut mahtuu siihen. Usein ulkoilutiellä tulee vastaan hevosia ja kaikkea mahdollista muutakin, autoista lastenvaunuihin. Ratsutallin liikennejärjestelyt pitäisi saada loogisemmaksi ja jos tämä suunnitelma tukee sitä niin hyvä!

- Jos maneesi tulee tuohon paikkaan, miten hevoset kulkevat sinne tallilta? (tallin asiakas)
- Ainoa oikea paikka maneesille olisi ei ollenkaan tai sitten tuon kummun toisella puolella! Tai entäs metsässä, se tuntuisi järkevältä?
- Maneesi on liian korkea ja ihan hirveän näköinen!
- Onko meillä mitään mahdollisuutta siihen, että maneesia ei rakennettaisi?
- Onko tallin nykyinen parkkipaikka-alue kaupungin omistamaa? Jos maneesin rakentaisi nykyisen tallin viereen, pystyisikö kevyen liikenteen ohjaamaan siitä ohitse?
- Maneesi tuo hajuhaitat taas 50 metriä lähemmäksi.
- Nytkin tallin valonheittimet osuvat meidän ikkunoihin! Mitäs sitten kun joka nurkalla on valoa?
- Suunniteltu maneesi on kansainvälisten kilpailujen mitat täyttävä – se on isompi kuin mikään lähialueilla oleva.
- Yrittäjä: Maneesia tarvitaan, koska talvet ovat menneet tällaisiksi, eivätkä hevosten jalat kestä sitä. Tarvitaan hyvä pohja, jolla pystyy kunnolla ratsastamaan. Maneesin koko perustuu siihen, että nykyiset kilpailuradat ovat 20 x 60 metriä, joten meidän ratsastajien pitäisi pystyä harjoittelemaan oikean kokoisella kentällä. Mitään isoja kilpailuja ei suunnitella omalle tallille.

Tallin nykytoiminnasta

- Kyllä siellä järjestetään ratsastustunteja, kuusi kertaa viikossa, joka päivä kaksi tuntia. Kun maneesi tulee, hevosten jalat kestää paremmin ja tunteja voidaan järjestää enemmän. (tallin asiakas)
- Tallinpitäjä sai alun perin paikan sillä ehdolla, että siihen tulee sosiaalista toimintaa ja halpoja ratsastustunteja. Tällä hetkellä tallilla nettisivujen mukaan kasvatetaan hevosia, eikä toiminta ole avointa alueen lapsille. Tällä yrittäjällä on lisäksi ollut ongelmia lannankäsittelyn ja hevosten hyvinvoinnin kanssa. Lähtökohtana ei voi olla se, että juuri tämä yrittäjä saa kaiken toivomansa. Pitäisi etsiä kilpailutuksen kautta sopiva yrittäjä. Koko alueen käyttöä pitäisi miettiä avoimesti!
- Miksei nykyinen tila riitä? Jos yrittäjä ei nykyisellääkään pysty sitä hoitamaan, miten hän pystyisi huolehtimaan isommasta tallista?
- Tallia on mahdollista pitää niin, ettei hajuhaittaa tule. Nykyiseltä yrittäjältä se ei tosin onnistu.
- Yrittäjä: Ratsastustunneilla käy 70 ratsastajaa viikoittain. Palaute ihmisiltä on ollut positiivista.

Tallin suunnitelmista

- Ensin on suunnitelmissa maneesi ja sitten vasta tallilaajennus, koska ensin on saatava lisää tuloja (tallin asiakas).
- Vähentäisikö maneesi muiden alueiden käyttöä ratsastukseen? Pysyvätkö hevoset sitten maneesissa?
- Tallinlaajennushan on merkitty kaksikerroksiseksi: Mitä se tarkoittaa? Mikä sen harjakorkeus on?
- 22 hevosta ei mahdu tuolle alueelle!

Postiosoite PL 2100 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkisuunnittelu@hel.fi
Käyntiosoite Kansakoulukatu 3 HELSINKI 10 http://www.hel.fi/ksv
Puhelin +358 9 310 1673
Faksi +358 9 310 37409
Tilinumero 800012-62637
Y-tunnus 0201256-6 Alv. nro FI02012566

Liikennejärjestelyistä

- Yrittäjä on pyytänyt useita kertoja lisää liikennemerkkejä lähelle tallia: kevyenliikenteen merkkiä ja myös huoltotien merkkiä. Voisiko merkkejä saada? Vaarallinen paikka, kun tullaan tallin suunnasta.
- Tarkoittaako huoltotie sitä, ettei siinä saa kävellä?
- Onko tietä Malminkartanosta Kannelmäkeen suunnitteilla?

Yleistä

- Mitä hyötyä tästä koko suunnitelmasta on malminkartanolaisille?
- Jos hevosmäärä kasvaa, eivät pelkät malminkartanolaiset ratsastajat enää riitä ja tämä tarkoittaa, että liikenne tulee kasvamaan.
- Pellolla menee hiihtolatuja, jäävätkö ne sinne?
- Joskus suunniteltiin tuolle alueelle siirtolapuutarhamökkejä, mihin se kaatui?
- Aikanaan, kun talli perustettiin, luvattiin että siellä olisi myös lampaita, vuohia ja muita eläimiä, jotka olisivat olleet paikallisten lasten ilona. Nyt näin ei ole.
- Kuinka te voitte ruveta suunnittelemaan aluetta, jos kaikki on näin auki? Jopa rakennusten korkeudet?!

Muiden virastojen "tontille" kuuluvia ongelmia

- Jägerhornintien ja Beckerintien kiinteistöjen liepeillä on rottia. Mistä ne tulevat? Kaavoittajan on otettava huomioon tällaisetkin asiat.
- Viime kesinä on ilmaantunut isoja kärpäsiä ja paarmoja parvekkeelle ja pyrkivät myös ikkunoista sisään.
- Vuonna 2005 huomattu vakavia puutteita tallin lannan keräyksessä. Myös viime vuonna vielä puutteita. Jos hevosmäärä tuplaantuu, miten tämä asia järjestetään? Hevoset ovat myös tulleet aitojen yli ja on sattunut paljon vaaratilanteita. Miten varmistetaan, että hevoset pysyvät aitojen sisällä?
- Tallin alue on huonosti hoidettu ja kärpäsiäkin on
- Tuleeko alueelle kunnon aidat? Asun kartanon vanhassa päärakennuksessa ja hevosia on karannut meidänkin pihalle. Ja kärpäsiä ja paarmojakin on ollut.
- On aika turha toivo, että pyöräilijät siirtyisivät hiekkapintaiselle, jyrkkään kaartuvalle kevyenliikenteenväylälle suoralta, päällystetyltä tielinjalta. Jos halutaan, että pyöräilijät siirtyvät, tulee kevyenliikenteenväylä päällystää ja ohjata kulkua esim. jollain kivillä tai esteillä!

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinumero	Y-tunnus
PL 2100 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkisuunnittelu@hel.fi	Kansakoulukatu 3 HELSINKI 10 http://www.hel.fi/ksv	+358 9 310 1673	+358 9 310 37409	800012-62637	0201256-6 Alv. nro FI02012566

HELSINGIN KAUPUNKI
KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO
Hallinto-osasto
Anu Hämäläinen

MUISTIO

8.2.2010

KAARELAN RATSUTALLI / Malminkartano ja Kaarela

Keskustelutilaisuus

Paikka: Apollon yhteiskoulu
Aika: 20.01.2010 klo 18 -20

Tilaisuudessa olivat paikalla:

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirastosta:

- Koivunen Pirjo, liikennesuunnittelija
- Kuutti Anu, arkkitehti
- Mattila Maija, vuorovaikutussuunnittelija, tilaisuuden puheenjohtaja
- Saarainen Eila, maisema-arkkitehti

sekä

- Fröberg Stefan, osastopäällikkö, liikuntavirasto
- Ilonen Kaisu, maisema-arkkitehti, rakennusvirasto
- Kestinmäki Kielo, Suomen Ratsastajain liitto, tallivastaava
- Mikkola Marja, maisema-arkkitehti, MA -arkkitehdit
- Svahn Taru, talliyrittäjä
- Terhemaa Leena, ympäristötarkastaja, ympäristökeskus

Tilaisuuteen osallistui 23 henkilöä. Tilaisuuden aluksi alueen kaavoittaja Anu Kuutti esitteli suunnitelman sekä siihen tulleet muutokset, kuten tallin laajentamisen sekä maneesin rakentamisen. Maisema-arkkitehti Marja Mikkola MA -arkkitehdit Oy:stä esitteli konsulttityönä tehdyn viitesuunnitelman.

Tilaisuudessa esitettyjä mielipiteitä ja kysymyksiä (● musta) vastauksineen (■ vihreä):

- Rakennusviraston katu- ja puisto-osaston edustaja kommentoi heti esityksen jälkeen vaihtoehtoisia ratsastusreittejä, joista reitti A kiertää laidun- ja peltoalueen ympäri. Reitti B on suunniteltu Juhannuskallion ja laitumen väliin jäävän kolmionmuotoisen alueen ympäri. Edustaja mainitsi että rakennusvirasto ei ole vielä ottanut kantaa reitin B mahdollistamisesta.
- Häviääkö nykyinen oikopolku pellon laidalta päätielle?
    - Liikuntakentät tulevat nykyisen oikopolun päälle ja uusi kävelyreitti kiertää kentät.
- Minä vuonna Kaarelan ratsutallin toiminta alkoi? Mikä on tallin taloudellinen tilanne? Onko yrittäjällä velkaa, riittävätkö rahat vuokraan?
    - Tallin toiminta alkoi vuonna 2002. Yrittäjän taloudellinen tilanne ja vuokranmaksukyky eivät ole tämän tilaisuuden asioita, vaan suunnitelma.
- Asukkaan mukaan näyttää että kaupunki on sitoutunut ratsastustoiminnan jatkamiseen ja laajentamiseen. Paikalliset asukkaat eivät kuitenkaan halua menettää vapaata ulkoilualuetta.

- Nykyinen vuokrasopimus on v. 2032 asti, johon kaupunki on sitoutunut. Tässä tilaisuudessa keskitytään tämän suunnitelman yksityiskohtiin ja mm. toimivien reittien löytämiseen.

- Mitä vuoden 1959 ilmakuvan tilanteella halutaan kertoa? Onko suunnittelussa tarkoitus tukeutua tiettyyn ajankohtaan?
  - Kartta on vuodelta 1950. Useampia vanhoja karttoja vertailemalla on pyritty etsimään kulttuurimaiseman eri elementtejä, joista näkyvät rakentamisen eri vaiheet. Rakennuksien paikat ovat siirtyneet vanhoissa kulttuuri- ja maatalousmaisemissa useampaan kertaan. Vuoden -50 kartta on valittu tähän esitykseen, sillä kartta oli selkein ja havainnollisin ja se kuvastaa kukoistusta suomalaisesta kulttuurimaisemasta. Tarkoitus on ottaa osviittaa kuinka taloja ennen vanhaan sijoiteltiin. Vuonna 2001 on tehty selvitys, jossa on tiedot aina 1600-luvulta lähtien. Maaseudun maisemanhoitosuunnitelmia palvelee lähihistorian kartat eli juuri 1950-60 -lukujen kartat.
- Onko tarkoitus että asuinrakennuksille suunnitellut varaukset säilyvät? Asukas kehuu liikennesuunnitelmaa, mutta ihmettelee miksi kuitenkin omakotitalon kulku tulee suunniteltua kautta? Eikö kulku voisi mennä samoja reittejä kuin muu liikenne?
  - Ajoliikenne tulee eteläkautta, pohjoisempi reitti on vain kävely-yhteys. Sosiaalitiloja voi rakentaa tallin yhteyteen, mutta asuintilat ovat vain asuinrakennuksessa.
- Paljonko maata tarvitaan yhtä hevosta kohden? Onko tästä direktiivivaatimuksia? Riittääkö laidun vai tarvitaanko tulevaisuudessa lisää tilaa peltomaasta?
  - Laiduntarhat ovat hevosten jaloittelua varten, niiden koko on määritelty ja määrä on laskennallinen. Nyt tilaa on n. 400 m2. Hevosten pitää ulkoilla vähintään 2 h/päivässä. Laskennallisesti on siis hyvin tilaa 22 hevoselle. Laitumen pitäisi olla nykyistä isompi jos hevoset vain söisivät siitä, mutta näin ei käytännössä ole, kun hevosia ruokitaan rehulla. Tulevaisuudessa ei tarvita lisäpeltoaluetta hevosille.
- Voidaanko kaavalla määrätä, että ratsastuskoulutoiminnan tulee palvella nuoria ja erityisesti tyttöjä ja naisia ja paikallisia asukkaita?
  - Toiminnan käyttötarkoitusmääräykset ovat kaavassa yleisiä, kaavalla ei pystytä määrittelemään päivittäistä toimintaa. Se voidaan määritellä vuokrasopimuksella, joka taas on kiinteistöviraston asia.
- Kaarela seuran puheenjohtaja: millä tavoin esitys on muuttunut viime kerrasta? Hän ei väitä että suunnitelmat menisivät pahempaa suuntaan vaan ratsastus on ihan ok. Milloin urheilukentät rakennetaan?
  - Liikuntaviraston edustaja toteaa, ettei urheilukenttien rakennus ole vielä missään talousarviossa.
- Miksi maneesirakennusta ei sijoiteta alueen koillispuolelle?
  - Suunnitelmassa on tarkoitus pitäytyä perinteisessä rakentamisakselissa. Jos maneesirakennus olisi kauempana, sinne olisi pitempi huoltoyhteys ja parkkipaikat jäisivät kauemmaksi. Uusi sijainti ei ole maisemallisesti niin herkkä paikka kuin edellisessä ehdotuksessa.
- Kuinka monta hevosta voidaan ottaa tilaan? Kuinka paljon tarvitaan rehuja hevosille, monta rekkakuormaa? Miten Mätäjoen lohet jatkossa voivat, pysyykö joki puhtaana? Kuinka paljon tallin nykyisistä käyttäjistä on Kaarelan asukkaita?

- Talliyrittäjä vastaa: Tallilla käy 2 viikon välein heinäkuorma, rehukuorma 1kk:n välein ja lantalava 6 viikon välein. Ympäristöviranomaisten asetukset ovat niin tiukat, ettei tallilta saa imeytyä jokiin mitään. Jokea saastuttaa enemmänkin kaupungin keinolannoitteet. Urheilukentät tulevat pellon päälle. Hiihto onnistuu jatkossakin eli pelto saadaan palvelemaan nuoria ja urheilua. Tallilaiset ovat innostuneet urheilukentistä. Tallin omistajalla vuokrasopimukseen kuuluu ratsastuskoulu, jonka kävijöistä on 95 % nuoria. Nykyisin paikoista on pula ja yrittäjä haluaa kehittää tallitoimintaa, johon hänen koko perhe on sitoutunut.

- Asukasyhdistyksen edustajalta: Malminkartano on taas muuttamassa luonnettaan, tulee maantieteellisesti osaksi kaupunkialueen keskustaa Kuninkaankolmion kehityksen myötä. Tosin asukkaat eivät sitä huomaa, sillä esimerkiksi alueen liikuntapuoli on unohtanut täyttömäen suhteen. Tuntuu olevan monta kilpailevaan intressiä; viheraluetyöryhmä, Mätäjokilaakson kehittäminen, kenties maauimala mätäjoen varteen? Paikkoja ei kuitenkaan juuri löydy. Tavoitettavuus radan kautta on hyvä Malminkartanossa, mutta kuitenkin sijaitaan syrjässä. Edustaja toivoo että alueen mahdollisuudet käytäisiin läpi. Palvelu- ja kehittämissuunnitelmat tehdään jo ensi viikolla, koskien koulua, kirjastoa ja nuorisoa. Tässä yleissuunnitelmassa hän toivoo, että huomioitaisiin vihersormiajattelu Mätäjoen viheralueen suhteen, ratsastusreitit ja huomio asukkaiden liikuntaharrastuksiin.
  - Liikuntaviraston edustaja: Malminkartano on jäänyt paitsioon, Täyttömäen suunnitelmat myös, koska kivenheiton päässä on kenttä. Malminkartanoa pitäisi lähteä kehittämään.

- Tanotorven päätoimittaja: Maneesin sijoittaminen on maisemallinen kysymys. Maneesin ja tien väliin on suunniteltu pensaita, mutta punainen maneesi näkyy ennen kuin puut kasvavat. Tämän epäkohdan voisi välttää siirtämällä maneesin sijaintia.
  - Uusi maneesin sijainti on vähemmän häiritsevä kuin edellinen. Huoltoliikenne toimii paremmin tällä puolella ja sillä on synergiaetuja liikuntapuiston parkkipaikan kanssa.

- Miten perustellaan maisemallisesti maneesirakennusta?
  - Jokilaaksossa on säilynyt avoin viljelymaisema, sivulaakso ja päälaakson reunat ovat säilyneet ja kypsyneeksi ehjäksi reunaksi, jota maisemasuunnittelija ei lähtisi rikkomaan.
  - Maneesille asetetaan kaavassa määräykset siitä miltä sen tulee näyttää. Ei haluta halpaa peltihökkelin ulkonäköä. Maneesin paikkaa on pyöritelty 2-3 vuotta miten istuisi parhaiten maisemaan. Alun perin se oli pellolla, mutta rikkoi liikaa maisemaa, sitten kalliolla, mutta ei haluttu louhintaa. Sitten kallion vieressä, jossa kuitenkin esteenä ovat jalopuut. Tämä nykyinen ehdotus tuntuu parhaimmalta yrittäjän mielestä. Talvella on loskaa ja hevoset uppoavat märkään maahan pitkin vuotta, nykyisin kun ei ole maneesia. Yrittäjä haluaa tarjota vertailtavissa olevaa palvelua muihin talleihin verrattuna.
  - Rakennusviraston edustaja: maneesin ja ratsastuskentän uusi sijainti kadun laidassa tuo eloa ja nähtävyyttä.

- Asukas haluaa tietää, missä saa ratsastaa ja missä ei, nyt ei ole liikennemerkkiä osoittamassa aluetta.
  - Liikennemerkkiä ei ole, mutta alueella on vahvistettu kaavalla ratsastusreitti. Vuokra-alueella kaupunki ei laita merkkiä, vaan ainoastaan kaupungin kevyen liikenteen väylälle. Tallilaiset eivät halua häiritä muita liikkujia, he toivovatkin selkeää jakoa ja tietoisuutta väylistä. Uusi kaava selkeyttäisi reittejä.

- Kaavoittaja kysyy: miten paljon kentällä on toimintaa?
  - Kenttä on käytössä tallin kisoissa, muuten ratsastetaan pääosin maneesissa. Yrittäjä mainitsee alue-arkkitehdin ehdotuksesta, jonka mukaan moni tulee katsomaan hevosia, jotka laitumella ja heitä voisi palvella kahvila. Lenkkeilijät ja muut ohikulkijat voisivat seurata opetusta.
  - Kaava sallii rakentamista 500 m2, josta 100 m2 on asuintilaa ja 100m2 kerhotilaa. Yrittäjä mainitsee että 22 hevosta on minimi, jolla ratsastuskoulu voi ylläpitää toimintaa. Nyt hevosia on 15.
- Asukas on vastaan maneesin uutta sijoituspaikkaa. Suunnitelma sulkee asukkaiden avoimen maiseman. Olisi fiksumpaa siirtää maneesi ja kenttä toiselle puolelle. Hänellä ei ole ratsastusurheilun kehittämistä mitään vastaan, vaan nyt on hyvä tilaisuus, joka kannattaa käyttää fiksusti. Hän näkee, että tosiasiassa kentällä ratsastetaan hyvillä keleillä koko päivä, käyttöä on klo 7–22. Ratsastuskoulutoiminnan vuoksi kentällä on asiakkaita tunneilla tai omistajat ratsastavat. Jotta kenttä voidaan sijoittaa vilkkaasti liikennöidyn tien varteen, tulee olla hyvät hevoset, jotka eivät häiriinny. Ratsastamisen kannalta toinen maneesin ja kentän sijainti on parempi.
  - Opetustoimintaan ovat valikoituneet hälinään tottuneet hevoset. Talviaikaan pääsääntöisesti ratsastetaan maneesissa.
- Kuuluuko tähän kaavan kahvila? Onko tarkoitus liittää ratsastustallin toimintaan?
  - Kahvila on ajatus ja idea liikuntapuiston yhteyteen. Tähän kaavaan sitä ei tule, vaatisi ajoreittien uudelleen suunnittelua.
- Mitkä ovat kaavan määräykset maneesin ulkonäöstä, kattomuodosta jne? Asukas ei toivo Malminkartanon kehittämisestä mitään karvalakkimallia, vaan toivoo, että aidat ym. tehdään kunnolla ja tyylikkäästi, niin että tulee hieno ratsastuskeskus.
  - Tarkoitus on, että maneesi sulautuu maisemaan. Väri on hillitympi jolloin saadaan elegantimpi vaihtoehto.
- Kaavan laatija kertoo suunnitelman olevan hyvässä vaiheessa ja suunnitelma viedään päättäjille ehdotettavaksi. Esitetyt mielipiteet menevät myös lautakuntaan toukokuussa. Kaupunki pyrkii luomaan yritystoiminnalle mahdollisuudet.
  - Yrittäjällä vielä mainitsee, ettei hänelle ole niin tärkeää mihin maneesi tulee, vaan se, että lupa saadaan maneesin rakentamiselle. Hän kuvaa, että nuorisotyö on kakku, josta ratsastus on siivu.