



10.01.2023

Malmin Markkinatie 25 ja 27 asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

HEL 2019-012104 T 10 03 03

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Malmin Markkinatie 25 ja 27 asemakaavan muutosta koskevasta, 21.11.2022 päivätystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Perustehtävänsä mukaisesti kaupunginmuseo tarkastelee hanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Asemakaavan muutos koskee Malmin ja Pukinmäen kaupunginosien rajoilla Pukinmäenkaaren varrella sijaitsevaa aluetta. Alueeseen kuuluvat pientalotontit osoitteissa Markkinatie 25 ja 27 (Pukinmäenkaari 17) ja niiden viereisiä leikkikenttä-, puisto- ja katualueita. Helsingin kaupunki omistaa leikkikenttä-, puisto- ja katualueet. Korttelialue on yksityisomistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille tontin omistajien hakeuksista. Tontilla 4 (Markkinatie 27) sijaitsee kaksi puurakenteista asuintaloa, jotka ovat valmistuneet vuosina 1958 ja 1964. Tontilla 5 (Markkinatie 25) on noin vuonna 1930 valmistunut tyhjillään oleva puurakenteinen asuintalo. Tonttien ajoyhteydet kulkevat Malmin kirkkopuistossa. Markkinatie 25:n ajoyhteyttä ei ole toteutettu kaavan mukaisesti, vaan se kulkee tontin itäpuolella leikki-kenttäalueella.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1977–1996. Korttelin 38123 tontti 5 (Markkinatie 25) on osoitettu asemakaavassa erillispientalojen korttelialueena (AO) ja tontti 4 (Markkinatie 27) erillisten, enintään kaksiasun-toisten pientalojen korttelialueena (AO). Korttelia 38123 ympäröi pohjois-, itä- ja luoteispuolella leikkikenttäalue (UL), josta osa kuuluu suunnittelualueeseen. Leikkikenttäalueella toimii Leikki-puisto Traktori. Suunnittelualueeseen kuuluu myös Malmin kirkkopuiston alueella sijaitseva koira-aitaus. Pukinmäenkaaren peruskoulu ja Pukinmäen liikuntapuisto sijoittuvat suunnittelualueen lähistölle.



10.01.2023

Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on osoitettu asuntovaltaiseksi alueeksi A3 ja virkistys- ja viheralueeksi. Asuntovaltaista aluetta koskee määräys: Aluetta kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön.

Kaavaratkaisu mahdollistaisi uusien pientaloasuntojen, kuten rivitalojen, rakentamisen tonteille. Lisäksi alueen liikkumisreittien toimivuutta ja turvallisuutta parannettaisiin. Myös tonttien nykyisten puistossa sijaitsevien ajoyhteyksien korvaamista uudella umpikadulla tutkitaan. Yleiskaavaan perustuen asemakaavan muutoksen tavoitteena on tehostaa pientalotontteja ja monipuolistaa Malmin kaupunkiuudistusalueella uudisrakentamisen asuntotyyppistöä.

Kaupunginmuseon kanta

Kaava-alue on nykytilassaan pääosin puistomaista ympäristöä, jossa on kaksi erillispientalotonttia. Suunnittelualueella ei sijaitse rakennus-suojelukohteita. Kaavaratkaisu mahdollistaisi uusien pientaloasuntojen rakentamisen tonteille. Lisäksi alueen liikkumisreittien toimivuutta ja turvallisuutta parannettaisiin rakentamalla uusi katu. Kaavamutoksen tavoitteena on tehostaa pientalotontteja nostamalla tonttitehokkuuksia $et=0.4$:ään sekä monipuolistaa Malmin kaupunkiuudistusalueella uudisrakentamisen asuntotyyppistöä.

Malmin kirkkopuisto on Ylä-Malmin merkittävin viheralue, joka on luokiteltu maisemakulttuurin kannalta aikakaudelleen tyypilliseksi puistoksi. Malmin kirkkopuisto ulottuu Kirkonkyläntieltä Pukinmäenkaarelle asti, ja liittyy kiinteästi leikkipuisto Traktoriin. Kaava-alueeseen kuuluu Malmin kirkkopuiston eteläosa. Malmin kirkkopuistossa on runsaasti erilaisia historiallisia kerrostumia, kuten 1. maailmansodan aikainen puolustusasema sekä vanhojen tilojen ja huviloiden puutarhamaisia ympäristöjä.

Asemakaavan suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee muinaismuistolain (295/1963) suojaama kiinteä muinaisjäännös Tukikohta XI:5 Ylä-Malmi (tunnus muinaisjäännösrekisterissä 1000013569), joka on ensimmäisen maailman-sodan aikainen puolustusvarustus. Se on ollut osa 1914–1918 koko pääkaupunkiseutua kiertänyttä linnoitusketjua.

Puolustusasema XI:5 on sijainnut pääosaltaan Malmin sairaalan vanhan osan ja Kunnantien välisessä puistossa. Kohteessa on maahan kaivettuja maatuneita ja suurimmaksi osaksi täytettyjä taistelu- ja yhdyshautoja. Mäen päällä on myös kallioon louhittua hautaa ja kaksi mahdollista tuliasemasyvennystä. Kohteen keskiosassa on kallioon louhittu luola, joka on kunnostettu myöhemmin väestönsuojaksi. Kohteen eteläisimmät varustukset ovat sijainneet Markkinatie 17 kiinteistön keskiosassa ja Markkinatie 19:n pohjoisosassa. Kohteen on tarkistanut



10.01.2023

maastossa Helsingin kaupungin rakennusviraston tutkija Sirkku Laine 1995 ja Markkinatie 19 kiinteistön kohdalla Helsingin kaupunginmuseon tutkija Heini Hämäläinen 2020. Edellä mainitun kiinteistön alueelta ei suoritetuissa kairauksissa havaittu linnoitteiden rakenteita. Paikalla on ollut ilmeisesti maahan kaivettua hautaa, joka on sittemmin täytetty. Lisäksi puolustusaseman XI:5 rajausta tarkastivat arkistoaineiston perusteella Museoviraston tutkijat John Lagerstedt ja Vesa Laulumaa 2014.

Muinaisjäänöksen aluerajauksen eteläkärki osuu asemakaavan suunnittelualueen rajalle mutta käytettävissä olevien vanhojen karttatietojen perusteella puolustusaseman eteläisimmät rakenteet ovat jääneet noin 30 metrin etäisyydelle suunnittelualueen koillisnurkasta. Helsingin kaupunginmuseo katsoo, että muinaisjäänöksen Tukikohta XI:5 Ylä-Malmi 1000013569 säilyvyys ei vaarannu asemakaavan muutoksessa, eikä se aseta rajoitteita suunnitteluhankkeen toteuttamiselle.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan kaavaratkaisussa pyritään yhteensovittamaan tonttiliikenne puiston käytön ja puiston arvojen kanssa, parantamaan liikkumisturvallisuutta, huomioon ottamaan mahdolliset liikenteen aiheuttamat häiriöt sekä mahdollistamaan laadukas pientaloympäristö. Kaupunginmuseo katsoo, että asemakaavan muutos on perusteltu ja uudet pientalot on mahdollista sovittaa alueelle.

Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Lisätiedot

Katariina Ruuska-Jauhijärvi, vs. tutkija, puhelin: 09 310 36473
katariina.ruuska-jauhijarvi(a)hel.fi

Kulttuuriympäristötiimi, kulttuuriympäristöpäällikkö



Helsingin kaupunki
Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
Kulttuuripalvelukokonaisuus
Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö
Kulttuuriympäristötiimi,
kulttuuriympäristöpäällikkö

Lausunto

4 (4)

10.01.2023

Sari Saresto
kulttuuriympäristöpäällikkö

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Postiosoite
PL 17401
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kulttuurijavapaa-aika@hel.fi

Käyntiosoite
Aleksanterinkatu 16
Helsinki 17

Puhelin
+358 9 310 1060
Faksi
+358 9 310 36664

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
fi0680001200062637
Alv.nro
fi02012566

Verkon strateginen suunnittelu / Risto Seppänen

29.9.2023

Helsingin kaupungin kirjaamo
Kaupunkiympäristön toimiala
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)
00099 Helsingin kaupunki
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Kymp/ HEL 2019-012104

MALMI, MARKKINATIE 25 JA 27 ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS (NRO 12872)

Olemme tutustuneet otsikossa mainittuun asemakaavaan ja asemakaavan muutoksen selostukseen.

Kaava-alueen reunassa kulkee Helen Sähköverkon kaksi 110 kV kaapelia. Helen Sähköverkon mielestä puuvartisia kasveja ei pitäisi suunnitella ja istuttaa kaapeleiden välittömään läheisyyteen, jotta niiden juuristot eivät ulotu kaapelirakenteisiin. Kaapelit sijaitsevat kaavaehdotuksesta poiketen kevyenliikenteen väylän itäreunassa.

Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole asemakaavan muutosehdotukseen muuta huomautettavaa.

HELEN SÄHKÖVERKKO Oy

Aki Hämäläinen
suunnittelupäällikkö

JAKELU

Hinkkanen Mika Kp
Hämäläinen Aki Kp
Seppänen Risto Kp
Helsingin Kaupungin kirjaamo

Electronic signature

Signed by

AKI HÄMÄLÄINEN

(Identity verified with Finnish eID)



Date and time (UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

09/29/2023 11:21:29

Signature method

Finnish eID

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

Lausunto
14.09.2023
1114/00.02.022.0220/2022

HEL 2019-012104
Hankenumero 0742_65

Lausunto asemakaavan muutosehdotuksesta, Pukinmäki, Malmi, Markkinatie 25 ja 27 (nro 12872)

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt lausuntoa asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12872, Markkinatie 25 ja 27. Asemakaavan muutos koskee 37. kaupunginosan (Malmi) katualuetta ja 38. kaupunginosan (Pukinmäki) korttelia 38123 sekä puistoaluetta.

Asemakaavaselostuksessa todetaan asemakaavan muutosehdotuksesta mm. seuraavaa:

”Kaavaratkaisu mahdollistaa uusien pientaloasuntojen rakentamisen myös rivitaloina. Liikkumisreittien toimivuutta ja turvallisuutta parannetaan rakentamalla uusi katuyhteys Pukinmäenkaareltä. Kaavaratkaisu tehdään, koska osa rakennuksista on tyhjillään ja aluetta halutaan yleiskaavaan perustuen täydennysrakentaa. Uutta asuntokerrosalaa tulee 918 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 25 asukasta.”

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää kannanottonaan asiasta seuraavaa:

Kaupungin teettämän kunnallisteknisen selvityksen mukaan kaavan toteuttaminen edellyttää noin 60 metriä uutta hule- ja jätevesiviemäriä korttelin 38123 eteläpuoleiselle katualueelle tontin 38123/5 liittämiseksi hule- ja jätevesiverkostoon. Näiden kustannuksiksi on kaavaselostuksessa arvoitu 90 000 euroa (alv 0 %). Lisäksi uuden jätevesiviemäriin rakentamisen yhteydessä joudutaan mahdollisesti saneeraamaan ja siirtämään Pukinmäenkaaren nykyistä jätevesiviemäriä, minkä kustannuksiksi on kaavaselostuksessa arvioitu 60 000 euroa (alv 0 %). Kustannusarvio tarkentuu jatkosuunnittelun aikana.

Tontti 38123/5 voidaan liittää uuteen hule- ja jätevesiviemäriin ja olemassa olevaan vesijohtoon Markkinatiellä. Tontti 38123/4 voidaan liittää olemassa oleviin vesihuoltolinjoihin tontin pohjoispuolella.

Yhteyshenkilönä toimii alueinsinööri Jouni Kärppä, etunimi.sukunimi@hsy.fi.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Vesihuolto / Investoinnit

Jarno Köykkä
osastonjohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu

Tiedoksi HSY:n kirjaamo

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

PL 100, 00066 HSY, Puh. 09 1561 2110, Y-2274241-9, www.hsy.fi

Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster

PB 100, 00066 HSY, Tfn 09 1561 2110, FO-2274241-9, www.hsy.fi

04.09.2023

315/10.02.03/2022
[Asemakaavan muutos,
Malmin Markkinatie 25
ja 27]

Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristölautakunta
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Viite
Lausuntopyyntönnö 29.8.2023
Kymp/HEL 2019-012104

Lausunto asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12872, Pukinmäki, Malmi, Markkinatie 25 ja 27

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä ei ole lausuttavaa Markkinatie 25 ja 27:n asemakaavan muutosehdotuksesta (nro 12872).

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Markus Nevalainen
liikennesuunnittelija

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä 4.9.2023.
Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa HSL:n kirjaamosta.

05.01.2023

315/10.02.03/2022
[Asemakaavan muutos,
Malmin Markkinatie 25
ja 27]

Helsingin kaupunki
Kirjaamo
PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Viite
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 21.11.2022
HEL 2019-012104
Hankenumero 0742_65
Oas 1627-00/22

Markkinatie 25 ja 27, asemakaavan muutos

Suunnittelualue sijaitsee Malmilla Pukinmäenkaaren pohjoispuolella ja sitä rajaavat ympäröivät puistoalueet. Osoitteisiin Markkinatie 25 ja 27 suunnitellaan uusia pientaloasuntoja, joilla korvataan alueella nykyisin sijaitsevat omakotitalot. Samalla tutkitaan tonttien nykyisten puistossa sijaitsevien ajoyhteyksien korvaamista uudella umpikadulla. Tavoitteena on tehostaa pientalotonttien käyttöä sekä monipuolistaa Malmin alueen uudisrakentamisen asuntotyyppiä.

Suunnittelualan vierestä kulkee bussiliikennettä Pukinmäenkaarta pitkin. Malmin halki kulkeva, noin 500 metrin etäisyydellä suunnittelualueesta kulkeva Kirkonkyläntie on joukkoliikenteen pääväylä, missä tarjolla on muun muassa poikittainen runkoyhteys linjalla 560. Suunnittelualueelta Malmin asemalle on vajaan kilometrin matka. Suunnittelualueella on lähipalvelut valmiina kävelyetäisyydellä. Malmin aluekeskuksen palvelut ovat noin kilometrin etäisyydellä.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) lausuu kannanottonaan seuraavaa:

HSL pitää kannatettavana maankäytön tehostamista olemassa olevalla asuinalueella, missä palvelut ovat jo valmiina. Suunnittelualan luoteispuolitse kulkee yleiskaavan mukainen linjaus Raide-Jokeri II -pikaraitiotielle. Pikaraitiotien rakentaminen Malmilta länteen ei ole ajankohtaista ennen 2040-lukua, mutta jo tässä vaiheessa on syytä huomioida riittävällä tilavarauksella laadukkaan raitiotien toteuttamisedellytykset.

05.01.2023

315/10.02.03/2022
[Asemakaavan muutos,
Malmi Markkinatie 25
ja 27]

Lisätietoja lausunnosta antaa joukkoliikennesuunnittelija Miska Peura ja jatkosuunnittelussa yhteyshenkilönä on joukkoliikennesuunnittelija Sakari Metsälampi.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Mika Nykänen
toimitusjohtaja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä 5.1.2023. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa HSL:n kirjaamosta.



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

Kannanotto
20.12.2022
1114/00.02.022.0220/2022

HEL 2019-012104
Hankenumero 0742_65

Markkinatie 25 ja 27, asemakaavan muutos, HSY:n kannanotto osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt HSY:n kannanottoa Markkinatie 25 ja 27 osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa todetaan mm. seuraavaa:

”Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Malmin ja Pukinmäen kaupunginosien rajoilla Pukinmäenkaaren varrella sijaitsevaa aluetta. Alueeseen kuuluvat pientalotontit osoitteissa Markkinatie 25 ja 27 (Pukinmäenkaari 17) ja niiden viereisiä leikkikenttä-, puisto- ja katualueita. Kaavaratkaisu mahdollistaa, että tonteille rakennetaan uusia pientaloasuntoja ja alueen liikkumisreittien toimivuutta ja turvallisuutta parannetaan.”

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää kannanottonaan asiasta seuraavaa:

Tontin 38123/4 osalta alue on liitettävissä yleiseen vesihuoltoverkkoon.

Tontti 38123/5 ei nykyisellään rajaudu katualueeseen ja sille ei ole jäte- ja hulevesiviemäriliitoksia. Tontin 38123/5 liittäminen olemassa oleviin vesihuoltolinjoihin tulee selvittää jatkosuunnittelussa. Alustava vesihuollon yleissuunnitelma kustannusarvioineen tulee laatia kaavoituksen yhteydessä ja esittää kaavaselostuksen osana.

Yhteyshenkilönä toimii alueinsinööri Roosa Silaste, etunimi.sukunimi@hsy.fi.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Jukka Saarijärvi
yksikön päällikkö

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu

Liitteet

Jakelu

Tiedoksi

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
PL 100, 00066 HSY, Puh. 09 1561 2110, Y-2274241-9, www.hsy.fi

Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster
PB 100, 00066 HSY, Tfn 09 1561 2110, FO-2274241-9, www.hsy.fi