

VUOROVAIKUTUSRAPORTTI

Malmin lentoaseman rakennukset, asemakaavan muutos (nro 12450)

Vuorovaikutusraportin sisältö

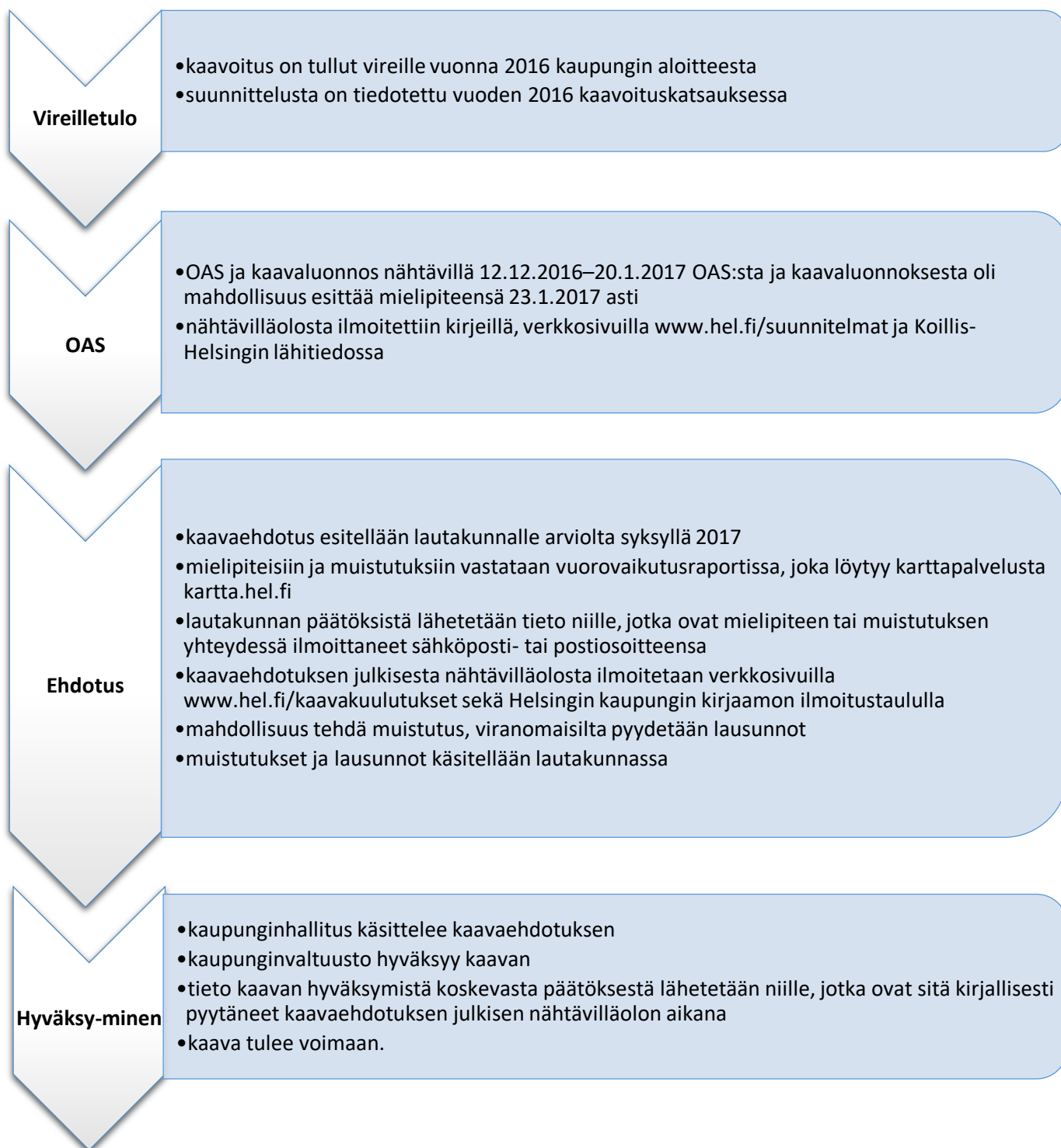
Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot asemakaavan muutoksen (kaavaratkaisu) valmisteluaikana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista (huomautukset) sekä vastineet niihin.

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluaikana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13.

LIITE

Asukastilaisuuden 18.1.2017 muistio

Kaavoituksen eteneminen



YHTEENVEDOT ESITETYISTÄ HUOMAUTUKSISTA JA VASTINEET NIIHIN

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo
12.12.2016–23.1.2017

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat asemakaavan rajaukseen, nykyisen käytön jatkamiseen, kaavamääräysten ja merkintöjen tarkentamiseen, katuaukion rajaukseen, selostusluonnokseen ja eri toimintojen sijoittumisedellytyksiin.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että kaavamääräyksiä ja merkintöjä on tarkistettu, katu- ja korttelialueiden rajauksia on tarkistettu ja kaavaselostusta on täydennetty.

Muilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa.

Kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helen Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymä HSY
- Museovirasto
- kaupunginmuseo
- kiinteistöviraston tonttiosasto
- pelastuslaitos
- rakennusvalvontavirasto
- rakennusvirasto
- ympäristökeskus

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Helen Oy (8.2.2017), **Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymä HSY** (23.1.2017) ja **pelastuslaitos** (17.1.2017) ilmoittavat, ettei niillä ole lausuttavaa/huomautettavaa asiaan.

Museovirasto esitti (28.2.2017), että Malmin lentoaseman kulttuurihistoriallisen merkityksen säilymistä tulee tarkastella kokonaisuutena, joka muodostuu paitsi rakennuksista niin myös erilaisista ilmailukäyttöön liittyvistä rakenteista ja laitteista, kiitoradoista sekä avarista ulkotiloista – siinä laajuudessa kuin alue on osoitettu valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY 2009)

Ilmailukäytön jatkuminen turvaa parhaiten kulttuuriympäristön säilymistä, mutta myös erilaisissa toimitila- ja virkistyskäytössä kentästä voitaisiin luoda vetovoimainen kaupunkiympäristö sen ilmailullinen luonne

säilyttäen. Kansainvälisesti tarkastellen on kuitenkin harvinaista, että kenttä on pysynyt alkuperäisessä käytössä 1930-luvulta saakka. Asemakaavaratkaisun on mahdollistettava myös rakennusten ilmailukäytön jatkuminen.

Alue on osoitettu Helsingin uudessa yleiskaavassa asuntovaltaiseksi alueeksi (A2), jolla korttelitehokkuus on pääasiassa 1,0-2,0. Maankäyttö on kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta soveltumatonta ja liian tehokasta. Museovirasto on valittanut kaavasta mm. juuri Malmin lentoaseman osalta.

Asemakaavan suunnittelualueen rajaaminen vain terminaalin, hangaarin ja autotallin välittömään lähiympäristöön ei ole perusteltu. Käyttöään vastaavasti hoidetusta ja kehitetystä lentokentästä on muodostunut tarkoituksenmukaisen pelkistetty ja sellaisenaan poikkeuksellisen vaikuttava kulttuuriympäristö. Kiitoratojen sekä niiden väli- ja reuna-alueiden horisontaali maisematila korostaa rakennusten asemaa maamerkkeinä, keskeisenä puhdasta funktionalismia edustava terminaalirakennus.

Pyöreine keskiosineen ja siipineen lentoterminaali sijoittuu kiitoratojen kulmaukseen. Siipiosien suuntaisesti toisella puolella sijaitsee vanha hangaarirakennus ja toisella puolella uudempia ilmailua palvelevia rakennuksia. Tämän symmetrisesti hahmottuvan kokonaisuuden eteläpuolelle levittäytyvällä alueella on eri-ikäistä rakennuskantaa 1930-luvulta tähän päivään. Toinen selkeä rakennusryhmä muodostuu kentän lounaiskulmaukseen kiitotien pään tuntumaan. Vaikka näillä ei ole itsenäisinä rakennuksina vastaavaa rakennushistoriallista ja –taiteellista merkitystä kuin terminaalirakennuksella ja vanhimmalla lentokonehangaarilla, on niitä kuitenkin tarkasteltava osana vaalittavaa kokonaisuutta.

Lentokenttäympäristölle olennaisia tekijöitä ovat myös erilaiset ulkotilojen pinnat, rajaukset, rakenteet, valaisimet ym. laitteet ja opasteet. Perustamisvaiheesta on säilynyt esim. alkuperäisiä betonilaattoja. Kentän keskellä oleva Helsinki-teksti on uusittu, mutta alkuperäisellä paikalla.

Kaavaluonnoksessa käsiteltyjen rakennusten suojelumääräyksiä tulee niitäkin vielä tarkentaa. Sisätilojen osalta ei ole riittävää suojella ainoastaan huonetilajakoa. Muutoksista huolimatta rakennuksissa on säilynyt runsaasti alkuperäistä kiinteää sisustusta. Terminaalirakennuksessa erityisesti aula-, Sali-, porras- ja käytävätilat ovat hyvin säilyneet. Hangaarissa merkittäviä elementtejä ovat mm. kuusikulmaisiin ruutuihin valettu betonilattia sekä hallin teräsrakenteet. Suojeltavat sisätilat ja niiden säilytettävät ominaispiirteet tulisikin määritellä tarkemmin. Erityisesti terminaalirakennuksessa tulisi myös pohtia tarvetta ohjata arkkitehtonista eheyttä palauttavia toimenpiteitä.

Vastine

Asemakaavakarttaan on lisätty määräys: ”kaava-alue sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Malmin lentoasema). Kaikki rakennussuojelun kannalta merkittävimmät rakennukset suojellaan Malmin lentokentän RKY-alueelta asemakaavan muutoksen yhteydessä. Ympäröivän alueen suunnittelu on kesken ja kaava-alueen ulkopuolisten alueiden tavoitteisiin ja mahdollisiin suojelukysymyksiin tullaan palaamaan jatkosuunnittelun yhteydessä.

Asemakaava tähtää tilanteeseen, jolloin Malmin lentokentän alueella ei ole enää nykyisen kaltaista lentoliikennettä. Sen vuoksi asemakaava pyrkii esittämään laajan kirjon toimintoja, jotka voisivat sijoittua suojeltaviin rakennuksiin. Asemakaava ei estä nykyisen toiminnan jatkumista alueella, kunnes käyttötarkoitus muuttuu ja uudelle käyttötarkoitukselle tulee hakea tarvittavat luvat. Mikäli suojelua tulee tulevaisuudessa laajentaa, tullaan se ratkaisemaan erillisillä asemakaavan muutoksilla.

Kaavamerkintää sr-1 on täydennetty lauseella: lennonjohtotornin, sääaseman ja lennonvalmisteluhuoneen tilat tulee säilyttää nykyisessä asussaan nähtävyysskäytössä.

Kaupunginmuseo esitti (17.1.2017), että Malmin lentokenttä on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu ympäristö (RKY 2009). Lentokenttä on myös listattu kansainvälisen World Monument Fundin uhanalaisten kulttuuriympäristöjen joukkoon. Lisäksi se on Europa Nostra Finlandin 2015 listaama Suomen uhanalaisin kulttuuriperintökohde.

Kaupunginmuseo pitää valitettavana, että suunnittelualue käsittää suppeasti ainoastaan lentokenttärakennusten tontin. Rakennukset jäävät irrallisiksi yhteydestään lentokenttään. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan kenttää ja kiitoteitä tulee tarkastella yhtäaikaisesti lentokenttärakennusten kanssa.

Kaupunginmuseo korosti kaavarunkolausunnossaan, että uuden rakentamisen ja kentän ja sen rakennusten säilyttäminen tulee sovittaa yhteen siten, että rakennettu kulttuuriympäristö säilyy historiallisesti ymmärrettävänä. Kulttuuriympäristön; rakennetun ympäristön ja maiseman vaalimisen näkökulmasta pyrkimyksenä tulisi olla lentokenttäalueen rakennuksien ja kiitoratojen säilyttäminen kokonaisuutena esimerkiksi virkistys- ja viheralueena. Alueen laajemmassa suunnittelussa on erittäin valitettavaa ja ympäristöä köyhdyttävää, jos sen olennaiset kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot unohdetaan. Säilyttämisen rajoituksessa ainoastaan rakennuksiin käsitys kokonaisuudesta hämärtyy.

Kaupunginmuseo pitää rakennuskohtaisia suojelumääräyksiä pääosin riittävinä. Kuitenkin ilmailuun liittyvien alkuperäisessä käytössä näihin

päiviin asti olleiden tilojen osalta tulee vielä tutkia, olisiko niitä mahdollista säilyttää autenttisina muistumina lentoaseman toiminnasta ja pitkästä historiasta. Näitä tiloja ovat lennonjohtotorni, sääasema ja lennonvalmisteluhuone.

Malmin lentoaseman uusiokäytön ideasuunnitelmassa lentokenttä on muutettu asuinalueen puistoksi ja vanhimmat kiitotiet ja asematasot säilytetty pintoineen ja yksityiskohtineen. Avotilan keskellä puiston maamerkinä olisi restauroitu terminaalarakennus. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan edellä mainitun kaltainen uusiokäyttö mahdollistaisi alueen kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilymisen ja tekisi paikasta erityisen.

Vastine

Malmin lentokentän alue on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009 Malmin lentoasema). Kaikki rakennus-suojelun kannalta merkittävimmät rakennukset suojellaan Malmin lentokentän RKY-alueelta asemakaavan muutoksen yhteydessä. Mikäli suojelua tulee tulevaisuudessa laajentaa, tullaan se ratkaisemaan erillisillä asemakaavan muutoksilla.

Kaavamerkintää sr-1 on täydennetty lauseella: lennonjohtotornin, sääaseman ja lennonvalmisteluhuoneen tilat tulee säilyttää nykyisessä asussaan nähtävyysskäytössä.

Kiinteistöviraston tonttiosasto esitti (8.2.2017), että olisi tarkoituksenmukaista osoittaa VP/s-alue katuaukioksi ja osittain pysäköimisalueeksi, jollaisena se on toiminut koko lentokentän toiminnan ajan. Kulku lentokenttäalueelle tapahtuu osittain alueella olevan portin kautta. Tulisi harkita täytyisikö aukiolle osoittaa erillinen kulkuyhteys.

Asemakaavamerkintää KTY/s tulisi täsmentää siten, että liiketiloiksi ei lueta kahvila- ja ravintolatiloja tai siten, että kasvatetaan merkittävästi liiketilan osuutta kerrosalasta.

Tonttiosasto pyytää korjaamaan selostuksessa kohdassa maanomistus olevan virheellisen tiedon rakennusten omistusoikeudesta. Asemakaava-alueen rakennukset ovat olleet kaupungin omistuksessa 16.12.2014 lähtien.

Vastine

Kaavakartasta on poistettu merkintä VP/s ja katuaukiota on laajennettu. Kaavamerkinnän mukaan alue on katuaukio, alueella tilapäinen pysäköinti on sallittu. Katuaukiolle ei ole tarvetta merkitä erillisiä kulkuyhteyskäytöksiä.

Kaavamerkintä KTY/s *Toimitilarakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Rakennuksiin saa sijoittaa julkisia palvelutiloja, liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuustiloja, opetus-, studio- ja näyttelytiloja, kokoontumistiloja, kahvila- ja ravintolatiloja sekä liikunta- ja vapaa-ajan toimintaa palvelevia tiloja. Liiketilaa saa tontilla olla enintään 5 % kerrosalasta on muutettu muotoon KTY/s Toimitilarakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Rakennuksiin saa sijoittaa julkisia palvelutiloja, liike-, toimisto-, opetus-, varasto- ja näyttelytiloja, kokoontumistiloja, kahvila- ja ravintolatiloja sekä liikunta- ja vapaa-ajan toimintaa palvelevia tiloja.*

Kaavaselostusta on täydennetty rakennusten omistuksen osalta.

Rakennusvalvontavirasto esitti (14.2.2017), että kaava-alue on rajattu tiukasti koskemaan vain lentokenttärakennuksia ja niiden välitöntä lähiympäristöä. Tiukasti rajattu asemakaava ei saa kahlita lentokentän kehittämistä kokonaisuutena. Huomioitava sekä rakennusviraston että kiinteistöviraston tonttiosaston kannanotoissaan esiin nostama VP/s-alueen nykytila pääosin parkkipaikkana.

KTY-merkinnässä on mahdollistettu hyvin paljon eri toimintoja. Sr-1 -merkinnässä on kuitenkin maininta, ettei huonejakoa saa olennaisesti muuttaa. On huomioitava, etteivät eri kaavamääräykset ole keskenään ristiriidassa ja että esimerkiksi toimintojen edellyttämät palo-osastoinnit ovat toteutettavissa asemakaavan puitteissa. KTY-merkintä mahdollistaa paljon toimintoja mutta liiketilan määrä on rajoitettu 5 %. Kuitenkin kaavamerkinnässä on mahdollistettu useita erilaisia liiketoimintoja. Kiinteistöviraston tonttiosasto on kannanotossaan huomauttanut, että liiketilaa on vähemmän kuin rakennuksessa tällä hetkellä on toiminnassa. Kaavassa on varmistettava liiketilojen riittävyys.

Vastine

Kaavamääräysten osalta asiaan on vastattu kiinteistöviraston tonttiosaston vastineessa.

Suojeltuihin rakennuksiin sijoittuvan toiminnan tulee sopeutua rakennukseen ja toiminnan mahdollisesti edellyttämät muutokset, kuten palo-osastointi, on osa tarkempaa suunnittelua.

Rakennusvirasto esitti (11.1.2017), että nykyinen kaavaluonnoksessa ehdotettu korttelien ja yleisten alueiden rajausta ei tue alueen kokonaisvaltaista käyttöä ja sen kehittämistä. Asemakaavan muutoksessa katuaukioksi osoitettu, nykyisin pääosin pysäköintialueena toimiva rakennusten välinen aukio tulee liittää osaksi korttelialuetta. Myös kaava-alueen pohjoisreunassa sijaitseva, suojeltavaksi ehdotettu puistoalue on nykyisin pääosin pysäköintikäytössä eikä alueella ole nykytilanteessa puistohistoriallisia arvoja, jotka edellyttäisivät suojelua. Puistoalue tulee

osoittaa osaksi lentokenttärakennusten välistä aukiota. Aukioalueen rajausta voidaan tarkentaa, kun lentokenttärakennusten pohjoispuolelle sijoittuvan alueen asemakaavoitus etenee.

Kortteleiden ja yleisten katu- ja viheralueiden rajaukset tulisi määritellä osana laajempaa ympäristöä. Rajauksissa tulee ottaa huomioon rakennusten mahdollinen tuleva käyttö ja kehittäminen, pysäköinti sekä alueen kunnossapito. Asemakaavamuutosalueen eteläreunassa sijaitseva puistoalue liittyy laajempaan puistoaluekokonaisuuteen ja on luontevasti osa yleistä viheraluetta. Puurivien paikat on hyvä määritellä ohjeellisiksi, vaikka tavoitteena onkin edistää miljöön säilymistä ja hyödyntää nykyisiä sijainteja.

Vastine

Malmin lentoaseman aukiosta osa muutettiin korttelin 38340 osaksi. Katuaukion kaavamerkintää on täydennetty siten, että alueella tilapäinen pysäköinti on sallittu. Kaavakartasta on poistettu merkintä *VP/s puisto, jolla ympäristö säilytetään* ja alue on osoitettu osaksi aukiota.

Kaavamerkintä *istutettava puurivi* on muutettu muotoon *ohjeellinen istutettava puurivi*.

Katu- ja puistoalueiden rajauksien laajempaan määrittelemiseen tässä vaiheessa ei ole vielä edellytyksiä.

Ympäristökeskus esitti (16.1.2017), että kaavakarttaan on hyvä lisätä määräys, joka edellyttää säilyvien rakennusten kunnostamista siten, ettei niistä aiheudu tulevan käyttötarkoituksen mukaisessa käytössä terveys- tai turvallisuushaittaa.

Vastine

Ympäristökeskuksen kannanoton johdosta kaavaan on lisätty määräys: "Rakennukset tulee kunnostaa siten, ettei niistä aiheudu tulevan käyttötarkoituksen mukaisessa käytössä terveys- tai turvallisuushaittaa".

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat lentoliikenteen säilyttämisen alueella, lentokentän suojeluun kokonaisuudessaan, RKY-alueen statukseen, käyttötarkoituksen muutosten vastustamiseen, rakennusten suojeluarvojen säilymiseen, lentokentästä tehtyyn suojeluesitykseen, ainoastaan sellaisen yritystoiminnan sallimiseen alueelle, joka ei olisi ristiriidassa nykyisen toiminnan kanssa, uuden vuorovaikutustilaisuuden järjestämiseen ja kaavaluonnoksen puutteisiin sekä joihinkin kaavamääräyksiin.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että Malmin lentokentän alueen asemakaavoituksesta tullaan järjestämään useita keskustelutilaisuuksia tulevaisuudessa ja asemakaavaehdotusta on täydennetty ja kaavamääräyksiä on tarkistettu.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 16 kpl.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Mielipiteet koskivat huomattavan laaja-alaisesti Malmin lentokentän rakentamiseen liittyviä näkökulmia. Vastineet on laadittu kuitenkin ainoastaan tätä asemakaava-aluetta koskevista mielipiteistä.

Lentoliikenne

Malmin lentokenttä tulisi säilyttää ja lentoliikenteen tulisi jatkua alueella.

Vastine

Malmin lentoaseman rakennusten asemakaava ennakoii lentokentän alueen rakentamista, mutta ei muuten ota kantaa Malmin lentokentän tulevaisuuteen eikä ole ristiriidassa tämän hetkisen toiminnan kanssa.

Suojelu ja rakennusten käyttötarkoitus

Lentokenttäalue tulisi suojella kokonaan. Ei riitä, että suojellaan muutama rakennus. Lentokentän alue on RKY-alueita – onko rakennusten käyttötarkoituksen muuttaminen kulttuuri- ja vapaa-ajan käyttöön tässä vaiheessa mahdollista. Lentokonehalli 1:n pääasiallisena käyttötarkoituksena tulisi pitää jatkossakin ilma-alusten säilyttäminen ja huoltotoiminta. Lennonjohtotornin toivotaan säilyvän käytössä niin pitkään, kuin lentotoiminta Malmilla voi jatkua. Luonnoksessa ei ole riittävässä määrin selvitetty, miten käyttötarkoituksen muutos toteutettaisiin rakennusten kaupunkikuvallinen, rakennustaiteellinen ja historiallinen arvokkuus säilyttäen.

Lentokenttäalueesta on vireillä suojeluesitys ELY-keskuksessa. Asemakaavan on syytä odottaa, kunnes ELY-keskuksen päätös on saanut lainvoiman. Lentoaseman terminaalirakennuksen ja lentokonehangaarirakennuksen muuttaminen muuhun kuin alkuperäiseen käyttöön alentaa merkittävästi rakennetun ympäristön kulttuuriarvoa ja on siten ristiriidassa maankäyttö- ja rakennuslain 5§ kulttuuriarvojen vaalimisesta alueiden käytön suunnittelun tavoitteista on säädetty. Rakennusten suojelua kannatetaan, kun rakennukset säilytetään niiden alkuperäisessä käyttötarkoituksessa eikä käyttöön tai ulkoasuun vaikuttavia muutoksia tehdä rakennuksiin. Katsomme, että suojelun edellytykset

täyttyvät rakennusten osalta nykyisessä käyttötarkoituksessaan. Toteamme kaavaluonnoksen olevan täysin lain hengen vastainen, mikäli rakennusten käyttötarkoituksiin haetaan muutosta.

Vastine

Malmin lentokentän alue on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009 Malmin lentoasema). Alueiden käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on arvioitava ja sovitettava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö sekä alueen maisema- ja kulttuuriympäristöarvot. Kaikki rakennussuojelun kannalta merkittävimmät rakennukset suojellaan Malmin lentokentän RKY-alueelta asemakaavan muutoksen yhteydessä. Asemakaava tähtää tilanteeseen, jolloin Malmin lentokentän alueella ei ole enää nykyisen kaltaista lentoliikennettä. Sen vuoksi asemakaava pyrkii esittämään laajan kirjon toimintoja, jotka voisivat sijoittua suojeltaviin rakennuksiin. Asemakaava ei estä nykyisen toiminnan jatkumista alueella, kunnes käyttötarkoitus muuttuu ja uudelle käyttötarkoitukselle tulee hakea tarvittavat luvat.

Vasta tulevien käyttötarkoitusten täsmennyttyä pystytään tarkemmin osoittamaan, miten rakennusten kaupunkikuvallinen, rakennustaiteellinen ja historiallinen arvo säilyy. Asiasta on kaavakartassa erillisiä suojelumääräyksiä (sr-1 ja sr-2).

Lentokenttäalueesta on tehty suojeluesitys ELY-keskukselle. Suojeluesityksen käsittely ei estä lentoaseman rakennusten suojelemiseen tähtäävän asemakaavan valmistelua. Mikäli Malmin lentokenttä päätetään suojella kokonaisuudessaan, on lentoaseman rakennusten suojeleminen asemakaavalla siinäkin tilanteessa ajankohtainen kysymys.

Alueen yritystoiminta

Alueelle tulisi sallia vain sellaista toimintaa, joka sopii alueen yleisilmeeseen ja lentokentällä nykyisin toimivien yritysten toimintaan. Uuden toiminnan tulee olla sellaista, ettei se koe Tattarisuon toimintaa häiritseväksi.

Vastine

Asemakaavassa sallitaan varsin laaja kirjo erilaisia toimintoja, jotka voisivat sijoittua kaava-alueelle. On rakennusten omistajan/haltijan velvollisuus katsoa, että rakennuksiin sijoittuvat toiminnot tukevat toisiaan ja ovat valittujen tavoitteiden mukaisia. Tattarisuolle ei sallita sellaisia toimintoja, jota aiheuttaisivat merkittäviä suojaetäisyyksiä ympäristöön.

Vuorovaikutus

Ehdotan uuden vuorovaikutustilaisuuden järjestämistä niin, että tilaisuus on mahdollinen myös kaupunginvaltuutetuille.

Vastine

Malmin asemakaavoituksesta tullaan järjestämään useita keskustelutilaisuuksia tulevaisuudessa.

Puutteet kaavaluonnoksessa

Kaavarajaus on kokonaisuutena sellainen, ettei kaavan vaikutusta eli toteutuvaa ympäristöä voi hahmottaa esitetystä materiaalista. Tarvittaisiin havainnekuva.

Aineiston tunnistetiedot ovat puutteelliset. Voiko kaavaa xxxxx edes käsitellä?

Kaavakartta ei ole merkityssä mittakaavassa vaan pienennetty A4 arkille. Miksi?

Kaavaluonnoksen VP/s on pikemminkin LPA/s – puistoon pysäköinti on kiellettyä ja lentoliikennealue ei voi olla säilyvä puisto. Katuaukion ja korttelialueen 38340 rajautuminen näyttää erittäin epämääräiseltä. Ovathan pysäköimispaikkojen rajaukset ohjeellisia?

Polkupyöräpaikoituksen normi 1 pp/100 k-m² vaikuttaa tulevaisuutta varten pahasti alimitoitetulta.

Asemakaava on selostuksessa todettu uuden yleiskaavan mukaiseksi. Miten tämä on perusteltavissa? Ainakin tehokkuus (0,34 tai 0,53) on kaukana tulevaan yleiskaavaan merkitystä 1,0...2,0:sta.

Vastine

Kaavaehdotuksen materiaaliin on liitetty Malmin lentokentän alueen kaavarungon havainnekuva. Asemakaava on lopullisesti numeroitu vasta ehdotusvaiheessa (nro 12450). Kaavaehdotuksen liitemateriaali on nykyisin aina A4-muodossa.

Kaavakartasta on poistettu merkintä VP/s ja katuaukiota on laajennettu tältä osin. Kaavamerkinnän mukaan alue on katuaukio, alueella tilapäinen pysäköinti on sallittu. Pysäköimispaikan rajaukset ovat ohjeellisia. Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on muutettu muotoon 1 pp/80 k-m².

Yleiskaava on nimensä mukaisesti yleispiirteinen, eikä kaava-alueella rakennussuojelu huomioiden ole mahdollisuuksia merkittävään lisärakentamiseen.

Yhteenveto asukastilaisuudesta 18.1.2017

Malmitalolla (yhdessä Fallkullan tilaa koskevien suunnitelmien kanssa) pidetyssä kaavapäivystyksessä osallistujia oli noin 60 henkilöä. Lentoterminalrakennuksia koskevan asemakaavan muutoksen osalta keskusteluja käytiin mm. RKY-alueen rajoista, kiitoratojen säilyttämisestä, lentomelusta, Lex Malmista, uudesta yleiskaavasta, pikaraitiotien toimivuudesta, pohjavesiolosuhteista sekä maaperän rikkikaasujen hallinnasta paalutettaessa.

18.1.2017

MALMIN LENTOKENTTÄRAKENNUSTEN ASEMAKAAVA Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavaluonnos

FALLKULLAN TILAN ASEMAKAAVA Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Paikka: Malmitalo

Aika: 18.1.2017 klo 15.30 - 19.30

Läsnä kaupunkisuunnitteluvirastosta:

Pia Kilpinen, arkkitehti
Crista Toivola, arkkitehti
Topi Vuorio, liikennesuunnittelu
Maija Mattila, vuorovaikutus

Osallistujia: noin 60 henkilöä

Tilaisuuden kulku

Tilaisuudessa käytiin vapaamuotoista keskustelua suunnitelmien äärellä ja suunnittelijat vastasivat osallisten esittämiin. Tilaisuudessa esitettyihin, asemakaavahankkeita koskeviin kysymyksiin vastataan myös hankkeiden vuorovaikutusraporteissa. Tähän muistioon ei ole kirjattu vastauksia esitettyihin kysymyksiin.

Malmin lentokenttärakennusten asemakaavasta keskusteltiin mm. seuraavaa:

- Lentoasemarakennuksia koskevan asemakaavan muutoksen osalta keskusteluja käytiin mm. RKY-alueen rajoista, kiitoratojen säilyttämisestä, lentomelusta, Lex Malmista, uudesta yleiskaavasta, pikaraitiotien toimivuudesta, pohjavesiolosuhteista sekä maaperän rikkikaasujen hallinnasta paalutettaessa.

Fallkullan tilan asemakaavasta esitettiin mm. seuraavanlaisia mielipiteitä, kysymyksiä ja huolenaiheita:

Fallkullan tilasta:

- Kotieläintilan toimintamahdollisuuksista huolehdittiin. Tila tarvitsee riittävästi laitumia ja niiden tulee sijaita hallittavalla etäisyydellä, päärakennuksen kukkulan itä- ja länsipuolelta ovat liian etäällä toiminnan kannalta. Malminkaaren siirtäminen ahdistaa liikaa kotieläintilaa, eläimet ja toiminta kärsivät.
- Fallkullan tilan pysäköinti ei ole riittävä tässäkin suunnitelmassa.
- Kotieläintilan palvelurakennuksen tarpeen huomioiminen on hyvä asia. Tilan piha-alueetta voisi miettiä muutenkin palvelurakennuksen sijaintia mietittäessä, nykyinen leikkipuisto-alue on pieni.

18.1.2017

- Tarvittaisiin parempia ja isompia leikkipuistoja, alueella huonosti ennestään - Fallkullan tilan pieni puisto viikonloppuisin ja kesäisin ihan täynnä.
- Toivottiin, että tilaa reunustava rakentaminen olisi puurakentamista, maisemaan sopivaa toisin kuin Fallkullan alueen rakennukset.
- Malminkaaren varren maavallin puuston säilymistä mahdollisimman laajasti toivottiin.
- Fallkullan tilan päärakennuksen ja sen ympäristön saamista julkisempaan käyttöön toivottiin; ehdotettiin ruokakulttuurikeskusta, alkutuotanto olisi näkyvissä tässä ympärillä ja historiallinen hyötypuutarha voisi olla osa toimintaa. Toimintaa ja opetusta erityisesti lapsille ja nuorille, myös aikuisille ja eläkeläisille; voisi olla kahvila-ravintola, myyntiä.
- Hienoa, että toiminta jatkuu ja alue säilyy viheralueena. Hiihtolatu reunassa on hieno juttu. Tilan maalaismaisemaa ei saa tuhota.

Päiväkodista Fallkullan tilan eteläpuolella:

- Fallkullan tilan yhteyteen ajatellun päiväkodin sijainti arveluttaa, tuleeko liikaa häiriötä puolin ja toisin päiväkodin sekä kotieläintilan ja nuorisotoiminnan kanssa? Miten päiväkodin saattoliikenne toimii?
- Voisiko päiväkotijäsen sijaita kaava-alueen länsilaidalla, Longinojan länsipuolella? Ja/tai lentokentän alueen korttelirakenteessa?
- Jos päiväkotijäsen tulee näin lähelle kotieläintilaa, onko sen piha myös tilalla vierailevien käytössä?
- Hienoa, että alueelle varataan päiväkodille tontti. Hyvä paikka päiväkodille. Milloin uusi päiväkotijäsen rakennettaisiin?

Koulu ja liikuntapuisto:

- Koulun liikenteen aiheuttamista haitoista oltiin huolestuneita. Jos Helluntairaitille sallitaan saatto- ja huoltoliikenne, alkavat siinä muutkin ajaa ja alueen lapset joutuvat vaaratilanteisiin, koska ovat tottuneet juoksemaan vapaasti eri pihojen välillä.
- Koululle osoitettua tonttia pidettiin hyvänä sijaintina koululle. Miksi koulujen ja päiväkodin saattoliikennettä ei ohjata Tasankotien varteen? Miksi autolla pitää päästä ovelle asti Helluntairaitia pitkin?
- Koulun pelätään tuovat ongelmia; asukas esitti pelkonsa siitä, että koululaiset alkavat notkia heidän pihoiltaan ja kaikki tuhotaan.
- Keitä koulu palvelee? Ympärillä on muitakin kouluja, osa ollut lakkautusuhan alla viimeisen 5 vuoden aikana? Onko kouluverkon suhteen tehty laajempaa tarkastelua?
- Eikö Malmin lentokentän tuleville asukkaille voi rakentaa omaa koulua uuden alueen puolelle?
- Milloin koulu on tulossa alueelle? Onko sen tulemisesta jo päätöksiä?
- Jos täytyy rakentaa, niin suunnitelma hyvä näin; koulu, liikuntapuisto ja virkistysalue hyviä. Toki rakentamisaikainen haitta arveluttaa, mutta se on väliaikaista.

Malminkaari ja asuinkorttelit:

- Monet pitivät asuinkorttelia irrallisena ja kummallisena tässä kohdassa, toisaalta sen nähtiin toimivan myös melumuurimaisena ratkaisuna omakotialueen ja Malminkaaren välillä
- Leveneekö Vasaratie nykyisestä uuden asuinkorttelin myötä? Riittääkö tila?
- Uusi asuinkortteli pilaa koko Sunnuntaipalstat. Asuinkorttelia suunnitellaan viheralueen päälle.
- Asuinkortteli peittää viereisten omakotitalojen näkymät täysin, heikentäisi merkittävästi Sunnuntaipalstojen olosuhteita.

18.1.2017

- Meitä ei Malminkaaren liikenne häiritse, olemme tottuneet siihen. Ei uutta asuinrakentamista.
- Todettiin, että asuinkortteli on osittain on RKY-alueella ja lentokentän alueella.
- Miten kaupungilla on varaa siirtää Malminkaaren linjausta noin vain?
- Rakentamista toivottiin mieluummin eteläisten ja pohjoisten sunnuntaipalstojen väliin kuin ahtaaseen kiilaan Fallkullan ja Sunnuntaipalstojen väliin.

Viljelypalstoista:

- Viljelypalstojen pysäköinnistä ja huoltomahdollisuuksista kyseltiin, miten hoituu tulevaisuudessa. Nyt sinne kuljetaan myös puiston kautta autoilla; mihin pysäköinti uudessa kaavassa osoitetaan?
- Autoilu palstoille on ongelma, tällä hetkellä kuljetaan myös samoilla reiteillä kuin lapset hevosten kanssa.
- Viljelypalsta-alueen laajentumista pidettiin todella hyvänä asiana.

Liike- tai palvelurakennusten kortteli:

- Liike- ja palvelurakennuskortteli ihmetyttää, tuoko levottomuutta alueelle; voisiko siinä olla asuntoja mieluummin?
- Mikä liike- tai palvelurakennus olisi, tarvitaanko sellaista? Aiheutuu kovasti liikennettä tästä? Minkä kokoisia, kuinka korkeita rakennuksista tulisi?
- Pieni ruokakauppa olisi kiva (liike- ja palvelurakennusten kortteliin).