



Johdanto

Kaavarungon tarkennuksen keskeisenä sisältönä ovat Malmin lentokentän alueelle ensimmäisenä rakennettavien Nallenrinteen ja Lentoasemankortteleiden alueiden suunnittelun tarkennetut lähtökohdat. Alueet sijaitsevat Malmin lentokentän alueen eteläosassa, Tattariharjuntien varrella.

Kaavarungon tarkennus asettaa tavoitteet alueiden yksityiskohtaisemalle suunnittelulle sekä asemakaavoitukselle. Samalla luodaan mielikuva alueiden tulevasta luonteesta. Tavoitteena on lisäksi hahmottaa asemakaavoituksessa huomioonotettavat reunaehdot ja selvitystarpeet. Ensimmäisenä rakennettavina osa-alueina Nallenrinteellä ja Lentoasemankortteleilla on suuri merkitys Malmin lentokentän alueen uuden identiteetin muodostumisessa.

Alueelle on laadittu kaupunkisuunnittelulautakunnan 1.12.2015 hyväksymä ja 29.11.2016 muuttama Malmin lentokentän alueen kaavarunko, joka ohjaa alueen tarkempaa kaavoitusta. Kaavarungossa esitetään yleispiirteisesti alueen kortteli- ja viherrakenne, liikenneratkaisut sekä palveluiden ja virkistysmahdollisuuksien järjestäminen. Kaavarungossa on otettu huomioon ja sovitettu yhteen sekä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden edellyttämä maankäytön tiivistäminen että rakennetun kulttuuriympäristön arvot. Suunnittelualueista on laadittu selvityksiä, vaikutusten arviointeja ja viitesuunnitelmia sekä kaavarungon laatimisen yhteydessä että sen jälkeen. Selvityksiä tullaan täydentämään suunnittelun edetessä.

Helsingin maankäytön suunnittelua ohjaa yleiskaava, jossa määritellään asemakaavoitettavat alueet. Kaavarunko laadittiin samanaikaisesti Helsingin uuden yleiskaavan kanssa. Uuden yleiskaavan lähtökohtana on ollut väestöennuste, jonka mukaan vuonna 2050 Helsingissä on noin 860 000 asukasta. Malmin lentokenttäalue on uuden yleiskaavan tärkein aluerakentamiskohde, jonka lisäksi asuntorakentamista varten kaavoitettavaa tonttimaata tarvitaan myös muualta. Helsinki tarvitsee kaikki yleiskaavassa asuntorakentamiseen osoitetut alueet, jotta Helsinki pysyy asuntorakentamisen tavoitteessa. Kaavarungon tarkennus on Helsingin uuden yleiskaavan mukainen.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet vaikuttavat Helsingin kaavoitukseen ohjaamalla Uudenmaan maakuntakaavaa, joka puolestaan ohjaa Helsingin yleiskaavaa ja sen kautta asemakaavoja. Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa Helsingin seudun yleistavoitteena on edistää joukkoliikenteeseen, erityisesti raideliikenteeseen tukeutuvaa ja eheytyvää yhdyskuntarakennetta. Seudun keskuksia vahvistetaan asunto-, työpaikka- ja palvelukeskuksina. Helsingin erityistavoitteina on muun muassa seuraavaa: Riittävän asuntotuotannon turvaamiseksi on alueidenkäytössä varmistettava tonttimaan riittävyys. Merkittävä rakentaminen tulee sijoittaa joukkoliikenteen, erityisesti raideliikenteen palvelualueelle ja mitoituksella tulee parantaa joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä ja hyödyntämismahdollisuuksia.

Malmin lentokenttä on valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö, RKY-alue. Valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot, kohteiden alueellinen monimuotoisuus ja ajallinen kerroksellisuus turvataan maakuntien suunnittelussa ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa. Lentokentän suojeluarvot otetaan huomioon ja sovitetaan yhteen alueen muiden suunnittelutavoitteiden kanssa.

Kaupungin strategiaohjelmassa Helsingin tavoitteena on tuottaa vuosittain (2019-2021) keskimäärin 7 000 uutta asuntoa hyvien joukkoliikenneyhteyksien lähelle. Uusien kaupunginosien rakentamisen lisäksi tavoitteena on saada vanhoihin kaupunginosiin täydennysrakentamisen avulla uusia asukkaita ja monipuolisempi väestörakenne turvaamaan alueiden palveluja. Tavoitteena on myös sijoittaa uudet kaupunginosat ja täydennysrakentaminen olemassa olevan ja tulevan raideverkon palvelualueelle ja näin eheyttää yhdyskuntarakennetta.

Valtion ja Helsingin seudun kuntien välinen sopimus suurten infrahankkeiden tukemiseksi ja asumisen edistämiseksi 25.8.2014: ”Valtio lopettaa toimintonsa Malmin lentokentällä tavoitteena vuoden 2016 mutta viimeistään vuoden 2020 loppuun mennessä, jonka jälkeen alue palautuu Helsingin kaupungin käyttöön.” Tähän sopimukseen perustuen valtio luopui kenttäalueesta vuoden 2016 lopussa. Lentotoiminnasta ja sen lopettamisesta tehdään päätökset erikseen. Asemakaavoitusta suunnitellaan tilanteeseen, jossa lentotoiminta kentällä on loppunut.

Yhteyshenkilöt

Maankäyttö

Valtteri Heinonen, arkkitehti (Nallenrinne)
Salla Hoppu, arkkitehti (Lentoasemankorttelit)
Tuomas Hakala, tiimipäällikkö
Kirsi Rantama, tiimipäällikkö v.a

Liikenne

Topi Vuorio, liikenneinsinööri

Teknistaloudelliset asiat

Kaarina Laakso, projektipäällikkö

Julkiset ulkotilat, maisema

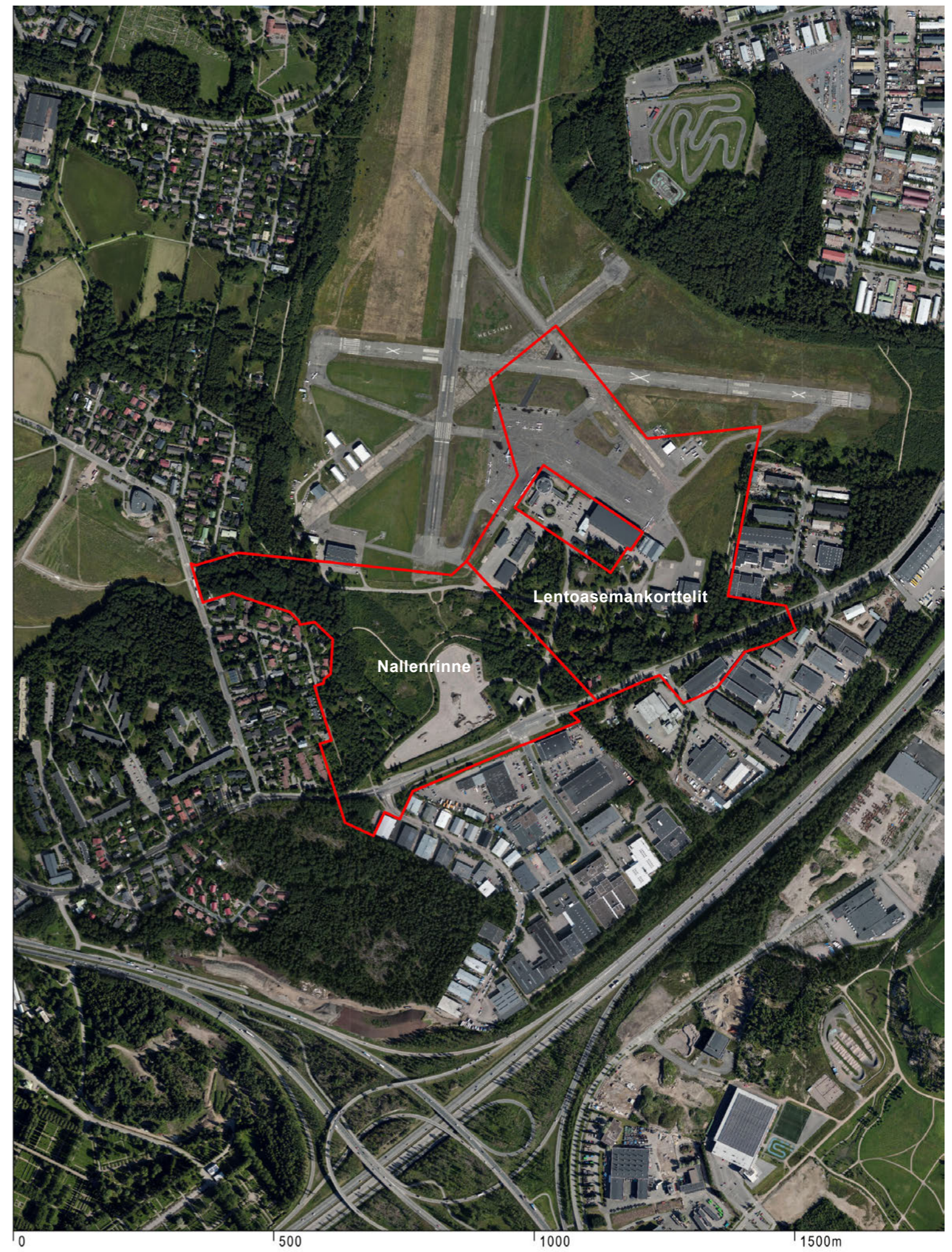
Tuomo Näränen, maisema-arkkitehti

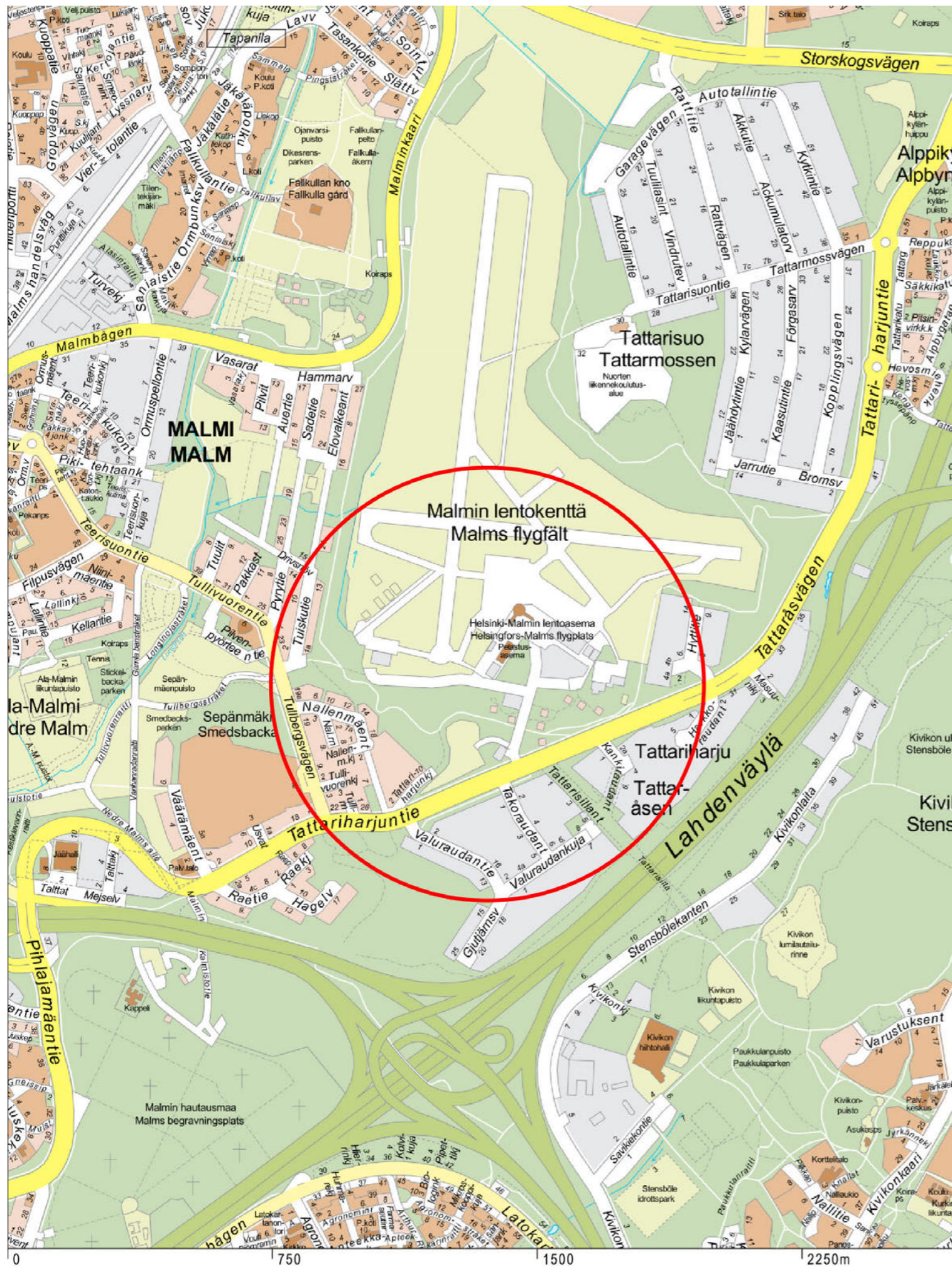
Rakennussuojelu

Sakari Mentu, arkkitehti

Vuorovaikutus

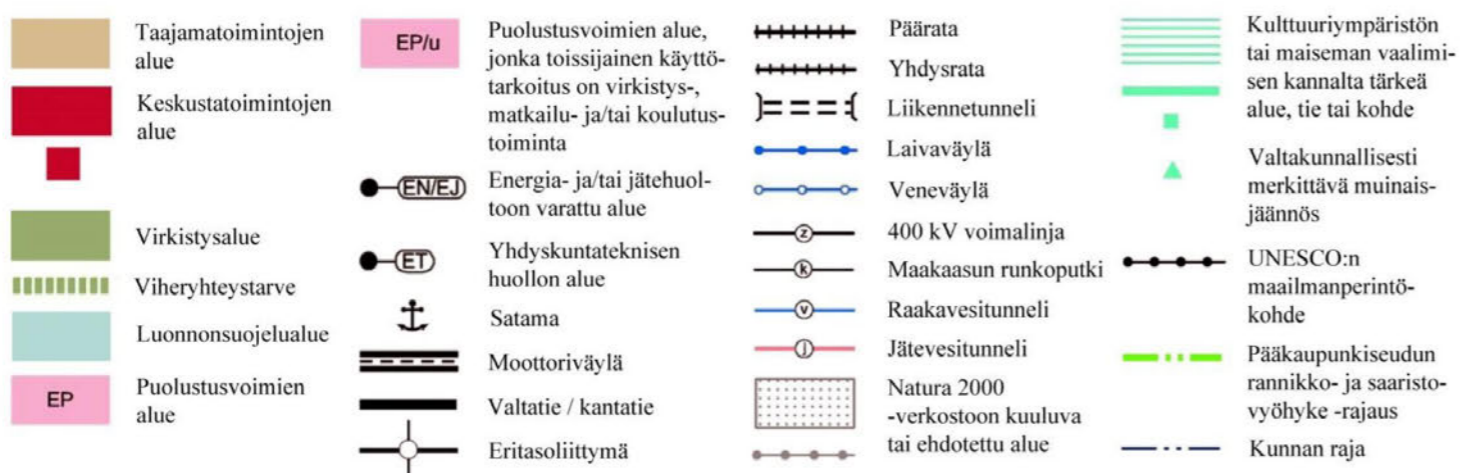
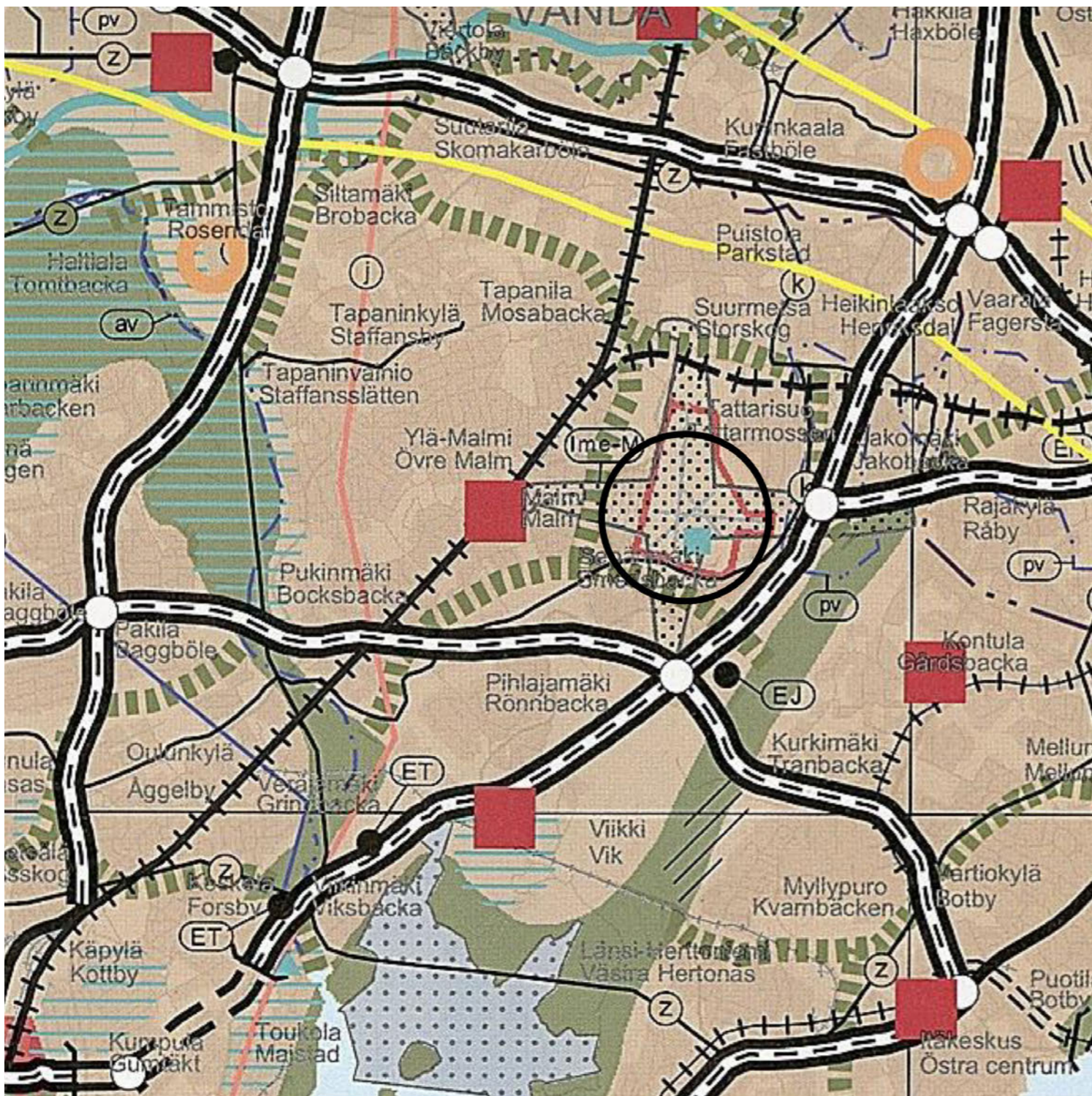
Sari Korolainen



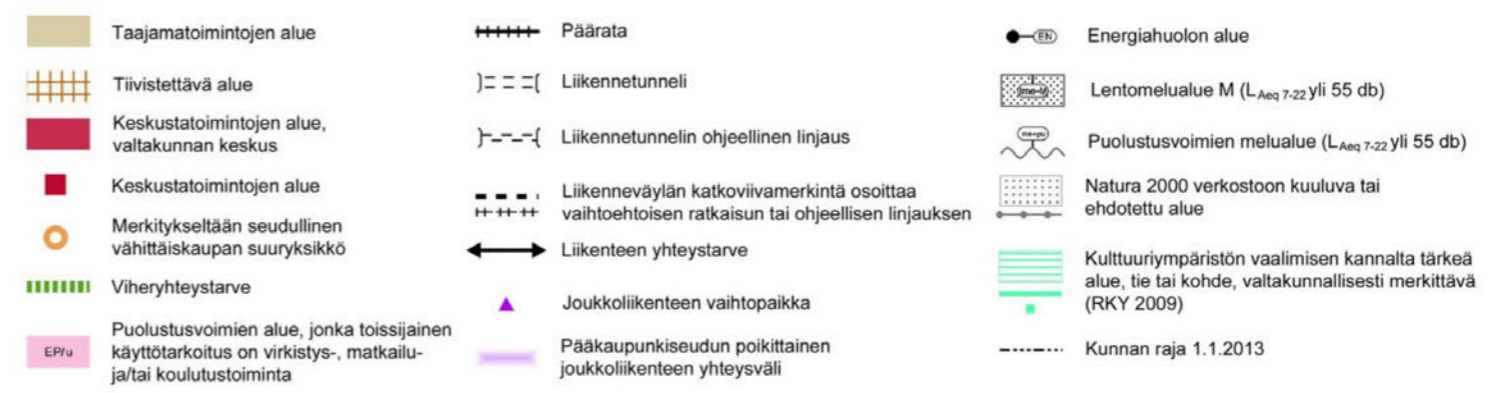
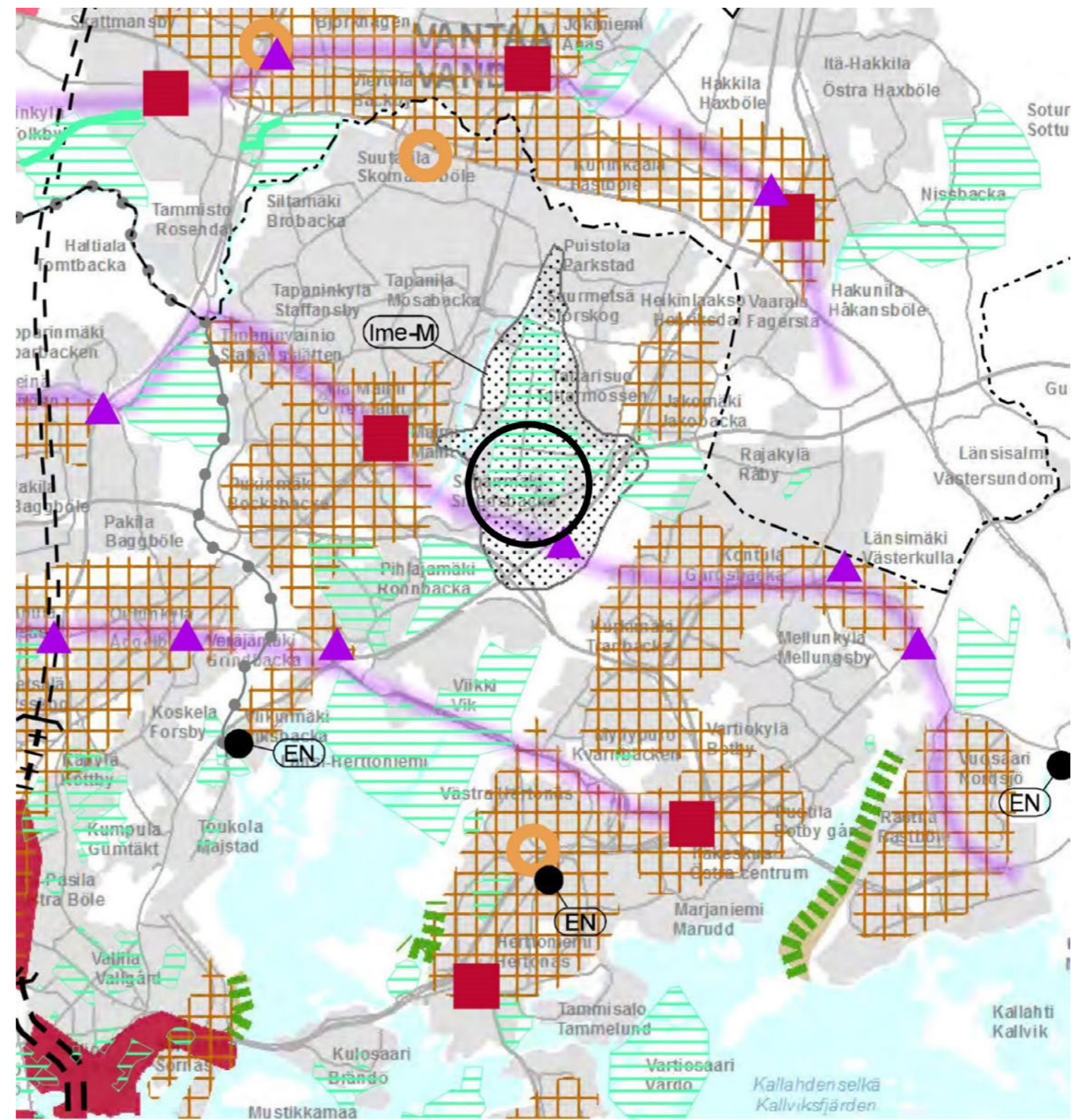


Sijaintikartta

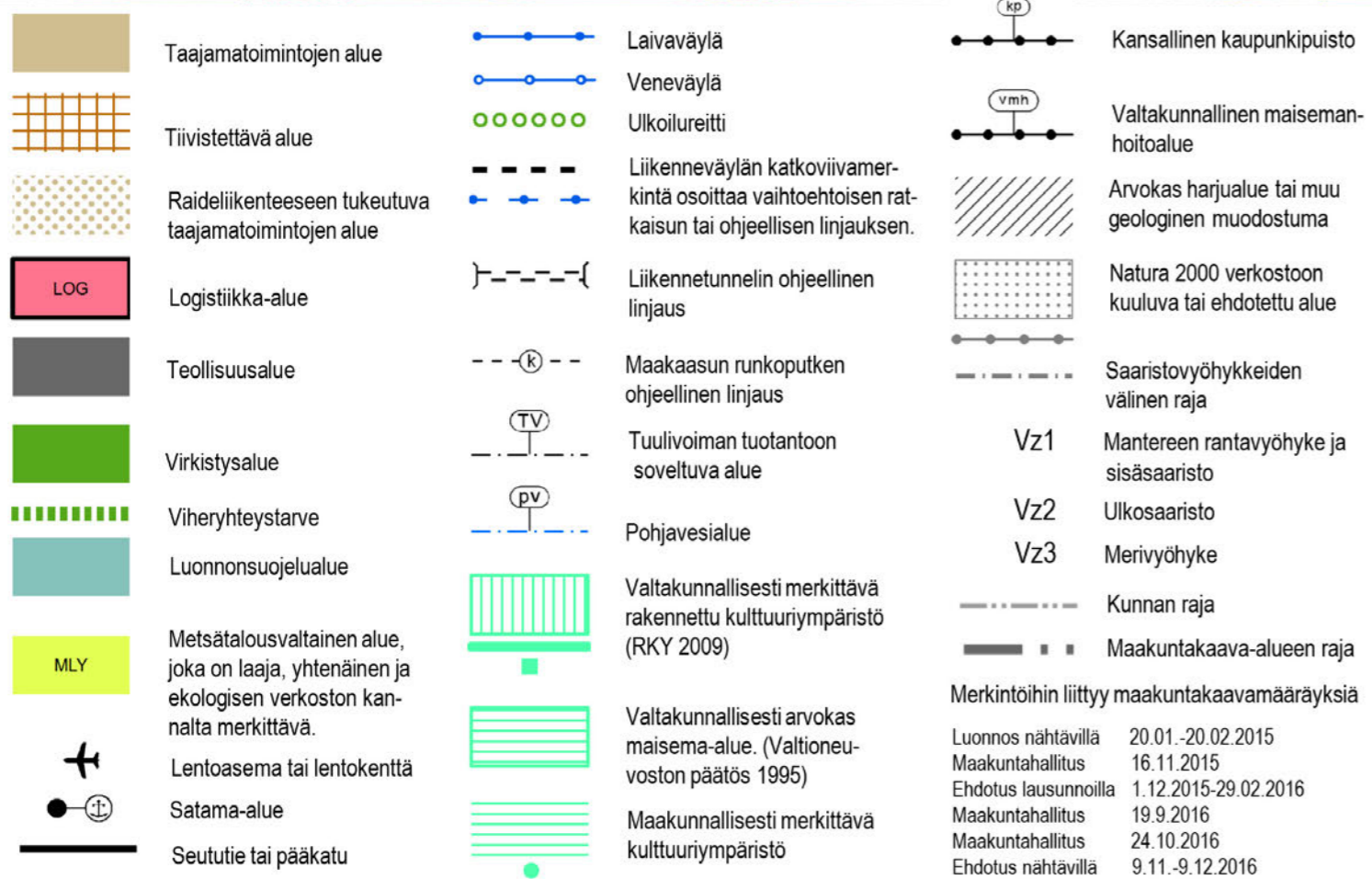
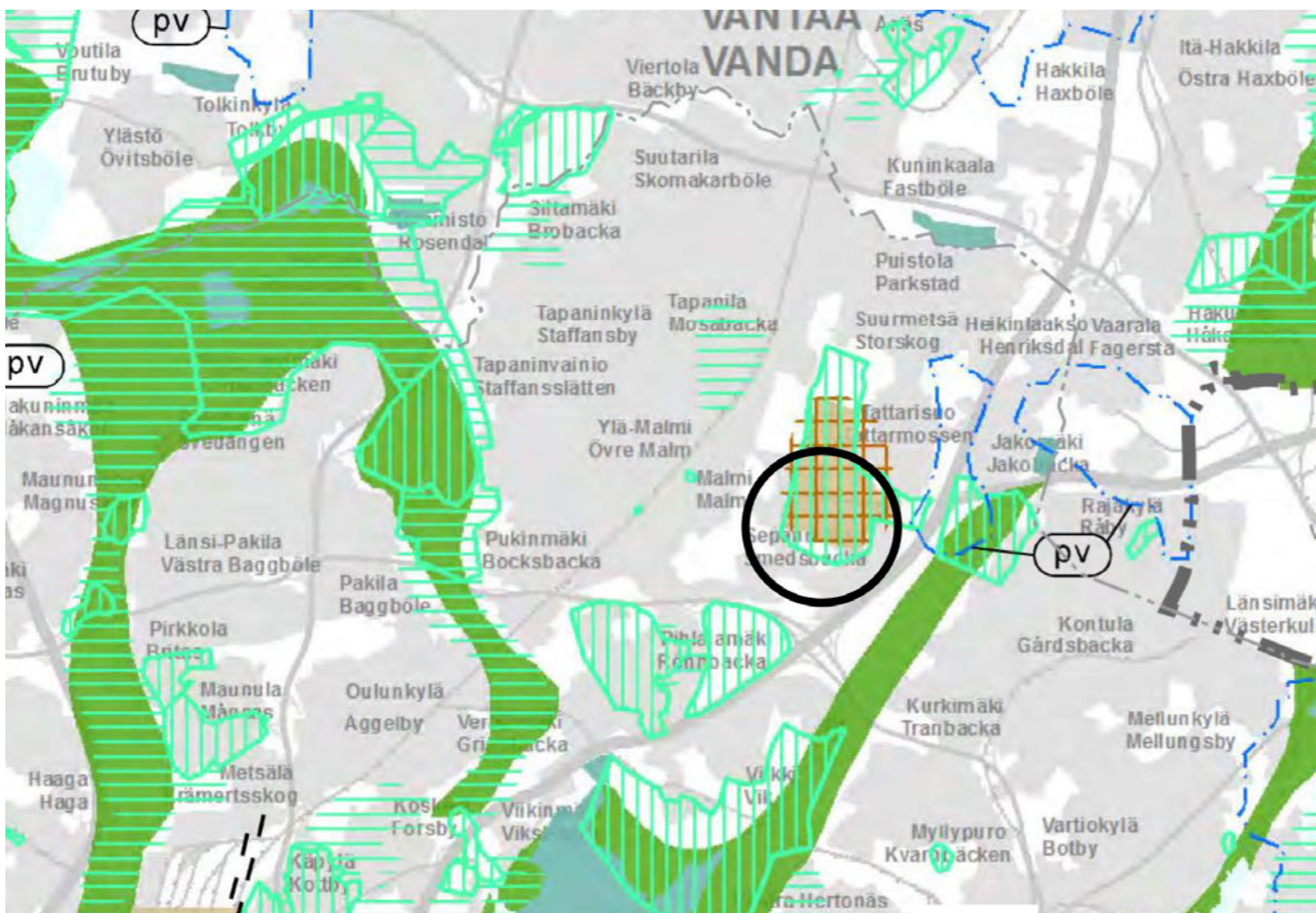
Malmin lentokentän alueen kaavarungon tarkennus Nallenrinteen ja Lentoasemankortteleiden osalta - 4.12.2018



Ote maakuntakaavasta

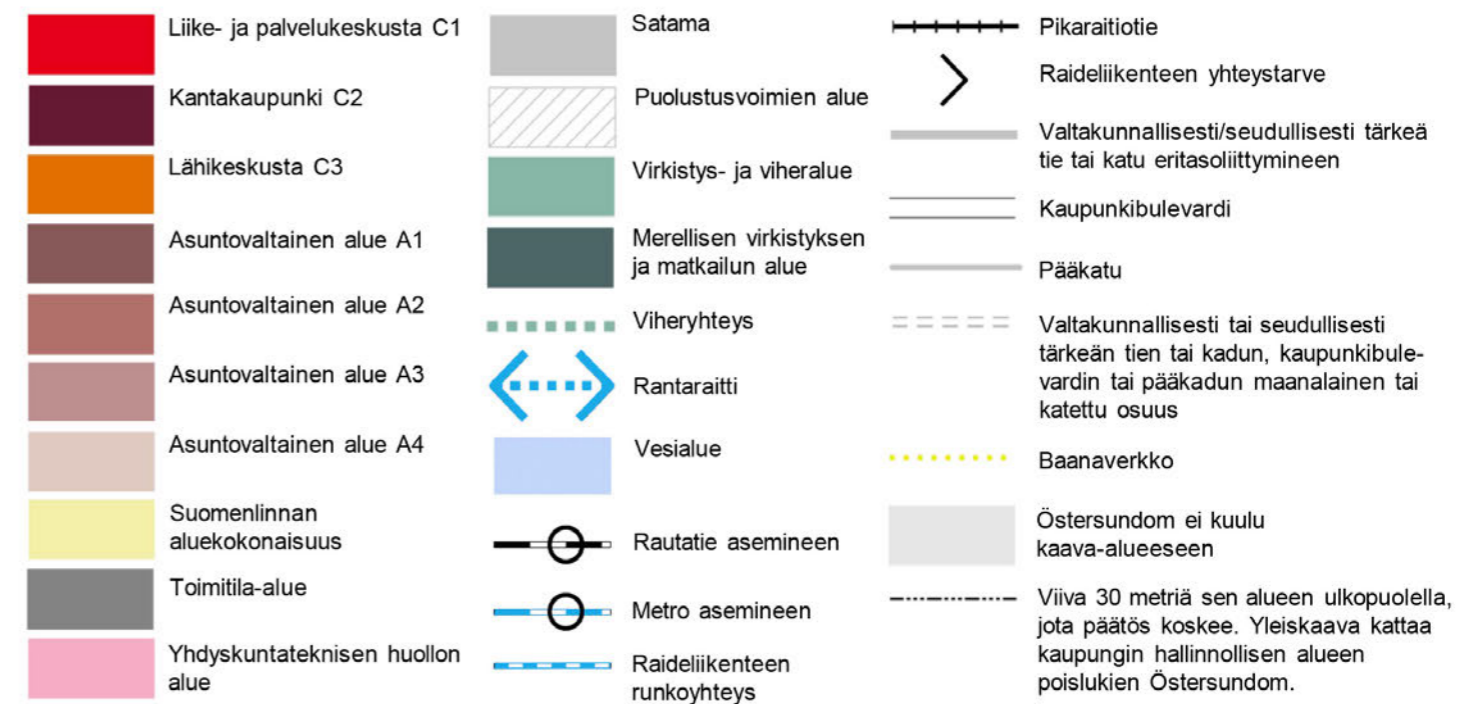
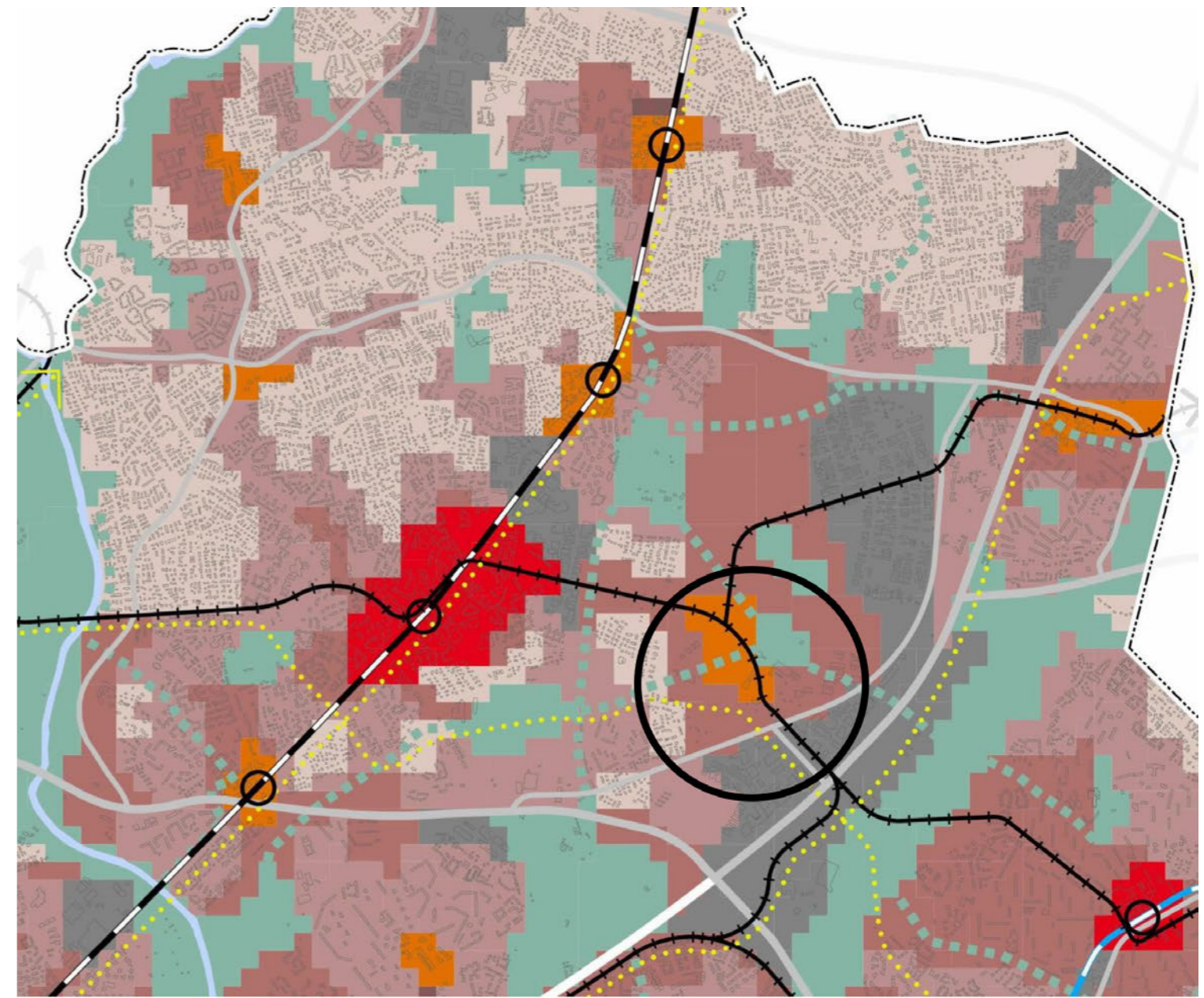


Ote 2. vaihemaakuntakaavasta

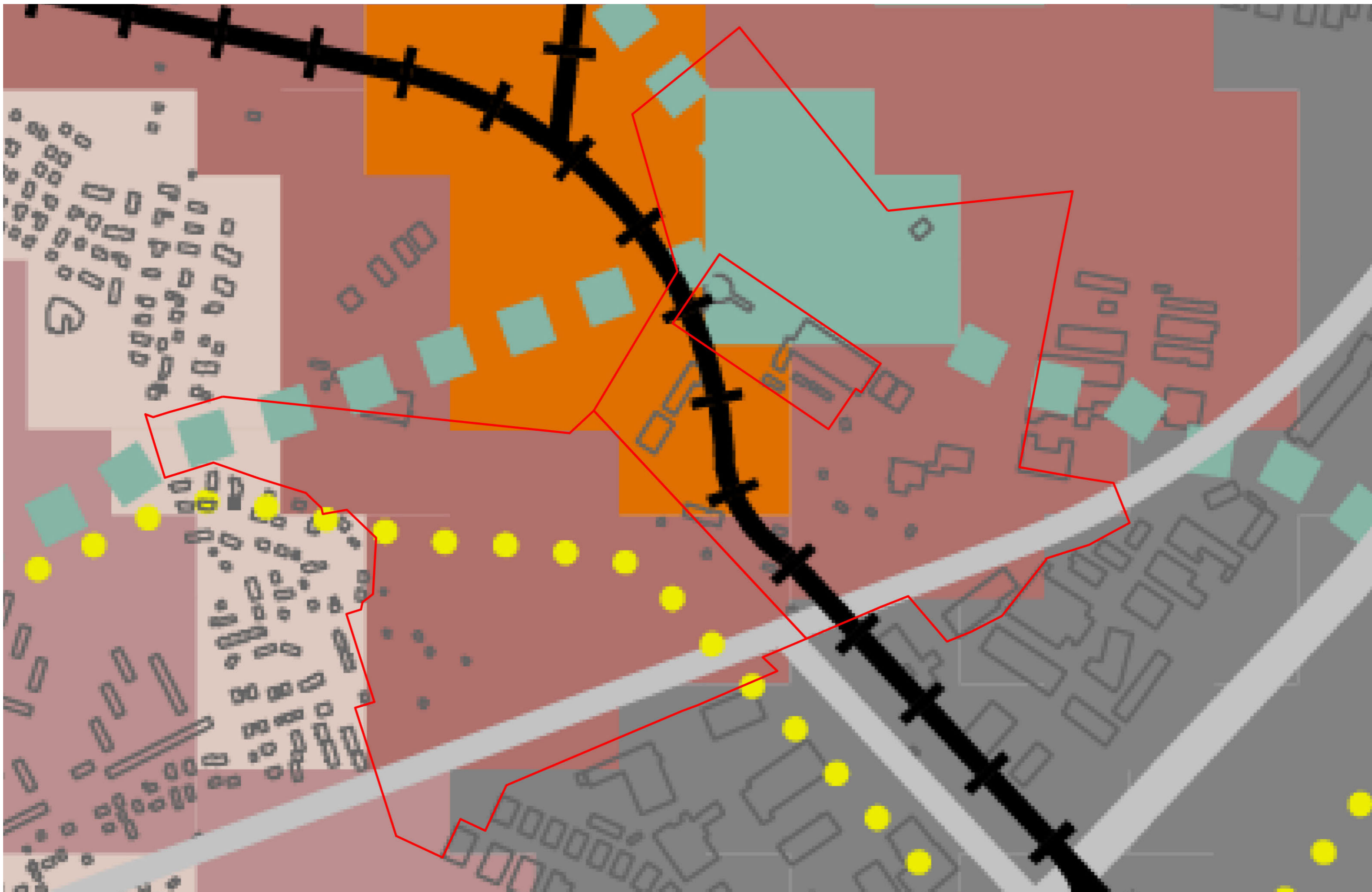


Ote Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavaehdotuksesta, nähtävillä 9.11.-9.12.2016

Malmin lentokentän alueen kaavarungon tarkennus Nallenrinteen ja Lentoasemankortteleiden osalta - 4.12.2018



Ote Helsingin uudesta yleiskaavasta



Ote Helsingin uudesta yleiskaavasta



Ortoilmakuva 1932



Ortoilmakuva 1943



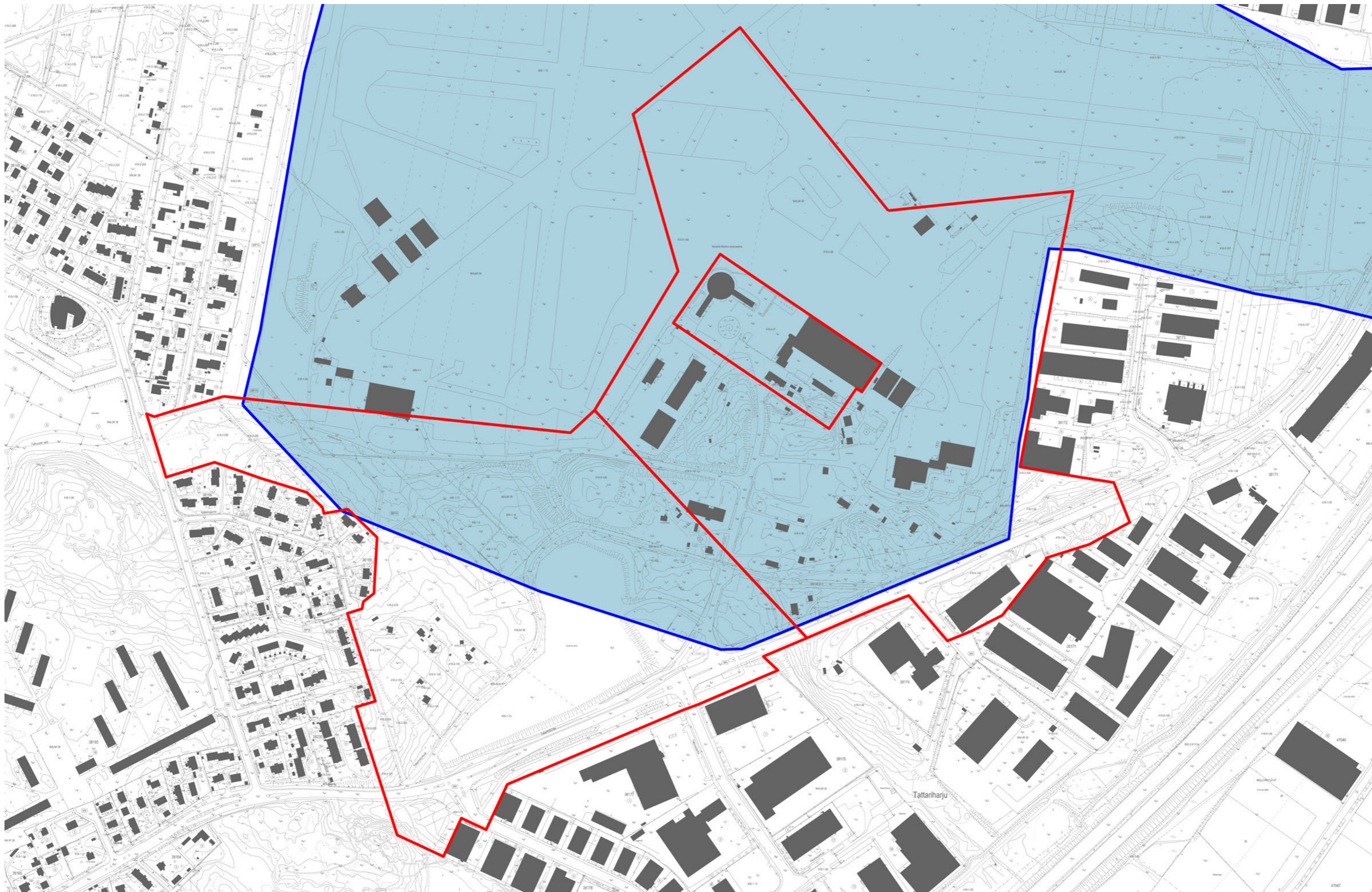
Ortoilmakuva 1969

Malmin lentokentän alueen kaavarungon tarkennus Nallenrinteen ja Lentosemankortteleiden osalta - 4.12.2018

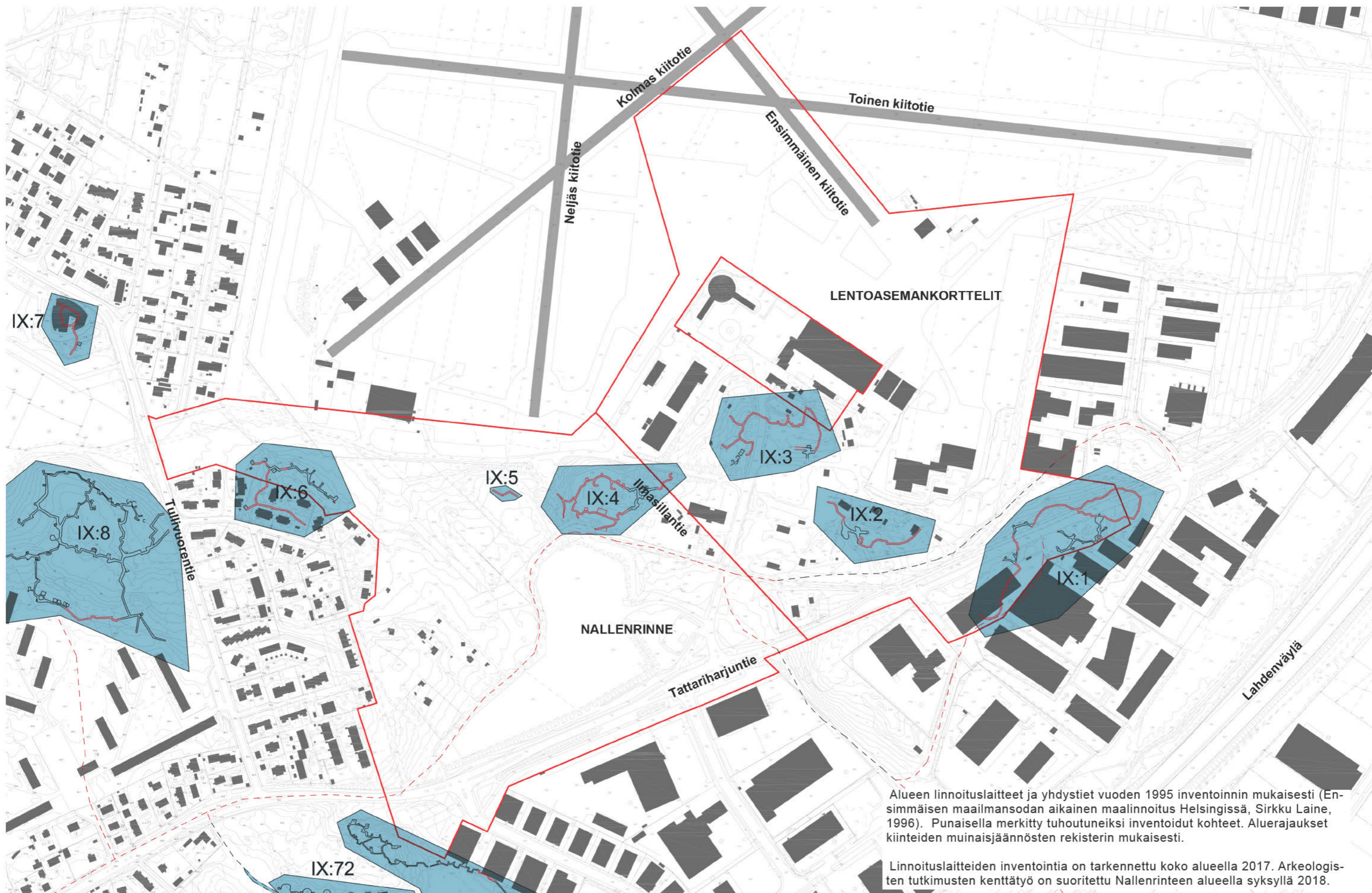


Ortoilmakuva 1988

Malmi lentokentän alueen kaavarungon tarkennus Nallenrinteen ja Lentosemankortteleiden osalta - 4.12.2018



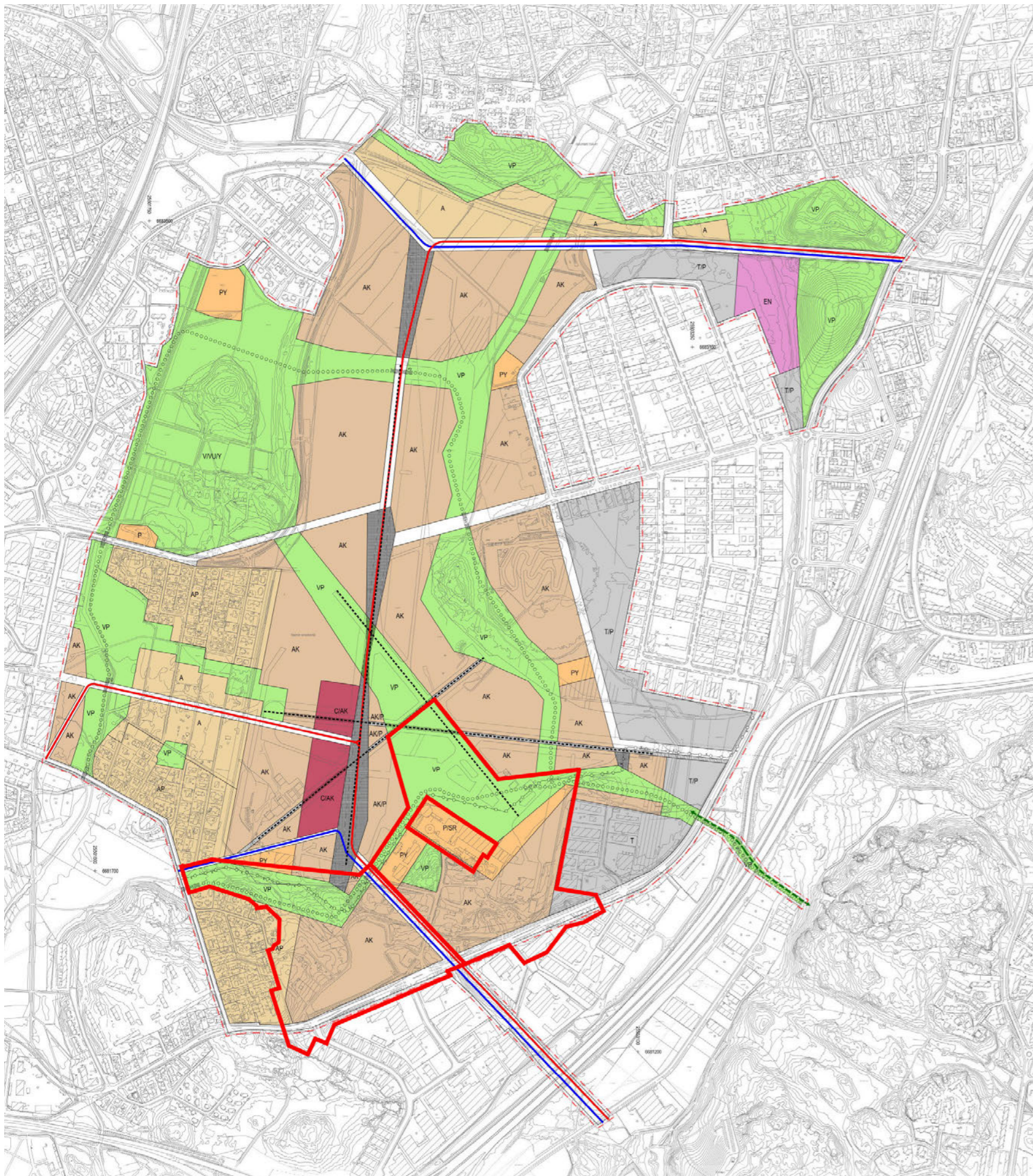
Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY 2009 aluerajaus, Malmin lentoasema



Alueen linnoituslaitteet ja yhdystiet vuoden 1995 inventoinnin mukaisesti (Ensimmäisen maailmansodan aikainen maalinnoitus Helsingissä, Sirkku Laine, 1996). Punaisella merkitty tuhoutuneiksi inventoidut kohteet. Aluerajaukset kiinteiden muinaisjäännösten rekisterin mukaisesti.

Linnoituslaitteiden inventointia on tarkennettu koko alueella 2017. Arkeologisten tutkimusten kenttätyö on suoritettu Nallenrinteen alueella syksyllä 2018.

Ensimmäisen maailmansodan aikaiset linnoituslaitteet ja yhdystiet



---	8 m suunnittelualueen ulkopuolella oleva viiva.	Linje 8 m utanför planområdet.
A	Asuntoalue. Alueelle saa rakentaa pientaloja ja kerrostaloja. Aluetta kehitetään asuminen, palvelujen, virkistys- ja asuinympäristöön soveltuvien toimintojen ja alueelle tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön.	Bostadsområde. På området får man bygga småhus och flerbåningshus. Området utvecklas för boende, service, rekreation, för funktioner anpassade till boende och för nödig samhällsteknisk service och trafik.
AK	Kerrostalovaltainen asuntoalue. Aluetta kehitetään asuminen, palvelujen, virkistys- ja asuinympäristöön soveltuvien toimintojen ja alueelle tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön. Alueen keskeisten katujen varsilla tulee mahdollistaa liike- ja muuta toimintaa.	Bostadsområde för flerbåningshus. Området utvecklas för boende, service, rekreation, funktioner anpassade till boende och för nödig samhällsteknisk service och trafik. Invid de centrala gatorna möjliggörs affärs- och andra lokaler.
AK/P	Kerrostalovaltainen ja palvelujen sekä hallinnon alue. Alueen keskeisten katujen varsilla tulee mahdollistaa liike- ja muuta toimintaa.	Område för flerbåningshus samt service och förvaltning. Invid de centrala gatorna möjliggörs affärs- och andra lokaler.
AP	Pientalovaltainen asuntoalue.	Småhusdominerat bostadsområde.
C/AK	Keskustatoimintojen alue sekä kerrostalovaltainen asuntoalue.	Område för centrumfunktioner och flerbåningshusdominerat bostadsområde.
P	Palvelujen ja hallinnon alue.	Område för service och förvaltning.
PY	Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.	Område för offentlig service och förvaltning.
P/SR	Palvelujen ja hallinnon alue, jolla ovat rakennukset, lentoasemarakennus ja lentokonehalli, suojellaan.	Område för service och förvaltning, där flygstationen och flyghangaren skyddas.
T	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.	Område för industri- och lagerbyggnader.
T/P	Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten sekä palvelujen ja hallinnon alue.	Område för service och förvaltning samt industri- och lagerbyggnader som inte orsakar störningar för omgivningen.
VP	Puistot ja lähivirkistysalueet.	Parker och områden för närekreation.
VVUY	Virkistysalue, jota kehitetään opetuksen, urheilun ja kulttuurin monipuoliseen käyttöön kulttuuriympäristön suojelutavoitteet huomioiden.	Rekreatiomsområde som utvecklas mångsidigt för undervisning, idrott, och kultur med beaktande av kulturmiljöns skyddande.
EN	Energihuollon alue.	Område för energiförsörjning.
—	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
---	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
—	Katualue.	Gatuområde.
	Jalankululle ja pyöräilijöille varattu yhteys.	Förbindelse reserverad för gång- och cykeltrafik.
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.	För allmän gåntrafik reserverad del av område.
	Katuaukio/tori.	Öppen plats/Torg.
○ ○ ○ ○	Ulkoliireitti, jolla mahdollistetaan hiihtäminen.	Friuttsled där skidåkning möjliggörs.
aly	Virkistysyhteyden ylikulku/alkukulku.	Friuttsförbindelsens övergång/undergång.
—	Raitoliikenteen yhteystarve.	Förbindelsebehov för spårtrafik.
—	Virkistysyhteyden yhteystarve.	Förbindelsebehov för rekreation.
—	Pyöräiliikenteen pääreitti.	Huvudcykelled.
---	Historiallisen kiitotien linja.	Historisk landningsbana.
—	Maakaasulinja, sijainti ohjeellinen.	Approximativ linje för jordgas.
	Historiallisten kiitoteiden linjat tulevat huomioida kaupunkirakenteen suunnittelussa siten, että niiden luettavuus säilyy uudessa kaupunkirakenteessa.	De historiska landningsbanornas linjeringar ska beaktas i planeringen av stadsstrukturen så att de kan gestaltas i den nya stadsbilden.
	Rakentamisessa ja yhdyskuntateknisessä huollossa on suosittava energiatehokkaita ja ympäristöystävällisiä menetelmiä, rakenteita ja materiaaleja.	I bygge och samhällsteknik ska energisnåla och miljövänliga metoder, konstruktioner och material prioriteras.
	Alueella tulee pyrkiä kierrättämään rakentamisessa muodostuvia massoja mahdollisimman tehokkaasti ja rakentamisen aikana alueella tulee varautua massojen välivarastointi- ja käsittelytoimintaan.	På området ska man maximalt återanvända de massor som bygget medför och under byggandet ska man på området beakta interimslagring och behandling av massor.
	Uusiutuvien energiamuotojen käyttöä tulee edistää.	Förnybar energi ska prioriteras.
	Kortteli- ja yleisillä alueilla syntyvien hulevesien virtauksen hidastamista ja niiden hyödyntämistä tulee edistää.	Utnyttjande av grävatten och minskandet av dessas avrinningshastighet ska prioriteras.
	Kaavoituksessa, muussa suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon valtioneuvoston asettamat melutaso-ohjeet. Raideliikenteen suunnittelussa tulee ottaa huomioon tärinä- ja runkoäänien suositukset.	Vid planläggning och annan planering samt bygge ska statsrådets riktvärden för bullernivån beaktas. Vid planering av spårtrafiken ska rekommenderade värden för skakningar och stömljud beaktas.

Malmi lentokentän alueen kaavarunko. Kslk 29.11.2016, muutettu 13.12.2016

Malmi lentokentän alueen kaavarungon tarkennus Nallenrinteen ja Lentoasemankortteleiden osalta - 4.12.2018



Malmin lentokentän alueen kaavarunko. Havainnekuva, kaupunkirakenne



Malmin lentokentän alueen kaavarunko. Havainnekuva, virkistys- ja viheralueet



- SELITTEET**
- Korttelialueet
 - Näkymät
 - Raitiotie ja -pysäkki
 - Vanha Porvoseen vieneen maantien linjaus
 - Aktiivinen maantasojulkisivu
 - Maamerkkirakennus
 - Pysäköintilaitos
 - Puistokatu
 - Virkistysreitti
 - Pyöräliikenteen tavoiteverkko Baana / pääreitti
 - Metsäinen puistoalue
 - Puisto
 - Kaupunkiaukio

Malmi lentokentän alueen kaavarungon tarkennus Nallenrinteen ja Lentoasemankorttelien osalta - 4.12.2018

A Kaupunkirakenne ja julkiset tilat ”Monipuolinen kaupunkiympäristö”

Tavoitteena on suunnitella **uuden vuosikymmenen urbaania esikaupunkia**, joka on toiminnoiltaan monipuolinen ja palvelut sijaitsevat kävelyetäisyydellä.

Kiitoteiden linjaukset muodostavat keskeisen lähtökohdan kaupunkirakenteessa. Kiitoteiden akselien päätteinä ovat kaupunkikuvassa erottuvat maamerkkirakennukset. Nallenrinteen alueella tavoitellaan materiaaleiltaan ja ilmeeltään **monimuotoista ja vaihtelevaa arkkitehtuuria ja kaupunkikuvaa**. Lentoasemankortteleiden alueen suunnittelun lähtökohtana ovat **suojellut lentokenttä rakennukset, joiden asema näkyvinä maamerkkeinä säilytetään** ja joihin uusi kaupunkirakenne sovitetaan niin arkkitehtuuriltaan kuin mittakaavaltaan. Terminaalille johtava katu näkymineen säilytetään. Metsäinen kukkula lentoaseman takana säilytetään viheralueena ja korostetaan sen maisemahistoriallista asemaa. Lentoasemanpuistossa säilytetään lentokentälle tyypillinen **maiseman avoimuus pitkine näkymineen** sekä muistumia kiitoteistä ja niiden rakenteista. Alueille rakennettavat puistot ovat keskeinen osa lentokenttä-alueen tulevasta puistoverkostosta.

Uudisrakennusten korkeus vaihtelee 2–16 kerroksen välillä. Suurin osa rakennuksista on 5–8 kerroksisia.

Nallenrinteen aluetta suunnitellaan noin 2 500 asukkaalle ja Lentoasemakortteleiden aluetta noin 2 000 asukkaalle. Alueiden kokonaiskerrosala on yhteensä noin 220 000 k-m².

Asuminen	Nallenrinne	Lentoasemankorttelit
Toimitilat	116 000 k-m²	84 000 k-m²
Palvelut	2 000 k-m²	1 000 k-m²
Yhteensä	120 000 k-m²	100 000 k-m²

Ilmasillantiestä suunnitellaan koko Malmin lentokentän alueen pääsisääntulokatu, jolla on kaupunkikuvallisesti keskeinen asema.

Nallenrinne ja Lentoasemankortteleiden alueet suunnitellaan erikseen ja ne tulevat olemaan identiteetiltään ja kaupunkikuvaltaan eriluonteisia. **Alueet liitetään kiinteästi ympäröivään kaupunkirakenteeseen**. Tavoitteena on yhdistää kaupunkirakennetta.

Alueiden historia ja ajallinen kerrostuneisuus tehdään näkyväksi uudessa kaupunkiympäristössä. Vanhoja, säilytettäviä näkymiä, rakenteita ja piirteitä korostetaan. **Vanha Porvooseen vieneen maantien linjaus säilytetään** ja se muodostaa alueelle keskeisen jalankulun ja pyöräilyn yhteyden. Muinaismuistolain nojalla suojellut ensimmäisen maailmansodan linnoituslaitteet inventoidaan ja niitä hyödynnetään puistoalueiden jatkosuunnittelussa mahdollisuuksien mukaan.

B Elävä kaupunki ”Koillisen Helsingin makein osa!”

Tavoitteena on rakentaa **toiminnallisesti monipuolisia asuinalueita**. Rakennetaan ympäristöä, jossa erilaiset elämäntavat, moninainen ja rikas kaupunkielämä sekä ruohonjuuritason toiminta voivat toteutua.

Alueet kytkeytyvät laajan puistoverkoston välityksellä ympäristöönsä ja koko kaupungin laajuisiin reitistöihin ja tarjoavat **hyvät ulkoilumahdollisuudet sekä turvalliset jalankulku- ja pyöräily-yhteydet kotiovelta**. Lentokenttää kiertävä ulkoilu-reitti on lähtökohtana uuden virkistysreitistön suunnittelulle.

Alueen lisääntyvät palvelut ja kehittyvä ympäristö parantavat myös lähialueen asukkaiden asuinympäristöä.

Lentoasemanpuistossa mahdollistetaan monimuotoisten kaupunkitapahtumien järjestäminen.

Ilmasillantien ja muiden keskeisimpien kaupunkitilojen maantasokerrokseen sijoittuvat **aktiiviset liike- ja palvelutilat**.

Hangaari- ja lentoasemarakennus muutetaan monipuoliseen toimitila-, urheilu- ja kulttuurikäyttöön ja niiden lähiympäristö suunnitellaan tukemaan julkista käyttöä.

Alueelle laaditaan palveluverkkoselvitys. Lentoasemanpuiston laidalle suunnitellaan koulu ja alueilla varaudutaan tarvittavien päiväkotien rakentamiseen.

Alueiden suunnittelualueet ja niiden väliset yhteydet. Alueiden välinen yhteys on keskeinen osa suunnittelua.

Malmin lentokentän alueen kaavarungon tarkennus Nallenrinteen ja Lentoasemankortteleiden osalta – 4.12.2018

Kadut, aukiot ja puistot pyritään rakentamaan toiminnallisesti joustaviksi, myös lyhytaikaiseen käyttöön, esim. erilaisiin tapahtumiin soveltuviksi.

Alueella toteutetaan prosenttitaideperiaatetta korkeatasoisen ympäristötaiteen aikaansaamiseksi.

C Uudet asumisen ja elämisen ratkaisut ”Hyvä ja houkutteleva elinympäristö”

Alueilla noudatetaan AM-ohjelman mukaista hallintamuotojakaumaa mikä mahdollistaa sosiaalisesti kestävän kaupunkirakenteen ja segregaation ehkäisyn. **Kaavaratkaisuilla pyritään tukemaan asumisen kohtuuhintaisuutta**.

Tavoitteena on **asemakaavallinen joustavuus**, joka mahdollistaa uusien asumisratkaisujen kehittämisen ja koerakentamisen.

Uudenlaiset, toiminnoiltaan monipuoliset ja ilmeeltään vaihtelevat suurtorttelit mahdollistavat erilaiset asumisen ratkaisut. Kortteleissa on useita eri talotyyppejä ja **rakentaminen on mittakaavaltaan vaihtelevaa. Asuntotyyppien kirjo vastaa asumisen erilaisiin tarpeisiin eri elämäntilanteissa**.

Erilaisten jousto- ja yhteiskäyttötilojen rakentamista sekä asumisen ja työn yhdistämistä tuetaan.

Kortteleiden **sisäpihat suunnitellaan yhtenäisiksi kokonaisuuksiksi, vehreiksi ja mielenkiintoisiksi sekä toiminnoiltaan vaihteleviksi**. Korttelipiha ja yhteistilat tukevat ja rohkaisevat yhteisöllisyyttä. Puistoverkosto liittää eri alueiden pihat toisiinsa ja mahdollistaa turvallisen liikkumisen.

D Ympäristö ja kestävä kaupunki ”Lisää puistoja Malmille!”

Tavoitteena on rakentaa **hiilineutraali kaupunginosa, joka tukee kaupungin tavoitetta hiilidioksidipäästöjen vähentämiseksi**.

Alueet eheyttävät kaupunkirakennetta ja hyödyntävät olemassa olevaa infrastraktuuria ja jo rakennettua aluetta. Tämä antaa hyvät lähtökohdat kestävän kaupunginosan rakentamiselle.

Laaditaan alueellinen energiaselvitys alueen hiilineutraaliuden saavuttamiseksi. Selvityksessä kartoitetaan mahdollisuudet uusiutuvien energiamuotojen hyödyntämiselle alueella.

Alueiden rakentamiselle asetetaan energiatehokkuusvaatimus (parhaaseen markkinoilla olevaan tasoon) ja hiilijalanjäljen laskentavaatimus.

Puistot rakennetaan osaksi Lentokentän alueen monipuolista ja kattavaa puistoverkosta. **Puistot toimivat osana ekologisia yhteyksiä** ja tukevat monimuotoisen kaupunkiluonnon muodostumista. Monipuolisen viherrakentamisen avulla tuetaan suunniteltavien alueiden kytkeytymistä olemassa olevaan ympäristöön.

Luonnon monimuotoisuutta edistäviä ratkaisuja kehitetään osana ilmastonmuutokseen sopeutumisen toimenpiteitä. Monipuolinen viherrakenne, niityt, puronvarret ja kosteikot mahdollistavat monipuolisen lajiston ja tukevat alueen hulevesien hallintaa ja lämmönsäätelyä.

Arvokkaat luontokohteet huomioidaan suunnittelussa ja rakentamisessa. Liito-oravien ydinalueiden välinen kulkuyhteys Nallenrinteen vieressä turvataan. Alueella havaittujen arvokkaiden lajien, kuten lepakko- ja perhoslajien, elinympäristöt otetaan suunnittelussa huomioon. Viherrakentamisella tuetaan erilaisten verkostojen (puustoinen, niitty, puronvarret) kytkeytymistä toisiinsa

Alueille määritetään alueellinen viherkerrointavoite.

Longinoja on merkittävä taimenpuro ja muodostaa ympäristöineen monipuolisen ekologisen yhteyden. **Vaikutukset Longinojaan otetaan huomioon suunnittelussa ja rakentamisessa**. Lopputilanteessa tavoitteena on Longinojan vedenlaadun parantaminen.

Rakentamisaikaisten vesien käsittelyyn kiinnitetään erityistä huomiota. Lopputilanteessa tavoitteena on luonnonmukainen hulevesien hallinta. Hulevesiä hyödynnetään puisto- ja katurakentamisessa. Lentoasemanpuistoon rakennetaan laajempi koko Malmin lentokentän aluetta palveleva hulevesiallas.

Korttelipihat suunnitellaan pääosin maanvaraisina mikä edistää pihojen vehreyttä. Suurpihoilla ja puistoissa tavoitteena on mahdollistaa nykyisen puuston osittainen säilyttäminen.

Alueelle tutkitaan jätteiden putkikeräysjärjestelmän rakentamismahdollisuuksia ja jokaiseen kortteliin rakennetaan kierrätyshuoneet.

Alueilla mahdollistetaan kaupunkiviljely, joka tukee yhteisöllisyyttä sekä ymmärrystä viljelytavoista ja luonnosta.

E Liikenne ja pysäköinti ”Kestävät kulkumuodot”

Alueiden liikenneratkaisut tukevat autoriippumatonta arkea. Tavoitteena on käveltävä kaupunginosa. Viihtyisä ja turvallinen jalankulku- ja pyöräily-ympäristö on julkisen ulkotilan suunnittelun lähtökohtana.

Kestäville liikennemuodoille suunnitellaan **verkostomaiset ja jatkuvat reitit**, jotka muodostavat urbaanin ympäristön lähtökohdan.

Alueet suunnitellaan raitiotieverkkoon tukeutuviksi. Viima-raitiotielle keskustaan ja poikittaiselle Jokeri2-yhteydelle suunnitellaan pysäkki Ilmasillantielle.

Lahdenväylälle rakennetaan Ilmansillan eritasoliittymä, minkä kautta on hyvät yhteydet kaikille kulkumuodoille.

Ilmasillantielle ja Tattariharjuntielle suunnitellaan yksisuuntaiset pyöräkaistat. Ilmasillantien pyöräily-yhteys on osa baanaverkosta.

Sähköistä liikkumista tuetaan mm. sijoittamalla latauspisteitä pysäköintitaloihin kaupungin tavoitteiden mukaan. Yhteiskäyttöautoja tuetaan.

Alueiden **pysäköinti sijoitetaan pääosin pysäköintitaloihin**, jotka ovat osana korttelirakennetta. **Pysäköintitalot suunnitellaan toiminnallisesti sekoittuneiksi hybridirakennuksiksi ja ne toimivat kaupunkirakenteen aktivoivina paikkoina**. Pysäköintitalot suunnitellaan niin, että pysäköintitarpeen mahdollisesti vähentyessä ne on mahdollista korvata muulla rakentamisella.

Alueelle perustetaan pysäköintiyhtiö. **Yhtiön kautta pyritään vaikuttamaan pysäköinnin kustannusten erottamiseen asuntojen hinnasta**.

F Teknistaloudellinen suunnittelu ja kaavatalous ”Terveellistä ja turvallista”

Suunnitellaan taloudellisesti kestävää kaupunkia. Monipuolisella, toimivalla ja ympäristöönsä sujuvasti liittyvällä kaupunkirakenteella luodaan edellytykset asuntojen ja kiinteistöjen tasapainoiselle rahoitus- ja hallintamuotojakaumalle. Kohtuuhintaisen asumisen edellytyksiä edistetäänärkevin tonttiratkaisuin, kuten innovatiivisella pysäköinnin järjestämisellä.

Maaperän alueellisen esirakentamisen, pohjanvahvistuksen ja maaperän pilaantuneisuuden kunnostamisen tarpeet arvioidaan ja suunnitellaan teknisesti laadukkaan, kustannustehokkaan ja viihtyisän lopputuloksen saavuttamiseksi.

Täydennysrakentamisella hyödynnetään olemassa olevaa infrastruktuuria. Alueilla olevien järjestelmätasoisten yhdyskuntateknisen huollon verkostojen toimivuus turvataan ja luodaan edellytyksiä koko lentokentän alueen hulevesien hallinnalle ja aluekuivatukselle.

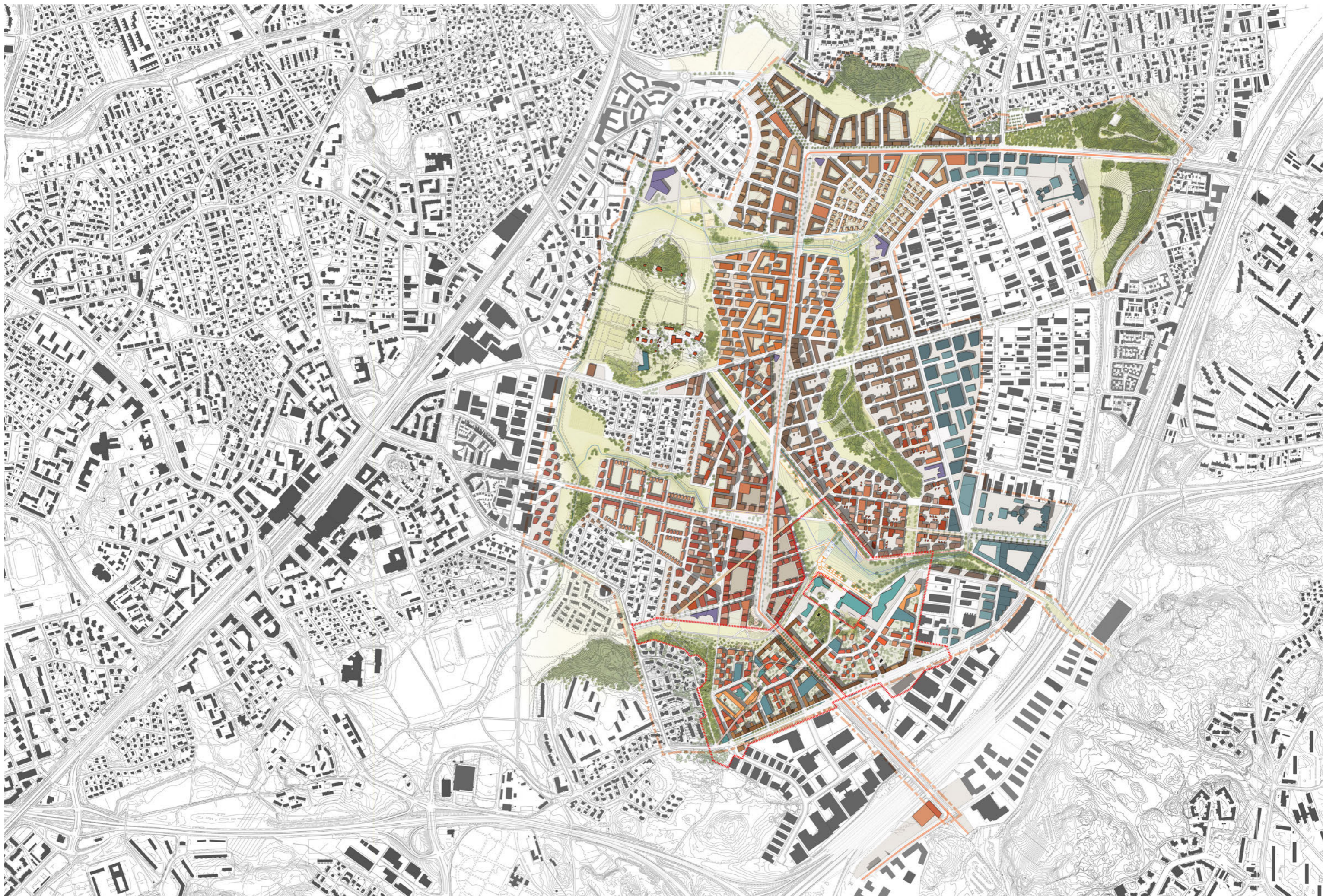
Maakaasun runkoputken uusi linjaus suunnitellaan ja sovitetaan tavoiteltuun kaupunkirakenteeseen.

Liikenteen melu- ja ilmanlaatuvaikutukset arvioidaan ja suunnittelussa varmistetaan asuin- ja elinympäristön terveellisyys.

Lähtökohtana on, että raitiotiet suunnitellaan ja rakennetaan siten, että raitiotieliikenteen runkomelu tai äänä eivät ylitä tavoitearvoja radan lähiympäristön nykyisissä tai tulevissa rakennuksissa.

Teollisuus- ja varastoalueiden vaikutukset suunnittelualueille arvioidaan ja luodaan edellytykset uudelle kaupunkirakenteelle.

^[1] Tavoitteena on suunnitella uuden vuosikymmenen urbaania esikaupunkia, joka on toiminnoiltaan monipuolinen ja palvelut sijaitsevat kävelyetäisyydellä



Malmi lentokentän alueen kaavarungon tarkennus Nallenrinteen ja Lentosemankortteleiden osalta - 4.12.2018