



09.05.2023

Asia/8

## § 244 Malminkartanon suunnitteluperiaatteet

HEL 2016-012577 T 10 03 02 01

Hankennumero 4001\_3

### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

### Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Antti Mentula, tiimipäällikkö Suvi Tyynilä ja maisema-arkkitehti Harald Arlander. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Mia Haglund: Pyydän asian pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Mia Haglundin ehdotuksesta.

### Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

### Lisätiedot

Antti Mentula, arkkitehti, puhelin: 310 20768  
antti.mentula(a)hel.fi  
Suvi Tyynilä, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37264  
suvi.tyynila(a)hel.fi  
Harald Arlander, maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 42146  
harald.arlander(a)hel.fi

### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Malminkartanon suunnitteluperiaatteet, selostus, 9.5.2023
- 4 Malminkartanon suunnitteluperiaatteet, 9.5.2023
- 5 Poimintoja suunnittelun taustatietokartoista 14.3.2022
- 6 Kartanonmetsän luontoselvitykset
- 7 Kartanonmetsän arkeologinen inventointi
- 8 Vuorovaikutusraportti 9.5.2023 ja asukastilaisuuksien muistiot
- 9 Tehdyt muutokset, 9.5.2023
- 10 Osa päätöshistoriaa

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- hyväksyä liitteen (nro 4) mukaiset 9.5.2023 päivätyt Malminkartanon suunnitteluperiaatteet jatkosuunnittelun pohjaksi
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielenpitoihin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa Kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

[www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi](http://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi)

## Esittelijän perustelut

Suunnitteluperiaatteiden keskeinen sisältö

Suunnitteluperiaatteet koskevat koko Malminkartanon osa-aluetta.

Suunnitteluperiaatteet osoittavat, miten Malminkartanoa kannattaa kehittää kasvavana, toiminnoiltaan monipuolisena, omaleimaisena ja luonteeltaan pikkukaupunkimaisena osa-alueena. Malminkartanoa uudistamalla voidaan tarjota alueen asukkaille viihtyisää ja vetovoimaista elinympäristöä sekä elinvoimaisia julkisia ja kaupallisia palveluja myös tulevaisuudessa. Suunnitteluperiaatteissa osoitetaan, miten kaupunkirakennetta voi tiivistää ja laajentaa Malminkartanossa yleiskaavan ja kaupunkistrategian tavoitteiden mukaisesti paikalliset luonto- ja virkistysarvot huomioiden.

Suunnitteluperiaatteita noudatetaan Malminkartanon yksityiskohtaisemmissa maankäytön suunnitelmissa. Periaatteet ohjaavat kaupungin sisäisenä ohjeena alueen asemakaavoitusta, liikenne- ja katusuunnittelua, aukio- ja puistosuunnittelua sekä muuta alueen kehittämistä.

Keskeinen tausta suunnitteluperiaatteille on Helsingin kaupungin asuminen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelma (AM-ohjelma). Ohjelmassa on valittu kolme kaupunkiuudistusaluetta, joista yksi on Malminkartano–Kannelmäki. Kaupunkiuudistusalueilla tehdään poikki-toimialaisia toimenpiteitä sosiaalisen kestävyuden vahvistamiseksi ja alueiden elinvoimaisuuden ja houkuttelevuuden lisäämiseksi.

Päätökset suunnitteluperiaatteiden pohjana

Suunnitteluperiaatteet edesauttavat kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista mahdollistamalla kaupunkirakenteen ilmastoviisaan tiivistymisen hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä Malminkartanon kau-



punginosan omaleimaisuus huomioiden. Suunnitteluperiaatteet ovat Helsingin yleiskaavan 2016 mukaiset.

## Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Malminkartano on kerrostalovaltainen asuinalue, joka erottuu ympäristöstään selkeänä kokonaisuutena yhtenäisten viheralueiden rajaamana. Kaupunkirakenteellisesti Malminkartano jakautuu neljään lohkokon kehäradan sekä alueen sisäisten maastonmuotojen ja katujen jakamana. Ajoneuvoliikenteeltään ulkosityönteisessä Malminkartanossa jalankulku on keskeinen kulkumuoto. Alueen tärkein liikenteen solmukohta on Malminkartanon asema, jonka läheisyyteen alueen keskeisimmät julkiset ja kaupalliset palvelut sijoittuvat. Alueen ominaispiirteisiin kuuluu asumisen ja työpaikkojen sekoittuminen kaupunkirakenteessa.

Alueen keskeisiä vahvuuksia ovat mm. tunnistettava aluehahmo, sekoittunut rakenne, vehreys ja hyvä saavutettavuus. Nykyisinä heikkouksina näyttäytyvät mm. aluerakenteen jakautuneisuus, hiipuvat palvelut, epäviihtyisyys sekä ylipainottunut vuokra-asumisen määrä.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1976–2020.

Helsingin kaupunki omistaa suunnitteluperiaatteiden rajaukseen kuuluvat yleiset alueet sekä suuren osan korttelialueista. Osa korttelialueista on yksityisomistuksessa.

## Vuorovaikutus suunnitteluperiaatteiden valmisteluaikana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot suunnitteluperiaatteiden valmisteluaikana saaduista viranomaisten kannanotoista ja osallisten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

## Viranomaisyhteistyö

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

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- kaupunginkanslian elinkeino- sekä talous- ja suunnitteluosasto
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- sosiaali- ja terveystoimiala

Viranomaisten kannanotot kohdistuivat kestävän liikkumisen järjestelyihin, vesihuoltoon, sosiaali- ja terveystalviin sekä alueen kulttuurihistoriallisiin arvoihin.



Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että maankäyttö- ja kaupunkirakenne -karttaan on lisätty ”tärkeä rakennus tai rakennusryhmä” -merkinnät kaupunginmuseon esille nostamille kohteille, ja merkintätapaa rakennuksen ja rakennusryhmän välillä on selkeytetty. Lisäksi keskusvyöhyke 1:n ohjetta kerroslukujen vaihtelusta on tarkennettu huomioimaan olemassa oleva matala rakentaminen. Periaatteiden Liikkuminen-kartan ”joukkoliikenteen keskeinen vaihtoalue” -merkinnän rajausta on laajennettu etelässä, ja siihen on lisätty tavoite varautua bussien pääte pysäkin tilamitoitukseen.

### Mielipiteet

Luonnosaineiston erillisen nähtävilläolon yhteydessä saadut mielipiteet kohdistuivat alueen kehittämiseen ja täydennysrakentamiseen, Kartanonmetsän rakentamiseen sekä luonto- ja virkistysarvoihin, arkeologisiin arvoihin, Malminkartanon keskiosan suunnittelukilpailuun, palveluihin, liikkumiseen ja ilmastoon.

Mielipiteet on otettu huomioon suunnittelussa siten, että suunnitteluperiaatteisiin on lisätty ohjeistus tutkia tapoja vaalia ja lisätä luonnon monimuotoisuutta viheralueilla ja rakennetussa ympäristössä kaupunkirakenteen tiivistyessä. Tämä lisäksi periaatteisiin on lisätty ohjeistus hillitä virkistyskäytöstä johtuvaa kulumista kulunohjauksen avulla Kartanonmetsän alueelle sijoittuvan reittiverkoston suunnittelussa.

Liikkuminen-kartan ”lisättävä jalankulkuyhteys” -merkintöjä on muutettu Kartanonmetsän alueella niin, että ne merkitsevät yhteystarpeet alueen keskiosan ja sitä ympäröivien alueiden välillä, mutta reittien tarkempien sijaintien määrittely tapahtuu selkeästi vasta tarkemmassa suunnittelussa. Myös maankäyttö- ja kaupunkirakennekartan kävelylinkki-merkinnän selitettä on tarkennettu niin, että merkinnällä viitataan sijainniltaan likimääräisiin yhteystarpeisiin.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 10 kpl.

### Kaupunkiympäristölautakunnan päätös 7.6.2022

Kaupunkiympäristölautakunta käsitteli Malminkartanon suunnitteluperiaatteita kokouksessaan 7.6.2022.

Lautakunta piti kaupunkiuudiskokonaisuuksia tärkeinä ja tehtyjä periaatteita huolella ja ajatuksella valmisteltuina. Kokonaisuus tunnistaa kunnianhimoiseen kaupunkiuudistukseen yleisesti, ja Malminkartanon alueella erityisesti, liittyvät tavoitteet ja haasteet.

Lautakunta katsoi samalla, että kokonaisuuteen voidaan ottaa vielä perustellummin kantaa, kun Kartanonmetsän luontoselvitykset ovat val-



mistuneet ja ne voivat tätä hetkeä selkeämmin ohjata sen osa-alueen mahdollista rakentamista. Lautakunta kiinnittää huomiota siihen, että luonto- ja virkistysarvojen tulee ohjata riittävästi Kartanonmetsän alueen kokonaisuutta. Samalla lautakunta toivoi, jotta alueen uudistamisen kokonaisuittakaava säilyisi riittävänä, että tarkastellaan vielä uudelleen alueen sisällä olevan rakenteen kunnianhimoista täydennysrakentamista ja sitä, miten myös tällä osa-alueella voidaan saada käynnistettyä tarvittavia lippulaivahankkeita. Tässä täydennysrakentamisessa luonnollisesti tulee painottaa juuri aseman ympäristöä, jossa alueen kulttuuriympäristön piirteet voivat myös saada selvästi uuden kerroksen.

Edellä olevan perusteella lautakunta päätti palauttaa asian valmisteluun niin, että periaatteet tuodaan uudelleen lautakunnan käsittelyyn mahdollisimman pian, kun tarvittava täydentävä valmistelu on tehty.

Malminkartanon suunnitteluperiaatteita on päivitetty Kaupunkiympäristölautakunnan tekemän päätöksen mukaisesti. Suunnitteluperiaatteiden aineistoon on lisätty Kartanonmetsän alueelle laaditut luontoselvitykset sekä arkeologinen inventointi. Suunnitteluperiaateissa on tarkennettu aluerajauksia sekä merkintöjä Kartanonmetsän alueella niin, että alueen virkistysarvot voidaan huomioida paremmin. Olemassa olevilla korttelialueilla on korostettu Malminkartanon tien vartta tehokkaan rakentamisen vyöhykkeenä, jolla on erityinen Malminkartanon osa-alueita yhteen sitova ja alueelle saapumista korostava merkitys. Suunnitelmiin on tehty lisäksi muita tarkentavia muutoksia.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Antti Mentula, arkkitehti, puhelin: 310 20768  
antti.mentula(a)hel.fi  
Suvi Tyynilä, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37264  
suvi.tyynila(a)hel.fi  
Harald Arlander, maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 42146  
harald.arlander(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Malminkartanon suunnitteluperiaatteet, selostus, 9.5.2023
- 4 Malminkartanon suunnitteluperiaatteet, 9.5.2023
- 5 Poimintoja suunnittelun taustatietokartoista 14.3.2022
- 6 Kartanonmetsän luontoselvitykset
- 7 Kartanonmetsän arkeologinen inventointi
- 8 Vuorovaikutusraportti 9.5.2023 ja asukastilaisuuksien muistiot
- 9 Tehdyt muutokset, 9.5.2023



09.05.2023

Asia/8

10 Osa päätöshistoriaa

### Oheismateriaali

1 Mieli-pidekirjeet

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

### Otteet

#### Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

#### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

### Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 07.06.2022 § 348

Sosiaali- ja terveystoimiala 11.4.2022

Sosiaali- ja terveystoimiala 9.2.2021

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 1.4.2022

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 16.2.2021