



17.6.2022

Helsingin kaupunginmuseon lausunto Malmin Sunnuntaipalstojen suunnitteluperiaatteiden luonnoksesta

HEL 2021-011132 T 10 03 06

Malmin Sunnuntaipalstojen pientaloalueen suunnitteluperiaatteiden tavoitteena on ohjata alueen kehitystä ja kaavoitusta yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti siten, että Sunnuntaipalstojen erityispiirteet vahvistuvat ja alue kehittyy vetovoimaisena ja omaleimaisena asuinalueena. Tarkoituksena on määritellä asemakaavoituksen pohjaksi alueen täydennysrakentamisen mahdollisuuksia ja reunaehtoja kokoamalla yhteen alueen kehittämiseen liittyvät olennaiset näkökulmat. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta.

Kaupunginmuseo on lausunut Sunnuntaipalstojen suunnitteluperiaatteiden osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 19.11.2021 ja painottanut erityisesti, että alueen täydennysrakentamista harkittaessa alueelle ominaiset piirteet tulee säilyttää. Niitä ovat mm. alueen pientalovaltaisuus, mittakaavan maltillisuus ja alueen vehreys. Näiden perusperiaatteiden tulee jatkossakin ohjata Sunnuntaipalstojen suunnittelua ja kehittämistä.

Kuten on jo aikaisemmin todettu, rakennusten rakennushistoriallinen arvottaminen tulee ajankohtaiseksi asemakaavoituksen yhteydessä ja se tehdään yhteistyössä kaupunkiympäristön, kaupunginmuseon ja asukkaiden kanssa. Tässä yhteydessä on syytä tarkastella myös uudempaa rakennuskantaa, jotta rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja muuten arvokkaat kohteet saadaan esiin.

30.5.2022 päivätyssä Sunnuntaipalstojen suunnitteluperiaatteet Selostusluonnoksessa todetaan mm. että:

”Suunnitteluperiaatteiden yksi tärkeä periaate on säilyttää pientalotonttien pientalovaltaisuus sekä säilyttää tonttien vehreys ja edistää sitä tulevaisuudessa.”

”Sunnuntaipalstoja kehitetään yleiskaavan linjauksien mukaisesti, jossa alueen pientalovaltaisuus tulee säilymään. Tonteille annetaan täydentämis- ja uudistamismahdollisuuksia, mutta myös varmistetaan alueen tasapuolinen kohtelu. Pientalotonttien tehostaminen mahdollistetaan enintään tonttitehokkuuteen $e = 0,4$.”



17.6.2022

”Tonttitehokkuuden täysmääräinen nostaminen (enintään $e = 0,4$) edellyttää kuitenkin tehostettavalta tontilta optimaalista muotoa ja laajuutta. Pienillä ja hankalan muotoisilla tonteilla ei välttämättä ole mahdollisuutta tontin täysmääräiseen tehostamiseen. Ympäristöhäiriöt sekä kehitettävien tonttien muoto, koko ja tontilla säilytettävät olemassa olevat rakennukset, suojeluarvot ja muut kaupunkikuvallisesti merkittävät seikat saattavat asettaa ehtoja ja esteitä tontin tehostamismahdollisuuksille. Aluekokonaisuuden omaleimaisuus, kaupunkikuvan ominaispiirteet sekä rakennus- ja kulttuurihistorialliset ominaispiirteet tulee huomioida ja yhteensovittaa kaikissa tehostamiseen tähtäävissä kaavamuuoksissa.

Alueen tunnistettuja kaupunkikuvallisia ominaispiirteitä ovat vehreys, alueen kehityshistoriasta juontuva selkeä aluerakenne ja katuverkosto sekä eri aikakausien rakennusten muodostama ajallinen kerroksellisuus. Asemakaavan muutoksissa tulee varmistaa täydennysrakentamisen yhteensovittaminen niin uusien rakennusten sijoittumisen, tyylien, materiaalien kuin värien osalta olemassa olevaan rakennuskantaan. Uusissa rakennuksissa tai rakennuskokonaisuuksissa otetaan huomioon lähiympäristön mittakaava ja sen muutos. Rakennusten korkeus vaikuttaa muiden tonttien näkymiin ja valoisuuteen. Kaikki uudet asuinrakennukset tulee olla lähtökohtaisesti harjakattoisia ja saavat olla korkeintaan II-kerroksisia.”

Vehreistä tonteista ja kaupunkikuvasta todetaan mm.: ”Pientalotonteilla tonttien kadunpuoleisilla reunoilla säilytetään alueen tyypillinen 3-5 m levyinen istutettava vyöhyke. Tontin maastonmuodot ja avokalliot tulee huomioida suunnittelussa.”

”Tontin rajaamiseen panostetaan ja rakennusten etäisyydet pidetään riittävän kaukana tontin rajasta. Kadun puolelta tontti tulee aidata puusäle- tai pensasaidalla, jota pitää tontin omistajan hoitaa. Rakennusten vähimmäisetäisyys tontin rajasta on 4 metriä.”

Kaupunginmuseo pitää edellä esitettyjä suunnitteluperiaatteita hyvinä ja alueen ominaispiirteet huomioivina. Tonttitehokkuuden osalta (0,4) kaupunginmuseo pitää hyvänä, että kehitettäviä tontteja käsitellään tapauskohtaisesti ja tonttien muoto, koko ja tontilla säilytettävät olemassa olevat rakennukset, suojeluarvot ja muut kaupunkikuvallisesti merkittävät seikat saattavat asettaa ehtoja ja rajoituksia tontin tehostamismahdollisuuksille.

Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa Sunnuntaipalstojen suunnitteluperiaatteisiin.

Lisätiedot

Sanna Granbacka, tutkija, puhelin: 09 310 27989

**Helsingin kaupunki**

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

Lausunto

3 (3)

17.6.2022

sanna.granbacka(a)hel.fi

Johanna Björkman
ts. kulttuuriympäristöpäällikkö

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

13.06.2022

275/10.02.03/2021
[Malmin
Sunnuntaipalstat]

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

Viite
Saatekirjeenne 19.5.2022
HEL 2021-011132 T 10 03 06
Hankenumero 4844_14

Sunnuntaipalstojen alueen suunnitteluperiaatteet

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä ei ole lisättävää Sunnuntaipalstojen alueen suunnitteluperiaatteista osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa 17.11.2021 annettuun kannanottoon nähden.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Miska Peura
joukkoliikennesuunnittelija

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä 13.6.2022. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa HSL:n kirjaamosta.

HSL:n kirjaamo
Tuomas Autere Uudenmaan ELY
Eeva Kopposela Uudenmaan ELY
Tuomo Näränen Helsinki
Kari Tenkanen Helsinki
Markku Granholm Helsinki
Aleksi Manninen HSL
Johanna Järvinen HSL
Janne Markkula HSL
Veera Laiterä HSL
Teija Visa HSL
Teuvo Syrjälä HSL
Miska Peura HSL



19.11.2021

Kaupunginmuseon lausunto Sunnuntaipalstojen suunnitteluperiaatteiden osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

HEL 2021-011132 T 10 03 06

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala /Asemakaavoitus on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Malmin Sunnuntaipalstojen suunnitteluperiaatteita koskevasta, 14.10.2021 päivätystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta.

Malmin Sunnuntaipalstojen pientaloalueen suunnitteluperiaatteiden tavoitteena on ohjata alueen kehitystä ja kaavoitusta yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti siten, että Sunnuntaipalstojen erityispiirteet vahvistuvat ja alue kehittyy vetovoimaisena ja omaleimaisena asuinalueena. Tarkoituksena on määritellä

asemakaavoituksen pohjaksi alueen täydennysrakentamisen mahdollisuuksia ja reunaehtoja kokoamalla yhteen alueen kehittämiseen liittyvät olennaiset näkökulmat.

Suunnitteluperiaatteet voivat linjata esimerkiksi rakennusoikeuden määrää, rakentamisen ja pihaympäristön kaupunkikuvaan vaikuttavia ratkaisuja sekä alueellista liikenteellistä kokonaisratkaisua. Muita tärkeitä tarkasteltavia teemoja ovat muun muassa pysäköinti, palvelut, rakennussuojelu ja ympäristöhäiriöt sekä varautuminen ilmastonmuutokseen ja rajautuminen tuleviin rakentamisalueisiin Malmilla. Suunnitteluperiaatteissa on mahdollista tutkia millä alueilla tehostaminen on perusteltua ja millä ei. Tehostamisen vaikutuksia alueen rakenteeseen ja kaupunkikuvaan on tärkeää selvittää ja ohjata, jotta asuinympäristö kehittyy ja säilyy omaleimaisena.

Voimassa olevassa Helsingin yleiskaavassa (2016) Sunnuntaipalstojen alueelle on osoitettu asuntovaltaisen alueen A4-merkintä. Alueella on voimassa muutamia asemakaavoja. Suurinta osaa aluetta koskeva asemakaava on vuodelta 1964. Kolme muuta asemakaavaa ovat vuosilta 1986, 1988 ja 1999.

Sunnuntaipalstojen korttelialueet ovat vuoden 1964 asemakaavassa osoitettu omakoti- ja huvilamaiseen tapaan rakennettaviksi korttelialueiksi (AO) sekä yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialueiksi (ALK).



19.11.2021

Kaikille pientalotonteille on osoitettu tehokkuusluku $e=0,25$. Liike- ja asuntokerrostalojen korttelialueilla tehokkuus luku on $e=0,4$. Asemakaavoissa suurin mahdollinen kerrosluku on 1,5. Poikkeuksen tekevät liike- ja asuntokerrostalojen korttelialueet sekä yksi asemakaavoitettu asuintontti, joissa suurin mahdollinen kerrosluku on 2.

Pääosa alueen tonteista on yksityisessä omistuksessa. Sunnuntaipalstojen pientaloalue on yhtenäinen ja kerroksellinen. Rakennukset ovat omakoti-, pari-, rivitaloja, jotka ovat pääosin valmistuneet 1960-2000-lukujen aikana. Alueella on myös muutamia 1900-1960-luvun aikana rakennettuja rakennuksia. Alueella on 94 tonttia, joista useat ovat alkuperäisestä tontista lohkottuja. Vuoden 2019 tilastotietojen mukaan alueella asui noin 470 asukasta.

Sunnuntaipalstojen historiaa

Kaupunkisuunnitteluvirasto on inventoinut Sunnuntaipalstojen alueen ja julkaissut inventoinnin vuonna 2016: "Sunnuntaipalstojen ja Nallennmäen rakennusinventointi Malmin lentokenttäalueen kaavarungon lisäselvitys". Selvityksessä todetaan mm. seuraavaa:

Malmin kylässä oli viime vuosisadan alussa kolme maayhtiötä, jotka vuokrasivat ja myivät tontteja. Malmin Sunnuntaipalstoina tunnettu alue syntyi maanmittari Artur Allin perustaman yhtymän toiminnan tuloksena. Yhtymä myi 1910-luvulla 67 palstatilaa eri henkilöille ja jättivät osan palstoista omistajille. Myydyt palstat olivat pinta-alaltaan 1000 m² molemmin puolin. Sunnuntaipalstat palstoitettiin irralleen Malmin muusta asutuksesta jo ennen lentokentän rakentamista. Niiden kaavallinen perusrakenne on edelleen jäljellä.

Sunnuntaipalstojen nimen arvellaan johtuvan siitä, että työläiset pääsivät rakentamaan talojaan lähinnä sunnuntaisin. Malmi-Tapaninkylä oli enimmäkseen työläisten asuttama kaupunki ja tämä oli leimallista myös Sunnuntaipalstoilla. Uudet asukkaat muuttivat hyvinkin alkeellisiin oloihin ja vähitellen rakennuksia parannettiin ja suurennettiin. Ajalle tyypilliseen tapaan kaikki mahdollinen materiaali käytettiin hyödyksi rakentamisessa. Alueelle on oletettavasti siirretty myös vanhoja hirsirunkoja muualta, muistitiedon mukaan esimerkiksi Pilvitielle olisi siirretty hirret Kannakselta 1900-luvun alussa. Ensimmäiset asukkaat tulivat Sunnuntaipalstoille jo 1908, ja 1910-luvulla alueelle muutti jo runsaasti väkeä.

Kulttuuriympäristön ominaispiirteet

Alueella ei ole suojeltuja rakennuksia tai muinaismuistolaitteita suojeltuja linnoituslaitteita. Alueen pääasiallinen asemakaava on vuodelta 1964, joten rakennusten suojelu ei ole ajan tasalla. Suunnittelualue rajautuu



19.11.2021

valtakunnallisesti merkittävään rakennetun kulttuuriympäristöön (RKY 2009- kohdeluettelo, Malmin lentoasema).

Em. kaupunkisuunnitteluviraston selvityksessä on listattu alueen rakennuskanta, josta on poimittu erikseen muutamia rakennuksia, joiden osalta on syytä tarkastella niiden rakennushistoriallisia arvoja tarkemmin. Rakennushistoriallinen arvottaminen tulee ajankohtaiseksi asemakaavoituksen yhteydessä ja se tehdään yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston, kaupunginmuseon ja asukkaiden kanssa.

Alueella on hyvin eri-ikäistä rakennuskantaa aina 1900-luvun alusta 2000-luvulle. Alueen rakennuskanta

on nuorentunut ja muuttunut ominaispiirteiltään yhä moninaisemmaksi. Vanhimmat, puurakenteiset huvilat kuuluvat jo ikänsä puolesta rakennussuojelun piiriin. On syytä tarkastella myös uudempaa rakennuskantaa, jotta rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja muuten arvokkaat kohteet saadaan esiin. Kaupunkisuunnitteluviraston rakennusinventointiselvitys on riittävä asemakaavoitusta varten.

Vuoden 1964 asemakaavassa, joka kattaa lähes koko Sunnuntaipalstojen alueen, tontit on määrätty istutettaviksi. Suunnitteluperiaatteissa ja täydennysrakentamista harkittaessa tulee huomioida alueen vehreyden säilyttäminen. Pientalovaltaisuus, mittakaavan maltillisuus ja alueen vehreys ovat sellaisia peruseriaatteita, joiden tulee jatkossakin ohjata Sunnuntaipalstojen suunnittelua ja kehittämistä alueelle erityiset ominaiset piirteet huomioon ottaen.

Lisätiedot

Sanna Granbacka, tutkija, puhelin: 09 310 27989
sanna.granbacka(a)hel.fi



Helsingin kaupungin kirjaamo
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Kannanotto
18.11.2021

1528/00.02.022.0220/2021

HEL 2021-011132, Hankenumero 4844_14

Malmin Sunnuntaipalstojen suunnitteluperiaatteet, HSY:n kannanotto osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan

Sunnuntaipalstojen pientaloalue sijaitsee Malmilla Tullivuorentien ja Malminkaaren varrella. Tontit ovat saavutettavissa asuntokaduilta. Sunnuntaipalstat jakaantuvat kahteen eteläiseen ja pohjoiseen alueeseen.

Malmin Sunnuntaipalstojen pientaloalueen suunnitteluperiaatteiden tavoitteena on ohjata alueen kehitystä ja kaavoitusta yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti siten, että Sunnuntaipalstojen erityispiirteet vahvistuvat ja alue kehittyy vetovoimaisena ja omaleimaisena asuinalueena. Tarkoituksena on määritellä asemakaavoituksen pohjaksi alueen täydennysrakentamisen mahdollisuuksia ja reunaehtoja kokoamalla yhteen alueen kehittämiseen liittyviä olennaiset näkökulmat.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää kannanottonaan asiasta seuraavaa:

Sunnuntaipalstojen pientaloalue rajautuu tuleviin rakentamishankkeisiin Malmin entisellä lentokenttäalueella. Helsinki-Malmin lentokenttäalueelle on tehty vesihuollon ja hulevesien hallinnan yleissuunnitelma (Sitowise, 2019).

Sunnuntaipalstojen pientaloalueella sijaitsee käytössä olevia yleisiä vesihuoltolinjoja, jotka tulee ottaa huomioon alueen maankäytön suunnittelussa. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee tarkentaa uuden vesihuollon sekä mahdollisten johtosiirtojen tarve ja kustannukset sekä huomioida riittävät tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille. Vesihuoltolinjat tulee pääsääntöisesti sijoittaa yleisille alueille. Alustava vesihuollon yleissuunnitelma kustannusarvioineen tulee esittää kaavaselostuksen osana.

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

Saara Neiramo
ma. yksikön päällikkö

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu

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

17.11.2021

275/10.02.03/2021
[Malmin
Sunnuntaipalstat]

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

Viite
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 14.10.2021
HEL 2021-011132
Hankenumero 4844_14
Oas 1558-00/21

Malmin Sunnuntaipalstojen osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1558-00-21

Malmin Sunnuntaipalstojen pientaloalueelle valmistellaan suunnitteluperiaatteita. Suunnitteluperiaatteissa määritellään alueen tiivistämisen ja täydennysrakentamisen mahdollisuuksia ja reunaehtoja. Tarkoituksena on määrittellä asemakaavoituksen pohjaksi alueen täydennysrakentamisen mahdollisuuksia ja reunaehtoja kokoamalla yhteen alueen kehittämiseen liittyvät olennaiset näkökulmat. Suunnitteluperiaatteiden valmistumisen jälkeen on mahdollista aloittaa alueen varsinainen asemakaavoitus sellaisilla alueilla, joilla voimassa olevien asemakaavojen tarkistaminen katsotaan tarpeelliseksi.

Sunnuntaipalstojen alue sijoittuu Malmin entisen lentokentän länsipuolelle. Aluetta rajaavat etelässä Tullivuorentie, idässä lentokenttäalue, pohjoisessa Malminkaari ja lännessä Longinoja.

Sunnuntaipalstojen alue kytkeytyy Malmin entisen lentokentän alueen kaavoittamiseen asuinalueeksi. Nykyisten asuinalueiden väliin suunnitellaan alueen vahvaksi joukkoliikennetkaisuksi Viikin–Malmin-pikaraitiotietä.

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

Sunnuntaipalstojen nykyisten asuinalueiden kehittäminen liittyy vahvasti Malmin entisen lentokentän alueen suunnitelmiin. Lentokentän alueen suunnittelussa joukkoliikennetkaisuksi suunnitellaan pikaraitiotietä, joka kulkisi Sunnuntaipalstojen nykyisten asuinalueiden välistä. HSL pitää kannatettavana maankäytön tiivistämistä Malmin aluekeskuksen ympäristössä suunnitellun pikaraitiotielinjauksen varrella. Viikin – Malmin -pikaraitiotien parhaillaan laadittavan yleissuunnitelman mukaiset ratkaisut tulee huomioida suunnittelualan jatkosuunnittelussa. Raitiotie on osa laajempaa Koillis-Helsingin raitiotieverkostoa, jonka toteutuslaajuus, -järjestys

17.11.2021

275/10.02.03/2021
[Malmin
Sunnuntaipalstat]

sekä ko. laajuuden mukainen ja mahdollistama operointimalli tarkentuvat Viikin–Malmin-pikaraitiotien yleissuunnitelmaa seuraavissa selvityksissä.

Alueen suunnittelu perustuu vahvasti pikaraitiolinjana toteuttavaan joukkoliikenteen runkoyhteyteen. Jatkosuunnittelussa tulee kuitenkin varautua siihen, ettei pikaraitiotie toteudu tai se toteutuu vasta myöhemmin, jolloin merkittävä osa uudesta maankäytöstä on jo toteutunut. Ennen pikaraitiotien toteutumista suunnittelualueella tai sen läheisyydessä tulee varautua välivaiheen ratkaisuna merkittävään bussiliikenteen lisääntymiseen.

Malmin entisen lentokentän alueen joukkoliikennedyhteyksien suunnittelussa lähtökohtana on ollut, että riippumatta raitiotien toteutumisesta alueella tulee olemaan bussiliikennettä Sunnuntaipalstojen aluetta sivuavilla kaduilla (Tullivuorentie, Malminkaari). Mikäli kaavatyön ja suunnitteluperiaatteiden määrittelyn yhteydessä suunnitellaan muutoksia alueen bussiliikenteen käyttämille kaduille tai pysäkkeihin, haluaa HSL osallistua järjestelyiden suunnitteluun.

Lisätietoja lausunnosta antaa joukkoliikennesuunnittelija Miska Peura ja jatkosuunnittelussa yhteyshenkilönä on liikennesuunnittelija Teija Visa, etunimi.sukunimi@hsl.fi.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Mika Nykänen
Toimitusjohtaja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä 17.11.2021. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa HSL:n kirjaamosta.

Kirjaamo Helsinki

Lähettäjä: Verner Hirn <verneri.hirn@icloud.com>
Lähetetty: perjantai 5. marraskuuta 2021 18:36
Vastaanottaja: Kirjaamo Helsinki
Aihe: HEL 2021-011132; Sunnuntaipalstojen suunnitteluperiaatteet

Hei,

Nuorisoneuvosto kiittää mahdollisuudesta lausua osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Nuorisoneuvostolla ei ole asiaan lausuttavaa.

Ystävällisin terveisin

Verner Hirn
toimialaryhmän puheenjohtaja
Helsingin nuorisoneuvosto