



24.09.2024

Asia/7

§ 482

Ala-Malmin puisto, puistosuunnitelma, Malmi

HEL 2024-001001 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä liitteenä 2 olevan Ala-Malmin puiston puistosuunnitelman, suunnitelmapiirustus nro VIO 6392/1.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli projektinjohtaja Sari Knuuti. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Sari Knuuti, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 23213
sari.knuuti(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro VIO 6392
- 2 Suunnitelmapiirustus nro VIO6392/1
- 3 Vuorovaikutusmuistio nro VIO6392

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen
Liite 2

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet



Ala-Malmin puisto sijaitsee Malmin (38.) kaupunginosassa Ala-Malmin (382.) osa-alueella. Puistosuunnitelma perustuu voimassa olevaan asemakaavaan nro 8250 (tullut voimaan 14.10.1983). Asemakaavassa alue on merkitty istutettavaksi puistoalueeksi, jolle saa rakentaa puisto-toimintaa palvelevia rakennuksia ja rakennelmia (PI). Suunnittelualueeseen kuuluu lisäksi puistomainen reunakaistale vieressä sijaitsevasta Malmitalon tontista, joka on asemakaavassa nro 9511 (tullut voimaan 31.3.1989) yleisten rakennusten korttelialuetta (Y).

Suunnittelualue sijaitsee Malmin aseman lähellä Malmitalon eteläpuolella. Alue rajautuu etelässä Vilppulantiehen, lännessä asuinkerrostalojen korttelialueeseen ja Ala-Malmin raittiin sekä pohjoisessa Malmitalon tonttiin. Idässä puistoalue rajautuu Stadin ammatti- ja aikuisopiston tonttiin sekä Teerenpelinpolkuun, jonka toisella puolella sijaitsee Malmin uimahalli.

Ala-Malmin puiston alkuperäinen suunnitelma on vuodelta 1990. Maisema-arkkitehti Lars Barnön suunnittelema puisto on postmodernistinen ja vahvailmeinen. Puisto koostuu useasta osa-alueesta, joissa on erilaisia maisemallisia elementtejä: muotoon leikattuja puu- ja pensaita, vesiallas ja suihkulähde, ikivihreää kasvillisuutta, perenna- ja ruusutarha sekä lasipaviljonki. Puisto on pitkälti säilynyt alkuperäisen suunnitelman mukaisena, mutta leikkipaikka ja joitain yksittäisiä puita on poistettu. Raitit ja puisto ovat nykyisellään paikoin painuneet heikkojen pohjaolosuhteiden takia.

Puistossa on runsaasti läpikulkua mutta vähän oleskelukäyttöä. Osa ihmisistä kokee puiston turvattomaksi, sillä päihteidenkäyttäjää on runsaasti.

Puiston kunnostus tehdään sen alkuperäistä ilmettä ja ominaispiirteitä kunnioittaen. Suurin osa alueen nykyisistä istutuksista säilytetään. Taivoitteena on lisätä toiminnallisuutta, viihtyisyyttä ja vetovoimaisuutta, jotta käyttäjäkuntaa saadaan monipuolisemmaksi. Toiminnot suunnitellaan niin, että ne houkuttelevat myös lapsiperheitä ja senioreita. Puiston turvallisuutta parannetaan muun muassa lisäämällä näkyvyyttä poistamalla ja uudistamalla paikoin liian peittävää kasvillisuutta.

Alueen tapahtumakäyttöä kehitetään yhteistyössä Malmitalon henkilökunnan kanssa.

Malmitalon tontin puolella poistetaan näkemistä haittaavaa kasvillisuutta ja uusitaan painuneita pinnoitteita. Lisäksi sinne istutetaan muutama uusi puu alkuperäisen suunnitelman periaatteiden mukaisesti.

Puistoalueen pinta-ala on 9200 m². Suunnittelualueen kokonaispinta-ala Malmitalon tontille ulottuva alue mukaan lukien on 10 320 m².



Puiston pääasialliset käyttäjät ovat alueen asukkaat sekä Malmitalon järjestämien tapahtumien kävijät.

Puistosuunnitelmalla mahdollistetaan asemakaavan nro 8250 mukaisen puiston kunnostaminen.

Luonnon monimuotoisuuden ja kestävän kehityksen huomioiminen

Ala-Malminpuisto on laadukkaasti hoidettu muotopuutarha, joka liittyy etelässä laajaan, luonnonmukaiseen Longinojan alueeseen. Itse puistoalueella lisätään luonnon monimuotoisuutta monipuolistamalla kasvilajistoa.

Kunnostuksesta aiheutuvan hiilijalanjäljen pienentämiseksi puiston kasvillisuusalueet säilytetään pääasiassa nykyisellään ja toiminnot sijoitetaan ennestään pinnoitetuille alueille. Pinnoitteiden uusiminen ja niiden rakennekerrosten suunnittelu tehdään huolella puiden juuristoa-alueita säilyttäen ja varoen. Vanhoja kalusteita ja kivireunuksia kierrätetään ja kunnostetaan sekä käytetään kierrätyskasvualustaa.

Suunnitelma

Puiston keskellä olevaa kenttää kehitetään tapahtumakenttänä. Kentällä nykyisin sijaitseva lasipaviljonki siirretään puiston lounaiskulmaan. Kentälle sijoitetaan matalia katsomorakenteita, tapahtumasähkö ja varataan tilaa uudelle esiintymislava- ja huoltorakennukselle.

Turvallisuudentunteen parantamiseksi joitakin istutuksia madalletaan ja poistetaan paikoin kokonaan. Puuistutuksia palautetaan alkuperäisen suunnitelman periaatteita noudattaen. Puistossa suositaan kukkivia sekä puiston alkuperäisen suunnitelman mukaisia puulajeja. Liian tiheiksi kasvaneiden puiden harvennustarvetta tarkastellaan erikseen jatko-suunnitteluvaiheessa.

Pergolalla rajatun hiekkakentän toiminnallisuutta lisätään mm. pingis-, shakki- ja petankkipelein. Ikkivihreästä puutarhasta kehitetään aistipuutarha. Puutarhan nykyiset penkit, päällyste ja kivireunukset kunnostetaan, ja puutarhaan sijoitetaan puistosoittimia.

Puiston itäreunalla sijaitsevaan ruusu- ja perennatarhaan lisätään piknikpöytiä ja puistogrillejä. Istutuksia täydennetään entistä monilajisemmiksi. Puutarhan eteläpuolelle sijoitetaan aurinkotuoleja. Puiston pohjoisnurkkaa kehitetään oleskelupaikkana, jonka istutuksissa suositaan heinäkavillisuutta. Paikan kulkupinnat päällystetään puupöllipäällysteellä ja kalustetaan puutarhakeinulla ja puuhevosilla

Puiston eteläosan nykyiset oikopolut rakennetaan puistokäytäviksi. Vilppulantien raitiotielinjan suunnitelmat on huomioitu käytävien sijoitte-



lussa ja uudella käytävävvarauksella. Puiston pääkäytävät ovat asfalttipintaiset ja puutarhamaiset osat pääosin kivituhkapintaiset. Käytävien pinnat kunnostetaan ja painumat oikaistaan. Keskiosan kenttä päällystetään maatiilellä, jotta alue soveltuisi paremmin tapahtumakäyttöön. Puiston suunnitteluratkaisut täyttävät esteettömyydelle asetetun perustavoitetaso. Pääreittien laatutaso nostetaan vastaamaan esteettömyyden erikoistason kriteerejä.

Puiston valaisimet ovat vastikään uusittu. Peruskorjauksen yhteydessä uusitaan pylväät ja kaapeleita. Paikoin valaistusta lisätään nykytilanteeseen nähden. Puiston tapahtumasähkökapasiteettiä lisätään.

Puiston tasaus noudattelee nykyisiä tasauksia. Tapahtumakentän tasausa loivennetaan nykyisestä. Puisto kuivatetaan säilyvillä hulevesiviemäreillä. Huoltorakennukselle tehdään kunnallistekniset varaukset.

Suunnitelman tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä 1 olevasta suunnitelmaselostuksesta VIO 6392 ja liitteenä 2 olevasta suunnitelmapiirustuksesta VIO 6392/1.

Puisto sopeutuu alueella voimassa olevan asemakaavan nro 8250 mukaiseen ympäristöön.

Vuorovaikutus

Puistosuunnittelu on toteutettu yhteistyössä Malmitalon edustajien kanssa. Lisäksi Etsivän päihdetyön kanssa on pidetty palaveri, johon myös poliisi osallistui, ja suunnitelmia esiteltiin Ala-Malmin torin ViaDialävähdyksipaikalla 29.5.2024

Suunnitelmien esilläolosta tiedotettiin yleistiedoksiäntona 10.4.2024 verkkosivuilla osoitteessa www.hel.fi/suunnitelmat. Tiedote puistosuunnitelmaluonnoksen esilläolosta lähetettiin lisäksi puistoon rajautuvien kiinteistöjen omistajille ja laitettiin Malmitalon infotaululle ja Facebookiin.

Puistosuunnitelmaluonnos oli esillä Helsingin kaupungin verkkosivulla 18.4.–5.5.2024 välisen ajan. Suunnitelmaluonnos esiteltiin Malmitalolla järjestetyssä asukastilaisuudessa 24.4.2024.

Saadut palautteet on huomioitu suunnittelussa. Asukaspalautteet ja vastaukset on kirjattu vuorovaikutusmuistioon. Vuorovaikutusmuistio on liitteenä (Liite 3).

Kustannukset ja aikataulu

Rakentamisen kustannukset suunnittelualueelta ovat noin 2 miljoonaa euroa eli noin 197 euroa/m² (alv 0%).



Suunnittelualue kuuluu RAMS-luokituksessa kunnossapitoluokka R1:een (rakennettu arvoviheralue) ja R3:een (käyttöviheralue).

Suunnittelualan vuosittaiset ylläpitokustannukset säilyvät nykyisellään, sillä hoitoluokat eivät muutu. Ne ovat noin 65 000 euroa, 7,1 euroa/m² (alv 0%).

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 09 02 03 Puistot ja liikunta-alueet.

Puiston rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2025 alkaen.

Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 11 kohdan mukaan lautakunta päättää katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksymisestä lukuun ottamatta taloudellisesti tai periaatteellisesti vähäisiä suunnitelmia.

Puistosuunnitelma mahdollistaa puiston peruskorjauksen. Suunnitelma ei aiheuta merkittäviä muutoksia puistoon. Suunnitelman voidaan katsoa olevan taloudellisesti merkittävä.

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 90 1-3 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 30 §

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Sari Knuuti, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 23213
sari.knuuti(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro VIO 6392
- 2 Suunnitelmapiirustus nro VIO6392/1
- 3 Vuorovaikutusmuistio nro VIO6392

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet



24.09.2024

Asia/7

Ote

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2

Tiedoksi

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu/Haapanen

Rakennukset ja yleiset alueet / tilat -palvelut/Hildén

Hallinto- ja lakipalvelut, arkisto- ja kirjastopalvelut-yksikkö/Krook