



16.05.2023

Asia/4

## § 262

### Sunnuntaipalstojen suunnitteluperiaatteet

HEL 2021-011132 T 10 03 06

Hankennumero 4844\_14

### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä 9.5.2023 päivätyt Sunnuntaipalstojen suunnitteluperiaatteet (liite nro 3) jatkosuunnittelun pohjaksi
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielpiteisiin 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)

### Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat tiimipäällikkö Kaisa Jama ja arkkitehti Tuomo Näränen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Tuomo Näränen, arkkitehti, puhelin: 310 20462  
tuomo.naranen(a)hel.fi  
Katariina Kasvinen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 38932  
katariina.kasvinen(a)hel.fi  
Kaarina Laakso, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37250  
kaarina.laakso(a)hel.fi

### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Sunnuntaipalstojen suunnitteluperiaatteet, 9.5.2023
- 4 Vuorovaikutusraportti 9.5.2023 ja asukastilaisuuksien (10.11.2021 ja 7.6.2022) yhteenvedo
- 5 Osa päätöshistoriaa

### Muutoksenhaku



Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Suunnitteluperiaatteiden keskeinen sisältö

Suunnitteluperiaatteet koskevat Malmin Sunnuntaipalstojen pientaloaluetta, joka sijaitsee Ala-Malmilla Malmin keskustan ja Malmin kentän läheisyydessä. Pientaloalue on kahdessa osassa, jossa eteläisempi pientaloalue sijaitsee Tullivuorentien varressa ja pohjoisempi pientaloalue sijaitsee Malminkaaren varrella. Tontit ovat saavutettavissa asuntokaduilta.

Työn keskeisenä tarkoituksena on määritellä täydennysrakentamisen mahdollisuudet ja reunaehdot, jotta alueen mittakaava ja ympäristö sekä asukkaiden tasapuolinen kohtelu huomioidaan alueen tulevaisuuden asemakaavan muutoksissa. Turvallinen liikenne, vihreä kaupunkikuva ja ilmastoviisaat ratkaisut tonteilla ovat myös tavoitteina periaatteissa.

Alueen pientalomainen luonne säilyy, mutta pientalojen ei tarvitse olla huvilamaisia. Kaikki uudet asuinrakennukset tulee olla lähtökohtaisesti harjakattoisia ja saavat olla korkeintaan II-kerroksisia. Tonttitehokkuus mahdollistetaan enintään  $e = 0,4$ . Täysmääräisen tonttitehokkuuden saavuttaminen vaatii kuitenkin tarkempaa suunnittelua.

Suunnitteluperiaatteiden hyväksymisen jälkeen asemakaavoitusta jatketaan hankkeina sellaisilla alueilla, joilla voimassa olevan asemakaavan tarkistaminen on tarpeellista.

Päätökset suunnitteluperiaatteiden pohjana

Suunnitteluperiaatteet edesauttavat kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että se edistää asuntotuotantoa, liikkumisen sujuvuutta ja kestäviä kulkumuotoja sekä luo eläviä, omaleimaisia ja turvallisia kaupunginosia. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne



Sunnuntaipalstojen pientaloalueille laaditaan suunnitteluperiaatteita. Helsingin vuoteen 2050 tähtäävä yleiskaava (2016) mahdollistaa alueelle täydennysrakentamista. Alueiden ympäröivä lähiympäristö on muuttumassa voimakkaasti tulevaisuudessa. Alueen lähelle rakentuu uutta kaupunkiympäristöä sekä sijoittuu paljon uusia asukkaita, palveluita ja nopeampia julkisia kulkuyhteyksiä.

Sunnuntaipalstojen syntyyn vaikutti alueen voimakas palstoittaminen asuintonteiksi työläisiä varten 1900-luvun alkuvuosikymmeninä. Sunnuntaipalstojen välisen alueen kehittäminen pysähtyi Malmin lentokentän rakentamisen myötä. Lentokentän tulo alueelle katkaisi myös Sunnuntaipalstojen välisten katuyhteyksien kehittämisen, kun itä-länsisuuntaisen kiitoradan suoja-alue ulottui niiden väliselle alueelle. Sunnuntaipalstojen alueet asemakaavoitettiin asumista varten 1960-luvulla.

Sunnuntaipalstojen pientaloalue on kaupunkirakenteeltaan yhtenäinen ja rakennuskannaltaan kerroksellinen. Rakennukset ovat omakoti-, pari-, rivitaloja, jotka ovat pääosin valmistuneet 1960–2000-lukujen aikana. Alueella on myös muutamia 1900–1960-luvun aikana rakennettuja rakennuksia.

Suurinta osaa koskeva voimassa oleva asemakaava on vuodelta 1964, joka on monelta osin vanhentunut ja puutteellinen. Alueiden asuintontit ovat täydentyneet pääosin voimassa olevan asemakaavan mukaisesti ja muutamia tontikohtaisia asemakaavamuutoksia on tehty. Viime vuosina ja oletettavasti tulevina vuosina tontteja halutaan kuitenkin omistajien tahdosta kehittää enemmän mitä nykyinen asemakaava sallii. 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 asutokerrostalojen korttelialueiksi (ALK). Myöhemmissä asemakaavoissa, jotka koskeva yksittäisiä tai muutamia tontteja, käyttötarkoitus on nykyaikaistettu koskemaan erillispientalojen korttelialuetta (AO). Lisäksi uudemmilla asemakaavoilla on nykyaikaistettu sen aikaisia muita määräyksiä sekä lisätty merkittäviä määräyksiä, kuten pysäköinnin mitoitus. Kaikille pientalotonteille on osoitettu tehokkuusluku  $e=0,25$ . Liike- ja asutokerrostalojen korttelialueilla tehokkuus luku on  $e=0,4$ . Asemakaavoissa suurin mahdollinen kerrosluku on  $1 \frac{1}{2}$ . Poikkeuksen tekevät liike- ja asutokerrostalojen korttelialueet sekä yksi asemakaavoitettu asuintontti, joissa suurin mahdollinen kerrosluku on 2.

Alueella ei ole suojeltuja rakennuksia tai muinaismuistolailta suojeltuja linnoituslaitteita. Suunnittelualue sijoittuu valtakunnallisesti merkittävän



rakennetun kulttuuriympäristön viereen ((RKY 2009-kohdeluettelo, Malmin lentoasema)

Voimassa oleva Helsingin yleiskaavassa (2016) Sunnuntaipalstat on merkitty A4-asuntovaltaiseksi alueeksi, jossa aluetta kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Korttelitehokkuus on pääasiassa alle 0,4. Alueen pinta-alasta keskimäärin 70 % tai enemmän on korttelimaata.

Pääosa alueen tonteista on yksityisessä omistuksessa.

#### 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)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo.

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat liikenteeseen, vesihuoltoon, rakentamisen tehokkuuteen ja rakennussuojeluun sekä vehreyden huomiointiin.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon valmistelutyössä siten, että liikenteen muutokset on huomioitu suunnittelussa. Sunnuntaikorttelien kunnallistekninen yleissuunnitelma huomioi osittain alueen vesihuollon tarpeet ja tarkemmat suunnitelmat laaditaan alueelle tehtävien asemakaavojen yhteydessä. Suunnitteluperiaatteiden yksi tärkeä periaate on säilyttää pientalotonttien pientalovaltaisuus sekä säilyttää tonttien vehreys ja edistää sitä tulevaisuudessa.

Luonnosaineiston nähtävilläolo järjestettiin erikseen, jolloin viranomaisten kannanotot kohdistuivat tonttitehokkuuteen.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon valmistelutyössä siten, että tonttien tehostamismahdollisuudet jatkossa käsitellään suunnitteluperiaatteiden mukaan ja asemakaavoituksen keinoin.



## Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakentamisen tehokkuuteen, ympäristöhäiriöihin, kunnallistekniikkaan, liikenteeseen, virkistys- ja luontoarvoihin, Sunnuntaipalstojen nykyiseen luonteeseen, rakennusten suojeluun ja kaupungin vuokratonttien huomioimiseen.

Mielipiteet on otettu huomioon valmistelutyössä siten, että suunnitteluperiaatteissa säilytetään nykyinen alueen luonne, rakentamisen tehokkuuteen asetetaan reunaehdot, liikennehäiriöitä pyritään estämään, virkistys- ja luontoarvoja pyritään huomioimaan, kaupungin vuokratontit säilyvät lähtökohtaisesti ennallaan.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 5 kpl.

Luonnosaineiston erillisen nähtävilläolon yhteydessä saadut mielipiteet kohdistuivat rakentamisen etäisyyksiin ja lintujen turvallisuuteen.

Mielipiteet on otettu huomioon valmistelutyössä siten, että rakentamisen ja suojavyöhykkeiden rajoja on tarkennettu ja lähivirkistysalueiden luonnetta on tarkennettu kaavaehdotusta varten.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 2 kpl.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

### Lisätiedot

Tuomo Näränen, arkkitehti, puhelin: 310 20462  
tuomo.naranen(a)hel.fi  
Katariina Kasvinen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 38932  
katariina.kasvinen(a)hel.fi  
Kaarina Laakso, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37250  
kaarina.laakso(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Sunnuntaipalstojen suunnitteluperiaatteet, 9.5.2023
- 4 Vuorovaikutusraportti 9.5.2023 ja asukastilaisuuksien (10.11.2021 ja 7.6.2022) yhteenveto
- 5 Osa päätöshistoriaa

## Oheismateriaali

- 1 Mielipidekirjeet

## Muutoksenhaku



16.05.2023

Asia/4

---

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Tiedoksi

Rakennusvalvonta

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 09.05.2023 § 242

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 17.6.2022

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 19.11.2021