



14.03.2018

Ärende/6

§ 62

Detaljplaneändring för Ladugårdsvägens område i Malm (nr 12274)

HEL 2012-009217 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändring för kvarteren 38060 och 38061, tomten 5 i kvarteret 38067, tomten 8 i kvarteret 38071, kvarteret 38222, tomterna 7 och 8 i kvarteret 38320, tomten 3 i kvarteret 38322 och gatu-, park-, skyddsgrön- och järnvägsområden i 38 stadsdelen (Malm, Nedre Malm, Övre Malm) enligt ritning nr 12274, daterad 2.6.2015 och ändrad 24.11.2015 och 5.3.2018, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Ett nytt kvarter nr 38324 bildas genom detaljplaneändringen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Anna Villeneuve, stadssekreterare, telefon: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12274 kartta, päivätty 2.6.2015, muutettu 24.11.2015 ja 5.3.2018
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12274 selostus, päivätty 2.6.2015, muutettu 24.11.2015 ja 5.3.2018
- 3 Vuorovaikutusraportti 2.6.2015 liitteineen, täydennetty 24.11.2015
- 4 Osa päätöshistoriaa

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Helen Ab
Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster
Samkommunen Helsingforsregionens trafik
Museiverket, skydd av kulturmiljön

Bilagor till utdrag



14.03.2018

Ärende/6

Närings-, trafik- och miljöcentra-
len i Nyland

Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av
generalplan, detaljplan, byggnads-
ordning
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Detaljplaneändringen gör det möjligt att förtäta markanvändningen i området kring Malms station med nytt centrumlikt bostads-, service- och affärsbyggande. Samtidigt förbättras stadsbilden och verksamhetsförutsättningarna för kollektivtrafik på den befintliga Ladugårdsvägen. Gamla värdebyggnader och historiska byaplatser skyddas och möjligheterna till att utnyttja dem förbättras.

Detaljplaneändringen gäller totalt 56 057 m² vy, varav 26 000 m² vy utgör boende och specialboende. Det blir totalt 33 591 m² ny våningsyta, varav 22 500 m² vy utgör boende och specialboende. Antalet nya invånare blir ca 600.

Föredragandens motiveringar

Den gamla stationsbyggnaden i Malm är en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY 2009). Detaljplaneändringen följer landskapsplanen och etappplansplan 2 samt generalplanen med rättsverkningar.

För området gäller 14 olika detaljplaner, enligt vilka tomterna på planeringsområdet har fastställts bl.a. som kvartersområden för affärs- och kontorsbyggnader, för bostadsbyggnader för social verksamhet och hälsovård, för undervisningsbyggnader, för småhus och för bilplatser. Dessutom hör skyddsgronområden, parkområden, ett järnvägsområde och gatuområden till området. Detaljplanerna möjliggör också lokaler för offentlig serviceverksamhet i den gamla stationsbyggnaden i Malm och på Ladugårdsvägen 5 och 7. De kulturhistoriska värdefulla byggnaderna längs med Stichelbackabäcken har skyddats med detaljplanebestämmelser.

Genomförandet av detaljplanen medför följande kostnader för staden exklusive mervärdesskatt:

gator och stråk

700 000 euro



flyttning av led-
ningar:

elledningar	10 000 euro
teleledningar	30 000 euro
vatten- och av- loppsledningar	100 000 euro

totalt 840 000 euro

Genomförandet av detaljplanen medför följande övriga samhällsekonomiska kostnader exklusive mervärdesskatt:

vatten- och avloppsledningar (HRM)	40 000 euro
utvidgning av kollektivtrafikterminalen	6 000 000 euro

Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM) ansvarar för vattenförsörjningskostnaderna. Fördelningen av kostnaderna för utvidgningen av kollektivtrafikterminalen som finns ovanpå banan avtalas i enlighet med infrastrukturavtalet om kollektivtrafik mellan Samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT) och Helsingfors stads trafikaf-färsverk (HST). Enligt infrastrukturavtalet tar HST via HRT ut 50 % av de terminalkostnader som riktas till HST och 50 % av projektfinansieringen som infrastrukturersättning av Helsingfors stad.

Staden får inkomster för utvecklandet av området genom att sälja och utarrendera byggrätter för de markområden som staden äger samt genom markanvändningsavgifter för sådan värdestegring som orsakats av tilläggsbyggrätt för mark i privat ägo. Stadens inkomster beräknas uppgå till totalt 7–8 miljoner euro.

Planeringsfaser och växelverkan

Planeringsarbetet inleddes på initiativ av stadsplaneringskontoret samt genom ansökningar av olika fastighetsägare. Tomterna på Sandkullavägen 1a, Påvalsvägen 2 och Ladugårdsvägen 4 och 5 är i privat ägo. Järnvägsområdena ägs av Trafikverket. Det övriga planeringsområdet är i Helsingfors stads ägo. Tomterna 38060/7, 38061/1, 38320/7 och 8 samt 38322/3 har utarrenderats genom långfristiga arrendeavtal.

Deltagande och växelverkan har ordnats i enlighet med programmet för deltagande och bedömning. Om det första programmet för deltagande och bedömning framfördes 28 åsikter.

Under beredningen av planen kom fyra nya ansökningar om detaljplaneändring in från ägare och långvariga arrendatorer till fastigheter som



gränisar till ändringsområdet. Utifrån de nya ansökningarna förnyades programmet för deltagande och bedömning och ett nytt utkast till detaljplaneändring uppgjordes. Om utkastet framfördes 29 åsikter.

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 7.8-7.9.2015. En anmärkning gjordes mot förslaget och en skrivelse kom in utanför framläggningstiden.

Anmärkning och skrivelse

I anmärkningen meddelades det att materialet om detaljplaneändringen inte fanns tillgängligt på stadsplaneringskontorets webbplats. Dessutom fästes avseende på trafikarrangemang, detaljplaneekonomin, ändrade trafikarrangemang och alternativa planeringslösningar.

I skrivelsen föreslogs arrangemang gällande gränsbildningen för den nya AK-tomten 38060/9.

Utlåtanden

Helen Ab, Helen Elnät Ab, Samkommunen Helsingforsregionens miljö-tjänster (HRM), Samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT), Museiverket, Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen), affärsverket Helsingfors stads trafikverk (HST), direktionen för stads-museet, fastighetsnämnden, räddningsnämnden, nämnden för allmänna arbeten och miljönämnden gav utlåtanden om detaljplaneförslaget.

HRM konstaterade att planen medför kostnader i och med nybyggnaderna och flyttningen av ledningar för vattenförsörjningen.

Enligt HRT gäller detaljplaneändringen ett väldigt centralt område som är en knutpunkt för sådana kollektivtrafikförbindelser som utvecklas. Kompletteringsbyggande på en central plats stöder användningen av kollektivtrafik och hållbar utveckling samt målen för Helsingforsregionens trafiksystem. HRT anser att det viktigaste beaktats i gott samarbete med planläggaren.

Museiverket konstaterade i sitt utlåtande att den gamla stationsbyggnaden i Malm är ett exempel på stationsarkitektur som är av riksintresse och som i sin miljö även har en anmärkningsvärd lokalhistorisk betydelse. Museiverket anser att det är bra att man främjar utnyttjandet av denna byggnad i offentligt bruk, då den inte längre används som station.

NTM-centralen konstaterade i sitt utlåtande att de riksomfattande målen för områdesanvändningen uppnås genom att samhällsstrukturen förtätas i området kring en station för spårbunden trafik. Detaljpanelösningen beaktar kulturmiljön och byggnadsskyddet på ett jämförelsevis



bra sätt. En omfattande kulturmiljöutredning har gjorts upp för området (stadsplaneringskontoret, 2015). En bullerutredning har utförts och problempunkterna har hittats. Bullerutredningen och utredningen om vibrationer och stombuller nämner inte den spårvägslinje som nämns i rapporten om växelverkan.

HST hänvisade till sitt tidigare utlåtande om programmet för deltagande och bedömning för den ifrågavarande detaljplanen. HST preciserar finansieringsarrangemanget så att HST enligt infrastrukturavtalet tar ut 50 % av de terminalkostnader som riktas till trafikaffärsverket via HRT och 50% av projektfinansieringen som infrastrukturersättning av Helsingfors stad.

Direktionen för stadsmuseet konstaterade att stadsbilden på Ladugårdsvägen i Malm utformats som resultat av en lång utvecklingsprocess och att Ladugårdsvägen är ett exempel på ett helsingforsiskt kulturlandskap som utvecklats från ett traditionellt byastråk till vad det är i dag. Den gamla medeltida byaplatsen i Malm har beaktats i detaljplanen med lämpliga skyddsbetäckningar. Den historiskt värdefulla Pehrs gård med anknytning till byabosättningen har försetts med en byggnadsskyddsbetäckning som skyddar dess värde.

Fastighetsnämnden konstaterade att detaljplaneområdet delvis är i stadens ägo. Värdet på tomten 38222/2 ökar avsevärt i samband med detaljplaneändringen. På grund av detta ska underhandlingar enligt stadsstyrelsens markpolitiska beslut föras med tomtägaren.

Nämnden för allmänna arbeten konstaterade att mer plats för tomterna och byggnaderna i kvarteret 38324 fås genom att ändra den befintliga Ladugårdsvägens, dvs. den kommande Gamla Helsingevägens, sträckning. Med denna lösning eftersträvas ett nätverk som delvis följer Ladugårdsvägens gamla sträckning. Nämnden föreslog att gatuträderna och de allmänna områdenas planeringsområden ska antecknas som vägledande i detaljplanen.

Miljönämnden konstaterade att det nya centrumliknande byggandet som planerats för området förtätar stadsstrukturen längs med kollektivtrafikförbindelserna och på spårtrafikens serviceområde. Detta stöder möjligheterna att utnyttja kollektivtrafiken och att uppnå de mål som ställts för transportens energieffektivitet. Med tanke på bekämpningen av buller- och luftkvalitetsolägenheter från trafiken är det utmanande att placera boende särskilt intill stambanan och i omedelbar närhet av den livliga bussterminalen.

I de övriga utlåtandena fanns ingenting att påpeka.



Utlåtandena framgår i sin helhet av beslutshistorien, och referat av dessa och gemälena ingår i rapporten om växelverkan (bilaga 3).

Ändringar i förslaget till detaljplaneändring

Små preciseringar har gjorts på detaljplanekartan och i detaljplanebeskrivningen med anledning av utlåtandena. De beskrivs noggrannare i detaljplanebeskrivningens näst sista kapitel.

Anmärkningen ledde inte till några justeringar i detaljplaneförslaget. Utifrån den skrivelse som kommit in har den tomtedel som ska bli en del av kvarteret 38060 på Pehrsstråkets gatuområde minskats med 352 kvadratmeter. Gemälena till anmärkningen och skrivelsen anges i rapporten om växelverkan (bilaga 3).

Efter stadsplaneringsnämndens förslag 24.11.2015 observerades två fel på detaljplanekartan. Felen har korrigerats:

- Byggnadsytan i stationsbyggnaden på järnvägsområdet märks ut med skyddsbezeichnung sr-2, vilken fattades på kartan. Byggnadens skyddsbezeichnung hade nämnts och behandlats i det övriga detaljplanematerialet (bl.a. i detaljplanebeskrivningen).
- Byggrätten (5000) hade märkts ut två gånger på detaljplanekartan för AKR-tomten 38324/1. Den överflödiga bezeichnung stryks. I detaljplanematerialets beräkningar av våningsytan hade siffran räknats med endast en gång.

Ändringarna är inte väsentliga, och förslaget behöver därför inte läggas fram på nytt.

Ett sådant markanvändningsavtal som fastighetsnämnden kräver i sitt utlåtande har undertecknats 13.12.2017.

Beslutsförslaget följer stadsplaneringsnämndens förslag bortsett från de två tekniska korrigeringsarna som gjorts på kartan.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Anna Villeneuve, stadssekreterare, telefon: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12274 kartta, päivätty 2.6.2015, muutettu 24.11.2015 ja 5.3.2018
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12274 selostus, päivätty 2.6.2015, muutettu 24.11.2015 ja 5.3.2018
- 3 Vuorovaikutusraportti 2.6.2015 liitteineen, täydennetty 24.11.2015



14.03.2018

Ärende/6

4 Osa päätöshistoriaa

Bilagematerial

1 Sijaintikartta
2 Ilmakuva
3 Havainnekuva 24.11.2015
4 Maankäyttösopimus

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Helen Ab
Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster
Samkommunen Helsingforsregionens trafik
Museiverket, skydd av kulturmiljön
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4

För kännedom

Stadsmuseet
Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden
Stadsmiljönämndens miljö- och tillståndssektion
Stadsmiljönämnden
Trafikaffärsverket
Räddningsnämnden
Stadsmiljösektorn/fakturering

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 05.03.2018 § 119



14.03.2018

Ärende/6

HEL 2012-009217 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 38. kaupunginosan (Malmi, Ala-Malmi, Ylä-Malmi) korttelien 38060 ja 38061, korttelin 38067 tontin 5, korttelin 38071 tontin 8, korttelin 38222, korttelin 38320 tonttien 7 ja 8, korttelin 38322 tontin 3 sekä katu-, puisto-, suojaviher- ja rautatiealueiden asemakaavan muutoksen 2.6.2015 päivätyn ja 24.11.2015 sekä 5.3.2018 muutetun piirustuksen numero 12274 mukaisena ja asemakaavase-lostuksesta ilmenevin perustein.

Asemakaavan muutoksen myötä muodostuu uusi kortteli 38324.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Anna Villeneuve, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 24.01.2018 § 7

HEL 2012-009217 T 10 03 03

Hankennumero 4003_1

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12274 pohjakartan kaupunginosassa 38 Malmi. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12274
Kaupunginosa: 38 Malmi
Kartoituksen työnumero: 59/2014
Pohjakartta valmistunut: 25.11.2014
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000



14.03.2018

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 8 § 2 momentin 7 kohdan toimivallan hyväksyä kaavoja varten valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikölle.

Lisätiedot

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31967
merja.kyyro(a)hel.fi
Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883
timo.tolkki(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 24.11.2015 § 351

HEL 2012-009217 T 10 03 03

Ksv 4003_1, Malmi, Latokartanontie

Eesitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 2.6.2015 päivätyn ja 24.11.2015 muutetun 38. kaupunginosan (Malmi, Ala-Malmi, Ylä-Malmi) korttelien 38060 ja 38061, korttelin 38067 tontin 5, korttelin 38071 tontin 8, korttelin 38222, korttelin 38320 tonttien 7 ja 8, korttelin 38322 tontin 3 sekä katu-, puisto-, suojaviher- ja rautatiealueiden (muodostuu uusi kortteli 38324) asemakaavan muutosehdotuksen nro 12274 hyväksymistä ja etteivät tehty muistutus, saapunut kirje ja annetut lausunnot anna aiheita muihin toimenpiteisiin. Muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti esityslistan liitteestä ja kaavaselistuksesta
- ettei kaavan muutosehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.

Lisäksi lautakunta päätti

- antaa kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksestä ja vuorovaikutusraportista ilmenevän vastauksen kaupungin perusteltuna kannanottona tehtyyn muistutukseen
- antaa vuorovaikutusraportin mukaisen vastineen saapuneeseen kirjeeseen.

02.06.2015 Ehdotuksen mukaan



14.03.2018

Ärende/6

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Elias Rainio, arkkitehti, puhelin: 310 37275

elias.rainio(a)hel.fi

Juuso Helander, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37134

juuso.helander(a)hel.fi

Suvi Hokkanen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37255

suvi.hokkanen(a)hel.fi

Anu Lämsä, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37479

anu.lamsa(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 01.09.2015 § 99

HEL 2012-009217 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Malmi, Latokartanontien pohjoisosan asemakaavan muutoksesta (nro 12274):

Pelastuslautakunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutoksesta. Asuinkerrostalojen rakennusalojen sijoittelussa on varattu mahdollisuus palokunnan tikasauton tuomiseen rakennusten sisäpihoille. Kaavamuutoksessa on huomioitu nykyisten kiinteistöjen käyttöön jäävät pelastustiet sekä uusien rakennusten pelastustiet. Muut palotekniset järjestelyt, kuten pelastuslaitoksen operatiiviset toimintaedellytykset ja asuntojen varatiejärjestelyt määritellään tarkemmin rakennusluovaiheessa.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Katja Seppälä, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31236

katja.seppala(a)hel.fi

Kaupunginmuseon johtokunta 25.08.2015 § 61

HEL 2012-009217 T 10 03 03

Lausunto

Kaupunginmuseon johtokunta antoi seuraavan lausunnon Malmin Latokartanontien asemakaavan muutosehdotuksesta.



Latokartanontien alueelle suunnitellaan uutta asuin- ja liikerakentamista. Kaavamuutoksen tavoitteena on kohentaa Malmin keskeisen kadun kaupunkikuvaa, tiivistää hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella olevaa aluetta ja parantaa joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä. Tämän lisäksi selvitetään ja täsmennetään suunnittelualueella sijaitsevien kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten ja pihapiirien suojelutarve ja kaavamääräykset.

Malmin kaavoituksen historia

Neljän tuhannen asukkaan Malmin taajaväkinen yhdyskunta liitettiin Helsinkiin vuonna 1946. Malmin keskuksen asemakaavan valmistelu lähti käyntiin vuonna 1969, jolloin Malmi asetettiin rakennuskieltoon. Vuonna 1972 hyväksytyssä Ma-Ta-Pu-Pu –alueen osayleiskaavassa Malmista suunniteltiin seudullinen aluekeskus, jonne sijoittuisi tiiviisti rakennettuja asuntoja, virastoja ja liiketiloja. Uuden keskuksen asemakaava hyväksyttiin vuonna 1982. Asemakaavassa uusi ylikäytäväasema ja liikekeskus sijoituivat parinsadan metrin päähän pohjoiseen vanhasta rautatieasemasta ja Latokartanontiestä. Rakentaminen uuden aseman, Ylä- ja Ala-Malmin torien sekä muun keskustan osalta tapahtui 1980-90 –lukujen mittaan.

Kaavaehdotuksen käsittämä Latokartanontien alue oli saanut ensimmäisen asemakaavan jo vuonna 1961. Tuolloin kadun ympäristöön sijoittui uutta liikerakentamista ja julkisen rakentamisen tontteja (vanhat huvilat purettiin paikalta). Samalla Latokartanontien linjausta muutettiin ja oikaistiin. Katulinjauksen muutos ei kuitenkaan ole toteutunut, vaan mm. kaupunginmuseo on lausunnossaan 14.11.1974 pitänyt edelleen tärkeänä historiallisen linjauksen ja kulttuurimaiseman piirteiden säilymistä paikalla. 1980-luvulla Latokartanontien ympäristön liikerakentaminen on edelleen tiivistynyt, samalla osia alueen arvokkaimmista säilyneistä puutalokannasta on suojeltu rakennussuojelumerkinnöin. Alueen rakennussuojelukohteita on kaupunkisuunnitteluvirastossa listattu 1970- ja 1980-luvuilla.

Malmin Latokartanontien kaupunkikuva on muodostunut pitkän kehityksen tuloksena. Lähtökohtana toiminut kulttuurimaisema ja pääkaupungin kasvu ovat jättäneet merkkinsä rakennettuun kulttuuriympäristöön. Latokartanontien ominaispiirteet kylänraittina ovat kokeneet monia murroksia, joissa kaupunkikuvan jatkuvuus ja yhtenäisyys on heikentynyt. Latokartanontie/Kirkonkyläntien katuosuus muistuttaa kuitenkin edelleen historiallisista juuristaan, muutosvaiheista ja muutoksia ohjanneista kerrostumista. Latokartanontie on esimerkki helsinkiläisestä kulttuurimaisemasta, perinteisen kylänraitin kehityksestä nykyaikaan.

Asemakaavaehdotus



14.03.2018

Malmin vanha keskiaikainen kyläpaikka on kaavassa huomioitu asianmukaisin suojelumerkinnöin sm. Kyläasutukseen liittyvä historiallisesti arvokas Pehrsin talo on varustettu sen arvot turvaavalla rakennussuojelumerkinnällä sr-2. Kohteessa on myös arvokkaita sisätiloja ja niihin liittyviä kiinteitä rakennusosia, joihin suojelumerkintä kohdistuu. Pienimittakaavaista uudisrakentamista on sopeutettu tontille, edesauttaen Pehrsin talon ylläpitoa ja säilyttämistä.

Kaava-alueeseen kuuluva Malmin vanha asema sisältyy Museoviraston listaukseen valtakunnallisesti merkittävistä rakennetuista kulttuuriympäristöistä (RKY 2009). Museovirasto toimii kohteen rakennussuojeluviranomaisena.

Kaavoituksen tueksi on laadittu alueen kulttuurimaisemaa kartoittava ympäristöhistoriallinen selvitys.

Kaupunginmuseon kommentit on huomioitu Latokartanon alueen kaavan valmistelutyössä. Kaupunginmuseon johtokunta puoltaa Malmin Latokartanontien asemakaavan muutosehdotusta.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Anne Mäkinen

Lisätiedot

Mikko Lindqvist, arkkitehti, puhelin: +358 9 310 36972
mikko.lindqvist(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 20.08.2015 § 352

HEL 2012-009217 T 10 03 03

Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle 38. kaupunginosan (Malmi) Latokartanontien pohjoisosaa koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12274 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että asemakaavan muuttaminen on tullut kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta sekä eri kiinteistöjen omistajien hakeuksista.

Muutosehdotuksen kohteena on yhteensä n. 11 hehtaarin alue Malmin keskustassa pääradalta Longinojalle johtavan Latokartanontien ympäristö. Alue käsittää pääradan ylikulkusillalla sijaitsevan joukkotermiinalin ympäristöineen, korttelit 38060, 38061, 38222 sekä tontit 38067/5, 38071/8, 38320/7 ja 8 sekä 38322/3.



14.03.2018

Asemakaavan muutoksella on tarkoitus tiivistää Malmin asemanseudun maankäyttöä uudella keskustamaisella asuin-, palvelu- ja liikennerekentamisellä. Samalla mahdollistetaan uuden joukkoliikenneterminaalin toteuttaminen. Kerrosalaa asemakaavan muutosalueella on yhteensä 56 057 k-m², josta asumista ja erityisasumista on noin 26 000 k-m². Uutta kerrosalaa muodostuu 33 951 k-m².

Asemakaavan muutosalue on osittain kaupungin omistuksessa. Tontti 38222/2 on Kiinteistö Oy Latokartanontie 4:n ja tontti 38060/6 Malmin Liiketalo Oy:n omistuksessa. Kaupunki omistaa 56,42 % Malmin Liiketalo Oy:n osakekannasta.

Tontti 38060/6 jaetaan kahteen osaan tonteiksi 38060/8 ja 9. Tontin koillisosasta muodostetaan uusi asuinkerrostalojen tontti (AK) loppuosan jäädessä edelleen toimistokäyttöön. Tontin arvo ei asemakaavan muutoksen johdosta oleellisesti nouse, mutta tontin omistajan kanssa on kuitenkin käytävä neuvottelut muodostettavien tonttien aluejärjestelyistä.

Tontin 38222/2 arvo nousee merkittävästi asemakaavan muutoksen yhteydessä, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä tontin omistajan kanssa.

Kaavamuutoksen käsittelyä ei tulisi jatkaa ennen kuin tontin 38222/2 omistajan kanssa on tehty sopimus.

Lautakunnalla ei ole huomauttamista itse asemakaavan muutosehdotukseen.

Käsittely

20.08.2015 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Antti Hytti (hallintolain 28 §:n 1 momentin 5 kohta)

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Henna Vennonen, tonttiasiamies, puhelin: 310 36464
henna.vennonen(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 18.08.2015 § 333

HEL 2012-009217 T 10 03 03

Lausunto

Postadress

PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress

Aleksander gata 22-24
Helsingfors PL 1
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon

+358 9 310 36106

Telefax**FO-nummer**

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637

Moms nr

FI02012566



Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Malmin Latokartanontien asemakaavan muutoksen nro 12274 tavoitteena on luoda edellytykset keskustamaisen rakentamisen toteutumiseksi Latokartanontien varteen ja sen lähiympäristöön. Malmin kaupunkikuvaa kohennetaan ottaen samalla huomioon alueen historiallinen kerrosellisuus ja kulttuuriympäristön ominaispiirteet myös yleisillä alueilla. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on myös parantaa joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä, Malmin linja-autoliikenteen vaihtoterminaalin alueen viihtyisyyttä ja kulkuyhteyksiä Malmille. Syksystä 2015 lähtien Malmin terminaalin kautta kulkee uusi poikittainen bussiliikennelinja runkolinja 560 (Jokeri 2).

Nykyisen Latokartanontien, tulevan Vanhan Helsingintien, muutokset katulinjausten ja johtosiirtojen osalta tulevat olemaan merkittäviä korttelin 38324 kohdalla. Katulinjauksen muutoksella saadaan korttelin 38324 tonteille ja rakennuksille lisää tilaa. Tällä tavoitellaan Latokartanontien vanhaa tielinjausta mukailevaa reitistöä. Yleisten töiden lautakunta esittää selvitettäväksi, ovatko kaupungille tulevat, näiden muutosten aiheuttamat kustannukset tarkoituksenmukaisia suhteessa sillä saavutettavaan korttelin 38324 pohjoisemman rakennusmassan rakennusoikeuden määrään.

Yleisten töiden lautakunta esittää, että katupuurivit ja muut yleisten alueiden istutusalueet merkitään kaavaan ohjeellisina. Puurivien kohdalle on liikennesuunnitelmassa esitetty kadunvarsipysäköintipaikkoja, jolloin puiden ja pysäköintiruutujen jaksotus on hyvä tarkentaa vasta jatkosuunnitteluvaiheessa. Myös säilytettävien puiden merkintöjen käyttöä tulee tarkentaa: onko kyseessä tarve säilyttää juuri kyseiset puuyksilöt vai osoittaa puille jatkossakin maisemallisesti tärkeä paikka.

Kaupunkisuunnitteluviraston tekemän arvion mukaan kaavamutoksesta aiheutuu kaupungille kustannuksia 840 000 euroa (alv. 0 %). Kustannusarviossa ei ole mukana joukkoliikenneterminaalin laajennuksesta aiheutuvia kustannuksia.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutoksen nro 12274 hyväksymistä edellä mainituin huomautuksin.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Anni Tirri, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38335
anni.tirri(a)hel.fi

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38955



14.03.2018

Ärende/6

petri.arponen(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 04.08.2015 § 260

HEL 2012-009217 T 10 03 03

Lausunto

Ympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon.

Alueelle suunnitellaan uutta keskustatyypistä rakentamista, joka tiivistää kaupunkirakennetta hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella ja raideliikenteen palvelualueella. Tämä tukee joukkoliikenteen käyttöä ja liikkumisen energiatehokkuudelle asetettujen tavoitteiden saavuttamista. Kuitenkin asumisen sijoittaminen erityisesti pääradan varrelle ja vilkkaan bussiterminaalin välittömään läheisyyteen asettaa haasteita liikenteen melu- ja ilmanlaatuhaittojen torjumiselle.

Kaavaselostuksessa mainitaan, että radan läheisyydessä on haluttu kiinnittää erityistä huomiota junaliikenteen aiheuttamiin hetkellisiin melutasoihin ja tällä perusteella on joiltain osin korotettu julkisivujen ääneneristysvaatimuksia melutasojen ohjearvoista. Kaavaehdotuksessa annetut äänitasoerovaatimukset täyttävät kuitenkin vain juuri melutasojen ohjearvot, eikä hetkellisiä meluhuippuja ole huomioitu. Myös bussiliikenteestä voi aiheutua hetkellisesti voimakkaita melutasoja. Etenkin yöaikaisten meluhaittojen ehkäisemiseksi kaavaehdotusta on syytä tarkistaa ääneneristysvaatimusten osalta.

Kaavaehdotuksessa on annettu AK-, AK-1, AKR- ja C-korttelialueille määräys, jonka mukaan asuntoja ei saa suunnata yksinomaan kadun puoleiselle julkisivulle. AK-1-korttelialueelle kohdistuu voimakasta melua sekä Malminkaaren että Malmin asematien suunnasta, eikä rakennukselle juurikaan muodostu hiljaisia julkisivuja radan puolelle sijoittuvan rakennusalan alhaisemman kerrosluvun vuoksi. Asuntojen avaaminen myös ns. hiljaisen julkisivun puolelle ei siten ole mahdollista. Kaavamääräyksiin tulee kuitenkin varmistaa, että hiljaisia asuintiloja muodostuu kaikkiin asuntoihin. Tämä voidaan toteuttaa esimerkiksi viherhuoneilla, kaksoisjulkisivurakenteella tai julkisivun lisäosien avulla tai yhdistelemällä eri keinoja.

Myös keskustatoimintojen korttelialueelle aiheutuu melua sekä Latokartanontien että pääradan suunnalta. Myös tässä korttelissa tulee asumisen osalta varmistaa, etteivät asunnot avaudu yksinomaan edellä mainittuihin suuntiin tai muutoin varmistaa hiljaisten asuintilojen muodostuminen.



Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Anu Haahla, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 28916
anu.haahla(a)hel.fi

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 22.6.2015

HEL 2012-009217 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt HKL:ltä lausuntoa Malmin Latokartanontien alueen asemakaavan muutoksesta. Suunnittelualueeseen kuuluu Latokartanontien (nimi muutetaan Vanhaksi Helsingintieksi) sillalla sijaitseva Malmin bussiterminaali sekä ympäristön tontteja, puistoja suojaviheralueita ja rautatiealue.

Alueelle suunnitellaan uutta keskustatyyppistä rakentamista, joka tiivistää hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella olevaa aluetta. Tulevaisuudessa Malmin terminaalin kautta tulee kulkemaan uusi poikittainen bussiliikennelinja Jokeri 2 (linja 560). Linja-autolla liikennöitävä Jokeri 2 -linja on suunniteltu korvattavan myöhemmässä vaiheessa pikaraitiotiellä.

Liikennelaitos -liikelaitos on antanut lausunnon ko. kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 21.11.2014. Ksv on ilmoittanut huomioineensa HKL:n lausunnon kaavaehdotuksessaan seuraavasti:

Siltarakenteiden toteutusvastuut ja kustannusten jakautuminen määräytyy maanomistuksen ja myöhemmin tehtävien vuokra- ym. sopimusten mukaisesti. Uusia siltarakenteita ja niiden kustannuksia on arvioitu selostuksen liitteenä olevassa selvityksessä (A-insinöörit). Kuljettajien taukotilojen sijoittumista ei ole osoitettu kaavamääräyksin, vaan ne tulee sopia vuokrasopimuksin tarkoituksenmukaisiin tiloihin, joita on lähiympäristössä tarjolla runsaasti.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys Malmin Latokartanontien alueen asemakaavan muutokseksi (nro 12274) -pöytäkirjassa mainitaan joukkoliikenneterminaalin kustannusten kohdistumisesta seuraavaa:

Joukkoliikenneterminaalin laajennuksen kustannuksiksi on arvioitu 6.000.000 euroa, jonka jakaantumisesta sovitaan Helsingin seudun liikenne kuntayhtymän (HSL) ja Helsingin kaupungin Liikennelaitosliiketilaitoksen (HKL) välille tehdyn joukkoliikenteen infrasopimuksen mukaisesti.



HKL tarkoittaa edellä mainittua rahoitusjärjestelyä niin, että Liikennelaitokselle kohdistuvista terminaalin kustannuksista HKL perii infrasuojituksen perusteella HSL:n kautta 50 % ja Helsingin kaupungin infrakorvauksena 50 % hankkeen rahoituksesta.

21.11.2014 Lausunto annettu

Lisätiedot

Jaakko Laurila, projekti-insinööri, puhelin: 310 22691
jaakko.laurila(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 18.11.2014

HEL 2012-009217 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 13.10.2014

Kaupunkisuunnitteluvirasto valmistelee Malmin Latokartanontien asemakaavan muutosta. Kaupunkisuunnitteluvirasto on esittänyt kaupunginmuseolle lausuntopyynnön hankkeen oas-vaiheesta. Kaupunginmuseo on tutustunut suunnitteluasiakirjoihin sekä osallistunut alueen katselmukseen. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta.

Luonnoksessa alueelle suunnitellaan uutta asuin- ja liikerakentamista. Kaavamuutoksen tavoitteena on kohentaa Malmin keskeisen kadun kaupunkikuvaa, tiivistää hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella olevaa aluetta ja parantaa joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä. Tämän lisäksi selvitetään ja täsmennetään suunnittelualueella sijaitsevien kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten ja pihapiirien suojelutarve ja kaavamääräykset. Kaupunginmuseo on antanut aikaisemman kaavahankkeen oas-vaiheesta lausunnon 21.10.2013.

Malmin historiaa

Kaava-alue sijoittuu osaksi Malmin aluekeskuksen rakennetta. Lähtökohdiltaan alue on vanhaa kulttuurimaisemaa, jota ovat leimanneet laajat peltoaukeat, Longinojan virta ja talonpoikainen kyläasutus. Malmin kylä (Sonaby Malm Storby) syntyi 1100-luvulla, ja se sijoittui nykyisen kaava-alueen itäosiin. Kylää halkoi Helsingin vanhimpiin historiallisiin maantielinjoihin kuulunut Vanha Hämeentie, joka toimi Helsingin pohjoisena maantienä aina 1930-luvun puoliväliin saakka, jolloin nykyinen Tuusulantien linjaus Käpylän ja Pakinkylän kautta valmistui. Vanhan Hämeentie oli pohjana nykyisen Latokartanontien/Kirkonkyläntien linjaukselle.



Malmin kylä oli jo keskiajalta lähtien Helsingin pitäjän suurimpia kyliä, jossa sijaitti kahdeksan taloa. Myöhemmin perustetun kaupungin läheisyys tuli vaikuttamaan kylän elämään monin tavoin. 1800-luvun loppupuolella alueen maatalous, heinäviljely, karjan- ja puutarhanhoito tuottivat hyödykkeitä kaupungin markkinoille. Elämään vaikuttanut suuri mullistus koitti vuosina 1858-62, kun alueen läpi rakennettiin Helsinki-Hämeenlinna –rautatieyhteys. Malmi sai oman pysäkkinsä vuonna 1871, joka Tikkurilan jälkeen oli toinen pitäjän pysäkeistä. Ensimmäinen asemarakennus rakennettiin vuonna 1878, jonka jälkeen paikallissjunaliikenne kaupunkiin alkoi.

Maaseudun maanjaon vapauduttua 1890-luvulla Malmin aluetta ryhdyttiin tontittamaan maayhtiöiden toimesta, ja myös Helsingin kaupunki osallistui laajassa mitassa maanhankintaan. Tiivistyvä, taajamaksi muodostuva kyläasutus synnytti monia sosiaalisia jännitteitä perinteisen maanviljely-yhteisön kesken. Malmista kasvoi Helsingin pitäjän hallinnollinen ja taloudellinen keskus 1800-luvun lopussa. Tuolloin kylän rakennuskantaan kuului rautatieaseman lisäksi kunnantalo, kestikievari (jollaisena Pehrsin talo toimi 1900-luvun alussa), posti, koulu, muutama kauppapuoti ja versta. 1900-luvun alussa kylään tulivat jo ensimmäiset teollisuuslaitokset, sairaala, suomenkielinen kansakoulu, palokunta, osuusliikkeet ja sähkölaitos. Myös nuorisoseuran ja työväenliikkeen rakennukset näkyivät maantien varteen laajentuneen kylänraitin ympäristössä. 1930-luvulla liikerakennuksia oli jo kymmeniä ja uusi rautatieasema rakennettiin kasvaneen liikenteen tarpeisiin.

Malmista muodostettiin taajaväkinen yhdyskunta vuonna 1908. Alueen rakennustapa poikkesi kaupunkimaisesta rakentamisesta. Maanjako ja huvila-asutus muodostivat lähtökohdan taajamalle, joka kasvoi nauhamaisesti Hämeentien linjausta seuraten. Erilliskrakennuksista muodostuva kaupunkikuva kasvoi vapaasti ja epäsäännönmukaisesti, mistä alueen vanhat valokuvat kertovat. Neljän tuhannen asukkaan Malmin liittäminen Helsinkiin vuonna 1946 merkitsi monia muutoksia kunnallisissa kysymyksissä. Kuitenkin kehitys esimerkiksi viemäroinnissä, vesijohtoverkostossa, tieverkostossa ja asemakaavassa jäi pitkään entiselle tolalleen.

Malmin keskuksen asemakaavan valmistelu lähti käyntiin vuonna 1969, jolloin Malmi asetettiin rakennuskieltoon. Vuonna 1972 hyväksytyssä Ma-Ta-Pu-Pu –alueen osayleiskaavassa Malmista suunniteltiin seudullinen aluekeskus, jonne sijoittuisi tiiviisti rakennettuja asuntoja, virastoja ja yrityksiä. Uuden keskuksen asemakaava hyväksyttiin vuonna 1982. Asemakaavassa uusi ylikäytäväasema ja liikekeskus sijoittuivat parinsadan metrin päähän pohjoiseen vanhasta asemasta ja Latokartanontiestä. Rakentaminen uuden aseman, Ylä- ja Ala-Malmin torien sekä muun keskustan osalta tapahtui 1980-90 –lukujen mittaan.



Latokartanontien alue oli saanut ensimmäisen asemakaavan jo vuonna 1961. Tuolloin kadun ympäristöön sijoitettiin uutta liiketilaa ja julkisen rakentamisen tontteja (vanhat huvilat purettiin paikalta), samalla kun Latokartanontien linjausta muutettiin ja oikaistiin. Uuden kaavaehdotuksen korttelirakenne radan vierellä Latokartanontien länsipuolella syntyi-kin asemakaavan mukaisesti. Katulinjauksen muutos ei kuitenkaan ole toteutunut, vaan mm. kaupunginmuseo on lausunnossaan 14.11.1974 pitänyt edelleen tärkeänä historiallisen linjauksen ja kulttuurimaiseman piirteiden säilymistä. 1980-luvulla Latokartanontien ympäristön liikera- kentaminen on edelleen tiivistynyt, samalla osia alueen arvokkaimmas- ta säilyneestä puutalokannasta on suojeltu rakennussuojelumerkinnöin. Alueen rakennussuojelukohteita on kaupunkisuunnitteluvirastossa list-attu 1970- ja 1980-luvuilla.

Yleisarviona voidaan Latokartanontien ja laajemminkin keskusraitin kaupunkikuvan arvioida rakennuskulttuurin näkökulmasta heikenty- neen, sama koskee yleisestikin perinteistä suomalaista kyläraittia. Mur- roksen Malmin kehitykseen on ensi vaiheessa aiheuttanut muutos maalaiskunnan kuntakeskuksesta Helsingin syrjäiseksi kaupunginosak- si, mikä tapahtui suuressa alueliitoksessa 1946. Vanha kylänraitin ym- pärille kasvanut taajama jäi edelleen toissijaiseksi uuden kauppa-, kult- tuuri- ja hallintokeskuksen rakennuttua rinnakkaiseksi akseliksi parisa- taa metriä pohjoisemmaksi 1980-luvun asemakaavan mukaisesti.

Latokartanontien kulttuuriympäristön arvot

1900-luvun alussa muodostuneen keskusraitin kaupunkikuva oli kat- kelmallista, ja se on myöhemmin uudistunut monin kerrostumin. Moder- nien liikerakennusten suhde kaupunkitilaan on jäänyt avoimeksi ja au- toiluun perustunut malli etupihaparkkialueineen on avannut kaupunkiti- laa hallitsemattomasti. Raitin varren arkkitehtuurista on löydettävissä joukko eriaikaisia pyrkimyksiä kaupunkikuvan eheyttämiseksi, jotka kui- tenkin törmäävät toisiinsa vailla jatkuvuutta. Liikennealueiden suhde korttelirakenteeseen ja erityisesti vanhimpaan rakennuskantaan on murtunut ja epäjatkua. Monista kaupunkikuvallisista puutteista huoli- matta Latokartanontie/Kirkonkyläntien katuosuus muistuttaa edelleen historiallisista juuristaan, muutosvaiheista ja muutoksia ohjanneista ker- rostumista. Latokartanontie on esimerkki helsinkiläisestä kulttuurimai- semasta, perinteisen kylänraitin kehityksestä nykyaikaan. Kaavan tavo- itteisiin tulisi lisätä kaupunkikuvan kohentamisen rinnalla myös kulttuu- riympäristön tunnistaminen ja arvojen huomioiminen alueen kehittämi- sessä.

Kaupunkikuvan perusteet ovat rakentuneet alueella fragmentaarisisista rinnastuksista ja leikkauksista, ja sellaisena tilanne tulee säilymään myös uuden asemakaavan myötä. Esimerkiksi terminaalikannelle su-



14.03.2018

Ärende/6

unniteltujen 13-kerroksisten maamerkkien rinnalle jää 1900-luvun alussa rakennettu sr-2 merkinnällä varustettu puuhuvila, ns. Salmisen huvila. Rinnakkaisten kohteiden ja kerrostumien yksittäisten ominaispiirteiden säilyttäminen riittävän painokkaasti on tärkeää. Samanaikaisesti kun alueen identiteettiä vahvistetaan uudisrakentamisella, tulee se tehdä kulttuuriympäristön historialliset arvot ja ominaispiirteet tunnistamalla.

Kaupunginmuseon huomiot erilliskohteista

- Malmin vanha keskiaikainen kyläpaikka on kaavassa huomioitu asianmukaisin suojelumerkinnöin sm.
- On tärkeää varustaa historiallisesti arvokas Pehrsin talo sen arvot turvaavalla rakennussuojelumerkinnällä. Kohteessa on myös arvokkaita sisätiloja. Pienimittakaavaista uudisrakentamista voidaan sopeuttaa hallitusti tontille kohteen yhteyteen, mikäli se edesauttaa Pehrsin talon ylläpitoa ja säilyttämistä.
- Malmin vanha asema kuuluu Museoviraston listaukseen valtakunnallisesti merkittävistä rakennetuista kulttuuriympäristöistä (RKY 2009). Museovirasto toimii kohteen rakennussuojeluviranomaisena.
- Väistyväksi esitetty Latokartanontie 5 kiinteistö on arkkitehti Niilo Kokon vuonna 1961 suunnittelema modernistinen liiketalo, jolla on elävä yhteys kylänraitin mittakaavaan ja rakeisuuteen. Rakennus on ainoa Latokartanontien liikerakennuksista, joka edeltää 1980-luvun kaavavaihetta, ja sillä on historiallista arvoa. Rakennuksen arkkitehtuuri on rakennusajalle tyypillistä ja korkeatasoista. Rakennukseen sisältyy pitkä horisontaalinen liiketilasiipi, joka on kaupunkikuvallisesti vahva elementti ja omaa selkeän identiteetin. Alun perin rakennuksessa ovat toimineet kyläkuvaan perinteisesti kuuluneet julkiset toiminnot: Poliisitalo, Alko sekä tanssi- ja ruokaravintola Tillikka. Kohde on paikallishistoriallisesti merkittävä.
- Kaava-alue on helsinkiläistä kulttuurimaisemaa, nykyaikaan kehittynyt perinteinen kylänraitti. Kaavoituksen tueksi tulee täydentää alueen kulttuurimaisemaa kartoittava ympäristöhistoriallinen selvitys. Uudisrakentamisen tulee olla korkeatasoista sekä luoda yhteys rakennuspaikkaan ja sen kerrostumiin.

21.10.2013 Lausunto annettu

Lisätiedot

Mikko Lindqvist, arkkitehti, puhelin: +358 9 310 36973
mikko.lindqvist(a)hel.fi



14.03.2018

Ärende/6

Rakennusvirasto 23.10.2014

HEL 2012-009217 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa Malmin Latokartanontien pohjoisosan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä asemakaavaluonnoksesta 10.11.2014 mennessä. Suunnittelualueeseen kuuluu Latokartanontien varren tonttialueita, katu-, puisto- ja suojaviheralueita, sillalla sijaitseva Malmin bussiterminaali sekä rautatiealueita.

Alueelle suunnitellaan uutta asuin- ja liikerakentamista. Kaavamuutoksen tavoitteena on kohentaa Malmin keskeisen kadun kaupunkikuvaa, tiivistää hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella olevaa aluetta ja parantaa joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä. Lisäksi selvitetään ja täsmennetään suunnittelualueella sijaitsevien kulttuurihistoriallisesti arvokaiden rakennusten ja pihapiirien suojelutarve ja kaavamääräykset.

Latokartanontien rajausta tarkistetaan ja sen nimi muutetaan Vanhaksi Helsingintieksi. Latokartanontien katutilan määrittelyssä on otettava huomioon riittävät tilavaraukset jalankululle, pyöräilylle, joukkoliikenteelle, katupuille ja kunnallistekniikalle. Lisäksi on otettava huomioon ylläpidon ja lumitilan tarpeet. Katupuut tulee merkitä kaavaan ohjeellisina ja niiden sijainnit tarkistetaan jatkosuunnittelun yhteydessä. Myös istutusalueiden tulee olla ohjeellisia.

Tavoitteena on esteetön jalankulkyhteys Pekanraitilta bussiterminaaliin. Reitin suunnittelussa on otettava huomioon jalankulkyhteyden ylläpidon selkeät vastuurajat ja ympärivuorokautisen käytön mahdollisuus.

Täydennysrakentamista osoitetaan myös nykyisen kaavan puistoalueille. Poistuvat viheralueet eivät ole virkistyskäytön tai kaupunkikuvan kannalta kovin merkittäviä ja alueen välittömässä läheisyydessä on runsaasti viheralueita. Jalankulun ja pyöräilyn väyliä linjataan uudelleen asemakaavan muutosluonnoksessa. Niiden hierarkia ja toimivuus kuitenkin säilyvät.

Terminaalialuetta kehitettäessä tulee jatkosuunnittelu tehdä yhteistyössä rakennusviraston, HSL:n ja HKL:n kanssa. On tärkeää, että HSL ja HKL ovat varautuneet tarvittavalla rahoituksella kaavassa esitettäviin kehittämistoimenpiteiden toteuttamiseen.

Rakennusvirasto on osallistunut asemakaavan valmisteluun. Rakennusvirastolla ei ole huomauttamista asemakaavan muutosluonnoksesta.



14.03.2018

Ärende/6

23.10.2013 Lausunto annettu

Lisätiedot

Virpi Vertainen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38518
virpi.vertainen(a)hel.fi
Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335
anni.tirri(a)hel.fi

Sosiaali- ja terveystyövirasto 28.10.2013

HEL 2012-009217 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellaan asemakaavan muutosta Malmin Latokartanontien alueelle. Esimerkiksi Latokartanontie 5:ssä tutkitaan asuinrakentamista nykyisen ravintola- ja liikerakennuksen paikalle.

Sosiaali- ja terveystyövirastolla on toimintaa asemakaavan muutosalueella Latokartanontien 5:ssä. Asemakaavan muutosta pitää valmistella yhteistyössä sosiaali- ja terveystyöviraston kanssa.

Lisätiedot

Pirjo Sipiläinen, arkkitehti, puhelin: 310 42256
pirjo.sipilainen(a)hel.fi

Opetusvirasto 24.10.2013

HEL 2012-009217 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellaan asemakaavan muutosta Malmin Latokartanontien alueelle. Suunnittelualueeseen kuuluu mm. Malmin bussiterminaali ympäristöineen sekä tontteja Malmin asematien, Paavolantiellä ja Latokartanontien.

Latokartanontien varteen ja sen lähiympäristöön on suunnitteilla uutta asuin- ja liikerakentamista.

Opetustoimen näkökulmasta on tärkeitä ottaa asemakaavan muutossuunnitelmassa huomioon osoitteessa Latokartanontie 12 sijaitsevan Liiketalousopisto Helmen tulevaisuuden laajennus- ja pysäköinnin järjestämismahdollisuudet.

Lisätiedot

Kaisa Nuikkinen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 86291
kaisa.nuikkinen(a)hel.fi