



24.09.2024

Asia/6

§ 481

Ylä-Malmin tori, katusuunnitelma, Malmi

HEL 2024-001012 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä liitteenä 2 olevan Ylä-Malmin torin katusuunnitelman, suunnitelmapiirustus nro 32105/1.

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 32105/1
- 2 Suunnitelmapiirustus nro 32105/1
- 3 Vuorovaikutusmuistio

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Muistuttaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Ylä-Malmin tori on nykyinen olemassa oleva tori. Katusuunnitelma pohjautuu voimassa oleviin asemakaavoihin nro 8415 ja 9113.

Katusuunnitelmassa esitetyn ratkaisun tavoitteena on parantaa toria nykyistä viihtyisämmäksi, vehreämmäksi ja turvallisemmaksi sekä tuoda torille lisää erityyppisiä käyttäjäryhmiä. Torimyyntin, leikin ja oleskelun mahdollisuuksia monipuolistetaan ja valaistusta kehitetään. Luvantonta autolla ajoa estetään ja huoltoajoa ohjataan rakenteilla.

Torialueella ei ole nykyisellään erityisiä luontoarvoja.

Suunnitelma

Ylä-Malmin tori katusuunnitelman piirustus nro 32105/1 (liite 2)

Lähes koko torialue uusitaan pinnoitteiden osalta ja toimintoja ja kulkuyhteyksiä jäsennellään uudelleen. Malmintorin kauppakeskuksen edessä oleva nykyinen torialueen kiveys säilytetään. Nykyinen vesiallas säilytetään. Katuvihreän määrää torilla lisätään merkittävästi. Torille istutetaan pensaita, perennoja, sipulikukkia sekä lehti- ja havupuita. Nykyiset puut säilytetään, huonokuntoisimmat puut uusitaan.

Ajoneuvoliikenteelle varattu alue päällystetään nupukiveyksellä. Muu tori päällystetään maatiilellä. Reunatuet ovat luonnonkiveä.

Ajoneuvoliikenne kulkee jatkossakin torille Malmin raitin ja Torikadun kautta. Torin etelälaidalla sallitaan tontille ajo sekä lastaus-, huolto- ja saattoliikenne. Torin eteläpään sijoitetaan kääntöpaikka. Ajoneuvoliikenteelle sallittu alue rajataan luiskatulla reunatuella ja muilla kiinteillä rakenteilla. Jalankulku ja pyöräily on sallittu koko Ylä-Malmin torin alueella.

Torille sijoitetaan penkkejä, roska-astioita, pyörätelineitä, kaupunkipyöräasema, pienmyyntipöytiä, tapahtumasähköpollareita, valaistusta ja odotuskatos saattoliikenteen tarpeisiin. Torikojuille, liikkuvalla torimyyntille, leikille ja ravintoloiden terasseille on varattu alueet.

Suunnitelman tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevasta suunnitelmaselostuksesta nro 32105/1 (liite 1).

Tori on suunniteltu niin, että se sopeutuu asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä ja täyttää toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

Vuorovaikutus ja yhteistyösopimus



Katusuunnitelma on laadittu yhteistyössä Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) kanssa ja rakennussuunnitelmat laaditaan "Yhteinen kunnallistekninen työmaa" sopimuksen (7.3.2017) mukaisesti yhteistyössä sopimuksen osapuolten kanssa. Sopimuksen osapuolia ovat Helsingin kaupunki, Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, Elisa Oyj, DNA Oyj, Telia Finland Oyj, GlobalConnect Oy, Auris Kaasunjakelu Oy, Cinia Oy. Sopimuksen mukaisesti kukin sopimuksen allekirjoittanut osapuoli sitoutuu suunnittelun aikana määrittelemään omat johtotarpeensa kohteessa ja tekemään omaa suunnittelua samanaikaisesti hankkeen etenemisen kanssa. Suunnittelun tavoitteena on aikaansaada rakennushankekohtaiset yhteiset ristiriidattomat suunnitelma-asiakirjat ja selostukset.

Toria reunustaville yrittäjille on järjestetty tilaisuus kommentoida alustavaa katusuunnitelmaluonnosta 6.2.2024 Ravintola Suskissa. Kutsut tilaisuuteen jaettiin postiluukkujakeluna ja sähköpostein.

Alustava katusuunnitelmaluonnos on esitely asukkaille pormestarin asukasillan yhteydessä 29.2.2024 Malmitalossa. Kutsut lähetettiin postitse liittyville kiinteistöille. Lisäksi tilaisuudesta tiedotettiin Helsingin uutisissa ja alueen Facebook-ryhmässä. Alustava katusuunnitelmaluonnos oli kommentoitavana kaupungin verkkosivuilla 27.2.–19.3.2024.

Katusuunnitelmaluonnos on ollut sähköisesti esillä kaupunkiympäristön asiakaspalvelupisteessä ja Helsingin kaupungin verkkosivuilla 22.5.–2.6.2024 välisen ajan. Esillä olosta ja mahdollisuudesta mielipiteen esittämiseen on tiedotettu postitse liittyviä kiinteistöjä. Lisäksi esillä olosta tiedotettiin Helsingin uutisissa ja alueen Facebook-ryhmässä.

Alustavaan katusuunnitelmaluonnokseen liittyvät palautteet on kirjattu vuorovaikutusmuistioon, joka on liitteenä 3. Esillä olon aikaiseen suunnitelmaluonnokseen ei tullut palautteita.

Katusuunnitelmaehdotus on ollut sähköisesti nähtävillä kaupunkiympäristön asiakaspalvelupisteessä ja Helsingin kaupungin verkkosivuilla 1.–15.8.2024 välisen ajan. Suunnitelman nähtävillä olosta ja mahdollisuudesta muistutuksen antamiseen ilmoitettiin kirjallisesti suunnittelualueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille, sekä muille osallisille yleistiedoksiantona.

Muistutuksen käsittely

Suunnitelmasta tehtiin yksi muistutus.

Muistutus

Muistutuksessa esitetään, että



1. Alueen yritysten pelastusteiden käyttö on oltava mahdollista ja turvattu Malmintorin Kiinteistöosakeyhtiön ja muille alueen kiinteistöille.
2. Liikuntavammaisten pääsy alueen kauppaliikkeisiin on turvattu siten, että heitä kuljettavat pääsevät liikkeiden eteen takseilla ja avustavilla sekä muilla sähköisillä kulkuvälineillä.
3. Huoltoliikenne alueen yrityksiin on turvattu siten, että tarvittava tavaraliikenne ei torialueelle ei esty. Mistä huolto- ja pelastusteiden liikenne tulee? Torikadun kauttako?

Esittelijän vastaukset muistutukseen

1. Pelastusreitit on käyty läpi Helsingin pelastuslaitoksen kanssa. Torin lounaisreunan kiinteistöt voidaan pelastaa torin puolelta, katusuunnitelman mukaiselta huolto- ja saattoliikennealueelta, johon pääsee Malminraitilta ja Torikadulta.

Nuorisotaloa lukuun ottamatta myös torin koillislaidan kiinteistöt voidaan pelastaa torin puolelta. Pelastusauto voi saapua torille Viljatie–Kaupparaitin kautta. Samaa reittiä pääsee pelastamaan myös Kauppakeskus Malmintorin torin puoleisia liikkeitä. Nuorisotalon pelastus tapahtuu Malminraitin puolelta.

2. Kauppakeskus Malmintorin liikuntarajoitteisten saattoliikenne on kauppakeskusta suunniteltaessa ajateltu tapahtuvan kauppakeskuksen kaakkoispuolelta, Malmin kauppatieä pitkin. Katoksen alla, aivan kauppakeskuksen edessä on saattopaikka. Tämä reitti on kuitenkin vähällä käytöllä mm. painavan oven takia. Olisi hyvä, jos kauppakeskus voisi asentaa kohtaan liukuoven, jotta reitti saataisiin toimivammaksi.

Torille ja sitä ympäröiviin kauppaliikkeisiin liikuntarajoitteiset pääsevät torin etelälaitaan varattua huolto- ja saattoliikennereittiä pitkin. Taksit voivat pysähtyä tällä reitillä sopivaan kohtaan. Lähimpänä kauppakeskusta sijaitsee käänköpaikka, joka sijaitsee reilun 30 metrin päässä kauppakeskuksen pääovista. Käänköpaikan viereen tulee odottelukatos penkkeineen.

Torin pinnoitteet, saattoreitti mukaan lukien, on suunniteltu siten, että ne mahdollistavat esteettömän liikkumisen joka suuntaan. Huoltoreitin reunaan tulee luiskareunatuki ja kauppakeskuksen suuntaan kohta, jossa ei ole tasoeron ylitystä. Kiinteistöjen ovien edustat säilyvät nykyisissä korkotasoissa.

3. Huolto ja tavaraliikenne hoidetaan jatkossa nykyiseen tapaan toriin nähden takakautta niihin liikkeisiin, joihin se on mahdollista ja kauppakeskuksen huoltotunnelin kautta niissä liikkeissä, joissa tämä yhteys



24.09.2024

on. Liikkeisiin, joissa ei ole takaovea, tavarat tuodaan torin puolelta katusuunnitelmassa osoitettua huolto- ja saattoreittiä pitkin. Jotta tavaroiden kuljetus hoituisi sujuvasti, huoltoreitin ja muunkin torialueen pinnote on valittu sileäksi. Huoltoreitin päähän suunnitellaan kohdat, joista pääsee työntämään tavaroita ilman tasoeroa. Huoltoreitti on enimmäislään vajaan 30 m päässä liikkeistä. Suurin osa liikkeistä voidaan huoltaa lähempää tai suoraan takakautta.

Muistutus ei aiheuta muutoksia laadittuun katusuunnitelmaan.

Kustannukset ja aikataulu

Katusuunnitelman rakennuskustannus on yhteensä noin 1,92 miljoonaa euroa, 402 euroa/m² (alv 0 %).

Torin vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 31 500 euroa (alv 0 %). Ylläpitokustannukset ovat 6 000 euroa kalliimmat kuin nykyisin.

Torin rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa syksystä 2025 alkaen.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 09 02 02 Kadut .

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 85 §, 62 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 41-43 §.

Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 1 § 2 mom. kohdan 11 mukaan kaupunkiympäristölautakunta päättää katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksymisestä lukuun ottamatta taloudellisesti tai periaatteellisesti vähäisiä suunnitelmia.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 32105/1
- 2 Suunnitelmapiiirustus nro 32105/1
- 3 Vuorovaikutusmuistio

Oheismateriaali



24.09.2024

Asia/6

1 Muistutus

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Muistuttaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2

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