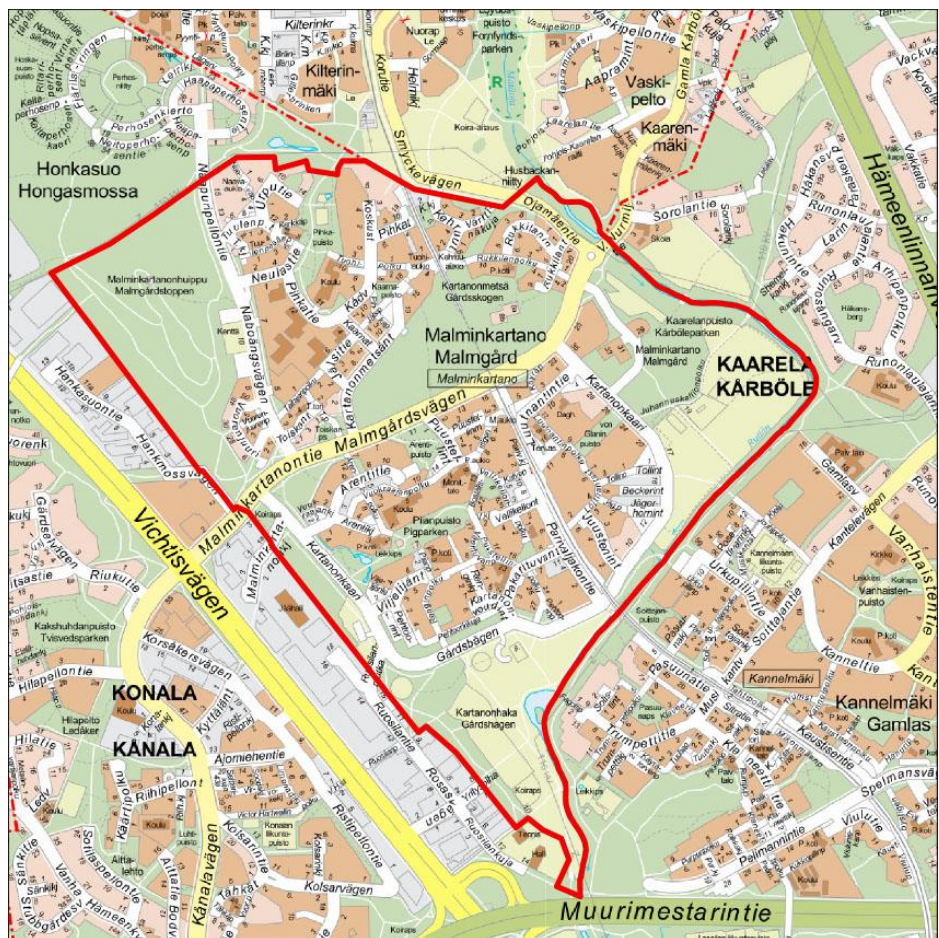


Kaupunkiympäristön toimiala  
Asemakaavoitus

## Vuorovaikutusraportti

### Malminkartanon suunnitteluperiaatteet

Päiväty 9.5.2023  
Diaarinumero HEL 2016-012577  
Hankennumero 4001\_3



Kuva 1. Suunnittelualueen rajaus.

### Vuorovaikutusraportin sisältö

Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedet suunnitteluperiaatteiden valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä ja lausunnoista (huomautukset) sekä vastineet niihin. Vuorovaikutusraporttia täydennetään kaavaprosessin edetessä.

Jäljennökset kaikista suunnitteluperiaatteiden valmisteluajana saaduista kannanotoista ja mielipiteistä ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, puhelin 09 310 13700 ja sähköposti helsinki.kirjaamo@hel.fi.

## Liitteet

- 1 Yhteenveto Uutta Länsi-Helsinkiä verkkotilaisuuden Malminkartanoa koskeneesta keskustelusta 27.1.2021
  - 2 Yhteenveto asukastilaisuudesta 24.3.2022
  - 3 Yhteenveto asukastilaisuudesta 30.11.2022
-

## Suunnitteluperiaatteiden eteneminen

### Vireilletulo

- suunnittelu on tullut vireille vuonna 2020 kaupungin aloitteesta
- suunnittelusta on tiedotettu vuoden 2020 kaavoituskatsauksessa



### OAS

- OAS nähtävillä 27.1.–16.2.2021, asukastilaisuus 27.1.2021 verkossa
- nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat) ja Helsingin uutisissa
- mahdollisuus esittää mielipiteitä



### Suunnitteluperiaatteet

- suunnitteluperiaatteet laitetaan nähtäville
- nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat)
- mahdollisuus esittää mielipiteitä



### Hyväksyminen

- kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy suunnitteluperiaatteet arviolta vuonna 2023
  - tieto suunnitteluperiaatteiden hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
-

## Vuorovaikutus suunnitteluperiaatteisiin liittyvän valmistelun aikana

### Verkkokarttakyselyt

Malminkartanon suunnittelun tueksi ja sitä sivuten on järjestetty erilaisia verkkokarttakyselyjä vuosien 2013–2018 aikana. Helsingin yleiskaava (2013), Millainen Malttu? (2016) ja Kaarelan aluesuunnitelma -hankkeiden verkkokarttakyselyissä on kerätty alueen asukkaiden näkemyksiä Malminkartanon nykytilasta sekä toiveista tulevaisuuden suhteen. Kyselyjen avulla on pyritty selvittämään mm. mitkä paikat koetaan viihtyisinä tai epäviihtyisinä, ja mihin alueella voisi sijoittaa uutta rakentamista.

### Vuorovaikutustilaisuudet

Vuosien 2016–2021 aikana on järjestetty useita Malminkartanon kehittämiseen liittyviä erilaisia asukas- ja infotilaisuuksia, työpajoja sekä kävelyhaastatteluja. Vuorovaikutuksen avulla on haluttu kuulla asukkaiden näkemyksistä, kertoa alueen tulevasta kehityksestä ja mahdollistaa yhdessä käytävä keskustelu.

- 17.5.2016 Rubu-fest -työpaja 9. luokkalaisille
- 14.9.2016 Malminkartanon infohetki ja Instawalk-asukaskävely
- 5.1.–9.2.2017 Mitä jättäville? -verkkokeskustelu
- 16.3.2017 Millainen Malttu -verkkokyselyn tulosten esittely- ja keskusteluilta
- 11.3.2019 Urban futures and transitions in Malminkartano -visiotyöpaja
- 6.11.2019 Malminkartanon visio 2035 -työpaja
- 1.4.2019 Urban futures and transitions in Malminkartano -töiden esittely
- 27.1.2021 Uutta Länsi-Helsinkiä -verkkotilaisuus, suunnitteluperiaatteiden tavoitteiden esittely
- 27.10.2021 Uutta Länsi-Helsinkiä -verkkotilaisuus, suunnitteluperiaatteiden tilannekatsaus
- 11.11.2021 Malminkartanon keskiosan arkkitehtuurikilpailun asukaskävely
- 24.3.2022 Asukastilaisuus Malminkartanon suunnitteluperiaatteista
- 23.11.2022 Uutta Länsi-Helsinkiä -verkkotilaisuus
- 30.11.2022 Infotilaisuus Malminkartanon suunnitteluperiaatteista

### Viranomaisyhteistyö

Suunnitteluperiaatteiden valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi muun muassa sosiaali- ja terveystoimialan, kasvatuksen ja koulutuksen toimialan, kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan, kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston, sekä Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL) kanssa.

## **Yhteenvetot esitetyistä huomautuksista ja vastineet niihin**

### **Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo 27.1.–16.2.2021**

#### **Yhteenveto viranomaisten kannanotoista**

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat sosiaali- ja terveystoimialoihin, kasvatukseen ja koulutuksen palveluihin sekä alueen kulttuurihistoriallisiin arvoihin. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että alueen palvelujen kehittämisestä on annettu linjauksia, ja suunnitteluperiaatteiden sanallisiin ohjeisiin ja karttamerkintöihin on kirjattu alueen kulttuurihistoriaa huomioivia suunnitteluohjeita asiantuntijatyönä tehtyyn arviointiin perustuen.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- sosiaali- ja terveystoimiala
- kaupunginmuseo

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL), Museovirasto.

#### **Vastineet viranomaisten kannanottoihin**

##### **Sosiaali- ja terveystoimiala**

Sosiaali- ja terveystoimiala totesi, että osoitteessa Luutnantintie 12 - 14 sijaitseva Malminkartanon terveystoimiala pysyy sosiaali- ja terveystoimialan käytössä, ja että kiinteistölle tulee varata laajennus- ja kehittämismahdollisuuksia ympäröivillä tyhjillä tonteilla.

##### **Vastine**

Suunnitteluperiaatteissa on otettu lähtökohtana, että terveystoimialan palvelut säilyvät osana kaupunginosan paikallista palveluvalikoimaa. Terveystoimialaa on mahdollista kehittää ja laajentaa nykyisessä sijainnissa asemakaavamuutosten kautta.

##### **Kasvatuksen ja koulutuksen palvelut**

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala (Kasko) totesi, että Kasko on osallistunut kaavoituksen kanssa Malminkartanon kehittämissuunnitelmiin liittyviin tapaamisiin. Yhteistyö on jatkossakin tärkeää, jotta alueelle voidaan varmistaa riittävät Kaskon palvelut.

---

## Vastine

Merkitään tiedoksi. Alueen julkisten palvelujen verkostoa kehitetään jatkossakin yhteistyössä kaupungin toimialojen kesken.

## Alueen kulttuurihistorialliset arvot

Kaupunginmuseo toteaa lausunnossaan, että osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitteenä olleista selvityksistä Malminkartanon keskustan visiossa 2035 käsitellään hyvin suppeasti Malminkartanon suunnittelun historiallisia lähtökohtia, mutta sen sijaan selvitys Malminkartanon kaupunkisuunnitteluideoista on tarpeellinen lisä, joka valottaa Heikki Kaiteran suunnitteluideologiaa Malminkartanon suhteen.

Kulttuuriympäristön ja sen rakentumisen historian kannalta jälkimäinen selvitys käsittelee kaupungin toimintojen sekoittamisen ajatusta pelkätään suunnitteluideologian näkökulmasta, ja osin ottaa Kaiteran retoriset näkökulmat annettuna. Selvitys nostaa esille ongelman, että viimeisimmät seurantatarkastelut Malminkartanon kaavoitusideoiden toteutumisen onnistumisesta on tehty 1980-luvulla, jolloin kaupunginosa oli vasta juuri rakentunut.

Kaupunginmuseo toteaa, että selvitykselle arvokasta lisätukea antaisi Arkkitehti-lehden numerossa 6/2020 julkaistu artikkeli Teollisuuden paalu, joka täydentää hyvin Malminkartanon suunnitteluihanteita tämän päivän haasteisiin, ja mahdollistaisi tutkimukseen perustuvaa kehittämistä. Kohti sekoitettua kaupunkia –selvitys vastaa osin kysymyksiin Malminkartanon suunnitelmalliseen arvoon, muttei selvitä alueen merkittävää rakentumisen historiaa ja sitä, miten maisemasuunnittelu toimii olennaisena osana rakentamisen kokonaisuutta.

Kaupunginmuseo tuo esiin, että Malminkartanoa osataan yleisellä tasolla arvostaa ja ymmärtää, mutta toistaiseksi selvitysaineistosta puuttuu arvotus kaupunginosan yksittäisten osien merkityksestä. Paras aineisto Malminkartanon rakentumisen tarkasteluun on kymmenen vuotta sitten laadittu korjaustapaohjeisto, joka sisältää kattavimmin aineiston Malminkartanon rakentumisesta ja yksityiskohtaisimman selvityksen alueen rakennuskannasta. Ohjeisto antaa hyvän pohjan kaupunginosan arvojen tunnistamiselle ja arvottamiselle.

Koska suunnitteluperiaatteet toimivat tulevien asemakaavahankkeiden ja alueen kehittymisen tukena, olisi kaupunginmuseon mukaan tärkeää selvittää, miten alueen täydennysrakentaminen on mahdollista ilman että sekoittuneen kaupungin idea vesittyy tai kaupunkisuunnittelun ja arkkitehtuurin olennaiset piirteet ovat vaarassa hämärtyä.

Malminkartano on kokonaisuudessaan ainutlaatuinen kaupunkisuunnittelun ja koerakentamisen esimerkki, joka kaipaisi eritellympää selvitystä koskien yksittäisien koerakentamiskohteiden, maisemasuunnittelun, jalankulkuraittien sekä poikkeuksellisten arkkitehtuurityypologioiden arvojen tunnistamista.

---

Lisäksi Malminkartanon suunnitteluideaa kaupunkiteollisuuteen liittyvän toimintojen sekoittumisen suhteen ja tämän onnistumisen arvioimista tulisi puolestaan tarkastella ja kehittää avoimemmin nykykäsitteiden näkökulmasta. Tähän yllä mainittu Teollisuuden paluu -artikkeli antaa hyvän lähtökohdan.

Jotta suunnitteluperiaatteiden tavoitteisiin - koskien alueen erityispiirteiden huomioimista - päästäisiin, tulisi kaupunginmuseon mukaan suunnitteluperiaatteiden aineistoa täydentää tämän kaltaisilla selvityksillä.

### **Vastine**

Kaupunginmuseon esille nostamat huomiot Malminkartanon kulttuuriympäristön arvoista ovat keskeisiä koko alueen suunnittelun näkökulmasta. Suunnitteluperiaatteet ohjaavat säilyttämään alueen nykyiset toiminnalliset ja kaupunkirakenteelliset ominaispiirteet. Uusi rakentaminen on tavoitteena mahdollistaa alueella Helsingin yleiskaava 2016:n mukaisesti niin, että se muodostaa uuden rakennetun kerrostuman vaarantamatta aluekokonaisuuden tunnistettuja kulttuuriympäristön ja rakennuskannan arvoja.

Malminkartanolle ominainen, nykyisten kävelyraittien halkoma kaupunkirakenne on otettu alueen kehittämisen lähtökohdaksi. Korttelirakenteessa on ohjeistettu suosimaan rakennusten selkeää rajautumista keskeisiin aukioihin, kävelyraitteihin ja katuihin, millä tuetaan alueen suunnittelun alkuperäistä kulkuverkoston ja julkisten kaupunkitilojen tilallisen rajautumisen ideaa. Keskeisten kävelyraittien osalta on ohjeistettu, että niiden kaupunkikuvalliseen ilmeeseen, katutilan mittakaavaan ja toteutuksen laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota. Periaatteisiin on kirjattu, että täydennysrakentamisessa korttelitehokkuudet ja kerrosluvut tulee sovittaa kulttuurihistorialliseen kaupunkikuvaan ja maasto-olosuhteisiin. Täydennysrakentamisessa tulee myös huomioida asuinkortteleittain julkisivujen värien ja materiaalien yhteensopivuus.

Malminkartanon keskeinen ominaispiirre on asumisen ja työpaikkojen sekoittaminen, minkä säilyttäminen on myös suunnitteluperiaatteiden lähtökohtana. Ohjeistuksessa täsmennetään joiltain osin olemassa olevien toimitilojen käytön joustavuutta, mutta muuten periaatteisiin kirjattuna linjana on, että olemassa olevia toimitiloja ei pääsääntöisesti osoiteta muuhun käyttötarkoitukseen. Maankäyttö- ja kaupunkirakennekartalle on merkitty nykytilanteeseen nojautuen toimitilojen sekä kaupallisten ja julkisten palvelujen keskittymiä varmistamaan sekoittuneen kaupunkirakenteen säilyminen.

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -kartan vyöhykkeet sekä kävelyraittimerkinnät ottavat kantaa myös alueen toiminnalliseen sekoittuneisuuteen. Ohjeistuksella on haluttu varmistaa, että aukoiden, kävelyraittien ja kokoojakatujen varsilla rakennusten katutasossa on pääosin liiketilaa tai monipuolista muuntojoustavaa tilaa, jota voidaan käyttää toimitilana, etätyötilana tai asukkaiden yhteistilana. Malminkartanontietä kehitetään

tulevaisuudessa alueen alkuperäistä asumisen ja toimitilojen sekoittamisen periaatetta jatkaen vehreänä kauppakatuna, jonka varrella on monipuolista kivijalkaliiketilaa ja asumista.

Edellä mainituilla toimitiloja koskevilla ohjeistuksilla on haluttu varmistaa alueelle ominaisen sekoittuneisuuden ja nykyisten toimitilojen säilyminen, ja samalla tukea niiden aktiivista ja monipuolista käyttöä sijainnista riippuen.

Malminkartanon rakennetussa ympäristössä on tunnistettavissa arkkitehtonisesti tärkeitä suojelemattomia rakennuksia ja korttelikokonaisuuksia. Olemassa olevan rakennuskannan arkkitehtonisesti merkittäviä kohteita on kartoitettu aiemmin ansiokkaasti Malminkartanoon laadituissa rakennusten ja lähiympäristön korjaustapaohjeissa. Kaupunginmuseon esille nostama Arkkitehti-lehden artikkeli tuo arvokasta lisäarvoa teollisen perinnön huomioimiseen alueen suunnittelussa.

Laadittujen selvitysten pohjalta on käyty läpi ja arvioitu Malminkartanon kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennuskantaa kaupungin sisäisenä asiantuntijatyönä suunnitteluperiaatteiden laatimisen osana. Maankäyttö- ja kaupunkirakenne –kartalle on merkitty keskeiset alueen historiallisen kerrostuneisuuden näkökulmasta erityisen tärkeät rakennukset tai rakennusryhmät. Merkinnässä on linjattu, että asemakaavassa suojelemattomien rakennusten suojelemisen edellytykset tulee tutkia asemakaavoituksen yhteydessä.

Suunnitteluperiaatteet ovat maankäyttö- ja rakennuslain ulkopuolinen suunnitteluväline, jolla ei voida suunnitelman tarkkuustason puitteissa määrätä tarkasti yksittäisten rakennusten suojelusta tai täydennysrakentamisen yksityiskohtaisemmista ratkaisuista. Linjauksia voidaan tästä huolimatta antaa yleispiirteisemmällä tasolla kaupungin suunnittelema sitovina tavoitteina, joilla voidaan varmistaa kaupunginmuseon perustellusti esille nostamien, koko alueen kannalta merkittävien kulttuurihistoriallisten arvojen huomioiminen asemakaavoitusvaiheessa.

## **Yhteenveto mielipiteistä**

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat alueen luontoarvoihin, Kartanonmetsän rakentamiseen, kaupallisiin ja julkisiin palveluihin sekä liike- ja toimi- ja palvelutiloihin, juna-aseman järjestelyihin ja koettuun turvallisuuteen, arkeologisiin arvoihin sekä suunnitteluaineiston selkokielisyyteen. Mielipiteet on otettu huomioon suunnittelutyössä siten, että rakentamisen sekä luonnon ja virkistysalueiden välisen suhteen tasapaino on huomioitu periaatteiden sisällössä, Kartanonmetsän luonto- ja arkeologisten arvojen sekä rakentamisen tarkemman määrän ja rajautumisen selvittämisestä on annettu linjaus, keskustan palveluja on ohjeistettu kehitettävän vastaamaan kasvavan asukasmäärän paikallisia tarpeita, aseman kävelyn ja julkisen liikenteen vaihtoyhteyksiä on esitetty parannettavaksi, ja suunnitteluaineiston tekstit on pyritty pitämään mahdollisimman selkokielisinä.

---



Kirjallisia mielipiteitä saapui 5 kpl.

## Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

### Alueen kehittäminen

Yleisesti ottaen pidettiin hyvänä asiana, että tulevan kaupunkibulevardin välittömän vaikutusalueen ulkopuolella olevia Länsi-Helsingin alueita Malminkartano esimerkkinä kehitetään, ja sen elinvoimaisuutta vahvistetaan alueen erityispiirteet huomioiden. Hyvänä pidettiin myös, että Malminkartanoon tulee uusia asukkaita, palvelut paranevat ja asemanseutua kehitetään turvallisemmaksi ja paikkana miellyttävämmäksi. Myös liikenteen kehittämistä ja Malminkartanon liiketilojen saamista tehokkaampaan käyttöön arvostettiin. Alueelle laadittuja suunnitelmia pidettiin hienoina.

Mielipiteissä esitettiin, että jos alueelle suunnitellaan uudisrakentamista ja viherympäristöjä kehitetään, se on tehtävä Malminkartanon arvokas kaupunkiluonto huomioiden ja metsälähiön identiteettiä kunnioittaen. Mielipiteissä todettiin, että alueelle järjestetyssä asukaskyselyssä luonnonläheisyys on nostettu vastaajien toiseksi tärkeimmäksi syyksi asua juuri Malminkartanossa. Kaupunginosan pelättiin menettävän vetovoimaisuuttaan, jos alue täyttyy tornitaloista ja metsiköt katoavat.

Mielipiteissä toivottiin, että suunnitteluperiaatteiden ja samaan aikaan käynnissä olevan Malminkartanon huipun asemakaavahankkeen keskinäistä suhdetta selkeytettäisiin. Osa palautteesta kohdistui suoraan valmistella olevan asemakaavamuutoksen aineistoihin.

### Vastine

Suunnitteluperiaatteissa on pyritty huomioimaan tasapainoisesti Helsingin yleiskaavan asettama tavoite Malminkartanon tiivistämisestä ja lähiuonnon säilyttämisestä. Suunnitteluperiaatteet ovat maankäytön ohjauksen välineenä asemakaavaa yleispiirteisemmät, ja mm. asumisen ja viheralueiden tarkempi keskinäinen rajautuminen määritellään vasta asemakaavojen avulla.

Suunnitteluperiaatteissa on selkiytetty asemakaavojen ja laadittujen periaatteiden välistä suhdetta alueen maankäyttöä ohjaavina välineinä.

### Luontoarvot

Suunnittelualueen nykyiset metsäiset viheralueet, Mätäjoki metsäisine ja avoimine lähialueineen sekä Malminkartanon täyttömäen alue nähtiin mielipiteissä luontoarvoiltaan merkittävänä. Samojen alueiden todettiin olevan myös tärkeä osa Luoteis-Helsingin virkistysalueverkostoa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kirjattuja tavoitteita esitettiin täydennettäväksi lisäämällä luonnonympäristöjen säilyttämisen painoarvoa.

Mielipiteissä todettiin, että hankealueen luontoarvoiltaan merkittävimmät metsäalueet on tunnistettu Helsingin luonnonsuojeluyhdistyksen,

Helsingin Seudun Lintutieteellisen yhdistyksen Tringan, Luonto-Liiton, Luonto-Liiton Uudenmaan piirin sekä Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piirin vuonna 2014 tekemässä Helsingin arvometsät-suojeluesityksessä. Tunnistetut kohteet esitettiin huomioitaviksi säilytettävänä ja mieluiten suojeltavina luontoalueina. Mätäjoen sekä siihen liittyvien metsäisten ja avoimien viheralueiden muodostama kokonaisuus esitettiin säilytettäväksi.

Malminkartanon täyttömäen kehittämistä pidettiin perusteltuna, kunhan se tehdään harkitusti ja alueen keskeiset luontoarvot tunnistaen ja mahdollisuuksien mukaan huomioiden. Malminkartanon huipun asema-kaavan valmisteluaineiston ideasuunnitelman toteuttamisen arveltiin johtavan vääjäämättä ainakin täyttömäen linnustoarvojen heikentymiseen.

Aineistossa haluttiin nostettavan selkeämmin esille se, että Malminkartanon täyttömäki-alue on itsessään linnustollisesti arvokas, ja alueeseen sisältyy merkittävä määrä metsiä ja puustoisia alueita täyttömäen etelä-, länsi-, luoteis- ja pohjoispuolella, jotka tulisi osoittaa asemakaavassa luo-alueiksi. Pääosa alueen linnustoarvoista tulee voida säilyttää, ja samalla turvata reunametsien kautta kulkevat metsäiset ja puustoiset ekologiset yhteydet.

Suunnittelualueen luontoarvot nähtiin tunnettavan puutteellisesti ja selvityksiä pidettiin vanhentuneina. Puutteita nähtiin olevan niin luontotyyppien kuin kaavoituksessa huomioitavien monimuotoisuuden suojelun kannalta keskeisten lajiryhmien osalta. Puutteiden nähtiin näkyvän myös Helsingin luontotietojärjestelmässä.

Suunnittelualueen osalta esitettiin laadittavaksi luontotietopohjaa täydentäviä luontoselvityksiä uhanalaisten ja silmälläpidettävien luontotyyppien, METSO-elinympäristöjen, liito-oravan kannalta asuttujen ja potentiaalisten metsien, lahottajasienien ja -sammalten kannalta erityisen tärkeiden metsien sekä paikallisesti ja ylikunnallisesti tärkeiden metsäekologisten yhteyksien osalta. Mätäjoen osalta nähtiin perusteita lisätä tietopohjaa mm. alueen merkityksestä sudenkorentojen kannalta, ja vuonna 2014 laadittu lepakkoselvitys tulisi lähivuosina uusina. Lisäselvityksiä ja -tarkasteluja nähtiin tarvittavan myös alueen maankäyttösuunnitelmien vaikutuksista suhteessa Luoteis-Helsingin ja osin myös naapurikaupunkien reuna-alueiden ekologiseen verkostoon. Täyttömäen alueella nähtiin olevan syytä toteuttaa jatkosuunnittelun osana myös täydentäviä lajistoselvityksiä. Suunnittelualueen virkistysalueiden koetut arvot ja merkitykset nykykäyttäjille ja lähiasukkaille haluttiin selvittää erillisellä kyselyllä.

Mielipiteessä todettiin lisäksi linnuston osalta, että suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota rakenteiden turvallisuuteen linnuille sekä rakennetun ympäristön kolopesijöiden pesäpaikkojen ja elinympäristöjen säilymiseen. Linnuilla tulee olla riittävästi suojaisia pensaita, vesiaiheiden tulee olla saavutettavia pienemmillekin linnuille, ja valosaastetta tulee

välttää. Luonto eläimiseen tulee huomioida suunnittelussa rakentamisen sijoittamisessa ja rakentamistavoissa.

### **Vastine**

Suunnitteluperiaatteet perustuvat lähtökohtaan, että aluetta ympäröivät jatkossakin laajat viher- ja virkistysalueet, joita säilyy myös kaupunkirakenteen keskellä. Suunnittelun tavoitteena on ollut turvata alueen keskeiset luontoarvot. Suunnitteluperiaatteiden valmistelun yhteydessä on tunnistettu alueen arvokkaimmat luontoalueet sekä alueen merkitys ekologisten verkostojen osana.

Suunnitteluperiaatteissa maankäyttö- ja kaupunkirakenne -kartan rakentamisalueet on sijoitettu arvokkaat luontoalueet huomioiden. Alueilla, joiden luontoarvoista tarvitaan lisää tietoa, laaditaan tarvittavat selvitykset asemakaavoituksen yhteydessä. Rakentamisen tarkka sijoittuminen määritellään lopullisesti vasta laadittavien selvitysten pohjalta asemakaavoissa. Tähän liittyen periaatteisiin on nostettu erikseen kirjaus keskeisen Kartanonmetsän osalta, jonka maankäyttöön esitetään Helsingin yleiskaavassa osittaisia muutoksia.

Suunnitteluperiaatteiden maankäyttö- ja kaupunkirakenne -kartassa on osoitettu selvityksiin pohjautuen viher- ja virkistysyhteyksiä, jotka yhdistävät laajoja viheralueita. Kaupunginosa yhdistävät, Mätäjoen laakossa kulkevat ja Malminkartanon huipulle alueen länsipuolella johtavat reitit on merkitty alueellisiksi ja muut paikallisiksi yhteyksiksi. Paikallisten yhteyksien reittien varren julkisia ulkotiloja tulee kehittää osana toisiinsa kytkeytyvien vihertilojen sarjaa, jolla on paikallista ekologista merkitystä.

Luonnon monimuotoisuutta on ohjeistettu vaalittavaksi etenkin laajemmilla puistoalueilla, ja niiden hoidon ja ylläpidon tavoitteena tulee olla kerroksellisen ja monimuotoisen kasvillisuuden lisääminen. Malminkartanontien varteen on merkitty selvityksiin perustuen kahteen kohtaan kokoojakadun ylityskohta, jossa tulee kiinnittää erityistä huomiota liitoravien kulkuyhteystarpeisiin.

Suunnitteluperiaatteet eivät ole maankäyttö- ja rakennuslain tunnistama ohjausväline, jonka sisältö ja merkinnät olisivat yleis- tai asemakaavojen tapaan ohjaavia lakiin perustuen. Tästä syystä suunnitteluperiaatteissa ei ole mahdollista osoittaa esimerkiksi asemakaavan tapaan suojelualueita, vaan niiden muodostamisesta päätetään tarkemmassa suunnittelussa.

Helsingin kaupunki ylläpitää luontotietojärjestelmää, joka on yhteismittainen koko kaupungin osalta. Suunnitteluperiaatteiden laadinnan ja luontovaikutusten arvioinnin pohjana on ollut laaditut kaupungin laajuiset ekologisten yhteyksien selvitykset ja luontotietojärjestelmään kertyneet tiedot.

## **Kartanonmetsän rakentaminen**

Mielipiteissä ymmärrettiin uusien asuntojen rakentamisen tarve, mutta niiden sijoittamiseen Kartanonmetsän alueelle suhtauduttiin kriittisesti. Kartanonmetsän pelättiin menettävän ominaisuutensa metsänä, jos suunnitelmat toteutuvat valmisteluaineistossa esitetysti. Mielipiteissä oltiin huolissaan siitä, onko suunnittelussa otettu huomioon, että alueella on hyvin vanhaa metsää, joka saattaisi luontoarvojensa perusteella täyttää suojeltavan metsän kriteeristöä. Suunnitelmien toivottiin olevan maltillisia ottaen huomioon lähiseudulla tehdyt liito-oravahavainnot.

Mielipiteissä esitettiin, että jos Kartanonmetsään on välttämätöntä rakentaa, tulisi rakennusten olla mahdollisimman matalia, jotta ne eivät muuttaisi liiaksi kukkulan profiilia ja peittäisi Kartanonmetsää nykyisiltä alueen asukkailta. Kartanonmetsän ei haluttu muuttuvan vain harvojen ihmisten takapihaksi, jonne muilla malminkartanolaisilla ja alueella kävijöillä ei olisi käytännössä pääsyä.

## **Vastine**

Kartanonmetsän osalta on tunnistettu keskenään ristikkäiset tavoitteet koko kaupunginosan kehittymistä tukevan täydennysrakentamisen ja alueen asukkaiden tärkeinä kokemien viher- ja virkistysarvojen välillä. Suunnittelun tavoitteena on ollut mahdollistaa molempien näkökulmien riittävä huomioiminen kaupunginosan laajemman uudistamisen osana.

Suunnitteluperiaatteissa on tarkennettu Helsingin yleiskaava 2016:ssa esitettyjä rakentamisen ja luontoalueiden rajautumisia. Yleiskaavassa Kartanonmetsän viheralueen on osoitettu pienenevän nykyisestä laajuudestaan kukkulan laidolle sijoittuvan täydennysrakentamisen myötä, mutta se säilytetään merkittävän kokoisena niin, että keskeinen viheralue toimii koko kaupunginosaa palvelevana paikkana myös jatkossa.

Alueen kokonaiskehittymisen kannalta tärkeää uutta ja riittävän tehokasta rakentamista on osoitettu kukkulan ympärille. Suunnitteluperiaatteiden maankäyttö- ja kaupunkirakennekartalla on esitetty ohjeellinen raja uusien rakentamisen ja säilyvän viheralueen välillä. Periaatteisiin on kirjattu, että Kartanonmetsän luontoarvot ja rakentamisen tarkempi määrä ja rajautuminen luonto- ja arkeologiset arvot huomioiden selvitetään asemakaavoituksen yhteydessä. Rakentaminen tulee istuttaa olemassa olevaan maastoon maisema- ja luontoarvot huomioiden.

Tämän lisäksi on linjattu, että kulkuyhteyksien keskeiseen Kartanonmetsän puistoon tulee olla sujuvia ja visuaalisesti kutsuvia, jotta alue näkyy mahdollisimman hyvin ympäristöönsä palvellen nykyisiä asukkaita.

## **Kaupalliset ja julkiset palvelut sekä liike-, toimi- ja palvelutilat**

Yritysten kannalta nähtiin positiivisena, että alueen elinvoimaa ja imagoa nostetaan, ja luodaan siten mahdollisuuksia asumisen, työpaikkojen ja palvelujen kehittymiselle. Kaavoituksessa pidettiin tärkeänä huomioida asuntorakentamisen, ostovoiman, liiketilojen ja liikenneyhteyksien tasapainoinen kehittäminen, jotta alueen asukkailla on saatavilla helposti saavutettavia lähipalveluita. Myös suunnittelun pohjaamista laadittuun kaupalliseen selvitykseen pidettiin hyvänä.

Uusista palveluista alueelle toivottiin iltaisin ja viikonloppuisin auki olevaa kahvilaa. Mielipiteissä suhtauduttiin positiivisesti myös siihen, että kalliin louhimalla saataisiin uusia kulkureittejä sekä tiloja kaupalliseen ja/tai ei-kaupalliseen käyttöön. Visiosuunnitelmassa ideoitua uimahallia kallion sisässä pidettiin erinomaisena, sillä Länsi-Helsingin uimahalli Pirkkolassa on julkisilla kulkuvälineillä huonosti saavutettavissa.

Mielipiteissä kysyttiin, onko suunnittelussa huomioitu tyhjillään olevia julkisia rakennuksia kuten päiväkotia Apila Arentikujalla ja Apollon yhteiskoulu, ja onko ne tarkoitus purkaa. Samoin kysyttiin mahtuvatko kaikki tulevat eteläosan koululaiset Malminkartanon ala-asteelle, ja onko se suunnitteilla remontoida. Leikkipuisto Piikan rakennusten nähtiin kaipaavan kunnostusta tai tilalle uudisrakennuksen, sillä leikkipuiston käyttö varsinkin kesällä on ahkeraa. Alueelle jo rakennettua uutta päiväkotia ja nuorisotaloa pidettiin hyvänä asiana.

## **Vastine**

Suunnitteluperiaatteissa on linjattu, että Malminkartanon keskustan palveluja kehitetään vastaamaan kasvavan asukasmäärän paikallisia tarpeita. Alueelta löytyvät paikallisesti tärkeimmät arjen julkiset ja kaupalliset palvelut, jotka ovat saavutettavissa helpoiten kävellen, pyöräillen ja joukkoliikenteellä. Kannelmäen ja Myyrmäen palvelutarjonnan roolia on kirkastettu niin, että niiden on todettu täydentävän ja laajentavan Malminkartanon paikallista palveluvalikoimaa.

Malminkartanon keskeinen ominaispiirre on asumisen ja työpaikkojen sekoittaminen, minkä säilyttäminen on myös suunnitteluperiaatteiden lähtökohtana. Ohjeistuksessa täsmennetään joiltain osin olemassa olevien toimitilojen käytön joustavuutta, mutta muuten periaatteisiin kirjattuna linjana on, että olemassa olevia toimitiloja ei pääsääntöisesti osoiteta muuhun käyttötarkoitukseen. Suunnitteluperiaatteissa ei oteta kantaa nykyisten kiinteistöjen säilyttämiseen tai purkamiseen muuta kuin kulttuurihistorialtaan arvokkaiden ja erikseen kartalle merkittyjen rakennusten osalta. Julkisten rakennusten tarkempi käyttötarkoitus ja mahdolliset laajennukset määritellään tarkemman palveluverkkosuunnittelun ja asemakaavoituksen kautta.

Malminkartanon keskiosan kallion rakenne mahdollistaa tilojen ja uusien kulkuyhteyksien sijoittamisen kallion sisälle tai sen läpi kulkevaksi. Kallion rakentamisesta päätetään tarkemmassa suunnittelussa tekniset

ja taloudelliset lähtökohdat huomioiden. Mikäli alueelle ideoitu sisäliikuntatila ei ole mahdollinen sijoittaa kallioon, on sen sijoittumista mahdollista tutkia esimerkiksi Piianpuiston julkisten palvelujen keskittymän yhteyteen.

### **Juna-aseman järjestelyt ja koettu turvallisuus**

Junan aseman järjestelyjen osalta aukioilta junalaitureille johtavat kulkuiskat haluttiin säilyttää pelkkien hissien lisäksi, jotta myös julkisilla kulkuvälineillä ja kävellen asiointinsa hoitavat asukkaat saataisiin huomioitua suunnittelussa. Asemalle toivottiin mielipiteissä myös suljettuja tai puolisoljettuja sisätiloja, jotta siitä tulisi paikkana viihtyisämpi ja turvallisempi, sillä asemalaitureiden muuttuvat lumi- ja jääolosuhteet aiheuttavat vaaratilanteita.

Asemanseudun koettu turvattomuuden tunne tunnistettiin ja pidettiin hyvänä, että sille voitaisiin tehdä jotain. Aseman valaistusolosuhteita ja niiden ylläpitoon sitoutumista toivottiin parannettavan. Aseman ei toisaalta haluttu muuttuvan liian kliniseksi, ja esimerkiksi asematunnelin seinien vuosien mittaan vakiintunut katutaiteen käyttö haluttiin säilyttää.

### **Vastine**

Malminkartanon suunnitteluperiaatteissa on otettu lähtökohdaksi kaupunginosan nykyinen kaupunkirakenne, joka perustuu kävelyn ja pyöräilyn sujuviin ja turvallisiin yhteyksiin, ja ajoneuvoliikenteen järjestelmä on ulkosityöittäinen. Toimiva joukkoliikenne on keskeistä koko alueen kehittymisen kannalta.

Aseman kävelyn ja julkisen liikenteen vaihtoyhteyksiä on esitetty parannettavaksi suunnitteluperiaatteissa. Eteläiselle asemanseudulle on osoitettu maankäyttö- ja kaupunkirakenne -kartassa keskeinen vaihtoalue, jonka yhteyksien tulee olla esteettömiä, ja joiden osalta tulee huomioida kulku- ja odotustilojen viihtyisyys ja säältä suojautuminen. Julkista taidetta ja katutaidetta on esitetty lisättäväksi alueelle taiteen prosenttiperiaatteen mukaisesti.

Aseman parantuvat järjestelyt ja muut lähiympäristön konkreettiset muutokset määritellään ja toteutetaan tarkemman suunnittelun kautta.

### **Arkeologiset arvot**

Malminkartanon esihistorialliset ja arkeologiset arvot nähtiin mielipiteissä alueen erityisyyttä lisäävinä tekijöinä. Myyrmäki –Malminkartano-akselilla on esihistoriallisella kaudella ollut asumiskeskittymä, josta on jäänyt merkkeinä esimerkiksi esineistöä sekä kultti- ja hautapaikkoja.

Mielipiteissä todettiin, että Kartanonmetsän ympäristössä tehtiin juna-aseman rakentamisen aikoihin arkeologisia kaivauksia, joissa tehtiin esinelöytöjä, ja että alueelta saatetaan jatkossakin tehdä arkeologisia raunio- tai esinelöytöjä. Voimakkaan maanmuokkauksen ja kallion lou-

himisen pelättiin aiheuttavan mahdollisten arkeologisten kohteiden tuhoutumista tai muuta haittaa Kartanonmetsän kallionpäällisille ns. muinaisteille.

Alueen esihistoria nähtiin asiana, joka voitaisiin huomioida arkkitehtuuria ideoitaessa tai lähiön ”brändäyksessä”, jos sellaista halutaan tehdä. Alueen kehittämisessä voisi tuoda enemmän ilmi, että Malminkartanon alueella on asuttu kauemmin kuin useassa muussa paikassa Helsingissä.

### **Vastine**

Arkeologiset arvot ovat oleellinen maankäytön suunnittelua ohjaava lähtökohta, joka huomioidaan ennen rakentamisen lopullista sijoittamista asemakaavoissa.

Malminkartanon alueelta on tunnistettu kiinteitä muinaisjäännöksiä kaupunginosaa ympäröiviltä viher- ja virkistysalueilta, Kartanonmetsän pohjoisosasta sekä alueen sisäisten rakennettujen puistojen alueelta. Osa kohteista on pistemäisiä, ja osa aluemaisia. Vanhimmat löydökset ovat kivikautisia, ja löytöjä on myös varhaismetallikaudelta, keskiajalta sekä historialliselta ajalta.

Suunnitteluperiaatteisiin on kirjattu, että Kartanonmetsän luontoarvot, arkeologiset arvot sekä rakentamisen tarkempi määrä ja rajautuminen mainitut arvot huomioiden selvitetään asemakaavoituksen yhteydessä.

### **Suunnitteluaineiston selkokieliisyys**

Suunnitteluaineiston muotoon liittyvänä huomiona toivottiin ainakin osan kaava- ja suunnittelumateriaalin teksteistä esitettävän selkokieliemmin. Suunnitelmaraporttia ja muita selvityksiä pidettiin mielenkiintoisina lukea, mutta joitain tekstissä käytettyjä käsitteitä, kuten ”kallioreurssi” oli vaikea ymmärtää. Käsitteitä toivottiin avattavan virtuaalisessa asukastilaisuudessa. Edes osin selkokielisen materiaalin tarjoaminen nähtiin kaupungilta ja suunnittelijatahoilta demokraattisena tekona, jolla voitaisiin edistää asukasdemokratiaa ja lisätä todennäköisyyttä, että kaikki kuntalaiset pystyvät jotenkin ymmärtämään, mistä puhutaan.

### **Vastine**

Maankäytön suunnitteluaineiston on tärkeää olla selkeää niihin perehtyville asukkaille ja muille kaupunkilaisille. Suunnitteluperiaatteet ja siihen liittyvä aineisto on pyritty teksteissä kuvailemaan niin, että niistä selviäisi mahdollisimman hyvin suunnittelun lähtökohdat, tavoitteet ja suunnitelmien sisältö. Teksteissä on pyritty välttämään tarpeetonta ammattikielen termien käyttöä.

---

## Suunnitteluperiaatteiden luonnoksen nähtävilläolo 14.3.–4.4.2022

### Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Luonnosaineiston nähtävilläolo järjestettiin erikseen, jolloin viranomaisten kannanotot kohdistuivat kestävän liikkumisen järjestelyihin, vesihuoltoon, sosiaali- ja terveystalouteihin sekä alueen kulttuurihistoriallisiin arvoihin.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että maankäyttö- ja kaupunkirakennepöytäkirjaan on lisätty ”tärkeä rakennus tai rakennusryhmä” -merkinnät kaupunginmuseon esille nostamille kohteille, ja merkintätapaa rakennuksen ja rakennusryhmän välillä on selkeytetty. Lisäksi keskusvyöhyke 1:n ohjetta kerroslukujen vaihtelusta on tarkennettu huomioimaan olemassa oleva matala rakentaminen. Periaatteiden Liikkuminen-kartan ”joukkoliikenteen keskeinen vaihtoalue” -merkinnän rajausta on laajennettu etelässä, ja siihen on lisätty tavoite varautua bussien päätepysäkin tilamitoitukseen.

Luonnosaineistosta saatiin kannanotot seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)
- Museovirasto
- sosiaali- ja terveystoimiala
- kaupunginmuseo

### Vastineet viranomaisten kannanottoihin

#### **Vastine Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL) lausuntoon**

Suunnitteluperiaatteissa on esitetty Malminkartanon ja Kannelmäen välille vain joukkoliikenteelle varatun ajoyhteyden tutkimista, mikä mahdollistaisi toteutuessaan nykyistä paremmat joukkoliikenneyhteydet Kannelmäen palveluihin ja kauppakeskus Kaarelle.

Periaatteiden Liikkuminen-kartan ”joukkoliikenteen keskeinen vaihtoalue” -merkinnällä on ohjeistettu, että julkisen liikenteen vaihtoyhteyksien tulee olla esteettömiä. Merkinnän aluerajausta on laajennettu etelässä, ja siihen on lisätty tavoite varautua bussien päätepysäkin tilamitoitukseen. Aseman läheisyydestä voidaan etsiä myös sijoituspaikkaa kaupunkipyörille yhdessä HSL:n kanssa alueen tarkemman suunnittelun keinoin.

#### **Vastine Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) lausuntoon**

Vesihuoltojärjestelmien muutostarpeita suunnitellaan ja niistä sovitaan jatkosuunnittelussa yhdessä HSY:n kanssa. Vesihuoltojärjestelmät ja



muu kunnallistekniikka tullaan huomioimaan alueella jatkossa käynnistyvien kaavahankkeiden yhteydessä.

Suunnitteluperiaatteisiin on erikseen kirjattu, että maakaasun korkeapaineiset siirtojohdot ja päävesijohdot tulee huomioida toimintojen sijoittamisessa ja tilamitoituksessa. Tämän lisäksi on linjattu, että suunnittelussa varataan tilaa hulevesien viivyttämiseksi ja puhdistamiseksi, ja suositetaan hulevesien käsittelyn luonnonmukaisia ratkaisuja. Ensisijaisesti pyritään vähentämään hulevesien syntymistä.

### **Vastine sosiaali- ja terveystoimialan lausuntoon**

Malminkartanon terveysaseman kehittäminen mahdollistetaan alueelle tehtävän asemakaavoituksen avulla. Kaupunkiympäristön toimialan ja sosiaali- ja terveystoimialan välinen yhteistyö jatkuu alueen suunnitelmien tarkentuessa.

### **Vastine kaupunginmuseon lausuntoon**

Rakennetun kulttuuriympäristöjen säilyminen on Malminkartanon kannalta keskeinen lähtökohta aluetta kehitettäessä. Suunnitteluperiaatteiden maankäyttö- ja kaupunkirakennekarttaan on täydennetty niin, että kaupunginmuseon mainitsemille rakennetun kulttuuriympäristön kohteille on lisätty ”tärkeä rakennus tai rakennusryhmä” -merkinnät.

Ns. Erskinen kortteli sijoittuu suunnitteluperiaatteiden Maankäyttö- ja kaupunkirakenne -kartassa keskusvyöhyke I:n alueelle. Vyöhyke on muodostettu sen perusteella, kuinka keskeisesti siihen kuuluvat alueet sijoittuvat suhteessa juna-asemaan, ytimen tärkeimpiin aukioihin ja palveluihin. Vyöhykkeellä korostetaan sitä, että sen alueella tulee olla monipuolisesti liike- ja toimitilaa sekä asumista, ja mm. rakennusten katusasossa tulee olla pääosin liiketilaa. Rakentamisen mittakaava voi vaihdella korkeimmillaan kuudesta kymmeneen, eikä tämä poissulje sitä, että alueella voi olla myös matalampaa rakentamista etenkin, jos tällä on rakennushistoriallista arvoa. Keskusvyöhyke 1:n ohjetta kerroslukujen vaihtelusta on tarkennettu huomioimaan selkeämmin olemassa oleva arvokas matala rakentaminen.

Erskinen kortteli on arvokas rakennetun ympäristön kohde, joka on suunnitteluperiaatteissa merkattu ”tärkeä rakennus tai rakennusryhmä” -merkinnällä. Kortteli on esitetty osaksi keskusvyöhyke I -aluetta sen keskeisen sijainnin ja alueelle tavoiteltavien monipuolisten toimintojen vuoksi. Korttelissa on nykyisellään monipuolisesti toimintoja kivijalassa Puustellinpolun puolella, ja tämä toiminnallisuus halutaan jatkossakin säilyttää. Toimintoja ei ole kategorisesti tavoitteena lisätä esimerkiksi kaikkiin rakennuksiin. Kortteli toteuttaa nykyisellään esimerkinomaisesti paljon keskusvyöhyke 1:lle asetettuja tavoitteita ja arvoja. Tavoitteena on, että kortteli ja sen toiminnot säilyvät tulevaisuudessa nykyisellään, ja korttelikokonaisuuden suojelemisen edellytykset tutkitaan asemakaavoituksen yhteydessä.

## **Yhteenveto mielipiteistä**

Luonnosaineiston erillisen nähtävilläolon yhteydessä saadut mielipiteet kohdistuivat alueen kehittämiseen ja täydennysrakentamiseen, Kartanonmetsän rakentamiseen sekä luonto- ja virkistysarvoihin, arkeologisiin arvoihin, Malminkartanon keskiosan suunnittelukilpailuun, palveluihin, liikkumiseen ja ilmastoon.

Mielipiteet on otettu huomioon suunnittelussa siten, että suunnitteluperiaatteisiin on lisätty ohjeistus tutkia tapoja vaalia ja lisätä luonnon monimuotoisuutta viheralueilla ja rakennetussa ympäristössä kaupunkirakenteen tiivistyessä. Tämä lisäksi periaatteisiin on lisätty ohjeistus hillitä virkistyskäytöstä johtuvaa kulumista kulunohjauksen avulla Kartanonmetsän alueelle sijoittuvan reittiverkoston suunnittelussa.

Liikkuminen -kartan ”lisättävä jalankulkuyhteys” -merkintöjä on muutettu Kartanonmetsän alueella niin, että ne merkitsevät yhteystarpeet alueen keskiosan ja sitä ympäröivien alueiden välillä, mutta reittien tarkempien sijaintien määrittely tapahtuu selkeästi vasta tarkemmassa suunnittelussa. Myös maankäyttö- ja kaupunkirakennekartan kävelylinkki-merkinnän selitettä on tarkennettu niin, että merkinnöllä viitataan sijainniltaan likimääräisiin yhteystarpeisiin.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 10 kpl, joista yksi saapui nähtävilläoloajan päättymisen jälkeen.

## **Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin**

### **Alueen kehittäminen ja täydennysrakentaminen**

Mielipiteissä pidettiin hyvänä, että Malminkartanoa ja Länsi-Helsinkiä ollaan kehittämässä, ja Malminkartanossa halutaan säilyttää sen olemaisuus. Malminkartanon täydennysrakentamista pidettiin mahdollisena ja toivottavanakin, mutta sen ei haluttu pilaavan alueen viihtyisyyttä ja arvokasta luontoa. AEL:n alueelle suunniteltua rakentamista pidettiin tervetulleena kehityksenä. Myös asemanseudun nähtiin kappaan kohennusta. Malminkartanon Arboretum todettiin olevan syytä säästää, vaikka sitä pidettiin tällä hetkellä huonosti hoidettuna. Yleisesti todettiin, että Helsingin asuntomarkkinat ovat muutoksessa, eikä mitava rakentaminen saa välttämättä aikaan myönteistä kehitystä.

Kartanonmetsän alueen rakentamisen sijaan esitettiin, että aluetta voitaisiin kehittää ja tiivistää vähin erin korjausrakentamalla sekä täydennysrakentamalla korottaen tai purkaen nykyisiä asuintaloja, sekä rakentamalla olemassa oleville pysäköintialueille Kartanonkaaren sisäpuolella ja paikoin myös ulkopuolella. Yhdessä mielipiteistä todettiin, että alueen rakentamista on vastustettu jo yleiskaavavaiheessa. Alueelle toivottiin myös hieman korkeampaa rakentamista sopusoinnussa alueen arkkitehtonisen ilmeen kanssa. Parkkialueille rakennettaessa ehdotettiin, että parkkipaikat sijaitsisivat alimmissa kerroksissa, jolloin

paikkoja olisi nykyisille sekä tuleville asukkaille. Reunaosien parkkitilojen päälle rakentamisen ei nähty rikkoivan Malminkartanon sisäosien yhtenäisen kaupunkikuvallista kokonaisuutta. Alueella todettiin olevan myös muutamia huonokuntoisia kiinteistöjä (Apollon koulu, Apilan tarha), joiden yhteyteen mahtuisi myös asuintaloja, vaikka sinne keskitettäisiin liikuntatiloja.

Puurakentaminen nähtiin sopivan hyvin alueen kyläyhteisömäiseen ilmeeseen, ja täydennysrakentamalla voitaisiin rahoittaa kiinteistöjen energiaremontteja. Omistusasumista todettiin olevan vähemmän kuin mitä AM-ohjelma linjaa, ja sitä toivottiin lisättävän esimerkiksi Piianpuiston läheisen vallatun talon tontille.

Mielipiteissä pohdittiin, minkä verran uusia asukkaita alueelle on ajateltu sijoittuvan tulevaisuudessa. Tämän osalta todettiin, että AM-ohjelman tavoitteena olevan asukasmäärän lisäämisen kolmanneksella vuoteen 2035 lisäksi alueelle laadittu kaupallinen selvitys osoittaa tätäkin suurempaa määrää vuoteen 2050 mennessä.

## **Vastine**

Laaditut suunnitteluperiaatteet mahdollistavat Malminkartanon olemassa olevan rakennetun ympäristön täydennysrakentamisen Helsingin yleiskaavan 2016 mukaisesti sitä tarkentaen. Periaatteille tuetaan myös asemanseudun uudistumista. Kartanoalueelle ei ole osoitettu sen arvokkaita piirteitä muuttavaa rakentamista.

Täydennysrakentaminen on nostettu periaatteissa esiin alueen keskeisenä uudistamiskeinona. Uudisrakentamisessa on ohjeistettu huomioimaan kulttuurihistoriallisesti merkittävän kaupunkikuvallisen kokonaisuuden moninaisuuden arvot, ja täydennysrakentamisessa korttelitehokkuudet ja kerrosluvut tulee sovittaa kulttuurihistorialliseen kaupunkikuvaan ja maasto-olosuhteisiin. Purkavan uusrakentamisen mahdollisuus tutkitaan asemakaavatyössä aina erikseen. Uuden asumisen tarkat sijainnit ja pysäköinnin ratkaistu määritellään asemakaavamuutosten yhteydessä.

Asumisen hallintamuotojen osalta periaatteissa on linjattu, että vuokra-asumisen suhteellista määrää tulee pienentää. Tällä pyritään tasapainottamaan alueen hallintomuotojakaumaa. Alueelle on linjauksen pohjalta tavoitteena tuoda uutta omistusasumista.

Suunnitteluperiaatteisiin on kirjattu, että alueen uudisrakentamisessa suositaan puurakentamista. Kaupungin omistaman rakennuskannan energiatehokkuutta on linjattu parannettavaksi peruskorjausten yhteydessä, ja yksityisissä täydennysrakennushankkeissa kannustetaan olemassa olevan rakennuskannan energiaremontteihin.

Helsingin yleiskaava mahdollistaa Malminkartanon alueen täydennysrakentamisen. AM-ohjelma tavoittelee Malminkartanossa nykyisen asukasmäärän (n. 9 000 asukasta) lisääntymistä kolmasosalla nykyiseen

nähdän vuoteen 2035 mennessä. Kaupallisen selvityksen taustalla oleva väkilukuarvio yleiskaavan tuottamasta potentiaalista on tehty tätä pidemmälle aikajänteelle, ja se sisältää suuren vaihteluvälin (noin 3 600–8 000 uutta asukasta seuraavalle 30 vuodelle).

### **Kartanonmetsän rakentaminen**

Mielipiteissä tuotiin vahvasti esille Kartanonmetsän arvo paikallisille asukkaille. Alueen todettiin olevan monelle tärkeää ja monimuotoista lähiluontoa, jolla on vaikutusta asukkaiden hyvinvointiin. Aluetta todettiin käytettävän kaikille keskeisenä, avoimena ja lähellä asuntoja sijaitsevana virkistysalueena ja mm. lähikoulujen ja päiväkotien lähiluontokohteena. Kartanonmetsän nähtiin olevan sellaisenaan osa alueelle tavoiteltua elämysellisyyttä ja viihtyisää julkista kaupunkitilaa. Vanhan ja monimuotoisen metsän virkistysarvon nähtiin olevan moninkertainen avoimiin maisemapeltoihin ja täyttömäkeen verrattuna. Metsäalueen rakentamisen pelättiin lisäävän liikennepäästöjä, jos asukkaat joutuvat liikkumaan kauemmas päästäkseen virkistysalueille. Kartanonmetsää nähtiin olevan mahdotonta korvata muualla suunnittelualueella, ja sen toivottiin jäävän vanhana ja koskemattomana metsänä entiselleen ja kehitettävän rauhoitettuna luonnonsuojelualueena.

Kartanonmetsän rakentamista ei pidetty laadittujen suunnitteluperiaatteiden henkeen sopivina. Alueen rakentamista edes osittain pidettiin huonona, sillä metsän pelättiin pienenevän liikaa, pirstaloituvan ja muuttuvan asuinrakennusten pihaksi. Samoin pelättiin, että rakennusten ympäröimänä alueen kulutus lisääntyisi, eläinten elinympäristöjä ja suoja-aittoja katoaisi, lajisto köyhtyisi ja virkistysarvot vähenisivät. Palautteessa kritisoitiin, että suunnitteluperiaatteiden kartassa metsän reunat on merkitty keskusvyöhykkeeksi, vaikka se ei ole asemalta kulkemisen kannaltakaan osa keskustaa. Lisäksi kritisoitiin rakentamisen tuottavan suuria pysäköintilaitoksia raideliikenteen äärellä.

Metsäalueella nähtiin olevan merkittäviä ekosysteemipalveluarvoja. Metsän mikroilmasto, joka on rakennettua ympäristöä viileämpi, tuo helpotusta hellejaksoina. Metsä puhdistaa ilmansaasteita ja sitoo hiiltä, luo metsäverkoston osana rikkaan ja lajikatoa ehkäisevän ekosysteemin, joka ehkäisee lajikatoa. Monimuotoinen metsä myös houkuttelee liikkumaan ja lisää hyvinvointia, ja se elvyttää ja vähentää stressiä puistoa tehokkaammin.

Palautteessa kritisoitiin, että Kartanonmetsän kukkula nähdään alueesta tehdyssä analyysissä enemmän estevaikutusta luovana kehitettävänä kohteena kuin alueen vahvuutena ja tärkeänä luontoalueena. Metsä tulisi nähdä aluetta yhdistävänä keskuspuistona, joka palvelee asukkaiden virkistyskäyttöä. Metsän läpi ei nähty muodostuvan järkevää kulkuväylää yhdistämään Malminkartanon puoliskoja, vaikka se ympäröitäisiin rakennuksilla, ja rakentamisen nähtiin vain vaikeuttaisi pääsyä viheralueesta nauttimiseen. Myös junaradan ja Malminkartanon tien todettiin olevan aluetta jakavia elementtejä.

Mielipiteissä pelättiin maanomistajan taloudellisen voiton tavoittelun jättävän alleen suunnitteluperiaatteisiin sisältyviä arvoja ja tavoitteita. Vaihtoehtona Kartanonmetsän rakentamiselle esitettiin, että kaupungin kannattaisi pyrkiä maanvaihtoon Kartanonmetsän yksityisen omistajan kanssa niin, että Kartanonmetsä säästyy, mutta rakentaminen ei tuhoa arvokasta ja asukkaille tärkeää luontoa muuallakaan. Mielipiteissä esitettiin voisiko omistajalle vaihtaa jonkin toisen tontin esimerkiksi Vihdintien varren teollisuusalueelta.

### **Vastine**

Kartanonmetsän alueelle on Helsingin yleiskaavassa 2016 osoitettu mahdollisuus sijoittaa uutta rakentamista, ja metsän on toisaalta todettu olevan myös tärkeä alueen asukkaiden lähiluonnon näkökulmasta. Suunnitteluperiaatteissa on pyritty mahdollistamaan alueen suunnittelu niin, että se luo edellytykset mahdollisimman tasapainoiselle ratkaisulle eri näkökulmat huomioiden.

Suunnitteluperiaatteissa on osoitettu metsäalueen reunoille vyöhyke, jolle uutta rakentamista voidaan tutkia alueelle tehtävässä asemakaavoituksessa. Vyöhykkeen osalta on linjattu, että rakentaminen tulee isotuttaa olemassa olevaan maastoon maisema- ja luontoarvot huomioiden. Periaatteissa on lisäksi erikseen korostettu, että Kartanonmetsän luontoarvot, arkeologiset arvot sekä rakentamisen tarkempi määrä ja rajautuminen mainitut arvot huomioiden selvitetään asemakaavoituksen yhteydessä. Alue on määritelty keskusvyöhykkeisiin kuuluvaksi sen keskeisen sijainnin ja koko aluetta yhteen sitovan luonteen vuoksi.

Kartanonmetsän alueesta suuri osa on jatkossakin tavoitteena pitää alueen asukkaiden keskeisenä virkistysalueena, vaikka sen laidoille osoitettaisiin uutta rakentamista. Alue on periaatteissa merkitty virkistykseen erityiskohteeksi, johon johtavien reittien suunnitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota. Säilyvän alueen ekosysteemipalvelut ja niiden toiminnallisuuden tukeminen selvitetään alueelle laadittavien asemakaavojen yhteydessä.

Kartanonmetsän kukkulan maastonmuodot rajoittavat kulkemista ja yhteisten palvelujen käyttöä Malminkartanon etelä- ja pohjoisosien välillä, ja tässä mielessä maastonmuodot ovat kokonaisuutta heikentävä tekijä. Suunnitteluperiaatteiden analyysissä on toisaalta todettu, että Malminkartanon vahvuutena on vehreys, ja sen osana ympäröivät viheralueet sekä se, että alueen sisällä on paljon lähipuistoja ja aukioita. Tässä mielessä Kartanonmetsä on viheralueena alueen vahvuus, ja sillä on merkitystä Malminkartanoa yhteen sitovana elementtinä. Suunnittelussa pyritään sujuvoittamaan kulkemista Malminkartanon etelä- ja pohjoisosien välillä uusia reittejä luomalla, ja toisaalta mahdollistamalla sujuva pääsy säilyvälle metsäalueelle. Uusi rakentaminen ja mm. Malminkartanontien varren kehittäminen vehreänä kauppakatuna tuo aktiivista toimintaa pidemmälle kohti alueen keskiosaa, millä pyritään ma-

daltamaan kynnystä käyttää Malminkartanoa ja sen eri puolilla sijaitsevia palveluita ja virkistysalueita yhtenäisenä toiminnallisena kokonaisuutena.

Kartanonmetsän alueelle sijoitettavaa rakentamista tutkitaan, koska yleiskaava osoittaa alueelle rakentamismahdollisuuksia. Tässä mielessä maanomistajalla ei ole suunnittelun kannalta merkitystä, eikä maanvaihto muuta tavoitetta tutkia yleiskaavan osoittamaa potentiaalia. Vasta asemakaavoissa määritellään lopullisesti mihin ja millä laajuudella mahdollinen rakentaminen voisi sijoittua. Samassa yhteydessä määritellään tarkemmin alueen tarvittavat pysäköinnin ratkaisut.

### **Kartanonmetsän luontoarvot**

Mielipiteissä todettiin, että suunnitteluperiaatteissa tulee kiinnittää erityistä huomiota luontoalueiden säilyttämiseen, ja että alueen arvokas luonto ja ekologiset yhteydet tulee huomioida paremmin. Kaupunkiluonnon todettiin olevan tärkeää ilmastomuutoksen, luonnon monimuotoisuuden säilymisen sekä metsä- ja lajikadon näkökulmasta. Metsän todettiin olevan riittävän suuri, jotta siellä voi elää monipuolinen linnusto ja eläimistö, ja metsässä oleva lampi monipuolistaa alueen ekologiaa.

Mielipiteissä tuotiin esiin, että Kartanonmetsän alueella on käynyt yksityisiä ja Luonto-Liiton metsäryhmän kartoittajia, jotka ovat löytäneet eri puolilta Kartanonmetsää lahokaviosammalta ja luontoarvoja indikoivaa kantohohtosammalta. Metsässä on myös vanhaa puustoa, ja alueen koillisnurkassa sijaitsee pähkinäpuulehto, jollaiset ovat aina suojeltavia alueita. Yhdessä mielipiteessä oli liitteenä tietoa tehdyistä lajistohavainnoista. Samoin todettiin, että alueelta ei ole tehty luontokartoitusta.

Kartanonmetsän nähtiin olevan etenkin reunaosiltaan liito-oraville hyvin soveltuvaa, vanhahkoa, monimuotoista sekametsää. Liito-oravatilanne nähtiin tunnettavan puutteellisesti, ja esitettiin että alueella tulee tehdä liito-oravakartoitus. Lähistöllä olevalta liito-oravan ydinalueelta Vuorenjuuren asuinalueen ja Honkasuontien välisessä metsässä on kulkuyhteys Kartanonmetsään Toiskanpuiston kautta, ja Kartanonmetsä on luontevin yhteys tämän ydinalueen ja Keskuspuiston suunnan ydinalueiden välillä.

Kartanonmetsän todettiin lisäksi olevan osa tärkeää ekologista käytävää, joka yhdistää vanhan Uusmäen metsän Mätäjokilaaksoon, ja toimii yhteytenä Keskuspuistoon ja Vantaalle sekä osana reittiä AEL:n alueen läpi Malminkartanonhuipulle.

Mielipiteissä tuotiin esille, että tärkeimpien luontoarvojen säästäminen on Helsingin uuden kaupunkistrategian, Hiilineutraali Helsinki 2035 -toimenpideohjelman ja Helsingin luonnon monimuotoisuuden turvaamisen toimintaohjelman 2021–2028 (LUMO) tavoitteena. Helsinki on strategiassaan sitoutunut YK:n kestävä kehityksen tavoitteiden edistämiseen, lähiluonnon turvaamiseen, viheralueiden laadun vaalimiseen

---

sekä metsäisten alueiden luontotyyppien ympäristöolosuhteiden ja rakennepiirteiden säilyttämisen. Lisäksi Helsinki on julistanut ilmastohätätilan vuonna 2020, ja ottanut tavoitteeksi kiireellisen hiilijalanjäljen pienentämisen.

Mielipiteissä todettiin, että Luontopaneelin suosituksen mukaan vanhat ja lähes luonnontilaiset metsät tulisi säästää. Kartanonmetsän säästämisen olisi linjassa myös Suomen ympäristökeskuksen suosituksen mukaan, jonka mukaan tiivisalueille tulee välttää luonto- ja viheralueille rakentamista ja periaatteena pitäisi olla jo käytetyn maa-alueen uudelleenkäyttö. Valtakunnallisen suosituksen mukaan 10 % metsämaasta tulisi suojella. Ympäristöhallinto on myös linjannut viher- ja virkistysalueiden merkityksestä hyvän elinympäristön kokonaisuudessa.

Lisäksi todettiin, että luonnonsuojelulakia uudistetaan ja EU:n komissio valmisteleo lainsäädäntöä paitsi metsien ja virtavesien myös kaupunkien virkistysalueiden ennallistamisesta asteittain vuoteen 2050 mennessä. EU-maiden tulee jatkossa varmistaa, että myös kaupungeissa on puita ja viheralueita, sekä metsissä lahopuita ja hiilivarastoja. Kaupungeissa on asetusluonnoksen mukaan taattava, etteivät viheralueet ja puut vähene vuoden 2021 tasosta. Paljon lahoppua sisältävän ja talouskäytössä olematta olleen Kartanonmetsän säästämisen vähentäisi Helsingin kaupungin luonnolle EU-tasoltakin asetettuja ennallistamisen suorituspaiteita, koska vanhaa ja monimuotoista metsää ei voi ennallistaa puita istuttamalla.

Mielipiteissä esitettiin useita lisäyksiä suunnitteluperiaatteisiin luontoarvojen huomioimiseksi. Metsäverkosto tulisi esittää säilyttäväksi ja vahvistettavaksi. Kaupungin luontotietojärjestelmään merkittä Mätäjokea myötäilevän alueellisen yhteyden heikentämistä ja Kartanonmetsän poikki kulkevan alueellisen yhteyden poistamista ei tulisi toteuttaa. Arvokkaat metsät ja uhanalaiset metsäluontotyypit tulisi esittää säilytettäväksi. Kartanonmetsän ja Mätäjoen rantametsiköiden lisäksi tulisi mainita Kaarelan puiston metsäiset alueet, joilla on myös kulttuurisia ja arkeologisia arvoja, sekä arvokas Kartanonkaaren lehtomäki eli Malminkartanon lehto. Kartanonmetsästä tulisi tehdä keskeiset luontokartoitukset ja huomioidaan ne päätöksenteossa. Runsaasta virkistyskäytöstä johtuvaa kulumista tulisi hillitä kulunohjauksella. Mätäjoen ympäristön tärkeitä kasvi-, lepakko- ja lintualueita sekä äärimmäisen uhanalaista ja silmälläpidettävää savimaiden purojen ja pikkujokien luontotyyppiä tulisi vaalia entistä paremmin kaupunkirakenteen tiivistyessä. Puronranta-kasvillisuutta tulisi vaalia ja liito-oravan leviäminen huomioida.

Muina lisäyksiä esitettiin, että kaupungin teettämässä luontoselvityksissä ehdotetut elinympäristöjen parannusehdotukset tulee toteuttaa, mukaan lukien jättipalsamin kitkeminen arvokkaalta kasvillisuusalueelta sekä rantapuuston lisääminen ja kesäkauden valaistuksen vähentäminen tärkeällä lepakkoalueella. Lepakkosuojia tulisi asentaa siltojen alle suositusten mukaan. Mätäjoki ja sen puustoinen varsi tulisi ottaa mukaan seuraavaan luonnonsuojeluohjelmaan Vantaan suojeleman joki-

osuuden jatkoksi. Puuttomaan joenrantaan tulisi istuttaa rantametsikköä ja palauttaa luontainen kasvillisuus, millä lisätään lintujen ja lepakkojen elinympäristöjä. Luonnon monimuotoisuuden indikaattorilajina toimivan lahokaviosammaleen elinympäristöt tulisi säilyttää ja arvokkaassa matelija- ja sammakkoeläinukohteessa Malminkartanonhuipun itäpuolella parantaa näiden lajien elinolosuhteita. Mätäjoen lähellä sijaitsevan maisemapeltojen, nurmikkojen, kenttien ja parkkipaikkojen aluekokonaisuuden luonnon monimuotoisuutta ja virkistysarvoa tulisi parantaa mm. istuttamalla puustoa ja metsikköjä.

Yhdessä mielipiteessä todettiin linnuston osalta, että suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota lasirakenteiden turvallisuuteen linnuille, myös muualla kuin arvokkailla luontoalueilla. Vehreyteen tulee sisällyttää rakennetun ympäristön lintulajien elinympäristöjä ja pesintämahdollisuuksia, ja valosaastetta tulee vähentää kokonaisuutena.

### **Vastine**

Helsingin yleiskaavan 2016 yhteydessä on koko kaupungin tasolla tunnistettu yhtenäisen kaupunkiluontoverkoston kannalta merkittävimmät viheralueet. Yleiskaavan teemakartassa esitetty kaupunkiluontoverkosto on suunniteltu siten, että Helsinkiin syntyy kestävä viherrakenne, vaikka kaupunkirakenne tiivistyy ja käyttäjämäärä lisääntyy. Tätä on edelleen tarkennettu Helsingin tavoitteellisessa viher- ja virkistysverkostosuunnitelmassa (VISTRA). Nämä suunnitelmat toimivat tarkemman maankäytön suunnittelun lähtökohtana, jota tarkennetaan jatko-suunnittelussa mm. määriteltäessä viheryhteyksien tarkempia sijainteja tai puistojen rajauksia asemakaavoituksessa.

Malminkartanossa alueellisesti merkittäviksi viher- ja virkistysyhteyksiksi on tunnistettu Malminkartanon itäpuolella Mätäjoen myötäisesti kulkeva yhteys ja länsipuolella Mätäjokilaaksosta Malminkartanonhuipulle kulkeva kapeampi yhteys. Kaupunginosan tunnistetut arvokkaat luontokohteet sijoittuvat pääasiassa näille Mätäjokilaakson ja Malminkartanon alueille. Kartanonmetsä on näissä yleiskaavatasoisissa tarkasteluissa osoitettu maankäytön muutosalueeksi. Metsä kuitenkin osaltaan vahvistaa Malminkartanonhuipun ja Mätäjokilaakson välistä metsä- ja puustoista verkostoa, ja tämä yhteys on tavoitteena merkittävimmiltä osin säästää alueen tiivistämisen yhteydessä.

Yksityisessä omistuksessa olevan Kartanonmetsän luontoarvoja ei ole kartoitettu yhtä kattavasti kuin esimerkiksi Mätäjokilaakson ja Malminkartanonhuipun alueilla. Metsäalueen luontoarvot tutkitaan asemakaavoituksen yhteydessä, jolloin voidaan paremmin arvioida mitkä metsän osat tulisi luontoarvojensa puolesta ottaa suunnittelussa erityisesti huomioon. Helsingin luonnonsuojeluyhdistyksen palautteen liitteenä ollut luontokartoittajan tekemää lajihavaintolistaa tullaan hyödyntämään alueen tarkempia luontoselvityksiä kartoitettaessa lähtötietona. Selvitettäviiin tarkasteluihin kuuluu myös liito-oravan levinneisyyden tarkistaminen, jota tullaan seuraamaan sekä asemakaavan valmistelun yhteydessä, että sen jälkeen.



Suunnitteluperiaatteisiin on merkitty maankäyttö- ja kaupunkirakennekarttaan tärkeät alueelliset sekä paikalliset viher- ja virkistysyhteydet. Yksi keskeisistä paikallisista yhteyksistä kulkee lounas–koillinen-suunnassa Kartanonmetsän alueen kautta yhdistäen Mätäjokilaakson ja Malminkartanonhuipulle johtavan alueellisen viheryhteyden.

Kaupunkistrategiassa on asetettu tavoitteeksi luonnonsuojeluohjelman (2015–2024) mukaisesti suojella Helsingin arvokkaimmat luontoalueet. Uusia luonnonsuojelualueita perustetaan vähintään viisi vuodessa. Luonnonsuojeluohjelmassa on esitetty rauhoitettavaksi kaikkiaan 47 kohdetta, joiden tarkemmat rajaukset on esitetty ohjelmassa. Malminkartanon alueelta ei ole ohjelmassa tunnistettu erityisen arvokkaita kohteita.

Kaupunki ottaa mahdollisuuksien mukaan etupainotteisesti huomioon valmisteltavan lainsäädännön ja strategiat. Suunnittelu kuitenkin perustuu lähtökohtaisesti voimassa olevaan kansalliseen lainsäädäntöön, joka seuraa EU-tasoista lainsäädäntöä ja strategioita. Kansallisen lainsäädännön muuttuessa vaikuttavat ne heti myös suunnittelun lähtökohtiin.

Suunnitteluperiaatteet ovat luonteeltaan yleispiirteiset, ja rakennusten tarkat toteuttamistavat mm. lasirakenteiden osalta määritellään alueelle laadittavissa asemakaavoissa ja niiden pohjalta tehtävässä rakennussuunnittelussa.

Asukaspalautteessa selkeästi esiin noussut toive säilyttää Kartanonmetsä rakentamattomana puistoalueena on välittynyt suunnittelutyryhmälle. Toisessa vaakakupissa painaa demokraattisesti päätetty yleiskaava, joka osoittaa merkittävää uutta maankäyttöä keskeiselle asemanseudulle.

Tarkemmassa asemakaavatasoisessa suunnittelussa tutkitaan luontselvitysten valmistuttua, kuinka tiivistyvän kaupunkirakenteen ja lähi-luontoalueiden säilyttämisen ristikkäisiä tavoitteita voidaan sovittaa yhteen tai priorisoida.

Palautteen johdosta suunnitteluperiaatteisiin on kirjattu, että ”*Kartanonmetsän alueelle sijoittuvan reittiverkoston suunnittelussa hillitään virkistyskäytöstä johtuvaa kulumista kulunohjauksen avulla.*” ja ”*Kaupunkirakenteen tiivistyessä tutkitaan tapoja vaalia ja lisätä luonnon monimuotoisuutta viheralueilla ja rakennetussa ympäristössä.*”

### **Arkeologiset arvot**

Mielipiteissä pelättiin Kartanonmetsän alueen rakentamisen ja alueen poikki kaavaillun jalankulkuyhteyden uhkaavan alueen poikki kulkevaa kivikautista tietä. Alueen kasvavan asukasmäärän alueelle tavoiteltujen sujuvien kulkuyhteyksien parantamisen uskottiin samoin lisäävän Kartanonmetsän virkistyskäyttöä ja häivyttävän herkässä kalliomaastossa

kulkevan reitin. Tämä lisäksi todettiin, että Malminkartanon vanhalle viljelyseudulle ei ole laadittu kulttuurikartoitusta.

### **Vastine**

Suunnitteluperiaatteissa on linjattu, että Kartanonmetsän luontoarvot, arkeologiset arvot sekä rakentamisen tarkempi määrä ja rajautuminen mainitut arvot huomioiden selvitetään asemakaavoituksen yhteydessä. Kaavoituksen yhteydessä laaditaan tarpeen mukaan myös muita tarvittavia selvityksiä Malminkartanon suunnittelun tueksi.

Liikkuminen-kartassa esitetyt lisättävät kävely-yhteydet ovat periaatteellisia yhteystarpeita eri paikkojen välillä, ja reittien tarkempi sijainti määritellään erikseen tarkemmassa suunnittelussa huomioiden ympäristön mahdolliset arkeologiset ja luontoarvot. Liikkuminen -kartan ”lisättävä jalankulkuyhteys” -merkintöjä on muutettu Kartanonmetsän alueella niin, että ne merkitsevät yhteystarpeet alueen keskiosan ja sitä ympäröivien alueiden välillä, mutta reittien tarkempien sijaintien määrittely tapahtuu selkeästi vasta tarkemmassa suunnittelussa laadittavien selvitysten pohjalta. Myös maankäyttö- ja kaupunkirakennekartan kävelylinkki-merkinnän selitettä on tarkennettu niin, että merkinnällä viitataan sijainniltaan likimääräisiin yhteystarpeisiin.

Malminkartanossa on laadittu kulttuurihistorian osalta mm. Malminkartanon maiseman kulttuurihistoriallinen selvitys ja kehittämisperiaatteet –niminen työ vuonna 2001. Alueen kaavoituksen yhteydessä tullaan keskustelemaan suojeluviranomaisten kanssa mahdollisten täydentävien selvitysten tarpeesta.

### **Malminkartanon keskiosan suunnittelukilpailu**

Palautteessa otettiin kantaa myös alueella käynnissä olevan Malminkartanon keskiosan suunnittelukilpailun ehdotuksiin. Hyvänä pidettiin sitä, että kilpailun ehdotuksia sekä samaan aikaan käynnissä olevan Malminkartanonhuipun ulkoilualueen kaavaehdotusta on voinut kommentoida jo ennen asemakaavoitusvaihetta. Toisaalta kritisoitiin sitä, että Kartanonmetsän rakentamisesta on järjestetty suunnittelukilpailu, ennen kuin suunnitteluperiaatteet on saatu valmiiksi, sillä alueen rakentamisen nähtiin olevan ristiriidassa suunnitteluperiaatteiden kanssa. Voittanutta ehdotusta ei pidetty hyvänä.

Malminkartanon keskiosan kilpailun yhteydessä avoimena olleeseen Kerro kantasi -kyselyyn tulleiden yli 800 kommentin nähtiin kertovan selväsanaisesti, miten tärkeä Kartanonmetsä on alueena asukkaille. Selkeässä enemmistössä palautteista on vastustettu metsän rakentamista, ja mielipiteissä pidettiin tärkeänä, että asukkaiden palaute huomioidaan suunnittelussa, kun heidän asuinalueettaan uudistetaan. Mielipiteissä todettiin, että Malminkartanossa ei ole kaupunginvaltuutettua, joka toisi alueen asukkaiden näkökulmia esille, ja että Kartanonmetsä ja muu luonto ovat monelle syy asua alueella.

Kilpailutöiden yhtenä vaihtoehtona oltaisiin haluttu nähdä versio, jossa aluetta ei rakenneta ja sitä kehitetään luonnonsuojelualueena. Metsäalueen pelättiin kilpailuehdotusten toteutuessa muuttuvan liian puistomaiseksi, ja rakentamisen sijoittuvan alueen rehevimmille reunoille haitaten viheryhteyksiä ja luonnon monimuotoisuutta. Lisäksi kritisoitiin sitä, että kilpailuehdotuksissa on säästetty vain metsän kallioisia keskiosa. Kallioisen maaston nähtiin vaativan paljon louhimista, vaikka vain reunoille rakennettaisiin.

Mielipiteissä pidettiin positiivisena, että Kartanonmetsästä teetetään luontokartoitus ennen kuin arkkitehtikilpailun tulosta lähdetäisiin jatkoystämään asemakaavoiksi. Palautteessa esitettiin, että luontoselvitys pitäisi tehdä jo ennen kuin sitoudutaan jatkoystämässä mihinkään arkkitehtikilpailun vaihtoehtoista, ja että Kartanometsän luontoarvot, kytkeytyminen metsäverkostoon ja verkoston vahvistaminen olisi pitänyt selvittää ennen suunnittelukilpailua.

### **Vastine**

Malminkartanon keskiosan suunnittelukilpailun järjestämisellä etsitään mahdollisia tapoja sovittaa yhteen Helsingin yleiskaavassa esitetty täydennysrakentamispotentiaali sekä alueen tärkeäksi koetut virkistys- ja luontoarvot. Kilpailun tulokset osoittavat alueen kehittämiseen mahdollisia laajemman mittakaavan kaupunkirakenteellisia ratkaisuja, ja ne antavat jatkossa tehtävään alueen maankäytön suunnitteluun tutkittua lisätietoa. Kilpailulla on haluttu saada lisätietoa mainittujen asioiden yhteensovittamisesta suunnittelun keinoin. Mikäli aluetta päädyttäisiin kehittämään rakentamattomana, tapahtuisi tämä muuhun olemassa olevaan ja selvitettävään tietoon pohjautuen.

Kartanonmetsän alueen maankäyttö ratkaistaan lopullisesti vasta alueelle tehtävän asemakaavoituksen yhteydessä, jolloin mm. tehtävien luonto- ja arkeologisten selvitysten pohjalta ratkaistaan rakentamisen tarkempi sijainti mainitut arvot ja mm. kallioiseen maastoon rakentaminen huomioiden. Viheralueiden tarkempi suunnittelu tehdään myös tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Kilpailulla haetaan muiden asioiden osana kaupunkirakenteellista kokonaisratkaisua, joka on riittävän joustava ja muuntautumiskykyinen, kun eri suunnittelun eri lähtötietoja ja tavoitteita sovitetaan yhteen. Kokonaisratkaisua tullaan muokkaamaan tarpeen mukaan sen perusteella, mitä alueelle tehtävissä luonto- ja muissa selvityksissä saadaan tietoon. Voittava kilpailuehdotus ei tule tässä mielessä olemaan tarkka suunnitelma alueen rakennussuunnittelulle, vaan mahdollisuuksia osoittava kokonaistarkastelu, jota tarkennetaan suunnittelun edetessä voittaneen ehdotuksen konseptia soveltaen.

Suunnitteluperiaatteita on laadittu rinnakkain järjestetyn kilpailun kanssa, ja kilpailun tehtävänannossa on huomioitu laadittujen suunnitteluperiaatteiden tavoitteet etsiä paikkaan täydennysrakentamisen ja lähiluonnon tasapainoisesti toteuttava ratkaisu. Kilpailun kautta tullut

asukaspalaute on välitetty kilpailun tuomariston tietoon, ja asukkailla pitkän aikavälin aikana tullut vahva näkemys metsäalueen tärkeydestä on pyritty huomioimaan suunnitteluperiaatteiden sisällössä.

### **Palvelut**

Malminkartanossa todettiin olevan paljon tyhjillään olevia kivijalkaliiketilöitä, joita ei varmaankaan tarvita lisää, sillä kaupankäynti on nykyään keskittynyt suuriin kauppakeskuksiin.

Mielipiteissä kysyttiin missä määrin Malminkartanon täydennysrakentaminen tukee olemassa olevien palveluiden kysyntää, ja miten paljon se luo uutta kysyntää. Alueen nähtiin kasvavan ilman Kartanonmetsän rakentamistakin, sillä lähelle on rakentumassa uutta asumista nk. AEL:n alueelle, ja lisäksi Malminkartanon kupeeseen on rakentumassa Honkasuon alue, joka tulisi nähdä palveluiltaan Malminkartanoon tukeutuvana.

### **Vastine**

Malminkartanon täydennysrakentaminen ja asukasmäärän kasvu tukee alueen palvelujen säilymistä ja kehittymistä. Alueelle laaditun kaupallisen selvityksen mukaan liiketiloille on olemassa alueen kehittyessä kysyntää, ja alueella on mahdollista olla jatkossakin asukkaille suunnattuja kaupallisia lähipalveluja.

Helsingin kaupungin asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelmassa 2020 (AM-ohjelma) on esitetty nimettyjen kaupunkiudistusalueiden, mukaan lukien Malminkartanon, elinvoimaisuuden tukemiseksi alueen asukasmäärän kasvattamista kolmasosalla vuoteen 2035 mennessä. Tavoite perustuu saatuihin kokemuksiin mm. Myllypuron kaupunkiudistusprosessista. AM-ohjelman tavoittelema asukasmäärän kasvu mahdollistaa myös uusien julkisten ja kaupallisten palveluiden suunnittelun Malminkartanon asukkaiden tarpeisiin.

### **Liikkuminen**

Yhdessä mielipiteessä toivottiin autoliikenteelle yhteyttä Malminkartanon ja Kannelmäen välille helpottaa liikkumista alueiden välillä. Esimerkiksi postin palveluja on vain Kannelmäessä, ja postipaketin hakumatka autolla kulkien menee tällä hetkellä Kehä I:n kautta.

### **Vastine**

Suunnitteluperiaatteiden Liikkuminen-kartalla on esitetty Malminkartanon ja Kannelmäen välille mahdollinen, vain joukkoliikenteelle varattu ajoyhteys, jonka toteuttamismahdollisuudet tulee tutkia tarkemmassa suunnittelussa. Yhteys on haluttu rajata vain joukkoliikenteelle, millä tuetaan kestävien liikkumisen kulkumuotojen, eli kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen ensisijaisuutta Malminkartanon alueella.

---

Liikennesuunnittelun yksi tärkeä tavoite on ohjata asuntoalueiden läpi ajava pitempimatkainen liikenne pääkatuverkkoon. Yhdyskadun rakentaminen olisi parannus Kannelmäen ja Malminkartanon väliseen liikenteeseen, mutta ohjaisi liikennesuunnittelun tavoitteiden vastaisesti pääkatujen liikennettä asuntoalueiden läpi.

### **Ilmasto**

Yhdessä mielipiteessä kehoitettiin välttämään termin "ilmastoviisaus" käyttöä, sillä se koettiin harhaanjohtavaksi. Termillä käytöllä nähtiin oikeutettavan hankkeita, joiden välitön hiilitase on usein negatiivinen ja paikalliset vaikutukset hiilitaseeseen, luonnon monimuotoisuuteen ja virkistysarvoihin ovat negatiivisia.

### **Vastine**

Malminkartanon suunnitteluperiaatteissa keskeisenä tavoitteena on hillitä ilmastonmuutosta ja varautua siihen. Ilmastoviisaus on kattotermi, jolla viitataan suunnitelmissa esitettyihin eri mittakaavan keinoihin asiaan puuttumiseksi. Kaikella rakentamisella on aina hiilijalanjälkensä, päästönsä ja vaikutuksensa. Maankäytön suunnittelussa pyritään kehittämään alueita ja kaupunkirakennetta kestävästi, ilmastonmuutosta ehkäisten ja sen vaikutuksiin sopeutuen kaupungin strategioita noudattaen huomioiden myös luonnon monimuotoisuus.

## **Yhteenveto Uutta Länsi-Helsinkiä -verkkotilaisuudesta 27.1.2021**

Uutta Länsi-Helsinkiä -tilaisuudessa esiteltiin Länsi-Helsingin ajankohdaisia suunnitelmia ja hankkeita. Kysymyksiä tilaisuutta varten oli voinut esittää etukäteen kerrokantasi.hel.fi -palvelussa, jolloin niihin pyrittiin vastaamaan osana esityksiä. Tilaisuudessa oli käytössä chat (kysymykset – vastaukset -palsta), johon tullessiin kysymyksiin vastattiin tilaisuuden aikana suoraan chatissä tai suullisesti.

Tilaisuutta seurasi ja siinä oli samanaikaisesti paikalla maksimitilanteessa lähes 520 kaupunkilaista. Chattiin tuli tilaisuuden aikana yli 500 viestiä.

Tilaisuudessa käydyn Malminkartanon suunnittelua koskevan keskustelun muistio on vuorovaikutusraportin liitteenä.

## **Yhteenveto asukastilaisuudesta 24.3.2022**

Nähtävilläolon aikana järjestettiin torstaina 24.3.2022 verkossa asukastilaisuus, johon osallistui noin 40 alueen suunnittelusta kiinnostunutta. Esittelyjen jälkeen käytiin läpi osallistujien esittämiä kysymyksiä, jotka keskittyivät alueen täydennysrakentamisen tapaan ja tehokkuuteen, asumiseen, kaupunkikuvaan, viheralueisiin, luontoarvoihin, geologisiin selvityksiin, liikkumiseen sekä julkisiin ja kaupallisiin palveluihin. Paikalla olleet suunnittelijat vastasivat kysymyksiin.

---

Asukastilaisuudesta on laadittu erillinen muistio, joka on vuorovaikutusraportin liitteenä.

### **Yhteenveto asukastilaisuudesta 30.11.2022**

Suunnitteluperiaatteiden uuden valmistelun aikana järjestettiin keski-  
viikkona 30.11.2022 keskustelutilaisuus Malminkartanossa Fiksu kaupunki -hankkeen pop-up tilassa (Malminkartanonaukio 3). Esittelyjen jälkeen käytiin läpi osallistujien esittämiä kysymyksiä, jotka keskittyivät alueen täydennysrakentamiseen, luontoarvoihin, liikenteeseen ja pysäköintiin, palveluihin ja asukasvuorovaikutukseen.

### **Muu suunnitteluperiaatteisiin kytkeytyvä vuorovaikutus**

Suunnitteluperiaatteiden nähtävilläolon aikana oli 14.3.–3.4.välisenä aikana auki Malminkartanon keskiosan suunnittelukilpailun verkkokysely, jossa asukkailla oli mahdollisuus esittää kommentteja laadituista kilpailuehdotuksista Helsingin kaupungin Kerro kantasi -verkkopalvelun kautta. Kysely ei ollut osa suunnitteluperiaatteiden laatimista, mutta sen kautta saatu palaute sivuaa suunnitteluperiaatteiden sisältöä.

Kyselyssä saatiin kommentteja neljästä ehdotuksesta yhteensä 825 kappaletta, ja ne toimitettiin palkintolautakunnan käyttöön. Kommentteissa korostui asukkaiden huoli Kartanonmetsän alueen tulevaisuudesta, ja palautteissa toivottiin alueen säilyvän pitkälti nykytilaisena. Eniten positiivista palautettava saivat suunnitelmien ne piirteet, jotka mahdollistivat metsäalueen säilymisen mahdollisimman laajana.

Laaditut kilpailuehdotukset olivat suurimmalta osin Malminkartanon suunnitteluperiaatteiden tavoitteiden mukaisia. Alueen suunnittelua on tarkoitus jatkaa voittaneen kilpailuehdotuksen ja alueella laadittavien selvitysten pohjalta huomioiden jatkosuunnittelua varten tunnistetut voittaneen ehdotuksen kehittämistarpeet.

---

12.2.2021

Kaupunkiympäristön toimiala

## Uutta Länsi-Helsinkiä -verkkotilaisuus, illan kysymys – vastaus -palstan Malminkartanon suunnitteluun liittyvän keskustelun koonti

**Aika** 27.1.2021 klo 17.30 – 20.00

**Paikka** verkkotilaisuus

Asiantuntijoiden vastaukset koonnut yhteen  
vuorovaikutussuunnittelija Tiina Antila-Lehtonen

### 1 Tilaisuuden kulku

Uutta Länsi-Helsinkiä -tilaisuudessa esiteltiin Länsi-Helsingin ajankohtaisia suunnitelmia ja hankkeita. Kysymyksiä tilaisuutta varten oli voinut esittää etukäteen kerrokantasi.hel.fi -palvelussa, jolloin niihin pyrittiin vastaamaan osana esityksiä. Tilaisuudessa oli käytössä chat (kysymykset – vastaukset -palsta), johon tullessiin kysymyksiin vastattiin tilaisuuden aikana suoraan chatissä tai suullisesti.

Tilaisuutta seurasi ja siinä oli samanaikaisesti paikalla maksimitilanteessa lähes 520 kaupunkilaista. Chattiin tuli tilaisuuden aikana yli 500 viestiä.

Tähän dokumenttiin on koottu chattiin tulleet kysymykset ja kysymyksiin on vastattu. Osallistujien kysymykset on lihavoitu ja ne ovat suoraan siinä muodossa kuin ne tilaisuudessa kirjoitettiin. Kysymykset on ryhmitelty aiheotsikoiden alle.

Samansisältöisiä kysymyksiä on saatettu niputtaa peräkkäin ja niihin on tuolloin kirjoitettu yhteinen vastaus. Vastaukset ovat lihavoimattomia.

12.2.2021

Kaupunkiympäristön toimiala

**Malminkartanon alueelle suunnitellaan jopa kolmanneksen lisää asutusta. Mihin kohtiin aluetta rakentaminen on suunniteltu? Määrä kuulostaa hurjalta, varsinkin kun alueella on jo viime vuosina rakennettu useita uusia kortteleita. Alue on omaleimainen ja tunnettu arkkitehtuuristaan, mm. Erskinen kortteli. Esim. kovin korkeat ja tiheät kerrostaloalueet eivät sovi alueen ilmeeseen. Kartanonmetsä on vanha metsäalue ja erittäin tärkeä virkistys- ja viheralue, samoin mm. Mätäojan viereiset pellot. Miten alueen ilme mataline rakennuksineen ja luonnonläheisyys säilytetään, jos rakentamista suunnitellaan lisää?**

Tutkimme tätä suunnitteluperiaatteissa, jossa tarkastellaan aluetta kokonaisuutena. Huomioimme alueen omaleimaisuuden ja olemassa olevan rakenteen. On kuitenkin hyvä muistaa, että esim. alueen palveluiden säilymisen edellytyksenä on riittävä asukasmäärä. Kaupungin tavoitteena on lisätä alueen elinvoimaa ja turvata alueen palvelut. Haluamme myös nostaa alueen laatutasoa, ja kaupunki on sitoutunut satsaamaan Malminkartanoon. On hyvä muistaa, että Helsinki tiivistyy kaikissa kaupunginosissa. Voit seurata ja kommentoida suunnitteluperiaatteita karttapalvelussamme.

**Malminkartanon näkökulmasta kiinnostaa: Onko suunnitteilla rakentamista Kartanonkaaren ulkopuolelle?**

Tällä hetkellä ei ole ajankohtaisia hankkeita Kartanonkaaren ulkopuolelle käynnissä, eikä myös lähitulevaisuudessakaan. Yleiskaavaa mahdollistaa sinne rakentamista, mutta siellä on paljon tärkeitä viher- ja virkistysalueita ja muita arvoja, jotka tiedämme hyvin. Suunnitteluperiaatteissa tästä lisää.

**Kysyin jo Kartanonkaaren ulkopuolelle rakentamisen suunnitelmista Malminkartanossa. Toinen siihen liittyvä kysymys: Miten Kartanonmetsän alueen (aseman yläpuolisen kalliot) luonnontila turvataan?**

Yleiskaavassa sinne on osoitettu ns. viherpikseleitä, mikä tarkoittaa, että sinne osoitetaan viheralue. Alue on yksityisessä omistuksessa ja sinne on osoitettu myös rakentamista. Kaavoitus ei ole sillä alueella käynnissä. Kun suunnittelu tulee ajankohtaiseksi, tutkimme ratkaisua, jossa on huomioitu viheryhteys.

**Miksi Malminkartanon kadut ovat niin huonokuntoisia? Alue vaikuttaa aivan slummilta.**

Kysymyksesi välitetään ylläpidolle.

**Onko Malminkartanossa kaavailtu rakentamista Kartanonkaaren, Ruosilantien, Vihdintien ja Malminkartanontien rajaamalle alueelle? Sehän ei liene erityisen arvokas sen paremmin luonto- kuin kulttuuriarvoiltaan. Esitimme rakentamista sinne jo noin 30 vuotta sitten.**

Sille alueelle ei ole kaavahankkeita käynnissä. Tuo alue on osa läntistä viheryhteyttä, joka toimii viherkäytävänä Malminkartanonhuipun alueelle. Näillä näkymin tämä tulee säilymään viheralueena. Tutkimme tätä toki tarkemmin suunnitteluperiaatteiden yhteydessä. Alueen alla kulkee myös tärkeää infraa kuten esim. kaasuputki.

**Kannatan uudisrakentamista Malminkartanon alueella sekä alueen elinvoiman ja palvelujen kehittämistä, tietysti viheralueita ja arkkitehtuuria huomioiden.**



12.2.2021

Kaupunkiympäristön toimiala

**Asemakaavaehdotuksia (paitsi AEL:in alue) ei ole kuitenkaan vielä olemassakaan. Milloin voi olettaa, että vahva uudisrakentaminen alkaa? Ja millä tavalla uudisrakentaminen toteutetaan (vanhojen rakennuksien purkamisella vai uudisrakentaminen rakentamattomilla alueilla)?**

AEL:n alueelle on tosiaan kaava käynnissä ja se on tulossa nähtäville tämän kevään aikana. Suunnitteluperiaatteissa tutkitaan mm. mahdollisia paikkoja uusille rakennuksille. Kaavoitus edistyy sitä mukaa, kun joko yksityiset maanomistajat haluavat lähteä tutkimaan alueensa kehittämistä tai kaupunki käynnistää omalla maallaan hankkeen. Kaavoitus toki vie aikaa, koska työ edellyttää tarkkaa tutkimista. Suunnitteluperiaatteet auttavat asiaa, koska siinä on tutkittu aluetta jo valmiiksi kokonaisuutena. Karttapalvelusta saa lisätietoa.

**Malminkartanossa tiivis uudisrakentaminen on järkevintä aivan aseman tuntumassa, missä joukkoliikenteen käyttäminen on helpointa. Kartanonkaaren varsikin on jo niin kaukana asemasta, että käytännössä suuri osa asukkaista käyttää omaa autoa. Myös AEL:n alue taitaa valitettavasti olla sellaista lievertä, jolta ei junalle enää kovin paljon kävellä. 1. Onko aseman läheisyydessä riittävästi rakentamatonta tilaa? 2. Onko ajateltu polkupyöräparkkien (ehkä jopa vartioitujen) lisäämistä asematunnelin molemmille puolille?**

1. Olet oikeassa, että alueiden tiivistäminen on järkevää (ja myös kaupungin strategian mukaista) tehdä hyvien kulkuyhteyksien läheisyydessä. Aseman läheisyydessä on yleiskaavan osoittamaa rakentamista. Aluetta tutkitaan suunnitteluperiaatteiden yhteydessä. 2. Pyöräpysäköintiä on tulossa lisää uusien suunnitelmien mukaisesti asematunnelin molemmin puolin. Voit olla häneen yhteydessä tarvittaessa. Vartioituja pyöräpysäköintejä ei tosin ole tulossa.

**Miksi kehitetään AINA vain Malminkartanon aseman eteläpuolta muttei KOSKAAN pohjoispuolta?**

Uusissa suunnitelmissa on molemmat asematunnelin päädyt mukana. Myös pohjoispuolta tullaan kunnostamaan ja sinne tullaan tekemään uudistuksia. Tarkennan sen verran, että asematunnelin pohjoispuolesta laadittiin vastaavanlainen viitesuunnitelma ja hankeohjelma, mutta se ei ole vuosien 2020-2022 investointiohjelmassa. Toivottavasti myös pohjoispuolelle saadaan määrärahoja tulevaisuudessa.

**Marjut kysyi uimahallista. Joskus oli esillä mielenkiintoinen hanke, jossa Kartanonmetsän alle olisi louhittu kallioon jää- ja uimahalli, joista uimahalli olisi hyödyntänyt jäähallin hukkalämpöä. Onko tästä jotakin tietoa vielä kaupungin muistissa?**

**Malminkartano 2035 visiossa väläyteltiin virkistysrakentamisesta Malminkartanon juna-aseman kallion sisään. Onko tämä mukana suunnitelmissa?. Joskus vuosia sitten tuonne kuulema suunniteltu jopa uimahallia?**

Tätä on paljon toivottu. Kallioresurssin käyttäminen on aina haasteellista, mutta asiaa varmasti tutkitaan. Nyt tässä vaiheessa kuitenkin vielä mahdoton sanoa, että onko se edes teknisesti mahdollista. Tutkimme asiaa.

12.2.2021

Kaupunkiympäristön toimiala

**Odotin enemmän suunnitelmia Malminkartanon alueelta. Jossain on ollut enemmän suunnitelmia. Milloin niistä kuulee lisää?**

Tällä hetkellä ei ole tämän enempää kaavahankkeita vireillä. Teemme kaavahankkeita sitä mukaa, kun niitä käynnistetään. Suunnitteluperiaatteiden kautta saattaa uusia hankkeita käynnistyä. Kerromme niistä aina heti, kun kaava käynnistyy. Karttapalvelusta voi tilannetta seurata.

**Miksi Malminkartanossa uusitaan Puustellinaukiota, joka on juuri muutamia vuosia sitten uudistettu, uusine penkkeineen ja kivipatsaineen?**

Puustellinaukiollakin on joitakin rakenteita, jotka kaipaavat kunnostusta (ovat huonossa kunnossa tai rikki). Myös valaistus kaipaa päivitystä ja samalla aukiolle voidaan tuoda esim. tapatus sähkö. Mitään isoja toimenpiteitä ei sille aukiolle olla esitetty, mutta kunnostusta ja päivitystä myös tämä aukio kaipaa.

Juuri näin. Pieniä ja nopeasti toteutettavia kohdennettuja kehittämistoimenpiteitä.

**Huopalahden terassitalo on hauska ja sellainen voisi olla hauska mm. Malminkartanossa. Kiitokset vielä kaikille kaupungin henkilöille ja erityisesti tällaisen tilaisuuden järjestämisestä ja osallistumisesta!****Malminkartanon alueelle oli yllättävän vähän suunnitelmia. Jossain on esitetty paljon enemmän suunnitelmia. Milloinkahan ne menevät eteenpäin? Kiva, että aukioita kunnostetaan!**

Kaavoja tulee varmasti vireille tässä lähitulevaisuudessa enemmän. Toivottavasti myös suunnitteluperiaatteet vauhdittavat asiaa. Karttapalvelusta voi seurata tilannetta. Teemme kaavoja sitä mukaa, kun niitä meille tulee. Aukion kunnostaminen varmasti parantaa alueen ilmettä ja lisää viihtyisyyttä.

**Malminkartanossa erittäin suuri osa asuinrakennuksista vuokratontilla. Ollaanko omistustonttien osuutta kasvattamassa näillä uusilla hankkeilla? Entä uudisrakentamisen kerrostalojen asuntojen koot, tuleeko myös perheasuntoja?**

Molempiin kysymyksiin lyhyesti: kyllä. Uusia tontteja on tulossa myös yksityiselle maalle. Kaupungin maalle tulevat hankkeet ovat useimmiten vuokratonteilla. Tavoitteenamme on, että etenkin tuettua vuokra-asumista ei tulisi enää alueelle lisää, vaan lisäämme mahdollisuuksiemme mukaan omistusasuntorakentamista. Lisäksi vähintään puolet asunnoista tulee olla perheasuntoja (eli kolme huonetta ja keittotila). Malminkartano on suosittu alue perheille ja suunnittelemme aluetta tämä mielessä.

**Malminkartanon aseman pohjoispuolella, radan länsipuolella, ei ole valoja kävelytien varrella asemalta alas aukiolle ja tuo alamäki on liukkaalla säällä tosi vaarallinen, kun ei edes näe mihin astuu. Olisi hyvä saada sinne joku tuikku :)**

Valaistusta tullaan parantamaan näiden aukoiden parantamisen yhteydessä. Antakaa palautetta puutteellisesta ulkovalaistuksesta: <https://kymp.keyuv.keypro.fi/fi/>

## **Malminkartanon suunnitteluperiaatteet**

HEL 2016-012577

Hankenumero 4001\_3

## **KESKUSTELUTILAISUUDEN MUISTIO**

**24.3.2022 klo 17-18.30**

Malminkartanoon laaditaan suunnitteluperiaatteet, joista laadittu luonnosaineisto on nähtävillä 14.3.–4.4.2022. Nähtävilläolon aikana järjestettiin torstaina 24.3.2022 verkossa asukastilaisuus, johon osallistui noin 40 alueen suunnittelusta kiinnostunutta.

Tilaisuuden alussa tapahtuman puheenjohtajana toiminut tiimipäällikkö Suvi Tyynilä toivotti osallistujat tervetulleiksi ja kävi läpi tilaisuuden ohjelman. Tämän jälkeen arkkitehti Antti Mentula esitteli nähtävillä olevia suunnitteluperiaatteita ja kävi läpi niiden keskeisen sisällön.

Esittelyn jälkeen arkkitehti Tytti Wiinikka nosti kysymyksiä esiin tilaisuuden chat-keskustelusta. Kysymyksiä sai esittää chat-kentän lisäksi myös suullisesti tilaisuuden loppupuolella. Kysymykset keskittyivät alueen täydennysrakentamisen tapaan ja tehokkuuteen, asumiseen, kaupunkikuvaan, viheralueisiin, luontoarvoihin, geologisiin selvityksiin, liikumiseen sekä julkisiin ja kaupallisiin palveluihin. Paikalla olleet suunnittelijat vastasivat kysymyksiin sanallisesti.

### **Kysymykset ja keskustelu**

Alueen täydennysrakentamisen osalta kysyttiin, miten korjausrakentamisen tullaan sisällyttämään suunnitteluprosesseihin, kaavoituksiin ja uuden kaupunkikuvan luomiseen. Samoin kysyttiin, onko selvitetty uudisrakentamisen sijoittamista nykyisiä rakennuksia korottamalla, parkkipaikkojen tilalle tai Kartanonkaaren varteen, jolloin säästettäisiin viheralueita rakentamiselta. Alueella todettiin olevan paljon kaupungin omistamia matalia ja huonokuntoisia rakennuksia, ja tiedusteltiin, onko rakennuksia tarkoitus purkaa tai korjata.

Suunnitteluperiaatteissa olevia aluerajoja pidettiin rajoiltaan epämääräisinä, ja pelättiin että rakentamiseen merkityt alueet rakennetaan liian tiiviisti ja viheralueet kutistuvat. Lisäksi kysyttiin miten paljon asukkaita yleiskaava mahdollistaa alueelle. Uudisrakentamisen mittakaavan osalta kysyttiin, onko Malminkartanon keskiosan suunnitteluperiaatteissa esitetty jopa 16-kerroksinen rakentaminen tavoiteltu Malminkartanon uusi mittakaava.

Asumisen osalta esitettiin kysymys, onko alueelle suunniteltu ikääntyville soveltuvia hissillisiä asumisoikeusasuntoja. Asuntojen omistus-

muotojakaumaa haluttiin painottaa enemmän, sillä sitä pidettiin tärkeänä paikallisten palvelujen säilymisen ja sosioekonomisen eriytyksen ehkäisemisen näkökulmasta.

Kaupunkikuvan osalta esitettiin, että Malminkartanon asumisviihtyisyyttä lisäisi se, että yleistä nuhjuisuutta siistitään maalaamalla, levää pois pesemällä sekä katukivitystä korjaamalla, eikä lisää rakentamista tarvita paljon. Alueelle toivottiin yhdessä kommentissa lisää taidetta jatkumoksi asematunnelin maalauksille.

Kartanonmetsän merkitystä alueelle tärkeänä laajana viheralueena korostettiin, eikä alueen metsäisyyttä haluttu menettää ja muuttaa sitä liian puistomaiseksi. Useissa kommentteissa haluttiin säästää koko nykyinen metsäalue ja muuttaa se asemakaavassa viheralueeksi, samoin esitettiin rakentamista vain osalle aluetta Kartanonmetsäntien varteen ja Rukkilantien ympäristöön. Lisäksi esitettiin kysymys, miksi Kartanonmetsää ei voi jättää rakentamatta, kun Malminkartanon alue kasvaa jo muutenkin AEL:n alueella ja viereisellä Honkasuolla. Käynnissä olevan Malminkartanon keskiosan suunnittelukilpailun osalta tiedusteltiin kuinka pitkälle kaupunki seuraa kyseistä voittajasuunnitelmaa, ja miten asukkaiden toiveet suuremmasta metsän säästöalueesta otetaan huomioon.

Ekologisten yhteyksien osalta kysyttiin, miten ne voidaan turvata. Itä-länsi-suuntaisen ekologisen yhteyden pelättiin katoavan Uusmäen metsän, Malminkartanon täyttömäen ja Mätäojan välillä, ja Kartanonmetsän jäävän saarekkeeksi. Metsän reuna-alueiden monimuotoisuus nostettiin esille, ja kysyttiin miksi monimuotoisimmat alueet oltaisiin rakentamassa. Lähiluonnon ja viheryhteyksien säilyttäminen nostettiin esille kaavoituksen velvoitteena täydennysrakentamisen lisäksi. Esitettiin, että vanhat ja lähes luonnontilaiset metsät tulee kaikki säästää sekä ekologiset yhteydet monimuotoisuuden ydinalueiden välillä turvata ja ennallistaa.

Metsäalueen rakentamista pidettiin EU:n, Suomen ympäristökeskuksen ja Helsingin kaupungin ilmasto- ja luonnon monimuotoisuustavoitteiden vastaisena. Lisäksi todettiin, että EU:ssa valmistellaan lakipakettia luonnon ennallistamisesta jäsenmaissa, ja tähän liittyen kysyttiin miten keskiosan kilpailu ja alueen kaavoitus huomioi tämän. Lisäksi vedottiin Suomen perustuslain määrittämään vastuuseen ympäristöstä, ja kysyttiin, onko asukkailla aitoa mahdollisuutta vaikuttaa tehtävään päätöksentekoon.

Kartanonmetsän geologisten selvitysten osalta kysyttiin millaisia ne ovat, ja miten ne vaikuttavat Malminkartanon keskiosan suunnitteluun ja alueen kaavoituspäätökseen.

Suunnitteluperiaatteiden liikkuminen-teemakarttaan esitettyjen uusien kulkuyhteyksien osalta kysyttiin, miten huomioidaan se, ettei se jätä al-

leen arvokkaita muinaismuistoja (muinaistie). Suunniteltua pyöräilybaanaa pidettiin hyvänä ideana ja tiedusteltiin sen toteuttamisaikataulua. Julkisen liikenteen kehittämistä toivottiin tuotavan enemmän esiin, ja kulkuyhteyttä kauppakeskus Kaarelle haluttiin parantaa. Samoin kysyttiin voisiko Kaarelle ulottuvaa raitiotielinjaa ulottaa Malminkartanoon saakka. Uutta kulkuyhteyttä Malminkartanontieltä asemalaitureiden tasolle pidettiin hyvänä ajatuksena.

Palvelujen osalta kysyttiin, kuinka läpikulkutienä käytettävää Malminkartanontietä voidaan kehittää toimivana kauppakatuna, ja kuinka asiakaspysäköinti järjestettäisiin. Uusien kivijalkaliiketilojen tilojen tarvetta epäiltiin, sillä alueella todettiin olevan nykyisin tyhjiä liiketiloja, ja että palveluja löytyy jo läheltä Kannelmäestä ja Myyrmäestä. Suljettujen Apollon koulun ja päiväkotin Apilan osalta tiedusteltiin mitä niiden paikalle on suunnitteilla, ja onko julkisten palvelujen keskittymänä kehitettävälle alueelle tulossa uusia palveluja, kuten sisäliikunta- tai uimahallia. Samoin kysyttiin, onko AEL:n alueelle suunniteltu palveluja ja liiketiloja.

Muina kysymyksinä tiedusteltiin, onko Puustellinpolku 14:n (entinen Horisontti) kiinteistöllä suunnitelmissa purkaa nykyisiä rakennuksia tai rakentaa uutta. Lisäksi kysyttiin, miksi Mätäjoen laaksoon on kuluneena talvena läjitetty lunta, vaikka alueella on tärkeitä luontoarvoja.

Osassa kommentteja suunnitelmia pidettiin hyvinä ja paikallisesta asukasnäkökulmasta tervetulleina. Hienona pidettiin myös sitä, että Malminkartanoa kehitetään, sillä monen asian koettiin kaipaavan uudistamista.

*muistion kirjasi*

*Antti Mentula, arkkitehti*

## **Malminkartanon suunnitteluperiaatteet**

HEL 2016-012577

Hankenumero 4001\_3

## **KESKUSTELUTILAISUUDEN MUISTIO**

**30.11.2022 klo 17.00-18.30**

Malminkartanoon suunnitteluperiaatteiden laatimisen aikana järjestettiin keskiviikkona 30.11.2022 keskustelutilaisuus Malminkartanossa Fiksu kaupunki -hankkeen pop-up tilassa (Malminkartanonaukio 3). Paikalla olivat Helsingin kaupungin edustajina Suvi Tyynilä, Tytti Wiinikka, Antti Mentula, Lotta Silfverberg ja Tuija Salovaara. Asukastilaisuuteen osallistui noin 20 henkilöä.

Tilaisuuden alussa toivotettiin osallistujat tervetulleiksi ja käytiin läpi tilaisuuden ohjelma. Tämän jälkeen esiteltiin suunnitteluperiaatteiden laatimisen tilannetta, laadittuja uusia selvityksiä, sekä käytiin läpi niiden keskeinen sisältö.

Yleisön esittämiä kommentteja ja kysymyksiä on koottu alle aihepiireittäin. Paikalla olleet suunnittelijat vastasivat kysymyksiin sanallisesti.

### **Kysymykset ja keskustelu aihepiireittäin**

#### **Täydennysrakentaminen**

Keskustelussa nousi esiin MAL-sopimus ja kuinka sitova se on. Lisäksi kysyjää kiinnosti se, millaisilla ehdoilla sitä voi muokata tai muuttaa.

Eräs asukas tiedusteli, onko Hekan tontille Malminkartanontien varressa (33279/1) mahdollisuus rakentaa myös omistusasumista, ei pelkästään vuokraa.

Muutama asukas koki, että Malminkartanon pohjoisosan asukkailla ei ole mitään luontevaa tarvetta olla yhtenäinen Malminkartano, joka olisi yhtenäistä soljuvaa kaupunkirakennetta. Yksi asukas epäili, että pohjoisosasta asti tultaisiin asioimaan Malminkartanontien varteen.

Eräs asukas kertoi, että on tehnyt vaihtoehtosuunnitelman, jossa uusi rakentaminen sijoittuu Malminkartanon eteläosan rakennetulle alueelle. Haasteena asukas kertoi olevan omistusasumistuotanto sekä sellaisten paikkojen löytäminen, joissa ei tarvitsisi kaataa puita. Hän kertoi olleensa keskusteluissa rakennuttajien ja Hekan kanssa, mutta asukkaan mukaan niillä ei ollut intressiä investoida uudistuotantoon. Asukkaan näkemyksen mukaan segregatio ei poistu sillä, että rakennetaan uusia laatikoita, jotka menevät sijoittajille.

Asukas halusi tiedustella, kuinka pitkälle rata-alueen tärinä ulottuu. Lisäksi haluttiin tietää, onko tunnelin päälle rakentaminen mahdollista, ja mitä seikkoja siihen liittyy.

### **Luontoarvot**

Paikalla olleet asukkaat kokivat metsän, sen säilyttämisen ja luontokadon huomioon ottamisen tärkeänä.

Helsingin hiilineutraalitavoitteet nostettiin esiin. Paikalla olevia kiinnosti, minä vuonna Helsingin kaupunki tavoittaa hiilineutraalit tavoitteet, ja onko asukasmäärä hiilineutraaliutta tärkeämpi. Lisäksi kiinnosti, onko tutkittu miten luonto vaikuttaa ihmisten mielenterveyteen ja hyvinvointiin. Eräs asukas tiedusteli, onko EU:n ennallistamisasetus otettu jo nyt huomioon ja varaudutaanko siihen ennalta.

Keskustelua syntyi myös luontoarvoselvityksestä. Haluttiin tietää, ovatko luontoselvitykset avointa tietoa ja onko se kaikille saatavilla. Lisäksi kiinnosti, kuka on tilannut luontoselvityksen ja kuka on sen maksanut. Eräs asukas koki, että luontoselvitys on puutteellisesti laadittu: hiilinielua, pohjavesiä ja lämpötiloja ei ole tarkasteltu eivätkö puut saa riittävästi kosteutta. Haluttiin myös tietää, onko luontoarvoselvityksessä etsitty uusia lajeja.

### **Liikenne ja pysäköinti**

Liikenne ja pysäköinti nosti paljon keskustelua. Liikennemäärän lisääntymien aiheutti huolta ja haluttiin tietää, miten liikennemäärien lisääntyminen on huomioitu, ja mahtuuko lisääntyvä liikenne ja pysäköintipaikat katuverkkoon.

Eräs asukas toi esiin, kuinka alueen alkuperäisessä suunnitelmassa ajatus oli tukeutua autoilun sijasta raideliikenteen varaan. Asukas piti hyvänä, että tulevaisuuden visio olisi edelleen se, että autolla ei kuljeta, työt löytyvät läheltä ja luonto säilyy. Kysyttiin, voitaisiinko Malminkartanosta rakentaa autoton kaupunginosa.

Eräs asukas muistutti, että alueen pyöräreittejä pitää kehittää.

Joukkoliikenteen poikkisuuntaiset liikenneyhteydet koettiin haastaviksi, mistä syystä monet turvautuvat autoliikenteeseen. Joukkoliikenteen toimivuus on syytä ottaa tulevassa suunnittelussa huomioon. Asukkaat kokevat liikkumisen Malminkartanon sisällä sujuvaksi.

### **Palvelut**

Paikalla ollut asukas halusi tietää, onko jokin pakottava syy siihen, miksi alueella pitäisi olla uutta liiketilaa. Hän nosti esiin voisiko uudet liiketilat jättää pois, ja tukeutua nykyisiin tyhjillään oleviin liiketiloihin. Kysyttiin myös, onko alueelle pakko rakentaa ylipäättään mitään, ja tarvitaanko tänne kauppaa lainkaan. Kivijalkaliiketilojen asiointipysäköinti nosti myös huolta.

Tyhjillään seisovat rakennukset aiheuttavat suurta huolta ja keräävät häiriökäyttäytymistä ja turvattomuuden tunnetta. Monet eivät uskalla käyttää iltaisin junaa.

Tyhjillään oleva Apollon koulu aiheutti huolta ja toivottiin, että asialle tehdään jotain. Asukkailla ei ollut tietoa, mihin Apollon koulu tulee sijoittumaan.

Alueelle toivottiin liikuntatiloja.

### **Asukasvuorovaikutus**

Eräs asukas halusi tietää, miten demokratia toteutuu suunnitteluprosessissa ja onko asukkaiden mielipiteillä vaikutusta.

*muistion kirjasi*

*Tytti Wiinikka, arkkitehti*