HELSINGIN KAUPUNKI

ASEMAKAAVOITUS KAAVANRO 12917

MALMIN KOULUKAMPUS

38. KAUPUNGINOSA MALMI, YLÄ-MALMI KORTTELIN 38117 TONTTEJA 15 JA 17 SEKÄ KATU-, PUISTO JA LIIKENNEALUEITA

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

Kuva: Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli Oy, Arkkitehtitoimisto A-Konsultit Oy, LASS Landscape Architecture Oy, Tietoa Finland Oy

Asemakaavan selostus

Päivätty 22.10.2024
Diaarinumero HEL 2023-003389
Hankenumero 4003_15
Asemakaavakartta nro 12917

Kaavaselostuksessa esitetään kaavaratkaisun keskeinen sisältö ja suunnittelun vaiheet. Selostusta täydennetään kaavaprosessin edetessä.

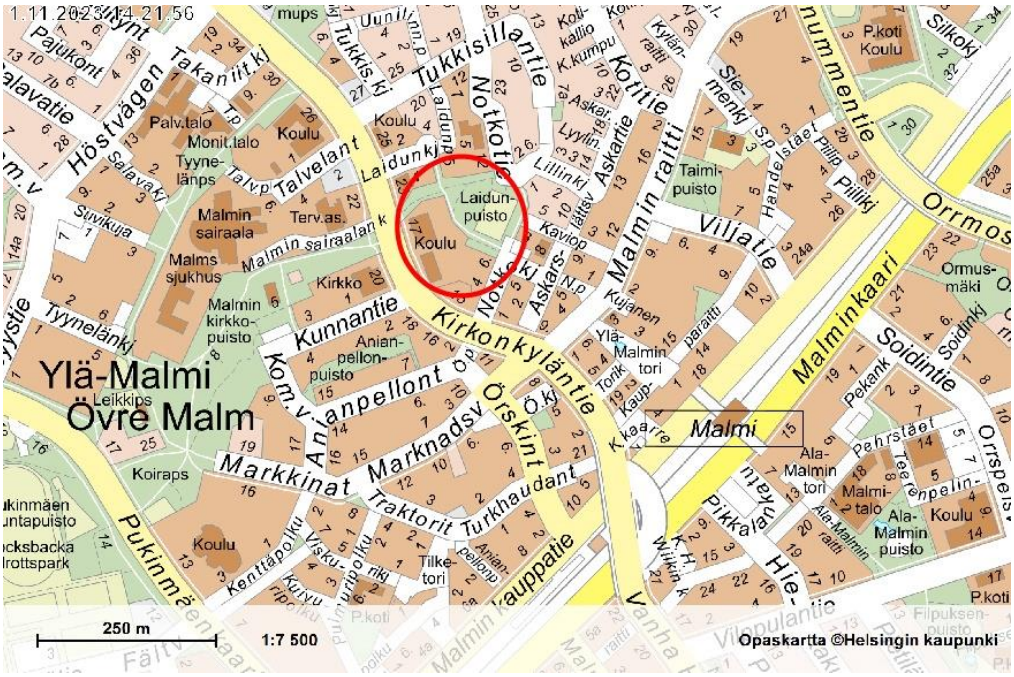
Asemakaavan muutos koskee:
Helsingin kaupungin
38. kaupunginosan (Malmi, Ylä-Malmi)
korttelin 38117 tontteja 15 ja 17
sekä katu-, puisto- ja liikennealueita

Kaavan nimi:
Malmin koulukampus

Laatija:
Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 24.4.2023
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 10.6.–9.7.2024
Kaupunkiympäristölautakunta: 22.10.2024
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alueen sijainti:
Alue sijaitsee Kirkonkyläntien varrella lähellä Malmin kirkkoa.



Kuva: Suunnittelualueen sijainti.

Yhteyshenkilöt kaavan valmistelussa

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

Asemakaavoitus: Teija Patrikka, arkkitehti; Kaisa Jama, tiimipäällikkö
Kaavapiirtäminen: Katja Raevuori, suunnitteluavustaja
Liikenne- ja katusuunnittelu: Katariina Kasvinen, liikenneinsinööri, 30.7.2023 saakka, Eetu Saloranta, liikenneinsinööri, 30.7.2023 saakka, Kari Tenkanen, liikenneinsinööri 1.8.2023 alkaen
Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu: Johanna Himberg, maisema-arkkitehti 31.10.2023 saakka; Sini Moilanen, maisema-arkkitehti, 1.11.2023 alkaen
Rakennussuojelu: Sakari Mentu, arkkitehti
Teknistaloudelliset asiat: Emmaleena Krankkala, projektipäällikkö; Olli Kontkanen, projektipäällikkö; liikenteen ympäristöhäiriöt
Yleiskaavoitus: Jouko Kunnas, arkkitehti
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit: Peter Haaparinne, tiimipäällikkö; Henna Vennonen, tonttiasiamies
Vuorovaikutus: Kiia Koliseva, viestintäasiantuntija
Rakennukset ja yleiset alueet/Tilat-palvelu: Merja Ikonen, projektinjohtaja
Rakennusvalvontapalvelut: Marko Pääjärvi
Ympäristöpalvelut: Juha Korhonen, ympäristöasiantuntija

Muut Helsingin kaupungin toimialat

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala: Vera Schulman, yksikön päällikkö; Susan Niemelä, projektiarkkitehti; Veijo Hertell, projektiarkkitehti
Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala: Mikko Lindqvist, arkkitehti, kaupunginmuseo
Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala: Henri Nummelin, palotarkastaja-asiantuntija
Kaupunginkanslia: Kimmo Kuisma, projektinjohtaja

Muut viranomaistahot

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy: Aki Hämäläinen, suunnittelupäällikkö; Risto Seppänen, yleissuunnitteluasiantuntija
Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY: Juha Palviainen, alueinsinööri; Jarno Köykkä, osastonjohtaja; Jouni Kärppä, alueinsinööri
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL): Eeva Vesaoja; Johanna Wallin, Liikenne-tulosalueen johtaja; Mina Saariniemi

Hankesuunnittelu

Minna Lukander, arkkitehti SAFA, Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli Oy
Riitta Tuomisto, arkkitehti SAFA, Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli Oy
Jyrki Iso-Aho, arkkitehti SAFA, Arkkitehtitoimisto A-konsultit Oy
Sarianna Salminen, maisema-arkkitehti, LASS Landscape Architecture Oy

Sisällysluettelo

Tiivistelmä 8
Asemakaavan kuvaus 9
Tavoitteet 9
Mitoitus 10
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet 10
Liikenne 16
Palvelut 19
Esteettömyys 20
Maisema ja luonnonympäristö 20
Virkistys- ja viherverkosto 24
Ekologinen kestävyys 25
Suojelukohteet 27
Yhdyskuntatekninen huolto 28
Maaperän rakennettavuus ja pohjarakentaminen 30
Ympäristöhäiriöt 31
Pelastusturvallisuus 32
Nimistö 33
Vaikutukset ja tehtyjen selvitysten yhteenveto 33
Toteutus 39
Suunnittelun lähtökohdat 39
Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet 41

Liitteet

1 Seurantalomake
2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3 Kuvat ja kartat

- Ilmakuva
- Asemakaavakartta (A4-koossa)
- Havainnekuva, LASS Landscape Architecture Oy
- Ote Helsingin yleiskaavasta 2016
- Ote ajantasa-asemakaavasta
- Ote Malmin keskustan suunnitteluperiaatteista
- Ympäristöselvitykset
  - Laidunpuiston historiaselvitys, raportti 17.5.2024, LASS Landscape Architecture Oy
  - liikennemelukartat, Helsingin kaupunki, Kymp, Maka, Myle, Tek, OKo
  - viherkerroinlaskelma, 22.5.2024, LASS Landscape Architecture Oy
- Liikennesuunnitelma (piir.nro 7633)
- Kuvaliite suojelukohteesta

4 Viitesuunnitelma, Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli Oy, Arkkitehtitoimisto A-Konsultit Oy, LASS Landscape Architecture Oy

Luettelo muusta kaavaa koskevasta materiaalista

- Vuorovaikutusraportti
- Kooste minikilpailun 2023 ehdotuksista
- Arviointipöytäkirja, Malmin koulukampus, minikilpailutus, pää- ja arkkitehtisuunnittelu
- Malmin pohjoinen kansakoulu, rakennushistoriaselvitys; Arkkitehtitoimisto Ark-byroo oy; 6.2.2023
- Malmin keskustavisio: Ympäristöhistoriaselvitys ja ominaispiirteet; 12.7.2019
- Opintiellä, Helsinkiläisiä koulurakennuksia 1880—1980; Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisuja 2004:12
- Malmin peruskoulu, Kirkonkyläntie 17 toimipiste, peruskorjaus ja laajennus, Liikenneselvitys; Sitowise; 28.2.2023
- Rakennettavuusselvitys, Malmin peruskoulu, Kirkonkyläntie 17, K38117/ T15, T6, osa T7, Perusparannus ja laajennus; Kymp, Maka, Make, Maa- ja kallioperäyksikkö GEO; 10.10.2022

- Lasten ja nuorten arkkitehtuurikoulu Arkin toteuttamien Malmin peruskoululaisten työpajojen dokumentoinnit
    - Tulokset kyselylomakkeista Malmin peruskoulun Pohjolan ja Talvelantien toimipisteiden 2., 4., 6., ja 9. luokkien oppilaille uudesta koulurakennuksesta, Lasten ja nuorten arkkitehtuurikoulu Arkki, 2023
    - Koonti työpajoista Malmin peruskoulun Pohjolan ja Talvelantien toimipisteiden 2., 4., 6., ja 9. luokkien oppilaille koskien uutta koulurakennusta, Lasten ja nuorten arkkitehtuurikoulu Arkki, 2023
- Malmin palvelutilaverkkoselvitys. Granlund (15.11.2019)
- Malmin peruskoulu, lpk Takatasku, lpk Suvi, Talvelantie 1 / Kirkonkyläntie 17, Hanketta valmisteleva selvitystyö, Kaupunkiympäristö, Kasvatus ja koulutus, selvitystyön raportti 19.12.2020
- Malmin kampus, puiden kuntoarvio, Stara, 24.4.2024

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee osoitteessa Kirkonkyläntie 17 sijaitsevaa koulutonttia, sen viereistä rakentamatonta yleisten rakennusten korttelialuetta, Laidunpuistoa sekä näihin liittyviä katu- ja liikennealueita.

Tarkoituksena on kehittää varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen palveluita. Kaavaratkaisu mahdollistaa Malmin peruskoulu- ja päiväkotitilojen sijoittamisen yhteisiin tiloihin. Yhteishankeen nimenä on Malmin kampus. Kaavaratkaisu on tehty, koska nykyinen asemakaava ei rakennusoikeuden ja tonttimaan kannalta mahdollista palvelujen keskittämistä. Kaavaratkaisun myötä Malmin peruskoulun Talvelantien tontti vapautuu Malmin uuden sairaalan käyttöön.

Koulukampushanke edistää Malmin kaupunkiuudistuksen tavoitetta huolehtia kaupunkiympäristön laadusta sekä palvelutarjonnasta. Tavoitteena on turvata alueen kulttuuriympäristöarvot, viheryhteydet ja virkistyskäyttö. Kirkonkyläntietä kehitetään pääsisääntulokatuna huomioiden mahdollisuus pikaraitiotiehen. Liikkumisen tulee olla turvallista ja yhteyksien toimivia. Ympäristöhäiriöiltä suojatun terveellisen ja turvallisen elinympäristön jatkosuunnittelulle tulee luoda edellytykset.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty säilyttämään Laidunpuiston toiminnallinen ja maisemallinen merkitys, puiston kautta kulkeva viheryhteys ja säilyvä suojeltu rakennus osana uutta kampusta. Suunnittelullisena ideana on ollut pihan ja puiston lomittuminen.

Korttelia on laajennettu, jotta koulu- ja päiväkotikäytölle saadaan kyllin suuret pihat. Yleisten rakennusten korttelialue (Y) on muodostettu rakentamattomasta yleisten rakennusten korttelialueesta (Y) ja koulukäytössä olevasta opetus- ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueesta (YOS), joihin on liitetty osia Laidunpuistosta. Laidunpuiston puistoaluetta (VP) on pienennetty. Kirkonkyläntien katualuetta on Viikin - Malmin pikaraitiotien yleissuunnitelman perusteella hieman laajennettu. Suojellun koulurakennuksen suojelumääräyksiä on tarkistettu. Y-korttelialueelle on johdettu pohjoisesta uusi jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.

Rakennusoikeutta on nostettu. Uutta yleisten rakennusten kerrosalaa on 5 600 k-m2.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7633), jossa esitetään Notkokujan ja Laidunkujan parannustoimenpiteitä ja muutoksia puistoteiden linjauksiin sekä huoltoliikennereitin rakentamista Laidunkujan ja tontin välille.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että alueelle voidaan keskittää kasvatus- ja opetustoimintoja uusiin tiloihin. Toiminnot siirtyvät Malmin sisällä niin, että muualla vapautuu yleisten rakennusten tonttimaata. Koulukampukselle on kaavailtu tulevan noin 950 lasta ja nuorta ja noin 160 työntekijää. Suojeltua vanhaa koulurakennusta voidaan laajentaa ja kampuksen piha-alueelle sijoittaa monipuolisesti erilaisia toimintoja lasten ja nuorten käyttöön. Kirkonkyläntien kaupunkikuva muuttuu aktiivisemmaksi, mutta paikalle luonteenomaista katukuvaan näkyvää vehreyttä säilyy.

Helsingin kaupunki omistaa kaava-alueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä. Kaavaehdotuksesta tehtiin kolme muistutusta. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat uudisrakennuksen sijoittamiseen, kaupunkikuvaa ja tontin käyttöä koskevien selvitysten laajuuteen sekä yksityiselle pihalle uudesta huoltoreitistä mahdollisesti aiheutuviin häiriöihin.

Kaavaehdotuksesta saatiin lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnot kohdistuivat pelastusjärjestelyihin, muuntamotarpeeseen ja liikennejärjestelyihin.

Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

Asemakaavan kuvaus

Tavoitteet

Tarkoituksena on kehittää varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen palveluita. Ylä-Malmin koulut ja päiväkodit tarvitsevat lisätilaa perustuen muun muassa väestöennusteeseen. Toimintaa halutaan keskittää ja toimipisteitä vähentää. Yhtenäisen opinpolun periaatetta halutaan vahvistaa. Malmin peruskoulun ja päiväkotien tiloja halutaan sijoittaa lähekkäin ja osin yhteisiin tiloihin.

Malmin kampus -hanke edistää Malmin kaupunkiuudistuksen tavoitetta huolehtia kaupunkiympäristön laadusta sekä palvelutarjonnasta. Tavoitteena on turvata alueen kulttuuriympäristöarvot, viheryhteydet ja virkistyskäyttö sekä huomioida pikaraitiotien mahdollisuus Kirkonkyläntiellä. Tavoitteena on myös kehittää Kirkonkyläntietä yhtenä Malmin pääsisääntulokatuna. Liikkumisyhteyksien tulee olla turvalliset ja toimivat. Ympäristöhäiriöiltä suojatun terveellisen ja turvallisen elinympäristön jatkosuunnittelulle tulee luoda edellytykset.

Kaavoituksen kanssa samanaikaisesti käynnissä olevan hankesuunnittelun reunaehtoina ovat vanhan suojellun koulurakennuk-

sen hienovarainen ja tilallisesti luonteva liittäminen osaksi kampusta sekä kampuksen sovittaminen maisemakulttuurisesti arvokkaan Laidunpuiston yhteyteen.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan se, että Laidunpuiston toiminnallinen ja maisemallinen merkitys sekä puiston kautta kulkeva viheryhteys säilyvät. Suunnittelullisena ideana on ollut pihan ja puiston lomittuminen.

Kaupunginvaltuusto on 13.10.2021 hyväksynyt uuden Kasvun paikka - Helsingin kaupunkistrategian 2021–2025. Kaavaratkaisun mahdollistama palvelujen kehittäminen, uudet tilat, suojellun koulurakennuksen laajentaminen, puistokäyttö ja lasten ja nuorten käytössä olevan pihan monipuolisuus edesauttavat seuraavien kaupunkistrategisten tavoitteiden toteutumista:

- Helsingin tavoitteena on olla kaupunki, jossa asuinalueet eivät eriydy ja kaikkialla on mahdollista elää turvallista ja viihtyisää elämää positiivisesti omaleimaisissa kaupunginosissa.
- Helsinki harjoittaa myönteistä erityiskohtelua ja torjuu eriytymistä kattavasti toimialat ylittäen -asuntopolitiikalla ja kaavoituksella, sosiaalityöllä, koulutuksella, varhaiskasvatuksella ja vapaa-ajan toiminnalla. Erityisesti tähän työhön panostetaan nimetyillä kaupunkiuudistusalueilla: Malminkartano-Kannelmäessä, Malmilla ja Mellunkylässä ja lisäksi Vuosaaressa. Julkisen tilan ja julkisten rakennusten investointeja käytetään keinona lisätä hyvinvointia ja houkuttelevuutta.
- Kaupunkirakennetta kehitetään kestävästi, ensisijaisesti uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä huomioiden alueiden erityispiirteet.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on 26 058 m².

Kaavaratkaisun myötä alueen yleisten rakennusten kerrosala kasvaa 5 600 k-m²:llä. Puiston pinta-ala pienenee 5 136 m2.

Kaavaratkaisu mahdollistaa tilat noin 950 lapselle ja nuorelle ja kampuksella arvioidaan työskentelevän noin 160 henkilöä.

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaava-alue sijaitsee Ylä-Malmilla keskeisellä paikalla Kirkonkyläntien varrella noin 450 metrin päässä Malmin asemasta. Kirkonkyläntie on Malmin keskeinen historiallinen tielinja, jonka äärelle on aikaa myöten rakennettu useita julkisia rakennuksia, muun mu-

assa kirkko ja sairaala. Kirkonkyläntien varren julkisten rakennusten ja Malmin kirkkopuiston sekä Laidunpuiston muodostamalla kokonaisuudella on kulttuurihistoriallisia arvoja.

Kaava-alueelle sijoittuvat Kirkonkyläntie 17:ssä sijaitseva koulutontti, sen viereinen rakentamaton yleisten rakennusten tontti, Laidunpuisto, katualueita ja osa Notkokujan viereistä yleistä pysäköintialuetta.

Kuva: Alueen ilmakuvan päälle on punaisella esitetty kiinteistörajoja ja punaisella katkoviivalla korostettu tonttien ja puiston nykyiset rajaukset.

Kaava-alueen vanhin rakennus on Kirkonkyläntie 17:n korttelin 38117 tontin 15 kolmikerroksinen koulurakennus (”Pohjola”), jonka kerrosala on noin 1 585 k-m2. Kouluhallituksen arkkitehdin Toivo Salervon suunnittelema koulu oli valmistuessaan vuonna 1927 Ylä-Malmin ensimmäinen suomenkielinen kansakoulu. Koulua kutsuttiin Malmin pohjoiseksi kansakouluksi. Koulurakennus edustaa pääpiirteissään 1920-luvun klassisismia, mutta siinä on vaikutteita myös vanhemmista kertaustyyleistä. Rakennus on valmistumisestaan saakka ollut koulukäytössä. Alun perin eteläpääty oli henkilökunnan asuntoina. Pääsisäänkäynti on pihan puolelta.

Rakennus on suojeltu asemakaavalla 1981. Koulua on peruskorjattu viimeksi vuosien 2003–2006 aikana. Rakennuksella on perusparannustarpeita. Rakennuksen tilaratkaisu selkeine luokkahuoneineen tekee siitä muuntojoustavan. Kuvia rakennuksesta on liitteessä.

Tontin 15 yksikerroksinen teräsbetonielementtirunkoinen arkkitehti Pekka Kuusiston / HKR suunnittelema liikuntahalli on valmistunut vuonna 1987 (”Jumppis”). Liikuntahallin kerrosala on 1 138 k-m2. Rakennuksella on korjaustarpeita. Liikuntahalli on tarkoitus purkaa.

Kuva: Näkymä Kirkonkyläntieltä, etualalla liikuntahalli ja taustalla Malmin peruskoulun koulurakennus ”Pohjola”. Kuvaaja Sami Lamminen.

Koulussa toimii Malmin peruskoulun Pohjolan yksikkö vuosiluokilla 1.–4. Koulussa on noin 210 oppilasta.

Koulutontin itäosassa on pysäköintipaikat noin 10 autolle.

Koulutontilla on puustoa Kirkonkyläntien varressa ja Laidunpuiston puoleisella pihalla. Liikuntahallin sisäänkäynnin vieressä kasvaa koristepuita (arvioitu rusokirsikaksi). (Lisää puustosta myöhemmin kohdassa ”Maisema ja luonnonympäristö”.)

Tontti 17 on rakentamaton ja pysäköintikäytössä. Alueelle mahtuu kolmisenkymmentä autoa.

Laidunpuisto on rakennettu puistoksi 1980-luvun lopulla. Puistossa kulkee tärkeitä kävely- ja pyöräyhteyksiä. Erityisesti yhteys Notkokujan suunnasta puiston läpi edelleen Kirkonkyläntielle ja kohti Malmin kirkkopuistoa on tärkeä. Puiston itäosassa on laaja sorapintainen pallokenttä. Kesällä kentällä on jalkapallomaalikehikot ja talvisin se jäädytetään luistelukentäksi. Puiston monilajinen

puusto on kookasta ja sillä on maisemallista merkitystä tilan jäsentämisessä ja puiston läpi avautuvien näkymien pehmeinä reunoina. Laidunpuisto on maisemakulttuurisesti arvokas aikakaudelleen tyypillinen puisto. (Ks. myös kohta ”Maisema ja luonnonympäristö”.)

Notkokujan mutkan tuntumassa on yleinen pysäköintialue, jota on vastikään kunnostettu. Pieni osa 18 autopaikan käsittävästä pysäköintialueesta kuuluu kaava-alueeseen.

Lähialue

Malmin sairaalaa on tarkoitus laajentaa. Laajennuksen suunnittelusta on käynnistetty Malmin uuden sairaalan arkkitehtuurikilpailu ja alueen asemakaavamuutos on vireillä. Kaava-aluetta vastapäätä Kirkonkyläntiellä sijaitsee arkkitehti Kristian Gullichsenin suunnittelema vuonna 1981 valmistunut punatiilinen Malmin kirkko. Massiivinen punatiilirakennus muodostaa kaupunkikuvallisen kiintopisteen Kirkonkyläntien kaarteeseen. Kaava-alueen pohjoispuolella sijaitsee 1914 valmistunut Malm Svenska Ungdoms-förening r.f.:n omistama nuorisoseuratalo Solhem, joka on asemakaavalla suojeltu (sr-2). Kirkonkyläntie 17:n vanha koulu, Solhem ja Kirkonkylä 25:ssä sijaitseva 1930-luvulla rakennettu koulurakennus (nykyisin päiväkoti) muodostavat kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti merkittävän kokonaisuuden.

Yleisten rakennusten korttelialue (Y)

Korttelialueelle on suunniteltu koulu- ja päiväkotikäyttöä, mutta käyttötarkoitusmerkintä mahdollistaa myös muita yleisten rakennusten käyttötarkoituksia. Kaavaratkaisu on tehty erityisesti herkkänä toimintona pidettyä koulu- ja päiväkotikäyttöä silmällä pitäen.

Kaavamuutoksen rinnalla on käynnissä Malmin kampuksen hankesuunnittelu varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen yhteistä Malmin kampusta varten. Kampukselle tullaan sijoittamaan päiväkotien ja Malmin peruskoulun tiloja. Malmin kampuksen suunnittelun lähtökohtana on toteuttaa koko kaupunginosaa palveleva koulukampus, joka toimii niin sanotun yhtenäisen opinpolun periaatteella tuoden samaan rakennuskokonaisuuteen tilat eri ikäisille oppijoille varhaiskasvatuksesta yläkouluun sekä tiloja kaupunginosan asukaskäyttöön koulun toiminta-aikojen ulkopuolella.

Korttelia on laajennettu, jotta koulu- ja päiväkotikäytölle saadaan kyllin suuret pihat. Nykyistä laajempi yleisten rakennusten korttelialue (Y) on muodostettu rakentamattomasta yleisten rakennusten korttelialueesta (Y) ja koulukäytössä olevasta opetus- ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueesta (YOS), joihin on liitetty osia Laidunpuistosta. Korttelialueen ja Kirkonkyläntien välistä rajaa on vähäiseltä matkaa siirretty niin, että katualue

on nykyistä leveämpi vanhan koulurakennuksen eteläkulman lähellä. Tontin rajan tarkistus tällä kohtaa perustuu Viikin-Malmin pikaraitiotien yleissuunnitelmaan.

Alueen rakennusoikeutta on nostettu 4 700 k-m^2:stä 10 300 k-m^2:iin. Uutta yleisten rakennusten kerrosalaa on 5 600 k-m^2. Päiväkoti- tai koulutoimintaa palvelevia yksikerroksisia katoksia ja talousrakennuksia saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle kaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi. Ilmanvaihtokonehuoneet saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Periaatteellisena ideana on ollut lomittaa koulun ja puiston toimintoja ja maisemaa niin, että muodostuu ”piha puistossa ja puisto pihassa”. Koulun piha on iltaisin ja koulujen loma-aikoina vapaasti myös muiden käytettävissä. Rakennusalat on sijoitettu korttelialueen länsilaidalle Kirkonkyläntien tuntumaan. Piha-alueet avautuvat Laidunpuiston suuntaan ja pihalle on annettu määräyksiä, joilla pyritään säilyttämään Laidunpuiston avaraa ja vehreää ilmettä. Kasvillisuutta koskevia määräyksiä on käsitelty tarkemmin kohdassa ” Maisema ja luonnonympäristö”. Tonttia ei saa aidata ja liittyminen puistoon tulee toteuttaa saumattomasti. Päiväkodin pihan voi erottaa aitauksin muusta pihasta.

Suojellun koulurakennuksen suojelumääräyksiä on tarkistettu. (Ks. lisää kohdasta ”Suojelukohteet). Uudisrakennus voidaan rakentaa kiinni suojeltuun rakennukseen niin, että vanhan koulurakennuksen päädyt näyttäytyvät kaupunkikuvassa itsenäisinä massoina.

Suurin sallittu kerrosluku on kolme. Ilmanvaihtokonehuoneita saa sijoittaa suurimman sallitun kerrosluvun yläpuolelle, ja ne tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria. Lisäksi kaavamääräyksen mukaan teknisiä laitteita saa sijoittaa rakennuksen kerrosluvun estämättä.

Uudisrakennuksen avulla Kirkonkyläntien katuympäristöä kehitetään aktiivisemmaksi ja kaavaratkaisussa edellytetään uudisrakennukselle suoraa uloskäyntiä Kirkonkyläntielle päin, pääsisäänkäyntiä. Viitesuunnitelmassa on useita eri suuntiin avautuvia sisäänkäyntejä. Kaavamääräyksen mukaan maan tasokerroksen katujulkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa ja kadun puolella maantasokerroksen julkisivuissa tulee olla ikkunoita ja ovia riippumatta sisätilojen käyttötarkoituksesta. Näillä pyritään myös elävöittämään Kirkonkyläntietä ja helpottamaan alueella suunnistautumista. Rakennuksen julkisivujen on oltava paikalla muurattua tiiltä, muurauksen päälle tehtyä rappausta tai puuverhottuja. Ilmanvaihtokonehuoneen julkisivut saavat olla metalli- tai julkisivulevyverhottuja.

Suojelukohteita, puustoa, lintuturvallisuutta, ympäristöhäiriöitä ja rakennettavuutta koskevia kaavamääräyksiä on käsitelty myöhemmissä kohdissa.

Samanaikaisesti kaavamuutoksen suunnittelun kanssa on ollut käynnissä Malmin kampuksen hankesuunnittelu ja liitteenä on viitesuunnitelma. Viitesuunnitelman mukaan alueelle sijoittuu varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen yhteinen kampus, jonka oppimistilat koostuvat vanhasta, perusparannettavasta koulurakennuksesta (”Pohjola”) ja sen yhteyteen rakennettavasta uudesta koulu- ja päiväkotirakennuksesta. Liikuntahalli puretaan. Koulukampukselle suunnitellaan tilat peruskoulun 1.–9. luokka-asteen 700 oppilaalle ja päiväkodin 252:lle 1–6-vuotiaalle lapselle. Kampuksella työskentelisi 148 opetus-, hallinto-, oppilashuolto-, kasvatus- ja hoitohenkilöä sekä 9 ruokahuolto-, siivous- ja kiinteistönhuoltohenkilöä. Yhteensä noin 950 lasta ja nuorta sekä noin 160 työntekijää. Päiväkodissa on myös ympärivuorokautista päivähoitoa.

Puisto (VP)

Laidunpuiston puistoaluetta (VP) on pienennetty kampuksen pihatarpeiden sekä kampukselle pohjoisesta johdettavasta huoltoreitin takia.

Puistoon on merkitty sijainniltaan ohjeellisena pallokenttä nykyiselle paikalleen, mutta aiempaa pienempänä. Mikäli kenttää halutaan käyttää osana koulutoimintaa, sovitaan sen käytöstä erikseen käyttöoikeus- tai vuokrasopimuksin. Puistoon on merkitty yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varatut alueen osat sijainniltaan ohjeellisina. Puistoreitit liittyvät Malmin keskustan kävelyn ja pyöräilyn verkostoon. Yleisten rakennusten tonttia myötäilevä reitti muodostaa luonnollisen rajan kampuksen pihalle ja toimii tärkeänä osana pidempää virkistys- ja viheryhteyttä Longinojanlaakson, Malmin keskustan ja Pukinmäessä sijaitsevan Vantaanjoen rannan välillä.

Laidunpuiston ja kampuksen maisemallisesta kokonaisuudesta ks. lisää ”Maisema ja luonnonympäristö” -kohdasta.

Yleinen pysäköintialue (LP)

Yleisen pysäköintialueen lounaisrajaa on suoristettu vastaamaan toteutettua katusuunnitelman mukaista pysäköintialuetta.

Katualue

Kirkonkyläntien katualuetta on vanhan koulurakennuksen eteläisen kulmauksen kohdalla suurennettu Viikin-Malmin pikaraitiotien yleissuunnitelmaan perustuen. Notkokujan katurajaa on yleisen

pysäköintialueen kohdalla suoristettu. Yleisten rakennusten korttelialueelle johtava uusi jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoaja on sallittu, on osoitettu pohjoisosaan Laidunkujan jatkeeksi. Huoltoajoyhteys palvelee koulun teknisen käsityön huoltoa ja erityisoppilaiden saattoliikennettä.

Liikenne

Lähtökohdat

Jalankulku

Merkittävä osa oppilaista saapuu koululle jalan. Malmin peruskoulun oppilaaksiottoalueella yhdensuuntaisen koulumatkan maksimipituus linnuntienä on noin 1,5 km.

Jalankulun kannalta merkittävimmät yhteydet koululle ovat Kirkonkyläntie sekä Ylä-Malmin tori - Notkokuja Malmin asemalta päin saavuttaessa.

Kirkonkyläntie välillä Kauppakaarre - Tukkisillantie on määritetty esteettömyyden erikoistason reitiksi.

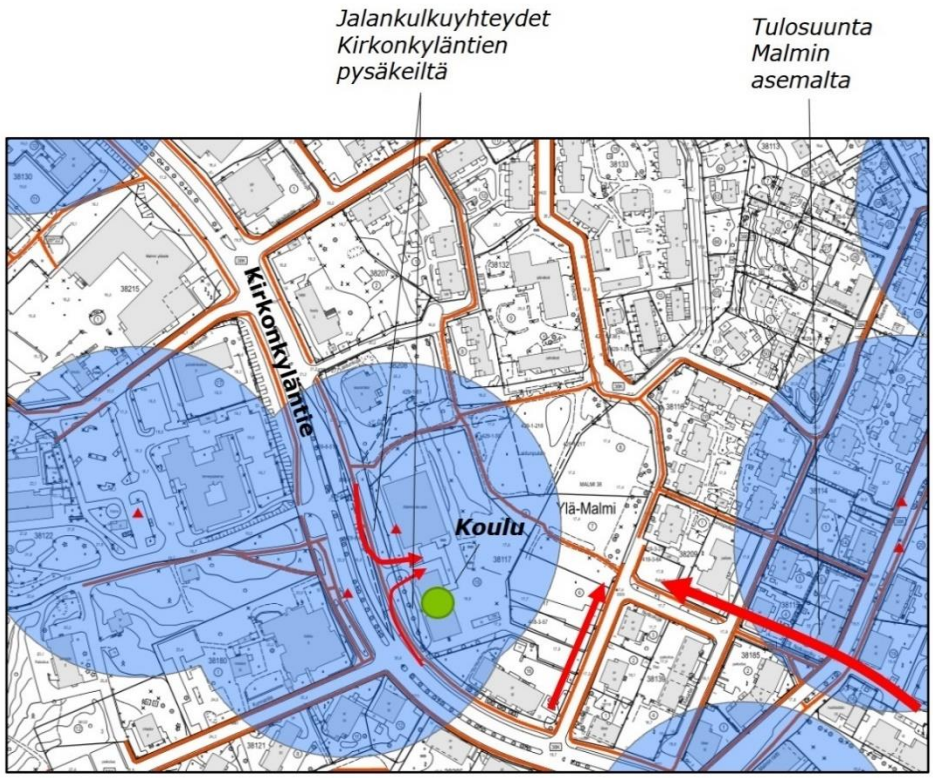
Pyöräliikenne

Osan oppilaista ja henkilökunnasta voidaan olettaa saapuvan koululle polkupyörällä. Polkupyörällä saavutaan pääosin koulun lähialueilta (oppilaaksiottoalue), joilla asuville oppilaille ei myönnetä maksutonta joukkoliikennelippua.

Koulun lähialueiden ja tonttia rajaava jalankulun ja pyöräilyn nykyverkko koostuu pääosin jalankulkuväylistä sekä yhdistetyistä jalankulun ja pyöräilyn väylistä ja puistoteistä. Kirkonkyläntien ja Malmin kauppatien pääreiteillä sekä Malminraitilla jalankulku ja pyöräily on valtakunnallisten laatutasotavoitteiden mukaisesti eroteltu toisistaan.

Osa oppilaista tai henkilökunnasta voi hyödyntää myös HSL:n kaupunkipyöräjärjestelmää koulu- tai työmatkaliikkumisessa. Koulua lähin kaupunkipyöräasema (Malmin sairaala) sijaitsee Kirkonkyläntiellä tontin luoteispuolella.

Koulu sijaitsee pyöräillen 5 minuutin saavutettavuusvyöhykkeellä Malmin asemalta.



Kuva: Tärkeimmät kulkuyhteydet asemalta ja pysäkeiltä, jalankulun ja pyöräilyn nykyverkko (Helsinki Region Infoshare 2022) ja 100 m etäisyysvyöhykkeet lähimmiltä bussiliikenteen pysäkeiltä. Pysäkkien sijainnit likimääräisiä. Sitowise.

Julkinen liikenne

Kirkonkyläntie on alueellinen kokoojakatu, jota pitkin kulkevat Ylä-Malmin kouluja ja päiväkoteja palvelevat bussiliikenteen reitit. Kirkonkyläntietä liikennöi tällä hetkellä useita HSL:n bussilinjoja, kuten runkolinja 560.

Lähimmät joukkoliikenteen pysäkit sijaitsevat koulun välittömässä läheisyydessä ja ne sijoittuvat lännessä Kirkonkyläntielle välillä Laidunkuja-Kunnantie (Malmin sairaalan pysäkit).

Malmin asemalta tärkein lähestymissuunta on radan ylittävän katetun ylikulkusillan tasossa Ylä-Malmin torin jalankulun ja pyöräilyn yhteyden kautta Notkokujalle (yhdistetty jalankulun ja pyöräilyn väylä asuntokadulla).

Malmin joukkoliikenneterminaalilta, joka sijaitsee radan ylittävällä Kirkonkyläntien sillalla, tärkein lähestymissuunta on Kirkonkyläntietä pitkin, jossa jalankulku ja pyöräily on eroteltu toisistaan.

Autoliikenne

Kirkonkyläntie on alueellinen kokoojakatu, jonka kautta kaikki kampuksen alueen autoliikenne kulkee. Kirkonkyläntien keskimääräinen arkivuorokauden liikennemäärä on noin 8 700 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Notkokuja on kampuksen etelälaidalla sijaitseva tonttikatu, jonka keskimääräinen arkivuorokauden liikennemäärä on noin 500 ajoneuvoa vuorokaudessa. Laidunkuja on vähäliikenteinen tonttikatu kampuksen pohjoispuolella, ja sen liikennemäärän arvioidaan olevan vain noin 50 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Kaavaratkaisu

Y-korttelialueelle on johdettu pohjoisesta uusi jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu. Huoltoajo on tarkoitettu koulun erityisoppilaiden saattoliikenteelle ja esimerkiksi teknisen työn huoltoliikenteelle.

Korttelialueen ja Kirkonkyläntien välistä rajaa on vähäiseltä matkaa siirretty niin, että katualue on nykyistä leveämpi vanhan koulurakennuksen eteläkulman lähellä. Tontin rajan tarkistus tällä kohtaa perustuu Viikin-Malmin pikaraitiotien yleissuunnitelmaan.

Kaavaehdotuksen laatimisen yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir. nro 7633). Liikennesuunnitelmassa esitetään Notkokujan jalkakäytävien leventämistä ja pieniä liikenneturvallisuuden parannustoimenpiteitä kadun kulman ja puiston kulman liitoskohtaan. Lisäksi esitetään Laidunkujan ja sen kääntöpaikan liikennejärjestelyiden selkeyttämistä sekä Laidunkujan kääntöpaikalta kampuksen tontille johtavan puistokäytävän muuttamista koulun huoltoajoyhteydeksi. Liikennesuunnitelmassa esitetään myös muutoksia puistoteiden reitteihin, jotka tarkentuvat myöhemmin laadittavassa puistosuunnitelmassa. Liikennesuunnitelma liittyy myöhemmin laadittavaan Kirkonkyläntien liikennesuunnitelmaan, jossa esitetään Kirkonkyläntien liikennejärjestelyt Tyynelänpuiston ja Kunnantien välisellä osalla.

Jalankulku

Puistoon on osoitettu kävely- ja pyöräilyreitit, jotka liittyvät Malmin keskustan kävely- ja pyöräliikenteen verkostoon.

Pyöräliikenne

Pysäköinti

Pyöräpaikkojen määrät ovat:
- koulu vähintään 1 pp/30–40 k-m²
- päiväkoti vähintään 1 pp/90 k-m²
- lisäksi vähintään 1 pp/3 työntekijää

Julkinen liikenne

Julkisen liikenteen järjestelyt esitetään myöhemmin laadittavassa Kirkonkyläntien liikennesuunnitelmassa.

Autoliikenne

Kirkonkyläntieltä ei sallita tonttiliittymiä, vaan tonttiliikenne kulkee Notkokujan ja Laidunkujan kautta.

Pysäköinti

Autopaikkojen määrät ovat:
- päiväkoti vähintään 1 ap/300 k-m²
- koulu vähintään 1 ap/600 k-m²
- liikkumisesteisten autopaikat 1 ap

Palvelut

Lähtökohdat

Malmin keskustan julkiset ja kaupalliset palvelut ovat kävelyetäisyydellä. Kaava-alueella toimii Malmin peruskoulun Pohjolan toimipiste. Viheralueiden palveluja tarjoaa Laidunpuiston pallokenttä ja pieni ulkokuntoilualue.

Lähialueelle Kirkonkyläntien varrelle on keskittynyt julkisia palveluja: Malmin kirkko, Malmin sairaala, terveysasema, päiväkoti Aapiskukko (Kirkonkyläntie 25) ja myös toinen koulu. Kaava-alueen Malmin peruskoulun Pohjolan toimipisteen lisäksi osoitteessa Kirkonkyläntie 26 (Talvelantie 1) toimii Malmin peruskoulun Talvelan toimipiste. Talvelan toimipisteeseen sijoittuvat peruskoulun vuosiluokat 5.–9. Laidunpuiston vierellä, kaava-alueen pohjoispuolella toimii päiväkoti Ylä-Malmi.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu mahdollistaa varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen yhteisen rakennuksen, josta kasvatuksen ja koulutuksen toimiala on käyttänyt nimeä: Malmin kampus. Kampukselle on tarkoitus keskittää lähialueille sijoittuvia varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen nykyisiä toimintoja. Varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen toimintojen keskittämistä on tarkasteltu muun muassa Malmin palvelutilaverkkoselvitykseen (Granlund 15.11.2019).

Tulevalle Malmin kampukselle on suunniteltu siirtyvän seuraavien lähialueiden varhaiskasvatus- ja perusopetuspalvelujen: Malmin peruskoulun Talvelan toimipiste, päiväkoti Takatasku (Takaniitynkuja 7), päiväkoti Suvi (väistössä Vilppulantie 17:ssa) sekä päiväkoti Ylä-Malmin toimintoja. Vapautuvien tilojen ja tonttien tulevaa käyttöä selvitetään. Talvelan toimipisteeltä vapautuvaa tonttia on suunniteltu käytettävän Malmin sairaalaan laajentamiseen.

Kaavaratkaisussa Laidunpuisto ja sen pallokenttä pienenevät kampuksen pihatilatarpeiden takia.

Esteettömyys

Lähtökohdat

Kaupunkiympäristön toimialan tavoitteellisen esteettömyyden tarkastelussa Kirkonkyläntien väli joukkoliikenneterminaali–Tukkisillantie on määritetty esteettömyyden erikoistason reitiksi. Koulutontin puoleisella jalankulkureitillä erikoistason esteettömyys on toteutunut välillä Kauppakaarre–Tukkisillantie.

Kaavaratkaisu

Kaava-alueen pohjoisosassa Y-korttelialueen ja puiston liittymässä tulee kiinnittää erityistä huomiota esteettömien yhteyksien järjestämiseen. Y-korttelialueen pihatoiminnoissa sekä sisäänkäynneissä on huomioitava käyttötarkoituksen mukaiset ratkaisut. Muilta osin asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Maisema ja luonnonympäristö

Lähtökohdat

<u>Maisemahistoriaa</u>

Malmin alueet ovat osa Vantaanjokilaakson laajaa matalapiirteistä laaksoa, jota jäsentävät puustoiset mäet ja selänteet. Maisema oli pitkään avointa maaseudun viljelysmaisemaa. Asutuksen sijoittuessa maaston korkeimmille kohdille ja rinteille, alavat maat olivat yleensä viljelys- tai laidunkäytössä.

Alueen maankäyttöön vaikutti erityisesti 1860-luvulla rakentunut Helsinki–Hämeenlinna-rata, jonka myötä erityisesti 1900-luvun alkuvuosikymmeninä alkoi muodostua asutusta. Pukinmäen ja Malmin asemanseudut rakentuivat ja niiden lähiympäristöön alkoi muodostua pientaloasutusta.

Kirkonkyläntie on vanha, pitkään käytössä ollut tielinja. Helsingistä Hämeenlinnaan johtanut päätie, vanha Hämeentie, kulki Malmin läpi. Nimi on myöhemmin Ylä-Malmin puolella muutettu Kirkonkyläntieksi. Rakentaminen on aluksi sijoittunut selänteelle tien varrelle, mutta laajentunut laaksoalueille. Kaava-alue sijoittuu entiselle viljelys- ja laidunmaalle. Koulun tontti on aiemmin ollut laajempi käsittäen myös nykyistä Laidunpuistoa. Laidunpuisto on rakennettu puistoksi 1980-luvun lopulla.

Laidunpuisto

Laidunpuistosta on kaavatyön yhteydessä laadittu historiatarkastelu (17.5.2024, LASS Landscape Architecture Oy).

Laidunpuiston yleisilme on muotokieleltään ja materiaaleiltaan hillitty, ja puistossa on maisemapuiston tunnelmaa. Maaston muodot ovat loivat. Puistotila on maaston muotoilultaan hyvin tasainen, pois lukien Kirkonkyläntien suuntaan nouseva rinne sekä matala kumpuaihe keskellä sijaitsevan nurmialueen reunalla. Kumpualue on muodostettu täyttömaasta puiston rakentamisen yhteydessä.

Puistotilaa jäsentävät täysikasvuiset yksittäispuut ja puuryhmät. Puistoalueen läpi avautuu kerroksellisia näkymiä. Avoimessa puistotilassa korostuvat korkeaksi kasvaneet hopeasalavaryhmät. Toiminnallisia alueita on rajattu matalilla pensasistutuksilla, jotka yhdessä puuston kanssa kerrostavat näkymiä. Sorapintainen pallokenttäalue on laaja ja hallitsee puistoa. Kenttää on jäädytetty talvisin luistelukentäksi, mikä on lisännyt puistoalueen ympärivuotista käyttöä. Laidunpuisto on kooltaan noin yhden hehtaarin.

Puisto rajautuu ympäristöstä ja ympäröivistä rakennuksista väljästi istutetun puuston reunustamana. Lähiympäristön rakentaminen on pienimittakaavaista ja puistoon rajautuvien tonttien laidoilla on myös puustoa. Puisto ilmentää suunnittelu- ja rakentamisaikakauttansa: avara tilarakenne huomioi alueen historiaa ja puistossa on käytetty selkeitä, yksinkertaisia ja ”konstailemattomia” suunnitteluelementtejä.

Puilla on erityisesti maisemallinen merkitys puiston tilan jäsentämisessä ja puiston läpi avautuvien näkymien pehmeinä reunoina. Monilajiset puut ovat täysikasvuisia ja niiden erilaiset ulkomuodot rytmittävät puistotilaa eri tavoin vuodenaikojen vaihtuessa.

Kuva: Näkymä Laidunpuiston kautta kulkevalta reitiltä, vasemmalla koulun pihaa, oikealla hopeasalavaryhmät.

Puusto

Alueen puusto on kartoitettu ja osalle puita on tehty kuntoarvio (Stara 24.4.2024). Täysikasvuisen puuston elinvoimaisuus vaihtelee. Laidunpuistossa ja koulutontilla kasvaa muun muassa hopeasalavia, kynäjalavia, vaahteroita, haapoja, vuorijalavaa, rusokirsikkaa ja kuusia. Laidunpuistossa pallokentän koillispuolella on Viherympäristöliiton muistopuuksi istuttama hevoskastanja.

Puustotarkastelun havaintoja:
- Laidunpuiston ja Notkokujan risteyksestä lähtevää kulkuyhteyttä reunustavien jalavien elinvoimaisuus on kärsinyt muun muassa kasvualustan vähäisyydestä ja tiivistymisestä.
- Laidunpuiston keskeisissä kahdessa puuryhmässä kasvaa molemmissa kolme hopeasalavaa. Ryhmät ovat silmämääräisesti tarkasteltuna hyväkuntoisia, pohjoisimmassa on arinakääpää.
- Kirkonkyläntien reunalla kasvavat kaksi kookasta kynäjalavaa ovat Helsingin alueella poikkeuksellisen näyttäviä ja vanhoja. Puut ovat kaupunkikuvallisesti ja maisemallisesti merkittävä osa Kirkonkyläntien maisemaa.
- Kirkonkyläntien reunalla sijaitseva viiden haapapuun ryhmä on silmämääräisesti tarkasteltuna hyväkuntoinen.

Kirkonkyläntien katukuva

Kirkonkyläntien katuosuus on eri muutosvaiheissaan säilyttänyt esikaupunkimaisen luonteensa. Rakennukset on toteutettu yksittäisinä rakennushankkeina, joista monilla on rakennushistoriallista arvoa. Kadun varren erillisrakennuksia ympäröivät vihreät pihat istutuksineen ja katujaksolle on luonteenomaista kadun varren rakennusten ja puistojen sekä pihamaiden vehreyden vuorottelu. Vanhaa koulurakennusta vastapäätä sijaitseva Malmin kirkko muodostaa massiivisine muotoineen kadun kaarteeseen kaupunkikuvallista painopistettä.

Kuva: Näkymä liikuntahallin viereltä kohti Malmin kirkkoa. Kirkonkyläntien kaupunkikuvalle tällä katuosuudella on luonteenomaista vehreyden ja julkisten rakennusten lomittuminen.

Kaavaratkaisu

Koulukampuksen hankesuunnitelman perusideana uudisrakennuksen ja Laidunpuiston suhteen on ollut säilyttää Laidunpuiston ja koulutontin muodostaman maisemallisen kokonaisuuden avaraa ja vehreää ilmettä ja lomittaa puisto ja koulu piha niin, että ne liittyvät visuaalisesti ja toiminnallisestikin toisiinsa. Tarkoituksena on muun muassa, että koululaiset käyttävät puiston kenttää ja että koulun pihaa voivat kouluajan ulkopuolella käyttää muutkin kuin koululaiset. Kaavassa on määräys: *Laidunpuiston ja Y-korttelialueen muodostamaa saumatonta kokonaisuutta tulee hoitaa niin, että kokonaisuuden puutarhataiteellinen ja kaupunkikuvallinen arvo säilyy.*

Korttelialueelle on kaavaan merkitty säilytettäviä puita puustokartoituksen ja kuntoarvion perusteella. Näitä ovat Y-korttelialueen koillisosassa olevat kaksi kolmen puun salavaryhmää, Y-korttelialueen pohjoisosassa oleva kynäjalavaryhmä sekä korttelialueen pohjoisosan sekä Kirkonkyläntien puoleiset kynäjalavat. Salavat muodostavat kahdessa kolmen puun ryhmässä yhtenäiset latvustot, ja puuryhmät ovat merkittävä tilallinen elementti puistossa. Puut kasvavat alueen matalimmassa, ajoittain märässä kohdassa, ja menestyvät siinä hyvin. Y-korttelialueen pohjoisreunassa sijaitseva kynäjalavaryhmä on kaupunkikuvallisesti merkittävä kokonaisuus. Kirkonkyläntienvarren yksittäiset kynäjalavat ovat maisemallisesti merkittävä osa Kirkonkyläntien kaupunkikuvaa.

Säilytettävät puut on merkitty kahdella erilaisella kaavamääräyksellä. Kirkonkyläntien puoleiset jalavat on osoitettu *säilytettäviksi ja tarvittaessa uusittaviksi puiksi*. Y-korttelialueen pohjoisosan ja

koillisosan puuryhmät on merkitty aluemerkinnällä *istutettava alueen osa, jolla kaupunkikuvallisesti merkittävä puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa.*

Koska alueella on paljon puustoa ja todennäköisesti alueella on merkitystä kaupunkilintujen elinympäristönä, on kaavassa määräys: *Ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden, kuten lasikaiteiden, koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmääminen lasiin minimoidaan.*

Virkistys- ja viherverkosto

Lähtökohdat

Laidunpuisto on Malmin keskustan keskeinen viheralue, joka kytkeytyy läheiseen Malmin Kirkkopuistoon ja sen kautta edelleen Pukinmäen liikuntapuistoon. Liikuntapuistosta on kävely-yhteyksiä Pukinmäen rantapuistoon Vantaanjoen äärelle. Laidunpuisto kytkeytyy katuverkoston kautta myös Ala-Malmin puolelle Longinojan laajaan viheraluekokonaisuuteen, jossa sijaitsee muun muassa Ala-Malmin liikuntapuisto.

Tavoitteellisessa viher- ja virkistysverkostossa (VISTRA) Laidunpuisto on luokiteltu alueellisen viherverkoston osana kaupunginosapuistoksi. Kaupunginosapuiston tavoitteena on muun muassa olla asuinalueita kokoava, keskeinen ja helposti saavutettava puistoalue, joka palvelee eri käyttäjäryhmiä ja vahvistaa alueen identiteettiä. Laidunpuiston kautta kohti Malmin kirkkopuistoa kulkeva yhteys on verkoston jatkuvuuden kannalta erityisen merkittävä.

Kuva: Ote Tavoitteellisesta viher- ja virkistysverkostosta VISTRA. Kaava-alue osoitettu punaisella ympyrällä.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisun myötä kaupunginosapuisto Laidunpuiston pinta-ala pienenee noin puolella. Tontiksi muuttuva puiston ala säilyy kuitenkin kaavaratkaisun myötä sekä maisemallisesti että toiminnallisesti osana puistokokonaisuutta, sillä se on hankesuunnittelun mukaisesti koulukampuksen ja päiväkodin pihaa. Kaavaratkaisu mahdollistaa päiväkodin pihan aitaamisen, mutta muutoin koulun piha-alue liittyy saumattomasti osaksi puistoa. Hankesuunnittelun aikana koulun pihan suunnitelmissa on huomioitu koulunpihan säilyminen puistomaisena. Tämä suunnitteluidea on ollut pohjana jo 1980-luvulla Laidunpuiston puistosuunnittelussa.

Puiston pienenemisestä huolimatta viheralueiden väliset yhteydet säilyvät. Kaavaratkaisussa on osoitettu Laidunpuistoon tärkeät reitit, joiden avulla viher- ja virkistysverkoston yhteyksiä ylläpidetään ja voidaan parantaakin. Kaavaratkaisussa on osoitettu kevyenliikenteen yhteys Laidunpuiston läpi. Yhteys toteuttaa viher- ja virkistysverkoston (VISTRA) täydentävän yhteyden viheralueella.

Ekologinen kestävyys

Lähtökohdat

Koulutontti sijaitsee keskeisellä sijainnilla Malmilla. Alueella on hyvät jalankulku-, pyöräliikenne- ja joukkoliikenneyhteydet. Kaikki Malmin keskustan palvelut ovat kävelyetäisyydellä. Toinen kaavoitetuista tonteista on rakentamaton ja nykyisin pysäköintikäytössä. Koululla on korjaustarvetta. Laidunpuistossa ja koulutontilla on maisemallisesti arvokasta täysikasvuista puustoa.

Kaavaratkaisu

Kaupunkirakennetta tiivistetään hyvin joukkoliikenneyhteyksien äärellä. Tämä tukee ilmastoviisaan ja kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteita.

Puustokartoituksen perusteella kaavaan on merkitty maisemallisesti arvokkaat säilytettävät puut. Kaavaratkaisu mahdollistaa täysikasvuisten, maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävien puiden säilymisen Y-korttelialueella. Kaavasuunnittelun rinnalla tehdyssä hankesuunnitelman pihasuunnitelmaluonnoksessa on suunniteltu myös uusia istutuksia. Puistoksi jäävän osuuden puita ei uhkaa rakentaminen, ja niiden säilyminen turvataan puistosuunnittelun yhteydessä. Kaavaratkaisu mahdollistaa sujuvat kevyenliikenteen yhteydet puistoalueella ja sen läpi edelleen muille viheralueille.

Korttelialueen suunnittelussa hyödynnetään Helsingin kaupungilla käytössä olevaa viherkerrointyökalua. Rakennusjärjestyksen viherkerroinmääräyksellä edistetään kortteleiden tuottamien

ekosysteemipalveluiden määrää ja vehreyttä. Kaavaratkaisu mahdollistaa sen, ettei Y-korttelialueen tarvitse päästä Helsingin kaupungin viherkertoimen tavoitetasoon 0,8. Kaavamääräys vaatii, että Y-korttelialueella on viherkertoimen oltava kuitenkin vähintään 0,6. Y-korttelialueelle sijoittuvan koulukampuksen tontti on toimintaan nähden verrattain pieni, ja koulukampuksen pihapiiriin on sijoitettava koulun pihan toiminnallisia alueita, kuten leikkivälineitä turva-alustoineen, jotta laadukas koulun piha saadaan toteutettua. Tämän takia kasvillisuuden ja luonnonmukaisten ratkaisujen määrästä joudutaan nipistämään. Kaavaratkaisun istutus- ja puuston säilyttämisvelvoitteilla ylläpidetään korttelialueen vehreyttä. Talousrakennuksiin on määrätty rakennettavaksi viherkatto. Sen tavoitteena on edesauttaa ilmastonmuutokseen sopeutumisesta.

Kaavan käyttötarkoitusmerkintä Y tarjoaa muuntojoustoa rakennusten tulevaisuuden käytölle. Suojeltu vanha koulurakennus säilytetään. Kampuksen hankesuunnittelun yhteydessä laaditun viitesuunnitelman mukaan uudisrakennus kytketään kiinteästi suojeltuun rakennukseen, nykyinen liikuntahallirakennus puretaan ja uudisrakennus rakennetaan siltä vapautuvalle paikalle.

Rakentamisen aikaisten ilmastopäästöjen näkökulmasta olemassa olevan liikuntahallin hyödyntäminen olisi hyvä ratkaisu, mutta liikuntahalli ei teknisten selvitysten mukaan sovellu koulun tilojen rakenteellisesti turvalliseen laajentamiseen. Helsingin kaupungin purkamista sisältävissä hankkeissa huomioidaan kiertotalousperiaatteet. Kaikista purettavista kohteista teetetään purkukartoitukset, joissa tarkastellaan mahdollisuudet purettavien rakennusosien, irtaimiston ja laitteiden uudelleenkäyttöön ohjaamiseen. Purkukartoituksen tulosten perusteella asetetaan purulle hankekohtaiset kiertotaloustavoitteet. Selvitys rakennus- ja purkujätteen käsittelystä liitetään rakennuslupahakemukseen tai purkamislupahakemukseen.

Kaavaratkaisun hiilijalanjälkeä on arvioitu Helsingin asemakaavojen vähähiilisyyden arviointimenetelmällä (HAVA). HAVA arvioi esirakentamisen, infran ja yleisten alueiden rakentamisen ja ylläpidon, rakennusten ja tontin rakentamisen ja ylläpidon, energiankulutuksen ja liikenteen hiilijalan- ja -kädenjälkeä sekä kaavaratkaisun vaikutusta maaperän ja kasvillisuuden hiilivarastoihin 50 vuoden tarkastelujaksolla. Tarkasteluyksikkö on hiilidioksidiekvivalentti. Laskennassa on huomioitu esirakentamisen osalta vain rakennusten paalutuksen osuus.

Kaavaratkaisun arvioitu vuosittainen hiilijalanjälki kerrosneliötä kohden on noin 15 kgCO_2e. Hiilikädenjälki kerrosneliötä kohden on noin 2 kgCO_2e vuodessa. Kaavaratkaisun hiilijalanjälki alittaa kaupunkiympäristölautakunnassa 20.6.2023 asuinkerrostaloille asetetun kokonaishiilijalanjäljen raja-arvon. Päätöksen mukaan asuinkerrostalon kokonaishiilijalanjälki rakennuksen osuudella ei

saa ylittää 16 kgCO_2e/m²/a 50 vuoden käyttöajalla laskettuna. Helsingin kaavahankkeiden HAVA-laskentojen keskiarvo on viime vuosina ollut 14,2 kgCO_2e/k-m²/a. Koulurakentamista koskevista kaavaratkaisuista tehtyjen viimeaikaisten HAVA-laskelmien keskiarvo on ollut 14,9 kgCO_2e/k-m²/a. Kaavaratkaisun hiilijalanjälkeä lisää puiston ja maaperän hiilivaraston pieneneminen.

Kaavaratkaisu ohjaa kestäviin energiaratkaisuihin. Kaavassa on energiatehokkuusvaatimus: *Muiden kuin asuinkerrostalojen energiatehokkuuden tulee olla vähintään 20 % parempi kuin voimassa olevissa säädöksissä kyseiselle käyttötarkoitusluokalle energiatehokkuuden vähimmäistasoksi on asetettu.*

Hankesuunnittelussa kampustontin energiaratkaisuksi on suunniteltu maalämpökaivoja, joita sijoitettaisiin muun muassa pallokenttäalueelle. Lisäksi suunnitteilla on rinnakkaisjärjestelmä, esimerkiksi sähkökattila tai kaukolämpöliittymä sekä aurinkopaneeleja.

Suojelukohteet

Lähtökohdat

Vanha koulurakennus vuodelta 1927 on suojeltu asemakaavassa merkinnällä s0: *Rakennusala, jolla olevaa rakennusta tai sen osaa ei kaupunkikuvallisen arvonsa takia saa purkaa ilman pakottavaa syytä*. Koulurakennus on arvotettu helsinkiläisten koulurakennusten Opintiellä-inventoinnissa arvoluokkaan 2: ajalleen tyypillinen koulurakennus. ”Pohjola”-koululla on kaupunginmuseon mukaan rakennushistoriallista arvoa rakennusaikansa kouluarkkitehtuurin laadukkaana esimerkkinä, sekä maalaiskunnan kehityksestä kertovana historiallisesti arvokkaana rakennuksena. Kaupunginmuseon mukaan koulun arvot tulee kaavamuutoksessa huomioida asemakaavan suojelumerkinnöin, jotka käsittävät sen ulkoasun sekä säilyneen porrashuoneen. Rakennuksella on myös kaupunkikuvallista arvoa osana Kirkonkyläntien varren miljöötä.

Vanhasta koulurakennuksesta on laadittu rakennushistoriallinen selvitys, joka palvelee myös koulun peruskorjauksen suunnittelua (Malmin pohjoinen kansakoulu, rakennushistoriaselvitys, Arkkitehtitoimisto Ark-byroo oy, 6.2.2023).

Kaavaratkaisu

Kaavan suojelumääräyksistä ja hankesuunnitelman viitesuunnitelmaratkaisuista on neuvoteltu kaupunginmuseon kanssa.

Vanha koulurakennus on merkitty suojelumääräyksellä sr-2: *Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja ja vesikattoa sekä sen arvokkaita sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät*

korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.

Kaavamerkintää on täydennetty viitesuunnittelun ja museon kanssa käytyjen neuvonpitojen perusteella määräyksellä: *sr-2-merkinnällä osoitetun rakennuksen arvokkaita sisätiloja ovat pääporrashuone ja juhlasali. sr-2-merkinnällä osoitettuun rakennukseen voidaan liittää nivelosalla uudisrakennus ja avata rakennusten välille yhteyksiä. Pihan puolella nivelosan liittymäkohdassa voidaan suojeltuun vesikattoon tehdä rakennuksen ominaispiirteet säilyttäviä muutoksia.*

Uudisrakentamisen ja suojellun rakennuksen yhteen liittämistä ja kulttuuriympäristön huomioimista ohjataan seuraavilla määräyksillä:

- Uudisrakentaminen tulee sovittaa suojellun rakennuksen arkkitehtuuriin ja ympäröivään kaupunkikuvalliseen kokonaisuuteen.
- Kirkonkyläntiehen liittyvät piharakenteet tulee suunnitella historiallisesti arvokkaaseen katumiljööseen sopeutuvaksi ja niissä tulee käyttää kasvillisuutta.

Kaavaratkaisu mahdollistaa Laidunpuiston maisemallisen kokonaisuuden säilymisen. Kaavaratkaisussa on määrätty, että Laidunpuiston ja Y-korttelialueen muodostamaa saumatonta kokonaisuutta tulee hoitaa niin, että kokonaisuuden puutarhataiteellinen ja kaupunkikuvallinen arvo säilyy. Lisäksi kaavaratkaisussa on osoitettu säilytettäviä ja tarvittaessa uudistettavia puita sekä istutettavia alueen osia, joilla kaupunkikuvallisesti merkittävä puusto on säilytettävä. Tämä mahdollistaa maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävien puiden säilymisen osana maisemakokonaisuutta.

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkostojen piirissä. Laidunpuiston poikki kulkee sähkökaapeli ja puiston pohjois- ja itäreunassa vesihuolto- ja hulevesiviemäriverkostoa nykyisten kulkureittien varrella. Korttelin 38117 tontin 17 läpi kulkee tontille 15 tonttiviemäreitä, joille on osoitettu kaavan laatimishetkellä voimassa olevassa ajantasa-asemakaavassa johtokuja.

Alustavan korkeusmallitarkastelun perusteella kaava-alueen päätulvareittinä toimii Notkokuja sekä Laidunpuiston itäreuna.

Kaavaratkaisu

Kaavan toteutumisen ei arvioida edellyttävän yleisten vesihuolto- ja hulevesiviemäriverkostojen tai kaukolämpöverkostojen rakentamista tai siirtämistä.

Asemakaava-alueen rajaus on muuttunut OAS-vaiheen kaavarajauksesta siten, että Kirkonkyläntie ei enää sisälly kaava-alueeseen. Kirkonkyläntielle on suunnitteilla asemakaavan laatimishetkellä Viikki-Malmi pikaraitiotie. Toteutuessaan uusi raitiotie edellyttää yhdyskuntateknisten verkostojen siirto- ja rakentamistarpeita Kirkonkyläntiellä. Näitä on alustavasti tarkastelu raitiotien yleissuunnitelman yhteydessä, ja johtosiirtotarpeet tarkentuvat raitiotien jatkosuunnittelun yhteydessä. Kaavarajauksen muutoksen myötä Kirkonkyläntie ei enää sisälly kaava-alueeseen, eikä Kirkonkyläntien johtosiirtotarpeet sijoitu kaava-alueelle.

Laidunpuiston nykyisen kulkureitin varrella sijaitsevaa sähkökaapelia joudutaan mahdollisesti siirtämään koulutontin laajentuessa ja kulkureittien muuttuessa. Sähkökaapelin mahdollinen siirto tulee suunnitella jatkosuunnittelun yhteydessä ja siirrosta on oltava yhteyksissä kaapelin omistajaan.

Y-tontin Kirkonkyläntien puoleisen rajan läheisyydessä tontin ulkopuolella sijaitsee tietoliikennekaapeleita. Mikäli kaapeleille ilmenee siirto- tai suojaustarvetta Y-tontin rakentamistöiden yhteydessä, tulee tästä olla yhteyksissä kaapelinomistajaan.

Notkokujan liikennesuunnitelman mukaisten kadunmuutostöiden ei alustavasti arvioida aiheuttavan yhdyskuntateknisten verkostojen siirtotarvetta. Verkostojen siirtotarve tarkentuu Notkokujan jatkosuunnittelussa.

Laidunpuistoon on osoitettu asemakaavakartalla johtokujat nykyiselle vesihuolto- ja hulevesiviemäriverkostolle. Johtokuja-alueille ei tule sijoittaa kiinteitä rakenteita, jotka heikentävät vesihuoltolinjojen huollettavuutta. Lisäksi puistoalueelle on osoitettu mu-merkintä erillismuuntamolle, jolla varaudutaan korvaamaan kaava-alueen ulkopuolella sijaitsevan Talvelantien koulukiinteistön jakelumuuntamo. Helen Sähköverkko Oy:n mukaan Malmin koulukampus on liitettävissä kyseisen muuntamon jakelualueeseen.

Kaavan laatimishetkellä voimassa olevan asemakaavan korttelin 38117 tontti 17 tullaan liittämään osaksi uuden koulukampuksen tonttia ja yhdistetyn tontin sisäiset hulevesi- ja vesihuoltojärjestelyt uusitaan. Näin ollen johtokujan tarve Y-tontilla poistuu.

Kaavaratkaisulla ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta kaava-alueen päätulvareitteihin.

Kampuksen hankesuunnittelussa on suunniteltu, että uudisrakennus ja suojeltu koulurakennus tullaan lämmittämään maalämmöllä. Maalämpökaivoja on tarkoitus sijoittaa muun muassa Laidunpuiston pallokentän alle.

Maaperän rakennettavuus ja pohjarakentaminen

Lähtökohdat

Alueen maanpinta vaihtelee välillä noin >+21…>+17. Helsingin kaupungin maaperäkartan perusteella kaava-alueen länsiosa on moreenia. Moreenikerroksen paksuus on yli 3 m ja se ulottuu maanpintaan tai sen läheisyyteen. Laidunpuiston alueella moreenikerroksen päällä on 1–3 m paksuinen savikerros. Alueelle on tehty pohjatutkimuksia 60-, 70-, 80- ja 90 luvuilla.

Koulun tontin alueesta on laadittu alustava geotekninen suunnitteluraportti (Ramboll, 9.2.2024). Myös geoteknisen suunnitteluraportin laatimisen yhteydessä on tehty pohjatutkimuksia.

Nykyiset rakennukset on perustettu maan- tai kallionvaraisesti. Säilytettävä Pohjolatalo on perustettu maan- tai kallionvaraisesti kiviladontaperustusten varaan.

Alueella ei arvioida esiintyvän maaperän pilaantuneisuutta sen käyttöhistorian perusteella.

Alueelle on asennettu kaksi pohjavesiputkea. Lähellä Laidunpuistoa sijaitsevassa pohjavesiputkessa pohjavedenpinta on vaihdellut tasolla +15,96...+16,07 (1.12.2023-14.2.2024) ollen korkeimmillaan noin 1,1 m maanpinnasta. Kirkonkyläntien viereinen pohjavesiputki on ollut kuiva (1.12.2023).

Kaavaratkaisu

Alustavat perustamistavat pohjautuvat koulun alueelle laadittuun alustavaan geotekniseen suunnitteluraporttiin (Ramboll, 9.2.2024). Perustamistavat tulee tarkentaa jatkosuunnittelussa riittävän pohjatutkimustiedon perusteella.

<u>Rakennukset</u>

Uudet rakennukset perustetaan maan- tai kallionvaraisesti. Savialueella perustaminen suositellaan tehtävän tukipaaluin. Vaihtoehtoisesti savialueella voidaan käyttää massanvaihtoa ja/tai kaivonrengasperustuksia.

Rakennuksissa tulee varautua radonsuojaukseen.

Piha-alueet ja muut rakenteet

Piha-alueet voidaan perustaa maanvaraisesti. Savialueilla pihan rakennekerroksissa suositellaan käytettävän keventeitä ja lujiteverkkoja ehkäisemään painumia ja painumaeroja. Alueilla, jossa kaivusyvyydet ovat maltillisia voidaan tehdä massanvaihtoa. Savikerroksen painumat ja massanvaihdon mahdollisuus suositellaan tarkasteltavan tarkemmin jatkosuunnittelun yhteydessä.

Muut kevyet rakenteet, katokset, valaisimet ja aidat, jotka sietävät painumia ja kallistumaa, voidaan perustaa maan varaan yhtenäisellä laatalla tai anturoilla.

Pohjavesi

Suunnitellun rakennuksen salaojajärjestelmä sijoittuu alustavan arvion mukaan nykyisen pohjavedenpinnan alapuolelle noin 1–2 metriä. Tämän arvioidaan alustavasti alentavan pohjavedenpintaa pysyvästi koulun tontin alueella.

Salaojat suositellaan lähtökohtaisesti asennettavan mitatun pohjaveden pinnan yläpuolelle. Mikäli salaojat sijoitetaan pohjaveden pinnan alapuolelle, tulee jatkosuunnittelun yhteydessä laatia pohjavedenhallintasuunnitelma, jonka yhteydessä tulee tarkentaa arviota pohjavedenpinnan pysyvän alentamisen vaikutuksista.

Asemakaavassa on annettu määräys, jonka mukaan kellareiden rakentamisessa tulee tarvittaessa varautua vedenpaine-eristettyihin rakenteisiin.

Ympäristöhäiriöt

Lähtökohdat

Liikennemelu

Kaava-alueelle kohdistuu melua Kirkonkyläntien ajoneuvoliikenteestä. Leikkiin ja oleskeluun tarkoitetut piha-alueet ovat pääosin nykyisen koulurakennuksen takana melulta suojassa ja VNp 993/1992 mukainen melutason päiväajan 55 dB ohjearvo alittuu piha-alueella.

Ilmanlaatu

Ajoneuvoliikenteestä ei arvioida aiheutuvan merkittäviä ilmanlaatuhaittoja. HSY:n mittauksiin ja mallinnukseen perustuvan ilmanlaadun vuosikartan mukaan typpidioksidin vuosikeskiarvopitoisuudet ovat koko alueelle 13–20 µg/m^3. Tällöin ilman epäpuhtauspitoisuuksille annettujen raja- ja ohjearvojen arvioidaan alittuvan selvästi.

Kaavaratkaisu

Liikennemelu

Suunnittelualueelle ja sen lähiympäristöön kohdistuvaa liikennemelua on tarkasteltu CadnaA-melulaskentaohjelmalla laaditun melumallin avulla. Melumalliin on lisätty uudet suunnitellut rakennukset viitesuunnitelman (Asemapiirustus 902–101, alustava luonnos 2) perusteella. Mallilaskennan mitoittavat liikenteelliset lähtökohdat sekä tulokset ovat esitettyinä kaavaselostuksen liitteenä olevassa liikennemelukartassa (pvm: 01.02.24). Vastaavia liikennemääriä on käytetty myös ilmanlaatua arvioitaessa.

Leikkiin ja oleskeluun tarkoitetut piha-alueet ovat hyvin koulurakennusten takana melulta suojassa ja VNp 993/1992 mukainen melutason päiväajan 55 dB ohjearvo alittuu piha-alueella. Kaavassa on annettu tavanomainen määräys leikkiin ja oleskeluun tarkoitettujen piha-alueiden sijoittamisesta ja tarvittaessa suojaamisesta melulta.

Julkisivuille kohdistuvat tie- ja raitioliikenteen yhteismelun keskiäänitasot ovat Kirkonkyläntien puoleisilla julkisivuilla päivällä enintään 63–65 dB. Kaavassa ei ole tarpeen antaa määräystä rakennusten julkisivuille kokonaisääneneristävyydelle, koska sisätilojen ohjearvot alitetaan tavanomaisilla julkisivurakenteilla.

Ilmanlaatu

Ennustettujen liikennemäärien ja HSY:n ilmanlaadun asiantuntija-aineiston perusteella kaavamuutosalueelle ei arvioida kohdistuvan merkittävää riskiä siitä, että ilmanlaadun raja- tai ohjearvotasot ylittyisivät katualueiden ulkopuolella. Koulua ja päiväkotia voidaan pitää ns. herkkänä kohteena, jossa oleskeleva väestöryhmä, lapset, ovat erityisen alttiita ilmansaasteiden haittavaikutuksille. Suunnitellut uudet koulurakennukset ovat lähempänä Kirkonkyläntien ajoradan reunaa kuin HSY:n ilmanlaatuvyöhykkeiden mukaiset herkkien kohteiden suositusetäisyydet. Koulurakennushankkeen suunnitelmissa ilmanotot on sijoitettu joko katolle tai siten, että ilmanottojen etäisyydet Kirkonkyläntien ajoradan reunaan ovat suuremmat kuin HSY:n ilmanlaatuvyöhykkeiden mukaiset herkkien kohteiden suositusetäisyydet. Vaikka ilmanlaadun ohjearvojen arvioidaan alittuvan, on herkän kohteen huomioimiseksi kaavassa annettu määräys tuloilmanotosta.

Pelastusturvallisuus

Lähtökohdat

Pelastusajoneuvolla tulee päästä paloteknisten laitteistojen edustalle. Ensihoitoyksiköllä tulee päästä enintään 10 m etäisyydelle uloskäynneistä ja sammutustoimintaa varten nostolavayksikölle

on suunniteltava pelastus- ja nostopaikka enintään 10 m päähän rakennuksesta. Uudisrakennuksesta tulee laatia palotekninen suunnitelma.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu mahdollistaa pelastusturvallisuuden huomioimisen jatkosuunnittelussa. Koulukampusrakennuksen suunnittelua ohjaavien Oppimisympäristöjen tilasuunnitteluohjeiden mukaan pelastustie suunnitellaan pelastuslaitoksen linjausten mukaisesti. Pihasuunnitelmaluonnoksessa on esitetty alustavasti pelastusreitit ja nostopaikat (Ks. liite ”havainnekuva”). Palotekninen suunnitelma laaditaan jatkosuunnittelun yhteydessä

Nimistö

Alueen nimistö säilyy ennallaan.

Vaikutukset ja tehtyjen selvitysten yhteenveto

Yhteenveto laadituista selvityksistä

Kaavaratkaisu pohjautuu Malmin kampuksen hankesuunnitelmaluonnokseen uudesta koulu- ja päiväkotirakennuksesta ja suojellun rakennuksen peruskorjauksesta (Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli Oy; Arkkitehtitoimisto A-konsultit Oy) ja sen alustavaan pihasuunnitelmaluonnokseen (LASS Landscape Architecture Oy).

Kaavatyön yhteydessä on tehty liikennemelutarkastelu (Helsingin kaupunki, Kymp, Maka, Myle, Tek), Laidunpuiston historiaselvitys (LASS Landscape Architecture Oy) ja puiden kuntoarvio (Stara). Liikennemeluselvityksen tuloksista on kerrottu tarkemmin kohdassa ”Ympäristöhäiriöt”.

Kaavatyön käynnistysvaiheessa pidettiin Malmin peruskoululaisten kanssa Lasten ja nuorten arkkitehtuurikoulu Arkin toteuttamat työpajat, joista on laadittu raportti.

Kaavatyössä on lisäksi ollut käytettävissä muun muassa seuraavat selvitykset:

- Malmin peruskoulu, Kirkonkyläntie 17 toimipiste, peruskorjaus- ja laajennus, Liikenneselvitys, 28.2.2023, Sitowise
- Malmin pohjoinen kansakoulu, Rakennushistoriaselvitys, 6.2.2023, Arkkitehtitoimisto Ark-byroo Oy
- Rakennettavuusselvitys, Kymp, Maka, Make, Maa- ja kallioperäyksikkö GEO, 10.10.2022
- Viikin-Malmin pikaraitiotien yleissuunnitelma 18.6.2021
- Notkokujan katusuunnitelma

Lisäksi kaavaratkaisun vähähiilisyyttä on arvioitu Helsingin asemakaavojen vähähiilisyyden arviointityökalulla (HAVA). HAVA-laskennan tuloksista on kerrottu tarkemmin kohdassa ”Ekologinen kestävyys***”.***

Käytettävissä ovat olleet myös Malmin keskustavision yhteydessä tehdyt selvitykset sekä Malmin palvelutilaverkkoselvitys (Granlund (15.11.2019).

Kaavaratkaisun kaavamääräykset ja -merkinnät perustuvat tehtyihin selvityksiin ja suunnitelmiin.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta arvioidaan aiheutuvan kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

- Liikuntahallin purku 0,25 milj. euroa
- Suojellun rakennuksen peruskorjaus noin 7 milj. euroa
- Uusi koulu- ja päiväkotirakennus noin 40 milj. euroa
- Puistot 0,35 milj. euroa
- Katualueet 0,19 milj. euroa
- Yhteensä noin 47,8 milj. euroa

Katualueiden kustannusarvio sisältää kaavassa osoitetut katualueet eli Notkokujan sekä kaava-alueen pohjoisosassa sijaitsevan jalankululle ja polkupyöräilylle varatun kadun, jolla huoltoajo on sallittu. Näiden lisäksi liikennesuunnitelman mukaisista rakentamistöistä arvioidaan aiheutuvan noin 90 000 € kustannukset Laidunkujalle, joka sijaitsee kaava-alueen ulkopuolella. Katualueiden kustannusarvio ei sisällä puistoon osoitettujen jalankulun ja pyöräilyn väyliä. Katukustannusarviot ovat alustavia ja tarkentuvat katujen jatkosuunnittelun yhteydessä.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaavaratkaisu tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen eikä vaadi suuria investointeja yhdyskuntatekniikkaan. Kaavaratkaisun toteuttaminen keskittää kasvatuspalveluja alueelle. Siirtyviltä toiminnoilta vapautuu yleisten rakennusten tonttimaata. Keskeinen puisto pienenee.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Kaavaratkaisun mukainen uudisrakennus on aiempaa laajempi. Koulun tontti – pihamaa – laajenee puistoon eli puistoalue pienenee. Osa tontin puustosta joudutaan kaatamaan, mutta kaavassa on myös velvoitteita puuston säilyttämiseksi ja pihasuunnitelmaluonnoksessa on esitetty uusia istutuksia. Hankesuunnitelman pihasuunnitelmassa on esitetty tulevalle koulukampuksen pihalle

aiempaa enemmän erilaisia toiminnallisia alueita kuten leikkivälineitä sekä aidattu päiväkodin leikkialue. Pallokentän alue pienenee kaavaratkaisun toteutumisen myötä, mutta puistoalueelle on osoitettu uusi mahdollisuus aiempaa pienemmälle pallokentälle. Kaavassa on annettu lasin käyttöön ja valaistuksen liittyvä lintuturvallisuusmääräys, joka huomioi kaupunkilintujen elinmahdollisuuksia.

Laidunpuiston maisemallinen kokonaisuus voidaan säilyttää, mukaan lukien maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävät puut osana maisemakokonaisuutta.

Vaikutukset virkistykseen

Vaikka Laidunpuiston koko pienenee, ei kaavaratkaisun toteuttamisella arvioida olevan merkittäviä kielteisiä vaikutuksia virkistykseen. Reitistöt ja kytkeytyneisyys muuhun viherverkostoon säilyy. Kampuksen piha-alue uusine välineineen ja toiminnallisuuksineen palvelee kouluajan ulkopuolella myös muita puiston käyttäjiä.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Liikennejärjestelyt hyödyntävät pääosin nykyisiä reittejä. Kaavaratkaisun mahdollistama käyttäjämääriltään nykyistä merkittävästi suurempi koulu- ja päiväkotirakennus lisää kuitenkin alueen liikennemääriä. Pyöräliikenteen arvioidaan lisääntyvän noin 300 ajoneuvolla vuorokaudessa ja moottoriajoneuvoliikenteen liikennemäärän arvioidaan lisääntyvän noin 600 ajoneuvolla vuorokaudessa. Moottoriajoneuvoliikenteen vuorokausiliikennemäärä kasvaa eri kohdissa Kirkonkyläntietä 400–600 ajoneuvolla, Notkokujalla noin 500 ajoneuvolla ja Laidunkujalla noin 100 ajoneuvolla. Joukkoliikennematkojen määrän arvioidaan kasvavan noin 300 matkalla vuorokaudessa.

Uusi huoltoajoyhteys pohjoisesta vähentää ajon tarvetta lasten käytössä olevalla koulupihalla, mutta toisaalta lisää liikennettä Laidunkujalla, minkä varrelle sijoittuu myös päiväkoti. Laidunpuiston läpikulkevaa virkistysreittiä siirretään ja sen myötä menetetään visuaalisesti suora kävely-yhteys Ylä-Malmin torin suunnalta. Toisaalta se, että yleisen jalankulun reitti ei kulje koulupihan läpi, parantaa koulun turvallisuutta. Yhteyttä on liikennesuunnitelmassa ja pihasuunnitelmaluonnoksessa muovattu jouhevaksi ja koulukampuksen ja puiston saumaan sijoittuvia toimintoja palvelevaksi. Huoltoreitti risteää Laidunpuiston jalankulun ja pyöräliikenteen reitin kanssa. Huoltoreittiä käytetään harvoin koulun tarvikehuoltoon, mutta todennäköisesti päivittäin erityisoppilaiden saattoliikenteelle. Talvelan koulutoiminnot ovat nykyisellä paikallaan Talvelantie 1:ssä ajoittain häiriintyneet sairaala-alueen hälytysajoista. Talvelan koulutoimintojen siirtyessä uudelle kampusalueelle, koulutoimintojen ja sairaalan hälytysajojen välinen häiriintyminen vähenee.

Kaavaratkaisulla ei ole merkittäviä vaikutuksia teknisen huollon järjestämiseen.

Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön

Kirkonkyläntien katumaisema täydentyy uudella julkisella rakennuksella, joka asettautuu purettavan liikuntahallin paikalle. Suojellun rakennuksen kytkeminen uudisrakennukseen ja uudisrakennuksen Kirkonkyläntielle avautuva sisäänkäynti lisäävät koulun painoarvoa maamerkkirakennuksena. Suojellun rakennuksen päädyt ja Kirkonkyläntien julkisivu näkyvät kaupunkikuvassa jatkossakin. Uudisrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on sama kuin suojellulla rakennuksella, mikä yhteensovittaa niitä toisiinsa ja tekee kaupunkikuvamuutoksesta maltillisen. Viitesuunnitelmassa esitetty suurehkojen ilmanvaihtokonehuoneiden sijoittaminen kerrosten yläpuolelle vaatii huolellista suunnittelua rakennuslupavaiheessa, jotteivat ne ylikorostu rakennuskokonaisuudessa. Suojellun rakennuksen huomioimisesta alueen jatkosuunnittelussa ja rakentamisessa on kirjattu kaavaratkaisuun erillisiä kaavamerkintöjä ja -määräyksiä.

Kaavaratkaisussa on osoitettu säilytettäviä ja tarvittaessa uudistettavia puita sekä istutettavia alueen osia, joilla kaupunkikuvallisesti merkittävät puut tulee säilyttää. Tämä mahdollistaa Kirkonkyläntien varressa olevien maisemallisesti merkittävien ja näyttävien kynäjalavien säilymisen osana katukuvaa. Myös Y-korttelialueen pohjois- ja koillisosassa olevien puuryhmien säilyminen kaavaratkaisun mukaisesti ylläpitää alueen vehreää kokonaisuutta ja maisemallisesti merkittäviä puuryhmiä osana puiston kokonaisuutta. Kaavaratkaisussa määrätään Laidunpuiston ja Y-korttelialueen pihan muodostaman kokonaisuuden maisemallisen ja puutarhataiteellisen kokonaisuuden säilymisestä.

Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen

Kaavaratkaisu mahdollistaa olemassa olevan kaupunkirakenteen täydentämistä tukeutuen vähäpäästöiseen liikkumiseen. Kasvatuspalveluiden keskittäminen hyvien joukkoliikenneyhteyksien ja muiden palvelujen tuntumassa mahdollistaa ja kannustaa kestävien kulkumuotojen käyttöä, millä voidaan vähentää liikenteestä johtuvia hiilipäästöjä. Kaava määrää, että energiatehokkuuden tulee olla vähintään 20 % parempi kuin voimassa olevissa säädöksissä kyseiselle käyttötarkoitusluokalle energiatehokkuuden vähimmäistasoksi on asetettu. Hankesuunnittelussa kampustontin energiaratkaisuksi on suunniteltu maalämpökaivoja. Myös kaavaratkaisun kasvillisuusmääräyksillä kehitetään korttelialueen vehreyttä.

Korttelialueen suunnittelussa käytetään viherkerrointyökalua, jonka käytöstä on määrätty rakennusjärjestyksessä. Viherkerroin-

menetelmän avulla edistetään kortteleiden tuottamien ekosysteemipalveluiden määrää ja vehreyttä. Kaavamääräyksellä osoitettu viherkertoimen vähimmäistaso 0,6 mahdollistaa olosuhteisiin nähden mahdollisimman kestävät ulkoalueet mahdollistaen kuitenkin riittävät toiminnalliset alueet koulun ja päiväkodin piha-alueille

Helsingin asemakaavojen vähähiilisyyden arviointityökalulla (HAVA) laskettu kaavaratkaisun hiilijalanjälki asettuu viimeaikaisten koulurakennuksia koskevista kaavaratkaisuista tehtyjen HAVA-laskentojen keskiarvoon. HAVA-laskennan tuloksia on esitelty laajemmin kohdassa ”Ekologinen kestävyys”.

Vaikutukset ihmisten terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin

Kaavan valmistelussa on selvitetty ympäristöhäiriöitä ja annettu selvityksiin perustuen melun torjuntaan ja ilmanlaatuun liittyvät määräykset, joilla varmistetaan asemakaavan luovan näiltä osin edellytykset terveelliselle ja turvalliselle elinympäristölle.

Asemakaava luo edellytykset palo- ja pelastusturvallisuuden huomioivien määräysten mukaiselle jatkosuunnittelulle ja toteutukselle.

Kampuksen keskeinen ja joukkoliikenteen kannalta hyvin saavutettava sijainti tarjoaa hyvät mahdollisuudet kehittää esim. oppimistilojen iltakäyttöä.

Liikennesuunnitelmassa on kiinnitetty erityistä huomiota liikenneturvallisuuteen, koska alueella liikkuu tavallista enemmän lapsia.

Laidunpuiston pinta-alan pienentyminen, puiston pallokentän pienentäminen ja puiston läpikulkevan reitin siirtäminen vaikuttavat puiston yleiseen käyttöön. Kampuksen monipuoliset pihatoiminnot, joita kouluaikojen ulkopuolella myös muut voivat käyttää, tuovat toisaalta uutta aktiviteettia alueelle. Pallokenttä on myös nykyisin ajoittain koulun käytössä.

<u>Lapsiin kohdistuvat vaikutukset</u>

Kaavan käynnistysvaiheessa on Malmin peruskoulun 2., 4., 6. ja 9. luokkien oppilaiden kanssa pidetyissä työpajoissa lähestytty uuden koulun suunnitteluteemaa ja kysytty koululaisten näkemyksiä nykyisistä koulurakennuksista sekä tulevaisuuden toiveita. Kyselyyn vastanneet Pohjolan toimipisteen 2.- ja 4.-luokkalaiset olivat yleisesti ottaen tyytyväisempiä koulurakennukseensa kuin Talvelan toimipisteen 6.- ja 9.-luokkalaiset. Kummassakin toimipisteessä toivottiin lisää virikkeitä liikkumiseen välitunneilla. Pohjolan toimipisteen oppilaista selkeä enemmistö piti joko kaikkien tai mahdollisimman monien puiden säästämistä tärkeänä. Noin 52 %

vastanneista 2. ja 4. luokkien oppilaista suhtautui myönteisesti eri-ikäisten oppilaiden kohtaamiseen opiskeltaessa samassa rakennuksessa, kun taasen noin 56 % vastanneista 6. ja 9. luokkien oppilaista halusi enemmän eri-ikäisten erillisiä opiskelutiloja.

Kaavamuutoksen toteuttamisen arvioidaan vaikuttavan lapsiin ja nuoriin muun muassa seuraavin tavoin:

- koska kampukselle siirtyy Malmin peruskoulun Talvelan toimipiste noin 300 m päästä, pitenee tai lyhenee 5.–9.-luokkalaisten koulumatka hieman
- rakentamisaikana Malmin peruskoulun Pohjolan toimipisteen 1.–4.-luokkien oppilaat joutuvat siirtymään väistötiloihin. Väistön on suunniteltu tapahtuvan Kotinummenpuistoon Malmin peruskoulun Kesälän toimipisteen vierelle sijoitetussa väistötilaparakissa. Etäisyys Pohjolan toimipisteestä väistötilaan on linnunteitse noin 0,7 km. Väistön on arvioitu kestävän noin kaksi vuotta.
- suunnittelussa on kiinnitetty huomiota liikkumisturvallisuuteen. Esimerkiksi erityisoppilaiden saattoliikenne sijoittuu viitesuunnitelmassa mahdollisimman lähelle sisäänkäyntejä. Laidunpuiston pohjoiselle osalle tulee huoltoajoa sekä erityisoppilaiden saattoliikennettä, joka risteää puistoreitin kanssa. Reittien liittymän turvallisuuteen tulee jatkosuunnittelussa kiinnittää erityistä huomiota. Liikkumisturvallisuuden kannalta Kirkonkyläntie voi tuntua lapsille haasteelliselta.
- uudet, ajanmukaiset oppimistilat voivat innostaa oppimaan ja antaa kokemuksen lasten arvostamisesta
- uudet, ajanmukaiset oppimistilat parantavat mahdollisuuksia järjestää koulutusta laadukkaasti
- nykyistä monipuolisemmin varusteltu pihatila tarjoaa toiminta-mahdollisuuksia ulkona myös kouluaikojen ulkopuolella
- Laidunpuiston pieneneminen voi heikentää ympäröivien asuinalueiden lasten mahdollisuuksia käyttää puistoa koulun toiminta-aikoina
- suuri yksikkökoko voi tuntua vaikeasti hallittavalta, vaikka kampusrakennus jäsennöidäänkin eri toimintojen välillä
- kampus lisää mahdollisuuksia eri ikäisten lasten ja nuorten väliselle vuorovaikutukselle
- kampus mahdollistaa pitkän opinpolun yhdessä paikassa (päiväkoti ja peruskoulu), jolloin lapsen näkökulmasta palvelujen tuttuus ja jatkuvuus luovat turvallista toimintaympäristöä ja myös takaavat kaverisuhteiden jatkuvuutta
- saman perheen eri-ikäisten lasten arjen järjestäminen voi vanhempien kannalta helpottua, mikä vaikuttaa puolestaan lapsiinkin.

Koulun oppilaat ja henkilökunta pääsevät osallistumaan suunnitteluun myös hankesuunnitteluvaiheessa.

Elinkeino-, työllisyys- ja talousvaikutukset

Varhaiskasvatus- ja koulutuspalvelujen keskittäminen kampukselle lisää työpaikkojen määrää alueella. Osa työpaikoista siirtyy muualta. Kampuksella on arvioitu työskentelevän noin 160 työntekijää.

Toteutus

Alustavan tavoiteaikataulun mukaan Kirkonkyläntie 17 nykyisen koulun oppilaat siirtyvät väistötiloihin Kotinummenpuistoon vuoden 2026 alussa. Kampuksen rakentaminen on alustavasti ajoitettu vuosille 2026–2027.

Suunnittelun lähtökohdat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavaratkaisu vastaa valtakunnallisiin tavoitteisiin (valtioneuvoston päätös 14.12.2017). Näistä kaavaratkaisun valmistelussa on erityisesti painotettu seuraavia:

- luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen
- sijoitetaan merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa
- ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja
- huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Tavoitteiden huomioon ottamista selostetaan tarkemmin kohdassa ”Asemakaavan kuvaus”.

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Yleiskaava

Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan alue on pääosin asuntovaltaista aluetta A3 ja A2 ja pieneltä osalta liike- ja palvelukeskustaa C1. Yleiskaavassa on osoitettu sijainniltaan ohjeellinen pikaraitiotie. Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Helsingin maanalaisessa yleiskaavassa nro 12704 (tullut voimaan 19.8.2021) ei ole aluetta koskevia merkintöjä. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaava nro 8275 (vahvistettu 13.5.1981).

Asemakaavassa alue on merkitty opetus- ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YOS), yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y), pysäköimisalueeksi (LP) sekä katu- ja puistoalueeksi (P). 1927 valmistunut koulurakennus on asemakaavassa suojeltu merkinnällä s0: rakennusala, jolla olevaa rakennusta tai sen osaa ei kaupunkikuvallisen arvonsa takia saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Korttelialueille suurin sallittu kerrosneliömetrimäärä on yhteensä 4 700 k-m2. Kirkonkyläntien puoleiselle korttelialueen osalle on merkitty kaupunkikuvallisesti arvokasta puustoa, joka on säilytettävä. Kaavaa ei ole Notkokujaan rajoittuvalla yleisten rakennusten korttelialueella toteutettu.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 7.6.2023.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Päätökset

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi Malmin keskustan suunnitteluperiaatteet jatkosuunnittelun pohjaksi 1.6.2021.

- Malmin keskustan suunnitteluperiaatteissa alue on keskustakorttelivyöhykettä ja puistoa, jonka kautta johtaa laajoja viheralueita yhdistävä erityisen tärkeä virkistysyhteys, viherlinkki. Koulutontti kuuluu ominaispiirteiltään tärkeään alueeseen ja on osa palveluvyöhykettä, jolla painotetaan sosiaali- ja terveysalan sekä kasvatuksen ja koulutuksen palveluita. Suunnitteluperiaatteissa on osoitettu Kirkonkyläntien varteen katualueen rajan tarkistustarve.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi Malmin ja Pukinmäen yleisten alueiden suunnitelma 2021–2030:n 8.6.2021.

- Suunnitelmassa on hanke-ehdotuksena Longinoja-Sydän-Malmi-Vantaanjoki-reitin kehittäminen. Longinojan ja Vantaanjoen yhdistävän, toimivan ja turvallisen reittikokonaisuuden muodostamiseksi tehdään katutilojen kunnostusta ja uudelleenjärjestelyä, uusia suojateitä ja jalkakäytäviä Ylä-Malmin torin ja Laidunpuiston välille Notkokujan ja Notkopolun kohdalle sekä Laidunpuiston ja Malmin Kirkkopuiston välille. Koko reitille lisätään selkeät opasteet ja valaistusta parannetaan. Reitin varrelle lisätään oleskelupaikkoja. Hanketta tullaan toteuttamaan osissa investointimäärärahojen puitteissa.

Tilapäällikkö hyväksyi 7.8.2023 arviointiryhmän esityksen Malmin koulukampuksen pää- ja arkkitehtisuunnittelun puitesopimuksen minikilpailutuksen voittajasta: nimimerkki Nelilehtisen, Ryhmittymän: Arkkitehtitoimisto A-Konsultit Oy ja Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli Oy tarjouksen.

Koulukampushanke (Malmin peruskoulu, Kirkonkyläntie 17) sisältyy talousarvion 2024 talonrakennushankkeiden rakentamisohjelmaan vuosiksi 2024–2033 vuosina 2026–2027 toteutettavana hankkeena.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta hyväksyi 3.9.2024 osoitteeseen Kirkonkyläntie 17 toteutettavan Malmin peruskoulun ja päiväkoti Takataskun ja Ylä-Malmin korvaavan päiväkodin uudisrakennuksen ja osittaisen perusparannuksen tarveselvityksen.

Suunnitelmat

- Viikin -Malmin pikaraitiotien yleissuunnitelmassa (Helsingin kaupunki, WSP Finland Oy, 18.6.2021) on esitetty Kirkonkyläntien pienialaista leventämistä koulutontin etelänurkalla. Viikin-Malmin pikaraitiotien tarkistettua yleissuunnitelmaa laaditaan.
- Tarvekuvaus, Kirkonkyläntien 17 kampus (perusparannus ja laajennus), 23.3.2022
- Alustava tilaohjelma, 28.9.2022, päivitys 16.2.2024
- Malmin koulukampus, Perusparannus ja laajennus/korvaava uudisrakennus, alustava projektiohjelma, Kymp, Kasko

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kaupunkimittauspalvelut on laatinut pohjakartan.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa alueen.

Muut lähtökohdat

Selvitys alueen oloista, rakennuskannasta ja muista ympäristöominaisuuksista on kuvattu kaavaselostuksen kohdassa "Asemakaavan kuvaus" kunkin aiheen kohdalla.

Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet

Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2022 kaupungin aloitteesta.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) mukaisesti.

Vireilletulosta ja OAS:n sekä valmisteluaineiston nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja verkkosivuilla www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi sekä lehti-ilmoituksella Koillis-Helsingin lähitieto -- lehdessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa oli nähtävillä 15.5.–5.6.2023 seuraavissa paikoissa:

- Malmin kirjastossa, Ala-Malmin tori 1, 00700 Helsinki
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Asukastilaisuus pidettiin 15.5.2023 verkkotilaisuutena. Asiaa esiteltiin lyhyesti myös keskiviikkona 24.5.2023 osana alueellista Uutta Koillis-Helsinkiä -verkkotilaisuutta.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat yleisessä käytössä oleviin vesihuoltolinjoihin, koulu- ja päiväkotipalveluiden keskittämisen vaikutuksiin liikennesuoritteisiin ja kulkutapavalintoihin, pikaraitiotien priorisoimiseen liikennejärjestelyissä, bussipysäkkijärjestelyihin, liikenneturvallisuuteen, ”Pohjola”-koulun asemakaavallisiin suojelumerkintöihin, uudisrakennuksen sovittamiseen suojeltuun kouluun ja Kirkonkyläntien katumaisemaan, Laidunpuiston ja koulutontin liitokseen, koulutontin ja ympäristön korkotasosuunnitteluun sekä pelastusjärjestelyihin.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä muun muassa seuraavin tavoin:

- suunnittelualuetta on supistettu niin, ettei kaava-alueelle sijoitu yleisiä vesihuoltolinjoja eikä kaavatyössä ole suunniteltu Kirkonkyläntien liikenneratkaisuja. Kirkonkyläntien liikennejärjestelyt suunnitellaan myöhemmän kaavasuunnittelun yhteydessä.
- Kaavatyön yhteydessä on laadittu tarpeelliselta alueelta liikennesuunnitelma, jossa liikkumisturvallisuus on ollut tärkeä näkökohta.
- suojelumääräyksiä on suunniteltu yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat lintujen turvalliseen elinympäristöön, autoilun edellytyksiin, pysäköintipaikkojen riittävyyteen, autoliikenteen sujuvuuteen ja huoltoliikenneyhteyteen Laidunkujan kautta.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä muun muassa seuraavin tavoin:

- kaavassa on määräykset lintuturvallisesta lasin käytöstä, istutettavasta alueen osasta ja puuston säilyttämisestä
- pysäköintipaikkamitoitus noudattaa lautakunnan hyväksymiä laskentaohjeita
- alueelle on laadittu liikennesuunnitelma.

Kirjallisia mielipiteitä saapui kolme kappaletta.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Asemakaavaratkaisun eri vaihtoehdot

Hanketta valmistelevassa selvityksessä vuonna 2020 tutkittiin myös mahdollisuutta sijoittaa kampus Talvelantien koulun ja päiväkoti Takataskun tonteille. Vaihtoehdon heikkouksia olivat muun muassa yleiskaavallinen varaus raitiotielinjaukselle Tyynelänpuistossa sekä sairaalan hälytysajoneuvoliikenteen haitat. Rakennusten toisiinsa kytkeytyminen olisi jäänyt mahdollisen raitiotielinjauksen takia puutteelliseksi. Lisäksi todettiin Malmin uuden sairaalan laajentumistarpeet tällä suunnalla. Selvityksessä pidettiin uuden koulu-päiväkotikokonaisuuden sijoittamista Pohjolan ja Laidunpuiston yhteyteen lähiympäristön ja liikenteen kannalta turvallisempana, piha-alueeltaan väljempänä ja rauhallisempana sekä yhtenäisenä kokonaisuutena toimivampana ja synergiaetujen kannalta parempana vaihtoehtona.

Kampuksen suunnittelusta Pohjola-koulun yhteyteen käytiin 2023 puitejärjestelyyn perustuva kevennetty arkkitehtuurikilpailu, ”minikilpailu”. Viisi kilpailuehdotusta arvioitiin laatuperusteisesti. Arvioinnissa painotettiin kokonaisratkaisun joustavuutta ja kehityskelpoisuutta. Kilpailun voittaja (nimimerkki ”Nelilehtinen”) on jatkanut kampuksen pää- ja arkkitehtisuunnittelua ja kaavaratkaisu perustuu voittaneen ehdotuksen pohjalta tehtyyn viitesuunnitelmaan.

Malmis

Nelilehtinen

Nelipala

Topi

Yks plus viis

Kuva: Kuvakoosteessa 2023 minikilpailun ehdotusten ilmakuvasovitteet.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 10.6.–9.7.2024

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan.

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta tehtiin kolme muistutusta, joista yksi oli täydennys aiempaan.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat uudisrakennuksen sijoittamiseen, kaupunkikuvaa ja tontin käyttöä koskevien selvitysten laajuuteen sekä yksityiselle pihalle uudesta huoltoreitistä mahdollisesti aiheutuviin häiriöihin. Muistutuksissa oli myös ehdotuksia muutoksiksi ja toteutustavoiksi.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat pelastusjärjestelyiden esittämiseen, muuntamotarpeeseen ja liikennejärjestelyihin. Liikennejärjestelyjen osalta Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) kertasi OAS-vaiheen kannanotossa esittämänsä.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala / pelastuslaitos.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksista ja viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Huomautuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin.

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin tehdyt muutokset:

Helen Sähköverkko Oy:n lausunnon johdosta:

- kaavakarttaan on merkitty muuntamon rakennusala (mu) ja selostusta on täydennetty vastaavilta osin.

Kaavakarttaan on tehty vähäinen tekninen korjaus, joka ei vaikuta kaavaehdotuksen sisältöön.

Aineistoon tehdyt täydennykset:

- kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta
- kaavaselostuksen kohtaan ”Muut suunnitelmat ja päätökset” on ajantasattu kasvatus- ja koulutuslautakunnan päätös tarveselvityksen hyväksymisestä
- kaavaselostusta on täydennetty yhdyskuntateknisen huollon osalta Helen Sähköverkko Oy:n lausunnon johdosta
- kaavaselostuksen kohtaa ”Pelastusturvallisuus” on täydennetty pelastuslaitoksen lausunnon ja jatkosuunnittelun johdosta
- kaavaselostuksen kohtaa ”yhdyskuntataloudelliset vaikutukset ” on päivitetty jatkosuunnittelun johdosta
- kaavaselostuksen viitesuunnitelmaliitteitä on päivitetty jatkosuunnittelun johdosta. Päivitys koskee erityisesti liikennejärjestelyjä tontilla.
- liikennesuunnitelmaa on korjattu jatkosuunnittelun johdosta
- havainnekuva on päivitetty jatkosuunnittelun johdosta
- kaavaselostuksen tiivistelmästä on korjattu lukuarvovirhe - lasten ja nuorten lukumäärä 940 on korjattu 950:ksi.
- kaavaselostuksen kohtaan ”Luettelo muusta kaavaa koskevasta materiaalista” on lisätty kohta ”Arviointipöytäkirja, Malmin koulukampus, minikilpailutus, pää- ja arkkitehtisuunnittelu”
- kaavaselostuksen yhteyshenkilöt-listaa on päivitetty.

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa. Niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen sähköpostilla.

Kaavaehdotuksen esittäminen kaupunginhallitukselle

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle 22.10.2024 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12917 hyväksymistä.

Helsingissä 22.10.2024

Marja Piimies

asemakaavapäällikkö

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	**Täyttämispvm**	20.05.2024
Kaavan nimi	Malmin koulukampus		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	24.04.2023
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	09112917
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,6058	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	2,6058

Ranta-asemakaava	**Rantaviivan pituus [km]**	
Rakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**
Lomarakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**2,6058**	**100,0**	**10300**	**0,40**	**0,0000**	**5600**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	1,6307	62,6	10300	0,63	0,4488	5600
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,7182	27,6			-0,5136	
R yhteensä						
L yhteensä	0,2569	9,9			0,0648	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä	**1**	**1585**		

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**2,6058**	**100,0**	**10300**	**0,40**	**0,0000**	**5600**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	1,6307	62,6	10300	0,63	0,4488	5600
YOS					-0,8907	-3700
Y	1,6307	100,0	10300	0,63	1,3395	9300
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,7182	27,6			-0,5136	
VP	0,7182	100,0			-0,5136	
R yhteensä						
L yhteensä	0,2569	9,9			0,0648	
Kadut	0,1940	75,5			0,0089	
Kev.liik.kadut	0,0539	21,0			0,0539	
LP	0,0090	3,5			0,0020	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä	**1**	**1585**		
Asemakaava	1	1585		
Ei-asemakaava				

Helsinki

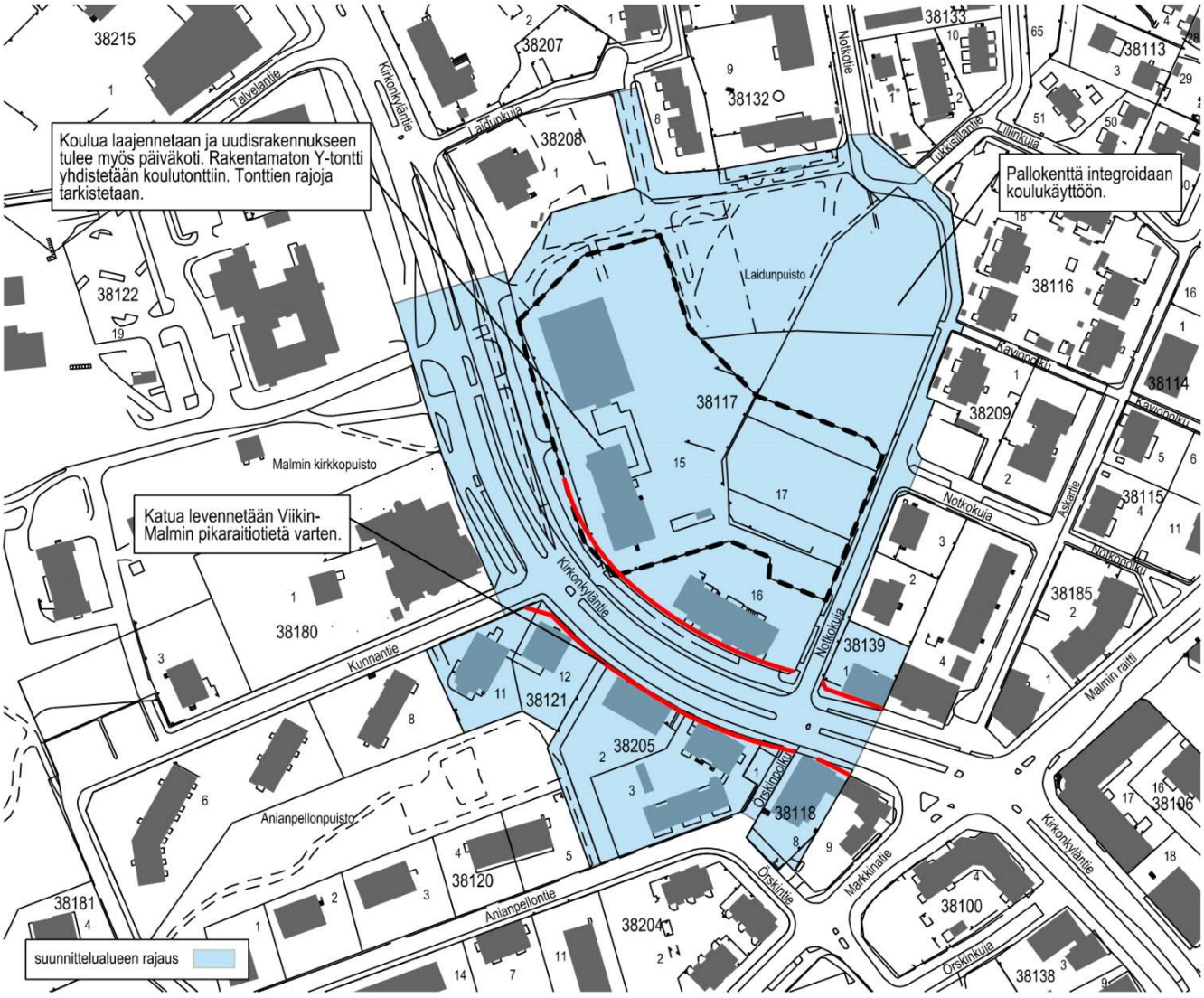
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Malmin koulukampus, asemakaavan muutos

Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoituspalvelu
Päivätty 24.4.2023

Diaarinumero HEL 2023-003389
Hankenumero 4003_15
Oas 1663-00/23

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) esitetään, miksi asemakaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä, jolloin OAS:n päivitetty versio löytyy Helsingin karttapalvelusta https://kartta.hel.fi/suunnitelmat.



Kuva 1. Karttakuva suunnittelualueesta

Tiivistelmä

Kirkonkyläntien varrelle keskitetään perusopetus- ja varhaiskasvatuspalveluja. Kortteliin 38117 Kirkonkyläntie 17 koulukiinteistön yhteyteen suunnitellaan perusopetuksen ja varhaiskasvatuksen yhteistä Malmin koulukampusta, johon sijoitetaan tiloja Malmin peruskoululle ja päiväkodeille. Koulukampusta varten tarvitaan lisää rakennusoikeutta ja suurempi tontti. Tontti muodostetaan nykyisestä koulutontista ja viereisestä rakentamattomasta Y-tontista. Tonttien rajamuutoksia tutkitaan. Koulun pihatoimintoja sijoitetaan myös pallokentän alueelle. Suojeltu koulurakennus säilytetään. 1980-luvun liikuntasalirakennus puretaan ja alueelle suunnitellaan uudisrakennus. Viikin – Malmin pikaraitiotiehen varaudutaan laajentamalla Kirkonkyläntien katualuetta tonteille.

Hankkeen lähtökohdista keskustellaan verkkotilaisuudessa 15. toukokuuta.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Kirkonkyläntien varrelle sijoittuvaa koulukiinteistöä ja sen lähialueita. Asemakaavan muutoksen (kaavaratkaisu) tarkoituksena on mahdollistaa varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen palveluiden kehittäminen, turvata alueen kulttuuriympäristöarvot, viheryhteydet ja virkistyskäyttö sekä varautua pikaraitiotiehen Kirkonkyläntiellä. Yksityiset tontit ovat mukana suunnittelualueessa, koska Kirkonkyläntien katualuetta on levennettävä suunnitteilla olevan Viikin-Malmin pikaraitiotien takia niin, että osia tonteista liitetään katualueeseen.

Ylä-Malmin kouluihin ja päiväkodeille tarvitaan lisätilaa perustuen muun muassa väestöennusteeseen. Kasvatustoimintaa halutaan keskittää niin, että toimipisteitä on vähemmän. Koulun ja päiväkodin yhteinen koulukampus vahvistaa yhtenäisen opinpolun periaatetta.

Koulukampushanke tukee Malmin kaupunkiuudistuksen tavoitetta huolehtia kaupunkiympäristön laadusta sekä palvelutarjonnasta. Tavoitteena on kehittää Kirkonkyläntietä yhtenä Malmin pääsisääntulokatuna. Kaupunkikuvan kiinnostavuutta halutaan kehittää kulttuuriympäristöarvot huomioiden. Liikkumisyhteyksien tulee olla turvalliset ja toimivat. Ympäristöhäiriöiltä suojatun terveellisen ja turvallisen elinympäristön jatkosuunnittelulle tulee luoda edellytykset.

Kaavaratkaisu mahdollistaa, että alueelle rakennetaan Malmin peruskoulun laajennus sekä päiväkotitiloja. Katualueeseen tehtävillä rajatarkistuksilla varaudutaan pikaraitiotiehen. Kaavaratkaisu mahdollistaa Malmin peruskoulun Talvelantien tontin vapauttamisen kaavailtuun Malmin uuden sairaalan laajennukseen.

Kaavaratkaisu on tehty, koska nykyinen asemakaava ei mahdollista tarvittavia koulu-, päiväkoti- ja liikennejärjestelyjä.

Osallistuminen ja aineistot

Hanketta esitellään verkkotilaisuudessa maanantaina 15.5.2023. Ohjelma alkaa klo 17.30, liittymislinkki lyhytosoitteena https://bit.ly/3mqk5Uq.

Tilaisuuden ohjelma ja liittymislinkki löytyvät verkosta osoitteesta https://www.hel.fi/asukastilaisuudet. Osallistumiskokemus on parempi tietokoneella, jossa on iso näyttö. Osallistuminen onnistuu myös mobiililaitteella kuten tabletilla tai älypuhelimella.

Tilaisuuden tallenne on katsottavissa kaupunkiympäristön Youtube-kanavalta tilaisuuden jälkeen kahden viikon ajan osoitteessa https://bit.ly/kymp-youtube.

Asia esitellään tiiviisti myös keskiviikkona 24.5.2023 osana alueellista Uutta Koillis-Helsinkiä -tilaisuutta. Tilaisuus pidetään verkossa. Ohjelma alkaa klo 17.30. Tilaisuuden ohjelma, liittymislinkki ja muut ohjeet löytyvät verkosta osoitteesta hel.fi/asukastilaisuudet. Voit osallistua tilaisuuteen myös vain osaksi aikaa sinua kiinnostaviin osuuksiin. Tilaisuudessa on mahdollisuus kysyä ja kommentoida kommentointipalstalla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja kaavan valmisteluaineistoon (lähtökohtakooste) voi tutustua 15.5.– 5.6.2023 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla https://www.hel.fi/suunnitelmat.
- Malmin kirjastossa, Ala-Malmin tori 1, 00700 Helsinki

Kaupunkiympäristön asiakaspalvelu palvelee puhelimitse numerossa 09 310 22111 ja verkossa https://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi/yhteystiedot/yhteystiedot. Asiakaspalvelun käyntiosoite on Työpajankatu 8, tarkistathan asiakaspalvelupisteen aukioloajat verkosta. Myös suunnittelijaan voi olla yhteydessä.

Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun https://kartta.hel.fi/suunnitelmat.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 5.6.2023**. Kirjalliset mielipiteet lähetetään Helsingin kaupungin kirjaamoon (Pohjoisesplanadi 11–13) sähköpostiosoitteeseen helsinki.kirjaamo@hel.fi tai postiosoitteeseen Helsingin kaupunki, kirjaamo, kaupunkiympäristön toimiala, PL 10, 00099 Helsingin kaupunki.

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen. Viranomaisille ja muille asiantuntijoille järjestetään erillinen neuvottelu ja heiltä pyydetään tarvittavat lausunnot.

Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee ja laaditaan kaavaehdotus. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- koulujen oppilaat vanhempineen ja henkilökunta
- Stadin asukastalo Malmi
- Helsingin seurakuntayhtymä
- seurat ja yhdistykset
  - Malmi-Seura
  - Koillis-Seura
  - Helsingin kaupunginosayhdistykset ry Helka
  - Helsingin Yrittäjät
  - Helsingin Yrittäjät – Pohjois-Helsinki ry
  - Malmin seudun yritysyhdistys ry
  - Malm Svenska Ungdomsförening r.f.
  - Helsingin seudun pyöräilijät
  - Helsingin luonnonsuojeluyhdistys
  - Helsingin seudun kauppakamari
- Teleoperaattorit
  - Telia Finland Oyj
  - Elisa Oyj
  - DNA Oyj

- asiantuntijaviranomaiset
  - Helen Oy
  - Helen Sähköverkko Oy
  - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
  - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
  - Kaupunkiliikenne Oy
  - Helsingin vanhusneuvosto
  - Helsingin vammaisneuvosto
  - Helsingin nuorisoneuvosto
  - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
  - kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
  - sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala.

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa ihmisten elinoloihin, elinympäristöön, kaupunkikuvaan, virkistykseen, kulttuuriperintöön ja liikenteeseen ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat sekä tarvittaessa muut viranomaiset ja osalliset.

Suunnittelun taustatietoa

Helsingin kaupunki omistaa pääosan alueesta. Kaupunki omistaa puistoalueet ja katualueen kiinteistöä 91-884-1-2 lukuun ottamatta, yleisten rakennusten korttelialueet, korttelin 38121 tontit 11 ja 12 sekä korttelin 38205 tontit 1,2 ja 3. Yksityiset omistavat korttelin 38117 tontin 16, korttelin 38118 tontin 7 sekä korttelin 38139 tontin 1. Kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta. Kaupunki valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäyttösopimuksen tontinomistajan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 1953—2008) ja niissä alue on merkitty opetus- ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YOS), yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y), yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialueeksi (ALK), asuntokerrostalojen korttelialueeksi, jolle saa rakentaa asuntolatyyppisen kerrostalon (AKS), asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK), asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL), liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K), yleiseksi pysäköintialueeksi (LP) sekä katu- ja puistoalueeksi (P, VP). 1927 valmistunut koulurakennus on asemakaavassa suojeltu merkinnällä s_0: rakennusala, jolla olevaa rakennusta tai sen osaa ei kaupunkikuvallisen arvonsa takia saa purkaa ilman pakottavaa syytä.

Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on osoitettu pääosin asuntovaltaiseksi alueeksi A3 ja A2 ja pieneltä osalta liike- ja palvelukeskustaksi C1. Yleiskaavassa on osoitettu sijainniltaan ohjeellinen pikaraitiotie.

Malmin keskustan suunnitteluperiaatteissa alue on keskustakorttelivyöhykettä ja puistoa, jonka kautta johtaa laajoja viheralueita yhdistävä erityisen tärkeä virkistysyhteys, viherlinkki. Koulutontti kuuluu ominaispiirteiltään tärkeään alueeseen ja on osa palveluvyöhykettä, jolla painotetaan sosiaali- ja terveysalan sekä kasvatuksen ja koulutuksen palveluita. Suunnitteluperiaatteissa on osoitettu Kirkonkyläntien varteen katualueen rajan tarkistustarve.

Suunnittelualuetta koskevia suunnitelmia / päätöksiä / selvityksiä:

- Malmin keskustavisio – uudistumisen polkuja, (kaupunkiympäristölautakunta tiedoksi 3.3.2020)
  - Malmi, Ympäristöhistoriaselvitys ja ominaispiirteet, 12.7.2019
- Malmin keskustan suunnitteluperiaatteet, (kaupunkiympäristölautakunta 1.6.2021)
- Malmin ja Pukinmäen yleisten alueiden suunnitelma 2021–2030 (kaupunkiympäristölautakunta 8.6.2021)
- Malmin palvelutilaverkkoselvitys, Helsingin kaupunki, Granlund Oy, 15.11.2019
- Viikin-Malmin pikaraitiotien yleissuunnitelma, Helsingin kaupunki, WSP Finland Oy, 18.6.2021
- Notkokujan katusuunnitelma
- Koululaisten Arkki-työpajat 2023 (Lasten ja nuorten arkkitehtuurikoulu Arkki & Helsingin kaupunki)

- koulun kuntoon liittyviä selvityksiä
  - Malmin peruskoulun "Pohjola" päärakennuksen Kuntoarvion päivitys, HKR 13.7.2007
  - Malmin peruskoulun "Pohjola" liikuntasalirakennuksen Kuntoarvion päivitys, HKR 31.3.2007
  - Malmin peruskoulun "Pohjola" päärakennuksen sisäilma- ja kosteustekninen sekä LVI-tekninen riskikartoitus, 11/2020

- koulukampushankkeen selvitykset ja suunnitelmat
  - Hanketta valmisteleva selvitystyö/Malmin peruskoulu, Ipk Takatasku, Ipk Suvi/Talvelantie 1/Kirkonkyläntie 17, 19.12.2020
  - Malmin PK-LPK-LP Ohjeellinen tilaohjelma, Kasko 25.5.2020
  - Kaskon tarvekuvaus 23.3.2022
  - Alustava tilaohjelma 28.9.2022
  - Maailman paras paikka oppia - Oppimisympäristöjen tilasuunnitteluohje Helsingissä 7.2.2023
  - Malmin koulukampus, Perusparannus ja laajennus/korvaava uudisrakennus, alustava projektiohjelma, Kymp, Kasko
  - Malmin peruskoulu, Kirkonkyläntie 17 toimipiste, peruskorjaus- ja laajennus, Liikenneselvitys, Sitowise 28.2.2023
  - Malmin pohjoinen kansakoulu, Rakennushistoriaselvitys, 6.2.2023, Arkkitehtitoimisto Ark-byroo Oy
  - Rakennettavuusselvitys, Kymp, Maka, Make, Maa- ja kallioperäyksikkö GEO, 10.10.2022

Kaupunki järjestää uuden koulu- ja päiväkotirakennuksen suunnittelusta puitejärjestelyyn perustuvan kevennetyn arkkitehtuurikilpailun, jonka voittaja saa koulukampuksen pää- ja arkkitehtisuunnittelun toimeksiannon puitesopimuksen mukaisesti. Hankesuunnittelu on tarkoitus käynnistää kilpailutuksen ratkeamisen jälkeen kesällä 2023. Hankesuunnittelua edistetään rinnan asemakaavamuutoksen kanssa.

Kirkonkyläntie on keskeinen historiallinen tielinja Malmin alueella.

Osoitteessa Kirkonkyläntie 17, korttelin 38117 tontilla 15 sijaitsee kolmikerroksinen, vuonna 1927 valmistunut koulurakennus (”Pohjola”), jonka on suunnitellut arkkitehti Toivo Salervo. Tontin yksikerroksinen liikuntahalli on valmistunut vuonna 1987 (”Jumppis”). Koulutontilla on puustoa Kirkonkyläntien varressa ja Laidunpuiston puoleisella pihalla. Viereinen rakentamaton tontti 17 on pysäköintikäytössä.

Laidunpuisto on maisemakulttuurisesti arvokas aikakaudelleen tyypillinen puisto. Puiston itäosan pallokenttä jäädytetään talvisin luistelukentäksi. Puistossa kulkee tärkeitä kävely- ja pyöräyhteyksiä.

Koulutontin kanssa samassa korttelissa tontilla 16 (Kirkonkyläntie 15) sijaitsee kolmikerroksinen 1987 valmistunut asuinkerrostalo, jonka maantasokerroksessa on liiketilaa.

Korttelin 38121 tonteilla 11 ja 12 (Kunnantie 2 ja Kirkonkyläntie 18) sijaitsevat kolmekerroksiset asuinkerrostalot on rakennettu 1960.

Kolmekerroksinen asuinkerrostalo korttelin 38205 tontilla 2 (Kirkonkyläntie 16) on valmistunut 1969. Korttelin 38205 tontilla 3 (Kirkonkyläntie 14, Anianpellontie 1) on kaksi 1990 valmistunutta kolmikerroksista asuinkerrostaloa, joiden maantasokerroksissa on liiketilaa.

Korttelin 38118 tontin 7 (Kirkonkyläntie 12) kaksikerroksinen liikerakennus on valmistunut 1968.

Korttelin 38139 tontilla 1 (Kirkonkyläntie 13) sijaitsee kolmekerroksinen 1964 valmistunut asuinkerrostalo, jonka maantasokerroksessa on liiketilaa.

Lähialue

Malmin sairaalaa on tarkoitus laajentaa. Laajennuksen suunnittelusta on käynnistetty Malmin uuden sairaalan arkkitehtuurikilpailu ja alueen asemakaavaa tullaan muuttamaan. Laajennuksen yhteydessä Malmin terveysasema siirtyy asemanseudulle rakennettavaan uuteen perhekeskus ja terveys- ja hyvinvointikeskukseen. Suunnittelualuetta vastapäätä Kirkonkyläntiellä sijaitsee arkkitehti

Kristian Gullichsenin suunnittelema vuonna 1981 valmistunut punatiilinen Malmin kirkko. Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee 1914 valmistunut Malm Svenska Ungdomsförening r.f.:n omistama nuorisoseuratalo Solhem, joka on asemakaavalla suojeltu (sr-2).

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö
Teija Patrikka, arkkitehti, p. (09) 310 26949, teija.patrikka(a)hel.fi

Liikenne
Kari Tenkanen, liikenneinsinööri, 1.8.2023 alkaen,
p. (09) 310 37132, kari.tenkanen(a)hel.fi

Katariina Kasvinen, liikenneinsinööri, 30.7.2023 asti,
p. (09)310 38932, katariina.kasvinen(a)hel.fi

Eetu Saloranta, liikenneinsinööri, 30.7.2023 asti,
p. (09)310 20498, eetu.saloranta(a)hel.fi

Teknistaloudelliset asiat
Emmaleena Krankkala, projektipäällikkö, p. (09) 310 39255,
emmaleena.krankkala(a)hel.fi

Olli Kontkanen, projektipäällikkö, meluasiantuntija,
p. (09) 310 34521, olli.kontkanen(a)hel.fi

Julkiset ulkotilat, maisema
Johanna Himberg, maisema-arkkitehti p. (09) 310 21806,
johanna.himberg(a)hel.fi

Rakennussuojelu
Sakari Mentu, arkkitehti, p. (09) 310 37217, sakari.mentu(a)hel.fi

Vuorovaikutus
Kiia Koliseva, viestintäasiantuntija, p. (09) 310 26478,
kiia.koliseva(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelua voi seurata Suunnitelmavahti-palvelun avulla (https://www.hel.fi/suunnitelmavahti) sekä sosiaalisen median kanavissa (https://www.facebook.com/kaupunkiymparisto ja https://twitter.com/helsinkikymp).

Helsingissä 24.4.2023

Kaisa Jama
tiimipäällikkö

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2022 kaupungin aloitteesta
- suunnittelusta on tiedotettu vuoden 2022 kaavoituskatsauksessa

▼

OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 15.5.–5.6.2023, asukastilaisuus 15.5.2023 verkossa
- kaavamuutoksesta kerrotaan myös Uutta Koillis-Helsinkiä verkkotilaisuudessa ke 24.5.2023 klo 17.30–20. Tilaisuuden ohjelma ja liittymislinkki löytyvät verkosta osoitteesta hel.fi/asukastilaisuudet
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla https://www.hel.fi/suunnitelmat ja Koillis-Helsingin Lähitieto -lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa

▼

Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla https://www.hel.fi/kaavakuulutukset
- nähtävilläoloaikana järjestetään asukastilaisuus verkossa. Tilaisuuden ohjelma ja liittymislinkki lisätään verkkoon osoitteeseen https://www.hel.fi/asukastilaisuudet.
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- kaavaehdotus, jota on tarvittaessa tarkistettu julkisen nähtävilläolon jälkeen, esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle arviolta vuoden 2024 alkupuoliskolla
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta https://kartta.hel.fi/suunnitelmat
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta

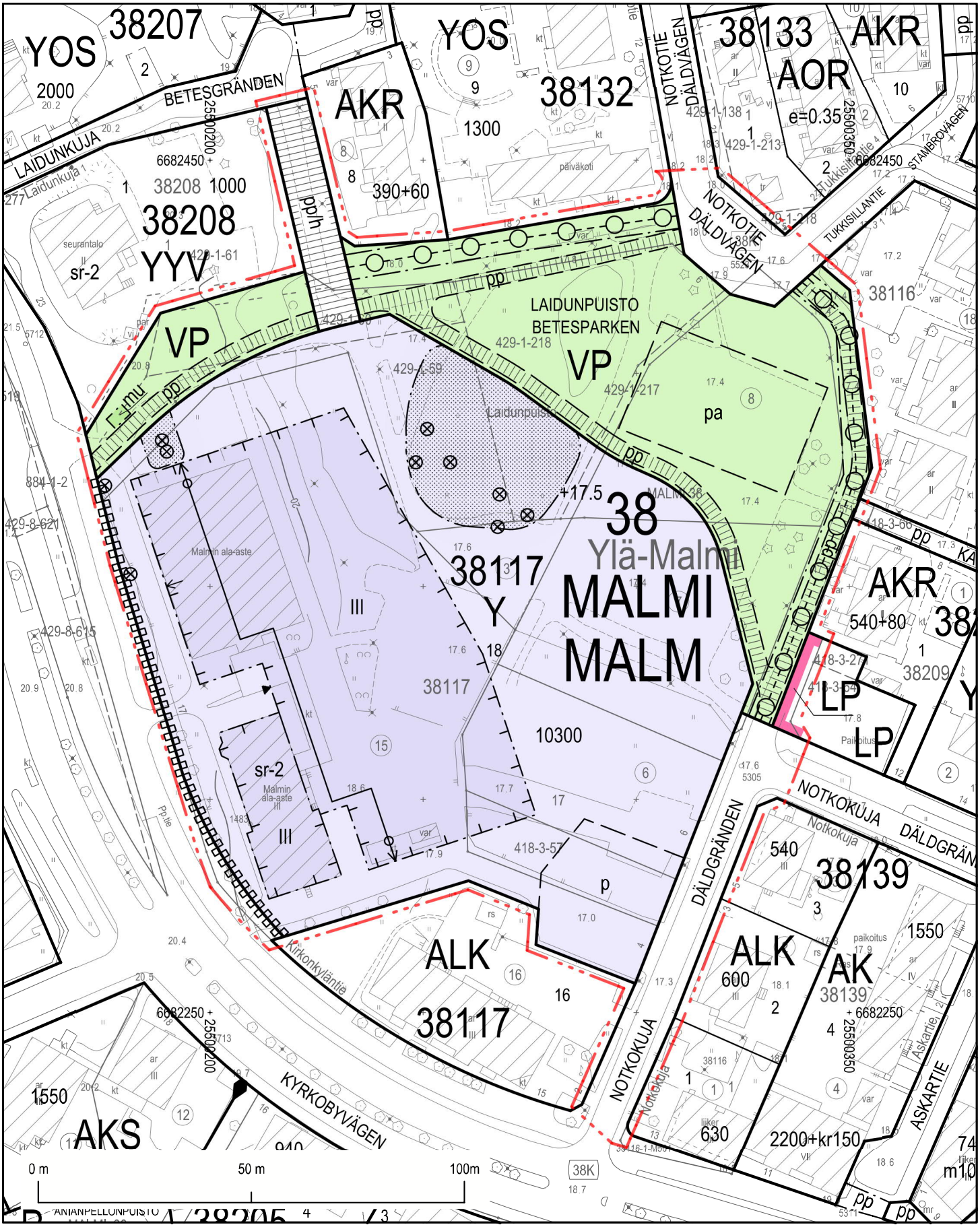
▼

Hyväksyminen

- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
- kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
- hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen
- hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan
- kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.

Ilmakuva
Malmin koulukampus

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Pohjoinen yksikkö / Malmi-tiimi



YOS
38207
2000
BETESGRÄNDEN
LAIDUNKUJA
AKR
8
390+60
YOS
9
1300
38132
NOTKOTIE
DÄLDVÄGEN
38133
AOR
e=0.35
AKR
10
38208
1000
38208
YYV
sr-2
VP
LAIDUNPUISTO
BETESPARKEN
429-1-218
VP
429-1-217
pa
38
Ylä-Malmi
MALMI
MALM
38117
Y
38117
10300
sr-2
III
III
p
ALK
38117
16
Kirkonkyläntie
KYRKOBYVÄGEN
AKS
1550
NOTKOKUJA
DÄLDGRÄNDEN
540
38139
ALK
600
AK
38139
1550
630
2200+kr150
ASKARTIE
38116
38209
AKR
540+80
LP
LP
TUKKISILLANTIE
STAMBROVÄGEN
0 m
50 m
100m

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA
-MÄÄRÄYKSET

Y — Yleisten rakennusten korttelialue.

VP — Puisto.

LP — Yleinen pysäköintialue.

2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

38 — Kaupunginosan numero.

MAL — Kaupunginosan nimi.

38117 — Korttelin numero.

18 — Ohjeellisen tontin numero.

NOTKOTIE — Kadun, puiston nimi.

10300 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

III — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

+ 17.5 — Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

Rakennusala.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

mu — Muuntamon rakennusala.

Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti porrashuoneista.

Tulee rakentaa yhtenäinen rakennus.

pa — Pallokentäksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.

Istutettava alueen osa, jolla kaupunkikuvallisesti merkittävä puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa.

⊗ — Säilytettävä ja tarvittaessa uusittava puu.

sr-2 — Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja ja vesikattoa sekä sen arvokkaita sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.

Katu.

pp/h — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.

pp — Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.

p — Pysäköintipaikka, sijainti ohjeellinen.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Rakennusoikeus ja tilojen käyttö

Ilmanvaihtokonehuoneet saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Ilmanvaihtokonehuoneita saa sijoittaa suurimman sallitun kerrosluvun yläpuolelle, ja ne tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Kaupunkikuva ja rakentaminen

Maantasokerroksen katujulkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Kadun puolella maantasokerroksen julkisivuissa tulee olla ikkunoita ja ovia riippumatta sisätilojen käyttötarkoituksesta.

Rakennuksen julkisivujen on oltava paikalla muurattua tiiltä, muurauksen päälle tehtyä rappausta tai puuverhottuja. Ilmanvaihtokonehuoneen julkisivut saavat olla metalli- tai julkisivulevyverhottuja.

Ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden, kuten lasikaiteiden, koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmääminen lasiin minimoidaan.

Teknisiä laitteita saa sijoittaa rakennuksen kerrosluvun estämättä.

Tontille saa rakentaa päiväkoti- tai koulutoimintaa palvelevia yksikerroksisia katoksia ja talousrakennuksia rakennusalan ulkopuolelle. Tällaiset tilat saa rakentaa kaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

sr-2-merkinnällä osoitetun rakennuksen arvokkaita sisätiloja ovat pääporrashuone ja juhlasali. sr-2 -merkinnällä osoitettuun rakennukseen voidaan liittää nivelosalla uudisrakennus ja avata rakennusten välille yhteyksiä. Pihan puolella nivelosan liittymäkohdassa voidaan suojeltuun vesikattoon tehdä rakennuksen ominaispiirteet säilyttäviä muutoksia.

Uudisrakentaminen tulee sovittaa suojellun rakennuksen arkkitehtuuriin ja ympäröivään kaupunkikuvalliseen kokonaisuuteen.

Pihat ja ulkoalueet

Tonttia ei saa aidata. Liittyminen puistoon tulee toteuttaa saumattomasti. Päiväkodin piha voidaan erottaa muusta pihasta aitauksin.

Tukimuurien on oltava luonnonkivipintaisia tai paikalla valettuja tai tiilestä muurattuja.

Laidunpuiston ja Y-korttelialueen muodostamaa saumatonta kokonaisuutta tulee hoitaa niin, että kokonaisuuden puutarhataiteellinen ja kaupunkikuvallinen arvo säilyy.

Kirkonkyläntiehen liittyvät piharakenteet tulee suunnitella historiallisesti arvokkaaseen katumiljööseen sopeutuvaksi ja niissä tulee käyttää kasvillisuutta.

Y-korttelialueen viherkertoimen tulee olla vähintään 0,6.

Ympäristötekniikka

Uudisrakennusten ilmanotto tulee järjestää tehokkaasti suodatettuna mahdollisimman etäältä ja korkealta Kirkonkyläntien katualueeseen nähden.

Leikkiin ja oleskeluun tarkoitetut piha-alueet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.

Rakennettavuus

Kellareiden rakentamisessa tulee tarvittaessa varautua vedenpaine-eristettyihin rakenteisiin.

Ilmastonmuutos – hillintä ja sopeutuminen

Muiden kuin asuinkerrostalojen energiatehokkuuden tulee olla vähintään 20 % parempi kuin voimassa olevissa säädöksissä kyseiselle käyttötarkoitusluokalle energiatehokkuuden vähimmäistasoksi on asetettu.

Talousrakennuksiin tulee rakentaa viherkatto.

Liikenne ja pysäköinti

Päiväkodin ja koulun autopaikat saa sijoittaa pihamaalle.

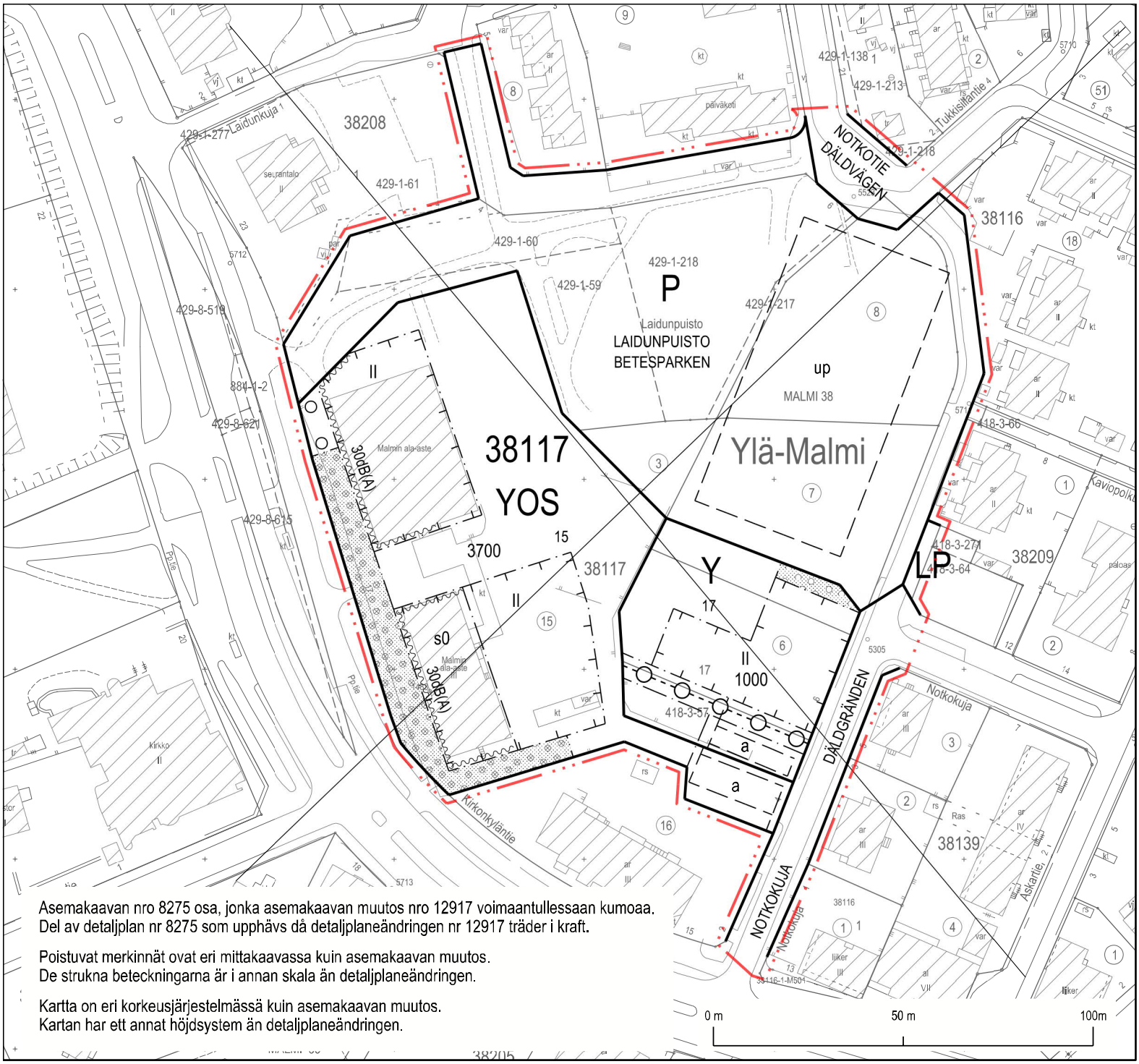
Autopaikkojen määrät ovat:

– päiväkoti vähintään 1 ap/300 k-m²
– koulu vähintään 1 ap/600 k-m²
– liikkumisesteisten autopaikat 1 ap

Pyöräpaikkojen määrät ovat:

– koulu vähintään 1 pp/30 - 40 k-m²
– päiväkoti vähintään 1 pp/90 k-m²
– lisäksi vähintää 1 pp/ 3 työntekijää kohti

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.



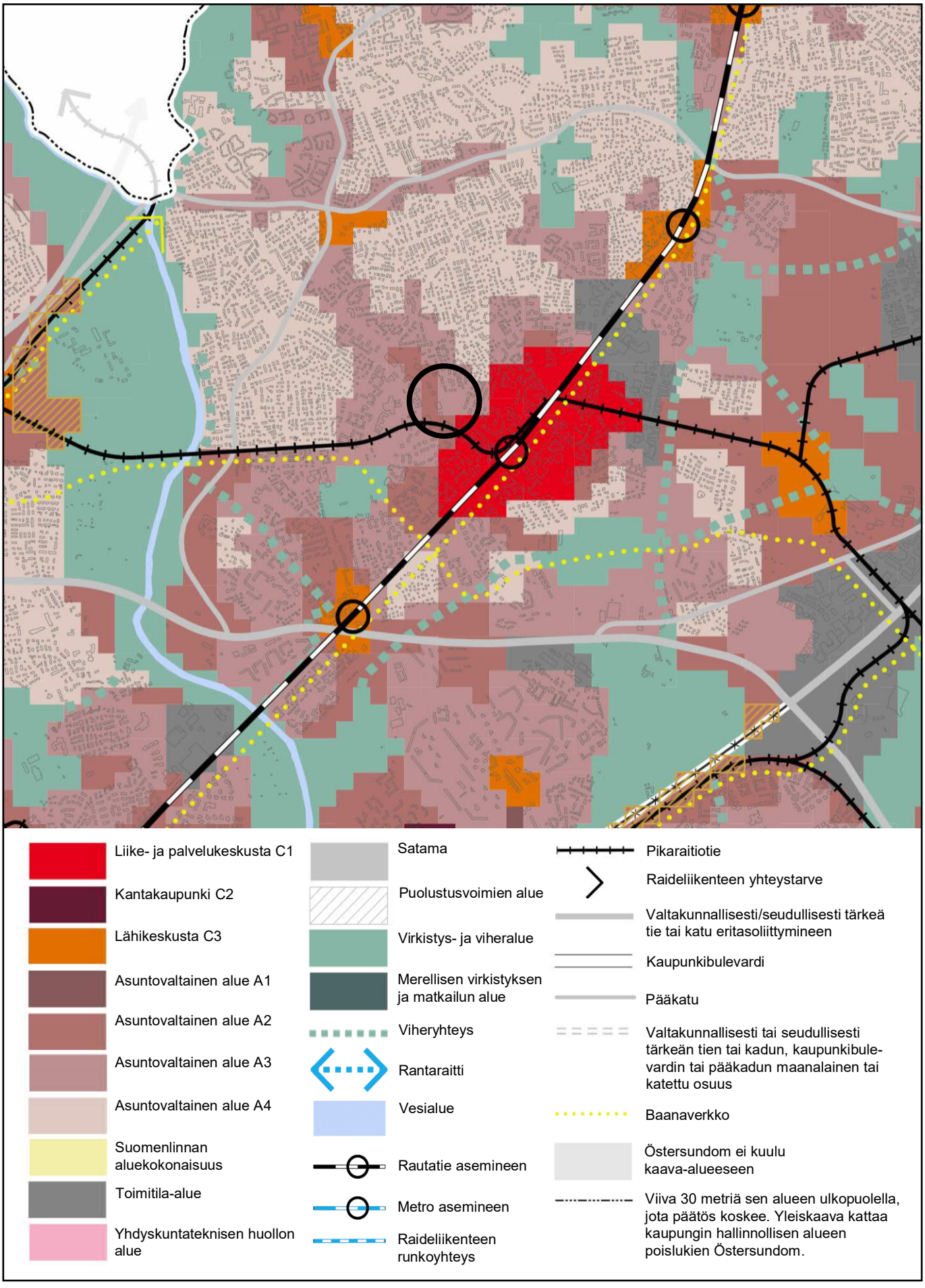
Asemakaavan nro 8275 osa, jonka asemakaavan muutos nro 12917 voimaantullessaan kumoaa.
Del av detaljplan nr 8275 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12917 träder i kraft.

Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos.
De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.

Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos.
Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.

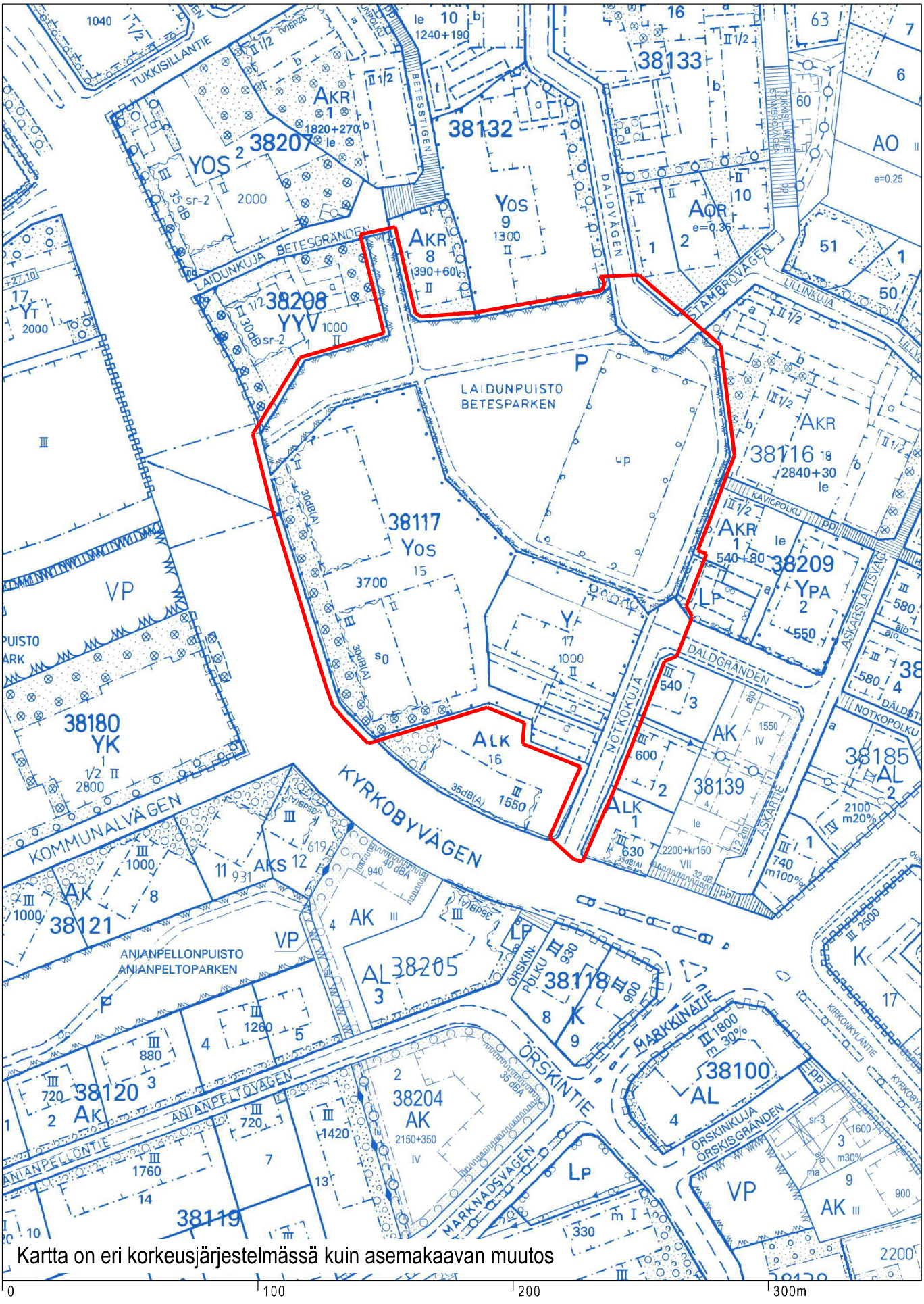
Malmin koulukampus
Havainnekuva

Kuva: LASS Landscape Architecture Oy



Ote Helsingin yleiskaavasta 2016
Malmin koulukampus

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Pohjoinen yksikkö / Malmi-tiimi



Ote ajantasa-asemakaavasta
Malmin koulukampus

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Pohjoinen yksikkö / Malmi-tiimi

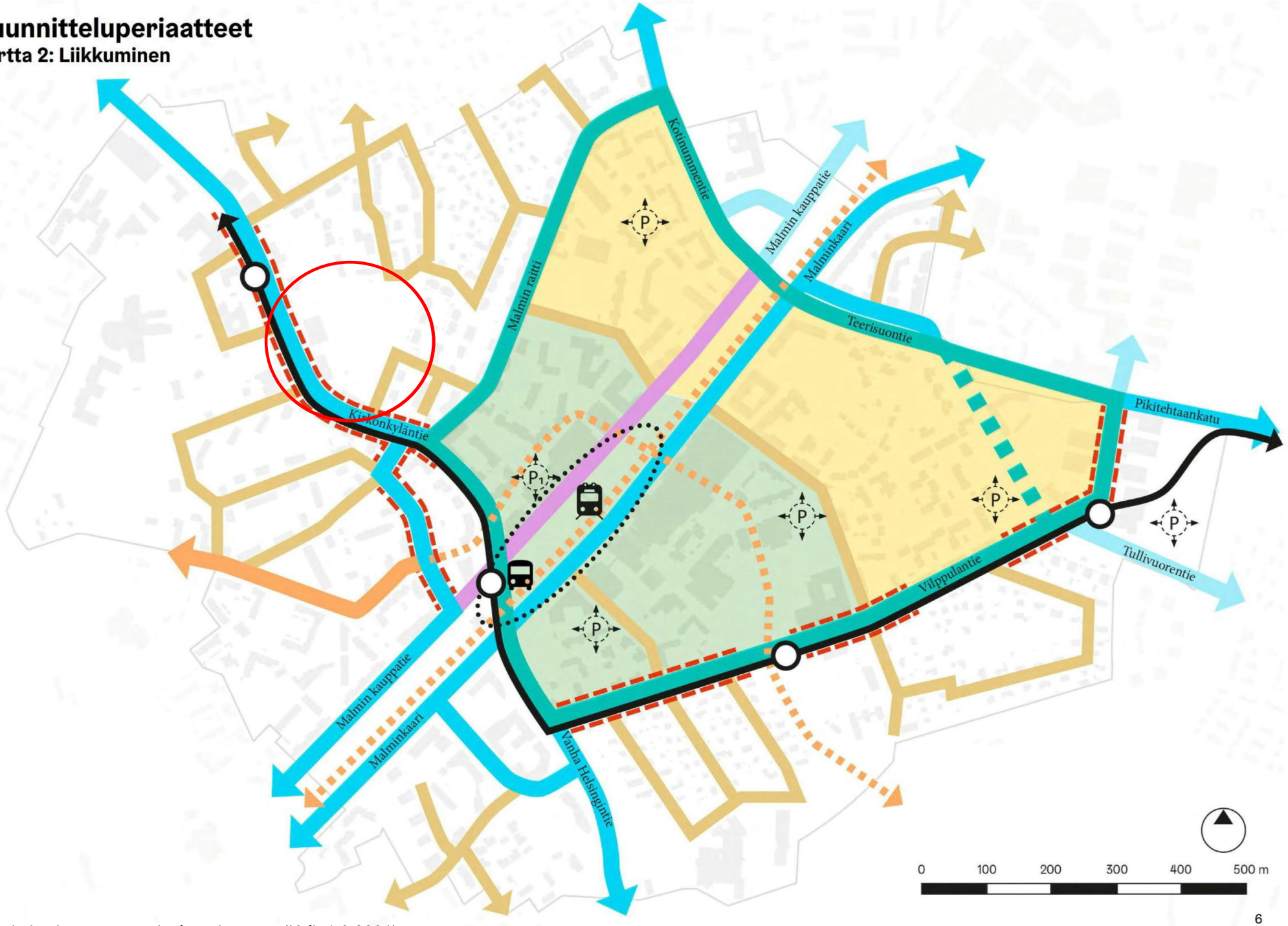
Suunnitteluperiaatteet

Kartta 1: Maankäyttö ja kaupunkirakenne

Malmin keskustan suunnitteluperiaatteet, (Kylk 1.6.2021)

Suunnitteluperiaatteet

Kartta 2: Liikkuminen



Malmin keskustan suunnitteluperiaatteet, (Kylk 1.6.2021)

Karttamerkintöjen selitteet

Maankäyttö ja kaupunkirakenne

Sydän-Malmi
Tiiviisti rakennettu ydinkeskusta, jolla tulee erityisesti panostaa käyttötarkoitusten monipuolisuuteen, arkkitehtuurin ja rakentamisen laatuun sekä kaupunkivihreään.

Korttelirakenteessa suositaan umpikorttelimaisuutta. Kortteleissa on aukkoja, joista pihojen vehreys näkyy julkiseen kaupunkitilaan. Korkein rakentaminen sijoittuu kaupunkikuvallisesti merkittäviin kohtiin. Uuden rakentamisen tulee huomioida ympäristön mittakaava. Saman korttelin eri rakennukset saavat olla keskenään vaihtelevan korkuisia. Sydän-Malmia rajaavien katujen yhtenäistä ilmettä tulee tukea esimerkiksi valaistuksella, kasvillisuudella ja ulkotilan kalusteilla.

Päättyviä katuja tulee muuttaa mahdollisuuksien mukaan hidas- tai pihakaduiksi. Katuja voi muuttaa jatkuviksi, jos niillä liikutaan kävelyn ja pyöräliikenteen ehdoilla. Kävelyn reittiverkostoa tiivistetään uusia reittejä muodostamalla. Autojen pysäköinti tulee järjestää rakenteellisesti. Kortteleissa, joissa on sekä asuntoja että liiketilaa tai toimistoja pysäköinti voi perustua vuorottaiskäyttöön, mikäli pysäköinnin ajallinen kysyntä eroaa toisistaan (esim. asunnot ja työpaikat).

Liike-, toimisto-, palvelu- tai muun toimitilakerrosalan kokonaismäärän tulee lisääntyä. Yksittäisellä tontilla toimitilan määrää voidaan vähentää, mikäli erillistarkastelulla osoitetaan, että laajemmalla keskusta-alueella kokonaismäärä säilyy. Suojeltujen rakennusten ja ympäristöjen kaupunkikuvallinen merkitys korostuu entisestään.

Kävelykeskusta
Kävelyvaltaisena kehitettävä ydinkeskustan osa. Ydinkeskustan keskeisimmällä rautatieasemaan tukeutuvalla alueella tulee olla monipuolisesti palveluita, työpaikkoja sekä asumista. Aukioiden, kävelyraittien ja kokoojakatujen varsilla tulee rakennusten katutasossa olla pääosin liiketilaa. Alueelle sijoitetaan perhe-, terveys- ja hyvinvointikeskus. Maantasokerroksen kaupallisten tilojen tulee avautua julkiseen katutilaan sisäänkäynnein ja isoin ikkunapinnoin.

Rakennusten kerrosluku vaihtelee. Merkittävä osa rakennuksista on kuusi–kahdeksankerroksisia. Rakentamisessa tulee toteuttaa urbaaniin tilaan soveltuvia vehreitä ratkaisuja kuten köynnösrakenteita, viherkattoja ja kattopihoja. Puuistutuksille tulee osoittaa paikkoja julkisessa ulkotilassa ja tonteilla. Julkisen liikenteen vaihtoyhteyksien tulee olla esteettömiä. Kävelijälle tulee olla levähdyspaikkoja vähintään 250 m välein, asemakeskuksessa noin 50 m välein.

Sydänkorttelit
Kävelykeskustan ulkopuolisia Sydän-Malmin kortteleita tulee kehittää kävelykeskustaa tukevana osa-alueena, joka mahdollistaa asumisen lisäksi palvelujen laajentumisen. Aukioiden, kävelyraittien ja kokoojakatujen varsilla rakennusten katutasossa tulee olla pääosin käytöltään monipuolista muuntojoustavaa tilaa, jota voidaan käyttää toimitilana tai asukkaiden yhteistilana. Maantasokerroksen kaupallisten tilojen tulee avautua julkiseen katutilaan sisäänkäynnein ja isoin ikkunapinnoin. Rakennusten pääasiallinen kerrosluku vaihtelee viidestä kuuteen.

Keskustakorttelit
Ydinkeskustaa reunustava vyöhyke, jolle saa sijoittaa monipuolisia keskustaan sopivia toimintoja, kuten esimerkiksi lähipalveluja. Asuinrakentaminen on kerrostalovaltaista.

Aukioiden, kävelyraittien ja kokoojakatujen varsilla tulee rakennusten katutasossa olla pääosin käytöltään monipuolista muuntojoustavaa tilaa, jota voidaan käyttää liiketilana tai esimerkiksi asukkaiden yhteistilana tai etätyötiloina. Maantasokerroksen kaupallisten tilojen tulee avautua julkiseen katutilaan sisäänkäynnein ja isoin ikkunapinnoin.

Rakennusten pääasiallinen kerrosluku vaihtelee viidestä kuuteen kunkin osa-alueen ominaispiirteet huomioiden. Korkein rakentaminen sijoittuu kaupunkikuvallisesti merkittäviin kohtiin. Rakentamisen tulee rajata katutiloja kokoojakatujen varsilla. Korttelirakenteessa on aukkoja, joista pihojen vehreys näkyy julkiseen kaupunkitilaan. Suojeltujen rakennusten ja ympäristöjen kaupunkikuvallinen merkitys korostuu entisestään.

Asemakeskuksen liitosvyöhyke
Vyöhyke, jolla tulee vähentää liikenneväylien estevaikutusta. Liitosvyöhykettä tulee kehittää kävelykeskustan osana ja asemakeskuskorttelien laajentumisvyöhykkeenä. Radan ylittävälle tasolle saa sijoittaa kaupallisia ja julkisia palveluita, työpaikkoja sekä asumista. Pääradan liikennekäytävän kohdalla kävelyvaltainen alue sijoittuu radan ylittävälle tasolle.

Toimitilatontin kaavamuutos asunnoiksi vaatii erityiset perustelut hakemusvaiheessa. Muutettaessa toimitiloille kaavoitetun korttelialueen asemakaavaa, tulee 25 % kokonaiskerrosalasta käyttää käyttötarkoitukseltaan muunneltavissa olevaksi työ-, toimi- tai asukastilaksi. Ensimmäiset kerrokset tulee pääsääntöisesti olla liike- ja palvelutilaa.

Alueen suunnittelussa tulee ottaa erityisesti huomioon kävelyn ja joukkoliikenteen tarpeet ja liikennealueen käyttö. Julkisen liikenteen keskeisten vaihtoyhteyksien tulee olla esteettömiä ja ympäri vuorokauden käytettävissä. Vaihtoyhteyksissä tulee huomioida kulku- ja odotustilojen viihtyisyys ja säältä suojautuminen. Radan poikki tulee tutkia uusia kävelyn ja pyöräilyn kulkuyhteyksiä, joista ainakin yhden tulee olla läpikuljettavissa ympärivuorokautisesti. Pyöräpysäköinnille selvitetään keskitetyn pysäköinnin sijainti. Pääradan mahdollisille lisäraiteille varattava tila osoitetaan ensisijaisesti radan länsipuolelle.

Rakentaminen on Malmin keskustan tehokkainta ja korkeinta. Pääasialliset kerrosluvut vaihtelevat välillä 6–16 siten, että korkein rakentaminen sijoittuu harkitusti kaupunkikuvallisesti merkittäviin kohtiin. Korttelitehokkuudet ja kerrosluvut tulee sovittaa kaupunkikuvaan. Rakentamisessa tulee toteuttaa urbaaniin tilaan soveltuvia vehreitä ratkaisuja.

Ydinkeskustan jatkovyöhyke
Keskustan osa-alue, jota voidaan kehittää toiminnoiltaan monipuolisena ydinkeskustan jatkeena. Toimitilatontin kaavamuutos asunnoiksi vaatii erityiset perustelut hakemusvaiheessa. Muutettaessa toimitiloille kaavoitetun korttelialueen asemakaavaa, tulee 25 % kokonaiskerrosalasta sekä pääosa katutason kerrosalasta käyttää käyttötarkoitukseltaan muunneltavissa olevaksi työ-, toimi- tai asukastilaksi.

Pääradan varressa melun-, tärinän ja runkomelun torjuntaan on kiinnitettävä erityinen huomio.

Vilppulantien varteen sijoittuvaa osa-aluetta on sallittua kehittää riittävän monen tontin muodostamana kokonaisuutena maankäytöltään tehokkaammaksi. Kehittämisessä tulee huomioida alueen ominaispiirteet ja uuden rakentamisen liittyminen olemassa olevaan pientaloympäristöön.

Muut alueet
Muutoshankkeet arvioidaan tapauskohtaisesti. Täydennysrakentaminen tulee tehdä kunkin osa-alueen ominaispiirteet huomioiden. Pientaloympäristöjä kehitetään maltillisesti tehokkuuteen 0,4 asti tontteja täydennysrakentamalla ja lohkomalla. Suojeltujen rakennusten ja ympäristöjen kaupunkikuvallinen merkitys korostuu entisestään.

Aukio
Rajaukseltaan ohjeellinen keskustan julkinen aukio. Aukiolla tulee mahdollistaa joustava yhteisöllinen ja kaupallinen käyttö ja siellä tulee olla riittävät liitynnät kunnallistekniikkaan. Täydennysrakennettaessa aukion äärellä tulee huomioida aukion riittävä valoisuus.

Puisto
Rajaukseltaan ohjeellinen virkistyskäyttöön varattu viheralue, jota ei saa muuttaa muuhun käyttötarkoitukseen. Puistoja kehitetään sekä toiminnallisen monikäyttöisyyden että luonnon monimuotoisuuden näkökohdista huomioon ottaen puiston alkuperäiset arvokkaat ominaispiirteet.

Nivelkorttelit
Pikaraitiotiepysäkkiin tukeutuva Malmin keskustaa ja entistä lentokentän aluetta yhdistävä alue, jossa sekoittuvat työpaikat, lähipalvelut ja asuminen. Alueen käyttö teolliseen tuotantoon ja varastointiin vähenee vaiheittain asumisen ja palveluiden lisääntyessä.

Ominaispiirteiltään tärkeä alue
Alueen kehittämisessä on huomioitava kokonaisuuden kaupunkikuvalliset ja rakennushistorialliset arvot. Kirjaintunnuksilla merkityt alueet on nimetty liitteessä 2.

Palveluvyöhyke
Alue, joita kehitetään ensisijaisesti monipuolisena julkisten palvelujen keskittymänä. Alueen rajaus on ohjeellinen.
Palveluiden painotus osa-alueilla:
a) Sosiaali- ja terveysalan sekä kasvatuksen ja koulutuksen palvelut, mahdollistetaan bussilinjojen päätepysäkkien sijoittuminen
b) Kulttuurin ja vapaa-ajan palvelut sekä kasvatuksen ja koulutuksen palvelut.

Vanha Helsingintie
Kirkonkyläntie

Historiallinen katulinjaus
Kirkonkyläntien ja Vanhan Helsingintien muodostama historiallinen katulinjaus tulee säilyttää. Katulinjauksen varrella korkein rakentaminen sijoittuu näkymien päätteeksi kadun käännekohtiin.

Kirkonkyläntietä kehitetään ajallisesti kerrostuneena kauppakatuna, jonka varrella on monipuolista kivijalkaliiketilaa, julkisia palveluita ja asumista. Katua rytmittävät katutilaa rajaavat rakennukset sekä puistojen ja pihojen vehreys. Vehreyttä tuodaan mahdollisuuksien mukaan mahdollisimman paljon myös katutilaan. Vanhan Helsingintien varren kartanoiden roolia osana historiallisen kadun identiteettiä tuetaan.

Viherlinkki
Laajoja viheralueita yhdistävä erityisen tärkeä virkistysyhteys. Reitin varren julkisia ulkotiloja tulee kehittää osana toisiinsa kytkeytyvien vihertilojen sarjaa, jolla on paikallista ekologista merkitystä. Reitin varren aukioilla, kaduilla ja rataympäristössä vehreys tulee toteuttaa urbaaniin keskustarakentamiseen soveltuen.

Tärkeä rakennus
Keskustan historiallisen kerrostuneisuuden näkökulmasta erityisen tärkeä rakennus, jota ei ole suojeltu asemakaavalla. Suojelemisen edellytykset tulee tutkia asemakaavoituksen yhteydessä (ks. liite 2).

1 Ykköskohde
Yleisten alueiden uudistamisessa priorisoitava julkinen ulkotila, jonka viihtyisyyteen ja kunnossapitoon tulee kiinnittää erityistä huomiota. Toteutukseen ja kunnossapitoon tulee varata riittävät resurssit alueen kokonaiskehittämisen reunaehdot huomioiden.

Rautatieasema
Pääradan aseman likimääräinen sijainti.

Pikaraitiotiepysäkin ympäristö
Pysäkkien sijainnit ovat ohjeellisia. Kaupunkirakenteessa korostuva kohta, jonka lähiympäristön maankäytössä tulee varmistaa monipuolinen palvelutarjonta ja riittävän tehokas asuinrakentaminen.

Bussiliikenteen terminaali
Terminaalin likimääräinen sijainti.

Kävelyakseli ja solmukohta
Keskeinen kävelyn runkoyhteys, jonka kaupunkikuvalliseen ilmeeseen ja toteutuksen laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota. Reitin yhtenäistä ilmettä tulee tukea toteutussuunnittelun yhteydessä esimerkiksi valaistuksella, kasvillisuudella ja ulkotilan kalusteilla.

Reitillä osoitettavan pyöräilyn tulee olla järjestetty kävelyn ehdoilla. Kulku reitin varteen sijoittuviin liiketiloihin tulee järjestää niin, ettei siitä aiheudu haittaa kävelijöiden turvallisuudelle.

Solmukohtien roolia keskustaan johdattavan reittiverkoston sekä aukio- ja puistoverkoston osina tulee kehittää. Keskustaan saapumisen kannalta merkittävissä kohdissa johdattavuutta tulee kehittää esimerkiksi opastejärjestelyillä, valaistuksella, istutuksilla ja kadunkalusteilla.

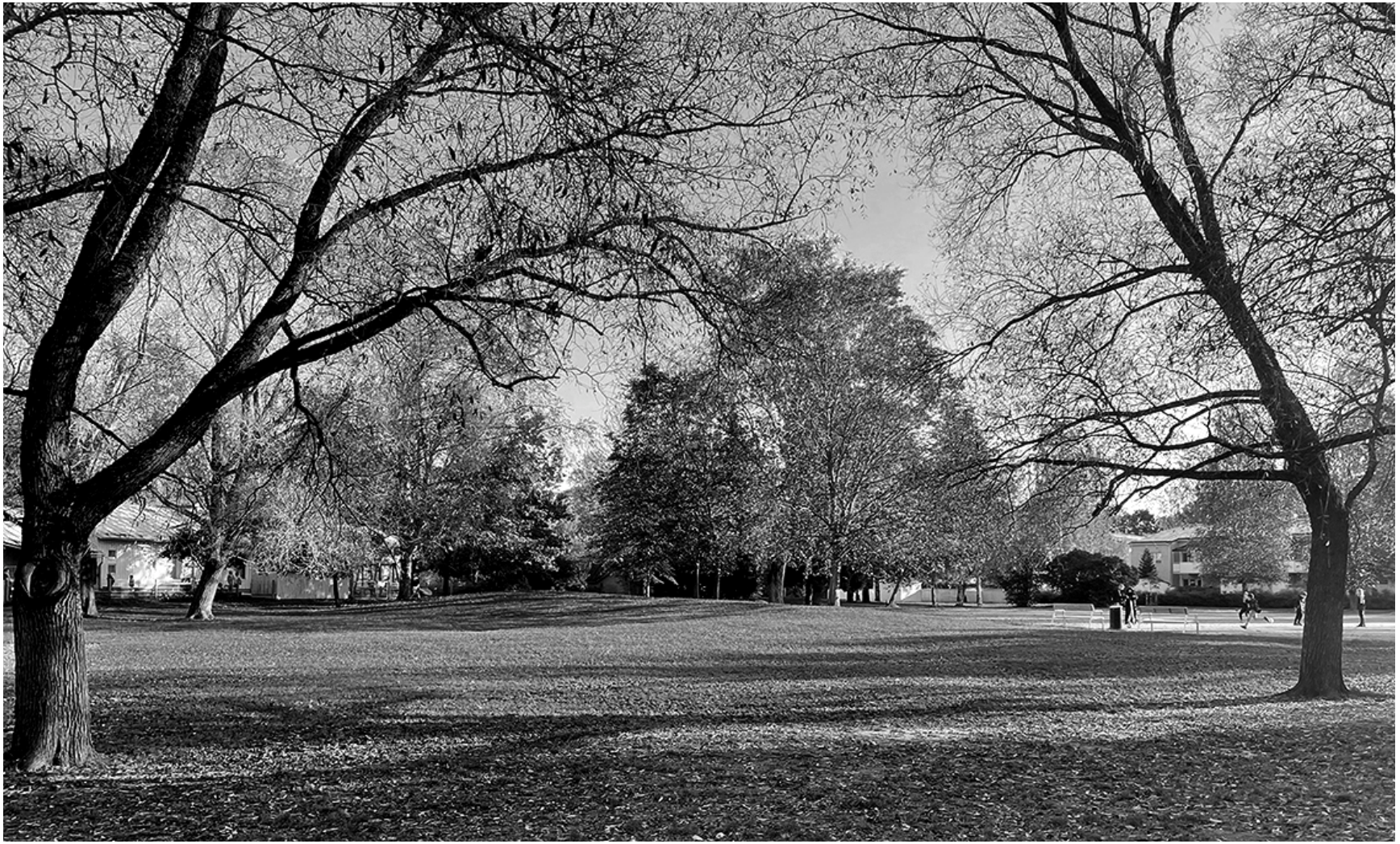
Kävelyn yhteystarve
Kävelyverkostoa täydentävä julkinen kulkuyhteys, jonka toteuttamismahdollisuudet tulee tutkia asemakaavoituksen yhteydessä.

Katuverkoston portti
Katuverkoston risteyskohta, jolla on erityinen merkitys Malmin keskustaan saapumisen näkökulmasta. Rakennuksilla ja toiminnoilla voidaan korostaa keskustaan saapumista.

Keskeinen saapumissuunta
Malmin keskustaan johtava kokoojakatu, jota kehitetään rakenteellisena osana keskustan toiminnallista kokonaisuutta. Kadun kaupunkikuvallista ilmettä kehitetään sen ominaispiirteet huomioiden esimerkiksi uutta rakentamista ja uusia toimintoja sijoittamalla, sekä kiinnittämällä erityishuomiota vihermaiseman hoitoon ja kehittämiseen.

Liikkuminen

- Kävelykeskusta
- Jalankulun ja pyöräilyn ehdoilla kehitettävät katu- ja korttelialueet. Alueen kadut muutetaan mahdollisuuksien mukaan hidaskaduiksi tai pihakaduiksi.
- Kehäkokoojakatu, joka yhdistää Malmin keskustaan tulevat alueelliset ja paikalliset kokoojakadut ja palvelee maankäyttöä.
- Alkuvaiheen kehäkokoojakatu, jota voidaan myöhemmin tarvittaessa muuttaa myös korttelialueeksi.
- Alueellinen kokoojakatu.
- Paikallinen kokoojakatu.
- Bussi- ja huoltoliikennettä sekä pysäköintiä palveleva katu. Malmin kauppatie katkaistaan henkilöautoliikenteeltä niin, ettei läpiajo ole mahdollista Kauppakaarteen ja Viljatien välillä.
- Tonttikatu.
- Pyöräkatu.
- Pikaraitiotie ja pysäkki.
- Baana, keskustan polkupyöräilyn pääreitti. Baanan toteuttamisedellytykset tulee varmistaa asemakaavoituksen sekä reittiä koskevan liikenne- ja katusuunnittelun yhteydessä.
- Katualueen rajan tarkistustarve.
- Joukkoliikenteen keskeinen vaihtoalue.
- Rautatieasema, sijainti likimääräinen.
- Bussiterminaali, sijainti likimääräinen.
- P Keskustan liike- ja toimitilojen ja/tai asumisen pysäköintiä palvelevan pysäköintilaitoksen ohjeellinen sijainti, jonka toteuttamismahdollisuudet tulee tutkia asemakaavoituksen yhteydessä. Alaindeksillä 1 merkittyyn laitokseen tavoitellaan paikallisiin tarpeisiin merkittävää liityntäpysäköinnin määrää.



LAIDUNPUISTON HISTORIASELVITYS

raportti 17.5.2024

JOHDANTO

Malmin kampukselle sijoittuvien koulun ja päiväkodin pihojen suunnittelun taustaksi on tehty katsaus lähialueen maiseman ja Laidunpuiston muutoksesta. Tämä selvitys on laadittu vanhojen suunnitelmien, karttojen ja ilmakuvien perusteella. Lisäksi on haastateltu puiston yleissuunnitelman 1980-luvulla laatinutta maisema-arkkitehti Terttu Nukaria.

Selvityksen on tilannut projektinjohtaja Merja Ikonen Helsingin kaupunkiympäristön tilat - palvelusta. Selvitystä on laadittu samanaikaisesti Malmin kampuksen kaavamuutoksen valmistelun kanssa ja sen kommentointiin ovat osallistuneet mm. arkkitehti Teija Patrikka Helsingin kaupungin asemakaavoituksesta sekä maisema-arkkitehti Sini Moilanen Helsingin kaupunkiympäristön toimialalta. Selvitystä on kommentoinut myös arkkitehti Mikko Lindqvist kaupunginmuseolta.

Työn ovat laatineet maisema-arkkitehdit Emilia Weckman ja Sarianna Salminen. Työstä on vastannut maisema-arkkitehti Sarianna Salminen LASS Landscape Architecture Oy:stä.

SISÄLTÖ

I
LAIDUNPUISTON HISTORIAA

II
LAIDUNPUISTON NYKYTILANNE & OMINAISPIIRTEET

III
LAIDUNPUISTO & ALUEELLISET VISIOT, KARTTAKOOSTE

I
LAIDUNPUISTON HISTORIAA

- Laidunpuiston suunnittelun vaiheita (1985, 1986)
- Maiseman historiaa & alueen ilmakuvia 1943-2023

JOHDANTO

Laidunpuiston historiaa on selvitetty vanhojen suunnitelmien, valokuvien, karttojen ja ilmakuvien avulla. Vanhat ilmakuvat ovat mahdollistaneet alueen tarkastelun ennen ja jälkeen puiston rakentumisen. Lisäksi ilmakuvien avulla voidaan hahmottaa Malmin alueen rakentamisen kehittymistä eri vuosikymmeninä. Ilmakuvatarkastelut ulottuvat työssä 1940-luvulle.

Laidunpuiston alue on entistä viljelys- ja laidunmaata. Laidunpuiston ja koulurakennuksen länsipuolelle sijoittuva nykyinen Kirkonkyläntie on puolestaan osa vanhaa tieverkostoa, Helsingin eteläosista Malmille ja edelleen Helsingin pitäjän kirkonkylän kautta pohjoiseen johtanutta maantietä, joka näkyy jo 1600-luvun kartoilla. Tien varteen rakentunut koulurakennus, alun perin Malmin kansakoulu (Malmin pohjoinen koulu, nykyinen ala-aste, Pohjolan toimipiste) otettiin käyttöön 1920-luvun lopulla.

Vielä 1940-luvulla Laidunpuiston ympäristön kaupunkirakenne on ollut varsin avointa ja väljää, muutaman pientalon ja pihapiirin jäsentämää. Erityisesti 1940—50-luvuilta alkaen pientaloalueet alkoivat tiivistyä ja ensimmäiset asuinkerrostalot rakentuivat lähistölle 1960-luvulle tultaessa. 1960-luvulla rakennettiin lähistön isot väylät, Kehä I ja Tuusulantie, ja niihin liittyvät vanhat tieverkon osat kuten myös nykyinen Kirkonkyläntie leventyivät kokoojakaduiksi.

Nykyisen Laidunpuiston suunnitelma on laadittu vuonna 1985 Helsingin kaupungin Rakennusviraston Puisto-osastolla, maisema-arkkitehti Terttu Nukarin toimesta. Yleissuunnitelma on päivätty 7.1.1985. Laidunpuisto rakentui 1980-luvun lopulla avoimen pellon/ niityn paikalle. Puiston alta raivattiin jo tuolloin purettujen rakennusten vanho- ja puutarhoja.

Laidunpuisto on säilynyt pitkälti toteutuneen mukaisena. Laidunpuisto on aikanaan rakentunut osin vanhan koulupihan alueelle ja sen toimintojen suunnittelussa on otettu huomioon koulun liikuntaopetuksen tarpeet. Laidunpuiston suunnittelun vaiheita on kuvattu laajemmin seuraavalla sivulla.

1943

1976

1988

2021

ilmakuvalähteet: kartta.hel.fi

LAIDUNPUISTON SUUNNITTELUN VAIHEITA

Vuonna 1985 laaditussa yleissuunnitelmassa Laidunpuiston toiminnalliset ratkaisut perustuivat koulun vaatimuksiin - liikuntatuntien käyttöön osoitettiin puistosta suunnitelmissa paljon toimintoja (pallokenttä/luistinrata, lentopallokenttä, korkeus- ja pituushyppypaikka, juoksurata, kuntoilutelineet, kuulantyöntö, jalkapallomaalit ja pukukoppi/-katos). Lisäksi puistoon on suunniteltu käytävien varsille penkkejä ja Laidunpolun ja puiston risteykseen suorakaiteen muotoiselle betonikiveyksellä pinnoitetulle aukiolle kaksi kolmen penkin ryhmää.

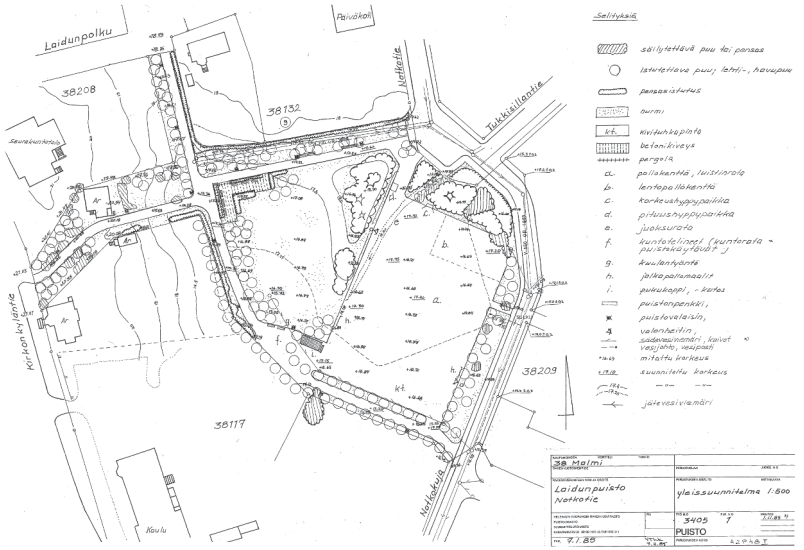
Puiston yleissuunnitelman laatineen Terttu Nukarin mukaan lähtökohtana oli paikan olosuhteet ja niiden vaikutus kasvillisuuden menestymiseen sekä niukat hoidolle varatut resurssit. Lisäksi kaupungin alueella syntyviä ylijäämämaita sijoitettiin puistoihin. Näin myös Laidunpuistossa, jonne suunnitelmassa osoitettiin loiva kumpu. Savimaiden ongelmat kasvillisuuden menestymiselle vanhoilla peltomailla oli jo tunnistettu ja maastoa korotettiin myös siksi, että saatiin puille ja pensaskasvillisuudelle paremmat kasvuolosuhteet.

Terttu Nukarin mukaan olemassaolevaa puustoa ja kasvillisuutta säästettiin ja uusissa istutuksissa kasvillisuudessa suosittiin lajien vaihtelevuutta niin sanottujen massaistutusten sijaan. Yleissuunnitelmassa puistoon suunniteltiin paljon puu- ja pensasistutuksia erityisesti kulkureittien varsille. Vuoden 1985 yleissuunnitelmassa näkyy vielä koulun jumppasalin paikalla sijainnut vanha rakennus ja sen puutarha.

Terttu Nukari siirtyi pois puisto-osastolta vuonna 1985, ja Laidunpuiston istutussuunnitelman, joka on päivätty 13.3.1986 laati hortonomi Terttu Hilli. Istutussuunnitelma eroaa muutamin paikoin yleissuunnitelmasta. Puu- ja pensasistutuksia on vähemmän ja oleskelualueen suorakulmainen muotokieli on muuttunut kaarevareunaiseksi ja kiveykset on jätetty pois, aukiolle on sijoitettu tuolloin varsin suosittu puistoshakkipelipaikka. Penkkien tilalle on merkitty paikoin leikkivälineitä.

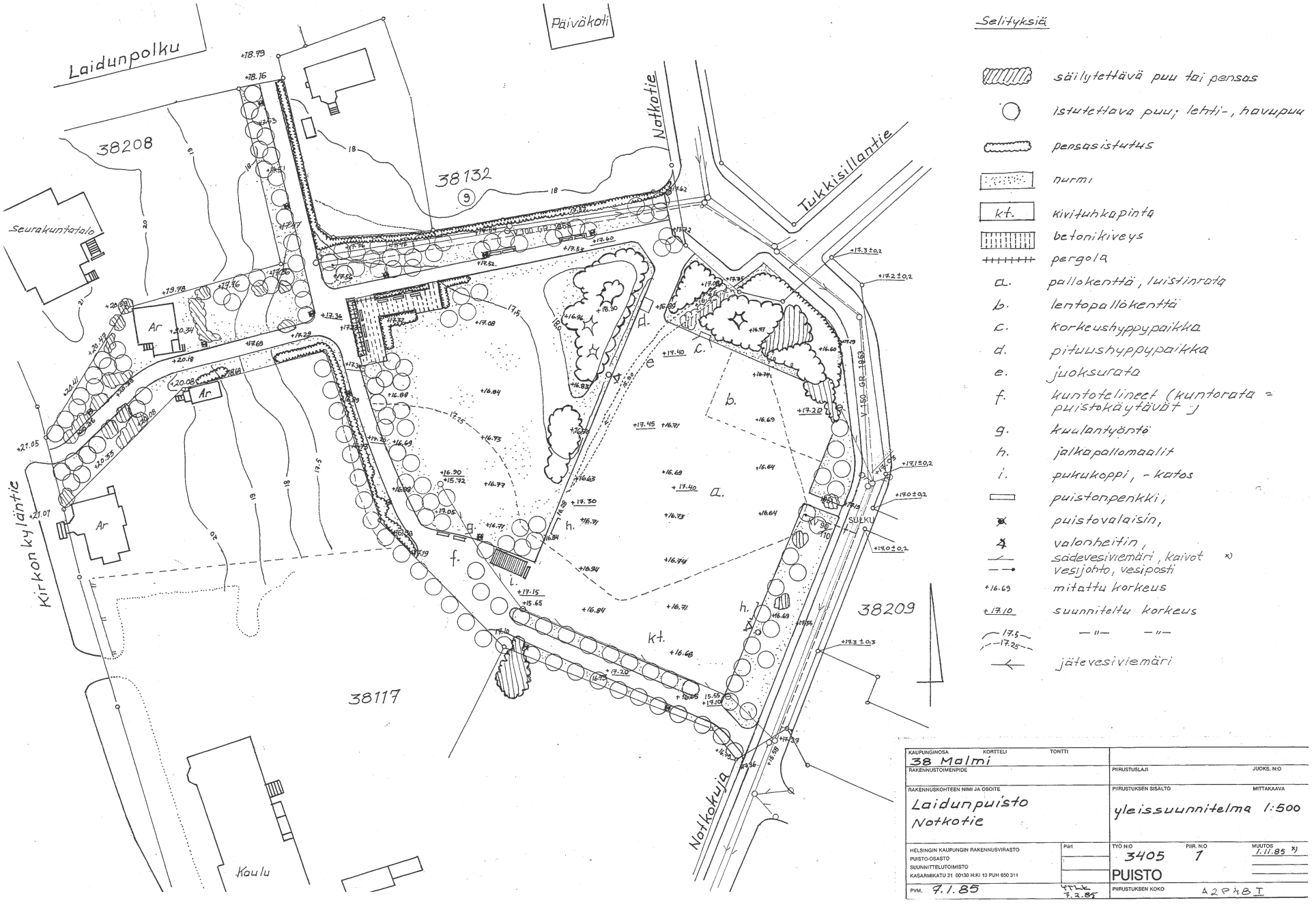
Istutusuunnitelmassa on nähtävissä koulun tontin puolella oleva muutos verrattuna yleissuunnitelmaan. Jumppasalin ääriviivat näkyvät tontilla ja sen kohdalla sijainnut talo puutarhoineen puuttuu kuvasta. Valokuvia Laidunpuiston alueesta ennen sen rakentumista tai sen valmistumisen jälkeen (lukuunottamatta ortoilmakuvia) ei ole tätä historiaselvitystä laadittaessa löytynyt. Vuoden 1988 ortoilmakuvassa puiston reitit ja jäsentely näyttää toteutuneen istutussuunnitelman mukaisena.

Lähteet:
Suunnitelmapiirustukset, Terttu Nukarin haastattelu 26.4.2024 ja ortoilmakuvat (Helsingin kaupunki)



ylin kuva: Puistosuunnitelma (1985)
alin kuva: stutussuunnitelma (1986),
ei mittakaavassa, esitetty suurempina seuraavilla sivuilla

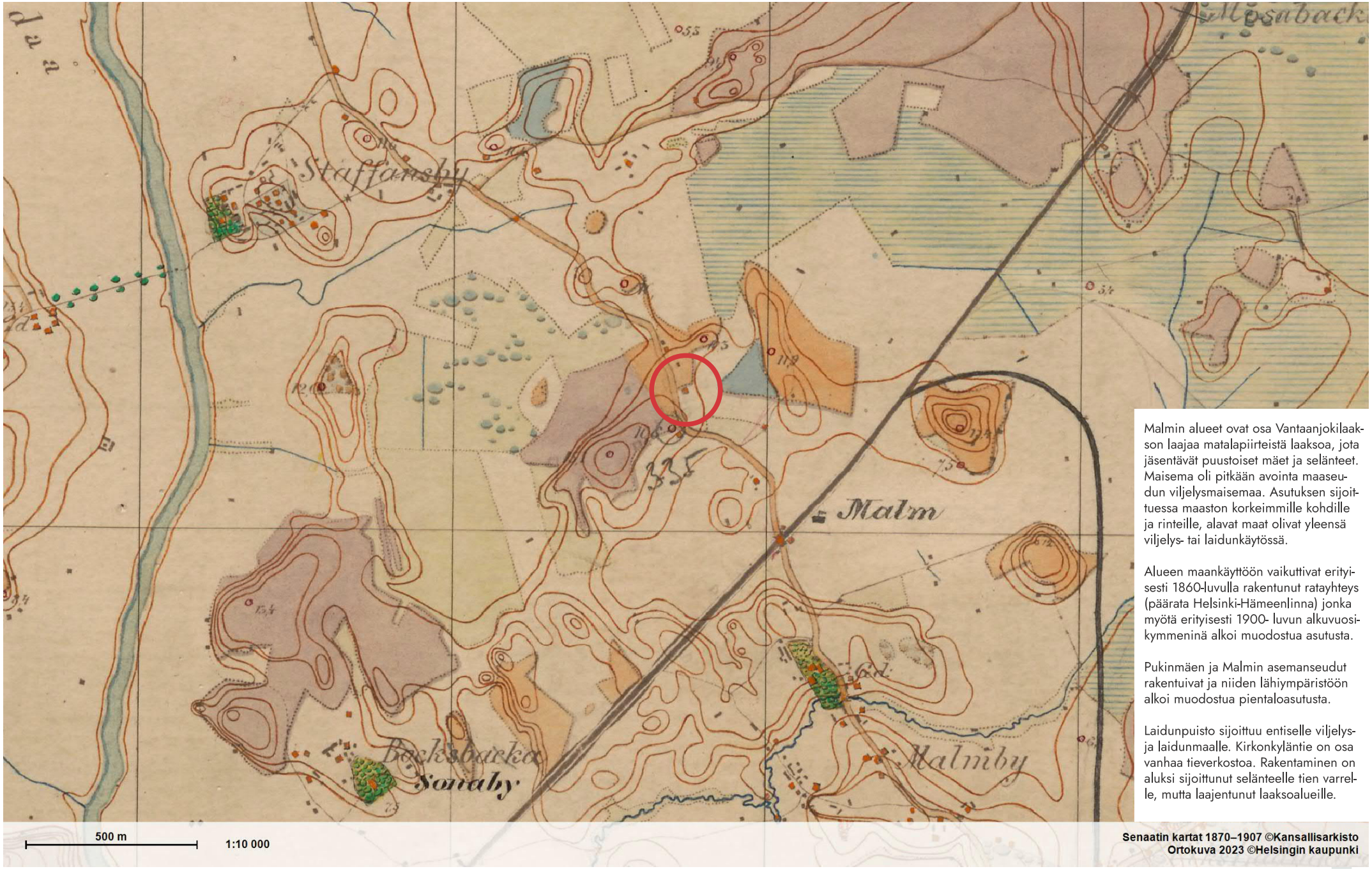
LAIDUNPUISTO: YLEISSUUNNITELMA (1985), Helsingin kaupungin rakennusvirasto, Puisto-osasto. Suunnittelija Terttu Nukari (ei mittakaavassa)



LAIDUNPUISTO: ISTUTUSSUUNNITELMA (1986), Helsingin kaupungin rakennusvirasto, Puisto-osasto. Suunnittelija Terttu Hilli (ei mittakaavassa)

MAISEMAN HISTORIAA YLEISESTI

lähde: kartta.hel.fi



Malmin alueet ovat osa Vantaanjokilaakson laajaa matalapiirteistä laaksoa, jota jäsentävät puustoiset mäet ja selänteet. Maisema oli pitkään avointa maaseudun viljelysmaisemaa. Asutuksen sijoittuessa maaston korkeimmille kohdille ja rinteille, alavat maat olivat yleensä viljelys- tai laidunkäytössä.

Alueen maankäyttöön vaikuttivat erityisesti 1860-luvulla rakentunut ratayhteys (päärata Helsinki-Hämeenlinna) jonka myötä erityisesti 1900- luvun alkuvuosikymmeninä alkoi muodostua asutusta.

Pukinmäen ja Malmin asemanseudut rakentuivat ja niiden lähiympäristöön alkoi muodostua pientaloasutusta.

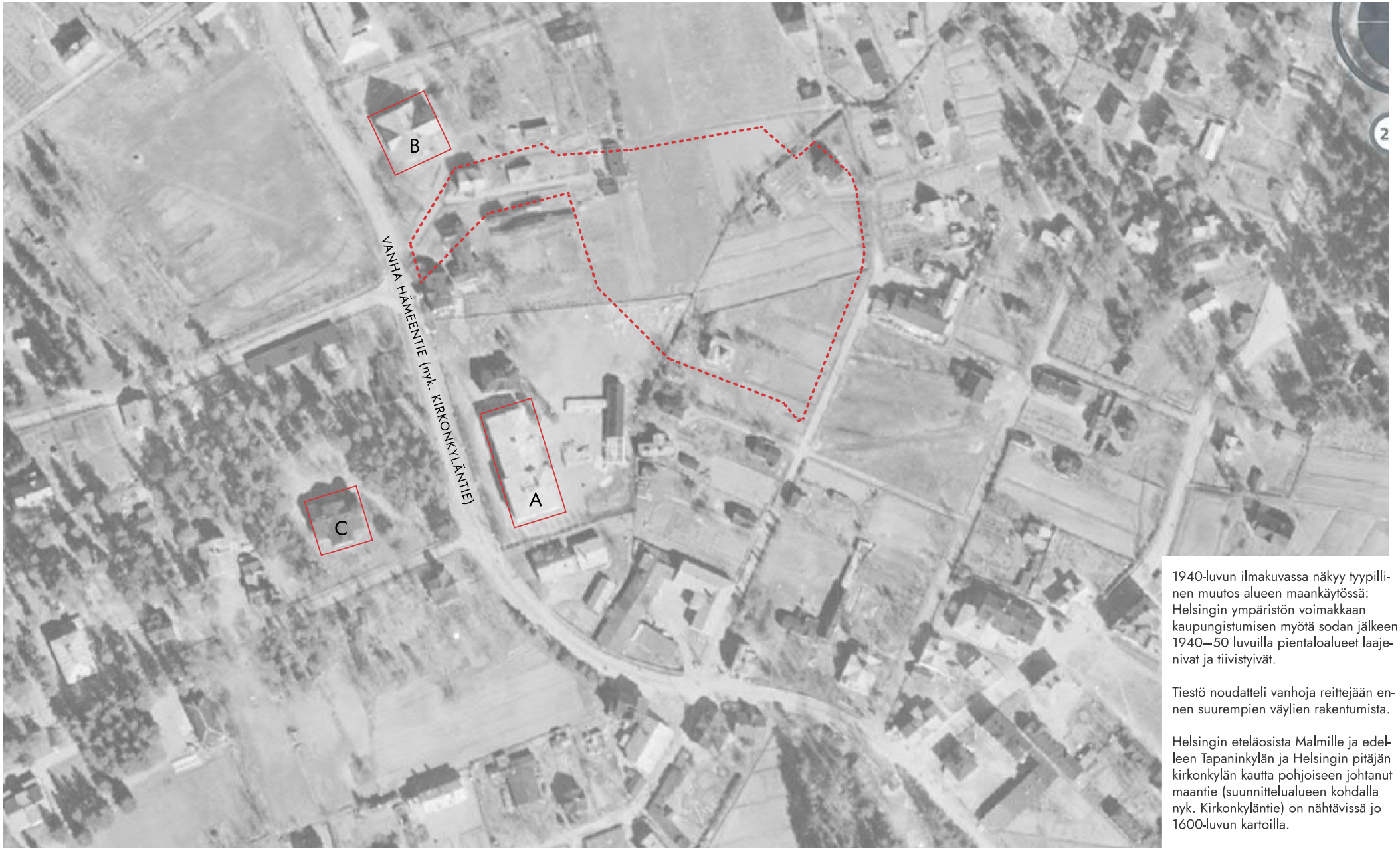
Laidunpuisto sijoittuu entiselle viljelys- ja laidunmaalle. Kirkonkyläntie on osa vanhaa tieverkostoa. Rakentaminen on aluksi sijoittunut selänteelle tien varrelle, mutta laajentunut laaksoalueille.

Senaatin kartat 1870–1907 ©Kansallisarkisto
Ortokuva 2023 ©Helsingin kaupunki

Laidunpuiston sijainti

ILMAKUVA 1943

ilmakuvalähde: kartta.hel.fi



1940-luvun ilmakuvassa näkyy tyypillinen muutos alueen maankäytössä: Helsingin ympäristön voimakkaan kaupungistumisen myötä sodan jälkeen 1940–50 luvuilla pientaloalueet laajenivat ja tiivistyivät.

Tiestö noudatteli vanhoja reittejään ennen suurempien väylien rakentumista.

Helsingin eteläosista Malmille ja edelleen Tapaninkylän ja Helsingin pitäjän kirkonkylän kautta pohjoiseen johtanut maantie (suunnittelualueen kohdalla nyk. Kirkonkyläntie) on nähtävissä jo 1600-luvun kartoilla.

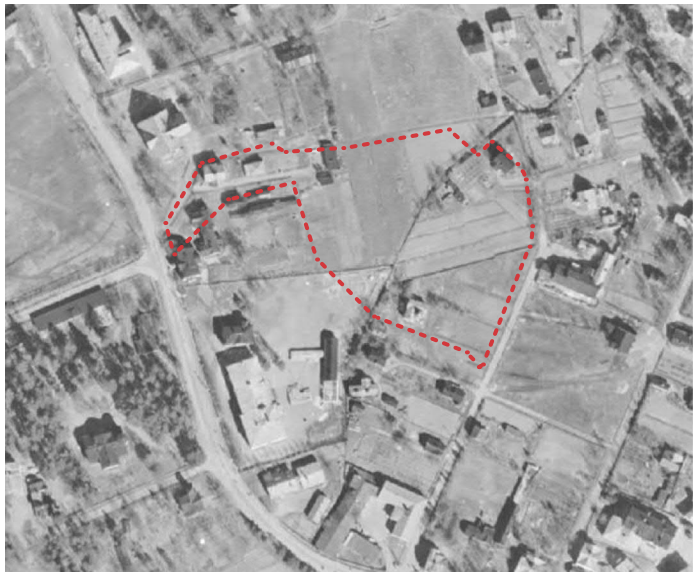
Laidunpuiston sijainti

keskeiset rakennukset:
A: Malmin kansakoulu (1927), B: Solhem (1913), C: Malmin kunnantalo (muutettu kirkoksi 1946, purettu 1980-luvun alussa uuden Malmin kirkon rakentamisen myötä)

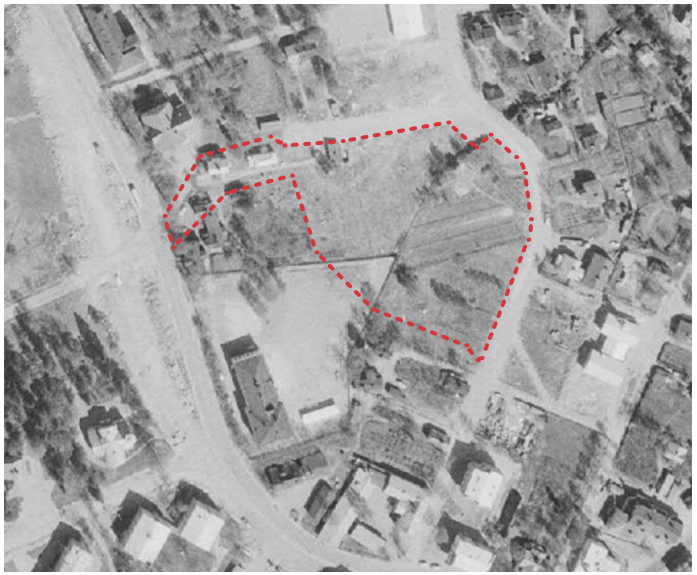
ILMAKUVATARKASTELUT: 1940-1980-luku

ilmakuvalähteet: kartta.hel.fi

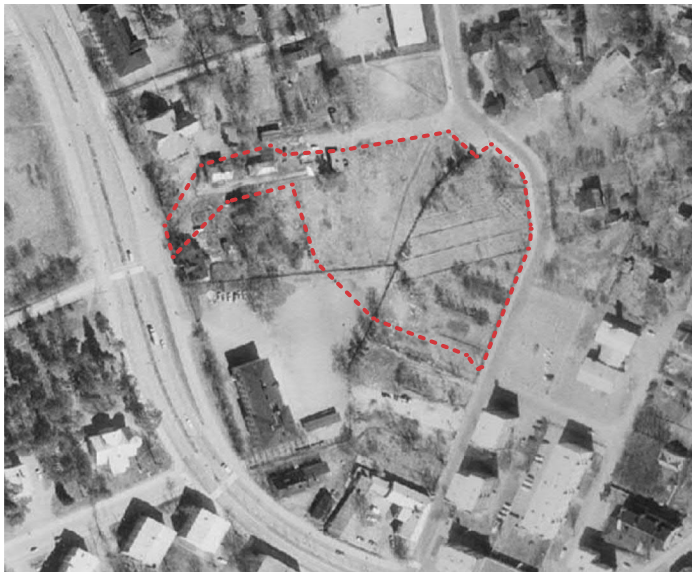
1943



1964



1976



Laidunpuiston sijainti

HAVAINTOJA ILMAKUVISTA

Malmin alue liitettiin muiden lähialueiden kanssa Helsinkiin suuressa alueliitoksessa 1946. Alueliitos käynnisti liitettyjen alueiden kaavoituksen ja ensimmäiset asemakaavat tulivat lainvoimaiseksi seuraavina vuosikymmeninä.

Helsingin yleiskaava hyväksytttiin vuonna 1972. Samana vuonna hyväksyttiin Malmi-Tapanila-Pukinmäki-Puistola-alueelle laadittu osayleiskaava.

Ensimmäiset asuinkerrostalot rakentuivat lähialueelle 1960-luvulle mennessä.

Liikenneväylien muutos näkyy alueella:1960-luvulla rakennettiin Kehä I ja Tuusulanväylä ja niihin liittyvät vanhat tieverkon osat - kuten myös nykyinen Kirkonkyläntie - levenivät kokoojakaduiksi. Kokoojakatujen rinnalle sijoittuivat jalankulun- ja kevyenliikenteenväylät.

Koulun tontti on ilmakuvan perusteella laajalti hiekkakenttää. Tontti on ollut ennen puiston rakentumista laajempi, eli Laidunpuisto on rakentunut osin koulun vanhalle tontille.

Laidunpuiston pohjoisreunalla on sijainnut asuinrakennus puutarhoineen (nykyisen jumppasalin paikalla), ja sen pohjoisella puolella puinen rakennus (nykyinen seurantalo Solhem). Puistoon pohjoisosassa rajautuvalla tontilla näkyy päiväkoti Notkotien varressa (uudempi päiväkotirakennus on rakennettu tämän eteläpuolelle, kts. seuraavan sivun ilmakuvatarkastelut). Notkotien eteläosaan (nyk. Notkokuja) on tullut pysäköintialue.

1940-luvun ilmakuvissa koulutontin itäpuolella näkyvät pientalot puutarhoineen on purettu 1970-luvun alussa (Laidunpuiston pelikenttä sijoitettu myöhemmin purettujen talojen ja puutarhojen paikalle). Tontteja reunustavat ojat, joiden reunoilla kasvaa puustoa.

Laidunpuiston alue on pääsääntöisesti avointa tilaa, niittyä, entistä puutarhamaata.

VALOKUVIA LAIDUNPUISTON LÄHIALUEILTA: 1940-1980-luku

Malmin kansakoulun, nykyisen ala-asteen suunnitteli arkkitehti Toivo Salervo. Vuonna 1927 valmistunut koulurakennus vihittiin käyttöön 11.3.1928.

Yllä oleva kuva on otettu lännen suunnasta Kirkonkyläntien yli kohti koulurakennusta. Etualalla näkyy tuolloin paikalla sijainneen rakennuksen ympäristön puistomaista pihaa, joka on aidattu metallisella verkkoaidalla. (Fredkullan tilan päärakennus, myös Grasshoffin huvilaksi kutsuttu, joka toimi vuosina 1897-1952 Helsingin maalaiskunnan kunnantalona ja vuosina 1953-1979 myös alueen kirkkona).

Nykyisin paikalla sijaitsee 1980-luvulla rakennettu Malmin kirkko ja osin myös Kirkonkyläntie, jonka levennys raivattiin osin pihapiirin päälle 1950-60-lukujen vaihteessa. Vanhan Hämeentien linjaus kulki nykyisen Kirkonkyläntien itäreunassa, kevyenliikenteen väylän kohdalla, jossa se kulki kapeahkona hiekkatienä 1950-luvulle saakka.

Lähempää koulua otetussa kuvassa näkyy koulurakennuksen ja tien välissä puuaita ja koulun pihan puolella leikattujen koivujen rivi-istutus.

Kuvat:
Constantin Grunberg, 1965 (Helsingin kaupunginmuseo)

Tekstin lähteet:
Malmin Pohjoinen kansakoulu, rakennushistoriaselvitys. Arkkitehtitoimisto Ark-byroo 2023
Vantaan Sanomat 18.8.2019
https://www.vantaansanomat.fi/paikalliset/1236152

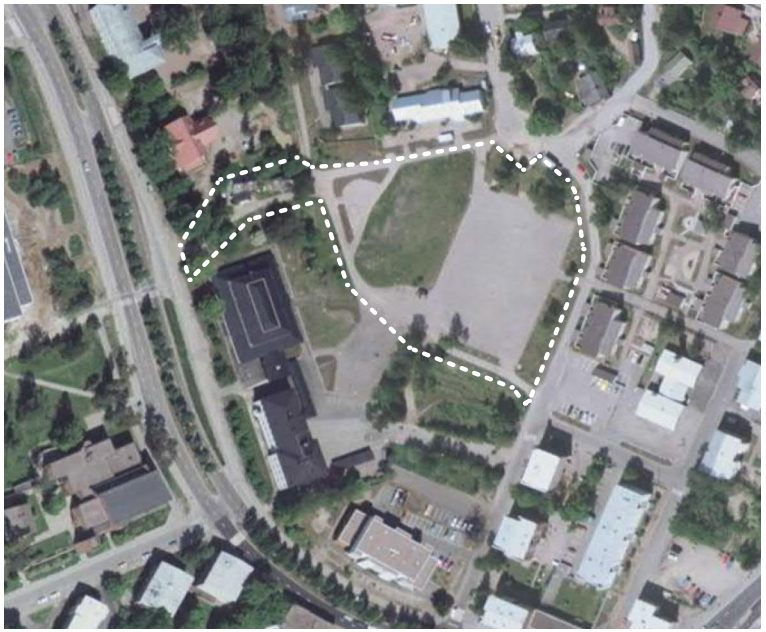
Kuvia Laidunpuiston lähettyviltä 1970- ja 1980-luvuilta, eli ajalta juuri ennen Laidunpuiston suunnittelua ja rakentamista (v. 1985). Alueen tiet ovat päällystämättömiä, kasvillisuus runsasta. Pientalojen puutarhat muodostavat vehreää kaupunkikuvaa.

Kuvat:
Simo Rista, Malmi, Ylä-Malmi, Notkotie 1970-luku (Helsingin kaupunginmuseo)

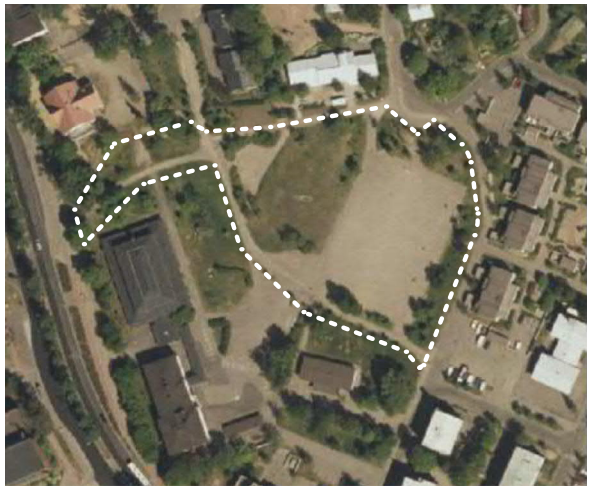
ILMAKUVATARKASTELUT: 1988-2020-luku

ilmakuvalähteet: kartta.hel.fi

1988

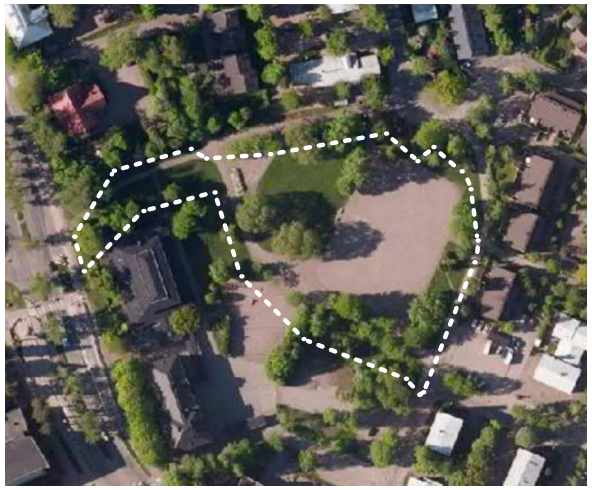


1997



2010

2015



2021

1980-luvun lopun ilmakuvassa tilanne Laidunpuiston rakentumisen jälkeen:

Laidunpuisto on toteutunut yleis- ja istutussuunnitelman mukaisesti. Puiston puusto on pääosin 1980-luvulla istutettua ja 2010-luvulla täysikasvuiseksi kehittyneet puut latvuksineen muodostavat huomattavan puistoa jäsentävän kokonaisuuden.

Jumppasali on rakentunut 1980-luvulla Pohjola- talon pohjoispuolelle Kirkonkylän-tien ja Laidunpuiston väliin.

Puiston reunoille on sijoittunut asuinrakennuksia (Lillinkuja ja Kaviopolun väliset tontit).

Päiväkoti on rakennettu puiston pohjoispuolelle Notkotien varrelle.

II
LAIDUNPUISTON NYKYTILANNE & OMINAISPIIRTEET

LAIDUNPUISTON NYKYTILANNE vs. 1980-LUVUN SUUNNITELMAT, HAVAINTOJA

Suunnitelman toteutuneisuus

- Laidunpuisto toteutui varsin pitkälti vuonna 1985 yleissuunnitelman (Terttu Nukari) sekä sen pohjalta vuonna 1986 laaditun istutussuunnitelman (Terttu Hilli) mukaisena.

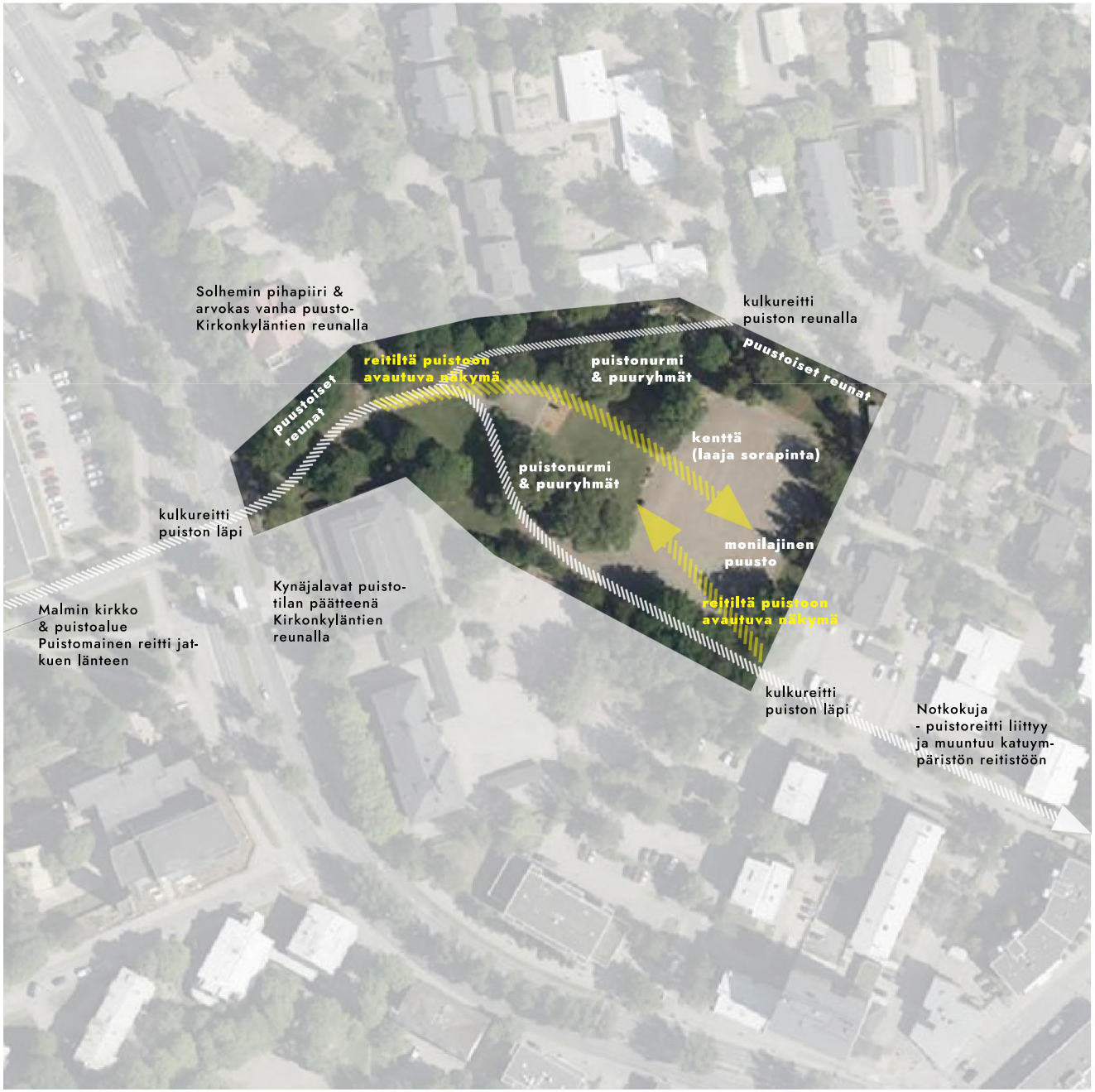
- Laidunpuiston kasvillisuusalueet (nurmialueet) ja reitit sekä pallokenttä ovat pääsääntöisesti suunnitelmien rajausten mukaisia. Ilmakuvassa nähdään kentän eteläsivulle istutetut puurivit sekä kulkureittejä reunustavat pensasalueet.

Suunnitelman säilyneisyys

- Lähes 40 vuotias Laidunpuisto on säilynyt pitkälti toteutuneen mukaisena. Puut kehittyivät muutamassa vuosikymmenessä täyteen mittaansa, ja nykyään latvukset peittävät suuren osan puistotilasta. Puiden elinvoimaisuus vaihtelee.

Kuvassa oikealla vertailu Laidunpuiston ilmakuvasta vuodelta 2023 sekä vuonna 1985 laaditusta puiston yleissuunnitelmasta.

LAIDUNPUISTON OMINAISPIIRTEET: YLEISILME JA TILALLISUUS



Puiston historiakartoituksen ja maastokäyntien pohjalta Laidunpuiston erityispiirteinä voidaan tunnistaa seuraavia tekijöitä:

Puiston yleisilme ja tilallisuus

- Maisemapuiston tunnelma, hienovaraiset elementit.
- Peruspintana nurmi ja niitty, loivat maastonmuodot.
- Puistotilaa jäsentävät yksittäispuut ja puuryhmät.
- Korkeusvaihtelut Kirkonkyläntien ja Laidunkujan välillä sekä avoimen nurmialueen reunoille sommiteltu puusto mahdollistavat puistoalueen läpi avautuvat, kerrokselliset näkymät.
- Sorapintainen kenttäalue on laaja ja hallitsee puistoa, talvisaikaan lumen peitossa oleva kenttä "maastoutuu" puistomaisemaan. Kenttää rajaavat nurmikaistat sekä monilajinen puusto.
- Puisto rajautuu ympäristöstä ja ympäröivistä rakennuksista väljästi istutetun puuston reunustamana.
- Kaupunkirakenteen pienimittakaavaisuus, puisto rajautuu rakennettujen tonttien piha-alueisiin ja -rakennuksiin.

Aikakauden ominaispiirteet

- Avara tilarakenne (huomioi alueen historiaa)
- Yksinkertaiset elementit, "konstailemattomat" materiaalit.

Arvokas puusto

- Puilla on erityisesti maisemallinen merkitys tilan jäsentämisessä ja puiston läpi avautuvien näkymien pehmeinä reunoina.
- Monilajisuus, lehti- ja havupuiden hyödyntäminen > Puiden eri habitukset rytmittävät puistotilaa eri tavoin vuodenaikojen vaihtuessa.

REITIT, YHTEYDET JA TOIMINNOT

Reitit ja liittyminen ympäristöön

- **Tärkeä viheryhteys Notkokujalta Kirkonkyläntielle, Malmin viheralueita yhdistävä "Viherlinkki":** *Laajoja viheralueita yhdistävä erityisen tärkeä virkistysyhteys. Reitin varren julkisia ulkotiloje tulee kehittää osana toisiinsa kytkeytyvien vihertilojen sarjaa, jolla on paikallista ekologista merkitystä (Malmin keskustan suunnitteluperiaatteet).*

- Ilmakuvassa ja katunäkymässä erottuu polkuyhteys Notkokujalta Notkotielle.

Toiminnot

- **avoin kenttä (pelikenttä) (A)**
- **ulkovoimistelualue (B)**
- **puistopenkit (C)**

Laidunpuiston rajaus (valkoinen kehys) kantakartan mukaan

LAIDUNPUISTON NYKYTILANNE: VALOKUVIA 05/2023 - 05/2024

05/2023

05/2023

02/2024

10/2023

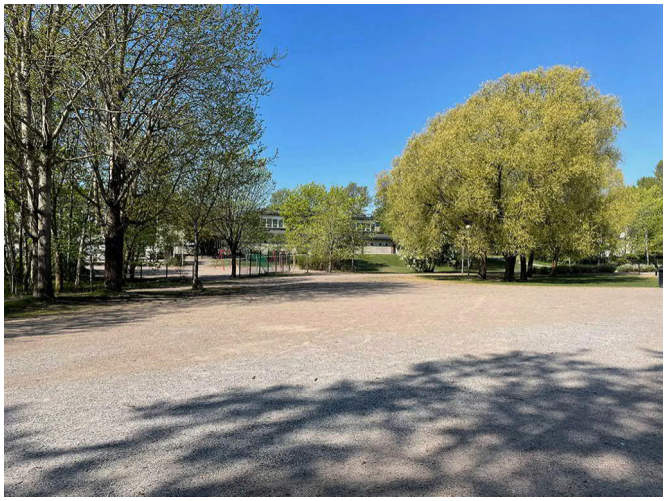
05/2024

05/2024

LAIDUNPUISTON NYKYTILANNE: VALOKUVIA 05/2023

- Puiston yleisilme on muotokieleltään ja materiaaleiltaan hyvin hillitty.
- Monilajinen puusto reunustaa puiston halki avautuvia näkymiä.
- Avoimessa puistotilassa korostuvat korkeaksi kasvaneet puuryhmät (hopeasalavat) ja puiden luonne, habitus.
- Toiminnallisia alueita on rajattu matalilla pensasistutuksilla, jotka yhdessä puuston kanssa kerrostavat avautuvia näkymiä.
- Puistotila on maastonmuotoilultaan hyvin tasainen, poislukien Kirkonkyläntien suuntaan nouseva rinne sekä matala kumpuaihe keskellä sijaitsevan nurmialueen reunalla.

LAIDUNPUISTON NYKYTILANNE: VALOKUVIA 05/2023



LAIDUNPUISTON NYKYTILANNE: VALOKUVIA 10/2023

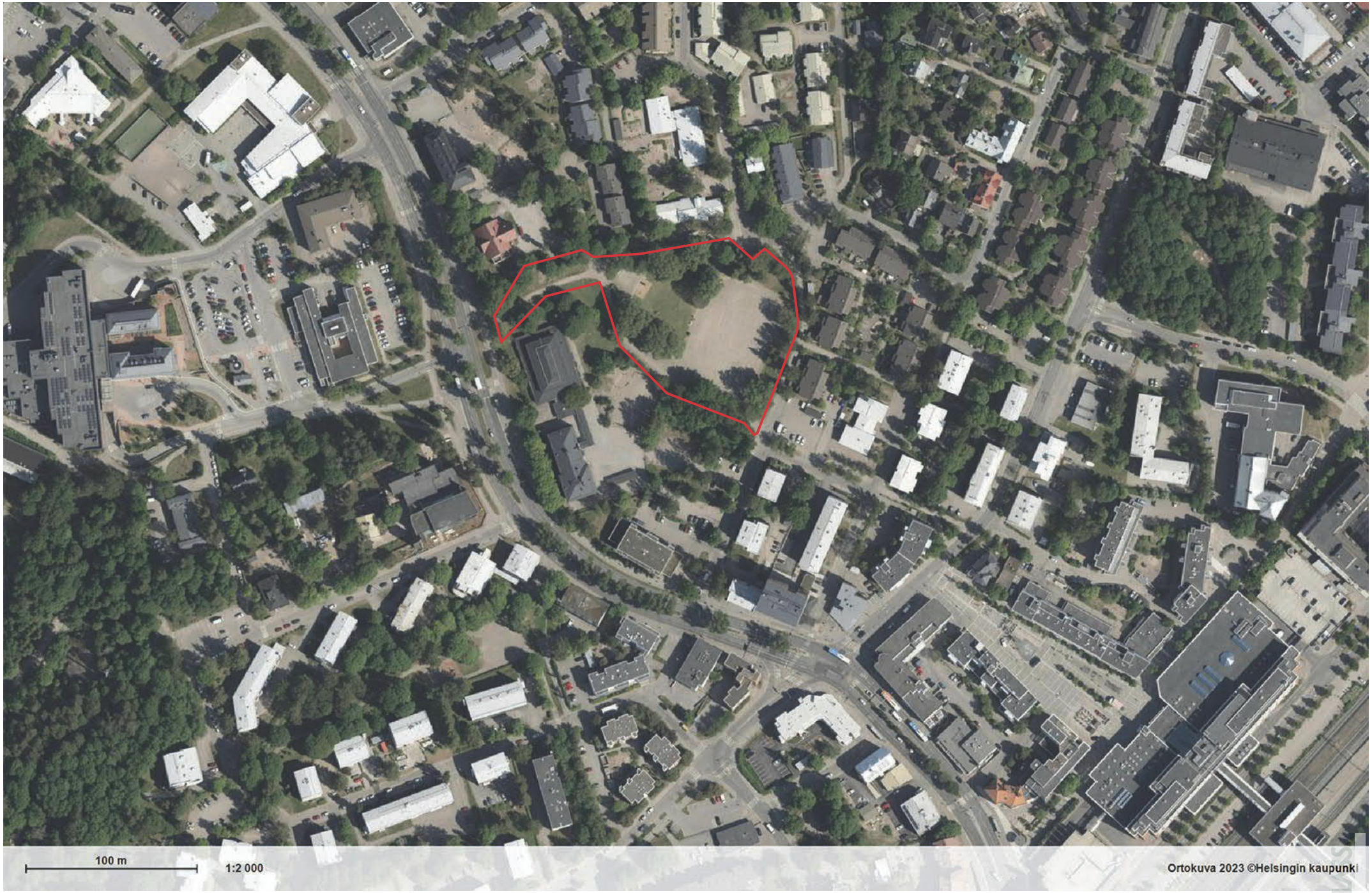
LAIDUNPUISTON NYKYTILANNE: VALOKUVIA 02/2024

III
LAIDUNPUISTO & ALUEELLISET VISIOT

kartta-aineiston lähde: Helsingin karttapalvelu

LAIDUNPUISTO: NYKYTILANNE

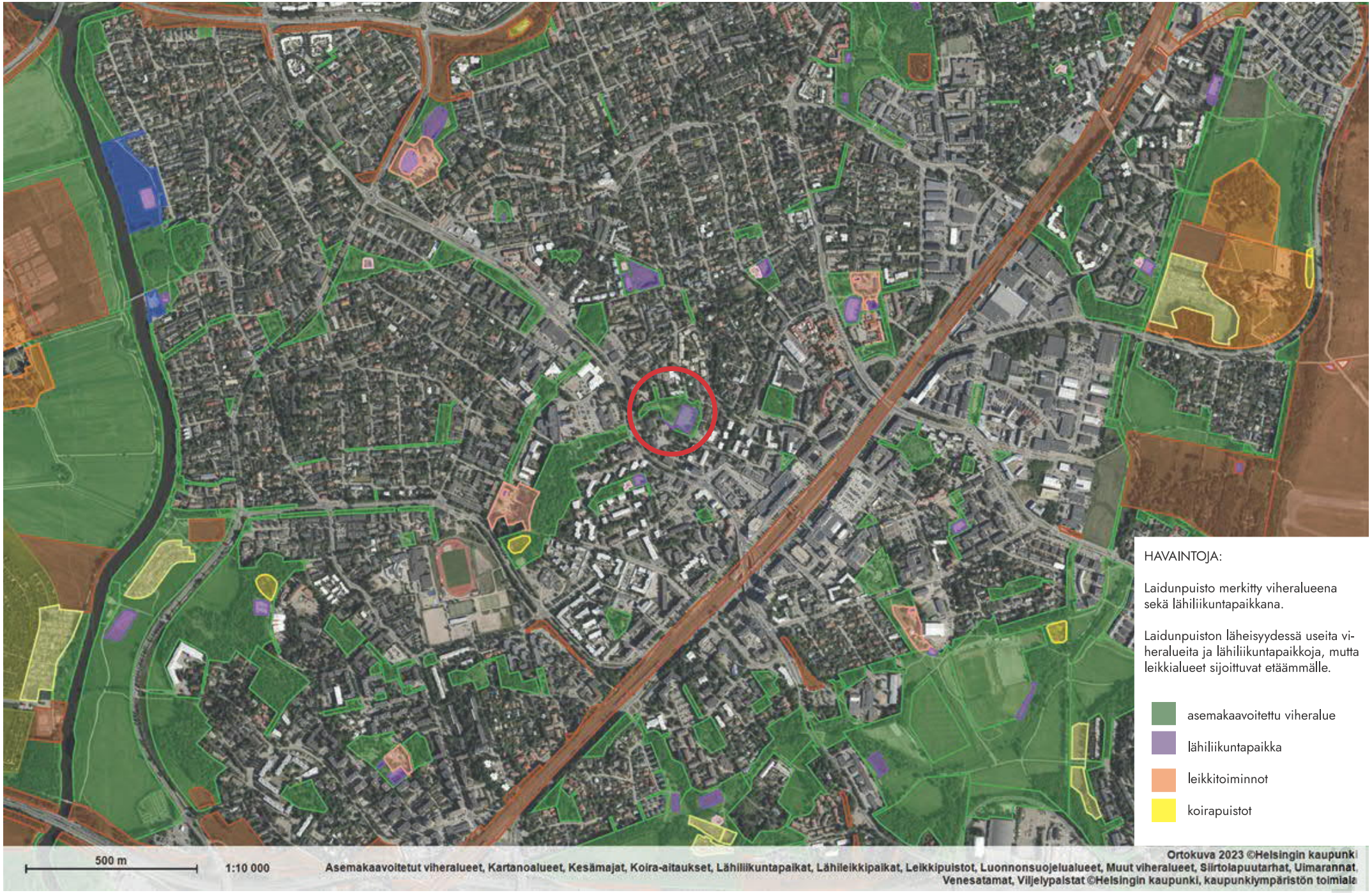
lähde: kartta.hel.fi



puistoalue rajattu kantakartan mukaan

LAIDUNPUISTO: ASEMAKAAVOITETTU VIHERALUE & LÄHILIIKUNTAPAIKKA

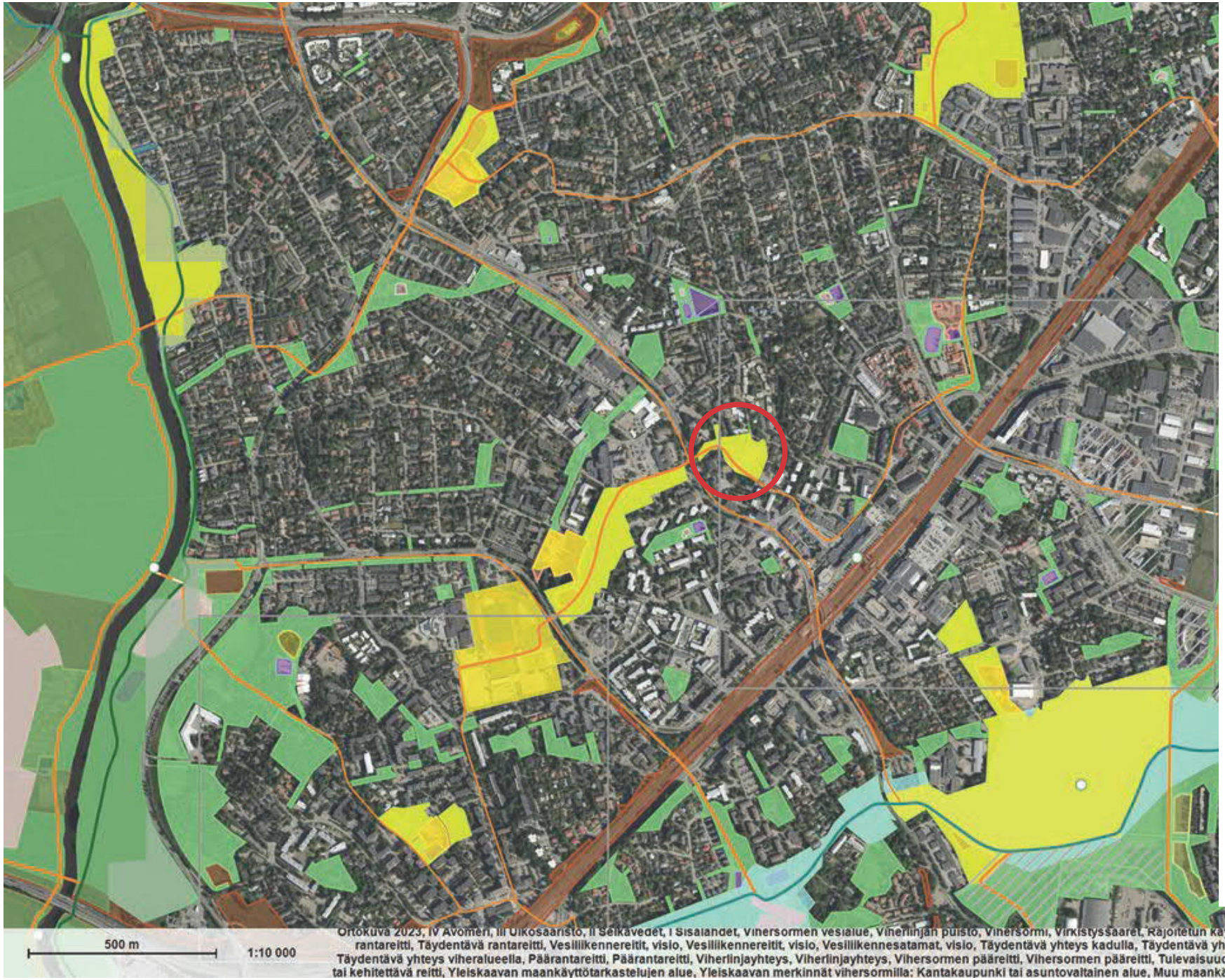
lähde: kartta.hel.fi



Laidunpuiston sijainti

TAVOITTEELLINEN VIHER-JA VIRKISTYSALUEIDEN VERKOSTO (VISTRA 2021) : LAIDUNPUISTO KAUPUNGINOSAPUISTONA

lähde: kartta.hel.fi



Laidunpuiston sijainti

Kaupunginosapuisto

Kaupunginosapuisto (kuvaus kartta.hel.fi)

Tavoite:
Asuinalueita kokoava, keskeinen ja helposti saavutettava puistoalue, joka palvelee eri käyttäjäryhmiä ja vahvistaa alueen identiteettiä.

Puiston luonne vaihtelee rakennetusta luonnonmukaiseen alueen ominaispiirteitä kuvastaen.

Toiminnallisesti monipuolisia puistoalueita, joilla on myös mahdollisuus rauhoittumiseen ja luonnosta nauttimiseen.

Osa kaupunginosapuistoista on tiettyyn teemaan painottuvia vetovoimakohteita.

Huomioiminen suunnittelussa:
Tarjoaa mahdollisuuksia oleskeluun, liikuntaan, tapahtumiin, ruokailuun ja leikkimiseen.

Alueelle sijoittuvien uusien toimintojen mahdollinen sijoituspaikka.

Yhteydet puistoon turvallisia ja miellyttäviä
Lisärakentamisen myötä kasvava käyttöpaine huomioitava.

Tavoite-etäisyys kotoa kaupunginosapuistoon 800 m.

Puiston poikki kulkee ainakin yksi esteetön reitti.

Selkeä polkuverkosto.

Tavallisesta poikkeavia toimintoja, jotka houkuttelevat käyttäjiä kauempaakin.

Esimerkkitoimintoja:
Leikkipaikka, pieni tapahtuma-aukio, viljelypalstat, pelikenttä, ulkoliikuntapaikka, laajat nurmialueet.

Alueellisen viherverkoston osat:
Kaupunginosapuistot, täydentävät yhteydet kadulla ja viheralueilla, täydentävät rantareitit, sekä asemakaavoitetut ja muut viheralueet.

Alueellisen viherverkoston kaikkia kohteita koskevat tavoitteet:

Täydentää viherverkostorunkoa.

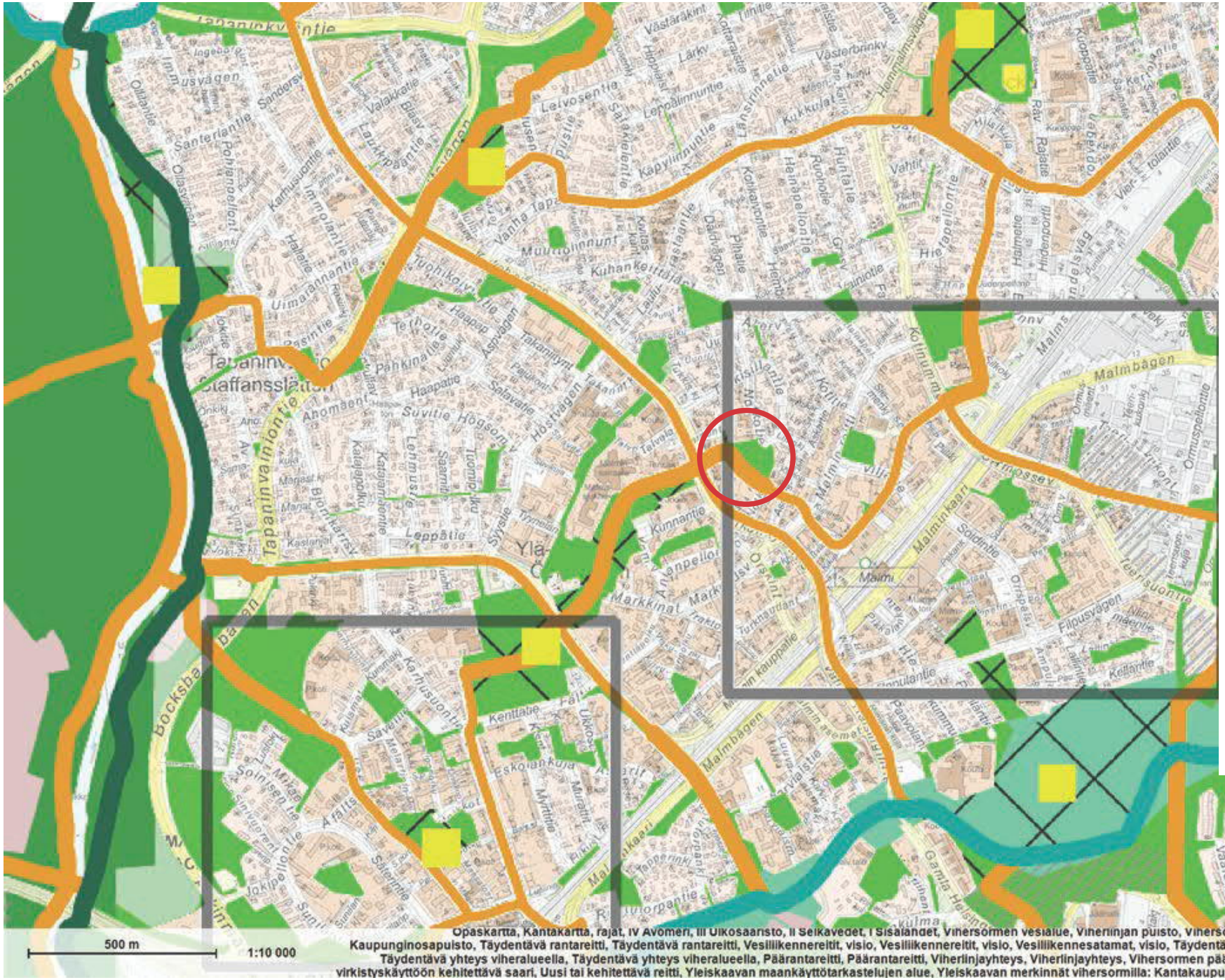
Koostuu kaupunginosien ja asuinalueiden sisäisistä ja lähiviheralueista sekä niitä yhdistävistä viher- ja virkistysyhteyksistä.

Vahvistaa paikallista identiteettiä korostamalla alueelle ominaisia luonto-, maisema- ja kulttuuriarvoja. Kohteiden ja reittien sijainnit tarkentuvat jatkosuunnittelussa.

Lisätietoja: VISTRA 2.0, VISTRA Osa 1

VISTRA 2021: LAIDUNPUISTON LÄPI KULKEVA VIHERYHTEYS (Notkokuja–Laidunpuisto–Malmin kirkkopuisto)

lähde: kartta.hel.fi



Laidunpuiston sijainti

Täydentävä yhteys viheralueella

TAVOITTEELLINEN VIHER-JA VIRKISTYSALUEIDEN VERKOSTO (VISTRA 2021)

Täydentävä yhteys viheralueella

Tavoite:
Puistossa kulkeva viheryhteys, joka on verkoston jatkuvuuden kannalta erityisen merkittävä.

Helpottaa liikkumista viheralueelta toiselle mahdollistaen esimerkiksi viihtyisää ja virkistävää työmatkaliikkumista, lähimatkailua ja muuta vapaa-ajan liikkumista vaihtelevan pituisilla matkoilla.

Huomioiminen suunnittelussa:
Talvikunnossapidon tai valaistuksen suunnittelussa ensisijainen reitti.

Sijainti tarkentuu ja voi muuttua jatkosuunnittelussa, mutta verkoston jatkuvuus varmistettava.

Suunnittelussa pyritään kävely-ympäristön viihtyisyyteen ja vaihtelevuuteen.

Alueelle sijoitettavat uudet toiminnot sijoitetaan ensisijaisesti täydentävän yhteyden varteen tai kaupunginosapuistoon (esim. leikkipaikat, koirapuistot).

Pyöräilyn ja jalankulun erottaminen ei välttämätöntä.

Alueellisen viherverkoston osat:
Kaupunginosapuistot, täydentävät yhteydet kadulla ja viheralueilla, täydentävät rantareitit, sekä asemakaavoitetut ja muut viheralueet.

Alueellisen viherverkoston kaikkia kohteita koskevat tavoitteet:
Täydentää viherverkostorunkoa.

Koostuu kaupunginosien ja asuinalueiden sisäisistä ja lähiviheralueista sekä niitä yhdistävistä viher- ja virkistysyhteyksistä.

Vahvistaa paikallista identiteettiä korostamalla alueelle ominaisia luonto-, maisema- ja kulttuuriarvoja.

Kohteiden ja reittien sijainnit tarkentuvat jatkosuunnittelussa.

Lisätietoja: VISTRA 2.0, VISTRA Osa 1

LIITE
Ilmakuvat 1932-2023

ILMAKUVA 1932

Laidunpuiston sijainti

ilmakuvalähde: kartta.hel.fi

ILMAKUVA 1943

Laidunpuiston sijainti

ilmakuvalähde: kartta.hel.fi

ILMAKUVA 1950

Laidunpuiston sijainti

ilmakuvalähde: kartta.hel.fi

ILMAKUVA 1969

Laidunpuiston sijainti

ilmakuvalähde: kartta.hel.fi

ILMAKUVA 1976

Laidunpuiston sijainti

ilmakuvalähde: kartta.hel.fi

ILMAKUVA 1988

Laidunpuiston sijainti

ilmakuvalähde: kartta.hel.fi

ILMAKUVA 1997

Laidunpuiston sijainti

ilmakuvalähde: kartta.hel.fi

ILMAKUVA 2001

Laidunpuiston sijainti

ilmakuvalähde: kartta.hel.fi

ILMAKUVA 2009

Laidunpuiston sijainti

ilmakuvalähde: kartta.hel.fi

ILMAKUVA 2015

Laidunpuiston sijainti

ilmakuvalähde: kartta.hel.fi

ILMAKUVA 2020

Laidunpuiston sijainti

ilmakuvalähde: kartta.hel.fi

ILMAKUVA 2023

Laidunpuiston sijainti

ilmakuvalähde: kartta.hel.fi

Päiväajan keskiäänitaso [dB]
$L_{Aeq, 7-22}$

- > 45 dB
- > 50 dB
- > 55 dB
- > 60 dB
- > 65 dB
- > 70 dB
- > 75 dB

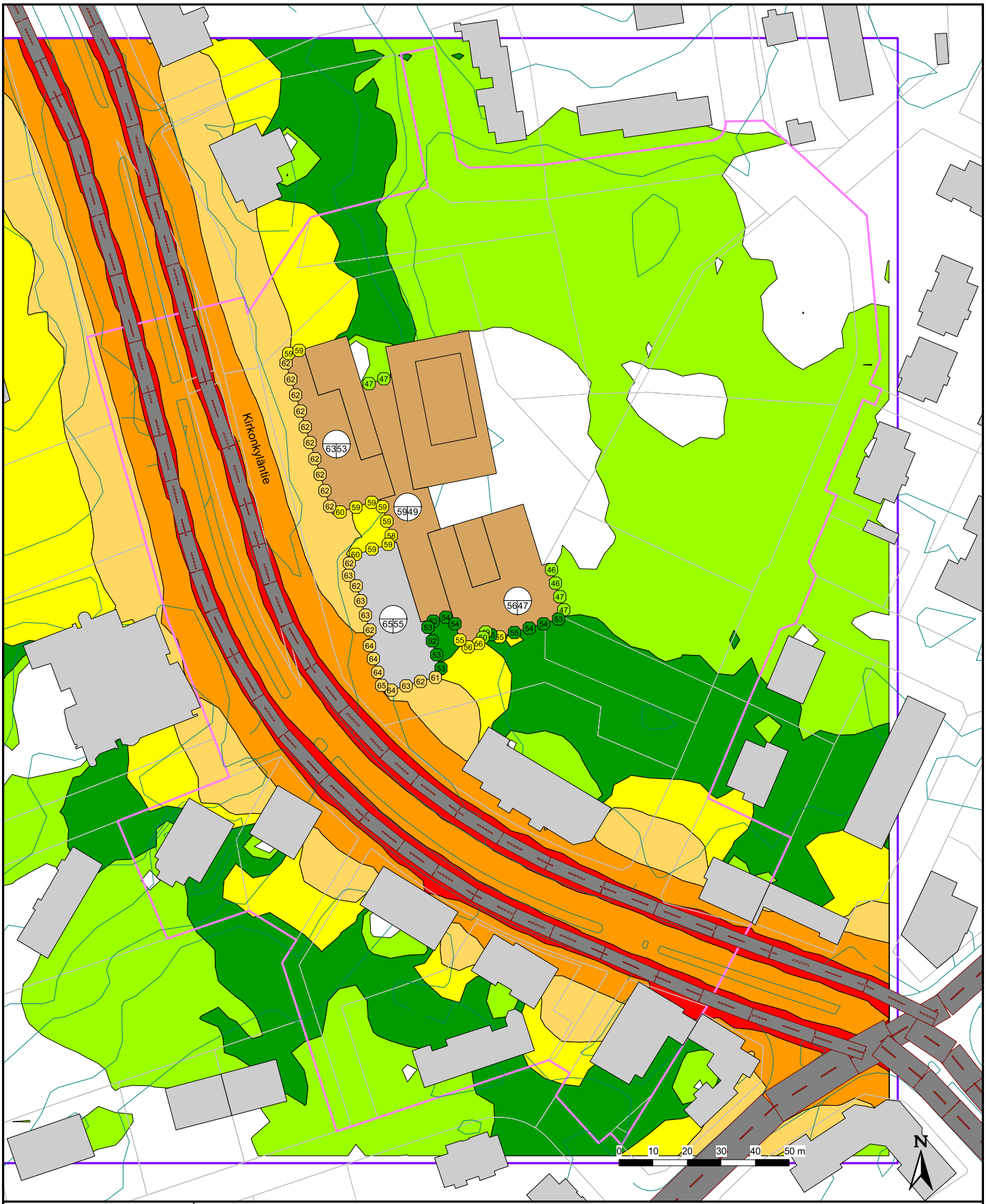
Liikennemelukartta, päiväajan keskiäänitaso

Kaava: Malmin koulukampus, hankenro 4003_15

Melulähde: Yhteismelu (katu- ja raitioliikenne), ennusteliikenne

Viitesuunnitelman (Asemapiirustus 902-101, alustava luonnos 2) mukaiset rakennukset
Ennusteliikenne: Kirkonkyläntie, KAVL 12'000 ajon/vrk, raskas liikenne 11%, nop 40 km/h
Jokeri 2 -pikaraitiotie, vuoroja 176 päivällä ja 44 yöllä

CadnaA Version 2022 MR 2 (32 Bit), Nordic Prediction Method, Mittakaava 1 : 1500 (A4), pvm: 01.02.24
laskentaruudukko: 5x5 m, laskentakorkeus: 2 m, julkisivut alkaen 2 m maanpinnasta 3 m välein
laatinut: Helsingin kaupunki, Kymp, Maka, Myle, Tek, OKo



Päiväajan keskiäänitaso [dB]
$L_{Aeq, 7-22}$

- > 45 dB
- > 50 dB
- > 55 dB
- > 60 dB
- > 65 dB
- > 70 dB
- > 75 dB

Liikennemelukartta, päiväajan keskiäänitaso

Kaava: Malmin koulukampus, hankenro 4003_15

Melulähde: Katuliikenteen melu, ennusteliikenne

Viitesuunnitelman (Asemapiirustus 902-101, alustava luonnos 2) mukaiset rakennukset
Ennusteliikenne: Kirkonkyläntie, KAVL 12'000 ajon/vrk, raskas liikenne 11%, nop 40 km/h

CadnaA Version 2022 MR 2 (32 Bit), Nordic Prediction Method, Mittakaava 1 : 1500 (A4), pvm: 01.02.24
laskentaruudukko: 5x5 m, laskentakorkeus: 2 m, julkisivut alkaen 2 m maanpinnasta 3 m välein
laatinut: Helsingin kaupunki, Kymp, Maka, Myle, Tek, OKo

Päiväajan keskiäänitaso [dB]
$L_{Aeq,\ 7\text{-}22}$

- > 45 dB
- > 50 dB
- > 55 dB
- > 60 dB
- > 65 dB
- > 70 dB
- > 75 dB

Liikennemelukartta, päiväajan keskiäänitaso

Kaava: Malmin koulukampus, hankenro 4003_15

Melulähde: Kadut, nykyliikenne KAVL

Nykyiset olevat rakennukset

Nykyliikenne: Kirkonkyläntie, KAVL 8700 ajon/vrk, raskas liikenne 14 %, nop 40 km/h

CadnaA Version 2022 MR 2 (32 Bit), Nordic Prediction Method, Mittakaava 1 : 1500 (A4), pvm: 01.02.24
laskentaruudukko: 5x5 m, laskentakorkeus: 2 m, julkisivut alkaen 2 m maanpinnasta 3 m välein
laatinut: Helsingin kaupunki, Kymp, Maka, Myle, Tek, OKo

Päivämäärä	Täyttäjän nimi	Korttelinumero
22.5.2024	Sarianna Salminen	

Kohteen nimi (osoite)	Tonttinumero
Malmin koulukampus, LUONNOS hankesuunnitteluvaihe	

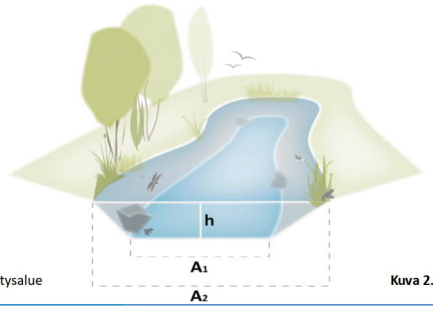
Ohjeet

Seuraava

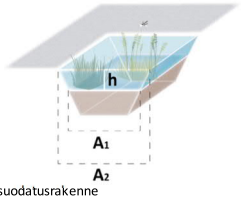
Rajaukset	Nro	Kysymys	Vastaus
Suunniteltu maankäyttö	1	*Asuinalueet*	○
		Palvelujen alueet ja toimistorakentamisen alueet	●
		Kaupan- ja liikerakentamisen alueet	○
		Teollisuustoimintojen ja logistiikan alueet	○
Suunniteltu pihatyyppi	2	*Onko kansipihan osuus **yli 50 % pihan pinta-alasta** ?*	○ Kyllä ● Ei
Ympäröivät alueet	3	*Onko ≤ 50 m etäisyydellä tontista luonnonsuojelualuetta/vesistöä/luonnonkasvillisuudesta koostuvaa viherkäytävää?*	○ Kyllä ● Ei
Maaperä lähtötilanteessa	4	*Onko läpäisevän maa-aineksen syvyys **vähintään 1 m** (kallioperän tai pohjaveden pinnan tason päällä) **vähintään 50 %:lla pihan pinta-alasta** ?*	● Kyllä ○ Ei
Suunnitellut hulevesiratkaisut	5	*Mikä on arvioitu viivytysalueen (**Kuva 1**) toteutuskelpoisen viivytystilan keskisyvyys (m)?* [1)]	0
	6	*Mikä on arvioitu biosuodatusrakenteen (**Kuva 2**) päällä olevan viivytystilan keskisyvyys (m)?* [1)]	0
	7	*Onko mahdollista hyödyntää tontin lähialueita viivytykseen? Miten suurelle osuudelle hulevesimäärästä/viivytystarpeesta (%)?*	0

Tavoitetaso 0,8	
Korttelin / tontin pinta-ala, m²	16300
Rakennusten peittopinta-ala, m²	4900
Kerrosala, k-m²	10195
Rakennusten peittämä ala suhteessa pinta-alaan	0,3
Kerrosalan suhde pinta-alaan (tehokkuusluku)	0,6

Hulevesien hallintaratkaisun keskisyvyyden laskenta



Kuva 1. Viivytysalue



Kuva 2. Biosuodatusrakenne

Rakenteen pohjan pinta-ala, m² (A1)
Rakenteen ylimmän vesipinnan pinta-ala, m² (A2)
Viivytyskerroksen maksimisyvyys, m (h)
Keskisyvyys (h)
#DIV/0!

Laskennassa huomioitavat asiat

*1) **Viivytyskerros** = hulevesien hallintaratkaisun (biosuodatus, imeytys, pidätys, viivytys) tila, jossa vesi viipyy / lammikoituu, mutta ei muodosta pysyvää vesipintaa:*
esim. viivytys- tai pidätysrakenteen pysyvän vesipinnan (ja ylivuotoputken) yläpuolinen kerros; biosuodatusrakenteen kasvualustan yläpuolelle muodostuva lammikoitumisalue

Viherkerroin	
	0,68
Tavoitetaso	
0,8	
Tontin pinta-ala, m²	
16300	
Painotettu pinta-ala yht., m²	
11061	
Viivytystilavuustarve tontilla m3	
	121
Sadanta mm	
10	
Valumakerroin C	
0,7	

Laskennassa huomioitavat asiat

Päivämäärä
22.5.2024
Täyttäjän nimi
Sarianna Salminen
Kohteen nimi (osoite)
Malmin koulukampus, LUONNOS hankesuunnittelu
Korttelinumero
-
Tonttinumero
-

Elementti-tyyppi		Elementin määritelmä	Yksikkö	Pinta-ala tai lukumäärä	Painotus	Painotettu pinta-ala, m²	Valuma-kerroin C
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä		Säilytettävä hyväkuntoinen isokokoinen (täysikasvuisena > 10 m) puu, vähintään 3 m (à 25 m²)	kpl	7	3,5	606,8	0,1
		Säilytettävä hyväkuntoinen, pienikokoinen (täysikasvuisena ≤ 10 m) puu, vähintään 3 m (à 15 m²)	kpl		3,0	0,0	0,1
		Säilytettävä hyväkuntoinen puu (1,5-3 m) tai iso pensas (à 3 m²)	kpl		2,4	0,0	0,15
		Säilytettävä luonnonniitty tai luonnonmukainen pohjakasvillisuus	m²		2,2	0,0	0,1
Lisätietoa		Säilytettävä luonnonmukainen avokallio (ainakin osittain paljas kalliopinta, vähäisesti puustoa)	m²		1,9	0,0	0,7
Istutettava / kylvettävä kasvillisuus		Isokokoinen puu, täysikasvuisena > 10 m (à 25 m²)	kpl	25	2,8	1756,7	0,1
		Pienikokoinen puu, täysikasvuisena ≤ 10 m (à 15 m²)	kpl	16	2,3	549,9	0,1
		Isot pensaat (à 3 m²)	kpl		1,7	0,0	0,1
		Muut pensaat	m²	720	1,4	1021,0	0,15
		Perennat	m²		1,6	0,0	0,2
		Niitty tai keto	m²	900	1,8	1594,1	0,2
		Viljelypalstat	m²		2,0	0,0	0,3
		Nurmikko	m²	1270	1,1	1399,2	0,25
		Monivuotiset köynnökset (à 2 m²)	kpl		1,6	0,0	0,15
Lisätietoa	i	Viherseinä, vertikaalinen pinta-ala	m²		0,9	0,0	-
Pinnoitteet	i	Puoliläpäisevät pinnoitteet (esim. nurmikivi, kivituhka, terassi)	m²	1625	1,0	1658,3	0,6
	i	Läpäisevät pinnoitteet (esim. sora- ja hiekkapinnat)	m²	810	1,4	1155,1	0,35
Lisätietoa	i	Vettä läpäisemätön pinta	m²	*10825*	-	-	1
Hulevesien hallinta-rakenteet	i	Sadepuutarha, jossa monipuolista ja kerroksellista kasvillisuutta	m²		2,8	0,0	0,2
	i	Viherkatto: Kattopuutarha, kasvualustan paksuus 30 – 100 cm (paksuus toivotun lajiston mukaan, kts. Lisätietoa)	m²		2,0	0,0	0,1
	i	Viherkatto: Niitty, keto tai heinä, kasvualustan paksuus 10 – 29 cm (paksuus toivotun lajiston mukaan, kts. Lisätietoa)	m²	150	1,7	250,8	0,4
	i	Viherkatto: Maksaruoho- tai sammalkatto, kasvualustan paksuus 4 – 9 cm	m²		1,4	0,0	0,6
	i	Imeytysallas tai -painanne matalalla kasvillisuus- tai kiviainespinnalla (ei pysyvää vesipintaa, läpäisevä maaperä)	m²		2,3	0,0	0,1
	i	Imeytyskaivanto (esim. kivipesä)	m²		1,5	0,0	0,1
	i	Lampi, kosteikko tai tulvaniitty luonnonmukaisella kasvillisuudella (ainakin osan vuodesta pysyvä vesipinta; muun ajan maa pysyy kosteana)	m²		2,8	0,0	0,1
	i	Viivytys- tai pidätysallas tai -painanne matalalla kasvillisuus- tai kiviainespinnalla (ainakin osan vuodesta pysyvä vesipinta; muun ajan maa pysyy kosteana)	m²		2,0	0,0	0,2
	i	Viivytyskaivanto tai -säiliö (maanalainen, huom. yksikkö on tilavuus!)	m^3		1,4	-	-
Lisätietoa	i	Biosuodatuspainanne tai -allas (esim. tienvarsipainanne)	m²		2,4	0,0	0,15
Bonuselementit	i	Hulevesien kerääminen läpäisemättömiltä pinnoilta kasteluvedeksi tai ohjaaminen hallitusti läpäisevälle kasvillisuudelle maassa	m²		0,7	0,0	-
		Hulevesien ohjaaminen läpäisemättömiltä pinnoilta rakennettuihin vesiaiheisiin, kuten lampiin ja puroihin, joissa vesi vaihtuu/kiertää	m²		0,8	0,0	-
		Varjostava isokokoinen puu (à 25 m²) rakennuksen etelä- ja lounaispuolella (erityisesti lehtipuut)	kpl		0,9	0,0	-
		Varjostava pienikokoinen puu (à 15 m²) rakennuksen etelä- ja lounaispuolella (erityisesti lehtipuut)	kpl		0,9	0,0	-
		Viljelyyn soveltuvat istutukset: hedelmäpuut (à 10 m²), marjapensaat (à 10 m²)	kpl		1,0	0,0	-
		Monikerroksinen, luonnonmukaisesti kehittyvä kasvillisuus, väh. 5 alueella luontaisesti esiintyvää lajia/100 m²	m²		1,2	0,0	-
		Helsingille ominaiset puulajit ja kukkivat puut ja pensaat - väh. 3 lajia/100 m²	m²		0,9	0,0	-
		Monilajinen kukkiva kasvillisuus, jota pölyttäjät kykenevät hyödyntämään, väh. 10 pölyttäjille tärkeää lajia/100 m²	m²	600	0,8	492,3	-
		Viljelylaatikot	m²		0,6	0,0	-
		Leikkimiseen tai urheiluun osoitettu läpäisevä pinta (esim. hiekka-, hake- tai sorapintaiset leikkipaikat, urheilukenttänurmi)	m²	810	0,7	576,3	-
		Yhteiskäytössä olevat kattoterassit, joissa kasvillisuutta vähintään 10 % pinta-alasta	m²		0,6	0,0	-
Lisätietoa		Luonnon monimuotoisuuden ja eläimistön elinolosuhteiden tukeminen (à 5 m², esim. lahopuu/maapuu, lahopuuaita, lehtikomposti, hyönteishotelli)	kpl		0,8	0,0	-

Edellinen

Seuraava

Täytä tähän lisätietoja bonuselementeistä (mm. elementit, lukumäärä, laji, sijainti)

esim. asfaltoitu pysäköintialue, jolta hulevedet ohjataan alueen yhteydessä olevalle suodatuskaistalle
esim. kivetty pinta, jolta hulevedet johdetaan kivipuron kautta lampeen, jossa on ylivuoto veden vaihtumisen mahdollistamiseksi
esim. kolme lehmusta rakennuksen lounaispuolella
esim. kolme pihlajaa talon B lounaispuolella
esim. kaksi omenapuuta ja neljä mustaherukkapensasta pihan keskellä
esim. säilytetyn metsänreunan männyt, pihlaja sekä varvuista koostuva pohjakasvillisuus tai istutettu kasvupaikalle sopiva kasviyhdyskunta
esim. tontin lounaisreunan metsävaahtera ja siperianomenapuu sekä näiden yhteyteen istutettavat japaninruusukvittenipensaat
niittyalueet säilytettävien puiden ympärillä
esim. leikkipaikan viereiset kahdeksan viljelylaatikkoa, à 1,5 m²
turvahake ja -hiekka leikkialueilla
esim. rakennuksen kattoterassin köynnös- ja pensasistutukset
esim. tontin koillisreunan maapuut ja hyönteishotelli

Tuloskortti

Versio 5/2022

Päivämäärä
22.5.2024

Täyttäjän nimi
Sarianna Salminen

Kohteen nimi (osoite)
Malmin koulukampus, LUONNOS hankesuunnitteluvaihe

Korttelinumero
-

Tonttinumero
-

Viherkertoimen laskelma

Viherkerroin < tavoitetaso!	**0,68**
Tavoitetaso	**0,8**

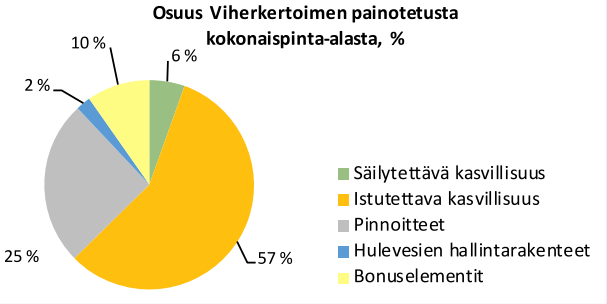
Hulevesimäärä m³ 120,8	
Valumakerroin C	**Mahdollisuus viivyttämiseen ulkopuolella**
0,7	**Ei**
Viivytystilavuustarve tontilla m³	
120,8	
Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m³	**Jää viivyttämättä m³**
0,0	**120,8**
Läpäisemättömän pinnan osuus	
66 %	

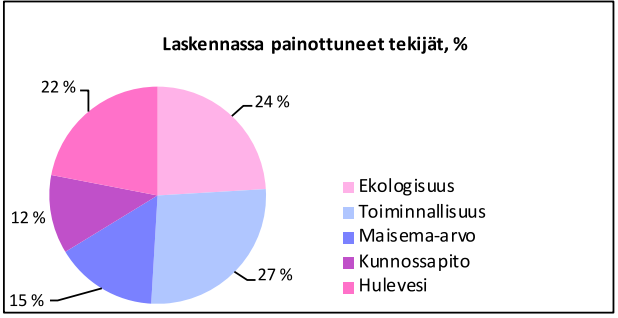
Suunnitelmaan sisällytetyt elementit

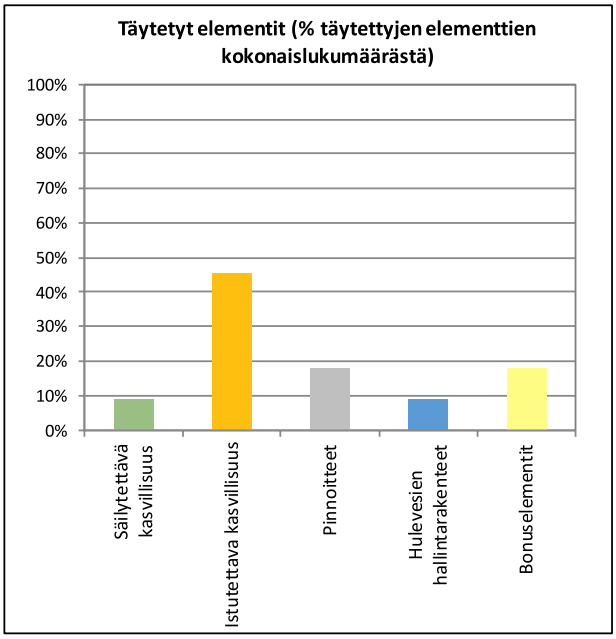
Elementtityyppi	Elementtejä täytetty, kpl	Elementtityypin kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus	1	5
Istutettava kasvillisuus	5	10
Pinnoitteet	2	2
Hulevesien hallintarakenteet	1	9
Bonuselementit	2	12
Yhteensä	**11**	**38**

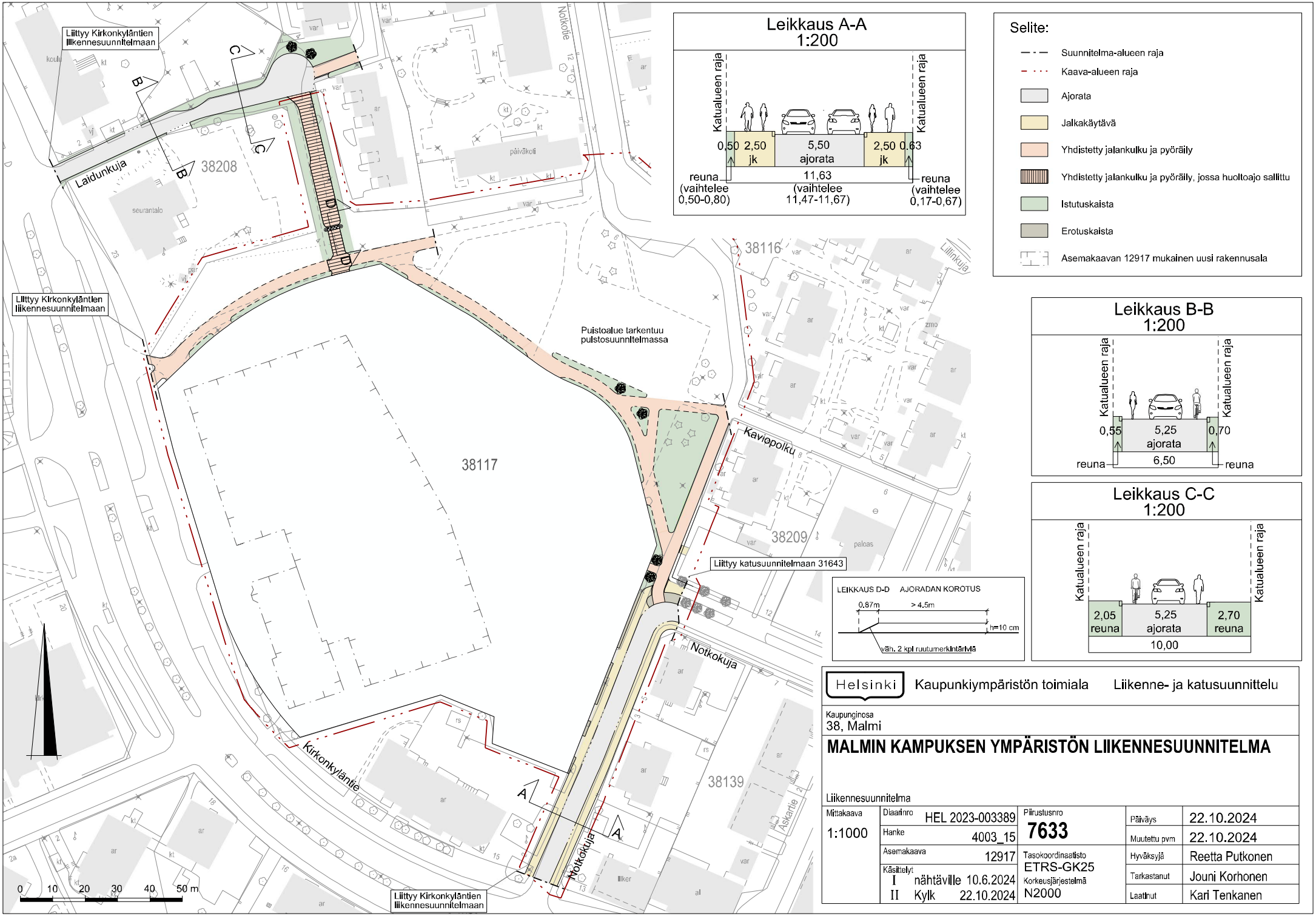
Täyttäjän kommentit:

Huomioitavat asiat:
- Osa hulevesistä jää viivyttämättä!









Leikkaus A-A 1:200

Selite:

- Suunnitelma-alueen raja
- Kaava-alueen raja
- Ajorata
- Jalkakäytävä
- Yhdistetty jalankulku ja pyöräily
- Yhdistetty jalankulku ja pyöräily, jossa huoltoajo sallittu
- Istutuskaista
- Erotuskaista
- Asemakaavan 12917 mukainen uusi rakennusala

Leikkaus B-B 1:200

Leikkaus C-C 1:200

LEIKKAUS D-D AJORADAN KOROTUS

Helsinki Kaupunkiympäristön toimiala Liikenne- ja katusuunnittelu

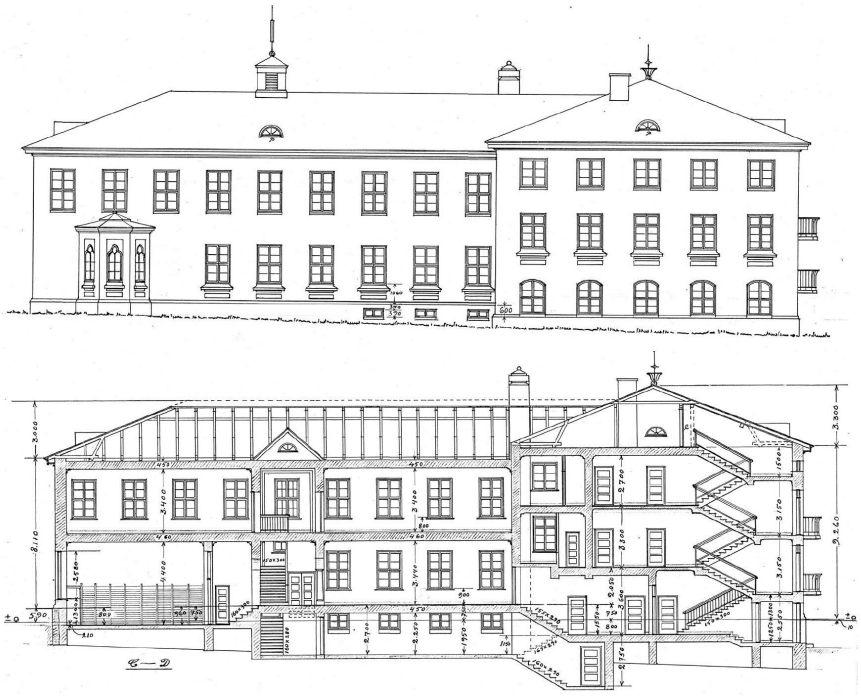
Kaupunginosa
38, Malmi

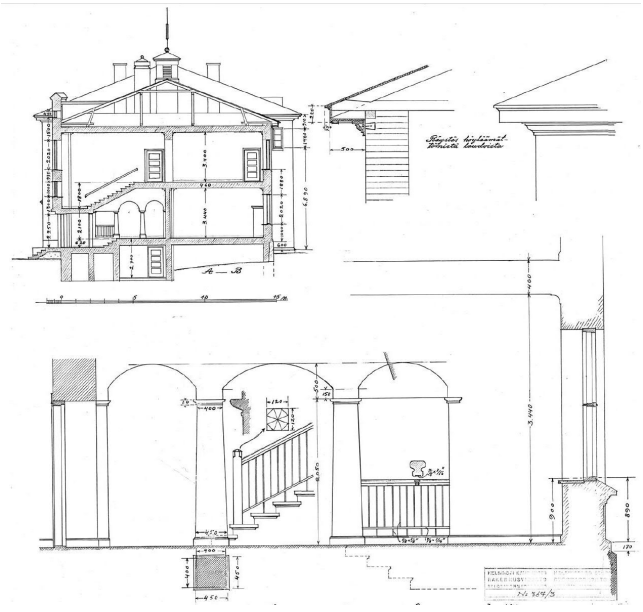
MALMIN KAMPUKSEN YMPÄRISTÖN LIIKENNESUUNNITELMA

Liikennesuunnitelma

Mittakaava 1:1000	Diaarinro HEL 2023-003389	Piirustusnro 7633	Päiväys	22.10.2024
	Hanke 4003_15		Muutettu pvm	22.10.2024
	Asemakaava 12917	Tasokoordinaatisto ETRS-GK25	Hyväksyjä	Reetta Putkonen
	Käsitelyt I nähtäville 10.6.2024	Korkeusjärjestelmä N2000	Tarkastanut	Jouni Korhonen
	II Kylk 22.10.2024		Laatinut	Kari Tenkanen

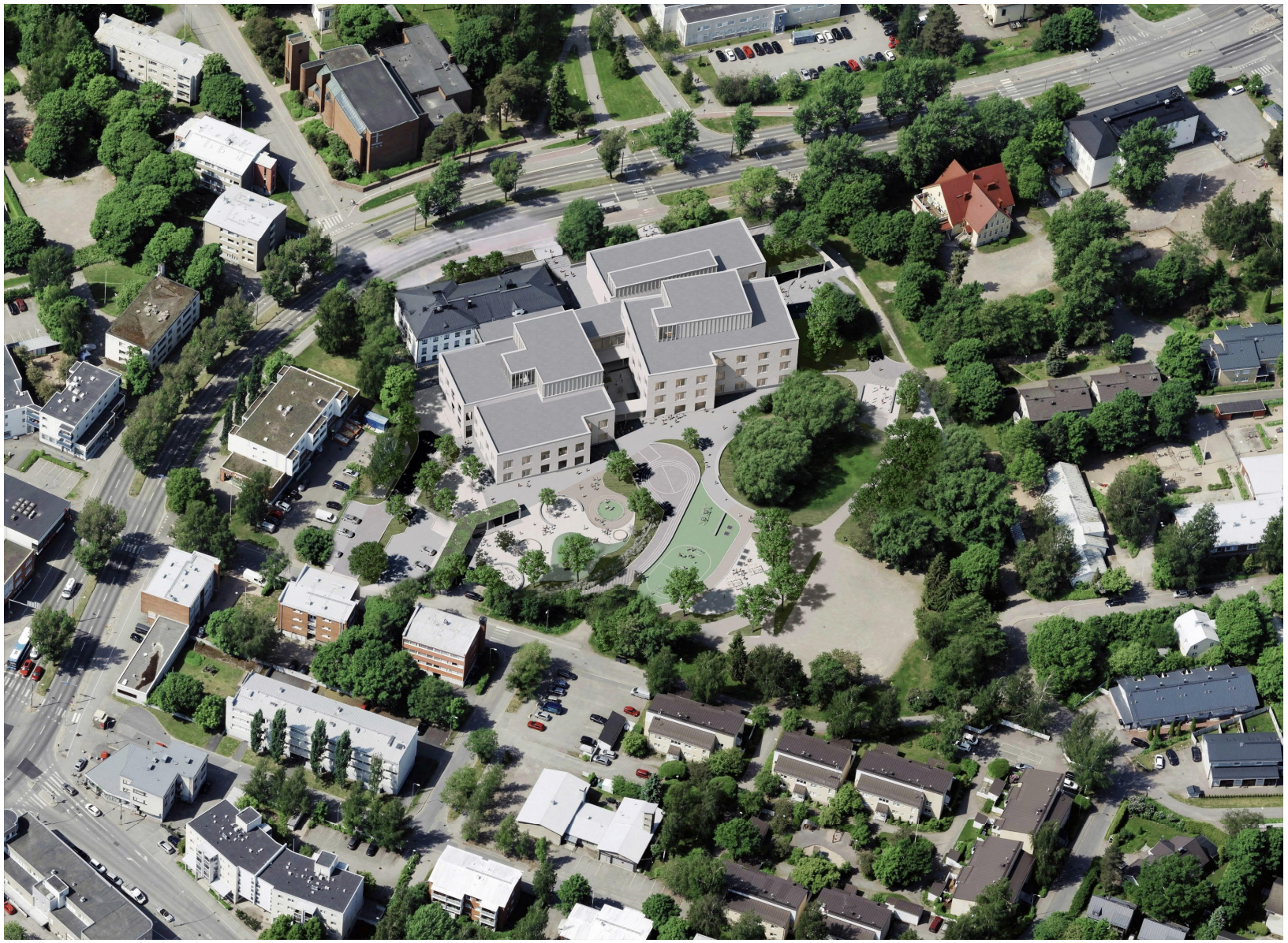
Kirkonkyläntie 17, (entinen) Malmin pohjoinen kansakoulu; sr-2





Yllä vasemmalla otteita Toivo Salervon alkuperäisistä rakennuslupapiirustuksista. KYMP. Malmin pohjoinen kansakoulu, rakennushistoriaselvitys 2023, Arkkitehtitoimisto Ark-byroo oy.

Alla vasemmalla näkymä pääaulasta, Malmin pohjoinen kansakoulu, rakennushistoriaselvitys 2023, Arkkitehtitoimisto Ark-byroo oy, Sami Heikinheimo



Malmin koulukampus, viistoilmakuva Malmin koulukampuksesta ja Laidunpuistosta. Vaihtoehto pihajärjestelyistä. Kuva: Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli Oy, Arkkitehtitoimisto A-Konsultit Oy, LASS Landscape Architecture Oy, Tietoa Finland Oy / Asemakaavoitus

Malmin koulukampus, kuvitteellinen näkymä 2030-luvun Kirkonkyläntieltä, kuva: Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli Oy, Arkkitehtitoimisto A-Konsultit Oy, LASS Landscape Architecture Oy, Tietoa Finland Oy / Asemakaavoitus

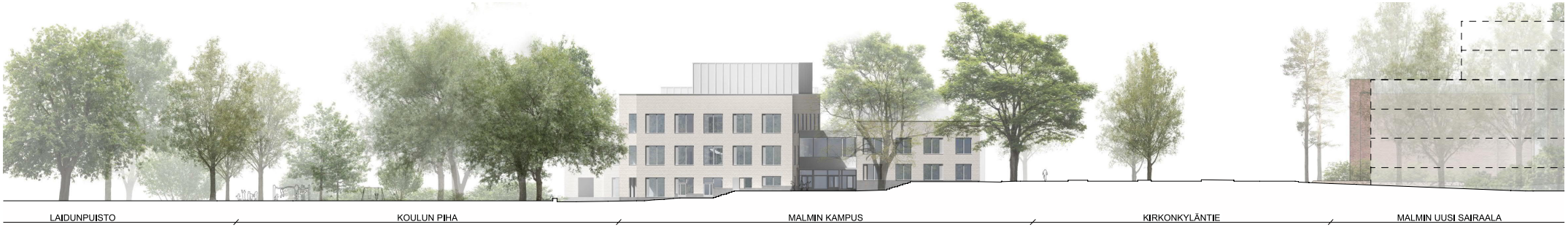
Malmin koulukampus, näkymä Laidunpuistosta, kuva: Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli Oy, Arkkitehtitoimisto A-Konsultit Oy, LASS Landscape Architecture Oy, Tietoa Finland Oy / Asemakaavoitus

talli A·KONSULTIT

Ratakatu 19, 00120 Helsinki
www.talli.fi
www.a-konsultit.fi

Malmin kampus
Julkisivu koillinen, lounas
1:300

22.5.2024



talli A·KONSULTIT

Ratakatu 19, 00120 Helsinki
www.talli.fi
www.a-konsultit.fi

Malmin kampus
Alueleikkaukset
1:600

22.5.2024