



01.06.2021

Asia/7

§ 295 Malmin keskustan suunnitteluperiaatteet

HEL 2021-001338 T 10 03 06

Hankenumero 4003_10

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä liitteen (nro 4) mukaiset 1.6.2021 päivätyt Malmin keskustan suunnitteluperiaatteet jatkosuunnittelun pohjaksi.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa Kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Antti Mentula ja liikenneinsinööri Kari Tenkanen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Antti Mentula, arkkitehti, puhelin: 310 20768
antti.mentula(a)hel.fi
Teija Patrikka, arkkitehti, puhelin: 310 37374
teija.patrikka(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Seloste, 1.6.2021
- 4 Malmin keskustan suunnitteluperiaatteet, 1.6.2021
- 5 Vuorovaikutusraportti 1.6.2021 ja asukastilaisuuden (25.3.2021) muistio
- 6 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Suunnitteluperiaatteiden keskeinen sisältö

Suunnitteluperiaatteet koskevat Malmin keskusta-aluetta noin 600 metrin säteellä Malmin asemasta.

Suunnitteluperiaatteet määrittelevät alueen tulevan kehittämisen ja täydennysrakentamisen tavoitteet, osoittavat mahdollisia uuden maankäytön alueita nykyisten tonttien ulkopuolelta ja linjaavat mahdollisia käyttötarkoitusten muutoksia. Suunnitteluperiaatteisiin on lisäksi koottu periaatteellisen tason suunnitteluohjeita ja tutkittavia kehityskohteita. Suunnitteluperiaatteet ohjaavat myöhemmin tapahtuvaa asemakaava-, liikenne-, katu-, aukio- ja puistosuunnittelua, sekä asemakaavoista poikkeamisia ja muuta alueen kehittämistä, joissa suunnitteluratkaisut tarkentuvat.

Tavoitteena on kehittää Malmin olemassa olevaa keskustaa koko koillisen Helsingin keskuksena, vahvana palvelukeskittymänä ja joukkoliikenteen solmukohtana, joka palvelee yleiskaava 2016:n ohjaamana laajasti ympäröiviä alueita. Keskustan rinnalla kehitetään Malmin entisen lentokentän aluetta.

Suunnitteluperiaatteet pohjautuvat Malmin keskustavisioon, jossa on kerätty yhteen Malmin keskustan suunnittelun lähtökohdat eri selvityksineen, alueen vahvuudet sekä kehittämisen eri mahdollisuudet. Visioon on kerätty alueen asukkaiden näkemyksiä Malmin tulevaisuudesta alueella järjestetyn verkkokarttakyselyn, sekä sen tuloksia analysoineen asukkaiden sparrausryhmän luoman vision kautta.

Keskeinen tausta suunnitteluperiaatteille on Helsingin kaupungin asuminen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelma (AM-ohjelma). Ohjelmassa on valittu kolme kaupunki uudistus aluetta, joista yksi on Malmi. Kaupunki uudistus alueilla tehdään poikkitoimialaisia toimenpiteitä sosiaalisen kestävyuden vahvistamiseksi ja alueiden elinvoimaisuuden ja houkuttelevuuden lisäämiseksi.



Päätökset suunnitteluperiaatteiden pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumisesta. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Malmin keskusta muodostuu aseman kaupallisten palvelujen ja työpaikkojen ympärille ympäristöään tiiviimpänä kerrostalorakentamisen vyöhykkeenä. Ydintä ympäröivät laajat pientaloalueet ja idässä Longinojan virkistysalueet. Malmin asema on alueen tärkein liikenteen solmukohta. Päärata jakaa Malmin keskustan kahtia, ja sen estevaikutus etenkin kävelylle ja pyöräilylle on merkittävä. Katuverkosto on keskustassa osin vaikeaselkoinen. Suurin osa pysäköinnistä on järjestetty tonttikohtaisesti maantasossa. Nykyisessä kaupunkikuvassa suurimpana haasteena on keskustan epäsiisti ilme ja siihen liittyvä koettu turvattomuus, joiden vaikutus alueen koettuun identiteettiin näkyy selvästi alueelle laaditun karttakyselyn tuloksissa.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1964–2020. Asemakaavoissa alue on toiminnoiltaan monipuolisesti sekoittunutta asuin-, palvelu-, liike-, toimitila- ja pysäköintikäyttöön osoitettua korttelialuetta sekä kokonaisuuteen liittyvää aukio-, puisto- ja katualuetta.

Helsingin kaupunki omistaa suunnitteluperiaatteiden rajaukseen kuuluvat yleiset alueet sekä suuren osan korttelialueista. Osa korttelialueista on yksityisomistuksessa.

Vuorovaikutus suunnitteluperiaatteiden valmisteluaikana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot suunnitteluperiaatteiden valmisteluaikana saaduista viranomaisten kannanotoista ja osallisten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Viranomaisyhteistyö

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

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) ilmasto- ja ympäristöyksikkö
- Väylävirasto
- kaupunginkanslian elinkeino- sekä talous- ja suunnitteluosasto
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)



- sosiaali- ja terveystoimiala

Viranomaisten kannanotot kohdistuivat liikennejärjestelyihin, radan päälle rakentamiseen, raideliikenteen ympäristöhäiriöiden torjuntaan, vesihuollon suunnitteluun, hiilineutraaliustavoitteisiin, sosiaali- ja terveystoimialan uudisrakennushankkeisiin sekä kulttuurin ja vapaa-ajan palveluihin. Viranomaiset pitivät yhteistyötä jatkosuunnittelussa tärkeänä.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon siten, että suunnitteluperiaatteisiin on tehty alla luetellut täsmennykset. Useita kannanotoissa esitettyjä asioita edistetään tarkemmassa jatkosuunnittelussa.

- Liikkuminen-osiossa on määrätty, että kadunvarsipysäköintipaikkojen sijoittamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, etteivät ne haittaa joukkoliikenteen sujuvuutta.
- Maankäyttö- ja kaupunkirakennekartan asemakeskuksen liitosvyöhykkeeseen on lisätty määräys, jonka mukaan julkisen liikenteen keskeisten vaihtoyhteyksien tulee olla esteettömiä ja ympäri vuorokauden käytettävissä.
- Periaatteisiin on lisätty kohta, jonka mukaan Kirkonkyläntien sillan uusimiselle tulee luoda edellytykset ennen pikaraitiotien ja pääradan mahdollisten lisäraiteiden rakentamista.
- Suunnitteluperiaatteissa esitettyä autopaikattomien kortteleiden kaavoitusta koskevaa kohtaa on tarkennettu niin, että sen osalta edellytetään tapauskohtaista harkintaa ja tähän liittyviä ehtoja.
- Periaatteiden liitteen 1 katutypologioiden tyyppipoikkileikkauksiin on lisätty maininta, että tonttikaduilla pyöräliikenne osoitetaan ajoradalle.

Mielipiteet

Suunnitteluperiaatteista saatu palaute oli yleisellä tasolla positiivista ja suunnitelman lähtökohtia kannatettiin. Mielipiteissä nostettiin esiin teemoja, jotka ovat olleet suunnitteluperiaatteiden valmistelun keskiössä. Prosessin kannalta pidettiin erittäin hyvänä, että suunnittelua on tehty perusteellisesti asukkaita kuullen, ja että suunnitteluperiaatteissa on käsitelty aluetta monesta näkökulmasta.

Palaute koski erityisesti julkisen liikenteen järjestelyjä, esteettömyyttä ja saavutettavuutta. Keskustan kehittämisen käynnistymistä on odotettu, ja yleisesti ottaen keskustan tiivistämistä pidettiin positiivisena. Kehittäminen nähtiin välttämättömänä, jotta väestöpohja on kyllin iso palveluiden kannalta. Myös entisen lentokenttäalueen uudisrakentamisen ja asukasmäärän kasvun nähtiin vaativan keskustan kehittämistä. Lähi-palvelut haluttiin pitää lähellä asuinalueita, ja esimerkiksi laajan koilli-



sen suurpiirin sosiaali- ja terveydenhuollon alueellisia lähipalveluja halluttiin säilytettävän.

Mielipiteet on otettu huomioon siten, että suunnitteluperiaatteisiin on tehty alla luetellut täsmennykset. Useita mielipiteissä esitettyjä asioita edistetään jatkosuunnittelussa.

- Malmin keskustan merkitys raideliikenteen keskuksena on huomioitu muokkaamalla suunnitteluperiaatteiden ensimmäistä kappaletta muotoon: Malmin keskustaa kehitetään alueensa tärkeimpänä kaupankäynnin ja julkisten palvelujen keskittymänä, joka toimii myös merkittävänä raideliikenteen keskuksena.
- Autopaikkavaatimukset kortteleiden periaatetta on täsmennetty niin, että ne ovat mahdollisia tietyin ehdoin tapauskohtaiseen harkintaan perustuen.

Kirjallisia mielipiteitä saapui eri yhteisöiltä 4 kpl

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Antti Mentula, arkkitehti, puhelin: 310 20768
antti.mentula(a)hel.fi
Teija Patrikka, arkkitehti, puhelin: 310 37374
teija.patrikka(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Seloste, 1.6.2021
- 4 Malmin keskustan suunnitteluperiaatteet, 1.6.2021
- 5 Vuorovaikutusraportti 1.6.2021 ja asukastilaisuuden (25.3.2021) muistio
- 6 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mielipidekirjeet
- 2 Malmin keskustavisio – uudistumisen polkuja

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoitta-

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



neet osoitteensa

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala 6.5.2021

Sosiaali- ja terveystoimiala 8.4.2021