

# MALMIN LATOKARTANONTIEN ALUE

Asemakaavan muutosluonnoksen nro 12774 selostus (alustava luonnos)



ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS  
ASEMAKAAVAN MUUTOSKARTTA NRO 12774  
PÄIVÄTTY 21.10.2014  
(HUOM! alustava, KESKENERÄINEN luonnos, joka tarkentuu kaavaehdotusvaiheessa)

Asemakaavan muutos koskee:

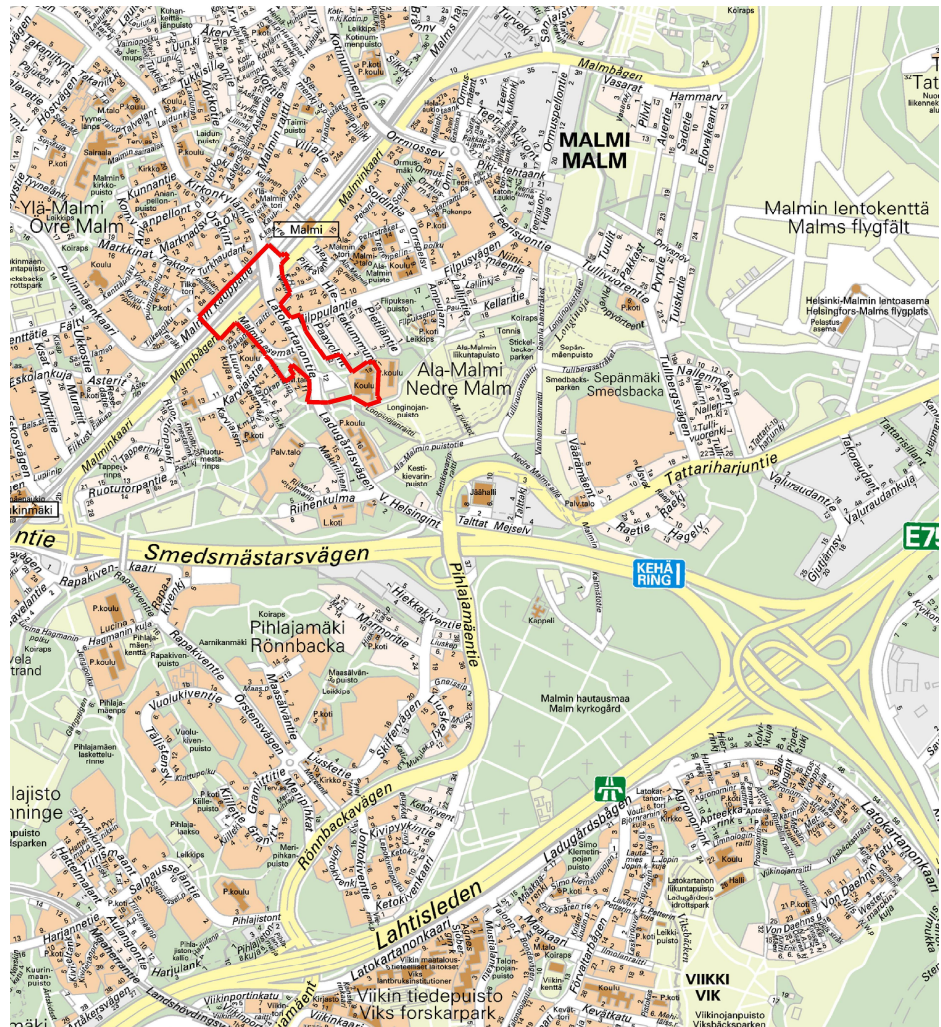
Helsingin kaupungin  
38. kaupunginosan (Malmi)  
korttelin 38060  
korttelin 38061  
korttelin 38071 tonttia 8  
korttelin 38222  
korttelin 38320 tontteja 7 ja 8  
korttelin 38322 tonttia 3  
katu-, puisto-, suojaviher- ja rautatiealueita  
(muodostuu uusi kortteli 38324)

Kaavan nimi: Latokartanontien pohjoisosa  
Hankenumero: 4003\_1  
HEL 2012-009217

Laatija:  
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 25.9.2013  
Kaupunkisuunnittelulautakunta: x.x.2015  
Nähtävilläolo (MRL 65 §):  
Kaupunkisuunnittelulautakunta: muutettu xx.xx.2015  
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto  
Voimaantulo:

Alueen sijainti:  
Suunnittelun kohteena on Latokartanontien sillalla sijaitseva Malmin bussiterminaali ympäristöineen sekä tontit osoitteissa Hietakummuntie 1a, Malmin asematie 5, Paavolantie 2, Latokartanontie 2, 4, 5, 7, 9, ja 12. Lisäksi alueeseen sisältyy Yrjölänpuisto, Latokartanontien länsipuolisia puisto- ja suojaviheralueita, Vanhan Helsingintien varren puisto-alueita sekä rautatie- ja katualueita. Suunnittelualan koko on noin 11 hehtaaria.



Sijaintikartta

## LIITTEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma  
Seurantalomake  
Ilmakuva  
Asemakaavan muutoksen pienennös  
Havainnekuva alueesta

Maanomistuskartta  
Ympäristö-, tekniikka- ja taloussuunnitelmat ja muut selvitykset  
- Maaperäkartta (KSV 2014...tekeillä)  
- Vesihuolto (KSV 2014...tekeillä)  
- Energiahuolto ja tietoliikenne (KSV 2014...tekeillä)  
Meluselvitys (Sito Oy, 2014...tekeillä)  
Tärinäselvitys (Akukon Oy, 2014...tekeillä)  
Latokartanontien sillan rakenneselvitys (A-insinöörit Oy, 2014...tekeillä)  
Latokartanontien maisemahistoriallinen selvitys (Ksv, 2014...tekeillä)  
Liikenteen yleissuunnitelma (KSV 2014...tekeillä)  
Pelastustiesuunnitelma (KSV 2014...tekeillä)  
Kuvaliite suojelukohteista (KSV 2014...tekeillä)

## LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

Malmin asemakeskuksen toimijakarttoitus (Ksv, 2013)  
Pekanntin ja Ala-Malmin torin yleissuunnitelma (Ksv, 2013)  
Helsingin lähijuna-asemien kehittämiselvitys (Hkl, 2007)  
Jokeri 2, Hankesuunnitelma (Hkl, 2008)  
Yritystoiminnan edellytysten parantaminen Helsingin esikaupunkialueiden asemansuonilla (Ksv, 2011)  
Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY, 2009).  
Helsingin keskiaikaiset ja uuden ajan alun kyläpaikat (Museovirasto, 2011)  
Muinaisjäännösrekisteri: Sonaby Malmi, tukikohta XI:9, Filpus (Museovirasto)  
Malmin pääväylät - Kunto- ja tarvekartoitus (Hkr, 2010)  
Ala-Malmin aluesuunnitelma (Hkr, 2009)  
Linnustollisesti arvokkaat kohteet: Kohderaportit 196/99 ja 308/99 (Ympäristökeskus)

## YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Kaupunkisuunnitteluvirasto:

Elias Rainio, arkkitehti  
Juuso Helander, liikennesuunnittelu  
Anu Lämsä, maisema-arkkitehti  
Mervi Nicklén, maisema-arkkitehti  
Riitta Salastie, arkkitehti (rakennussuojelu)  
Tero Santaoja, lähiöprojekti, projektipäällikkö  
Raila Hoivanen, teknistaloudellinen suunnittelu  
Suvi Hokkanen, teknistaloudellinen suunnittelu  
Maija Mattila, vuorovaikutus  
Elisabet Hautamäki, suunnitteluavustaja

Rakennusvalvontavirasto:

Salla Mustonen, arkkitehti

Rakennusvirasto, arkkitehtuoriosasto:

Anni Tirri, suunnitteluinsinööri  
Eeva Rapola, aluesuunnittelija  
Virpi Vertainen, aluesuunnittelija

Rakennusvirasto, katu- ja puisto-osasto:

Jarkko Karttunen, projektinjohtaja  
Eero Sihvonen, projektinjohtaja

Kaupunginkanslia:

Max Takala, projekti-insinööri

Kiinteistövirasto, tilakeskus:

Erik Nieminen, kehittämissinööri

Kiinteistövirasto, tonttiosasto:

Henna Vennonen, tonttiasiamies  
Jessina Haapamäki, kiinteistölakimies

Kiinteistövirasto, kaupunkimittausosasto:

Ari Lagerstedt, jaospäällikkö

Kaupunginmuseo:

Mikko Lindqvist, tutkija  
Markku Heikkinen, arkeologi

Ympäristökeskus:

Raimo Pakarinen, ympäristötarkastaja

Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL):

Artturi Lähdetie, kehittämisspäällikkö

Päivi Kontro, kiinteistöpäällikkö

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL):

Miska Peura, linjastosuunnittelija

Veera Laiterä, ryhmäpäällikkö

Marko Suni, liikennesuunnittelija

Liikennevirasto:

Eero Liehu, aluepäällikkö

Arja Aalto, henkilöliikenneasiantuntija

SITO Oy (meluselvitys):

Jarmo Kokkonen

Akukon Oy (tärinäselvitys):

Xxxx

A-insinöörit Suunnittelu Oy (rakenneselvitys, sillat):

Markku Äijälä, projektipäällikkö

# 1 TIIVISTELMÄ

## Asemakaavan muutoksen sisältö

Asemakaavan muutos mahdollistaa Malmin asemanseudun maankäytön tiivistämistä uudella keskustamaisella asuin-, palvelu- ja liikerakentamisella. Samalla kohennetaan Latokartanontien kaupunkikuvaa ja joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä. Vanhat arvorakennukset suojellaan kaavamääräyksiin.

## Asemakaavan muutoksen valmistelun vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta sekä osin kiinteistöjen 38060/6 ja 38071/8 omistajien hakemuksesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on esitetty 28 mielipidettä.

Myöhemmin myös Kiinteistö Oy Helsingin Latokartanontie 7, Helmi Liiketalousopisto Oy, Koillis-Helsingin lähimmäistyö Milja ry ja Kiinteistö Oy Latokartanontie 4 jättivät hakemukset omistamiensa tai vuokraamiensa tonttien 38060/7, 38067/5, 38320/7 ja 8 sekä 38222/2 osalta. Tontille 38320/6 (Latokartanontie 11) 28.4.2014 myönnetty poikkeamislupa on tullut lainvoimaiseksi, joten se on poistettu kaavamuuosalueesta. Uusien hakemusten perusteella uusittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavan muutosluonnos on pidetty nähtävänä info- ja näyttelytila Laiturilla, Kaupungintalon ilmoitustaululla, Malmin kirjastossa ja viraston internetsivuilla.

## 2 LÄHTÖKOHDAT

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavan muutosta koskee kolme erityistavoitetta:

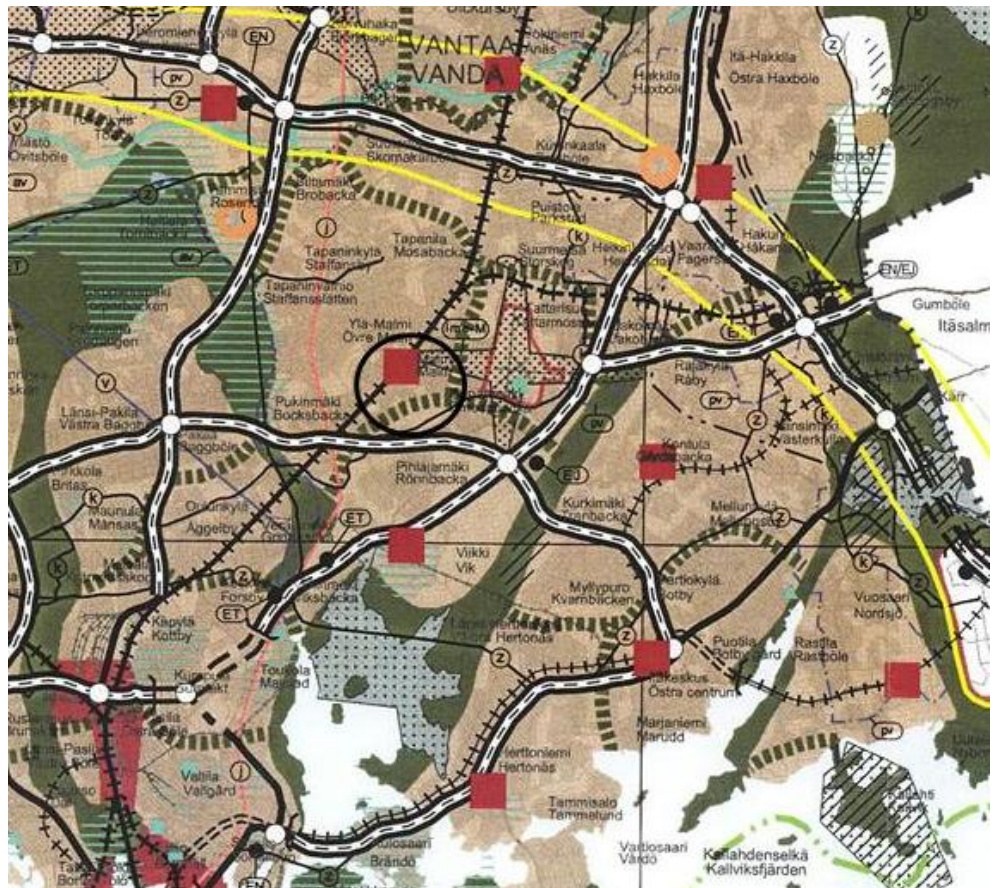
- Valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen (RKY 2009) ja luonnonperinnön arvojen säilymisen varmistaminen sekä viranomaisten laatimien valtakunnallisten inventointien huomiointiin ottaminen.
- Alueidenkäytön suunnittelussa merkittävä rakentaminen tulee sijoittaa joukkoliikenteen, erityisesti raideliikenteen palvelualueelle.
- Alueiden käytössä on ehkäistävä melusta, tärinästä ja ilman epäpuhtauksista aiheutuvaa haittaa ja pyrittävä vähentämään jo olemassa olevia haittoja.

Asemakaavan muutos ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa. Malmin vanha RKY-luokiteltu asemarakennus suojellaan kaavamääräyksin. Kaava-alue sijoittuu pääradan varteen Malmin aseman välittömään läheisyyteen. Liikenteen melun ja tärinän torjumiseksi on kaavoituksen yhteydessä laadittu melu- ja tärinäselvitykset. Melusta, tärinästä ja ilman epäpuhtauksista aiheutuvista haitoista on huolehdittu rakennusten sijoittelulla, rakenteiden ääneneristävyttä ja parvekkeiden lasitusta koskevilla määräyksillä. Lisäksi kaavaa muutetaan alueella, jolla asuntotuotannolla on hyvät edellytykset toteutua sekä valmiiksi rakennetun yhdyskuntateknisen huollon ja palveluverkon että rakentamisvalmiuden osalta. Tavoitteiden huomiointia selostetaan tarkemmin kohdissa "Asemakaavan toteuttamisen vaikutukset" ja "Ympäristöhäiriöt".

### Maakuntakaava

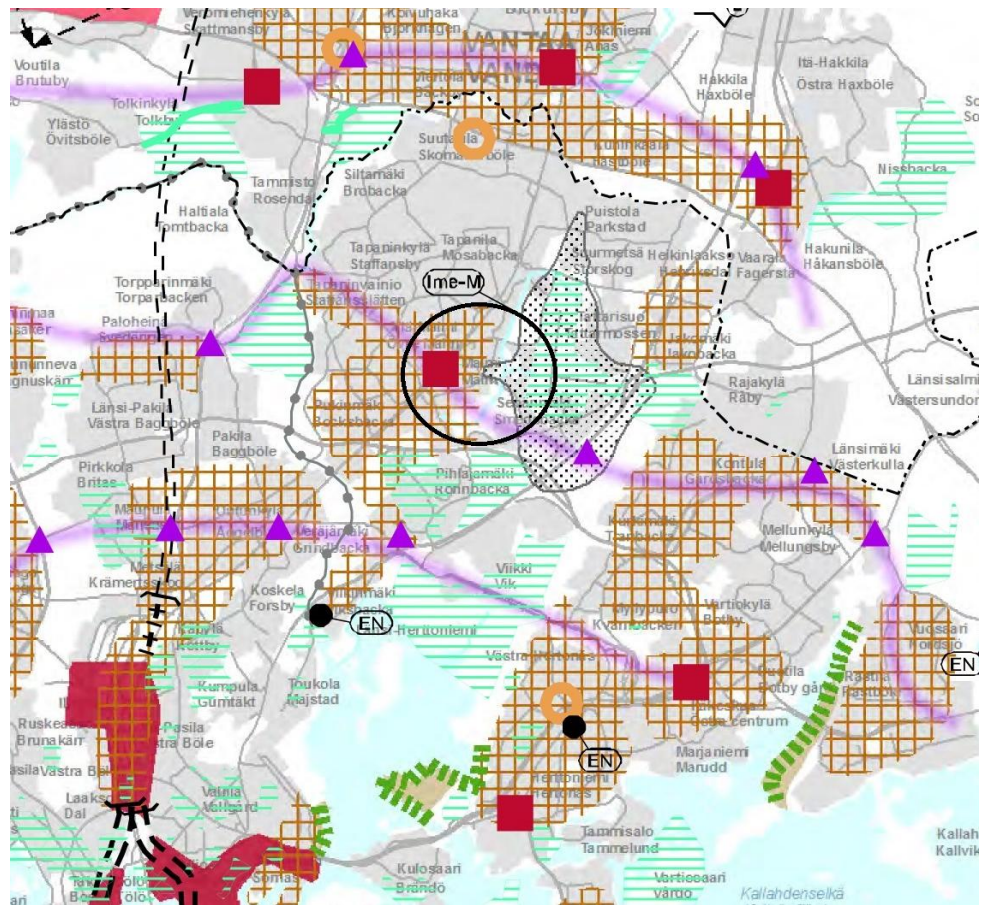
Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on keskusta- ja taajamatoimintojen aluetta.





Ote maakuntakaavasta

Maakuntavaltuuston 20.3.2013 hyväksymässä Uudenmaan 2. vaihe-  
maakuntakaavassa suunnittelualue on keskustatoimintojen aluetta, jo-  
ka sijaitsee tiivistettäväksi merkityllä alueella. Longinojan varteen on  
merkitty viheryhteystarve. Lisäksi alueen poikki on merkitty pääradan  
lisäksi pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli (Jo-  
keri II) ja kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tär-  
keä kohde (RKY 2009), Malmin vanha asemarakennus.



Ote 2. vaihemaakuntakaavasta

### Yleiskaava

Helsingin yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut kaava-alueella voimaan 23.12.2004) alue on merkitty keskustatoimintojen alueeksi, kerrostalovaltaisen asumisen ja toimitilojen käyttöön sekä osittain pientalovaltaisen asumisen alueeksi. Suunnittelualueen eteläosa on merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi. Aluetta tulee kehittää niin, että sen arvot ja ominaisuudet säilyvät. Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.



Ote Yleiskaava 2002:sta

## Asemakaavat

Alueella on voimassa seuraavat asemakaavat (14 kpl):

- nro 5111 (vahvistettu 16.5.1964)
- nro 7737 (vahvistettu 29.9.1978)
- nro 8050 (vahvistettu 17.3.1980)
- nro 8325 (vahvistettu 26.3.1981)
- nro 8415 (vahvistettu 6.7.1982)
- nro 8711 (vahvistettu 11.4.1983)
- nro 8818 (vahvistettu 20.2.1984)
- nro 9015 (vahvistettu 27.10.1986)
- nro 9513 (vahvistettu 2.11.1988)
- nro 9648 (vahvistettu 27.12.1989)
- nro 10029 (vahvistettu 10.2.1994)
- nro 10723 (vahvistettu 12.10.1999)
- nro 11710 (tullut voimaan 15.5.2009)
- nro 12143 (tullut voimaan 9.8.2013)

Asemakaavojen mukaan suunnittelualueen tontit on määritelty mm. liike- ja toimistorakennusten (K), toimistorakennusten (KT), sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien asuinrakennusten (YSA-1), opetustoimintaa palvelevien rakennusten (YO), asuinpienalojen (AO) ja auto-paikkojen korttelialueiksi (LPA). Lisäksi alueeseen kuuluu suojaviher-alueita (EV), puistoalueita (VP), rautatiealuetta (LR) ja katualueita. Asemakaavat mahdollistavat myös tiloja julkista palvelutoimintaa varten Malmin vanhassa asemarakennuksessa ja Latokartanontie 5 ja 7:ssä. Longinojan varressa sijaitsevat kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset on suojeltu kaavamääräyksin (sr-1b ja sr-2).

Rautatiealueella sijaitsevan Malmin vanhan aseman asemakaava on vanhentunut rakennussuojelun osalta.



Jokeri 2 bussilinjan (nyk. runkolinja 560) edellyttämät liikennejärjestelysuunnitelmat on hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 17.6.2010.

### Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu x.x.2014.

### Maanomistus

Hietakummuntie 1a:ssa, Paavolantie 2:ssa Latokartanontie 4:ssä ja 5:ssä, sijaitsevat tontit ovat yksityisomistuksessa. Rautatiealueet omistaa Liikennevirasto. Muun suunnittelualueen omistaa Helsingin kaupunki. Tontit 38060/7, 38061/1, 38320/7 ja 8, 38320/8 sekä 38322/3 on vuokrattu pitkäaikaisilla vuokrasopimuksilla.

### Alueen yleiskuvaus

Alue sijaitsee Malmin juna-aseman välittömässä läheisyydessä. Ympäristölle leimaa antavia ovat kaavamuutosalueetta eri korkeustasoilla läpäisevät liikennealueet. Muutosalue sijaitsee osittain pääradan rata-alueella ja sen rinnakkaiskaduilla (Malmin Kauppatie ja Malminkaari) sekä niitä ylittävällä Latokartanontieellä. Latokartanontieltä alas Malminkaarelle liikennettä välittää voimakkaasti kaareutuva Malmin asematie. Ala-Malmin läpäisevä jalankulun pääreitti (Pekanraitti) alittaa Latokartanontien muutosalueen keskellä sijaitsevassa tunnelissa. Kaakkoisreunalla alue rajautuu Longinojan varren vehreään puistoympäristöön.

### Rakennettu ympäristö

Rautatien ylittävällä sillalla on linja-autojen vaihtoterminaali sekä Malmin vanha asemarakennus.

Malmin asematie 2:ssa ja 5:ssä sekä Latokartanontie 12:ssa sijaitsevat autopaikkatontit sekä Latokartanontie 2:ssa sijaitseva rakentamaton tontti ovat nykyisin pysäköintikäytössä. Latokartanontie 4, 5 ja 7:ssä on eri-ikäisiä liike- ja toimistorakennuksia.

Vanha Malmin poliisitalo Latokartanontie 5 on arkkitehti Niilo Kokon vuonna 1961 suunnittelema modernistinen liiketalo. Rakennus on edustanut uutta aikaa Latokartanontien kehityksessä, kiinteistössä on poliisitoimen lisäksi sijainnut mm. Alko sekä Tanssiravintola Tillikka.

Latokartanontie 9:ssä on vanhusten palveluasuntoja. Hietakummuntie 1 a:ssa on eri vaiheissa rakentunut Helmi-liiketalousopiston rakennus, joka sisältää opetus-, toimisto- ja liikuntatiloja.

Paavolantien ja Hietakummuntien alueella on pientaloja, muualla lähiympäristössä toimisto- ja liikerakennuksia sekä kerrostaloasutusta. Paavolantien pientaloalueen ja Latokartanontien väli on puistoaluetta, jonka läpi pituussuunnassa kulkee vilkkaasti käytetty kävely- ja polkupyöräreitti. Latokartanontien itäpuolella on yksi Longinojan ympäristön kulttuurihistoriallisesti arvokkaista vanhoista pihapiireistä.

## Palvelut

Malmi on Helsingin aluekeskus ja yksi kaupungin merkittävimmistä joukkoliikenteen keskuksista. Alue tukeutuu Malmin kattaviin kaupallisiin ja julkisiin palveluihin. Myös liikunnan harrastamiseen on Malmin alueella tarjolla lukuisia yksityisiä ja julkisia palveluja sekä laajat ulkoilureitistöt. Julkiset liikenneyhteydet eri suuntiin ovat erinomaiset. Suunnittelualueen lähiympäristössä toimii lukuisia yrityksiä ja oppilaitoksia.

Latokartanontie 4:ssä toimii pääosin terveys- ja hyvinvointipalveluja tarjoavia yrityksiä. Latokartanontie 5:n rakennuksissa toimii nykyisin mm. musiikkiopisto, myymälä, ravintola, Saalem-seurakunta ja Helsingin kaupungin geotekninen osasto. Latokartanontie 7:ssä toimii lukuisia pieniä ja keskikokoisia yrityksiä. Latokartanontie 9:ssä toimii vanhusten hoitokoti Milja sekä siihen liittyvä ravintola. Longinojan varressa puistoalueella sijaitsevassa kiinteistössä on Niemikotisäätiön päivätoimintakeskus. Hietakummuntie 1a:ssa toimii Helmi-liiketalousopisto sekä liikuntatiloja.

## Luonnonympäristö

Yrjölänpuisto sekä Latokartanontien varret alueen kaakkoisreunalla ovat pääosin vehreää puistomaista puustoa ja nurmialuetta. Rataa lähestyttäessä kasvillisuutta on vähemmän. Latokartanontie 2:n rakentumattomalla tontilla on hoitamaton kasvillisuutta ja suuria puita.

Kaakkoissivuiltaan alue rajautuu laajoihin Longinojan varren niittymäisiin puistoalueisiin. Longinoja virtaa Malmin lentokentältä kaavamuu-  
tosalueen eteläpuolella, alittaa putkitettuna alueen eteläpuolella olevan Kehä I:n ja jatkuu edelleen Pihlajiston puolella, kunnes yhtyy Vantaan-  
jokeen.

## Suojelukohteet

Muutosalueen eteläreunassa, Longinojan varrella on asemakaavalla suojeltu pihapiiri. Rakennukset on suojeltu kaavamääräyksin (sr-1b ja sr-2). Suojeltaviksi on merkitty puistoalueella olevat Pehrsin tilan päärakennus ja maakellari. Pehrsin tilan päärakennuksen suojelumääräykset kattavat osin myös rakennuksen tärkeimpiä sisätiloja. Pihapiiri ja Yrjölänpuisto on merkitty myös muinaismuistorekisteriin.

#### Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

#### Maaperä, kallioperä, pohjavesi sekä niiden pilaantuminen

Alueen luoteisosalla maaperä on kauttaaltaan kitkamaata, hiekkaa tai moreenia. Latokartanontien sillan länsi/lounaispuolella kalliopinta on lähellä maanpintaa (ylimmillään n. 1 m syvyydessä) mutta se laskee nopeasti kohti pohjoista ja itää. K.H.Wiikin kadun kohdalla kalliopinta on n. 16 m syvyydessä. Longinojanpuiston läheisyydessä maaperä on moreenia, jonka päällä on savikerros. Pohjavesi Malminkaaren ja Latokartanontien risteyksessä on tasolla +17.0...+17.1 ja Pekanraitin ja Latokartanontien risteyksessä tasolla +16.2...+16.5.

#### Ympäristöhäiriöt

Latokartanontien, Malmin asematien ja Malminkaaren liikenteestä aiheutuu alueelle melu-, pakokaasu- ja hiukkaspäästöjä. Latokartanontien liikenne-ennuste vuodelle 2035 on vilkkaimmalla kohdallaan (Vilpulantien eteläpuolella) noin 16 000 ajon./vrk ja Malmin asematien 8 000 ajon./vrk. Kauppakaaren liikenne-ennuste vuodelle 2035 on noin 15 000 ajon./vrk. Pääradan junaliikenne voi ilmeisesti lisäksi aiheuttaa radan lähistöllä häiriötä tärinän ja runkoäänen muodossa.



### 3 TAVOITTEET

Latokartanontien varteen ja sen lähiympäristöön suunnitellaan uutta keskustamaista rakentamista, joka kohentaa Malmin keskeisen kadun kaupunkikuvaa ja tiivistää hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella olevaa aluetta.

Latokartanontie 2:n ja 4:n tontille osoitetaan keskustamaista uudisrakennusta. Latokartanontie 5:ssä osoitetaan uutta asuinrakentamista nykyisen ravintola- ja liikerakennuksen paikalle. Uutta asuntorakentamista osoitetaan myös Malmin asematie 5:n tontille sekä Latokartanontien ja Paavolantien väliselle alueelle. Paavolantie 2:ssa sijaitsevan pientalotontin rajat tarkistetaan.

Nykyisten toimintojen laajentamismahdollisuuksia lisätiloihin selvitetään Hietakummuntie 1a:ssa sekä Latokartanontie 7:ssä ja 9:ssä.

Tavoitteena on myös parantaa joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä, Malmin linja-autoliikenteen vaihtoterminaalin alueen viihtyisyyttä ja kulkuyhteyksiä Malmille. Syksystä 2015 lähtien Malmin terminaalin kautta tulee kulkemaan uusi poikittainen bussiliikennelinja Jokeri 2 (nyk. runkolinja 560). Asemanseudun merkitys vaihtopysäkkinä kasvaa ja terminaalin ympäristön kehittämismahdollisuudet paranevat.

Malmin vanhan asemarakennus suojellaan ja sen hyödyntämistä palvelukäyttöön edistetään kaavamääräyksiin. Longinojan varressa sijaitsevan kulttuurihistoriallisesti arvokkaan pihapiirin kaavamääräyksiä täsmennetään.

Latokartanontien rajausta tarkistetaan ja sen nimi muutetaan Vanhaksi Helsingintieksi. Katulinjaukseen palautetaan Vilppulantien ja Malmin asematien välillä alkuperäistä Vanhan Hämeentien reittiä mukaileva kaarre (ks. Latokartanontien maisemahistoriallinen selvitys). Uusi linjaus liittyy Vanhan Helsingintien luontevasti Kirkonkyläntien pienimittakaavaiseen tilasarjaan ja viittaa kadun alkuperäiseen kylänraittimaiseen luonteeseen. Samalla kadun itäpuolelle muodostettavalle korttelille saadaan rajatuksi väljempi piha-alue Paavolantien varren nykyisen asuinalueen puolelle.

## 4

## ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

## Yleisperustelu ja -kuvaus

Malmin aseman läheisyyteen kaavoitetaan uutta keskustamaista asuin-, liike- ja palvelurakentamista. Radan ylittävälle sillalle mahdollistetaan bussiterminaalin laajennus. Kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti tärkeät talot suojellaan kaavamääräyksiin.

## Mitoitus

Muutosalueen pinta-ala on noin 11 hehtaaria. Alueen tarkemmat mitoitustiedot tarkentuvat kaavaehdotusvaiheessa.

## Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Tontti 38060/6 jaetaan kahteen osaan. Nykyinen 4-kerroksisen toimistorakennus (KT-tontti) säilyy nykyisessä käytössään. Muilta osin siitä muodostetaan uusi asuintontti (AK) johon liitetään myös osia ympäröivistä katualueista. Vanhan Helsingintien puoleiset matalat rakennukset voidaan korvata uudella asuinkerrostalolla, jonka suurin kerrosluku on kahdeksan.

## Erillispientalojen korttelialue (AO)

Nykyiseen tonttiin 38071/8 liitetään pieni osa viereistä puistoaluetta kaavamuutoshakemuksen mukaisesti ja tontin kaavamääräykset päivitetään nykykäytäntöjen mukaisiksi.

## Asuinkerrostalojen korttelialue opiskelija-asuntoja varten (AK-1)

Nykyinen autopaikkojen korttelialue 38322/3 muutetaan opiskelija-asuntojen tontiksi, jolla enimmäiskerrosluku on radan varressa viisi ja muilta osin kahdeksan kerrosta.

## Säilytettävä asuinrakennusten korttelialue (A/s-1)

Nykyisin Longinojan varren puistoalueella sijaitsevalle puurakennukselle ja siihen liittyvälle maakellarille osoitetaan kaavamuutoksessa tontti 38061/6. Rakennukset ja pihapiiri suojellaan kaavamääräyksiin. Päärakennuksen taakse voidaan sijoittaa uudisrakennus asuinkäyttöön sekä uusi talousrakennus.

## Kerrostalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AKR)

Vanhan Helsingintien itäreunalle muodostetaan uusi kerrostalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue 38324/1. Rinteessä sijaitsevaan kortteliin saa rakentaa kaksikerroksisen rakennuksen, jonka kellarikerroksesta puolet saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Vanhan Helsingintien puoleiseen reunaan sijoitetut rakennusalat rajaavat tontille katumelulta suojatun piha-alueen.

#### Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO)

Tontti 38067/5 säilyy käyttötarkoitukseltaan ennallaan, mutta siinä sallitaan tontin sisäiset laajennukset saadun kaavamuutoshakemuksen mukaisesti. Myös tontilla olevia liikuntatiloja on mahdollista laajentaa.

#### Sosiaalitoimintaa ja terveydenhuoltoa palvelevien asuinrakennusten korttelialue (YSA-1)

Nykyinen autopaikkojen korttelialue 38320/8 liitetään nykyiseen tonttiin 38320/7. Niistä muodostuvalle uudelle tontille 38320/9 mahdollistetaan nykyisen vanhusten hoitokodin ja siihen liittyvän ravintolan laajeneminen saadun kaavamuutoshakemuksen mukaisesti.

#### Keskustatoimintojen korttelialue (C)

Tontille saa rakentaa 13-kerroksisen keskustatoimintoja sisältävän rakennuksen, jonka läpi johdetaan yleisen jalankulun reitti joukkoliikenteen sillalta Pekanraitille. Likimääräisen korkeustason +29 yläpuolelle sijoitettava kerrosala on jäseneltävä korttelissa kahteen toiminnalliseen ja julkisivuiltaan eriluonteiseen rakennusosaan ja siitä enintään puolet saa käyttää asumiseen.

#### Toimistorakennusten korttelialue (KT)

Tontilla 38060/7 mahdollistetaan kaavamääräyksillä myymälätilojen laajentaminen katutaso arkadikäytävään. Lisäksi tontin sisäpihan alle voidaan rakentaa uusi pysäköintikansi.

#### Puisto (VP)

Yrjölänpuisto on merkitty puistoksi (VP). Lisäksi muutosalueen eteläreunalla on Paavolantien päädyssä ja Vanhan Helsingintien molemmin puolin pienet puistoalueet. Puistoalueiden läpi on osoitettu kulkureittejä nykytilanteen mukaisesti. Yrjölänpuiston itäreunalle on osoitettu uusi reitti, jolla tontilleajo on sallittu.

## Rautatiealue (LR)

Alueella sijaitsee Malmin vanha RKY-luokiteltu rautatieasema, joka suojellaan kaavamääräyksellä (sr-2). Radan ylittävälle sillalle sijoitettuja toimintoja pyritään vahvistamaan kaavamääräyksin.

## Liikenne

Alueellisella kokoojakadulla Latokartanonttiellä liikennemäärät ovat noin 13 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Liikennemäärien ei odoteta kasvavan merkittävästi.

Latokartanonttie, jonka nimi kaava-alueella muuttuu Vanhaksi Helsingintieksi, linjataan Vilppulantien ja Malmin asematien väliseltä osaltaan uudestaan. Asemakaavan muutosalueella Vanha Helsingintie vastaa ajorataleveydeltään nykytilanteen mukaista leveyttä. Kadulla säilyvät nykyiset kaistajärjestelyt.

Bussiterminaalin laajentaminen yhteistyössä HKL:n ja HSL:n kanssa selkeyttää Malmin aseman joukkoliikennejärjestelyjä. Jokeri 2 (nyk. runkolinja 560) aloittaessa liikennöinnin alueen läpi paikan merkitys joukkoliikenneverkoston solmukohtana kasvaa nykyisestä. Kaavamuutos mahdollistaa nykyisten maantasoisten pysäköintijärjestelyjen sijoittamisen pihakansien alle usealla eri tontilla.

Jalankulun ja pyöräilyn väyliä siirretään kaavamuutoksessa uusille reiteille. Kulkuväylien välityskyky ja hierarkia säilyy kuitenkin nykyisen kaltaisena. Nykyinen pysäköintitontin 38320/8 läpi kulkeva yhteys siirretään kaavamuutoksessa Yrjölänpuistoon reitiksi, jolla tontilleajo on sallittu. Tämä mahdollistaa myös nykytilannetta paremmin pelastusajoneuvojen pääsyn tontille 38320/6.

Malmitalolle ja Ala-Malmin torille johtava Pekanraitti pysyy Malmin tärkeimpänä kävelyreitinä. Sen alikulku Vanhan Helsingintien ali säilyy ennallaan, mutta tunnelin molempiin päihin tulevat uudisrakennukset elävöittävät ja aktivoivat reitin käyttöä.

Malmin Vanhalle rautatieasemalle suunniteltu uusi pyöräkeskus parantaa ja aktivoi pyöräilyn edellytyksiä koko Malmin vaikutusalueella.

## Palvelut

Asemakaavan muutoksen myötä on mahdollista rakentaa Vanhan Helsingintien varteen uutta liiketilaa. Uusien liiketilojen toivotaan monipuolistavan Ala-Malmin palvelutarjontaa. Keskustatoimintojen korttelialu-

eelle on suunniteltu mm. liiketilojen, toimistotilojen, hotellin ja toimistohotellin sijoittamista.

Helmi-opiston toiminta säilyy nykyisellään, mutta kaavamuutos mahdollistaa pienen laajennuksen toteuttamisen sen tontilla 38067/5.

Vanhusten hoitokoti Miljalle varataan mahdollisuus toiminnan laajentamiseen sen tonttiin yhdistettävälle nykyiselle autopaikkojen korttelialueelle 38320/8.

Vanhaan asemarakennukseen suunniteltu pyöräkeskus, laajennettava bussiterminaali ja sen yhteyteen tuleva keskustatoimintojen korttelialue avaa eri liikenneverkostojen solmukohtaan uusia mahdollisuuksia palvelujen järjestämiseen.

Tontilla 38060/6 sijaitsevat matalat liikerakennukset korvataan kaavaehdotuksessa uudella asuinrakennuksella, jonka katutasossa on liiketiloja.

Osa suunnittelualueen nykyisistä palveluista voi jatkaa nykyisissä tiloissa, osa voi siirtyä uusiin liiketiloihin tai lähiympäristön muihin vastaaviin tiloihin. Täydennysrakentamisen myötä alueelle tulevat uudet asukkaat voivat käyttää Malmin aluekeskuksen monipuolisia palveluja.

## Esteettömyys

Asemakaava-alueen pohjoisosa on esteettömyyden kannalta vaativaa erikoistasoa alueen tasoerojen takia sekä alueelle sijoittuvan joukkoliikenneterminaalin takia. Eteläinen osa on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta. Päärata kulkee Malmin läpi halkaisten alueen Ylä- ja Ala-Malmiin. Malmin keskustassa radan yli pääsee Vanhan Helsingintien lisäksi vain liikekeskukset nykyisen rautatieaseman kohdalla yhdistävän kävelyputken kautta. Pekanraitti on Ala-Malmin tärkein kävely- ja pyöräilyväylä, joka yhdistää asuinalueet aluekeskuksen palveluihin ja julkisen liikenteen verkostoon. Raitin varrella on lukuisia tärkeitä julkisia rakennuksia ja toimintoja. Pekanraitti liittyy korttelin 38222 ja Vanhan Helsingintien kautta rautatielaiturille ja linja-autoterminalille, joten niiden reittien esteettömyyteen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Malmin merkitys Helsingin liikenneverkostossa on suuri, joten on tärkeää että myös alueen jalankulkuyhteydet toimivat ja palvelevat kaikkia kaupunkilaisia.

## Luonnonympäristö

Paavolantien pientaloalueen ja Latokartanontien välissä sijainneet kapeat puisto- ja suojaviheralueet muutetaan asuintontiksi. Yrjölänpuisto ja Longinojan varret säilyvät puistoalueina. Longinojan varren suojeltujen rakennusten pihapiiri rajataan puistoalueesta tontiksi, jolle mahdollistetaan myös ympäristöön sopivia uudisrakennuksia.

### Suojelukohteet

Malmin vanha asemarakennus on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009). Malmin asema on suositettu suojeltavaksi asemakaavalla jo vuoden 1986 yleiskaavan yhteydessä laaditussa Suosituksia rakennussuojelukohteille esikaupunkialueilla - raportissa. Asemakaavan muutoksessa rakennus suojellaan asemakaavan kaavamääräyksellä (sr-2). Samalla mahdollistetaan kaupunkirakenteellisesti keskeisesti sijaitsevan rakennuksen palauttaminen osittain yleisökäyttöön. Rakennukseen on suunniteltu uuden pyöräkeskuksen sijoittamista. Rakennuksessa sijaitsevat junaliikenteen ohjauslaitteet ja tilat säilyvät ennallaan.

Longinojan varressa sijaitsevan kulttuurihistoriallisesti arvokkaan pihapiirin kaavamääräyksiä täsmennetään. Päärakennuksen nykyinen suojelumerkintä (sr-1b) muutetaan (sr-1:ksi), mutta suojelumääräys pidetään ennallaan. Sen vieressä sijaitsevan maakellarin nykyinen suojelumääräys (sr-2) muutetaan muotoon "suojeltava rakennus" (sr). Pihapiiriin ja osin siihen rajautuville puistoalueille sekä Yrjölänpuistoon lisätään muinaismuistoalueeseen liittyvä kaavamääräys (sm): "Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaiilla rauhoitettu historiallinen kyläpaikka. Rakentamiseen osoitetuilla osilla tulee ennen rakennustöiden aloittamista suorittaa arkeologinen tutkimus ja dokumentointi. Aluetta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava Helsingin kaupunginmuseon kanssa. Muu alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu kaivoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty."

Alueen nykyiset suojelumääräykset on kuvailtu selostuksen kohdassa 2 (Lähtökohdat): "Suojelukohteet".

### Yhdyskuntatekninen huolto

Alueella on olemassa oleva yhdyskuntatekninen verkosto. Kaava-alueen toteuttaminen vaatii yhdyskuntatekniikan verkoston lisärakentamista ja johtosiirtoja.

Pysäköintialueiden hulevedet tulee johtaa viemäriverkostoon öljynerotuskaivojen kautta.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Rakennukset perustetaan maanvaraisin perustuksin lukuun ottamatta kortteleita 38222 ja 38322, jotka perustetaan paaluperustuksin. Kortteleissa 38222 ja 38322 tontin eteläosaan voidaan tutkia kallionvaraista perustamistapaa.

Ympäristöhäiriöt

Kaavamuutosalueella merkittävimmät melun aiheuttajat ovat Latokartanotien ja Malminkaaren ajoneuvoliikenne. Pääradan junaliikenne voi lisäksi aiheuttaa etenkin yöaikaan erottuvia hetkellisiä meluhuippuja. Asemakaava-alueelle on laadittu melulaskelmat (SITO Oy, valmistuu kaavaehdotusvaiheeseen) mitoittavalle vuoden 2035 ennusteliikenteelle. Lisäksi pääradan läheisyyteen suunnitelluille uusille asuintalojen korttelialueille on tehty erillinen mittauksiin perustuva runkomelu- ja tärinäselvitys (selvitystyö /Akukon Oy valmistuu kaavaehdotusvaiheeseen mennessä)

Melun leviämislaskelmien mukaan uuden keskustakorttelin kattopihoilla ja asuintalojen piha-alueilla alitetaan melutason ohjearvot. Pihojen melutasoja on alennettu siten, että rakennukset sijoitetaan suojaamaan oleskelupihoja melulta.

Kaavassa on annettu määräyksiä rakennusten ääneneristävyyksistä liikennemelua vastaan siten, että ohjearvot asuinrakennusten sisällä täyttyvät. Radan läheisyydessä on haluttu kiinnittää erityistä huomiota junaliikenteen aiheuttamiin hetkellisiin melutasoihin, ja tällä perusteella joiltain osin korotettu julkisivujen ääneneristävyyksivaatimuksia melutasojen ohjearvioista.

Tehdyn selvityksen perusteella (Akukon Oy... kesken) Keskustatoimintojen korttelialueen rakennusala jää runkomelun ja tärinän haitta-alojen ulkopuolelle. Asuintiloille runkomelun tavoitteena pidettäväksi suunniteltu arvoksi esitetään rajaa  $L_{ASmax}$  35 dB.

Malminkaaren ja Latokartanontien ennustevuoden ajoneuvoliikenteen pakokaasupäästöjen arvioitu haitta-alue ulottuu leveimmillään 11 metrin päähän ajoväylästä. Kaavassa on huomioitu mahdolliset pakokaasu- ja hiukkaspäästöt määräämällä AK, AK-1, AKR, YO, YSA-1, C ja KT -korttelialueilla, että tuloilman sisäänotto on järjestettävä rakennusten vesikatolta tai rakennusten niiltä sivuilta, joilla ei ole ääneneristysvaatimuksia.

## Pelastusturvallisuus

Jatkosuunnittelussa huomioidaan pelastuslaitoksen operatiiviset toimintaedellytykset ja asuntojen varatiejärjestelyt.

## Rakennetekniikka

Olemassa olevaa sillan joukkoliikennettä esitetään laajennettavaksi. Laajennuksen mahdollisuuksia ja kustannuksia tutkitaan tekeillä olevassa konsulttityössä (A-insinöörit/ valmistuu kaavaehdotusvaiheeseen).

Suunniteltavaan ajoterminaaliin kulkee yhteys tontin 38222/3 läpi pysäköintilaitoksen päällä. Pysäköintilaitoksen suunnittelussa on huomioitava ajoyhteydessä kulkevan liikenteen kuormitukset. Kuormituksia tutkitaan tekeillä olevassa konsulttityössä.

## Nimistö

Latokartanontie on muutettu kaava-alueella Vanhaksi Helsingintieksi. Vastaava nimenmuutos on tehty muutosalueen eteläpuolella 4.5.2001 ja 15.5.2009 lainvoiman saaneissa asemakaavan muutoksissa.

Nykyisen pientaloalueen länsipuolella Paavolantien kanssa samansuuntaiseksi linjattu pyörätie nimetään kaavaehdotusvaiheessa.

## 5

**ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET (HUOM! Asemakaavan toteuttamisen vaikutukset tarkentuvat kaavaehdotusvaiheessa.)**

### Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Asemakaavan mukainen rakentaminen täydentää jo rakennettua ympäristöä. Rakentamisen myötä uusia asuntoja syntyy noin 500 (tarkentuu kaavaehdotusvaiheessa) asukkaalle. Kaupunkikuvallisesti Malmin asemanseudun kaupunkirakenne tiivistyy. Uusi rakentaminen tukee alueen palveluiden säilymistä ja Malmin aluekeskuksen aseman vahvistumista.

Asemakaavan muutoksen toteuttaminen merkitsee keskusta-alueen tiivistymistä. Liiketilat avautuvat uudelleen linjatun Vanhan Helsingintien katutilaan. Uudisrakennukset suojaavat piha-alueita liikennemelulta. Bussiterminaalin laajennusosa sijoittuu radan ylittävän sillan tasoon nykyisen terminaalin itäpuolelle, jolloin sen tavoitettavuus on hyvä ja toisaalta se voi samalla avautua uuden keskustakorttelin läpi myös Pe-



kanraitin jalankulkureitille. Vanhan Helsingintien itäpuolelle tulevat asuintalot tukeutuvat uuteen katulinjaukseen ja kokoavat keskustan nykyistä hajanaisuutta. Uudet asuinrakennukset rajaavat katutilaa ja johdattavat liikennettä Malmin asemalle. Uuden asuinkorttelin ja Paavolantien pientaloalueen väliin osoitettu kevyen liikenteen reitti kytkee Longinojan varren virkistysalueet osaksi keskusta-alueen liikenneympäristöä.

Rakennussuojelu tukee alueen historiallista luonnetta ja omaleimaisuutta. Rakennussuojeluun ja uudisrakentamiseen kohdistuvat määräykset edistävät myös uusien toimintojen sijoittumista rakennuksiin.

#### Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Bussiterminaalien laajennus parantaa ja selkeyttää joukkoliikenteen järjestelyjä kokoamalla suurimman osan pysäkeistä junalaiturin välittömään läheisyyteen. Kortteliin 38222 tulevat esteettömät yhteydet helpottavat jalankulkua sillalta alas Pekanraitille.

Pyöräkeskuksen sijoittuminen vanhaan asemarakennukseen edistää polkupyöräilyn toimintaedellytyksiä ja yhdistää radan eri puolilla olevia alueita toiminnallisesti toisiinsa.

Uusi asuinrakentaminen tukeutuu rautatieaseman ja tulevan runkolinjan 560 (Jokeri 2) erinomaisiin joukkoliikenneyhteyksiin.

Uudisrakentaminen lisää jonkin verran ajoneuvoliikennettä Vanhalla Helsingintiellä, Malmin asematiellä sekä Malmin keskustan katuverkossa.

Kerrosneliömäärän lisäykseen perustuen autoliikennemäärän kasvu on Ympäristöministeriön liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa -laskentaohjeen mukaan arviolta noin 3000 ajoneuvolla tehtyä matkaa vuorokaudessa. Liikenteen kasvu jakautuu tasaisesti alueen kaduille, eikä siis aiheuta suuria pistemäisiä kuormituksia katuosuuksille. Tästä autoliikenteen lisäyksestä on C-korttelin tuottamaa autoliikennettä noin puolet, eli 1500 ajoneuvoa vuorokaudessa.

C-korttelin liikenteestä suurin osa on kaupan tuottamaa liikennettä. C-korttelin autoliikenne kulkee pääsääntöisesti Malminkaarta K. H. Wiikin kadun kautta tontille. Malminkaaren liikenteen kasvun ei odoteta olevan merkittävää nykyiseen 13 000 ajon/vrk nähden.

Vanhalla Helsingintiellä liikennemäärän kasvu ei ole merkittävä nykyiseen arvioituun liikennemäärään (noin 13 000 ajon./vrk) verrattuna.

Kevyen liikenteen reittien linjaukset muuttuvat hieman, mutta niiden välityskyky säilyy ennallaan.

Asemakaavan toteuttaminen hyödyntää olemassa olevan teknisen huollon verkoston käyttöä.

#### Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Ympäröivää aluetta korkeampi tornimainen rakennus ja sen läheisyyteen tulevat asteittain korottuvat kerrostalot luovat kokonaisuutena alueelle mielenkiintoisen maamerkin joka sijoittuu alueen keskeiseen joukkoliikenteen solmukohtaan.

Vanhan Helsingintien uudelleen linjattava katutila jatkaa alueelle radan länsipuolelta (Kirkonkyläntie) alkuperäistä kylänraittimaista luonnetta (ks. Latokartanontien maisemahistoriallinen selvitys).

Latokartanontien itäpuolisen puisto- ja suojaviheralueen muuttaminen asuinkortteliksi tuo muutoksia muutamien asuintonttien lähiympäristöön, niiden yhteyksiin ja asunnoista avautuviin näkymiin. Uudisrakentaminen on ohjattu rakennusaloin suhteellisen etäälle nykyisestä asutuksesta, joten näkymät säilyvät varsin väljinä. Liikennemelua torjuva rakentaminen parantaa olosuhteita myös jo rakennetuilla alueilla. Lähi-alueella on runsaasti puistoja, joista erityisesti Longinojan varren puistoalueet ovat varsin korkeatasoisia.

Yrjölänpuistoon sijoittuvan reitin rakentamisen myötä poistuu joitakin puita ja puiston nurmetettu pinta-ala hieman pienenee. Puiston olemassa olevat raitit ja nurmialueet voidaan muilta osin säilyttää. Vanhusten hoitokodille tehtävä laajennus suojaa Yrjölänpuistoa katujen melulta ja päästöiltä nykyistä paremmin.

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

Alueen asukaskehitys monipuolistuu tarjoamalla uudentyyppisiä keskustamaisia asumismuotoja. Uusi asuminen ja uudet toiminnot lisäävät alueella osaltaan myös sosiaalista kontrollia, jolla voi olla ilkeä ja häiriökäyttäytymistä vähentävä vaikutus. Bussiterminaalin ja vanhan asemarakennuksen toiminnan aktivoiminen lisää sillan ympäristön kävijämääriä ja kohentaa alueen siisteyttä.

Alueelta on tekeillä melumallinnus (Sito Oy) ja selvitys junaliikenteen aiheuttamasta tärinästä (Akukon Oy) ennen kaavaehdotusvaihetta.

### Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Alueen toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia esimerkiksi katu- ja putkisiirroista, esirakentamisesta sekä joukkoliikennejärjestelyjen muutoksista. Kaupungille aiheutuvista kustannuksista laaditaan kustannusarvio kaavaehdotusvaiheeseen.

Radan ylittävän sillan rakenteiden uusimisesta on tekeillä konsulttiselvitys (A-insinöörit Oy), joka valmistuu kaavaehdotusvaiheessa.

### Elinkeino-, työllisyys- ja talousvaikutukset

Uusi maamerkkirakennus ja joukkoliikenteen nykyistä parempi sujuvuus lisää Malmin alueen tunnistettavuutta ja vetovoimaisuutta. Uudet asukkaat ovat myös keskusta-alueen toimintaa osaltaan tukevia uusia asiakkaita. Uusien rakennusten myötä Malmin keskustan imago ja näkyvyys varsinkin asemanseudulla paranee. Uudet ajanmukaiset liiketilat tarjoavat mahdollisuuden monipuolistaa keskustan kaupallista tarjontaa.

Uudet liiketilat jatkavat Kirkonkyläntien nykyistä pikkuliikkeiden sarjaa radan itäpuolelle täydentämään sopivaa vastapainoa kauppakeskusten isoille ketjumyymälöille.

Katujen varrelle on kaavam muutoksen myötä mahdollista järjestää uusia helposti havaittavia pysäköintipaikkoja palvelemaan mm. lyhytaikaista asiointia alueen liiketiloissa ja palveluissa.

## 6

### ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

#### Vaiheittain toteuttaminen ja kynnystoimet

Bussiterminaalien laajentuminen voidaan toteuttaa tontin 38222/3 toteuttamisen myötä.

Korttelin 38324 rakentaminen voidaan aloittaa vasta Vanhan Helsingintien uuden linjauksen rakentamisen jälkeen. Korttelin 38324 pysäköintiratkaisut toteutetaan yhdessä tontin 38067/5 pysäköintijärjestelyjen kanssa.

Tontin 38322/3 toteuttaminen voidaan aloittaa kun tontin 38060/8 uudet pysäköintijärjestelyt on toteutettu.

Tontin 38320/9 lisärakentaminen voidaan aloittaa Yrjölänpuistoon sijoituvan uuden ajoreitin valmistuttua.

## 7

## SUUNNITTELUN VAIHEET

## Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on tullut vireille kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta sekä osin Malmin Liiketalo Oy:n (tontin 38060/6 omistaja) hakemuksen johdosta (saapunut 18.6.2012).

Myös Raili Tuomisen sekä Reino Tuomisen perillisten (tontin 38071/2 omistaja) hakemus (saapunut 16.4.2010) siirrettiin käsiteltäväksi samassa kaavamuutoksessa.

Kaavatyön aikana saatiin hakemukset myös Koillis-Helsingin lähimäistyö Milja ry:ltä (tonttien 38320/7 ja 8 pitkäaikainen vuokralainen, hakemus saapunut 29.4.2014), Helmi Liiketalousopisto Oy:ltä (tontin 38067/5 omistaja, hakemus päivätty 19.5.2014), Kiinteistö Oy Latokartanontie 4:ltä (tontin 38222/2 omistaja, hakemus päivätty 16.6.2014) ja Kiinteistö Oy Latokartanontie 7:ltä (tontin 38060/7 pitkäaikainen vuokralainen, hakemus saapunut 22.8.2014). Hakemusten perusteella suunnittelualueeseen lisättiin yksityiset liiketontit osoitteissa Hietakummuntie 1a ja Latokartanontie 4 sekä kaupungilta vuokratut tontit osoitteissa Latokartanontie 7 ja 9.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päivätty 25.9.2013).

Vireilletulosta ilmoitettiin myös vuoden 2013 kaavoituskatsauksessa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Sitä sekä kaavan lähtökoh-  
tia ja tavoitteita esiteltiin yleisötilaisuudessa Malmitalolla 16.10.2013.

Osallisille lähetettiin uusittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty .2014).

Uusittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä info- ja näyttelytila Laiturilla, Kaupungintalolla, Malmin kirjastossa ja viraston internetsivuilla 21.10.–10.11.2014. Uusittua osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa

sekä luonnosta koskeva yleisötilaisuus pidettiin 28.10.2014 Malmitalolla.

#### Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä Helsingin Energia -liikelaitoksen, pelastuslaitoksen, Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen, rakennusviraston, rakennusvalvontaviraston, kaupunginkanslian, kaupunginmuseon, opetusviraston, kiinteistöviraston tonttiosaston, tilakeskuksen ja kaupunkimittausosaston, liikenneviraston, Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikennelaitoksen (HKL), Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL) museoviraston sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa.

#### Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse xx mielipidettä, joista 28 koski osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja x asemakaavan muutosluonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.

8

#### KÄSITTELYVAIHEET

Asemakaavan muutosehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle x.x.2015 ja se päätti...

Helsingissä xx.xx.xxxx

Olavi Veltheim