

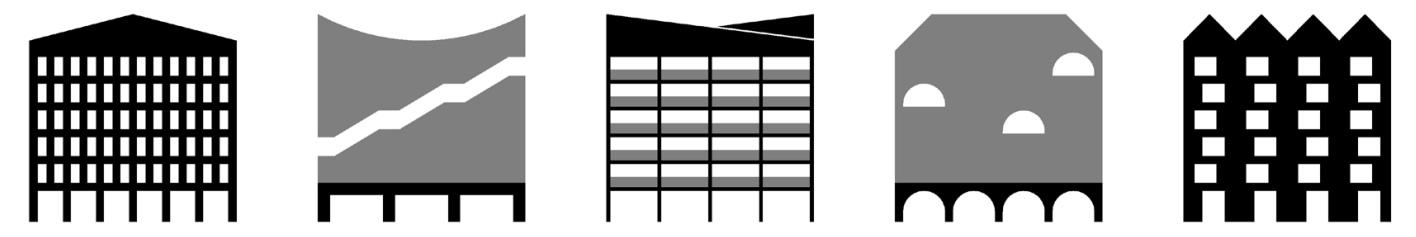
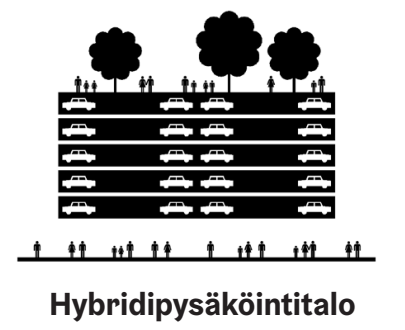


**Pysäköintitalo 1:** Näkymä kattopuistosta

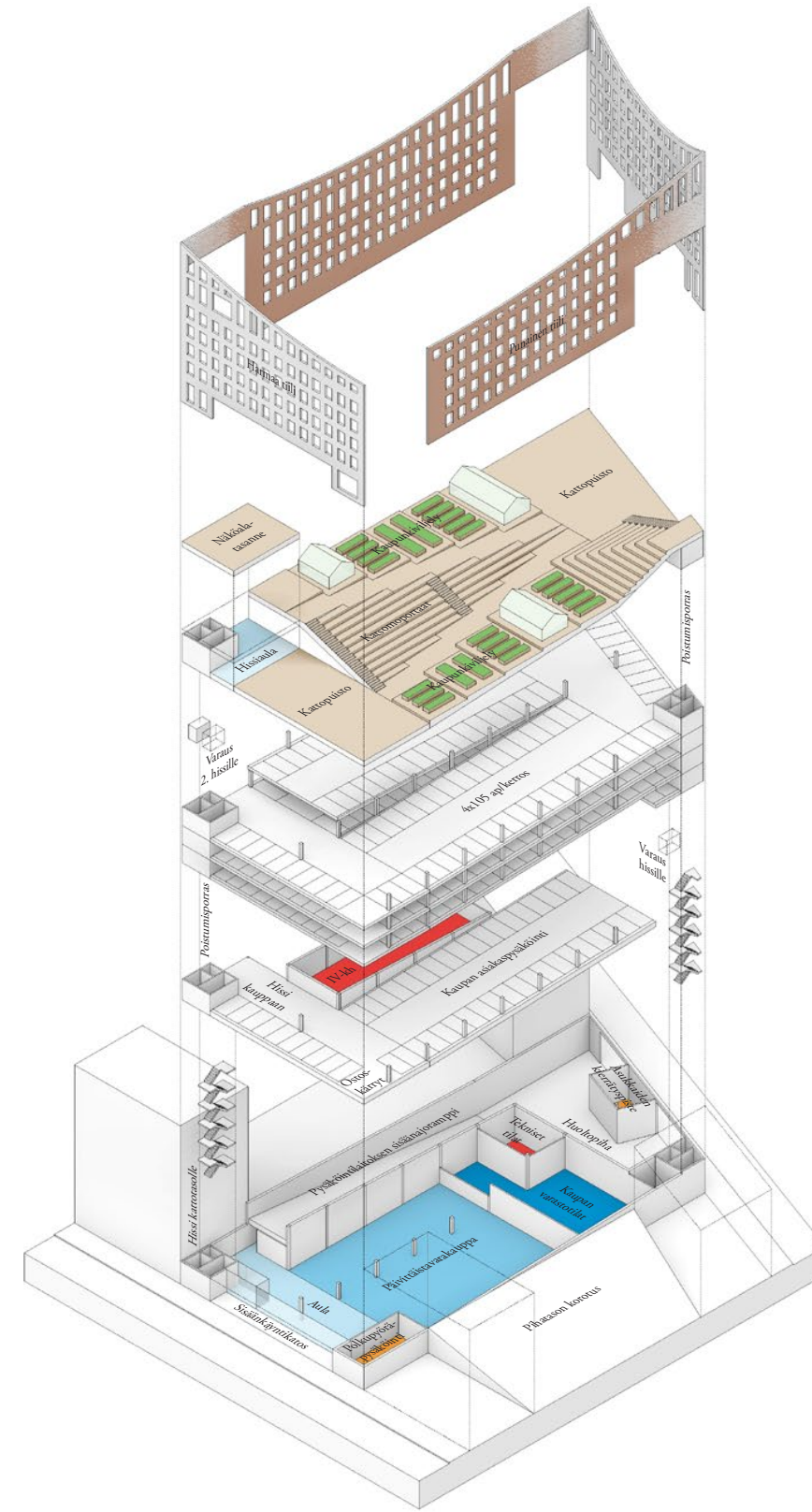


**Pysäköintitalo 2:** Näkymä aukiolta

Toiminnallinen monipuolisuus tekee pysäköintitalosta kaupunkiympäristöä elävöittävän hybridirakennuksen.

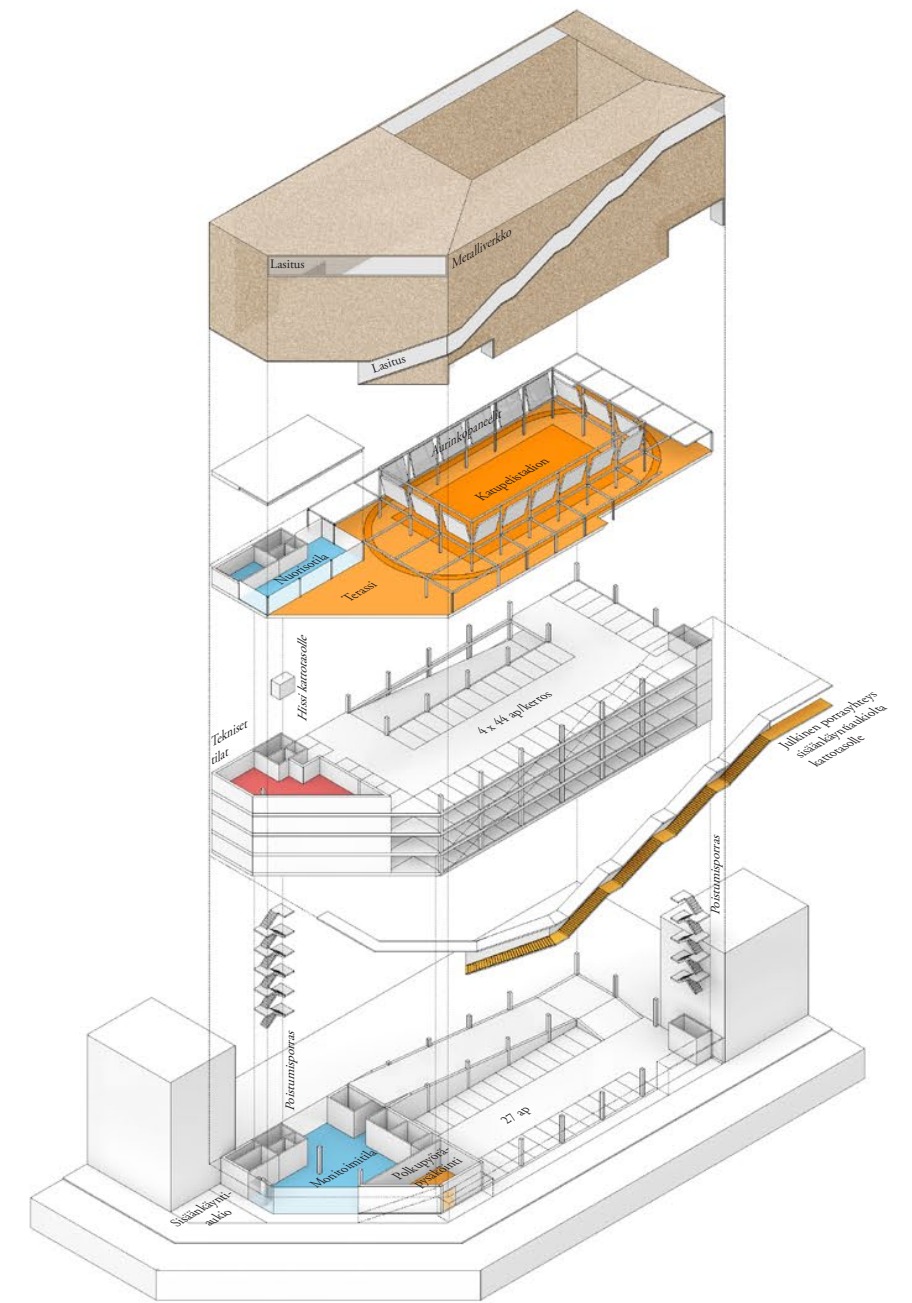


Aukotuksella julkisivujen mittakaavaa saadaan tarvittaessa sopeutettua ympäröiviä julkisivuja vastaavaksi.



**Pysäköintitalo 1:** Räjähdyksaksonometria

- Tiilijulkisivu
- Kattotason sisätilat yhteensä 110 k-m<sup>2</sup>
- Pysäköintikerrosten sisätilat yhteensä 215 k-m<sup>2</sup>
- Katutason sisätilat yhteensä 1750 k-m<sup>2</sup>
- Autopaikat yhteensä 416 ap
- Kattotason ulkotoiminnot: Terassoituva kattopuisto, kaupunkiviihdytys, oleskelu ja harrastaminen, katsomo- ja istuskeluportaat, näköalatasanne



**Pysäköintitalo 2:** Räjähdyksaksonometria

- Metalliverkkojulkisivu
- Kattotason sisätilat yhteensä 130 k-m<sup>2</sup>
- Pysäköintikerrosten sisätilat yhteensä 480 k-m<sup>2</sup>
- Katutason sisätilat yhteensä 520 k-m<sup>2</sup>
- Autopaikat yhteensä 203 ap
- Julkinen porrasyhteys kadulta kattotasolle
- Kattotason ulkotoiminnot: Katupelistadion, monitoimipelikenttä, liikunta, peli ja leikki, juoksuradat, voimisteluvälineet



**Pysäköintitalo 1:** Näkymä Ilmasillantieltä

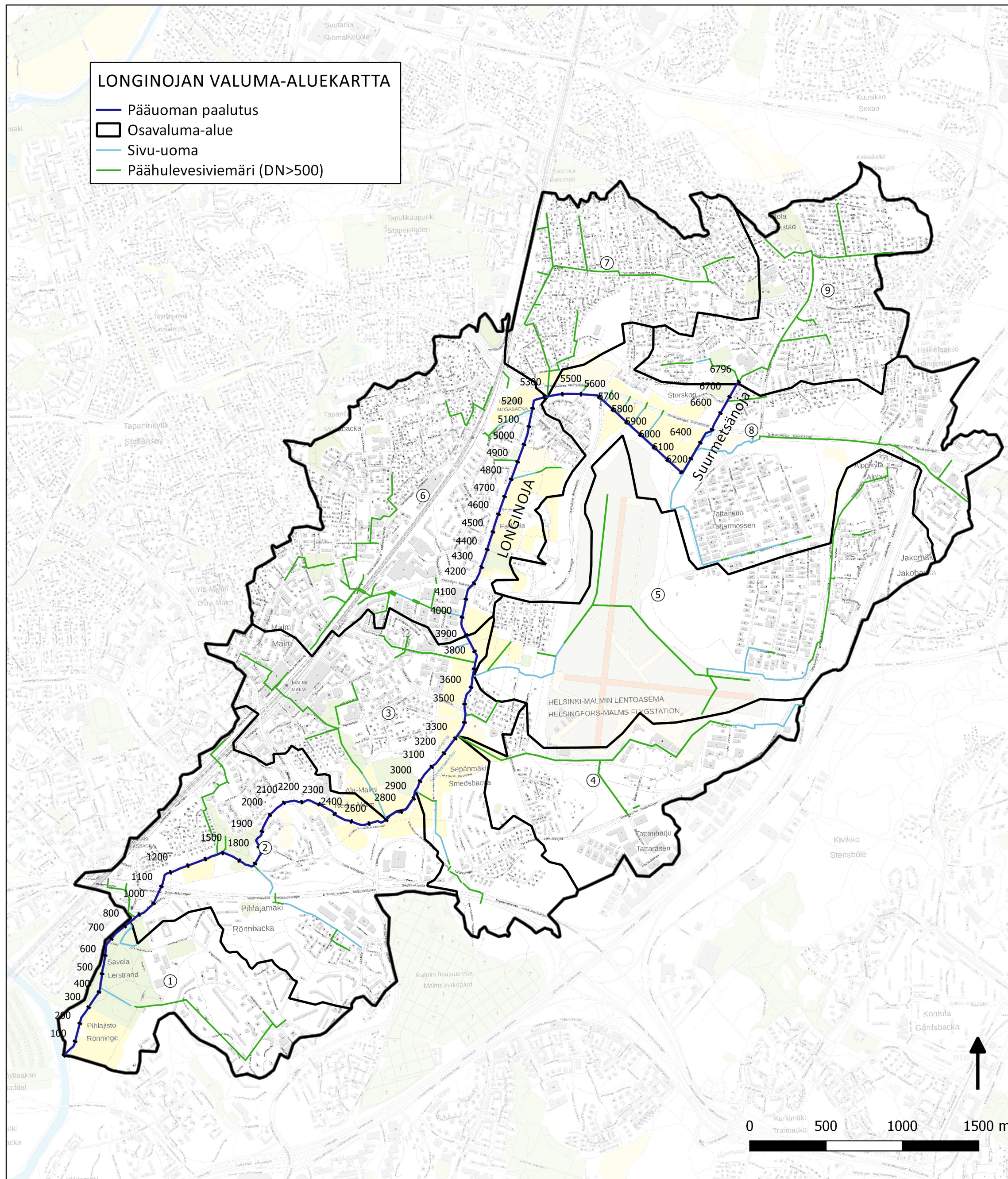
Helsinki

**Malmin lentokentän alue**  
Nallenrinne ja Lentoasemankorttelit  
**Suunnitteluperiaatteet, Luonnos 10.9.2018**

Malmin lentokentän alueen pysäköintitalojen konseptisuunnitelma  
Aarti Ollila Ristola Arkkitehdit Oy

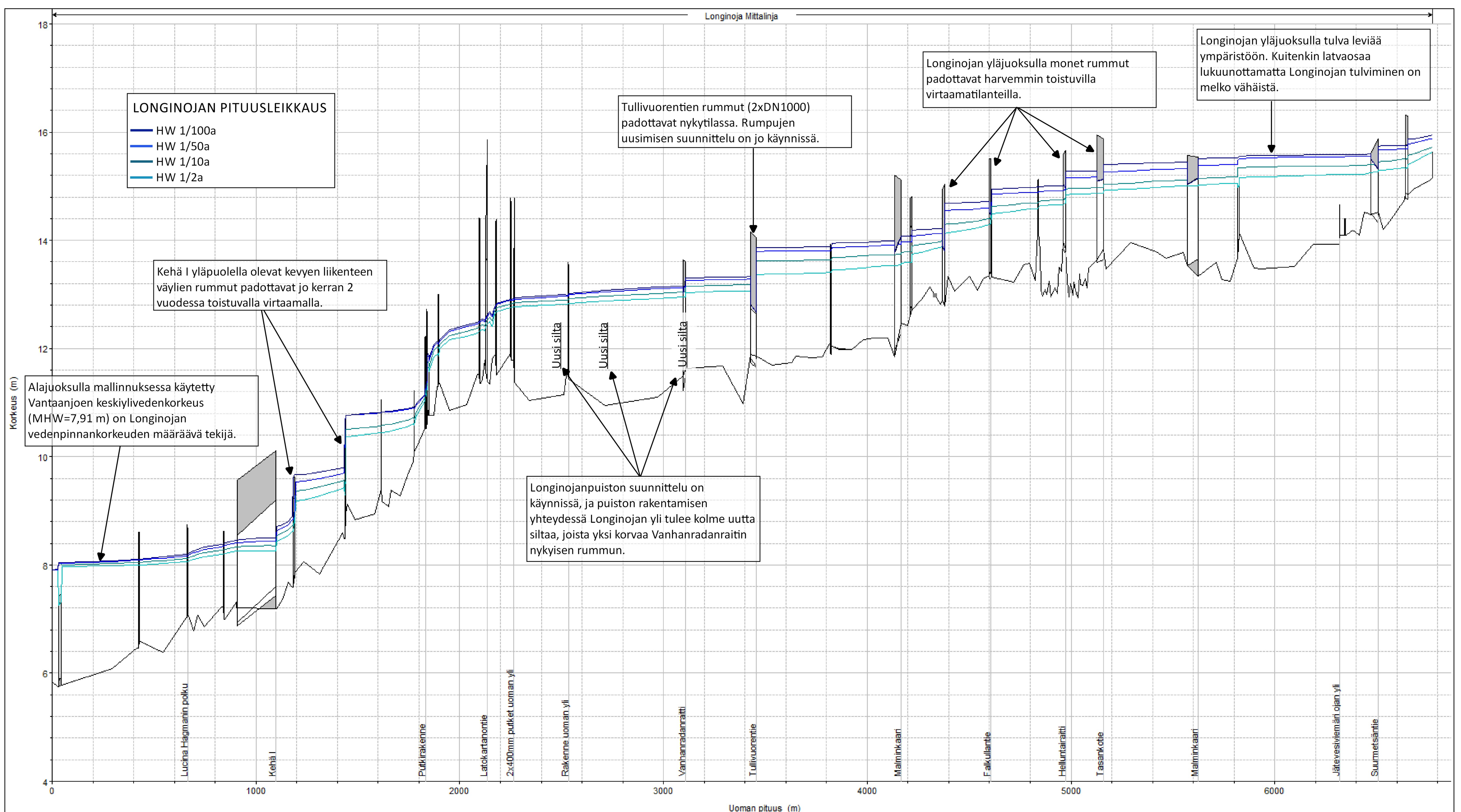
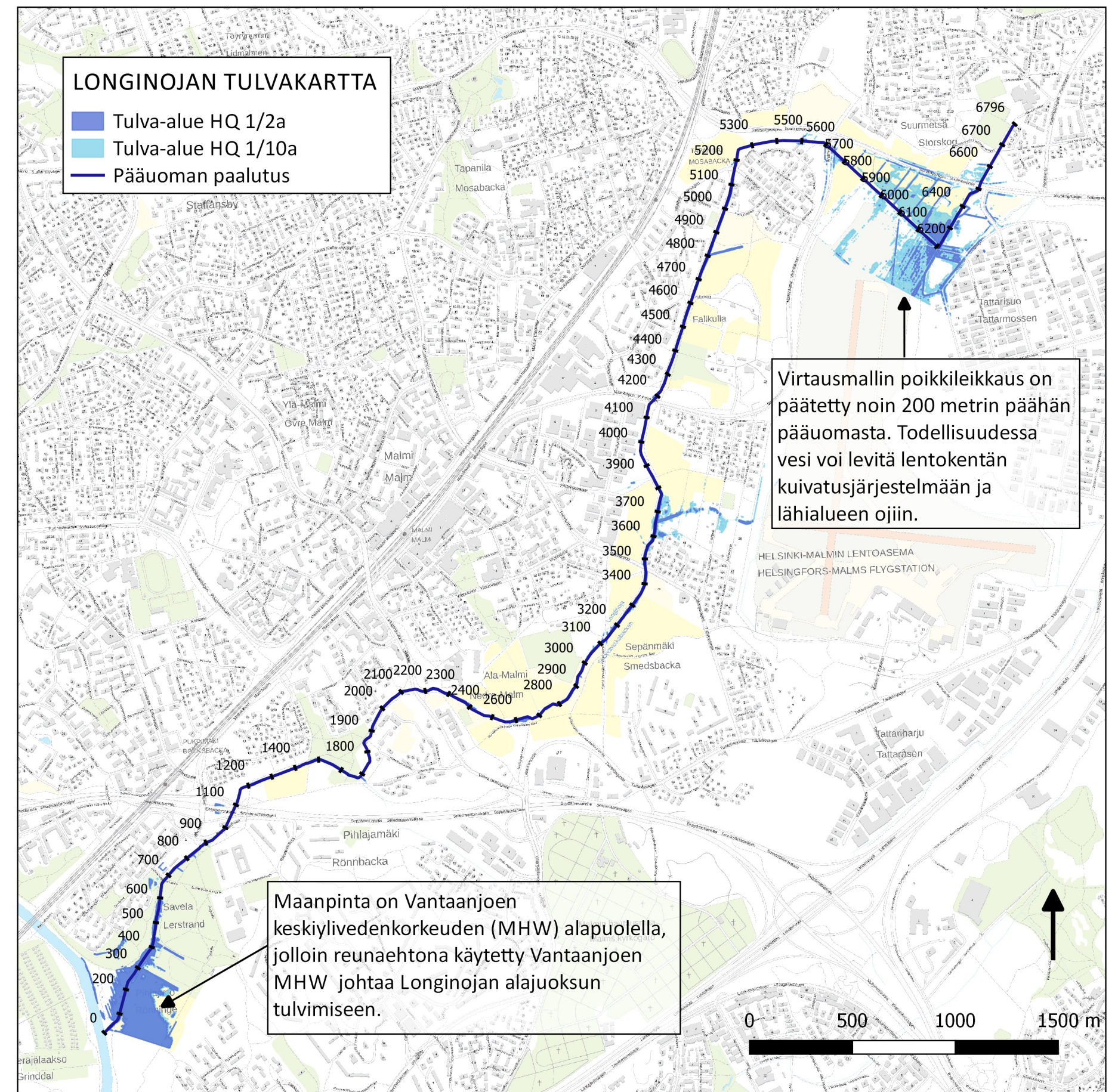
**Helsingin kaupunki**  
Kaupunkiympäristön toimiala  
Asemakaavoitus  
Kalasatama – Malmi -tiimi





## LONGINOJAN VALUMA-ALUESELVITYS

- Valuma-alueen pinta-ala 12,4 km<sup>2</sup>
- Pääuoman pituus 6210 m (+ Suurmetsänoja 590 m)
- Korkeusero Suurmetsänojan yläjuoksulta Longinojan alajuoksulle 9,31 m
- Pääuoman keskimääräinen kaltevuus 1 ‰
- Longinojan ylivirtaama HQ 1/2a alajuoksulla 2,7 m<sup>3</sup>
- Valuma-alue melko kaupungistunut, läpäisemättömän pinnan osuus (TIA) 43 %





# Suunnitteluteemat

## vehreät keuhkot

*puistorakenne luo vihreän  
selkärangan ja alueen ytimen*



- Puistorakenne keskeisenä kaupunkirakenteen elementtinä ja alueen suunnittelun selkärankana.
- Luontoarvojen huomioiminen ja kehittäminen, viherverkoston vahvistaminen.
- Uusien ekologisten yhteyksien luominen
- Verkostojen kehittäminen ja parantaminen
- Metsä-, niitty-, ja vesiverkosto

## aktivoiva ulkotila

*tila rohkaisee liikkumaan*



- "Aktiivinen ja innostava"
- Monipuolinen ja turvallinen jalankulun, pyöräilyn ja ulkoilun verkosto
- Turvallinen liikkuminen
- Liittyminen olemassa olevaan reitti- ja palveluverkostoon

## omintakeinen kulttuurimaisema

*lentokenttäidentiteetti ja alueen  
kulttuurimaisema luo erityisen,  
kiehtovan ympäristön*



- Lentokenttäidentiteetin säilyttäminen
- Avoimen tilan tunnun säilyttäminen
- Olemassa olevien materiaalien kierrättäminen
- Orientoitavuus - opastaminen / aluebrändäys

## tilaa aistia

*alue on "Koillis-Helsingin meri", jossa  
on tilaa aistia ja hengittää*



- Alueella pitkät näkymät ja vihreät näkömängpäätteet
- "Meren" tilantunnon säilyttämiseksi avoimet pinnat ja näkymät erittäin tärkeitä

## Vaiheittain rakentuva kaupunki

*kaupunginosa, jossa on nähtävää ja  
koettavaa myös rakentamisen aikana*



- Vaiheittain rakentuva puistoverkosto
- Puistojen väliaikaiskäyttö
- Reitit
- Monipuoliset väliaikaisratkaisut

# Malmin lentokentän yleisten alueiden yleissuunnitelma

### 1. Suurmetsänpuisto

Suurmetsänpuisto muodostaa Helsingin viher- ja virkistysverkoston kehittämissuunnitelman mukaisen pohjoisen latvusyhteyden alueelle. Säilyvät metsä- ja peltoalueet muodostavat Malmin lentokenttäalueen pohjoisen reunan ja liittävät sen osaksi jo olemassa olevaa kaupunkirakennetta. Alueen reitit kulkevat metsäisten mäkien ja tasaisen pelton vaihtelevassa maisemassa.

### 2. Alppikylänhuippu

Alppikylänhuipun käyttöä monipuolistetaan ja erityisesti ympäristön asuinalueiden reitistön yhteyksiä parannetaan. Huipun mäkisyttä ja avoimia rinteitä korostetaan.

### 3. Falkullan liikuntapuisto ja koulu

Falkullan asemakaava-alueen pohjoisosan toteutetaan liikuntapuisto, jonka kenttä on päivisin myös uuden koulun ja päiväkodin käytössä.

### 4. Falkullan tila

Falkullan tila eroaa muista viheralueista. Se on vanha tilakeskus, ja tilan alue ympäristöineen on arvokasta kulttuurimaisemaa ja rakennettua kulttuuriympäristöä. Aluetta kehitetään virkistys-, opetuksen, urheilun ja kulttuurin monipuoliseen käyttöön.

### 5. Longinojanpuisto

Pohjoinen uomapuisto muodostuu Longinojan uuden uoman ympärille. Uoman yhteydessä olevan tulva-altaan loivat reunat sopivat oleskeluun. Leikki-, pelailu- ja viljelyalueet sijoittuvat uomapuiston reunoille.

### 6. Läntinen uomapuisto

Läntinen uomapuisto on Sunnuntaipalstojen ja uuden rakentamisen välissä kapea ja lännessä laaja puistoalue. Puiston kapea osa on Lentokenttänajan ympärillä, laaja osa Longinojan itäpuolella. Puiston länsipuolella on viljelyalue sekä leikki- ja pelailualueita.

### 7. Tuulipussinpuisto

Tuulipussinpuisto on metsäinen puisto. Se saa nimensä lentoaseman tuulipussista, joka sijaitsi lähellä. Puistossa pyritään säilyttämään vanhaa puustoa mahdollisimman paljon. Myös olemassa olevat reitit säilytetään pääosin. Puistoalue on rauhallinen, ulkoiluun sopiva tila. Uudet reitit ja toiminnot sovitetaan puistoon sen olemusta rikkomatta.

### 8. Näköalapaikka pisarapuistossa

Sunnuntaipalstojen täydennysrakentamisen myötä Longinojaan Malmin lentokentältä laskeva haara siirretään pohjoiseen. Uoma sijoittuu kokonaan uuteen rakennettavaan puistoon, Pisarapuistoon. Vanhan haaran vedet johdetaan pääasiassa putkessa kaupunkirakenteen kohdalla ja puretaan Pisarapuistoon. Purkupuken pään kohdalle sijoitetaan pyöreä näköalapaikka, joka sijaitsee aiemman toisen kiitotien pääteen kohdalla.

### 9. Lentoasemanpuisto

Lentoaseman puisto on keskeisin ja rakennettu puistoalue, ja se on merkittävä alueen identiteetin kannalta. Puistosta kehitetään alueen aktiivinen kohtauspaikka ja vihreä sydän.

### 10. Toinen ja kolmas kiitotie

Toisen ja kolmannen kiitotien luonne ja ilme määrittyy ympäröivän kaupunkirakenteen mukaan. Kiitotiet kulkevat pitkänä linjoina alueen läpi ja yhdistävät eri asuinalueita toisiinsa.

### 11. Neljäs kiitotie

Neljäs kiitotie on alueen yli 1,5 kilometrin pituinen pääkatu. Se noudattaa vanhan kiitotien linjaa ja kulkee etelä-pohjoissuuntaisesti lähes koko Malmin lentokenttäalueen läpi. Kadun keskellä kulkee raitiotie.

### 12. Lentoasemarakennusten ympäristö

Lentoasemarakennusten ympäristö säilytetään luonteeltaan nykyisenkaltaisena. Lentoasemarakennusten pohjoispuolelta laajaa asfalttialuetta käytetään tapahtuma- ja torikenttänä. Rakennusten eteläpuoli säilyy puustoisena.

### 13. Nallenkallio

Nallenkallionpuisto liittää Malmin Lentokenttäalueen Longinojanlaakson virkistysyhteyteen. Puisto myös muodostaa Helsingin viher- ja virkistysverkoston kehittämissuunnitelman mukaisen eteläisen niitty-yhteyden alueelle.

### 14. Nallenrinteen aukio

Nallenrinteen aukio on alueen keskeinen aukio. Aukiota ympäröivät korttelit rajaavat sen reunoiltaan polveilevaksi ja kääntyileväksi. Aukiolla voi oleskella, viettää aikaa ja leikkiä. Se yhdistyy visuaalisesti ja toiminnallisesti Nallenkallionpuistoon.

### 15. Nallenmäen linnoituslaitteet

Nallenmäen pohjoisreunalla sijaitsee jakso ensimmäisen maailmansodan aikaisia linnoituslaitteita. Ne nostetaan puistossa näkyviksi elementeiksi.

### 16. Vanha Porvoontie

Vanhan Porvoontien linjaa seuraava kapea kevyen liikenteen raitti yhdistää Malmin lentokenttäalueen eteläisimmän kulman korttelit. Se alkaa Tattariharjuntieltä, kulkee kolmen aukion läpi, ylittää Ilmasilantien ja palaa taas Tattariharjuntielle. Sen muusta ympäristöstä erottuva pintamateriaali ja sitä reunustavat puut ja puuryhmät nostavat raitin esiin koko matkaltaan.



Helsinki

Malmin lentokentän alue  
Nallenrinne ja Lentoasemankorttelit  
Suunnitteluperiaatteet, Luonnos 10.9.2018

Malmin lentokenttäalueen yleisten alueiden yleissuunnitelma, luonnos  
LOCI Maisema-arkkitedit Oy

Helsingin kaupunki  
Kaupunkiympäristön toimiala  
Asemakaavoitus  
Kalasatama – Malmi -tiimi





#### A Kaupunkirakenne ja julkiset tilat ”Monipuolinen kaupunkiympäristö”

Tavoitteena on suunnitella uuden vuosikymmenen urbaania esikaupunkia, jossa on vahvan identiteetin omaavia eriluonteisia ja persoonallisia asuinympäristöjä.

Nallenrinteen alueella tavoitellaan materiaaleiltaan ja ilmeeltään monimuotoista ja vaihtelevaa arkkitehtuuria ja kaupunkikuvaa. Maamerkkirakennus alueen keskellä on näkyvä pääte Neljänneksen kiitotien akselille. Kiitotien linjaukset muodostavat keskeisen lähtökohdan kaupunkirakenteessa.

Lentoasemankorttelien suunnittelun lähtökohtana on suojellut lentokenttärakennukset, joiden asema näkyvänä maamerkinä säilytetään ja joihin uusi kaupunkirakenne sovitaan niin arkkitehtuuriltaan kuin mittakaavaltaan. Terminaalille johtava tie näkyminen säilytetään.

Lentoasemanpuistossa säilytetään lentokentälle tyypillinen maiseman avoimuus pitkine näkymineen sekä muistuvia kiitoteistä ja niiden rakenteista. Ensimmäisen kiitotien näkymän päätteeksi sijoittuu maamerkkirakennus. Alueelle rakennettavat puistot ovat keskeinen osa lentokenttälleen tulevasta puistoverkosta.

Uudisrakennusten korkeus vaihtelee 2–16 kerroksen välillä. Suurin osa rakennuksista on 5–8 kerroksisia.

Nallenrinteen aluetta suunnitellaan noin 2 500 asukkaalle ja Lentoasemankorttelien aluetta noin 2 000 asukkaalle. Alueiden kokonaiskerrosala on yhteensä noin 220 000 k-m².

|            | Nallenrinne  | Lentoasemankorttelit |
|------------|--------------|----------------------|
| Asuminen   | 116 500 k-m² | 85 500 k-m²          |
| Toimitilat | 2 000 k-m²   | 1 000 k-m²           |
| Palvelut   | 1 500 k-m²   | 13 500 k-m²          |
| Yhteensä   | 120 000 k-m² | 100 000 k-m²         |

Ilmasillan tiestä suunnitellaan koko Malmin lentokentän alueen pääsisäänulokatu, jolla on kaupunkikuvallisesti keskeinen asema.

Nallenrinne ja Lentoasemankorttelit suunnitellaan erikseen ja ne tulevat olemaan identiteettitiltoja ja kaupunkikuvallista erilaista. Alueet liitetään kiinteästi ympäröivään kaupunkirakenteeseen. Tavoitteena on eheyttää kaupunkirakennetta ja yhdistää koko koillista Helsingiä.

Alueiden historia ja ajallinen kerrostuneisuus tehdään näkyväksi uudessa kaupunkiympäristössä. Vanhoja, säilytettäviä näkymiä ja rakentaa korostetaan, paikan henki syntyy alueiden historiaan kytkeytyvistä piirteistä.

Vanha Porvoosen vieneen maantien linjaus säilytetään ja se muodostaa alueelle keskeisen jalankulun ja pyöräilyn yhteyden.

Muinaismuistolain nojalla suojellut ensimmäisen maailmansodan linnoituslaitteet inventoidaan ja niitä hyödynnetään puistoalueiden jatkosuunnittelussa mahdollisuuksien mukaan.

#### B Elävä kaupunki ”Koillisen Helsingin makein osa!”

Tavoitteena on rakentaa toiminnallisesti monipuolisia asuinalueita. Rakennetaan ympäristöä, jossa erilaiset elämäntavat, moninaiset ja rikkaat kaupunkielämä sekä ruohonjuuritason toiminta voivat toteutua.

Alueet tarjoavat hyvät ulkoilumahdollisuudet ja turvalliset jalankulku- ja pyöräily-yhteydet kotiovelta. Alueet kytkeytyvät laajan puistoverkoston välityksellä ympäristöönsä ja koko kaupungin laajuisiin reitistöihin. Lentokenttää kiertävä ulkoilureitti on lähtökohtana uuden virkistysreitistön suunnittelulle.

Lentoasemanpuistossa mahdollistetaan pienten ja keski suurten kaupunkitapahtumien järjestäminen.

Ilmasillan tien ja muille keskeisimpien kaupunkitilojen maantasokerrokseen sijoittuvat aktiiviset liike- ja palvelutilat.

Hangaari- ja lentoasemarakennus muutetaan monipuoliseen toimittila-, urheilu- ja kulttuurikäyttöön ja niiden lähiympäristö suunnitellaan tukemaan julkista käyttöä. Metsäinen kukkula lentoaseman takana säilytetään viheralueena ja korostetaan sen maisemahistoriallista asemaa.

Lentokentänpuiston laidalle suunnitellaan koulu ja alueilla varaudutaan tarvittavien päiväkotien rakentamiseen.

Kadut, aukiot ja puistot pyritään rakentamaan joustaviksi, myös lyhytaikaiseen käyttöön, esim. erilaisiin tapahtumiin soveltuviksi. Alueella toteutetaan prosenttiperaatetta korkeatasoisen ympäristöratteen aikaansaamiseksi.

#### C Uudet asumisen ja elämisen ratkaisut ”Hyvä ja houkutteleva elinympäristö”

Rakentaminen on mittakaavaltaan vaihtelevaa ja asumisvaihtoehdoiltaan monipuolista.

Uudenlaiset suurtalot mahdollistavat monipuoliset asumisen ratkaisut ja kortteleissa on useita eri talotyyppisiä. Asuntotyyppien kirjo vastaa asumisen erilaisiin tarpeisiin eri elämäntilanteissa.

Suurtalot ovat toimintoiltaan monipuolisia ja ilmeeltään vaihtelevia. Erilaisten jousto- ja yhteiskäyttötilojen rakentamista sekä asumisen ja työn yhdistämistä tuetaan.

Korttelien sisäpihat suunnitellaan yhtenäisiksi, väreiksi ja mielenkiintoisiksi ja toimintoiltaan vaihteleviksi. Korttelipiha ja yhteistilat tukevat ja rohkaisevat yhteisöllisyyttä. Puistoverkosto liittyy eri alueiden pihat toisiinsa ja mahdollistaa turvallisen liikkumisen.

Tavoitteena on asemakaavallinen joustavuus, joka mahdollistaa uusien asumisratkaisujen kehittämisen ja koerakentamisen.

Alueilla noudatetaan AM-ohjelman mukaista hallintamuotojakamaa mikä mahdollistaa sosiaalisesti kestävä kaupunkirakenteen ja segregation ehkäisy. Kaavaratkaisuilla pyritään tukemaan asumisen kohtuuhintaisuutta.

#### D Ympäristö ja kestävä kaupunki ”Lisää puistoja Malmille!”

Tavoitteena on rakentaa hiilineutraali kaupunginosia, joka tukee kaupungin tavoitetta hiilidioksidipäästöjen vähentämiseksi. Alueet eheyttävät kaupunkirakennetta ja hyödyntävät olemassa olevaa infrastruktuuria ja jo rakennettua aluetta (brownfield/ greyfield-alueet). Tämä antaa hyvät lähtökohdat kestävä kaupunkin osan rakentamiselle.

Alueelle laaditaan energiatarveselvitys yhteistyössä Helen Oy:n kanssa.

Puistot rakennetaan osaksi Lentokentän alueen monipuolista ja kattavaa puistoverkostoa. Puistot toimivat osana ekologisia yhteyksiä ja tukevat monimuotoisen kaupunkiluonnon muodostumista. Monipuolisen viherkentämisen avulla tuetaan suunniteltavien alueiden kytkeytymistä olemassa olevaan ympäristöön.

Arvokkaat luontokohteet huomioidaan suunnittelussa ja rakentamisessa. Liito-oravien ydinalueiden välinen kulkuyhteys Nallenrinteen vieressä turvataan. Alueella havaittujen arvokkaiden lajien, kuten lepäkö- ja perhoslajien, elinympäristöt otetaan suunnittelussa huomioon. Viherkentämisen avulla tuetaan erilaisten verkostojen (puustoinen, niitty, purovarret) kytkeytymistä toisiinsa

Puistoalueilla tutkitaan puupalutuksen hyödyntämistä alueiden stabiloinnissa.

Alueelle määritetään viherkerrointavoite.

Longinoja on merkittävä taimenpuro ja muodostaa ympäristöineen monipuolisen ekologisen yhteyden. Vaikutukset Longinojaan otetaan huomioon suunnittelussa ja rakentamisessa. Lopputilanteissa tavoitteena on Longinojan vedenlaadun parantaminen.

Rakentamisaikaisen vesien käsittelyyn kiinnitetään erityistä huomiota. Lopputilanteissa tavoitteena on luonnonmukainen hulevesien hallinta, jonka avulla viivytetään ja imeytetään vesiä mahdollisimman paljon ja paikallisesti myös tontti- ja korttelitasolla. Hulevesiä hyödynnetään puisto- ja katurakentamisessa. Lentoasemanpuiston rakennetaan laajempi koko Malmin lentokentän aluetta palveleva hulevesiallas.

Korttelipihat suunnitellaan pääosin maanvaraisina. Suurpihoilla ja puistoissa tavoitteena on mahdollistaa nykyisen puuston osittainen säilyttäminen.

Alueelle tutkitaan jätteiden putkikeräysjärjestelmän rakentamismahdollisuuksia ja jokaiseen kortteliin rakennetaan kierrätyshuoneet.

Alueilla mahdollistetaan kaupunkiviljely, joka tukee yhteisöllisyyttä sekä ymmärrystä viljelytavoista ja luonnosta.

#### E Liikenne ja pysäköinti ”Kestävät kulkumuodot”

Tavoitteena on käveltävä kaupunginosia. Viihtyisä ja turvallinen jalankulku ympäristö on julkisen ulkotilan suunnittelun lähtökohtana.

Eri liikennemuodoille suunnitellaan verkostomaiset ja jatkuvat reitit, jotka muodostavat urbaanin ympäristön lähtökohdan.

Alueet suunnitellaan raitiotieverkkoja tukeviksi. Viima-raitiotielle keskustaan ja poikittaiselle Jokeri 2-yhteydelle suunnitellaan pysäkki Ilmasillan tielle.

Lahdenväylälle rakennetaan Ilmasillan eritasoliittymä, minkä kautta on hyvät yhteydet kaikille kulkumuodoille.

Ilmasillan tielle ja Tattariharjuntielle suunnitellaan yksisuuntaiset pyöräkaistat. Ilmasillan tien pyöräily-yhteys on osa baanaverkostoa.

Alueiden liikennetarkoituksella tukevat autoriippumatonta arkea.

Alueiden pysäköinti sijoitetaan pääosin pysäköintitaloihin, jotka ovat osana korttelirakennetta. Pysäköintitalot suunnitellaan toiminnallisesti sekoittuneiksi hybridirakennuksiksi ja ne toimivat kaupunkirakenteen aktiivisina paikkoina. Pysäköintitalot suunnitellaan niin, että pysäköintitarpeen mahdollisesti vähentyessä ne on mahdollista korvata muulla rakentamisella.

Alueelle perustetaan pysäköintiyhtiö. Yhtiön kautta pyritään vaikuttamaan pysäköinnin kustannusten erottamiseen asuntojen hinnoista.

#### F Teknistaloudellinen suunnittelu ja kaavatalous ”Terveellistä ja turvallista”

Suunnitellaan taloudellisesti kestävä kaupunkia. Monipuolisella, toimivalla ja ympäristönsä sujuvasti liittyvällä kaupunkirakenteella luodaan edellytykset asuntojen ja kiinteistöjen tasapainoiselle rahoitus- ja hallintamuotojakaumalle. Kohtuuhintaisen asumisen edellytyksiä edistetään järkevin tonttiratkaisuin, kuten innovatiivisella pysäköinnin järjestämisellä.

Maaperän alueellisen esirakentamisen, pohjanvahvistuksen ja maaperän pilaantuneisuuden kunnostamisen tarpeet arvioidaan ja suunnitellaan teknisesti laadukkaan, kustannustehokkaan ja viihtyisän lopputuloksen saavuttamiseksi.

Täydennysrakentamisella hyödynnetään olemassa olevaa infrastruktuuria. Alueilla olevien järjestelmätasojen yhdyskuntateknisen huollon verkostojen toimivuus turvataan ja luodaan edellytyksiä koko lentokentän alueen hulevesien hallinnalle ja aluekuivatukseen.

Maakaasun runkoputken uusi linjaus suunnitellaan ja sovitaan tavoiteltuun kaupunkirakenteeseen. Liikenteen melu- ja ilmanlaatuvaikutukset arvioidaan ja suunnittelussa varmistetaan asuin- ja elinympäristön terveellisyys. Pikaraitiotieyhteyksiin varaudutaan ja lähtökohtana on, että raitiotiet suunnitellaan ja rakennetaan siten, että raitiotieliikenteen runkomelu tai tärinä eivät ylitä tavoitearvoja radan lähiympäristön nykyisissä tai tulevaisuudessa rakennuksissa.

Teollisuus- ja varastoalueiden vaikutukset suunnittelualueille arvioidaan ja luodaan edellytykset uudelle kaupunkirakenteelle.



