



MALMIN LENTOKENTÄN ALUEEN KAAVARUNKO

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Malmin lentokentälle ja sitä ympäröiville alueille suunnitellaan uutta kaupunginosaa noin 25 000 asukkaalle. Alueelle laaditaan kaavarunko, jossa määritellään hankkeen tavoitteet sekä merkittävimmät suunnittelun linjaukset, kuten kortteli- ja viherrakenne sekä liikennejärjestelyt. Kaavarunko toimii alueen asemakaavoituksen lähtökohtana.

Kaavarunkoa valmistellaan yhdessä kaupunkilaisten kanssa. Syksyllä 2015 järjestetään neljä kaikille avointa tilaisuutta. Kaavarunko on tarkoitus esitellä kaupunkisuunnittelulautakunnalle joulukuussa 2015.

Suunnittelualue ja tavoitteet

Suunnittelualueeseen kuuluu Malmin lentokentän lisäksi alueita, jotka liittyvät oleellisesti uuden kaupunginosan suunnitteluun. Tällaisia ovat esimerkiksi Suurmetsäntien ja Tattariharjuntien pohjoispuolilla sijaitsevat alueet sekä Fallkullan alue. Sunnuntaipalstojen ja Nallenmäen asuinalueet ovat mukana suunnittelualueessa, mutta nykyisille pientalotonteille ei kaavarunkotyössä ole suunnitteilla muutoksia. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 310 ha. Suunnittelualueen raja-alue on liitteenä kartassa.

Malmin lentokenttä on Helsingin uuden yleiskaavaluonnoksen merkittävinkin uusi rakentamisalue. Tavoitteena on, että alueesta tulee kaupunkirakenteeltaan monipuolinen. Kerrostalojen lisäksi alueelle suunnitellaan esimerkiksi pientaloja, rivitaloja ja muita asumisratkaisuja. 25 000 asukkaan kaupunginosaan suunnitellaan myös lähikeskustaa palveluineen ja työpaikkoineen.

Tavoitteena on, että Malmin alueen virkistys- ja ulkoilumahdollisuudet lisääntyvät ja monipuolistuvat. Lentokentän alueelle tulee asuinrakentamisen lisäksi uusia viheralueita ja puistoja. Viherkannetta suunnitellaan huomioiden nykyiset virkistysverkot ja luontokohteet. Nykyistä, lentokenttää kiertävää ulkoilureittiä kehitetään yhtenäisenä kokonaisuutena. Uusia virkistysyhteyksiä on suunnitteilla esimerkiksi Fallkullan ja terminaalirakennuksen sekä lentokentän alueen ja Kivikon ulkoilupuiston välille.

Suunnittelussa huomioidaan kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen, sen kokonaisuus ja identiteetti, ja turvataan tärkeimpien mai-





sema- ja kulttuuriarvojen säilyminen sovittaen niitä yhteen uuden maankäyttöratkaisun kanssa. Lentoaseman terminaalirakennus ja lentokonehalli suojellaan asemakaavalla ja Fallkullan tilan alue säilyy virkistys- ja opetuskäytössä.

Joukkoliikennetarkoituksista tutkitaan muun muassa pikaraitiotieyhteyksiä Helsingin keskustan ja Jakomäen suuntiin sekä Malmin kautta kulkevaa poikittaisyhteyttä Myyrmäen ja Vuosaaren välillä.

Pien- ja hulevesien käsittely on osa viheralueiden ja asuinkortteleiden suunnittelua. Suunnittelussa huomioidaan myös pohjavesiolosuhteiden ja Longinojan hydrologisen tilan säilyminen ennallaan.

Valmistelun eteneminen

Alueelle laaditaan ensin kaavarunko ja sen pohjalta myöhemmin asemakaavoja. Kaavarunkoa valmistellaan Helsingin kaupungin aloitteesta. Tavoitteena on, että kaavarunko valmistuu syksyllä 2015 ja se voidaan esitellä kaupunkisuunnittelulautakunnalle joulukuussa 2015. Kaavarunkoa ei viedä kaupunginhallituksen tai -valtuuston käsittelyyn.

Osallistuminen

Kaavarunkoa valmistellaan yhdessä asukkaiden, käyttäjien, toimijoiden, yritysten, yhdistysten ja muiden alueen suunnittelusta kiinnostuneiden kanssa.

Syksyllä 2015 järjestetään neljä tilaisuutta Stadin ammattiopistossa osoitteessa Vilppulantie 14:

- Infotilaisuus suunnittelusta torstaina 20.8.2015 klo 18 alkaen
- Malmin työhuone 1 tiistaina 1.9.2015 klo 17–20
- Malmin työhuone 2 torstaina 3.9.2015 klo 17–20
- Kaavarungon esittely keskiviikkona 30.9.2015 klo 17 alkaen

Infotilaisuudessa 20.8. käydään läpi suunnittelun lähtötilanne, tavoitteet ja eteneminen sekä keskustellaan siitä, miksi lentokentän alueelle suunnitellaan uutta kaupunginosaa.

Malmin työhuoneella 1.9. ja 3.9. kootaan osallistujien kokemuksia ja tietoa alueesta sekä keskitytään siihen, millainen kaupunginosa Malmin kentästä tulee parhaimmillaan.

Ilmoittaudu Malmin työhuoneelle viimeistään 26. elokuuta osoitteessa www.hel.fi/malmi.





Kaavarunko ja muu valmisteluaineisto on nähtävillä 21.9–12.10.2015 seuraavissa paikoissa:

- info- ja näyttelytila Laituri, Narinkka 2
- Malmitalo, Ala-Malmin tori 1
- Malmin, Tapanilan ja Jakomäen kirjastot
- Verkkosivulla www.hel.fi/suunnitelmat

Nähtävillä olevasta kaavarungosta keskustellaan keskiviikkona 30.9.2015 klo 17 alkaen Stadin ammattiopistossa. Mielipiteet kaavarungosta ja valmistelusta pyydetään esittämään viimeistään 12.10.2015.

Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, Kaupunkisuunnitteluvirasto, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13) tai sähköpostilla helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Mielipiteitä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä suunnittelussa huomioitavista asioista voi esittää koko valmistelun ajan. Suullisia mielipiteitä voi esittää järjestettyjen tilaisuuksien lisäksi suoraan suunnittelijoille. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen. Viranomaisille ja muille asiantuntijoille järjestetään erillisiä neuvotteluja ja heiltä pyydetään tarvittavat lausunnot.

Tietoa suunnittelusta saa verkkosivulta www.hel.fi/malmi Sivulta voi myös tilata hankkeen uutiskirjeen. Suunnitteluaineisto löytyy koko valmistelun ajan karttapalvelusta osoitteessa karta.hel.fi/suunnitelmat. Suunnittelusta on tiedotettu vuoden 2015 kaavoituskatsauksessa sekä lehti-ilmoituksilla Koillis-Helsingin Lähtiedossa, Helsingin sanomissa, Hufvudstadsbladetissa ja Helsingin Uutisissa.

Suunnittelua voi seurata myös kaupunkisuunnitteluviraston sosiaalisen median kanavissa avainsanalla #malmintyöhuone
Facebookissa: [facebook.com/helsinkisuunnittelee](https://www.facebook.com/helsinkisuunnittelee)
Twitterissä: twitter.com/ksvhelsinki

Osalliset

Osallisia ovat suunnittelualueen ja sen vaikutusalueen maanomistajat ja -haltijat, asukkaat ja asuinosa- ja kiinteistöyhtiöt, alueella toimivat yritykset ja elinkeinon harjoittajat ja työssäkäyvät eli kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat yhdistykset, järjestöt, yhteisöt ja viran-





omaiset, jotka toimivat alueella tai joiden toimialaa kaavassa käsitellään. Osalliset eriteltynä:

- Suunnittelualueen yritykset ja yhdistykset sekä lähialueen yritykset esimerkiksi Tattariharjun, Tattarisuon ja Ormuspellon alueilla
- Yrittäjien yhdistykset kuten Helsingin Yrittäjät, Koillis-Helsingin yrittäjät ja Malmin seudun yritysyhdistys ry
- Suunnittelualueen ja lähialueen maanomistajat, haltijat ja asukkaat mm. Ala-Malmilla, Fallkullassa, Nallenmäessä, Ormuspellossa, Puistolassa, Sepänmäessä ja Sunnuntaipalstojen alueella
- Yhdistykset ja seurat kuten Helsingin kaupunginosayhdistykset ry Helka, Suurmetsä-Jakomäki-seura, Malmin lentoaseman ystävät ry, Malmi-seura, Puistolan omakotiyhdistys, Puistolan urheilijat, Puistola-seura, Pukinmäki-seura, Tapanilan Erä ry, Tapanila-seura, Tapaninvainion kaupunginosayhdistys, Tapulikaupunki-seura,
- Luontojärjestöt kuten Helsingin luonnonsuojeluyhdistys, MaTaPuPu Birding Society, Tringa, Suomalaisen kalastusmatkailun edistämisseura, Suomen luonnonsuojeluliitto, Virtavesien hoitoyhdistys ry
- Helsingin kaupungin hallintokunnat: asuntotuotantotoimisto, Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaite, kaupunginkanslia, kaupungin museo, kiinteistövirasto (geotekninen osasto, tilakeskus, tontti-osasto ja elinkeinopalvelut), liikuntavirasto, nuorisoasiainkeskus, opetusvirasto, pelastuslaitos, rakennusvalvontavirasto, rakennusvirasto, sosiaali- ja terveysvirasto, ympäristökeskus ja varhaiskasvatustavirasto
- Asiantuntijaviranomaiset kuten Finavia Oyj, Helen Oy, Helsingin seudun liikenne, Helsingin seudun ympäristöpalvelut, Museovirasto, puolustusvoimat, rajavartiolaitos, tullit ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus.

Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnitteluvirasto ja tarvittaessa muut asiantuntijat arvioivat kaavarungon vaikutuksia mm. seuraaviin asioihin:

- yhdyskuntarakenteeseen
- liikenteeseen
- maisemaan ja kaupunkikuvaan,
- rakennettuun ympäristöön ja kulttuuriperintöön
- luontoon ja luonnon monimuotoisuuteen
- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön sekä toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä
- teknisen huollon järjestämiseen
- yhdyskuntatalouteen





- elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin
- terveyteen ja turvallisuuteen (melu, ilmanlaatu, maaperän pilaantuneisuus)

Suunnittelun taustatietoa

Maapohja ja pohjavesi

Alueen maaperä on pääosin savialuetta, jonka syvyys on suurimmalla osalla aluetta 5–15 metriä. Rakennettavuudeltaan alue on normaalisti rakennettavaa savialuetta. Alueella on yli 1000 kairauspistettä, joiden avulla maaperää on tutkittu. Alueella tehdään parhaillaan lisätutkimuksia ja tullaan teettämään rakennettavuusselvitys.

Alueen maaperä on maaperätutkimusten mukaan todettu paikoin pilaantuneeksi, mutta suurimmalla osalla aluetta ei oleteta olevan kunnostustarvetta. Alueen pilaantuneisuus keskittyy muutamiin kohtiin, joissa lentoaseman toiminnot ovat aiheuttaneet päästöjä maaperään.

Pohjavesi virtaa alueelle laajalta alueelta, pohjavedenpinta on lähellä nykyistä maanpintaa. Alueen itäreunalla on lähteitä ja pumppaamo. Alueelle kertyy hulevesiä laajalta alueelta.

Maanomistus

Suurimman osan alueesta omistaa Helsingin kaupunki. Yksityisomistuksessa on alueita ja tontteja Sunnuntaipalstoilla, Nallenmäessä, Hyttien varressa ja Suurmetsäntien pohjoispuolella.

Kaavatilanne

Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa Helsingin seudun erityiskysymyksissä yleistavoitteena on muun muassa, että Helsingin seudulla edistetään joukkoliikenteeseen, erityisesti raideliikenteeseen tukeutuvaa ja eheytyvää yhdyskuntarakennetta. Seudun keskuksia vahvistetaan asunto-, työpaikka- ja palvelukeskuksina. Erityistavoitteina on muun muassa seuraavaa: Riittävän asuntotuotannon turvaamiseksi on alueidenkäytössä varmistettava tonttimaan riittävyys. Merkittävä rakentaminen tulee sijoittaa joukkoliikenteen, erityisesti raideliikenteen palvelualueelle ja mitoituksella tulee parantaa joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä ja hyödyntämismahdollisuuksia.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa (2014) kentän alue on merkitty kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi (RKY 2009). Merkintään liittyvän suunnittelumääräyksen mukaan alueen yksityis-





kohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen, sen kokonaisuus ja identiteetti ja turvattava merkittävien maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on myös arvioitava ja sovitettava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö sekä maisema- ja kulttuuriarvot. Alueen maankäyttömuoto määritellään Uudenmaan maakuntakaavassa (2006), jossa alue on liikennealuetta, jonka toissijainen käyttötarkoitus on taajamatoimintojen alue.

Lisäksi maakuntakaavassa on merkitty pääkaupunkiseudun poikittaisen joukkoliikenteen yhteysväli ja vaihtopaikka sekä lentomelualue. Lentokenttärakennus on merkitty kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeäksi kohteeksi.

Alueella on voimassa kaupunginvaltuuston hyväksymä yleiskaava 1992. Siinä lentokentän alue on osoitettu L(A) merkinnällä eli liikennealueeksi, joka muutetaan asuntoalueeksi, jos yleiskaavakartalla osoitettu muu toiminta siirtyy alueelta pois. Helsingin yleiskaava 2002 ei ole voimassa Malmin lentokentän alueella.

Helsingin uudessa yleiskaavaluonnoksessa (2014) lentokentän alue on osoitettu asuinrakentamiseen, jolla on oma lähikeskusta.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1964–2000. Osalla aluetta ei ole asemakaavaa. Lentokentän alue on merkitty lentokenttäalueeksi vuoden 1964 asemakaavassa.

Suunnittelualuetta koskevia sopimuksia, päätöksiä ja erillisiä selvityksiä:

- Vuokrasopimus. Helsingin kaupunki on luovuttanut Malmin Lentokentän maa-alueen 10.5.1935 allekirjoitetulla sopimuksella sekä 17.7.1939, 15.11.1948, 19.11.1951 ja 21.12.1995 allekirjoitetuilla sopimuksen täydennyksillä valtiolle ilmaliikennekäyttöön. Sopimus on voimassa niin pitkään kun valtio käyttää aluetta ilmaliikenteeseen, kuitenkin enintään 10.5.2034 saakka. Vuoden 1995 sopimuksella valtiolle annettiin oikeus luovuttaa alueita kolmannelle osapuolelle 20 vuodeksi ilmailuun liittyviin tarkoituksiin.
- Valtion ja Helsingin seudun kuntien välinen sopimus suurten infra-hankkeiden tulemiseksi ja asumisen edistämiseksi (ympäristöministeriön ja valtiovarainministeriön tiedote 25.8.2014, kaupunginhallitus 6.10.2014, valtioneuvosto 20.11.2014). Valtio lopettaa toimintonsa





Malmin lentokentällä tavoitteena vuoden 2016 mutta viimeistään 2020 loppuun mennessä.

- Kiinteistöjen ja rakennusten omistus. Helsingin kaupunginvaltuusto päätti 26.11.2014 Finavian Oyj:n ja Senaattikiinteistöjen omistamien kiinteistöjen ja rakennusten ostamisesta Malmin lentokenttäalueelta. Samalla Finavia Oyj luopuu Malmin lentokenttäaluetta koskevasta käyttöoikeudesta viimeistään 1.1.2017.
- Rakennuskielto. Malmin lentokentän alue ympäristöineen on rakennuskiellossa yleiskaavan laatimista varten (Kaupunginhallitus 11.3.2013).

Helsingin yleiskaavaan valmistelun yhteydessä kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston tekemiä selvityksiä, jotka liittyvät myös Malmin lentokentän alueen suunnitteluun. Kaikki yleiskaavaselvitykset löytyvät osoitteesta www.yleiskaava.fi.

- Helsingin keskeisimmät maankäytön muutosalueet. (2014:43)
- Yleiskaavan mukaisen raideliikenneverkon vaikutukset alueiden saavutettavuuteen. (2014:41)
- Helsingin kestävä viherrakenne. Miten turvata kestävä viherrakenne ja kaupunkiluonnon monimuotoisuus tiivistyvässä kaupunkirakenteessa – Kaupunkiekologinen tutkimusraportti. (2014:27)
- Ensimmäisen maailmansodan linnoitusvyöhykkeen inventointiselvitys. Museovirasto. (2014:32)
- Kaupungin muutos ja kulttuuriympäristöt. (2014:17)
- Mahdollisuuksien Malmi. (2014:21)
- Jokeri 2 – Maankäytön kehittämisperiaatteet. (2013:7)
- Esikaupunkien asemanseutujen kehittämisen edellytykset. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2013:3.
- Helsingin palveluverkkoselvitys sekä tavoiteverkko 2050. (2013:10)

Lisätiedot

Sähköpostit ovat muotoa: etunimi.sukunimi@hel.fi

Maankäyttö

Tuomas Hakala, projektipäällikkö, p. (09) 310 37205

Crista Toivola, p. (09) 310 37334

Valtteri Heinonen, p. (09) 310 64795





Liikenne

Anna Pätynen, p. (09) 310 37110

Topi Vuorio, p. (09) 310 37193

Teknistaloudelliset asiat

Helena Färkkilä-Korjus (geotekniikka, maaperärakentaminen), p. (09) 310 37325

Kaarina Laakso (maaperän pilaantuneisuus), p. (09) 310 37250

Peik Salonen (vesihuolto), p. (09) 310 37248

Viestintä

Maija Mattila (vuorovaikutus), p. (09) 310 37435

Marja Lintula (viestintä), p. (09) 310 37462

