

**NALLENRINNE, ASEMAKAAVAN MUUTOS****OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA**

**Malmin lentokentän alueen eteläosaan, Tattariharjuntien varrelle suunnitellaan monimuotoista, Nallenrinteen asuinalueita lähipalveluineen noin 2 500 asukkaalle. Alueen kaavoitus käynnistyy suunnitteluperiaatteiden laadinnalla. Suunnitteluperiaatteet tulevat nähtäville syyskuussa 2018. Kaavan valmistelijat ovat tavattavissa Malmitalolla 24.9.2018.**

**Suunnittelualue, lähtökohdat ja tavoitteet**

Asemakaavan muutos koskee aluetta Malmin lentokentän alueen eteläosassa. Alue rajautuu lännessä Nallenmäen ja Sunnuntaipalstojen nykyisiin pientalotontteihin sekä Tullivuorentiehen ja etelässä Tattariharjun teollisuusalueeseen. Idässä suunnittelualueen rajan muodostaa tuleva Ilmasillantie.

Nallenrinteen alue on nykyisin suurimmalta osalta rakentamatonta puistoaluetta, jonka kasvillisuus on raivattu ja kaadettu matalaksi lentokentän kiitoradan jatkeelta. Nallenmäen ja lentokentälle vievän kadun läheisyydessä on täysikasvuista puustoa. Alueen pohjoisosa kuuluu lentokenttäalueeseen.

Alueen maasto nousee itään kohti Nallenmäkeä. Alueen eteläosassa kulkee Tattariharjuntie. Tattariharjuntien varressa sijaitsee laaja asfaltoitu lumenvastaanottopaikka, jonka alueelta maasto on tasattu. Tattariharjuntien ja lentokentälle vievän kadun liittymässä sijaitsee huoltoasema.

Alueen läpi kulkee vanha Porvooseen johtaneen maantien linjaus, jonka varrella on muutamia asuinrakennuksia ajalta ennen lentokenttää. Monet rakennuksista ovat huonossa kunnossa. Alueen läpi kulkee myös lentokenttää kiertävä suosittu ulkoilureitti. Alueella sijaitsee ensimmäisen maailmansodan aikaisia linnoituslaitteita ja alueen poikki kulkee maakaasun runkoputki.

Nallenrinne ja Lentoasemankorttelit ovat ensimmäiset osa-alueet Malmin lentokentän alueen rakentamisessa.

Malmin lentokentän alueesta suunnitellaan koillista Helsinkiä yhdistävä ja sen identiteettiä vahvistava nivel ja sillä on merkittävä rooli koko koillisen Helsingin kehittämisessä. Malmin lentokentän alueelle suunnitellaan raitiotieyhteyksiin tukeutuvaa, monimuotoista ja omaleimaista asuinalueita lähipalveluineen noin 25 000 asukkaalle. Tavoitteena on uudenlainen, omaleimainen ja elävä esikaupunkialue. Laaja puistoverkosto kytkee alueen ympäristöönsä ja tarjoaa alueen ja lähiympäristön asukkaille monipuoliset virkistysmahdollisuudet.

Nallenrinteen suunnittelun tavoitteena on monimuotoinen ja elävä, raitiovaunuyhteyksiin tukeutuva uusi urbaani asuinalue. Alueen pohjoisosaan suunniteltu puisto muodostaa osan koko lentokenttäaluetta yhdistävää puistoverkostoa. Tavoitteena on osoittaa katutasoon liike- ja palvelutilaa alueelle suunnitellun Ilmasillantien sekä Tattariharjuntien varteen. Maakaasun runkoputkelle suunnitellaan uusi linjaus alueen läpi.

## Osallistuminen ja aineistot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineistoa on esillä 10.9.–28.9.2018 seuraavissa paikoissa:

- Malmitalolla, Ala-Malmin tori 1
- verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat).

Kaavan valmistelijat ovat tavattavissa Malmitalolla 24.9.2018 klo 14–19.

Alueen suunnittelusta ja suunnitteluperiaatteista järjestetään lisäksi Kerrokantasi -kysely 10.9.–28.9.2018. Kysely löytyy osoitteesta <https://kerrokantasi.hel.fi/>

Aineistoon voi käydä tutustumassa info- ja näyttelytila Laiturin asiakaspalvelussa (käyntiosoite Narinkka 2), jossa saa henkilökohtaista neuvontaa. Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun [kartta.hel.fi/suunnitelmat](https://kartta.hel.fi/suunnitelmat). Tietoa Malmin lentokentän suunnittelusta saa verkkosivulta <https://www.uuttahelsinkia.fi/fi/malminlentokentanaalue>. Sivulta voi myös tilata uutiskirjeen.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 28.9.2018**. Niille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa, lähetetään tieto lautakunnan päätöksestä.

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

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 lopulliset suunnitteluperiaatteet ja niiden perusteella kaavaehdotus. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

## Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
  - seurat ja yhdistykset
    - Malmi-Seura
    - Malmin seudun omakotiyhdistys ry
    - Puistola-seura Fastböle-Sällskapet
    - Puistolan omakotiyhdistys r.y.
    - Koillis Seura ry
    - Helsingin kaupunginosayhdistykset ry Helka
    - Malmin lentoaseman ystävät ry
    - Malmin lentokenttäyhdistys ry
    - Malmin ilmailukerho ry
    - Malmin seudun yritys yhdistys ry
    - Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry
    - Koillis-Helsingin yrittäjät
-

- Helsingin Yrittäjät
- Helsingin seudun kauppakamari
- asiantuntijaviranomaiset
  - Helen Oy
  - Helen Sähköverkko Oy
  - Gasum Oy
  - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
  - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
  - Museovirasto
  - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
  - Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes
  - Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
  - Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

## **Vaikutusten arviointi**

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan, luontoon, virkistykseen, maisemaan, terveellisyteen ja turvallisuuteen, liikenteeseen ja kaavatalouteen ja laaditaan tarvittavat suunnitelmat ja selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Malmin lentokentän kaavarungon valmistelussa laadittuja vaikutusten arviointoja hyödynnetään ja tarvittaessa tarkennetaan kaavan valmistelun yhteydessä. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat sekä tarvittaessa muut viranomaiset ja osalliset.

## **Suunnittelun taustatietoa**

Helsingin kaupunki omistaa suurimman osan alueesta lukuun ottamatta yhtä kiinteistöä alueella, joka on yksityisomistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta. Kaupunki valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäyttösopimuksen kiinteistönomistajan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Lentokenttäalueen ulkopuolella, voimassa olevassa Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty pääasiassa kerrostalo- ja pientalovaltaiseksi alueeksi, pieneltä osin virkistysalueeksi ja työpaikka-alueeksi. Alueen koillisreunassa kulkee pääkatu ja nopean raitiotien (Viira) varaus.

Lentokenttäalueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa. Nallenrinteen asemakaavoituksen valmistelu pohjautuu Helsingin uuteen yleiskaavaan. Tarkoituksena on, että asemakaava hyväksytään uuden yleiskaavan saatua lainvoiman. Nallenrinteen asemakaavoituksen eteneminen riippuu yleiskaavan vahvistumisaikataulusta.

Helsingin uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) alue on merkitty pääasiassa asuntovaltaiseksi alueeksi (A2), jota kehitetään

pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön ja jolla korttelitehokkuus on pääasiassa 1,0–2,0. Pieneltä osin alue on merkitty lähikeskusta-alueeksi (C3), asuntovaltaiseksi alueeksi (A4) sekä toimitila-alueeksi. Alueen läpi on merkitty baanaverkon yhteys ja alueen pohjoisosan poikki kulkee viheryhteys. Tattariharjuntie on merkitty pääkaduksi. Alueen vierestä kulkee pikaraitiotieyhteys.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan 1.12.2015 hyväksymässä ja 29.11.2016 muuttamassa Malmin kaavarungossa alue on merkitty suurimmalta osin kerrostalovaltaiseksi asuntoalueeksi. Nallenmäen vieressä oleva alue on merkitty pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi. Alueen pohjoisosa on viheraluetta, jonka läpi kulkee ulkoilureitti sekä maakaasulinja. Alueen koillisreunaan on merkitty katu, jolla on pyöräliikenteen pääreitti ja raitioliikenteen yhteystarve.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 1964–1999) ja niissä alue on merkitty lentokenttä- ja lentokentän vaara-alueeksi, puisto- ja katualueeksi sekä erityisalueeksi lumenvastaanottoa paikkaa varten.

Suunnittelualueesta pieni osa kuuluu Malmin lentoaseman valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY2009/Malmin lentoasema). Suunnittelualueella on lisäksi muinaismuistolain (295/1963) nojalla suojeltuja ensimmäisen maailmansodan linnoituslaitteita.

Suunnittelualuetta koskevia suunnitelmia, selvityksiä ja vaikutusten arviointeja:

- Malmin lentokentän yleisten alueiden yleissuunnitelma ja eteläisten osien viitesuunnitelma (Loci maisema-arkkitehdit Oy, 2018)
- Malmin lentokentän alueen pysäköintitalojen konseptisuunnitelma, (Aarti Ollila Ristola Arkkitehdit Oy, 2018)
- Malmin lentokenttäalueen vesihuolto, hulevedet ja yleistasausta, Suunnitelmaselostus, Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto, teknistaloudellinen toimisto, Sito Oy, 2017
- Malmin lentokenttäalue, esirakentamissuunnitelma, Helsingin kaupunki, maankäytön yleissuunnittelu, teknistaloudellinen yksikkö, Destia Oy, 2017
- Malmin lentokentän, Jakomäen ja Kivikon ensimmäisen maailmansodan aikaiset linnoituslaitteet, Puolustusasemien IV:7 ja IV:8, IX:1–6, IX:10–11 sekä yhdysteiden esiselvitys (Päivi Hakanpää, 2017)
- Malmin lentokentän kaavarungon aineistosta aluetta koskee mm.
  - Malmin lentokentän ja sitä ympäröivien alueiden pesimälinjaustoselvitys 2015, Ympäristötutkimus Yrjölä Oy, 2015
  - Helsingin kaupunki, ympäristökeskus, Longinojan vedenlaatu ja ekologinen tila, 3/2015
  - Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto, Malmin lentoaseman kaavarungon alue, maaperän pilaantuneisuus ja sen vaikutus maankäyttöön, Ramboll Finland Oy, 11/2016

- Rakennettu ympäristö ja kulttuuriympäristö, kaupunkisuunnitteluvirasto, 1.12.2015, täydennetty 29.11.2016
- Helsingin Malmin lentokentän alueen huomionarvoisten perhoslajien selvityksiä vuonna 2016, Nupponen K., Faunatican raportteja 33/2016
- Malmin lentokentän lepakkoselvitys 2016, Vasko, V. & Blomberg, A., Faunatican raportteja 39/2016
- Malmin lentokentän kaavarunkoalue, Kaupallinen selvitys, WSP Finland Oy, 2016

## Lisätiedot suunnittelijoilta

### Maankäyttö

Valtteri Heinonen, arkkitehti, p. (09) 310 64795

[valtteri.heinonen@hel.fi](mailto:valtteri.heinonen@hel.fi)

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

[tuomas.hakala@hel.fi](mailto:tuomas.hakala@hel.fi)

### Liikenne

Topi Vuorio, liikenneinsinööri, p. (09) 310 37193

[topi.vuorio@hel.fi](mailto:topi.vuorio@hel.fi)

### Teknistoloudelliset asiat

Kaarina Laakso, projektipäällikkö, p.09 310 37250

[kaarina.laakso@hel.fi](mailto:kaarina.laakso@hel.fi)

### Julkiset ulkotilat, maisema

Tuomo Näränen, maisema-arkkitehti p. (09) 310 20462

[tuomo.naranen@hel.fi](mailto:tuomo.naranen@hel.fi)

### Rakennussuojelu

Sakari Mentu, arkkitehti, p. (09) 310 31217

[sakari.mentu@hel.fi](mailto:sakari.mentu@hel.fi)

### Vuorovaikutus

Sari Korolainen, viestintäsuunnittelija, p. (09) 310 78031

[sari.korolainen@hel.fi](mailto:sari.korolainen@hel.fi)



Kaupunkisuunnittelua voi seurata sosiaalisen median kanavissa (facebook.com/helsinkikaupunkiymparisto ja twitter.com/helsinkikymp) sekä Suunnitelmavahti-palvelun avulla, jonka voit tilata osoitteesta [www.hel.fi/suunnitelmavahti](http://www.hel.fi/suunnitelmavahti).

## Kaavoituksen eteneminen

