

LENTOASEMANKORTTELIT, ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

*Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma korvaa aiemman 23.8.2018 päivätyn suunnitelman. Suunnittelualueen raja-
us on muuttunut.*

**Malmin lentokentän alueen eteläosaan suunnitellaan omalei-
maista Lentoasemankortteleiden asuin-
aluetta lähipalveluineen ja
virkistysyhteyksineen noin 2 000 asukkaalle. Suunnittelu-
alueeseen sisältyy osa lentokenttäalueelle muodostettavasta puisto-
verkostosta, Lentoasemanpuistoksi nimettävä viheralue. Alueen
kaavoitus käynnistyi kaavarungon tarkennuksen (suunnittelupe-
riaatteet) laadinnalla. Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi
11.12.2018 Malmin lentokentän alueen kaavarungon tarkennuk-
sen Nallenrinteen ja Lentoasemankortteleiden osalta.**

Suunnittelualue, lähtökohdat ja tavoitteet

Asemakaavan muutos koskee aluetta Malmin lentokentän alueen ete-
läosassa, suojeltujen terminaali- ja hangaarirakennusten läheisyy-
dessä. Tavoitteena on mahdollistaa toiminnoiltaan ja asumisvaihtoeh-
doiltaan monipuolisen asuinalueen rakentaminen noin 2 000 asuk-
kaalle lähipalveluineen sekä Lentoasemanpuiston rakentaminen.

Lentoasemankortteleiden alue kuuluu miltei kokonaisuudessaan Mal-
min lentokenttäalueeseen ja on suurimmalta osin rakennettua ympä-
ristöä. Idässä ja koillisessa suunnittelualue rajautuu teollisuus- ja va-
rastoalueiden korttelialueisiin.

Alueelle sijoittuu eteläinen osa lentokenttää ja 1. kiitotietä sekä lento-
kentän toimintaan liittyviä rakennuksia ja rakenteita, lentokonehalleja,
varastoja ja muita apurakennuksia. Varsinaista lentokenttätointia
palvelevien rakennusten lisäksi alueella on paloasema, matalia toimi-
tila- ja asuinrakennuksia apurakennuksineen (varastot ym) sekä muita
rakenteita, palomiesten harjoitushyppytorni, tenniskenttä ja pieni jää-
kaukalo.

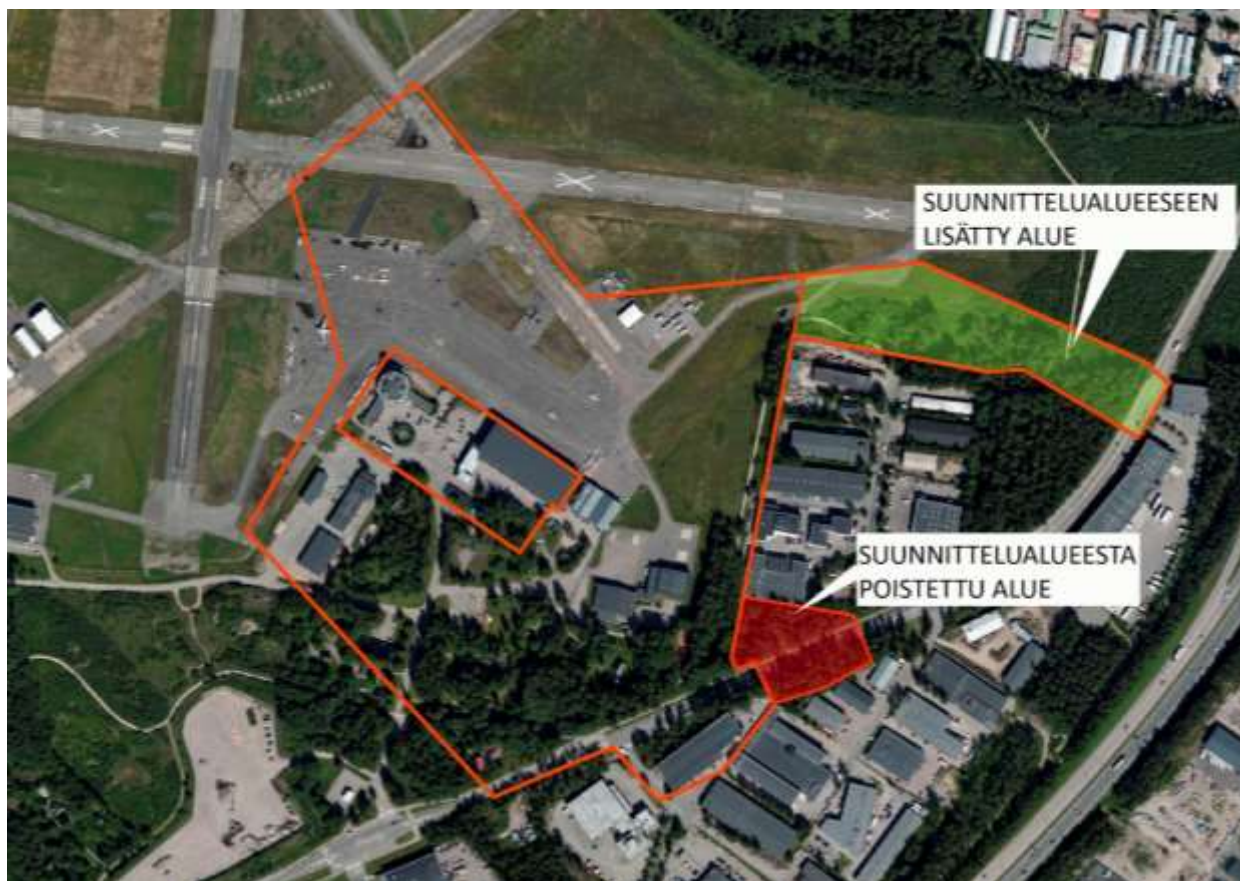
Kasvillisuus varsinaisen lentokenttäalueen ulkopuolella on runsasta ja puusto täysikasvuista. Alueen korkeuserot ovat maltillisia, maasto nousee hieman alueen eteläosassa ja lentokenttärakennusten eteläpuolella on kaksi kallioista kumpareta.

Ajotiet ja kulkureitit ovat pääosin hiekkapäälysteisiä Tattariharjuntietä ja lentokentälle johtavaa ajotietä lukuun ottamatta. Alueen läpi kulkee vanhan Porvooseen johtaneen maantien linjaus. Alueen läpi kulkee myös lentokenttää kiertävä suosittu ulkoilureitti. Alueella sijaitsee ensimmäisen maailmansodan 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 asuinalueutta noin 25 000 asukkaalle lähipalveluineen. Tavoitteena on uudenlainen, omaleimainen ja elävä esikaupunkialue. Laaja puistoverkosto kytkee alueen ympäristöönsä ja tarjoaa alueen ja lähiympäristön asukkaille monipuoliset virkistysmahdollisuudet.

Lentoasemankortteleiden suunnittelun eräänä merkittävänä tavoitteena on säilyttää suojellut rakennukset (terminaali ja lentokoneiden säilytyshalli eli hangaari) ympäristön kaupunkikuvallisina dominantteina. Lentoasemarakennusten pohjoispuolelle suunnitellaan Lentoasemanpuistoa, joka on keskeinen osa Malmin lentokenttäalueelle kaavaillusta puistoverkostosta. Puisto suunnitellaan toiminnoiltaan monipuoliseksi, myös tapahtumakäyttöön. Tavoitteena on mahdollistaa koulun rakentaminen puiston laidalle. Alueen eteläosaan suunnitellaan asuinkerrostalojen kortteleita. Tavoitteena on osoittaa katutasoon liiketilaa alueelle suunnitellun Ilmasillantien sekä Tattariharjuntien varteen. Maakaasun runkoputkelle suunnitellaan uusi linjaus alueen läpi.



Suunnittelualan raja on esitetty kuvassa punaisella viivalla. Suunnittelualuetta on laajennettu alueen koillisosassa siten, että suunnitteluala ulottuu Hyttitien pienteollisuusalueen pohjoispuolella kiinni Tattariharjuntiehen. Suunnittelualan laajennuksen tavoitteena on yhdistää Lentoasemanpuiston viheralue ja suunnitellut virkistysreitit Tattariharjuntiehen ja Tattariharjuntien yli rakennettavaan jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden siltaan. Suunnittelualan kaakkoisosassa oleva metsäinen alue Hyttitien pienteollisuusalueen eteläpuolella on poistettu suunnittelualueesta.

Osallistuminen ja aineistot

Kaavoituksessa otetaan huomioon 23.8.2018 päivätyistä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineistoa on esillä 4.–24.11.2019 seuraavissa paikoissa:

- Malmitalolla, osoite Ala-Malmin tori 1
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Aineistoon voi käydä tutustumassa Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa (käyntiosoite Sörnäistenkatu 1, ala-aula, avoinna ma-to klo 9–16, pe 10–15), jossa saa henkilökohtaista neuvontaa. Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun karta.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 24.11.2019**. 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.

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 ry
 - Koillis Seura ry
 - Helsingin kaupunginosayhdistykset ry Helka
 - Malmin lentoaseman ystävät ry
 - Malmin ilmailukerho ry
 - Malmin seudun yrittäjäyhdistys 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 kaupunkikuvaan, luontoon, virkistykseen, maisemaan, terveellisuuteen ja turvallisuuteen, rakennettuun ympäristöön liikenteeseen ja kaavatalouteen ja laaditaan tarvittavat suunnitelmat ja selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi.

Malmin lentokentän kaavarungon valmistelussa laadittuja vaikutusten arviointeja 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 alueen. Kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Voimassa olevassa Helsingin yleiskaavassa (2016) alue on merkitty pääosin asuntovaltaiseksi alueeksi (A2), jota kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön ja jolla korttelitehokkuus on pääasiassa 1,0–2,0, virkistys- ja viheralueeksi, jota kehitetään merkittävänä virkistys-, ulkoilu-, liikunta-, luonto- ja kulttuurialueena, joka kytkeytyy seudulliseen viherverkostoon ja merelliseen virkistysvyöhykkeeseen, lähikeskusta-alueeksi (C3), jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena ja pieneltä osin toimitila-alueeksi. Alueen läpi on johdettu pikaraitiotie ja Tattariharjuntie on merkitty pääkaduksi.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan 1.12.2015 hyväksymässä ja 29.11.2016 muuttamassa Malmin kaavarungossa alue on merkitty suurimmalta osin kerrostalovaltaiseksi asuinalueeksi ja puistoksi, jonka läpi on osoitettu ulkoilureitti sekä maakaasulinja. Lentokenttärakennusten viereinen alue on osoitettu palvelujen ja hallinnon alueeksi.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi 11.12.2018 Malmin lentokentän alueen kaavarungon tarkennuksen Nallenrinteen ja Lentoasemankortteleiden osalta asemakaavan muutoksen pohjaksi.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 1964–1982) ja niissä alue on merkitty lentokenttäalueeksi, puistoalueeksi, katualueeksi, lähivirkistysalueeksi sekä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi.

Suunnittelualue sijoittuu pääosin valtakunnallisesti merkittävälle rakennetulle kulttuuriympäristöalueelle (RKY 2009-kohdeluettelo, Malmin lentoasema). Suunnittelualueella on lisäksi muinaismuistolain (295/1963) nojalla suojeltuja ensimmäisen maailmansodan linnoituslaitteita.

Suunnittelualuetta koskevia suunnitelmia, selvityksiä ja vaikutusten arviointeja:

- Malmin lentokentän alueen kaavarungon tarkennus Nallenrinteen ja Lentoasemankortteleiden osalta 4.12.2018 (Kaupunkiympäristön toimiala, Asemakaavoitus, Kalasatama-Malmi –tiimi)
- 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 yleistasaus, Suunnitelmaselostus, Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto, teknistaloudellinen toimisto, Sito Oy, 2017
- Malmin lentokenttäalue, esirakentamissuunnitelma, Helsingin kaupunki, maankäytön yleissuunnittelu, teknistaloudellinen yksikkö, Destia Oy, 2017
- Malmin lentoasema ympäristöhistoriaselvitys, (Arkkitehtitoimisto Freese Oy, Arkkitehtitoimisto Schulman Oy, 2016)
- 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 alueen kaavarungon aineistosta aluetta koskevat mm.
 - Malmin lentokentän ja sitä ympäröivien alueiden pesimälinnustoseselvitys 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

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

Salla Hoppu, arkkitehti, p. (09) 310 37240

salla.hoppu@hel.fi

Kaisa Jama, tiimipäällikkö, p. (09) 310 22980

kaisa.jama@hel.fi

Liikenne

Sauli Hakkarainen, tiimipäällikkö, p. (09) 310 39494

sauli.hakkarainen@hel.fi

Teknistaloudelliset asiat

Kaarina Laakso, projektipäällikkö, p. (09) 310 37250,

kaarina.laakso@hel.fi

Julkiset ulkotilat, maisema

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

tuomo.naranen@hel.fi

Rakennussuojelu

Sakari Mentu, arkkitehti, p. (09) 310 37217

sakari.mentu@hel.fi

Vuorovaikutus

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

sari.korolainen@hel.fi



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

Kaavoituksen eteneminen

