



05.03.2018

Asia/3

**§ 119**

**V 14.3.2018, Malmin Latokartanontien alueen asemakaavan muuttaminen (nro 12274)**

HEL 2012-009217 T 10 03 03

**Päätös**

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 38. kaupunginosan (Malmi, Ala-Malmi, Ylä-Malmi) korttelien 38060 ja 38061, korttelin 38067 tontin 5, korttelin 38071 tontin 8, korttelin 38222, korttelin 38320 tonttien 7 ja 8, korttelin 38322 tontin 3 sekä katu-, puisto-, suojaviher- ja rautatiealueiden asemakaavan muutoksen 2.6.2015 päivätyn ja 24.11.2015 sekä 5.3.2018 muutetun piirustuksen numero 12274 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Asemakaavan muutoksen myötä muodostuu uusi kortteli 38324.

**Esittelijä**

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

**Lisätiedot**

Anna Villeneuve, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36045  
anna.villeneuve(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12274 kartta, päivätty 2.6.2015, muutettu 24.11.2015 ja 5.3.2018
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12274 selostus, päivätty 2.6.2015, muutettu 24.11.2015 ja 5.3.2018
- 3 Vuorovaikutusraportti 2.6.2015 liitteineen, täydennetty 24.11.2015
- 4 Osa päätöshistoriaa

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**

Helen Oy  
Helen Sähköverkko Oy  
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä  
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä

**Otteen liitteet**

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Aleksanterinkatu 22-24  
Helsinki PL 1  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 36106

**Faksi**

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



05.03.2018

Asia/3

Museovirasto, kulttuuriympäristön suojelu

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Asemakaavan muutos mahdollistaa Malmin asemanseudun maankäytön tiivistämisen uudella keskustamaisella asuin-, palvelu- ja liikeraikentamisella. Samalla kohennetaan nykyisen Latokartanontien kaupunkikuvaa ja joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä. Vanhat arvorakennukset sekä historialliset kyläpaikat suojellaan ja niiden hyödyntämisen edellytyksiä parannetaan.

Kerrosalaa asemakaavan muutoksessa on yhteensä 56 057 k-m<sup>2</sup>, josta asumista ja erityisasumista on noin 26 000 k-m<sup>2</sup>. Uutta kerrosalaa muodostuu yhteensä 33 591 k-m<sup>2</sup>, josta uutta asumista ja erityisasumista on noin 22 500 k-m<sup>2</sup>. Uusia asukkaita tulee noin 600.

## Esittelijän perustelut

Malmin vanha asemarakennus on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009). Laadittu asemakaavan muutos on maakuntakaavan ja 2. vaihemaakuntakaavan mukainen sekä oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen.

Alueella on voimassa 14 eri asemakaavaa, joiden mukaan suunnittelualueen tontit on määritelty mm. liike- ja toimistorakennusten, sosiaalityötä ja terveydenhuoltoa palvelevien asuinrakennusten, opetustoimintaa palvelevien rakennusten, asuinpienalojen ja autopaikkojen korttelialueiksi. Lisäksi alueeseen kuuluu suojaviheralueita, puistoalueita, rautatiealuetta 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.



Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

kadut ja raitit	700 000 euroa
johtosiirrot:	
sähkö	10 000 euroa
tele	30 000 euroa
vesihuolto	100 000 euroa
<b>yhteensä</b>	<b>840 000 euroa</b>

Asemankaavan toteuttamisesta aiheutuvat muut yhdyskuntataloudelliset kustannukset ilman arvonlisäveroa:

vesihuolto (HSY)	40 000 euroa
joukkoliikenneterminaalin laajennus	6 000 000 euroa

Vesihuollon kustannuksista vastaa Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY). Radan päällä sijaitsevan joukkoliikenneterminaalin laajennuksen kustannusten jakaantumisesta sovitaan Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL) ja Helsingin kaupungin liikenneliikelaituksen (HKL) välillä joukkoliikenteen infrasopimuksen mukaisesti. HKL:lle kohdistuvista terminaalin kustannuksista HKL perii infrasopimuksen perusteella HSL:n kautta 50 % ja Helsingin kaupungin infrakorvauksena 50 % hankkeen rahoituksesta.

Kaupunki saa alueen kehittämisestä tuloja kaupungin omistamien maa-alueiden rakennusoikeuden myymisestä ja vuokraamisesta, sekä maankäyttömaksuista yksityisen maanomistuksen lisärakennusoikeuden aikaansaamasta arvonnoususta. Yhteensä tuloja kaupungille arvioidaan kertyvän 7 - 8 miljoonaa euroa.

#### Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta sekä eri kiinteistöjen omistajien hakemuksista. Hietakummuntie 1a:ssa, Paavolantie 2:ssa, Latokartanontie 4:ssä ja 5:ssä sijaitsevat tontit ovat yksityisomistuksessa. Rautatiealueet ovat liikenneviraston omistuksessa. Muun suunnittelualueen omistaa Helsingin kaupunki. Tontit 38060/7, 38061/1, 38320/7 ja 8 sekä 38322/3 on vuokrattu pitkäaikaisilla vuokrasopimuksilla

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Ensimmäisestä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta esitettiin 28 mielipidettä.



05.03.2018

Asia/3

Kaavan valmistelun aikana saatiin neljä uutta kaavamuutoshakemusta muutosalueeseen rajautuvien kiinteistöjen omistajilta ja pitkäaikaisilta vuokralaisilta. Uusien hakemusten perusteella uusittiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä laadittiin uusi asemakaavan muutosluonnos, joista jätettiin 29 mielipidettä

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 7.8.–7.9.2015. Ehdotuksesta on tehty yksi muistutus ja nähtävillöoloajan ulkopuolella on saatu yksi kirje.

#### Muistutus ja kirje

Muistutuksessa ilmoitettiin, että kaavamuutoksen aineistoa ei ollut löytynyt kaupunkisuunnitteluviraston internetsivuilta. Lisäksi kiinnitettiin huomiota liikennejärjestelyihin, kaavatalouteen, muuttuviin liikennejärjestelyihin sekä vaihtoehtoihin suunnitteluratkaisuihin.

Kirjeessä esitettiin muodostettavan uuden AK-tontin 38060/9 rajojen muodostamiseen liittyviä järjestelyjä.

#### Lausunnot

Ehdotuksesta saatiin Helen Oy:n, Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY), Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL), museoviraston, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus), liikennelaitos-liikelaitoksen (HKL), kaupunginmuseon johtokunnan, kiinteistölautakunnan, pelastuslautakunnan, yleisten töiden lautakunnan ja ympäristölautakunnan lausunnot.

HSY totesi, että kaava aiheuttaa kustannuksia vesihuollon uudisrakentamisen ja johtosiirtojen myötä.

HSL:n mukaan kyseessä on hyvin keskeinen alue kehittyvien joukkoliikenneyhteyksien solmukohdassa. Täydennysrakentaminen keskeisellä paikalla tukee joukkoliikenteen käyttöä ja kestävä kehityksen sekä Helsingin seudun liikennejärjestelmän tavoitteita. HSL katsoo, että keskeiset asiat on otettu huomioon hyvässä yhteistyössä kaavoittajan kanssa.

Museovirasto totesi lausunnossaan, että Malmin vanha asemarakennus on valtakunnallisesti merkittävä esimerkki asema-arkkitehtuurista ja sillä on ympäristössään myös huomattava paikallishistoriallinen merkitys. Museovirasto pitää hyvänä sitä, että asemakäytöstä poistuneen rakennuksen hyödyntämistä julkiseen käyttöön edistetään.

ELY-keskus totesi lausunnossaan, että yhdyskuntarakenteen tiivistäminen raideliikenteen aseman ympäristössä toteuttaa valtakunnallisia



alueidenkäyttötavoitteita. Kaavaratkaisu huomioi kulttuuriympäristön ja rakennussuojelun verrattain hyvin. Alueelta on laadittu kattava kulttuuriympäristöselvitys (Ksv, 2015). Melu on selvitetty ja ongelmakohteet on löydetty. Meluselvityksessä sekä tärinä- ja runkomeluselvityksessä ei ole mainintaa vuorovaikutusraportissa mainitusta raitiotielinjauksesta.

HKL viittasi aiemmin antamaansa lausuntoon ko. kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. HKL tarkentaa rahoitusjärjestelyä niin, että liikenne-liikelaitokselle kohdistuvista terminaalin kustannuksista HKL perii infrasopimuksen perusteella HSL:n kautta 50 % ja Helsingin kaupungin infra korvauksena 50% hankkeen rahoituksesta.

Kaupunginmuseon johtokunta totesi Malmin Latokartanontien kaupunkikuvan muodostuneen pitkän kehityksen tuloksena Latokartanontien ollessa esimerkki helsinkiläisestä kulttuurimaisemasta, perinteisen kylänraitin kehityksestä nykyaikaan. Malmin vanha keskiaikainen kyläpaikka on kaavassa huomioitu asianmukaisin suojelumerkinnöin. Kyläasutukseen liittyvä historiallisesti arvokas Pehrsin talo on varustettu sen arvot turvaavalla rakennussuojelumerkinnällä.

Kiinteistölautakunta totesi, että asemakaavan muutosalue on osittain kaupungin omistuksessa. Tontin 38222/2 arvo nousee merkittävästi asemakaavan muutoksen yhteydessä, joten kaupunginhallituksen maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä tontin omistajan kanssa.

Yleisten töiden lautakunta totesi, että nykyisen Latokartanontien, tulevan Vanhan Helsingintien, katulinjojen muutoksilla saadaan korttelin 38324 tonteille ja rakennuksille lisää tilaa. Tällä tavoitellaan Latokartanontien vanhaa tielinjausta mukailevaa reitistöä. Lautakunta esitti, että katupuurivit ja muut yleisten alueiden istutusalueet merkitään kaavaan ohjeellisina.

Ympäristölautakunta totesi, että alueelle suunniteltu uusi keskustatyyppinen rakentaminen tiivistää kaupunkirakennetta hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella ja raideliikenteen palvelualueella. Tämä tukee joukkoliikenteen käyttöä ja liikkumisen energiatehokkuudelle asetettujen tavoitteiden saavuttamista. Kuitenkin asumisen sijoittaminen erityisesti pääradan varrelle ja vilkkaan bussiterminaalin välittömään läheisyyteen asettaa haasteita liikenteen melu- ja ilmanlaatuhaahtojen torjumiselle.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.



05.03.2018

Asia/3

Lausunnot ilmenevät kokonaisuudessaan päätöshistoriasta ja niiden referaatit sekä niihin annetut vastineet ovat vuorovaikutusraportissa (liite 3).

#### Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Kaavakarttaan ja kaavaselostukseen on lausuntojen johdosta tehty pieniä tarkennuksia, jotka on selostettu tarkemmin selostuksen toiseksi viimeisessä luvussa.

Muistutus ei johtanut kaavaehdotuksen tarkastamiseen. Saadun kirjeen pohjalta Pekanraitin katualueesta kortteliin 38060 liitettävää tontinosaa on pienennetty 352 neliometriä. Vastineet muistutukseen ja kirjeeseen on esitetty vuorovaikutusraportissa (liite 3).

Kaupunkisuunnittelulautakunnan 24.11.2015 esityksen jälkeen kaavakartassa huomattiin kaksi virhettä, jotka on korjattu:

- Rautatiealueella sijaitsevan vanhan asemarakennuksen rakennuslallepalautetaan kartasta puuttunut suojelumerkintä sr-2. Rakennuksen suojelumerkintä oli mainittu ja käsitelty myös muussa kaava-aineistossa (mm. kaavaselostuksessa).
- Kaavakartassa AKR-tontille 38324/1 kahteen kertaan merkityistä rakennusoikeusmerkinnöistä (5000) ylimääräinen poistetaan. Kaava-aineiston kerrosalalaskelmissa ko. luku on laskettu vain yhden keran.

Tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Kiinteistölautakunnan lausunnossa edellytetty maankäyttösopimus on allekirjoitettu 13.12.2017.

Lukuun ottamatta karttaan tehtyjä kahta teknistä korjausta, päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksen mukainen.

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

#### Lisätiedot

Anna Villeneuve, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36045  
anna.villeneuve(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12274 kartta, päivätty 2.6.2015, muutettu 24.11.2015 ja 5.3.2018
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12274 selostus, päivätty 2.6.2015, muutettu 24.11.2015 ja 5.3.2018



05.03.2018

Asia/3

- 3 Vuorovaikutusraportti 2.6.2015 liitteineen, täydennetty 24.11.2015  
4 Osa päätöshistoriaa

### Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta  
2 Ilmakuva  
3 Havainnekuva 24.11.2015  
4 Maankäyttösopimus

### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

### Otteet

#### Ote

Helen Oy  
Helen Sähköverkko Oy  
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä  
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä  
Museovirasto, kulttuuriympäristön suojelu  
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

#### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Liite 4

### Tiedoksi

Kaupunginmuseo  
Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto  
Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto  
Kaupunkiympäristölautakunta  
Liikenneliikelaitos  
Pelastuslautakunta  
Kaupunkiympäristön toimiala / laskutus

### Päätöshistoria



05.03.2018

Asia/3

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 24.01.2018 § 7

HEL 2012-009217 T 10 03 03

Hankennumero 4003\_1

## Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12274 pohjakartan kaupunginosassa 38 Malmi. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

## Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12274  
Kaupunginosa: 38 Malmi  
Kartoituksen työnumero: 59/2014  
Pohjakartta valmistunut: 25.11.2014  
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25  
Korkeusjärjestelmä: N2000

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 8 § 2 momentin 7 kohdan toimivallan hyväksyä kaavoja varten valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikölle.

## Lisätiedot

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31967  
merja.kyyro(a)hel.fi  
Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883  
timo.tolkki(a)hel.fi

## Kaupunkisuunnittelulautakunta 24.11.2015 § 351

HEL 2012-009217 T 10 03 03

Ksv 4003\_1, Malmi, Latokartanontie

## Esitys

### Postiosoite

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

### Käyntiosoite

Aleksanterinkatu 22-24  
Helsinki PL 1  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

### Puhelin

+358 9 310 36106

### Faksi

### Y-tunnus

0201256-6

### Tilinro

F10680001200062637

### Alv.nro

F102012566





05.03.2018

Asia/3

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 2.6.2015 päivätyin ja 24.11.2015 muutetun 38. kaupunginosan (Malmi, Ala-Malmi, Ylä-Malmi) korttelien 38060 ja 38061, korttelin 38067 tontin 5, korttelin 38071 tontin 8, korttelin 38222, korttelin 38320 tonttien 7 ja 8, korttelin 38322 tontin 3 sekä katu-, puisto-, suojaver- ja rautatiealueiden (muodostuu uusi kortteli 38324) asemakaavan muutosehdotuksen nro 12274 hyväksymistä ja etteivät tehty muistutus, saapunut kirje ja annetut lausunnot anna aiheita muihin toimenpiteisiin. Muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti esityslistan liitteestä ja kaavaselostuksesta
- ettei kaavan muutosehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.

Lisäksi lautakunta päätti

- antaa kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksestä ja vuorovaikutusraportista ilmenevän vastauksen kaupungin perusteltuna kannanottona tehtyyn muistutukseen
- antaa vuorovaikutusraportin mukaisen vastineen saapuneeseen kirjeeseen.

02.06.2015 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Elias Rainio, arkkitehti, puhelin: 310 37275  
elias.rainio(a)hel.fi  
Juuso Helander, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37134  
juuso.helander(a)hel.fi  
Suvi Hokkanen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37255  
suvi.hokkanen(a)hel.fi  
Anu Lämsä, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37479  
anu.lamsa(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 01.09.2015 § 99

HEL 2012-009217 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Malmi, Latokartanon-  
tien pohjoisosan asemakaavan muutoksesta (nro 12274):

Postiosoite

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Aleksanterinkatu 22-24  
Helsinki PL 1  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 36106

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



05.03.2018

Asia/3

Pelastuslautakunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutoksesta. Asuinkerrostalojen rakennusalojen sijoittelussa on varattu mahdollisuus palokunnan tiksa-auton tuomiseen rakennusten sisäpihoille. Kaavamuutoksessa on huomioitu nykyisten kiinteistöjen käyttöön jäävät pelastustiet sekä uusien rakennusten pelastustiet. Muut palotekniset järjestelyt, kuten pelastuslaitoksen operatiiviset toimintaedellytykset ja asuntojen varatiejärjestelyt määritellään tarkemmin rakennuslupavaiheessa.

Esittelijä

pelastuskomentaja  
Simo Wecksten

Lisätiedot

Katja Seppälä, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31236  
katja.seppala(a)hel.fi

Kaupunginmuseon johtokunta 25.08.2015 § 61

HEL 2012-009217 T 10 03 03

Lausunto

Kaupunginmuseon johtokunta antoi seuraavan lausunnon Malmin Latokartanontien asemakaavan muutosehdotuksesta.

Latokartanontien alueelle suunnitellaan uutta asuin- ja liikerakentamista. Kaavamuutoksen tavoitteena on kohentaa Malmin keskeisen kadun kaupunkikuvaa, tiivistää hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella olevaa aluetta ja parantaa joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä. Tämän lisäksi selvitetään ja täsmennetään suunnittelualueella sijaitsevien kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten ja pihapiirien suojelutarve ja kaavamääräykset.

Malmin kaavoituksen historia

Neljän tuhannen asukkaan Malmin taajaväkinen yhdyskunta liitettiin Helsinkiin vuonna 1946. Malmin keskuksen asemakaavan valmistelu lähti käyntiin vuonna 1969, jolloin Malmi asetettiin rakennuskieltoon. Vuonna 1972 hyväksytyssä Ma-Ta-Pu-Pu -alueen osayleiskaavassa Malmista suunniteltiin seudullinen aluekeskus, jonne sijoittuisi tiiviisti rakennettuja asuntoja, virastoja ja liiketiloja. Uuden keskuksen asemakaava hyväksyttiin vuonna 1982. Asemakaavassa uusi ylikäytäväasema ja liikekeskus sijoittuivat parinsadan metrin päähän pohjoiseen vanhasta rautatieasemasta ja Latokartanontiestä. Rakentaminen uuden aseman, Ylä- ja Ala-Malmin torien sekä muun keskustan osalta tapahtui 1980-90 -lukujen mittaan.



Kaavaehdotuksen käsittämä Latokartanontien alue oli saanut ensimmäisen asemakaavan jo vuonna 1961. Tuolloin kadun ympäristöön sijoittui uutta liikerakentamista ja julkisen rakentamisen tontteja (vanhat huvilat purettiin paikalta). Samalla Latokartanontien linjausta muutettiin ja oikaistiin. Katulinjauksen muutos ei kuitenkaan ole toteutunut, vaan mm. kaupunginmuseo on lausunnossaan 14.11.1974 pitänyt edelleen tärkeänä historiallisen linjauksen ja kulttuurimaiseman piirteiden säilymistä paikalla. 1980-luvulla Latokartanontien ympäristön liikerakentaminen on edelleen tiivistynyt, samalla osia alueen arvokkaimmista säilyneistä puutalokannasta on suojeltu rakennussuojelumerkinnöin. Alueen rakennussuojelukohteita on kaupunkisuunnitteluvirastossa listattu 1970- ja 1980-luvuilla.

Malmin Latokartanontien kaupunkikuva on muodostunut pitkän kehityksen tuloksena. Lähtökohtana toiminut kulttuurimaisema ja pääkaupungin kasvu ovat jättäneet merkkinsä rakennettuun kulttuuriympäristöön. Latokartanontien ominaispiirteet kylänraittina ovat kokeneet monia murroksia, joissa kaupunkikuvan jatkuvuus ja yhtenäisyys on heikentynyt. Latokartanontie/Kirkonkyläntien katuosuus muistuttaa kuitenkin edelleen historiallisista juuristaan, muutosvaiheista ja muutoksia ohjanneista kerrostumista. Latokartanontie on esimerkki helsinkiläisestä kulttuurimaisemasta, perinteisen kylänraitin kehityksestä nykyaikaan.

#### Asemakaavaehdotus

Malmin vanha keskiaikainen kyläpaikka on kaavassa huomioitu asianmukaisin suojelumerkinnöin sm. Kyläasutukseen liittyvä historiallisesti arvokas Pehrsin talo on varustettu sen arvot turvaavalla rakennussuojelumerkinnällä sr-2. Kohteessa on myös arvokkaita sisätiloja ja niihin liittyviä kiinteitä rakennusosia, joihin suojelumerkintä kohdistuu. Pienimittakaavaista uudisrakentamista on sopeutettu tontille, edesauttaen Pehrsin talon ylläpitoa ja säilyttämistä.

Kaava-alueeseen kuuluva Malmin vanha asema sisältyy Museoviraston listaukseen valtakunnallisesti merkittävistä rakennetuista kulttuuriympäristöistä (RKY 2009). Museovirasto toimii kohteen rakennussuojeluviranomaisena.

Kaavoituksen tueksi on laadittu alueen kulttuurimaisemaa kartoittava ympäristöhistoriallinen selvitys.

Kaupunginmuseon kommentit on huomioitu Latokartanon alueen kaavan valmistelutyössä. Kaupunginmuseon johtokunta puoltaa Malmin Latokartanontien asemakaavan muutosehdotusta.

Esittelijä

yksikön päällikkö



05.03.2018

Asia/3

Anne Mäkinen

Lisätiedot

Mikko Lindqvist, arkkitehti, puhelin: +358 9 310 36972  
mikko.lindqvist(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 20.08.2015 § 352

HEL 2012-009217 T 10 03 03

Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle 38. kaupunginosan (Malmi) Latokartanontien pohjoisosaa koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12274 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että asemakaavan muuttaminen on tullut kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta sekä eri kiinteistöjen omistajien hakeuksista.

Muutosehdotuksen kohteena on yhteensä n. 11 hehtaarin alue Malmin keskustassa pääradalta Longinojalle johtavan Latokartanontien ympäristö. Alue käsittää pääradan ylikulkusillalla sijaitsevan joukkoterminaalin ympäristöineen, korttelit 38060, 38061, 38222 sekä tontit 38067/5, 38071/8, 38320/7 ja 8 sekä 38322/3.

Asemakaavan muutoksella on tarkoitus tiivistää Malmin asemanseudun maankäyttöä uudella keskustamaisella asuin-, palvelu- ja liikennerekentamisella. Samalla mahdollistetaan uuden joukkoliikenneterminaalin toteuttaminen. Kerrosalaa asemakaavan muutosalueella on yhteensä 56 057 k-m<sup>2</sup>, josta asumista ja erityisasumista on noin 26 000 k-m<sup>2</sup>. Uutta kerrosalaa muodostuu 33 951 k-m<sup>2</sup>.

Asemakaavan muutosalue on osittain kaupungin omistuksessa. Tontti 38222/2 on Kiinteistö Oy Latokartanontie 4:n ja tontti 38060/6 Malmin Liiketalo Oy:n omistuksessa. Kaupunki omistaa 56,42 % Malmin Liiketalo Oy:n osakekannasta.

Tontti 38060/6 jaetaan kahteen osaan tonteiksi 38060/8 ja 9. Tontin koillisosasta muodostetaan uusi asuinkerrostalojen tontti (AK) loppuosan jäädessä edelleen toimistokäyttöön. Tontin arvo ei asemakaavan muutoksen johdosta oleellisesti nouse, mutta tontin omistajan kanssa on kuitenkin käytävä neuvottelut muodostettavien tonttien aluejärjestelyistä.

Tontin 38222/2 arvo nousee merkittävästi asemakaavan muutoksen yhteydessä, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliitti-



05.03.2018

Asia/3

sen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä tontin omistajan kanssa.

Kaavamuutoksen käsittelyä ei tulisi jatkaa ennen kuin tontin 38222/2 omistajan kanssa on tehty sopimus.

Lautakunnalla ei ole huomauttamista itse asemakaavan muutosehdotukseen.

#### Käsittely

20.08.2015 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Antti Hytti (hallintolain 28 §:n 1 momentin 5 kohta)

#### Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

#### Lisätiedot

Henna Vennonen, tonttiasiamies, puhelin: 310 36464  
henna.vennonen(a)hel.fi

#### Yleisten töiden lautakunta 18.08.2015 § 333

HEL 2012-009217 T 10 03 03

#### Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Malmin Latokartanontien asemakaavan muutoksen nro 12274 tavoitteena on luoda edellytykset keskustamaisen rakentamisen toteutumiseksi Latokartanontien varteen ja sen lähiympäristöön. Malmin kaupunkikuvaa kohennetaan ottaen samalla huomioon alueen historiallinen kerroksellisuus ja kulttuuriympäristön ominaispiirteet myös yleisillä alueilla. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on myös parantaa joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä, Malmin linja-autoliikenteen vaihtoterminaalin alueen viihtyisyyttä ja kulkuyhteyksiä Malmille. Syksystä 2015 lähtien Malmin terminaalin kautta kulkee uusi poikittainen bussiliikennelinja runkolinja 560 (Jokeri 2).

Nykyisen Latokartanontien, tulevan Vanhan Helsingintien, muutokset katulinjausten ja johtosiirtojen osalta tulevat olemaan merkittäviä korttelin 38324 kohdalla. Katulinjauksen muutoksella saadaan korttelin 38324 tonteille ja rakennuksille lisää tilaa. Tällä tavoitellaan Latokartanontien vanhaa tielinjausta mukailevaa reitistöä. Yleisten töiden lautakunta esittää selvitettäväksi, ovatko kaupungille tulevat, näiden muu-



05.03.2018

Asia/3

tosten aiheuttamat kustannukset tarkoituksenmukaisia suhteessa sillä saavutettavaan korttelin 38324 pohjoisemman rakennusmassan rakennusoikeuden määrään.

Yleisten töiden lautakunta esittää, että katupuurivit ja muut yleisten alueiden istutusalueet merkitään kaavaan ohjeellisina. Puurivien kohdalle on liikennesuunnitelmassa esitetty kadunvarsipysäköintipaikkoja, jolloin puiden ja pysäköintiruutujen jaksotus on hyvä tarkentaa vasta jatkosuunnitteluvaiheessa. Myös säilytettävien puiden merkintöjen käyttöä tulee tarkentaa: onko kyseessä tarve säilyttää juuri kyseiset puuyksilöt vai osoittaa puille jatkossakin maisemallisesti tärkeä paikka.

Kaupunkisuunnitteluviraston tekemän arvion mukaan kaavamutoksesta aiheutuu kaupungille kustannuksia 840 000 euroa (alv. 0 %). Kustannusarviossa ei ole mukana joukkoliikenneterminaalin laajennuksesta aiheutuvia kustannuksia.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutoksen nro 12274 hyväksymistä edellä mainituin huomautuksin.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti  
Jukka Kauto

Lisätiedot

Anni Tirri, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38335  
anni.tirri(a)hel.fi

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38955  
petri.arponen(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 04.08.2015 § 260

HEL 2012-009217 T 10 03 03

Lausunto

Ympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon.

Alueelle suunnitellaan uutta keskustatyypistä rakentamista, joka tiivistää kaupunkirakennetta hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella ja rai-deliikenteen palvelualueella. Tämä tukee joukkoliikenteen käyttöä ja liikkumisen energiatehokkuudelle asetettujen tavoitteiden saavuttamista. Kuitenkin asumisen sijoittaminen erityisesti pääradan varrelle ja vilkkaan bussiterminaalin välittömään läheisyyteen asettaa haasteita liikenteen melu- ja ilmanlaatuhaittojen torjumiselle.

Kaavaselostuksessa mainitaan, että radan läheisyydessä on haluttu kiinnittää erityistä huomiota junaliikenteen aiheuttamiin hetkellisiin melutasoihin ja tällä perusteella on joiltain osin korotettu julkisivujen ääne-



05.03.2018

Asia/3

neristysvaatimuksia melutasojen ohjearvoista. Kaavaehdotuksessa annetut äänitasoerovaatimukset täyttävät kuitenkin vain juuri melutason ohjearvot, eikä hetkellisiä meluhuippuja ole huomioitu. Myös bussiliikenteestä voi aiheutua hetkellisesti voimakkaita melutasoja. Etenkin yöaikaisten meluhaittojen ehkäisemiseksi kaavaehdotusta on syytä tarkistaa ääneneristysvaatimusten osalta.

Kaavaehdotuksessa on annettu AK-, AK-1, AKR- ja C-korttelialueille määräys, jonka mukaan asuntoja ei saa suunnata yksinomaan kadun puoleiselle julkisivulle. AK-1-korttelialueelle kohdistuu voimakasta melua sekä Malminkaaren että Malmin asematien suunnasta, eikä rakennukselle juurikaan muodostu hiljaisia julkisivuja radan puolelle sijoittuvan rakennusalan alhaisemman kerrosluvun vuoksi. Asuntojen avaaminen myös ns. hiljaisen julkisivun puolelle ei siten ole mahdollista. Kaavamääräyksiin tulee kuitenkin varmistaa, että hiljaisia asuintiloja muodostuu kaikkiin asuntoihin. Tämä voidaan toteuttaa esimerkiksi viherhuoneilla, kaksoisjulkisivurakenteella tai julkisivun lisäosien avulla tai yhdistelemällä eri keinoja.

Myös keskustatoimintojen korttelialueelle aiheutuu melua sekä Latokartanontien että pääradan suunnalta. Myös tässä korttelissa tulee asumisen osalta varmistaa, etteivät asunnot avaudu yksinomaan edellä mainittuihin suuntiin tai muutoin varmistaa hiljaisten asuintilojen muodostuminen.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Anu Haahla, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 28916  
anu.haahla(a)hel.fi

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 22.6.2015

HEL 2012-009217 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt HKL:ltä lausuntoa Malmin Latokartanontien alueen asemakaavan muutoksesta. Suunnittelualueeseen kuuluu Latokartanontien (nimi muutetaan Vanhaksi Helsingintieksi) sillalla sijaitseva Malmin bussiterminaali sekä ympäristön tontteja, puistoja suojaviheralueita ja rautatiealue.



05.03.2018

Asia/3

Alueelle suunnitellaan uutta keskustatyyppistä rakentamista, joka tiivistää hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella olevaa aluetta. Tulevaisuudessa Malmin terminaalin kautta tulee kulkemaan uusi poikittainen bussiliikennelinja Jokeri 2 (linja 560). Linja-autolla liikennöitävä Jokeri 2 -linja on suunniteltu korvattavan myöhemmässä vaiheessa pikaraitiotiellä.

Liikennelaitos -liikelaitos on antanut lausunnon ko. kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 21.11.2014. Ksv on ilmoittanut huomioineensa HKL:n lausunnon kaavaehdotuksessaan seuraavasti:

Siltarakenteiden toteutusvastuut ja kustannusten jakautuminen määrittyy maanomistuksen ja myöhemmin tehtävien vuokra- ym. sopimusten mukaisesti. Uusia siltarakenteita ja niiden kustannuksia on arvioitu selostuksen liitteenä olevassa selvityksessä (A-insinöörit). Kuljettajien taukotilojen sijoittumista ei ole osoitettu kaavamääräyksiin, vaan ne tulee sopia vuokrasopimuksin tarkoituksenmukaisiin tiloihin, joita on lähiympäristössä tarjolla runsaasti.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys Malmin Latokartanontien alueen asemakaavan muutokseksi (nro 12274) -pöytäkirjassa mainitaan joukkoliikenneterminaalin kustannusten kohdistumisesta seuraavaa:

Joukkoliikenneterminaalin laajennuksen kustannuksiksi on arvioitu 6.000.000 euroa, jonka jakaantumisesta sovitaan Helsingin seudun liikenne kuntayhtymän (HSL) ja Helsingin kaupungin Liikennelaitosliiketalaitoksen (HKL) välille tehdyn joukkoliikenteen infrasopimuksen mukaisesti.

HKL tarkentaa edellä mainittua rahoitusjärjestelyä niin, että Liikennelaitokselle kohdistuvista terminaalin kustannuksista HKL perii infrasopimuksen perusteella HSL:n kautta 50 % ja Helsingin kaupungin infrakorvauksena 50 % hankkeen rahoituksesta.

21.11.2014 Lausunto annettu

Lisätiedot

Jaakko Laurila, projekti-insinööri, puhelin: 310 22691  
jaakko.laurila(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 18.11.2014

HEL 2012-009217 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 13.10.2014





Kaupunkisuunnitteluvirasto valmistelee Malmin Latokartanontien asemakaavan muutosta. Kaupunkisuunnitteluvirasto on esittänyt kaupunginmuseolle lausuntopyynnön hankkeen oas-vaiheesta. Kaupunginmuseo on tutustunut suunnitteluasiakirjoihin sekä osallistunut alueen katselmukseen. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta.

Luonnoksessa alueelle suunnitellaan uutta asuin- ja liikerakentamista. Kaavamuutoksen tavoitteena on kohentaa Malmin keskeisen kadun kaupunkikuvaa, tiivistää hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella olevaa aluetta ja parantaa joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä. Tämän lisäksi selvitetään ja täsmennetään suunnittelualueella sijaitsevien kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten ja pihapiirien suojelutarve ja kaavamääräykset. Kaupunginmuseo on antanut aikaisemman kaavahankkeen oas-vaiheesta lausunnon 21.10.2013.

## Malmin historiaa

Kaava-alue sijoittuu osaksi Malmin aluekeskuksen rakennetta. Lähtökohdiltaan alue on vanhaa kulttuurimaisemaa, jota ovat leimanneet laajat peltoaukeat, Longinojan virta ja talonpoikainen kyläasutus. Malmin kylä (Sonaby Malm Storby) syntyi 1100-luvulla, ja se sijoittui nykyisen kaava-alueen itäosiin. Kylää halkoi Helsingin vanhimpiin historiallisiin maantielinjoihin kuulunut Vanha Hämeentie, joka toimi Helsingin pohjoisena maantienä aina 1930-luvun puoliväliin saakka, jolloin nykyinen Tuusulantien linjaus Käpylän ja Pakinkylän kautta valmistui. Vanhan Hämeentie oli pohjana nykyisen Latokartanontien/Kirkonkyläntien linjaukselle.

Malmin kylä oli jo keskiajalta lähtien Helsingin pitäjän suurimpia kyliä, jossa sijaitti kahdeksan taloa. Myöhemmin perustetun kaupungin läheisyys tuli vaikuttamaan kylän elämään monin tavoin. 1800-luvun loppupuolella alueen maatalous, heinäviljely, karjan- ja puutarhanhoito tuottivat hyödykkeitä kaupungin markkinoille. Elämään vaikuttanut suuri mullistus koitti vuosina 1858-62, kun alueen läpi rakennettiin Helsinki-Hämeenlinna –rautatieyhteys. Malmi sai oman pysäkkinsä vuonna 1871, joka Tikkurilan jälkeen oli toinen pitäjän pysäkeistä. Ensimmäinen asemarakennus rakennettiin vuonna 1878, jonka jälkeen paikallisen junaliikenne kaupunkiin alkoi.

Maaseudun maanjaon vapauduttua 1890-luvulla Malmin aluetta ryhdyttiin tontittamaan maayhtiöiden toimesta, ja myös Helsingin kaupunki osallistui laajassa mitassa maanhankintaan. Tiivistyvä, taajamaksi muodostuva kyläasutus synnytti monia sosiaalisia jännitteitä perinteisen maanviljely-yhteisön kesken. Malmista kasvoi Helsingin pitäjän hallinnollinen ja taloudellinen keskus 1800-luvun lopussa. Tuolloin kylän



rakennuskantaan kuului rautatieaseman lisäksi kunnantalo, kestikievari (jollaisena Pehrsin talo toimi 1900-luvun alussa), posti, koulu, muutama kauppapuoti ja verstaas. 1900-luvun alussa kylään tulivat jo ensimmäiset teollisuuslaitokset, sairaala, suomenkielinen kansakoulu, palokunta, osuusliikkeet ja sähkölaitos. Myös nuorisoseuran ja työväenliikkeen rakennukset näkyivät maantien varteen laajentuneen kylänraitin ympäristössä. 1930-luvulla liikerakennuksia oli jo kymmeniä ja uusi rautatieasema rakennettiin kasvaneen liikenteen tarpeisiin.

Malmista muodostettiin taajaväkinen yhdyskunta vuonna 1908. Alueen rakennustapa poikkesi kaupunkimaisesta rakentamisesta. Maanjako ja huvila-asutus muodostivat lähtökohdan taajamalle, joka kasvoi nauhamaisesti Hämeentien linjausta seuraten. ErillISRakennuksista muodostuva kaupunkikuva kasvoi vapaasti ja epäsäännönmukaisesti, mistä alueen vanhat valokuvat kertovat. Neljän tuhannen asukkaan Malmin liittäminen Helsinkiin vuonna 1946 merkitsi monia muutoksia kunnallisissa kysymyksissä. Kuitenkin kehitys esimerkiksi viemäroinnissä, vesijohtoverkostossa, tieverkostossa ja asemakaavassa jäi pitkään entiselle tolalleen.

Malmin keskuksen asemakaavan valmistelu lähti käyntiin vuonna 1969, jolloin Malmi asetettiin rakennuskieltoon. Vuonna 1972 hyväksytyssä Ma-Ta-Pu-Pu –alueen osayleiskaavassa Malmista suunniteltiin seudullinen aluekeskus, jonne sijoittuisi tiiviisti rakennettuja asuntoja, virastoja ja yrityksiä. Uuden keskuksen asemakaava hyväksyttiin vuonna 1982. Asemakaavassa uusi ylikäytäväasema ja liikekeskus sijoituivat parinsadan metrin päähän pohjoiseen vanhasta asemasta ja Latokartanontiestä. Rakentaminen uuden aseman, Ylä- ja Ala-Malmin torien sekä muun keskustan osalta tapahtui 1980-90 –lukujen mittaan.

Latokartanontien alue oli saanut ensimmäisen asemakaavan jo vuonna 1961. Tuolloin kadun ympäristöön sijoitettiin uutta liiketilaa ja julkisen rakentamisen tontteja (vanhat huvilat purettiin paikalta), samalla kun Latokartanontien linjausta muutettiin ja oikaistiin. Uuden kaavaehdotuksen korttelirakenne radan vierellä Latokartanontien länsipuolella syntyi-kin asemakaavan mukaisesti. Katulinjauksen muutos ei kuitenkaan ole toteutunut, vaan mm. kaupunginmuseo on lausunnossaan 14.11.1974 pitänyt edelleen tärkeänä historiallisen linjauksen ja kulttuurimaiseman piirteiden säilymistä. 1980-luvulla Latokartanontien ympäristön liikerakentaminen on edelleen tiivistynyt, samalla osia alueen arvokkaimmasta säilyneestä puutalokannasta on suojeltu rakennussuojelumerkinnöin. Alueen rakennussuojelukohteita on kaupunkisuunnitteluvirastossa lisätty 1970- ja 1980-luvuilla.

Yleisarviona voidaan Latokartanontien ja laajemminkin keskusraitin kaupunkikuvan arvioida rakennuskulttuurin näkökulmasta heikenty-



neen, sama koskee yleisestikin perinteistä suomalaista kyläraittia. Murroksen Malmin kehitykseen on ensi vaiheessa aiheuttanut muutos maalaiskunnan kuntakeskuksesta Helsingin syrjäiseksi kaupunginosaksi, mikä tapahtui suuressa alueliitoksessa 1946. Vanha kylänraitin ympärille kasvanut taajama jäi edelleen toissijaiseksi uuden kauppa-, kulttuuri- ja hallintokeskuksen rakennuttua rinnakkaiseksi akseliksi parisaataa metriä pohjoisemmaksi 1980-luvun asemakaavan mukaisesti.

#### Latokartanontien kulttuuriympäristön arvot

1900-luvun alussa muodostuneen keskusraitin kaupunkikuva oli katkelmallista, ja se on myöhemmin uudistunut monin kerrostumin. Modernien liikerakennusten suhde kaupunkitilaan on jäänyt avoimeksi ja autoiluun perustunut malli etupihaparkkialueineen on avannut kaupunkitilaa hallitsemattomasti. Raitin varren arkkitehtuurista on löydettävissä joukko eriaikaisia pyrkimyksiä kaupunkikuvan eheyttämiseksi, jotka kuitenkin törmäävät toisiinsa vailla jatkuvuutta. Liikennealueiden suhde korttelirakenteeseen ja erityisesti vanhimpaan rakennuskantaan on murtunut ja epäjatkua. Monista kaupunkikuvallisista puutteista huolimatta Latokartanontie/Kirkonkyläntien katuosuus muistuttaa edelleen historiallisista juuristaan, muutosvaiheista ja muutoksia ohjanneista kerrostumista. Latokartanontie on esimerkki helsinkiläisestä kulttuurimaisemasta, perinteisen kylänraitin kehityksestä nykyaikaan. Kaavan tavoitteisiin tulisi lisätä kaupunkikuvan kohentamisen rinnalla myös kulttuuriympäristön tunnistaminen ja arvojen huomioiminen alueen kehittämisessä.

Kaupunkikuvan perusteet ovat rakentuneet alueella fragmentaarisista rinnastuksista ja leikkauksista, ja sellaisena tilanne tulee säilymään myös uuden asemakaavan myötä. Esimerkiksi terminaalikannelle suunniteltujen 13-kerroksisten maamerkkien rinnalle jää 1900-luvun alussa rakennettu sr-2 merkinnällä varustettu puuhuvila, ns. Salmisen huvila. Rinnakkaisten kohteiden ja kerrostumien yksittäisten ominaispiirteiden säilyttäminen riittävän painokkaasti on tärkeää. Samanaikaisesti kun alueen identiteettiä vahvistetaan uudisrakentamisella, tulee se tehdä kulttuuriympäristön historialliset arvot ja ominaispiirteet tunnistamalla.

#### Kaupunginmuseon huomiot erilliskohteista

- Malmin vanha keskiaikainen kyläpaikka on kaavassa huomioitu asianmukaisin suojelumerkinnöin sm.
- On tärkeää varustaa historiallisesti arvokas Pehrsin talo sen arvot turvaavalla rakennussuojelumerkinnällä. Kohteessa on myös arvokkaita sisätiloja. Pienimittakaavaista uudisrakentamista voidaan sopeuttaa



hallitusti tontille kohteen yhteyteen, mikäli se edesauttaa Pehrsin talon ylläpitoa ja säilyttämistä.

- Malmin vanha asema kuuluu Museoviraston listaukseen valtakunnallisesti merkittävistä rakennetuista kulttuuriympäristöistä (RKY 2009). Museovirasto toimii kohteen rakennussuojeluviranomaisena.

- Väistyväksi esitetty Latokartanontie 5 kiinteistö on arkkitehti Niilo Kokon vuonna 1961 suunnittelema modernistinen liiketalo, jolla on elävä yhteys kylänraitin mittakaavaan ja rakeisuuteen. Rakennus on ainoa Latokartanontien liikerakennuksista, joka edeltää 1980-luvun kaavavaihetta, ja sillä on historiallista arvoa. Rakennuksen arkkitehtuuri on rakennusajalle tyypillistä ja korkeatasoista. Rakennukseen sisältyy pitkä horisontaalinen liiketilasiipi, joka on kaupunkikuvallisesti vahva elementti ja omaa selkeän identiteetin. Alun perin rakennuksessa ovat toimineet kyläkuvaan perinteisesti kuuluneet julkiset toiminnot: Poliisitalo, Alko sekä tanssi- ja ruokaravintola Tillikka. Kohde on paikallishistoriallisesti merkittävä.

- Kaava-alue on helsinkiläistä kulttuurimaisemaa, nykyaikaan kehittynyt perinteinen kylänraitti. Kaavoituksen tueksi tulee täydentää alueen kulttuurimaisemaa kartoittava ympäristöhistoriallinen selvitys. Uudisrakentamisen tulee olla korkeatasoista sekä luoda yhteys rakennuspaikkaan ja sen kerrostumiin.

21.10.2013 Lausunto annettu

Lisätiedot

Mikko Lindqvist, arkkitehti, puhelin: +358 9 310 36973  
mikko.lindqvist(a)hel.fi

Rakennusvirasto 23.10.2014

HEL 2012-009217 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa Malmin Latokartanontien pohjoisosan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä asemakaavaluonnoksesta 10.11.2014 mennessä. Suunnittelualueeseen kuuluu Latokartanontien varren tonttialueita, katu-, puisto- ja suojaviheralueita, sillalla sijaitseva Malmin bussiterminaali sekä rautatiealueita.

Alueelle suunnitellaan uutta asuin- ja liikerakentamista. Kaavamuutoksen tavoitteena on kohentaa Malmin keskeisen kadun kaupunkikuvaa, tiivistää hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella olevaa aluetta ja pa-



rantaa joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä. Lisäksi selvitetään ja täsmennetään suunnittelualueella sijaitsevien kulttuurihistoriallisesti arvokaiden rakennusten ja pihapiirien suojelutarve ja kaavamääräykset.

Latokartanontien rajausta tarkistetaan ja sen nimi muutetaan Vanhaksi Helsingintieksi. Latokartanontien katutilan määrittelyssä on otettava huomioon riittävät tilavaraukset jalankululle, pyöräilylle, joukkoliikenteelle, katupuille ja kunnallistekniikalle. Lisäksi on otettava huomioon ylälapidon ja lumitilan tarpeet. Katupuut tulee merkitä kaavaan ohjeellisina ja niiden sijainnit tarkistetaan jatkosuunnittelun yhteydessä. Myös istutusalueiden tulee olla ohjeellisia.

Tavoitteena on esteetön jalankulkuyhteys Pekanraitilta bussiterminaaliiin. Reitin suunnittelussa on otettava huomioon jalankulkuyhteyden ylälapidon selkeät vastuurajat ja ympärivuorokautisen käytön mahdollisuus.

Täydennysrakentamista osoitetaan myös nykyisen kaavan puistoalueille. Poistuvat viheralueet eivät ole virkistyskäytön tai kaupunkikuvan kannalta kovin merkittäviä ja alueen välittömässä läheisyydessä on runsaasti viheralueita. Jalankulun ja pyöräilyn väyliä linjataan uudelleen asemakaavan muutosluonnoksessa. Niiden hierarkia ja toimivuus kuitenkin säilyvät.

Terminaalialuetta kehitettäessä tulee jatkosuunnittelu tehdä yhteistyössä rakennusviraston, HSL:n ja HKL:n kanssa. On tärkeää, että HSL ja HKL ovat varautuneet tarvittavalla rahoituksella kaavassa esitettäviin kehittämistoimenpiteiden toteuttamiseen.

Rakennusvirasto on osallistunut asemakaavan valmisteluun. Rakennusvirastolla ei ole huomauttamista asemakaavan muutosluonnoksesta.

23.10.2013 Lausunto annettu

Lisätiedot

Virpi Vertainen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38518  
virpi.vertainen(a)hel.fi  
Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335  
anni.tirri(a)hel.fi

Sosiaali- ja terveystieteiden virasto 28.10.2013

HEL 2012-009217 T 10 03 03



05.03.2018

Kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellaan asemakaavan muutosta Malmin Latokartanontien alueelle. Esimerkiksi Latokartanontie 5:ssä tutkitaan asuinrakentamista nykyisen ravintola- ja liikerakennuksen paikalle.

Sosiaali- ja terveystieteiden virastolla on toimintaa asemakaavan muutosalueella Latokartanontien 5:ssä. Asemakaavan muutosta pitää valmistella yhteistyössä sosiaali- ja terveystieteiden viraston kanssa.

Lisätiedot

Pirjo Sipiläinen, arkkitehti, puhelin: 310 42256  
pirjo.sipilainen(a)hel.fi

Opetusvirasto 24.10.2013

HEL 2012-009217 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellaan asemakaavan muutosta Malmin Latokartanontien alueelle. Suunnittelualueeseen kuuluu mm. Malmin bussiterminaali ympäristöineen sekä tontteja Malmin asematien, Paavolantiellä ja Latokartanontien.

Latokartanontien varteen ja sen lähiympäristöön on suunnitteilla uutta asuin- ja liikerakentamista.

Opetustoimen näkökulmasta on tärkeää ottaa asemakaavan muutossuunnitelmassa huomioon osoitteessa Latokartanontie 12 sijaitsevan Liiketalousopisto Helmen tulevaisuuden laajennus- ja pysäköinnin järjestämismahdollisuudet.

Lisätiedot

Kaisa Nuikkinen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 86291  
kaisa.nuikkinen(a)hel.fi