



29.11.2016

Akp/8

§ 426

Malmin lentokentän alueen tarkistettu kaavarunko

HEL 2011-005466 T 10 03 02 00

Ksv 4844_1

Päätös

Lautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus: Elina Moisio:
Pyydän asian pöydälle

Esittelijä

vs. asemakaavapäällikkö
Annukka Lindroos

Lisätiedot

Tuomas Hakala, projektipäällikkö, puhelin: 310 37205
tuomas.hakala(a)hel.fi
Helena Färkkilä-Korjus, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37325
helena.farkkila-korjus(a)hel.fi
Valtteri Heinonen, arkkitehti, puhelin: 310 64795
valtteri.heinonen(a)hel.fi
Jouni Heinänen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37257
jouni.heinanan(a)hel.fi
Mikko Juvonen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37252
mikko.juvonen(a)hel.fi
Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi
Peik Salonen, insinööri, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi
Crista Toivola, arkkitehti, puhelin: 310 37334
crista.toivola(a)hel.fi
Topi Vuorio, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37193
topi.vuorio(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää

- hyväksyä liitteen 3 mukaisen 1.12.2015 päivätyn ja 29.11.2016 muutetun Malmin lentokentän alueen kaavarungon jatkossa laadittavien asemakaavojen, asema-kaavamuutosten ja poikkeamispäätösten pohjaksi.



- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielpiteisiin ja lausuntoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilta: kohdassa Päätöksenteko.

www.hel.fi/ksv

Tiivistelmä

Malmin lentokentän alueelle on laadittu kaavarunko, joka tulee toimimaan suunnitteluohjeena alueen asemakaavoille ja asemakaavan muutoksille. Kaavarungossa esitetään alueen jatkosuunnittelun keskeisimmät tavoitteet, alueen korttelirakenne ja rakentamismahdollisuudet, lähikeskustan sijoittuminen, liikenneverkko, palveluiden ja virkistysmahdollisuuksien sijoittuminen sekä alueen viherrakenne.

Alue suunnitellaan noin 25 000 asukkaalle, kerrosalataavoite on 1 350 000 k-m², josta 1 100 000 k-m² on asuinrakentamista ja 250 000 k-m² on toimitilarakentamista sekä palveluita.

Helsingin uudessa yleiskaavassa (Kaupunginvaltuusto 26.10.2016) Malmin lentokentän alue on merkittävin uusi rakentamisalue.

Kaavarungosta saatiin lausunnot ja kirjeitä (11 kpl). Esitetyt huomautukset kohdistuivat lämpökeskuksen sijoittamiseen alueelle, energiamavaraisuuteen, hiilineutraaliuteen, aluetehokkuuteen, maaperän rakentamiskelpoisuuteen, taideprosenttiin, puurakentamiseen, viherkatteihin, historiallisiin kiitoteihin, kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin, elinkeinopoliittisiin tavoitteisiin, nykyisten katujen hyödyntämiseen, yleiseen kustannustehokkuuteen, viher- ja virkistysalueiden eheyteen, -jatkuvuuteen, -riittävyteen ja monipuolisuuteen, kaavarungon rajaukseen, Longinojan vedenlaatuun ja hulevesisuunnitteluun, lumen vastaanottoaikan sijaintiin sekä nykyisen toiminnan merkityksen korostamiseen, lentotoiminnasta aiheutuvien haittavaikutusten vähäisyyteen ja lentotoiminnan turvaamiseen alueella tulevaisuudessakin ja yritystoiminnan huomioimiseen alueella.

Kaavarunkoon tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

Kaavarunkoon tehdyt muutokset ilmenevät myös Tehdyt muutokset -liitteestä.

Esittelijän perustelut

Sijainti



Suunnittelualue sijaitsee Koillis-Helsingissä 10,5 km linnuntietä Helsingin keskustasta koilliseen ja Malmin keskustasta 2 km itään. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 3,3 km² eli 330 ha.

Kaavarungon tarkoitus

Kaavarunko on asemakaavaa yleispiirteisempi ja yleiskaavaa yksityiskohtaisempi, ohjeellinen maankäyttösuunnitelma, jolla ei ole oikeusvaikutuksia. Kaavarunko tulee toimimaan kaupunkisuunnitteluviraston suunnitteluohjeena Malmin lentokentän alueen asemakaavoille ja asemakaavojen muutoksille.

Helsingin uusi yleiskaava (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) tulee oikeusvaikutteisena yleiskaavana voimaan tulon jälkeen ohjaamaan asemakaavamuutoksia. Ennen yleiskaavan lainvoimaisuutta Malmin alueen suunnittelua ohjaa oikeusvaikutteisena ylemmän asteisena kaavana maakuntakaava. Kaavarungon merkitys säilyy ohjeellisena yleiskaavaa tarkempuna maankäyttösuunnitelmana.

Kaavarungossa esitetään yleispiirteisesti alueen kortteli- ja viherrakenne, liikennetkaisu sekä palveluiden ja virkistysmahdollisuuksien järjestäminen. Alueen asemakaavoitus on tarkoitus toteuttaa vaiheittain siten, että alueen ensimmäisten osien rakentaminen voisi alkaa noin vuonna 2020. Koko alueen toteuttamisen arvioidaan kestävän noin 25–30 vuotta.

Kaavarungon sisältö

Malmin lentokentän alueesta suunnitellaan koko koillista Helsinkiä yhdistävä ja aluetta vahvistava kaupunkirakenteen nivel, jonka ensisijainen kaupunkirakenteellinen tavoite on liittää Malmin lentokentän alue tiiviisti ympäröiviin alueisiin - Malmin keskustaan, Jakomäkeen, Tattari-suohon, Kivikon ulkoilupuistoon ja edelleen Viikki-Kivikon vihersormeen, Kontulaan, Viikkiin, Pukinmäkeen, Tapanilaan ja Puistolaan.

Uusi kaupunkirakenne jaetaan 7-10 osa-alueeseen, joista jokainen suunnitellaan erikseen. Kullekin osa-alueelle luodaan sen suunnitteluajankohdalle ominainen kaupunkirakenteellinen teema.

Alue suunnitellaan noin 25 000 asukkaalle, kerrosalataavoite on 1 350 000 k-m², josta 1 100 000 k m² on asuinrakentamista ja 250 000 k m² on toimitilarakentamista sekä palveluita.

Alueen kokonaisrakenne perustuu ekologisesti ja toiminnallisesti kytkeytyvään puistoverkkoon, joka luo voimakkaan identiteetin alueelle. Puistoverkon osien suunnittelussa huomioidaan alueen vahvuustekijöitä, kuten muistumia kiitoradoista, avoimet tilat ja pitkät näkymät. Puisto-



verkkoon kuuluu rakennettuja ja luonnonkaltaisessa tilassa olevia osia. Virkistysalueita suunnitellaan niin, että syntyy sekä laadukkaita virkistyspalveluja että uutta monimuotoista kaupunkiluontoa.

Puistoverkon osat yhdistyvät luonteviksi reiteiksi ja se mahdollistaa katuverkosta erotetun turvallisen jalankulku- ja pyöräilyreitistön rakentamisen alueelle. Alueelle suunnitellaan sujuvasti jatkuva ja kiertävä ulkoilureitti, jolla mahdollistetaan hiihtäminen. Malmin lentokentän alueen puistoverkosto yhdistetään Kivikon ulkoilupuistoon erillisellä sillalla Lahdenväylän yli. Puistoverkon välityksellä alue liittyy ympäröivään viheraluejärjestelmään ja osaksi ekologista verkostoa.

Lentoasemarakennus ja lentokonehalli sekä niiden välitön ympäristö suojellaan, lisäksi lähiympäristö suunnitellaan vanhaa kokonaisuutta kunnioittaen. Lentoaseman rakennuksiin liittyviä pitkiä näkymiä säilytetään osana uutta kaupunkirakennetta.

Malmin lentokentän alueesta suunnitellaan monimuotoinen ja korkeatasoinen asuinalue, joka kohottaa myös ympäröivien asuinalueiden statusta. Asuinalueet suunnitellaan väestörakenteeltaan ja asumisvaihtoehtoiltaan monipuolisiksi AM-ohjelman periaatteiden mukaisesti.

Malmin lentokentän alueella varaudutaan noin 2 000 työpaikan sijoittumiselle alueelle. Varaudutaan kahden uuden koulun ja tarvittavien päiväkotien rakentamiseen. Alueelle laaditaan erillinen palveluverkkoselvitys. Tattarisuon etelä- ja pohjoispuolelle suunnitellaan pienteollisuus/toimitilatontteja korvaamaan lentokentän alueelta ja uuden rakenteen tieltä poistuvia tontteja.

Joukkoliikenneneratkaisu perustuu uuden yleiskaavan mukaisen liikennejärjestelmän mukaisesti raitioliikenteeseen – poikittaiseen Raide-Jokeri 2 yhteyteen ja kantakaupungista Viikin kautta lentokentän alueen läpi pohjoiseen kulkevaan pikaraitiotiehen. Joukkoliikenteellä on merkittävin rooli tavoitteessa yhdistää koillisen Helsingin kaupunkirakennetta.

Malmin lentokentän alueesta suunnitellaan uuden helsinkiläisen tiiviin ja kestäväan kaupunkirakenteen mallialue. Alueella varaudutaan paikalliseen uusiutuvaan energiantuotantoon.

Alueella hyödynnetään uusimpia teknisiä ratkaisuja osana tulevaisuuden kaupunkiympäristön rakentamista mm. pysäköintikustannusten alentamiseksi, jätteiden kokonaismäärän vähentämiseksi ja paikallisen energiantuotannon mahdollistamiseksi.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana



Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluaikana saaduista kannanotoista, mielipiteistä ja lausunnoista sekä vastineet niihin.

Kirjeet

Lautakuntakäsittelyn jälkeen saapui kirjallisesti Helsingin Yrittäjät -Koillis-Helsinki ry:n mielipide ja 10 muuta mielipidettä 2 henkilöltä. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty puhelimitse.

Mielipiteet kohdistuivat Malmin lentokentän toiminnan merkityksen korostamiseen, lentotoiminnasta aiheutuvien haittavaikutusten vähäisyyteen ja lentotoiminnan turvaamiseen alueella tulevaisuudessakin ja yritystoiminnan huomioimiseen alueella. Lisäksi otettiin esiin sanamuodot lentotoiminnan lopettamisesta vuorovaikutusraportissa.

Lentotoimintaa ja sen jatkamista alueella on käsitelty vuorovaikutusraportin kohdissa Lentotoiminta. Malmin lentotoimintaan liittyvä yritystoiminta poistuu alueelta, mutta kaavarungossa on pyritty huomioimaan uusien yritysten sijoittumismahdollisuudet alueelle. Kaavakarttaan on hiukan kasvatettu pienteollisuudelle ja toimitiloille varattua korttelialuetta (noin 25 ha) ja lisätty energia toiminnoille varattu korttelialue kaavakarttaan. Lisäksi laskennallisesti katsotaan alueelle suunnitellun rakenteen sisälle syntyvän noin 2 000 uutta työpaikkaa. Vuorovaikutusraportin sanamuodot on korjattu.

Lausunnot

Kaavarungosta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- asuntotuotantotoimikunta
- Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
- kaupunginmuseon johtokunta
- kiinteistölautakunta
- liikuntavirasto
- nuorisoasiainkeskus
- opetusvirasto
- pelastuslautakunta
- rakennusvalvontavirasto
- sosiaali- ja terveystoimisto
- varhaiskasvatusvirasto
- yleisten töiden lautakunta
- ympäristölautakunta



Helen Oy esitti lausunnossaan varautumista lämpökeskuksen sijoittamiseksi alueelle.

Asuntotuotantotoimikunta esitti lausunnossaan tehokkaampaa kerrostalorakentamista, maaperän rakentamiskelpoisuuden huomioimista mahdollisimman aikaisessa vaiheessa, taideprosentista luopumista sekä lievää tulkintaa puurakentamisen ja viherkattojen edistämisestä.

Kaupunginmuseon johtokunta esitti lausunnossaan, että kiitoteiden sijainti tulee lisätä kaavakartan merkintöihin ja määräyksiin sekä kaavarungon muuttamista siten, että siinä paremmin otettaisi huomioon arvokkaan kulttuuriympäristön ominaispiirteet.

Kiinteistölautakunta halusi kiinnittää huomiota elinkeinopoliittisiin tavoitteisiin, joiden toteuttamiseen luonnos ei lautakunnan mielestä tuo riittävästi mahdollisuuksia ja ehdottaa työpaikka-alueen sijoittamista myös Tattarisuon länsireunalle sekä Ormuspellon teollisuusalueen tutkimista asuinkäyttöön ja nykyisten toimijoiden sijoittumista lentokentän alueelle. Lautakunta kehottaa nykyisten katujen hyödyntämiseen ja esittää lievempää tulkintaa puurakentamisen tavoitteisiin. Lisäksi lausunnossa esitetään, että rakennustehokkuutta lisättäisi, suurempi osuus asuinrakennuksista toteutettaisi kerrostalotuotantona ja kaavaratkaisun kustannuksiin kiinnitettäisi erityistä huomiota.

Liikuntavirasto esitti lausunnossaan, että tulee huomioida viher- ja virkistysalueiden eheys ja jatkuvuus, riittävät tilavaraukset ja sijaintipaikkojen monipuolisuus.

Yleisten töiden lautakunta toteaa, että viherrakenteen suunnittelussa tärkeintä on riittävät tilavaraukset ja kytkeytyneisyys. Osa viheralueista tulee osoittaa luonnonmukaisemmiksi viheralueiksi. Kaavarunkoon tulee ottaa mukaan Alppikylänhuipun alue yhdessä Suurmetsäntien pohjoispuolisen viheralueen kanssa. Longinojan vedenlaatuun ja hulevesisuunnitteluun on panostettava. Korvaava lumen vastaanottoaika tulee esittää ennen jatkosuunnittelua ja yleisten alueiden palveluverkkotarkastelu, viheralueiden yleissuunnitelma ja katualueiden periaatesuunnitelma tulee tehdä yhdessä rakennusviraston kanssa.

Ympäristölautakunta totesi, että alueella tulee tähdätä mahdollisimman suureen energiaomavaraisuuteen ja hiilineutraalisuuteen. Joukkoliikenteen tavoitteellinen kulkutapaosuus tulisi asettaa huomattavasti keskimääräistä korkeammaksi. Luontoarvojen merkittävää heikentämistä ei tule hyväksyä; Tattarisuon metsäalue pienteollisuusalueen länsipuolella tulisi säilyttää yhtenäisenä ja rakentamattomana. Longinojan tilaa ei tule heikentää tai sen luonto- ja virkistysarvoja vaarantaa.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.



Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: nuorisoasiainkeskus, rakennusvalvontavirasto, sosiaali- ja terveystieteiden virasto ja varhaiskasvatustieteiden tutkimuskeskus.

Toimenpiteet kaavarungon hyväksymisen jälkeen

Vastineet kirjeisiin ja lausuntoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa. Selostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta.

Kirjeissä ja lausunnoissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavarungon tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin. Kaavarungon on tehty muutoksia.

Kaavarunkoon tehdyt muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti kaavarungon selostuksen viimeisestä luvusta. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset -liitteeseen.

Liitteenä ovat kirjeet, lausunnot ja vuorovaikutusraportti sekä Tehdyt muutokset -liite.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavarungon perustelut ilmenevät liitteenä olevasta kaavarungon selostuksesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kokonaisuudessaan alueen rakentamiskustannuksiksi on alustavasti arvioitu 430–520 milj. euroa, mistä suurin osa kohdistuu alueelliseen esirakentamiseen. Laskelmassa ei ole huomioitu rakennettavia siltoja tai raitiotieyhteyksiä.

Tonttituloja alueen maankäytöstä on alustavasti arvioitu kokonaisuudessaan noin 540–600 milj. euroa. Laskelmat täsmentyvät jatkosuunnittelun yhteydessä.

Muita kaavarungon vaikutuksia on käsitelty kaavarungon selostuksessa kohdassa Kaavarungon toteuttamisen vaikutukset.

Esittelijä

vs. asemakaavapäällikkö
Annukka Lindroos

Lisätiedot

Tuomas Hakala, projektipäällikkö, puhelin: 310 37205
tuomas.hakala(a)hel.fi

Helena Färkkilä-Korjus, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37325
helena.farkkila-korjus(a)hel.fi

Valtteri Heinonen, arkkitehti, puhelin: 310 64795
valtteri.heinonen(a)hel.fi



29.11.2016

Jouni Heinänen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37257
jouni.heinanen(a)hel.fi
Mikko Juvonen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37252
mikko.juvonen(a)hel.fi
Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi
Peik Salonen, insinööri, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi
Crista Toivola, arkkitehti, puhelin: 310 37334
crista.toivola(a)hel.fi
Topi Vuorio, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37193
topi.vuorio(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Malmin lentokentän alueen kaavarunko, päivätty 1.12.2015, muutettu 29.11.2016
- 4 Malmin lentokentän alueen kaavarungon selostus, päivätty 1.12.2015, muutettu 29.11.2016
- 5 Malmin lentokentän alueen kaavarungon havainnekuva, korttelit sekä virkistys- ja viheralueet, päivätty 1.12.2015, muutettu 29.11.2016
- 6 Malmin lentokentän alueen kaavarungon havainnekuva, kaupunkirakennepiirros, päivätty 1.12.2015, muutettu 29.11.2016
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 1.12.2015, täydennetty 29.11.2016 ja keskustelutilaisuuden muistio 30.9.2015
- 9 Mielipidekirjeet
- 10 Liikenne, Malmin lentokentän alueen kaavarungon selostuksen liiteosa, päivätty 1.12.2015, muutettu 29.11.2016
- 11 Malmin lentokentän kaavarunkoalue, kaupallinen selvitys - osaraportti kappaleet 3-5, Luonnos, WSP, 16.11.2016
- 12 Rakennettu ympäristö ja kulttuuriympäristö, 1.12.2015, täydennetty 29.11.2016
- 13 Malmin lentoasema, ympäristöhistoriallinen selvitys 30.6.2016
- 14 Sunnuntaipalstojen ja Nallenmäen rakennusinventointi, 2016
- 15 Fallkullan tilan ympäristöhistoriallinen selvitys, 2016
- 16 Malmin lentokentän ja sitä ympäröivien alueiden pesimälinnustoselvitys 2015, 15.9.2015
- 17 Heinäkurpan esiintyminen Malmin lentokentän alueella syksyllä 2016, 25.10.2016
- 18 Malmin lentokentän lepakkoselvitys 2016
- 19 Helsingin Malmin lentokentän alueen huomionarvoisten perhoslajien selvityksiä vuonna 2016
- 20 Malmin lentokenttäalueen hule- ja pohjavesiselvitys 2015
- 21 Malmin lentoaseman kaavarungon alue, maaperän pilaantuneisuus ja sen vaikutus maankäyttöön, 2016
- 22 Malmin lentokenttäalue, rakennettavuusselvitys, alustava esirakentamissuunnitelma 18.12.2015
- 23 Malmin lentokentän joukkoliikennematkaisu- ja ilmastovaikutusten arviointi, 2016
- 24 Malmin lentokentän ympäristön nimistöhistoriallinen selvitys, 2016
- 25 Malmin työhuone, työpajatulosten yhteenveto 21.9.2015



29.11.2016

Akp/8

26 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Mielipidekirjeen lähettäneet

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Opetusvirasto Opetustoimen johtaja 5.10.2016

HEL 2011-005466 T 10 03 02 00

Malmin lentokentän alueelle on laadittu kaavarunko, joka tulee toimimaan suunnitteluohjeena alueen asemakaavoille ja asemakaavan muutoksille. Alue suunnitellaan noin 25 000 asukkaalle, kerrosalatalavoite on 1 200 000 k-m², josta 1 100 000 k-m² on asuinrakentamista ja 100 000 k-m² on toimitilarakentamista sekä palveluita.

Puistoverkon osien suunnittelussa huomioidaan alueen vahvuustekijöitä, kuten muistumia kiitoradoista, avoimet tilat ja pitkät näkymät. Puistoverkkoon kuuluu rakennettuja ja luonnonkaltaisessa tilassa olevia osia. Virkistysalueita suunnitellaan niin, että syntyy sekä laadukkaita virkistyspalveluja että uutta monimuotoista kaupunkiluontoa. Puistoverkon osat yhdistyvät luonteviksi reiteiksi ja se mahdollistaa katuverkosta erotetun turvallisen jalankulku- ja pyöräilyreitistön rakentamisen alueelle. Alueelle suunnitellaan sujuvasti jatkuva ja kiertävä ulkoilureitti, jolla mahdollistetaan hiihtäminen. Malmin lentokentän alueen puistoverkosto yhdistetään Kivikon ulkoilupuistoon erillisellä sillalla Lahdenväylän yli. Malmin lentokentän alueesta suunnitellaan monimuotoinen ja korkeatasoinen asuinalue, joka kohottaa myös ympäröivien asuinalueiden statusta. Asuinalueet suunnitellaan väestörakenteeltaan ja asumisvaihtoehtoiltaan monipuolisiksi AM-ohjelman periaatteiden mukaisesti. Malmin lentokentän alueella varaudutaan noin 2 000 työpaikan sijoittumiselle alueelle. Varaudutaan kahden uuden koulun ja tarvittavien päiväkotien rakentamiseen. Alueelle laaditaan erillinen palveluverkkoselvitys.

Joukkoliikenneneratkaisu perustuu uuden yleiskaavan mukaisen liikennejärjestelmän mukaisesti raitioliikenteeseen – poikittaiseen Raide-Jokeri



29.11.2016

2 yhteyteen ja kantakaupungista Viikin kautta lentokentän alueen läpi pohjoiseen kulkevaan pikaraitiotiehen. Joukkoliikenteellä on merkittävin rooli tavoitteessa yhdistää koillisen Helsingin kaupunkirakennetta.

Opetusvirasto on lausunut osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1219-00/15 sekä kaavarungosta 30.10.2015. Koulujen mitoitusta tarkennetaan suunnittelun edetessä. Erityistä huomiota tulee kiinnittää koulupihojen riittävyteen ja alueen ulkoliikuntamahdollisuuksiin. Opetusvirasto on esittänyt että Tilakeskuksen talonrakennushankkeiden rakentamissohjelmaan v. 2017- 26 lisättäisiin Hietakummun ala-asteen laajennus vuosille 2024- 26 uutena hankkeena Malmin lentokentän alueen oppilasmäärän kasvun johdosta.

Lisätiedot

Mia Kuokkanen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 86291
mia.kuokkanen(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 10.03.2016 § 107

HEL 2011-005466 T 10 03 02 00

Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle Malmin lentokentän alueen kaavarungon luonnoksesta seuraavan lausunnon:

Lautakunta pitää luonnosta pääosin kaupungin maa- ja asuntopoliittisten tavoitteiden mukaisena. Luonnos tarjoaa hyvät mahdollisuudet omaleimaisen ja toimivan uuden yhdyskunnan synnyttämiseen hyvien olevien ja suunniteltujen joukkoliikenneyhteyksien varrelle. Alueen rakentuminen eheyttää toteutuessaan yhdyskuntarakennetta ja luo mahdollisuudet mittavaan täydentämiskäytökseen.

Lautakunta haluaa kuitenkin kiinnittää huomiota kaupungin elinkeinopoliittisiin tavoitteisiin, joiden toteuttamiseen luonnos ei lautakunnan mielestä tuo riittävästi mahdollisuuksia. Lisäksi lautakunta haluaa kiinnittää huomiota alla oleviin tarkennuksiin.

Työpaikkarakentaminen

Lautakunta pitää Tattarisuon teollisuusalueen säilymistä ja osittaista laajennusmahdollisuutta hyvänä, joskin työpaikkojen synnyttämisen kannalta riittämättömänä. Suunnitelma rakentaa asuntoja Tattarisuon katuverkkoon tukeutuen on työpaikkaliikenteen ja asumusviihtyvyyden kannalta huono.

Lautakunta ehdottaa, että kaavan jatkotyössä tutkittaisiin mahdollisuutta sijoittaa työpaikka-alue myös Tattarisuon länsireunalle. Tälle alueelle



voitaisiin osoittaa runsaasti tontteja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomalle tuotantotoiminnalle. Nämä tontit ja niille toteutettavat uudet toimitilat rajaisivat luontevasti tulevaa asuinalueetta ja nykyisen Tattarinsuon aluetta ja tontit toimisivat asuinalueetta suojaavana puskurivyöhykkeenä.

Lautakunnan mielestä Malmin lentokenttäalueen kaavarungon laadinnan yhteydessä tulisi myös kartoittaa Malmin lentokenttäalueen länsipuolelle sijoittuvan Ormuspellon teollisuusalueen tontinvuokralaisten kiinnostus kehittää aluetta asutokäyttöön yhteistyössä kaupungin kanssa. Muutos olisi pidemmällä tähtäimellä maankäytöllisesti perusteltu, koska Ormuspellon teollisuusalue on jo lähes valmiin Ormuspellon pientaloalueen rakentamisen ja tulevan Malmin lentokenttäalueen rakentamisen johdosta jäämässä raskaine liikenteineen tiiviin kaupunkirakenteen keskelle liikenteellisesti hankalaan paikkaan. Mikäli alueen kehittäminen osoittautuu mahdolliseksi, Ormuspellon teollisuusalueen vuokralaisille voitaisiin tällöin osoittaa uudet tontit edellä mainituin tavoin Tattarinsuon länsiosaan kaavoitettavalta yrittäjäntonttialueelta.

Liikenne

Lautakunta pitää pikaraitiotietä kannatettavana joukkoliikennetarkoituksena, joka yhdistää Malmin lentokenttäalueen tiiviiksi osaksi olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja muuta joukkoliikennejärjestelmää. Pikaraitiotien linjauksia on kuitenkin jatkosuunnittelussa tutkittava tarkemmin teknisesti ja toiminnallisesti parhaan lopputuloksen saavuttamiseksi.

Aluetta halkaisevat liikenneväylät (kadut ja kevyen liikenteen väylät) kunnioittavat hienolla tavalla Malmin lentokenttää. Lautakunta katsoo, että nykyisiä katuja hyödynnettäisiin mahdollisimman laajasti. Esim. toiminnallisesti mielekkäältä vaikuttavaa Suurmetsäntien siirron taloudellisuutta olisi kuitenkin tarkoin tutkittava ennen lopullista päätöksentekoa.

Asuntorakentaminen

Malmin lentokenttäalueen ottaminen rakentamiseen mahdollistaa merkittävän määrän uutta projektialuemaisesti toteutettavaa asuntorakentamista. Alueen rakentaminen tukee merkittäväällä tavalla tulevien vuosien asuntorakentamistavoitteiden toteutumista. Lautakunta pitää puurakentamisen ja ympäristöä mahdollisimman vähän kuormittavien rakennusmateriaalien käytön edistämistä kannatettavana tavoitteena. Laadittavien kaavojen määräysten tulisi kuitenkin sallia myös muiden materiaalien käyttö rakentamisessa aina silloin kuin se on teknisistä tai kustannussyistä perusteltua. Puurakentamiselle asetettujen tavoitteiden toteutumista on syytä tukea ensisijaisesti tontinluovutuksen keinoin.



Lautakunta pitää perusteltuna, että alueen jatkosuunnittelussa tutkitaan mahdollisuuksia osoittaa kaavarungosta ilmenevää suurempi osuus rakentamisesta kerrostalomaiseen asuntotuotantoon sekä rakennuste-hokkuuden lisäämistä. Lautakunta pitää edelleen tärkeänä, että kaavarunko ja sen perusteella laadittavat asemakaavat mahdollistavat osaltaan kohtuuhintaisen ja rahoitus- ja hallintamuotojakaumaltaan monipuolisen asuntotuotannon. Tästä syystä kaupungin vaikutusmahdollisuuksien piirissä olevien kaavamääräysten ja kaavaratkaisujen kustannusvaikutuksiin tulisi kiinnittää jatkossa erityistä huomiota.

Esittelijä

osastopäällikkö
Sami Haapanen

Lisätiedot

Tom Qvisén, projektipäällikkö, puhelin: 310 34201
tom.qvisen(a)hel.fi
Peter Haaparinne, toimistopäällikkö, puhelin: 310 31864
peter.haaparinne(a)hel.fi

Liikennelaitos -liikelaitoksen johtokunta (HKL) 03.03.2016 § 46

HEL 2011-005466 T 10 03 02 00

Lausunto

Liikennelaitos -liikelaitoksen johtokunta päätti antaa seuraavan lausunnon kaupunkisuunnitteluvirastolle Malmin lentokenttäalueen kaavarungosta.

HKL on tyytyväinen kaavarungon lähtökohtiin, joissa mainitaan mm., että lentokenttäalueen tultua rakennetuksi liikkuminen tukeutuu ensisijaisesti kestäviin kulkumuotoihin ja toissijaisesti auton käyttöön. HKL näkee myös hyväksi, että maankäytön painopisteet ovat aiemmin lausutun mukaisesti pysäkkien yhteydessä sekä että pysäkkien välistä mitoitusta noudatetaan. Oleellista on hyvä saavutettavuus joukkoliikenteen käytössä.

Joukkoliikenteen osalta tavoitteena on, että joukkoliikenne on sujuvaa sekä helppokäyttöistä, ja että niin Raide-Jokeri 2 kuin Lahdenväylän suuntainen raitiotie Viikin kautta lentokentän läpi pohjoiseen kulkevat raiteilla lopputilanteessa.

Aiempaan HKL:n antamaan lausuntoon viitaten tulee kaavarungon mukaisesti raitiotiet sijoittaa alueella siten, että niiden reitit muodostuvat suoriksi, nopeasti liikennöitäviksi ja selkeiksi. Erityisesti linjojen haaratumiskohdat ovat selkeitä painotettavia kohteita. Raitiotien tulee kulkea omalla, muusta liikenteestä erotellulla väylällään sujuvan ja luotettavan



liikennöinnin häiriöttömyyden varmistamiseksi sekä sen varmistamiseksi, että tehtyä mallinnusta (Helmet 2.1-malliin vuodelle 2040 v1L) matka-aikojen osalta voidaan pitää liikennöinnin lähtökohtana.

HKL varautuu investointisuunnitelmassaan Malmin lentokenttäalueen edellyttämien raitiotieyhteyksien toteuttamiseen myöhemmin muiden muassa yhdessä kaupunkisuunnitteluviraston ja kaupunginkanslian kanssa sovittavalla tavalla.

Käsittely

03.03.2016 Ehdotuksen mukaan

Vastaehdotus:

Sinikka Vepsä: VASTAEHDOTUS

Malmin lentokenttäalueen kaavarunko on vasta suunnitteluvaiheessa. Tässä vaiheessa liikennelaitoksen -liikelayoksen pitää ottaa kokonaisvaltaisemmin kantaa liikennejärjestelyihin esimerkiksi Helsingin kaupungin tulevaisuudentarpeisiin lentoliikenteen näkökulmasta. Kaavarunkoa ei ole vielä hyväksytty siksi pitää huomioida tässä vaiheessa kaksi vaihtoehtoa.

1. Vaihtoehto Lentotoiminta jatkuu Malmilla.
2. Malmin lentokenttäalueelle rakennetaan asunnot 25.000:lle asukkaalle.

Vaihtoehdon 1. toteutuessa suunnittelun lähtökohdat ovat, että kenttä säilytetään sellaisenaan tai lentokenttätoiminta jatkuu nykyisellä pääkiitoradalla. Jos ainoastaan pääkiitorata säilytetään niin uuden raitiotieyhteyden on järkevä kulkea niin, että lentokenttätoiminta voi jatkua nykyisellä pääkiitoradalla. Tällöin radan vaihtoehtoinen sijoituspaikka palvelee paitsi asutusta myös Tattarisuon teollisuusaluetta sekä liittyy jouhevasti Kivikon suuntaan Lahden moottoritien yli. Samoin yhteys Malmin lentokentälle sekä rautatieasemalle on hyvä. Näin pikaraitiotie palvelisi erinomaisesti jatkuvasti kehittyvää lentotoimintaa. Ks.kuva ehdotuksesta pikaraitiotien vaihtoehtoisesta reitistä. (Asiantuntija Sepo Posti).

Ehdotus raukesi kannattamattomana.

Vastaehdotus:

Sinikka Vepsä: VASTAEHDOTUS

Koko Helsinki-Malmin lentoasema-alue kiitoteineen on merkitty RKY-alueeksi. RKY-aluemerkintä on otettava huomioon alueen kaavoituksessa. Alue on merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Liikennelaitoksen-liikelayoksen johtokunnan lausunnossa Malmin lentokenttäalueen kaavarungosta tulee olla maininta tästä.



29.11.2016

Akp/8

Ehdotus raukesi kannattamattomana.

Hyväksyttiin esittelijän ehdotus.

Sinikka Vepsä: Vepsä ilmoitti vastaehdotuksiansa olevan hänen eriävä mielipiteensä asiassa.

Esittelijä

yksikön johtaja
Karoliina Rajakallio

Lisätiedot

Markus Keisala, kehittämisspäällikkö, puhelin: 310 35838
markus.keisala(a)hel.fi

Asuntotuotantotoimikunta 02.03.2016 § 35

HEL 2011-005466 T 10 03 02 00

Lausunto

Asuntotuotantotoimikunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle seuraavan lausunnon:

Malmin lentokentälle ja sitä ympäröiville alueille suunniteltava noin 25 000 asukkaan uusi kaupunginosa täydentää merkittäväällä tavalla tulevaisuudessa kaupungin tonttitarjontaa.

Asuntotuotantotoimikunta pitää hyvänä, että alueelle suunnitellaan myös tehokasta kerrostalorakentamista. Samoin kerrostaloalueilla lähtökohtaisena kerroslukuna on pidetty kuutta kerrosta, mikä parantaa taloudellista toteutuskelpoisuutta matalampaan rakentamiseen verrattuna. Toimikunta esittää harkittavaksi voisiko kerroslukua ainakin paikoitellen nostaa kahdeksaan kerrokseen.

Maaperän rakentamiskelpoisuus ja mahdolliset haitta-aineet tulisi tutkia jo kaavoitusvaiheessa aivan erityisellä huolella, alueen historia huomioiden. Malmin alue voisi toimia pilottialueena pohjatutkimusten aikaistamisessa ja siitä saatavat hyödyt hankkeiden sujuvalle etenemiselle voitaisiin arvioida. Nykyisin tavanomainen kaavoituksen yhteydessä tehtävä pohjatutkimus on osoittautunut väliin riittämättömäksi ja pohjatutkimusten kattavuutta kaavoitusvaiheessa voitaisiin edelleen kehittää.

Kaavavaiheen pohjatutkimukset eivät poista rakennusvaiheessa tarvittavia lisäpohjatutkimuksia, mutta tarkennetut tutkimukset voisivat auttaa välttämään myöhempien vaiheiden viivytyksiä ja lisäkustannuksia aiheuttavia "yllätyksiä" maaperässä. Malmin alueella pohjaolosuhteet



tiedetään vaativiksi, pohjavesi on ylhäällä ja myös täyttöä on tehty. Maaperäolosuhteiden kustannuksia kohottavat vaikutukset asuntorakentamiseen on syytä jo kaavavaiheessa minimoida.

Alueelle suunnitellaan otettavaksi käyttöön taiteen prosenttiperiaatetta. Asuntotuotantotoimikunta on lausunut taiteen prosenttiperiaatteesta 26.6.2013. Lausunnossa kiinnitettiin esimerkkilaskelmien avulla huomiota siihen, miten merkittäviä summia "prosentti" ja "kymppi neliölle" rakentamisessa muodostavat jokaista rakennettavaa asuntoa kohden. Lisäksi taiteen toteutumisessa tulee ratkottavaksi monia käytännöllisiä kysymyksiä taideteoksen huollosta alkaen. Toimikunnan näkemyksen mukaan taideteosten hankinta tulee olla ammattimaisesti koordinoitua ja johdettua ja taideteokset tulisi ensisijaisesti sijoittaa kohteisiin, joissa on hallinnollisesti riittävät edellytykset huolehtia teoksesta. Mahdollisen taidemaksun tulee olla kohtuullinen, eikä se saa olla ylimitoitettu. Taidetta voidaan toteuttaa myös vapaaehtoisesti.

Kaavarungossa mainitaan puurakentamisen edistäminen, mikä on positiivinen asia puurakentamiseksi kehittämiseksi, mutta sen ei tulisi pakottaa puun käyttöön esimerkiksi runkorakenteena. Sama asia koskee kattojen toteuttamisesta kategorisesti viherkattoina. Yleisten alueiden ja asuntotonttien yhteensovituksessa tulee huomioida liikennejärjestelyt sekä pelastustoimi siten, että asunnot voidaan avata parvekkeineen optimaalisiin suuntiin.

Tavoite pysäköintikustannusten alentamisesta eri keinoin on asuntotuotantotoimikunnan mielestä kannatettava.

Käsittely

02.03.2016 Ehdotuksen mukaan

Kauko Koskinen: Katson, että Malmin lentokenttäalue tulee säilyttää nykyisessä käytössä.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Seidi Kivisyryjä, hankesuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 32331
seidi.kivisyryja(a)att.hel.fi

Liikuntavirasto 1.3.2016

HEL 2011-005466 T 10 03 02 00



Malmin lentokentän alueelle on laadittu kaavarunko, joka tulee toimimaan suunnitteluohjeena alueen asemakaavoille. Kaavarungossa esitetään jatkosuunnittelun keskeisimmät tavoitteet, kuten palveluiden ja virkistysmahdollisuuksien sijoittuminen sekä alueen viherrakenne. Alue suunnitellaan noin 25 000 asukkaalle.

Kaavarungossa tulee huomioida, että viher- ja virkistysalueet ovat eheitä ja viheryhteykset jatkuvia. Virkistykselle ja ulkoliikunnan suorituspaikoille tulee varata riittävästi tilaa sekä osoittaa niiden sijaintipaikat.

Kaavarungon selostuksessa luvataan, että alueella säilytetään kiertävä ulkoilureitti, jolla mahdollistetaan hiihtäminen. Lentokenttää kiertää nyt aktiivisesti käytetty 5,7 kilometriä pitkä virkistysreitti, jonka varrelle on rakennettu ulkokuntoilukuntoilupisteitä. Kesäisin reitti on suosittu lenkkeily- ja pyöräilyreitti ja talvisin se on varattu hiihtämiselle.

Liikuntavirasto suhtautuu mainittuun tulevaisuuden hiihtomahdollisuu-teen epäillen. Tiivistyvässä maankäytössä ei aina saada rakennettua riittävän leveitä ja toimivia viheryhteyksiä, jotta esim. talvisin hiihdon ja kevyen liikenteen yhteydet eivät menisi päällekkäin ja estäisi toisiaan.

Isommille kenttäalueille tulee varata tilaa asuntorakenteen tiivistämistävoitteista huolimatta. Uusien asuinalueiden liikuntapaikkojen rakentaminen tulee turvata, kaupungin heikosta rahatilanteesta huolimatta. Kaavarungon tarkastelualue tulisi ulottaa Longinojanlaaksoon, jotta alueen liikuntapalveluiden sijoittuminen saadaan tutkittua tarkemmin. Liikuntapalveluita tultaneen sijoittamaan myös Kivikon liikuntapuistoon. Malmin lentokentän alueen puistoverkosto tullaan yhdistämään Kivikon ulkoilupuistoon erillisellä sillalla Lahdenväylän yli.

Kaavarungon selostuksessa luvataan, että Fallkullan tilaa ympäristöineen kehitetään opetuksen, urheilun ja kulttuurin monipuoliseen käyttöön kulttuuriympäristön suojelutavoitteet huomioiden. Havainnekuvas- sa liikuntapalvelut ovat kutistuneet noin 30 x 50 metrin kentäksi koulun pihassa. Kenttävaraus on ehdottomasti liian pieni 25 000 asukkaan kaupunginosalle.

Liikuntapalvelujen liiallista keskittämistä kaukana sijaitseviin liikunta- puistoihin tulee varoa, jotta etäisyydet asuinalueilta palveluihin eivät kasva liian suuriksi tai asuinalueiden omat palvelut jäävät kokonaan toteutumatta. Lähiliikuntapaikkojen ja lähikenttien merkitys kasvaa entisestään yhdyskuntarakenteen tiivistyessä. Liikuntapalveluiden riittävyys tulee taata suunnittelussa ja toteutuksessa.

Lisätiedot

Hanna Lehtiniemi, arkkitehti, puhelin: 310 87723



Kaupunginmuseon johtokunta 23.02.2016 § 15

HEL 2011-005466 T 10 03 02 00

Lausunto

Kaupunginmuseo johtokunta antaa seuraavan lausunnon:

Malmin lentokentälle ja sitä ympäröiville alueille suunnitellaan suurta, 25 000 asukkaan kaupunginosaa. Malmin lentokentän alue sijaitsee olemassa olevan yhdyskuntarakenteen keskellä, ja sen rakentaminen asuinalueeksi, josta on hyvät joukkoliikenneyhteydet, tukee seudun aluerakenteen kannalta kestäväää kehittämistä. Rakentaminen muuttaisi alueen maisemakuvaa merkittäväällä tavalla.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa (YM 30.10.2014) Malmin lentoasema kiitoratoineen on merkitty valtakunnallisesti merkittävänä kulttuuriympäristönä (RKY-2009). Fallkullan alue ja suunnittelualueen pohjoispuoliset Aurinkomäen maisemapellot on merkitty Yleiskaava 2002:ssa kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti tai maisemakulttuurin kannalta merkittäviksi alueiksi.

Malmin lentokenttä osoitetaan 4. vaihemaakunta-kaavaehdotuksessa taajamatoimintojen alueeksi. Alueella säilyy kulttuuriympäristöön liittyvä ominaisuusmerkintä. Lisäksi Malmin lentokentän aluetta tulee kehittää tiiviinä alueena, josta on hyvät joukkoliikenteen yhteydet. Kaupunginmuseon johtokunnan näkemyksen mukaan tiiviin taajama-alueen rakentaminen Malmin lentokentän alueelle on ristiriidassa RKY-2009 alueen kulttuuriympäristön säilymiseen tähtäävien tavoitteiden kanssa.

Kulttuuriympäristöt kaavaselostuksessa:

Lentoasemarakennus ja lentokonehalli sekä niiden välitön ympäristö suojellaan. Lentoaseman rakennuksiin liittyviä pitkiä näkymiä säilytetään osana uutta kaupunkirakennetta. Kiitoratojen linjauksia hyödynnetään alueen kokonaisrakenteen suunnittelussa. Muistumat kiitoradoista ja niihin liittyvistä rakenteista luovat oman kerroksen alueelle, joka liittyy uuteen rakenteeseen.

Fallkullan tilaa ympäristöineen kehitetään opetuksen, urheilun ja kulttuurin käyttöön kulttuuriympäristön suojelutavoitteet huomioiden. Longinojan luontoarvojen säilyminen turvataan jo rakentamisen aikana.

Kaupunkisuunnitteluvirasto perustele suunnitteluratkaisua seuraavasti: Malmin lentoaseman RKY-alueen rajaus on laajuudeltaan noin 154 hehtaaria. Näin laajan alueen rakentamatta jättäminen ei mahdollista eheän kaupunkirakenteen kehittymistä ympäröivillä alueilla eikä se toteuttaisi tiiviin ja joukkoliikenteeseen tukeutuvan kaupunkirakenteen ta-



voitetta. Kiitoteiden säilyttäminen sellaisenaan on korkeustasojen ja hu-
levesien hallinnan kannalta huono ratkaisu, joka estäisi pitkälti toimivat
katu- ja kevyen liikenteen- sekä teknisten verkostojen rakentamisen
alueelle. Tästä johtuen asemakaavassa ei tulla merkitsemään kiitoteitä
säilytettäväksi rakenteiksi. Kaavarungon suunnittelussa tulee ottaa huo-
mioon kiitoteiden sijainti alueella ja säilyttää nykyisen toiminnan luetta-
vuutta uudessa rakenteessa. Kaupunginmuseo esittää, että kiitoteiden
sijainti tulee lisätä kaavakartan merkintöihin ja määräyksiin.

Terminaalirakennus ja lentokonehalli ja niiden välitön ympäristö tullaan
suojelemaan asemakaavalla. Asemakaava laaditaan yhteistyössä mu-
seoviranomaisten kanssa.

Linnoituslaitteet ja maantiet

Suunnittelualueen eteläosassa mäkialueilla on muinaismuistolain
(295/1963) nojalla suojeltuja ensimmäisen maailmansodan linnoitusket-
jun tukikohta IX:n linnoituslaitteita. Linnoitteet ovat katkelmallisia, mutta
oletettavasti rakenteita on säilynyt lisää täyttömäiden alla. Historiallinen
maantie, Suuren Rantatien eteläinen haara, Helsingistä Viipuriin sijait-
see suunnittelualueen eteläosassa Tattarinharjunkujan linjalla. Jälkim-
mäisen itäosa on merkitty myös säilyneeksi ensimmäisen maailmanso-
dan tykkitieksi. Suunnittelualueen pohjoisosan rajalla on vanhan maan-
tien linja, Maamiehenpolku. Osa linnoitteista on VP-alueilla ja osa AK-
alueilla. Tiet ovat AK- ja A-alueilla.

AK-alueilla sijaitsevat linnoitteet ja tie tulevat todennäköisesti tuhoutu-
maan. Kiinteän muinaisjäännöksen kajoamisen menettelyn mukaisesti ka-
joamisen salliminen ja ehdot on käsiteltävä kaavoitusneuvotteluissa
Museoviraston kanssa. Fallkullassa ja Nallenmäellä suunnittelualueen
eteläpuolella on kivistä esinelöytöjä.

Alueen rakennetusta ympäristöstä on tehty selvitys, jota vielä päivite-
tään. Rakennussuojelu ja muinaismuistojen suojelu täsmentyvät ase-
makaavavaiheessa.

Kaupunginmuseon johtokunta haluaa tuoda esiin, että Malmin lentoa-
semakäytön jatkuminen turvaisi lentokenttään liittyvien arvojen säilymi-
sen kokonaisuudessaan. Tämä vaihtoehto on kuitenkin epätodennäköi-
nen, koska Finavia Oyj:n käyttö kentällä tulee loppumaan viimeistään
1.1.2017. Malmin lentokentästä on tehty rakennussuojeluesitys 2015,
siinä todetaan että kentän käyttö on keskeinen osa sen suojeltavaa ar-
voa.

Malmin lentokentän suunnittelualue on arkkitehtuuriltaan, rakennushis-
torialtaan ja käytöltään ainutlaatuinen. Kaavarungon lentokentälle osoit-
tama tiivis ja tehokas maankäyttö on ristiriidassa alueen kulttuuriympä-



ristön ominaisuuteen ja arvojen kanssa. Uuden rakentamisen ja kentän ja sen rakennusten säilyttäminen tulee sovittaa yhteen siten, että rakennettu kulttuuriympäristö säilyy historiallisesti ymmärrettävänä. Paras ratkaisu olisi lentokenttäalueen rakennuksien ja kiitoratojen säilyttäminen kokonaisuutena esimerkiksi virkistys- ja viheralueena, siten että asuntorakentaminen sijoitettaisiin alueen reunoille.

Kaupunginmuseon johtokunta esittää, että kaavarunkoa muutettaisiin siten, että siinä paremmin otettaisiin huomioon arvokkaan kulttuuriympäristön ominaispiirteet.

Käsittely

23.02.2016 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Vastaehdotus:

Kyösti Helin: esitän, että kentän toiminnan jatkamista kannatetaan ja lausunto muutetaan suuntaan, jossa ehdotetaan kaiken sellaisen rakentamisen kieltämistä, mitä olisi esteenä kentän jatkamiselle, pelkäämään rakennusten suojele ei ole asianmukaista museaalisestakaan näkökulmasta.

kyösti helin

Kyösti Helin jätti eriävän mielipiteen päätöksestä.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Anne Mäkinen

Lisätiedot

Sari Saresto, tutkija, puhelin: +358 9 503756846
sari.saresto(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 16.02.2016 § 66

HEL 2011-005466 T 10 03 02 00

Lausunto

Ympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon.

Malmin lentokenttäalueen asuinrakentaminen ja liittäminen ympäröivään kaupunkirakenteeseen tukee sekä koko seudun aluerakenteen että Helsingin kaupunkirakenteen kestävä kehittäminen. Tiivistäminen mahdollistaa myös kestävien liikkumismuotojen tarjonnan lisäämisen. Helsingin kaupungin tavoitteena on olla hiilineutraali viimeistään vuonna 2050. Malmin lentokentän alueen tulee kokonaisuudessaan olla alue, jolla tähdätään mahdollisimman suureen energiaomavaraisuuteen



ja hiilineutraalisuuteen. Näiden tavoitteiden tulee olla läpäisevänä näkökulmana koko suunnittelutyössä.

Liikennejärjestelmän tavoitetilanne, jossa liikkuminen tukeutuu ensisijaisesti kestäviin kulkumuotoihin kävelyyn, pyöräilyyn ja joukkoliikenteeseen on hyvä tavoite. Liikenne muodostaa Helsingissä merkittävän osan kasvihuonekaasupäästöistä. Uusilla alueilla joukkoliikenteen tavoitteellinen kulkutapaosuus tulisi kuitenkin asettaa huomattavasti keskimääräistä korkeammaksi.

Kaavarungon mukaisen verkostomaisen viherrakenteen avulla Malmin lentokentän alue liittyy ympäröivään viheraluejärjestelmään, mikä on tärkeää sekä virkistyskäytön että ekologisten yhteyksien kannalta. Malmin lentokentän alueen monet luontoarvot liittyvät avoimeen kenttäalueeseen. Nämä tulevat väistämättä heikkenemään. Luontoarvojen merkittävää heikentämistä ei tule hyväksyä. Ympäristölautakunnan mielestä Tattarisuon metsäalue pienteollisuusalueen länsipuolella tulisi säilyttää yhtenäisenä ja rakentamattomana. Tattarisuon metsässä on Helsingin oloissa poikkeuksellisen paljon monipuolista lehtipuustoa ja sen sisäiset maisemalliset arvot ovat merkittävät.

Suunnittelualueen vesien hallintaa on lähdetty suunnittelemaan ajoissa. Vesien hallinnan lähtökohtana tulee olla se, ettei ekologisesti arvokkaan Longinojan tilaa heikennetä tai sen luonto- ja virkistysarvoja vaaranneta. Alueen pienvedet sekä hule- ja pohjavedet antavat erittäin hyvän mahdollisuuden kehittää viihtyisää ja monimuotoista viher- ja virkistysympäristöä. Malmin kenttäalueen rakentaminen vaatii merkittävää paalutusta, mikä aiheuttaa haittaa Longinojan luontoarvoille.

Luonto ja virkistys

Kaavarungon mukainen verkostomainen viherrakenne on hyvä lähtökohta jatkosuunnittelulle. Esitetyn sisäisen puistoverkon avulla Malmin lentokentän alue liittyy ympäröivään viheraluejärjestelmään, mikä on tärkeää sekä virkistyskäytön että ekologisten yhteyksien kannalta.

Malmin lentokentän alueen monet luontoarvot liittyvät avoimeen kenttäalueeseen. Nykyisin alueella on erityinen merkitys rakentamattomana, avoimena ja matalakasvuisena pidettävänä biotooppina. Rakentaminen vaikuttaa väistämättä alueen luontoarvoihin ja luonnon monimuotoisuuteen erityisesti avoimen tilan kutistuessa.

Suunnittelualueella on myös arvokkaita metsäalueita Tattarisuolla ja Sepänmäessä. Ympäristölautakunnan mielestä Tattarisuon metsäalue pienteollisuusalueen länsipuolella tulisi säilyttää yhtenäisenä ja rakentamattomana. Metsäalueen keskelle rakennetun mikroautoradan kohdalle voisi sopia esimerkiksi toiminnallinen puisto. Arvokas metsäkohde



(M63/13) sisältää metsäluonnon monimuotoisuusohjelman kriteeriluokien II ja III -kuvioita. Metsäalueelle sijoittuu kaksi linnustollisesti arvokasta aluetta: luokkaan II kuuluva Tattarisuon lehto (314/99) ja luokkaan III kuuluva Tattarisuon pohjoismetsä (315/99). Tattarisuon metsässä on Helsingin oloissa poikkeuksellisen paljon monipuolista lehtipuustoa ja sen sisäiset maisemalliset arvot ovat merkittävät. Suunnittelualueelle sijoittuu kaksi kehitettävää metsäverkostoyhteyttä. Toinen kehitettävistä yhteyksistä kulkee Tattarisuon metsän kautta itään ja toinen sivuaa suunnittelualuetta Suurmetsäntien tuntumassa. Säilyvä metsäalue toimisi hyvin myös luonnollisena puskurivyöhykkeenä asutuksen ja pienteollisuusalueen välillä.

Avoimien elinympäristöjen supistuessa on jatkossa tarpeen selvittää viheryökkösen ja muiden uhanalaisten perhoslajien säilyttämismahdollisuuksia jollain osalla suunnittelualuetta. Jatkosuunnittelussa tulee myös arvioida millaisilla suunnitteluratkaisuilla lepakot voivat edelleen käyttää nykyisen lentokentän aluetta saalistusalueenaan.

Kaavaselostuksessa tuodaan esiin, että haitallisten luontovaikutusten lieventämiseksi alueella pyritään säilyttämään mahdollisimman paljon luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita alueita ja toisaalta myös muodostamaan uutta monimuotoista kaupunkiluontoa. Luonnonkaltaisten viheralueiden menetystä on tärkeää kompensoida mm. parantamalla viheralueiden toiminnallisuutta ja ekologista laatua, ennallistamalla luontokohteita ja luomalla uusia lähiviherympäristöjä. Malmin lentokentän alueella muun muassa alueen hule- ja pienvedet antavat hyvän mahdollisuuden hyödyntää niitä monimuotoisuustekijänä. Tavoitteena voisi esimerkiksi olla pienvesien säilyttäminen ja ennallistaminen luonnon erityispiirteinä.

Malmin lentokentän alueen virkistyskäyttö on jo nykyisellään merkittävää. Kaavarungossa onkin säilytetty nykyistä lentokenttää kiertävä yhtenäinen ulkoilureitti. Paikoitellen viheryhteydet ovat kapeita. Erityisesti Lentokenttäpuistosta lounaaseen lähtevä viherkäytävä on kaventunut entisestään kaavarunkoluonnokseen verrattuna. Alueen läpikulun mahdollistavat reitit osaltaan parantavat virkistysyhteyksiä. Suunnittelualueen puistoverkosto yhdistetään erillisellä sillalla Lahdenväylän yli Kivikon ulkoilupuistoon. Sillan rakentaminen on välttämätöntä, sillä se laajentaa sekä nykyisten että tulevien asukkaiden virkistysmahdollisuuksia liittäen alueen Kivikon virkistysalueeseen ja Viikki–Kivikko -vihersormeen. Sillan kehittämistä myös ekologisenä yhteytenä tulee selvittää jatkossa.

25 000 uutta asukasta lisää merkittävästi myös viheralueiden käyttäjämääriä. Viheralueiden, erityisesti alueen sisäisten viheralueiden, riittä-



vyyttä suhteessa kasvavaan asukasmäärään on tarpeen arvioida jatkossa.

Koko Helsinki-Malmin lentoasema-alue kiitoteineen on merkitty RKY-alueeksi. RKY-aluemerkintä on otettava huomioon alueen kaavoituksessa. Alue on merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.

Ilmasto

Malmin lentokentän alue sijaitsee olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisällä. Alueen asuinrakentaminen ja liittäminen ympäröivään kaupunkirakenteeseen tukee sekä koko seudun aluerakenteen että Helsingin kaupunkirakenteen kestävästä kehittämisestä. Tiivistäminen mahdollistaa kestävien liikkumismuotojen tarjonnan lisäämisen ja toisaalta palvelujen tuominen alueelle vähentää liikkumistarvetta. Nämä yhdessä vaikuttavat positiivisesti liikkumisen energiankulutukseen, hiilidioksidipäästöihin, ilmanlaatuun ja meluun. Samalla tulee ottaa huomioon, että korkeat rakentamistehokkuudet kompensoidaan jättämällä alueelle ja kortteleihin myös riittävästi viherpinta-alaa esimerkiksi hulevesien viivyttämiselle, tulvavesien ohjaukselle ja virkistykseen.

Lentokenttäalueen suunnittelun yhtenä tavoitteena on suunnitella alueesta uuden helsinkiläisen tiiviin ja kestävästä kaupunkirakenteen mallialue, joka toteuttaa jatkosuunnittelun pohjalta valittuja ympäristötavoitteita. Tavoitetta on konkretisoitu nostamalla esiin hyviä esimerkkejä, kuten viherkerrointavoitteen määrittely, paikalliseen uusiutuvaan energiantuotantoon varautuminen, puurakentamisen edistäminen sekä hulevesien kestävä käsittely.

Helsingin kaupunginvaltuuston 2012 hyväksymässä ympäristöpolitiikassa on asetettu tavoitteeksi hiilineutraali Helsinki 2050. Malmin lentokentän alue on valmisteilla olevan uuden yleiskaavan merkittävin uusi rakentamisalue. Alueelle on täydet edellytykset suunnitella kaupunginosa, joka liikennetarkaisujen, rakennuskannan ja energiatarkaisujen osalta hillitsee ilmastonmuutosta. Malmin lentokentän alueen tulee kokonaisuudessaan olla alue, jolla tähdätään mahdollisimman suureen energiaomavaraisuuteen ja hiilineutraalisuuteen. Näiden tavoitteiden tulee olla läpäisevänä näkökulmana koko suunnittelutyössä ja myös kaavarungon tavoitteena. Seuraavien vuosikymmenten aikana toteutettavan uuden rakentamisen tulee mahdollistaa kaupunkirakenteen hiilineutraalisuus, jotta koko kaupunkia koskeva tavoite voidaan saavuttaa viimeistään 2050.

Ympäristölautakunta pitää hyvänä, että ympäristökeskuksen luonnosvaiheen ehdotus aluetason energiataseselvityksen laatimisesta on otettu huomioon. Asemakaavavaiheessa energiataseselvityksen tulosten



pohjalta voidaan määritellä yksityiskohtaiset keinot, joilla rakentamisvaiheessa mahdollistetaan hiilineutraalisuustavoitteen saavuttaminen.

Ilmastonmuutoksen sopeutumisen kannalta yksi keskeinen tekijä lumen hallinta suunnittelualueella. Tilavaraukset lumenkäsittelylle ja -kaatopaikalle tulee ottaa huomioon jatkosuunnittelussa.

Vedet

Malmin lentokenttäalueella on merkittävä vaikutus Longinojaan sekä rakentamisen aikana että alueen valmistuttua. Selostuksessa tuodaankin nyt hyvin esiin, että Malmin lentokenttäalueen hulevesien hallinnan yleisenä lähtökohtana tulee olla se, ettei alueelta alkunsa saavan ekologisesti arvokkaan Longinojan tilaa heikennetä tai sen luonto- ja virkistysarvoja vaaranneta. Longinoja laskee Vantaanjoen pääuomaan, joka kuuluu Natura 2000 -verkostoon. Vantaanjoessa esiintyy EU:n luontodirektiivin liitteiden II ja IV lajeista vuollejokisimpukka ja saukko. Myös Helsingin pienvesiohjelman tavoitteet olisi hyvä tuoda esiin kaavarunkoselostuksessa. Ohjelmassa todetaan Longinojan kohdalla mm., että ojamaiset osuudet tulisi pyrkiä palauttamaan luontaisen kaltaiseksi pu-rouomastoiksi.

Ympäristölautakunnan mielestä on positiivista, että alueen vesien hallintaa on lähdetty suunnittelemaan ajoissa. Kaavarungossa ja selostuksessa hulevesien luonnonmukainen käsittely sekä tontti- ja korttelitasolla että yleisillä alueilla on nostettu selvästi esiin. Hulevesien hallinnan avulla tulee varmistaa myös, ettei rakentaminen aiheuta tulvariskejä suunnittelualueella tai lisää niitä sen ulkopuolella. Alueen pienvedet sekä hule- ja pohjavedet antavat erittäin hyvän mahdollisuuden myös kehittää viihtyisää ja monimuotoista viher- ja virkistysympäristöä.

Kaavarungossa ja selostuksessa jää epäselväksi, miten suunnittelualueen pohjois- ja koillisosien vesien johtaminen Longinojaan on tarkoitus tehdä. Tämän esiin tuominen selventäisi tilannetta. Jos uoma yläjuoksulla säilytetään nykyisellä paikallaan avouomana, tulee sen ympärille jättää riittävä vihervyöhyke, jotta uoman kunnostamiseen mutkitteluksi ja viipyileväksi (tulvatasanteet) jää tilaa. Putkeen laitettuna uomalla ei ole ekologista tai virkistysarvoa.

Kaavarunko mahdollistaa jatkosuunnittelun hulevesien hallintasuunnitelmassa esitetyn vaihtoehdon pohjalta siten, että Longinojan pohjoiselle latvaosalle tehdään uusi reitti etelämmäksi pohjois-eteläsuuntaisen alueellisen kokoojakadun poikki kulkevalle viheralueelle. Uoman siirtäminen luonnonmukaiseen uomaan Fallkullan kiilan eteläpuolelle voi olla hyvä vaihtoehto. Mahdollisen uoman siirron vaikutukset mm. Longinojan virtausolosuhteisiin tulee arvioida huolellisesti jatkosuunnittelussa.



Alueen suunnittelussa on jo hyvin tunnistettu rakentamisaikaisten vesienkäsittelyn tärkeys ja siihen tulee jatkosuunnittelussakin panostaa. Lentokentänoja jää kaavarungossa katulinjan alle ja sitä on selostuksen mukaan tarkoitus siirtää pohjoisemmaksi puistoalueelle. Ojan nykyinen uoma on leveä, kaivettu ränni. Lisäksi Lentokentän ojan sedimentti on alustavissa tutkimuksissa todettu pilaantuneeksi raskasmetallien ja osin myös korkeiden tributyylitinapitoisuuksien johdosta. Maaperän haitta-ainepitoisuudet tulisikin selvittää tarkemmin. Uusi avouoma tulee toteuttaa mahdollisimman luonnonmukaisena. Myös Lentokentänojan uoman siirron vaikutukset ja mahdollisuudet käyttää ojaa rakentamisaikaisten vesien hallinnassa tulee selvittää. Rakentamisaikaisten vesien hallintaan tulee löytää korvaava ratkaisu, ellei Lentokentänojaa voida käyttää ja kehittää tarkoitukseen.

Suunnittelualue rajautuu osittain Tattariharjun I-luokan tärkeään pohjavesialueeseen. Pohjavesialueen säilyminen käyttökelpoisena tulee varmistaa suunnittelun edetessä.

Liikennejärjestelmä

Liikennejärjestelmän tavoitetilanne, jossa liikkuminen tukeutuu ensisijaisesti kestäviin kulkumuotoihin kävelyyn, pyöräilyyn ja joukkoliikenteeseen on hyvä tavoite ja antaa lähtökohdan alueen kulkumuotojakauden kehittämiseksi vähäpäästöisempään suuntaan. Suunnittelualueen nykytilanteeseen verrattuna kulkutapajakauden tavoiteskenaariossa henkilöautoliikenteen osuus vähenee huomattavasti. Kuitenkin ennustevuoden kulkutapajakaudessa joukkoliikenteen osuus on pienempi ja henkilöautoliikenteen osuus suurempi kuin Helsingin esikaupunkialueilla keskimäärin.

Kaupungin tavoitteena on olla hiilineutraali viimeistään vuonna 2050. Liikenne muodostaa Helsingissä 20–25 % kaikista kasvihuonekaasupäästöistä. Uusilla alueilla joukkoliikenteen tavoitteellinen kulkutapaus tulisi asettaa huomattavasti keskimääräistä korkeammaksi. Joukkoliikenteen tulee myös olla alueella valmiina, kun ensimmäiset uudet asukkaat muuttavat sinne, mikä todetaankin selostuksessa.

Kävelyn ja pyöräilyn edistämiseksi esitetyt tavoitteet ja suunnittelun lähtökohdat ovat hyviä. Myös tältä osin jatkosuunnittelussa tulisi varmistaa, että houkuttelevat ja turvalliset kävely- ja pyöräilyreitit olisivat jo heti ensimmäisten uusien asukkaiden käytettävissä.

Henkilöautojen pysäköinnille esitetyt lähtökohdat mm. keskitetyt pysäköintiratkaisut ja nimeämättömät paikat, ovat kannatettavia. Alueella tulisikin aidosti pyrkiä vähentämään pysäköintipaikkojen määrää ja kannustaa yhteiskäyttöautoiluun. Asemakaavoituksessa olisi tärkeä varau-



tua mm. sähköautojen lataamiseen sekä niiden ja yhteiskäyttöautojen pysäköintipaikkojen varmistamiseen parhailta paikoilta.

Lentokenttäalueen lähikeskustaan muodostuu tulevaisuudessa liikenteellinen solmukohta. Matkaketjut, liikkuminen ja asiointi tulee suunnitella sujuviksi ja toimiviksi. Polkupyörien liityntäpysäköinnin tarve ja sen vaatimat tilat sekä lähikeskustassa että joukkoliikennepysäkeillä tulee ottaa huomioon tarkemmassa suunnittelussa. Etenkin raideliikennetyhteyksien toteutuessa, alueelle voi muodostua myös henkilöautojen liityntäpysäköintitarvetta.

Liikenteen haitat

Suunnittelualueen ja siihen rajautuvien katujen liikennemäärät ja arvioidut liikennemäärälisäykset eivät ole niin suuria, että liikenteen aiheuttamien ilmanlaatu- ja meluhaittojen voisi odottaa aiheuttavan ennakoimattomia haasteita. Selostuksessa todetaankin, että kaavarunko antaa edellytykset melun- ja ilmalaadun ohje- ja raja-arvojen mukaiselle jatko-suunnittelulle ja toteutukselle. Laadittaessa melu- ja ilmanlaatuselvityksiä, tulee selvittää tarvittavilta osin vaikutukset myös jo olemassa olevilla asuinalueilla. Erityistä huomiota tulee kiinnittää raideliikenteestä mahdollisesti aiheutuvaan äärihäiräntään ja sen torjuntaan.

Suunnittelualue sijoittuu Helsinki-Vantaan varsinaisen lentomeluviyöhykkeen ulkopuolelle, eikä lentomelu rajoita alueen jatko-suunnittelua. Aivan alueen luoteisosa sijoittuu kuitenkin ennustetilanteessa lentomeluviyöhykkeelle 50–55 dB, mikä tulee asemakaavoituksessa ottaa huomioon ääneneristävyysvaatimuksissa.

Ympäristöhäiriöitä aiheuttavat toiminnot

Suunnittelualue rajautuu itäosissa Tattarisuon ja Tattariharjun teollisuusalueisiin, joilla on monia ympäristöhäiriöitä aiheuttavia toimintoja. Kaavarungon mukaan asuinalueet sijoittuvat paikoitellen aivan teollisuusalueiden viereen. Pienteollisuustoiminnasta mahdollisesti aiheutuvien haittojen kuten melun, pölyn, hajun tai kemikaaliriskien arviointi tulee jatko-suunnittelussa tehdä riittävän aikaisessa vaiheessa, jotta vaikutukset sekä haittojen ennaltaehkäisy ja vähentäminen voidaan ottaa huomioon suunnitteluratkaisuissa. Tattarisuon mikroautoradasta aiheutuu melko voimakasta melua sen lähiympäristöön, mikä tulee ottaa huomioon asuinrakentamisen vaiheistuksen suunnittelussa niin kauan kuin rata toimii alueella.

Maaperän, pohja- ja pintavesien pilaantuneisuus

Malmin lentokentän alueen maaperää on jo alustavasti tutkittu ja maaperän, pohja- ja pintavesien pilaantuneisuustietoja täydennetään jatko-



suunnittelun aikana. Tattarisuon teollisuusalueelta purkautuu pohja- ja orsivettä Autotallintienojaan, Jarrutienojaan ja Tattarisuonojaan. Teollisuusalueella ei ole putkitettua hulevesiviemäriä ja hulevedet valuvat tienvarsioja myöten ojiin. Teollisuusalueen toimintojen johdosta alueen hule-, orsi- ja pohjavesi saattaa olla pilaantunutta. Ennen vesien johtamista uuden alueen hulevesiaiheisiin, on vesien mahdollinen pilaantuneisuus tärkeää selvittää. Alustavien tutkimusten mukaan alue on pilaantunutta ja alueen tilasta on tilattu jatkotutkimuksia.

Käsittely

16.02.2016 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Merja Kurki-Suonio: kohta 12: viimeinen kappale ...asukasmäärän on tarpeen arvioida jatkossa.

Merja Kurki-Suonio: kohta 32, loppuun Alustavien tutkimusten mukaan alue on pilaantunutta ja alueen tilasta on tilattu jatkotutkimuksia.

Vastaehdotus:

Timo Latikka: (4) ... Nämä tulevat väistämättä heikkenemään. Lisätään lauseen jälkeen: Luontoarvojen merkittävää heikentämistä ei tule hyväksyä.

Kannattaja: Lea-Riitta Mattila

Ympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä ehdotuksen.

Vastaehdotus:

Timo Latikka: (5) Malmin kenttäalueen rakentaminen vaatii merkittävää paalutusta, mikä aiheuttaa haittaa Longinojan luontoarvoille.

Kannattaja: Sirpa Norvio

Ympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä ehdotuksen.

Vastaehdotus:

Timo Latikka: Lisätään kappaleen (12) jälkeen uusi kappale: Koko Helsinki-Malmin lentoasema-alue kiitoteineen on merkitty RKY-alueeksi. RKY-aluemerkintä on otettava huomioon alueen kaavoituksessa. Alue on merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.

Kannattaja: Tuula Palaste-Eerola

Ympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä ehdotuksen.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund



Lisätiedot

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

Raimo Pakarinen, ympäristötarkastaja (luonto), puhelin: +358 9 310 31534
raimo.pakarinen(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 16.02.2016 § 65

HEL 2011-005466 T 10 03 02 00

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Viherrakenteen suunnittelussa tärkeintä on riittävät tilavaraukset ja alueiden kytkeytyneisyys. Tällä pyritään turvaamaan viherverkoston toimivuus ekologisesta näkökulmasta sekä suunnittelualueen sisällä että yhteyksissä suunnittelualueen ulkopuolelle. Yksittäisten arvokkaiden luontokohteiden säästäminen ei ole riittävä toimenpide, ellei samalla pidetä huolta alueiden kytkeytyneisyydestä ja ekologisten yhteyksien toimivuudesta.

Kapeat viheryhteydet erityisesti lentokenttärakennusten koillis- ja lounaispuolilla sekä Suurmetsäntien pohjoispuolella aiheuttavat haasteita järjestää niille tarvittavat toiminnot samalla mahdollistaen ekologisten yhteyksien jatkumisen. Korttelirakenteiden sisälle jäävien yleisten puistoalueiden sijaan tulee panostaa laajoihin viheraluekokonaisuuksiin. Niittyverkoston ylläpitäminen Lentokentänpuistossa on hyvä lähtökohta puistoalueen jatkosuunnittelulle.

Kaavarungon yhtenä tavoitteena on luoda monipuolista viherverkostoa ja uutta kaupunkiluontoa. Kaavarungossa tulee osoittaa osan viheralueista luonnonmukaisemmiksi viheralueiksi esimerkiksi käyttämällä kaavamerkintää VL (lähivirkistysalue). VL-aluetta hoidetaan kaupunkimaisena lähivirkistysalueena, joille osoitetaan toimintoja harkiten. Tällä luodaan mahdollisuus myös eliöstön viihtymiselle alueella ihmisten virkistymisen lisäksi.

Kaavarunkorajauksessa ja tarkastelussa tulee otetaan mukaan Alppikylänhuipun alue yhdessä Suurmetsäntien pohjoispuolisen viheralueen kanssa. Tällöin jo tässä suunnitteluvaiheessa tulee ottaa huomioon reitit yhteys ja ekologinen käytävä myös Alppikylänhuipulle. Rakennusviraston tehtävänä on kehittää Alppikylänhuipun alueen virkistyskäyttöä ja mahdollistaa siellä laajempaa ulkoilu- ja virkistystoimintaa.



Alueen suunnittelun ja rakentamisen aikana on panostettava siihen, että Longinojan vedenlaatu pysyy nykyisen kaltaisena. Meritaimenet käyttävät Longinojaa kutemapaikkanaan. Meritaimen on määritelty Suomen lajien uhanalaisuusluokituksessa äärimmäisen uhanalaiseksi, jonka vuoksi toteuttamisvaiheessa pitää erityisellä tarkkuudella huolehtia näiden edellytysten säilymisestä. Lopputilanteessa tavoitteena on veden hydrologisen ja ekologisen laadun parantuminen nykyisestä. Longinojalle on hyödyllistä Tattarisuon lähteestä kylmänä Longinojaan kulkeva vesi, samoin lentokentän alueen lumimassojen sulamisvedet. Puhtaiden hulevesien ohjaamisella ja läpäisevien pintojen määrällä voidaan edistää Longinojan vedenlaadun paranemista.

Pohjoisempi hulevesiaihe on pulmallinen, sillä alueen vesimäärät ovat olleet pieniä, kohta on tasainen ja virtaamat eivät ole suuria. Hulevesiaiheessa tulee varautua veden määrän suureen vaihteluun ja ajoittaisuuteen, esimerkiksi välillä se täysin kuivumiseen.

Suunnittelualueen eteläpäädyssä sijaitsee Malmin lumenvastaanotto- paikka, joka palvelee koko koillisen Helsingin aluetta. Yleisten töiden lautakunta edellyttää korvaavan lumenvastaanotto paikan osoittamista tämän kaavarunkotyön yhteydessä ennen tarkempaa asemakaava- suunnittelua. Korvaavan lumen vastaanotto paikan tulee olla mitoitukseltaan riittävä vastaanottamaan nykytilanteen lisäksi myös tämän suunnittelualueen lumet. Vastaanotto paikka tulee olla käytössä ennen nykyisen paikan poistamista. Korvaavaa paikkaa voidaan esittää lähietäisyydeltä myös tämän tarkastelualueen ulkopuolelta, kuitenkin muistaen ettei lumenkuljetusmatkoista tule tarpeettoman pitkiä. Pitkät kuljetusmatka eivät edistä kaupungin aktiivista pyrkimystä kohti hiilineutraaliutta. Lisäksi jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota paikallisten lähilumipaikkojen varaamiseen katutilaan.

Jatkosuunnittelun yhteydessä tulee tehdä yhdessä rakennusviraston kanssa yleisten alueiden palveluverkostotarkastelu. Lisäksi suunnittelun edetessä tulee varmistaa tarvittavien toimintojen mahtuminen koulu- ja päiväkotitonteille, jotta yleiset alueet jäävät yhteiseen, vapaaseen käyttöön.

Yleisten töiden lautakunta pitää tärkeänä ja korostaa, että kaavarunkotyön jälkeen on viimeistään aika käynnistää kaupunkisuunnitteluviraston ja rakennusviraston yhteinen viheralueiden yleissuunnittelu ja katualueiden periaatesuunnittelu tarkemman asemakaavoitustyön pohjaksi.

Kaavarunkotyön yhteydessä tehdyn rakennettavuus selvityksen mukaan alueen esirakennuskustannuksiksi on arvioitu 270–320 miljoonaa euroa. Katujen, aukioiden, puistojen ja viheralueiden sekä hulevesijär-



29.11.2016

Akp/8

jestelmien rakentamisen kustannuksiksi on alustavasti arvioitu 125–150 miljoonaa euroa. Rakennusviraston arvion mukaan on todennäköistä, että kustannukset kasvavat näistä arvioista sitä mukaa, kun suunnittelu etenee ja suunnitelmat tarkentuvat.

Käsittely

16.02.2016 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esittelijän muutos: Lisätään lausuntoehdotuksen kuudennen kappaleen ensimmäisen lauseen jälkeen seuraava teksti:

- "Meritaimenet käyttävät Longinojaa kutemapaikkanaan. Meritaimen on määritelty Suomen lajien uhanalaisuusluokituksessa äärimmäisen uhanalaiseksi, jonka vuoksi toteuttamisvaiheessa pitää erityisellä tarkkuudella huolehtia näiden edellytysten säilymisestä."

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

Pelastuslautakunta 19.01.2016 § 10

HEL 2011-005466 T 10 03 02 00

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon koskien Malmin lentokenttäalueen kaavarunkoa:

Kaavarunko esitti yleispiirteissään alueen kortteli- ja viherrakenteen sekä liikenne- ja ratkaisut. Kaavarunko toimii alueen asemakaavoituksen lähtökohtana. Asemakaavoitusvaiheessa suunnitellaan tarkemmin alueen rakenteet, jolloin pelastuslaitoksen ja kaupunkisuunnitteluviraston yhteistyön myötä voidaan varmistua pelastustoiminnan edellytysten täytymisestä esimerkiksi pelastustiejärjestelyiden sekä sammutusveden riittävän saannin osalta.

Esittelijä

vs. pelastuskomentaja
Kari Virtanen

Lisätiedot

Katja Seppälä, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31236



29.11.2016

Akp/8

katja.seppala(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 08.12.2015 § 387

HEL 2011-005466 T 10 03 02 00

Ksv 4844_1, karttaruudut 681501-03, 682501-03, 683501-03

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- hyväksyä 1.12.2015 päivätyn Malmin lentokentän alueen kaavarungon jatkossa laadittavien asemakaavojen, asemakaavamuutosten ja poikkeamispäätösten pohjaksi
- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää kaavarungosta tarvittavat lausunnot
- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja saatuihin kannanottoihin.

Käsittely

08.12.2015 Ehdotuksen mukaan

Palautusehdotus:

Tom Packalén: Palautusesitys:

Kaupunkisuunnittelulautakunta palauttaa asian valmisteluun selvittääkseen vaihtoehdon, jossa lentokenttää käyttävien koneiden melurajoituksia kiristämällä lentomelualuetta voidaan merkittävästi pienentää ja lentokenttä säilyttää yksikiitorataisena. Samalla selvitetään mahdollisuus toteuttaa alueen muu täydennysrakentaminen merkittävästi nykyistä suuremmalla tonttitehokkuudella, jotta tuleva poikittaisraideyhteys pystytään hyödyntämään täysimääräisesti.

Palautusehdotus raukesi kannattamattomana.

Tom Packalén: Eriävä mielipide:

Asiaa valmistelleet virkamiehet ovat esittäneet, ettei Malmin lentoasema voitaisi säilyttää yksikiitorataisena (18/36) siten, että kiitotie 09/27 poistuisi ja lentoaseman länsi- ja itäpuoli rakennettaisiin tehokkaasti, lentomeluun vedoten. Kunnollisia melumittauksia ei kuitenkaan ole tehty ainakaan 2000-luvulla ja edellinen mittausulos osoitti, ettei Malmin lentokentän toiminta häiritse merkittävästi asukkaita. Ympäristökeskuk-



sen vuosina 2007-2008 tekemässä asukaskyselyssä alueen asukkaat pitivät Malmin lentoasemaa hiljaisena alueena. Alueen taustamelusta merkittävä osa tulee jo nyt Lahdenväylästä ja tämä häiritsee asukkaita. Lentomelusta merkittävää on lähinnä Helsinki-Vantaalle laskeutuvista isommista koneista aiheutuva ajoittainen meluhaitta.

Uusi selvitys olisi tarpeen, koska ilmailuteknologia on kehittynyt merkittävästi ja uudet pienkoneet ovat todella hiljaisia esimerkiksi 30 vuotta vanhaan kalustoon verrattuna. Kun korvaavaa paikkaa harrastusilmailulle ja lentokoulutukselle ei ole pääkaupunkiseudulla osoitettavissa, päätösten tekeminen huolellisen valmistelun pohjalta ajantasaiseen tietoon perustuen on erityisen tärkeää. Lentomelua pystytään vähentämään nykyisestä asettamalla rajoituksia kentällä käytettävälle kalustolle sekä vuorokaudenajoille, joilla kentältä operoidaan. Esimerkkinä onnistuneesti toteutetusta kaupunkikentästä, jossa sovelletaan tiukkoja melurajoituksia, on esimerkiksi London City Airport.

Ilmailutoiminta ja asuminen voidaan sovittaa yhteen, jos vain poliittista tahtoa löytyy. Tässä tapauksessa mahdollisuutta toimintojen yhteensovittamiseen sekä ilmailukoulutuksen ja –harrastuksen tulevaisuuden pääkaupunkiseudulla turvaamista ei edes haluttu selvittää. Kevytilmailun alasajo pääkaupunkiseudulla on valitettava päätös, joka ei perustu välttämättömyyteen eikä päätöstä tehty asianmukaiseen tai ajantasaiseen tietoon perustuen.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Tuomas Hakala, projektipäällikkö, puhelin: 310 37205
tuomas.hakala(a)hel.fi

Helena Färkkilä-Korjus, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37325

helena.farkkila-korjus(a)hel.fi

Valtteri Heinonen, arkkitehti, puhelin: 310 64795

valtteri.heinonen(a)hel.fi

Jouni Heinänen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37257

jouni.heinanan(a)hel.fi

Mikko Juvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37252

mikko.juvonen(a)hel.fi

Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37250

kaarina.laakso(a)hel.fi

Anna Pätynen, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37110

anna.patynen(a)hel.fi

Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248

peik.salonen(a)hel.fi



29.11.2016

Akp/8

Crista Toivola, arkkitehti, puhelin: 310 37334

crista.toivola(a)hel.fi

Topi Vuorio, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37193

topi.vuorio(a)hel.fi

Postiosoite

PL 2100
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

Käyntiosoite

Kansakoulukatu 3
Helsinki 10
www.hel.fi/kaupunkisuunnittelu

Puhelin

+358 9 310 1673

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566