



04.12.2018

Asia/9

## § 616

### Malmin lentokentän alueen kaavarungon tarkennus Nallenrinteen ja Lentoasemankortteleiden osalta

HEL 2018-008267 T 10 03 03

Hankenumero 4844\_6 (HEL 2018-008324, hankenumero 4844\_10)

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Salla Hoppu, arkkitehti Valtteri Heinonen ja diplomi-insinööri Kaarina Laakso. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Sirpa Asko-Seljavaara: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Valtteri Heinonen, arkkitehti (Nallenrinne), puhelin: 310 64795  
valtteri.heinonen(a)hel.fi  
Salla Hoppu, arkkitehti (Lentoasemankorttelit), puhelin: 310 37240  
salla.hoppu(a)hel.fi  
Kirsi Rantama, vs. tiimipäällikkö, puhelin: 310 37207  
kirsi.rantama(a)hel.fi  
Topi Vuorio, liikenneinsinööri (liikenne), puhelin: 310 37193  
topi.vuorio(a)hel.fi  
Kaarina Laakso, diplomi-insinööri (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37250  
kaarina.laakso(a)hel.fi  
Sakari Mentu, arkkitehti (rakennussuojelu), puhelin: 310 37217  
sakari.mentu(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää



- hyväksyä liitteen (nro 3) mukaisen 4.12.2018 päivätyn Malmin lentokentän alueen kaavarungon tarkennuksen Nallenrinteen ja Lentoasemankortteleiden osalta asemakaavan muutoksen pohjaksi
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa Kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

[www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi](http://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi)

## Esittelijän perustelut

### Kaavarungon tarkennuksen keskeinen sisältö

Kaavarungon tarkennuksen keskeisenä sisältönä ovat Malmin lentokentän alueelle ensimmäisenä rakennettavien Nallenrinteen ja Lentoasemankortteleiden alueiden suunnittelun tarkennetut lähtökohdat. Alueet sijaitsevat Malmin lentokentän alueen eteläosassa, Tattariharjuntien varrella.

Kaavarungon tarkennus asettaa tavoitteet yksityiskohtaisemmalle suunnittelulle sekä alueiden asemakaavoitukselle. Samalla luodaan mielikuva alueiden tulevasta luonteesta.

Tavoitteena on lisäksi hahmottaa asemakaavoituksessa huomioon otettavat reunaehdot ja selvitystarpeet. Ensimmäisinä asemakaavoitettavina Malmin lentokentän osa-alueina Nallenrinteellä ja Lentoasemankortteleilla on suuri merkitys alueen identiteetin muodostumisessa.

Tavoitteena on suunnitella alueista uuden vuosikymmenen urbaania ja kestävää esikaupunkia, joka on toiminnoiltaan monipuolista ja jossa palvelut sijaitsevat kävelyetäisyydellä. Alueet suunnitellaan raitiotieverkkoon tukeutuviksi ja liikennetarkoituksella tuetaan autoriippumatonta arkea. Asuntorakentamisessa tavoitellaan monipuolisuutta, uusia ratkaisuja ja asuntojen kohtuuhintaisuutta. Puistot rakennetaan osaksi lentokentän alueen monipuolista ja kattavaa puistoverkostoa.

Nallenrinteen aluetta suunnitellaan noin 2 500 asukkaalle ja Lentoasemankortteleiden aluetta noin 2 000 asukkaalle. Alueiden kokonaiskerrosala on yhteensä noin 220 000 k-m<sup>2</sup>.

Kaavarungon tarkennus ohjaa myöhemmin tapahtuvaa asemakaava- ja liikennesuunnittelua, joissa suunnitteluratkaisut tarkentuvat.

Tavoitteena on tuoda alueiden asemakaavaehdotukset kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyyn vuoden 2019 aikana.



## Päätökset kaavarungon tarkennuksen pohjana

Kaavarungon tarkennus edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Kaavarungon tarkennus on Helsingin uuden yleiskaavan (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) mukainen.

Alueelle on laadittu kaupunkisuunnittelulautakunnan 1.12.2015 hyväksymä ja 29.11.2016 muuttama Malmin lentokentän alueen kaavarunko.

## Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Nallenrinteen alue on suurimmaksi osaksi rakentamatonta puistoaluetta, jonka kasvillisuus on kaadettu matalaksi kiitoradan jatkeelta. Alueen reunoilla on täysikasvuista puustoa. Alueen pohjoisosa kuuluu lentokenttäalueeseen. Tattariharjuntien varressa on laaja asfaltoitu lumen vastaanottopaikka ja huoltoasema. Alueella on muutamia huonokuntoisia asuinrakennuksia ajalta ennen lentokenttää.

Lentoasemankortteleiden alue kuuluu miltei kokonaisuudessaan lentokenttäalueeseen ja on suurimmalta osin rakennettua ympäristöä. Alueelle sijoittuu eteläinen osa lentokenttää ja 1. kiitotietä sekä lentokentän toimintaan liittyviä rakennuksia ja rakenteita. Kasvillisuus varsinaisen lentokenttäalueen ulkopuolella on runsasta ja puusto täysikasvuista.

Alueiden läpi kulkee historiallisen Porvooseen johtaneen maantien linjaus, ensimmäisen maailmansodan aikaisia linnoituslaitteita sekä suosittu lentokenttää kiertävä ulkoilureitti. Alueiden poikki kulkee maakaasun runkoputki.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1964–1999.

Helsingin kaupunki omistaa alueen lukuun ottamatta yhtä kiinteistöä, joka on yksityisomistuksessa.

## Vuorovaikutus kaavarungon tarkennuksen valmisteluaikana

Nähtävilläoloaikana kaavarungon tarkennuksen otsikkona oli ”Malmin lentokentän alue, Nallenrinne ja Lentoasemankorttelit suunnitteluperiaatteet”. Valmisteluaineiston nimeä muutettiin, koska ”kaavarungon tarkennus” vastaa paremmin tämänhetkisen suunnitteluvaiheen sisältöä. Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavarungon tarkennuksen valmisteluaikana saaduista viranomaisien kannanotoista ja osallisten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

## Viranomaisyhteistyö



Kaavarungon tarkennuksen valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)
- Museovirasto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)

Viranomaisten kannanotot kohdistuivat vesihuoltoon, hulevesien hallintaan, johtosiirtoihin, jätteen putkikuljetukseen, jätehuoltoon, liikennetarkaisuihin, joukkoliikenteeseen, pyöräilyyn, maankäyttöön, kulttuuriympäristöön ja alueen suojeluarvoihin. Kannanotoissa esitetyt asiat otetaan huomioon kaavoituksen edetessä.

### Mielipiteet

Mielipiteet kohdistuivat laaja-alaisesti Malmin lentokentän rakentamiseen liittyviin näkökulmiin. Mielipiteet otetaan huomioon kaavoitustyön edetessä. Kirjallisia mielipiteitä saapui Lentoasemankortteleiden aluetta koskien 72 kpl ja Nallenrinteen aluetta koskien 21 kpl. Lisäksi nähtävilläolonaikana kaavarungon tarkennuksesta järjestettiin verkkokysely, johon saatiin 781 mielipidettä.

Kaavarungon tarkennuksesta tulleet mielipiteet koskivat pääosin molempia alueita. Nallenrinteen ja Lentoasemankortteleiden alueille on laadittu yhteinen vuorovaikutusraportti, jossa vastataan molempia alueita koskeviin mielipiteisiin.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

### Lisätiedot

Valtteri Heinonen, arkkitehti (Nallenrinne), puhelin: 310 64795  
valtteri.heinonen(a)hel.fi  
Salla Hoppu, arkkitehti (Lentoasemankorttelit), puhelin: 310 37240  
salla.hoppu(a)hel.fi  
Kirsi Rantama, vs. tiimipäällikkö, puhelin: 310 37207  
kirsi.rantama(a)hel.fi  
Topi Vuorio, liikenneinsinööri (liikenne), puhelin: 310 37193  
topi.vuorio(a)hel.fi  
Kaarina Laakso, diplomi-insinööri (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37250  
kaarina.laakso(a)hel.fi  
Sakari Mentu, arkkitehti (rakennussuojelu), puhelin: 310 37217  
sakari.mentu(a)hel.fi

### Liitteet

1 Sijaintikartta



04.12.2018

Asia/9

- 
- |   |                                                                                                 |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2 | Ilmakuva                                                                                        |
| 3 | Malmin lentokentän alueen kaavarungon tarkennus Nallenrinteen ja Lentoasemankortteleiden osalta |
| 4 | Vuorovaikutusraportti 4.12.2018                                                                 |
| 5 | Osa päätöshistoriaa (Nallenrinne)                                                               |
| 6 | Osa päätöshistoriaa (Lentoasemankorttelit)                                                      |

### Oheismateriaali

- |   |                                         |
|---|-----------------------------------------|
| 1 | Mielipidekirjeet (Nallenrinne)          |
| 2 | Mielipidekirjeet (Lentoasemankorttelit) |
| 3 | Kerrokantasi -kyselyn vastausten kooste |

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

### Otteet

#### Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

#### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano