



24.05.2022

Asia/7

## § 318 Malminkartanon suunnitteluperiaatteet

HEL 2016-012577 T 10 03 02 01

Hankenumero 4001\_3

### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

### Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat johtava arkkitehti Antti Mentula, tiimipäällikkö Suvi Tyynilä, maisema-arkkitehti Oula Rahkonen ja tiimipäällikkö Anna Böhling. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Sami Kuusela: Pyydän asian viikoksi pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian viikoksi pöydälle Sami Kuuselan ehdotuksesta.

### Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

### Lisätiedot

Antti Mentula, arkkitehti, puhelin: 310 20768  
antti.mentula(a)hel.fi  
Suvi Tyynilä, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37264  
suvi.tyynila(a)hel.fi  
Oula Rahkonen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 27273  
oula.rahkonen(a)hel.fi

### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Malminkartanon suunnitteluperiaatteet, selostus 24.5.2022
- 4 Malminkartanon suunnitteluperiaatteet, 24.5.2022
- 5 Poimintoja suunnittelun taustatietokartoista 14.3.2022
- 6 Vuorovaikutusraportti 24.5.2022 ja asukastilaisuuksien muistiot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Osa päätöshistoriaa

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



24.05.2022

Asia/7

## Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- hyväksyä liitteen numero 4 mukaiset 24.5.2022 päivätyt Malminkartanon suunnitteluperiaatteet jatkosuunnittelun pohjaksi
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielpiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa Kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

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

## Esittelijän perustelut

Suunnitteluperiaatteiden keskeinen sisältö

Suunnitteluperiaatteet koskevat koko Malminkartanon osa-aluetta.

Suunnitteluperiaatteet osoittavat, miten Malminkartanoa kannattaa kehittää kasvavana, toiminnoiltaan monipuolisena, omaleimaisena ja luonteeltaan pikkukaupunkimaisena osa-alueena. Malminkartanoa uudistamalla voidaan tarjota alueen asukkaille viihtyisää ja vetovoimaista elinympäristöä sekä elinvoimaisia julkisia ja kaupallisia palveluja myös tulevaisuudessa. Suunnitteluperiaatteissa osoitetaan, miten kaupunkirakennetta voi tiivistää ja laajentaa Malminkartanossa yleiskaavan ja kaupunkistrategian tavoitteiden mukaisesti.

Suunnitteluperiaatteita noudatetaan Malminkartanon yksityiskohtaisemmissa maankäytön suunnitelmissa. Periaatteet ohjaavat kaupungin sisäisenä ohjeena alueen asemakaavoitusta, liikenne- ja katusuunnittelua, aukio- ja puistosuunnittelua sekä muuta alueen kehittämistä.

Keskeinen tausta suunnitteluperiaatteille on Helsingin kaupungin asuminen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelma (AM-ohjelma). Ohjelmassa on valittu kolme kaupunkiuudistusaluetta, joista yksi on Malminkartano–Kannelmäki. Kaupunkiuudistusalueilla tehdään poikki-toimialaisia toimenpiteitä sosiaalisen kestävyuden vahvistamiseksi ja alueiden elinvoimaisuuden ja houkuttelevuuden lisäämiseksi.

Päätökset suunnitteluperiaatteiden pohjana

Suunnitteluperiaatteet edesauttavat kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista mahdollistamalla kaupunkirakenteen ilmastoviisaan tiivistymisen hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä Malminkartanon kau-



punginosan omaleimaisuus huomioiden. Suunnitteluperiaatteet ovat Helsingin yleiskaavan 2016 mukaiset.

## Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Malminkartano on kerrostalovaltainen asuinalue, joka erottuu ympäristöstään selkeänä kokonaisuutena yhtenäisten viheralueiden rajaamana. Kaupunkirakenteellisesti Malminkartano jakautuu neljään lohkokon kehäradan sekä alueen sisäisten maastonmuotojen ja katujen jakamana. Ajoneuvoliikenteeltään ulkosityönteisessä Malminkartanossa jalankulku on keskeinen kulkumuoto. Alueen tärkein liikenteen solmukohta on Malminkartanon asema, jonka läheisyyteen alueen keskeisimmät julkiset ja kaupalliset palvelut sijoittuvat. Alueen ominaispiirteisiin kuuluu asumisen ja työpaikkojen sekoittuminen kaupunkirakenteessa.

Alueen keskeisiä vahvuuksia ovat mm. tunnistettava aluehahmo, sekoittunut rakenne, vehreys ja hyvä saavutettavuus. Nykyisinä heikkouksina näyttäytyvät mm. aluerakenteen jakautuneisuus, hiipuvat palvelut, epäviihtyisyys sekä ylipainottunut vuokra-asumisen määrä.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1976–2020.

Helsingin kaupunki omistaa suunnitteluperiaatteiden rajaukseen kuuluvat yleiset alueet sekä suuren osan korttelialueista. Osa korttelialueista on yksityisomistuksessa.

## Vuorovaikutus suunnitteluperiaatteiden valmisteluaikana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot suunnitteluperiaatteiden valmisteluaikana saaduista viranomaisten kannanotoista ja osallisten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

## Viranomaisyhteistyö

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

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- kaupunginkanslian elinkeino- sekä talous- ja suunnitteluosasto
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- sosiaali- ja terveystoimiala

Viranomaisten kannanotot kohdistuivat kestävän liikkumisen järjestelyihin, vesihuoltoon, sosiaali- ja terveystalouteen sekä alueen kulttuurihistoriallisiin arvoihin.



Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että maankäyttö- ja kaupunkirakenne -karttaan on lisätty ”tärkeä rakennus tai rakennusryhmä” -merkinnät kaupunginmuseon esille nostamille kohteille, ja merkintätapaa rakennuksen ja rakennusryhmän välillä on selkeytetty. Lisäksi keskusvyöhyke 1:n ohjetta kerroslukujen vaihtelusta on tarkennettu huomioimaan olemassa oleva matala rakentaminen. Periaatteiden Liikkuminen-kartan ”joukkoliikenteen keskeinen vaihtoalue” -merkinnän rajausta on laajennettu etelässä, ja siihen on lisätty tavoite varautua bussien pääte pysäkin tilamitoitukseen.

## Mielipiteet

Luonnosaineiston erillisen nähtävilläolon yhteydessä saadut mielipiteet kohdistuivat alueen kehittämiseen ja täydennysrakentamiseen, Kartanonmetsän rakentamiseen sekä luonto- ja virkistysarvoihin, arkeologisiin arvoihin, Malminkartanon keskiosan suunnittelukilpailuun, palveluihin, liikkumiseen ja ilmastoon.

Mielipiteet on otettu huomioon suunnittelussa siten, että suunnitteluperiaatteisiin on lisätty ohjeistus tutkia tapoja vaalia ja lisätä luonnon monimuotoisuutta viheralueilla ja rakennetussa ympäristössä kaupunkirakenteen tiivistyessä. Tämä lisäksi periaatteisiin on lisätty ohjeistus hillitä virkistyskäytöstä johtuvaa kulumista kulunohjauksen avulla Kartanonmetsän alueelle sijoittuvan reittiverkoston suunnittelussa.

Liikkuminen-kartan ”lisättävä jalankulkuyhteys” -merkintöjä on muutettu Kartanonmetsän alueella niin, että ne merkitsevät yhteystarpeet alueen keskiosan ja sitä ympäröivien alueiden välillä, mutta reittien tarkempien sijaintien määrittely tapahtuu selkeästi vasta tarkemmassa suunnittelussa. Myös maankäyttö- ja kaupunkirakennekartan kävelylinkki-merkinnän selitettä on tarkennettu niin, että merkinnällä viitataan sijainniltaan likimääräisiin yhteystarpeisiin.

Kirjallisia mielipiteitä saapui osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 5 ja suunnitteluperiaatteista 9 kpl.

## Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

## Lisätiedot

Antti Mentula, arkkitehti, puhelin: 310 20768  
antti.mentula(a)hel.fi  
Suvi Tyynilä, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37264  
suvi.tyynila(a)hel.fi  
Oula Rahkonen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 27273  
oula.rahkonen(a)hel.fi

## Liitteet



- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Malminkartanon suunnitteluperiaatteet, selostus 24.5.2022
- 4 Malminkartanon suunnitteluperiaatteet, 24.5.2022
- 5 Poimintoja suunnittelun taustatietokartoista 14.3.2022
- 6 Vuorovaikutusraportti 24.5.2022 ja asukastilaisuuksien muistiot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Osa päätöshistoriaa

## Oheismateriaali

- 1 Mieliapidikirjeet

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätöshistoria

Sosiaali- ja terveystoimiala 11.4.2022

Sosiaali- ja terveystoimiala 9.2.2021

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 1.4.2022

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 16.2.2021