

MALMIN UIMAHALLI

38. KAUPUNGINOSA MALMI, ALA-MALMI
KORTTELI 38075

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



Kuva: Arkkitehtitoimisto Minkkinen Oy

ASEMAKAAVAN SELOSTUS
ASEMAKAAVAKARTTA NRO 12684
PÄIVÄTTY

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin
38. kaupunginosan (Malmi)
korttelia 38075

Kaavan nimi:
Malmin uimahalli

Laatija:
Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 5.5.2020
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 30.11.2020–11.1.2021
Kaupunkiympäristölautakunta:
Hyväksyminen: kaupunkiympäristölautakunta
Voimaantulo:

Alueen sijainti:
Alue sijaitsee Pekanraitin ja Soidintien varrella Malmin kaupungin-
osassa.

YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

Asemakaavoitus: Tuomo Näränen, arkkitehti

Kaavapiirtäminen: Katja Raevuori, suunnitteluavustaja

Liikenne- ja katusuunnittelu: Kari Tenkanen, liikenneinsinööri

Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu:

Johanna Himberg, maisema-arkkitehti

Teknistaloudelliset asiat: Kaarina Laakso, tiimipäällikkö

Hakijataho

Urheiluhallit Oy: Pekka Laitinen, toimitusjohtaja

Hankesuunnittelu

Arkkitehtitoimisto Minkkinen Oy: Lasse Minkkinen, arkkitehti

SISÄLLYSLUETTELO

TIIVISTELMÄ.....	5
ASEMAKAAVAN KUVAUS	5
Tavoitteet	5
Mitoitus.....	5
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet	6
Liikenne.....	7
Palvelut	9
Esteettömyys.....	9
Luonnonympäristö ja maisema	9
Ekologinen kestävyys.....	10
Suojelukohteet	10
Yhdyskuntatekninen huolto	11
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen.....	11
Vaikutukset.....	12
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	13
SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET	14

LIITTEET

1 Seurantalomake

2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

3 Kuvat ja kartat

- Sijaintikartta
- Ilmakuva
- Asemakaavakartta (A4-koossa)
- Ote Helsingin yleiskaavasta 2016
- Ote ajantasa-asemakaavasta

4 Viitesuunnitelma, Arkkitehtitoimisto Minkkinen Oy, 12.11.2020

LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

- Vuorovaikutusraportti
-

TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutos koskee nykyistä Malmin uimahallin aluetta ja viereistä pysäköintialuetta, joka sijaitsee Pekanraitin ja Soidintien varrella Malmin keskustassa.

Kaavaratkaisu mahdollistaa nykyisen Malmin uimahallin laajentamisen. Kaavassa pysäköinti sijoitetaan pysäköintitaloon, johon mahdollistetaan myös liiketilojen rakentaminen katutasoon. Kaavan laadinnan aikana suunnittelualuetta koskeva hankesuunnittelu on ollut käynnissä. Kaavaratkaisun myötä tontin kerrosala kasvaa 2200 k-m². Kaava-alueella on rakennusoikeutta yhteensä 7020 k-m².

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että alueen palveluiden ja pysäköinnin järjestäminen paranee.

Helsingin kaupunki omistaa alueet. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu Urheiluhallit Oy:n kanssa.

ASEMAKAAVAN KUVAUS

Tavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on kehittää Malmin julkisia lähipalveluita ja mahdollistaa Malmin uimahallin laajentaminen toimivampaa käyttöä varten.

Toisena tavoitteena on parantaa pysäköinnin järjestämistä alueella.

Kolmantena tavoitteena on kehittää alueelle liiketoimintaan mahdollistamalla liiketiloja pysäköintitalon yhteyteen.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että se tukee Malmin asemanseudun kehittämistä ja parantaa alueen palveluiden ja pysäköinnin järjestämistä sekä yritystoimintaa.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on 9474 m².

Tontin yhteenlaskettu rakennusoikeus on 7020 k-m², josta 6600 k-m² on osoitettu palveluita ja 420 k-m² liiketilalle.

Tonttitehokkuus on $e = 0,74$.

Kaavaratkaisun myötä tontin kerrosala kasvaa 2200 k-m²:llä.

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaava-alue liittyy Malmin keskustassa sijaitsevaa Malmin uimahalliin ja sen viereiseen pysäköintialueeseen. Kaava-alue rajoittuu Pekanraittiin ja Soidintiehen sekä Teerenpelinpolkuun.

Nykyinen Malmin uimahalli on rakennettu vuonna 1983. Rakennus on kolmikerroksinen ja julkisivuiltaan pääosin valkoista kalkkihiekkatiiltä. Ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevat muun muassa uimahallin sisäänkäynti, henkilökunnan asunto, liiketilat, tekniset tilat sekä väestönsuojahuone. Asunnolla on aidattu terassi Teerenpelinpolun suuntaan. Uimahallissa sijaitsi alun perin toinenkin asunto, joka on muutettu myöhemmin liiketilaksi. Toisessa kerroksessa sijaitsevat muun muassa uimahallin allasosasto, pukuhuoneet, saunat ja kahvila sekä kulkuyhteys uimahallin ulkotilaan. Kolmannessa kerroksessa sijaitsee rakennuksen ilmanvaihtuhuone. Rakennuksella on kerrosalaa 3458 k-m².

Uimahallin ulkotila on maastonmuodoltaan pengerretty, jossa osa toiminnoista sijaitsee rakennuksen ensimmäisen kerroksen mukaisella alemmalla tasolla. Ulkona sijaitsee muun muassa kahlua-allas, kuntoilu- ja leikkivälineitä sekä oleskelualueita. Ulkotila on suojaisa, jota reunustavat maapenkereet, verkkoaidat ja kasvillisuus.

Pyöräpysäköinti sijaitsee uimahallin sisäänkäynnin edustalla ja uimahallin yksityisellä pysäköintialueella sijaitsee noin 140 auto-paikkaa. Pysäköintialueella sijaitsee uimahallin jätehuollon rakennus.

Uimahalliin sisätiloihin, julkisivuihin ja pihajärjestelyihin on tehty ajan myötä eritasoisia muutoksia ja korjauksia. Viimeisin allasosastojen peruskorjaus on 2010-luvun alusta.

Malmin uimahallin suosio on lisännyt painetta toiminnan kehittämiseksi ja toimija on päättänyt ehdottaa uimahallin laajentamista, ulkotilojen kehittämistä ja pysäköinnin keskittämistä korttelin sisällä asemakaavan muutoksen keinoin.

Urheilu- ja liikuntarakennusten korttelialue (YU)

Kaavaratkaisu mahdollistaa uimahallin laajentamisen korttelialueelle.

Uimahallin kaakkoiskulmaan sijoittuu uusi uimahallin laajennusosa, joka mahdollistaa uusia uimahallitoimintoja, kuten uima-

altaita, pukeutumistiloja ja monitoimisaleja. Uimahallin huoltoliikenne muodostuu laajennusosan itäosaan. Uimahallin uudisosan pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla paikalla muurattu ja poltettu tiili ja kirkas lasi. Ulkoaltaiden puoleinen julkisivumateriaali tulee olla pääosin keraamista julkisivua.

Lisäksi kaava mahdollistaa nykyisen uimahallin säilymistä, johon saa rakentaa korkeintaan 80 k-m² asunnon kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. Liiketiloihin tulee sijoittaa vähintään 180 k-m² uimahalliin sekä liiketilat tulee sijoittaa Pekanraitin ja Teerenpelinpolun varteen. Nykyisiä terasseja voidaan hyödyntää liiketilakäytössä.

Kaava mahdollistaa myös uimahallin ulkotilojen kehittämisen, jossa mahdollistetaan ulkoaltaiden ja uimahallin toimintoja tukevia rakennusten, kuten saunojen, rakentaminen. Rakennuksia saa rakentaa yhteensä 80-k-m² asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. Rakennuksiin tulee rakentaa viherkatto.

Autopaikkojen korttelialue (LPA)

Kaava mahdollistaa pysäköintitalon rakentamisen autopaikkojen korttelialueelle, johon mahdollistetaan liiketiloja rakennettavaksi 240 k-m² maantasokerrokseen. Liiketiloihin tulee olla suuret ikkunat ja liiketiloihin tulee olla esteetön sisäänkäynti kadulta.

Vähintään yksi liiketila on avauduttava Pekanraitille. Liiketila on varustettava rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.

Pysäköintitalon julkisivujen on oltava materiaaliltaan poltettua tiiltä. Maantasokerroksen julkisivun tulee olla paikalla muurattua.

Liikenne

Lähtökohdat

Alue rajautuu pohjoisessa Pekanraittiin, idässä Soidintiehen sekä etelässä ja lännessä Teerenpelinpolkuun. Uimahallin sisäänkäynti sijaitsee Pekanraitin varrella ja uimahallin on jalkaisin ja polkupyörällä helposti saavutettavista Malmin keskustasta. Uimahalli sijaitsee alle 300 metrin päässä Malmin kaupunkikeskustasta.

Pekanraitti on kävelykatumainen yhdistetty jalankulun ja pyöräliikenteen reitti, joka johtaa Ala-Malmin torille.

Teerenpelinpolku on jalankulun ja pyöräliikenteen reitti, joka kiertää korttelin reunoja suuntaisesti Ala-Malmin puistoon.

Soidintie on tonttikatu, joka johtaa Malminkaarelle ja Vilppulantielle. Soidintien itäreunalla on jalkakäytävä ja länsireunalla yhdistetty jalankulku- ja pyörätie, joka ollaan muuttamassa jalkakäytäväksi, jolloin pyöräliikenne siirtyy ajoradalle. Soidintiellä moottoriajoneuvoliikenteen liikennemäärä on nykyisin noin 2400 ajoneuvoa vuorokaudessa. Soidintiellä kulkee HSL:n pienkalustolinjat 702 ja 704 ja etelän suunnan pysäkki sijaitsee pysäköintialueen kohdalla.

Uimahallin pyöräpysäköinti sijaitsee Pekanraitin varressa uimahallin sisäänkäynnin edustalla. Arkadimaisen edustan kohdalla sijaitsee noin 25 runkolukittavaa pyöräpysäköintipaikkaa.

Uimahallin ajoneuvopysäköinti ja huoltoajo sijaitsevat Soidintien viereisellä yksityisellä pysäköintialueella. Aidatulla pysäköintialueella sijaitsee noin 140 autopaikkaa, joista 4 on sähköautojen latauspaikkoja. Alueella on myös muutamia henkilökunnan pysäköintipaikkoja. Pysäköintialueelle sijaitsee erilliset sisään- ja ulosajoyhteydet Soidintien varressa. Pysäköinti on maksullista ja mahdollista myös yleiselle pysäköinnille ympäri vuorokauden. Lisäksi alueelle on portillinen huoltoajoyhteys Pekanraitin varrella sekä jalankulun sisäänkäynti Teerenpelinpolun varrella.

Voimassa olevassa asemakaavassa (8250) korttelille 38095/1 on osoitettu pysäköintipaikkoja APY-korttelialueelta. Tämä määräys ei ole enää voimassa, sillä korttelia 38095/1 varten on toteutettu toimenpidelupa (38-3056-C-93, 16.11.1993), jossa kaikki korttelin 38095/1 tarvittavat pysäköintipaikat on osoitettu kortteleihin 38095/1 ja 38224/1.

Uimahalliin ja ulkotilaan johtaa myös useita huoltoyhteyksiä.

Kaavaratkaisu

Viitesuunnitelman mukaisesti uimahallin pääsisäänkäynti säilyy nykyisellään ja ajoneuvojen huoltopiha sijoittuvat Soidintien varteen. Muita huoltoyhteyksiä ja poistumisreittejä sijoittuu Teerenpelinpolun varrelle. Jalankulun yhteyksiä pysäköintitaloon muodostetaan Pekanraitin varrelle.

Uimahallin ajoneuvojen asiakas- ja asukaspysäköinti järjestetään pysäköintitaloon. Lisäksi pysäköintitaloon sijoitetaan henkilökunnan, liiketilojen ja liikuntarajoitteisten tarvitsemat pysäköintipaikat. Ajoneuvojen kulkuyhteydet pysäköintitaloon ja huoltopihalle on osoitettu Soidintien kautta. Osa henkilökunnan pysäköintipaikoista voidaan sijoittaa uimahallin huoltopihan pysäköintipaikalle. Mitoitushje löytyy kaavamääräyksenä.

Uimahallin asiakkaiden, asukkaiden ja henkilökunnan sekä pysäköintitalon liiketilojen tarvitsemia polkupyöräpysäköintipaikkoja

voidaan sijoittaa uimahallin pääsisäänkäynnin lähetyville. Mahdollisuuksien mukaan niitä voidaan sijoittaa myös pysäköintilaitokseen. Työpaikoissa työntekijöiden pyöräpaikoista vähintään 50% tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa. Kaikissa ulkotiloissa sijaitsevilla pyöräpaikoissa on oltava runkolukitusmahdollisuus. Mitoitusohje löytyy kaavamääräyksenä.

Palvelut

Lähtökohdat

Alueella sijaitsee Malmin uimahalli. Hallissa on 25 metrin uima-altaan lisäksi lukuisia eri tarkoitukseen liittyviä altaita. Normaalin saunan lisäksi hallissa on höyrysauna. Uimahallissa on ulkotila, jossa sijaitsee muun muassa kahluuallas, leikkipaikka ja aurinkoterassi. Uimahallin sisällä sijaitsee muun muassa kahvila sekä terveys- ja hyvinvointipalveluita. Muut lähimmät kaupalliset palvelut sijaitsevat Malmin keskustassa. Yksityisen pysäköintialueen pysäköinti on maksullista ja mahdollista myös yleiselle pysäköinnille ympärivuorokauden.

Kaavaratkaisu

Kaava mahdollistaa parannuksia alueen palveluihin. Uimahallin laajennus ja uudet ulkotilat mahdollistavat runsaasti uusia uimahallitoimintoja. Lisäksi pysäköintitalo mahdollistaa lisää pysäköintipaikkoja. Myös liiketilojen osoittaminen mahdollistaa monipuolisesti uimahallia ja Pekanraittia tukevia palveluita.

Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Luonnonympäristö ja maisema

Lähtökohdat

Kaava-alueen reunoilla, uimahallin ulkotilassa ja pysäköintialueella sijaitsee monipuolisesti viheralueita, jotka ovat istutettuja nurmi- ja perenna-alueita sisältäen monilajisesti puita ja pensaita.

Korttelin puolella katuja reunustavat pihlaja-, lehmus- ja jalava-puurivit. Yleisille alueille sijoittuva lehmuspuurivi sijaitsee Pekanraitin ja Ala-Malminpuiston välisen Teerenpelinpolun varrella.

Uimahallin ulkotilan kohdilla sijaitsee runsaasti monilajista kasvillisuutta, kuten laajoja pengerrettyjä nurmi- ja perenna-alueita sekä suuria pensaita ja puita.

Uimahalli jakaantuu maisemallisesti kahteen osaan, jossa pysäköintialue on hyvin avoin ja kenttämainen asfaltoitu alue kun taas uimahallin ulkotila on maisematilaltaan sulkeutunut ja vehreä oleskelualue. Ulkotila on pengerrytetty, jota voimakkaasti hallitsevat maastonmuotojen tasoerot sekä metalliverkkoaidat ja tukimuurit. Uimahallin sisäänkäynnin edusta on kaupunkimainen kävelykatumaisen Pekanraitin varrella.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu säilyttää suurimman osan Soidintien ja Teerenpelinpolun kasvillisuudesta ja puuriveistä. Itä-länsisuuntaisen Teerenpelinpolun puurivi ei ole mahdollista säilyttää uimahallin ulkotilojen vaatimusten takia. Tavoitteena on kuitenkin istuttaa köynnöskasvillisuutta kiinteistöä rajaavaan aitaan. Lisäksi uimahallin ulkotilojen runsasta kasvillisuutta ei voida säilyttää uimahallin ulkotilojen vaatimusten takia. Kaavassa urheilu- ja liikuntarakennusten korttelialueella rakennusten katoilla tulee olla kattopuutarhoja tai hulevesiä viivytäviä viherkattoja.

Kaavaratkaisun myötä pysäköintialueen avoin maisematila poistuu. Pysäköintitalo ja uimahallin laajennusosa edistävät alueen kaupunkimaista kaupunkikuvaa. Uimahallin ulkotilan uudistaminen kohentaa alueen nykyistä ilmettä.

Ekologinen kestävyys

Lähtökohdat

Alue sijaitsee hyvien jalankulkuyhteyksien, pyöräliikenteen ja joukkoliikenteen varrella ja mahdollistaa kestäviin liikkumistapoihin pohjautuvan julkisten lähipalvelurakennusten rakentamisen.

Kaavaratkaisu

Kaavassa on annettu muun muassa määräyksiä viherkatoista, hulevesien käsittelystä sekä uusiutuvan energian hyödyntämisestä.

Suojelukohteet

Lähtökohdat

Pekanraittiin yhdistyvä Teerenpelinpolku on osa Ala-Malmin puistoa, joka on luokiteltu Helsingin yleisten alueiden arvoympäristöksi (YK 2002). Ala-Malmin puisto on kaupunkirakenteeseen harvituksi liittyvä vahvaimainen 1990-luvun uusi puisto, jonka kasvillisuus on erityisen ilmeikästä ja monipuolista.

Kaava-alueella ei ole suojelukohteita.

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

Kaavaratkaisu

Kortteli rakennetaan tiiviiksi, joten hulevesiä on tarpeen viivyttää tontilla ennen johtamista hulevesiviemäriin. Asemakaavassa on annettu määräys hulevesien viivyttämisestä tontilla.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Lähtökohdat

Malmin uimahallin laajennettava alue ja uusi pysäköintitalo sijaitsevat Pekanraitin, Soidintien ja Teerenpelinpolun rajaamalla alueella. Alue on asfaltoitua paikoitusaluetta. Päälystetyn alueen pinta-ala on noin 4000 m².

Alue on tasaista. Maanpinnan korkeus vaihtelee tasovälillä noin +15.1...+15.5. Päälimmäisenä maakerroksena paikoitusalueen rakennekerrosten alla on savea, paksuudeltaan noin 6–11 m. Savikerros ohenee etelään päin mentäessä.

Siipikairausten perusteella saven redusoimaton leikkauslujuus on noin 6...14 kPa ja vesipitoisuus kuivapainosta määritettynä noin 40...130 %. Vesipitoisuus on suurempi saven ylemmissä kerroksissa. Kairaukset on tehty pääsääntöisesti 1980-luvun lopussa, joiden perusteella konsolidoitumisen aiheuttamaa lujittumista savikerroksessa on tapahtunut.

Savikerroksen alla on 3–7 metrin paksuinen keskittivis silttinen hiekkakerros ennen ohutta pohjareenikerrosta.

Suunnittelualueen itärajan välittömässä läheisyydessä Soidintiellä olevassa mittauspisteessä pohjavedenpinta on vaihdellut tasovälillä +13.6...+14.8, eli 0,5...1,7 m syvyydessä maanpinnasta aikavälillä 30.7.2012–21.9.2020.

Ennen uimahallin rakentamista alue on ollut peltoa eikä tontin alueella ole tietävästi harjoitettu toimintaa, joka olisi saattanut aiheuttaa maaperän pilaantumista. Malmin savikoiden pintakerroksissa on havaittu kynnysarvon ylittäviä pitoisuuksia mm. arseenia, lyijyä, sinkkiä ja vanadiinia (tausta-arvoja). Mutta tontin alue on rakennettu (paikoitusalueen rakennekerrokset) eikä näiden metallien ja puolimetallien esiintyminen ole todennäköistä.

Kaavaratkaisu

Kyseisessä hankkeessa geotekninen luokka on GL2 ja seuraamusluokka on CC2, joten luotettavuusluokkana on RC2: $K_{fi}=1.0$. Paalutusluokka on PTL2.

Rakennukset perustetaan lyöntipaalujen välityksellä kantavan pohjakerroksen varaan. Kaavavaiheen arviossa paaluina on esitetty käytettäväksi lyötäviä teräsbetonipaaluja $300 \times 300 \text{ mm}^2$.

Kaikki paalut on arvioitu varustettavaksi kalliokärjillä.

Vaikutukset

Yhteenveto laadituista selvityksistä

Asemakaavan muutosehdotuksen laadinnan yhteydessä on laadittu viitesuunnitelmaluonnos, joka esittää uimahallin muutokset tarkemmin. Viitesuunnitelmaa päivitetään asemakaavan muutosehdotuksen julkisen nähtävilläolon jälkeen.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset täydennetään asemakaavan muutosehdotuksen julkisen nähtävilläolon jälkeen.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Uimahallin laajentaminen synnyttää jonkin verran lisää liikennettä lähialueen kaduille. Polkupyöräliikenteen määrän lisäyksen arvioidaan olevan noin 100 polkupyörää vuorokaudessa ja autoliikenteen määrän lisäyksen noin 150 – 200 ajoneuvoa vuorokaudessa. Joukkoliikenteen matkojen määrän arvioidaan lisääntyvän noin 200 – 300 matkustajalla vuorokaudessa.

Vaikutukset kaupunkikuvaan ja maisemaan

Kaavalla on vaikutuksia kaupunkikuvaan ja maisemaan. Kaupunkikuvallisesti Malmin keskusta vahvistuu, kun uimahallin laajennusosa, parannetut ulkotilat sekä pysäköintilaitos muodostuvat paremmin osaksi nykyistä uimahallia. Myös Pekanraitin luonne vahvistuu monipuolisena jalankulun ja pyöräilyn yhteytenä. Maisemallisesti kortteli tiivistyy, jossa avoimet pysäköintialueet poistuvat. Kasvillisuuden käsittely vaikuttaa korttelin ja kadun välisiin rajoihin.

Vaikutukset ihmisten terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin

Uimahallin kehittäminen parantaa huomattavasta uimahallin palvelutasoa ja nostaa asiakaspaikkojen määrää. Uimahallin toimintoja käyttävät eri väestöryhmät ja toiminnan kehittämisellä on positiivisia vaikutuksia muun muassa ihmisten terveyteen.

Elinkeino-, työllisyys- ja talousvaikutukset

Kaavalla on vaikutuksia elinkeinon harjoittamiseen. Kaava mahdollistaa rakennuksiin riittävästi liiketiloja, jotka tukevat uimahallin toimintaa sekä Malmin keskustan palvelutasoa ja elävyyttä.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavaratkaisu vastaa valtakunnallisiin tavoitteisiin (valtioneuvoston päätös 14.12.2017). Näistä kaavaratkaisun valmistelussa on erityisesti painotettu seuraavia:

- edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta
- varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Yleiskaava

Asemakaava-alueella on voimassa Helsingin yleiskaavan 2016 (tullut voimaan 5.12.2018). Yleiskaavassa kaava-alue on osoitettu liike- ja palvelukeskusta-merkinnällä (C1). Nyt laadittu kaavaratkaisu on oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen.

Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 11830 (tullut voimaan kokonaisuudessaan 18.11.2011). Maanalaisessa yleiskaavassa ei ole tilavarauksia alueelle. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaava nro 8250 (tullut voimaan 14.10.1983). Kaavan mukaan alue on osoitettu urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta sekä yksityiseen ja yleiseen pysäköintiin tarkoitettujen autopaikkojen korttelialuetta.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Malmin uimahallin laajennus sijaitsee Malmin keskustavision alueella, jonka Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi 3.3.2020.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kaupunkimittauspalvelut on laatinut pohjakartan.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa kaava-alueen.

Muut lähtökohdat

Selvitys alueen oloista, rakennuskannasta ja muista ympäristöominaisuuksista on kuvattu kaavaselostuksen kohdassa "Asema-kaavan kuvaus" kunkin aiheen kohdalla.

SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET

Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2020 kaupungin aloitteesta.

Viranomaisyhteistyö

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

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) mukaisesti.

Vireilletulosta ja OAS:n sekä valmisteluaineiston nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja verkkosivuilla www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi sekä lehti-ilmoituksella Helsingin uutisissa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa oli nähtävillä 25.5.–12.6.2020 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat liikenteeseen, pelastautumiseen ja vuorovaikutukseen.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että Helsingin nuorisoneuvosto lisää jatkossa OASien osalliseksi. Lisäksi tarve erilliselle rakennuslupavaiheen palotekniselle suunnitelmalle on huomioitu asemakaavoitusvaiheessa.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat liike- ja toimistotilojen suunnitteluun ja pysäköintiin.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että liiketiloja on mahdollistettu asemakaavan rakennuksiin.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 2 kpl.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Valmisteluaineiston muut käsittelyvaiheet

Ehdotus on julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan. Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
 - Helsingin nuorisoneuvosto
 - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo
-

Tätä selostusta täydennetään asemakaavan muutosehdotuksen julkisen nähtävilläolon jälkeen.

Helsingissä, 30.11.2020

Tuomas Hakala
vs. asemakaavapäällikkö

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 091 Helsinki Täyttämispvm 21.10.2020
Kaavan nimi Malmin uimahalli
Hyväksymispvm Ehdotuspvm
Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm 05.05.2020
Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus 09112684
Generoitu kaavatunnus
Kaava-alueen pinta-ala [ha] 0,9474 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 0,9474

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,9474	100,0	7020	0,74	0,0000	2220
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,7624	80,5	6780	0,89	0,0300	1980
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,1850	19,5	240	0,13	-0,0300	240
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

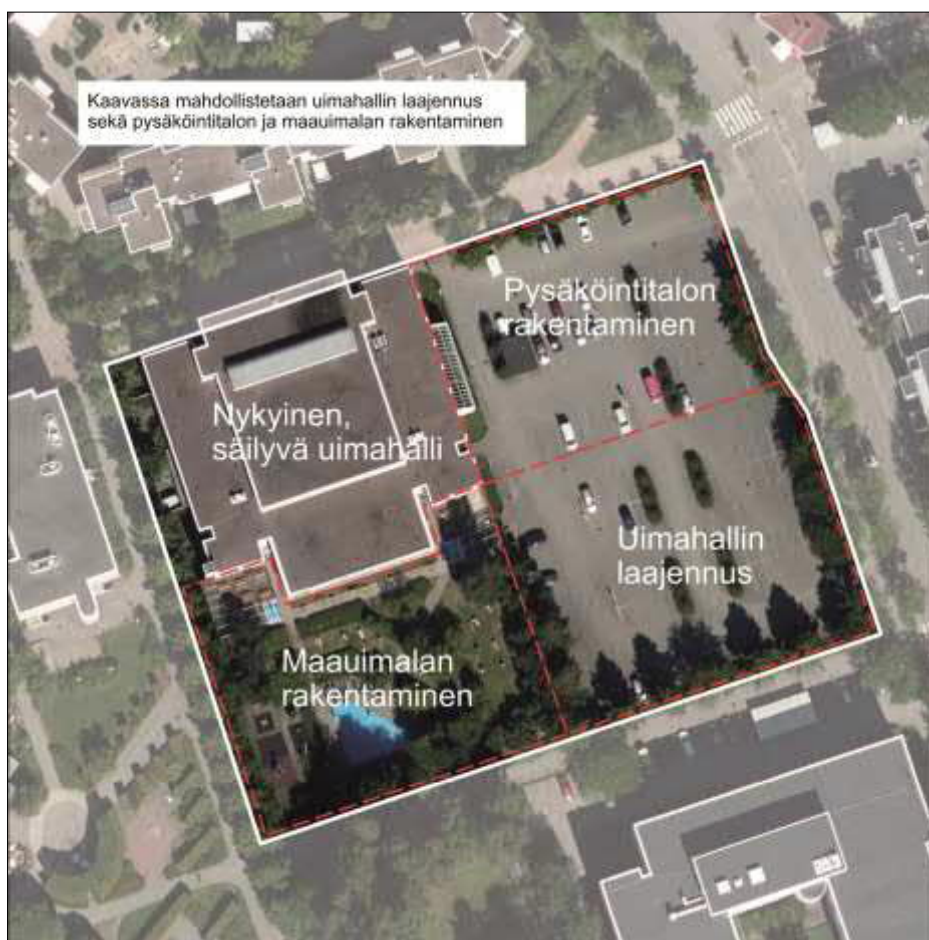
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	0,9474	100,0	7020	0,74	0,0000	2220
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,7624	80,5	6780	0,89	0,0300	1980
YU	0,7624	100,0	6780	0,89	0,0300	1980
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,1850	19,5	240	0,13	-0,0300	240
LPA	0,1850	100,0	240	0,13	-0,0300	240
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

MALMIN UIMAHALLI, ASEMAKAAVAN MUUTOS**OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA**

Nykyistä Malmin uimahallia osoitteessa Pekanraitti 14 suunnitellaan laajennettavaksi. Lisäksi samaan kortteliin 38075 suunnitellaan pysäköintitalo ja uimahallin ulkoaltaita osaksi laajentuvaa uimahallia. Hanketta esitellään 1.6.2020 klo 17-19 Uutta Koillis-Helsinkiä -tilaisuuden yhteydessä, joka järjestetään verkkotilaisuutena.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Alustavan suunnitelman mukaan uimahalli laajenee tontin kaakkoisosaan, pysäköintitalo rakennetaan tontin koillisosaan ja uimahallin ulkoaltaita rakennetaan nykyisen uimahallin eteläpuolelle.

Asemakaavan muutos koskee urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YU) sekä yksityiseen ja yleiseen pysäköintiin tarkoitettujen autopaikkojen korttelialuetta (APY).

Tavoitteena on mahdollistaa Malmin uimahallin laajentaminen parempia uimahallitiloja ja -toimintoja varten sekä parantaa tontin pysäköintijärjestelyitä.

Muutostyö on tavoitteena aloittaa vuoden 2022 alussa. Muutostöiden valmistuminen kestää arviolta 1–2 vuotta. Nykyisen Malmin uimahallin tilat ovat auki muutostyön ajan.

Kaavassa otetaan huomioon julkisen liikenteen, jalankulun ja pyöräliikenteen yhteydet ja uimahallin tarvitsema pysäköintitarve.

Osallistuminen ja aineistot

Esittely- ja keskustelutilaisuus pidetään maanantaina **1.6.2020 klo 17–19** osana Uutta Koillis-Helsinkiä -asukastilaisuutta, joka järjestetään poikkeusolojen takia verkkotilaisuutena. Illan aikana esitellään Koillis-Helsingin ajankohtaiset kaupunkiympäristöä koskevat suunnitelmat. Tavoitteena on, että kaupunkilaisilla on mahdollisuus esittää kysymyksiä ja näkemyksiä tilaisuuden lisäksi myös etukäteen verkossa. Osallistumisen tilaisuuteen tapahtuu sivun [hel.fi/suunnitelmat](https://www.hel.fi/suunnitelmat) kautta, jonne lisätään liittymislinkki sekä tarkempaa tietoa käytettävästä tekniikasta ja illan ohjelmasta lähempänä tilaisuutta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä 25.5.–12.6.2020 verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Samassa osoitteessa löytyvät myös Uutta Koillis-Helsinkiä –tapahtum tiedot. Tapahtumasta tiedotetaan myös Helsingin kaupunkiympäristön sosiaalisen median kanavissa.

Aineistoon voi käydä tutustumassa Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa (käyntiosoite Sörnäistenkatu 1, ala-aula. Asiakaspalvelu palvelee puhelimitse 09 310 22111 ja verkossa osoitteessa: <https://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi/yhteystiedot/yhteystiedot>

Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun kartta.hel.fi/suunnitelmat.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 12.6.2020**. Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, avoinna arkisin ma-pe klo 8.15 – 16) tai sähköpostilla helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen. Viranomaisille ja muille asiantuntijoille järjestetään erillinen neuvottelu ja heiltä pyydetään tarvittavat lausunnot.

Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee ja laaditaan kaavaehdotus. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- seurat ja yhdistykset
 - Malmi-Seura
 - Helsingin kaupunginosayhdistykset Helka
 - Helsingin Yrittäjät
 - Helsingin vanhusneuvosto
 - Helsingin vammaisneuvosto
- asiantuntijaviranomaiset
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
 - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa ihmisten elinoloihin, elinympäristöön, kaupunkikuvaan, virkistykseen, maisemaan, kulttuuriperintöön ja liikenteeseen ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat sekä tarvittaessa muut viranomaiset ja osalliset.

Suunnittelun taustatietoa

Helsingin kaupunki omistaa korttelialueen, joka vuokrattu. Kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Voimassa olevassa asemakaavassa (1983) alue on merkitty urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YU) sekä yksityiseen ja yleiseen pysäköintiin tarkoitettujen autopaikkojen korttelialueeksi (APY).

Voimassa olevassa Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on merkitty liike- ja palvelukeskustaksi C1.

Suunnittelualuetta koskeva hankesuunnittelu on käynnissä.

Tontilla sijaitsee nykyisin kaksi kerroksinen uimahallirakennus, jossa sijaitsee uimahallin toiminnan yhteyteen liittyviä yrityksiä ja niiden asuntoja. Uimahallin eteläpuolella sijaitsee uimahallin ulkotiloja ja pienimuotoisia virkistystoimintoja. Uimahallin tarvitsemat pysäköintipaikat sijaitsevat tontin itäpuolella.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

Tuomo Näränen, arkkitehti

p. (09) 310 20462, tuomo.naranen@hel.fi

Liikenne

Kari Tenkanen, liikenneinsinööri

p. (09) 310 37132, kari.tenkanen@hel.fi

Teknistaloudelliset asiat

Kaarina Laakso, insinööri

p. (09) 310 37416, kaarina.laakso@hel.fi

Julkiset ulkotilat, maisema

Johanna Himberg, maisema-arkkitehti

p. (09) 310 21806, johanna.himberg@hel.fi



Kaupunkisuunnittelua voi seurata Suunnitelmavahti-palvelun avulla (www.hel.fi/suunnitelmavahti) sekä sosiaalisen median kanavissa (facebook.com/helsinkikaupunkiymparisto ja twitter.com/helsinkikymp).

Helsingissä 5.5.2020

Kaisa Jama
tiimipäällikkö

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2020 kaupungin aloitteesta
- suunnittelusta on tiedotettu vuoden 2019 kaavoituskatsauksessa



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 25.5.–12.6.2020, keskustelutilaisuus 1.6.2020 Uutta Koillis-Helsinkiä –tapahtumassa.
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja Helsingin Uutiset-lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä



Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla www.hel.fi/kaavakuulutukset
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot



Hyväksyminen

- mielipiteisiin, lausuntoihin ja muistutuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta kartta.hel.fi/suunnitelmat
- kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy kaavan arviolta vuoden 2020 lopulla.
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana sekä niille, jotka ovat mielipiteen tai muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa
- hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.
- kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.



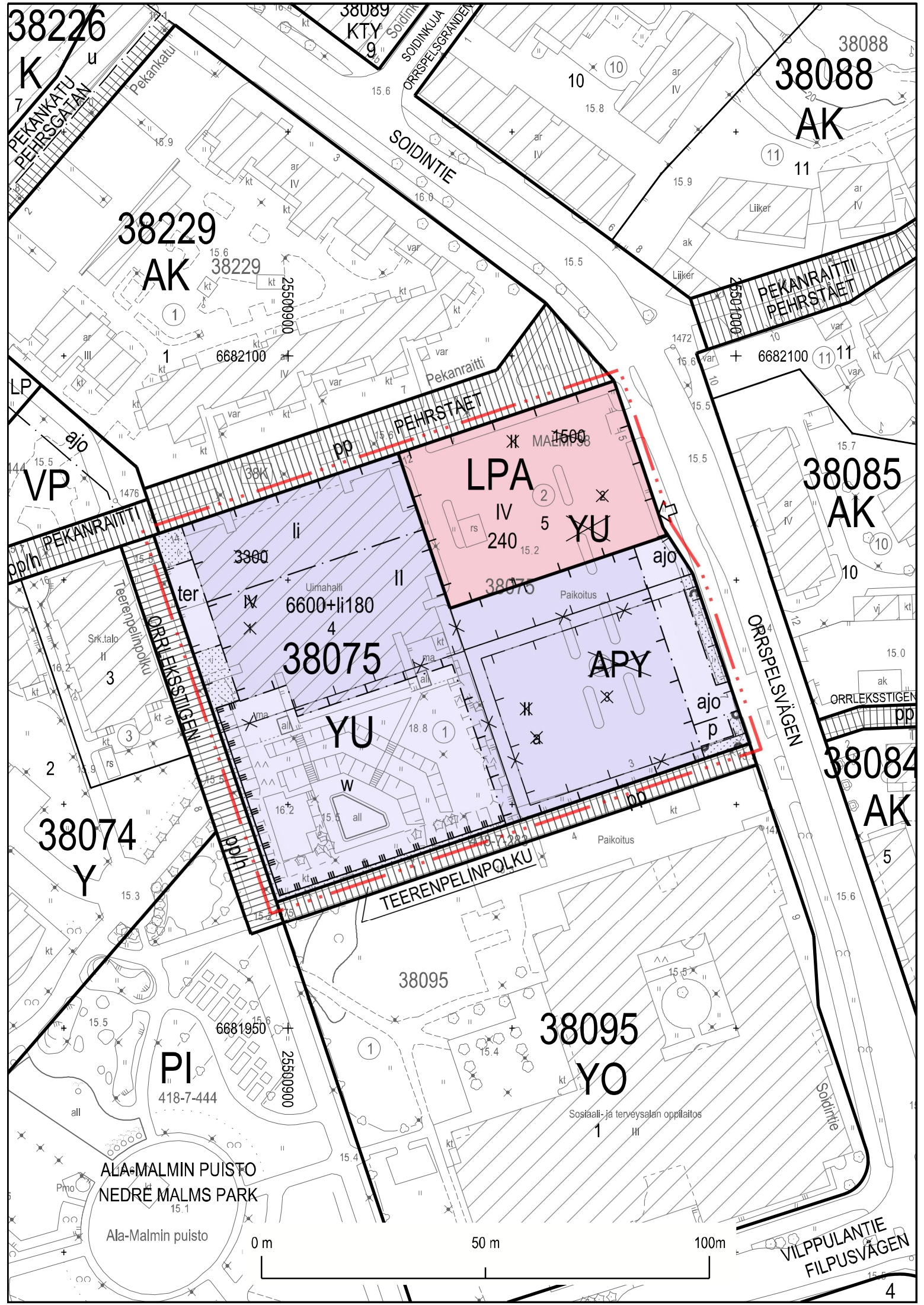
Sijaintikartta
Malmin uimahalli

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Pohjoinen yksikkö / Malmi-tiimi



Ilmakuva
Malmin uimahalli

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Pohjoinen yksikkö / Malmi-tiimi



38226
K

38229
AK

38088
AK

VP

LPA
IV
240
YU

38085
AK

38075
YU

38074
Y

APY

38084
AK

PI
418-7-444

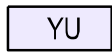
38095
YO

ALA-MALMIN PUISTO
NEDRE MALMS PARK
Ala-Malmin puisto

0 m 50 m 100m

VILPPULANTIE
FILPUSVÄGEN

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



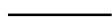
Urheilu- ja liikuntarakennusten korttelialue.



Autopaikkojen korttelialue.



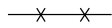
2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

38075

Korttelin numero.

4

Ohjeellisen tontin numero.

240

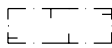
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

6600+ii180

Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa korttelialueelle osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan enimmäismäärän, toinen luku liiketilaksi rakennettavan kerrosalan vähimmäismäärän.

II

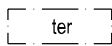
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



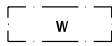
Rakennusala.



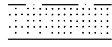
Liike-, toimisto-, työ- ja palvelutilan rakennusala.



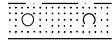
Terassin rakennusala.



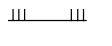
Vesialtaalle varattu alueen osa.



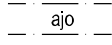
Istutettava alueen osa.



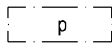
Puin ja pensain istutettava alueen osa.



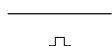
Aita.



Ajoyhteys.



Pysäköintipaikka.



Ajoneuvoliittymä, sijainti ohjeellinen.

Rakennusoikeus ja tilojen käyttö

YU-korttelialueella tekniset tilat saa rakentaa asema-kaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

YU-korttelialueelle saa rakentaa korkeintaan 80 k-m² asunnon kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

LPA-korttelialueella pysäköintitilat saa rakentaa asema-kaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

LPA-korttelialueella pysäköintitalon maantasokerrokseen tulee rakentaa liiketiloja. Liiketiloissa tulee olla suuret ikkunat ja liiketiloihin tulee olla esteetön sisäänkäynti kadulta.

LPA-korttelialueella vähintään yksi liiketila on avauduttava Pekanraitille. Liiketila on varustettava rasvanerotte-lukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.

Alueen osalle, jolle voi rakentaa ulkoaltaan, saa rakentaa uimahallin toimintoja tukevia rakennuksia yhteensä enintään 80 k-m² asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. Rakennuksiin tulee rakentaa viherkatto.

Kaupunkikuva ja rakentaminen

Uimahallin uudisosan pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla paikalla muurattua ja poltettua tiiltä ja kirkasta lasia. Ulkoaltaiden puoleisen ulkoseinän tulee olla pääosin keraamista julkisivua.

LPA-korttelialueen pysäköintitalon julkisivujen on oltava materiaaaliltaan poltettua tiiltä. Maantasokerroksen julkisivun tulee olla paikalla muurattua.

Rakennus tulee liittymäkohdissa sovittaa yhteen naapurirakennuksen kanssa.

Rakennuksen maantasokerros ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Ilmanvaihtohuoneita saa sijoittaa suurimman sallitun kerrosluvun yläpuolelle, ja ne tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Plhat ja ulkoalueet

Uimahallin ulkoaltaita rajaava aita tulee olla maksimissaan 2 metriä korkea ja materiaaaliltaan metallia ja suunnitella osaksi rakennusten arkkitehtuuria.

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, allas- ja oleskelualueina tai pysäköimiseen, tulee istuttaa.

Ympäristötekniikka

Orsi- ja pohjavedenpintaa ei saa alentaa työnaikaisesti eikä pysyvästi.

Rakennettavuus

Maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava siten, että niistä tai niiden rakentamisesta ei aiheudu vahinkoa rakennuksille, muille maanalaisille tiloille tai rakenteille eikä kaduille ja katupuuistutuksille, eikä haittaa tai vahinkoa kunnallistekniikan verkostoille.

Ilmastomuutos-hillintä ja sopeutuminen

Tonteilla tai alueellisesti tulee tuottaa aurinkoenergiaa.

Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavien tekniset laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Hulevesiä tulee viivyttaa tontilla ja johtaa maanvaraiselle pihan osalle. Lämpisemättömiä pintamateriaaleja tulee välttää.

Korttelien tonttien muodostaman kokonaisuuden vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku.

YU-korttelialueella rakennusten katoilla tulee olla katto-puutarhoja tai hulevesiä viivyttyviä viherkattoja.

Liikenne ja pysäköinti

Autopaikkojen määrä:

- uimahallit 1 ap/70 k-m²
- liiketilat ja ravintolat enintään 1 ap/60 k-m²
- asunnot 1 ap/130 k-m².

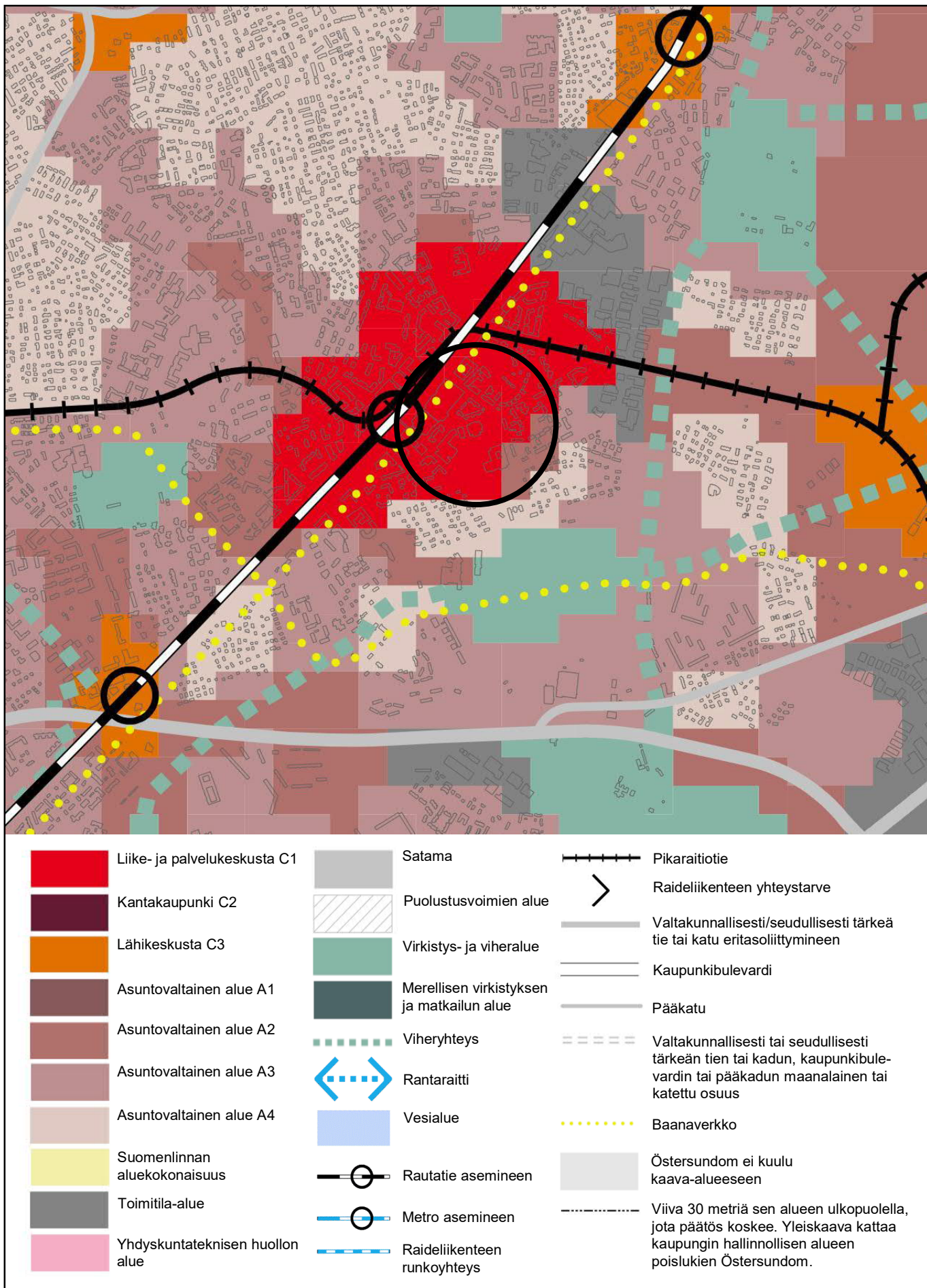
Polkupyöräpaikkojen määrä:

- uimahallit 1 pp/150 k-m²
- liiketilat ja ravintolat 1 pp/50 k-m²
- asunnot 1 pp/30 k-m².

Työpaikoissa työntekijöiden pyöräpaikoista vähintään 50% tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa.

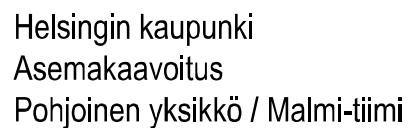
Kaikissa ulkotiloissa sijaitsevista pyöräpaikoista on oltava runkolukitusmahdollisuus.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.



Ote Helsingin yleiskaavasta 2016
Malmin uimahalli

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Pohjoinen yksikkö / Malmi-tiimi

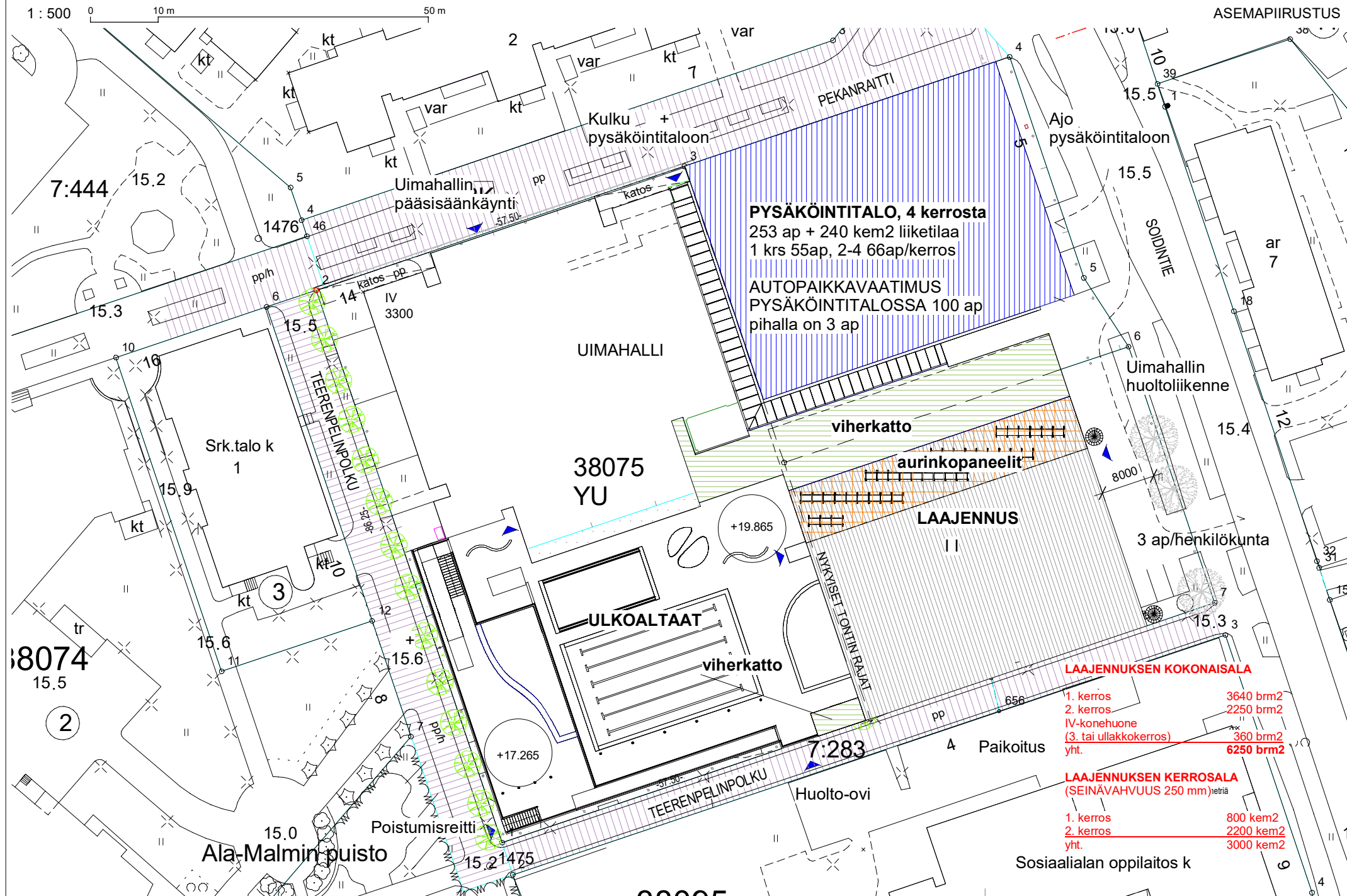


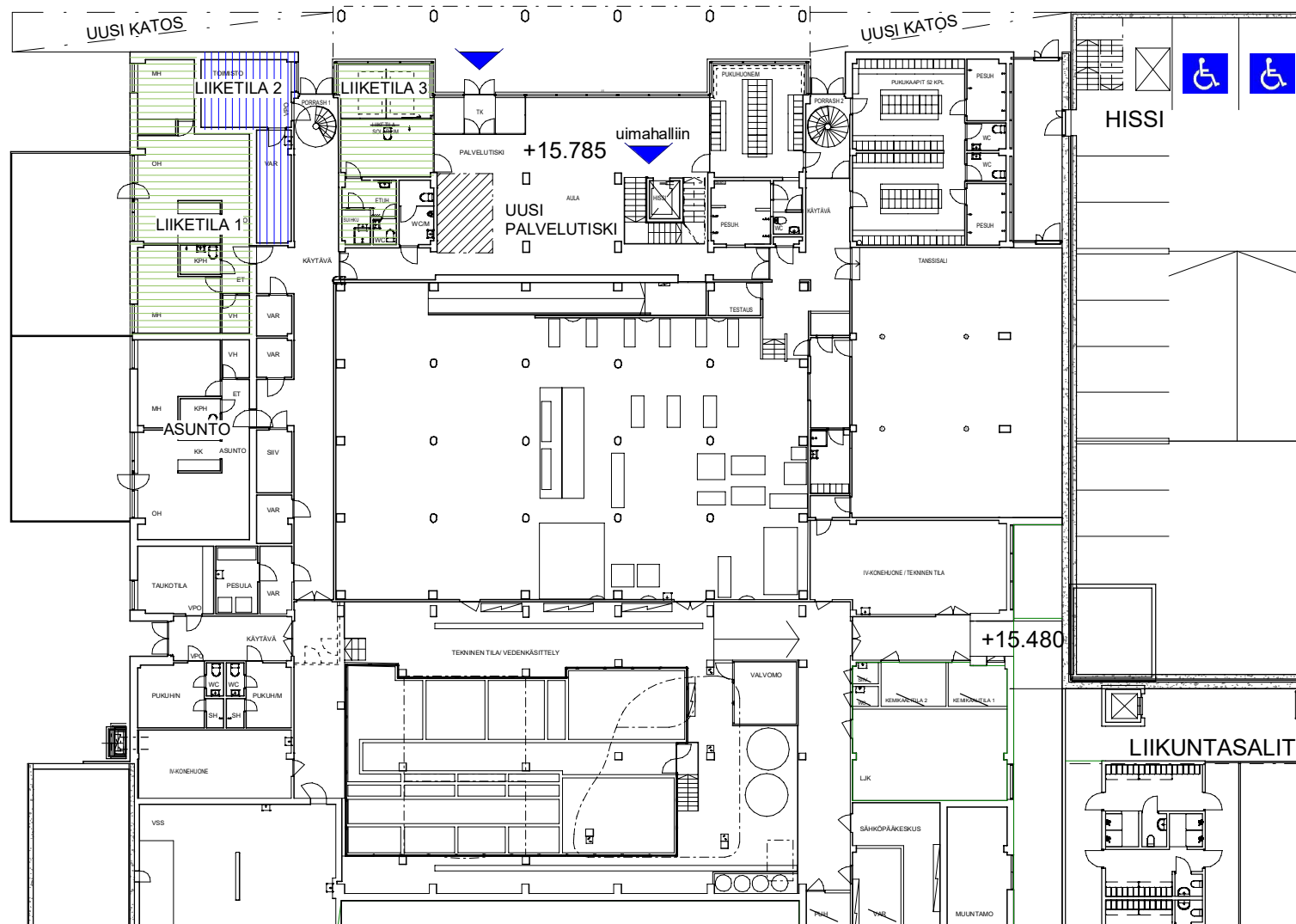
1 : 500 0 10 m 50 m

Arkkitehtitoimisto Minkkinen Oy

LUONNOS 12.11.2020

ASEMAPIIRUSTUS



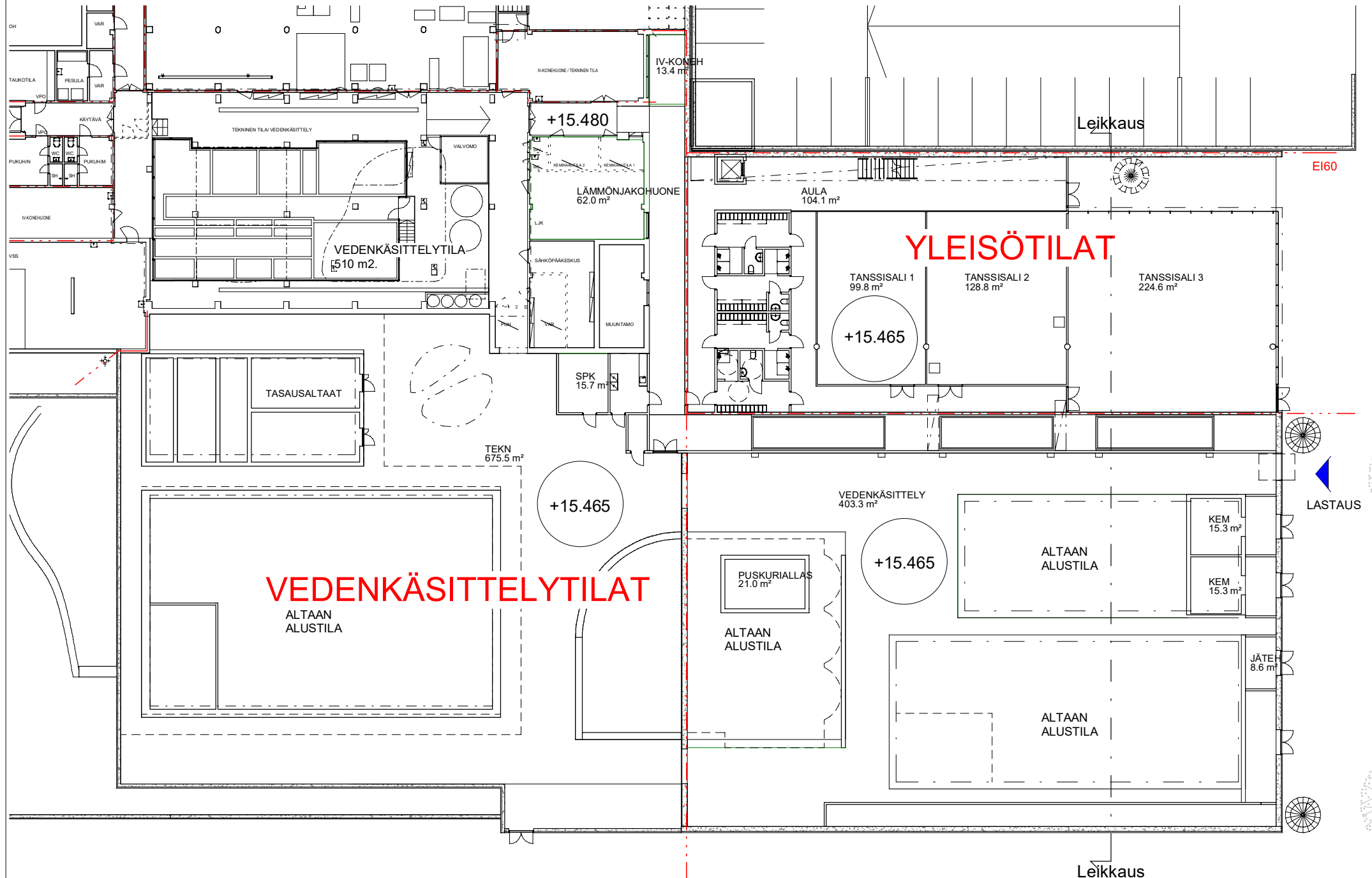


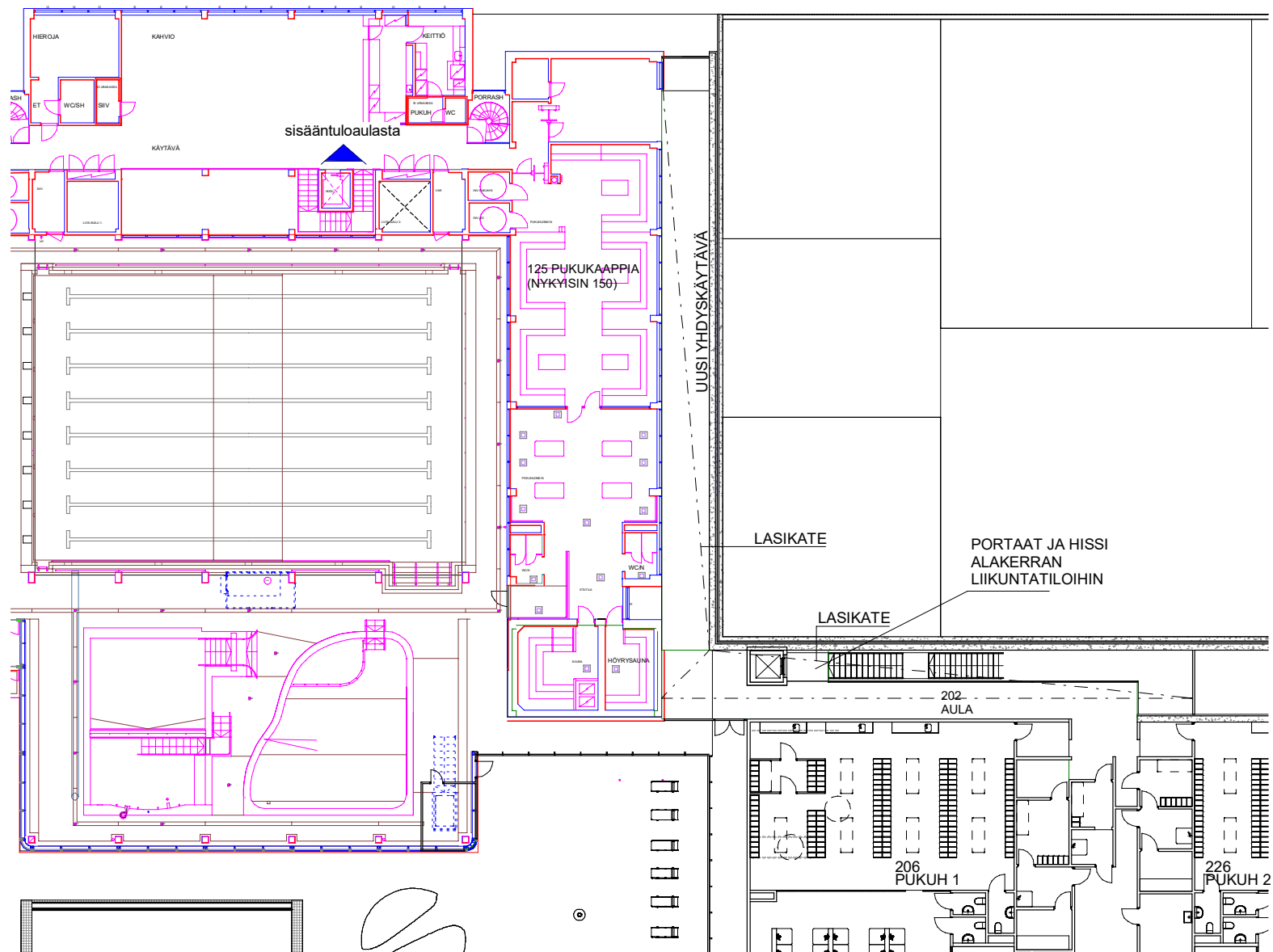
1 : 250 0 10 m 20 m

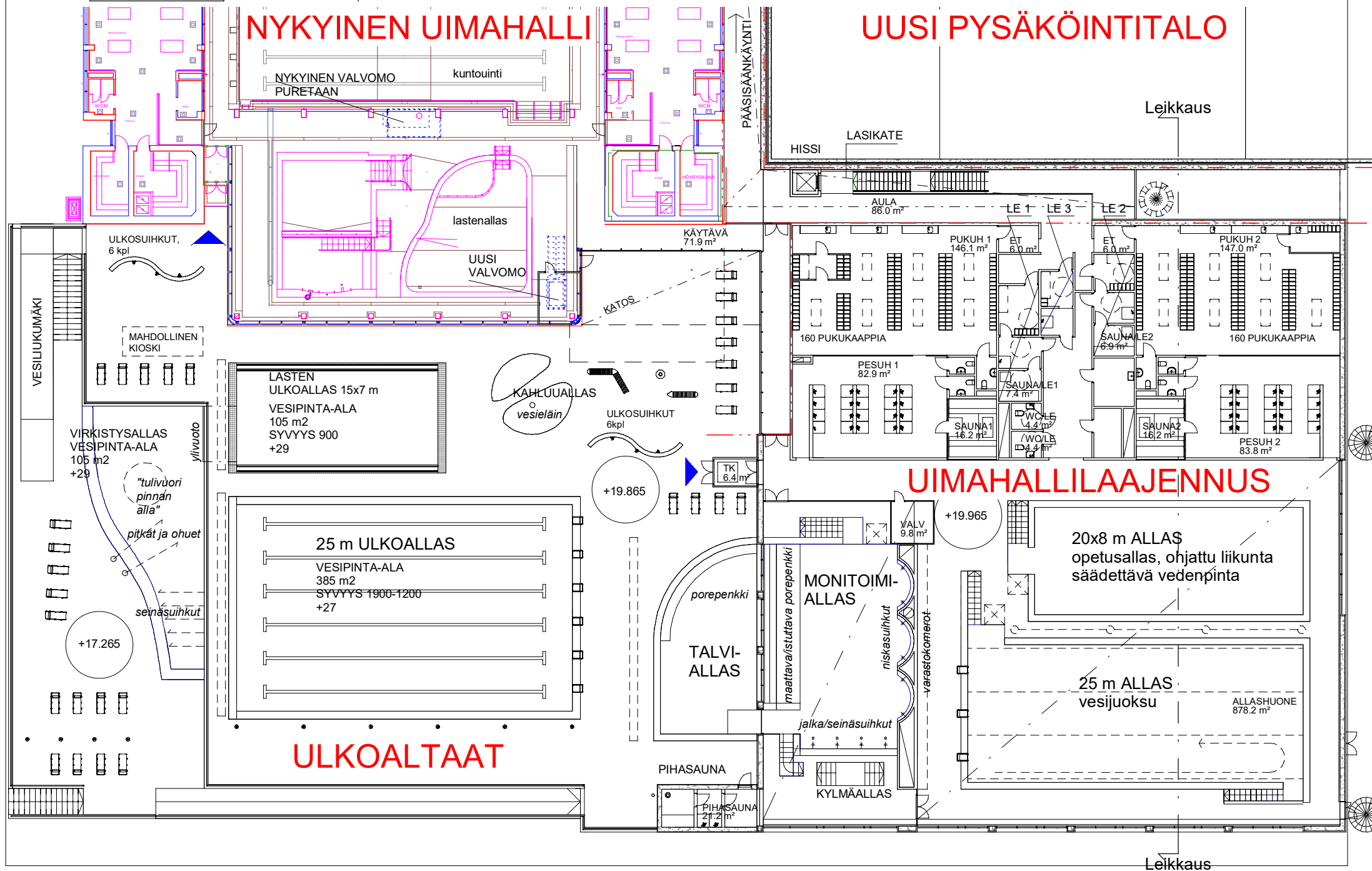
Arkkitehtitoimisto Minkkinen Oy

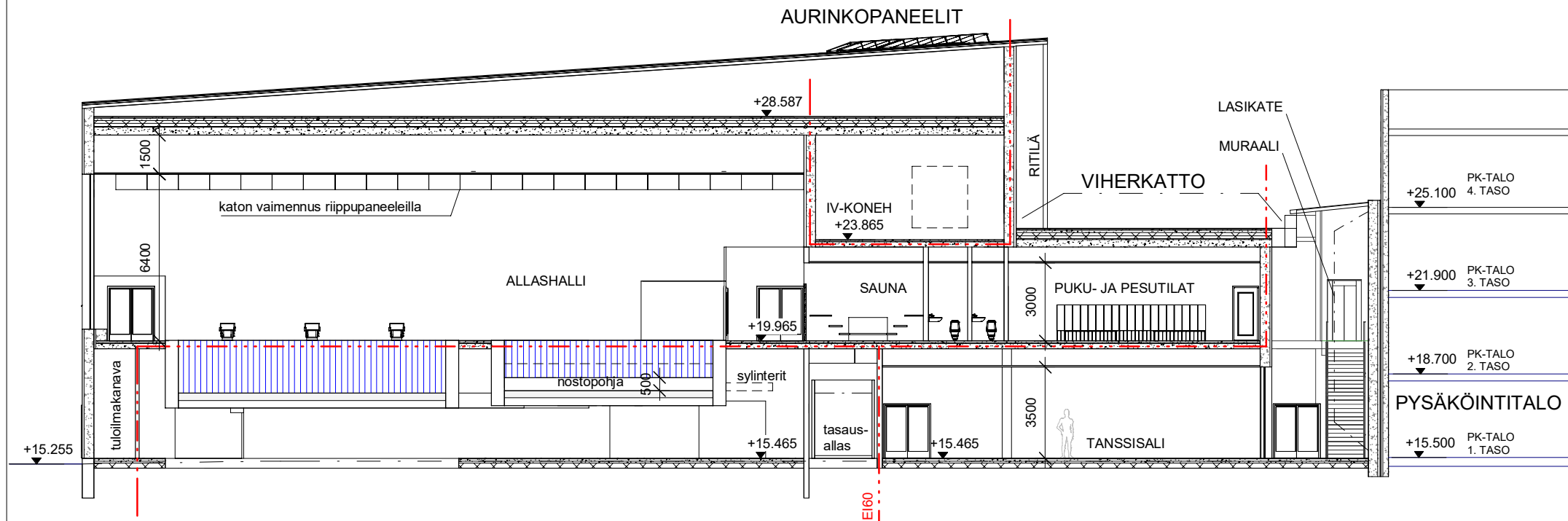
LUONNOS 12.11.2020

1. KERROS, POHJAPIIRUSTUS









MALMIN UIMAHALLI

1 : 300

LUONNOS 12.11.2020

JULKISIVU POHJOISEEN, PEKANRAITILLE JA
ITÄÄN, SOIDINKUJALLE

JULKISIVUMATERIAALIT

- 1. = TIILI
- 2. = LASI
- 3. = METALLIRITILÄ



JULKISIVU ITÄÄN

JULKISIVU POHJOISEEN

JULKISIVUMATERIAALIT

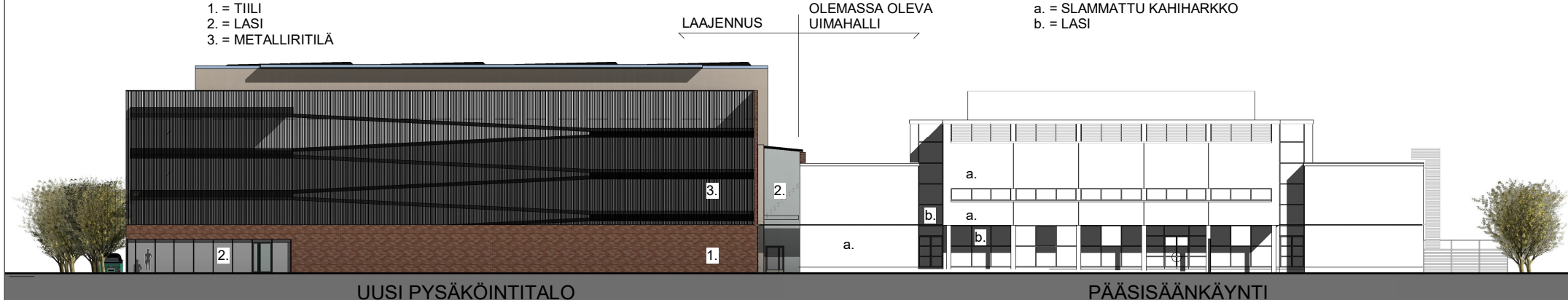
- 1. = TIILI
- 2. = LASI
- 3. = METALLIRITILÄ

LAAJENNUS

OLEMASSA OLEVA
UIMAHALLI

JULKISIVUMATERIAALIT

- a. = SLAMMATTU KAHIHARKKO
- b. = LASI



MALMIN UIMAHALLI

1 : 300

LUONNOS 12.11.2020
JULKISIVU ETELÄÄN JA LÄNTEEN,
TEERENPELINPOLULLE



JULKISIVU LÄNTEEN

JULKISIVU ETELÄÄN

JULKISIVUMATERIAALIT
a. = SLAMMATTU KAHIHARKKO
b. = LASI

OLEMASSA OLEVA
UIMAHALLI

LAAJENNUS

JULKISIVUMATERIAALIT
1. = TIILI
2. = LASI

