

Helsingin kaupungin kirjaamo
kaupunkisuunnitteluvirasto
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11-13)
00099 Helsingin kaupunki
helsinki.kirjaamo@hel.fi


Ksv /HEL 2012 - 009217

**KAUPUNKISUUNNITTELUAUTAKUNNAN ESITYS MALMIN LATOKARTANONTIEN ALUEEN
ASEMAKAAVAN MUUTOKSEKSI (NRO 12274)**

Olemme tarkistaneet otsikossa mainitun asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostuksen.

Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole muutosehdotukseen huomautettavaa.

HELEN SÄHKÖVERKKO Oy



Risto Harjanne
toimitusjohtaja

26.8.2015

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Helsingin kaupungin kirjaamo
kaupunkisuunnitteluvirasto
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Ksv/HEL 2012-009217

**LAUSUNTO LATOKARTANONTIEN POHJOISOSAN ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA
(NRO 12274)**

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt lausuntoa 38. kaupunginosan (Malmi, Ala-Malmi, Ylä-Malmi) korttelien 38060 ja 38061, korttelin 38067 tontin 5, korttelin 38071 tontin 8, korttelin 38222, korttelin 38320 tonttien 7 ja 8, korttelin 38322 tontin 3 sekä katu-, puisto-, suojaviher- ja rautatiealueiden (muodostuu uusi kortteli 38324) muutosehdotuksesta nro 12274

Kaupunkisuunnittelulautakunnan 2.6.2015 päivätyssä pöytäkirjassa todetaan asemakaavan muutosehdotuksesta mm. seuraavaa:

”Asemakaavan muutos mahdollistaa Malmin asemanseudun maankäytön tiivistämistä uudella keskustamaisella asuin-, palvelu- ja liikerakentamisella. Samalla kohennetaan nykyisen Latokartanontien kaupunkikuvaa ja joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä. Vanhat arvorakennukset sekä historialliset kyläpaikat suojellaan ja niiden hyödyntämisen edellytyksiä parannetaan. Kerrosalaa asemakaavan muutoksessa on yhteensä 56 057 k-m², josta asumista ja erityisasumista on noin 26 000 k-m². Uutta kerrosalaa muodostuu yhteensä 33 591 k-m², josta uutta asumista ja erityisasumista on noin 22 500 k-m². Uusia asukkaita tulee noin 600.”


Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

Kaava aiheuttaa vesihuollon uudisrakentamista noin 40 000 eurolla ja johtosiirtoja noin 100 000 eurolla. Vesihuollon siirrot ja uudisrakentaminen suunnitellaan yhdessä rakennusviraston kanssa katujen suunnittelun yhteydessä.

Johtosiirtojen kustannusjako toteutetaan KT-sopimuksen mukaan.

Vesihuollon osalta HSY:n yhteyshenkilönä asiassa toimii alueinsinööri Tarmo Hyvärinen, puh. 09 1561 3312.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymä


Mari Heinonen
Osastonjohtajan viransijainen

Tiedoksi

HSY:n kirjaamo



17.8.2015

helsinki.kirjaamo@hel.fi

Viite Ksv/HEL 2012-009217

Lausunto Helsingin Malmin Latokartanontien alueen asemakaavan muutosehdotuksesta, nro 12274

Latokartanontie 2:n ja 4:n tontille mahdollistetaan korkean keskusta-maisen uudisrakennuksen rakentaminen. Latokartanontie 5:n tontille osoitetaan uutta asuinrakentamista sekä katutason liiketilaa nykyisen ravintola- ja liikerakennuksen paikalle. Uutta asuntorakentamista osoitetaan myös Malmin asematie 5:n tontille sekä nykyisen Latokartanontien ja Paavolantien väliselle alueelle. Toiminnan laajentaminen uusiin lisätiloihin mahdollistetaan Hietakummuntie 1a:ssa toimivalle Helmi Liiketalousopisto Oy:lle, Latokartanontie 7:ssä sijaitsevalle toimistokiinteistölle ja Latokartanontie 9:ssä toimivalle Milja vanhustenhoitokodille. Paavolantie 2:ssa sijaitsevan pientalotontin rajat tarkistetaan.

Kerrosalaa asemakaavan muutoksessa on yhteensä 56 057 k-m², josta asumista ja erityisasumista on noin 26 000 k-m². Uutta kerrosalaa muodostuu 33 591 k-m² ja uusia asukkaita tulee noin 600.

Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen raideliikenteen aseman ympäristössä toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita. Malmin asema on merkittävä joukkoliikenneverkoston solmukohta, joten asemakaavan mahdollistama bussiliikenteen joukkoliikenneterminaalin laajennus junaradan ylittävällä sillalla on tärkeä toimenpide. Samalla parannetaan myös pyöräilyn edellytyksiä.

Kaavaratkaisu huomioi kulttuuriympäristön ja rakennussuojelun verrattain hyvin. Alueelta on laadittu kattava kulttuuriympäristöselvitys (KSV, 2015). Siinä paikallista merkittävyyttä omaavaa, suunnitteluajankohdalleen ominaista korkeatasoista arkkitehtuuria edustavaa, arkkitehti Niilo Kokon vuonna 1961 suunnittelemaa liiketaloa ei ole suojeltu. Kaupunki on perustellut ratkaisua kaupunginmuseolle antamassaan vastineessa mm. rakennuksen kunnolla sekä uusien rakennusten mahdollistamalla kaupunkikuvan sekä toiminnallisen ja kaupallisen aseman paranemisella. Ottaen huomioon kaavoituksen luonteeseen kuuluvan eri intressien yhteensovittamisen näkökulman, ELY-keskus katsoo perustelun olevan tässä tapauksessa riittävä, vaikka paikallisesti merkittävä rakennus menetetään.

Melu on selvitetty ja ongelmakohteet on löydetty. Kaavamerkinnät ja – määräykset ovat pääosin asialliset. On hyvä, että uudisrakentamisella (kortteli 38324) saadaan suojattua melulta sellaisia alueita, jotka ovat tällä hetkellä melualueita.

Meluselityksessä ei ole vuorovaikutusraportissa mainitusta suunnitellusta raitiotielinjauksesta mitään mainintaa eikä myöskään tärinä ja runkomeluselityksessä.

AK-1 kortteli on meluisimpia alueita. Piha-alueen kunnolla suojaaminen on erityisen tärkeää.

Tärinä tai runkoääni on selvitetty hyvin.

Yksikön päällikkö Aimo Huhdanmäki

Alueidenkäyttöpäällikkö Brita Dahlqvist-Solin

<Asiaa hoitaa Brita Dahlqvist-Solin, puh. 0400 291 642.>

TIEDOKSI

Liikonen, Yrjölä, Wager

Heinonen Jaana M

Lähettäjä: Oasmaa Kyösti <Kyosti.Oasmaa@helen.fi>
Lähetetty: 17. elokuuta 2015 12:00
Vastaanottaja: Kirjaamo Helsinki
Aihe: Ksv/HEL 2012-009217, Malmin Latokartanontien alueen asemakaavan muutos

Helen Oy:lla ei ole lausuttavaa asiasta.
t. Kyösti Oasmaa

Kiinteistöpäällikkö
Helen Oy
+358 9 617 2132
+358 50 376 7414
00090 HELEN
Kampinkuja 2, Helsinki, Finland

Helsingin kaupunki / Kaupunkisuunnitteluvirasto
PL 10
00099 Helsingin kaupunki

Viite HEL 2012-009217 T 10 03 03 ; Ksv 4003_1

Asia **HELSINKI, Malmin Latokartanontien alueen asemakaavan muutos**

Museovirasto on perehtynyt asemakaavan muutosehdotukseen 2.6.2015 päivättyine aineistoineen ja antaa siitä Malmin aseman osalta lausuntonaan seuraavan.

Malmin vanha asemarakennus on valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009). Lisäksi asemarakennus on suojeltu ns. rautatiesopimuksella (Sopimus valtakunnallisesti merkittävien asema-alueiden suojelusta, YM, päätös 9.12.1998 dno 2/562/96).

Malmin vanha asema edustaa 1930-luvun alun rautatiefunktionalismia. Arkkitehti Thure Hellströmin suunnittelema asemarakennus on Riihimäen, Kuopion ja Hangon funktiasemiin nähden poikkeuksellinen, koska se on kaksikerroksinen ja ulottui silloisen radan yli. Asema palveli Helsingin ja Hämeenlinnan välisen pääradan sekä Malmin hautausmaan pistoradan liikennettä. Asemarakennus on valtakunnallisesti merkittävä esimerkki asema-arkkitehtuurista ja sillä on ympäristössään myös huomattava paikallishistoriallinen merkitys.

Asemakaavaehdotuksessa Malmin asemarakennus sijaitsee rautatiealueella LR ja se on suojeltu sr-2 määräyksellä, joka ulottuu myös sisätilojen alkuperäisiin rakenteisiin. Kaavaselostuksessa todetaan lisäksi, että asemarakennuksessa olevat juna-radon ohjauslaitteet on tarkoitus säilyttää. On hieman tulkinnanvaraista, käsittääkö rakenteet myös tekniset laitteet, ja kaavamääräyksen sisältöä on hyvä tältä osin vielä tarkentaa.

Rakennukseen on suunniteltu kaavan valmistelun yhteydessä uutta pyöräkeskusta. Museovirasto pitää hyvänä sitä, että asemakäytöstä poistuneen rakennuksen hyödyntämistä julkiseen käyttöön edistetään.

Muilta osin kaava-asiasta antaa lausunnon Helsingin kaupunginmuseo.

Yli-intendentti

Petri Halinen

Intendentti

Elisa El Harouny

Tiedoksi Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Helsingin kaupunki / Helsingin kaupunginmuseo