



31.03.2021

Ärende/17

§ 79

Detaljplaneändring för Nallebranten i Malm (nr 12577)

HEL 2018-008267 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändring för parkområde, park, flygfältsområde, specialområde för mottagande av snö och gatuområde i 38 stadsdelen (Malm, Nedre Malm, Tattaråsen, Malms flygfält) enligt ritning nr 12577, daterad 4.6.2019 och ändrad 3.12.2019, (de nya kvarteren 38233, 38234, 38236–38238, 38241, 38255, 38257 och 38258 bildas) och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Behandling

Ledamoten Björn Månsson understödd av ledamoten Heimo Laaksonen föreslog att stadsfullmäktige skulle återremittera ärendet till stadsstyrelsen för ny beredning, i väntan på att de juridiska processerna kring Malms flygplatsområde avslutas.

Ledamoten Atte Kaleva understödd av ledamoten Nuutti Hyttinen föreslog att stadsfullmäktige skulle återremittera ärendet till stadsstyrelsen för ny beredning med följande motivering:

Flygekorren är fridlyst enligt direktiv och då man gör upp detaljplaner ska man iaktta vad som föreskrivs i 49 § i naturvårdslagen om förbud mot att förstöra och försämra de platser där den förökar sig och rastar, samt genom detaljplanens innehållskrav som en beskrivning av naturvärdena. I 54.2 § i MBL konstateras att "Den byggda miljön och naturmiljön skall värnas och särskilda värden i anslutning till dem får inte förstöras." Och eftersom utredningarna för detaljplanen inte tagit hänsyn till de aktuella uppgifterna, blir även 9 § i MBL tillämplig.

Enligt KAER Oy:s nya utredningar om flygekorror i Malms flygfältsområde kan det anses sannolikt att det på det detaljplanerade området finns platser där flygekorren rastar och bygger bo. För att detaljplanen ska gå vidare krävs det därmed att staden får undantagslov av NTM-centralen. Eftersom det inte finns något undantagslov, är det motiverat att misstänka att detaljplanen är lagstridig.

Ärendet återremitteras för ny beredning på så sätt att betydligt mer preciserade utredningar om den fridlysta flygekorren beaktas.

Omröstningsordning

Förslagen om återremiss togs upp särskilt till omröstning.



31.03.2021

Ärende/17

1 omröstningen

Fortsatt behandling av ärendet JA, Björn Månssons förslag om återremiss NEJ

JA-förslag: Behandlingen fortsätter

NEJ-förslag: Detaljplanen återremitteras för ny beredning, i väntan på att de juridiska processerna kring Malms flygplatsområde avslutas.

Ja-röster: 53

Alviina Alametsä, Maija Anttila, Ted Apter, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Katju Aro, Jussi Chydenius, Fatim Diarra, Tuula Haatainen, Joonas Haavisto, Mia Haglund, Atte Harjanne, Eveliina Heinäluoma, Kaisa Hernberg, Veronika Honkasalo, Abdirahim Husu Hussein, Ville Jalovaara, Kati Juva, Jukka Järvinen, Emma Kari, Otso Kivekäs, Mai Kivelä, Dan Koivulaakso, Vesa Korkkula, Johanna Laisaari, Petra Malin, Otto Meri, Matti Niiranen, Laura Nordström, Hannu Oskala, Matias Pajula, Jenni Pajunen, Pia Pakarinen, Matti Parpala, Amanda Pasanen, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Laura Rissanen, Daniel Sazonov, Satu Silvo, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Kaarin Taipale, Lilja Tamminen, Pilvi Torsti, Reetta Vanhanen, Juhana Vartiainen, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki, Ozan Yanar

Nej-röster: 31

Sirpa Asko-Seljavaara, Eva Biaudet, Harry Bogomoloff, Mika Ebeling, Laura Finne-Elonen, Juha Hakola, Jussi Halla-aho, Joel Harkimo, Nutti Hyttinen, Atte Kaleva, Tapio Klemetti, Laura Kolbe, Pia Kopra, Kauko Koskinen, Heimo Laaksonen, Sami Muttilainen, Björn Månsson, Dani Niskanen, Terhi Peltokorpi, Petrus Pennanen, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Mari Rantanen, Wille Rydman, Suldaan Said Ahmed, Mirita Saxberg, Matias Turkkila, Ulla-Marja Urho, Laura Varjokari, Sinikka Vepsä, Paavo Väyrynen

Blanka: 1

Silja Borgarsdottir Sandelin

Stadsfullmäktige godkände inte ledamoten Björn Månssons förslag om återremiss.

2 omröstningen

Fortsatt behandling av ärendet JA, Atte Kalevas förslag om återremiss NEJ

JA-förslag: Behandlingen fortsätter

NEJ-förslag: Flygekorren är fridlyst enligt direktiv och då man gör upp



31.03.2021

detaljplaner ska man iaktta vad som föreskrivs i 49 § i naturvårdslagen om förbud mot att förstöra och försämra de platser där den förökar sig och rastar, samt genom detaljplanens innehållskrav som en beskrivning av naturvärdena. I 54.2 § i MBL konstateras att "Den byggda miljön och naturmiljön skall värnas och särskilda värden i anslutning till dem får inte förstöras." Och eftersom utredningarna för detaljplanen inte tagit hänsyn till de aktuella uppgifterna, blir även 9 § i MBL tillämplig.

Enligt KAER Oy:s nya utredningar om flygekorror i Malms flygfältsområde kan det anses sannolikt att det på det detaljplanerade området finns platser där flygekorren rastar och bygger bo. För att detaljplanen ska gå vidare krävs det därmed att staden får undantagslov av NTM-centralen. Eftersom det inte finns något undantagslov, är det motiverat att misstänka att detaljplanen är lagstridig. Ärendet återremitteras för ny beredning på så sätt att betydligt mer preciserade utredningar om den fridlysta flygekorren beaktas.

Ja-röster: 54

Alviina Alametsä, Maija Anttila, Ted Apter, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Katju Aro, Silja Borgarsdottir Sandelin, Jussi Chydenius, Fatim Diarra, Tuula Haatainen, Joonas Haavisto, Mia Haglund, Atte Harjanne, Eveliina Heinäluoma, Kaisa Hernberg, Veronika Honkasalo, Abdirahim Husu Hussein, Ville Jalovaara, Kati Juva, Jukka Järvinen, Emma Kari, Otso Kivekäs, Mai Kivelä, Dan Koivulaakso, Vesa Korkkula, Johanna Laisaari, Petra Malin, Otto Meri, Matti Niiranen, Laura Nordström, Hannu Oskala, Matias Pajula, Jenni Pajunen, Pia Pakarinen, Matti Parpala, Amanda Pasanen, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Laura Rissanen, Daniel Sazonov, Satu Silvo, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Kaarin Taipale, Lilja Tamminen, Pilvi Torsti, Reetta Vanhanen, Juhana Vartiainen, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki, Ozan Yanar

Nej-röster: 31

Sirpa Asko-Seljavaara, Eva Biaudet, Harry Bogomoloff, Mika Ebeling, Laura Finne-Elonen, Juha Hakola, Jussi Halla-aho, Joel Harkimo, Nutti Hyttinen, Atte Kaleva, Tapio Klemetti, Laura Kolbe, Pia Kopra, Kauko Koskinen, Heimo Laaksonen, Sami Muttilainen, Björn Månsson, Dani Niskanen, Terhi Peltokorpi, Petrus Pennanen, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Mari Rantanen, Wille Rydman, Suldaan Said Ahmed, Mirita Saxberg, Matias Turkkila, Ulla-Marja Urho, Laura Varjokari, Sinikka Vepsä, Paavo Väyrynen

Stadsfullmäktige fortsatte behandlingen av ärendet.

Ledamoten Sirpa Asko-Seljavaara understödd av ledamoten Mika Ebeling föreslog att stadsfullmäktige skulle förkasta detaljplanen för Nalle-



31.03.2021

Ärende/17

branten, eftersom Malms flygfält har oersättliga naturvärden. Till de mest betydande hör att fiskbeståndet i Stickelbackabäcken dör, om man börjar behandla den ställvis 17 meter tjocka bädden av sulfidlera under fältet och påla den för att bygga flervåningshus.

3 omröstningen

Stadsstyrelsens förslag JA, Sirpa Asko-Seljavaaras förkastande NEJ

JA-förslag: Stadsstyrelsen

NEJ-förslag: Detaljplanen för Nallebranten förkastas, eftersom Malms flygfält har oersättliga naturvärden. Till de mest betydande hör att fiskbeståndet i Stickelbackabäcken dör, om man börjar behandla den ställvis 17 meter tjocka bädden av sulfidlera under fältet och påla den för att bygga flervåningshus.

Ja-röster: 54

Alviina Alametsä, Maija Anttila, Ted Apter, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Katju Aro, Silja Borgarsdottir Sandelin, Jussi Chydenius, Fatim Diarra, Tuula Haatainen, Joonas Haavisto, Mia Haglund, Atte Harjanne, Eveliina Heinäluoma, Kaisa Hernberg, Veronika Honkasalo, Abdirahim Husu Hussein, Ville Jalovaara, Kati Juva, Jukka Järvinen, Emma Kari, Otso Kivekäs, Mai Kivelä, Dan Koivulaakso, Vesa Korkkula, Johanna Laisaari, Petra Malin, Otto Meri, Matti Niiranen, Laura Nordström, Hannu Oskala, Matias Pajula, Jenni Pajunen, Pia Pakarinen, Matti Parpala, Amanda Pasanen, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Laura Rissanen, Daniel Sazonov, Satu Silvo, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Kaarin Taipale, Lilja Tamminen, Pilvi Torsti, Reetta Vanhanen, Juhana Vartiainen, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki, Ozan Yanar

Nej-röster: 31

Sirpa Asko-Seljavaara, Eva Biaudet, Harry Bogomoloff, Mika Ebeling, Laura Finne-Elonen, Juha Hakola, Jussi Halla-aho, Joel Harkimo, Nutti Hyttinen, Atte Kaleva, Tapio Klemetti, Laura Kolbe, Pia Kopra, Kauko Koskinen, Heimo Laaksonen, Sami Mutttilainen, Björn Månsson, Dani Niskanen, Terhi Peltokorpi, Petrus Pennanen, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Mari Rantanen, Wille Rydman, Suldaan Said Ahmed, Mirita Saxberg, Matias Turkkila, Ulla-Marja Urho, Laura Varjokari, Sinikka Vepsä, Paavo Väyrynen

Stadsfullmäktige godkände stadsstyrelsens förslag.

Avvikande meningar

Ledamoten Atte Kaleva anmälde avvikande mening med följande motivering:



31.03.2021

Ärende/17

Flygekorren är fridlyst enligt direktiv och då man gör upp detaljplaner ska man iaktta vad som föreskrivs i 49 § i naturvårdslagen om förbud mot att förstöra och försämra de platser där den förökar sig och rastar, även genom detaljplanens innehållskrav som en beskrivning av naturvärdena. I 54.2 § i MBL konstateras det att "Den byggda miljön och naturmiljön skall värnas och särskilda värden i anslutning till dem får inte förstöras." Och eftersom utredningarna för detaljplanen inte tagit hänsyn till de aktuella uppgifterna, blir även 9 § i MBL tillämplig. Utifrån KAER Oy:s nya utredningar om flygekorror på Malms flygfältsområde kan man anse att flygekorror sannolikt har rast- och boplatser på det planlagda området. För att detaljplanen ska gå vidare krävs det därmed att staden får undantagslov av NTM-centralen. Eftersom det inte finns något undantagslov är det motiverat att misstänka att detaljplanens lösning är lagstridig.

Ledamöterna Sirpa Asko-Seljavaara, Mika Ebeling, Laura Finne-Elonen, Jussi Halla-aho, Joel Harkimo, Nuutti Hyttinen, Tapio Klemetti, Laura Kolbe, Pia Kopra, Kauko Koskinen, Heimo Laaksonen, Sami Muttillainen, Björn Månsson, Terhi Peltokorpi, Petrus Pennanen, Mika Raatikainen, Mari Rantanen, Mirita Saxberg, Matias Turkkila, Laura Varjokari, Sinikka Vepsä och Paavo Väyrynen anmälde avvikande mening med samma motivering.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12577 kartta, päivätty 4.6.2019, muutettu 10.12.2019
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12577 selostus, päivätty 4.6.2019, muutettu 10.12.2019, päivitetty Kylk:n 10.12.2019 päätöksen mukaiseksi
- 3 Liikennesuunnitelma (piir.nro 6964), päivätty 4.6.2019, muutettu 26.11.2019
- 4 Vuorovaikutusraportti 4.12.2018, täydennetty 26.11.2019
- 5 Osa päätöshistoriaa (Nallenrinne)

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag
Helen Ab

Bilagor till utdrag
Förslagstext

Postadress
PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress
Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon
+358 9 310 1641
Telefax
+358 9 655 783

FO-nummer
0201256-6
Kontonr
FI0680001200062637
Moms nr
FI02012566



31.03.2021

Ärende/17

Helen Elnät Ab	Förslagstext
Samkommunen Helsingforsregionens trafik	Förslagstext
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster	Förslagstext
Säkerhets- och kemikalieverket (Tukes), Helsingfors	Förslagstext
Museiverket, skydd av kulturmiljön	Förslagstext Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland	Förslagstext Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning Bilaga 1 Bilaga 2 Bilaga 3 Bilaga 4

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Detaljpanelösningens centrala innehåll

Detaljplaneändringen (detaljpanelösningen) gäller ett område i södra delen av Malms flygfältsområde, intill Tattaråsvägen. Detaljpanelösningen gör det möjligt att bygga ett bostadsområde med närservice och parkområden för ungefär 2 800 invånare. Nallebranten är det första delområdet vid utbyggnaden av Malms flygfältsområde. Detaljpanelösningen innebär att målen i arbetet på en dispositionsplan för Malms flygfältsområde kan nås.

Målet är ett mångsidigt, nytt urbant område som är levande och attraktivt och som stöder sig på spårvagnsförbindelser. Den park som planerats i norra delen av området utgör en del av ett parknätverk som förbinder hela flygfältsområdet. I gatuplanet anvisas affärs- och servicelokalerna intill den för området planerade Luftbrovägen och Tattaråsvägen och vid den centrala Nallebrantsplatsen.

Till bostadskvarteren förläggs också parkeringshus som tjänar området, närservice och en tomt för servicebyggnader med tanke på ett daghem. Området har en areal på sammanlagt ca 19,6 ha. Den nya bostadsvåringsytan i detaljplaneändringen uppgår till 132 100 m² och



31.03.2021

Ärende/17

våningsytan för verksamhets- och servicelokaler till 10 900 m². Det genomsnittliga exploateringsstalet (e) i kvartersområdena för bostadshus är 1,96. Antalet invånare ökar med ca 2 800.

I anslutning till detaljplanelösningen har det utarbetats en trafikplan (ritning nr 6964), enligt vilket området får ett helt nytt gatunät som tjänar den nya dispositionen.

Att detaljplanelösningen genomförs har speciellt den effekten att utbyggnaden av området skapar förutsättningar för en mångsidig bostadsproduktion på ett ställe som är lätt att nå med hållbara färdmedel. En utveckling mot differentiering, dvs. segregation, förebyggs genom en högklassig boendemiljö. Detaljplanelösningen främjar utbyggnaden av cykelnätverket med pendlingsstråk. Detaljplanen fullföljer för sin del målet i generalplanen för Helsingfors om en stadsstruktur som stöder sig på ett nätverk av snabbspårvägar.

Beslut som detaljplanelösningen bygger på

Detaljplanelösningen främjar stadens strategiska mål om en stadsstruktur som stöder sig på snabbspårvägar. I Generalplan 2016 för Helsingfors är Nallebrantens detaljplaneområde upptaget i huvudsak som område där boende dominerar, till en liten del som område för närcentrum (C3) och som område för arbetslokaler med en snabbspårväg intill. Genom området har också upptagits en förbindelse inom stomnätet för snabb cykeltrafik och genom norra delen av området går en grönförbindelse. Tattaråsvägen är angiven som huvudgata. Den detaljplanelösning som nu har utarbetats är förenlig med Generalplan 2016 för Helsingfors.

Malms flygfältsområde ingår i inventeringsförteckningen över byggda kulturmiljöer av riksintresse (RKY 2009) och en del av detta RKY-område hör till Nallebrantens detaljplaneområde.

Stadsmiljönämnden godkände 11.12.2018 en precisering av dispositionsplanen för Malms flygplatsområde, daterad 4.12.2018, i fråga om Nallebranten och Flygplatskvarteren (planeringsprinciper) som underlag för detaljplaneändringen. Preciseringen av dispositionsplanen går ut på att de synnerligen viktiga naturvärdena i flygfältsområdet ska bevaras.

Utgångspunkter för området och nuläge

Nallebrantens område är för närvarande till största delen obebyggt parkområde, där växtligheten har röjts och gjorts låg vid förlängningen på flygfältets startbana. Nära Nallebacka och gatan till flygfältet finns det fullvuxna träd. Terrängen i området stiger västerut mot Nallebacka.



Norra delen av området hör till flygfältsområdet. Tattaråsvägen löper i södra delen av området. Vid Tattaråsvägen finns det en vidsträckt asfalterad snötipp, för vilken terrängen har jämnats ut. I korsningen av Tattaråsvägen och gatan till flygfältet finns det en servicestation. Området genomkorsas av den historiska Stora Strandvägen, som ledde från Åbo till Viborg. Vid vägen finns några bostadshus från tiden före flygfältet. Många av byggnaderna är i dåligt skick. Genom området går också det populära friluftsstråket runt flygfältet och en stamledning för naturgas. I området finns befästningsanläggningar från tiden för första världskriget.

För området gäller flera detaljplaner från åren 1964–1999. I dem är området upptaget som flygfältsområde, park- och gatuområde och specialområde för mottagande av snö.

Helsingfors stad äger största delen av området, frånsett en fastighet som är i privat ägo. Detaljpanelösningen har utarbetats på initiativ av staden.

Kostnader för detaljpanelösningen

Att detaljpanelösningen genomförs medför preliminärt kostnader på ca 34 miljoner euro exkl. moms för staden enligt följande:

Grundberedning	12 miljoner euro
Gator och trafikområden	9 miljoner euro
Parker och grönområden	4 miljoner euro
Byggnader för offentlig service	9 miljoner euro
Sammanlagt	ca 34 miljoner euro

Kostnaderna för den nya våningsytan uppgår till ca 250 euro/m². Kostnaderna för spårvägen och för den gasledning som ska flyttas i norra delen av området ingår inte i kostnads kalkylen ovan.

Värdet på den byggrätt som planläggs är grovt uppskattat 70 miljoner euro. Att grundläggningsförhållandena i området är fördelaktiga och att detaljpanelösningen baserar sig på separata parkeringsanläggningar gör det möjligt med skäliga byggkostnader. Detaljplanen innebär ypperliga förutsättningar för en mångsidig fördelning av upplåtelse- och finansieringsformerna i enlighet med BM-programmet.

För att detaljplaneområdet ska kunna förverkligas har det med ägaren till fastigheten i privat ägo i området ingåtts ett markanvändningsavtal och ett föravtal om en fastighetsaffär, vilket har godkänts i stadsmiljönämnden 26.1.2021 och undertecknats 2.3.2021.



Detaljplaneförslaget offentligt framlagt

Detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt 19.6–8.8.2019, vilket kundgjordes i enlighet med markanvändnings- och byggförordningen.

Det gjordes 13 anmärkningar mot detaljplaneförslaget.

Påpekandena i anmärkningarna gällde fortsatt flygverksamhet i området, detaljplanens konsekvenser för flygverksamheten och beaktande av bullret från flygtrafiken och av andra begränsningar. De gällde också innehållskraven i detaljplanen, detaljplaneområdets gränser och planlägningsprocessen, likaså områdets kulturmiljö, skyddsvärdena och beaktande av RKY-området. Anmärkningarna tog dessutom fasta på områdets ekologiska hållbarhet, på minskningen av koldioxidutsläpp och på områdets natur- och rekreationsvärden, och vidare på områdets stadsbild, på själva byggandet och på volymen, skalan och tidschemat för detta. I anmärkningarna fästes också avseende vid planeringen av områdets gator och öppna platser och vid namnskicket i området, vid planeringen av spårvägsförbindelsen och tidsplanen för denna, vid arrangemangen för kollektivtrafiken i området, vid växelverkan kring detaljplanen och vid vilka som är intressenter.

Följande myndigheter gav utlåtande om detaljplaneförslaget: Helen El-nät Ab, Samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT), Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM)/Finlands Förpackningsåtervinning RINKI Ab, Museiverket, Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen), kultur- och fritidssektorns stadsmuseum och Säkerhets- och kemikalieverket Tukes. Det har förhandlats separat om saken med fostrans- och utbildningssektorn (23.8.2019).

Påpekandena i utlåtandena gällde områdets kulturmiljö och skyddsvärden, el- och vattenförsörjningsarrangemangen i området, flyttningen av ledningar och avfallshanteringen. Utlåtandena innehöll också påpekanden om kollektivtrafiken i området, om rutten för specialtransporter på Tattaråsvägen och om bullerbekämpningen.

Åtgärder efter att förslaget hölls offentligt framlagt

I rapporten om växelverkan anges anmärkningarna och myndighetsutlåtandena om detaljplaneförslaget i sammandrag och bemötandena till de påpekanden som framförts i dessa.

Det som framförts i påpekandena har beaktats med hänsyn till detaljplanens mål och i den mån det är ändamålsenligt.

I detaljplanekartans beteckningar eller bestämmelser och i det övriga materialet gjordes ändringar efter att detaljplanen varit offentligt fram-



31.03.2021

Ärende/17

lagd. För ändringarna redogörs närmare i detaljplanebeskrivningens sista kapitel. De har också samlats i bilagan över ändringar (Tehdyt muutokset).

Närmare motiveringar

Konsekvenserna av detaljpanelösningen och de närmare motiveringarna till denna framgår av den bifogade detaljplanebeskrivningen.

Anvisningar för den fortsatta planeringen

Vid godkännandet av att förslaget till detaljplaneändring föreläggs stadsstyrelsen godkände nämnden följande anvisningar för den fortsatta planeringen: Nämnden betonar att naturvärdena i den mångformiga biotopen i Malms flygfältsområde ska utredas och bevaras i den mån det är möjligt.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12577 kartta, päivätty 4.6.2019, muutettu 10.12.2019
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12577 selostus, päivätty 4.6.2019, muutettu 10.12.2019, päivitetty Kylk:n 10.12.2019 päätöksen mukaiseksi
- 3 Liikennesuunnitelma (piir.nro 6964), päivätty 4.6.2019, muutettu 26.11.2019
- 4 Vuorovaikutusraportti 4.12.2018, täydennetty 26.11.2019
- 5 Osa päätöshistoriaa (Nallenrinne)

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Muistutukset_Yhdistetty_A (5)
- 4 Tehdyt muutokset
- 5 Malmin Nallenrinne (12577) maankäytösopimus

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag
Helen Ab

Bilagor till utdrag
Förslagstext



31.03.2021

Ärende/17

Helen Elnät Ab	Förslagstext
Samkommunen Helsingforsregionens trafik	Förslagstext
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster	Förslagstext
Säkerhets- och kemikalieverket (Tukes), Helsingfors	Förslagstext
Museiverket, skydd av kulturmiljön	Förslagstext Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland	Förslagstext Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning Bilaga 1 Bilaga 2 Bilaga 3 Bilaga 4

För kännedom

Stadsmiljönämnden
Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden
Stadsmiljönämndens miljö- och tillståndssektion
Detaljpanelläggning
Stadsmuseet
Fostrans- och utbildningssektorn

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 22.03.2021 § 200

HEL 2018-008267 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 38. kaupunginosan (Malmi, Ala-Malmi, Tattariharju, Malmin lentokenttä) puistoaluetta, puistoa, lentokenttäaluetta, erityisaluetta lumenvastaanottoa varten ja katualuetta koskevan asemakaavan muutoksen 4.6.2019 päivätyn ja 3.12.2019 muutetun piirustuksen nro 12577 mukaisena (muodostuvat uudet korttelit 38233, 38234, 38236-38238, 38241, 38255, 38257 ja 38258) ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.



31.03.2021

Ärende/17

Käsittely

22.03.2021 Ehdotuksen mukaan äänestyksin

Palautusehdotus:

Marcus Rantala: Kaupunginhallitus palauttaa kaavan, ja arvioi kaava-alueutta uudelleen Malmin lentokentän juridisten prosessien päätyttyä.

Kannattaja: Mika Raatikainen

Asian käsittelyn keskeyttämisestä äänestettiin ennen keskustelun jatkamista.

Äänestys

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

EI-ehdotus: Marcus Rantalan palautusehdotuksen mukaisesti

Jaa-äännet: 13

Jasmin Hamid, Veronika Honkasalo, Arja Karhuvaara, Mai Kivelä, Seija Muurinen, Pia Pakarinen, Nasima Razmyar, Daniel Sazonov, Tomi Sevander, Anni Sinnemäki, Reetta Vanhanen, Jan Vapaavuori, Ozan Yarnar

Ei-äännet: 2

Mika Raatikainen, Marcus Rantala

Kaupunginhallitus päätti jatkaa asian käsittelyä äänin 13 - 2.

Mika Raatikainen jätti päätöksestä eriävän mielipiteen.

Mika Raatikainen jätti eriävään mielipiteeseensä seuraavat perustelut:

Malmin lentokenttäalueella esiintyy lukuisia uhanalaisia ja muualla Helsingissä harvinaisia eliölajeja. Pyrkimykset rakentaa alueelle haittaavat merkittävästi näiden lajien alueella säilymisen edellytyksiä. Erityisesti lepakoiden osalta selvitykset ovat olleet puutteellisia ja viimeisimmät liito-oravaselvitykset ovat havainneet merkkejä liito-oravista aikaisempaa laajemmilla alueilla. Liito-orava on tiukasti suojeltu EU:n luontodirektiivin ja Suomen luonnonsuojelulain perusteella ja sen lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen sekä heikentäminen on kiellettyä. Oikeuskäytännön mukaisesti myös lajin kulkuyhteyksiä pitää selvittää ja suojella.

Alueen kaavoitus on valmisteltu puutteellisesti ja tarkoitushakuisesti siten, että sekä kaava-alueen että sen luontoarvojen turvaaminen ja säilyttäminen on unohdettu. Poikkeuslupaa ELY-keskukselta liito-oravan levähdys- ja pesimäalueen heikentämiseen ei ole haettu, joten on perusteltu syy epäillä, että kaava on lainvastainen. Esitetyllä rakentami-



31.03.2021

Ärende/17

sella voi olla merkittäviä kielteisiä vaikutuksia myös kaava-alueita ympäröiville alueille esimerkiksi valumavesien muodossa eikä näitä vaikutuksia ole valmistelussa asianmukaisesti huomioitu.

15.03.2021 Pöydälle

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 10.12.2019 § 639

HEL 2018-008267 T 10 03 03

Hankenumero 4844_6, 4844_7

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 4.6.2019 päivätyn ja 10.12.2019 muutetun asemakaavan muutos-ehdotuksen nro 12577 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 38. kaupunginosan (Malmi, Ala-Malmi, Tattariharju, Malmin lentokenttä) puistoaluetta, puistoa, lentokenttäaluetta, erityisaluetta lumen vastaanottopaikkaa varten ja katualuetta (muodostuvat uudet korttelit 38233, 38234, 38236-38238, 38241, 38255, 38257 ja 38258).

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.



31.03.2021

Ärende/17

Hyväksyessään asemakaavan muutosehdotuksen lautakunta korostaa Malmin lentokentän alueen monimuotoisen biotoopin luontoarvojen selvittämistä ja säilyttämistä mahdollisuuksien mukaan.

Käsittely

10.12.2019 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Asian aikana kuultavana oli tiimipäällikkö Kaisa Jama. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Atte Kaleva: Hyväksyessään asemakaavan muutosehdotuksen lautakunta korostaa Malmin lentokentän alueen monimuotoisen biotoopin luontoarvojen selvittämistä ja säilyttämistä mahdollisuuksien mukaan.

Kannattaja: Nuutti Hyttinen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Atte Kalevan vastaehdotuksen.

03.12.2019 Pöydälle

26.11.2019 Pöydälle

11.06.2019 Ehdotuksen mukaan

04.06.2019 Pöydälle

11.12.2018 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

04.12.2018 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Valtteri Heinonen, arkkitehti, puhelin: 310 64795

valtteri.heinonen(a)hel.fi

Kaisa Jama, tiimipäällikkö, puhelin: 310 22980

kaisa.jama(a)hel.fi

Tuomo Näränen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 20462

tuomo.naranen(a)hel.fi

Riikka Österlund, liikenneinsinööri (liikenne), puhelin: 310 37312

riikka.osterlund(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



Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 31.7.2019

HEL 2018-008267 T 10 03 03

Helsingin kaupunginmuseon lausunto Malmin kaupunginosassa (KO 38) sijaitsevan Nallenrinne (Malmin lentokentän alue) asemakaavan muutosehdotuksesta (nro 12577)

Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa koskien Malmin kaupunginosassa (KO 38) sijaitsevan Nallenrinne (Malmin lentokentän alue) asemakaavan muutosehdotuksesta (nro 12577). Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja on päättänyt antaa asemakaavoitukselle seuraavan lausunnon.

Asemakaavan muutosehdotus koskee aluetta Malmin lentokentän alueen eteläosassa. Alue rajautuu lännessä Nallenmäen ja Sunnuntaipalstojen nykyisiin pientalotontteihin sekä Tullivuorentiehen ja etelässä Tattariharjun teollisuusalueeseen. Idässä suunnittelualueen rajan muodostaa tuleva Ilmasillantie. Pohjoinen osa kuuluu Malmin lentokenttäalueeseen ja etelässä sijaitsee joitakin heikkokuntoisia rakennuksia, lumenvastaanottoa ja Tattariharjuntie. Pinta-alaltaan 19,6 ha Nallenrinne on ensimmäinen osa-alue Malmin lentokentän rakentamisessa. Osittain Malmin lentoaseman valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009) kuuluva alue on nykyisin pääosin rakentamatonta, lentokentän kiitotien jatkeen kasvillisuudelta matalaksi raivattua turvasektoria sekä ulkoilualuetta. Alueella sijaitsee ensimmäisen maailmansodan linnoitteita.

Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavassa lentoaseman alue on osoitettu tiivistettäväksi taajamatoimintojen alueeksi sekä RKY-alueeksi, jolla on sovitettava yhteen osoitettu maankäyttö ja kulttuuriympäristön arvojen säilyminen. Helsingin 2018 voimaan tullessa yleiskaavassa Nallenrinteen alue on suurelta osin asuntovaltaisena kehitettävää korttelialuetta pääasiallisena tehokkuutena 1,0 – 2,0. Alueella on voimassa asemakaavoja vuosilta 1964 – 1999, joissa alue on merkitty mm. lentokenttä- ja vaara-alueeksi, puisto- ja katualueeksi sekä lumenvastaanoton erityisalueeksi. Kaavaratkaisun vaikutuksena todetaan, ettei lentotoiminta ole enää mahdollista kaavan toteuttamisen jälkeen. Maisema muuttuu kaupunkimaiseksi huolimatta joistakin avoimena säilyvistä tiloista.

Kaavaratkaisu perustuu suljettuihin suurkortteleihin, joiden sisäpihat jakautuvat pienimuotoisiksi pihatiloiksi. Alueen pohjoislaidalle osoitettu puisto liittyy koko lentokenttäalueelle kaavailtuun puistoverkostoon.



31.03.2021

Asumiseen tulisi 131 500 k-m², toimitiloille ja palveluille 9730 k-m². Aluehokkuus on $e = 0,72$ ja asuinkerrostalojen keskimääräinen korttelitehokkuus on $e = 1,91$. Kaupunkirakenne on suunniteltu tiiviiksi ja mitta-kaavaltaan vaihtelevaksi, pääosin 4-8 kerroksisin rakennuksin. Paikoin rakennukset nousevat 12-kerroksiksi ja kiitotien linjaa jatkavan akselin päättävässä Nallenrinteenaukion maamerkkirakennuksessa olisi 16 kerrosta. Rakentamista ja kaupunkikuvaa ohjataan yleismääräyksillä mm. julkisivujen rakennustavan, materiaalin ja pintakäsittelyjen osalta.

Kaupunginmuseon lausunto:

Kaupunginmuseo pitää kaavaehdotuksen mahdollistamaa mittavaa rakentamista ongelmallisena suhteessa alueen kulttuuriympäristönsä suhteen valtakunnallisesti ja kansainvälisestikin merkittävänä rakennettuna kulttuuriympäristönä. Lentokenttäalueen osan muuttaminen kaupunkirakenteeltaan tiiviiksi uudeksi asuinalueeksi tuottaa ympäristön, joka ei vastaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden vaatimusta alueen historiaan ja ominaispiirteisiin sovitettavasta kehittämisestä. Kaupunginmuseo korostaa, että alueen suunnittelun lähtökohtana tulisi olla alueen keskeiset ominaispiirteet ilmailuhistoriallisena kohteena. Esillä oleva asemakaavaratkaisu ei tue tätä tavoitetta, mitä kaupunginmuseo pitää erittäin valitettavana.

Kaavamääräyksissä on tuotava esiin alueen kuuluminen RKY 2009:ään. Nallenrinteen säilytettävä asuinrakennus ja siihen liittyvän puutarhamaisen pihan säilyminen on varmistettava suojelumääräyksin.

Arkeologinen kulttuuriperintö:

Malmin lentokentän eteläpuolella ja Nallenrinteen kaava-alueella sijaitsee useita ensimmäisen maailmansodan aikaisia Viaporin linnoituksen maarintaman linnoitteita, jotka ovat muinaismuistolain suojaamia. Nallenrinteen kaava-alueella sijaitsevat linnoitteet eivät kuulu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuna kulttuuriympäristön luettelon Pääkaupunkiseudun 1. maailmansodan linnoitteet -alueisiin kuten asemakaavaselostuksessa mainitaan. Ne sijaitsevat vain Malmin lentoaseman RKY-alueella, jonka rajaus suurin piirtein puolittaa kaava-alueen.

Alueella sijaitsevista ensimmäisen maailmansodan linnoitteista osa säilyy lähivirkistys- ja puistoalueella ja ne on varustettu sm-merkinnällä asianmukaisin määräyksin. Tukikohta IX:6 sijaitsee alueen lounaisnurkassa ja tukikohta IX:12:n kaava-alueen puolelle tuleva pieni osa Tattarinharjuntien eteläpuolella. Niiden huomioiminen lähivirkistysalueiden (VL) kunnostuksen suunnitellussa mainitaan selostuksessa.

Tukikohdat IX:4 ja IX:5 kaava-alueen pohjoisosassa jäävät kaavaratkaisussa pääosin asuinrakentamisen alle, mutta osin myös katualueelle ja



31.03.2021

puistoalueelle (VP). Ne on merkitty smd-merkinnällä. Sitä koskevassa määräyksessä todetaan, että ennen rakennustöiden aloittamista tulee suorittaa linnoituslaitteiden arkeologinen tutkiminen ja lähiympäristön kartoittaminen. Muuttuvan maankäytön tiellä olevista kohteista on käyty Museoviraston kanssa muinaismuistolain 13 § edellyttämä neuvottelu 28.5.2019. Neuvottelumuistion luonnoksessa todetaan Nallenrinteen osalta, että tutkimukset tukikohdissa IX:4 ja 5 (24.-28.9.2018) olivat pääosin riittävät. Museoviraston ja kaupunginmuseon edustajat katsoivat niihin kajoamisen olevan mahdollista paitsi, että tukikohta IX:4:n tutkimattomalla itäosalla pitää tehdä pieni tarkastustutkiminta. Tutkimus tapahtuu syksyllä 2019.

Tukikohtien IX:4 ja IX:5 koekaivauksesta on maininta kaava-aineistoissa. Edellä mainitun kokouksen lopullinen neuvottelumuistio on liitettävä myös kaava-aineistoon. Mikäli riittävät tutkimukset tehdään jo kaavaprosessin aikana ja Museovirasto poistaa kohteiden suojelun, ei kaavaan tarvitse enää osoittaa smd-merkintöjä näille tukikohdille.

Kaava-alueen itäkulmassa Tattariharjuntieltä luoteeseen kohti lentoasemaa sijaitsee käytöstä poistettu 1. maailmansodan aikainen yhdystie, joka on merkitty osittain smd-merkinnällä. Sen sijainti on merkitty väärin. Tie osoitetaan meneväksi asuinkortelialueen läpi (ilman smd-merkintää). Se sijaitsee kuitenkin kokonaisuudessaan suunnitellun Ilmasillantien kohdalla.

Mikäli tutkimuksia tarvitaan vielä kaavan hyväksymisen jälkeen, on smd-määräyksessä todettava, että hankkeen toteuttaja vastaa arkeologisen tutkimuksen kustannuksista.

Kaavaselostuksessa alueen läpi todetaan kulkevan Suuren Rantatien linjaus, joka säilytetään keskeisenä kevyenliikenteenraittina ja nimettäisiin Vanhaksi Viipurin maantieksi. Suuren Rantatien linjaus kulki Helsingin kautta kaupungin perustamisen (1550) jälkeen. Keskiaikainen linjaus Vantaan kautta jäi toissijaiseksi linjaukseksi sen jälkeen. Tielinjan säilyminen kevyenliikenteen käytössä on hyvä muisto alueen vanhasta historiasta.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 25.9.2018

Lisätiedot

Markku Heikkinen, tutkija, puhelin: +358 9 310 71552
markku.heikkinen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 09.05.2019 § 39



31.03.2021

Ärende/17

HEL 2018-008267 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12577 pohjakartan kaupunginosassa 38 Malmi. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12577
Kaupunginosa: 38 Malmi
Kartoituksen työnumero: 6/2019
Pohjakartta valmistunut: 6.2.2019
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 8 § 2 momentin 7 kohdan toimivallan hyväksyä kaavoja varten valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikölle.

Lisätiedot

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911
merja.kyyro(a)hel.fi
Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883
timo.tolkki(a)hel.fi

Nimistötoimikunta 10.04.2019 § 26

HEL 2018-008267 T 10 03 03

Nimistötoimikunta on käsitellyt alueen nimistöä viimeksi 16.1.2019.

Nimistötoimikunta päätti esittää alueelle seuraavan uuden nimen:

Rauhamäenpuisto–Rauhamäkiparken



31.03.2021

Ärende/17

(puisto)

Perustelu: Paikalla sijainneen Rauhamäki-nimisen tilan mukaan.

16.01.2019 Käsitely

12.12.2018 Pöydälle

Lisätiedot

Johanna Lehtonen, nimistösuunnittelija, puhelin: 310 37386
johanna.lehtonen(a)hel.fi