

Helsingin kaupunki / Kaupunkiympäristön toimiala
PL 10
00099 Helsingin kaupunki

Viite KYLK/HEL 2016-010897 ; HEL 2016-010897

Asia **HELSINKI, Malmin lentoaseman rakennukset, asemakaavan muutos**

Museovirasto on perehtynyt kaavaehdotukseen ja antaa kaupunkiympäristölautakunnalle osoitettuna lausuntonaan seuraavan.

Kaavatilanne

Uudenmaan maakuntakaavassa (YM 2006) alue on liikennealuetta, jonka toissijainen käyttötarkoitus on taajamatoimintojen alue. Lentokenttärakennus on merkitty kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeäksi kohteeksi. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa (YM 2014) kenttä on kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeä alue (RKY 2009), jonka yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen, sen kokonaisuus ja identiteetti sekä turvattu merkittävien maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen. Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavassa (voimaan 2017) lentokentän alue on osoitettu lisäksi tiivistettäväksi alueeksi.

Voimassa olevassa asemakaavassa (1964) alue on merkitty lentokenttäalueeksi. Aluetta koskee Helsingin oikeusvaikutuksen yleiskaava 1992. Helsingin nykyinen yleiskaava 2002 ei ole voimassa Malmin lentokentän alueella. Helsingin uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) alue on osoitettu pääosin tehokkaasti rakennettavaksi asuntovaltaiseksi alueeksi ja lähikeskustaksi. Tehokkaat maankäyttötavoitteet jopa 25 000 asukkaan asuinalueesta eivät ole sovittavissa yhteen kulttuuriympäristön vaalimisen kanssa. Museovirasto on valittanut kaavasta mm. juuri Malmin lentoaseman osalta.

Asemakaavamuutoksen lähtökohdat

Kaavan suunnittelualueeksi on erotettu muusta lentokentästä tontti, jolla sijaitsee lentotermiinalirakennus, lentokoneiden hangaarihalli sekä autotalli.

Terminaali ja hangaari on tarkoitus suojella sr-1-merkinnällä kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti ja historiallisesti huomattavan arvokkaina rakennuksina, autotalli sr-2-merkinnällä historiallisesti arvokkaana rakennuksena. Rakennusten kerrosalat eivät muutu. Sr-1-määräys ulottuu rakennusten sisätiloihin siten, että huonejakoa ei saa olennaisesti muuttaa. Kaavaluonnokseen nähden sr-1 -merkintää on täydennetty lauseella: Lennonjohtotornin, sää-aseman ja lennonvalmisteluhuoneen tilat tulee säilyttää nykyisessä asussaan nähtävyyksikäytössä.

Rakennusten ympäristö on osoitettu toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY/s), jolla ympäristö säilytetään. Rakennuksiin saa sijoittaa erityyppisiä toimitiloja.

Terminaalirakennuksen edessä oleva istutettu ympyrä suihkulähteineen on merkitty suojeltavaksi alueen osaksi (s). Terminaalirakennuksen ja hangaarin väliin on osoitettu puisto, jolla ympäristö säilytetään (VP/s). Rakennusten edustalla oleva avoin kenttä on osoitettu katuaukioksi.

Kaava-aineistoon liittyvä Malmin lentoaseman ympäristöhistoriaselvitys 2016 (30.6.2016 Arkkitehtitoimistot Freese Oy ja Schulman Oy) tuo hyvin esille lentokentän ominaispiirteitä ja säilyneisyyttä, keskeisimmistä rakennuksista myös sisätilojen osalta.

Museoviraston kanta

Malmin lentoaseman kulttuurihistoriallisen merkityksen säilyttämistä tulee tarkastella kokonaisuutena, siis laajuudessa jolla alue on osoitettu valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY 2009). Se muodostuu rakennusten ohella erilaisista ilmailukäyttöön liittyvistä rakenteista ja laitteista sekä erityisesti asematasosta, seisontapaikoista, kiitoradoista ja rullausteista välialueineen avoimen maisematilan tekijöinä.

Malmin lentokentän alueelle laadittu kaavarunko ennakoii jo koko alueen asemakaavoituksen valmistelua uuden yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti. Kaavarunko ohjaa lentokentän ominaisuutteen tuhoamista asuin- ja keskustakortteleiden tieltä, vaikka muutama kiitoradan näkymälinja onkin jätetty näennäiseksi muistumaksi menneestä. Tiiviissä korttelirakenteessa niidenkään merkitys ei erotu muusta katuverkosta puhumattakaan kentän maisemallisesta kokonaisuudesta.

Malmin lentoasema on Suomen ilmailuhistorian merkkikohde, joka edustaa vaikuttavuudessaan korkeatasoista, eurooppalaista ilmailuarkkitehtuuria. Kentän terminaali siipineen, lentokonehalli ja kompassiruusun tapaan risteytyvät kiitotiet on suunniteltu hallittuna kokonaissommitelmana. Kentän säilyneisyys sekä myös käytön jatkuminen 1930-luvulta tähän päivään tekee siitä harvinaisen ja ainutlaatuisen kohteen kansainvälisestikin.

Malmin lentoasema kuuluu kansainvälisen DOCOMOMO:n (1989 perustettu kansainvälinen modernin arkkitehtuurin tutkimus- ja suojelujärjestö) valikoimaan suomalaisen modernismin merkkiteoksia 1920-luvun lopulta 1970-luvulle. World Monuments Fund (WMF) on vuosina 2004 ja 2006 listannut Malmin lentoaseman sadan maailman uhanalaisimman kulttuuriperintökohteen joukkoon.

Ilmailukäytön jatkuminen turvaa parhaiten Malmin lentoaseman kulttuuriympäristön säilymisen.

Museovirasto on antanut 25.09.2017 puoltavan lausunnon Malmin lentoaseman ystävät ry:n tekemästä esitystä lentoaseman suojelemiseksi RKY-alueen mukaisena kokonaisuutena. Lakia rakennusperinnön suojelemisesta on tarpeen soveltaa asemakaava-alueella, kun kohteella on valtakunnallista merkitystä, jos kohteen säilymistä ja suojelua ei voida turvata maankäyttö- ja rakennuslailla ja sen nojalla annetuilla säännöksillä tai määräyksillä tai jos kohteen suojeluun tämän lain mukaisesti on erityisiä syitä asemakaavoitustilanteen vuoksi. Edellytykset täyttyvät Malmin lentoaseman osalta, jossa suojelun tarve perustellusti koskee koko kenttäaluetta ja ulottuu keskeisten rakennusten sisätiloihin yksityiskohtineen.

Asemakaavan suunnittelualueen rajaaminen vain terminaalin, hangaarin ja autotallin välittömään lähiympäristöön ei ole perusteltua. Kiitoratojen sekä niiden väli- ja reuna-alueiden horisontaali maisematila korostaa rakennusten asemaa. Keskeisenä maamerkinä on puhdasta funktionalismia edustava terminaalirakennus. Välittömästi terminaalin edustalla oleva lentokoneiden seisontatasanne on olennainen osa rakennuksen lähiympäristöä ja tasoa, jolta rakennus nousee, mutta sekin on rajattu kaava-alueen ulkopuolelle.

Pyöreästä keskiosasta ja siivistä koostuva lentoterminaali sijoittuu kiitoratojen kulmaukseen. Terminaalin siipien suuntaisesti toisella puolella sijaitsee vanha hangaarirakennus ja toisella puolella uudempia ilmailua palvelevia rakennuksia. Tämän symmetrisesti hahmottuvan kokonaisuuden eteläpuolelle levittäytyvällä alueella on erikikäistä rakennuskantaa 1930-luvulta tähän päivään. Toinen selkeä rakennusryhmä muodostuu kentän lounaiskulmaukseen kiitotien pään tuntumaan. Kentän toimintaan liittyvää rakennuskantaa on tarkasteltava osana vaalittavaa kokonaisuutta.

Sr-1-rakennusten suojeltavat sisätilat säilytettävine ominaispiirteineen on määriteltävä tarkemmin. Lennonjohtotornin, sää-aseman ja lennonvalmisteluhuoneen tilojen säilyttäminen on sinänsä hyvä lisäys suojelumääräykseen. Muilta osin ei ole kuitenkaan riittävää suojella ainoastaan huonetilajakoa olennaisilta muutoksilta.

Terminaalissa erityisesti aula-, sali- porras- ja käytävätilat ovat hyvin säilyneet. Kiinteää sisusta ovat esim. pohjakerroksen alkuperäinen musta mosaiikkibetonilattia ja yksityiskohtana lattian keskellä sijaitseva 1930 - 40 -lukujen vaihteesta oleva sohvasaareke. Kaavalla voitaisiin myös ohjata arkkitehtonista eheyttä palauttavia toimenpiteitä niin sisätiloissa kuin ulkoasussakin. Siipirakennuksissa olennaista on sivukäytävään perustuva pohjaratkaisu.

Hangaarissa säilytettäviä elementtejä ovat mm. kuusikulmائيin ruutuihin valettu betonilattia, -pylonit sekä teräksiset kattorakenteet. Alkuperäiset katto-, lattia- ja seinälaatoitukset, erilaiset kyltit sekä maalatut tekstit, halliin 1943 suunniteltu tarkkailusuoja sekä porrashuone ovat myös tärkeitä interiöörin tekijöitä. Molempien rakennusten kiinteää sisustusta ovat myös mm. säilyneet väliovet.

Nyt lausuttavana oleva kaava ei täytä riittävästi Museoviraston edellä todetussa lausunnossa määriteltyjä suojelutarpeita. Asemakaavan kanssa onkin paikallaan odottaa suojeluesityksestä tehtäviä päätöksiä ja mahdollisia valitusprosesseja.

Kaavaehdotus ei täytä MRL 54§ asemakaavalle asetettuja sisältövaatimuksia rakennetun kulttuuriympäristön erityisten arvojen vaalimisesta niin lentokentän ainutlaatuisen arvokkaan ympäristökokonaisuuden kuin rakennusten yksityiskohtiin ulottuvien ominaispiirteidenkään osalta.

Osastonjohtaja

Mikko Härö

Intendentti

Elisa El Harouny

Tiedoksi

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

Helsingin kaupungin kirjaamo
Kaupunkiympäristölautakunta
Kaupunkiympäristön toimiala
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

HEL 2016-010889 T 10 03 02, Hankenumero 4844_5

LAUSUNTO MALMIN LENTOASEMAN RAKENNUSTEN ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA (NRO 12450)

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt lausuntoa 38. kaupunginosan (Malmi, Malmin lentokenttä) lentokenttäaluetta (muodostuvat uudet korttelit 38340 ja 38341) koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12450.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan 21.11.2017 päivätyssä pöytäkirjassa todetaan asemakaavan muutosehdotuksesta mm. seuraavaa:

” Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Malmin lentoaseman rakennuksia.

Lentoasemarakennukselle, lentokonehallille sekä autotallille on laadittu asemakaavan muutos, jossa rakennukset suojellaan kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokkaina rakennuksina sr-1 ja sr-2 -merkinnöin.”

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntoon seuraavaa:

Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä.

HSY:n yhteyshenkilönä asiassa toimii alueinsinööri Tarmo Hyvärinen, puh. (09) 1561 3312.

Tuomo Heinonen
osastonjohtaja

Tiedoksi Kirjaamo

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Yleis- ja elinaarisuunnittelu / Risto Seppänen

15.12.2017

Helsingin kaupungin kirjaamo
Kaupunkiympäristön toimiala
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)
00099 Helsingin kaupunki
helsinki.kirjaamo@hel.fi

KYLK/HEL 2016 – 010897

MALMIN LENTOASEMAN RAKENNUSTEN ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS (NRO 12450)

Olemme tutustuneet otsikossa mainittuun asemakaavaan ja asemakaavan muutoksen selostukseen.

Malmin lentoaseman rakennusten sähkönjakelu on toteutettu asemakaava-alueen ulkopuolelta Malmin Lentoaseman omasta keskijänniteliittymästä. Keskijänniteliittymä sijaitsee pelastuslaitoksen rakennuksessa. Asemakaava-alueella ei ole Helen Sähköverkon jakeluverkkoa.

Helen Sähköverkko tulee rakentamaan alueelle jakeluverkon uusien liittymien aikataulussa. Jakeluverkon suunnittelua ja rakentamista alueelle ohjaa ympäröivän alueen asemakaavoitus.

Helen Sähköverkko esittää, että Malmin lentoasemarakennusten asemakaavassa mahdollistetaan erillisen pysyvän jakelumuuntamon rakentaminen alueelle. Sähkönjakelun kannalta muuntamon optimaalinen sijainti on kaava-alueen eteläreunassa VP-alueella. Jakelumuuntamo tulisi palvelemaan Malmin suojeltujen lentokenttä rakennusten ohella vielä kaavoittamattomaa aluetta. Erillismuuntamo vaatii noin 20 m² määrää alan.

Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole muutosehdotukseen muuta huomautettavaa.

HELEN SÄHKÖVERKKO Oy

Tommi Karjalainen
toimitusjohtaja



Helsingin kaupungin kirjaamo
Kaupunkiympäristön toimiala
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)
00099 Helsingin kaupunki

Viite KYLK/HEL 2016–010897

Lausunto asemakaavan muutosehdotuksesta, Helsinki, Malmin lentoaseman rakennukset, nro 12450

Asemakaavan muutosehdotus koskee vain Malmin lentoaseman rakennuksia. Kaava-alue sisältyy valtakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöalueeseen (RKY 2009).

Lentoasemarakennukselle, lentokonehallille sekä autotallille on laadittu asemakaavan muutos, jossa rakennukset suojellaan kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokkaina rakennuksina sr-1 ja sr-2 -merkinnöin.

Rakennukset osoitetaan toimitilakäyttöön. Tavoitteena on mahdollistaa rakennusten mahdollisimman monipuolinen käyttö. Rakennuksiin saa sijoittaa julkisia palvelutiloja, liike-, toimisto-, opetus-, varasto- ja näyttelytiloja, kokoontumistiloja, kahvila- ja ravintolatiloja tiloja sekä liikunta- ja vapaa-ajan toimintaa palvelevia tiloja.

Suojeltavien rakennusten yhteenlaskettu rakennusoikeus on 7 500 k-m². Kaavaratkaisun myötä tonttien kerrosala ei kasva.

Asemakaavamuutos huomioi rakennussuojelun tavoitteet suunnittelualueella asianmukaisesti maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n edellyttämällä tavalla.

Lentomelun huomioon ottamisesta on syytä antaa määräys, koska kentällä on vielä lentotoimintaa.

Yksikön päällikkö Aimo Huhdanmäki

Alueidenkäyttöpäällikkö Brita Dahlqvist-Solin

Asia on ratkaistu sähköisesti.

JAKELU Väistö
TIEDOKSI Wager, Savelainen, Puolamäki, Vuola
Museovirasto
Keski-Uudenmaan maakuntamuseo

Kirjaamo Helsinki

Lähettäjä: Oasmaa Kyösti <Kyosti.Oasmaa@helen.fi>
Lähetetty: 28. marraskuuta 2017 12:47
Vastaanottaja: Kirjaamo Helsinki
Aihe: KYLK/HEL 2016-010897, Malmin lentoaseman rakennusten asemakaavan muutosehdotus nro 12450

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

Kyösti Oasmaa
kiinteistöpäällikkö
Helen Oy
puh.+358 50 3767 414
kyosti.oasmaa@helen.fi
www.helen.fi