

Helsingin kaupungin kirjaamo  
Kaupunkiympäristön toimiala  
PL 10  
00099 Helsingin kaupunki

Lausuntopyyntöne 18.5.2020

### **LENTOASEMANKORTTELEIDEN ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS (NRO 12623).**

Gasgrid Finland Oy:ssä on tutustuttu asemakaavan muutosehdotukseen. Alueelle on suunniteltu seitsemän asuinkorttelia, pelastusasema, koulu, päiväkotia ja koko lentokenttäalueen kattava puisto-/vihalue.

Maakaasun siirtoputkisto on kansallisesti tärkeä ja kallis infra, jonka sijoittamiseen on haettu lunastusmenettelyllä käyttöoikeus tai sijoituslupa esim. Vantaalla. Maakaasun siirtoputkisto rajoittaa toimintaa ympäristössä merkittävästi. Putkiston määräaikaistarkastuksilla, ennakkohuollolla ja kaasulinjan merkinnöillä sekä ulkoisten hankkeiden valvonnalla varmistetaan putkiston turvallisuus. Putkiston tarkastukseen ja ylläpitoon liittyen alueella saattaa aiheutua ajoittain melua ja maanrakennustöitä.

Hanke on toteutettavissa seuraavat asiat huomioon ottaen:

- Hanke aiheuttaa kaasuputken siirron sen nykyiseltä paikalta, muutoin Valtioneuvoston asetuksen 551/2009 maakaasun käsittelyn turvallisuudesta määräämät ehdot eivät alueella täyty. Putkisiirtoa on suunniteltu yhteistyössä Gasgrid Finlandin ja Helsingin kaupungin kanssa.
- Uuden putkireitin läheisyyteen rakennettaessa on varmistettava, ettei asetuksen 551/2009 vastainen rakentaminen alueella ole mahdollista.
- Liikennesuunnitelmassa (piir.nro 7033) täytyy ottaa huomioon risteämä uuden rakennettavan kaasuputken kanssa.
- Kaasulinjalla ei saa kasvattaa puita tai muutakaan kasvustoa, eikä varastoida tai sijoittaa mitään, joka estää näkyvyyden merkintäpylväiden välillä. Kaasuputken omistajalla on velvoite raivata kasvillisuus linjalta 5 m leveydeltä, mutta linjalla sallitaan korkeintaan 0,5 m korkeuden saavuttava kasvusto.
- Kaasuputken sijainti on merkitty maastoon merkintäpylväillä ja -kilvillä. Jos merkintäpylväitä tarvitsee siirtää pois tai sijoittaa uudelle paikalle, on tästä sovittava Gasgridin valvonta- tai paikkatietohenkilöiden kanssa erikseen. Jokaiselta merkinnältä on oltava esteetön näkyvyys edelliselle ja seuraavalle merkinnälle; tarvittaessa merkintöjä lisätään
- Pohjaveden pinnan laskeminen eloperäisillä tai hienorakenteisilla maalajeilla tai maa-aineksien läjittäminen häiriintymisherkillä alueilla tulee hyväksyttäväksi Gasgridillä, kun on syytä olettaa, että vaikutukset ulottuvat kaasuputkistolle. Tarkastelu on tehtävä ainakin 50 m lähempänä toimittaessa.
- Kaasuputken päälle ei saa läjittää maata yli 0,5 metriä. Merkintäkilven yläreunan on oltava vähintään 1,3 m maanpinnasta ja pylväitä nostetaan tarvittaessa. Edellä mainitut toimenpiteet vaativat Gasgridin luvan.
- Sähkökaapeleita tai eristämättömiä ja sähköä johtavia rakenteita (metalliputkistot, merkintälangat ja maadoituskaapelit) sijoitettaessa on noudatettava standardia SFS 5717. Rakenteita ei tulisi asentaa maakosketukseen alle 20 m etäisyydelle teräksisestä maakaasuputkistosta. Jos etäisyys alitetaan, on pinnoittamattomat rakenteet eristettävä huolellisesti tai asennettava ne yhtenäiseen muoviputkeen tyyppiirustuksen MKY000-0712 mukaisesti. Ehdoton vähimmäisetäisyys on 5 m.
- Teräksisellä maakaasuputkella on katodinen korroosiosuojajärjestelmä, jossa anodikentiltä syötetään heikkoa tasavirtaa 200- 800 metrin etäisyydeltä maakaasuputkelle maaperän kautta. Suojavirta kulkeutuu putken pinnoitevauriokohtiin. Alle 20 metrin etäisyydelle kaasuputkesta sijoitetut laajat sekä eristämättömät metalliset rakenteet saattavat toimia suojavirran kulkureittinä; sen lisäksi, että tämä voi häiritä korroosiosuojauksen toimintaa, rakenne voi altistua katodisen suojavirran aiheuttamalle hajavirtakorroosiolle kohdassa, jossa suojavirta jättää rakenteen. Gasgrid ei ota vastuuta näiden rakenteiden mahdollisesta ennakkoajasta syöpymisestä. Riski nopeutuneelle korroosiolle on tarvittaessa selvitettävä mittauksin. Esimerkiksi teräsputkipaalu pystysuorina rakenteina eivät toimi kaasuputken suojavirran merkittävänä kulkureittinä, mutta suojavirran vaikutus kannattaa huomioida putkipaalualueen korroosiovaran arvioinnissa.
- Tulevissa kaasuputken kunnossapitotöissä käyttöoikeusalueella ja välittömässä läheisyydessä vieraiden rakenteiden tuenta, suojaus tai purkaminen sekä uudelleen rakentaminen kuluineen jäävät rakenteiden omistajien vastuulle.

**Tämän lausunnon vastaanottaja on velvollinen toimittamaan/tiedottamaan lausunnon liitteinen asianosaisten käyttöön.**

Kaasuputken ylitykset raskaalla kalustolla vahvistamattomassa kohdassa tai maanrakennustyöt viittä (5) metriä lähempänä kaasuputkilinjaa edellyttävät valvojamme kutsumista paikalle. Ehdotus aloitusajankohdaksi on tehtävä 3 työpäivää aikaisemmin keskusvalvomoon, 020 447 8713 tai alla mainitulle valvojalle.

Sijainti Putkiväli 001-27190-000 Malmin lähtö – Savela Paalu: 46.69 - 2m

Yhteydet Lausunto Mikko Kaarlampi 020 44 78848  
[mikko.kaarlampi@gasgrid.fi](mailto:mikko.kaarlampi@gasgrid.fi)

Sähköä johtavat rakenteet Janne Lumme 020 44 78718  
[janne.lumme@gasgrid.fi](mailto:janne.lumme@gasgrid.fi)

Valvonta Pekka Inkinen 020 44 78917  
Hannu Kasurinen 020 44 78924

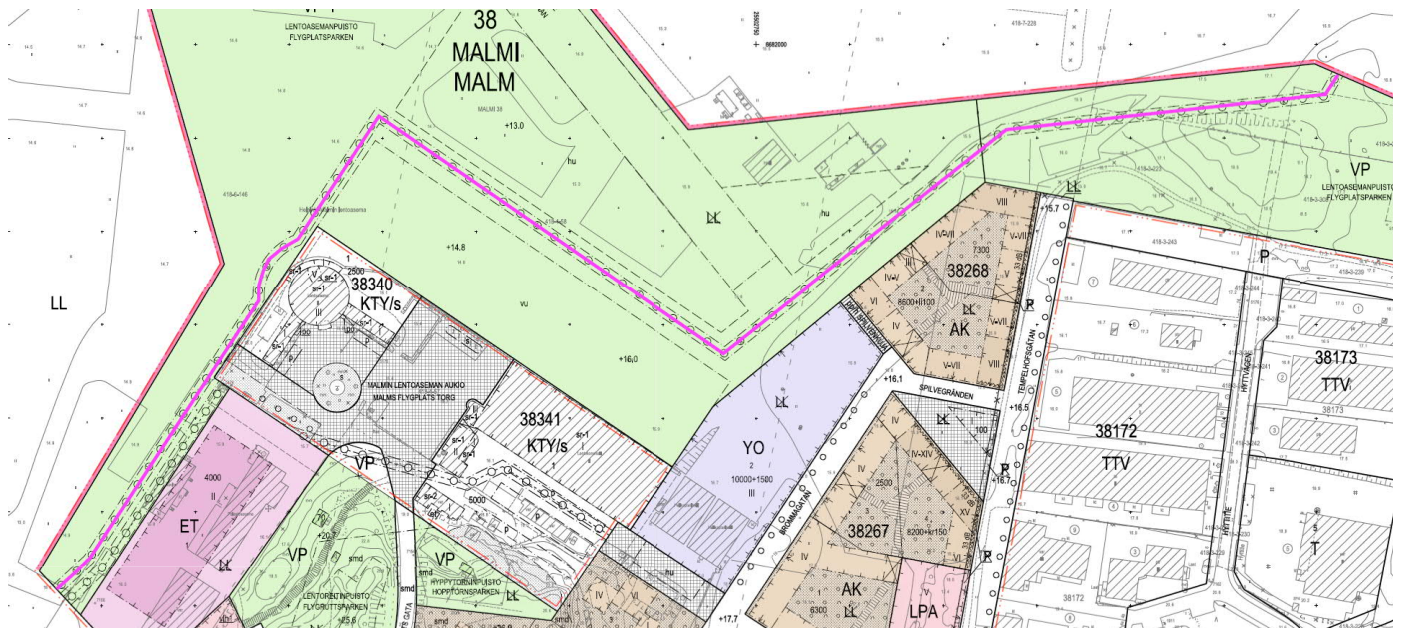
GASGRID FINLAND OY

Maankäyttöinsinööri

Liitteet Ote asetuksen 551/2009 suojaetäisyyksistä

Viitteet [Valtioneuvoston asetus maakaasun käsittelyn turvallisuudesta 9.7.2009/551](#)

Gasgridin kotisivut: [Miten tunnistan kaasulinjan?](#)  
[Luvat maankäyttöön kaasuputken alueella](#)



© Sitowise aineistot: © Gasgrid Finland Oy

### 3.3.1 Suojaetäisyydet rakennuksista

Suojaetäisyyksiä määritettäessä ulkopuoliset rakennukset jaetaan ryhmiin A ja B.

Ryhmään A kuuluvat yleiset kokoontumiseen tarkoitetut rakennukset: majoitushuoneistot (hotelli, sairaala, vanhainkoti), kokoontumishuoneistot (koulu, elokuvateatteri, suurmyymälä), asuinhuoneistot (kerrostalo). Lisäksi ryhmään A kuuluu räjähteitä valmistava, varastoiva tai käyttävä laitos sekä vaarallisia kemikaaleja teollisesti käsittelevä tai varastoiva laitos.

Ryhmään B kuuluvat asuinhuoneistot (omakotitalo, rivitalo), työpaikkahuoneistot tai muut kuin asumiseen tarkoitetut rakennukset, missä ihmisiä säännöllisesti oleskelee sekä erillinen rajattu alue.

Taulukko 1

*Rakennusten suojaetäisyys maakaasun siirtoputkesta*

Putken nimelliskoko	Etäisyys ryhmän A kohteista, m	Etäisyys ryhmän B kohteista, m
DN ≤ 200	10	5
200 < DN ≤ 500	16	8
DN > 500	20	10

### 3.3.2 Maanpäällisten rakennelmien suojaetäisyydet

Paineenlisäysaseman ja siirtoputkistoon liittyvän paineenvähennys-, linjasulkuventtiili- ja kaavinaseman suojaetäisyyden tulee olla vähintään taulukon 2 mukainen. Suojaetäisyys mitataan paineenlisäys- ja paineenvähennysasemalla suojarakennuksesta ja venttiili- ja kaavinasemalla uloimmasta venttiilistä tai kaavinloukusta.

Taulukko 2

*Suojaetäisyys rakennuksista, erillisistä rajatuista alueista ja muista erityiskohteista*

Laite tai asema	Etäisyys ryhmän A kohteista, m	Etäisyys ryhmän B kohteista, m	Moottori-, moottoriliikenne-, valta- ja kantatie, rautatie, m
Paineenvähennys-, linjasulkuventtiili- ja kaavinasema	50	25	25
Paineenlisäysasema	100	50	50

Investointien hallinta / Risto Seppänen

11.5.2020

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

KYLK/HEL 2018 - 008324

## MALMIN LENTOASEMAKORTTELEIDEN ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS (NRO 12623)

Olemme tutustuneet otsikossa mainittuun asemakaavaan ja asemakaavan muutoksen selostukseen.

Asemakaavaehdotuksessa esitettyjen kortteleiden sähkönjakelu tulee vaatimaan alueelle kolme tai neljä muuntamotilaa. Lopullinen muuntamoiden määrä ratkaistaan jatkosuunnittelussa. Helen Sähköverkko esittää, että asemakaavaehdotukseen tehdään kaavamääräys: Jokaiseen AK -kortteliin on varauduttava suunnittelemaan ja rakentamaan verkkoyhtiön ohjeen mukainen jakelumuuntamotila.

Asemakaavaehdotuksen korttelialueilla 38263 ja 38264 on käytössä oleva keskijännitetelekaapeli. Kaapeli palvelee laajasti Malmin seudun sähkönjakelua. Ennen tonttien rakentamisen aloittamista kaapeli on korvattava uudelle reitille. Uusi korvaava reitti rakennetaan Tullivuoren suunnasta Ilmasillantien rakentamisen yhteydessä. Muuntopiirikaapeloinnit toteutetaan myöhemmin tonttien rakentamisen aikataulussa.

Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole asemakaavan muutosehdotukseen muuta huomautettavaa.

HELEN SÄHKÖVERKKO Oy

\*)

Aki Hämäläinen  
suunnittelupäällikkö

Investointien hallinta / Risto Seppänen

11.5.2020

JAKELU

Hinkkanen Mika	Kp
Hämäläinen Aki	Kp
Seppänen Risto	Kp
Kivirinne Jouni	St7
Oasmaa Kyösti	HaL427
Helsingin Kaupungin kirjaamo	

(\* Lähetämme lausunnon koronatilanteen vuoksi ilman allekirjoitusta.



helsinki.kirjaamo(a)hel.fi

Viite: KYLK/HEL 2018-008324, lausuntopyyntö 7.4.2020

## **Lausunto asemakaavan muutosehdotuksesta, Helsinki, Lentoasemankorttelit, 12623**

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa Malmin lentoasemankortteleiden asemakaavan muutosehdotuksesta (12623).

### **Yhdyskuntarakenne**

Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden asuinalueen rakentamisen lähipalveluineen n. 2200 asukkaalle. Asemakaavamuutoksen rajausta on riittävän laaja kokonaisvaltaisen ratkaisun muodostamiseen. Asemakaavan muutosehdotus on yleiskaavan mukainen ja tarkentaa onnistuneesti Malmin lentokentän alueen kaavarungossa esitettyä maankäyttöä.

### **Rakennettu kulttuuriympäristö**

Suunnittelualueelta on laadittu asiantunteva ympäristöhistoriaselvitys (Arkkitehtitoimisto Freese Oy ja Arkkitehtitoimisto Schulman Oy 30.6.2016), jota on hyödynnetty kaavaratkaisussa. Asemakaavamuutos on lainvoimaisen yleiskaavan mukainen ja toteuttaa alueelle laadittua kaavarunkoa. Se huomioi tältä osin kulttuuriympäristön, jättäen avoimille puistoalueille muistumia kiitoteiden linjoista osana uutta asuinaluetta. Puistoratkaisu mahdollistaa myös lentokentälle tyypillisen avoimen maisematilan säilymistä. Lentokenttärakennukset on suojeltu aiemmin hyväksytyssä, jo lainvoimaistuneessa asemakaavamuutoksessa.

Asemakaavaratkaisun vaikutuksia kulttuuriympäristöön on arvioitu avoimesti selkeällä ja riittävällä tavalla. Kulttuuriympäristön arvoista pystytään säilyttämään osa, mutta osa myös menetetään. Lentoaseman arvorakennukset säilyvät ja avointa maisematilaa sekä kiitotien linjausta säilyy muistumana alueen lentoliikennekäytöstä. Tältä osin lentoaseman ominaispiirteitä säilyy tunnistettavana. Uutena elementtinä lentokentän reunamille syntyy verraten tiivistä kaupunkimaista ympäristöä, muodostaen alueelle uuden rakennetun kerrostuman.

## Liikenne

Malmin lentokenttäalueen suunniteltu tiivis maankäyttö tukeutuu vahvasti kestäväan liikkumiseen, mm. pikaraitioteihin ja hyviin kävelyn ja pyöräilyn olosuhteisiin. Alueen sijainti lähellä nykyistä päärataa ja sen asemia antaa hyvät edellytykset kehittää aluetta kestäväan liikkumisen varaan.

Lentoasemankortteleiden asemakaavan aineistoissa tulisi kuvata miten kaava-alueen ja koko lentokenttäalueen asukas- ja työpaikkamäärien merkittävä kasvu vaikuttaa liikennejärjestelmään ja maantieverkkoon sen osana. Vaikutuksia on etenkin Lahdenväylälle (vt 4) ja Kehä I:lle (mt 101). Vaikutuksia on aiemmin selvitetty Malmin lentokentän alueen kaavarungon liikenneselvityksessä (v. 2015-2016) ja keskeiset tulokset olisi hyvä kuvata myös Lentoasemankorttelin kaavaselostukseen sekä arvioida miltä osin selvitystä tulisi päivittää esim. seudullisen maankäytön ja liikennejärjestelmän osalta. Kaavarungon liikenneselvitys on perustunut tietoihin ennen MAL 2019 suunnitelmaa. Kaavaselostuksessa olisi tarpeen tuoda esiin mm. vaikutukset maantieverkkoon tilanteessa, jossa alueen Lahdenväylään kytkevä Ilmasillan yhteys on käytössä ilman pikaraitiotieyhteyttä, mutta Malmin alueen maankäyttö on jo kokonaan tai osittain toteutunut. Tällä tarkastelulla tulisi olla vaikutusta myös alueen rakentumisen vaiheistukseen.

Tattariharjuntie kuuluu suurten erikoiskuljetusten tavoitetieverkkoon. Kadulla on varauduttava 7 x 7 x 40 metrin kokosiin kuljetuksiin. Asia on tuotu esiin myös kaavaselostuksessa.

## Meluntorjunta ja ilmanlaatu

Uudenmaan ELY-keskus on ottanut Malmin kentän alueen uusien asemakaavoitettavien alueiden meluntorjuntaan kantaa Nallenrinteen asemakaavaehdotuksessa antamassaan lausunnossa. Lentoasemankortteleiden kaava-alueita voidaan katsoa koskevan vastaavanlaiset olosuhteet kuin Nallenrinteen asemakaava-alueita (12577), josta Uudenmaan ELY-keskus antoi lausunnon 29.8.2019.

Oleskeluparvekkeista annettu määräys "*Oleskeluparvekkeita ei saa sijoittaa niille julkisivuille, joiden äänitasovaatimus on 37 dB*". Käytännössä katsoen tämä koskee Tattariharjuntien ja Ilmasillantien risteysaluetta. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että parvekkeita ei tule rakentaa julkisivuille, joilla ylittyy päiväajan 60 dB keskiäänitaso. Määräystä tulee muuttaa seuraavaan muotoon: "*Niille julkisivuille, joille on annettu julkisivun ääneneristävyysmääräys ei saa rakentaa parvekkeita. Parvekkeet voidaan korvata viherhuoneilla, joissa melutason tulee olla alle 45 dB (LAeq 7-22)*".

Asemakaavaehdotuksessa annettua määräystä "*Tattariharjuntiehen ja Ilmasillantiehen rajautuvien asuinrakennusten osalta mahdollisimman*

*usean asunnon tulee suuntautua melulta suojaisemman sisäpihan suuntaan.*" on syytä terävöittää, jotta pystytään turvaamaan alueen arvolle sopiva terveellinen elinympäristö. Kyseisillä kaduilla melutasot edellyttävät selkeää määräystä läpitalon asunnoista, jossa tilanteessa asuntojen on avauduttava myös sellaiselle julkisivulle, jossa melun ohjearvot toteutuvat.

Kaavaan on syytä lisätä meluntorjuntaa koskeva määräys, jossa turvataan ohjearvojen toteutuminen rakentamisen kaikissa vaiheissa.

On hyvä, että kaavassa ja sen määräyksissä on Tattariharjun teollisuusalueen meluihin varauduttu julkisivun ääneneristävyys vaatimuksella.

Ilmanlaadusta on niukasti selvityksiä. Kaava-aineistoa on syytä täydentää tältä osin ja lisätä tarpeelliset määräykset. Uuden alueen suunnittelussa on mahdollista varmistaa suunnitteluratkaisuilla ilman laadun puhtaus.

### **Luonnonympäristö**

Kaava-alueen poikki on tarpeen säilyttää itä-länsisuuntainen puustoinen viheryhteys, jolla vahvistetaan liito-oravan asuttamien Sepänmäen metsien ja Kivikon metsien kytkeytyneisyyttä. Yhteyden säilyttämisellä olisi vähintään paikallista merkitystä liito-oravan suojelutason kannalta.

### **Pinta- ja hulevedet**

Asemakaavaratkaisussa on annettu pääosin riittävät määräykset hulevesien hallinnasta. Määräyksiin on syytä lisätä seuraavat määräykset: "*pysäköintilaitosten -ja alueiden hulevedet on johdettava öljynerotuskaivojen kautta hulevesijärjestelmään*" ja "*Kiinteistöjen rakentamisen aikaiset hulevedet on laskeutettava kiintoaineen vähentämiseksi ennen johtamista hulevesijärjestelmään. Hulevesien käsittelyrakenteiden on oltava valmiina ennen rakentamisen aloittamista.*"

### **Pohjavedet**

Yleismääräyksessä tulee mainita Tattarisuon 1-luokan pohjavesialue, joka ulottuu pieneltä osin kaava-alueelle Lentoasemapuiston itäpäädyn kohdalla kulkevan Tattariharjuntien kohdalla.

Asian on esitellyt ylitarkastaja Tuomas Autere ja ratkaissut alueidenkäyttöpäällikkö Brita Dahlqvist-Solin. Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.



TIEDOKSI

UUDELY: Erika Heikkinen, Kirsi Hellas, Ilpo Huolman, Olli Jaakonaho, Johanna Järvinen, Elina Kerko, Larri Liikonen, Maija Stenvall, Marjo Vuola, Annukka Vähä-Vahe, Henrik Wager

Tämä asiakirja UUELY/8877/2018 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument UUELY/8877/2018 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Autere Tuomas 06.05.2020 15:37

Ratkaisija Dahlqvist-Solin Brita 06.05.2020 15:31



Helsingin kaupunki  
Kirjaamo  
Kaupunkiympäristölautakunta  
Kaupunkiympäristön toimiala  
[helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)

**Lausunto**

5.5.2020

766/00.02.022.0220/2018

KYMP/HEL 2018-008324

**LAUSUNTO LENTOASEMANKORTTELI ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA (NRO 12623)**

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt lausuntoa Lentoasemankorttelit asemakaavan muutosehdotuksesta. Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee 38. kaupunginosan (Malmi, Malmin lentokenttä) korttelin 38171 tonttia 23, osaa korttelin 38173 tonttia 6 sekä puisto-, lentokenttä-, suojaviher- ja katualuetta.

Asemakaavaehdotuksen selostuksessa todetaan asemakaavan muutosehdotuksesta mm. seuraavaa:

”Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee aluetta Malmin lentokentän alueen eteläosassa, suojeltujen lentokenttärakennusten ympärillä ja Tattarharjuntien varrella. Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden asuinalueen noin 2 200 asukkaalle.

Tavoitteena on vetovoimainen, kestävä, urbaani ja toiminnoiltaan monimuotoinen raitiovaunuyhteyksiin tukeutuva alue. Alueen historia ja ajallinen kerrostuneisuus tehdään näkyviksi uudessa kaupunkiympäristössä ja uusi rakentaminen sovitetaan paikan kulttuurihistoriallisiin arvoihin. Alueelle on suunniteltu seitsemän asuinkorttelia, pelastusasema, koulu ja päiväkotit, koko lentokenttäalueelle rakennettavan puistoverkoston keskeisin viheralue, sekä kaksi pienempää puistikkoa.”

**Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:**

Kaava-alueelle on laadittu yhdyskuntateknisen huollon yleissuunnitelma (Sitowise Oy, 4.10.2019). Asemakaavan vesihuollon verkostoiden rakentamisen kustannuksiksi on arvioitu 3,6 milj. euroa. Lisäksi asemakaava-alueen ulkopuolella edellytetään vesihuollon saneeraustoimenpiteitä, joiden kustannuksiksi on arvioitu noin 1 miljoonaa euroa. Kustannusarvio tarkentuu jatkosuunnittelun yhteydessä.

Kaava-alueen yhdyskuntatekniikan liittäminen nykyiseen verkkoon on mahdollista, sillä olemassa olevia verkostoja on Tattariharjuntien ja tulevan korttelialueen pohjoisreunassa. Verkostoja joudutaan kaava-alueella osittain siirtämään ja vahvistamaan rakentamisen aikana. Virkistysalueella sijaitsevat runkoverkostojen reitit on osoitettu johtokujiksi.

Jatkosuunnittelussa tulee tarkentaa uuden vesihuollon sekä mahdollisten johtosiirtojen tarve ja kustannukset sekä huomioida riittävät tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille. Vesihuoltolinjat tulee pääsääntöisesti sijoittaa yleisille alueille.

Lisätietoja antaa alueinsinööri Roosa Silaste, [etunimi.sukunimi@hsy.fi](mailto:etunimi.sukunimi@hsy.fi).

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Jyrki Kaija  
osastonjohtaja

Tämä on sähköisesti allekirjoitettu

Tiedoksi HSY:n kirjaamo



**Lausunto**

04.05.2020

MV/239/05.02.00/2018 1 (4)

Helsingin kaupunki / Kaupunkiympäristön toimiala  
PL 10  
00099 Helsingin kaupunki

Viite KYLK/ HEL 2018-008324

Asia **HELSINKI, Lentoasemankorttelit, asemakaavan muutos**

Museovirasto on perehtynyt 7.4. – 6.5.2020 nähtävillä olevaan asemakaavan muutosehdotukseen nro 12623 ja antaa kaupunkiympäristölautakunnalle osoitettuna lausuntonaan seuraavan.

**KAAVAN LÄHTÖKOHDAT**

Kaavan tavoitteena on mahdollistaa noin 2200 asukkaan uusi asuinalue lähialueeseen ja puistoineen Malmin lentokentän etelälaidalle. Suunnittelualueen sisälle jää 2019 voimaan tullut lentokenttäalueen kortteleiden 38340 ja 38341 asemakaava, jolla sijaitsevat rakennukset eli lentoterminaali, hangaari ja kaksi pienempää rakennusta on suojeltu.

Helsingin 2018 voimaan tulleessa uudessa yleiskaavassa alue on merkitty pääosin tehokkaasti rakennettavaksi asuntovaltaiseksi alueeksi (A2) sekä pieneltä osin lähikeskusta-alueeksi (C3) ja toimitila-alueeksi. Kaava-alue sisältyy Malmin lentoaseman valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009), mikä mainitaan kaavan yleismääräyksissä.

Asemakaava-alue koostuu suurimmaksi osaksi asuinkerrostalojen kortteleista (AK). Kerroskorkeudet vaihtelevat pääosin III – XV välillä. Paikoin on osoitettu yksikerroksisia nivelosia. Lisäksi kaava-alueella sijaitsee korttelialueet opetus- ja tutkimustoiminnalle (YO), autopaikoille (LPA), yhdyskuntateknisen huollon rakennuksille (ET) sekä toimitilarakennuksille (KTY-1) Tattariharjuntien toisella puolella. Uutta asutokerrosalaa on yhteensä 100 075 k-m<sup>2</sup>, josta liiketilaa on 1650 k-m<sup>2</sup>. Palveluille, yhdyskuntatekniselle huollolle sekä toimitiloille on varattu vajaa 30 000 k-m<sup>2</sup>.

Rakennettavaksi kaavailtujen kortteleiden pohjoispuolelle on osoitettu Lentoasemapuistoksi nimetty alue (VP/VP-1), jolla sijaitsee nykyisin kenttä kiitoratoineen. Lentoterminaalista ja hangaarista pohjoiseen sekä koilliseen puisto on osoitettu VP-1-merkinnällä. Sitä koskeva määräys toteaa, että alueella sijaitsee kulttuurihistoriallisia arvoja. Kaavakarttaan on merkitty ensimmäinen ja toinen kiitotie säilytettävänä alueen osana, jolla sijaitsee kiitorata (s). Määräys edellyttää, että pintamateriaali erottuu muusta puistoalueesta. Kaavan yleismääräyksissä VP-1-alue edellytetään säilytettäväksi maisemallisesti avoimena. Puistoon tulee sijoittaa hyönteisten elinympäristöksi soveltuvia niittyjä ja laatia niille hoitosuunnitelma.

Olemassa oleva rakennuskanta tulisi lähes kokonaan purettavaksi uudisrakentamisen tieltä. Rakennusaloina, mutta vailla suojelumerkintää on kuitenkin pyritty turvaamaan 1929

rakennetut asuin- ja varastorakennukset, palomiesten harjoitushyppytorni sekä 1940-luvun omakotitalo. Historiallinen tielinjaus säilyy kevyenliikenteen väylänä.

Kaava-alueella sijaitsee I maailmansotaan ajoittuvia linnoitteita, tukikohdat IX:2-4. Muinaisjäännöksiin kajoamisesta ja sen ehdoista käytiin muinaismuistolain 13 §:n edellyttämät neuvottelut 28.5.2019 (muistio 30.8.2019). Neuvotteluissa todettiin, että muinaisjäännöksiin kajoaminen on mahdollista riittävien arkeologisten tutkimusten ja dokumentoinnin jälkeen. Muinaismuistojen säilytettävät osat merkitään asemakaavaan sm-merkinnällä. Samassa yhteydessä neuvoteltiin tarvittavista tutkimustoimenpiteistä ja kohteet käytiin vielä tarkastamassa maastossa 4.6.2019. Museoviraston arkeologiset kenttäpalvelut suoritti kaava-alueella koetutkimuksia 16.-20.9.2019. Koekaivauksissa tutkittiin ensimmäisen maailmansodan aikaisten linnoitteiden säilyneisyyttä, laajuutta ja kuntoa sekä kartoitettiin ne.

Linnoitteiden rakenteista tullaan säilyttämään osa ja nämä on merkitty kaavakarttaan suojelumerkinnällä sm. Säilytettäviä rakenteita on Lentoreitinpuiston alueella tukikohtaan IX:3 länsi liittyvät linnoituslaitteet sekä asuntopihoissa säilytettävät tukikohdan IX:2 taisteluhauta ja IX:3 itäosan kaksi betonista suojahuonetta. Lisäksi kaavakarttaan on merkinnällä smd rajattu ne alueet, joissa rakenteet eivät tule säilymään. Näillä alueilla on ennen muinaisjäännöksiin kajoamista tehtävä dokumentointia Helsingin kaupunginmuseon arkeologien antamien ohjeiden mukaisesti. Lisätutkimukset ja dokumentoinnit kustantaa muinaismuistolain 15 §:n mukaisesti hankkeen toteuttaja.

## MUSEOVIRASTON KANTA

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

Malmin lentoasema kuuluu kansainvälisen DOCOMOMO:n (1989 perustettu kansainvälinen modernin arkkitehtuurin tutkimus- ja suojelujärjestö) valikoimaan suomalaisen modernismin merkkiteoksia. World Monuments Fund (WMF) on puolestaan aiheellisesti listannut Malmin lentoaseman maailman uhanalaisimpien kulttuuriperintökohteiden joukkoon.

Kokonaisuuden arviointia heikentää huomattavasti se, että kentän asemakaavoitus on jaettu pieniin osa-alueisiin. Malmin lentoaseman kulttuurihistoriallisen merkityksen säilyttämistä olisi pitänyt yleiskaavaratkaisusta ja kaavarunkotyöstä huolimatta tarkastella myös asemakaavoituksessa kokonaisuutena, vähintään siinä laajuudessa kuin alue on osoitettu valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY 2009). Keskeisten terminaali- ja hangaarirakennusten lisäksi kentän ilmailullinen olemus muodostuu vaatimattomista käyttörakennuksista, erilaisista rakenteista ja laitteista sekä erityisesti asematasosta, seisontapaikoista, kiitoradoista ja rullausteistä välialueineen avoimen maisematilan tekijöinä.

Kun alueen käyttötarkoitus muuttuu ilmailusta tehokkaaksi asuinalueeksi, merkitsee se täysin nykyisestä poikkeavaa maankäyttöä. Ilmailualueelle luonteenomainen avaruus häviää urbaanin kaupunkirakenteen tieltä. Avoimen maisematilan täytyminen tiiviillä korttelirakenteella on ratkaisevassa ristiriidassa kentän historiallisten ominaispiirteiden kanssa. Terminaali on nykyisin maisemaa dominoiva rakennus, mutta rakentamisen myötä senkin asema muuttuisi merkittävästi.

Myönteistä kaavaratkaisussa on kuitenkin se, että Lentoasemanpuisto jättää nykyiseltä kentältä katsoen laajahkon avaran tilan keskeisten lentokenttärakennusten edustalle. Kenttään rajautuvilla ET- ja YO-korttelialueilla kerroskorkeudet ovat matalahkot II – III, kun taas asuinkorttelit kohoavat taustalla pääosin korkeammiksi. Kiitotiet säilyisivät puistossa

muistumana linjauksiltaan, mutta kentän pintojen, laitteiden, varusteiden tms. ilmailuhistoriallisten ominaispiirteiden säilymistä ei kuitenkaan ole turvattu. Vanhaa rakennuskantaa ja rakenteita on jossain määrin turvattu rakennusaloilla, mikä vaikuttaa riittävältä kohteiden vaatimatonta luonnetta ajatellen.

Lentokentän laidalla terminaalin siiven suuntaisesti sijaitsevat arkkitehti Matti Hakurin paloasema ja huoltorakennus muodostavat avoimeen maisemaan matalan horisontaalin rajauksen. Vaatimattomillakin rakennuksilla, etenkin näin merkittävällä sijainnilla on merkitystä lentokentän kokonaisuudessa. Tässä tapauksessa säilymistä ei ole kuitenkaan paikallaan suoranaisesti edellyttää yhdyskuntateknisen huollon käyttöön jäävällä korttelialueella. Uuden rakennusalan muoto ohjaa samansuuntaiseen rakentamiseen, mutta sijoittumista alalla olisi hyvä määritellä tarkemmin. Tämän kuten myös YO-tontin rakentamista tulisi lisäksi ohjata tarkemmin ottamaan huomioon niiden välimaastoon jäävät suojellut lentokenttärakennukset mm. vesikaton ylimmän korkeusaseman suhteen.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta kaavaratkaisu on asianmukainen.

Malmin lentoaseman suojelu rakennusperintölain nojalla on Uudenmaan ELY-keskuksen kielteisestä päätöksestä tehtyjen valitusten osalta vielä kesken. Museovirasto totesi sekä valituksessaan että ympäristöministeriölle jättämässään vastineessa, että Malmin lentoasema on kulttuurihistoriallisesti niin merkittävä kohde, ettei sen suojelemista ole syytä jättää lakisuojelelun ulkopuolelle. Rakennusperintölakia voidaan soveltaa kaavatilanteesta huolimatta, jos kohteella on valtakunnallista merkitystä.

Helsingin uudesta yleiskaavasta valitettiin aikanaan mm. Malmin lentokentän vuoksi. Korkeimman hallinto-oikeuden päätös piti kaavan siltä osin voimassa. Museoviraston käsityksen mukaan Korkein hallinto-oikeus otti päätöksessään kantaa siihen, onko yleiskaavasta ilmenevässä yhteensovittamisratkaisussa asianmukaisella painoarvolla huomioitu maakuntakaavan Malmin lentoasema-alueella koskevat määräykset sekä yleiskaavan sisältövaatimukset. Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaava edellyttää, että taajamarakenne ja kulttuuriympäristö sovitetaan yhteen.

Toisin kuin kaavan vaikutustenarvioinnissa todetaan, valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ei ole Museoviraston näkemyksen mukaan onnistuttu sovittamaan yhteen lentokentän ominaisluonnetta kunnioittaen. Kaupunkimaisen tiiviiseen ja paikoin korkeaan rakentamiseen ohjaava kaavaratkaisu ei siten täytä MRL 54 §:n asemakaavalle asetettuja sisältövaatimuksia rakennetun kulttuuriympäristön erityisten arvojen vaalimisesta eikä kulttuuriympäristöä koskevia valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita lentokentän ainutlaatuisen arvokkaan ympäristökokonaisuuden säilymiseksi.

Yli-intendentti

Helena Taskinen

Intendentti

Elisa El Harouny

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



04.05.2020

448/10.02.03.00/2018

Helsingin kaupunki  
Kaupunkiympäristön toimiala  
Kirjaamo  
PL 10  
00990 Helsingin kaupunki

Viite  
Lausuntopyyntöne 06.04.2020

## HELSINGIN SEUDUN LIIKENNE -KUNTAYHTYMÄN LAUSUNTO LENTOASEMAKORTTELEIDEN ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA

Suunnittelualue sijaitsee säilytettävien lentoasemarakennusten ympäristössä. Suunnittelualuetta rajaa luode–kaakko- suunnassa alueelle suunniteltu pikaraitiotie ja lounas–koillinen -suunnassa Tattariharjuntie. Suunnittelualue sijaitsee lähellä suunnitteilla olevaa Lahdenväylän Ilmasillan eritasoliittymää. Nykytilanteessa alueella on lentoaseman toimintaan liittyviä rakennuksia (muun muassa terminaalirakennus). Alueelle suunnitellaan asuinrakentamista noin 2 000 asukkaalle. Nykytilanteessa alueen joukkoliikenneyhteydet on järjestetty Tattariharjuntietä kulkevalla bussiliikenteellä.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) lausuu kannanottonaan seuraavaa:

Ilmasillantiellä on kadun keskelle varattu joukkoliikenteelle oma kaista, joka lopputilanteessa on pikaraitioliikenteen käytössä. Ilmasillantiellä on kuitenkin syytä varautua bussiliikenteeseen myös, jota varten kadulla on tarpeen olla pysäkkivaraukset. Ilmasillantien bussipysäkkivaraukset on voitava tarvittaessa ottaa käyttöön tilanteessa, jossa keskikaistat on varattu pikaraitioliikenteelle ja kadulla kulkee raitioliikenteen lisäksi myös bussiliikennettä.

Kaavaselostuksessa mainitaan, että alueen poikittainen joukkoliikenneyhteys toteutettaisiin alkuvaiheessa runkobussilinjalta 560. Malmin lentokentän joukkoliikenneyhteyksiä suunniteltaessa on kuitenkin pohdittu, että nykyinen runkolinja 560 ei todennäköisesti ole optimaalinen poikittaisliikennetarkaisu Malmin lentokentän alueelle, vaan yhteystarpeet suuntautuvat enemmänkin Itäkeskuksen ja toisaalta läntisen Helsingin suuntaan esimerkiksi Kehä I:n ympäristöön. Malmin lentokentän aluetta palveleva poikittainen joukkoliikenneyhteys tulee joka tapauksessa toteuttaa linjanumerosta riippumatta runkolinjan mukaisella palvelutasolla (tiheä vuoroväli ja laajat liikennöintiajat).

04.05.2020

448/10.02.03.00/2018

Lisätietoja lausunnon osalta antaa joukkoliikennesuunnittelija Teuvo Syrjälä sekä jatkosuunnittelun osalta liikennesuunnittelija Hanna Pund. Sähköpostiosoitteet muodossa etunimi.sukunimi@hsl.fi.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Suvi Rihniemi  
toimitusjohtaja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä 4.5.2020. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa HSL:n kirjaamosta.

8.4.2020

401/36/2020

Helsingin kaupunki  
Kaupunkiympäristön toimiala  
PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Lausuntopyyntöne 6.4.2020

Asia

Malmien lentokenttäalueen asemakaavan muutosehdotus (KYLK/ HEL 2018-008324)

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta (Tukesilta) lausuntoa Malmin lentokenttäalueen asemakaavan muutosehdotuksesta. Kaavaselostuksessa on mainittu kaava-alueen lähistöllä sijaitsevat kaksi Tukesin valvomaan laitosta: HL Group (Hyttitie 10), Motoral Oy (Valuraudankuja 1) ja Motoplast Oy (Valuraudankuja 5). Kohteet ovat samantyyppisiä autokemikaalien tukkukauppaa harjoittavia tuotantolaitoksia, joiden vaaralliset kemikaalit ovat pääosin pienpakkauksissa varastoituja syttyväksi luokiteltuja kemikaaleja ja aerosoleja. Motoplastilla on alueellaan 29 m<sup>3</sup> maapeitteinen nestekaasusäiliö.

Tukesin oppaassa Tuotantolaitosten sijoittamisesta on mainittuna, että tällaisten kemikaalivarastojen onnettomuusvaaraa tarkastellaan tavallisena rakennuspalona. Välittömän vaaran alueena voi käyttää esimerkiksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen (895/1999 57 §) mainittua 20 metrin etäisyyttä palovaarallisesta rakennuksesta. Erityisesti tämä tulisi huomioida lähimpänä kaava-aluetta sijaitsevan HL Group Oy:n Hyttien varaston osalta.

Tukes on aiemmin lausunut Nallerinteen asemakaavamuutoksesta nro 12577 (Tukes 9057/36/2019). Siinä lausunnossa on mainittuna nestekaasulaitoksen (Motoplast) edellyttämät suojaetäisyydet, joista säädetään asetuksessa 858/2012 33 §.

Tukes katsoo, että olemassa olevien tietojen varassa mainitut tuotantolaitokset eivät aiheuta vaaraa suunnitellulle kaavamuutosalueelle.

Leena Ahonen  
ryhmäpäällikkö

Timo Talvitie  
ylitarkastaja

Ryhmäpäällikkö Leena Ahonen  
8.4.2020

Ylitarkastaja Timo Talvitie  
8.4.2020