

Kirjaamo Helsinki

Lähettäjä: Oasmaa Kyösti <Kyosti.Oasmaa@helen.fi>
Lähetetty: 8. helmikuuta 2017 11:48
Vastaanottaja: Kilpinen Pia; Kirjaamo Helsinki
Aihe: HEL 2016-010897, Malmin lentoaseman rakennukset, osallistumis- ja arviointisuunnitelma

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

23.1.2017

Helsingin kaupunki
Kirjaamo
Kaupunkisuunnitteluvirasto
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Asianne Hel 2016- 010897 T 10 03 03, Ksv 4844_5

Malmin Lentokentän rakennukset, kannanotto osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan

Kiitokset yhteydenotostanne,

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymällä ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosluonnokseen.

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

Jukka Saarijärvi
yksikön päällikkö
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY

Helsingin kaupunki / Kaupunkisuunnitteluvirasto
PL 10
00099 Helsingin kaupunki

Viite HEL 2016-010897

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

Museovirasto on perehtynyt kaavan valmisteluaineistoon ja antaa lausuntonaan seuraavan.

Kaavatilanne

Voimassa olevassa asemakaavassa (1964) alue on merkitty lentokenttäalueeksi. Aluetta koskee oikeusvaikutukseton Helsingin 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.

Uudenmaan maakuntakaavassa (YM 8.11.2006) alue on liikennealuetta, jonka toissijainen käyttötarkoitus on taajamatoimintojen alue. Lentokenttärakennus on merkitty kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeäksi kohteeksi. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa (YM 30.10.2014) kenttä on kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeä alue (RKY 2009), jonka yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen, sen kokonaisuus ja identiteetti sekä turvattava merkittävien maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen.

Asemakaavamuutoksen lähtökohdat

Kaavan suunnittelualueeksi on erotettu muusta lentokentästä tontti, jolla sijaitsee lentoterminaalirakennus lennonjohto-, toimisto- ja ravintolatiloineen, lentokoneiden hangaarihalli sekä autotalli.

Asemakaavamuutoksessa terminaali- ja hangaarirakennukset on tarkoitus suojella sr-1-merkinnällä kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti ja historiallisesti huomattavan arvokkaina rakennuksina. Autotalli suojeltaisiin sr-2-merkinnällä historiallisesti arvokkaana rakennuksena. Rakennusten kerrosalat eivät muutu. Sr-1-määräys ulottuu myös rakennusten sisätiloihin siten, että huonejakoa ei saa olennaisesti muuttaa.

Rakennusten ympäristö on osoitettu toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY/s), jolla ympäristö säilytetään. Rakennuksiin saa sijoittaa julkisia palvelutiloja, liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuustiloja, opetus-, studio ja näyttelytiloja sekä liikunta- ja vapaa-ajan toimintaa palvelevia tiloja. Liiketilaa saa tontilla olla enintään 5 % kerrosalasta. Terminaalirakennuksen edessä oleva istutettu ympyrä suihkulähteineen on osoitettu 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 liittyy Malmin lentoaseman ympäristöhistoriaselvitys 2016 (30.6.2016 Arkkitehtitoimistot Freese Oy ja Schulman Oy), joka tuo hyvin esille lentokentän ominaispiirteitä ja säilyneisyyttä, keskeisimmistä rakennuksista myös sisätilojen osalta.

Museoviraston kanta kaavaluonnokseen

Malmin lentoaseman kulttuurihistoriallisen merkityksen säilyttämistä tulee tarkastella kokonaisuutena, joka muodostuu paitsi rakennuksista niin myös erilaisista ilmailukäyttöön liittyvistä rakenteista ja laitteista, kiitoradoista sekä avarista ulkotiloista – siinä laajuudessa kuin alue on osoitettu valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY 2009).

Ilmailukäytön jatkuminen turvaa parhaiten kulttuuriympäristön säilymisen, mutta myös erilaisissa toimitila- ja virkistyskäytöissä kentästä voitaisiin luoda vetovoimainen kaupunkiympäristö sen ilmailullinen luonne säilyttäen. Kansainvälisesti tarkastellen on kuitenkin harvinaista, että kenttä on pysynyt alkuperäisessä käytössä 1930-luvulta saakka. Asemakaavaratkaisun on mahdollistettava myös rakennusten ilmailukäytön jatkuminen.

Alue on osoitettu Helsingin uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) asuntovaltaiseksi alueeksi (A2), jolla korttelitehokkuus on pääasiassa 1,0 - 2,0. Maankäyttö on kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta soveltumatonta ja liian tehokasta. Museovirasto on valittanut kaavasta mm. juuri Malmin lentoaseman osalta.

Asemakaavan suunnittelualueen rajaaminen vain terminaalin, hangaarin ja autotallin välittömään lähiympäristöön ei ole perusteltu. Käyttöönsä vastaavasti hoidetusta ja kehitetystä lentokentästä on muodostunut tarkoituksenmukaisen pelkistetty ja sellaisenaan poikkeuksellisen vaikuttava kulttuuriympäristö. Kiitoratojen sekä niiden väli- ja reuna-alueiden horisontaali maisematila korostaa rakennusten asemaa maamerkkeinä, keskeisenä puhdasta funktionalismia edustava terminaalirakennus.

Pyöreine keskiosineen ja siipineen lentoterminaali sijoittuu kiitoratojen kulmaukseen. Siipiosien suuntaisesti toisella puolella sijaitsee vanha hangaarirakennus ja toisella puolella uudempia ilmailua palvelevia rakennuksia. Tämän symmetrisesti hahmottuvan kokonaisuuden eteläpuolelle levittäytyvällä alueella on eri-ikäistä rakennuskantaa 1930-luvulta tähän päivään. Toinen selkeä rakennusryhmä muodostuu kentän lounaiskulmaukseen kiitotien pään tuntumaan. Vaikka näillä ei ole itsenäisinä rakennuksina vastaavaa rakennushistoriallista ja –taiteellista merkitystä kuin terminaalirakennuksella ja vanhimmalla lentokonehangaarilla, on niitä kuitenkin tarkasteltava osana vaalittavaa kokonaisuutta.

Lentokenttäympäristölle olennaisia tekijöitä ovat myös erilaiset ulkotilojen pinnat, rajaukset, rakenteet, valaisimet ym. laitteet ja opasteet. Perustamisvaiheesta on säilynyt esim. alkuperäisiä betonilaattoja. Kentän keskellä oleva Helsinki-teksti on uusittu, mutta alkuperäisellä paikallaan.

Kaavaluonnoksessa käsiteltyjen rakennusten suojelumääräyksiä tulee niitäkin vielä tarkentaa. Sisätilojen osalta ei ole riittävää suojella ainoastaan huonetilajakoa. Muutoksista huolimatta rakennuksissa on säilynyt runsaasti alkuperäistä kiinteää sisustusta. Terminaalirakennuksessa erityisesti aula-, sali- porras- ja käytävätilat ovat hyvin säilyneet. Hangaarissa merkittäviä elementtejä ovat mm. kuusikulmaisiin ruutuihin valettu betonilattia sekä hallin teräsrakenteet. Suojeltavat sisätilat ja niiden säilytettävät ominaispiirteet tulisikin määritellä tarkemmin. Erityisesti terminaalirakennuksessa tulisi myös pohtia tarvetta ohjata arkkitehtonista eheyttä palauttavia toimenpiteitä.

Yli-intendentti

Helena Taskinen

Intendentti

Elisa El Harouny

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

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt rakennusvalvontaviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1270-00/16 koskien Malmin lentoaseman rakennuksien asemakaavan muutosta, jonka tarkoituksena on suojella kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokkaat lentokenttärakennukset.

Nykyisen kaavaluonnoksen kaava-alue on rajattu tiukasti koskemaan vain lentokenttärakennuksia ja niiden välitöntä lähiympäristöä. Tiukasti rajattu asemakaava ei saa kahlita lentokentän kehittämistä kokonaisuutena. Huomioitava sekä rakennusviraston että kiinteistöviraston tonttiosaston kannanotoissaan esiin nostama VP/s –alueen nykytila pääosin parkkipaikkana.

KTY-merkinnässä on mahdollistettu hyvin paljon eri toimintoja. sr-1 –merkinnässä on kuitenkin maininta ettei huonejakoa saa olennaisesti muuttaa. On huomioitava, etteivät eri kaavamääräykset ole keskenään ristiriidassa ja että esimerkiksi toimintojen edellyttämät palo-osastoinnit ovat toteutettavissa asemakaavan puitteissa. KTY-merkintä mahdollistaa paljon toimintoja mutta liiketilan määrä on rajoitettu 5 %. Kuitenkin kaavamerkinnässä on mahdollistettu useita erilaisia liiketoimintoja. Kiinteistöviraston tonttiosasto on kannanotossaan huomauttanut, että liiketilaa on vähemmän kuin rakennuksessa tällä hetkellä on toiminnassa. Kaavassa on varmistettava liiketilojen riittävyys.

Salla Mustonen, arkkitehti

Rakennusvalvontavirasto

14.2.2017



16.1.2017

Kaupunkisuunnitteluvirasto

Ympäristökeskuksen kannanotto osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1270-00/16, Malmin lentoaseman rakennukset

HEL 2016-010897 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ympäristökeskuksen kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1270-00/16 sekä nähtävillä olevasta kaavaluonnoksesta. Määräaika on 23.1.2017.

Malmin lentoaseman lentoterminaalille, lentokonehallille sekä autotallille laaditaan asemakaavan muutosta, jonka tavoitteena on suojella kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokkaat rakennukset. Lentokenttäalue kuuluu valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY-alue). Rakennukset osoitetaan toimitilakäyttöön. Tavoitteena on mahdollistaa rakennusten mahdollisimman monipuolinen julkinen käyttö. Rakennuksiin saa sijoittaa julkisia palvelutiloja, liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuustiloja, opetus-, studio ja näyttelytiloja sekä liikunta- ja vapaa-ajan toimintaa palvelevia tiloja. Liiketilaa saa tontilla olla enintään 5 % kerrosalasta. Rakennusten kerrosala ei muutu.

Kaavaluonnokseen on hyvä lisätä määräys, joka edellyttää säilyvien rakennusten kunnostamista siten, ettei niistä aiheudu tulevan käyttötaroituksen mukaisessa käytössä terveys- tai turvallisuushaittaa.

Lisätiedot

Anu Haahla, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 28916
anu.haahla(a)hel.fi

HELSINGIN KAUPUNGIN YMPÄRISTÖKESKUS

Päivi Kippo-Edlund
ympäristönsuojelupäällikkö