



03.12.2018

Asia/4

**§ 780**

**V 12.12.2018, Malmin lentoaseman rakennusten asemakaavan muuttaminen (nro 12450)**

HEL 2016-010897 T 10 03 03

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

**Käsittely**

Pöydällepanoehdotus:

Marcus Rantala: Pöydälle viikoksi

Vastaehdotus:

Mika Raatikainen: Vastaehdotus

Edellinen kaupunginvaltuusto päätti Helsingin ilmastotavoitteista uudessa kaupunkistrategiassa syyskuussa 2017. Helsingin ilmastotavoitteena on olla hiilineutraali vuoteen 2035 mennessä ja vähentää kasvihuonekaasupäästöjä 60 prosenttia vuosina 1990-2030. Kaupunkistrategian mukaan Helsinki ottaa vastuunsa ilmastonmuutoksen torjunnassa vakavasti ja torjuu ilmastonmuutosta kunnianhimoisesti.

On selvää, että Malmin lentoasemarakennusten kohdalla kaupungin toiminta ei ole ollut kaupungin ilmastotavoitteiden ja kaupunkistrategian mukaista. Samaan aikaan, kun suojeltavaksi esitettyä lentokonehallia pidetään tyhjillään ja lämmitetään kaukolämmöllä, hallin vuokrasopimukset on irtisanottu ja kentän nykyiset käyttäjät on ajettu ulos hallista. Tästä johtuen muun muassa Nord Stream-kaasuyhtiön helikopteria joudutaan säilyttämään dieselpuhaltimella lämmitetyssä pressuteltassa.

Hallin aiemmat vuokratulot olivat vuositasolla noin 160 000 euron luokkaa, mutta tällä hetkellä vuokratulot ovat noin 5000 euroa vuodessa. Kaupunkistrategiaan osana kuuluvan kiinteistöstrategian yhtenä keskeisenä tavoitteena on tyhjiksi jääneiden arvorakennusten parempi hyödyntäminen. Lentokonehallin vuokraamatta jättämisestä varsinaiseen käyttötarkoitukseensa silloin, kun vuokraaja olisi lentotoiminnan yhä jatkuessa, ei voida pitää tämän tavoitteen mukaisena toimintana, vaan lähinnä kiusantekona.

Koska kaupungin talouden ja kaupunkistrategian mukaisten tavoitteiden kannalta ei ole järkevää pitää suurehkoa hallia tyhjillään ja maksaa siitä lämmityskustannuksia samaan aikaan, kun lentokalustoa joudutaan säilyttämään ulkosalla, teen seuraavan vastaehdotuksen:

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F10680001200062637

**Alv.nro**

F102012566



03.12.2018

Asia/4

Lisätään kohtaan 8 lause "Lentokonehallia voidaan käyttää ja vuokrata alkuperäiseen ja varsinaiseen käyttötarkoitukseensa niin kauan, kun lentotoiminta Malmin lentokentällä jatkuu, jotta lentokoneita ei tarvitsisi säilyttää ulkona tai helikopteria dieselkäyttöisellä puhaltimella varustetussa teltassa."

Vastaehdotusta ei käsitelty asian käsittelyn keskeyttämisen vuoksi.

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Marcus Rantalan ehdotuksesta.

**Esittelijä**

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

**Lisätiedot**

Anna Villeneuve, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36045  
anna.villeneuve(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 38. kaupunginosan (Malmi, Malmin lentokenttä) lentokenttäaluetta koskevan asemakaavan muutoksen 21.11.2017 päivätyn ja 5.6.2018 muutetun piirustuksen numero 12450 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Asemakaavan muutoksen myötä muodostuvat uudet korttelit 38340 ja 38341.

**Tiivistelmä**

Asemakaavan muutos koskee Malmin lentoaseman rakennuksia. Lentoasemarakennus, lentokonehalli ja autohalli 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 sekä liikunta- ja vapaa-ajan toimintaa palvelevia tiloja.

Suojeltavien rakennusten yhteenlaskettu rakennusala on 7 500 k-m<sup>2</sup>.

**Esittelijän perustelut**



Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Kaava on Helsingin uuden yleiskaavan tavoitteiden mukainen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi Malmin lentokentän alueen kaavarungon 13.12.2016 ([439 §](#)) jatkossa laadittavien asemakaavojen, asemakaavamuutosten ja poikkeamispäätösten pohjaksi.

Alueella on Malmin lentoaseman keskeisimmät rakennukset. Rakennukset toimivat nykyisin enää osittain alkuperäisessä käyttötarkoituksessaan. Lentokonehallin määräaikaiset vuokrasopimukset ovat päättyneet 31.8.2017 ja tilat ovat osittain tyhjiillään. Halli ja sitä ympäröivä alue on suunnattu monipuoliseen kaupunkilaisten virkistys- ja tapahtumakäyttöön.

Kaava-alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua ympäristöä (RKY 2009, Malmin lentoasema).

#### Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Helsingin kaupunki omistaa alueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Kaavaehdotus pidettiin julkisesti nähtävillä 15.12.2017–22.1.2018, ja siitä saatiin 20 muistutusta.

#### Muistutukset

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat rakennusten säilymiseen lentokäytössä, vaikutusten selvittämiseen, RKY-alueen sekä kansainvälisen merkityksen huomioimiseen, vuorovaikutukseen, tarkoituksenmukaisuuteen, yleiskaavan 1992 vastaisuuteen, elinkeinoelämän toimintaedellytysten huomioimiseen sekä asuntopulan ratkaisemiseen.

Muistutusten referaatit ja niihin annetut vastineet ovat vuorovaikutusraportissa (liite 3).

#### Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY), museoviraston, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) ja kaupunginmuseon lausunnot.

Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat suojelun ulottamiseen koko lentokenttäalueelle sekä rakennusten sisätiloihin, lentome-



03.12.2018

Asia/4

lun huomioimiseen rakennuksissa sekä sähkönjakelumuuntamovarauksen lisäämiseen asemakaava-alueelle.

Helen Oy ilmoitti, ettei sillä ole lausuttavaa.

Lausunnot ilmenevät kokonaisuudessaan päätöshistoriasta ja niiden referaatit sekä niihin annetut vastineet ovat vuorovaikutusraportissa (liite 3).

#### Kustannukset

Asemakaavan toteuttamisen yhteydessä tulee varautua maaperän pilaantuneisuuden kunnostuskustannuksiin, joiden arvo on noin kaksi miljoonaa euroa.

Lentoasemarakennusten kunnostus- ja muutostöiden kustannukset ovat riippuvaisia niiden laajuudesta ja laatutasosta sekä rakennusten lopullisista käyttötarkoituksista. Mahdollisista haitta-ainekunnostuksista aiheutuvat kustannukset tulee myös arvioida erikseen.

#### Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Muistutuksissa ja lausunnoissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin. Kaavaehdotukseen on tehty muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen toiseksi viimeisessä luvussa.

Tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Päätösehdotus on kaupunkiympäristölautakunnan tarkistetun esityksen mukainen.

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

#### Lisätiedot

Anna Villeneuve, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36045  
anna.villeneuve(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12450 kartta, päivätty 21.11.2017, muutettu 5.6.2018
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12450 selostus, päivätty 21.11.2017, muutettu 5.6.2018 (päivitetty Kylk:n 5.6.2018 päätöksen mukaiseksi)
- 3 Vuorovaikutusraportti 21.11.2017, täydennetty 29.5.2018 ja muistiot
- 4 Osa päätöshistoriaa

#### Oheismateriaali

**Postiosoite**  
PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**  
Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**  
+358 9 310 1641  
**Faksi**  
+358 9 655 783

**Y-tunnus**  
0201256-6

**Tilinro**  
FI0680001200062637  
**Alv.nro**  
FI02012566



03.12.2018

Asia/4

- 1 Ilmakuva
- 2 Kuvaliite suojelukohteista

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

## Otteet

### Ote

Helen Oy  
Helen Sähköverkko Oy  
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä  
Museovirasto, kulttuuriympäristön suojelu  
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Liite 4

## Tiedoksi

Kaupunginmuseo  
Kaupunkiympäristölautakunta  
Kaupunginkanslia

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 05.06.2018 § 296

HEL 2016-010897 T 10 03 03

Hankenumero 4844\_5

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

21.11.2017 päivätyn ja 5.6.2018 muutetun asemakaavan muutosehdotuksen nro 12450 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 38. kaupunginosan (Malmi, Malmin lentokenttä) lentokenttäaluetta (muodostuvat uudet korttelit 38340 ja 38341).



03.12.2018

Asia/4

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

[www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi](http://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.

#### Käsittely

05.06.2018 Ehdotuksen mukaan

Vastaehdotus:

Atte Kaleva: Muutetaan kohdan 2 ensimmäiseksi virkkeeksi:

"21.11.2017 päivätyn ja 5.6.2018 muutetun asemakaavan muutosehdotuksen nro 12450 hyväksymistä siten, että asemakaavan muutos astuu voimaan siinä vaiheessa kun lentotoiminta alueella päättyy."

Kannattaja: Nuutti Hyttinen

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Muutetaan kohdan 2 ensimmäiseksi virkkeeksi:

"21.11.2017 päivätyn ja 5.6.2018 muutetun asemakaavan muutosehdotuksen nro 12450 hyväksymistä siten, että asemakaavan muutos astuu voimaan siinä vaiheessa kun lentotoiminta alueella päättyy."

Jaa-äännet: 10

Mia Haglund, Eveliina Heinäluoma, Kaisa Hernberg, Mai Kivelä, Jape Lovén, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Laura Rissanen, Anni Sinne-mäki, Mikko Särelä

Ei-äännet: 3

Sirpa Asko-Seljavaara, Nuutti Hyttinen, Atte Kaleva

Esittelijän ehdotus jäi voimaan äänin 10-3.

29.05.2018 Pöydälle

21.11.2017 Ehdotuksen mukaan



03.12.2018

Asia/4

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Pia Kilpinen, arkkitehti, puhelin: 310 37443

pia.kilpinen(a)hel.fi

Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217

sakari.mentu(a)hel.fi

Mikko Juvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37252

mikko.juvonen(a)hel.fi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 18.12.2017

HEL 2016-010897 T 10 03 03

Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja on päättänyt antaa asemakaavoitukselle seuraavan lausunnon.

Malmin lentoaseman lentoterminaalia, lentokonehallia ja autotallin muodostamaa kokonaisuutta koskevassa asemakaavan muutoksessa rakennukset suojellaan kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokkaina rakennuksina sr-1 ja sr-2 –merkinnöin ja ne 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. Rakennusten kerrosala ei muutu.

Tontilla sijaitsee nykyisin kolmikerroksinen lentoterminaalirakennus, jossa on lennonjohto-, toimisto- ja ravintolatiluja, lentokoneiden säilytystilana toimiva yksikerroksinen, kylmä hangaarihalli sekä autotalli. Alue on Helsingin kaupungin omistuksessa.

Kaavatilanne:

Voimassa olevassa asemakaavassa (1964) alue on merkitty lentokenttäalueeksi. Voimassa olevassa Uudenmaan maakuntakaavassa (YM 8.11.2006) alue on liikennealuetta, jonka toissijainen käyttötarkoitus on taajamatoimintojen alue. Lentokenttärakennus on merkitty kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeäksi kohteeksi. Voimassa olevassa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa (YM 30.10.2014) kentän alue on kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeä alue (RKY 2009).

Postiosoite

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



Merkintään liittyvän suunnittelumääräyksen mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen, sen kokonaisuus ja identiteetti ja turvattava merkittävien maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen. Uudenmaan 4.vaihemaakuntakaavan ehdotuksessa Malmin kentän alue on ensisijaiselta maankäyttömuodoltaan taajamatoimintojen alue ja lisäksi kaavakartalla on valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY 2009) rajaus. Kaupunkisuunnittelulautakunnan 29.11.2016 hyväksymässä Malmin kaavarungossa alue on merkitty suojelumerkinnällä P/SR. Laadittu kaavaluonnos on kaavarungon mukainen.

Alueesta on laadittu Malmin lentoasema, ympäristöhistoriaselvitys (Arkkitehtitoimisto Freese Oy, Arkkitehtitoimisto Schulman Oy, 2016) ja Malmin lentoasema, uusiokäytön ideasuunnitelma (Arkkitehtitoimisto Freese Oy, Arkkitehtitoimisto Schulman Oy, 2016)

Kaupunginmuseon lausunto:

Kaupunginmuseo toistaa luonnosvaiheessa antamia arvoperusteluja lentokenttärakennusten suojeluarvojen varmistamiseksi. Malmin lentokenttä on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu ympäristö (RKY 2009). Lentokenttä on myös listattu kansainvälisen World Monument Fundin uhanalaisten kulttuuriympäristöjen joukkoon. Lisäksi se on Europa Nostra Finlandin 2015 listaama Suomen uhanalaisin kulttuuriperintökohde.

On valitettavana, että suunnittelualue käsittää suppeasti ainoastaan lentokenttärakennusten tontin. Rakennuksen jäävät irrallisiksi yhteydestään lentokenttään. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan kenttää ja vähintään osaa kiitoteistä tulisi tarkastella yhtäaikaista lentokenttärakennusten kanssa. Malmin lentoaseman uusiokäytön ideasuunnitelmassa lentokenttä on muutettu asuinalueen puistiksi ja vanhimmat kiitotiet ja asematasot säilytetty pintoineen ja yksityiskohtineen. Avotilan keskellä puiston maamerkinä olisi restauroitu terminaalirakennus. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan edellä mainitun kaltaisen uusiokäyttö mahdollistaisi alueen kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilymisen ja säilyttäisi muuttuneenakin paikan erityisyyden.

Lentoasemarakennuksen ovat suunnitelleet arkkitehdit Martti Välikangas, Dag Englund, Onni Ermala ja Vera Rosendahl (valmistui vuonna 1938). Sen keskiosa on kolmikerroksinen ja sivuille avautuvat siipirakennukset yksikerroksisia. Alun perin julkisivut olivat vaaleaksi terastirapattua betonia. Myöhemmin kolmikerroksinen sylinterinmuotoinen osa on pinnoitettu maalatulla pellillä ja matalat siipirakennukset puh-





taaksimuuratulla kahitiilellä. Sisätilat ovat hyvin säilyttäneet arkkitehtuurin alkuperäiset ominaispiirteet ja yksityiskohdat.

Lentokonehallin eli hangaarin ovat suunnitelleet arkkitehdit Dag Englund, Onni Ermala ja Yrjö Sadeniemi (valmistui vuonna 1937). Rakennus sisältää korkean yhtenäisen lentokonehallin, sekä lisäksi toimistoja ja koulutustiloja. Julkisivut ovat vaaleaksi slammattua betonia, kentän puoleista julkisivua hallitsevat kookkaat kerroksen korkuiset liukuovet. Hangaarirakennus on niin ikään säilyttänyt hyvin alkuperäiset ominaispiirteensä niin ulko- kuin sisätiloissaan.

Puinen autotallirakennus on toiminut aikaisemmin myös paloasemana. Nykyään se sisältää ajoneuvojen suoja- ja huoltotiloja. Rakennuksen on suunnitellut arkkitehti Antero Pernaja 1940-luvulla. Rakennus on säilyttänyt ominaispiirteensä hyvin.

Lentoasemarakennus ja lentokonehalli suojellaan merkinnällä sr-1: "Kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti ja historiallisesti huomattavan arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden säilyttäminen. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistöiden mukaisesti. Rakennuksen alkuperäiset puuikkunat ja ovet tulee säilyttää eikä huonejakoa saa oleellisesti muuttaa. Lennonjohtotornin, sääaseman ja lennonvalmisteluhuoneen tilat tulee säilyttää nykyisessä asussaan nähtävyykäytössä."

Autotallirakennus suojellaan sr-2 määräyksellä: "Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen historiallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä." Lentoasemarakennuksen pääsisäänkäynnin edustalla sijaitsee kokonaisuuteen liittyvä pyöreä suihkulähde, joka on niin ikään merkitty suojeltavaksi.

Kaupunginmuseo pitää rakennuskohtaisia suojelumääräyksiä pääosin riittävinä. Täsmennyksenä suojelumääräykseen kaupunginmuseo tuo esiin vielä seuraavaa: Terminaalirakennuksessa erityistä huomiota vaatii rakennuksen keskushallin säilyttäminen lattia, seinä- ja kattoratkaisuineen, alkuperäisine pintoineen ja yksityiskohtineen. Toisen kerroksen ravintolatila on säilytettävä. Porrashuoneet A ja B sekä ravintolan porras on säilytettävä.

Hangaarirakennuksen ulkoarkkitehtuuri yksityiskohtineen, sen osana erityisesti hallin liukuovet ja ikkunat teknisine ratkaisuneen ja yksityis-



03.12.2018

kohtineen ovat säilytettäviä. Rakennusrunko eli kantavat seinät sekä katon teräsristikot niitä kannattavine rakenteineen ovat julkisivujen ohella keskeinen osa rakennuksen ominaisuuksia, mukaan lukien sisäkaton levytyksen alkuperäinen ilme. Hallin betonilattia on säilytettävä alkuperäisen mukaisena. Hangaarin sisätiloissa olevat alkuperäiset teräs- ja puurakenteiset ovet yksityiskohtineen, huonetilojen säilyneet alkuperäiset lattia- ja seinälaatoitukset ovat nekin suojelutarpeen piirissä. Hallin vuonna 1943 suunniteltu tarkkailuhuone, samoin alkuperäisinä säilyneet varoituskyltit, monikieliset tekstimaalaukset ja muut yksityiskohdat ovat olennainen osa tilakokemusta. Hangaarin toimistosiivessä on suojeltava porrashuone ala-auloineen ja sisäänkäynteineen sekä sivukäytävä säilyneine ovineen.

Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Lisätiedot

Sari Saresto, kulttuuriympäristöpäällikkö, puhelin: +358 9 503756846  
sari.saresto(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 04.10.2017 § 36

HEL 2016-010897 T 10 03 03

Hankenumero 4844\_5

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12450 pohjakartan kaupunginosassa 38 Malmi Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12450  
Kaupunginosa: 38 Malmi  
Kartoituksen työnnumero: 8/2017  
Pohjakartta valmistunut: 21.3.2017  
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25  
Korkeusjärjestelmä: N2000

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

Postiosoite

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



03.12.2018

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

Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883

timo.tolkki(a)hel.fi

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911

merja.kyyro(a)hel.fi

Nimistötoimikunta 05.04.2017 § 27

HEL 2016-010897 T 10 03 03

Nimistötoimikunta käsitteli Malmin lentokentän osa-alueella valmisteilla olevan ensimmäisen asemakaavan nimistöä arkkitehti Pia Kilpisen esittelyn pohjalta. Kaavoitettava alue on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä eli RKY-aluetta.

Nimistötoimikunta päätti esittää alueelle nimeä

Malmin lentoaseman aukio–Malms flygplats torg  
(aukio)

Perustelu: Vuonna 1936 toimintansa aloittaneen ja vuoteen 1952 asti (vuosia 1944–1946 lukuun ottamatta) Helsingin päälentoasemana toimineen Malmin lentoaseman ja sen vuonna 1938 valmistuneen terminaalirakennuksen mukaan. Nimen ruotsinkieliseen vastineeseen on valittu äänteellisistä syistä perusosa torg suomenkielistä aukiota yleensä vastaavan perusosan plats sijaan.

Nimistötoimikunta suosittaa käyttämään Malmin lentoasemasta (asemarakennuksesta ja sen ympäristöstä sekä suunnittelualueesta kokonaisuutena) johdonmukaisesti ruotsinkielistä vastinetta Malms flygplats (ei: \*Malms flygstation).

Malmin lentokentän hallinnollisen ja tilastollisen osa-alueen (385) ruotsinkielisen nimen vastineena on käytössä vuonna 1959 vahvistettu nimi Malms flygfält.

Lisätiedot

Johanna Lehtonen, nimistösuunnittelija, puhelin: 310 37386

johanna.lehtonen(a)hel.fi

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F10680001200062637

**Alv.nro**

F102012566



03.12.2018

Asia/4

Kiinteistövirasto Tonttiosasto 8.2.2017

HEL 2016-010897 T 10 03 03

Kiinteistöviraston tonttiosasto antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle Malmin lentoaseman koskevan asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1270-16 seuraavat kommentit:

Tonttiosaston näkemyksen mukaan olisi tarkoituksenmukaista osoittaa VP/s-alue katuaukioksi ja osittain pysäköimisalueeksi, jollaisena se toiminut koko lentokentän toiminnan aikana. Ottaen huomioon lentoasemarakennuksen laajuus autopaikoille on tarvetta asemakaavamuutosalueella jotta toiminnan tarvitsemien autopaikkojen määrä täyttyisi. Lisäksi kulku entiselle lentokenttäalueelle tapahtuu osittain tässä kohtaa olevan portin kautta. Tonttiosasto pyytää kaupunkisuunnitteluvirastoa harkitsemaan onko tähän kohtaa myös tarvetta osoittaa kulkuyhteys. Lentokonehallin edustalla entisellä asematasolla on tarkoitus järjestää erilaisia tapahtumia ja tämä vaatii pääsyn alueelle. Tässä kohtaa oleva lipputankorivistö voidaan merkitä kaavan säilytettäväksi vaikka alue olisi osaa laajempaa katuaukiota.

Asemakaavamerkinnot ja -määräykset tulisi selventää tulkinnanvaraisista KTY/s merkintää joko siten että liiketiloiksi ei lueta kahvila- ja ravintolatiloja tai siten, että merkittävästi nostetaan liiketilan osuutta kerroslasta. Muuten rakennuksen nykyinen kahvila/ravintolatoiminta joudutaan lopettamaan.

Tonttiosasto pyytää kaupunkisuunnitteluvirastoa korjaamaan selostuksessa kohdassa "Maanomistus" oleva virheellinen tieto rakennusten omistusoikeudesta. Asemakaavamuutosalueen rakennukset ovat olleet kaupungin omistuksessa 16.12.2014 lähtien.

Lisätiedot

Tom Qvisén, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 34201  
tom.qvisen(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 17.1.2017

HEL 2016-010897 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 8.12.2016

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F10680001200062637

**Alv.nro**

F102012566



Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja on päättänyt antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on laatimassa Malmin lentoaseman lentoterminaalille, lentokonehallille sekä autotallille asemakaavan muutosta, jossa rakennukset suojellaan kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokkaina rakennuksina sr-1 ja sr-2 –merkinnöin ja ne 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. Rakennusten kerrosala ei muutu.

Tontilla sijaitsee nykyisin kolmikerroksinen lentoterminaalirakennus, jossa on lennonjohto-, toimisto- ja ravintolatiloja, lentokoneiden säilytystilana toimiva yksikerroksinen, kylmä hangaarihalli sekä autotalli. Alue on Helsingin kaupungin omistuksessa. Rakennukset siirtyivät Finnavialta Helsingin kaupungin omistukseen 1.1.2017.

#### Kaavatilanne:

Voimassa olevassa asemakaavassa (1964) alue on merkitty lentokenttäalueeksi. Lentokenttäalueella on voimassa oikeusvaikutukseton Helsingin yleiskaava 1992. Helsingin uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) alue on merkitty asuntovaltaiseksi alueeksi (A2), jota kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön ja jolla korttelitehokkuus on pääasiassa 1,0 - 2,0. Voimassa olevassa Uudenmaan maakuntakaavassa (YM 8.11.2006) alue on liikennealuetta, jonka toissijainen käyttötarkoitus on taajamatoimintojen alue. Lentokenttärakennus on merkitty kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeäksi kohteeksi. Voimassa olevassa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa (YM 30.10.2014) kentän alue on kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeä alue (RKY 2009). Merkintään liittyvän suunnittelumääräyksen mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen, sen kokonaisuus ja identiteetti ja turvattava merkittävien maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen. Uudenmaan 4.vaihemaakuntakaavan ehdotuksessa Malmin kentän alue on ensisijaiselta maankäyttömuodoltaan taajamatoimintojen alue ja lisäksi kaavakartalla on valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY 2009) rajausta. Kaupunkisuunnittelulautakunnan 29.11.2016 hyväksymässä Malmin kaavarungossa alue on merkitty suojelumerkinnällä P/SR. Laadittu kaavaluonnos on kaavarungon mukainen.



Alueesta on laadittu Malmin lentoasema, ympäristöhistoriaselvitys (Arkkitehtitoimisto Freese Oy, Arkkitehtitoimisto Schulman Oy, 2016) ja Malmin lentoasema, uusiokäytön ideasuunnitelma (Arkkitehtitoimisto Freese Oy, Arkkitehtitoimisto Schulman Oy, 2016)

Kaupunginmuseon kannanotto:

Malmin lentokenttä on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu ympäristö (RKY 2009). Lentokenttä on myös listattu kansainvälisen World Monument Fundin uhanalaisten kulttuuriympäristöjen joukkoon. Lisäksi se on Europa Nostra Finlandin 2015 listaama Suomen uhanalaisin kulttuuriperintökohde.

Kaupunginmuseo pitää valitettavana, että suunnittelualue käsittää suppeasti ainoastaan lentokenttärakennusten tontin. Rakennuksen jäävät irrallisiksi yhteydestään lentokenttään. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan kenttää ja kiitoteitä tulee tarkastella yhtäaikaisesta lentokenttärakennusten kanssa.

Kaupunginmuseo korosti kaavarunkolausunnossaan, että uuden rakentamisen ja kentän ja sen rakennusten säilyttäminen tulee sovittaa yhteen siten, että rakennettu kulttuuriympäristö säilyy historiallisesti ymmärrettävänä. Kulttuuriympäristön; rakennetun ympäristön ja maiseman vaalimisen näkökulmasta pyrkimyksenä tulisi olla lentokenttäalueen rakennuksien ja kiitoratojen säilyttäminen kokonaisuutena esimerkiksi virkistys- ja viheralueena. Alueen laajemmassa suunnittelussa on erittäin valitettavaa ja ympäristöä köyhdyttävää, jos sen olennaiset kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot unohdetaan. Säilyttämisen rajoituksessa ainoastaan rakennuksiin käsitys kokonaisuudesta hämärtyy.

Kaupunginmuseo pitää rakennuskohtaisia suojelumääräyksiä pääosin riittävinä. Kuitenkin ilmailuun liittyvien alkuperäisessä käytössään näihin päiviin asti olleiden tilojen osalta tulee vielä tutkia, olisiko niitä mahdollista säilyttää autenttisina muistumina lentoaseman toiminnasta ja pitkästä historiasta. Näitä tiloja ovat lennonjohtotorni, sääasema ja lennonvalmisteluhuone.

Malmin lentoaseman uusiokäytön ideasuunnitelmassa lentokenttä on muutettu asuinalueen puistoksi ja vanhimmat kiitotiet ja asematasot säilytetty pintoineen ja yksityiskohtineen. Avotilan keskellä puiston maamerkinä olisi restauroitu terminaalirakennus. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan edellä mainitun kaltainen uusiokäyttö mahdollistaisi alueen kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilymisen ja tekisi paikasta erityisen.

Lisätiedot

Sari Saresto, tutkija, puhelin: +358 9 503756846



03.12.2018

Asia/4

sari.saresto(a)hel.fi

Rakennusvirasto 11.1.2017

HEL 2016-010897 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osalistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1270-00/16. Määräaika on 23.1.2017.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on suojella kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokkaat lentokenttärakennukset. Lentokenttäalue kuuluu valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY-alue). Lentoasemarakennus on valittu suomalaisen modernismin merkkiteosten valikoimaan (DoCoMoMo).

Nykyinen kaavaluonnoksessa ehdotettu korttelien ja yleisten alueiden rajausta ei tue alueen kokonaisvaltaista käyttöä ja sen kehittämistä. Asemakaavan muutoksessa katuaukioksi osoitettu, nykyisin pääosin pysäköintialueena toimiva rakennusten välinen aukio tulee liittää osaksi korttelialueita. Myös kaava-alueen pohjoisreunassa sijaitseva, suojeltavaksi ehdotettu puistoalue on nykyisin pääosin pysäköintikäytössä eikä alueella ole nykytilanteessa puistohistoriallisia arvoja, jotka edellyttävät suojelua. Puistoalue tulee osoittaa osaksi lentokenttärakennusten välisiä aukioita. Aukioalueen rajausta voidaan tarkentaa, kun lentokenttärakennusten pohjoispuolelle sijoittuvan alueen asemakaavoitus etenee.

Korttelialueiden ja yleisten katu- ja viheralueiden rajaukset tulisi määrittellä osana laajempaa ympäristöä. Rajauksissa tulee ottaa huomioon rakennusten mahdollinen tuleva käyttö ja kehittäminen, pysäköinti sekä alueen kunnossapito. Asemakaavamuutosalueen eteläreunassa sijaitseva puistoalue liittyy laajempaan puistoaluekokonaisuuteen ja on luontevasti osa yleistä viheraluetta. Puurivien paikat on hyvä määrittellä ohjeellisiksi, vaikka tavoitteena onkin edistää miljöönsäilymistä ja hyödyntää nykyisiä sijainteja.

Lisätiedot

Anni Tirri, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38335  
anni.tirri(a)hel.fi

Heikki Takainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38977  
heikki.takainen(a)hel.fi

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F10680001200062637

**Alv.nro**

F102012566