



05.06.2018

Asia/5

## § 296

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Malmin lentoaseman rakennusten tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12450)

HEL 2016-010897 T 10 03 03

Hankennumero 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).

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

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 muutoseh-



dotuksen 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 Sinnemäki, Mikko Särelä

Ei-äännet: 3

Sirpa Asko-Seljavaara, Nuutti Hyttinen, Atte Kaleva

Esittelijän ehdotus jäi voimaan äänin 10-3.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Pia Kilpinen, arkkitehti, puhelin: 310 37443

[pia.kilpinen\(a\)hel.fi](mailto:pia.kilpinen(a)hel.fi)

Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217

[sakari.mentu\(a\)hel.fi](mailto:sakari.mentu(a)hel.fi)

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

[mikko.juvonen\(a\)hel.fi](mailto:mikko.juvonen(a)hel.fi)

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12450 kartta, päivätty 21.11.2017, muutettu 5.6.2018
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12450 selostus, päivätty 21.11.2017, muutettu 5.6.2018 (päivitetty Kylk:n 5.6.2018 päätöksen mukaiseksi)
- 5 Kuvaliite suojelukohteista
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 21.11.2017, täydennetty 29.5.2018 ja muistiot
- 9 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 8



## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Malmin lentoaseman rakennuksia. Lentoasemarakennukselle, lentokonehallille sekä autohallille 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 sekä liikunta- ja vapaa-ajan toimintaa palvelevia tiloja.

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

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin uuden yleiskaavan tavoitteiden mukainen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi Malmin lentokentän alueen kaavarungon (1.12.2015, muutettu 29.11.2016) jatkossa laadittavien asemakaavojen, asemakaavamuutosten ja poikkeamispäätösten pohjaksi.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on Malmin lentoaseman keskeisimmät rakennukset. Rakennukset toimivat nykyisin enää osittain alkuperäisessä käyttötarkoituksessaan osana korpikentän toimintaa. Hangaarin vuokralaiset on irtisanottu ja osittain tilat ovat tyhjiillä. Kaava-alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua ympäristöä (RKY 2009, Malmin lentoasema).

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1964.

Helsingin kaupunki omistaa alueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.



## Kaavaratkaisun kustannukset

Asemakaavan toteuttamisen yhteydessä tulee varautua maaperän piilautuneisuuden kunnostuskustannuksiin. Suuruusluokaltaan kunnostuskustannuksiksi on arvioitu noin 2 miljoonaa euroa.

Lentoasemarakennusten kunnostus- ja muutostöiden kustannukset ovat riippuvaisia lopullisista käyttötarkoituksista ja niiden laajuudesta ja laatutasosta. Rakennusten mahdolliset haitta-ainekunnostukset tulevan käyttötarkoituksen mukaan sekä näistä aiheutuvat kustannukset tulee myös arvioida erikseen.

## Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 15.12.2017–22.1.2018

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 21.11.2017 ja lautakunta päätti asettaa kaavaehdotuksen nähtäville.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 20 muistutusta.

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.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat suojelun ulottamiseen koko lentokenttäalueelle sekä rakennusten sisätiloihin, lentomelun huomioimiseen rakennuksissa sekä sähkönjakelu- ja muuntamovaroituksen lisäämiseen asemakaava-alueelle.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Museovirasto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kaupunginmuseo

## Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksista ja viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Huomautuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin.



05.06.2018

Asia/5

Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset -liitteeseen.

## Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

## 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

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12450 kartta, päivätty 21.11.2017, muutettu 29.5.2018
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12540 selostus, päivätty 21.11.2017, muutettu 29.5.2018
- 5 Kuvaliite suojelukohteista
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 21.11.2017, täydennetty 29.5.2018 ja muistiot
- 9 Osa päätöshistoriaa

## Oheismateriaali

- 1 Muistutukset

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Liite 8

## Tiedoksi



05.06.2018

Asia/5

---

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Hakola, Lindén

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 29.05.2018 § 263

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 18.12.2017