

---

<b>Tunnus</b>	38-0742-22-A LP-091-2022-00987
<b>Hakija</b>	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö
<b>Rakennuspaikka</b>	Kivikko, 091-406-0001-0013 Malmin lentoasema
<b>Kaava</b>	Asemakaava 5343
<b>Lainvoimaisuus</b>	1964
<b>Alueen käyttö</b>	Koskee myös alueita: 1:15, 1:59 ja 6:146. Lentokenttäalue LL  Alueella ELY-keskuksen 8.5.2017 antama rakennusperintölain 6 §:n mukainen vaarantamiskielto alueesta tehdyn rakennussuojeluesityksen vuoksi.  Lentokenttäalue on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Rauhalampi Antti Miika Sakari arkkitehti Arkkitehtitoimisto Rauhalampi oy

---

<b>Rakennustoimenpide</b>	Tilapäinen harjoittelurata ja kaksi pressuhallia (1210) oppilaitoskäyttöön Malmin lentokentälle 5 vuoden määräajaksi sekä aloittamisoikeus  HEL 2022-004564  Hanke Malmin lentokenttäalueella olevan Patria (Stormossan) -hallin edustalla oleva alue muutetaan Stadin ammattioppilaitoksen logistiikan alan väistökäyttöön viideksi vuodeksi maankäyttö- ja rakennuslain 176 §:n mukaisesti.  Rakennukset Rakennetaan kaksi uutta pressuhallia ajoneuvojen säilyttämiseen.  Harjoittelualue Aidattu ajoharjoittelualue sijoitetaan Patria-hallin edustalle hyödyntäen olemassa olevaa asfalttikenttää ja toiminnan vaatimat pysäköintipaikat. Alueen pintarakenteet säilyvät ennallaan eikä uusia pintarakenteita tehdä.  Viereinen pelastuslaitokselta vapautunut parakkirakennus otetaan oppilaitoksen käyttöön tauko-, sosiaali- ja ajotoimistotiloiksi. Tämä käyttötarkoituksen muutos on käsitelty toisessa rakennusluvassa, jonka diaarinumero on HEL 2021-009484 ja facta-asiakirja 38-2232-21-D. Tämä päätös on lainvoimainen.  Haetaan aloittamisoikeutta.  Hankkeeseen ryhtyvän mukaan toiminnasta ei aiheudu haitallisia
---------------------------	---

ympäristövaikutuksia. Hankkeessa huomioidaan lentokentän vaarantamisalue ja mm. alueella tehtävä kasvillisuusinventointi. Väistökäytön jälkeen alue on palautettavissa ennalleen.

Alueelle ei ole osoitettu asemakaavassa rakennusoikeutta eikä rakennusala.

Päätökseen liittyvät asiakirjat:  
Aloittamisoikeushakemus  
Hankeselvitys  
Malmin lentokentän logistiikkakartta

Lausunnot:

Kaupunkiympäristön asemakaavoitus puoltaa tilapäisen luvan myöntämistä.

Helsingin kaupungin Ympäristöpalvelut on antanut lausunnon, jossa huomauttaa, ettei ajoharjoittelutoiminnasta, kaluston huoltamisesta tms. ei saa aiheutua päästöjä maaperään ja lisäksi tulee varmistaa, ettei läheiseen Longinojaan päädy epäpuhtauksia tai kiintoainesta. Lisäksi tulee varmistua, ettei mahdollisesta kaivuutoiminnoista aiheudu sulfidisaven muodostumista.

Mikäli hankkeen yhteydessä tullaan poistamaan pintamaita, tulisi lähtökohtana olla, että hyödyntämiskelpoiset, haitta-aineille pilaantumattomat, niittyjen pintamaat Malmin kentän alueella otetaan talteen ja hyödynnetään viherrakentamisessa.

Lausunnossa viitataan myös ympäristöpalvelujen aiemmin antamaan lausuntoon ja esitetään jatkotoimenpiteet ennen toiminnan aloittamista.

ELY-keskus on antanut lausunnon, jossa toteaa, ettei ole huomautettavaa hankkeesta. Muilta osin ELY-keskus viittaa 31.8.2021 antamaansa lausuntoon.

Helsinki-Malmin entisen lentokentän aluerakentamisprojektin turvallisuuskoordinaattori on antanut puoltavan lausunnon todeten, ettei STAO:n toiminnasta ja/tai rakennettavista tilapäisistä rakenteista aiheudu haittaa ja/tai turvallisuusriskiä vuokra-alueelle, vuokra-alueen ulkopuoliselle alueelle tai lentokenttäalueelle yleisesti tai rajatun alueen ulkopuolella liikkuville ihmisille.

Kuuleminen

Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen. Toiminnalla ei katsota olevan vaikutusta MRL:n 133 §:n tarkoitetuille naapureille.

Poikkeamiset perusteluineen

Poiketaan asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta, joka on lentokenttäalue. Poikkeamista haetaan rakennusluvalla. Perusteena on väliaikainen käyttötarkoituksen muutos, joka voidaan lupahakemuksessa erityisestä syystä Maankäyttö- ja rakennuslain pykälän 176 mukaan myöntää kaavoittajan suostumuksella 5 vuodeksi.

Kaavoittaja on puoltanut poikkeamista kannanotossaan.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus Varastohalli	Käytetty	Uusi 400	Purku	Yhteensä 400
Hankkeen laajuus					
Kokonaisala	400 m <sup>2</sup>				
Tilavuus	8000 m <sup>3</sup>				
Lausunnot					
Lausunnon antaja	Sijaintilausunto				
Lausunto pvm	10.02.2022				
Lausunnon tulos	lausunto				
Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto				
Lausunto pvm	17.03.2022				
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa				
Lausunnon antaja	Ympäristökeskus (Ympäristöterveysosasto)				
Lausunto pvm	24.03.2022				
Lausunnon tulos	lausunto				
Lausunnon antaja	Ympäristöpalveluiden ympäristönsuojeluyksikkö				
Lausunto pvm	25.03.2022				
Lausunnon tulos	ei lausuntoa				
Lausunnon antaja	Lausuntopyyntö rakennuslupahakemuksesta				
Lausunto pvm	17.03.2022				
Lausunnon tulos	lausunto				
Aloittaminen	Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.				
Vakuuden laji	Kaupungin ei tarvitse asettaa vakuutta.				
Vakuuden perusteet	Hanke tarvitsee aloittamisoikeuden kiireien aikataulun takia ja Roihupellon kampus tarvitsee kiireellisesti Holkkitie 5:n tiloja vapaaksi. STAO:n on muutettava pois Holkkitie 5:sta Malmin lentokentälle ajoissa, jotta Roihupellon kampushanke voi aloittaa Holkkitie 5:ssa.				
Esittelijän perustelut	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan				

myöntämisen edellytykset.

---

## Lupamääräykset

Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontapalveluun.

Tilapäinen oppilaitoskäyttö voi kestää kauintaan 31.12.2026 saakka.

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle maankäyttö- ja rakennuslain 121 §:n mukainen aloituskokous. Kutsu aloituskokoukseen on myös lähetettävä Helsingin ympäristöpalveluiden ympäristön seuranta ja valvonta -yksikköön.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. On esitettävä toimenpiteet, joilla varmistetaan, ettei rakennustyö aiheuta välillistäkään haittaa läheiselle Longinojan purolle.

Aloituskokouksessa tulee esittää suunnitelma työmaajärjestelyistä, joilla varmistetaan, että muutostyö ei aiheuta työmaa-aikaista vaaraa alueen muulle käytölle.

Ajoharjoittelutoiminnasta ei saa aiheutua päästöjä maaperään ja lisäksi tulee varmistaa, ettei läheiseen Longinojaan päädy epäpuhtauksia tai kiintoainesta.

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Tilapäiset pressuhallit on tarkoitettu ajoneuvojen varastointiin eikä niissä saa tehdä ajoneuvojen huoltoa.

Opetustilojen käyttöönotosta tulee tehdä ympäristöpalveluille ilmoitus viimeistään 30 vuorokautta ennen toiminnan aloittamista (terveydensuojelulaki 13 §).

Mikäli asvaltti-/tai muuhun maanpintaan kajotaan ja sieltä paljastuu lentokentän varhaiseen vaiheeseen lukeutuvia rakenteita, kuten esimerkiksi betonilaattoja tulee työt keskeyttää ja olla viipymättä yhteydessä ELY-keskukseen. Laattoja tai muita varhaiseen lentoasematoimintaan liittyviä rakenteita ei saa vahingoittaa.

Ennen opetustoiminnan ja ajoharjoittelun aloittamista alueella on erillisellä rakennusluvalla 38-2232-21-D toteutettavan tilapäisen parakkirakennuksen käyttötarkoituksenmuutoksen loppukatselmus olla suoritettu.

Lupapäätös toimitetaan tiedoksi Helsingin kaupungin ympäristöpalveluihin.

Lupapäätös toimitetaan tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukseen.

#### Päätösehdotuksen perustelut

Rakennuslupaa haetaan maankäyttö- ja rakennuslain tilapäisiä rakennuksia koskevan 176 §:n mukaisesti. Rakennus on sen rakenne, arvo ja käyttötarkoitus huomioon ottaen lain 176 §:n mukaisesti tilapäisluonteinen. Tilapäisyydelle on esitetty viiden vuoden määräaikaan liittyvä perustelu.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - 117 d §, 117 i-j §, 125 §, 133 §, 135 §, 144 §, 176 §

Päätöksen antaminen Ympäristö- ja lupajaosto antaa päätöksen julkipanon jälkeen, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Valitusosoitus Rakennusasia

Käsittelijä Jyrki Kauhanen  
tiimipäällikkö