



21.11.2017

Asia/9

§ 230

Malmin lentoaseman rakennusten asemakaavan muutosehdotus nro 12450 sekä sen asettaminen nähtäville

HEL 2016-010897 T 10 03 03

Hankenumero 4844_5

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- asettaa 21.11.2017 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12450 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 38. kaupunginosan (Malmi, Malmin lentokenttä) lentokenttäaluetta (muodostuvat uudet korttelit 38340 ja 38341).
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä Internet-sivuilla Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi.

- että asemakaavoituspalvelu pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot.
- valtuuttaa asemakaavoituspalvelun tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä.

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12450 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aihetta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli tiimipäällikkö Tuomas Hakala. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Atte Kaleva: Esitän seuraavan vastaehdotuksen:



21.11.2017

Päätösehdotukseen lisätään uusi seuraavan sisältöinen viimeinen kappale: Esittäessään asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä kaupunkiympäristölautakunta edellyttää, että hyväksytyt asemakaavan muutokset ei saa vaikuttaa haitallisesti alueella jatkuvan lentotoiminnan edellytyksiin.

Kannattaja: Nuutti Hyttinen

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Atte Kalevan vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna

Jaa-äännet: 9

Eveliina Heinäluoma, Kaisa Hernberg, Jape Lovén, Silvia Modig, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Mika Välipirtti

Ei-äännet: 4

Sirpa Asko-Seljavaara, Nuutti Hyttinen, Atte Kaleva, Laura Rissanen

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi esittelijän ehdotuksen äänin 9-4.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Pia Kilpinen, arkkitehti, puhelin: 310 37443
pia.kilpinen(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti, puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi
Mikko Juvonen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37252
mikko.juvonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12450 kartta, päivätty 21.11.2017
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12450 selostus, päivätty 21.11.2017
- 5 Kuvaliite suojelukohteista
- 6 Tilastotiedot
- 7 Vuorovaikutusraportti 21.11.2017 ja asukastilaisuuden (18.1.2017) muistio
- 8 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku



Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Malmin lentoaseman rakennuksia.

Lentoasemarakennukselle, lentokonehallille sekä autotallille on 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 tiloja sekä liikunta- ja vapaa-ajan toimintaa palvelevia tiloja.

Suojeltavien rakennusten yhteenlaskettu rakennusoikeus on 7 500 k m². Kaavaratkaisun myötä tonttien kerrosala ei kasva.

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 (kslk 1.12.2015, muutettu 29.11.2016) jatkossa laadittavien asemakaavojen, asemakaavamuuotosten ja poikkeamispäätösten pohjaksi.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne



21.11.2017

Alueella on Malmin lentoaseman keskeisimmät rakennukset. Rakennukset toimivat nykyisin alkuperäisessä käyttötarkoituksessaan osana lentokentän toimintaa. Kaava-alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009, Malmin lentoasema).

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1964.

Helsingin kaupunki omistaa alueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Asemakaava toteuttamisen yhteydessä tulee varautua maaperän pilaantuneisuuden 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.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluajana saaduista viranomaisten kannanotoista ja osallisten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymä HSY
- Museovirasto
- kaupunginmuseo
- kiinteistöviraston tonttiosasto
- pelastuslaitos
- rakennusvalvontavirasto
- rakennusvirasto
- Uudenmaan ELY-keskus
- ympäristökeskus

Viranomaisten kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat asemakaavan rajaukseen, nykyisen käytön jatkamiseen, kaavamääräysten ja merkintöjen tarkentamiseen,



21.11.2017

katuaukion rajaukseen, selostusluonnokseen ja eri toimintojen sijoittumisedellytyksiin.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että kaavamääräyksiä ja merkintöjä on tarkistettu, katu- ja korttelialueiden rajauksia on tarkistettu ja kaavaselostusta on täydennetty.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat lentoliikenteen säilyttämisen alueella, lentokentän suojeluun kokonaisuudessaan, RKY-alueen statukseen, käyttötarkoituksen muutosten vastustamiseen, rakennusten suojeluarvojen säilymiseen, lentokentästä tehtyyn suojeluesitykseen, ainoastaan sellaisen yritystoiminnan sallimiseen alueelle, joka ei olisi ristiriidassa nykyisen toiminnan kanssa, uuden vuorovaikutustilaisuuden järjestämiseen ja kaavaluonnoksen puutteisiin sekä joihinkin kaavamääräyksiin.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että Malmin lentokentän alueen asemakaavoituksesta tullaan järjestämään useita keskustelutilaisuuksia tulevaisuudessa ja asemakaavaehdotusta on täydennetty ja kaavamääräyksiä on tarkistettu.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 16 kpl.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Museovirasto
- Uudenmaan ELY-keskus
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- pelastuslaitos
- sekä muut mahdolliset tahot.

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho



21.11.2017

Lisätiedot

Pia Kilpinen, arkkitehti, puhelin: 310 37443
pia.kilpinen(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti, puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi
Mikko Juvonen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37252
mikko.juvonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12450 kartta, päivätty 21.11.2017
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12450 selostus, päivätty 21.11.2017
- 5 Kuvaliite suojelukohteista
- 6 Tilastotiedot
- 7 Vuorovaikutusraportti 21.11.2017 ja asukastilaisuuden (18.1.2017) muistio
- 8 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mieliopidekirjeet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Hakola, Lindén

Päätöshistoria

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

Nimistötoimikunta 05.04.2017 § 27

Kiinteistövirasto Tonttiosasto 8.2.2017

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 17.1.2017



21.11.2017

Asia/9

Rakennusvirasto 11.1.2017