



02.05.2022

Asia/12

§ 315

V 18.5.2022, Valtuutettu Erkki Karinojan aloite Malmin lentokenttäalueen lentotoiminnan mahdollistamisesta kaavoitus- ja esirakentamisaikana

HEL 2021-012412 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Marcus Rantalan ehdotuksesta.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Timo Lindén, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi
Kimmo Kuisma, projektinjohtaja, puhelin: 310 25808
kimmo.kuisma(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuutettu Erkki Karinojan aloite

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto katsoo aloitteen loppuun käsitellyksi.

Esittelijän perustelut

Valtuutettu Erkki Karinoja ja 19 muuta valtuutettua esittävät aloitteessaan, että esirakentamisen hyvällä suunnittelulla ja töiden vaihteistamisella ilmailulle annetaan Malmin lentokentällä toistaiseksi mahdollisuus palvelulla viranomaistoiminta, kuljetuksia, liikenne- ja harrasteilmailun koulutusta, matkustamista ja harrasteilmailua ja että kenttä sekä sen rakennukset vuokrataan tässä tarkoituksessa kaavoitus- ja esirakentamisajaksi samoille tai vastaaville toimijoille kuin aiemminkin, ja vastaavin ehdoin.



Aloitteessa esitettyyn ei ole mitään aihetta suostua.

Kaupungin strategiset tavoitteet Malmin entisen lentokenttäalueen käytöstä asuntorakentamisen tarpeisiin eivät mahdollista lentotoiminnan uudelleen käynnistämistä alueella. Lentotoiminta estäisi kaupungin toiminnan kentällä ja aiheuttaisi aikatauluriskin, joka toteutuessaan viivästyttäisi alueen rakentamista. Tämä vaarantaisi kaupungin kasvun kannalta tärkeän asuntotuotantotavoitteen saavuttamisen alueella. Lentotoiminnan jatkuminen estäisi kaupunkilaisten virkistysmahdollisuudet aidatulla kentän alueella.

Aiemmat päätökset

Helsingin kaupunginvaltuusto on usean valtuustokauden aikana käsitellyt Malmin lentokentän tulevaisuutta ja päättänyt aina asuinalueen rakentamisesta. Viimeksi 8.12.2021 § 395 valtuusto hylkäsi kansanäänestysaloitteen Malmin lentokentän säilyttämisestä ilmailukäytössä. Valtuusto on käsitellyt viime vuosina myös useita Malmin lentokenttään liittyviä valtuutetun aloitteita ja aina päätenyt vahvistamaan kaupunkistrategisen tavoitteen saada alue uuteen käyttöön eli 25 000 uuden asukkaan kaupunkialueeksi.

Malmin lentokentän aluetta koskeva kaupunkitasoinen suunnittelu, päätöksenteon valmistelu ja päätöksenteko on ollut johdonmukaista. Päätökset ja niiden valmistelu ovat perustuneet kulloisenkin valtuuston asettamiin strategiaan tavoitteisiin sekä aluetta koskeviin sopimuksiin.

Sopimustilanne

Malmin entisen lentokentän alue on kaupungin vapaassa hallinnassa. Alue ei ole enää vuokrattuna tilapäisestä lentotoiminnasta alueella vuosina 2017–2019 vastanneelle Malmin lentokenttäyhdistys ry:lle. Myös yksittäisten yritysten maanvuokrasopimukset entisellä lentokenttäalueella ovat päättyneet.

Kaupunkiympäristön toimialan tontit -yksikön päällikkö irtisanoi päätöksellään 5.12.2018 § 65 Malmin lentokenttäyhdistys ry:n maanvuokrasopimuksen päättymään 31.12.2019. Kaupunkiympäristölautakunta hylkäsi päätöksellään 20.8.2019 § 375 viranhaltijapäätöksestä tehdyt oikaisuvaatimukset. Helsingin hallinto-oikeus hylkäsi tehdyt valitukset päätöksellään 17.3.2021. Korkein hallinto-oikeus jätti tutkimatta Malmin lentoaseman ystävät ry:n tekemän valituslupahakemuksen päätöksellään 29.9.2021. Hallinto-oikeuden päätös on siten lainvoimainen.

Lisäksi Malmin lentokenttäyhdistys ry haastoi kaupungin oikeuteen vaatien mm. maanvuokrasopimuksen vuokra-ajan jatkamista. Helsingin käräjäoikeus hylkäsi yhdistyksen vaatimukset tuomiollaan 23.12.2020.



Käräjäoikeuden tuomion perusteella alueella suoritettiin häätö ja yhdistyksen hallitsema alue luovutettiin 16.3.2021 kaupungin vapaaseen hallintaan. Yhdistys haki ulosottoviranomaisen häätöpäätöksen toimeenpanokieltoa hovioikeudesta, joka hylkäsi hakemuksen. Häätöpäätös on lainvoimainen. Käräjäoikeuden päätöksestä on valitettu hovioikeuteen, jossa asian käsittely on kesken. Käräjäoikeuden ratkaisu ei siten ole lainvoimainen.

Alueen maanvuokrasopimus on päätynyt 31.12.2019, jonka jälkeen Malmin lentokenttäyhdistys ry piti aluetta oikeudettomasti hallinnassaan yli vuoden rikkoen osapuolten välillä sovittuja ehtoja. Yhdistystä ei ole aihetta pitää luotettavana sopimuskumppanina, jonka kanssa olisi järkevää tehdä mitään sopimuksia.

Vanhan terminaali- ja hangaarirakennuksen tilat ovat käytössä vuokratuina. Hangaarin halliosaa vuokrataan tapahtumakäyttöön ja muuhun tilapäiseen käyttöön.

Valvomattoman lentopaikan pitolupa

Liikenne- ja viestintävirasto Traficom ei ole perunut Malmin lentokenttäyhdistys ry:ltä valvomattoman lentopaikan pitolupaa, mutta on vuoden 2021 alussa edellyttänyt yhdistystä ryhtymään toimiin kiitotien sulkemiseksi 14.3.2021 alkaen. Traficom kertoo tiedotteessaan, että se käsittelee lentopaikan pitoluvan perumista koskevaa kysymystä siinä vaiheessa, kun käynnissä oleva maa-alueen hallintaa koskeva sopimusriita on lainvoimaisella päätöksellä ratkaistu. Malmin lentokenttäyhdistys ry on sulkenut kiitotiet kolmeksi kuukaudeksi kerrallaan Notam-ilmoituksella (Notice to Airmen).

Kaavoitus- ja suunnittelutilanne

Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavassa (lainvoimainen 15.5.2020) Malmin entisen lentokentän alue on osoitettu taajamatoimintojen aluevarausmerkinnällä sekä tiivistettävän alueen kehittämisperiaatemerkinnällä. Alueella on säilynyt kulttuuriympäristöön liittyvä ominaisuusmerkintä. Sen sijaan aikaisemmat maakuntakaavamerkinnot Malmin lentokentästä liikennealueena, jonka toissijainen käyttötarkoitus on ollut taajamatoimintojen alue, ovat kumottu kokonaisuudessaan.

Uusimaa 2050 maakuntakaavassa Malmin entisen lentokentän alue on osoitettu tiivistettäväksi taajamatoimintojen alueeksi, jolla yhdyskuntarakennetta tulee tehostaa nykyiseen rakenteeseen, erityisesti keskukseen ja asemanseutuihin tukeutuen ja joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä parantaen. Vyöhykettä tulee kehittää tiiviinä ja monipuolisena asumisen, työpaikkojen, palveluiden ja viherrakenteen kokonaisuutena ympäristön erityiset arvot huomioon ottaen. Helsingin seu-



dulla vyöhykettä tulee kehittää rakenteeltaan verkostomaisena joukko-liikennekaupunkina. Entisen lentokentän alue on osoitettu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi, jolla yksityiskohtaisemmassa alueiden suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on turvattava valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot. Alueen suunnittelussa on arvioitava ja sovitettava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö sekä alueen maisema- ja kulttuuriympäristöarvot. Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi elokuussa 2020 kaavakokonaisuuden kolmella eri päätöksellä koskien Helsingin seudun, Itä-Uusimaan sekä Länsi-Uusimaan vaihemaakuntakaavoja, jotka yhdessä ohjaavat koko Uudenmaan maakunnan alueen maankäyttöä. Vaihemaakuntakaavat on eräitä poikkeuksia lukuun ottamatta tarkoitettu korvaamaan Uudellamaalla aikaisemmin voimassa olleet maakuntakaavat. Maakuntahallitus määräsi 7.12.2020 maakuntakaavakokonaisuuden tulevan voimaan valituksista huolimatta. Helsingin hallinto-oikeus määräsi 22.1.2021 kaavakokonaisuuden täytäntöönpanokieltoon. 24.9.2021 hallinto-oikeus totesi, ettei täytäntöönpanokieltoa ollut enää aihetta pitää voimassa siltä osin kuin valitukset oli hylätty. .

Helsingin yleiskaavassa (2016) Malmin entisen lentokentän alueelle on osoitettu rakentamista lähikeskusta C3-merkinnällä ja asuntovaltainen alue A2-merkinnällä. Aluetta on yleiskaavan mukaisesti tarkoitettu kehittää pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalveluiden sekä lähipalveluiden käyttöön. Malmin entisen lentokentän alue on Helsingin yleiskaavan (2016) tärkein uusi rakentamisalue, josta suunnitellaan ja rakennetaan 25 000 asukkaan uusi kaupunginosa. Yleiskaavan toteuttamishjelmassa (kaupunginhallitus 4.6.2018) alue kuuluu yleiskaavan ensimmäiseen toteutusvaiheeseen. Helsingin yleiskaava 2016 tuli voimaan joulukuussa 2018. Korkein hallinto-oikeus kumosi joitakin osia yleiskaavan hyväksymistä koskevasta Helsingin kaupunginvaltuuston päätöksestä, mikä lisää Malmin entisen lentokentän alueen merkitystä kaupungin asuntorakentamisessa.

Alueen saaminen uuteen, pääosin asuntorakentamisen ja myös liikunta-, virkistys- ja muiden palvelujen käyttöön 25 000 uudelle asukkaalle on tärkeä kaupunkistrateginen tavoite. Kaupunkistrategia vuosille 2021–2025 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 13.10.2021 § 293. Kaupunkistrategian mukaisesti alueiden tasapainoista kehitystä edistetään panostamalla kaupunki uudistusalueisiin, monipuoliseen asuntotuotantoon ja kaupunkiympäristön viihtyisyyteen. Nimetyt kaupunki uudistusalueet ovat Malminkartano-Kannelmäki, Malmi, Mellunkylä ja Vuosaari.

Helsingin kaupunginvaltuusto hyväksyi 11.11.2020 § 313 asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelma 2020:n (AM-ohjelma). AM-



ohjelmassa linjataan, että Helsingissä rakennetaan uudistuotantona ja käyttötarkoituksen muutoksilla vuosittain vähintään 7000 asuntoa ja vuodesta 2023 alkaen vähintään 8 000 asuntoa. Malmin entisen lentokentän alue on yksi keskeisimmistä aluerakentamisen kohteista. Aluerakentamisprojektien osuus asuntotuotannosta on noin puolet, joten niiden toteutumisen varmistaminen on tärkeää asetettujen tavoitteiden toteuttamiseksi sekä valtion ja Helsingin kaupungin välillä solmittujen sopimusten noudattamiseksi.

Alueelle on laadittu kaavarunko, joka on hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 13.12.2016. Tarkennettu kaavarunko on hyväksytty 11.12.2018 kaupunkiympäristölautakunnassa. Lautakunta on ohjeistanut kiinnittämään jatkosuunnittelussa erityistä huomiota alueen luontoarvojen selvittämiseen, säilyttämiseen ja vaalimiseen. Lentotoiminnan säilyttämistä ei ole edellytetty. Alueen asemakaavat laaditaan vaiheittain noudattaen yleiskaavan ja kaavarungon periaatteita. Alueella on kolme yleiskaavan mukaista lainvoimaista asemakaavaa: Malmin lentoaseman rakennukset (asemakaavan muutos nro 12450, lainvoimainen 14.11.2019), Tattarisillan eritasoliittymä (asemakaavan muutos nro 12480, lainvoimainen 8.1.2019) ja Fallkullan tila (asemakaavan muutos nro 12479, lainvoimainen 12.3.2019.)

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 31.3.2021 Nallenrinteen asemakaavamuutoksen § 79 ja Lentoasemankortteleiden asemakaavamuutoksen § 80. Kaavoista on valitettu ja ne ovat hallinto-oikeuden käsittelyssä. Nallenrinteen kaavaratkaisu mahdollistaa asuinalueen rakentamisen lähipalveluineen ja puistoalueineen noin 2 800 asukkaalle entisen lentokenttäalueen eteläosaan Tattariharjuntien varrelle. Lentoasemankortteleiden kaavaratkaisu mahdollistaa uuden asuinalueen rakentamisen lähipalveluineen ja puistoalueineen noin 2200 asukkaalle. Lentoasemankortteleiden alueelle on osoitettu kaavassa myös pelastusasema, koulu ja päiväkotiki sekä koko alueen keskeisin viheralue, Lentoasemanpuisto.

Seuraavat asemakaavoitettavat alueet sijoittuvat Viikin-Malmin pikaraitiotien suunnitellun linjauksen varrelle ja kytkevät entisen lentokentän alueen Malmin keskustaan. Alueella on vireillä Pikitehtaankortteleiden ja Sunnuntaikortteleiden asemakaavahankkeet sekä Sunnuntaipalstojen suunnitteluperiaatteet. Malmin entisen lentokentän keskustan käsiteltävä asemakaavanmuutos, Kiitotienkorttelit, tulee vireille vuoden 2022 alkupuolella. Alueen vanhoille rakennuksille, terminaali, hangaari ja autotallirakennus, on lainvoimaisessa asemakaavassa (12450) osoitettu uusia, lentotoimintaan liittymättömiä käyttötarkoituksmahdollisuuksia. Terminaalin ja hangaarin käyttöä turvaavien teknisten korjausten suunnittelutyö on käynnissä.

Rakentamisen aikataulu

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**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



Kaupunki valmistee Malmin entisen lentokentän alueen rakentamista. Asuntorakentamisen käynnistäminen edellyttää asemakaavoituksen lisäksi esirakentamisen suunnittelun ja toteutuksen, katujen ja kunnallistekniikan suunnittelun ja rakentamisen sekä tontinluovutusprosessin ajallista limittämistä. Suunnittelu- ja rakentamistavoitteiden hallittu limitäminen ja toteutus sekä eri rakentamisvaiheiden keskinäisten riippuvuuksien ennakointi ja koordinointi edellyttävät, että Malmin entisen lentokentän alue on kaupungin omassa hallinnassa ja käytössä.

Nallenrinteen ja Lentoasemankortteleiden osalta asuntorakentamisen edellytyksenä ovat esirakentaminen, putki- ja johtosiirrot, väistöt, katu- ja infrarakentaminen, tontinvaraukset sekä talosuunnittelu. Vuoden 2022 aikana entisen lentokentän alueella on ohjelmoitu aloitettavan mm. maakaasun runkoputken siirron toteuttaminen sekä uuden ajoyhteyden toteuttaminen kenttäalueen pohjoisosaan. Ajoyhteys tulee palvelemaan rakentamislogistiikkaa ja erilaista väliaikaiskäyttöä kuten tapahtumia. Lisäksi kenttäalueella tehdään maaperätutkimuksia ja esirakentamistöitä, rakennetaan koestabilointikenttiä, tehdään luontoselvityksiin liittyviä maastotöitä ja toteutetaan luonnonhoidon suunnitelmaa. Hankkeiden suunnitelmat ovat valmiit ja investointimäärärahat on varattu vuoden 2022 talousarvioon.

Alueen väliaikaiskäyttö vuonna 2022

Alueen väliaikaiskäytöstä on laadittu yleissuunnitelma vuonna 2019. Malmin pelastusasema toimii alueella Rajavartiolaitokselta vapautuneisiin halleihin toteutetuissa väistötiloissa. Pelastuslaitokselle on otettu käyttöön hälytysajoreitit entisen lentokenttäalueen poikki Tattariharjuntielle ja Malminraitille. Hälytysajoreitit ovat parantaneet koillisen Helsingin henkilöturvallisuutta ja palauttaneet pelastuslaitoksen vasteajat aluehallintoviranomaisen edellyttämälle tasolle. Stadin ammatti- ja aikuisopistoa (STAO) varten toteutetaan logistiikkakoulutuksen väistötilat ja ajoharjoittelualue kentän eteläosaan alkuvuoden 2022 aikana. Malmin väistötila-alueet ovat käytössä ammattiopiston Roihupellon kampuksen rakentamisen ajan 2022–2025. Kentän poikki on rakennettu kaksi uutta ulkoilureittiä jalankulkijoille ja pyöräilijöille. Tattarisuon ja Malminkaaren välisen reittiyhteyden varrelle on suunniteltu myös ulko- kuntoilu- ja leikkipaikka, jonka rakennustyöt käynnistyvät vuoden 2022 aikana.

Malmin entisen lentokentän aidattu alue on avattu kaupunkilaisten käyttöön 2.2.2022 alkaen. Tavoitteena on pitää alue mahdollisimman aktiivisessa ja monipuolisessa käytössä ennen rakentamisen alkamista ja sen aikana. Samalla kun suunnittelu ja rakentaminen etenevät, Malmin kenttä palvelee helsinkiläisiä monipuolisena kymmenien hehtaarien virkistys-, tapahtuma- ja harrastuspaikkana. Vuoden 2022 heinäkuussa



kentän alueella järjestetään mm. palokuntanuorten kansainvälinen Eldis 22 -suurleiri, johon odotetaan 4 000 osallistujaa.

Alueen investointiohjelma ja kaupunkitaloudelliset vaikutukset

Kaupunki on investointiohjelmissaan varautunut Malmin entisen lentokentän alueen rakentamisen käynnistämiseen vuonna 2022. Kaupunginvaltuusto on varannut talousarvioiden investointiohjelmissa investointimäärärahaa Malmin entisen lentokentän alueen esi-, katu-, puisto- ja liikunta-aluerakentamista varten. Joulukuussa 2021 hyväksytyssä talousarviossa mukaan Malmin projektialueen esirakentamiseen on varattu investointimäärärahaa vuosille 2022–2031 yhteensä 154,7 M€. Näistä vuodelle 2022 on varattu 13,4 M€, vuodelle 2023 8,3 M€ ja vuodelle 2024 3,7 M€. Malmin määrärahalla toteutetaan Nallenrinteen ja Lentoasemankortteleiden esirakentamiseen ja tonttien rakentamiskelpoiseksi saamiseen liittyviä kokonaisuuksia entisen lentokentän alueella. Suurimpana niistä on maakaasun runkoputken siirto. Lisäksi määrärahalla edistetään tilapäisen lumenvastaanottoa ja rakentamislogistiikan ajoyhteyden rakentamista sekä esirakentamisen koerakenteiden toteutusta.

Malmin projektialueen katujen ja puistojen rakentamiseen on hyväksytyssä vuoden 2022 talousarviossa varattu investointimäärärahaa vuosille 2022–2031 yhteensä 64,1 M€. Näistä vuodelle 2022 on varattu 1,9 M€, vuodelle 2023 3,2 M€ ja vuodelle 2024 4,5 M€. Malmin entisen lentokentän alueen katurakentaminen käynnistyy vuonna 2023. Malmin määrärahalla vuonna 2022 suunnitellaan katuja Nallenrinteen, Lentoasemankortteleiden ja Lahdenväylän eritasoliittymän kaava-alueilla asuntotuotannon edellytysten luomiseksi. Malmin rakentaminen jatkuu koko suunnitelmakauden ajan. Malmin puistot ja liikunta-alueet - määrärahalla toteutetaan Nallenrinteen puistoaluetta siltä osin kuin maakaasun runkoputken siirron maisemointityöt edellyttävät. Lisäksi alueelle toteutetaan erilaisia väliaikaiskäyttöä ja tulevaa asutusta palvelevia liikunta- ja leikkitoimintoja, myös myöhemmin rakennettaville alueille.

Terminaalien ja hangaarien käyttöä turvaaville teknisille korjauksille on talousarviossa 2022 osoitettu määrärahaa vuosille 2022–24.

Malmin entisen lentokentän rakentamisen kaupunkitaloudelliset vaikutukset ovat erittäin merkittäviä. Kaavarunkoalueen esi-, katu- ja puistorakentamisen sekä palvelurakennusten budjettirahoitteisten investointikustannusten on arvioitu olevan suuruusluokkaa 500 000 000 euroa. Kaupungin aluerakentamisprojektitoiminnasta saaman 40-vuotisen kokemuspohjan perusteella yksi kaupungin budjettivaroilla investoima euro käynnistää 4–8 euron edestä yksityisiä investointeja, riippuen aluei-



02.05.2022

Asia/12

den erilaisista ominaisuuksista, lähtötilanteesta ja tavoitteista. Malmin entisen lentokentän alueen rakentamisessa yksityisten investointien osuus on suuruusluokkaa 3 miljardia euroa, jos oletetaan melko maltillisesti, että yhdellä kaupungin budjettivaroin investoimalla eurolla alueelle saadaan liikkeelle kuuden euron edestä yksityisiä investointeja.

Hallintosäännön 30 luvun 11 §:n 2 momentin mukaan kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuuston käsiteltäväksi aloitteen, jonka on allekirjoittanut vähintään 15 valtuutettua.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Timo Lindén, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi
Kimmo Kuisma, projektinjohtaja, puhelin: 310 25808
kimmo.kuisma(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuutettu Erkki Karinojan aloite

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano