



§ 259

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle Malmin lentoaseman suojeluesityksestä

HEL 2015-011295 T 10 03 10

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon kaupunginhallitukselle Malmin lentokentän rakennussuojelulain mukaisesta suojeluesityksestä sekä Museoviraston ja Uudenmaan liiton lausunnoista:

Malmin lentoaseman ystävät ry on esittänyt hakemuksessaan 9.10.2015, että ELY-keskus ryhtyisi toimenpiteisiin Malmin lentoasemakokonaisuuden suojelemiseksi rakennuksineen ja lentokenttäalueineen rakennusperinnön suojelemiseksi annetun lain nojalla.

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että rakennusperinnön suojelemiseksi annetun lain (rakennusperintölaki) tarkoituksena on, että rakennusperinnön suojeleminen asemakaava-alueella ja asemakaavoitetuksi päätetyillä alueilla järjestetään pääsääntöisesti ja ensisijaisesti kaavoituksella. Rakennusperintölain hallituksen esityksen 191/2009 mukaan kavasuojelu sopii erityisesti laajojen kokonaisuuksien suojeluun sekä rakennuksiin liittyvän ympäristön suojeluun. Lain perusteluissa on lähdetty siitä, että erityislakia sovellettaisiin, mikäli suojelua ei voitaisi toteuttaa maankäyttö- ja rakennuslain säännösten nojalla.

Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että lausunnossa jäljempänä esitettävillä perusteilla ja esitetyillä kaavoitustoimenpiteillä voidaan turvata Malmin lentokentän rakennetun kulttuuriympäristön arvot riittävällä tavalla ottaen huomioon alueen kaavoitukselle asetetut muut tavoitteet, eikä rakennusperintölain nojalla tapahtuvaan suojeluun ole tarvetta.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 39 ja 54 §) yleis- ja asemakaavoitusta koskevat sisältövaatimukset edellyttävät monien muiden vaatimusten ohella rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaalimista. Asemakaavoituksessa arvioidaan eri maankäyttömuotojen vaikutukset lainsäädännön, valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, maakuntakaavan ja yleiskaavan edellyttämällä tavalla sekä sovitaan ne yhteen rakennetun ympäristön, luonnon ja maiseman arvojen kanssa. Rakennusperintölain soveltamisalaan kuuluu vain rakennusten ja rakentamalla tai istuttamalla muodostettujen alueiden suojelu. Helsingin kaupungin tarkoituksena ja tavoitteena on suojella Malmin lentokentän keskeiset suojeluarvot kaavoituksen keinoin.



28.11.2017

Uudenmaan voimassa olevissa maakuntakaavoissa lentokenttäalue on osoitettu liikennealueeksi, joka varataan taajama-alueeksi lentotoiminnan päätyttyä sekä kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi.

Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan toukokuussa 2017. Maakuntahallitus päätti elokuussa 2017, että kaava tulee voimaan ennen kuin se saa lainvoiman. Maakuntakaava on kuulutettu voimaan.

Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavassa lentokenttäalue on merkitty taajama-alueeksi. Lisäksi vaihemaakuntakaava osoittaa alueelle tiivistettävän alueen kehittämisperiaatemerkinnän. Vaihemaakuntakaavan suunnittelumääräys edellyttää, että vaihemaakuntakaavan pääkäyttötarkoitus (taajama) sovitetaan yhteen maisema- ja kulttuuriarvojen kanssa ja yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa vaalitaan alueen ominaispiirteitä. Kaavamääräyksen mukaan valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön ominaisuusmerkintä osoittaa arvokkaan kokonaisuuden, mutta ensisijaisen maankäyttömuodon määrittellee pääkäyttötarkoitusta osoittava aluevarausmerkintä.

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 26.10.2016 Helsingin uuden yleiskaavan, mutta siitä tehtyjen valitusten takia kaava ei ole vielä lainvoimainen. Voimassa olevalla rakennuskiellolla yleiskaavan laatimiseksi voidaan turvata rakennettu kulttuuriympäristö ennen yleiskaavan voimaantuloa ja sen jälkeen yleiskaavan kulttuuriympäristöä koskevat määräykset turvaavat rakennetun kulttuuriympäristön huomioon ottamisen tarkempiasteisessa suunnittelussa. Kaupungin tarkoituksena on laatia alueelle heti Helsingin uuden yleiskaavan voimaan tultua asemakaavat ja niiden laatimiseksi on mahdollista asettaa alueelle rakennuskielto maankäyttö- ja rakennuslain nojalla tarvittaessa.

Helsingin uusi yleiskaava tulee lainvoiman saatuaan oikeusvaikutteisena yleiskaavana ohjaamaan asemakaavan muutoksia. Uusi yleiskaava sisältää kulttuuriympäristöjen suojelua koskevat määräykset. Lisäksi valtakunnallisesti arvokkaat kohteet, kuten Malmin lentokentän valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, on yleiskaavan teemakartalla osoitettu oikeusvaikutteisena. Yleiskaavan koko kaava-alueella koskevan kaavamääräyksen mukaisesti kaava-alueella on otettava huomioon valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät maisema- ja kulttuuriympäristöt ja niiden ominaispiirteet sekä muinaismuistolain nojalla suojellut kohteet. Ennen yleiskaavan lainvoimaisuutta Malmin alueen suunnittelua ohjaa maakuntakaava, joka sisältää kulttuuriympäristöjen huomioon ottamista koskevat määräykset.



Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi Malmin lentokentän alueen kaavarungon (kslk 1.12.2015, muutettu 29.11.2016) jatkossa laadittavien asemakaavojen, asemakaavamuutosten ja poikkeamispäätösten pohjaksi. Kaavarunkoa voidaan pitää ohjeellisena yleiskaavaa tarkempana maankäyttösuunnitelmana. Kaavarunko ottaa huomioon Malmin lentokentän rakennettua ympäristöä ja kulttuuriympäristöä koskevat selvitykset, rakennusinventoinnit sekä vuonna Malmin lentokentän ympäristöhistoriallisessa selvityksessä dokumentoidut ja tarkentuneet keskeiset suojeluarvot.

Kaavarungossa suojeluarvot on sovitettu yhteen alueen rakentamiselle asetettujen tavoitteiden kanssa. Lentokenttärakennukset säilyttävät suunnitellussa kaupunkirakenteessa keskeisen aseman ja laaja puistoalue säilyttää avointa maisematilaa lentokenttärakennusten yhteydessä. Terminaalin on suunniteltu sijoittuvan myös useiden pitkien kaupunkinäköymien päätteeksi. Lentokenttärakennusten alue on osoitettu kaavarungossa palvelujen ja hallinnon alueeksi (P/SR), jolla olevat rakennukset, lentoasemarakennus ja lentokonehalli suojellaan.

Historiallisten kiitoteiden linjat muodostavat suunnitelman kaupunkirakenteen keskeisen teeman. Linjat näkyvät uudessa kaupunkirakenteessa katuina, puistoina ja näkymäakseleina. Tärkeimmät kaupunkitilat sijoittuvat suunnitelmassa kiitoteiden suuntaisesti. Kiitoteiden linjoja koskee kaavarungon määräys ”Historiallisten kiitoteiden linjaukset tulee huomioida kaupunkirakenteen suunnittelussa siten, että niiden luettavuus säilyy uudessa kaupunkirakenteessa”.

Malmin lentoasemarakennuksien alueella on vireillä asemakaavan muutos, jossa keskeisimmät rakennukset suojellaan. Rakennukset osoitetaan sr-1 ja sr-2 –merkinnöillä kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti ja historiallisesti huomattavan arvokkaina rakennuksina ja annetaan niitä koskevat määräykset. Samassa yhteydessä suojellaan niiden läheisyydessä sijaitseva autotalli sr-2 – merkinnällä. Rakennukset ja ympäristö osoitetaan toimitilarakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö säilytetään (KTY/s). Rakennussuojelusta määrätään lisäksi: Rakennushistoriaselvitys on liitettävä lupahakemukseen ja ennen lupapäätöksen tekemistä hakemuksesta tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Lisäksi Malmin lentoaseman aukio on osoitettu katuaukioksi.

Malmin lentokentän alueen ensimmäisen maailmansodan aikaisista linnoituslaitteista sekä yhdys- ja tykkiteistä on alueen kaavoituksen yhteydessä teetetty esiselvitys, jossa tarkennettiin aikaisempia inventointitietoja. Selvitystä tarkennetaan kenttäinventoinneilla kaavoituksen edistytessä. Arvokkaimmiksi luokitellut säilyneet linnoituslaitteet pyritään säilyttämään osana alueen puistoja ja muita julkisia tiloja.



28.11.2017

Malmin lentokentän alueen eteläosan läpi kulkee osuus historiallisesta maantiestä. Maantie on ollut aikoinaan osa vanhaa Porvoontietä. Maantien historiallisia rakenteita ei todennäköisesti ole jäljellä, mutta sen linjaus säilyy muistumana tulevassa kaupunkirakenteessa.

Asemakaavan muutosehdotus turvaa Museoviraston lausunnossa esitettyjen kahden keskeisen perustamisvaiheen rakennuksen suojeluarvot. Asemakaavaa on laadittu yhteistyössä museoviranomaisten kanssa. Se tullaan esittelemään kaupunkiympäristölautakunnalle marraskuussa 2017.

Uudenmaanliitto tukee lausunnossaan kaupungin tavoitteita ja tarkoituksia lentokentän osalta. Uudenmaanliitto toteaa, että Malmin lentokentän nykyisen kaltaisen lentoliikenteen jatkamiselle, mikä turvaisi alueen toiminnalliset kulttuuriympäristöarvot, ei ole mahdollisuuksia aiemmin tehtyjen lentokentän toimintaan liittyvien päätösten perusteella. Uudenmaanliitto katsoo, että Malmin lentoaseman kulttuuriympäristön suojelutaso tulee määrittää alueelle laadittavassa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja toteaa Helsingin kaupungin valmistelleen Malmin lentokentän kaavoitusta perustuen aluetta koskeviin päätöksiin ja lainvoimaiseen maakuntakaavaan.

Museoviraston voidaan katsoa lausunnossaan vastustavan lentokentän alueen kaavoitusta ja rakentamista ja tukevan Malmin lentokentästä tehtyä suojeluesitystä. Lausunnossa on todettu Malmin lentokentän alueesta tehdyt aiemmat päätökset ja maakuntakaavan sekä Helsingin uuden yleiskaavan kulttuuriympäristön suojelua koskevat määräykset, mutta lausunnon mukaan vireillä oleva yleiskaavoitus sekä asemakaavoitus eivät riittävästi ota huomioon Malmin lentoaseman ominaispiirteitä. Museovirasto katsoo, että alueen käyttö ilmailun tarpeisiin on luontevin ratkaisu ja lähtökohta suojelupäätökselle. Museovirasto viittaa uuden yleiskaavan pohjalta valmisteltuun vireillä olevaan asemakaavaan, jonka valmistelussa ja mitoituksessa ei ole lausunnon mukaan otettu huomioon riittävästi lentokentän kulttuurihistoriallisia ominaispiirteitä. Ominaispiirteitä ovat mm. kiitoratojen mukainen ristikko, näkymäsuunnat ja lisäksi kaavan mitoitus on liiallinen.

Malmin lentoaseman ystävät ry:n vuonna 2015 tekemä ja Museoviraston syksyllä 2017 puoltama suojeluesitys ei ole esitettyssä laajuudessaan linjassa maakuntakaavan, Helsingin kaupunginvaltuuston vuonna 2016 tekemän yleiskaavaa koskevan hyväksymispäätöksen ja kaupunkisuunnittelulautakunnan 2016 hyväksymän Malmin lentokentän alueen kaavarungon tavoitteiden kanssa. Lisäksi esitys ei mahdollistaisi kaupungin ja valtion välisen MAL-sopimuksen tavoitteiden toteutumista eikä hyväksytyyn Helsingin kaupunkistrategian tavoitteita.



Museoviraston lausunnossa esitetyt suojelun kohdentumista koskevat tavoitteet ja suojelutarpeet otetaan huomioon alueelle laadittavissa asemakaavoissa sekä suojelumääräyksissä. Helsingin kaupunki on selvittänyt ja laatinut kaavoituksen pohjaksi sekä suojelutavoitteiden asettamisen tarpeisiin Malmin lentoaseman ympäristöhistoriaselvityksen, Rakennetun ympäristön ja kulttuuriympäristön inventoinnin ja Ensimmäisen maailmansodan aikaisten linnoituslaitteiden sekä yhdysteiden esiselvityksen.

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että suojeluesityksessä perustellut suojeluarvot, lukuun ottamatta lentokentän kokonaan avoimena säilyttämistä ja lentokenttäkäytön mahdollistamista, tullaan ottamaan huomioon asemakaavoja laadittaessa sovittaen ne muihin kaavoissa asetettuihin tavoitteisiin. Maakuntakaavan, yleiskaavan ja kaavarungon kulttuuriympäristön suojelua koskevat suojelumääräykset ja tavoitteet ohjaavat asemakaavojen laatimista, jolloin Malmin lentokentän keskeiset suojeluarvot tulevat turvatuiksi asemakaavoituksen keinoin.

Käsittely

Vastaehdotus:

Matti Enroth: Lisätään lausuntoehdotus kohdan loppuun seuraava lause: Tosin parhaiten kentän arvo säilyisi ilmailukäytössä, kuten museovirasto on esittänyt.

Kannattaja: Nuutti Hyttinen

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Lisätään lausuntoehdotus kohdan loppuun seuraava lause: Tosin parhaiten kentän arvo säilyisi ilmailukäytössä, kuten museovirasto on esittänyt.

Jaa-äännet: 10

Kaisa Hernberg, Eveliina Heinäluoma, Mai Kivelä, Jape Lovén, Silvia Modig, Amanda Pasanen, Risto Rautava, Laura Rissanen, Mirita Saxberg, Mikko Särelä, Anni Sinnemäki

Ei-äännet: 2

Matti Enroth, Nuutti Hyttinen

Poissa: 1

Esittelijän ehdotus jäi voimaan äänin 10-2 (1 poissa).

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho



Lisätiedot

Tuomas Hakala, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37205
tuomas.hakala(a)hel.fi
Irene Varila, lakimies, puhelin: 310 37451
irene.varila(a)hel.fi
Raisa Kiljunen-Siirola, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37209
raisa.kiljunen-siirola(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Malmin lentokentän kaavoitustilanne ja tehdyt päätökset

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi Malmin lentokentän alueen kaavarungon (kslk 1.12.2015, muutettu 29.11.2016) jatkossa laadittavien asemakaavojen, asemakaavamuutosten ja poikkeamispäätösten pohjaksi. Kaavarunko on valmisteltu jäljempänä esitettyjen päätösten perusteella.

Kaavarungon valmistelussa on erityisesti painotettu valtakunnallisissa alueiden käyttötavoitteissa esitettyjä tavoitteita riittävän tonttitarjonnan, olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyödyntämisen, joukkoliikenteen toimintaedellytysten parantamisen ja valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön arvojen säilymisnäkökulman kannalta. Lisäksi on kiinnitetty erityistä huomiota alueen virkistyskäyttömahdollisuuksien kehittämiseen ja luonnonympäristön monimuotoisuuden säilyttämiseen.

Maakuntakaava

Malmin lentokentän aluetta on suunniteltu Uudenmaan maakuntakaavan ja vaihemaakuntakaavojen mukaisesti. Maakuntakaavat ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaan ohjeena asemakaavoituksessa lentokenttäalueen osalta.

Voimassa olevassa Uudenmaan maakuntakaavassa (YM 8.11.2006) määritellään alueen maankäyttömuoto. Siinä alue on liikennealuetta, jonka toissijainen käyttötarkoitus on taajamatoimintojen alue. Lisäksi maakuntakaavassa on merkitty pääkaupunkiseudun poikittaisen joukkoliikenteen yhteysväli ja vaihtopaikka sekä lentomelualue. Lentokenttärakennus on merkitty kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeäksi kohteeksi. Kaavassa esitetään alueelle kaksi poikittaista ja kaksi etelä-pohjoissuuntaista viheryhteystarvetta.



28.11.2017

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. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on myös arvioitava ja sovitettava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö sekä maisema- ja kulttuuriarvot. Lentomelu on huomioitava, kunnes lentokentän toiminta päättyy.

Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan 24.5.2017. Maakuntahallitus päätti 21.8.2017, että kaava tulee voimaan ennen kuin se saa lainvoiman. Nyt maakuntakaava on tullut voimaan, sillä siitä on kuulutettu maakuntakaavan alueeseen kuuluvissa kunnissa.

Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaava täydentää ja tarkistaa Uudella- maalla voimassa olevia maakuntakaavoja. Siinä määritellään suuret yhteiset kehittämissuunnitelmat seuraavan teemojen osalta: elinkeinot ja innovaatiotoiminta, logistiikka, tuulivoima, viherrakenne ja kulttuuriympäristöt. Kaavan teemojen lisäksi kaavassa käsitellään muita ajankohtaisia aiheita kuten Malmin lentokenttää. Kaavaehdotuksessa Malmin kentän alue on ensisijaiselta maankäyttömuodoltaan taajamatoimintojen alue. Malmin lentokenttää osoittava liikennealue, jonka toissijainen käyttötarkoitus on taajamatoimintojen alue -merkintä sekä siihen liittyvä melualueen merkintä kumotaan ja osoitetaan taajamatoimintojen alueena ja tiivistettävän alueen kehittämissuunnitelma-merkinnällä. Alueella säilyy kulttuuriympäristöön liittyvä ominaisuusmerkintä (RKY 2009). Maakuntakaavassa on RKY-alueita koskeva kaavamääräys: Alueiden käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Alueen yksityiskohtaisessa suunnittelussa on arvioitava ja sovitettava yhteen maakuntakaavassa osoitettu maankäyttö sekä alueen maisema- ja kulttuuriympäristöarvot. Kaavamääräyksen mukaan valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön ominaisuusmerkintä osoittaa arvokkaan kokonaisuuden, mutta ensisijaisen maankäyttömuodon määrittelee pääkäyttötarkoitusta osoittava aluevarausmerkintä. Kuten Uudenmaanliiton lausunnossa todetaan, lähtöoletuksena on, että tällä alueella valtakunnalliset rakennetun kulttuuriympäristön arvot ja tiiviskin kaupunkirakenne pystytään sovittamaan yhteen. Malmin lentokentän aluetta tulee kehittää tiiviinä alueena, josta on hyvät joukkoliikenteen yhteydet Jokeri 2-linjan ja Malmin aseman kautta.

Yleiskaava



28.11.2017

Helsingin yleiskaava 2002 (tullut voimaan 23.12.2004) on voimassa alueella lukuun ottamatta lentokenttää, jossa on voimassa yleiskaava 1992 (hyväksytty 9.12.1992). Siinä lentokenttä on osoitettu merkinnällä L(A) liikennealueeksi, joka muutetaan asuntoalueeksi, jos yleiskaavakartalla osoitettu muu toiminta siirtyy alueelta pois.

Lentokenttä oli mukana vuoden 2002 yleiskaavassa, mutta kaavasta tehdyn valituksen takia se poistettiin siitä. Yleiskaava 1992 ei ole oikeusvaikutteinen, joten maakuntakaavat ohjaavat lentokentän asemakaavoitusta.

Helsingin uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) alue on pääosin asuntovaltaista aluetta (A2), jota kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön ja jolla korttelitehokkuus on pääasiassa 1,0–2,0. Alue on osittain lähikeskustaa (C3), keskusta, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Alue on osittain myös virkistys- ja viheraluetta, jota kehitetään merkittävänä virkistys-, ulkoilu-, liikunta-, luonto- ja kulttuurialueena, joka kytkeytyy seudulliseen viherverkostoon ja merelliseen virkistysvyöhykkeeseen. Yleiskaavan koko kaava-alueella koskevan kaavamääräyksen mukaisesti kaava-alueella on myös otettava huomioon valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät maisema- ja kulttuuriympäristöt ja niiden ominaispiirteet sekä muinaismuistolain nojalla suojellut kohteet. Suunnittelussa on sovitettava yhteen kaavassa osoitettu maankäyttö ja maisema- ja kulttuuriympäristöarvot. Malmin lentokentän valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009-alue) on osoitettu valtakunnallisesti merkittävien maisema- ja kulttuuriympäristökohteiden osalta oikeusvaikutteisella yleiskaavan Kulttuuriympäristöt-teemakartalla. Kaavarunkoa on valmisteltu uuden yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti.

Asemakaavat

Alue on pääosin asemakaavoitettu. Voimassa on useita asemakaavoja vuosilta 1964 - 2006.

Rakennuskielto

Suojeltavaksi esitetyllä alueella on voimassa kaupunginhallituksen 11.3.2013 asettama rakennuskielto yleiskaavan laatimiseksi 23.4.2018 saakka.

Malmin lentokentän alueen hallinta

Postiosoite

PL 2100
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Kansakoulukatu 3
Helsinki 10
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

F106 8000 1200 0626 37

Alv.nro

F102012566



28.11.2017

Helsingin kaupunginvaltuusto on 26.11.2014 tehdyllä päätöksellään hyväksynyt Finavian ja Senaattikiinteistöt Oy:n kanssa tehdyt kiinteistökaupat. Kaupunki ja Finavia Oyj ovat allekirjoittaneet sopimuksen 16.12.2014. Kaupalla Finavia on luovuttanut kaupungille omistamansa kiinteistöt ja rakennukset Malmin lentokenttäalueelta ja sen läheisyydestä. Kaupan ehtojen mukaan hallintaoikeus kiinteistöihin ja rakennuksiin siirtyi kaupungille 1.1.2017 ja samalla Finavia luopui käyttöoikeudestaan lentokenttäalueeseen. Kaupan myötä kaupunki omistaa nykyisen lentokenttäalueen kokonaisuudessaan ja lähes kaiken maan sen läheisyydessä.

Malmin lentokentän kulttuuriympäristön suojelu

Suunnittelualueen merkittävimmät kulttuuriympäristökohteet ovat lentokenttäalue rakennuksineen (terminaali, lentokonehalli sekä kiitoradat), jotka on listattu Valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen joukkoon (RKY 2009).

Helsingin kaupunki on selvittänyt Malmin lentokentän suojeluarvot. Kaavoituksen pohjaksi on tehty Malmin lentoaseman ympäristöhistoriaselvitys. Malmin lentokentän kaavarunkoa ja lentokenttärakennusten asemakaavaa on valmisteltu yhteistyössä museoviranomaisten kanssa. Kaupunginmuseo on lausunut Malmin lentokentän alueen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavarungosta vuonna 2015. Kaupunginmuseon johtokunta on antanut lausunnon Malmin lentokenttäalueen kaavarungosta vuonna 2016. Malmin lentoaseman rakennusten asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta kaupunginmuseo antoi lausuntonsa vuonna 2017.

Vuonna 2016 laaditun kaavarungon lähtökohtana on säilyttää kiitoratojen linjaukset osittain näkyvissä kaupunkirakenteessa muistumana alueen historiasta. Historiallisten kiitoteiden linjat muodostavat suunnitelman kaupunkirakenteen keskeisen teeman. Linjat näkyvät uudessa kaupunkirakenteessa katuina, puistoina ja näkymäakseleina. Tärkeimmät kaupunkitilat sijoittuvat suunnitelmassa kiitoteiden suuntaisesti.

Kaavarungossa rakennetun ympäristön suojelua koskevat seuraavat määräykset:

Keskeisiä lentotoimintaan liittyviä rakennuksia koskeva määräys:

- P/SR Palvelujen ja hallinnon alue, jolla olevat rakennukset, lentoasemarakennus ja lentokonehalli suojellaan.

Kiitoteitä koskeva määräys ja historiallisen kiitotien linja:



28.11.2017

- Historiallisen kiitotien linjat on osoitettu kaavamerkinnällä ja kaavarunko sisältää määräyksen ”Historiallisten kiitoteiden linjaukset tulee huomioida kaupunkirakenteen suunnittelussa siten, että niiden luettavuus säilyy uudessa kaupunkirakenteessa”.

Fallkullan aluetta koskeva määräys:

- V/VU/Y Virkistysalue, jota kehitetään opetuksen, urheilun ja kulttuurin monipuoliseen käyttöön kulttuuriympäristön suojelutavoitteet huomioiden.

Lentoasemarakennusten suojelukaava

Terminaalirakennus ja lentokonehalli tullaan suojelemaan asemakaavalla. Rakennukset osoitetaan sr-1 –merkinnällä kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti ja historiallisesti huomattavan arvokkaina rakennuksina ja annetaan niitä koskevat määräykset. Samassa yhteydessä suojellaan niiden läheisyydessä sijaitseva autotalli sr-2 –merkinnällä. Rakennukset ja ympäristö osoitetaan toimitilarakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö säilytetään (KTY/s). Rakennussuojelusta määrätään lisäksi: Rakennushistoriaselvitys on liitettävä lupahakemukseen ja ennen lupapäätöksen tekemistä hakemuksesta tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Lisäksi Malmin lentoaseman aukio on osoitettu katuaukioksi. Asemakaava on laadittu yhteistyössä museoviranomaisen kanssa. Se tullaan esittelemään kaupunkiympäristölautakunnalle marraskuussa 2017.

Malmin lentokentän alueen ensimmäisen maailmansodan aikaisista linnoituslaitteista sekä yhdys- ja tykkiteistä on alueen kaavoituksen yhteydessä teetetty esiselvitys, jossa tarkennettiin aikaisempia inventointitietoja. Selvitystä tarkennetaan kenttäinventoinneilla kaavoituksen edistytessä. Arvokkaimmiksi luokitellut säilyneet linnoituslaitteet pyritään säilyttämään osana alueen puistoja ja muita julkisia tiloja.

Malmin lentokentän alueen eteläosan läpi kulkee osuus historiallisesta maantiestä. Maantie on ollut aikoinaan osa vanhaa Porvoontietä. Maantien historiallisia rakenteita ei todennäköisesti ole jäljellä, mutta sen linjaus säilyy muistumana tulevassa kaupunkirakenteessa.

Rakennussuojeluesitys

Malmin lentoaseman ystävät ry on esittänyt hakemuksessaan 9.10.2015, että ELY-keskus ryhtyisi toimenpiteisiin Malmin lentoasemakokonaisuuden suojelemiseksi rakennuksineen ja lentokenttäalueineen rakennusperinnön suojelemiseksi annetun lain nojalla. Suojeltavaksi kokonaisuudeksi esitetään Malmin lentokentän aluetta, joka on osoitettu valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi



(RKY 2009 –alue). Koko alueen rakennuksineen omistaa Helsingin kaupunki.

Hakemuksessa esitetään suojeltavat rakennusperinnön arvot ja todetaan, että hakija ymmärtää hyvin, että lain rakennusperinnön suojelusta nojalla ei voida määrätä lentotoiminnan säilymisestä alueella. Suojeluhakemuksessa on kyse nimenomaan em. lain 1 luvun 3 § 1. momentin mukaisesta rakennusryhmästä ja rakennetusta alueesta, jolla on merkitystä rakennushistorian, rakennustaiteen, rakennustekniikan, erityisten ympäristöarvojen sekä kokonaisuuden käytön ja siihen liittyvien tapahtumien kannalta.

Esityksen mukaan lentoasemakäytön mahdollisuus on keskeinen osa suojeltavaa arvoa ja kokonaisuuden kattavalla suojelupäätöksellä voidaan mahdollistaa lentoasemakäytön jatkuminen ja suojeluarvojen säilyminen. Kenttä on laskeutumisilla mitattuna Suomen toiseksi vilkkain lentokenttä, eli voidaan olla erittäinkin varmoja siitä, että alan yrittäjät ja muut toimijat tulevat jatkamaan lentotoimintaa, jos se vain on mahdollista.

Suojeluesityksestä annetut lausunnot

Uudenmaanliiton lausunto

Uudenmaanliitto toteaa lausunnossaan, että maakuntakaava ohjaa alueen suunnittelua lentokenttäalueen osalta. Lentokenttäalue on Uudenmaan voimassa olevissa maakuntakaavoissa osoitettu liikennealue, joka varataan taajamatoimintojen alueeksi lentotoiminnan päätyttyä. Lentotoiminnan päättymisestä ja viranomaistoimintojen siirtymisestä on tehty tarvittavat päätökset, joten alueen taajamarakentaminen on maakuntakaavan mukaista. Maakuntakaavan suunnittelumääräys edellyttää, että maakuntakaavassa osoitettu käyttötarkoitus (taajama) soviteetaan yhteen maisema- ja kulttuuriarvojen kanssa ja yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa vaalitaan alueen ominaispiirteitä. Lisäksi Uudenmaan 4. vaihekaavassa on osoitettu tiivistettävän alueen kehittämisperiaattemerkintä. Uudenmaanliiton lausunto tukee tehtyjä maankäyttöpäätöksiä. Malmin lentokentän suojeleminen siten, että alueen lentoliikenne voi jatkua, aiheuttaa Helsingin seudun valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden välisiä ristiriitoja.

Museoviraston lausunto

Museovirasto on antanut lausuntonsa vuonna 2015 tehdystä rakennus-suojeluesityksestä syksyllä 2017 ja puoltaa Malmin lentoaseman suojelua lailla rakennusperinnön suojelemisesta hakijan esittämässä laajuudessa ja pitää tärkeänä kiitoradan ja lentokenttäalueen säilyttämistä. Malmin lentokentän arvo perustuu yksittäisiin lentokenttärakennuksiin



(erityisesti 1930-luvun lentoasemaan) ja koko kentän merkitykseen Suomen siviili-, sota- ja harrasteilmailun historiassa.

Museovirasto toteaa voimassa olevien maakuntakaavojen ja yleiskaavan päätökset lentoaseman alueen osoittamisesta rakentamiseen, mikäli ilmailukäyttö lakkaa. Museo toteaa myös maakuntakaavojen ja Helsingin uuden yleiskaavan maankäyttöä ja kulttuuriympäristöarvojen yhteensovittamista koskevat määräykset. Museoviraston arvion mukaan jatkosuunnittelussa ei ole otettu riittävästi huomioon lentokentän kulttuurihistoriallisia ominaispiirteitä. Tämä liittyy ensi sijassa kenttäalueen tuhoamiseen mutta myös siihen, ettei kaava ota kiitoratojen muodostamaa ristikköä kaavarakenteen ja näkymäsuuntien lähtökohdaksi. Lisäksi kaavan mitoitus on liiallinen.

Lausunnon mukaan tekeillä oleva kaava mahdollistaa rakennusten säilymisen, mutta ei keskeisen elementin eli kenttäalueen säilyttämistä. Museoviraston mukaan lailla voidaan suojella rakennuksia, rakennelmia, rakennusryhmiä tai rakennettuja alueita, joilla on merkitystä rakennushistorian, rakennustaiteen, rakennustekniikan, erityisten ympäristöarvojen tai rakennuksen käytön tai siihen liittyvien tapahtumien kannalta. Malmin kahdella keskeisellä rakennuksella on merkitystä kaikkien näiden kannalta, samoin kenttäalueella lukuun ottamatta rakennustaitteeseen liittyviä merkityksiä.

Käyttö ilmailun tarpeisiin on Malmin lentoaseman kansainvälisten ja valtakunnallisten arvojen turvaamisen kannalta luontevin ratkaisu ja samalla oikea lähtökohta suojelupäätökselle. Suojelulla on turvattava kenttäalueen ja kahden keskeisen perustamisvaiheen rakennuksen hoito, niiden ominaispiirteet huomioiva korjaaminen sekä kentälle ja rakennuksiin sopiva käyttö. Kenttäalueella on säilytettävä sen avoin maisematila rakentamattomana. Samoin on säilytettävä kiitotiet, rullaustiet ja asemataso. Ilmailukäyttöön ja kentän turvallisuuteen perustuvat muutokset teknisissä järjestelmissä ja pinnoitteissa ovat mahdollisia. Terminaalirakennuksessa suojelun on turvattava rakennukseen sopivien käyttöjen jatkuminen ja rakennuksen nykyasun säilyminen kiinteäsisustuksen yksityiskohtiin asti.

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakunnan lausuntoa Ely-keskuksen lausuntopyyntöön liittyen. Malmin lentoaseman ystävät on tehnyt 9.10.2015 esityksen Malmin lentoaseman suojelemisesta rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) säännösten nojalla. Uudenmaan ELY-keskus pyytää Helsingin kaupungin lausuntoa suojeluesityksestä sekä Museoviraston ja Uudenmaan liiton lausunnoista. Lausunto tulisi antaa 28.11.2017 mennessä.



28.11.2017

Asia/17

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Tuomas Hakala, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37205
tuomas.hakala(a)hel.fi
Irene Varila, lakimies, puhelin: 310 37451
irene.varila(a)hel.fi
Raisa Kiljunen-Siirola, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37209
raisa.kiljunen-siirola(a)hel.fi

Oheismateriaali

- 1 Uudenmaan liitto, lausunto Malmin lentoaseman suojelemisesta
- 2 Museovirasto, lausunto Malmin lentokentän suojelusta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano