



16.6.2025

**Helsingin kaupunginmuseon lausunto Malmin Kiitotienkortteleiden asemakaavan muutoksen ehdotuksesta**

HEL 2023-007667 T 10 03 03

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Malmin Kiitotienkortteleiden asemakaavan muutoksen ehdotuksesta. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Asemakaavan muutosalue sijoittuu Malmin entisen lentokentän alueelle. Lännessä ja lounaassa alue rajautuu Sunnuntaipalstojen ja Nallenmäen pientaloalueisiin. Pohjoisessa alue ulottuu Fallkullan tilan eteläreunalle sisältäen osan Malminkaarikadusta. Muilta osin alue rajautuu vielä rakentamattomiin entisen Malmin lentokentän alueisiin. Idässä rajana on Ensimmäinen kiitotie, etelässä suunnitellut Nallenrinteen ja Lentoasemankortteleiden alueet ja lännessä Sunnuntaipalstat sekä niiden välissä suunniteltu Sunnuntaikortteleiden alue. Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheen jälkeen kaavamuutosaluetta on pienennetty alueen luoteisnurkassa ja Auertien länsipuolinen osa Malminkaaresta on rajattu pois kaavamuutosalueesta.

Kiitotienkortteleiden asemakaavan muutosalueesta suunnitellaan Malminkentän keskusta. Kaavaselostuksen (29.4.2025) mukaan kaavaratkaisun tavoitteena on muodostaa edellytykset Kiitotienkortteleiden alueen kehittämiseksi ja mahdollistaa asuntojen, palveluiden, katujen ja puistoalueiden rakentaminen alueelle. Asemakaavassa ratkaistaan lisäksi alueen läpi kulkevan Viikin-Malmin pikaraitiotien linjaus sekä keskustan raitiotiepysäkin sijoitus. Suunnittelualueelle sijoittuu osa Lentoasemanpuistosta, joka muodostaa keskeisen osan koko Malminkentän aluetta yhdistävää uutta laajaa puistoverkostoa. Puiston maisema-arkkitehtuurikilpailun voittajaehdotuksen pohjalta laadittu yleissuunnitelma toimii kaavaratkaisun lähtökohtana. Nyt kaavoitettava osuus on pohjoisin osa puistokokonaisuudesta. Muu osa puistosta on jo kaavoitettu lainvoimaisessa Lentoasemankortteleiden asemakaavassa. Nykyisin alueella sijaitsee keskeinen osa Malmin entisen lentokentän kiitoradoista ja niitä palveleita huoltoreittejä. Yleiskaavassa 2016 kaavoitettava alue sijoittuu lähikeskusta C3, asuntovaltainen alue A2 sekä A4 alueille. Helsingin kaupunki omistaa alueen ja kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Kaavaselostuksen mukaan pienimittakaavaisimpaan rakentamiseen suunnitellut korttelialueet alueen länsilaidalla sekä pohjoisessa Vasara-



16.6.2025

tien ja Malminkaaren välissä on merkitty asuinrakennusten korttelialueina (A). Näille osoitettu rakentaminen on pääosin II $\frac{1}{2}$ -kerroksista. Etäämmälle nykyisistä pientaloista siirryttäessä kerrosluku kasvaa III $\frac{1}{2}$ , IV $\frac{1}{2}$  ja V $\frac{1}{2}$  -kerrokseen. A-korttelialueilla rakentaminen voidaan toteuttaa pientaloina ja matalina kerrostaloina. Valtaosa Kiitotienkortteleiden kerrosalasta sijoittuu asuinkeuhkarakennusten (AK) korttelialueille. Korttelien suunnitteluratkaisut vaihtelevat paljon luonteeltaan ja tehokkuudeltaan kortteleiden sijainnin mukaan. AK-korttelialueilla kerroslukumäärä vaihtelee kaavaratkaisussa yhden ja kuudentoista välillä. Pääosa rakentamisesta AK-korttelialueilla on neljästä kuuteen kerrosta korkeaa.

### Kaupunginmuseon kanta

Kaava-alue sijaitsee pääosin valtakunnallisesti merkittävällä rakennetulla kulttuuriympäristöalueella (RKY 2009) Malmin lentoasema. RKY-alueet edustavat maamme kehitysvaiheita ja ovat historian kuvastajia. Kyse on perinteen säilyttämisestä ja alueiden kehittämisestä niiden arvoja vahvistavalla ja niihin sopeutuvalla tavalla. Tavoitteena on valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen rakentaminen, kylä- ja kaupunkikuvan sekä alueilla jo olevien rakennusten ja ympäristön turvaaminen sekä mahdollisen täydennysrakentamisen ja muiden muutosten sopeuttaminen kulttuuriympäristön ominaisluonteeseen ja erityispiirteisiin. Kaava-alueelle sijoittuvat keskeisiltä osin lentoaseman kiitotiet. Kaupunginmuseo on lausunut Malmin Kiitotienkortteleiden asemakaavan muutoksen luonnoksesta (1.10.2024). Museo on aiemmissa lausunnoissaan korostanut kiitoteiden historiallisten linjausten säilyttämistä. Museo on myös todennut, että alueen suunnittelu tulee toteuttaa niin, että lentokenttäalueen rakennusten ja kiitoratojen historia on edelleen ymmärrettävissä.

Kaavaselostuksessa todetaan, ettei lentoasemarakennusten ja kiitoteiden muodostaman kokonaisuuden säilyttäminen nykyisellään koko laajuudessaan ole mahdollista, mutta suunnittelussa on pyritty huomioimaan lentokenttäalueen merkitys valtakunnallisesti arvokkaana kulttuuriympäristönä ja mahdollistamaan myös tulevaisuudessa terminaalin ja hangaarin hahmottaminen osana avointa maisematilaa. Kunkin kiitotien luonne on omanlaisensa: Ensimmäinen Kiitotie sijaitsee tulevassa Lentoasemanpuistossa, Toisella ja Neljännellä Kiitotiellä kulkee pikaraitiotie sekä jalankulkijat ja pyöräilijät ja Kolmannella Kiitotiellä on jalankulkua sekä pyöräilyä. Kiitoteiden keskiosiin on kaavaratkaisussa osoitettu merkintä näkemäalueesta, joka edellyttää avointen pitkien kiitotien mukaisten näkemälinjojen säilyttämistä. Kaavaselostuksen mukaan alueen historia näkyy suunnitteluratkaisun lähtökohdissa ja entiset kiitotiet muodostavat suunnitellun kaupunkirakenteen keskeisimmän lähtökohdan. Kiitotiet jäävät kaupunkirakenteeseen suurina kaupunkitiloina ja



16.6.2025

avaavat alueelle pitkiä näkymiä. Kiitoteiden geometria määrittää voimakkaasti myös alueen keskeisen osan kortteleita. Geometriasta ja kiitoteiden suunnista syntyy alueelle tunnusomaista kaupunkirakennetta, mikä antaa paikkaan sitoutuvalla alueella omaa identiteettiä.

Hulevesien johtamisen vuoksi alueelle tullaan asemakaavan mukaisesti rakentamaan kokonaan uusi topografia. Kaupunginmuseon näkökulmasta on valitettavaa, ettei kiitoteitä pystytä laajemmin säilyttämään ja erityisesti kiitoteiden materiaalit merkintöineen joudutaan pitkälti uusimaan. Kiitoteiden alkuperäisestä käytöstä kertovat pinnoitemateriaalit ja merkinnät ovat kulttuurihistoriallisesti tärkeitä yksityiskohtia, joita säilyttämällä myös korostetaan uuden rakennettavan alueen omaleimaisuutta sekä identiteettiä ja sidotaan uusi alue osaksi entisen lentokentän historiaa. Museo pitää kuitenkin positiivisena, että kaavakarttaan on entisten kiitoteiden kohdalle merkitty näkemäalueeksi (nä) varattuja osia, joiden avulla entisten kiitotielinjojen pitkät näkymät on mahdollista vielä osittain hahmottaa. Kiitoteiden pintamateriaalien säilyttämisestä on suunniteltu kiitoteiden risteyskohdassa olevalle alueelle, jossa on jäljellä betonilaattoja ilman myöhemmin päälle tehtyä asfaltointia. Kaupunginmuseo pitää tärkeänä, että Lentoasemanpuiston yleissuunnitelmasa maaston uusi tasaus on suunniteltu siten, että betonilaatoituksen säilyttäminen osana puistoa olisi edes tällä alueella mahdollista. Alue on Kiitotienkortteleiden kaava-alueelle sijoittuvalla osalla merkitty kaavaluonnokseen merkinnällä ”s – Säilytettävä alueen osa.”

Malmin lentoaseman ympäristöhistoriaselvityksessä (Arkkitehtitoimisto Freese Oy, Arkkitehtitoimisto Schulman Oy, 30.6.2016) korostetaan terminaali- ja hangaarirakennusten yhteyttä lentokenttään sekä avaraan maisemaan ja avoimen tilan säilymisen todetaan kuuluvan rakennusten arkkitehtuuriin. Suojellun lentokenttärakennuksen lähistölle sijoittuu kaavakartassa (29.4.2025) asuinkerrostalojen korttelialueita (AK). Rakennusten korkeudet vaihtelevat viidestä (V) kahdeksaan (VIII) kerrokseen. Suunnitelmia on päivitetty luonnosvaiheen kaava-kartasta, jossa suojellun hangaarirakennuksen lähistölle sijoittuvat rakennukset olivat matalampia, kuin ehdotuksen kaavakartassa. Kaupunginmuseon näkökulmasta luonnosvaiheessa esitetty matalampi rakentaminen huomioi paremmin hangaarirakennuksen. Luonnosvaiheen kaavakartassa oli myös jätetty enemmän tilaa Suur-Merijoenaukiolle. Kaava-alueen ulkopuolelle jäävän suojellun terminaalirakennuksen erottaa kaavoitettavasta alueesta kaistale Lentoasemanpuistoa. Suojeltu entinen terminaalirakennus tarjosi alun perin lentomatikustajille modernit tilat sekä hyvät näköalat sylinterinmuotoista rakennusta kiertävien nauhaikkunoiden ansiosta. Kaupunginmuseo pitää positiivisena, että Lentoasemanpuisto muodostaa avoimen laajenevan maisematilan entisten terminaali- ja hangaarirakennusten edustalle, jolloin terminaaliraken-



## Helsingin kaupunki

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala  
Kulttuuripalvelukokonaisuus  
Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö  
Kulttuuriympäristöpäällikkö

## Lausunto

4 (4)

16.6.2025

nuksesta avautuvat näköalat säilyvät edes osittain, vaikka maisema muuttuukin lentoasemasta puistoalueeksi.

Kaavaratkaisun toteuttamisella tulee olemaan merkittävä vaikutus alueen kaupunkikuvaan. Entisen lentokenttäalueen avoin alue tulee muuttamaan suurelta osin suljetuksi ja rakennetuksi alueeksi. Muutoksen myötä alue menettää kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaita ominaispiirteitään, vaikka kansainvälisen maisema-arkkitehtuurikilpailun pohjalta suunniteltu Lentoasemanpuisto yhdessä suojeltujen lentoasematerminaalin ja -hangaarin kanssa jäävät muistutamaan entisestä kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaasta lentokenttämaisemasta.

### Lisätiedot

Katariina Ruuska-Jauhijärvi, tutkija, puhelin: 09 310 36473  
katariina.ruuska-jauhijarvi(a)hel.fi

Sari Saresto  
kulttuuriympäristöpäällikkö