

Lupatunnus	LP-091-2025-07481
Kiinteistötunnus	91-38-341-1
Kiinteistön osoite	Malmin lentoaseman aukio 1
Pinta-ala	0.9960 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	KTY/s: Toimitilarakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Rakennuksiin saa sijoittaa julkisia palvelutiloja, liike-, toimisto-, opetus-, varasto- ja näyttelytiloja, kokoontumistiloja, kahvila- ja ravintolatiloja sekä liikunta- ja vapaa-ajantoimintaa palvelevia tiloja. sr-1: Kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti ja historiallisesti huomattavan arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden säilyttäminen. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti. Rakennuksen alkuperäiset puuikkunat ja ovet tulee säilyttää eikä huonejakoa saa oleellisesti muuttaa.
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide	Malmin lentoasemalla sijaitsevan Hangaarin lentokonehallin alapohjan purkaminen ja uusiminen, sekä aloittamisoikeus ennen luvan lainvoimaisuutta Rakennuslupaa haetaan hangaarihallin alapohjan purkamiselle ja uusimiselle. Halli on asetettu käyttökieltoon syksyllä 2023 sisäilmatutkimusten perusteella, koska alapohjasta emittoituu öljyhiilivetyjä. Lattia on purettava haitta-ainepurkuna, sillä laattasaumoissa olevat massat sisältävät asbestia. Purku- ja uudistamistyön laajuus on esitetty suunnitelmissa seuraavasti: - Kuusikulmaisista isoista betonilaatoista koostuva alapohja puretaan ja rakennetaan uusiksi. - Uusi lattia rakennetaan suoraksi. - Hallin nurkkaan vuonna 1951 rakennettu pieni työnjohtajan huone puretaan. - Halliin vuonna 1943 rakennettu kaksikerroksinen tarkkailusuoja dokumentoidaan, puretaan ja sen rakennusosia otetaan talteen, jotta sen uudelleenrakentaminen on mahdollista. - Alapohjan purkamisen aikana hallissa olevat lämmityspuhaltimet (2kpl) tuetaan paikalleen. - Alapohjan alapuoliset kanaalit ja asennukset uusitaan.
Lisäselvitykset	Suojeluarvot Malmin lentoasema kuuluu kansainvälisen DOCOMOMO:n valikoimaan suomalaisen modernismin merkkiteoksia. World Monuments Fund (WMF) on puolestaan aiheellisesti listannut Malmin lentoaseman maailman uhanalaisimpien kulttuuriperintökohteiden joukkoon. Kaava-alue sijaitsee pääosin valtakunnallisesti merkittävällä rakennetulla kulttuuriympäristöalueella (RKY 2009). Hangaarirakennus on ennen kaikkea 1930-luvun suomalaisen insinööritaidon mestarinäyte. Etenkin lentokonehallin osuus suurine liukuovineen oli aikanaan rakennusteknisesti poikkeuksellinen. Purettavaksi ja uusittavaksi esitetty Hangaarin lattia muodostuu isoista kuusikulmaisista betonilaatoista, jotka yhdessä muodostavat kennomaisen geometrisen kuvion. Funktionalismin idean mukaisesti muoto on seurannut käyttötarkoitusta. Erityisselvitykset

- Rakennushistoriaselvitys
- Säilyttämisen hallintasuunnitelma
- Malmin lentoaseman ympäristöhistoriaselvitys

Kuntoon liittyvät selvitykset

- Hangaarin alapohjan purkukartoitusraportti.
- Rakenteiden pilaantuneisuuden tutkimukset.
- Asbesti- ja haitta-ainekartoitus.
- Alapohjan purkamisen jälkeen tehdään tarkemmat Pima-tutkimukset alapohjan alapuoliselle maaperälle.

Lausunnot

Helsingin kaupunginmuseum on ollut mukana suunnitteluvaiheessa ja lausunnossaan (liitteenä) puoltaa suunnitelmia tietyin ehdoin.

Vakuuden asettamisvelvollisuus ei koske hakijana valtiota, kuntaa eikä kuntayhtymää.

Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa
	Vastaava rakennesuunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa
	Rakennussuunnittelija	Erittäin vaativa
	Pohjarakennesuunnittelija	Erittäin vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	[REDACTED], arkkitehti
	Vastaava rakennesuunnittelija	[REDACTED], diplomi-insinööri
	Rakennussuunnittelija	[REDACTED], arkkitehti
	Pohjarakennesuunnittelija	[REDACTED], diplomi-insinööri

Lausunto	Helsingin kaupunginmuseum, 5.12.2025, Lausunto
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti huomioon ottaen.
Liitteet	Haitta-aineselvitys 3 kpl
	Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl
	Lausunto 1 kpl
	Selvitys rakennuksen rakennustaiteellisesta ja kulttuurihistoriallisesta arvosta 2 kpl
Päätös	Myönnetty
	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.
Päätöksen perustelut	Samalla annetaan lupa rakennustyön suorittamiseen valmiiksi ennen luvan lainvoimaisuutta.
	Rakennuskohde täyttää toteuttamisen edellytykset. Rakennuskohde on voimassa olevan asemakaavan mukainen.
Sovelletut oikeusohjeet	Hakemuksessa ei esitetä poikkeamia rakentamisen säädöksistä tai määräyksistä.
	Rakentamislaki 5 §, 12 §, 16 §, 42 §, 43 §, 48 §, 63 §, 78 §, 101 § ja 111 §
Vaadittu työnjohtaja	Vastaava työnjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous
	Pohjakatselmus
	Rakennekatselmus
	Loppukatselmus
	Mallitarkastus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Pohjarakennesuunnitelmat
	Rakennesuunnitelmat
	Detaljisuunnitelmat
Lupaehto	Osapuolet

Ennen rakennustyön aloittamista on hankkeeseen ryhtyvän kutsuttava koolle aloituskokous, johon on kutsuttava rakennusvalvonnan rakennetarkastusinsinööriin lisäksi kaupunginmuseon edustaja.

Ennen aloituskokousta on rakennussuojeluarvojen säilymisen osalta esitettävä yksityiskohtainen laadunvarmistusselvitys (RakL 111 §) tarkastus- ja valvontavastuista sekä menettelyistä työvaiheittain (laajaan asiantuntijatarkastukseen perustuen).

Rakennussuojelun vastuuhenkilö hankkeessa on pääsuunnittelija, joka vastaa siitä, ettei rakennuksen arkkitehtonisia ominaispiirteitä, kaupunkikuvallisia, kulttuurihistoriallisia tai maisemakulttuurillisia arvoja tärvellä ja tarvittaessa neuvottelee rakennusten ominaispiirteisiin ja arvoihin olennaisesti vaikuttavista muutoksista rakennusvalvonnan ja kaupunginmuseon edustajan kanssa ennen muutosten toteutusta.

Hakijan tulee pääsuunnittelijan edustajan avustamana perehdyttää työmaan henkilöstö rakennuksen suojeluarvoihin ennen töiden aloittamista. Työmaan koordinoitiin ja valvontaan on panostettava, jotta säilytettäväksi aiotut rakennusosat säilyvät vauriotta rakennustöiden ajan. Hakijan tulee mahdollistaa pääsuunnittelijalle riittävät resurssit työmaa-aikaista valvontaa ja ohjausta varten. Urakoitsijoilta aliurakoitsijoihin on vaadittava asianmukaista erityistä pätevyyttä sekä hyvää perehdyttämistä kohteeseen ja hankkeeseen.

Kaupunginmuseo toimii hankkeen antikvaarisena asiantuntijaviranomaisena. Kaupunginmuseon edustajan kanssa tulee ennen töiden aloittamista sopia miten museo pidetään hankkeesta ajan tasalla, työn dokumentoinnista, toteutustapojen valinnasta, sekä kriittisiä työvaiheita koskevien purku- ja mallitarkastusten järjestämisestä.

Jatkosuunnittelu ja toteutus

Ennen aloituskokouksen varaamista on Lupapisteeseen toimitettava:

- Työmaasuunnitelma
- Purkutyösuunnitelma
- Pohjaveden hallintasuunnitelma
- Kosteudenhallintaselvitys
- Laadunvarmistusselvitys
- Työmaavesien hallintasuunnitelma

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on Lupapisteeseen lisäksi toimitettava:

- Kaupunginmuseon hyväksymät ARK- detaljipiirustukset oleellisista rakennusosista ja niiden liittymisestä ympäröiviin rakennusosiin (ainakin lattialaatat saumoineen ja mahdollisesti uudelleen konstruoitavat lattialistat).

Purku- ja rakennustöitä tai rakennusosien valmistusta tai asennusta ei saa aloittaa ennen kuin kaupunginmuseon edustaja on hyväksynyt suunnitelmat ja niihin liittyvät purku- ja mallitarkastukset.

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

Rakennustyönaikaisesta kosteudentyöhallinnan valvonnasta vastaava henkilö (kosteudenhallintakoordinaattori) on oltava nimettynä viimeistään aloituskokoukseen mennessä.

Rakentamisen aikaisen työn eri vaiheissa noudatetaan Pääkaupunkiseudun työmaavesiohjetta.

Ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi:

- Kohteessa on suoritettava pelastusviranomaisen suorittama erityinen palotarkastus.

Dokumentointi, suojaus ja purkamistyö

Purkamisesta on tehtävä purkamissuunnitelma.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten purkamistöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan (työmaa-alueen raja-alue, pöly, melu tai muut ympäristölle haitalliset aineet).

Ennen purkutöiden aloittamista tulee säilyvät rakenteet ja rakennusosat suojata. Suojauksissa on syytä noudattaa Museoviraston laatimassa ohjeessa Rakennusosien työmaa-aikainen suojaus esitettyjä periaatteita. Suojauksista tulee järjestää katselmus, johon kutsutaan kaupunginmuseon, hakijan ja urakoitsijan edustajat sekä pääsuunnittelija.

Tarkkailusuoja tulee dokumentoida huolella ja ottaa purkaessa talteen ovet, ikkunat, kyltit ja muut kiinteät sisustukset Helsingin kaupunginmuseon lausunnossa mainitut ohjeet huomioiden.

Purkutöiden yhteydessä myös alkuperäiset betoniset jalkalistat tulee dokumentoida siten, että lista voidaan toisintaa uuden lattiarakenteen valmistuttua. Työn kuluessa täydentyvä dokumentointi tulee liittää rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeeseen ja rakennushistoriaselvityksen liitteeksi.

Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi. Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta.

Purkamisessa on noudatettava kaupungin ympäristön suojelumääräyksiä.

Asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015).

Hakijan on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien uudelleenkäytöstä ja kierrätyksestä.

Loppukatselmuksessa tulee esittää selvitys siitä, mitä käyttökelpoisille rakennusosille on tehty.

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja. Siirtoasiakirjat on esitettävä rakennusvalvonnalle.

Maaperä on puhdistettava asemakaavan mukaiseen käyttötarkoituksen edellyttämään tasoon. PIMA-asioista on oltava yhteydessä Ympäristöpalveluihin (Maaperän kunnostuksen yleissuunnitelma, Ympäristöpalveluiden PIMA-päätös).

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Käsittelijä
Päätöksiä

Tiina Olli
Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Tiina Olli
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä

19.12.2025
22.12.2025

Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

viimeistään 28.1.2026
29.1.2026

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 29.1.2029 ja saatettava loppuun 29.1.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisua saa vaatia se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa. Viranomaisen saa lisäksi vaatia oikaisua, jos laissa niin säädetään tai jos muutoksenhakuoikeus on viranomaisen valvottavana olevan julkisen edun vuoksi tarpeen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Päätöksen katsotaan tulleen oikaisuvaatimuksen tekemiseen oikeutettujen tietoon seitsemäntenä päivänä päätöstä koskevan kuulutuksen julkaisemisesta viranomaisen verkkosivulla. Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulutai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa ilmoitettavat tiedot

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite: Työpajankatu 8, 00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 2611
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.