



Malmi – Helsingin Helmi

HELSINGIN JA MALMIN ALUEEN KILPAILUKYVYN KEHITTÄMISHANKE 2050



Nahistelua.

Keskustelu Malmin lentoaseman alueen rakentamisesta on jatkunut vuosia. Sitä on leimannut tarkoitushakuisuus ja vastakkainasettelu. Perustelut ovat olleet varsin kyseenalaisia ja kannanotot kapeakatseisia – puolin ja toisin.

On ajettu lentokenttäalueen rakentamista TAI säilyttämistä – asiayhteydet, suurempi kokonaisuus, kehittäminen, ratkaisuhakuisuus sekä laajemman alueen ja Helsingin etu ovat jääneet taka-alalle.





Arvo.

Malmin lentoaseman alue on kansainvälisesti tunnustettu, ainutlaatuinen, maailman sadan uhanalaisimman kulttuurikohteen listalla.

- WORLD MONUMENTS FUND -

Malmi on myös valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY2009).





A

Se voidaan säilyttää rapistuvana, näivettyvänä
ilmailumonumenttina suljettujen aitojen ja
kieltokylttien takana.





B

Se voidaan hävittää, lentotoiminta lopettaa ja rakennuttaa toimivaksi asuin/esikaupunkialueeksi.

Yhdeksi muiden samankaltaisten joukkoon.





C

Tai se voidaan avata, aktivoida, kehittää ja tehdä siitä ainutlaatuisen toimiva kokonaisuus ja kilpailutekijä koko pääkaupunkiseudulle.





Ainutlaatuinen

Siinä se on, olemassa.

Eikä meillä liikaa arvokkaita, ainutlaatuisia ja erottavia kilpailutekijöitä ole Helsingissä.





Mihin ehdotuksella pyritään?

- Malmin alue ei ole vain Malmin lentokentän alue, eikä hanke vain lentotoiminnan elvyttäminen, edistäminen ja kentän säilyttäminen
- Hankkeessa pyritään ISOMMAN Koillis-Helsingin alueen yhtenäistämiseen ja avaamiseen, sen elinvoiman kasvattamiseen ja vetovoiman lisäämiseen osana Helsinkiä
- Tavoitteena on luoda ympäristöä ja kokonaisuutta palveleva ja täydentävä avoin, elinvoimainen ja toimiva pienteollisuus-, asuin- ja harrastealue, jonka osana on aktiivinen lentokenttä, monipuolinen ilmailutoiminta ja vahva kulttuurihistoria



Ehdotuksen kehityskohteet:

1. Laajempi alue ja visio
2. Asuminen, harrastaminen ja eläminen
3. Liikkuminen ja yhteydet
4. Pienteollisuus, yritystoiminta, työskentelminen
5. Ilmailun ja lentokentän kehittäminen
6. Taloudellisesti järkevä projekti





1. Laajempi alue



Ei vain Malmin lentokentän alue, vaan Malmi kauppakeskuksineen, juna-asemineen ja asuntoineen yhdessä Koillisen muiden kaupunginosien - Tapanilan, Puistolán, Jakomäen, Viikin ja Tattarisuon kanssa, yhtenä Helsingin alueen keskuksena.

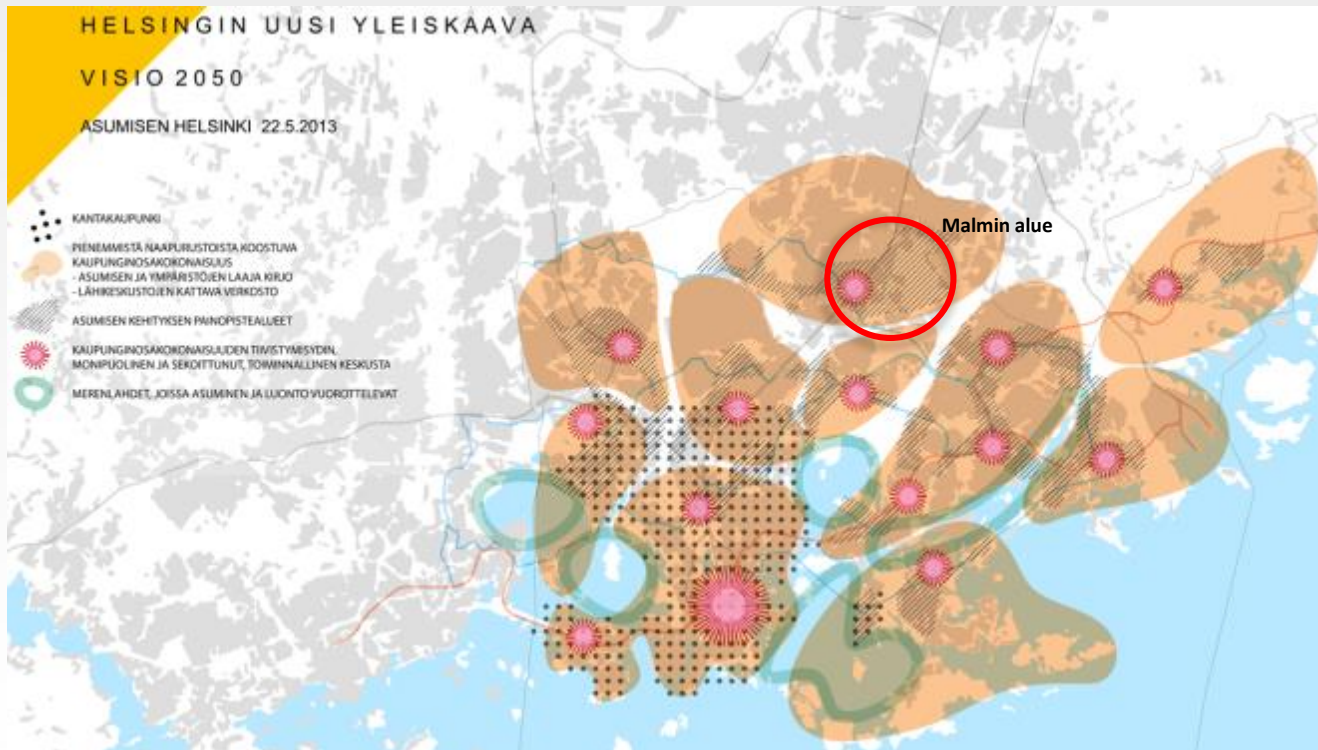


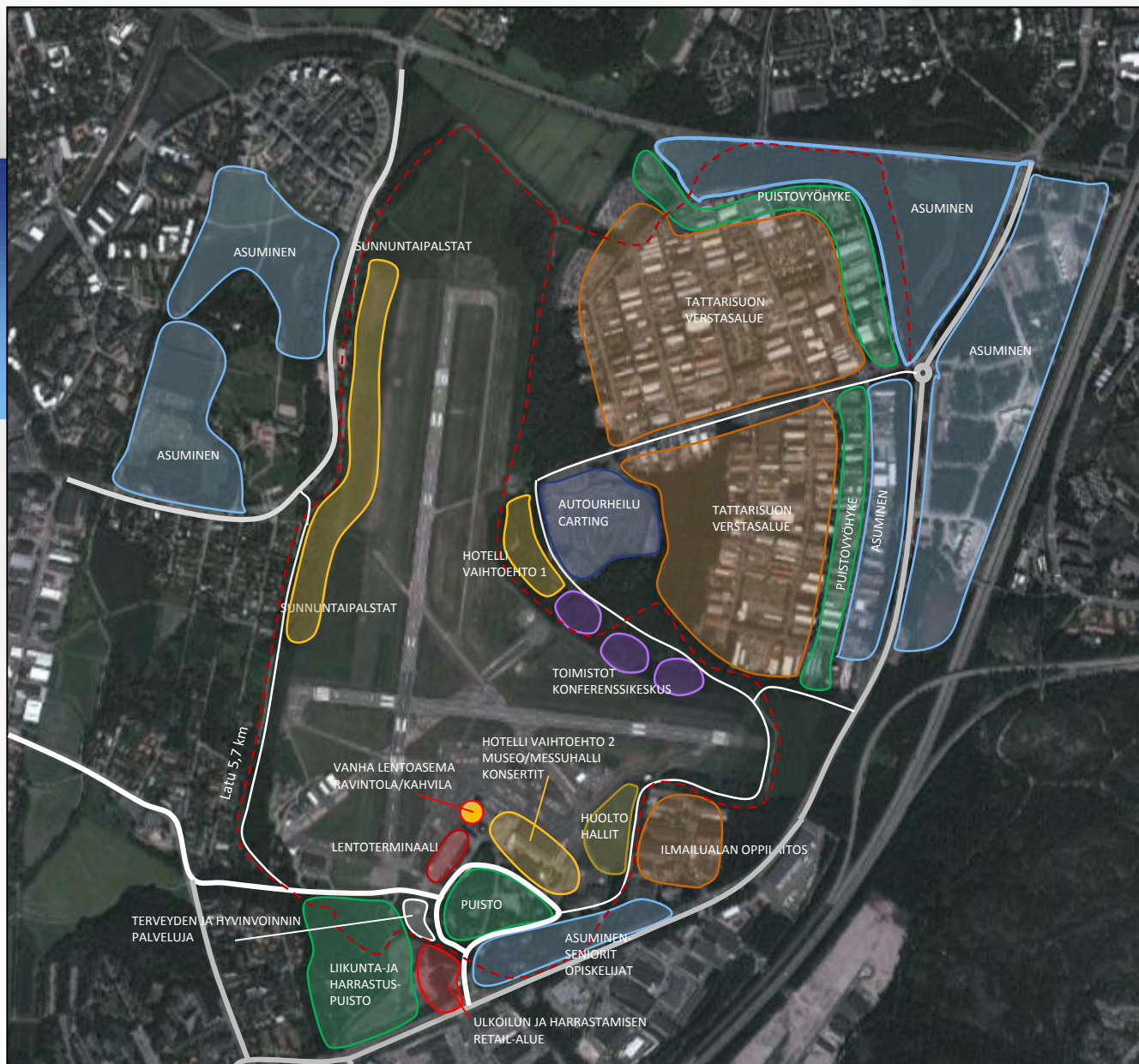
Visio

- Laajempi alue on nyt pirstaloinen, palaset eristyneet. Alueella on kauppakeskuksia, pienteollisuutta ja asumista – muttei integroitua kokonaisuutta, jossa palaset yhdessä muodostavat osiaan suuremman summan
- Malmin lentokentästä voi tulla itsessään viraali ja samalla laajemman alueen liima ja sidos – Isommasta Malmista voi tulla Helsingin Helmi
- Kulkuyhteyksien avaaminen, paremmat palvelut ja kokonaisuuden rakennus – omintakeisen, elinvoimaisen ja vetovoimaisen alueen rakentaminen ainutlaatuinen, lentokenttä sen osana, on Helsingille mahdollisuus



1b Yleiskaavavisio 2050





Alueen yleislaajuus

Asuminen

yhteensä n. 60 ha

Toimistot

3x 7000m²

Retail/Kauppakeskus

5000m²

Museo/Messuhalli

1000-2000m²

Hotelli

200-300 huonetta

Konferenssitilat

2000m²

Oppilaitostilat ja viranomaistoiminta

5000-10000m²

Terveyspalvelut

3000-5000m²

Terminaalit

1000m²



2. Asuminen, harrastaminen ja vapaa-aika

- Sunnuntaipalstat kentän länsipuolelle. Ilmailuasumista ilmailun harrastajille lähellä lentokenttää
- Kartanoalueen kehittäminen. Kartanomiljöön täydentäminen matalammalla rakentamisella
- Kerrostalot Tattarisuon itäpuolelle. Tiiviimpää ja korkeampaa korttelirakentamista.
- Ulkoilureitin (hiihto, pyöräily, lenkkeily, kävely) kunnostus ja ohjaus pyöreän talon editse, asema-alueen avaaminen





Harrastaminen, vapaa-aika, palvelut

- Puistoalueiden varaukset ja viherkäytävä visio 2050:n mukaisesti
- Seniori/opiskelija-asunnot lähelle terveystalveluja ja oppilaitosta
- Nuorisokeskus, värikuula-, frisbee- ja minigolf radat, tanssilava, ulkoilmakonserttitila
- Lintubongareiden kuvauslavat
- Malmin alueen aktiivinen asukassaitti Malmi Tänään vaikutusmahdollisuuksineen





Asumisen laajuus



- Kerrostaloasumiseen varattua maata n. 40 ha
Tehokkuudella $e=1,15 > 460\ 000\text{km}^2$
Asuntoja 5400 kpl (asuntojen keskikoko 85 km^2)
- Matalaan ja tiiviiseen asumiseen varattuna n.16 ha
Tehokkuudella $e=0,40 > 64\ 000\ \text{km}^2$
Asuntoja 550 kpl (asuntojen keskikoko 120 km^2)
- Sunnuntaipalstat n. 6 ha
Tehokkuudella $e=0,10 > 6000\ \text{km}^2$
Asuntoja 40 kpl (asuntojen keskikoko 140 km^2)

Asumiseen kaavoitettavaa ja rakentamiseen myytävää maata yhteensä n. 62 ha ja 530 000 km^2

Rakennusliikkeet ja asuntosijoittajat kehittämässä ja investoimassa. Myös ryhmärakentaminen mahdollista (esim. Sunnuntaipalstat)

Kaupunki kaavoittaa ja tekee maankäytösopimukset maanomistajien kanssa tai tontinluovutusopimukset kehittäjien kanssa.



3. Liikkuminen, yhteydet

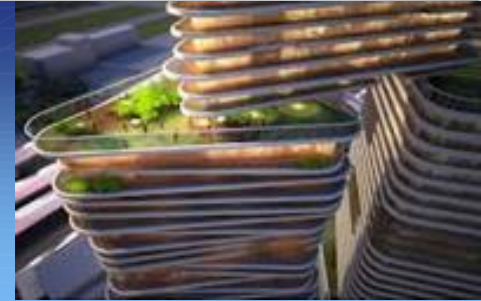


- Kokonaisuuden hallitseminen, olemassaolevan parantaminen, jatkumot
- Laajemman alueen yhdistäminen ja kulun helpottaminen
- Lentokenttäalueen suljetut portit ja kulkureitit auki, samoin asemarakennuksen alue – vain aktiivinen lentoalue aidattuna
- Jalankulku- ja pyöräväylät, julkiset yhteydet ja yksityisautoilun sujuva kulku pysäköinteineen

SUJUVUUS, HELPPOUS, AVOIMUUS



4. Pienteollisuus ja yritystoiminta



- Hotelli-, kongressi- ja businesskeskus kiitotien itäpuolelle (tai vaihtoehtoisesti Halli 1:n yhteyteen). Alueella lentokenttineen vahva kilpailukyky ajatellen Venäjä- ja Aasia-yhteyksiä sekä Itämeren aluetta
- Toimistorakennukset (rakentamisen vaiheistus tarpeen mukaan)
- Lääkäriasema/sairaala, terveyden ja hyvinvoinnin palvelut
- Pyörähuolto, pyörävuokraus, talvella voitelu, suksihuolto ja -vuokraus opetuksen kera, urheiluliike asemarakennukseen
- Kahvilatoiminnon elinvoimaisuus lisääntyneen asiakasvirran ansiosta



Monipuolista yritystoimintaa



- Liikekeskus / Retail-park ulkoiluun, harrastamiseen ja urheiluun liittyen
- Autohuolto & maalaamo
- Ainutlaatuisen Tattarisuon alueen laajentaminen kiitotien itä/pohjoispuolelle ja kehittäminen yrittäjävetoisesti/-ehtoisesti – Malmi tarvitsee pienteollisuutensa ja pienteollisuus asiakasvirtansa
- Ulkoilmaelokuva ja aktiivinen tori
- Liikennekoulutus, mopoharjoittelu- ja mikroautorata



4a Hotelli- ja konferenssi- keskus laajuudet



- Hotelli 250- 300 huonetta
- Konferenssikeskus n. 2000kem2
- Muunnettavissa tapahtumakäyttöön (konsertit, messut, näyttelyt)
- Käyttäjinä tapahtumavieraat, konferenssivieraat, yöpyvät lentovieraat, yritykset ja yritystapahtumat ja yksittäiset liikevieraat.
- Potentiaali käyttää tiloja lentoteitse liikennöivien venäläisten ja pohjoismaisten yritysten ja -vieraiden kokouskeskuksena

Rakennusliikkeet ja kiinteistösijoittajat kehittämässä ja investoimassa.

Kaupunki kaavoittaa ja tekee maankäytösopimukset maanomistajien kanssa tai tontinluovutussopimukset kehittäjien kanssa.

Hotelli- ja konferenssikeskusoperaattori mukana joka alkuvaiheessa tai vasta myöhemmin



4b Toimistotilojen laajuudet



- Kolme erillistä toimistorakennusta
3 x 7000 kem², yhteydessä hotelliin ja konferenssikeskukseen
- Muuntojoustavaa, modernia, energiatehokasta toimisto ja toimistohotellitilaa
- Toimistotilojen vuokralaiset ilmailuun ja lentokoneiden huoltoon ja ylläpitoon erikoistuneita yrityksiä, lentokentän läheisyydestä hyötyviä yrityksiä
- Toimistohotellin käyttäjät esim. venäläiset tai Itämeren alueella operoivat yritykset ja liikemiehet

Rakennusliikkeet ja kiinteistösijoittajat kehittämässä ja investoimassa.

Kaupunki kaavoittaa ja tekee maankäyttösopimukset maanomistajien kanssa tai tontinluovutus sopimukset kehittäjien kanssa.

Toimistojen vuokralaisen liiketoimintojen synergiaedut esim. Luomalla yhteinen brandi tekniikan, pienteollisuuden, ilmailun ja logistiikan toimijoille (esim. Buckwheat Business Block)



4c Retail park – kaupan tilat



- Alueen kaupalliset palvelut on sijoitettu vanhan lentokentän ympäristöön
- Uudessa terminaalissa ja vanhassa lentoasemassa voidaan sijoittaa pienimuotoisempaa kaupallista palvelua – kuten kahvila, ravintola, kioski tai päivittäistavarakauppa palvelemaan lähialueen asukkaita sekä lentokentän vieraita ja henkilökuntaa, laajuus noin 500m²
- Vieressä on retail-alue johon on sijoitettu suurempia kaupan yksiköitä (harrastus, ulkoilu, urheilu, moottoriurheilu ja ilmailu), laajuus noin 5000m²

Kauppakeskus ja suuremmat kauppaketjut operaattoreina. Omistajina ja investoreina joko kiinteistösijoittajia tai kauppakeskustoimijoita.

Kaupunki kaavoittaa ja tekee maankäytösopimukset maanomistajien kanssa tai tontinluovutussopimukset kehittäjien ja toteuttajien kanssa.



4d Terveydenhuollon ja hyvinvoinnin tilat



- Terveydenhuollon ja hyvinvoinnin palveluntarjoajien tarve lisääntyy jatkuvasti pääkaupunkiseudulla.
- Yksityiset sairaalat ja terveyskeskukset tukevat toiminnallaan sitä mihin yleinen terveydenhuolto ei riitä.
- Malmin lentokentän läheisyys tuo uusia toimintamahdollisuuksia toimijoille jotka tarjoavat erikoissairaanhoidoa tai kirurgiaa asiakkaille muualla Suomessa , Venäjällä tai Itämeren alueella.

Yksityiset sairaalat ja terveydenhoidon tarjoajat operaattoreina. Omistajina ja investoreina joko kiinteistösijoittajia tai omistaja-vuokralainen.

Kaupunki kaavoittaa ja tekee maankäyttösopimukset maanomistajien kanssa tai tontinluovutus sopimukset kehittäjien ja toteuttajien kanssa.



5. Ilmailu ja lentokenttä



- Nykyisten rakennusten kunnostus ja käyttötarkoituksen muutokset. Ykköshallista aktiivinen lentomuseo & messu/näyttelytila. Palohallista terminaali ja platta
- Uudet hallit pienkoneille
- Optio kiitoradan pidennykseen ja lähestymisjärjestelmä mahdollistaen pienjettien toiminnan aktivoimisen (vaikkapa elinsiirtolennot, liikelennot, kokousshuttlet tai lähiliikenne) ja huoltotoiminnan käynnistämisen
- Lentokoneiden huoltorakennukset & maalaamot



Koulutus ja turvallisuus



- Ilmailuammattien lentokoulutuskeskus
- Rajavartioston ja puolustusvoimien toiminnot - Vartiolentolaivue
- Säätöpohjainen lentotoiminnan, kentän ja kentän kehitystyön pyörittäminen
- Aktiivinen, monipuolinen lentotoiminta ja ilmailukulttuurin kehitys kaikilla harrasteilmailun osa-alueilla



6. Taloudellisesti realistinen hanke



- Alueen elinvoimaisuuden ja kehittämisen lähtökohta on saada jo alussa tulevat toimijat mukaan kehittämään alueen kaupallisia ideoita (tonttivarauksia kiinnostuneille kehittäjille)
- Kun alueelle saadaan muodostettua selkeä, houkutteleva konsepti ja tulevaisuuden näkymät, on tulevaisuuden yrittäjien, operaattoreiden ja sijoittajien helpompi sitoutua alueen kehittämiseen ja toteuttamiseen.

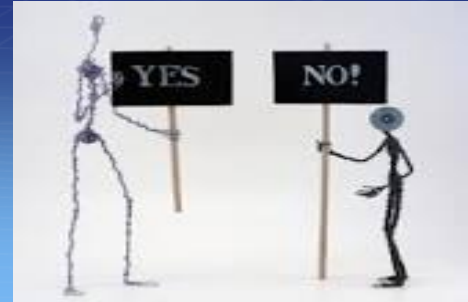


Uudistusta - luottamusta

- Olemassa olevan lentokentän alueen kehittäminen, sen sijaan että alueen maapohja puhdistetaan asuinrakentamiselle kelpaavaksi, on kustannuksiltaan ja riskeiltään huomattavasti pienempi sekä luo hyvät edellytykset alueen kestäväen kehityksen mukaiselle 'uudelle elämälle'. Uutta luoden, mutta vanhaa kunnioittavassa hengessä.
- Yksityisen toimijoiden on mahdollista kehittää alueella toimintaa, joka ei kuormita kaupungin kassaa vaan tuo kaupungille lisää tuloja ja liiketoimintahyötyjä.



Usein kuultua ja vastaväitteitä



“Helsingin alueella on tonttipula”.

Pääkaupunkiseudulla on HSY:n mukaan kaavoitettu tällä hetkellä 6,9 miljoonaa kerrosneliömetriä valmiiksi asuntorakentamiseen. Tämä riittää noin 130.000 asukkaalle. Lisäksi Helsingin alueen asukastiheyttä voidaan kaavoituksen avulla nostaa. Pelkästään Malmin alueelle on kaavoitettavissa noin puoli miljoonaa kerrosneliömetriä asuntorakentamiseen ilman että olemassa olevia alueita, kuten Tattarisuon pienteollisuusaluetta ja Malmin lentokenttää, tarvitsee purkaa.



Lentomelu?



“Melu estää rakentamisen”.

Melusäännökset eivät ole este rakentaa Malmin lentokentän läheisyyteen. Ympäristöministeriön, Helsingin liikenneviraston väylämittausten ja Finavian uusimpien melumittausten perusteella asuntorakentamista voidaan tiivistää Malmin lentokenttäalueen ympäristössä. Keskimelumittaukset antavat mm. Lahden moottoritielle kenttäaluetta suuremmat ympärivuorokautiset keskimeluarvot. Ympäristöministeriön mukaan terveydelle haitallinen melu voidaan torjua rakentamisohjein. Viihtyvyyssarvot lentokentän alueen laidoilla voivat olla myös positiiviset.



Ilmassa on ruuhkaa?



“Malmi haittaa Helsinki-Vantaan toimintaa”.

Helsinki-Vantaan läheisyys ei estä Malmin lentokentän toimintaa. Vastaavalla etäisyydellä toisistaan olevilta kentiltä operoidaan sujuvasti ympäri Eurooppaa. Molemmilla lentoasemilla on oma ilmatilansa ja tarvittaessa lennonjohto huolehtii liikenteen porrastuksesta. Uudet satelliittipohjaiset lähestymismenetelmät ja tutkavastaanottimet lentokoneissa lisäävät entisestään joustavuutta ja turvallisuutta.



Liian suuret kulut?

“Ylläpito kallista ja kenttä tuottaa tappiota”.

Finavialla on yhteiskunnan antama tehtävä turvata Suomen lentokenttäverkosto. Kentän operointi voidaan antaa myös yksityisen yhteisön tai säätiön hoidettavaksi siten, että lennonvarmistus säilyy Finavialla. Vastaavia esimerkkejä on Euroopassa useita.

- According to the 2010 ACI EUROPE report [The Ownership of Europe's Airports](#), 80% of Europe's airports operate as commercial companies (private or corporatised businesses). Moreover, nearly half of European air passengers currently travel through airports that are either fully or partially privatised.



Tarvitaanko?

“Malmi on tarpeeton ja sen käyttötarkoitus on muuttunut”.

Yleisilmailua, koulutusta ja viranomaistoimintoja palveleva lentokenttä tarvitaan pääkaupunkiseudulla jo nyt ja tulevaisuuden varauksena. Malmi on Suomen toiseksi vilkkain lentokenttä – sitä tarvitaan.





Malmi – Helsingin Helmi.

Malmin arvokkaasta ja maailmanlaajuisestikin ainutlaatuisesta lentokenttä-alueesta voidaan rakentaa laajempaa Malmia ja Helsinkiä palveleva omaleimainen, monipuolinen alue, joka palvelee sekä matkailua, alueen asukkaita, että yrityselämää. Olemassa olevaa ei kannata purkaa.





Kiitos!

Avoin kansalaisryhmä Helsinki-Malmi: Nono Alakari, Eija Korjula, Anna Kyyhkynen

Hanketta tukemassa

Malmin lentoaseman ystävät ry
Tapanila-Seura ry
Mudoson ry
Fintronic oy
3gamma oy
DC-yhdistys ry
Guru-group ry
Gate 1 oy

Useat muut yritykset, kansalaisyhteisöt,
henkilöt