

Helsinki

Kaavanumero 12988

Vuorovaikutusraportti

# Piilikuja 1 ja 3



Helsingin kaupunki  
Kaupunkiympäristön toimiala  
Asemakaavoitus

Diaarinumero HEL 2024-013799  
Projektinumero 0000126  
ProjectWise-numero 4003\_24

## **Vuorovaikutusraportti**

Asemakaavan vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavaratkaisun valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin. Vuorovaikutusraporttia täydennetään kaavaprosessin edetessä. Vuorovaikutuksesta kaavaa valmisteltaessa säädetään alueidenkäyttölaissa (AKL) ja maankäyttö- ja rakennusasetuksessa (MRA). Alueidenkäyttölaki oli 1.1.2025 saakka maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL).

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13.

Päiväty: 9.6.2025

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman esilläolo (AKL/MRL 63 §): 24.2.2025–10.3.2025

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (AKL/MRL 65 §): 9.6.2025–24.6.2025

# Osallistumis- ja arviointisuunnitelman aineiston esilläolo

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman aineisto oli esillä 24.2.2025–10.3.2025.

## OAS-aineistoa koskevat mielipiteet

Kirjallisia mielipiteitä saapui 3 kpl.

Osallisten mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat kolopesijälintujen pesäpaikkojen säilyttämiseen, lasirakenteiden lintuturvallisuuteen, katuvalojen värilämpötilaan ja valotehon lisäämiseen, asuinympäristön soveltumiseen eri elämänvaiheessa oleville, esteettömyyteen, perheasuntojen mahdollistamiseen, liikenteen sujuvuuteen ja omalla autolla liikkuvien pysäköinnin huomioimiseen nykyistä paremmin.

Mielipiteissä esitetyt asiat on otettu huomioon kaavaratkaisussa siten, että:

- on edellytetty myös pensaiden istuttamista
- on annettu määräyksiä lasin lintuturvallisesta käytöstä
- molempien tonttien pihalle on osoitettu leikki- ja oleskelualue
- Piilikuja 3-tontille ajo on kaavallisesti selkiytetty
- pysäköintipaikkamäärä on mitoitettu kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymien ohjeiden mukaan niin, että nykyiset pysäköintipaikat riittävät.

## Vastineet OAS-aineistoa koskeviin mielipiteisiin

Vastineet mielipiteisiin on laadittu aihepiireittäin.

### *Lintujen elinympäristö*

Mielipiteessä todettiin, että lähtötiedoissa ei ole kartoitettu esimerkiksi uhanalaisten varpusten ja tervapääskyjen pesäpaikkoja ja elinympäristöjä. Huomautettiin, että pesäpaikkoja koskee suojelu ja että korvaavia pesäpaikkoja on oltava tarjolla ja pensaskasvillisuuden on oltava myös talvisin riittävän suojaisaa. Mielipiteessä esitetään, että rakennusten kolopesijälintujen pesäpaikat on suojeltava tai on tarjottava pesäpaikkoja poistuneiden tilalle.

Mielipiteessä esitetään, että linnuille vaarallisten lasirakenteiden turvallisuutta on parannettava. Esimerkiksi sameapintaista lasia ei saa korvata heijastavalla lasilla.

Lisäksi mielipiteessä kritisoidaan katuvalojen värilämpötilojen kylmentämistä ja valotehon lisäämistä, mikä on lisännyt mm. suoraa häikäisyä.

## *Vastine*

Lintujen pesintä rakennuksissa ei ole kaavallinen kysymys. Kaikilla lintulajeilla on luonnonsuojelulain mukaan pesimäaikainen rauhoitus, josta poikkeaminen on mahdollista vain Varsinais-Suomen ELY-keskuksen myöntämällä luonnonsuojelulain 83 § mukaisella luvalla. Linnunpesien tuhoutumisen estäminen rakentamis- ja korjaustöissä on toiminnanharjoittajan vastuulla. Pesäkolojen mahdollinen lisääminen rakennuksiin on omistajan toimivaltaan kuuluva asia.

Kaavaratkaisussa on veloitettu pensaiden istuttamiseen ja kaavassa on määräys lintuturvallisesta lasin käytöstä sekä sivukäytävien lasilankkujen himmeäpintaisuudesta.

Asemakaavoituksessa ei ratkaista katuvalaistusta.

## *Asumisolosuhteet*

Mielipiteessä pidettiin hyvänä, että kohdetta tarkastellaan uudestaan siten, että otetaan huomioon Malmin kokonaisuuden kehittäminen.

Muuttamisessa tavalliseksi asuinkerrostaloksi haluttiin huomioitavaksi asuntojen ja lähiympäristön soveltuvuus elämän eri vaiheissa oleville tarkoittaen varsinkin mahdollisimman hyvää esteettömyyttä. Toivottiin myös, että asuntojen jakauma ei olisi nykyisenkaltainen hyvin pieniin asuntoihin perustuva, jotta myös perheiden asuminen mahdollistettaisiin.

## *Vastine*

Tonttien tasainen maasto antaa hyvät lähtökohdat esteettömyydelle. Olemassa olevien rakennusten suunnittelussa on huomioitu esteettömyys. Mahdollisten muutostöiden lupaprosesseissa huomioidaan esteettömyysvaatimukset. Kaavaratkaisuun on lisätty leikki- ja oleskelualue myös Piilikuja 1:n tontille. Nykytilanteeseen perustuvassa kaavaratkaisussa, jossa on tarkoituksena säilyttää nykyiset rakennukset, ei ole kaavalla ohjattu asuntojen kokoa. Kaava ei estä esimerkiksi asuntojen yhdistämistä.

## *Liikenteen sujuvuus ja pysäköinti*

Mielipiteessä esitettiin, että liikenteen sujuvuus olisi alueella turvattava ja pysäköinti omalla autolla liikkuville tulisi huomioida nykyistä enemmän.

## *Vastine*

Kaavaratkaisu perustuu nykyisiin liikennejärjestelyihin eikä suuresti muuta niitä. Tonttiliikennettä selkiyttämään on Piilipolulle lisätty mahdollisuus tontille ajoon, ja ajoneuvoliikenne sillan alaiselta pysäköintialueelta tonteille on kaavamääräyksen estetty. Pysäköintipaikkojen vähimmäismäärävaatimukset perustuvat kaupunkisuunnitelulautakunnan 15.12.2015 hyväksymiin laskentaohjeisiin. Piilikuja 1:n käyttötarkoituksen muutoksesta huolimatta laskentaohjeiden vaatimaan paikkamäärään päästään nykyisiä pysäköintipaikkojen hyödyntäen. Alue on

hyvien joukkoliikenneyhteyksien ja kattavien palvelujen lähellä, mikä vähentää autoriippuvuutta.

### **Viranomaisten ja asiantuntijoiden kannanotot OAS-aineistosta**

Kannanottoja saatiin seuraavilta viranomais- ja asiantuntijatahoilta:

- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala/Pelastuslaitos
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat pelastusjärjestelyihin. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavaratkaisun havainnekuvas-  
sassa on esitetty pelastustiet ja nostopaikat.

### **Vastineet OAS-aineistoa koskeviin viranomaisten ja asiantuntijoiden kannanottoihin**

Vastineet kannanottoihin on laadittu aihepiireittäin.

#### *Pelastusjärjestelyt*

Pelastuslaitoksella ei ollut huomautettavaa Piilikuja 1:n osalta. Piilikuja 3:n osalta tulisi varmistaa pelastustieajo sisäpihalle, jonka puoleisista asunnoista varatiet ovat ilmeisesti alun perin suunniteltu pelastettaviksi pelastuslaitoksen nostokalustolla.

#### *Vastine*

Piilikuja 3:n pelastustieajo ja nostopaikka sisäpihalle on ollut merkittynä lupapiirustuksiin. Kaavaratkaisun havainnekuvaan on esitetty pelastustieajot ja nostopaikat.

#### *Vesihuolto*

Asemakaavan muutos ei edellytä vesihuollon lisärakentamista eikä yleisen vesihuollon johtosiirtoja. HSY:llä ei ollut huomautettavaa.

#### *Vastine*

HSY:n kannanotto ei vaadi vastinetta.

## **Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo**

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (AKL/MRL 65 §): 9.6.2025–24.6.2025

**Helsinki**

**Helsingin kaupunki  
Asemakaavoitus**

Työpajankatu 8  
00580 Helsinki  
PL 58212  
00099 Helsingin kaupunki

[www.hel.fi](http://www.hel.fi)