

Helsinki

Kaavanumero 12984

Vuorovaikutusraportti

Viljatie 4



Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoitus

Diaarinumero HEL 2024-008524

Projektinumero 0000047

ProjectWise-numero 4003_22

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 §): 13.1.2025–31.1.2025

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (AKL/MRL 65 §): 9.6.2025–9.7.2025

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman aineiston esilläolo

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman aineisto oli esillä 13.1.2025–31.1.2025. Lisäksi järjestettiin:

- Verkkotilaisuus 14.1.2025

OAS-aineistoa koskevat mielipiteet

Kirjallisia mielipiteitä saapui 1 kpl.

Mielipiteessä esitetyt asiat kohdistuivat linnustovaikutuksiin. Asemakaavassa esitetään linnustoa koskeva määräys.

Vastineet OAS-aineistoa koskeviin mielipiteisiin

Vastineet mielipiteisiin on laadittu aihepiireittäin.

Luontovaikutukset

Mielipiteessä toivottiin uudisrakennusten toteuttamista lintuturvallisena. Tontin sijoittuminen puiston ja viherympäristön läheisyyteen arvioitiin lisäävän törmäysriskiä. Lisäksi toivottiin kolopesijälintujen pesinnän kartoittamista ja suojelua rakennuksissa tai pesintämahdollisuuksien turvaamista muuten.

Vastine

Kaavassa esitetään määräys, jossa ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden, kuten lasikaiteiden, koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmääminen lasiin minimoidaan. 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.

Viranomaisten ja asiantuntijoiden kannanotot OAS-aineistosta

Kannanottoja saatiin seuraavilta viranomais- ja asiantuntijatahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Kaupunginmuseo
- Pelastuslaitos

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat yhdyskuntatekniikkaan, kulttuurihistoriaan sekä pelastusturvallisuuteen. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä kulttuurihistorialliset arvot huomioivalla suojelumääräyksellä. Kaava ja sen yhteydessä laaditut viitesuunnitelma ja liikennesuunnitelma mahdollistavat yhdyskuntatekniikan ja pelastusturvallisuuden toimivuuden kannanotoissa esitetyillä tavoilla.

Vastineet OAS-aineistoa koskeviin viranomaisten ja asiantuntijoiden kannanottoihin

Vastineet kannanottoihin on laadittu aihepiireittäin.

Yhdyskuntatekniikka

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

Vastine

Kaavaehdotus tai kaavan yhteydessä laadittu liikennesuunnitelma ei esitä muutostöiden toteutusta yleisiin vesihuollon johtoihin.

Kulttuurihistorialliset arvot

Kaupunginmuseo: Kohteella on tärkeä paikallinen merkitys paitsi teollisuushistoriallisesti merkittävänä rakennuksena, myös paikan historiallisen kerroksellisuuden kannalta. Kannanotossa toivotaan suojelumääräystä rakennuksen 1940 ja 1950-luvuilla toteutuneille julkisivuille ja että määräykseen kirjataan lause: "Muutostöissä rakennuksen ikkunat tulee palauttaa tyyliltään vastaamaan alkuperäisiä ruutujaolta 4x3 olevia ikkunoita." Lisäksi toivottiin kaupunkikuvavaikutusten terävöittämistä sekä uudisrakentamisen julkisivumateriaalin tarkastelua kaupunkikuvan kannalta.

Vastine

Kaavaehdotuksessa tehdasrakennuksen vanhin osa on esitetty suojelumerkinällä sr-3, jonka määräys kuuluu: "*Kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus, jonka ominaispiirteitä on säilytettävä. Rakennusta ei saa purkaa. Muutostöiden yhteydessä julkisivumuutokset tulee sovittaa suojeluarvoihin.*" Lausunnossa toivottiin määräykseen kirjattavan lauseen: "*Rakennuksen 1940 ja 1950-luvuilla toteutettujen julkisivujen ominaispiirteet on säilytettävä. Muutostöissä rakennuksen ikkunat tulee palauttaa tyyliltään vastaamaan alkuperäisiä ruutujaolta 4x3 olevia ikkunoita.*"

Keskeisenä tavoitteena on rakennuksen käytön, säilymisen ja suojelun varmistaminen. Asemakaavamuutoksen käyttötarkoitus (AL/s) sallii rakennuksen käytön asumiseen, toimistona ja liikerakennuksena. Tässä tapauksessa rakennus

ehdotetaan muutettavan asumiseen ja vähäisiltä osin katutason liiketilaksi. Asumisen monipuolisuuden, houkuttelevuuden ja laadun vuoksi, olemme arvioineet, että asunnoissa tulee mahdollistaa ulko-oleskelu asuntopihoina ja parvekkein. Jotta parvekkeet voidaan toteuttaa, on vähiten julkisivun hahmoa rikkovaa osoittaa uloskäynnit esimerkiksi ikkunakenttien kohdalle. Tämä mahdollistaa samalla myös toivotun mukaista ruutujaon palauttamista. Rakennuksen itäinen Kaupparaitin puoleinen julkisivu arvioidaan julkisuusarvoltaan keskeiseksi, sijaiten tärkeän julkisen kävely- ja pyöräilyreitillä varrella. Sillä julkisivulla ei suositella parvekkeita ja julkisivun palauttaminen (esim. ikkunoiden ruutujako) alkuperäisen kaltaiseksi olisi tärkeää.

Kaavan suojelumääräys mahdollistaa ikkunoiden ruutujaon muuttamista alkupe-
räisiksi tai parvekkeiden hienovaraiseen sovittamiseen esim. ranskalaisin tai
avonaisiin ulokeparvekkein. Myös polveilevan harjakattomuodon ja tiilipintaisen
julkisivumateriaalin säilyttäminen liittyvät keskeisesti suojeluarvojen säilyttämiseen.

Kaupunkikuvavaikutuksia on kaavassa määrätty kattavasti harjakattomuodon
sekä julkisivumateriaalien (paikalla muurattu tiili, muurauksen päälle tehty rap-
paus tai puuverhous) määräyksillä. Alueen maiseman ja luonnon ominaispiir-
teet on otettu kaavaratkaisussa huomioon siten, että uudisrakennusten katto-
muodot on sovitettu tehdasmiljöön tyyliin harjakattoisina. Uudisrakennusten
kaksi alinta kerrosta kytketään vaakasuuntaisena julkisivujen läpimenevänä ai-
heena vanhan tehtaan julkisivumateriaaleihin ja sävymaailmaan.

Määräysten arvioidaan luovan edellytykset sovittaa uudisrakennukset vanhan
tehdasmiljöön henkeen mahdollistaa vanhan tehdasrakennuksen käyttötarkoi-
tukselle uuden kerrostuman kulttuuriperinnön huomioon ottavana asuinraken-
nuksena.

Pelastusturvallisuus

Pelastuslaitos edellyttää asuntojen poistumisjärjestelyiden suunnittelua siten,
ettei pelastuslaitoksen kalustoa tarvita varatieratkaisuihin. lisäksi pyydettiin
suunnittelussa huomioimaan Viljatien ja Kaupparaitin kautta usealle kiinteistölle
kulkevien pelastusteiden varmistaminen.

Vastine

Kaavan yhteydessä laadittu viitesuunnitelma mahdollistaa omatoimisen pelas-
tautumisen. Kaavan tai sen yhteydessä laaditun liikennesuunnitelman ratkaisut
eivät ole esteenä Viljatien ja Kaupparaitin käytölle pelastusteinä.

Yhteenvedot OAS-aineistoa koskevista tilaisuuksista

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (AKL/MRL 65 §): 9.6.2025–9.7.2025

Helsinki

**Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus**

Työpajankatu 8
00580 Helsinki
PL 58212
00099 Helsingin kaupunki

www.hel.fi