

Helsinki

Kaavanumero 13009

Vuorovaikutusraportti

Mäkelänkatu 58



Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoitus

Diaarinumero HEL 2024-017212

Projektinumero 0000289

ProjectWise-numero 0792_6

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: 24.11.2025

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman esilläolo (AKL/MRL 63 §): 4.9.2025–24.9.2025

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (AKL/MRL 65 §): 24.11.2025–23.12.2025

Kannen kuva: Havainnekuva Mäkelänkadulta, K2S Arkkitehdit

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman aineiston esilläolo

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman aineisto oli esillä 4.9.2025–24.9.2025.

OAS-aineistoa koskevat mielipiteet

Kirjallisia mielipiteitä saapui 4 kpl.

Osallisten mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat erityisesti rakennuksen lintuystävällisyyteen, kujanteen maanvaraiseen kasvillisuuteen, kaupunkikuvaan, parvekkeiden melutasoon sekä naapurikiinteistö Elimäenkatu 25-27 katolla olevan tekniikan aiheuttamaan meluun. Rakennuksen rungon ja muiden rakennusosien käyttö osana hybridirakennusta nähtiin kannatettavana hankkeena.

Mielipiteissä esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä mm. siten, että kaavakarttaan on lisätty määräykset lintujen törmäysriskin, liikenne-, runkomelu- ja lvis-melun sekä julkisivujen arkkitehtuurin osalta. Kaavakarttaan on lisäksi merkitty tontin itäosan kujanteelle istutettava alueen osa, jossa tulee olla puita.

Vastineet OAS-aineistoa koskeviin mielipiteisiin

Vastineet mielipiteisiin on laadittu aihepiireittäin.

Lintuystävällisyys

Mielipiteessä toivottiin lintujen törmäysriskiin kiinnitettävän huomiota yhtenäisen ja suurikokoisen lasipinnan osalta käsittelemällä läpinäkyvät lasielementit linuille turvallisiksi, turvaamalla kolopesijälintujen pesintämahdollisuudet alueella sekä vähentämällä ympäristön ylivalaisua.

Vastine

Kaavaratkaisussa varmistetaan kaavamääräyksellä, että ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden, kuten lasikaiteiden, koko sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä valaistus suunnitellaan ja toteutetaan siten, että lintujen törmäminen lasiin minimoidaan.

Annettua kaavamääräystä tulkitaan ja jatkosuunnittelua ohjataan lähtökohtaisesti rakennusvalvonnan Lintuturvallinen rakentaminen -ohjeen mukaisesti. Valaisemattomiin luontoalueisiin rajoittuvien rakennusten tai rakenteiden julkisivuvalaistusta tulee välttää. Rakennusten valaistus tulee suunnata pääosin alaspäin julkisivussa ja sisätiloissa sisäänpäin. Korkeissa rakennuksissa ei tule erikseen valaista julkisivua tai sen yläosia. Valaistuksen suunnitteluun tulee käyttää ammattitaistoista valaistussuunnittelijaa.

Maanvaraista kasvillisuutta itäosan kujanteelle

Mielipiteessä tiedusteltiin mahdollisuutta lisätä maanvaraista kasvillisuutta tontin itäosassa sijaitsevalle huoltokujanteelle.

Vastine

Kaavakarttaan on kujanteen kohdalle merkitty istutettava alueen osa, jossa tulee olla puita.

Kaupunkikuva

Mielipiteessä pohditaan, pysyykö kokonaisuus hallinnassa vai muodostuuko arvokkaan vanhan teollisuusalueen profiili laatikkopinoksi.

Vastine

Vallilan toimitila-alue edustaa monimuotoista ja rikasta 1900-luvun pienteollisuus- ja toimitilarakentamista. Julkisivujen jäsennöinti on säännöllistä ja perusteltua ja yleisilme tämän johdosta rauhallinen ja levollinen, vaikka rakennuskanta on muilta osin monimuotoista ja eri aikakausina rakentunutta.

Kaupunkikuvallisesti yhtenäiset räystäslinjat on alueen tärkeä ominaispiirre ja uudisrakentamisen massoittelessa suositaankin sisennystä alkuperäisestä räystäslinjasta, mikäli tämä on rakenteellisesti mahdollista. Uudisosan odotetaan julkisivukäsittelyltään ja materiaalivalinnoiltaan erottuvan selvästi vanhasta rakennuskannasta ja kuitenkin samaan aikaan tulkitsevan Vallilan teollisuusalueen sävyjä, pintamateriaaleja sekä julkisivuaiheita, jotta alueen harkitun eleetön ja laadukkaan harmoninen arkkitehtuuri ei jäisi uudisrakentamiselle alisteiseen rooliin.

Vallilan toimitila-alueen suunnitteluperiaatteet (Helsingin kaupunki, 2023), Vallilan toimitila-alue - kaupunkikuvallinen ja toiminnallinen kokonaistarkastelu (Opus ja Innovarch 2021) sekä Teollisuuskadun akselin ja Vallilan toimitila-alueen suojelutavoiteselvitys (Helsingin kaupunki 2022) ovat toimineet viitesuunnitelman lähtökohtana. Viitesuunnitelmassa on huomioitu mm. uudisosan sisennys nykyisen rakennuksen räystäslinjasta sekä erottuminen vanhasta rakennuskannasta kuitenkin nykyistä rakennusta vastaavia materiaaleja ja sävyjä käyttäen.

Naapurikiinteistö Elimäenkatu 25-27 katolla olevan tekniikan aiheuttaman melun vaikutus tuleviin asuntoihin

Mielipiteessä kysytään, voiko Elimäenkatu 25-27 kiinteistön viereen mahdollisesti rakennettavilla asunnoilla olla vaikutusta määräykseen, jotka koskevat Elimäenkatu 25-27 kiinteistön katolla olevaa tekniikkaa ja niistä koituvaa ääntä.

Vastine

Kaavavalmistelun yhteydessä tehdyssä meluselvityksessä on tarkasteltu naapurikiinteistön LVIS-laitteiden aiheuttamia melutasoja kaava-alueelle ja alustavasti tutkittu tarvittavat meluntorjuntarakenteet, joilla melutasot saadaan hyväksyttävälle tasolle asuinrakennusten piha-alueilla, parvekkeilla ja avattavien ikkunoiden kohdalla. Kaavassa on annettu jatkosuunnittelua ohjaamaan määräys, jonka mukaan naapurikiinteistöjen ilmanvaihtojärjestelyt eivät saa aiheuttaa meluhaittaa asumiselle tai muille toiminnoille.

Parvekkeiden lasittaminen

Mielipiteessä nähdään myönteisenä, että rakennuksen runkoa ja muita rakennusosia käytetään osana hybridirakennusta, mutta pidetään asumismukavuuden kannalta huolestuttavana, että parvekkeiden melutaso saadaan kohtuulliseksi vain lasittamalla ne.

Vastine

Kaavaratkaisun lähtökohta perustuu siihen, ettei yhtäkään parvekettä saa sijoittaa julkisivuille, joiden äänitasoero vaatimus on 35 dB tai enemmän. Parvekkeiden lasittaminen liittyykin tässä tapauksessa erityisesti asumismukavuuden lisäämiseen, parvekerakenteiden suojaamiseen ja energian säästämiseen.

Viranomaisten ja asiantuntijoiden kannanotot OAS-aineistosta

Kannanottoja saatiin seuraavilta viranomais- ja asiantuntijatahoilta:

- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala/Kaupunginmuseo
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Telia Finland Oyj

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat erityisesti kiinteistöllä sijaitseviin kaapeleihin sekä kaupunkikuvaan.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavakarttaan on lisätty rakennuksen julkisivujen arkkitehtuuria koskeva määräys ja Telian kaapeleiden osalta pidetty yhteinen palaveri.

Vastineet OAS-aineistoa koskeviin viranomaisten ja asiantuntijoiden kannanottoihin

Vastineet kannanottoihin on laadittu aihepiireittäin.

Kiinteistöllä sijaitsevat Telian kaapelit

Kannanotossa tuodaan esille, että kiinteistöllä on Telian kuitu- ja kuparikaapeleita, joiden osalta tulisi pitää yhteinen palaveri hankkeen suunnittelijoiden kanssa.

Vastine

Telian ja hankkeen kanssa on pidetty yhteinen palaveri, jossa sovittu henkilöt, joihin voi rakennuslupa- ja toteutussuunnitteluvaiheessa ottaa tarvittaessa yhteyttä.

Kaupunkikuva

Kaupunginmuseo katsoo, että Mäkelänkatu 58 on säilyvä rakennus Vallilan teollisuusalueella, mutta sen arkkitehtuuri kestää harkitun lisärakentamisen ja arvioi, että lisärakentamishanke voidaan toteuttaa viitesuunnitelman esittämällä tavalla alkuperäisen vuoden 1971 toimitilarakennuksen keskeiset ominaispiirteet säilyttäen. Julkisivujen osalta on tavoitteellista ylläpitää Mäkelänkatu 58 julkisivun materiaaleja, ominaispiirteitä ja alkuperäisyyttä. Lisärakentaminen voidaan sopeuttaa kokonaisuuteen, samalla kun luodaan vuoropuhelua alkuperäisen ja suunnitellun lisärakennusosan välillä.

Muutossuunnittelun lähtötiedoiksi tarvitaan kohdetta koskeva rakennushistoriallinen selvitys ja yleispiirteinen inventointi.

Vastine

Kannanotossa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä mm. siten, että kaavakarttaan on merkitty määräys, jonka mukaan rakennuksen julkisivujen tulee olla paikalla muurattua ja tumman ruskeaa elävää tiilipintaa. Lisäksi hanke on teettämässä selostuksen liitteeksi olemassa olevan rakennuksen osalta yleispiirteistä inventointia, jota voidaan rakennuslupavaiheessa tarvittaessa tarkentaa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (AKL/MRL 65 §): 24.11.2025–23.12.2025

The word "Helsinki" is written in a bold, black, sans-serif font. It is enclosed within a black outline that forms a speech bubble shape, pointing downwards.

Helsinki

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus

Työpajankatu 8
00580 Helsinki
PL 58212
00099 Helsingin kaupunki

www.hel.fi