

Helsinki

Kaavanumero 13032

Vuorovaikutusraportti

Vallila 697 Kiertotalouden kirjokortteli



Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoitus

Diaarinumero HEL 2025-004276

Projektinumero 0000306

ProjectWise-numero 0792_7

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 alueidenkäyttölaisissa (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, käytösosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13.

Päiväty: 4.5.2026

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman esilläolo: 25.8.2025–15.9.2025

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (AKL/MRL 65 §, MRA 27 §): 4.5.2026–3.6.2026

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman aineiston esilläolo

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman aineisto oli esillä 25.8.2025–15.9.2025. Lisäksi järjestettiin:

- Yleisötilaisuus 28.8.2025

OAS-aineistoa koskevat mielipiteet

Kirjallisia mielipiteitä saapui 3 kpl.

Osallisten mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat lintuystävällisyyteen, kaupunkikuvaan ja korttelin koillispuolelle sijoittuvan naapurirakennuksen varjostusvaikutuksiin mm. rakennuksen katolla olevan aurinkovoimalan osalta.

Mielipiteissä esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä lisäämällä kaavamääräys lintujen törmäysriskin osalta koskien rakennuksen lasipintojen käsittelyä ja valaistuksen suunnittelua, tarkistamalla kaupunkikuvallista kokonaisuutta ja uudisrakentamisen kattomuotoja, teettämällä selvitys uudisrakentamisen varjostusvaikutusten osalta ja madaltamalla korkeinta rakentamista.

Vastineet OAS-aineistoa koskeviin mielipiteisiin

Vastineet mielipiteisiin on laadittu aihepiireittäin.

Lintuystävällisyys

Mielipiteessä todettiin, että lintujen turvallisuus tulee huomioida korttelin lasirakentamisen lisääntyessä huomattavasti. Lisäksi tuotiin esille, että vaikka kyseisen korttelin osalta ei tilanne ole tiedossa, on Vallilan entisen teollisuusalueen vanhoissa rakennuksissa mm. tervapääskyjen ja varpusten pesäpaikkoja, joita tulee suojella kuin myös tarjota uusia pesintään soveltuvia kolorakenteita. Asia toivottiin tuotavan myös Helsingin kaupungin rakennusjärjestykseen.

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 julkisivu-

valaistusta tulee välttää. Rakennusten valaistus tulee suunnata pääosin alas-päin julkisivussa ja sisätiloissa sisäänpäin. Korkeissa rakennuksissa ei tule erikseen valaista julkisivua tai sen yläosia. Valaistuksen suunnitteluun tulee käyttää ammattitaitoista valaistussuunnittelijaa.

Suurin osa korttelin rakennuksista säilyy sellaisenaan, mutta hankkeelle on tiedotettu, että linnuille olisi hyvä tarjota uusia pesintään soveltuvia kolorakenteita ja purettavien rakennusten osalta tulee teettää tervapääskyjen pesäpaikkaselvitys.

Kaupunkikuva ja rakentamisen korkeus

Mielipiteissä nähtiin kaavahanke erittäin myönteisenä alueen elinvoiman ja käyttäjämäärien kehityksen kannalta, mutta pelättiin korkeimpien rakennusten varjostavan liikaa korttelin pohjoispuolella sijaitsevaa rakennusta aurinkovoimallineen ja vanhan teollisuusalueen profiiliin muuttuvan nykytrendin myötä laatikkopinoksi.

Vastine

Vallilan toimitila-alueen suunnitteluperiaatteiden mukaisesti kaupungin tavoitteena on omaleimainen, urbaani ja rosoinen työnteon ja vapaa-ajan alue, jonka arvokas teollinen rakennuskanta säilyy. Lisärakentamisen tulee olla mittakaavaltaan ja sijoitukseltaan rakennusperintöä ja sen ominaispiirteitä säästävää ja tapahtua pääasiassa rakennuksia korottamalla.

Kaavaehdotusvaiheen aikana on viitesuunnitelmaa kehitetty edelleen siten, että korkeinta rakentamista on madallettu kerroksella ja kattomuotoihin haettu inspiraatiota teollisuusalueen monimuotoisimmista rakennuksista. Viitesuunnitelman liitteeksi on lisäksi tehty varjostusanalyysi, jonka perusteella asuinkerrostalojen varjostusvaikutus ei ole huomattava.

Viranomaisten ja asiantuntijoiden kannanotot OAS-aineistosta

Kannanottoja saatiin seuraavilta viranomais- ja asiantuntijatahoilta:

- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala/Kaupunginmuseo
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala/Pelastuslaitos
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Telia Finland Oyj

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakennusten poistumistieratkaisuihin, kaapeleihin, kaupunkikuvaan, korkeaan rakentamiseen, kiertotalouden tavoitteiden toteutumiseen ja 1930-luvun leipomorakennuksen arvojen säilymiseen.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että viitesuunnitelman mukaisesta ratkaisusta on tehty alustava paloselvitys ja varjostusanalyysi, viitesuunnitelmassa esitettyä korkeinta rakentamista on madallettu,

kiertotaloustavoitteiden toteutuminen varmistettu määräyksellä ja vanha leipomorakennus suojeltu merkinnällä sr-3 (kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus, jonka ominaispiirteet on säilytettävä).

Vastineet OAS-aineistoa koskeviin viranomaisten ja asiantuntijoiden kannanottoihin

Vastineet kannanottoihin on laadittu aihepiireittäin.

Kaupunkikuva, kulttuurihistorialliset arvot ja kiertotalous

Kannanotossa tuotiin esille, että kohteiden historiatietoja ja riittävää selvitystä purettavien rakennusten arkkitehtuurin arvosta tulee täydentää ja 1930-luvun punatiilisen leipomorakennuksen arvojen säilyminen varmistaa asemakaava-merkinnöin. Hankkeella nähtiin myös olevan merkittävät vaikutukset ympäristöön, erityisesti korkean rakentamisen osalta. Lisärakentamisen pääpainoa toivottiin sijoitettavan Teollisuuskadun puoleiselle korttelin osalle ja rakentamisen volyyymiä Elimäenkadun puolella kevennettävän. Lisäksi pidettiin tärkeänä, että kiertotalouden tavoitteiden toteutuminen varmistetaan kaavamääräyksin ja että kierrätettävät rakennusosat ilmentävät luovuttavan rakennuksen historiaa ja piirteitä myös kaupunkikuvallisesti näkyvillä tavoilla.

Vastine

Kortteli kuuluu lautakunnan 2021 hyväksymän Teollisuuskadun akselin kaavarungon alueeseen, jonka tavoitteena on tehdä Pasilan ja Kalasataman välisestä alueesta monipuolinen ja elävä keskusta, jossa lisärakentaminen muodostaa uuden arkkitehtonisen kerrostuman, joka korostaa tätä akselia.

Teollisuuskadun akselin kaavarunko ja kaupunkiympäristölautakunnan keväällä 2022 hyväksymät Vallilan toimitila-alueen suunnitteluperiaatteet lähtevät samoista tavoitteista ja tukevat toisiaan. Suunnitteluperiaatteiden mukaisesti kaupungin tavoitteena on omaleimainen, urbaani ja rosoinen työnteon ja vapaa-ajan alue, jonka arvokas teollinen rakennuskanta säilyy. Aluetta kehitetään kestävästi ja resurssiviisaasti, rakennusten purkamista vältetään ja olemassa olevaa rakennuskantaa hyödynnetään muutoksissa ja uusissa käyttötarkoituksissa. Lisärakentamisen tulee olla mittakaavaltaan ja sijoitukseltaan rakennusperintöä ja sen ominaispiirteitä säestävää ja tapahtua pääasiassa rakennuksia korottamalla.

Vallilan toimitila-alueen liitteeksi tehdyn kaupunkikuvallisen ja toiminnallisen kehittämistarkastelun (Opus ja Innovarch, 2021) mukaisesti suojellut rakennuskohteet sekä kaupunkikuvallisesti yhtenäiset räystäslinjat on huomioitu lisäkerroksia suunniteltaessa. Julkisivulinjasta ulkonevia rakennusosia tai rakenteita on vältetty ja massoitelussa suosittu sisennystä alkuperäisestä räystäslinjasta, mikäli tämä on rakenteellisesti ollut mahdollista. Elimäenkadun punatiilinen jalustaosa jatkaa Teollisuuskadun yhtenäistä räystäslinjaa, kun jalustalle alisteiset yläpuolelle porrastuvat rakennusmassat ovat ilmeeltään kevyempiä ja massoitelultaan tunnistettavia. Asumista sisältävää lisärakentamista on Teollisuuskadun sijaan sijoitettu Elimäenkadun varrelle sekä kaupunkikuvallisista että melu-

ja ilmanlaatusyistä kuin myös asukkaiden suuren korttelipihan valoisuuden varmistamiseksi.

Korttelin identiteetissä korostuu ajallinen kerroksellisuus, ympäristön teollisen historian ja ominaispiirteiden huomioiminen sekä luontainen rosoisuus ja yllätyksellisyys. Purettavasta rakennuksesta irrotettavat kierrätettävät materiaalit ominaispiirteineen tulevat erityisesti näkyviin porttikongien ja maantasokerroksen julkisivuissa sekä pihatiloissa, joiden kaikki pintamateriaalit ja kalusteet on esitetty kierrätysmateriaaleista toteutettaviksi.

Kaavaehdotusvaiheen aikana on viitesuunnitelmaa kehitetty edelleen siten, että korkeinta rakentamista on madallettu kerroksella ja kattomuotoihin haettu inspiraatiota teollisuusalueen monimuotoisimmista rakennuksista.

Rakentamisen kiertotalouden tavoitteiden toteutuminen on varmistettu kaavamääräyksellä. Korttelin itäpääty, jossa on vielä nähtävissä alueen vanhinta rakennuskantaa edustavan vuonna 1933 valmistuneen leipomorakennuksen ominaispiirteitä, on merkitty suojeltavaksi merkinnällä sr-3. Lisäksi Teollisuuskadun ja Sturenkadun puoleiset alkuperäiset luonnonkivimuurit on kaavassa merkitty säilytettäväksi.

Pelastus ja poistumistiet

Kannanotossa edellytettiin, että pelastustoimintaa varten kaikkiin rakennusten uloskäytäviin/porrashuoneisiin tulisi olla käynti kadun puolelta korttelin ulkokehältä, etenkin kun sisäpihalle ei ole mahdollista ajaa pelastusyksiköillä. Samoin pelastustoiminnassa käytettävien järjestelmien ja järjestelyjen sijoitus tulee suunnitella niin, että ne on saavutettavissa katualueelta.

Lisäksi tuotiin esille, että kaupunki on suunnittelemassa varatienostopaikkojen sijoittamisen kieltämistä katualueilla, jolloin asumisen osalta on nostopaikat joko sijoitettava oman tontin alueelle tai suunniteltava asuntoihin vaihtoehtoiset poistumisratkaisut (2 erillistä porrashuonetta tai omatoiminen varatie).

Vastine

Korttelin viitesuunnitelmien osalta on teetetty alustava paloturvallisuussuunnitelma, joka on hyväksytty pelastuslaitoksella.

Kaapelit

Kannanotossa tuotiin esille, että korttelissa on aiemmin sijainnut Telian konttori. Kiinteistöön menee suuri määrä kaapeleita ja mahdolliset muutokset korttelin sisällä saattavat heijastua mm. siten, että katualueelle täytyy rakentaa uusia reittejä. Telian onkin tärkeä saada tietoa kiinteistössä tehtävien muutosten osalta.

Vastine

Kannanotto on tuotu hankkeelle tiedoksi ja Teliaa informoidaan korttelin sisällä tehtävistä muutoksista.

Yhteenvedot OAS-aineistoa koskevista tilaisuuksista

Tilaisuus 28.8.2025

Korttelissa pidetyssä asukastilaisuudessa oli alueen asukkaita ja toimijoita paikalla noin 10 henkeä. Tilaisuudessa keskusteltiin mm. uudisrakennusten korkeudesta ja kaupunkikuvasta, korttelipihan mitoista ja pihalle rakennettavasta maanvaraisesta alueesta suurine puineen kuin myös asumisen positiivisista vaikutuksista myös suhteessa Vallilan toimitila-alueen ytimessä sijaitsevan Nokiamäen luovan työn ja vapaa-ajan palvelujen keskittymään. Lumenpoisto, energiajärjestelmät, korkeimpien rakennusten varjostava vaikutus, hankkeen aikataulu sekä työmaaturvallisuus eri rakennusvaiheiden aikana herättivät kysymyksiä. Erityisen positiivisesti suhtauduttiin arkkitehti- ja pihasuunnitelmiin vihreine korttelipihoineen, asumisen määrän lisääntymiseen alueella kuin myös korttelin läpi avattavaan uuteen julkiseen kulkureittiin.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (AKL/MRL 65 §, MRA 27 §): 4.5.2026–3.6.2026

Helsinki

**Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus**

Työpajankatu 8
00580 Helsinki
PL 58212
00099 Helsingin kaupunki

www.hel.fi