

Helsinki

Kaavanumero 12921

Vuorovaikutusraportti

# Malmin raitti 3

Päiväty 29.5.2024, täydennetty 10.9.2024



Helsingin kaupunki  
Kaupunkiympäristön toimiala  
Asemakaavoitus

Diaarinumero HEL 2023-011177

Projektinumero 0000008

ProjectWise-numero 4003\_17

Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavaratkaisun valmisteluai- kana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista sekä vastineet niihin. Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluai- kana saaduista kan- nanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13.

## **Osallistumis- ja arviointisuunnitelman aineiston nähtävilläolo**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman aineisto oli nähtävillä 8.4.2024–26.4.2024. Lisäksi järjestettiin:

- Uutta Koillis-Helsinkiä verkkotilaisuus 15.5.2024

### **Mielipiteet OAS-aineistosta**

Kirjallisia mielipiteitä saapui 1 kpl.

Mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistui lintuturvallisuuteen.

### **Vastineet OAS-aineistoa koskeviin mielipiteisiin**

Vastineet mielipiteisiin on laadittu aihepiireittäin.

#### *Lintuturvallisuus*

Mielipiteessä esitettiin, että uudisrakentamisessa on kiinnitettävä huomiota lasi- rakenteiden turvallisuuteen linnuille sekä kolopesijälintujen pesimismahdolli- suuksiin rakennetussa ympäristössä.

#### *Vastine*

Suunniteltu rakentaminen on tavanomaista asuinrakentamista kaupunkialueella eikä aiheuta erityistä vaaraa linnuille. Uudisrakennusten tarkempaa suunnittelua ohjataan rakennuslupavaiheessa. Tontin rakentamatta jäävä osuus on osoitettu kaavassa istutettavaksi alueen osaksi. Köynnösistutukset ovat varteenotettava vaihtoehto paitsi kolopesijöiden myös pienen sisäpihan viihtyisyyden näkökul- masta.

## **Viranomaisten kannanotot OAS-aineistosta**

Kannanottoja saatiin seuraavilta viranomaistahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala

Viranomaisten kannanotot kohdistuivat rakennussuojelutavoitteisiin sekä palo- ja pelastusturvallisuuteen. Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) totesi kannanotossaan, että sillä ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen. Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Asemakaavan muutos ei edellytä vesihuollon lisärakentamista eikä johtosiirtoja.

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

Vastineet kannanottoihin on laadittu aihepiireittäin.

### *Kulttuurihistorialliset arvot*

Kaupunginmuseo pitää tärkeänä, että asemakaavan muutoksen lähtökohtana on kaupunkikuvallisesti arvokkaan 1920-luvun puurakennuksen säilyttäminen. Suojelumerkinnän lähtökohtana tulee olla kaupunkikuvallinen merkitys. Alkuperäisiä rakennusosia tulee vaalia peruskorjauksen yhteydessä. 1980-luvulla rakennetun laajennusosan purkamiselle ei ole esteitä. Kaupunginmuseo katsoo, että huomioimalla ympäristön ominaispiirteet suojellusta rakennuksesta erillinen uudisrakennus on mahdollista sovittaa tontille ja Ylä-Malmin rakennettuun ympäristöön.

### *Vastine*

Uudisrakentamisen jatkosuunnittelussa kiinnitetään huomiota ympäristöön soveltamiseen Kaupunginmuseon esittämällä tavalla.

### *Palo- ja pelastusturvallisuus*

Kannanotossa todetaan, että entinen nuorisotalon käyttötarkoituksen muuttuessa asuinrakennukseksi on noudatettava voimassa olevia rakennusmääräyksiä koskien paloturvallisuutta. Rakennuksen nykyistä vastaava paloluokka ja kantavat rakenteet tulee selvittää. Uudisrakennusta koskevan pelastustien ja nostopaikkojen toimivuus tarkastetaan jatkosuunnittelussa. Rakennuksien väliin palomuurin ja sen toimivuuteen tulee kiinnittää huomioita jatkosuunnittelussa. Jatkosuunnittelussa tulee huomioida myös vanhan rakennuksen porrashuoneen tilantarve parikuljetukselle.

## *Vastine*

Entisen nuorisotalorakennuksen paloturvallisuuteen liittyvät yksityiskohdat ratkaistaan rakennuslupavaiheessa yhdessä pelastuslaitoksen kanssa. Lähtökohdiana on nykymääräysten täyttyminen uuden käyttötarkoituksen mukaisesti. Uuden rakennuksen osalta poistuminen parvekkeiden kautta (varatie) tulee ensisijaisesti tapahtua omatoimisesti.

### **Yhteenveto OAS-aineistoa koskevasta tilaisuudesta**

OAS-aineistoa koskevat tilaisuudet:

*Uutta Koillis-Helsinkiä verkkotilaisuus 15.5.2024*

## **Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo**

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §): 29.5.2024–28.6.2024

### **Muistutukset kaavaehdotuksesta**

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

### **Lausunnot kaavaehdotuksesta**

Kaavaehdotuksen ollessa julkisesti nähtävillä lausuntoja saatiin seuraavilta viiranomaistahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala/Kaupunginmuseo

Lausunnot kohdistuivat kaupunkikuvalliseen ratkaisuun ja suojelumääräykseen, sähköverkkoon ja vesihuoltoon. Lausunnoissa todettiin, että kaavaehdotuksesta ei ole huomautettavaa.

### **Vastineet kaavaehdotusta koskeviin lausuntoihin**

Vastineet on laadittu aihepiireittäin.

#### *Kaupunkikuvallinen ratkaisu ja suojelumääräys*

Kaupunginmuseo toteaa kannanotossaan, että rakennuksen säilyminen tulee varmistaa sopivalla suojelumerkinnällä. Kaavaratkaisussa vuonna 1929 valmistunut rakennusosa osoitetaan suojeltavaksi sr-3-merkinnällä. Merkintä osoittaa rakennuksen kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi suojeltavaksi rakennukseksi,

jonka ominaispiirteet on säilytettävä eikä rakennusta saa purkaa. Kaupunginmuseo katsoo suojelumääräyksen olevan asianmukainen. Uudisrakennusten osalta museo katsoo asemakaavamääräysten huomioivan riittävässä määrin alueen rakennetun ympäristön.

#### *Vastine*

Kaupunginmuseon kanta on huomioitu kaavaratkaisussa.

#### *Vesihuolto*

Aluetta palvelevat yleiset vesihuoltolinjat on rakennettu valmiiksi. Asemakaavan muutosehdotus ei edellytä yleisen vesihuollon lisärakentamista eikä rakennettujen vesihuoltolinjojen siirtämistä.

#### *Vastine*

Kaavaehdotusta ei ole tarvetta muuttaa palautteen johdosta.

**Helsinki**

**Helsingin kaupunki  
Asemakaavoitus**

Työpajankatu 8  
00580 Helsinki  
PL 58212  
00099 Helsingin kaupunki

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