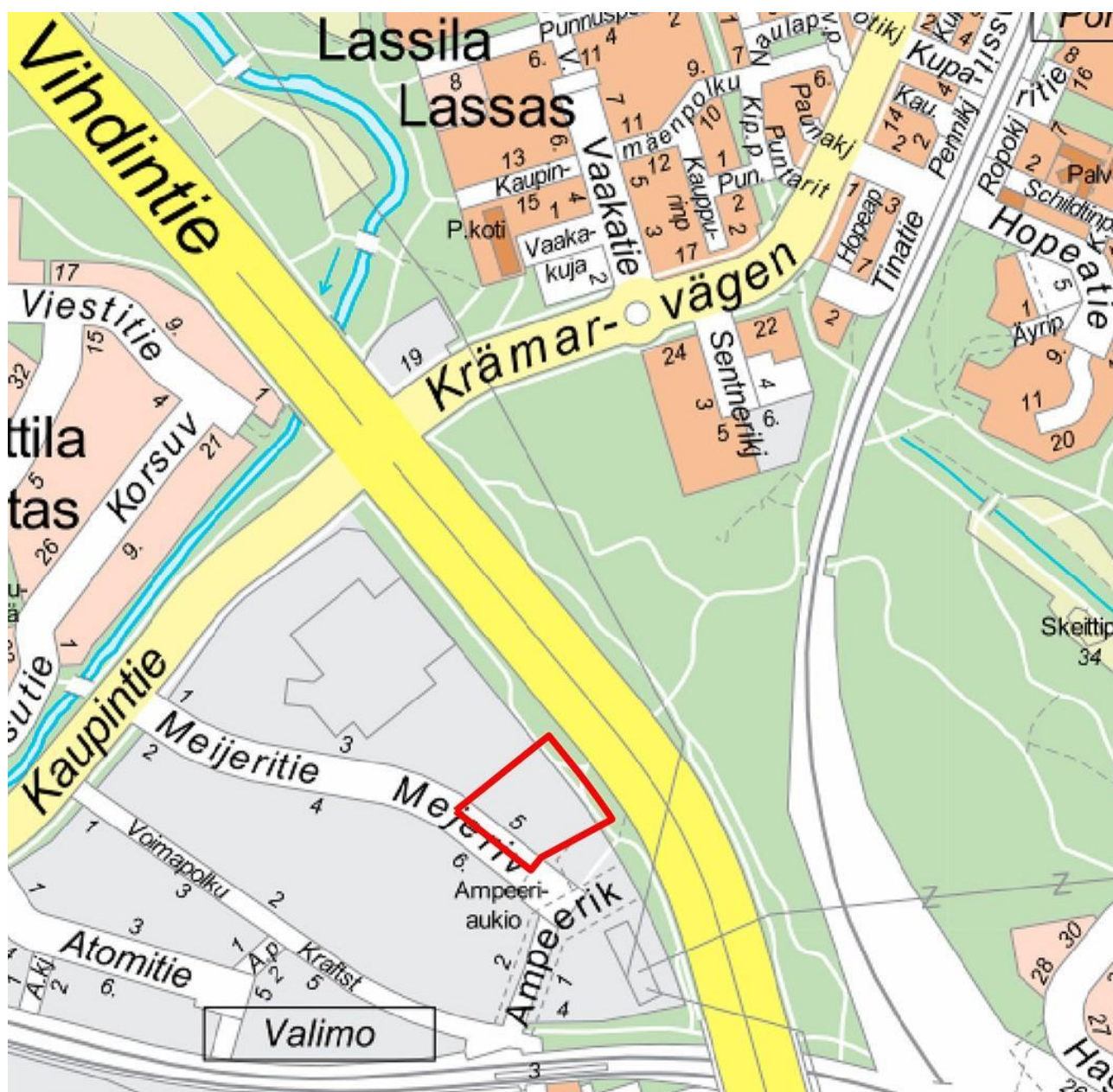


Vuorovaikutusraportti

# Meijeritie 5



Helsingin kaupunki  
Kaupunkiympäristön toimiala  
Asemakaavoitus

Diaarinumero HEL 2023-011173  
Projektinumero 0000011  
ProjectWise-numero 0740\_93

## **Vuorovaikutusraportti**

Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavaratkaisun valmisteluai-  
kana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista sekä  
vastineet niihin. Vuorovaikutusraporttia täydennetään kaavaprosessin edetessä.

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluaikana saaduista kannanotoista, mielipi-  
teistä, muistutuksista ja lausunnoista ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kir-  
jaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13.

Päiväty: 2.4.2024, täydennetty 26.11.2024

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman esilläolo (MRL 63 §): 13.11.2023–  
1.12.2023

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §): 2.4.2024–3.5.2024

## **Osallistumis- ja arviointisuunnitelman aineiston esilläolo**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman aineisto oli esillä 13.11.2023–1.12.2023.

### **OAS-aineistosta saapuneet mielipiteet**

Kirjallisia mielipiteitä saapui 1 kpl.

Osallisten mielipiteet eivät liittyneet kaava-alueeseen.

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

Vastineet mielipiteisiin on laadittu aihepiireittäin.

#### *Liikennejärjestelyt*

Mielipiteessä esitettiin huoli Atomitiehen liittyvien muutosten haitallisista vaikutuksista Mandatumin kiinteistössä työskentelevien arkeen.

#### *Vastine*

Atomitien alue ei kuulu kaava-alueen piiriin.

### **Viranomaisten kannanotot OAS-aineistosta**

Kannanottoja saatiin seuraavilta viranomaistahoilta:

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

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat kaava-alueen turvalliseksi saattamiseen ennen rakentamisen aloitusta johtuen lähialueella sijaitsevan teollisuustoiminnan voimassa olevasta kemikaaliturvallisuusluvasta, kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmaan huomioiden suunnittelussa Valion pääkonttorin merkittävä arkkitehtuuri, pelastustilanteessa asuintalojen saavutettavuuteen ja porrashuoneiden läheisyyteen pääsyn huomioimiseen sekä olemassa olevan ja tulevan kunnallistekniikan huomioimiseen suunnittelussa

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

Vastineet kannanottoihin on laadittu aihepiireittäin.

### *Ympäristöhäiriöt*

Kannanotossa edellytettiin, että niin kauan kuin Valiolla on kemikaaliturvallisuuslupa voimassa, ei Tukes voi puoltaa suunnitteilla olevaa kaavamuutosta mahdollisten ammoniakkipäästöjen vaikutusten vuoksi. Kemikaaliturvallisuusluvun kumoamisen myötä kohteen konsultointiväyhyke ja laitosta koskevat rajoitteet poistuvat, eikä kaavamuutokselle ole estettä Valio Oy:n toiminnan perusteella.

### *Vastine*

Kaava-alueen ulkopuolella sijaitseva kemikaaliturvallisuusriski on otettu suunnittelussa huomioon kaavamääräyksellä, joka estää rakentamisen ennen kuin riski on poistunut.

### *Kulttuurihistorialliset arvot*

Kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta on tärkeää, että suunnittelussa otetaan huomioon lähiympäristön rakennettu ympäristö sekä alueelle ominainen vehreys. Uudisrakennukset tulee sovittaa erityisesti kokonaistaideteokseksi suunniteltuun, arkkitehtonisesti merkittävään Valion pääkonttoriin. Alueen kehittämiselle täydennysrakentamisella ei nähdä estettä, edellyttäen, että rakentamisessa huomioidaan ympäristön arvokkaat ominaispiirteet.

### *Vastine*

Kaavan valmistelussa on tutkittu uudisrakennusten suhdetta viereisellä tontilla sijaitsevaan Valion pääkonttoriin ja sen ympäristöön. Uudisrakennusten massoittelu ja asemointi ovat löytäneet luontevan paikkansa suhteessa arkkitehtonisesti merkittävään alueeseen.

### *Yhdyskuntatekniikka*

Kannanotossa muistutettiin, että alueella sijaitsee viemäritunneli sekä muita käytössä olevia yleisiä vesihuoltolinjoja, jotka tulee ottaa huomioon alueen maankäytön suunnittelussa.

Jatkosuunnittelussa tulee varmistaa riittävät tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille sekä selvittää mahdollisten johtosiirtojen ja johtokuja-aluevarausten tarve. Yleiset vesihuoltolinjat tulee lähtökohtaisesti pyrkiä sijoittamaan yleiselle alueelle.

### *Vastine*

Kaavan valmistelussa on tarkasteltu vesihuoltolinjojen ja yhdyskuntateknisen verkoston vaatimia muutoksia. Meijeritien kaventuminen kävelykaduksi kaavamuutoksen yhteydessä aiheuttaa vesihuollon johtosiirtotarpeita. Vesijohdon uusi reitti kulkee alustavasti Ampeeriaukion kautta Mehutehtaankadulle.

## *Pelastustoimet*

Asemakaavan muutokselle ei nähdä estettä, mikäli kaava-alueen lähellä oleva kemikaaliturvallisuusluvan alainen toiminta päättyy ja alue saatetaan turvalliseen tilaan.

Alueen suunnittelussa tulee huomioida asuintalojen tavoitettavuus pelastusajoneuvoilla. Kerrostalojen porrashuoneiden ovien läheisyyteen tulee päästä pelastusajoneuvolla sekä ambulanssilla.

## *Vastine*

Kaava-alueen ulkopuolella sijaitseva kemikaaliturvallisuusriski on otettu suunnittelussa huomioon kaavamääräyksellä, joka estää rakentamisen ennen kuin riski on poistunut.

Kaava-alueen suunnittelussa on otettu huomioon asuintalojen tavoitettavuus pelastusajoneuvoilla sekä pelastusautojen ja ambulanssien tarve päästä ulkovie läheisyyteen.

## **Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo**

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §): 2.4.2024–3.5.2024

### **Muistutukset kaavaehdotuksesta**

Kaavaehdotusta koskevia muistutuksia saapui 2 kpl.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat kaava-alueelta etelään sijaitsevan teollisuusalueen ympärivuorokautisesta toiminnasta johtuvien äänien huomioimiseen kaavoituksessa sekä lintujen turvallisuuden ja pesimismahdollisuuksien huomioimiseen uudisrakennuksen suunnittelussa.

### **Vastineet kaavaehdotusta koskeviin muistutuksiin**

Vastineet on laadittu aihepiireittäin.

## *Lintuturvallisuus*

Muistutuksessa nostettiin esiin viitesuunnitelmassa esitetyt lukuisat suuret ikkunat ja näiden vaikutus lintujen turvallisuuteen. Esiin nostettiin myös kolopesijälintujen pesintämahdollisuudet kaava-alueella ja sijoittamalla rakennuksiin tarkoitukseen soveltuvia pesäpaikkoja.

## *Vastine*

Kaavaratkaisussa lintujen turvallisuus on otettu huomioon kaavamääräyksellä lasien koon, sijoituksen, pintakuvioidin, ominaisuuksien ja valaistuksen suunnittelusta ja toteutuksesta, jotta lintujen törmäminen lasiin minimoidaan. Kaava-alue on tällä hetkellä täyttömaan varastona, eikä siellä ole pesäpaikkoja kolopesintälinnuille. Tämän perusteella kaavassa ei ole erityistä tarvetta huomioida pesäpaikkojen sijoittamista uudisrakennuksiin.

## *Melu*

Muistutuksessa esitettiin huoli kaava-alueen eteläiseen kortteliin alueen eteläpuoleiselta teollisuusalueelta kantautuvista ympärivuorokautisista äänistä. Teollisuusalueelta kantautuvien äänien ja rekkakuljetusten arvioidaan tulevaisuudessa lisääntyvän. Tähän pitäisi varautua kaavoituksessa sopivalla kokonaisääneneristävyysmerkinnällä ja -määräyksellä, kuten Vihdintien puolella on nyt kaavassa esitetty.

## *Vastine*

Meluselvityksen tulosten perusteella ja etäisyyden Vihdintielle ollessa lähimmilläänkin noin 70 m, ei korttelille 46168 ole tarpeen antaa äänitasoerovaatimusta Vihdintietä käyttävien kuljetusten vuoksi. Teollisuusalue sijoittuu huomattavan etäälle radan eteläpuolelle, eikä sieltä arvioida aiheutuvan merkittävää melua kaava-alueelle. Koko kaava-aluetta koskee lisäksi ääniympäristöasetuksen mukainen 30 dB minimiäänitasoerovaatimus.

## **Lausunnot kaavaehdotuksesta**

Kaavaehdotuksen ollessa julkisesti nähtävillä lausuntoja saatiin seuraavilta viranomaisista:

- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala/Pelastuslaitos
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala ilmoitti ettei ole lausuttavaa
- Museovirasto ilmoitti ettei ole lausuttavaa

Viranomaisten lausunnot kohdistuivat Valion pääkonttorin arkkitehtonisen erityisyyden ja tämän ympäristön luonnonarvojen huomioimiseen suunnittelussa, lähialueen teollisuudesta aiheutuvan turvallisuusriskin poistumiseen, nostopaikkojen sijoittumisen ja pelastusyksiköiden huomioimiseen suunnittelussa, vesihuollon johtosiirtotarpeisiin ja läheisen maanalaisen tunnelin huomioimiseen sen lähellä rakennettaessa sekä muuntamon tai muuntamotilan tarpeeseen suunnittelualueella.

## **Vastineet kaavaehdotusta koskeviin lausuntoihin**

Vastineet on laadittu aihepiireittäin.

### *Ympäristöhäiriöt*

Lausunnossa otetaan kantaa kaava-alueen turvallisuuteen ympäristön teollisuudesta johtuvasta kemikaaliturvallisuusriskistä. Lausunnossa ei nähdä estettä kaavamutokselle siinä tapauksessa, että teolliseen toimintaan liittyvä kemikaaliturvallisuuslupa on kumottu ja toiminnassa tarvittavat kemikaalit ovat poistuneet alueelta.

### *Vastine*

Kemikaaliturvallisuusriski on huomioitu kaavoituksessa määräyksellä, että asuinkortteleille ei saa myöntää rakennuslupaa ennen kuin aluetta koskevat kemikaaliturvallisuusriskit ovat poistuneet.

### *Kulttuurihistorialliset arvot*

Valion pääkonttorin merkittävä arkkitehtoninen arvo ja suunnittelualueen ympäristön maisemallisia arvoja omaavat istutusalueet tulee huomioida. Uudisrakennukset tulee sovittaa kokonaistaideteokseksi suunniteltuun pääkonttoriin. Lausunnossa kaupunginmuseo katsoo, että nämä asiat on huomioitu riittävässä määrin.

### *Vastine*

Kaavaratkaisussa Valion pääkonttorin rakennus on otettu huomioon uudisrakennuksen tontilleen asemoitumisensa ja rakennusten välissä olevan piha-alueen korkean laadun kautta. Uudisrakennus kehystää piha-alueita kolmelta sivulta avautuen pääkonttorin suuntaan, jolloin pääkonttorin arkkitehtuuri on näytävästi esillä.

Ympäristön maisemalliset arvot tulevat paranemaan suunnitelman myötä. Meijeritien varrella oleva vanha puurivi säästyy ja kaava-alueen lounaisrajalle istutetaan uusi puurivi, joka kohottaa kaava-alueen laajemman ympäristön ilmettä ja viihtyisyyttä.

### *Yhdyskuntatekniikka*

Lausunnossa nostettiin esiin kaava-alueella tarvittavan jakelumuuntamon rakentaminen. Lausunnossa esitettiin tämän toteuttamista joko erillismuuntamoratkaisuna tai rakennuksen yhteyteen sijoitettavana muuntamotilana.

### *Vastine*

Lausunto huomioidaan lisäämällä kaavaan kaavamääräys, jossa kortteliin 46168 tulee rakentaa kaava-alueella palveleva energiahuoltotila, joka tulee integroida rakennukseen.

### *Yhdyskuntatekniikka*

Lausunnossa nostettiin esiin Meijeritien kaventumisesta aiheutuva johtosiirtotarve ja tästä aiheutuvien kustannusten alustavan arvion tekeminen. Huomioon tulisi rakentamisen aikana ottaa alueen itäosassa kulkeva viemäritunneli ja noudattaa HSY:n tunneliohjetta, jotta tälle ei aiheudu tontille rakentamisesta haittaa tai vahinkoa.

### *Vastine*

Kaavaratkaisusta johtuvien johtosiirtotarpeiden kustannusten arviointi päivitetään tarkistetun ehdotuksen selostukseen. Kaava-alueella kulkeva yhdyskuntateknisen huollon tunneli otetaan huomioon lisäämällä kaavamääräys, jolla estetään tunnelin läheisyydessä tunnelille haittaa aiheuttava kaivu tai louhinta.

### *Pelastuslaitos*

Lausunnossa edellytettiin, että asemakaavassa ja jatkosuunnittelussa tulee huomioida, että nostopaikka tulee sijoittaa vähintään yhdelle molempien rakennusten julkisivuista. Rakennusten kellarien sammutusreittien läheisyyteen tulisi päästä pelastusyksiköllä. Myöskin tulee huomioida, että pelastusyksiköllä tulee päästä autosuojan sammutusreittien, savunpoistokeskuksen ja mahdollisten paloteknisten laitteistojen välittömään läheisyyteen.

### *Vastine*

Kaavaratkaisussa nostopaikkojen sijoitukset on tutkittu, jotta sammutustyöt onnistuvat molemmissa rakennuksissa. Samoin pelastusyksiköiden reitit tarvittavien paikkojen läheisyyteen on huomioitu suunnittelussa.



**Helsinki**

**Helsingin kaupunki  
Asemakaavoitus**

Työpajankatu 8  
00580 Helsinki  
PL 58212  
00099 Helsingin kaupunki

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