



12.5.2017

Kaupunkisuunnitteluvirasto

## Ympäristökeskuksen kannanotto Vallilan pohjoisosan asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta Oas 1293-00/17

HEL 2015-002907 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää kannanottoa 12.5.2017 mennessä.

Vallilan pohjoisosan asemakaavan muutosalue käsittää Mäkelänrinteen uintikeskuksen ja lukion kortteliin, opiskelija- ja asuinkerrostalojen alueen (Mäkelänrinne-Rautalammintie-Karstulantie-Sammatintie), Vallilan terveysaseman ja Kauppaoppilaitoksen tontit sekä Vallilanpuiston ja osan Vallilanlaakson puistoalueesta. Kaavamutoksen tavoitteena on mahdollistaa lukion ja urheilutoimintojen laajentaminen sekä uusien asuinkerrostalojen ja yleisen pysäköintilaitoksen rakentaminen.

Suunnittelualue sijaitsee kahden vilkkaasti liikennöidyn Mäkelänkadun ja Hämeentien välissä, joista aiheutuu melu- ja ilmanlaatuvaikutuksia alueelle. Erityisesti Mäkelänkadulla ilmanlaatu on heikkoa, koska liikennemäärät ovat suuret, liikenne ruuhkaista ja pakokaasut laimenevat huonosti katuun reunustavien kerrostalojen vuoksi. Mittausten mukaan katupölyn pitoisuudet ovat Mäkelänkadulla korkeita ja myös ilmanlaadun raja-arvo typpidioksidille ylittyy. Kaava-aineiston perusteella mahdolliset asuinrakennukset tulevat sijoittumaan melko etäälle Mäkelänkadusta ja Hämeentiestä, joten ilmanlaadun kannalta laadukkaasti sisäilman turvaamiseksi riittää tuloilman ottaminen mahdollisimman korkealta ja katuun nähden sisäpihan tai niin sanotulta puhtaalta puolelta.

Suunnittelussa tulee selvittää liikenteen meluvaikutukset. Hämeentien vieressä, Paavalin kirkon kohdalla sijaitsee Vallilan leikkipuisto, jonka selkiyttämistä tutkitaan kaavamutoksen yhteydessä. Leikkipuisto sijaitsee voimakkaalla liikennemelualueella, joten suunnitelmissa tulisi ottaa huomioon ratkaisuja, joilla puistoon kohdistuvaa melutasoa voitaisiin vaimentaa. Leikkipuisto sijaitsee Hämeentietä nähden korkeammalla, joten esimerkiksi jo melko matalalla ja ympäristöön sopivalla meluaidalla voitaisiin mahdollisesti vähentää melutasoa. Hämeentien läheinen sijainti vaikuttaa myös leikkipuiston ilmanlaatuun, joka on huono puiston



12.5.2017

itäosassa. Siten leikkipuiston toimintoja tulisi pyrkiä siirtämään kauemaksi Hämeentiestä.

Osa suunnittelualueen pohjoisosasta sijaitsee luontotietojärjestelmään merkityn arvokkaan lintukohteen alueella. Kohteen linnut suosivat alueen ryteiköitä, puutarhaistutuksia ja vanhoja lehtipuita. Suunnitelmien perusteella Karstulantien kohdalle sijoitettaisiin asuintaloja, jonka vuoksi viheralueita mahdollisesti joudutaan kaventamaan. Suunnittelussa tulisi mahdollisuuksien mukaan säästää puustoa, joka edesauttaa lintujen elinolojen turvaamisessa ja lisäksi tukee alueen vehreyden säilyttämistä.

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa ihmisten elinympäristöön, kaupunkikuvaan ja liikenteeseen. Näiden teemojen lisäksi tulisi arvioinnissa kiinnittää huomiota myös ilmastonmuutoksen hillinnän ja sopeutumisen teemoihin ja nostaa ne kokonaisvaltaisesti esille myös hulevesien hallinnan ja uusiutuvan energiantuotannon osalta.

Lisätiedot

Juha Korhonen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 32080  
juha.korhonen(a)hel.fi

HELSINGIN KAUPUNGIN YMPÄRISTÖKESKUS

Jari-Pekka Pääkkönen  
vs. ympäristönsuojelupäällikkö



11.5.2017

Helsingin kaupunki, Kirjaamo  
Kaupunkisuunnitteluvirasto  
PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Sosiaali- ja terveystieteiden viraston lausunto Vallilan pohjoisosan asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1293-00/17**

HEL 2015-002907 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt lausuntoa Vallilan pohjoisosan asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Vallilan pohjoisosassa tarkastellaan alueen kehittämistä ja täydennysrakentamista. Tarkastelualueeseen kuuluu myös Vallilan terveystieteiden tontti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan Vallilan terveystieteiden tulevaa käyttötarkoitusta ja täydennys- tai uudisrakentamismahdollisuuksia selvitetään.

Sosiaali- ja terveystieteiden virasto ei luovu Vallilan terveystieteiden käyttökäytöstä, vaikka terveystieteiden toiminta rakennuksessa päättyy vuonna 2018. Sosiaali- ja terveystieteiden virasto keskittää Vallilan terveystieteiden käyttökäyttöön sosiaali- ja terveystoimen muita palveluja mm. yksityisiltä vuokratuista toimipisteistä.

Vallilan terveystieteiden käyttökäyttö on jatkossakin sosiaali- ja terveystoimen käyttökäytössä eikä sen tulevaa käyttötarkoitusta ole tarkoituksenmukaista muuttaa Vallilan pohjoisosan asemakaavan muutoksen yhteydessä.

Lisätiedot

Pirjo Sipiläinen, arkkitehti, puhelin: 310 42256  
pirjo.sipilainen(a)hel.fi

Juha Jolkkonen  
va. virastopäällikkö

Ann-Marie Turtiainen  
va. osastopäällikkö

**Lähettäjä:** Pasuri Miia  
**Lähetetty:** 2. toukokuuta 2017 9:56  
**Vastaanottaja:** Nummikoski Milla  
**Kopio:** Prokkola Janne  
**Aihe:** Vallilan pohjoisosan OAS / Kiinteistöviraston kommentit

Hei Milla,

Tässä kiinteistöviraston kommentit Vallilan Pohjoisosan OAS:iin. Määräaika kannanotolle on 12.5.2017. Tämä sähköposti liitetään myös Ahjoon (HEL 2015-002907).

- Yleisesti ottaen asuntotuotannon lisäämisen mahdollistaminen alueella on kannatettavaa, samoin asuinrakentamisen toteuttaminen kerrostalotuotantona.
- Hyvänä ratkaisuna pidetään myös pysäköinnin järjestämistä keskitetysti pysäköintilaitokseen, joka hiekkakentän alle toteutettuna säilyttää mahdollisuudet virkistys- ja muuhun toimintaan.
- Kiinteistövirasto pyytää tutkimaan tonttien 22585/11 ja 12 sekä 22584/1 mahdollista tehostamista esimerkiksi korottamalla.
- Mahdolliset yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattavat alueet tulisi lopulliseen kaavaan merkitä yleisille alueille eikä tonteille, sillä tonttien luovutustapa ei ole vielä selvillä. Varsin mahdollista on, että ainakin osa tonteista tullaan myymään, jolloin tällaisilla tonteilla sijaitsevat yleiset kulkureitit eivät välttämättä pysyvinä toteudu.

Ystävällisin terveisin  
Miia

Miia Pasuri  
Johtava tonttiasiamies, VT

Helsingin kaupunki  
Kiinteistövirasto / Tonttiosasto / Asuntotontit  
PL 2214, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1, 00580 Helsinki  
Puh. (09) 310 34439  
GSM +358 40 6318963  
miia.pasuri(at)hel.fi

Huom. Olemme muuttaneet, uusi käyntiosoitteemme on Sörnäistenkatu 1.

Helsingin kaupunki/Asuntotuotantotoimisto  
10.5.2017

ATT pyytää huomioimaan kaavan valmistelussa kohtuuhintaisen asuntotuotannon toteuttamis-  
edellytykset. Vallilan puiston alle tutkittavan pysäköinnin osalta tiedoksi että Kangasalan-  
tie 13 kohdalla tien toisella puolella maanalainen pysäköinti oli erittäin kallista ja edellytti vedenpitäviä  
rakenteita.

Kivisyrjä Seidi, hankesuunnittelupäällikkö

20.4.2017

Pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. Kaavan jatkovalmistelua tulee tehdä yhteistyössä pelastuslaitoksen kanssa.

Suosalo Joonatan, vanhempi palotarkastaja

## Kirjaamo Helsinki

---

**Lähettäjä:** Oasmaa Kyösti <Kyosti.Oasmaa@helen.fi>  
**Lähetetty:** 15. toukokuuta 2017 15:45  
**Vastaanottaja:** Kirjaamo Helsinki; Nummikoski Milla; Hoivanen Raila  
**Aihe:** HEL 2015-002907, Vallilan pohjoisosa, asemakaavan muutos  
**Liitteet:** Vallilan Pohjoisosa Alueen kehittämishankkeet kartalla\_kaukolämpö.pdf

Oheiseen karttaan on esitetty punaisella nykyisiä kaukolämpöjohtoja, jotka saattavat tulla siirrettäviksi. Tilanne tarkentuu asemakaavasuunnittelun edetessä. Meidän yhteyshenkilömme on projektipäällikkö Tero Korhonen, Tuotanto ja jakelu

Esiselvitykset ja yleissuunnittelu, kaukolämpö ja kaukojäähdytys, 040 5737 453.

Helen Sähköverkko Oy:llä (HSV) on sähköasema osoitteessa Mäkelänkatu 46. HSV on kiinnostunut selvittämään uuden korvaavan sähköaseman sijoittamisesta suunnittelualueelle. Yhteyshenkilö on suunnittelupäällikkö Jukka Ristiniemi, 0505592927.

Helen Oy:llä ei ole muuta lausuttavaa asiasta.

t. Kyösti Oasmaa

Kyösti Oasmaa  
kiinteistöpäällikkö  
Helen Oy  
puh.+358 50 3767 414  
[kyosti.oasmaa@helen.fi](mailto:kyosti.oasmaa@helen.fi)  
[www.helen.fi](http://www.helen.fi)





**UINTIKESKUS**  
Laajennusmahdollisuutta tutkitaan

**URHEA-KAMPUS**

- urheilukeskus
- lukion laajennus
- opiskelija-asuntoja

**OPISKELIJA-ASUNTOJEN JA AVA-INSTITUUTIN KORTTELIALUE**  
Alueen täydennysrakentamismahdollisuutta ja ulkotilojen parantamista tutkitaan

- opiskelija-asuntoja
- vapaarahoitteisia asuntoja
- kävely-yhteyksien kehittäminen
- purkava saneeraus (AVA-instituutin rakennus)

**VALLILAN PUISTO**  
Puiston peruskorjaus suunnitteilla, yleisen pysäköintilaitoksen rakentamismahdollisuutta tutkitaan (hiekkakentän alle)

**KARSTULANTIEN JATKE**  
Mahdollisuutta kadun siirtoon ja uusien asuinkerrostalojen tonttiin tutkitaan

**SAMMATINTIE JA PUNKAHARJUNTIE**  
Uusien asuinkerrostalon sijoittamista tutkitaan

**LEIKKIPUISTO VALLILA**  
Puistoalueen selkiyttämistä tutkitaan

**KAUPPAOPPILAITOKSEN TONTTI**  
Kiinteistön tulevaa käyttötarkoitusta ja mahdollisuutta lisärakentamiseen tutkitaan

**TERVEYSASEMAN TONTTI**  
Kiinteistön tulevaa käyttötarkoitusta ja mahdollisuutta uudisrakennukseen selvitetään



12.5.2017

Helsingin kaupunki  
Kirjaamo /Kaupunkisuunnitteluvirasto  
[helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)

Asianne HEL 2015-002907 T 10 03 03, Ksv 5317\_1

## **KANNANOTTO VALLILAN POHJOSIOSAN ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA SEKÄ KAAVALUONNOKSESTA.**

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellaan asemakaavan muutosta Vallilan pohjoisosaan. Alueella tutkitaan alueen kehittämistä ja täydennysrakentamista.

### **Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää kannanottonaan asiasta seuraavaa:**

Kaavoituksessa tulee huomioida rakennetut vesijohdot ja viemärit sekä selvittää uuden vesihuollon tarve. Vesihuoltolinjat tulee pyrkiä sijoittamaan yleisille alueille ja mahdollisten johtokuja-aluevarausten tarve tulee selvittää. Asemakaavoituksessa on huomioitava riittävät tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille. Rakennettava ja siirrettävä vesihuolto kustannusarvioineen tulee esittää kaavaselostuksen osana alustavassa vesihuollon yleissuunnitelmassa.

Vesihuollon osalta HSY:n yhteyshenkilönä asiassa toimii alueinsinööri Tarmo Hyvärinen, puh. 09 1561 3312.

HSY mittaa ilmanlaatua Mäkeläkadulla jatkuvatoimisella ilmanlaadun mitausasemalla. Lisäksi pitoisuuksia kartoitetaan eri menetelmin monissa pisteissä. Pitoisuuksien laimenemista korkeuden suhteen ja katuun rajoittuvilla sisäpihoilla tutkitaan vuonna 2017. Vilkasliikenteisen ja kuilumaisen Mäkeläkadun ilmanlaatu on ajoittain erittäin huono etenkin katupölyaikaan tai talven heikkotuulisina päivinä. Typpidioksidin vuosiraja-arvo ylittyy tai on vaarassa ylittyä kadun kuilumaisilla osuuksilla.

Jos Mäkeläkadulla kulkevaa liikennettä ei saada voimakkaasti vähenemään tai käyttämään joukkoliikennettä, vaikutukset tuntuvat jatkossakin heikentyneenä ilmanlaatuna, meluna ja ruuhkana. Täydennysrakentamisella ei pidä lisätä kadun kuilumaisia osuuksia tai muutoin huonontaa katualueen tuuletuvuutta. Täydennysrakentamisessa tulee myös estää ilmanlaatu- ja meluhaitat sisätiloissa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Raimo Inkinen  
toimitusjohtaja

Tiedoksi

HSY:n kirjaamo

**Lausunto**

12.04.2017

MV/125/05.02.00/2017 1 (1)

Helsingin kaupunki / Kaupunkisuunnitteluvirasto  
PL 10  
00099 Helsingin kaupunki

Viite HEL 2015-002907

Asia **HELSINKI, Vallilan pohjoisosa, asemakaavan muutos**

Museoviraston ja maakuntamuseoiden välisen yhteistyösopimuksen mukaisesti Helsingin kaupunginmuseo antaa asiasta lausunnos.

Yli-intendentti

Helena Taskinen

Intendentti

Elisa El Harouny

Tiedoksi Helsingin kaupunki / Helsingin kaupunginmuseo  
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus