

LAUSUNTO

19.6.2023

## Pelastuslaitoksen lausunto Kuortaneenkatu 4, Vallila, asemakaavan muutoksesta (HEL 2022-005446).

Pelastuslaitos kommentoi asiaa seuraavasti.

Pelastuslaitos on tutustunut kaavakarttaan ja -selostukseen.

Pelastuslaitoksella ei huomautettavaa kaava-asiassa.

Kaavaselostuksen liitteenä on arkkitehdin viitesuunnitelmat ja paloturvallisuussuunnitelman tekstiosa.

Rakennus varustetaan kattavalla ja hätäkeskukseen liitetyllä paloilmoittimella ja sammutuslaitoksella.

Pelastuslaitoksen huomiot paloturvallisuussuunnitelmaan tässä vaiheessa.

- Maanpäällisiin osiin kiinteistönrajalle tulee toteuttaa määräysten mukaiset palomuurit.
- Kellarin autohalliin tulee toteuttaa kuivanousu pelastustoiminnan edellytysten parantamiseksi.
- Kuvanousujen, koskien myös maanpäällistä osaa, syöttöyhteet tulee sijoittaa katualueen puolelle julkisivuun, jolloin ne ovat helposti pelastuslaitoksen käytettävissä.
- Autohalliin tulee asentaa ao. tiloihin soveltuvat ilmaisimet. Selostuksessa esitetty, että koko rakennus varustetaan savuilmaisuun perustuvalla ilmaisulla. Soveltuva ilmaisu autohallissa on pääsääntöisesti lämpöilmaisun, ja savuilmaisuuna tulisi yleensä autohallissa käyttää autohalliin soveltuvaa näytteenottojärjestelmää.

Pelastuslaitos ei ota tarkemmin kantaa paloturvallisuusasioihin asian tässä vaiheessa.

Rakennushankkeesta tulee laatia jatkosuunnittelussa paloturvallisuussuunnitelma, joka on esiteltävä pelastuslaitokselle.



**HELSINGIN KAUPUNKI**  
Pelastuslaitos

2 / 2

19.6.2023

LAUSUNTO

Pelastuslaitos ottaa tarkemmin kantaa rakennuksen paloturvallisuusasioihin jatkosuunnittelussa kun asiat tarkentuvat ja paloturvallisuussuunnitelmaa laaditaan.

Kimmo Kartano  
Palotarkastaja



---

**onnettomuuksien ehkäisy | pelastustoiminta | ensihoito | väestönsuojelu | varautuminen**

PL1, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
PB 112, 00099 HELSINGFORS STAD

+358 9 310 1651

Helsingfors stads räddningsverk  
Helsinki City Rescue Department

Verkon strateginen suunnittelu / Risto Seppänen

16.6.2023

Helsingin kaupungin kirjaamo  
Kaupunkiympäristön toimiala  
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)  
00099 Helsingin kaupunki  
[helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)

Kymp/ HEL 2022 - 005446

VALLILA, KUORTANEENKATU 4 ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS (AK\_12850)

Olemme tutustuneet otsikossa mainittuun asemakaavaan ja asemakaavan muutoksen selostukseen.

Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole asemakaavan muutosehdotukseen huomautettavaa.

HELEN SÄHKÖVERKKO Oy

Aki Hämäläinen  
suunnittelupäällikkö

JAKELU

Hinkkanen Mika Kp  
Hämäläinen Aki Kp  
Seppänen Risto Kp  
Salomaa Kristiina St  
Helsingin Kaupungin kirjaamo

# Electronic signature

*Signed by*

**AKI HÄMÄLÄINEN**

*(Identity verified with Finnish eID)*



*Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

16.06.2023 11.06.02

*Signature method*

Finnish eID



Kaupunkiympäristölautakunta  
Helsingin kaupunki  
Kirjaamo  
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Lausunto  
06.06.2023  
995/00.02.022.0220/2022

Kymp/HEL 2022-005446  
Hankenumero 0792\_4

## **Lausunto asemakaavan muutosehdotuksesta Kuortaneenkatu 4 (nro 12850)**

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt lausuntoa asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12850, Vallila, Kuortaneenkatu 4. Asemakaavan muutos koskee 22. kaupunginosan (Vallila) korttelin 693 tonttia 35.

Asemakaavaselostuksessa todetaan asemakaavan muutosehdotuksesta mm. seuraavaa:

”Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee yhtä tonttia osoitteessa Kuortaneenkatu 4. Tontilla sijaitsee vuonna 2014 rakennettu väliaikaiseksi tarkoitettu yksikerroksinen varastorakennus, joka puretaan. Kaavaratkaisu mahdollistaa 5–9-kerroksisen toimistorakennuksen, joka täydentää olemassa olevan umpikorttelin kokonaiseksi. Ensimmäisessä kerroksessa on kadulle avautuvaa liiketilaa ja maan alla pysäköintikellari.”

### **Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:**

Aluetta palvelevat yleiset vesihuoltolinjat on rakennettu valmiiksi. Asemakaavan muutos ei edellytä vesihuollon lisärakentamista. Alueen koillisosassa sijaitsee HSY:n viemäritunneli. Louhinta ja rakentaminen tunnelin läheisyydessä tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että se ei aiheuta haittaa tai vahinkoa tunnelille. Tunnelin läheisyydessä rakennettaessa tulee noudattaa HSY:n tunneliohjetta.

Lisätietoja antaa alueinsinööri Juha Palviainen, etunimi.sukunimi@hsy.fi.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Vesihuolto / Investoinnit

Jarno Köykkä  
osastonjohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu

Tiedoksi HSY:n kirjaamo

**Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä**

PL 100, 00066 HSY, Puh. 09 1561 2110, Y-2274241-9, [www.hsy.fi](http://www.hsy.fi)

**Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster**

PB 100, 00066 HSY, Tfn 09 1561 2110, FO-2274241-9, [www.hsy.fi](http://www.hsy.fi)



---

HEL 2022-005446

Helsingin kaupunginmuseon lausunto koskien Kuortaneenkatu 4 asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala / Maankäyttö ja kaupunkirakenne / Asemakaavoitus on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Vallilan Kuortaneenkatu 4:n tonttia koskevasta, 13.10.2022 päivätystä asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Perustehtävänsä mukaisesti kaupunginmuseo tarkastelee hanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Asemakaavan muutos koskee yhtä Vallilan toimitila-alueella sijaitsevaa tonttia osoitteessa Kuortaneenkatu 4. Asemakaavan muutoksen tavoitteeksi on asetettu osoitteessa Kuortaneenkatu 4 sijaitsevan tontin käyttötarkoituksen muutos ja lisärakennusoikeus toimisto- ja liiketilakäyttöä varten. Tontilla sijaitseva, vuonna 2014 rakennettu, väliaikaiseksi tarkoitettu yksikerroksinen varastorakennus on tarkoitus purkaa. Suunnitelman tavoitteena on lisätä laadukasta, hiilijalanjäljeltään vastuullista ja muuttuvan toimistotyön haasteisiin vastaavan toimistotilan määrää keskeisellä sijainnilla Vallilan toimitila-alueella Teollisuuskadun tuntumassa. Helsingin kaupunkistrategian (2021–2025) mukaisesti ”kaupunkirakennetta kehitetään kestävästi, ensisijaisesti uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä huomioiden alueiden erityispiirteet.

Voimassa olevassa Helsingin yleiskaavassa (2016) suunnittelualue on toimitila-alueita, jota kehitetään ensisijaisesti toimitilojen, tuotannon, varastoinnin, satamatoimintojen, julkisten palvelujen ja opetustoiminnan sekä virkistyskäyttöön. Helsingin maanalaisessa yleiskaavassa 2021 tontin koillisosaan merkitty nykyisiä maanalaisia tiloja ja tunneleita, joiden olemassaolo on otettava huomioon ja turvattava niiden toiminta ja kehittämisedellytykset. Suunnittelualueella voimassa olevassa, 9.3.1984 voimaan tulleessa asemakaavassa, joka kattaa pääosan Vallilan toimitila-alueen kiinteistöistä, tontti on merkitty Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T). Asemakaava on vanhentunut ja alue on tästä johtuen rakennuskielossa. Tontilla sijaitseva yksikerroksinen varastorakennus on valmistunut vuonna 2014 Arkkitehtikolmio Oy:n laatimien suunnitelmien mukaan.

---

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinumero	Y-tunnus
PL 17401					0201256-6
00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunginmuseo@hel.fi	<a href="http://www.hel.fi/helsinginkaupunginmuseo/">http://www.hel.fi/helsinginkaupunginmuseo/</a>				



Suunnittelualue kuuluu alueeseen, jota koskevat Vallilan toimitila-alueen 17.5.2022 päivätyt suunnitteluperiaatteet. Suunnitteluperiaatteet määrittelevät mm. alueen lisä- ja täydennysrakentamisen tavoitteet ja linjaavat mahdollisuuksia käyttötarkoituksen muutoksille. Suunnitteluperiaatteisiin on lisäksi koottu periaatteellisen tason suunnitteluohjeita ja tutkittavia kehityskohteita. Samalla suunnitteluperiaatteet ohjaavat alueen kehittymistä kestävään, resilienttiin ja ilmastoviisaaseen suuntaan. Periaatteet ohjaavat myöhemmin tapahtuvaa asemakaava- ja liikennesuunnittelua, joissa suunnitteluratkaisut tarkentuvat. Hankekohtaisia asemakaavan muutoksia ryhdytään valmistelemaan kiinteistönomistajien ja kaupungin tarpeiden mukaan. Kaikessa alueen kehittämisessä tulee huomioida alueen ominaispiirteet ja luontainen rosoisuus. Arvokas rakennuskanta tulee suojella ja kaupunkikuvallisesti arvokkaat ominaispiirteet säilytetään ja palautetaan. Toiminnallisuutta parantavat muutokset ja lisärakentaminen sallitaan myös suojeltavissa rakennuksissa rakennusten ominaispiirteisiin sovittaen ja suojeluarvot huomioiden. Suunnittelualueella koskee myös 14.4.2022 päivätty Teollisuuskadun akselin ja Vallilan toimitila-alueen suojelutavoiteselvitys, joka on laadittu alueen kaavoituksen tueksi. Vallilan toimitila-alueen suunnitteluperiaatteiden alueelta esitetään säilytettäväksi ja / tai suojeltavaksi rakennuksia 24 kiinteistössä. Suojelutavoitteet on esitetty selvityksessä kohteen yhteydessä. Tarkempi rakennusten suojeltavien ominaispiirteiden ja suojelun tason määrittely tehdään asemakaavamuutosten yhteydessä ja sitä varten laaditaan tarvittaessa rakennushistoriaselvityksiä. Kyseisessä selvityksessä ei korttelia 693 eikä Kuortaneenkatu 4 varastorakennusta ole arvoitettu kokonaisuudeksi tai kohteeksi, joka tulisi tulevien asemakaavaan muutosten yhteydessä suojella.

Vallilan toimitila-alueen suunnitteluperiaatteiden kaupunkikuvaa ja lisärakentamista koskevien periaatteiden mukaan lisärakentamisen tulee olla ilmastotavoitteiden mukaista sekä mittakaavaltaan ja sijoitukseltaan rakennusperintöä ja sen ominaispiirteitä säästävää. Korttelialueita saa täydentää uusilla rakennusosilla, jotka voivat nousta nykyistä rakennetta korkeammalle. Kaupunkikuvallisesti yhtenäiset räystäslinjat on huomioitava aluetta suunniteltaessa. Asemakaavalla suojelluissa rakennuksissa tai rakennuksissa, joissa on tunnistettu suojeluarvoja, muutokset, kuten esimerkiksi maantasokerrosten aukotusten lisääminen sekä laajentaminen ja lisärakentaminen, ovat mahdollisia rakennusten ominaispiirteisiin sovittaen ja suojeluarvot huomioiden.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitteenä on tontin uudisrakentamista koskeva viitesuunnitelma (ARCO Architecture Company ja Onvest Oy 4.10.2022). Kyseistä suunnitelmaa kuvataan seuraavasti: ”Rakennus on 9-kerroksinen. Päämassa, joka noudattaa korkeudeltaan viereisten rakennusten räystäslinjaa, on 6-kerroksinen. Päämassan yläpuolella on kolme osakerrosta, jotka muodostavat kappalemaisen sommitelman räystäslinjan yläpuolelle. Pysäköinti on sijoitettu kellareihin kolmeen kerrokseen. Raken-

Postiosoite

Käyntiosoite

Puhelin

Faksi

Tilinumero

Y-tunnus

PL 17401

0201256-6

00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginmuseo@hel.fi<http://www.hel.fi/helsinginkaupunginmuseo/>





nuksen julkisivut ovat avoimia. Päivänvalo täydentää suuren osan vuotta sisätilan valaistusta ja lisää näin psykofyysistä hyvinvointia. 6-kerroksisen päämassan julkisivut on verhottu tiilellä tai keraamisella laatala, mikä liittyy rakennuksen osaksi Vallilan perinteistä kaupunkiympäristöä. Räystäslinjan yläpuoliset kappalemaiset massat ovat vaaleita ja kevyitä visuaalisesti. Julkisivuissa on paljon lasia.”

Kaupunginmuseo katsoo, että Kuortaneenkatu 4:ssä sijaitsevan yksikerroksisen varastorakennuksen korvaaminen viitesuunnitelman kaltaisella uudisrakennuksella noudattaa edellä mainittujen suunnitteluperiaatteiden linjauksia ja suojelutavoitteita, vaikka se yhdeksänkerroksisena kohoaisikin selvästi naapuruston kuusikerroksisia rakennuksia korkeammaksi. Kaupunginmuseo pitää tärkeänä, että asemakaavan muutoksella selvästi määrätään uudisrakennuksen räystäslinja naapurirakennusten mukaiseksi ja myös ylempien kerrosten riittävästä etäisyydestä räystäältä niin, ettei niistä muodostu katukuvaa muokkaavaa aihetta. Myös ympäristöön sopeutuvat materiaalit ja julkisivujäsentely ovat tärkeitä elementtejä, joilla tuetaan tavoitetta luoda lisärakentamisesta ominaispiirteiltään alueen rakennusperintöä säestävää.

Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa Kuortaneenkatu 4 asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Sari Saresto  
kulttuuriympäristöpäällikkö

Anne Salminen  
tutkija

**Lähtettäjä:** Nummelin Henri <henri.nummelin@hel.fi>

**Lähetetty:** maanantai 21. marraskuuta 2022 15:58

**Vastaanottaja:** Ruusunen Virpi <virpi.ruusunen@hel.fi>

**Aihe:** VS: Tiedoksi Kuortaneenkatu 4, asemakaavan muutos, oas

Hei,

Tästä seurattavaa lausuttavaa:

-Nostolavalla tulee päästä 10 metrin päähän rakennuksesta sammutustyön vuoksi.

-Pelastusyksiköllä tulee päästä enintään 10 metrin etäisyydelle kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen uloskäynneistä ja sammutusreiteistä (kellarikerrokset, esim. parkkihalli) sekä rakennuksen koosta riippumatta 10 metrin päähän sammutusveden ja sammutusvesiputkiston syöttö- ja ottopaikoista sekä paloilmoin-, sprinkleri- tai savunpoistokeskuksista.

-Ensihoitoyksiköllä eli ambulanssilla tulee päästä enintään 10 metrin etäisyydelle kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen uloskäynneistä.

-Rakennuksesta tulee tehdä palotekninen suunnitelma, jossa sen paloasiat käsitellään tarkemmin.

-Mikäli toimistorakennuksen poistumisjärjestelyt pitävät sisällään poistumisia toisen käyttäjän tilojen kautta, tulee poistumisjärjestelyistä sopia sopimuksella rasittein.

Ystävällisin terveisin, Henri

-----

Henri Nummelin  
Palotarkastaja-asiantuntija  
Helsingin kaupunki  
Helsingin pelastuslaitos  
Puh. 09 310 31355  
[henri.nummelin@hel.fi](mailto:henri.nummelin@hel.fi)



Helsingin kaupunki  
Kirjaamo  
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Kannanotto  
18.11.2022  
995/00.02.022.0220/2022

HEL 2022-005446  
Hankenumero 0792\_4

## **Kuortaneenkatu 4, HSY:n kannanotto asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa todetaan mm. seuraavaa:

”Osoitteessa Kuortaneenkatu 4 sijaitsevalle tontille haetaan käyttötarkoituksenmuutosta sekä lisärakennusoikeutta toimisto- ja liiketiläkäyttöä varten. Asemakaavassa tontti on merkitty Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi ja sillä sijaitsee vuonna 2014 rakennettu väliaikaiseksi tarkoitettu yksikerroksinen varastorakennus, joka puretaan. Tontille on suunnitteilla 6–9-kerroksinen toimistorakennus. Ensimmäisessä kerroksessa on kadulle avautuvaa liiketilaa ja maan alla pysäköintikellari.”

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

Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi ja sijaitsevat Kuortaneenkadulla. Asemakaavanmuutos ei edellytä vesihuollon lisärakentamista.

Tontin koilliskulmassa sijaitsee käytössä oleva HSY:n jätevesitunneli. Tunneli tulee merkitä asemakaavaan merkinnällä maanalainen tunneli ja kaavamääräyksenä tulee mainita, että louhinta ja rakentaminen tunnelin läheisyydessä tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että se ei aiheuta haittaa tai vahinkoa tunnelille. Mikäli jätevesitunnelin läheisyydessä louhitaan, tulee rakennushankkeeseen ryhtyvän olla hyvissä ajoin yhteydessä HSY:n verkko-osastoon ja sopia tarvittavista katselmuksista ja mahdollisista tunnelin suojaustoimenpiteistä.

Yhteyshenkilönä toimii alueinsinööri Roosa Silaste, etunimi.sukunimi@hsy.fi.

Jukka Saarijärvi  
yksikön päällikkö

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu

**Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä**  
PL 100, 00066 HSY, Puh. 09 1561 2110, Y-2274241-9, [www.hsy.fi](http://www.hsy.fi)

**Samkommunen Helsingforsregionens miljöjänster**  
PB 100, 00066 HSY, Tfn 09 1561 2110, FO-2274241-9, [www.hsy.fi](http://www.hsy.fi)