



## § 32

### Vallilan eräiden korttelien ja tonttien rakennuskiellon pidentäminen (nro 12464, Vallilan teollisuusalueen Sturenkadun pohjoispuolinen alue)

HEL 2017-007375 T 10 03 05

Hanke nro 2803\_7

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti pidentää 22. kaupunginosan (Vallila) kortteleiden 689, 691–693, 695, 696, 699, 700, 703 ja 707 sekä korttelin 694 tonttien nro:t 21, 24 ja 25 sekä korttelin 697 tontin nro 1 (piirustus nro 12464, päivätty 15.8.2017) rakennuskieltoaikaa 1.9.2019 saakka.

Samalla lautakunta päätti määrätä, että päätös tulee voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Milla Nummikoski, arkkitehti, puhelin: 310 37477  
milla.nummikoski(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12464/15.8.2017

#### Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

#### Otteet

##### Ote

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

##### Otteen liitteet

Esiteksti  
Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen  
Liite 1

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

---

##### Postiosoite

00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiympäristö@hel.fi

##### Käyntiosoite

Kansakoulukatu 3  
Helsinki 10

##### Puhelin

Faksi

##### Y-tunnus

##### Tilinro

Alv.nro



## Taustaa

Kaupunginvaltuusto päätti 1.9.1999 muuttaa 22. kaupunginosan (Vallila) asemakaavaa.

Kaupunginhallitus on viimeksi päätöksellään 24.8.2015 § 774 jatkanut rakennuskieltoa 1.9.2017 saakka 22. kaupunginosan (Vallila) kortteleissa 689, 691–693, 695, 696, 699, 700, 703 ja 707 sekä korttelin 694 tonteilla nro:t 21, 24, 25 ja korttelin 697 tontilla nro 1. Aluetta rajaavat Sturenkatu, Teollisuuskatu, Kumpulantie, Mäkelänkatu, Elimäenkatu, Mäntsäläntie, Nilsiänpolku, Lemunkuja, Nokianpuisto ja Nokiankuja.

Vallilan teollisuusalue on monipuolinen työpaikka-alue, jonka rakennuksista osa on edelleen perinteisessä teollisuuskäytössä. Alueelle on sijoittunut myös taiteilijayhteisöjä, graafista teollisuutta, varastomyyntiä, vartiointiyrityksen toimintoja, koulutustiloja, työpajoja ja toimistotiloja. Alueella on yksi rakentamaton tontti. Alueen vanhin rakennus on vuodelta 1927. Huomattava osa rakennuksista on valmistunut 1930-luvulla sekä 1990-luvulla. Vallilan teollisuusalueen suojelutavoiteselvityksessä (kaupunginmuseo, 2000) esitetään useita tehdasrakennuksia suojeltavaksi.

## Kaavatilanne

Helsingin Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty työpaikka-alueeksi, jota kehitetään tuotannon, varastoinnin, palvelu- ja toimistokäyttöön. Lisäksi alueelle saa rakentaa tiloja julkisten palvelujen, yhdyskuntateknisen huollon, virkistyksen ja liikenteen käyttöön. Yksi tontti (697/1) on yleiskaavassa merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi, jota kehitetään asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen sekä ympäristöhaittoja aiheuttamattomaan toimitilakäyttöön ja alueelle tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön.

Helsingin uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) alue on toimitila-alue. Aluetta kehitetään ensisijaisesti toimitilojen, tuotannon, varastoinnin, (satamatoimintojen,) julkisten palvelujen ja opetustoiminnan sekä virkistyksen käyttöön. Päivittäistavarakaupan suuryksiköitä ei sallita. Elinkeinoelämän toimintaedellytykset turvataan asemakaavoittamalla riittävästi toimitilatontteja toimitila-alueilla.

Lähes koko Vallilan teollisuusalueen kattava asemakaava nro 8529 on vahvistettu 23.1.1984. Tontteja 693/22 ja 24 koskeva asemakaava nro 8978 on vahvistettu 24.5.1985 ja tonttia 691/19 koskeva asemakaava nro 9982 on vahvistettu 24.5.1995. Teollisuus- ja varastotonttien rakennusoikeus on  $e = 2,3-3,8$ , jonka lisäksi on sallittu maanalaista kerrosalaa  $e = 0,5$  tehokkuudella. Tontin rakennetusta kerrosalasta saa käyttää tontilla tapahtuvalle toiminnalle välttämättömiin toimisto- ja vastaa-

### Postiosoite

00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiympäristö@hel.fi

### Käyntiosoite

Kansakoulukatu 3  
Helsinki 10

### Puhelin

Faksi

### Y-tunnus

### Tilinro

Alv.nro



viin tiloihin enintään 35 % ja tontilla tapahtuvaan toimintaan liittyviä tutkimus- ja opetustiloja saa tontin rakennetusta kerrosalasta olla enintään 10 % edellä mainittujen toimistotilojen lisäksi.

Alueella on Helsingin kaupungin lisäksi useita yksityisiä maanomistajia.

## Suunnittelutilanne

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 23.11.2000 § 530 Vallilan teollisuusalueen Sturenkadun pohjoispuolisen alueen suunnitteluperiaatteet, joiden mukaan tontit muutetaan toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY), liike- ja myymäläkerrosala ja rakennusoikeudet säilytetään ennallaan ja suojelumääräykset ajanmukaistetaan. Vanhan rakennuksen suojelun yhteydessä voidaan tontin rakennusoikeutta tarkistaa. Autopaikkainnormi on vähintään 1 ap/280 k-m<sup>2</sup> ja enintään 1 ap/120 k-m<sup>2</sup> tonttikohtaisilla paikoilla, keskitetyssä paikoituksessa (pysäköintiluola) enintään 1 ap/170 k-m<sup>2</sup>.

Osalle alueen tonteista on laadittu yritysten hankkeiden edellyttämiä asemakaavoja ja maanalaisen pysäköintilaitoksen asemakaava. Kiinteistöjen käyttötarkoituksen muutoksia on tarvittaessa toteutettu käyttäen hyväksi kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymiä suunnitteluperiaatteita. Suunnitteluperiaatteiden uudistaminen uuteen yleiskavaan perustuen on käynnistynyt.

## Rakennuskiellon pidentäminen

Asemakaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi on tärkeää, että alueella ei ryhdytä toimenpiteisiin, jotka estäisivät tai vaikeuttaisivat tulevien asemakaavojen laatimista ja toteuttamista. Rakennuskieltoa tulee tästä syystä pidentää kahdella vuodella.

Kaupunkiympäristön asemakaavoituspalvelu on laatinut rakennuskieltoalueesta 15.8.2017 päivätyn piirustuksen nro 12464.

## Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 53 § 2 momentti ja 202 §

Hallintosääntö 16 luku 1 § kohta 4

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

## Lisätiedot

Milla Nummikoski, arkkitehti, puhelin: 310 37477  
milla.nummikoski(a)hel.fi

## Liitteet

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Y-tunnus	Tilinro
00099 HELSINGIN KAUPUNKI Kaupunkiympäristö@hel.fi	Kansakoulukatu 3 Helsinki 10	Faksi		Alv.nro



15.08.2017

Asia/14

---

1 Rakennuskieltokartta nro 12464/15.8.2017

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

## Otteet

### Ote

Elinkeino-, liikenne- ja ympäris-  
tökeskus

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Hallintovalitus, rakennuskiellon  
määrääminen ja pidentäminen  
Liite 1

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Hakola, Villeneuve (kuulutus)  
Palu/Kami/Timo Myyryläinen