



§ 426

Vallilan eräiden korttelien ja tonttien rakennuskiellon pidentäminen (nro 12609, Vallilan toimitila-alue)

HEL 2019-007067 T 10 03 05

Hanke nro 2803_8

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti pidentää 22. kaupunginosan (Vallila) kortteleiden 689, 691–693, 695, 696, 699, 700, 703 ja 707 sekä korttelin 694 tonttien 21, 24 ja 25 sekä korttelin 697 tontin 1 (piirustus nro 12609, päivätty 27.8.2019) rakennuskieltoa 1.9.2021 saakka.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti määrätä, että päätös tulee voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Päätöksestä tulee kuulluttaa.

Lautakunta päätti tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12609/27.8.2019

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristökes-
kus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennuskiellon määräämi-
nen ja pidentäminen
Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



Esittelijän perustelut

Taustaa

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

Kaupunkiympäristölautakunta on viimeksi päätöksellään 15.8.2017 § 32 jatkanut rakennuskieltoa 1.9.2019 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, Nilsiänpätkä, Lemunkuja, Nokianpuisto ja Nokiankuja.

Vallilan teollisuusalue on monipuolinen työpaikka-alue, jonka rakennuksista osa on edelleen perinteisessä teollisuuskäytössä. Alueelle on sijoittunut myös taitelijayhteisöjä, 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 yleiskaavassa (2016) alue on toimitila-alueita. Aluetta kehitetään ensisijaisesti toimitilojen, tuotannon, varastoinnin, (satamatoimintojen,) julkisten palvelujen ja opetustoiminnan sekä virkistystien 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.

Osalle alueen tonteista on laadittu yritysten hankkeiden edellyttämiä asemakaavoja, poikkeamispäätöksiä ja maanalaisen pysäköintilaitoksen asemakaava. Kiinteistöjen käyttötarkoituksen muutoksia on tarvittaessa toteutettu käyttäen hyväksi kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymiä suunnitteluperiaatteita vuodelta 2000.

Alueella on Helsingin kaupungin lisäksi useita yksityisiä maanomistajia.

Suunnittelutilanne

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 10
<https://www.hel.fi/>

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



Suunnitteluperiaatteiden laatiminen Helsingin yleiskaavaan (2016) perustuen on käynnissä ja nämä on tarkoitus esitellä kaupunkiympäristölautakunnalle syyskaudella 2019. Aluetta kehitetään työpaikka-alueena ja rakennusten suojelutarve kartoitetaan. Kiinteistöjen toiminnallista kehittämistä ja lisärakentamista voidaan tutkia tonttikohtaisesti suunnitteluperiaatteisiin pohjautuen.

Rakennuskiellon pidentäminen

Rakennuskieltoalueen asemakaavat ovat vanhentuneita eikä voimassa olevilla asemakaavoilla pystytä muun muassa turvaamaan arvokkaan rakennuskannan kulttuurihistoriallisten ja rakennustaiteellisten arvojen säilymistä. Asemakaavamerkinnot ja -määräykset ovat muutoinkin puutteellisia ja vanhentuneita erityisesti suojelun osalta ja tullaan tarkistamaan tulevaisuudessa asemakaavamuutoksissa.

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 27.8.2019 päivätyn piirustuksen nro 12609.

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 53 § 2 momentti ja 202 §

Hallintosääntö 16 luku 1 § kohta 5

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12609/27.8.2019

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-,

Otteen liitteet

Esitysteksti



27.08.2019

liikenne- ja ympäristökes-
kus

Hallintovalitus, rakennuskiellon määräämi-
nen ja pidentäminen
Liite 1

Tiedoksi

KYMP/Maka/Aska/Hirvonen, Salmi (kuulutus)
Kaupunginkanslia/Villeneuve, Lindén, Hakola