



24.08.2021

Asia/11

## § 394

### Vallilan eräiden korttelien ja tonttien rakennuskiellon pidentäminen (nro 12737, Vallilan toimitila-alue)

HEL 2021-007283 T 10 03 05

Hanke nro 2803\_9

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti pidentää 22. kaupunginosan (Vallila) kortteleiden 689, 692, 696, 699, 700, 703 ja 707 sekä korttelin 694 tontit 21, 24 ja 25 (piirustus nro 12737, päivätty 24.8.2021) rakennuskieltoa 1.9.2023 saakka.

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

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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

#### Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12737/24.8.2021

#### 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 27.8.2019 § 426 jatkanut rakennuskieltoa 1.9.2021 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, Mäntsäläntie, Kumpulantie, Mäkelänkatu, Nokiankuja, Lemunkuja, Nokianpuisto, Nilsiäkatu ja Elimäenkatu.

Teollisuuskatuun rajautuvia kortteleita 691, 693, 695 ja 697 koskien on hyväksytty (kaupunkiympäristölautakunta 25.5.2021) Teollisuuskadun akselin kaavarunko, joka ohjaa näiden kortteleiden kehittämistä ja jatkosuunnittelua. Teollisuuskadun akselin kaavarunkoalueen kiinteistöt eivät kuulu pidennettävän rakennuskiellon alueeseen.

Vallilan toimitila-alue on kypsän vaiheen yritysalue, jolta valtaosa teollisista toiminnoista on väistynyt vapauttaen tilaa toimistotyölle, erityistilaa vaativalle työnteolle ja palveluille. Alueella on edelleen pienteollista tuotantoa. Kiinteistönomistajien ja toimijoiden aktiivisuudesta alueelle on muodostunut yksittäisten ammatinharjoittajien ja pienyritysten työskentely-yhteisöjä, jotka ovat erittäin arvokkaita alueen elävyyden ja toiminnallisuuden kannalta. Alueen muihin toimintoihin lukeutuvat muun muassa kulttuuri- ja liikuntapalvelut sekä yhdessä kiinteistössä sosiaalinen erityisasuminen. Alueella on kaksi rakentamatonta tonttia. Alueen vanhin rakennus on vuodelta 1927. Huomattava osa rakennuksista on valmistunut 1930-luvulla sekä 1990-luvulla. Vallilan teollisuusalueen suojelutavoiteselvityksessä (Helsingin kaupunki, luonnos 2021) esitetään useita rakennuksia suojeltavaksi.

## Kaavatilanne

Helsingin yleiskaavassa (2016) alue on työpaikka-alueita. Aluetta kehitetään ensisijaisesti toimitilojen, tuotannon, varastoinnin, (satamatoimintojen,) julkisten palvelujen ja opetustoiminnan sekä virkistyskäyttöön. Päivittäistavarakaupan suuryksiköitä ei sallita. Elinkeinoelämän toimintaedellytykset turvataan asemakaavoittamalla riittävästi toimitilatontteja toimitila-alueille. Yleiskaavassa ei ole osoitettu muita työpaikka-alueita kantakaupungin alueelle.

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, joiden mukaan tontit muutetaan toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY).

Alueen kiinteistöt ovat pääosin eri tahojen yksityisessä omistuksessa. Helsingin kaupunki omistaa rakennuskieltoalueelta kaksi tonttia (694/21 ja 703/3).

## Suunnittelutilanne

Suunnitteluperiaatteiden laatiminen Helsingin yleiskaavaan (2016) perustuen on käynnissä ja nämä on tarkoitus esitellä kaupunkiympäristölautakunnalle syyskaudella 2021.

Suunnitteluperiaatteet ohjaavat alueen kehittymistä merkittävänä yrityskeskittymänä ja houkuttelevana työnteon ja vapaa-ajan alueena. Aluetta kehitetään osana nykyistä kantakaupunkia, tulevaisuuden laajaa keskusta-aluetta, huomioiden alueen rooli suhteessa ympäröiviin alueisiin ja yritysalueiden verkostoon sekä Teollisuuskadun akselin keskusta-alueena kehitettävään alueeseen. Tavoitteena on vahvistaa alueen roolia sijainniltaan keskeisenä yritysten, työpaikkojen ja kaupunkikulttuurin tihentymänä.

Kiinteistöjen toiminnallista kehittämistä ja lisärakentamista voidaan tutkia tonttikohtaisesti suunnitteluperiaatteisiin pohjautuen. Tavoitteena on alueen asemakaavojen päivittäminen vastaamaan tonttien nykyisiä ja tulevia käyttötarkoituksia, kerrosaloja ja rakennussuojelutavoitteita.

## 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 ja näitä tullaan tarkistamaan tulevissa 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 24.8.2021 päivätyyn piirustuksen nro 12737.



24.08.2021

Asia/11

---

## Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 53 § 2 momentti ja 202 §  
Hallintosääntö 16 luku 1 § kohta 5

### Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

### Lisätiedot

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

## Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12737/24.8.2021

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

## Otteet

### Ote

Uudenmaan elinkeino-,  
liikenne- ja ympäristökes-  
kus

### Otteen liitteet

Esiteksti  
Hallintovalitus, rakennuskiellon määräämi-  
nen ja pidentäminen  
Liite 1

## Tiedoksi

KYMP/Maka/Aska / Rutqvist, Salmi (kuulutus)  
Kaupunginkanslia / Villeneuve, Sippola-Alho, Lindén, Rämö, Hakola