



14.6.2011

16

ESITYKSEN TEKEMINEN KAUPUNGINHALLITUKSELLE ALUEEN VA-
RAAMISESTA OP-POHJOLALLE VALLILAN PÄÄTOIMIPAIKAN LAA-
JENNUKSEN JA MAANALAISEN PYSÄKÖINTILAITOKSEN SUUNNIT-
TELUA VARTEN

Kv 2011-791

Kiinteistökartta H4 P2, Teollisuuskatu 1a-1b, Päijänteentie 12-14, Vääk-
synkuja 4, Päijänteentie/kortteli 22531, maanalaiset kalliotilat

Tiivistelmä

OP-Pohjola suunnittelee Vallilassa sijaitsevan päätoimipaikkansa laa-
jentamista ja samassa yhteydessä maanalaisen pysäköintilaitoksen ra-
kentamista. OP-Pohjola on pyytänyt kaupunkia varaamaan sille alueen
hankkeiden suunnittelua varten. Kaupunkisuunnitteluvirasto on puolta-
nut varaushakemusta. Päätoimipaikan laajennuksen suunnittelusta jär-
jestetään kilpailu OP-Pohjolan ja kaupungin yhteistyönä. Alueen ase-
makaavaa on tarkoitus muuttaa kilpailun tuloksen perusteella ja pysä-
köintilaitosta varten laaditaan uusi asemakaava.

Hakemuksessa esitetty ja kaupunkisuunnitteluviraston lausunnossaan
täsmentämä alue esitetään varattavaksi OP-Pohjolalle päätoimipaikan
laajennuksen ja maanalaisen pysäköintilaitoksen suunnittelua varten.

Sijaintikartta ja ilmakuva suunnittelualueesta ovat esityslistan liitteinä 2
ja 3.

Hakemus

OP-Pohjola on lähettänyt kaupungille hakemuksen koskien yhtiön Valli-
lan päätoimipaikan laajennusta ja maanalaisen pysäköintilaitoksen ra-
kentamista.

Kiinteistövirasto on pyytänyt hakemuksen johdosta lausuntoa kaupun-
kisuunnitteluvirastolta. Kaupunkisuunnitteluvirasto on ilmoittanut puol-
tavansa varaushakemusta.

OP-Pohjolan varaushakemus ja kaupunkisuunnitteluviraston lausunto
26.5.2011 ovat esityslistan liitteinä 4 ja 5.

Nykytilanne

Alueella on voimassa 31.12.2009 lainvoimaiseksi tullut asemakaava
nro 11862, jonka mukaan kortteli 22532 on toimitilarakennusten kortte-
lialuetta (KTY). Asemakaavan mukainen, vielä käyttämätön rakennus-
oikeus tonteilla 7 ja 21 on tarkoitus toteuttaa uuden hankkeen yhtey-
dessä. Lisäksi alueella on voimassa 2.5.1980 lainvoimaiseksi tullut
asemakaava nro 8099, jonka mukaan kortteli 22531 on kulttuurihistori-



14.6.2011

allisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaiden asuinrakennusten kortteli-
aluetta (AARK), jolla olevia asuinrakennuksia ei saa purkaa. Katu- ja
puistoalueet on asemakaavoissa merkitty käyttötarkoitukseensa.

Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi asumis- ja
työpaikka-alueeksi.

Ote asemakaavasta nro 1186 on esityslistan liitteenä 6.

OP-Pohjola omistaa korttelin 22532 tontit nro 7,12 ja 21 ja on lisäksi
vuokrannut käyttöönsä Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varman
tontin nro 4. Koko korttelin asemakaavan mukainen rakennusoikeus on
70 587 k-m², jonka lisäksi maanalaisia tiloja on yhteensä 3 395 m².
Kortteli ei ole loppuun asti rakennettu. Tontin 21 matala osa Päijän-
teentien puolella on tarkoitus purkaa ja rakentaa kaavan sallimaan kor-
keuteen. Myös tontin 12 rakennus on tarkoitus purkaa ja rakentaa ko-
konaan uudelleen. Korttelin edellytyksiä lisärakentamiselle on alusta-
vasti tutkittu.

Suunniteltava maanalainen pysäköintilaitos korttelissa 22531 sijoittuu
osin kaupungin omistamien tonttien, osin katualueen alle. Tontit ovat
kaupungin vuokratontteja ja pysäköintilaitoksen toteuttaminen edellyt-
tää paitsi asemakaavaa, myös alueella voimassa olevien maanvuokra-
sopimusten muuttamista.

Alustavat suunnitelmat

Päätoimipaikan laajennuksella Vallilaan keskitetään OP-Pohjolan pää-
kaupunkiseudun 3 400 toimihenkilön työtilat. Vallilassa nyt työskentele-
vien noin 2 600 henkilön lisäksi kortteliin muuttaa 800 työntekijää ja li-
sätiloja nykyisten ja asemakaavan mukaisten vielä toteuttamattomien
rakennusten lisäksi tarvitaan 12 000 k-m². Tilat suunnitellaan sijoitetta-
vaksi pääosin korttelin Teollisuuskadun rinnakkaiskadun päälle
(liitteessä 1 esitetty alue 1) ja Päijänteentien kulmaan (liitteessä 1 esi-
tetty alue 2). Osa tiloista, noin 1 000 k-m², saadaan sijoittaa tontille 7
(liitteessä 1 esitetty alue 3).

OP-Pohjola järjestää yhteistyössä Helsingin kaupungin kanssa kilpailun
päätoimipaikkansa laajennuksen suunnittelusta kutsukilpailuna viidelle
arkkitehtitoimistolle 30.5.- 30.9.2011. Kaupunkisuunnittelulautakunta on
19.5.2011 hyväksynyt kilpailun lähtökohdat. Alueen asemakaavaa on
tarkoitus muuttaa kilpailun tuloksen perusteella



14.6.2011

Kilpailun rinnalla OP-Pohjola suunnittelee maanalaista pysäköintiluolaa noin 450 autopaikalle Päijänteentien katu- ja puistoalueen ja korttelin 22531 alapuolisiin kalliotiloihin, jonne ajo suunnitellaan järjestettäväksi OP-Pohjolan kiinteistön kautta. Päijänteentien puisto tulee suunnitelmassa säilyttää. Pysäköintiluolaa varten laaditaan asemakaava.

Tulevan asemakaavan muutoksen toteuttaminen

Tulevan asemakaavan muutoksen toteuttaminen edellyttää kiinteistön omistajan kanssa maankäyttösopimusta, tontinosan myyntiä ja maanalaisen tilan vuokraamista.

Varausesitys

Esittelijä puoltaa alueen varaamista Vallilasta OP-Pohjolalle laajennushankkeen ja maanalaisen pysäköintilaitoksen suunnittelua varten 31.12.2012 saakka.

OP-Pohjolan päätoimipaikan laajennuksen myötä Vallilaan keskitettäisiin OP-Pohjolan pääkaupunkiseudun 3 400 toimihenkilön työtilat. Laajennuksen yhteydessä suunniteltavaan, noin 450 autopaikkaa sisältävään pysäköintilaitokseen voitaisiin lisärakentamisen vaatimien sekä jo olemassa olevien autopaikkojen lisäksi sijoittaa alueelta puuttuvia autopaikkoja.

Varauspäättöksen tekeminen jo tässä vaiheessa on perusteltua, jotta hankkeen suunnittelu voisi käynnistyä ja suunniteltujen hankkeiden toteuttajan kanssa voitaisiin tehdä tiivistä yhteistyötä asemakaavan muuttosta ja uutta asemakaavaa valmisteltaessa. Hanke vahvistaa Teollisuuskadun ympäristöä maamme vahvimpana rahoitusalan yritysten keskittymänä ja on kaupungin harjoittaman elinkeinopolitiikan mukainen.