



# VALLILA

## Kortteli 22532 ja katualue

### ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS







ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS  
ASEMAKAAVAN MUUTOSKARTTA NRO 12090  
PÄIVÄTTY 29.5.2012

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin  
22. kaupunginosan (Vallila)  
korttelia 22532 ja katualuetta

Hankenumero: 2981\_1  
HEL 2011-003960

Laatija:  
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 16.5.2011  
Kaupunkisuunnittelulautakunta: 29.5.2012  
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 3.8.–3.9.2012  
Kaupunkisuunnitteluvirasto: muutettu 28.9.2012  
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto  
Voimaantulo:

Alueen sijainti:  
Teollisuuskatu 1, Päijänteentie 12–14, Vääksyntie 2–4 ja Vääksynkuja  
2–4 sekä Teollisuuskadun rinnakkaiskatu

## LIITTEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma  
Seurantalomake  
Sijaintikartta  
Ilmakuva  
Asemakaavan muutoksen pienennös  
Havainnekuva 1  
Havainnekuva 2  
Havainnekuva 3  
Havainnekuva 4  
Korttelijulkisivut  
Pysäköintilaitoksen vaikutus nykyliikenteeseen (KAVL)  
Ote maakuntakaavasta  
Ote Yleiskaava 2002:sta  
Ote ajantasa-asemakaavasta  
Ympäristö- ja kunnallistekniikkaselvitykset  
Varjotutkielma  
Kuvaliite suojelukohteista

## YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

arkkitehti Martin Bunders  
insinööri Seija Narvi, teknistaloudellinen suunnittelu  
diplomi-insinööri Matti Neuvonen, melutarkastelu  
liikenneinsinööri Pekka Nikulainen, liikennesuunnittelu  
liikenneinsinööri Mika Kaalikoski, liikennesuunnittelu  
arkkitehti Leena Makkonen, rakennussuojelu  
toimistopäällikkö Satu Tyynilä  
suunnitteluavustaja Merit Tuomi

# 1 TIIVISTELMÄ

## Asemakaavan muutoksen sisältö

Asemakaavan muutoksella OP-Pohjolan toimitilakortteli (KTY) 22532 muutetaan toimistorakennusten korttelialueeksi (KT), jolla katutasokerrokseen saa sijoittaa liike- ja myymälätiloja. Teollisuuskadun rinnakkaiskatu liitetään kortteliin LPA-alueena. LPA-alueelle tulee sijoittaa myös yhteiskäyttöisiä autopaikkoja ja polkupyöräpaikkoja ja sen kautta tulee järjestää yleinen jalankulku. Osa Teollisuuskatua merkitään kaavassa katualueeksi, jolle siirretään korttelin viertä kulkeva pyörätie ja osoitetaan istutettava puurivi nykyiselle paikalleen.

Asemakaavan muutosehdotus tekee mahdolliseksi rakentaa kahdeksankerroksiset toimistorakennukset Teollisuuskadun varrelta tontilta 21 purettavien kolmen toimistorakennusten tilalle ja korvata uudisrakennuksilla myös toimistorakennukset Päijänteentien ja Vääksynkujan kulmassa tontilla 12.

Asemakaavan muutosehdotuksen rakennusoikeus on  $86\,600\text{ k-m}^2$ , jossa on nykyiseen asemakaavaan verrattuna lisäystä  $12\,618\text{ k-m}^2$ . Korttelitehokkuus on  $e_k = 4,51$ . Korttelin sisäpiha saadaan kattaa valokatteella ja teknisiä tiloja saadaan sijoittaa kerrokseen edellä mainitun rakennusoikeuden lisäksi. Kaupunkikuvallisesti arvokas toimistorakennus osoitteessa Vääksynkuja 2/Vääksynkatu 4 suojellaan sr-2-merkinällä.

Autopaikkoja tulee olla vähintään  $1\text{ ap}/280\text{ m}^2$  toimisto-, varasto- ja pääkäyttötarkoituksen mukaisten atk-konesalien kerrosalaa ja vähintään  $1\text{ ap}/110\text{ m}^2$  liike- ja myymäläkerrosalaa, kuitenkin yhteensä enintään 900 autopaikkaa, mikä sallii rakennusoikeuden lisäys huomioiden rakennettavan 178 autopaikkaa enemmän kuin nykyisen asemakaavan enimmäisnormi  $1\text{ ap}/120\text{ k-m}^2$ . Kaikki autopaikat tulee sijoittaa korttelialueelle maanalaisiin tiloihin sekä LPA-alueelle. Polkupyöräpaikkoja tulee olla vähintään 900.

Muutosehdotus on laadittu OP-Pohjola-ryhmän päätoimipaikasta vuonna 2011 järjestetyn arkkitehtikilpailun voittaneesta ehdotuksesta edelleen kehitetyn, Arkkitehtitoimisto JKMM Oy:n laatiman viitesuunnitelman pohjalta.

## Asemakaavan muutoksen valmistelun vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty maanomistajan aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on jätetty neljä mielipidettä, jotka on otettu kaavoitustyössä huomioon.

Asemakaavan muutosluonnos on pidetty nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa, Vallilan kirjastossa, kaupungintalolla ja viraston internetsivuilla 19.3.–10.4.2012. Muutosluonnoksesta on jätetty viisi mielipidettä, jotka on otettu kaavoitustyössä huomioon. Luonnosta koskeva yleisötilaisuus pidettiin 19.3.2012.

## 2 LÄHTÖKOHDAT

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavan muutosehdotusta koskee eheyttävän yhdyskuntarakenteen erityistavoite. Tätä toteuttaa erityisesti uusien liike- ja palvelutoimintojen sijoittaminen olemassa olevaan keskustarakenteeseen.

### Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta. Asemakaavan muutosehdotus ei ole ristiriidassa maakuntakaavan kanssa.

### Yleiskaava

Helsingin yleiskaava 2002:ssa kaava-alue on kerrostalovaltaista aluetta (asuminen/toimitila), jota kehitetään asumisen, kaupan, julkisten palvelujen ja virkistystilan käyttöön sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomaan toimitilakäyttöön ja alueelle tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön. Nyt laadittu asemakaavan muutosehdotus on yleiskaavan mukainen.

### Asemakaavat

Nykyisen asemakaavan nro 11862 (hyväksytty vuonna 2009) mukaan kortteli on toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY), jolla sallitaan julkisten palvelutilojen, liike- ja toimistotilojen, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastotilojen sekä opetus-, tutkimus- ja koontumistilojen sijoittaminen tonteille. Korttelin yhteenlaskettu rakennusoikeus on 73 982 k-m<sup>2</sup>. Kadunvarsirakennusten ensimmäisen kerroksen käyttäminen myymälä-, ravintola- ja muihin asiakaspalveluihin

sallitaan. Päivittäistavarakaupan enimmäiskoko saa olla enintään 400 k-m<sup>2</sup> tonttia kohti.

Teollisuuskadun katualueen asemakaavassa nro 10539 (saanut lainvoiman 1.2.2002) alue on katualuetta, jolla on istutusmerkintä.

#### Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

#### Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty Helsingin kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

#### Muut suunnitelmat ja päätökset

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 19.5.2011 hyväksyä seuraavat lähtökohdat OP-Pohjola-ryhmän yhteistyössä kaupungin kanssa järjestämälle suunnittelukilpailulle yrityksen toimistotilojen suunnittelusta Vallilan korttelin 22532 tonteille 7, 12 ja 21 ja Teollisuuskadun rinnakkaiskadun alueelle.

Kilpailun tarkoituksena on suunnitella Osuuspankin Vallilan toimistokorttelin yhteyteen lisää toimitilaa noin 12 000 k-m<sup>2</sup>. Tavoitteena on OP-Pohjolan uusien toimitilojen avulla luoda arkkitehtuurin ja kaupunkikuvan kannalta korkeatasoinen kokonaisuus. Lisärakentamisen tulee tukeutua Teollisuuskadun kaarevaan päälinjaan ja täydentää sitä luovalla tavalla. Tavoitteena on myös korttelin pitkän julkisivun jäsentäminen korttelin vaiheittaista rakentamista heijastaen. Teollisuuskadun pohjoispuolinen pyörätieyhteys tulee säilyttää.

Kilpailun rinnalla OP-Pohjola suunnittelee noin 450 autopaikalle maanalaista pysäköintiluolaa Päijänteentien katu- ja puistoalueen ja korttelin 22531 alapuolisiin kallio-tiloihin, jonne ajo suunnitellaan järjestettäväksi OP-Pohjolan kiinteistön kautta. Päijänteentien puisto tulee suunnitelmassa säilyttää. Korttelille 22532, katualueelle ja maanalaiselle pysäköintiluolalle laaditaan asemakaavan muutos kilpailun tuloksen perusteella.

#### Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittaussosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu 19.10.2011.

## Maanomistus

Kortteli on yksityisomistuksessa. Kaupunki omistaa katualueen.

## Alueen yleiskuvaus ja rakennettu ympäristö

OP-Pohjolan pankki- ja vakuutuslaitoskortteli on osa Pasilasta Kalasataman alueelle ulottuvaa Teollisuuskadun kehittyvää toimitilarakennusten kaupunkivyöhykettä. Kortteli sijaitsee Vallilan ja Harjun asuntoalueiden naapurissa. Puu-Vallilan alue kuuluu rakennetun kulttuuriympäristön Vallilan asuntoalueisiin (2009 RKY). Korttelia rajaavat Teollisuuskatu, Päijänteentie, Vääksynkuja ja Vääksynkatu.

Kortteli on rakentunut vaiheittain vuonna 1937 alueelta poistuneen puuteollisuusyrityksen Sörnäs Ab:n tehdasalueelle. Vanhimmat rakennukset ovat 1940- ja 1950-luvuilta, mutta rakennuksiin on tehty useita perusteellisia muutoksia ja laajennuksia. Nykyinen rakennuskanta on pääosin 1960- ja 1970-luvuilta.

Rekisteritietojen mukaan tontilla 21 toteutunut kerrosala on 46 047 k-m<sup>2</sup> ja tonttitehokkuus  $e = 3,95$ , tontin 12 kerrosala on 9 314 k-m<sup>2</sup> ja tonttitehokkuus  $e = 4,9$ , tontilla 7 on 15 461 k-m<sup>2</sup> ja tonttitehokkuus  $e = 4,91$ . Tontin 4 kiinteistö on valmistunut vuonna 1939. Tontin kerrosala on 8 751 k-m<sup>2</sup> ja tonttitehokkuus on  $e = 3,52$ .

## Katuliikenne

Teollisuuskatu on 2+2 -kaistainen pääkatu. Sen keskimääräinen liikennemäärä korttelialueen kohdalla on 32 000 ajon./vrk. Vääksyntie on myös pääkatu ja sen liikennemäärä on 8 500 ajon./vrk. Päijänteen tien liikennemäärä on 2 100 ajon./vrk ja Vääksynkujan 1 000 ajon./vrk.

Vääksynkujalla on kadun varren asukaspysäköintiä ajoradan molemilla puolilla. Päijänteen tien ajoratojen välissä on kapea puistoalue. Kadunvarren asukaspysäköintiä on ainoastaan puiston länsipuolella. Puiston itäpuolella pysäköinti on ilmaista ja rajoittamatonta.

Teollisuuskatu haarautuu korttelialueen kohdalla molemmista päistään yksisuuntaiseksi rinnakkaiskaduksi, jonka varressa on asiointiin varattuja maksullisia pysäköintipaikkoja. Lisäksi rinnakkaiskadulla on huoltoajo- ja saattoliikennettä. Teollisuuskadun rinnakkaiskadulle ajetaan idästä tullessa suoraan Teollisuuskadulta ja lännestä tullessa Päijänteen tien kautta. Rinnakkaiskadun keskivaiheilla on poistumisliikenteelle suuntaisliittymä Teollisuuskadulle länteen.

Korttelialueen sivuitse Teollisuuskadun pohjoispuolella kulkee jalankulku- ja pyörätie ja puurivi. Pyörätie kuuluu pyöräilyn pääreitiverkkoon.

#### Suojelukohteet

Vallilan teollisuusalueen suojelutavoiteselvityksessä (Kaupunginmuseo, 2000) tontilla 4 sijaitseva tehdasrakennus, suunnittelija arkkitehtiylioppilas Helge Lundström, on esitetty suojeltavaksi. Rakennus on nykyisessä asemakaavassa suojeltu sr-2-merkinnällä. Kaava-alueen viereinen Puu-Vallilan alue kuuluu rakennetun kulttuuriympäristön Vallilan asuntoalueisiin (RKY 2009).

#### Yhdyskuntatekninen huolto

Nykyisten katujen varressa sijaitsevat vesijohto 125...150 mm, sekavesiviemäri 300, 800, 1 200 mm, sähkökaapeli 110 kV, 10 kV ja tietoliikennekaapeleita.

#### Maaperä

Korttelin eteläosalla katualueella maan pinnan korkeusasema on noin +14 ja pohjoisosalla maanpinta nousee +16:sta +20:een. Korttelialue on pääosin kitkamaa-aluetta, pohjoisosalla on myös kallioista. Teollisuuskadun läheisyydessä on täyte- ja savimaakerroksia 5–6 m. Yleisesti ottaen maaperä on geotekniseltä rakennettavuudeltaan hyvää. Pohjavedenpinta vaihtelee tasoilla noin +11... +12.

#### Ympäristöhäiriöt

Teollisuuskadun ja Vääksyntien liikenne aiheuttaa meluhäiriötä.

Teollisuuskadun alueella on ollut huoltoasematoimintaa. Alue on puhdistettu, mutta Teollisuuskadun alle on saattanut jäädä öljyä. Maaperän mahdollinen pilaantuneisuus ja kunnostustarve voidaan selvittää rakennusten purkutyön yhteydessä.

### 3

## TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on pankki- ja vakuutuslaitoskorttelin edelleen kehittäminen uusien toimistotilojen rakentamisella ja ajanmukaistamalla asemakaavan käyttötarkoitus- ja autopaikkamääräyksiä. Tavoitteena on tehdä mahdolliseksi uusien toimistotilojen rakentaminen tonteilla 21 ja 12 Arkkitehtitoimisto JKMM Oy:n laatiman viitesuunnitelman mukaisesti. Tavoitteena on elinkeinoelämän toimintaedel-

lytysten parantamiseksi lisätä korttelialueelle maanalaisia pysäköinti-paikkoja ja polkupyöräpaikkoja. Tavoitteena on muuttaa Teollisuuskadun rinnakkaiskatu LPA-alueeksi ja korkeatasoisesti rakennettavaksi edusaukioksi korttelin saattoliikenne-, pysäköinti- ja yleisen jalankulun käyttöön. Tavoitteena on säilyttää Teollisuuskadun pyörätie ja puurivi.

4

## ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

### Yleisperustelu ja -kuvaus

Asemakaavan muutoksella toimitilarakennusten korttelialue (KTY) muutetaan toimistorakennusten korttelialueeksi (KT), jolla katutasokerrokseen saa sijoittaa liike- ja myymälätiloja. Teollisuuskadun rinnakkaiskatu liitetään kortteliin LPA-alueena. LPA-alueelle tulee sijoittaa myös yhteiskäyttöisiä autopaikkoja ja polkupyöräpaikkoja ja sen kautta tulee järjestää yleinen jalankulku. Osa Teollisuuskadua osoitetaan katu-alueeksi, jolle siirretään korttelin viertä kulkeva pyörätie ja osoitetaan istutettava puurivi nykyiselle paikalleen.

Asemakaavan muutosehdotus tekee mahdolliseksi rakentaa kahdeksankerroksiset toimistorakennukset Teollisuuskadun varrelta tontilta 21 purettavien kolmen toimistorakennuksen tilalle ja korvata uudisrakennuksilla myös toimistorakennukset Päijänteen ja Vääksynkujan kulmassa tontilla 12.

Teollisuuskadun rinnakkaiskatu liitetään kortteliin LPA-alueena. Se osoitetaan kaavassa korkealuokkaisesti toteutettavaksi liikenne- ja pysäköintitilaksi ja korttelin edusaukioksi.

### Toimistorakennusten korttelialue (KT)

Asemakaavan muutoksen pohjana olleessa Arkkitehtitoimisto JKMM Oy:n suunnitelmassa on säilytetty kilpailuehdotuksen rakennusten massoittelu kaupunkikuvassa erottuvana kolmena rakennusosana. Korttelin vaiheittain rakentuneet rakennukset liitetään toimivaksi kokonaisuudeksi nykyisestä aulatilasta jatkuvalla korttelin sisäosia kiertävällä, pääosin lasikatettavalla aula-alueella. Teollisuuskadun puoleiset uusien rakennusten julkisivut on suunniteltu osittain ulospäin kallistuviksi ja korttelin katettavalle sisäpihalle johtavaa pääsisäänkäyntiä korostetaan julkisivun korkealla avauksella. Asemakaavassa on suunnitelman edellä mainittuja kaupunkikuvallisia perusominaisuuksia tarkoittava kaavamääräys kaavakartan alueella a-b-c.



Asemakaavan muutosehdotuksen rakennusoikeus on 86 600 k-m<sup>2</sup>, jossa on nykyiseen asemakaavaan verrattuna lisäystä 12 618 k-m<sup>2</sup>. Korttelitehokkuus on  $e_k = 4,51$ . Korttelin sisäpihalta poistuvan pysäköinnin ja huoltotilojen alue saadaan kattaa valokatteella ja teknisiä tiloja sijoittaa kerroksiin edellä mainitun rakennusoikeuden lisäksi. Kaupunkikuvallisesti arvokas toimistorakennus tontilla nro 4 osoitteessa Vääksynkuja 2/Vääksynkatu 4 suojellaan sr-2-merkinnällä.

Autopaikat rakennetaan korttelin alaisiin nykyisiin ja uusiin kellaritiloihin, jotka yhdistetään niin että pysäköintiliikenteessä voidaan käyttää korttelin kaikkia sisään- ja ulosajoaukkoja.

Autopaikkoja tulee olla vähintään 1 ap/280 m<sup>2</sup> toimisto- ja varastotilojen kerrosalaa ja vähintään 1 ap/110 m<sup>2</sup> liike- ja myymäläkerrosalaa. Korttelissa saa olla yhteensä enintään 900 autopaikkaa, mikä sallii rakennusoikeuden lisäksi huomioiden rakennettavan 178 autopaikkaa enemmän kuin nykyisen asemakaavan enimmäisnormi 1 ap/120 k-m<sup>2</sup>. 900 autopaikkaa vastaa normia noin 1 ap/96 k-m<sup>2</sup>. Kaikki autopaikat tulee sijoittaa korttelialueelle maanalaisiin tiloihin sekä LPA-alueelle. Polkupyöräpaikkoja tulee olla vähintään 900.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymän työpaikka-alueiden autopaikkamäärien laskentaohjeen mukaan kantakaupungin pohjoisosan (vyöhyke II) autopaikkavaatimus toimitiloille on vähintään 1 ap/280 k-m<sup>2</sup> ja enintään 1 ap/220 k-m<sup>2</sup>.

Korttelin nykyisessä asemakaavassa autopaikkavaatimuksen enimmäisnormi on 1 ap/120 k-m<sup>2</sup>, joka on kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymien Vallilan teollisuusalueen rakennuskieltoalueen asemakaavan muuttamisperiaatteiden mukainen. Elinkeinoelämän toimintaedellytysten takaamiseksi ja korttelin riittävän pysäköintipaikkamäärän saavuttamiseksi asemakaavan muutosehdotuksen autopaikkavaatimusta väljennetään nykyisestä.

#### Autopaikkojen korttelialue (LPA)

Teollisuuskadun pysäköinti- ja korttelin 22532 huoltoliikenteen käytössä oleva rinnakkaiskatu liitetään kortteliin LPA-alueena, joka tulee suunnitella julkisen ulkotilan tapaan korkealuokkaisena kaupunkitilana. LPA-alue osoitetaan korttelin pysäköintikäyttöön. Alueella tulee olla yhteiskäyttöisiä autopaikkoja ja polkupyöräpaikkoja.

## Suojelukohteet

Asemakaavan muutoksella suojellaan nykyisessä asemakaavassa suojeltu, kaupunkikuvallisesti arvokas toimistorakennus tontilla nro 4 osoitteessa Vääksynkuja 2/Vääksynkatu 4 sr-2-merkinnällä. Rakennus on toinen säilyneistä korttelin alkuperäisistä tehdasrakennuksista. Muutoksista huolimatta rakennus on säilynyt alkuperäisen tyylin mukaisena.

## Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

## Maaperän rakennettavuus ja puhtaus

Teollisuuskadun varren rakennukset perustetaan suoraan kallion varaan. Kellarikerrosten avolouhos rakennetaan vesitiiviinä rakenteena, koska alueen vaikutuspiirissä on puupaaluperusteisia rakennuksia. Vääksynkujan rakennus perustetaan kovaan pohjaan. Huoltoasematoiminnan jäljiltä saattaa löytyä, mikä on epätodennäköistä, maaperän pilaantuneisuutta, kun kaivetaan OP-Pohjolan korttelin alueella. Jos jokin öljyä tms. löytyy rakennusvaiheen aikana, niin silloin ilmoitetaan ympäristökeskukseen ja ryhdytään tarvittaviin toimenpiteisiin. Asiasta on neuvoteltu ympäristökeskuksen kanssa.

## Ympäristöhäiriöt

Asemakaavaan on merkitty määräys, jonka mukaan rakennusten Teollisuuskadun ja Vääksyntien puoleisen ulkovaipan kokonaisääneneristävyyden tulee olla vähintään 30 dB.

## 5

### ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

Asemakaavan muutosehdotus tekee mahdolliseksi pankki- ja vakuutuskorttelin lisärakentamisen, monipuolisen toimitilakäytön ja autopaikkojen sijoittamisen kortteliin ja LPA-alueelle. Kaavan toteuttaminen tekee mahdolliseksi lisätä kortteliin noin tuhat työpaikkaa ja sijoittaa korttelin 900 autopaikkaa maanalaisiin kellaritiloihin ja vähäiseltä osin LPA-alueelle. Suunnitellut uudet, nykyistä asemakaavaa jonkin verran korkeammat toimistorakennukset Teollisuuskadun ja Päijänteentien kulmassa muuttavat viereisten, Päijänteentien puistikon toisella puolella sijaitsevan asuntokorttelin näkymiä ja valaistusolosuhteita. Maanalaisien pysäköintitilojen lisääminen parantaa elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä ja lisää jonkin verran korttelialueen viereisten katujen liikennet-

tä. Muutoksia alueella asuvien ja naapuritonttien olosuhteisiin voidaan pitää kohtuullisina.

Viitesuunnitelman mukainen rakentaminen ja nykyisen rinnakkaiskadun muuttaminen LPA-alueeksi, korttelin edusaukioksi tuo merkittävän lisän kaupunkikuvaan. Rakentaminen tiivistää kaupunkirakennetta vahvistaa Vallilan aluetta kaupungin keskeisenä työpaikka-alueena.

Kaavaehdotuksen mukaisen rakennusten Teollisuuskadun puoleisten rakennusten korottamisen ja korttelin pääsisääntäytymisen korostuksen vaikutus kaupunkikuvaan ulottuu laajalle. Asuntokatualueen puolella muutokset ovat vähäisempiä. Umpikorttelin kaupunkikuvallinen ominaislaatu, korttelin vaihteittain tapahtuneen rakentamisen mukainen rakeisuus, säilyy myös kaavamuutoksen mukaisessa uudisrakentamisessa.

Teollisuuskadun ja Vääksyntien liikennemäärät eivät kasva oleellisesti korttelin pysäköintipaikkojen lisäämisen myötä. Päijänteentien eteläpään liikennemäärän ennustetaan lisääntyvän noin 1 200 autoa/vrk ja Päijänteentien pohjoispään ja Vääksynkujan liikennemäärän noin 300 autoa/vrk. Pysäköintikellareiden useat ajoaukot ja kellareiden yhdistäminen toisiinsa parantavat pysäköinnin saavutettavuutta eri suunnista ja antavat mahdollisuuden valita sopivin reitti sisään- ja ulos ajettaessa. Yksittäinen ajoaukko ei täten kuormitu liikaa ja liikenne jakautuu tasaisemmin usealle kadulle.

Huoltoliikenteen järjestäminen maanalaisesti Päijänteentien eteläpään ajoaukon kautta ja pysäköintikellareiden ajoaukkojen poistaminen Teollisuuskadun rinnakkaiskadulta rauhoittavat rinnakkaiskadun liikennettä ja parantavat jalankulkijoiden turvallisuutta. Pyöräilyn ja jalankulun erotelu siirtämällä pyörätie Teollisuuskadun viereen parantaa liikenneturvallisuutta ja luo edellytykset aukiomaisen LPA-alueen järjestämiselle.

Päijänteentien ja Kustaankadun hyvin lyhyestä liittymävälisestä johtuen kääntyminen Päijänteentieltä Teollisuuskadulle itään on ruuhka-aikaan erittäin vaikeaa. Tästä johtuen korttelista itään suuntaavat ajoneuvot käyttävät poistuessaan todennäköisesti muuta kuin Päijänteentien eteläpään ajoramppia ja kääntyvät Teollisuuskadulle Vääksyntien valo-ohjatusta liittymästä. Pohjoisen suunnan liikenne saapuu ja poistuu Päijänteentien ja Mäkelänkadun valo-ohjatun liittymän kautta. Valo-ohjattujen liittymien toimivuuteen ei korttelin lisääntyvällä ajoneuvoliikenteellä ole merkittävää vaikutusta.

Vääksynkujan jalkakäytävän puoleisia asukaspysäköintipaikkoja joudutaan poistamaan pysäköintikellarin ajoaukon sijoituessa Vääksynkujal-

le. Korvaavia asukaspysäköintipaikkoja voidaan järjestää Päijänteentieltä puiston itäpuolelta.

Korttelin uusien pysäköintikellareiden rakentamisesta ja muusta uudisrakentamisesta tulee aiheutumaan rakennustyön aikaisia poikkeavia liikennejärjestelyjä Teollisuuskadun rinnakkaiskadulla, Päijänteentiellä ja Vääksynkujalla.

## 6

### SUUNNITTELUN VAIHEET

#### Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on tullut vireille tontin omistajan hakemuksen johdosta (saapunut 11.2.2011).

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 16.5.2011). Vireilletulosta ilmoitettiin myös kaavoituskatsauksessa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Asemakaavan muutosluonnosluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä kaupungin ilmoitustaululla (Pohjoisesplanadi 11–13), kaupunkisuunnitteluvirastossa ja Vallilan kirjastossa 19.3.–10.4.2012 sekä viraston internetsivulla. Luonnosta koskeva yleisötilaisuus pidetään 19.3.2012.

#### Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän, Helsingin kaupungin kaupunginmuseon, ympäristökeskuksen, rakennusviraston, kiinteistöviraston tonttiosaston ja rakennusvalvontaviraston kanssa.

Ympäristökeskuksen kannanotot kohdistuivat autopaikkamitoituksen perusteluihin. Ympäristökeskuksen ilmoittamat asiat on otettu huomioon kaavaehdotusta valmisteltaessa. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän kannanotto kohdistui LPA-alueen alaisen vesijohdon merkitsemiseen kaavaan. Kaavaehdotuksessa on tätä tarkoittava määräys.

Rakennusviraston kannanotot kohdistuivat Teollisuuskadun mitoitukseen niin että viherkaista katupuuistutuksineen on mahdollista toteuttaa, että pääpyöräilyreitille varataan riittävä tilanvaraus ja että LPA-

alueelle tulee määrätä Päijänteentien ja Vääksyntien välinen yleisen jalankulun yhteys. Kaavaehdotuksessa Teollisuuskadun osan mitoitus on tarkistettu niin, että pyörätie voidaan suunnitella rakennusviraston mitoitusohjeen mukaisesti ja lisätty puurivin istutusmerkintä. Kaavaehdotuksessa on LPA-alueen yleistä jalankulkua koskeva määräys.

#### Asemakaavaratkaisun eri vaihtoehdot

Korttelin ja katualueen suunnittelusta järjestetyssä kilpailussa uudisrakentamiselle esitettiin osittain Teollisuuskadun rinnakkaiskadulle ja myös kokonaan korttelin alueelle sijoituvia ratkaisuja. Asemakaavatyössä on tutkittu korttelin autopaikkojen vaihtoehtoisia sijoitusratkaisuja Päijänteentien katu- ja puistoalueen ja osin myös Puu-Vallilan asuntokorttelin 22531 alapuolisiin kalliioiloihin.

#### Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse 9 mielipidettä, joista 4 koski osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja 5 asemakaavan muutosehdotusta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty kaavaluonnoksesta järjestetyssä keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet kohdistuivat Päijänteentien alle suunniteltuun pysäköintilaitoksen ympäristövaikutuksiin, räjäytys- ja louhintatöiden häiriöihin ja Puu-Vallilan rakennuksille aiheutuviin vahinkoihin, autopaikkojen määrään ja liikenteen lisääntymiseen alueella, kaupungin liikenne- ja pysäköintipolitiikasta poikkeamiseen ja toimistokorttelin ilmanvaihtolaitteiden meluhäiriöihin.

Kaavaluonnoksesta saadut mielipiteet kohdistuivat maanalaisten louhintatöiden aiheuttamiin vahinkoihin arvokkaan Puu-Vallilan rakennuksille ja maaperälle koituihin vahinkoihin, pohjavedentason säilyttämiseen, kaupungin liikennepolitiikkaan, Pisaran Alppilan asemaan, Teollisuuskadun raitiotiehen, autopaikkojen sijoitukseen katu-, puisto- ja Puu-Vallilan korttelialueen alapuolisiin kalliioiloihin, autopaikkojen lukumäärään, liikennemäärän kasvuun ja liikenneturvallisuuden vaarantumiseen, suunniteltujen rakennusten arkkitehtuuriin, korkeuteen ja varjostusvaikutukseen, ilmastointilaitteiden meluun, Päijänteentien puiston kunnostamistarpeeseen, rakentamisaikaiseen liikenteeseen ja rakennusjätteiden kierrätykseen ja pölyntorjuntaan, rakennuksille aiheutuviin vahinkoihin, autopaikkojen määrään ja liikenteen lisääntymiseen alueella ja kaupungin liikenne- ja pysäköintipolitiikasta poikkeamiseen, liikennejärjestelyihin katualueella, rakentamisen korkeuteen ja arkkitehtuuriin ja rakennusten liittymiseen katutasoon, joukkoliikenteen kehittä-

tämiseen, uusien rakennusten varjostusvaikutukseen asuntopihalla ja kaava-alueen ulkopuolella sijaitsevan nimettömän Päijänteentien puiston kehittämiseen.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että Päijänteentien ja puistikon sekä Puu-Vallilan korttelin alapuolelle suunnitellusta pysäköintiluola -vaihtoehdosta on luovuttu ja autopaikat on määrätty sijoitettavaksi korttelin 22532 alueelle. Toimistokorttelin ilmanvaihtohormien melulle on määrätty raja-arvo. Rakentamisen, louhinta- ja kaivamistöiden varovaisesta suorittamisesta, pohjaveden tason säilyttämisestä on kaavassa määräykset.

Lisäksi rakennusoikeuslukuja on tarkistettu tontilla 7 (900 k-m<sup>2</sup> lisäys) ja tontilla 21 (maanalaisten tilojen 1 400 k-m<sup>2</sup> lisäys).

Lausunnot sekä nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 3.8.–3.9.2012.

Asemakaavan muutosehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa Helsingin Energia -liikelaitos ja Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä, kaupunginmuseo, kiinteistölautakunta, yleisten töiden lautakunta, pelastuslautakunta ja ympäristölautakunta sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus. Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus toteaa lausunnoissaan, että asemakaava on hyvin laadittu ja täyttää sille maankäyttö- ja rakennuslaissa asetetut vaatimukset.

Kaupunginmuseolla, Helsingin Energialla, Helen Sähköverkko Oy:llä ja kiinteistölautakunnalla ei ollut huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä totesi, että johtosiirrot tulee suunnitella osana rakennushanketta ja sen kustannuksella ja että suunnitelmat tulee hyväksyttäväksi HSY:llä. Helen Sähköverkko Oy esitti kaavakarttaan johtoaluemerkintää muutosalueella olevien sähköverkon rakenteiden oikeuttamiseksi sijaintitiedon mukaisesti. Pelastuslautakunta totesi lausunnoissaan, että LPA-korttelialueen tilankäyttö ei saa muodostua esteeksi korttelissa 22532 mahdollisesti suoritettaville pelastustöille.

Yleisten töiden lautakunnan lausunnossa todetaan, että Teollisuuskauden pyörätie, joka kuuluu pyöräilyn pääreitiverkostoon, siirtyy nykyisen paikoitusalueen reunaan. Jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenneturvallisuuteen eri liikkumismuotojen risteämiskohdissa katualueilla sekä LPA-alueella ja ottaa huomioon pyöräliikenteen jouheva jatkuvuus Päijänteentien ja Vääksyntien risteysalueilla sekä orientoitavuus. Uudet liikennejärjestelyt ja pyörätien siirto sekä katu-  
puurivistön täydentämisen suunnittelu, ja rakennuskustannukset tulee osoittaa hankkeeseen ryhtyvän veloitteeksi rakennusviraston ohjauksessa. Asemakaavamääräyksiin tulee lisätä, että LPA-alueen suunnitelmat tulee hyväksyttävä rakennusvirastossa.

Ympäristölautakunta totesi, että suunniteltu pysäköintinormi poikkeaa selvästi kaupunkisuunnittelulautakunnan työpaikka-alueiden autopaikkamäärien laskentaohjeen mukaisesta normituksesta. Kaavaselostuksesta ei ilmene, mitkä ovat autopaikkamäärän väljennyksen perusteet ja miten luolaratkaisu vaikuttaa maantasopysäköinnin määrään ja sijoittumiseen korttelin lähialueella. Ympäristölautakunnan mielestä kaavassa tulisi noudattaa kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymiä laskentaohjeita.

Asemakaavan muutosehdotukseen ei lausuntojen johdosta ole tehty muutoksia.

Muut muutokset:

- Kaavakarttaan on tehty tarkistus, jolla tonttien 7 ja 21 rakennusoikeuslukuja on vähäisessä määrin tarkistettu. Tarkistus ei muuta asemakaavan muutosehdotuksessa kortteliin osoitettua, yhteenlaskettua rakennusoikeutta.

## 7 KÄSITTELYVAIHEET

Asemakaavan muutosehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 29.5.2012 ja se päätti puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Jäsen Holopainen jätti päätökseen seuraavan eriävän mielipiteen.

### **Käsittely**

Vastaehdotus: Mari Holopainen: "Esitän, että pysäköinti toteutetaan olemassa olevien normien puitteissa."

Vastaehdotus raukesi kannattamattomana.

Jäsen Holopainen jätti päätökseen seuraavan eriävän mielipiteen.

Eriävä mielipide: Mari Holopainen: "Katson, että pysäköinti tulisi toteuttaa olemassa olevien normien puitteissa. Suunniteltu pysäköinti ylittää selvästi kaupunkisuunnittelulautakunnan asettaman työpaikka-alueiden autopaikkamäärien laskentaohjeen mukaisen maksiminormituksen. Vallila on osa kantakaupunkia ja alueelle on hyvät joukkoliikenneyhteydet. Asemakaava on näiltä osin ristiriidassa kaupunkisuunnittelulautakunnan asettamien tavoitteiden kanssa."

Kaupunkisuunnitteluvirasto on 28.9.2012 muuttanut asemakaavan muutosehdotusta.

Helsingissä 28.9.2012

Olavi Veltheim





# VALLILA, OP-POHJOLAN KORTTELI TEOLLISUUSKADULLA SEKÄ PÄIJÄNTEENTIEN JA VALLILANTIEN VÄLINEN ASUINKORTTELI ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

## Suunnittelualue

Asemakaavan muutos koskee Teollisuuskadun, Päijänteentien, Vääksyntien ja Vääksynkujan rajaaman Vallilan korttelin 22532 tontteja 7, 12 ja 21 sekä mainittuja katualueita.

Asemakaavan muutos koskee myös maanalaisia tiloja Vallilantien ja Päijänteentien välisen korttelin 22531 ja Päijänteentien katualueen ja (nimettömän) puistoalueen alapuolella.

## Nykytilanne

Kortteli 22532 on OP-Pohjolan toimitilakäytössä. Korttelissa 22531 on Puu-Vallilan asuinrakennuksia. Teollisuuskadusta kuuluu asemakaavan muutosalueeseen korttelin 22532 edustan rinnakkaiskatu, jossa on asiakaspaikoitusta ja alueellinen pyörätie. Päijänteentien keskellä on nimetön puisto.

## Mitä alueelle suunnitellaan

Kortteliin 22532 suunnitellaan arkkitehtikilpailulla uusia toimistotiloja, noin 12 000 kerrosneliometriä, korttelin Teollisuuskadun puoleiselle sivulle ja myös Teollisuuskadun rinnakkaiskadun päälle sekä Teollisuuskadun ja Päijänteentien kulmatontille. Lisärakentamisesta osa suunnitellaan korttelin Päijänteentien ja Vääksynkujan kulmatontille. Maanalaisia autopaikkoja noin 450 autolle suunnitellaan Päijänteentien katu- ja puistoalueen ja Puu-Vallilan

korttelin 22531 alapuolisiin kalliioiloihin, jonne ajoyhteys suunnitellaan korttelin 22532 kautta.

## Aloite

Kaavamuutos on tullut vireille yksityisestä hakemuksesta.

## Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa katu- ja puistoalueet ja korttelin 22531 tontit. Korttelin 22532 tontit ovat yksityisomistuksessa.

## Kaavatilanne

Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 2009 korttelin 22532 tontit ovat toimitilarakennusten korttelialuetta. Korttelin 22531 tontit ovat asemakaavassa vuodelta 1980 kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaiden asuinrakennusten korttelialuetta, jolla olevia asuinrakennuksia ei saa purkaa. Katu- ja puistoalueet on asemakaavassa merkitty nykyiseen käyttötarkoitukseensa.

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

## Maankäyttösopimus

Kiinteistövirasto valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäyttösopimuk-





sen hakijan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

### Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnitteluvirasto ja tarvittaessa muut asiantuntijat arvioivat kaavaa valmisteltaessa kaavan toteuttamisen vaikutuksia kaupunkikuvaan, alueen kaupunkirakenteeseen, liikenteeseen alueella, alueella asuvien ja naapuritonttien olosuhteisiin. Maaperän mahdollisista haitta-aineista tehdään selvitys ennen asemakaavanmuutoksen käsittelyä.

Maaperäselvityksen tekemisestä sekä maaperän mahdollisesta puhdistamisesta vastaa tontin omistaja.

### Kaavan valmisteluun osallistuminen

#### *Aloitusvaihe*

Mielipiteet suunnittelun lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tulee esittää **viimeistään 16.6.2011**.

Kaavan valmistelija on tavattavissa kaupunkisuunnitteluvirastossa sopimuksen mukaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä 24.5.–14.6.2011:

- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 1. krs
- Vallilan kirjastossa, Päijänteen tie 5
- kaupungin ilmoitustaululla, Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13
- [www.hel.fi/ksv](http://www.hel.fi/ksv) kohdassa Nähtävänä nyt.

#### *Suunnittelukilpailu*

OP–Pohjolan korttelin uusista toimistotiloista, noin 12 000 kerrosneliömetriä, järjestetään arkkitehtikilpailu. Kilpailualue, jolle uudisrakennus voidaan suunnitella käsittää OP–Pohjolan korttelin, erityisesti

Teollisuuskadun ja Päijänteen tien kulmatontin ja Päijänteen tien ja Vääksynkujan kulmatontin, sekä asiakaspaikoituskäytössä olevan Teollisuuskadun rinnakkaiskadun alueen.

#### *Valmisteluvaihe*

Kilpailun tuloksen perusteella laaditaan vuodenvaihteessa OP–Pohjolan korttelin, katualueiden ja myös suunnitteilla olevan maanalaisen pysäköintiluolan asemakaavaluonnos. Luonnoksen nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, lehti-ilmoituksella sekä viraston internet-sivuilla ja siitä on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään erillisin neuvotteluin.

#### *Ehdotusvaihe*

Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Tavoitteena on, että ehdotus esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle vuonna 2012.

Lautakunnan puoltama ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään viranomaisten lausunnot. Kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen nähtävilläoloaikana.

Tavoitteena on, että kaavaehdotus on kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltävänä 2012.

### **Ketkä ovat osallisia**

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Kallio-seura
- Hermannin-Vallila -seura
- Pro Vanha Vallila
- Helsingin Yrittäjät  
kaupungin asiantuntijaviranomaiset:  
Helsingin ympäristökeskus, rakennus-





16.5.2011

valvontavirasto, kaupunginmuseo, rakennusviraston katu- ja puisto-osasto, kiinteistöviraston tonttiosasto, pelastuslaitos, Helsingin seudun ympäristöpalvelut / Vesihuolto ja Helsingin Energia

### **Mistä saa tietoa**

Suunnittelun etenemistä voi seurata kaupunkisuunnitteluviraston internet-palvelusta: [www.hel.fi/ksv](http://www.hel.fi/ksv) kohdassa Suunnitelmat kartalla.

Suunnittelusta tiedotetaan

- kirjeillä osallisille (asunto-osakeyhtiöiden kirjeet lähetetään isännöitsijöille, joiden toivotaan toimittavan tiedon osakkaille ja asukkaille; kiinteistöosakeyhtiön isännöitsijää pyydetään toimittamaan tieto kaavoituksesta osakkaille ja kiinteistössä toimiville yrityksille.)
- [www.hel.fi/ksv](http://www.hel.fi/ksv) (kohdassa "Nähtävänä nyt")

Asemakaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella Helsingin kaupunginvaltuuston päättämissä päivälehdissä sekä viraston internet-sivuilla ([www.hel.fi/ksv](http://www.hel.fi/ksv)).

### **Kaavaa valmistelevat**

arkkitehti Martin Bunders  
puhelin 09-310 37203  
sähköposti [martin.bunders\(a\)hel.fi](mailto:martin.bunders(a)hel.fi)

insinööri Seija Narvi  
puhelin 09-310 37255  
sähköposti [seija.narvi\(a\)hel.fi](mailto:seija.narvi(a)hel.fi)

liikenneinsinööri Pekka Nikulainen  
puhelin 09-310 37086  
sähköposti [pekka.nikulainen\(a\)hel.fi](mailto:pekka.nikulainen(a)hel.fi)

liikenneinsinööri Mika Kaalikoski  
puhelin 09-310 37433  
sähköposti [mika.kaalikoski\(a\)hel.fi](mailto:mika.kaalikoski(a)hel.fi)



## Asemakaavan seurantalomake

### Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

<b>Kunta</b>	091 Helsinki	<b>Täyttämispvm</b>	15.05.2012
<b>Kaavan nimi</b>	22.kaupunginosa, Vallila, korttelin 22532 ja katualueen asemakaavan muutos		
<b>Hyväksymispvm</b>		<b>Ehdotuspvm</b>	
<b>Hyväksyjä</b>		<b>Vireilletulosta ilm. pvm</b>	16.05.2011
<b>Hyväksymispykälä</b>		<b>Kunnan kaavatunnus</b>	
<b>Generoitu kaavatunnus</b>			
<b>Kaava-alueen pinta-ala [ha]</b>		<b>Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]</b>	
<b>Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]</b>		<b>Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]</b>	

<b>Ranta-asemakaava</b>	<b>Rantaviivan pituus [km]</b>	
<b>Rakennuspaikat [lkm]</b>	<b>Omarantaiset</b>	<b>Ei-omarantaiset</b>
<b>Lomarakennuspaikat [lkm]</b>	<b>Omarantaiset</b>	<b>Ei-omarantaiset</b>

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>2,4122</b>		<b>86600</b>	<b>3,59</b>	<b>0,0000</b>	<b>12618</b>
<b>A yhteensä</b>						
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>	1,9206	79,6	86600	4,51	0,0000	12618
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>						
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	0,4916	20,4	0		0,0000	0
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,3788</b>		<b>8600</b>	<b>0,0000</b>	<b>5205</b>

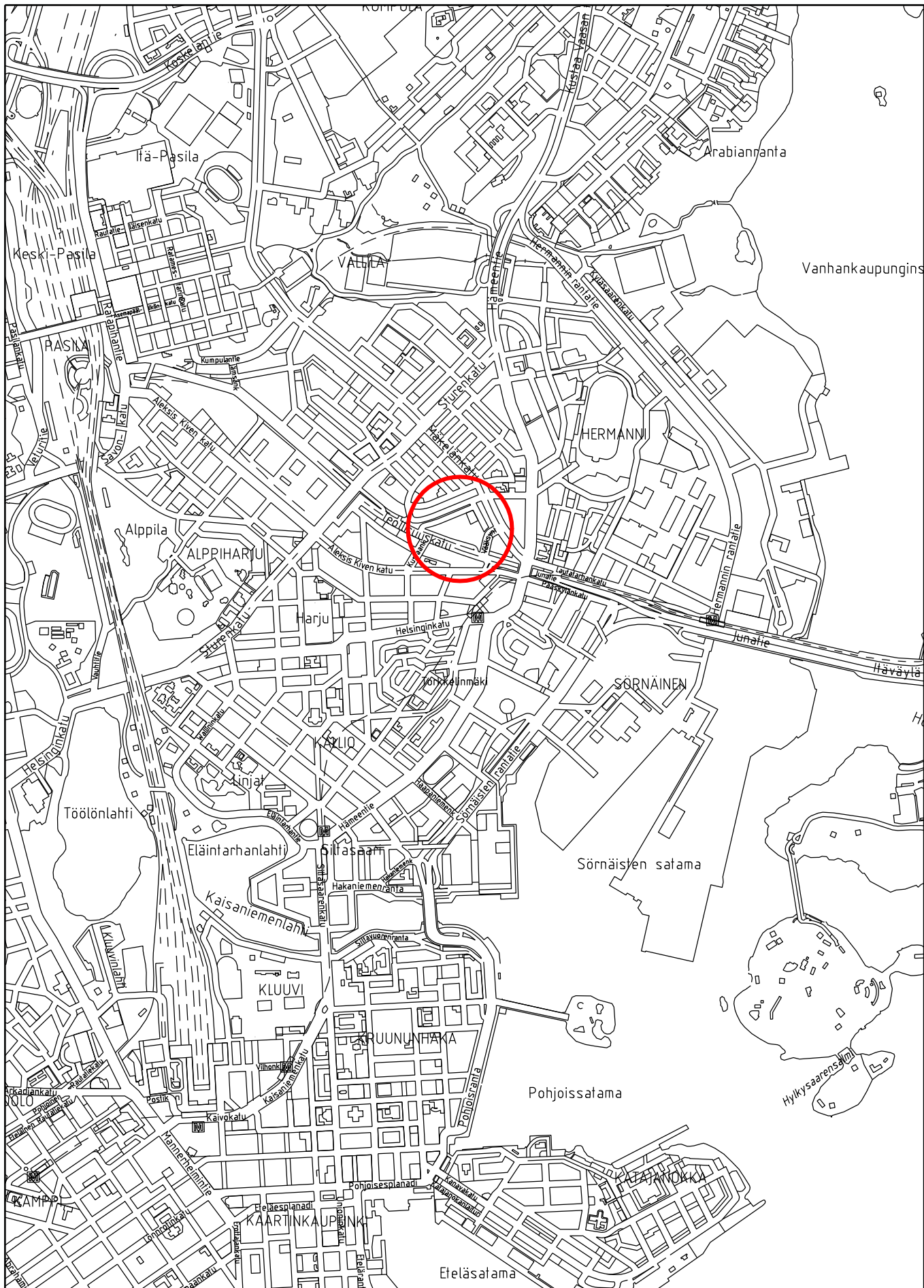
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>1</b>	<b>4500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>2,4122</b>		<b>86600</b>	<b>3,59</b>	<b>0,0000</b>	<b>12618</b>
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	1,9206	79,6	86600	4,51	0,0000	12618
K	1,9206	100,0	86600	4,51	0,0000	12618
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,4916	20,4	0		0,0000	0
LPA	0,2982	60,7	0		0,2982	0
Katualue	0,1934	39,3	0		-0,2982	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,3788</b>		<b>8600</b>	<b>0,0000</b>	<b>5205</b>
ma	0,3788	100,0	8600	0,0000	5205

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>1</b>	<b>4500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Asemakaava	1	4500	0	0



**Sijaintikartta**  
Vallila, kortteli 22532 ja katualue







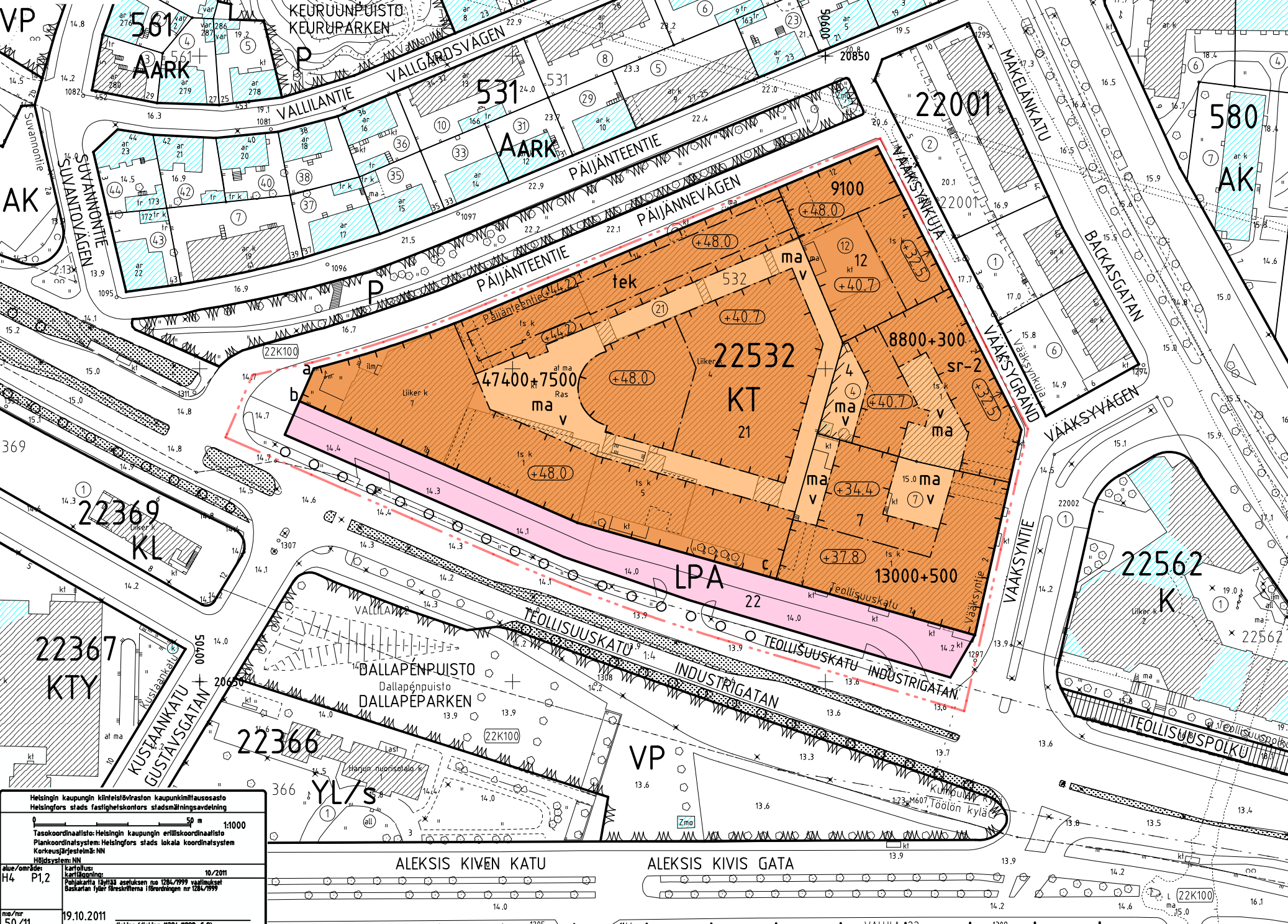
# ILMAKUVA

Kaava-alueen nro 12090 rajaus

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto  
Asemakaavaosasto  
Kantakaupunkitoimisto







Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto  
Helsingfors stads fastighetskontors stadsmålningsavdelning

0 50 m 1:1000

Tasokoordinaattisto: Helsingin kaupungin erilliskoordinaattisto  
Plankoordinaattisystem: Helsingfors stads lokala koordinatsystem  
Korkeusjärjestelmä: NN

Höjdsystem: NN

alue/område: H4 P1,2 kartollisuus: 10/2011  
karttitilasto: 10/2011  
Päivityksiä löytyy asetuksen no 1284/1999 voimaantulon  
Baskartan tyler föreskrifterna i förordningen nr 1284/1999

ma/nr: 50/11  
19.10.2011  
dip.lins/dip.ling. t1284/1999 § 91

ALEKSIS KIVEN KATU ALEKSIS KIVIS GATA



# ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

KT

Toimistorakennusten korttelialue.

Korttelialueelle saa sijoittaa liike-, myymälä- ja ravintolatiloja kadunvarsirakennuksen katutasen kerrokseen.

Korttelialueella saa olla neljä kellarikerrosta, joiden alin lattiataso saa olla tasolla +1.0. Kellarikerrokset saa ulottaa myös LPA-alueelle. Täällöin tulee varmistaa, että rakentaminen ei aiheuta vahinkoa kunnallistekniikan verkostoille.

LPA

Autopaikkojen korttelialue.

Alue osoitetaan korttelin pysäköintikäyttöön. Alueelle tulee sijoittaa myös yhteiskäyttöisiä autopaikkoja sekä polkupyöräpaikkoja. LPA-alueelle saadaan rakentaa maanalaista pysäköintitilaa neljään kellarikerrokseen. LPA-alueelle saadaan sijoittaa kunnallistekniikan johtoja ja sähkökaapeleita. Rakentaminen ei saa aiheuttaa vahinkoa kunnallistekniikan johdoille eikä korkeajännitteisen sähköverkon kaapeleille.

Alueen kautta tulee Päijänteentien ja Vääk-syntien välillä osoittaa yleisen jalankulun yhteys. Alue tulee suunnitella julkisen ulkotilan tapaan pintamateriaaleiltaan korkealuokaisena kaupunkitilana. Alueen liittyminen katualueeseen tulee suunnitella yhteistyössä rakennusviraston kanssa.

2 metriä kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin numero.

Kadun nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

47400+7500

+48.0

+32.5

a-b-c

tek

sr-2

Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa tontille sallitun rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku osoittaa tontille sallitun maanpäällisen enimmäiskerrosalan ja toinen luku osoittaa kellarikerroksissa sallitun enimmäiskerrosalan, joka ei kuitenkaan saa sisältää työhuoneeksi laskettavaa kerrosalaa.

Teknisiä tiloja saa sijoittaa maanpäällisiin kerroksiin asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Olemassa olevassa rakennuksessa saadaan suorittaa korjaaminen uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla sen estämättä, mitä on määrätty tontille merkitystä kerrosalasta.

Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema. Tämän luvun osoittaman korkeusaseman yläpuolelle ei saa sijoittaa teknisiä laitteita eikä muitakaan rakennelmia muualle kuin tek-merkitylle rakennusalalle. Vesikaton näkyvien osien, teknisten laitteiden ja rakennelmien suunnitteluun ja kaupunkikuvalliseen ilmeeseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.

Rakennusala.

a-b-c -merkityllä alueella rakennusten katujulkisivussa tulee olla kaltevia pintoja, jotka saavat ulottua rakennusalan ulkopuolelle, sisäänvedettyjä julkisivun osia ja rakennuksen pääsisäänkäyntiä korostavia avauksia niin, että julkisivu jakaantuu kolmeen tai useampaan kaupunkikuvassa erottuvaan osaan.

Ilmastointi- ja hissikonehuoneiden rakennusala.

Kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen kadun-

puoleisten julkisivujen tai vesikaton rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka tarvelevät rakennuksen kaupunkikuvallista arvoa.

Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden säilyttäminen.

Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti.

ma

Maanalainen tila. Maanalaiseen tilaan saadaan rakentaa tontille sallittu luku kellarikerroksia, joihin saadaan sijoittaa varasto- ja pysäköintitiloja, teknisiä tiloja ja henkilökunnan sosiaalitiloja. Pysäköintitilat, tekniset aputilat ja sosiaalitilat saadaan rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

v

Valokatteinen sisäpiha, joka tulee kattaa pääosin läpinäkyvällä lasikatteella. Tilaan ei saa sijoittaa kiinteitä työtiloja. Valokatteinen sisäpiha ja tilaan rakennettavat portaat ja jalankulkusillat saadaan rakentaa asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

o o o

Istutettava puurivi.

— — —

Katu.

KAUPUNKIKUVA

Kattokerrosten, ilmastointikonehuoneiden ja lasikatteiden kaupunkikuvassa näkyvät rakenteet on käsiteltävä rakennusten julkisivujen arkkitehtuurin osana sovittaen ne rakennuksiin, kaupunkikuvaan ja pitkiin kaupunkinäymiin. Lasikatteiden tulee olla pääosin läpinäkyviä ja rakenteiltaan kevyitä.

Ilmastointikonehuoneisiin liittyvät hajottajat, hormien yläosat ja muut kalusteet on suunniteltava, sijoitettava ja suojattava niin, että ne sopivat rakennuksen arkkitehtuuriin eivätkä

22532

21

TEOLLISU

9100

näy kaupunkikuvassa ja pitkissä kaupunkinäkymissä.

Maanalaisten pysäköintitilojen poistoilmahormit on johdettava rakennusten korkeimman kohdan yläpuolelle. Hormit tulee suunnitella osana rakennuksen arkkitehtuuria.

#### MELU

Rakennuksen ulkovaipan kokonaisääneneristävyyttä liikennemelua vastaan tulee Teollisuuskadun ja Vääksyntien puoleisilla julkisivuilla olla vähintään 30 dBA.

Ilmanvaihtohormien aiheuttaman melun vaimennukseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Ilmanvaihtohormin aiheuttama keskiääntaso läheisten asuinrakennusten ikkunan ulkopuolella ei saa ylittää 45 dBA.

#### RAJASEINÄMÄÄRÄYKSET JA PELASTUSTURVALLISUUS

Tonttien välisiin rajaseiniin saa tehdä aukkoja ja ikkunoita. Tonttien välisille rajoille ei tarvitse rakentaa rajaseinää.

Alueet on suunniteltava ja rakennettava siten, että rajaseiniä vastaava pelastusturvallisuustaso on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin.

Korttelialueelle rakentaminen tulee suunnitella yhtenä kokonaisuutena. Tonttien mahdollisesti vaiheittaisessa rakentamisessa tulee huomioida jo käytössä olevien ja käyttöön otettujen tilojen paloturvallisuustason säilyminen rakentamisen kaikissa vaiheissa.

Ennen tontinrajat ylittävän hankekokonaisuuden tai sen osan rakennusluvan myöntämistä tulee hakijan laatia pelastusturvallisuusselvitys myös rakennuslupa-alueen ulkopuolelta koko toimenpiteen tosiasialliselta vaikutusalueelta.

Korttelialueelle tulee suunnitella ja järjestää korttelin maanalaisista tiloista uloskäytävät ja pelastusyhteydet maan pinnalle pelastusviranomaisten hyväksymällä tavalla.

#### PYSÄKÖINTI JA HUOLTOLIIKENNE

Autopaikkavaatimus:

- Vähintään 1 ap/280 m<sup>2</sup> toimisto-, varasto- ja pääkäyttötarkoituksen mukaista atk-konesalien kerrosalaa ja vähintään 1ap/110 m<sup>2</sup> ravintola- ja myymäläkerrosalaa, kuitenkin enintään yhteensä 900 autopaikkaa.

Polkupyöräpaikkoja tulee olla vähintään 900 pp.

Kaikki autopaikat tulee sijoittaa LPA-alueelle ja korttelin maanalaisiin tiloihin.

Kaikki kiinteistön tavara- ja jätehuoltotilat tulee sijoittaa korttelin maanalaisiin huoltotiloihin. Kiinteistön tavarahuolto ei saa järjestää kadulta. Tontilta on järjestettävä pysty-yhteydet ja tavarankuljetuksen reitit maanalaisiin lastaus- ja huoltotiloihin.

Ennen rakennusluvan myöntämistä hakijan on laadittava erillinen suunnitelma ja selvitys huoltoliikenteen, lastauspaikkojen ja jätehuollon järjestelyistä, niiden sijainnista ja riittäväydestä.

Korttelialueen maanalaisiin tiloihin johtavat ajoaukot ja ajoluisat tulee sijoittaa rakennuksiin. Ajoaukon sijoittamiseen kaupunkitilaan tulee kiinnittää erityistä huomiota. Ajoaukon vapaa korkeus saa olla enintään 4.7 m.

Ajoyhteyttä korttelialueen huolto- ja pysäköintitiloihin ei saa järjestää Teollisuuskadun puolelta.

Huoltoajoyhteys korttelialueen tavara- ja huoltotilaan saadaan järjestää sisäpihan kautta, kunnes korttelikohtainen yhteinen maanalainen huoltoliikennetila otetaan käyttöön.

#### YLEISET VAROTOIMET MUILLE RAKENTEILLE

Kaikki maanalaiset tilat ja rakenteet tulee rakentaa siten, että rakentaminen ja tilojen käyttö eivät saa aiheuttaa haitallista pohjavedenpinnan alenemista alueen ympäristössä.

Rakentaminen ei saa aiheuttaa vahinkoa rakennuksille, maanalaisille tiloille, rakenteille, yhdyskuntatekniikan verkostoille tai kaduille.

Ennen rakennusluvan myöntämistä hakijan on esitettävä hyväksyttävät selvitykset louhinnan ja kaivamisen vaikutuksista ympäristöön.

Kaava-alue rajautuu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun ympäristöön (RKY 2009, Puu-Vallila).

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.





OP - POHJOLA VALLILA

31	HAVAINNEKUVA	10.5.2012
----	--------------	-----------





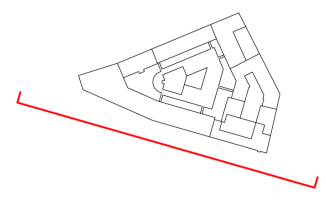




	OP - POHJOLA VALLILA		
	33	HAVAINNEKUVA	10.5.2012
ARKKITEHTITOIMISTO JKMM OY LAPINRINNE 3 00100 HELSINKI P.+358 (0)9 2522 0700 F.+358 (0)9 2522 0710 WWW.JKMM.FI			

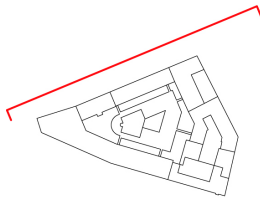
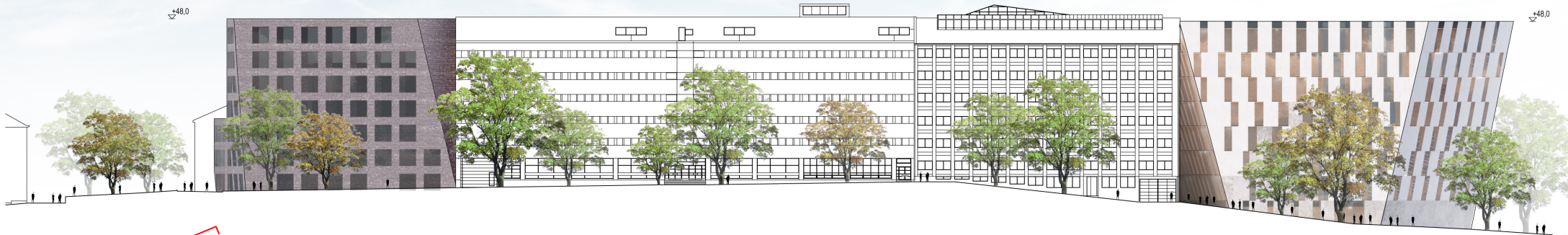




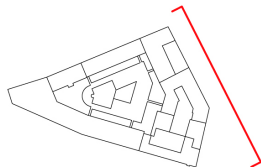


	OP - POHJOLA VALLILA			
	21b	KORTTELIJULKISIVU TEOLLISUUSKADULLE	1:600	25.4.2012
<small>ARKKITEHTITOIMISTO JKMM OY LAPINRINNE 3 00100 HELSINKI P.+358 (0)9 2522 0700 F.+358 (0)9 2522 0710 WWW.JKMM.FI</small>				





KORTTELIJULKISIVU PÄIJÄNTEENTIELLE

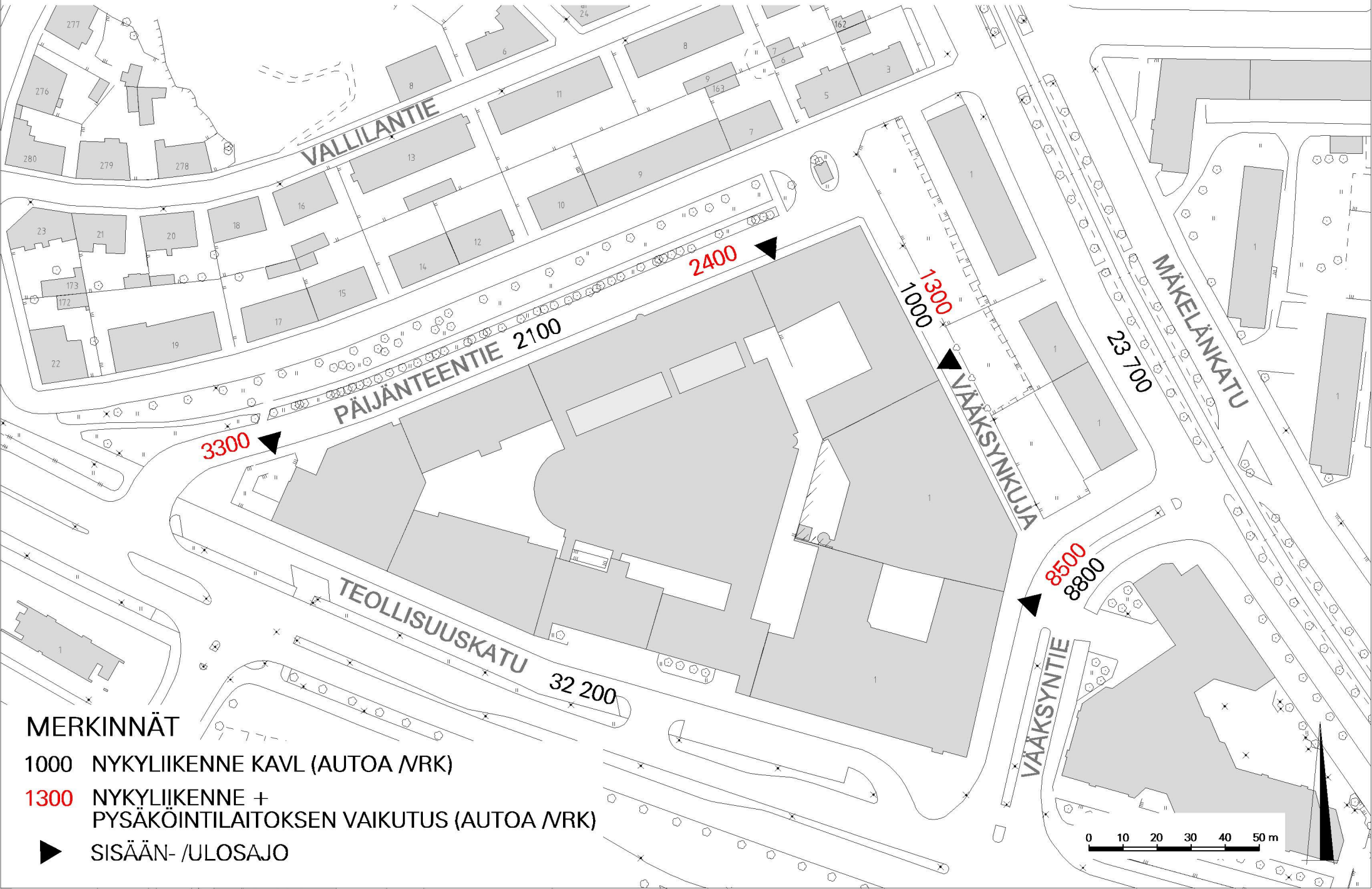


KORTTELIJULKISIVU VÄÄKSYNKUJUALLE

	OP - POHJOLA VALLILA			
	21b	KORTTELIJULKISIVUT	1:600	25.4.2012
<small>ARKKITEHTITOIMISTO JKMM OY LAPINRINNE 3 00100 HELSINKI P.+358 (0)9 2522 0700 F.+358 (0)9 2522 0710 WWW.JKMM.FI</small>				



# PYSÄKÖINTILAITOKSEN VAIKUTUS NYKYLIKENTEeseen (KAVL)



## MERKINNÄT

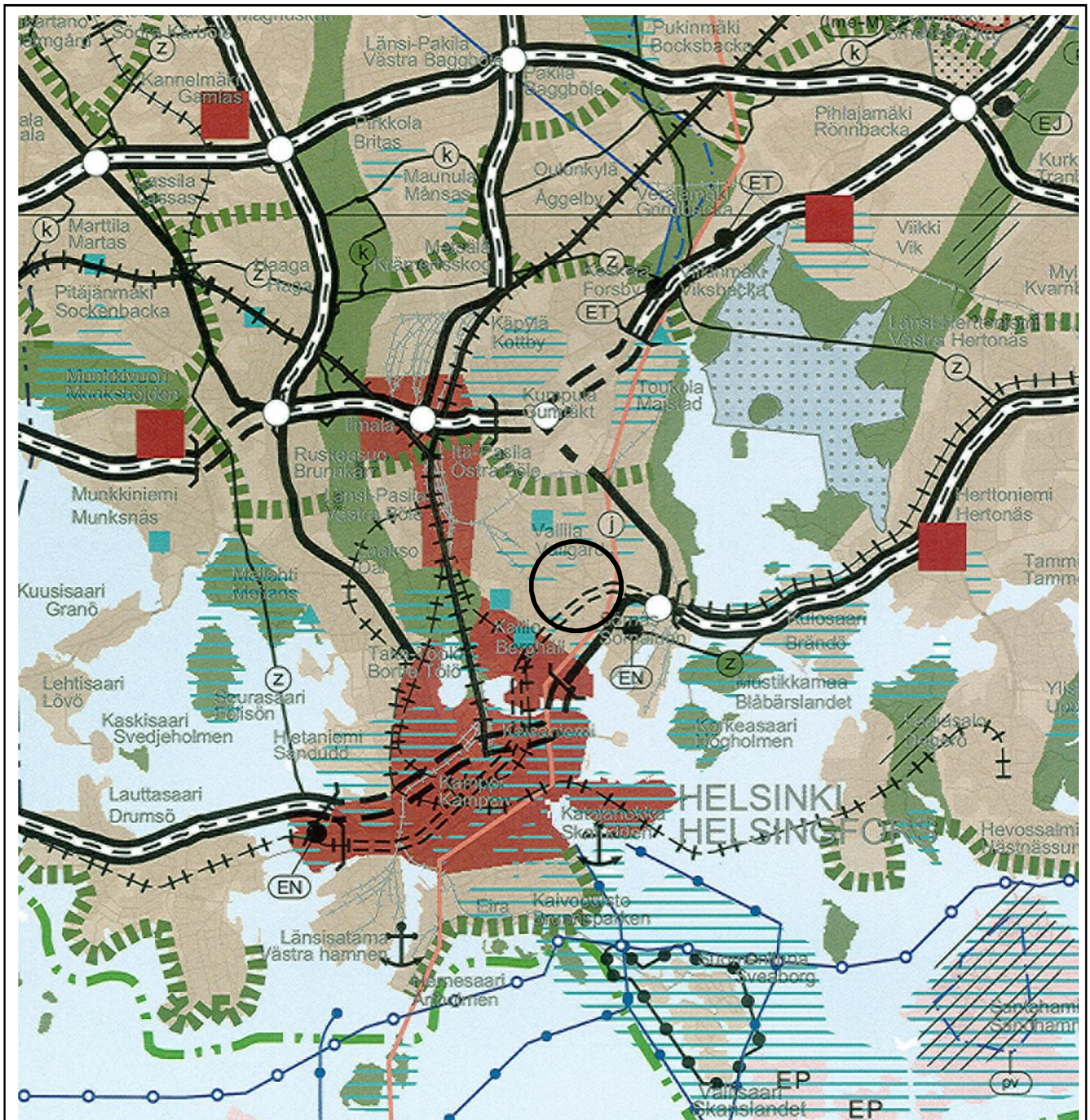
1000 NYKYLIIKENNE KAVL (AUTOA /VRK)






























1300 NYKYLIIKENNE +  
PYSÄKÖINTILAITOKSEN VAIKUTUS (AUTOA /VRK)

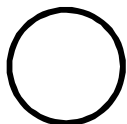
▶ SISÄÄN- /ULOSAJO

0 10 20 30 40 50 m





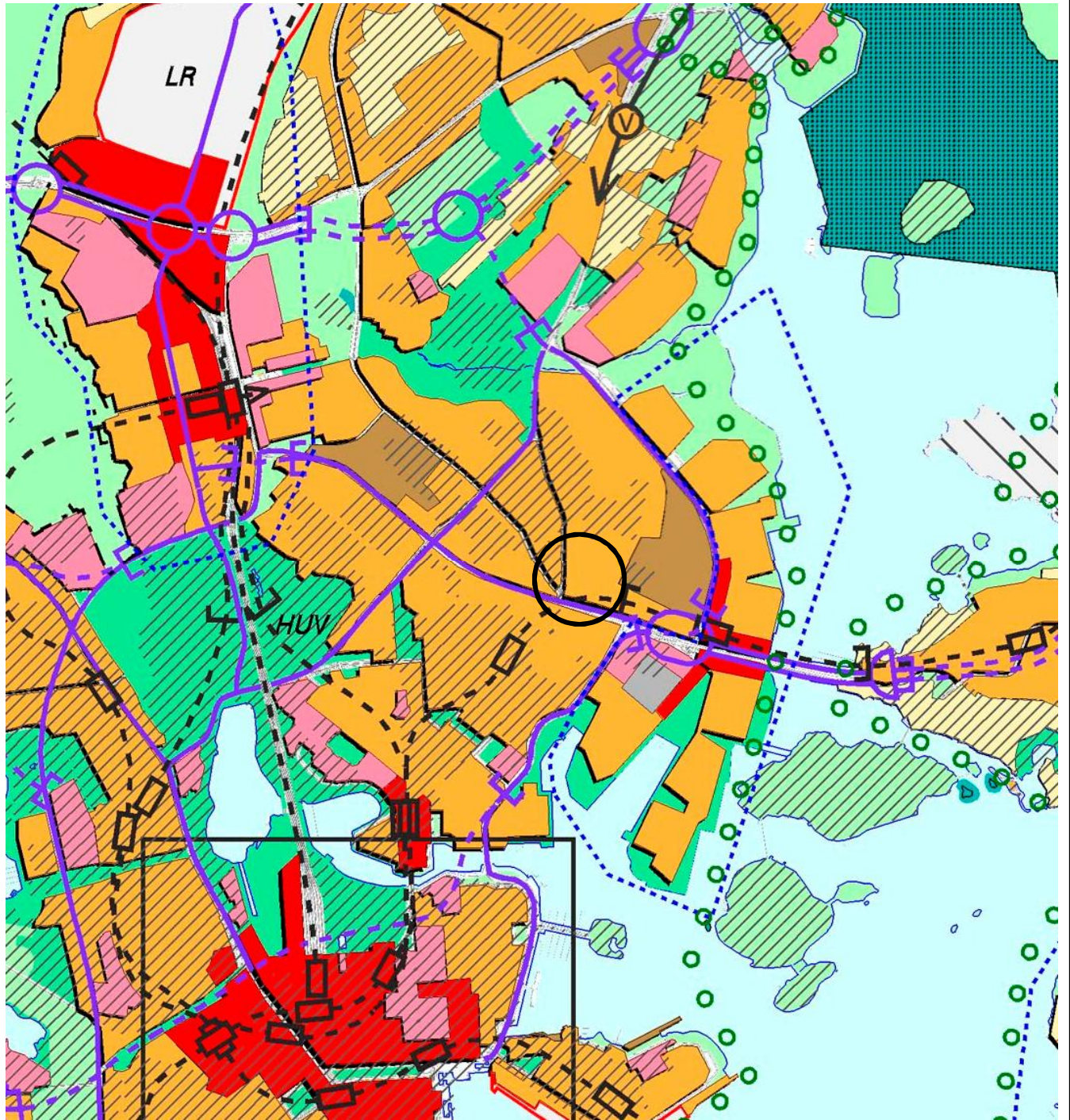
 Taajamatoimintojen alue	 Puolustusvoimien alue, jonka toissijainen käyttötarkoitus on virkistys-, matkailu- ja/tai koulustoiminta	 Päärata	 Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde
 Keskustatoimintojen alue	 Energia- ja/tai jätehuoltoon varattu alue	 Yhdysrata	 Valtakunnallisesti merkittävä muinaisjäännös
 Keskustatoimintojen alue	 Yhdyskuntateknisen huollon alue	 Liikennetunneli	 UNESCO:n maailmanperintökohde
 Virkistysalue	 Satama	 Laivaväylä	 Pääkaupunkiseudun rannikko- ja saaristovyöhyke -rajaus
 Viheryhteystarve	 Moottoriväylä	 Veneväylä	 Kunnan raja
 Luonnonsuojelualue	 Valtatie / kantatie	 400 kV voimalinja	
 Puolustusvoimien alue	 Eritasoliittymä	 Maakaasun runkoputki	
		 Raakavesitunneli	
		 Jätevesitunneli	
		 Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue	



**Ote maakuntakaavasta**  
 Vallila, kortteli 22532 ja katualue  
 Liite kaavaan nro 12090







**KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE**

**KERROSTALOVALTAINEN ALUE, ASUMINEN/TOIMITILA**

*T* **Toimilavaltaisena kehitettävä alue.**

**PIENTALOVALTAINEN ALUE, ASUMINEN**

**HALLINNON JA JULKISTEN PALVELUJEN ALUE**

**TYÖPAIKKA-ALUE, TEOLLISUUS/TOIMISTO/SATAMA**

**TEKNISEN HUOLLON ALUE**

**KAUPUNKIPUISTO**

**HUV** *Ympäri- ja sisäpuolisena työalueena kehitettävä alue. Ekoasumisen kokeilualue.*

**EA**

**VIHKISTYSALUE**

o o o *Helsinki-puistona kehitettävä alue.*

**LR** **LIIKENNEALUE**

**LS** **SATAMA-ALUE**

**SOTILASALUE**

**(A)** *Alue, joka muutetaan asunto- ja virkistys-alueeksi, jos yleiskaavakartalla osoitettu muu toiminta siirtyy alueelta pois.*

**LUONNONSUOJELUALUE**

**KULTTUURIHISTORIALLISESTI, RAKENNUS- TAITTEELLISESTI JA MAISEMAKULTTUURIN KÄNNÄLTÄ MERKITTÄVÄ ALUE**

**MAAILMANPERINTÖKOHDE**

**VESIALUE**

**KESKUSPUISTON ALUE**

**SUUNNITTELUALUE**

**SELVITYSALUE, JONKA MAANKÄYTTÖ RATKAISTAAN YLEISKAAVALLA TAI OSAYLEISKAAVALLA**

**MOOTTORIKATU**

**PÄÄKATU**

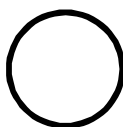
**METRO TAI RAUTATIE ASEMIINEEN**

**JOUKKOLIIKENTEEN KEHÄMÄINEN RUNKO- LINJA ASEMIINEEN (JOKERI, bussi tai raitiotie)**

**PÄÄLIKENNEVERKON MAANALAINEN OSUUS**

**VIIRA, NOPEAN RAITIOTIEN VARAUS**

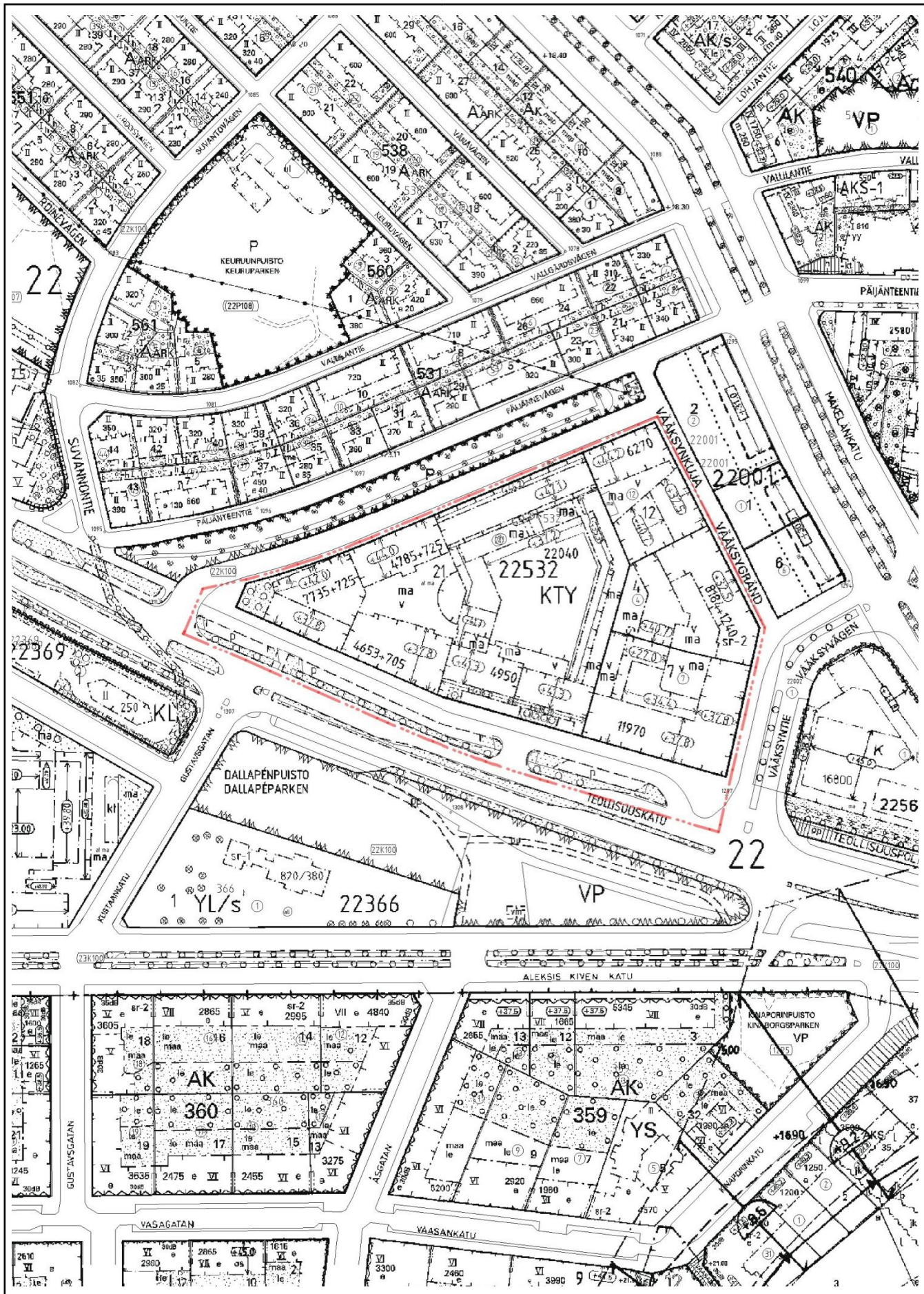
**KÄVELYKESKUSTA**



**Ote Yleiskaava 2002:sta**  
Vallila, kortteli 22532 ja katualue  
Liite kaavaan nro 12090



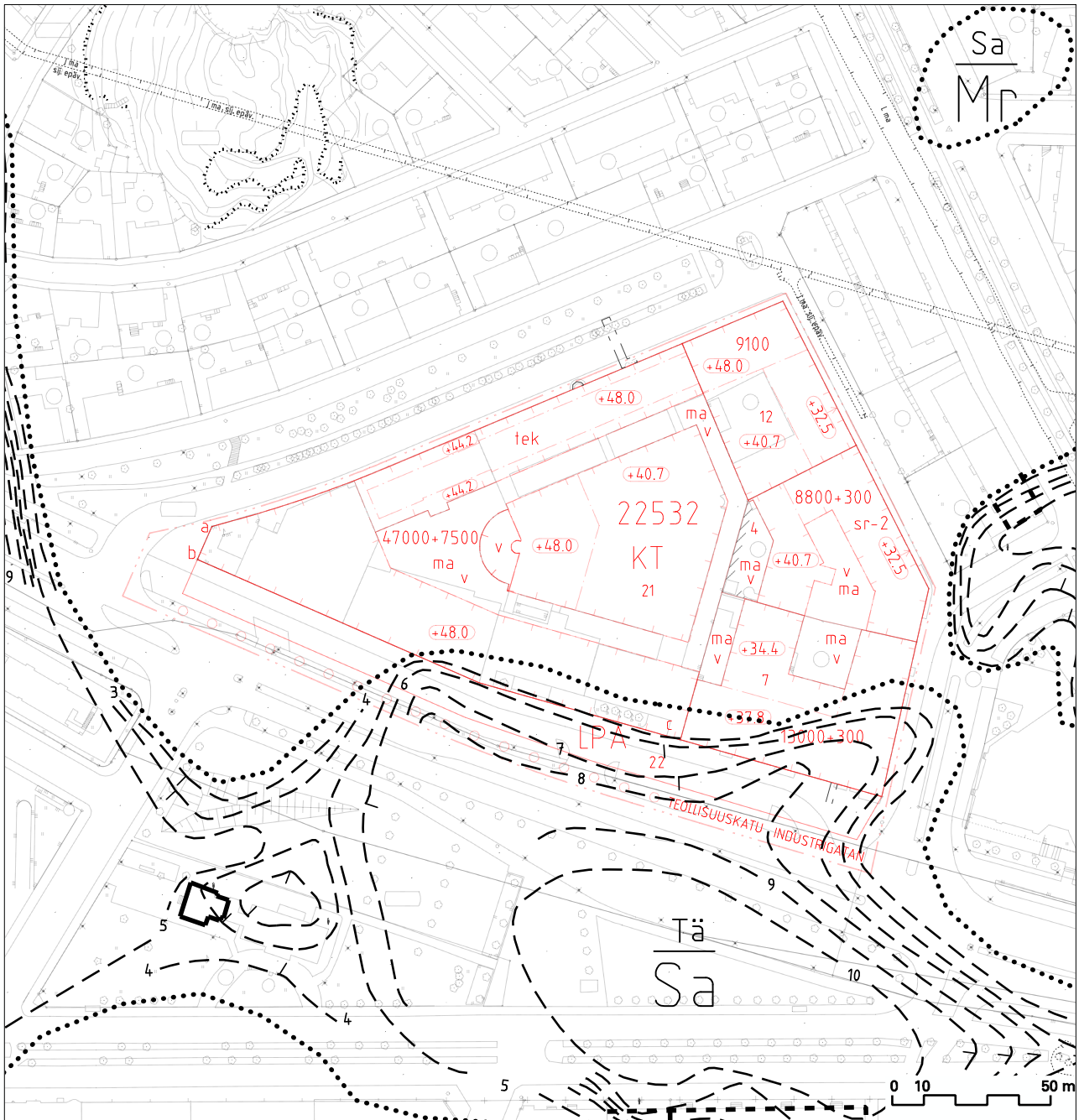




Ote ajantasa-asemakaavasta  
 Vallila, kortteli 22532 ja katualue  
 Liite kaavaan nro 12090







# Vallila, kortteli 22532

## Maaperä

1 : 2000



KALLIOPALJASTUMA



MAALAJIALUEEN RAJA



SAVEN ALAPINNAN ARVIOITU  
SYVYYS MAANPINNASTA



RAKENNUS PERUSTETTU  
PUUPAALULLA



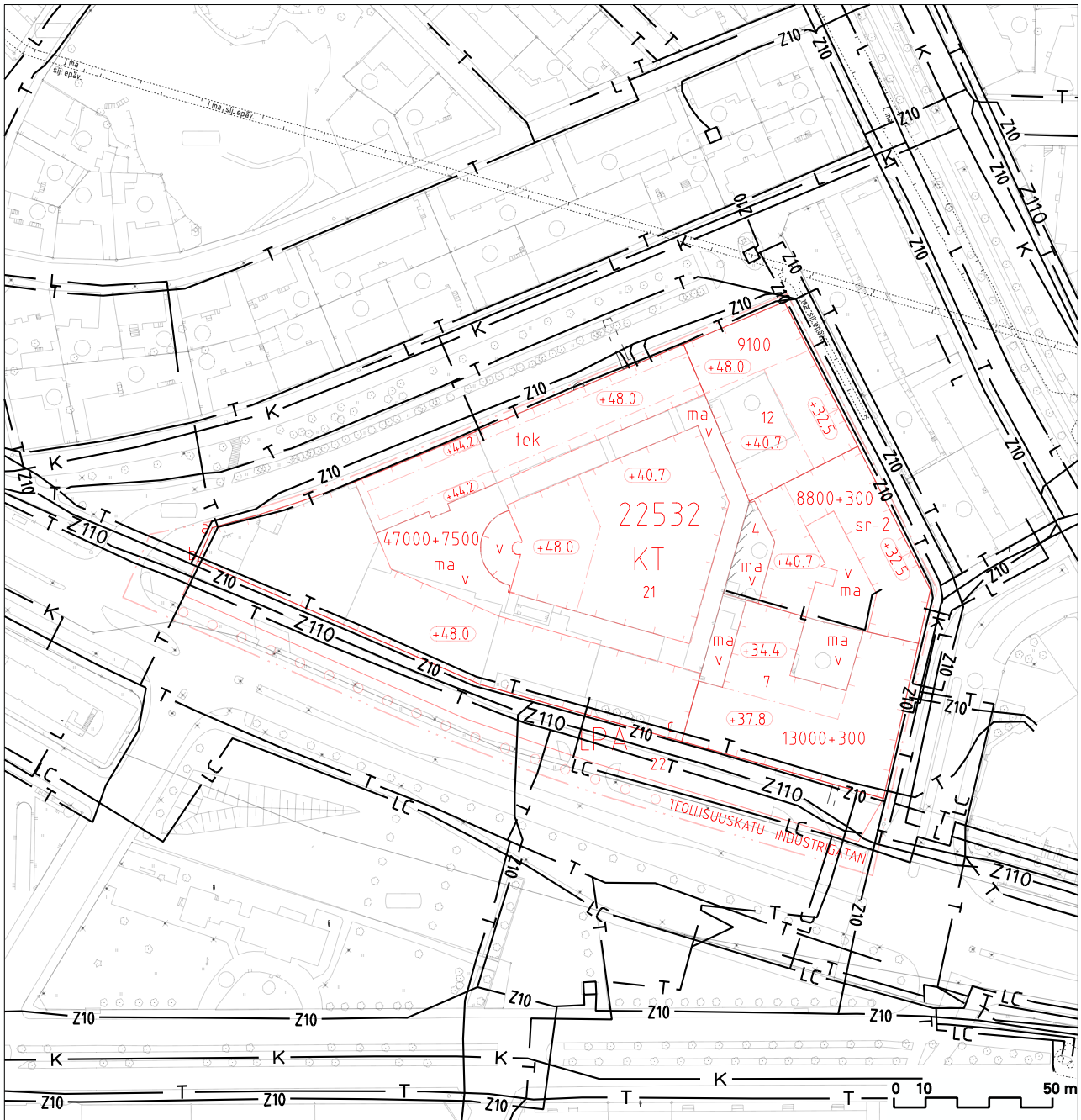
RAKENNUS MAHDOLLISESTI  
PERUSTETTU PUUPAALULLA

Sa  
Mr

SAVIALUE, SAVIKERROKSEN  
PAKSUUS 1-3m

Tä  
Sa

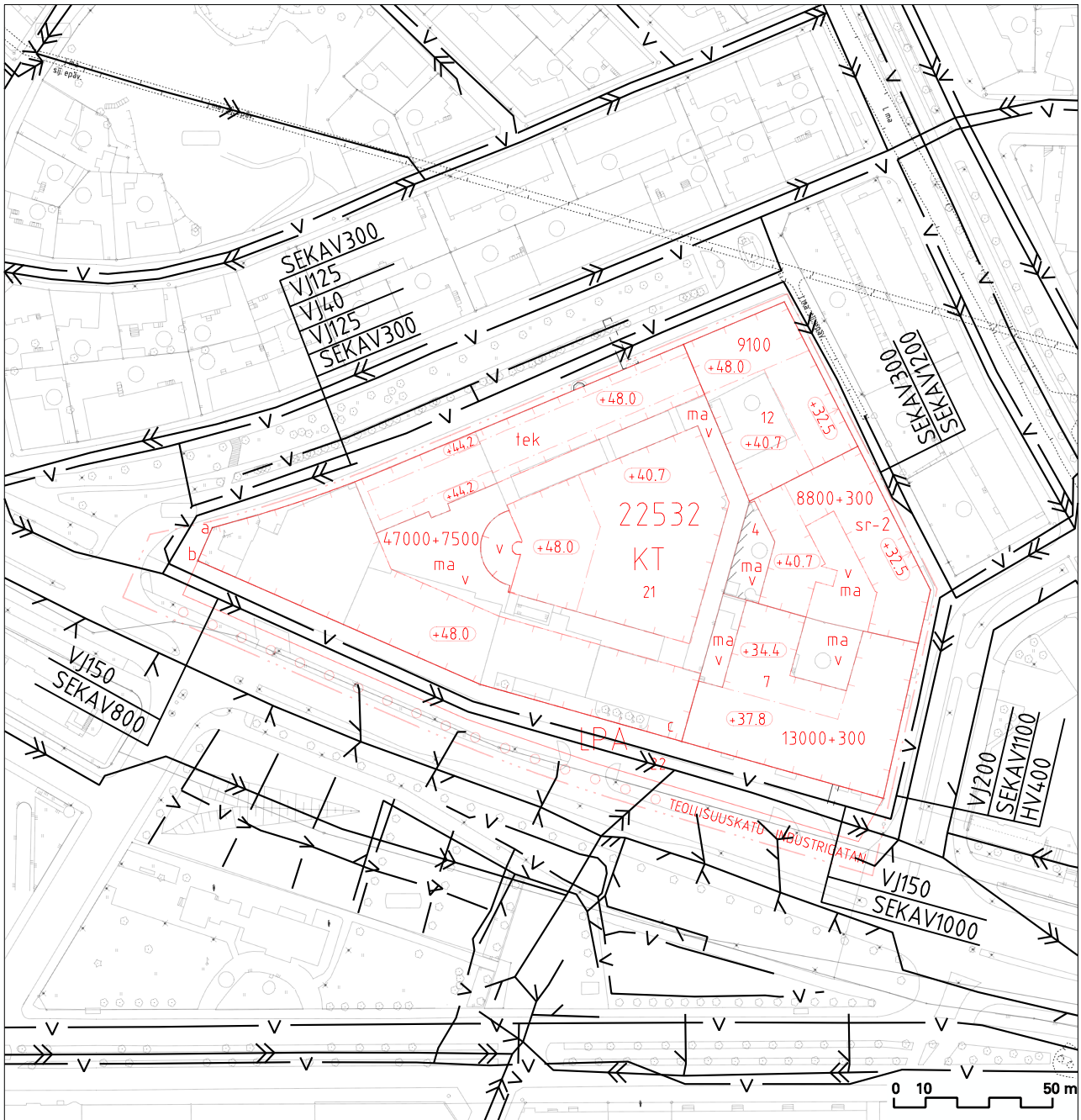
TÄYTEALUE, TÄYTEKERROKSEN  
PAKSUUS 1-3m



## Vallila, kortteli 22532 Energiahuolto ja tietoliikenne

1 : 2000

- Z110 — NYKYINEN 110 kV:n SÄHKÖMAAKAAPELI
- Z10 — NYKYINEN 10 kV:n SÄHKÖMAAKAAPELI
- NYKYINEN MUUNTAMO
- L — NYKYINEN KAUKOLÄMPÖJOHTO
- LC — NYKYINEN KAUKOJÄÄHDYTYSJOHTO
- T — NYKYINEN TIETOLIIKENNEKAAPELI
- K — NYKYINEN KAASUPUTKI

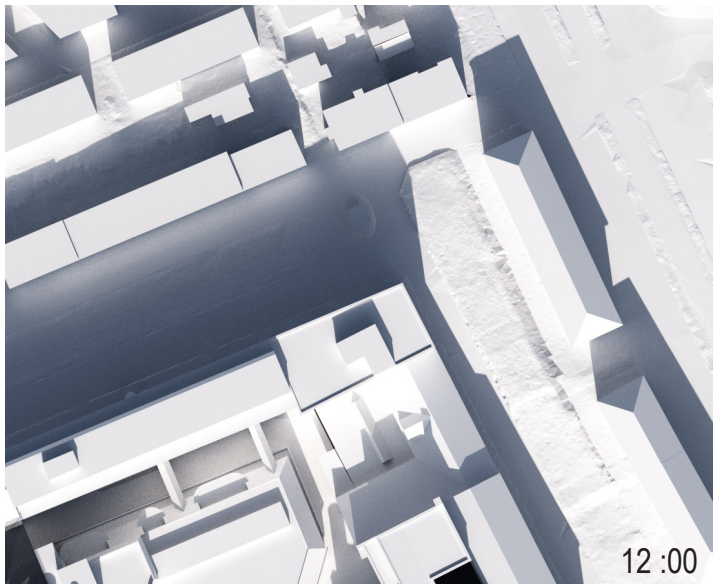


## Vallila, kortteli 22532 Vesihuolto

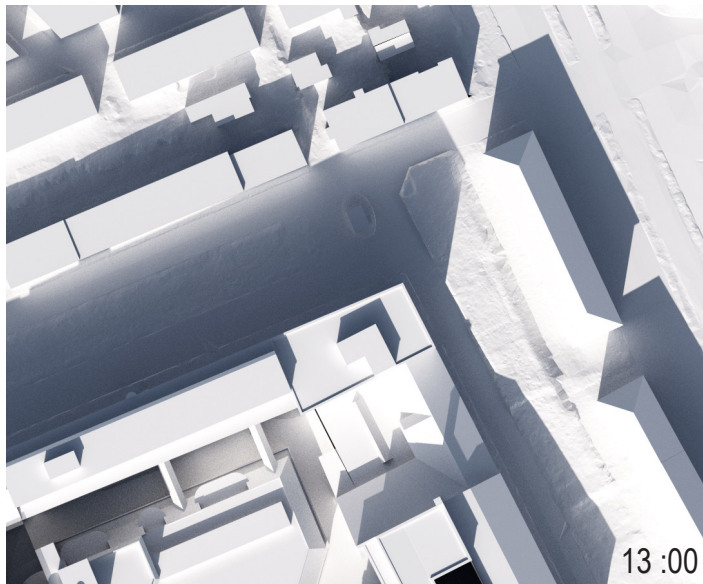
1 : 2000

- V — NYKYINEN VESIJOHTO
- \ — NYKYINEN HULEVESIVIAMÄRI
- >> — NYKYINEN SEKAVESIVIAMÄRIN YLIVUOTO
- >>> — NYKYINEN SEKAVESIVIAMÄRI

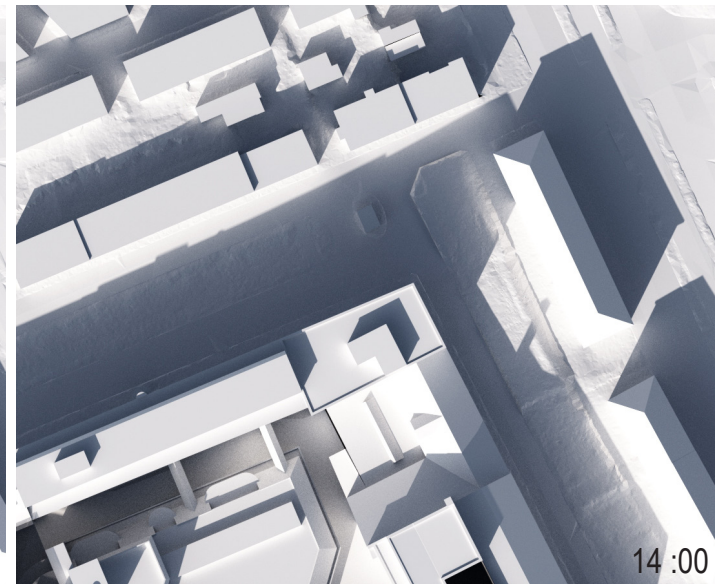




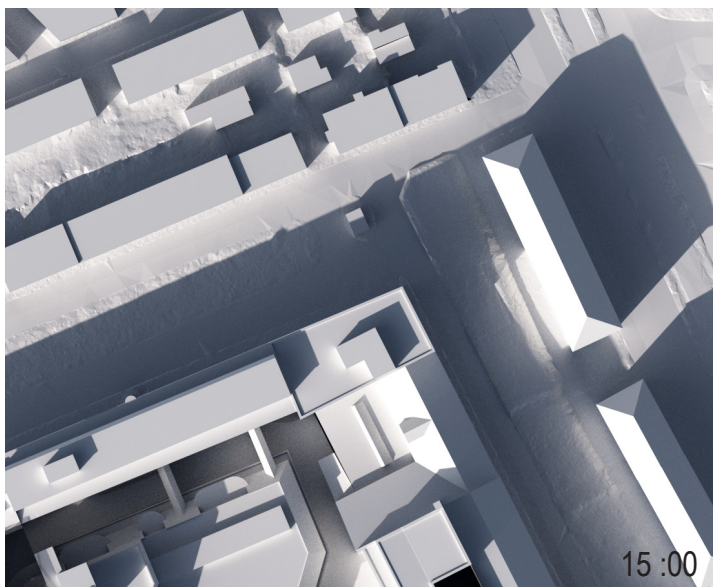
12 :00



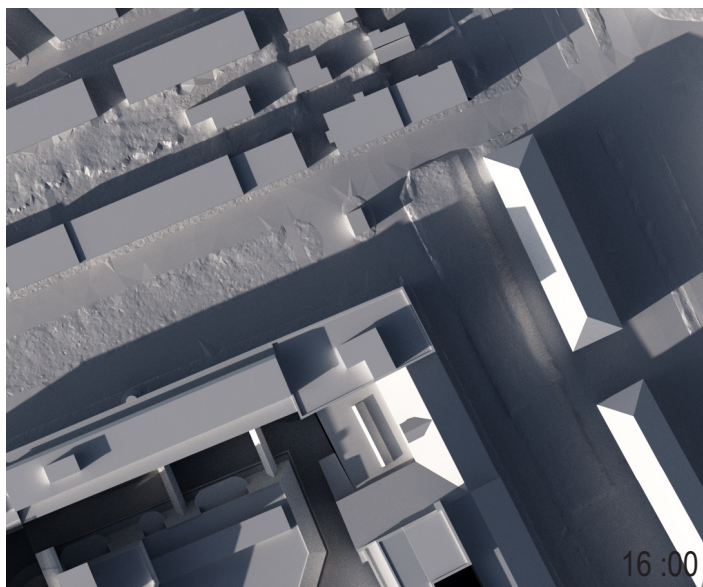
13 :00



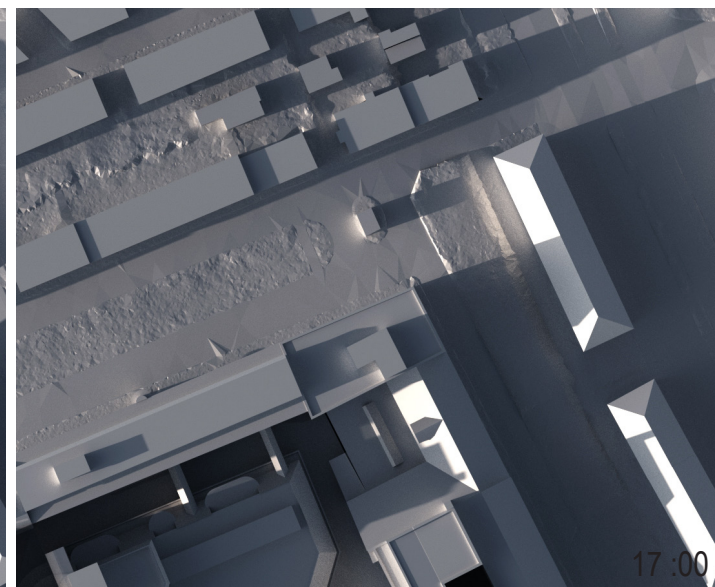
14 :00



15 :00



16 :00



17 :00

20. maaliskuuta



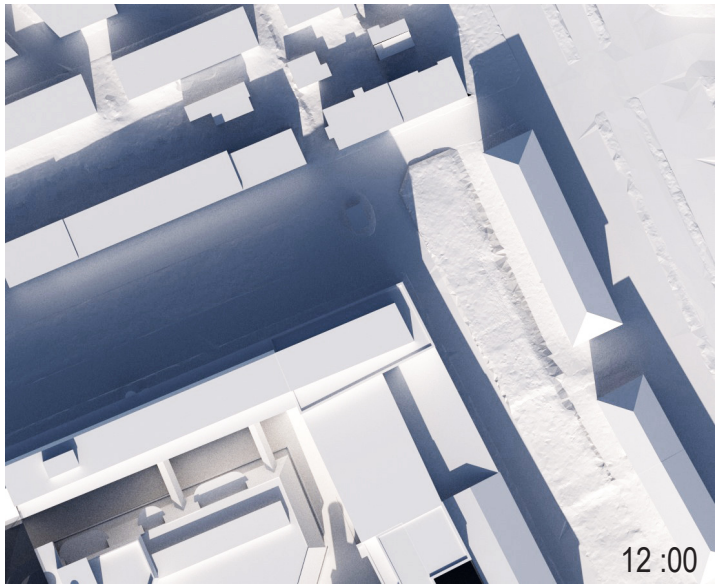
OP - POHJOLA VALLILA

NYKYTILANNE

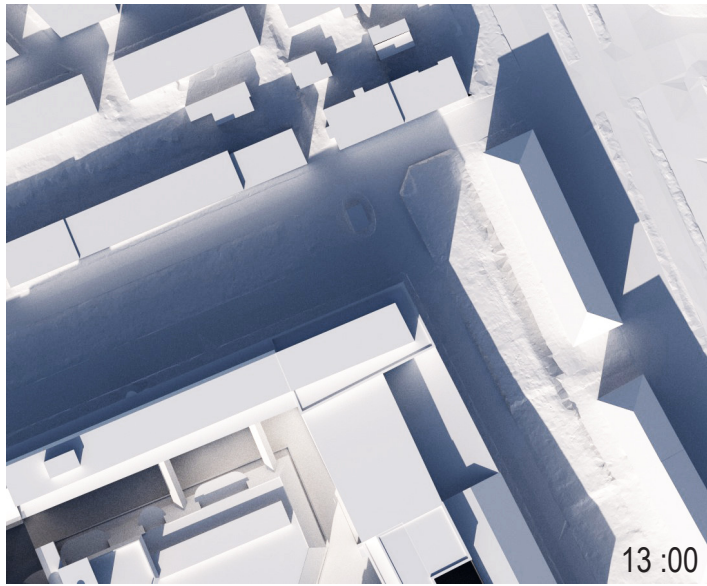
3.5.2012

ARKKITEHTITOIMISTO JKMM OY LAPINRINNE 3 00100 HELSINKI P.+358 (0)9 2522 0700 F.+358 (0)9 2522 0710 WWW.JKMM.FI

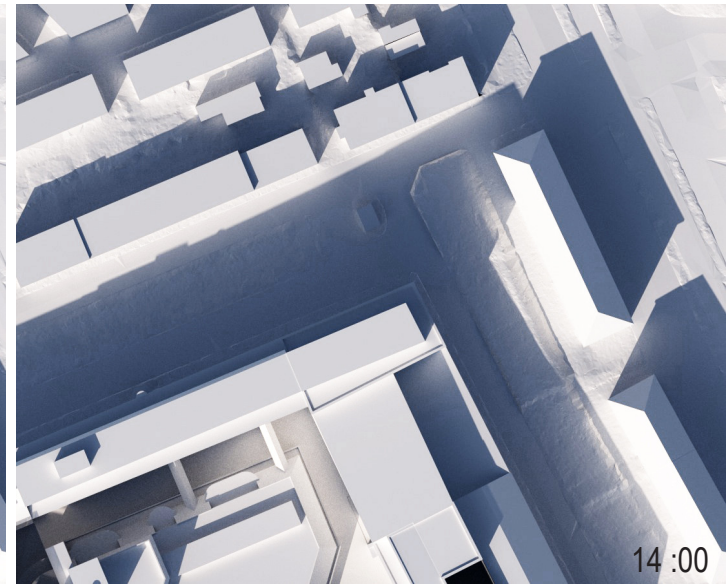




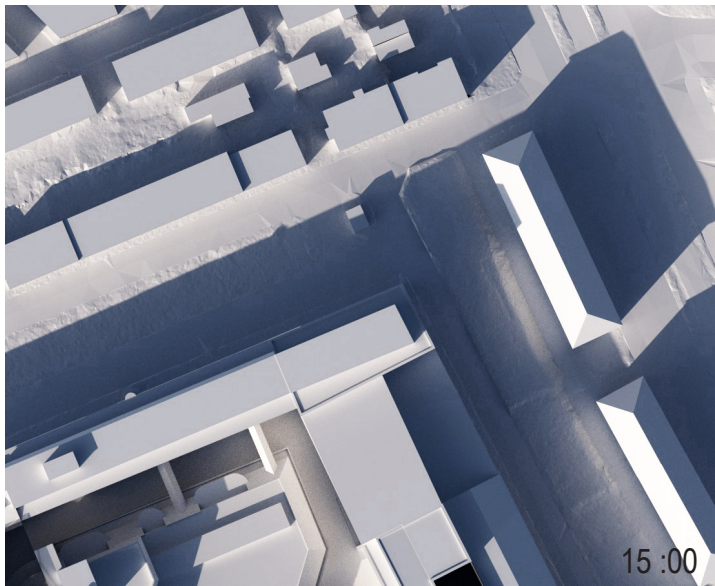
12 :00



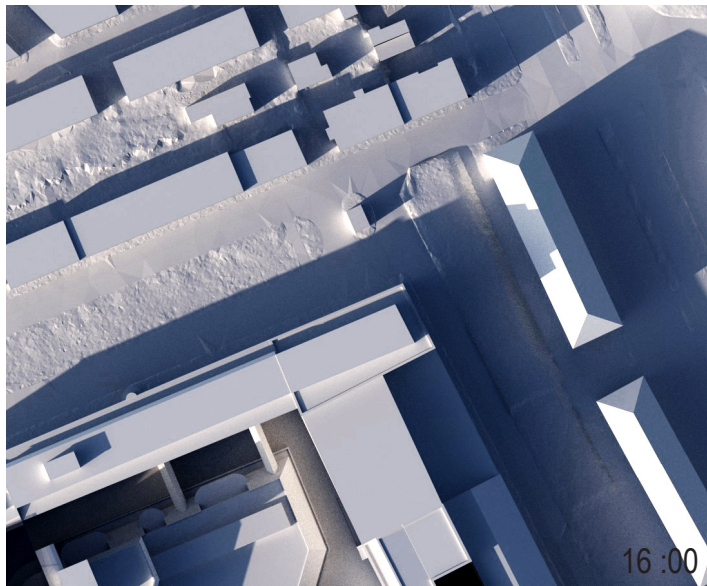
13 :00



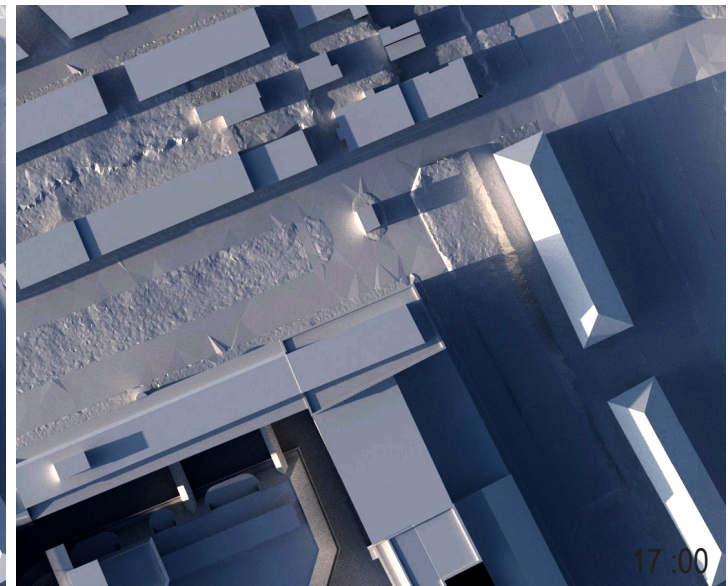
14 :00



15 :00



16 :00



17 :00

20. maaliskuuta



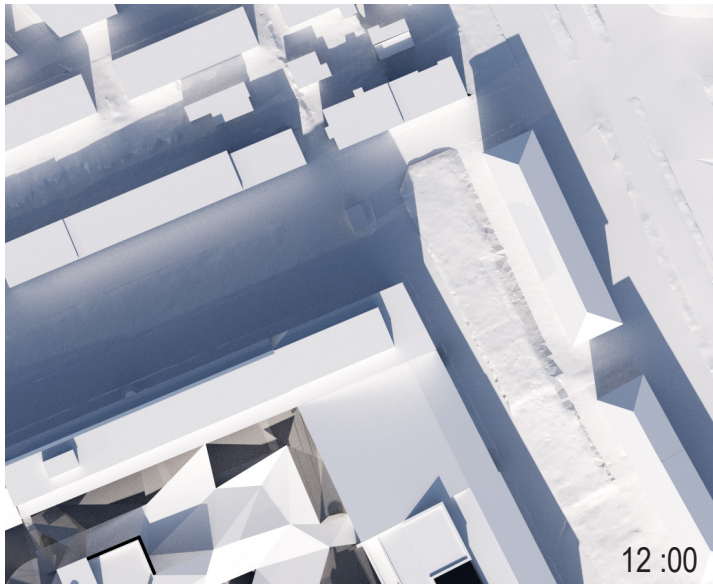
OP - POHJOLA VALLILA

NYKYKAAVA

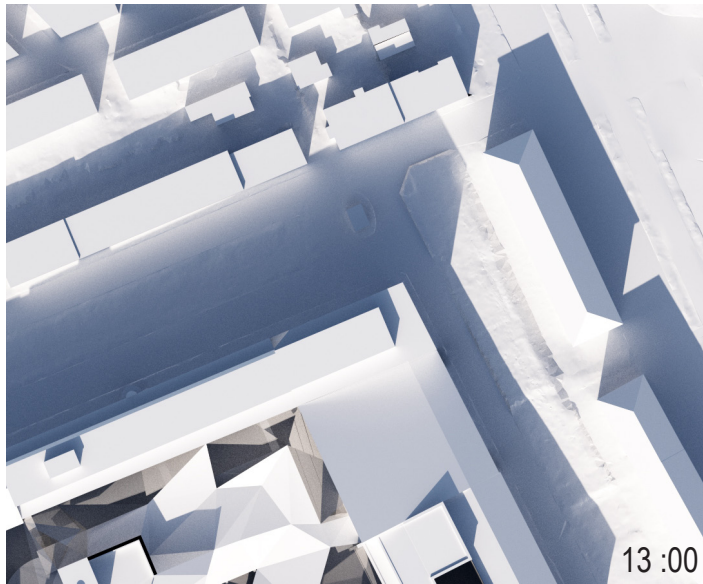
3.5.2012

ARKKITEHTITOIMISTO JKMM OY LAPINRINNE 3 00100 HELSINKI P.+358 (0)9 2522 0700 F.+358 (0)9 2522 0710 WWW.JKMM.FI

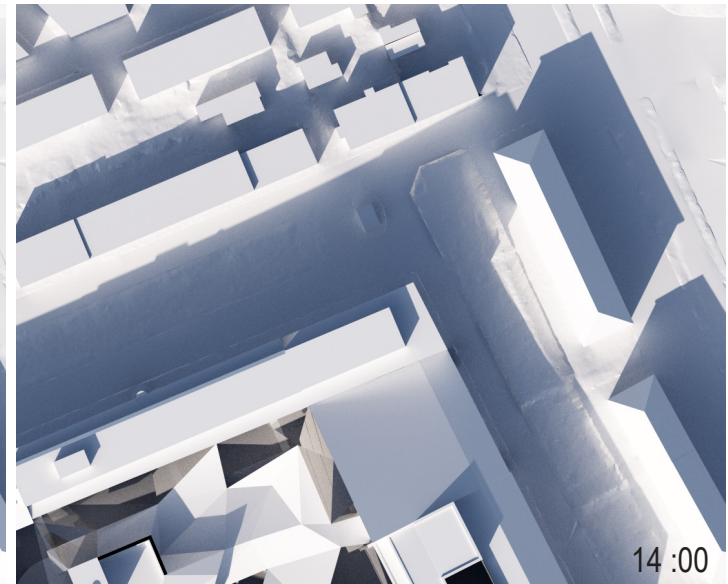




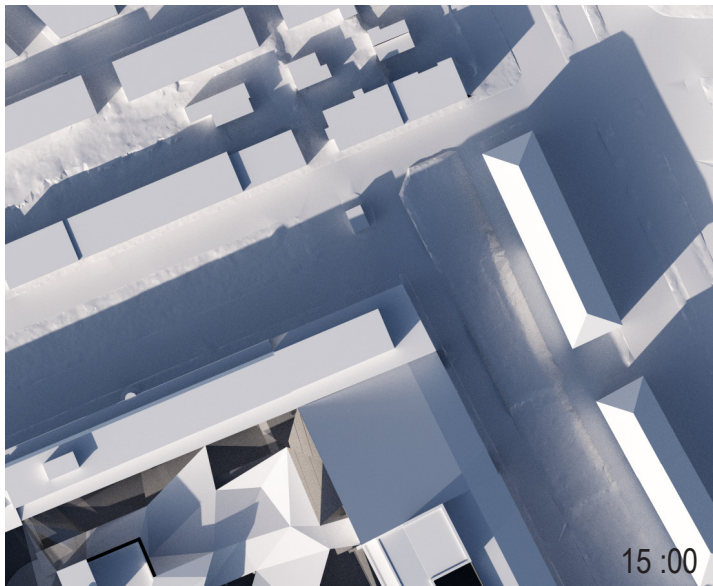
12 :00



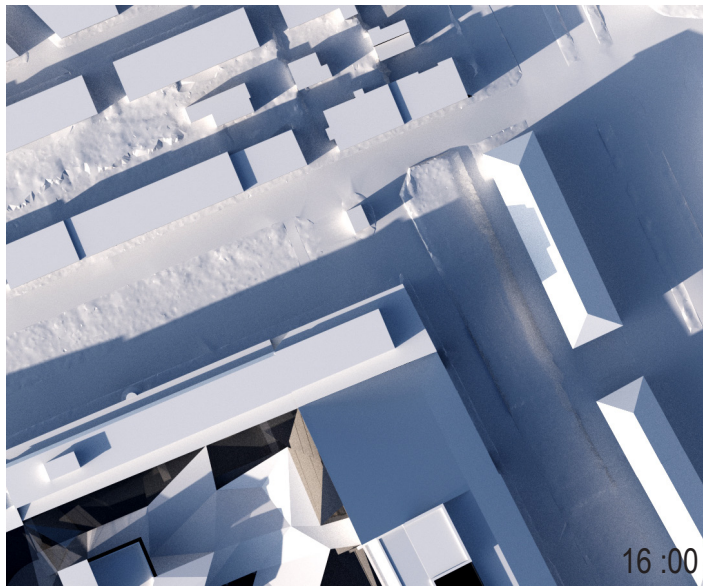
13 :00



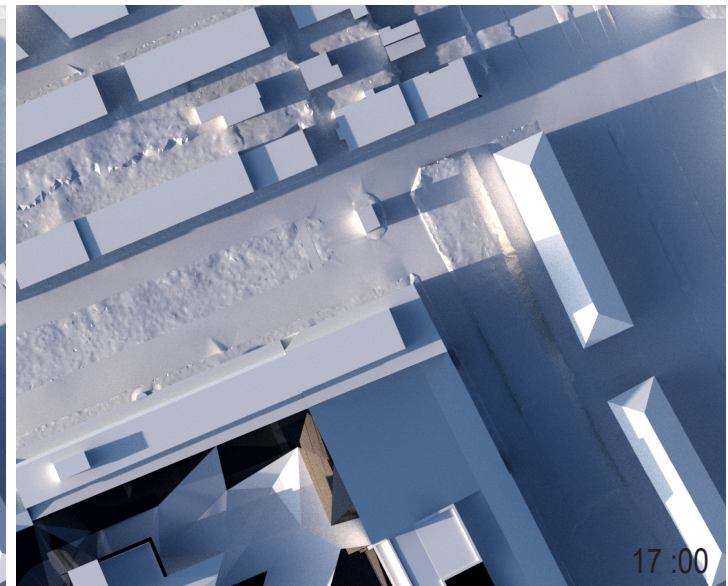
14 :00



15 :00



16 :00



17 :00

20. maaliskuuta



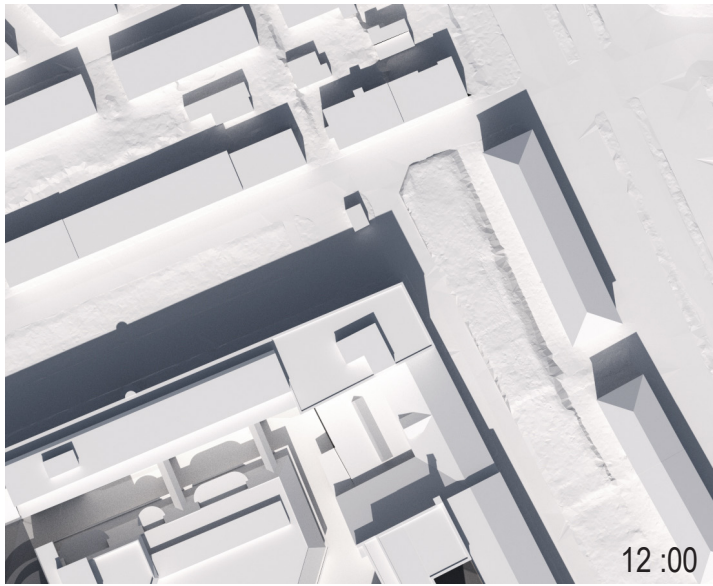
OP - POHJOLA VALLILA

SUUNNITELMA

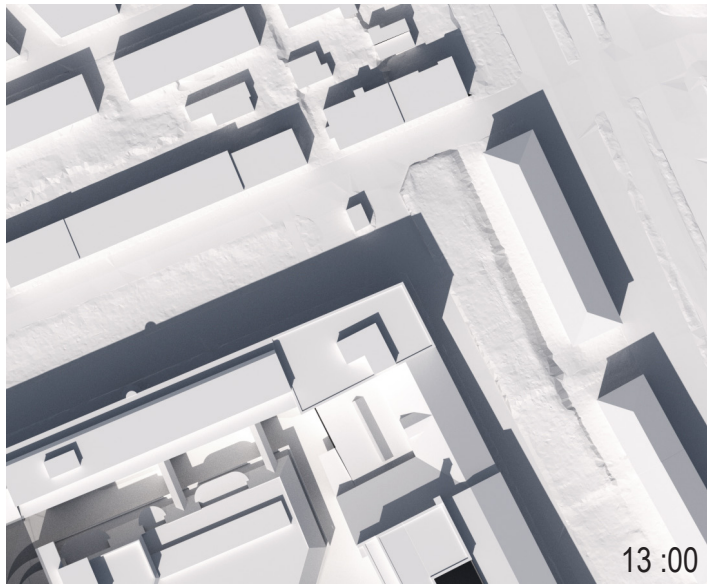
3.5.2012

ARKKITEHTITOIMISTO JKMM OY LAPINRINNE 3 00100 HELSINKI P.+358 (0)9 2522 0700 F.+358 (0)9 2522 0710 WWW.JKMM.FI

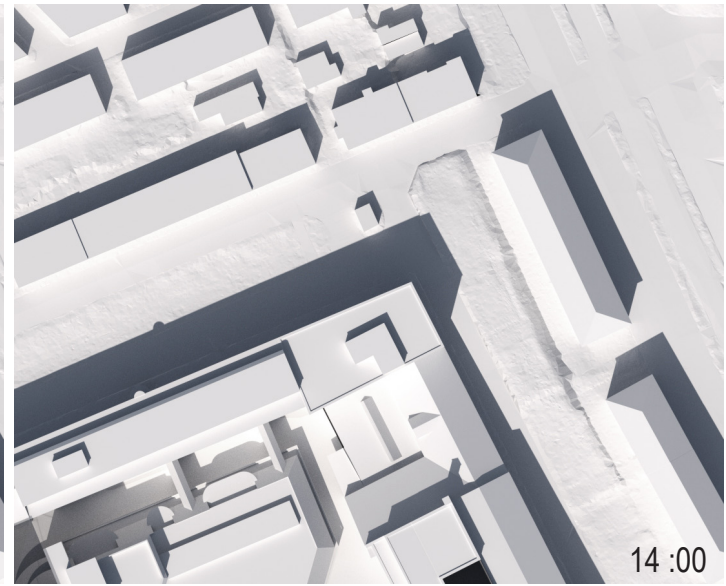




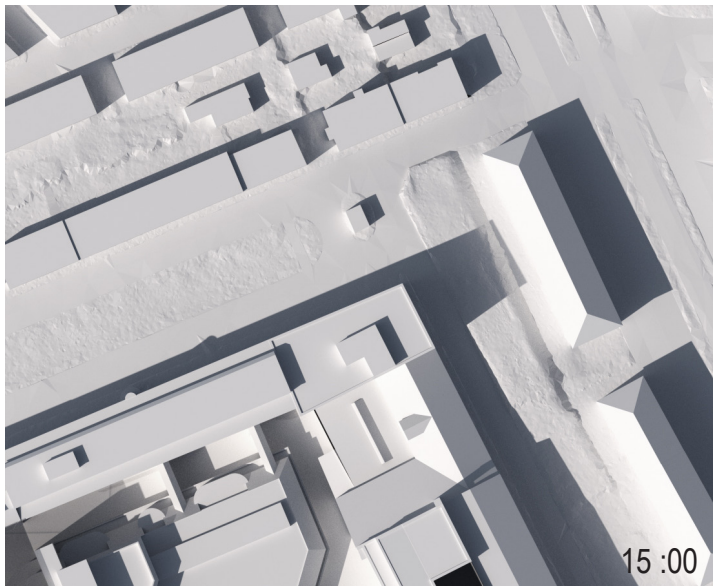
12 :00



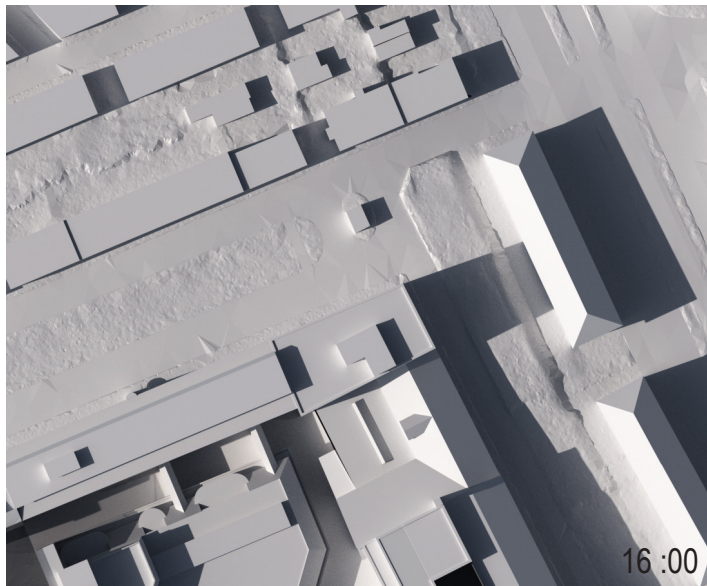
13 :00



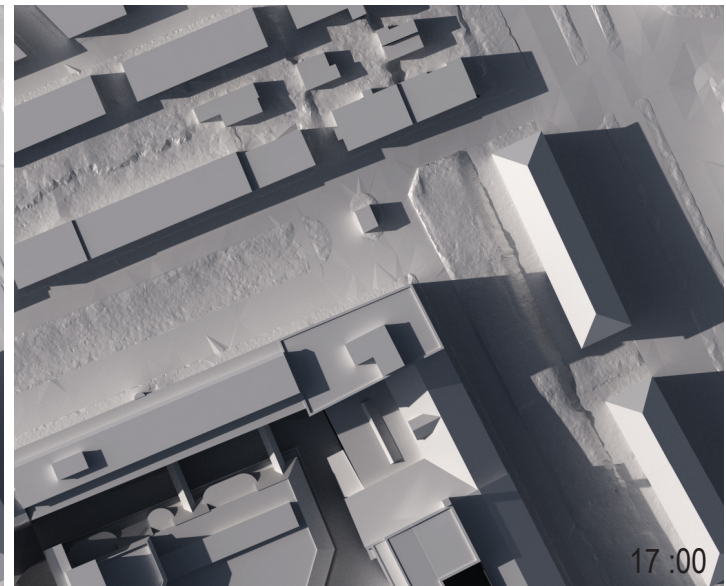
14 :00



15 :00



16 :00

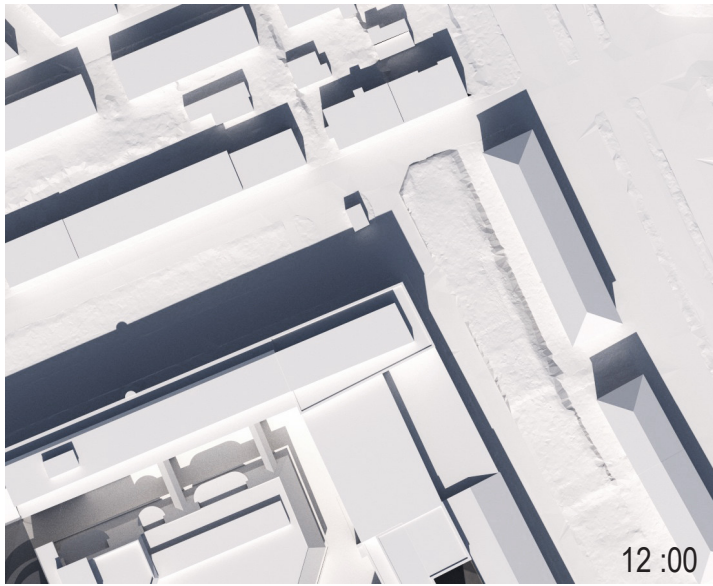


17 :00

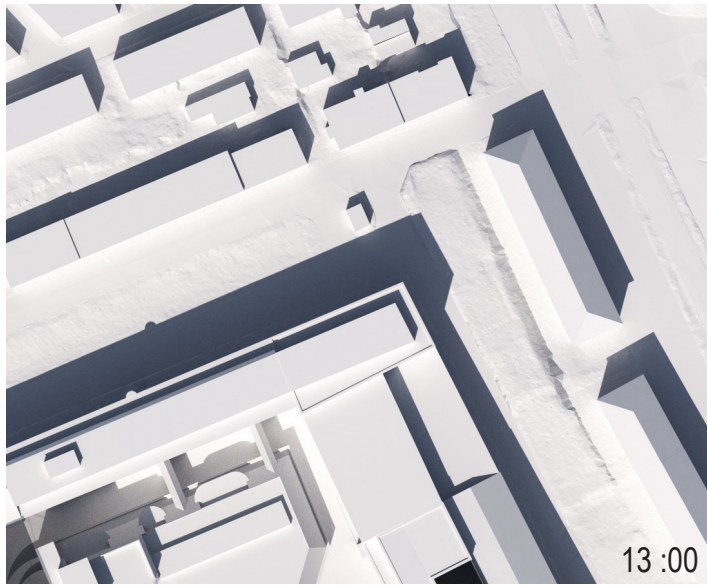
21. kesäkuuta

	OP - POHJOLA VALLILA		
		NYKYTILANNE	3.5.2012
ARKKITEHTITOIMISTO JKMM OY LAPINRINNE 3 00100 HELSINKI P.+358 (0)9 2522 0700 F.+358 (0)9 2522 0710 WWW.JKMM.FI			

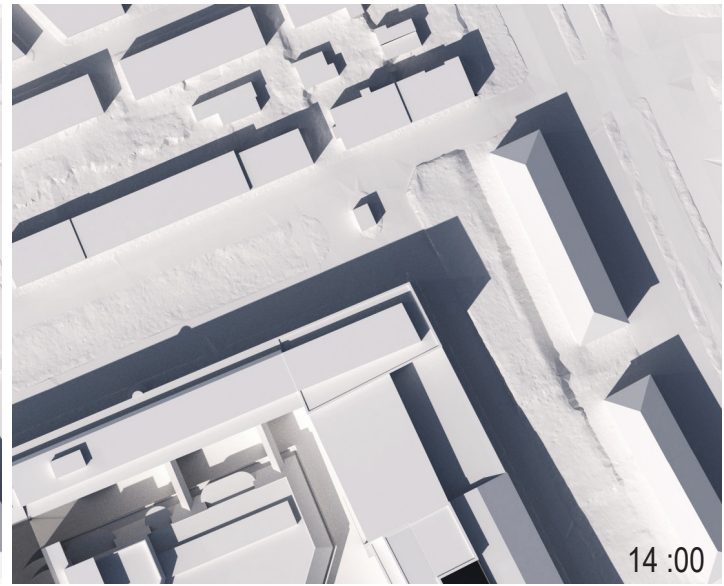




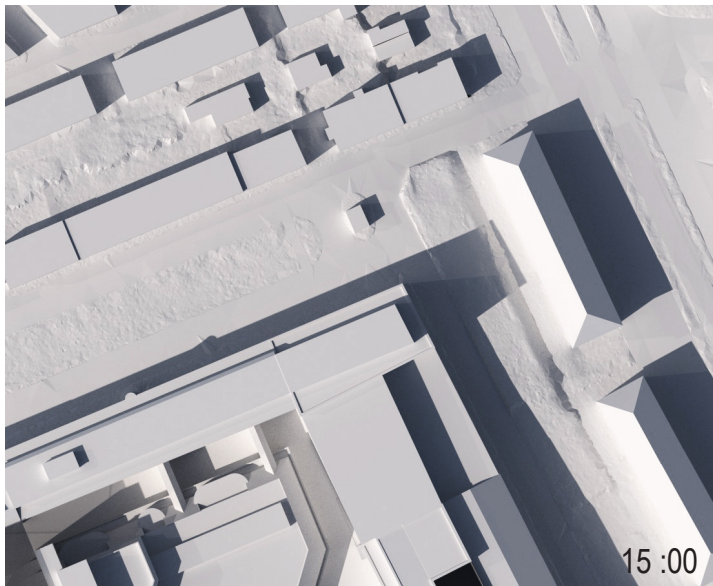
12 :00



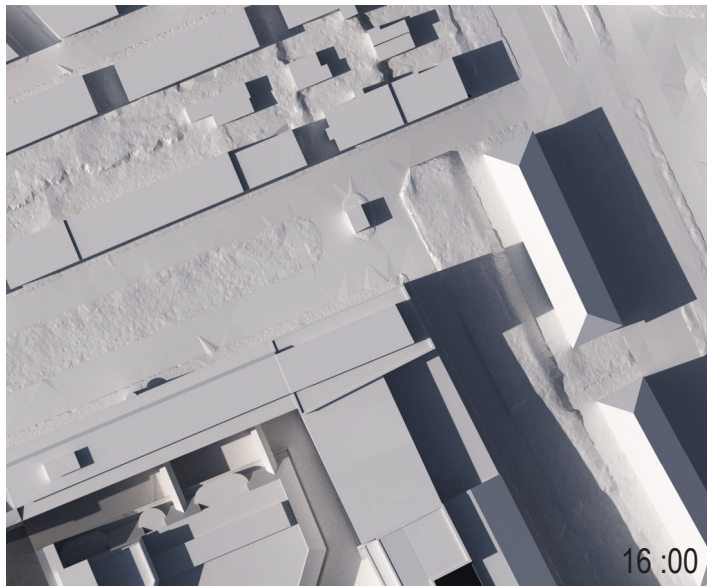
13 :00



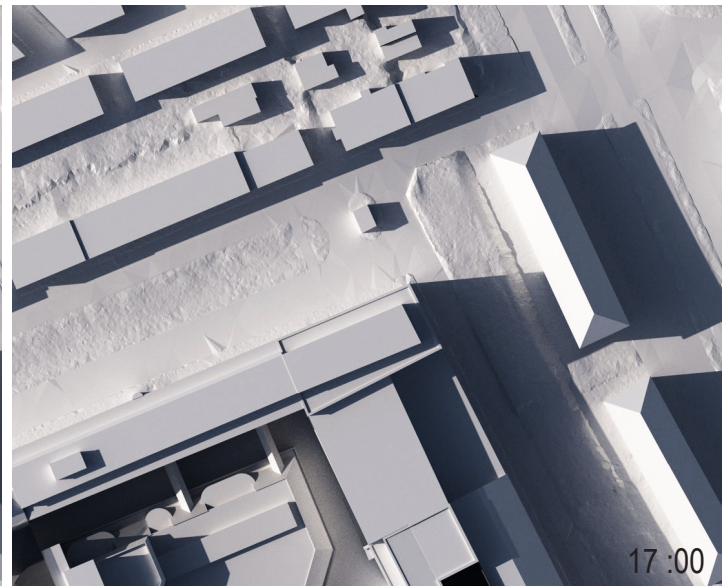
14 :00



15 :00



16 :00

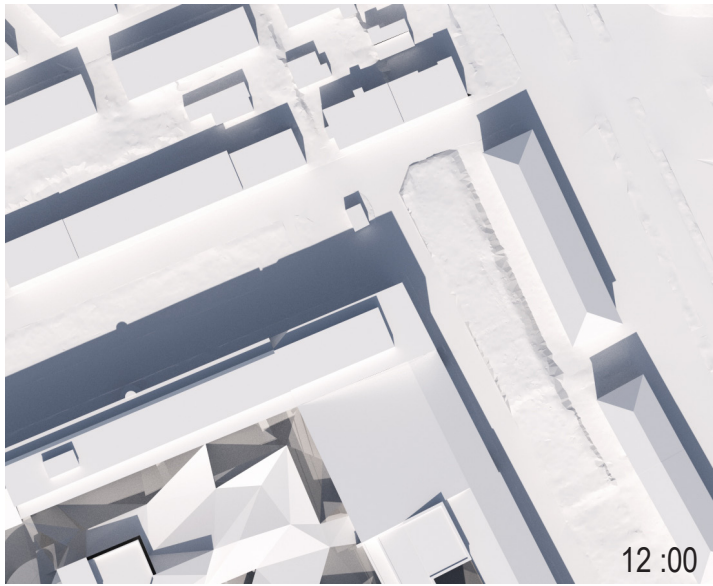


17 :00

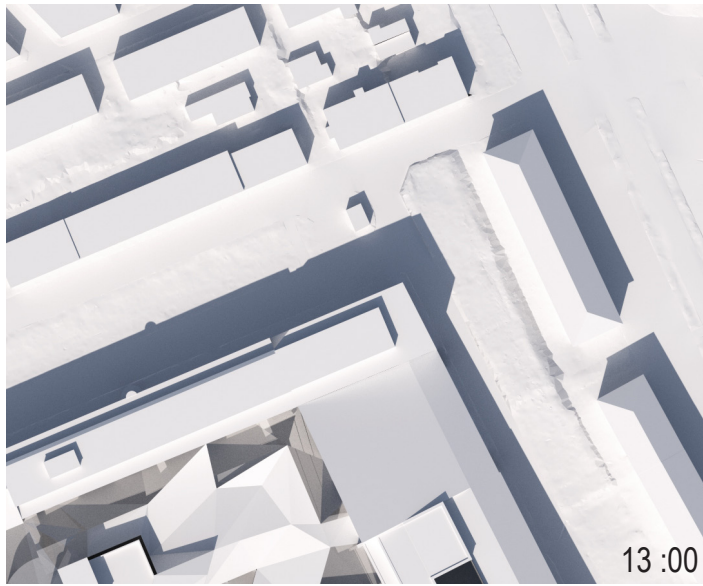
21. kesäkuuta

	OP - POHJOLA VALLILA		
		NYKYKAAVA	3.5.2012
ARKKITEHTITOIMISTO JKMM OY LAPINRINNE 3 00100 HELSINKI P.+358 (0)9 2522 0700 F.+358 (0)9 2522 0710 WWW.JKMM.FI			

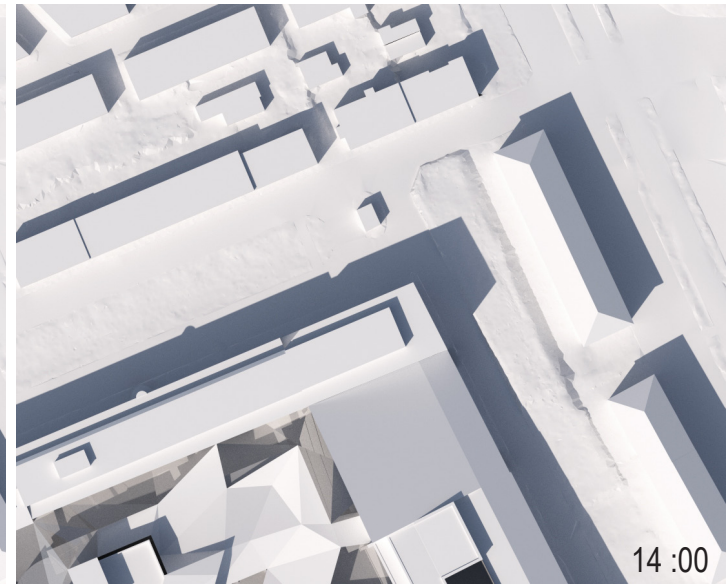




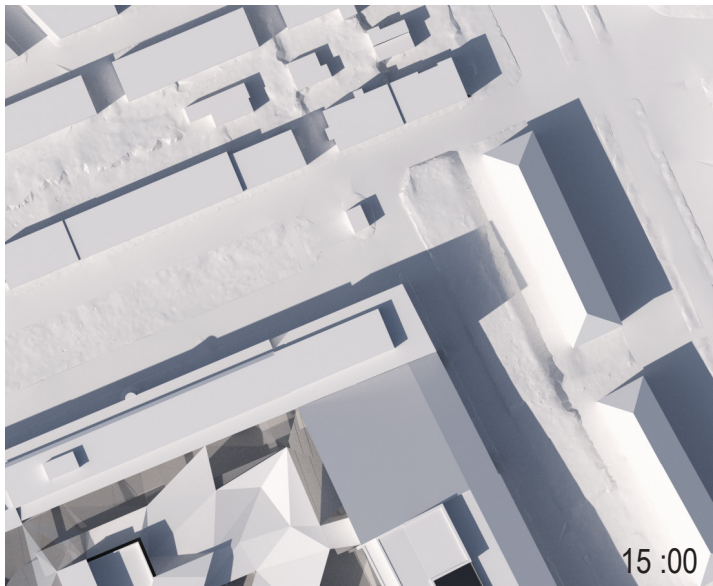
12 :00



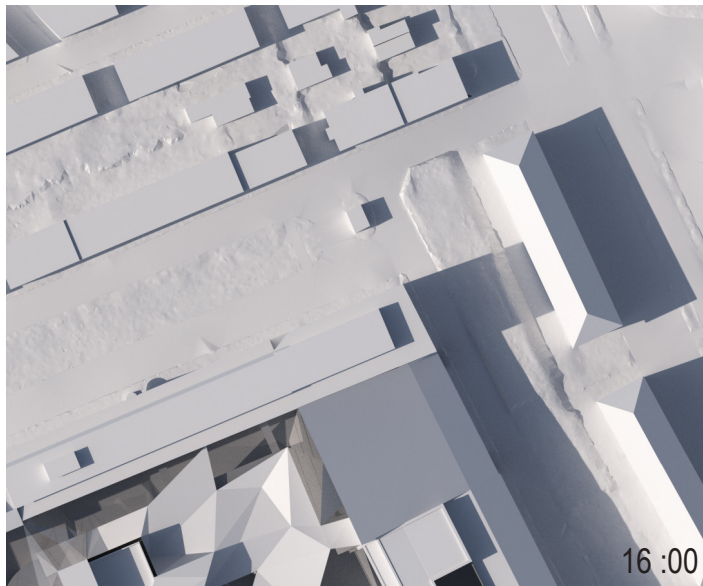
13 :00



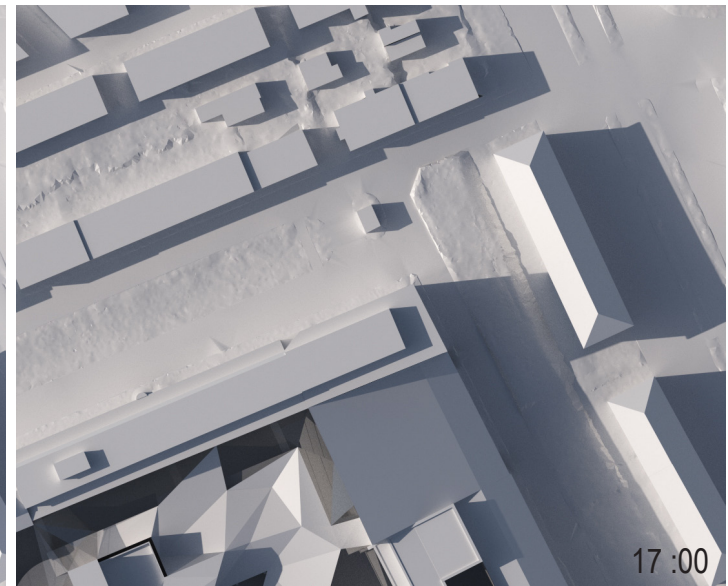
14 :00



15 :00



16 :00



17 :00

21. kesäkuuta



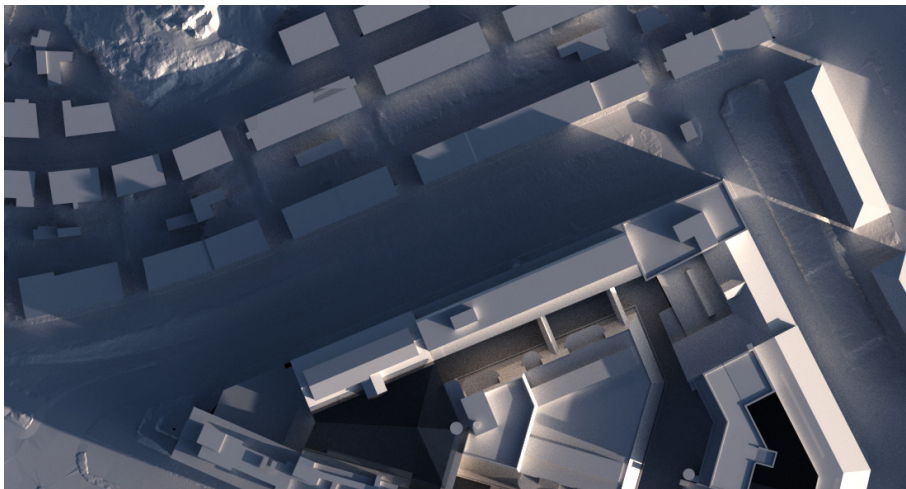
OP - POHJOLA VALLILA

SUUNNITELMA

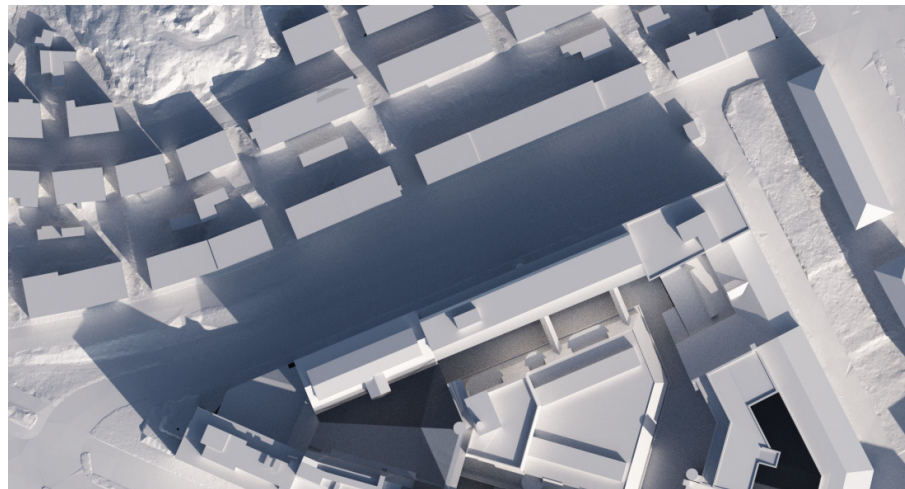
3.5.2012

ARKKITEHTITOIMISTO JKMM OY LAPINRINNE 3 00100 HELSINKI P.+358 (0)9 2522 0700 F.+358 (0)9 2522 0710 WWW.JKMM.FI

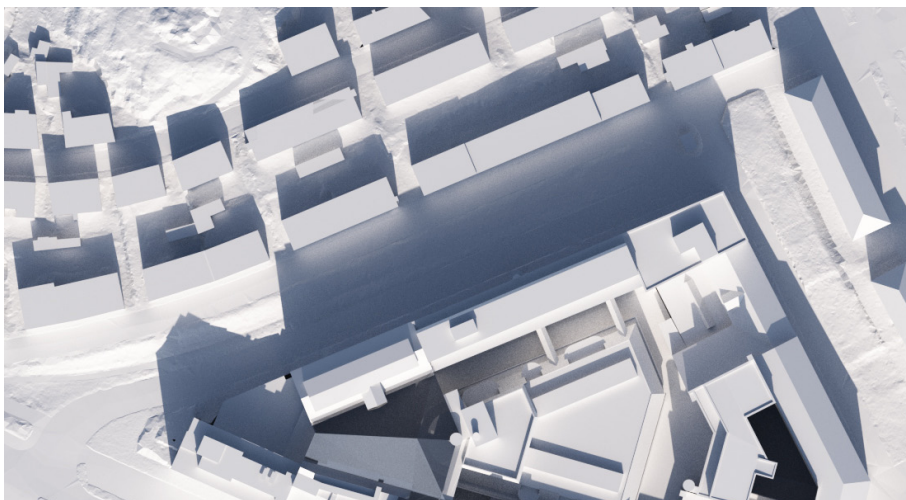




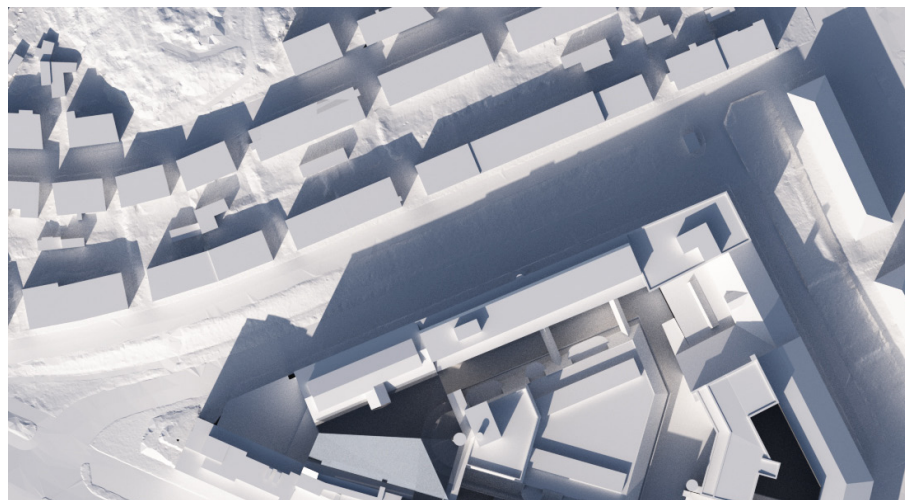
08:00



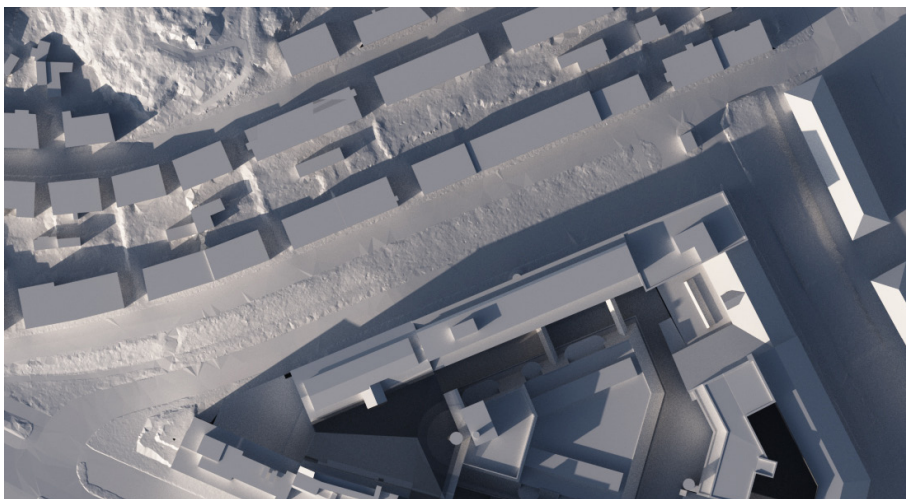
10:00



12:00



14:00

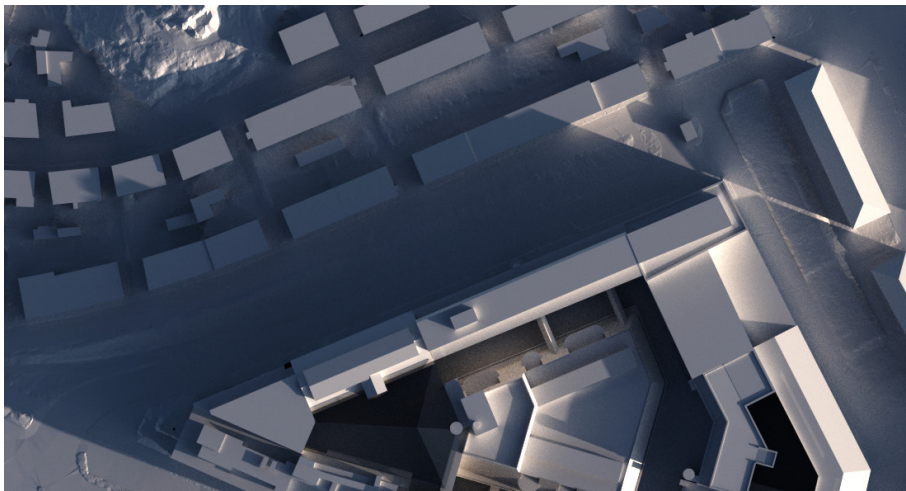


16:00

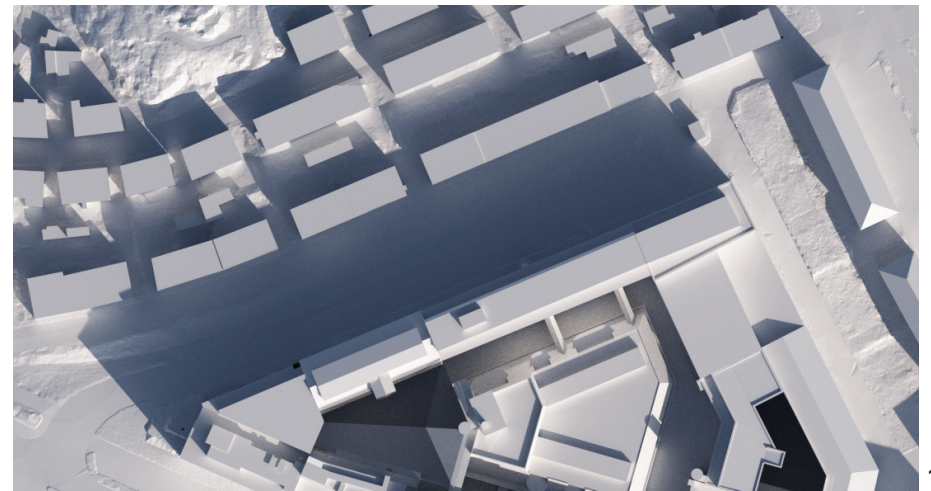
20. maaliskuuta

	OP - POHJOLA VALLILA		
		NYKYTILANNE	15.5.2012
ARKKITEHTITOIMISTO JKMM OY LAPINRINNE 3 00100 HELSINKI P.+358 (0)9 2522 0700 F.+358 (0)9 2522 0710 WWW.JKMM.FI			

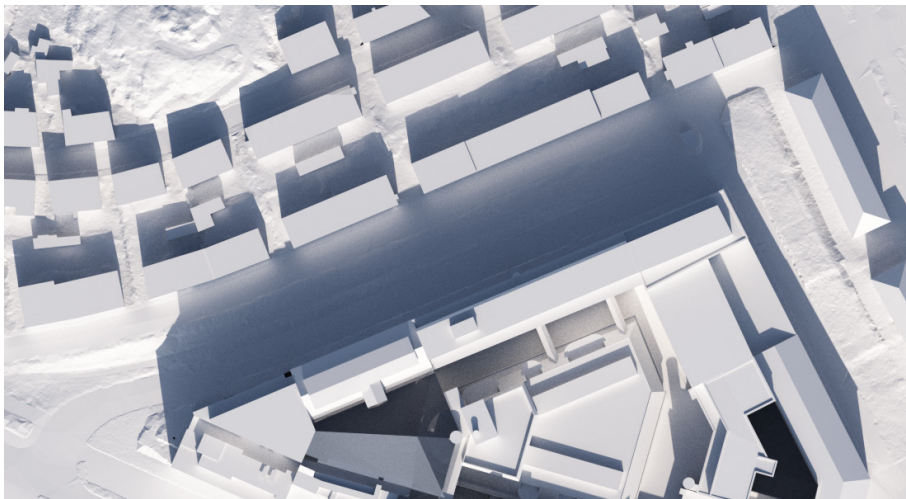




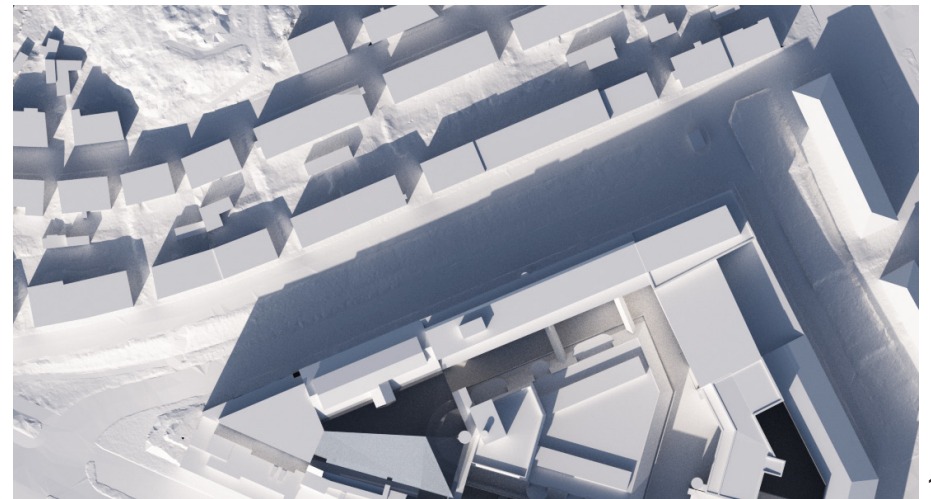
08:00



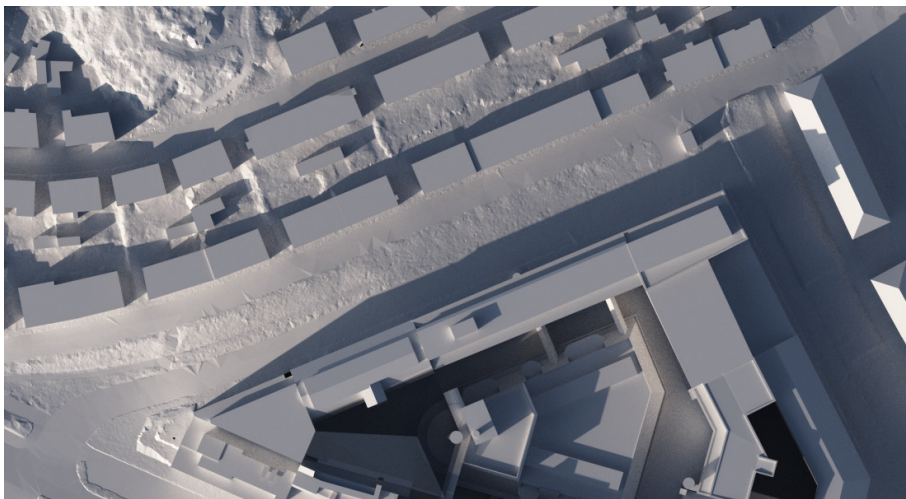
10:00



12:00



14:00

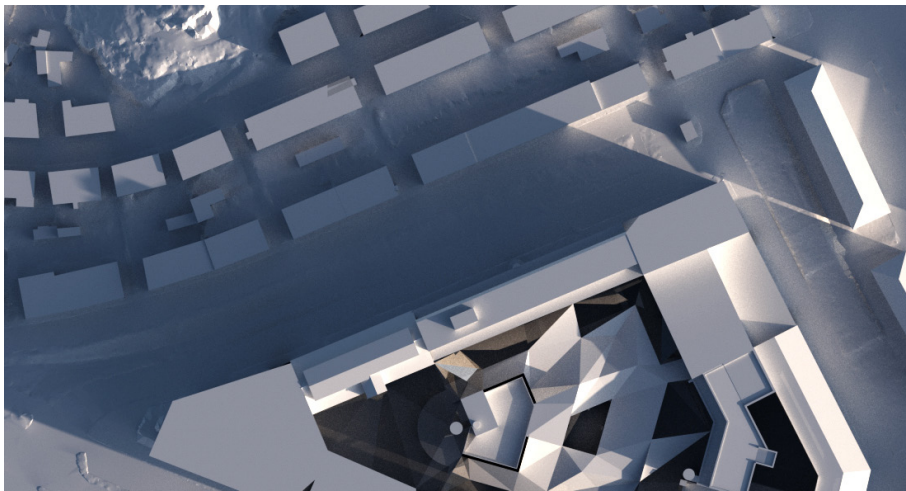


16:00

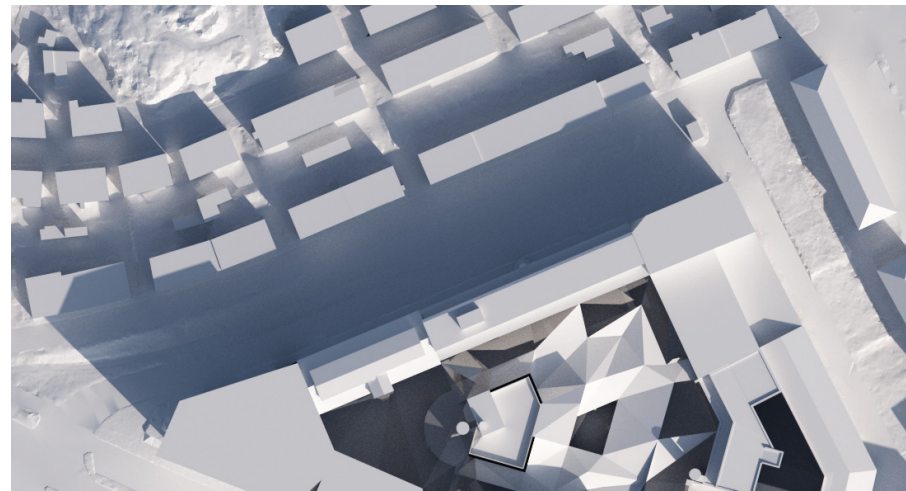
20. maaliskuuta

	OP - POHJOLA VALLILA		
		NYKYKAAVA	15.5.2012
ARKKITEHTITOIMISTO JKMM OY LAPINRINNE 3 00100 HELSINKI P.+358 (0)9 2522 0700 F.+358 (0)9 2522 0710 WWW.JKMM.FI			

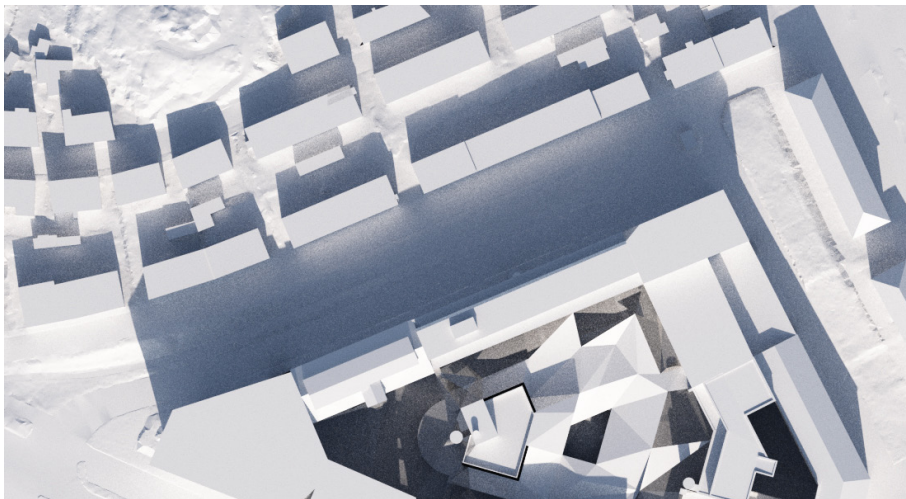




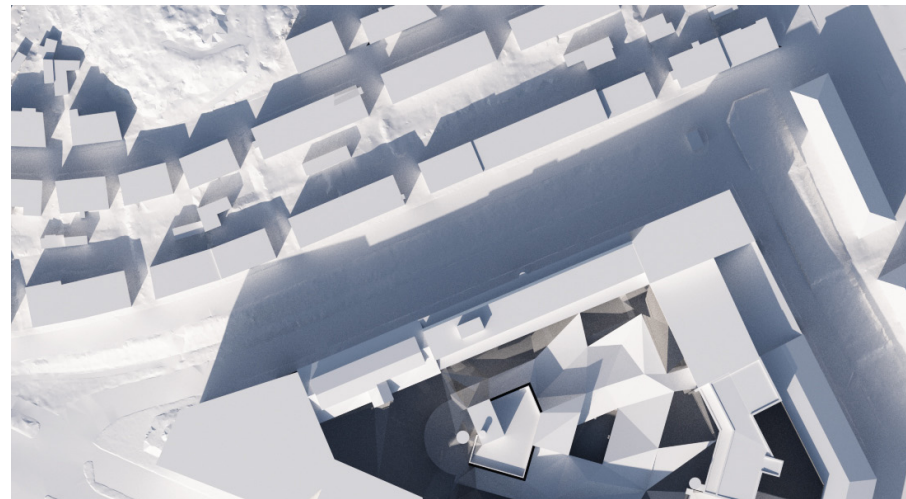
08:00



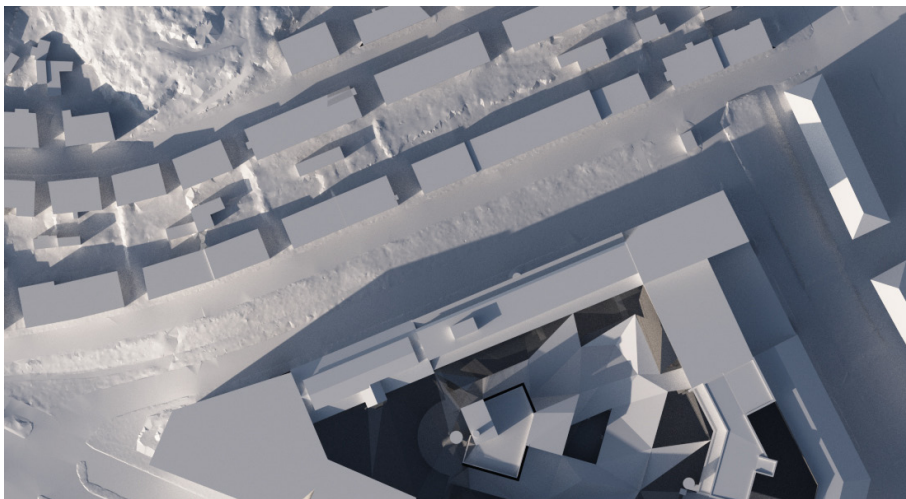
10:00



12:00



14:00

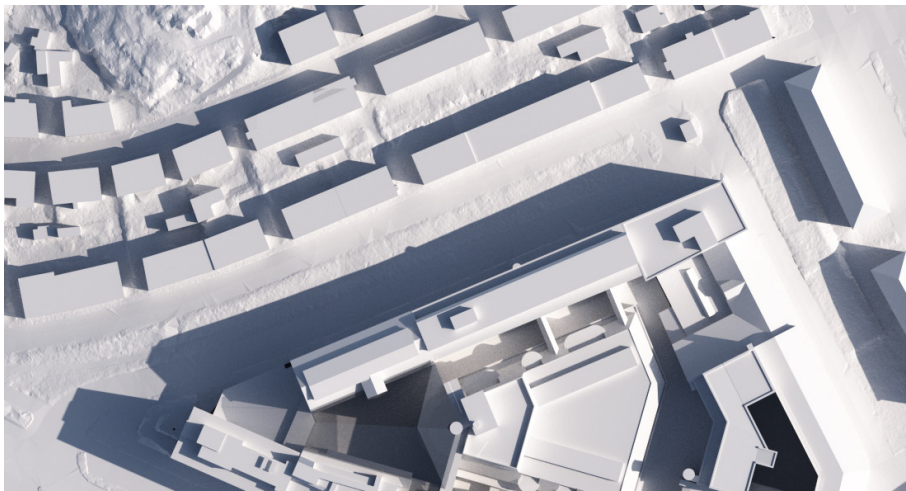


16:00

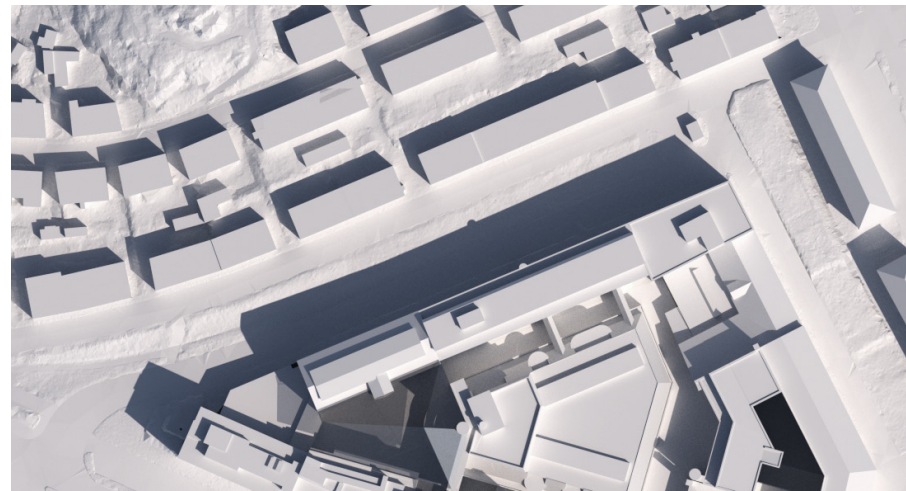
20. maaliskuuta

	OP - POHJOLA VALLILA		
		SUUNNITELMA	15.5.2012
ARKKITEHTITOIMISTO JKMM OY LAPINRINNE 3 00100 HELSINKI P.+358 (0)9 2522 0700 F.+358 (0)9 2522 0710 WWW.JKMM.FI			

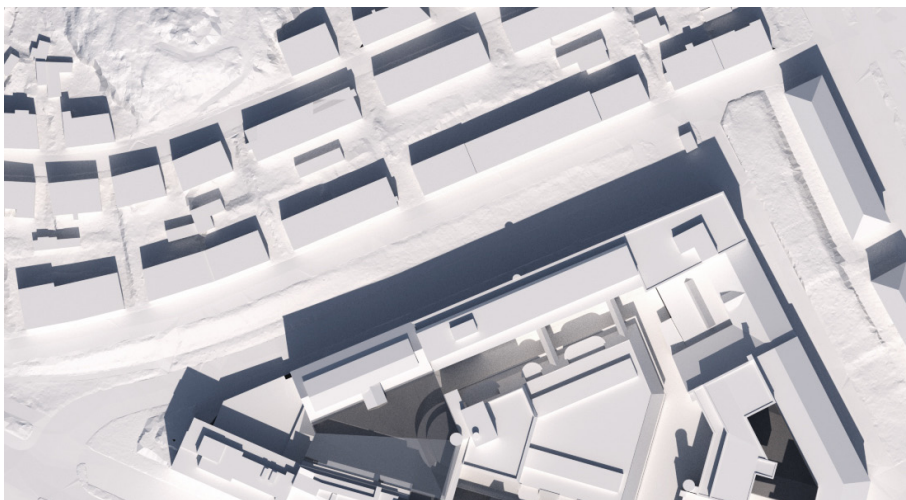




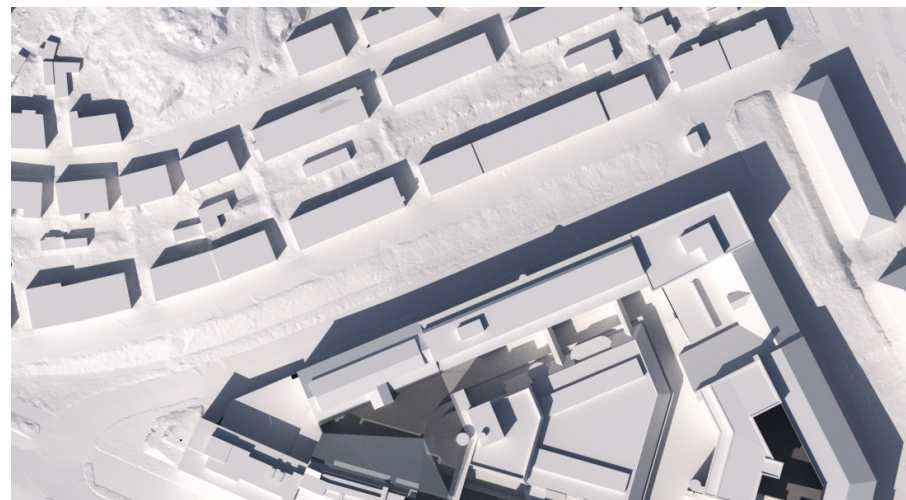
08:00



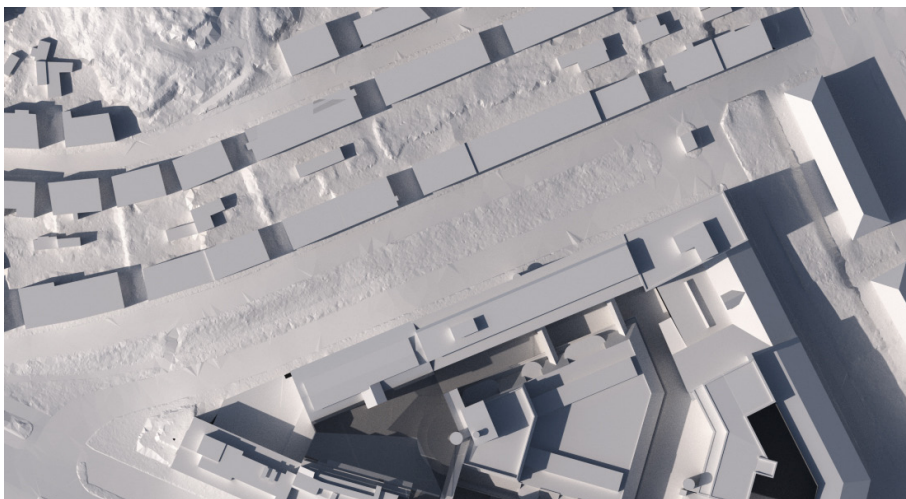
10:00



12:00



14:00

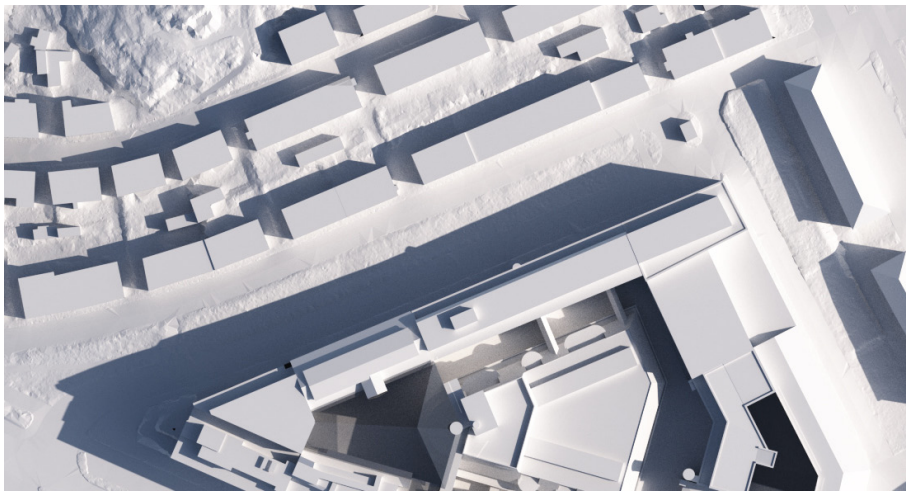


16:00

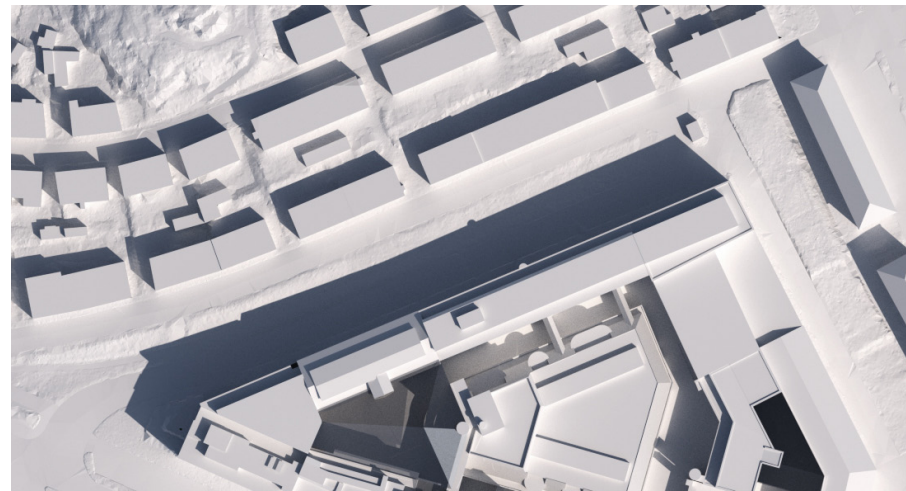
21. kesäkuuta

	OP - POHJOLA VALLILA		
		NYKYTILANNE	15.5.2012
ARKKITEHTITOIMISTO JKMM OY LAPINRINNE 3 00100 HELSINKI P.+358 (0)9 2522 0700 F.+358 (0)9 2522 0710 WWW.JKMM.FI			

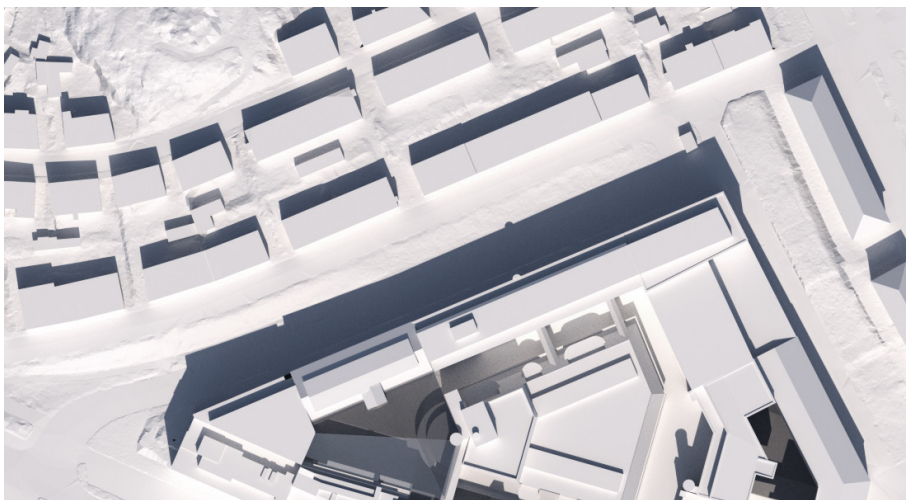




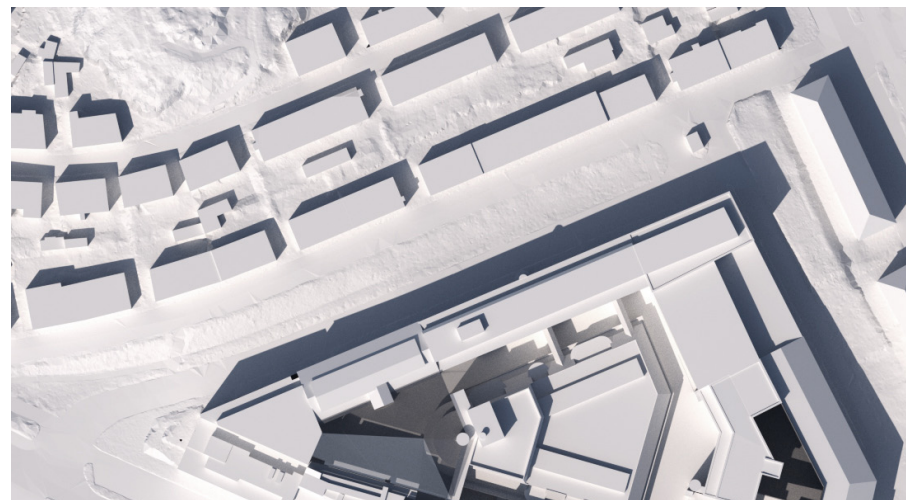
08:00



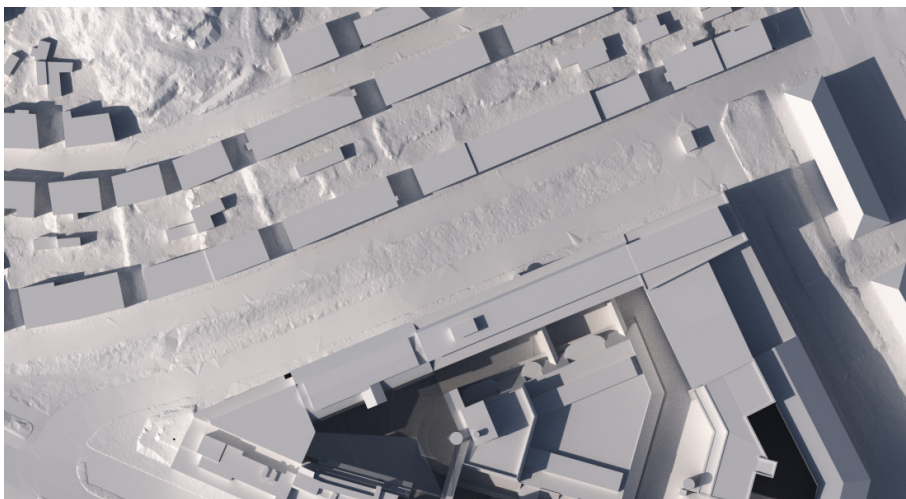
10:00



12:00



14:00

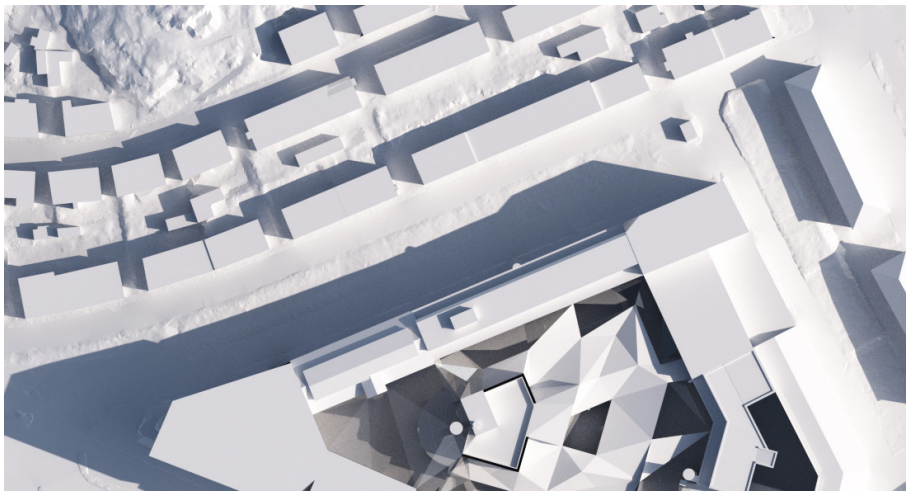


16:00

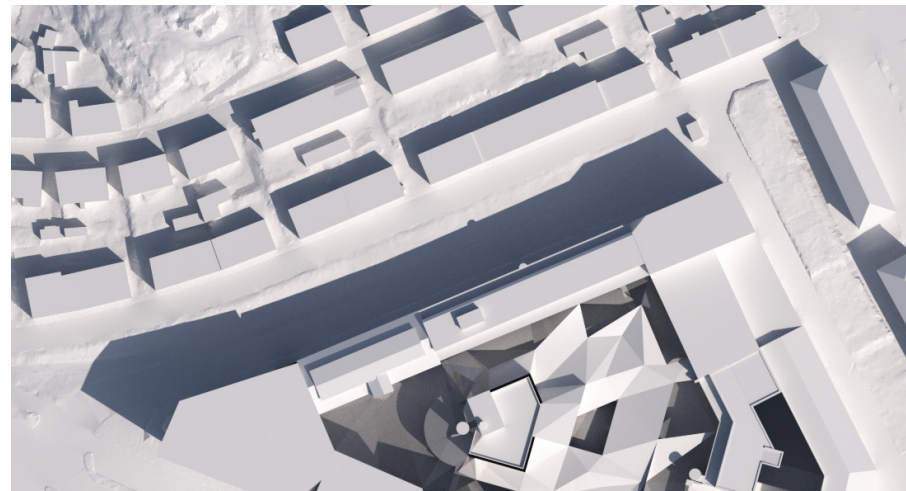
21. kesäkuuta

	OP - POHJOLA VALLILA		
		NYKYKAAVA	15.5.2012
ARKKITEHTITOIMISTO JKMM OY LAPINRINNE 3 00100 HELSINKI P.+358 (0)9 2522 0700 F.+358 (0)9 2522 0710 WWW.JKMM.FI			

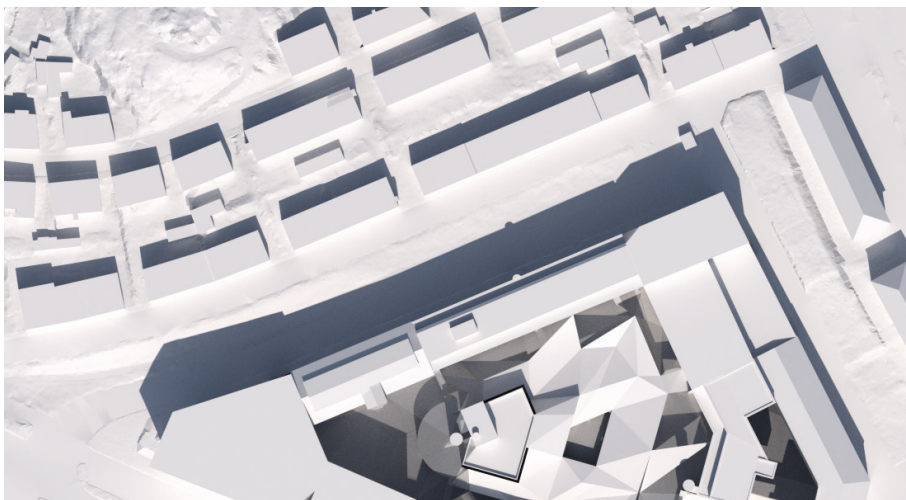




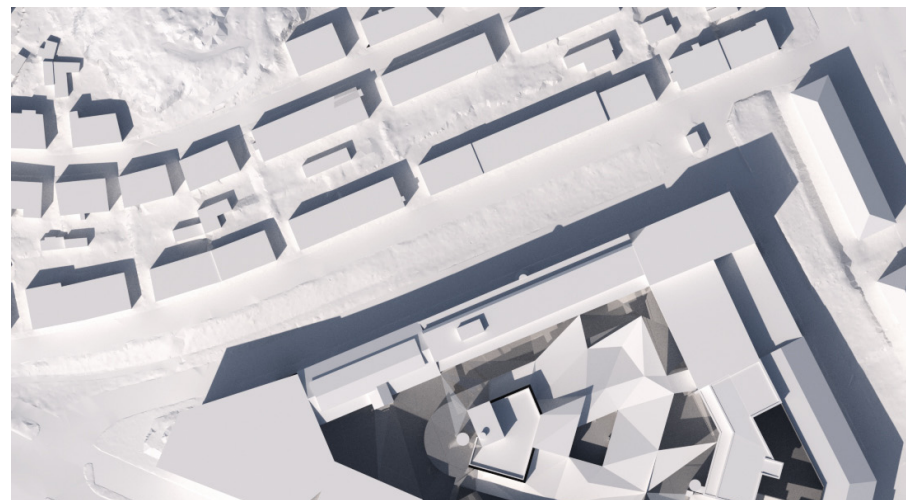
08:00



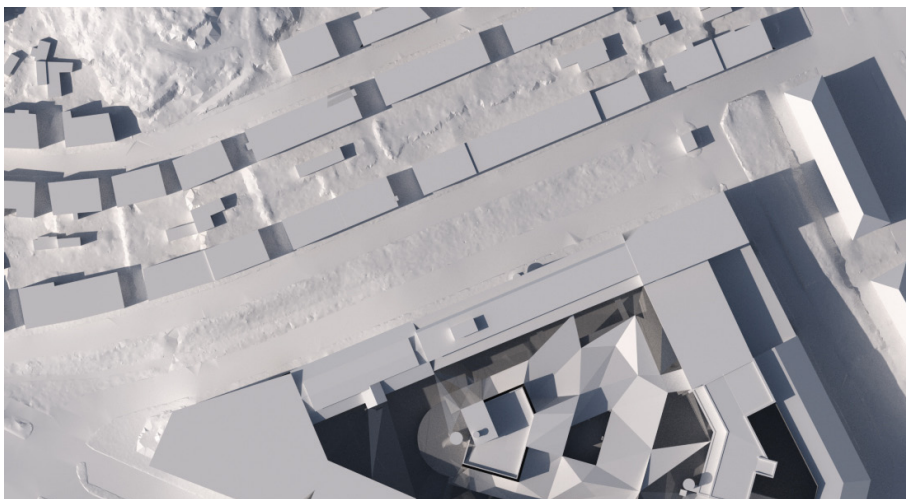
10:00



12:00



14:00



16:00

21. kesäkuuta

	OP - POHJOLA VALLILA		
		SUUNNITELMA	15.5.2012
ARKKITEHTITOIMISTO JKMM OY LAPINRINNE 3 00100 HELSINKI P.+358 (0)9 2522 0700 F.+358 (0)9 2522 0710 WWW.JKMM.FI			



