



24.06.2013

Kaj/3

## § 747

### Vallilan eräiden korttelien ja tonttien rakennuskiellon pidentäminen (nro 12202, Vallilan teollisuusalueen Sturenkadun pohjoispuolinen alue)

HEL 2013-007054 T 10 03 05

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti pidentää 22. kaupunginosan (Vallila) kortteleiden nro 689, 691–693, 695, 696, 699, 700, 703 ja 707 sekä korttelin nro 694 tonttien nro 21, 24, 25 ja korttelin nro 697 tontin nro 1 rakennuskieltoaikaa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin nojalla kahdella vuodella 1.9.2015 saakka.

Samalla kaupunginhallitus päätti todeta, että maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n perusteella tämä päätös tulee voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman ja että se tulee kuuluttaa.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

#### Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12202/28.5.2013

#### Otteet

##### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

##### Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

Liite 1

Esitysteksti

#### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäne pidentää 22. kaupunginosan (Vallila) kortteleiden nro 689, 691–693, 695, 696, 699, 700, 703 ja 707 sekä korttelin nro 694 tonttien nro 21, 24, 25 ja korttelin nro 697 tontin nro 1 rakennuskieltoaikaa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin nojalla kahdella vuodella 1.9.2015 saakka.

Samalla kaupunginhallitus päättäne todeta, että maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n perusteella tämä päätös tulee voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman ja että se tulee kuuluttaa.



## Esittelijä

### Alue

Rakennuskielto on voimassa 1.9.2013 saakka 22. kaupunginosan (Vallila) kortteleissa nro 689, 691–693, 695, 696, 699, 700, 703 ja 707 sekä tonteilla 694/21, 24, 25 ja 697/1. Aluetta rajaavat Sturenkatu, Teollisuuskatu, Kumpulantie, Mäkelänkatu, Elimäenkatu, Mäntsäläntie, Nilsiäkatu, Lemunkuja, Nokianpuisto ja Nokiankuja.

### Taustaa

Kaupunginvaltuusto päätti 1.9.1999 muuttaa 22. kaupunginosan (Vallila) asemakaavaa. Rakennuskieltoa on jatkettu kaksi vuotta kerrallaan, viimeksi kaupunginhallituksen 1.9.2011 tekemällä päätöksellä 1.9.2013 saakka.

Vallilan teollisuusalue on monipuolinen työpaikka-alue, jonka rakennuksista osa on edelleen perinteisessä teollisuuskäytössä. Alueelle on sijoittunut myös taiteilijayhteisöjä, graafista teollisuutta, varastomyyntiä, 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.

### Asemakaava

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.

### Yleiskaava

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 maanalaisista kerrosalaa  $e = 0,5$  tehokkuudella. Tontin rakennetusta kerrosalasta saa käyttää tontilla tapahtuvalle toiminnalle välttämättömiin toimisto- ja vastaaviin tiloihin enintään 35 % ja tontilla



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

## Suunnittelutilanne

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 23.11.2000 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. Autopaikkanormi on vähintään 1 ap/280 k-m<sup>2</sup> ja enintään 1 ap/120 k- m<sup>2</sup> tonttikohteisilla paikoilla, keskitetyssä paikoituksessa (pysäköintiluola) enintään 1 ap/170 k- m<sup>2</sup>.

Alueen tonteille on tehty yritysten hankkeiden edellyttämiä asemakaavoja ja maanalaisen pysäköintilaitoksen asemakaava. Kiinteistöjen käyttötarkoituksen muutoksia on voitu tarvittaessa toteuttaa rakennusvalvonnan myöntämällä luvilla kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymien periaatteiden mukaisesti. Alueen kaavoitustyö on kaupunkisuunnitteluviraston toimintasuunnitelmassa 2013–2015.

## Rakennuskiellon jatkaminen

Kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi tulisi rakennuskieltoa jatkaa kahdella vuodella maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin perusteella.

Kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto on laatinut rakennuskieltoalueesta 28.5.2013 päivätyn piirustuksen nro 12202.

## Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

## Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

## Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12202/28.5.2013

## Otteet

### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

### Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen



24.06.2013

Kaj/3

Liite 1  
Esitysteksti

## Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Kiinteistölautakunta  
Rakennuslautakunta  
Kaupunginmuseo

## Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 28.05.2013 § 181

HEL 2013-007054 T 10 03 05

Ksv 2803\_5, karttalehti G4, H4

### Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti lähettää kaupunginhallitukselle 28.5.2013 päivätyn asemakaavaosaston piirustuksen nro 12202, jossa esitetään jatkettavaksi 22. kaupunginosan (Vallila) alueella olevaa rakennuskieltoa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin nojalla 1.9.2015 saakka, puoltaen sen hyväksymistä.

### Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

### Lisätiedot

Martin Bunders, arkkitehti, puhelin: 310 37203  
martin.bunders(a)hel.fi