



24.08.2015

Kaj/3

§ 774

Vallilan eräiden korttelien ja tonttien rakennuskiellon pidentäminen (nro 12354, Vallilan teollisuusalueen Sturenkadun pohjoispuolinen alue)

HEL 2015-006827 T 10 03 05

Esitys

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 (piirustus nro 12354, päivätty 18.8.2015) rakennuskieltoaikaa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin nojalla kahdella vuodella 1.9.2017 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
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Katri Erroll, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
katri.erroll(a)hel.fi

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12354/18.8.2015

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Alue

Nykyinen rakennuskielto on voimassa 1.9.2015 saakka 22. kaupunginosan (Vallila) kortteleissa 689, 691–693, 695, 696, 699, 700, 703 ja 707 sekä korttelin 694 tonteilla 21, 24, 25 ja korttelin 697 tontilla 1. Aluetta rajaavat Sturenkatu, Teollisuuskatu, Kumpulantie, Mäkelänkatu, Elimäenkatu, Mäntsäläntie, Nilsiänskatu, Lemunkuja, Nokianpuisto ja Nokiankuja.

Taustaa

Kaupunginvaltuusto päätti 1.9.1999 muuttaa 22. kaupunginosan (Vallila) asemakaavaa. Rakennuskieltoa on pidennetty kaksi vuotta kerrallaan, viimeksi kaupunginhallituksen 24.6.2013 tekemällä päätöksellä 1.9.2015 saakka.

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

Yleiskaava

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, virkistys- 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.

Asemakaava

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 maanalaista 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-m² ja enintään 1 ap/120 k-m² tonttikohtaisilla paikoilla, keskitetyssä paikoituksessa (pysäköintiluola) enintään 1 ap/170 k-m².

Alueen tonteille on tehty yritysten hankkeiden edellyttämiä asemakaavoja ja maanalaisen pysäköintilaitoksen asemakaava. Kiinteistöjen käyttötarkoituksen muutoksia on voitu tarvittaessa toteuttaa kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymien periaatteiden mukaisesti. Alueen kaavoitustyö on kaupunkisuunnitteluviraston toimintasuunnitelmassa 2016–2017.

Rakennuskiellon pidentäminen

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

Kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto on laatinut rakennuskieltoalueesta 18.8.2015 päivätyn piirustuksen nro 12354 (liitteenä).

Esittelijä toteaa, että päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Katri Erroll, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
katri.erroll(a)hel.fi

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12354/18.8.2015

Otteet



24.08.2015

Kaj/3

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

Tiedoksi

Kaupunginmuseo
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnitteluvirasto
Kiinteistölautakunta
Kiinteistövirasto
Rakennuslautakunta

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.08.2015 § 213

HEL 2015-006827 T 10 03 05

Ksv 2803_6, karttalehdet G4, H4

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että 22. kaupunginosan (Vallila) alueella olevaa rakennuskieltoa pidennetään maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin nojalla 1.9.2017 saakka (piirustus nro 12354, päivätty 18.8.2015).

Lautakunta päätti tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Käsittely

18.08.2015 Ehdotuksen mukaan

Olavi Veltheim: Muutan esitystä siten, että esittelijän perusteluista poistetaan kappaleesta (9) sanat: "rakennusvalvonnan yhteistyössä kaavoittajan kanssa myöntämällä luvilla".

Kappale kuuluu poiston jälkeen seuraavasti:

Alueen tonteille on tehty yritysten hankkeiden edellyttämiä asemakaavoja ja maanalaisen pysäköintilaitoksen asemakaava. Kiinteistöjen käyttötarkoituksen muutoksia on voitu tarvittaessa toteuttaa kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymien periaatteiden mukaisesti. Alueen kaavoitustyö on kaupunkisuunnitteluviraston toimintasuunnitelmassa 2016–2017.

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



24.08.2015

Kaj/3

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

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

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566