



§ 432

V 19.6.2019, Vallilan pohjoisosan asemakaava ja asemakaavan muuttaminen (nro 12508)

HEL 2015-002907 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 22. kaupunginosan (Vallila) osan kortteliä 22586 ja puistoaluetta sekä korttelin 22556 tonttia 2, korttelin 585 tontteja 1, 7, 12, 13 ja 14, korttelin 22586 tonttia 4 sekä katu- ja puistoalueita ja 24. kaupunginosan (Kumpula) puistoaluetta koskevan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen 22.1.2019 päivätyn piirustuksen numero 12508 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen sisältyy liikennesuunnitelma.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Anna Villeneuve, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12508 kartta, päivätty 22.1.2019
- 2 Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12508 selostus, päivätty 22.1.2019, täydennetty 16.4.2019, päivitetty Kylk:n päätöksen 16.4.2019 mukaiseksi
- 3 Liikennesuunnitelma (piir.nro 6805)/22.1.2019
- 4 Vuorovaikutusraportti 22.1.2019, täydennetty 16.4.2019
- 5 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä
Uudenmaan elinkeino-,

Otteen liitteet

Esitysteksti

Postiosoite

PL 1
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



liikenne- ja ympäristö- keskus	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4 Liite 5
Hakijat	Esitysteksti Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4 Liite 5

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskevat Mäkelänrinteen uintikeskuksen tonttia, opiskelija- ja asuinkerrostalojen aluetta sekä Vallilanpuistoa ja osia Vallilanlaakson puistoalueesta.

Kaavaratkaisu mahdollistaa uintikeskuksen laajentamisen sekä uusien asuinkerrostalojen ja yleisen pysäköintilaitoksen rakentamisen. Mäkelänrinteen uintikeskuksen tontille sijoitetaan uusi laajennusosa sekä huoltoluiskan sisäänajo. Karstulantie 4–6:n kahdeksankerroksinen asuntolarakennus vuodelta 1965 on esitetty purettavaksi ja tilalle rakennettavaksi kaksi uutta asuinrakennusta. Karstulantien ja Sammatintien varrelle, osittain Vallilanrinteeseen, on suunniteltu muodostettavaksi uusi tontti, jolle sijoittuu kolme uutta asuinrakennusta. Vallilanpuiston hiekkakentän alle suunnitellaan yleistä pysäköintilaitosta. Rautalammintie 3 ja 5 tonttien osista muodostettavalle uudelle tontille suunnitellaan uutta asuinrakennusta opiskelijoille.

Kaavaratkaisun myötä alueen kaavoitettu kerrosala kasvaa 19 900 k-m². Asuinrakennusten rakennusoikeus kasvaa 15 850 k-m² ja urheilurakennusten 2 900 k-m². Tonttitehokkuus on 1,59 ja urheilurakennusten korttelialueen tonttitehokkuus 0,76. Asukasmäärän lisäys on noin 480 henkeä. Yleinen pysäköintilaitos mitoitetaan 170 autolle.

Esittelijän perustelut



Kaavaratkaisu perustuu Vallilan pohjoisosan alueelle tehtyyn kokonais-
tarkasteluun, jonka tarkoituksena on tiivistää alueen kaupunkirakennet-
ta oikeusvaikutteisen yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti sekä paran-
taa alueen julkista ulkotilaa ja kävelyliikenteen reitistöä. Täydennysra-
kentamisen yhtenä päätavoitteena on alueen sosiaalinen eheyttäminen
tasapainottamalla asuntojen hallinta- ja rahoitusmuotoja sekä asunto-
tyyppejä. Suunnitelmissa aluetta täydennetään vanhan Vallilan kau-
punkirakenteeseen ja henkeen sovittaen. Alueelle on suunnitteilla usei-
ta rakennushankkeita ja haettu useita kaavamuutoksia, joista Mäkelän-
rinteen urheilukampuksen asemakaava ja asemakaavan muutos on jo
voimassa.

Kaavamuutosalueen asuntola- ja asuinrakennuksista muodostuva ra-
kennuskanta on syntynyt pääasiassa 1960-luvun kaupunkiudistuksen
myötä. Alue koostuu kahdeksankerroksisista pistetaloista ja 3–8 -ker-
roksisista usean porrashuoneen lamellitaloista. Vallilanlaakson reunalle
on vuonna 1987 rakennettu matala opiskelijakerrostalo, joka rajaa osal-
taan pistetalojen korttelialuetta erottaen sen puistoalueesta. Mäkelän-
rinteen julkisten palveluiden korttelialueella rakennukset sijaitsevat ton-
teilleen melko vapaasti sijoiteltuina. Vuonna 1999 valmistunut uintikes-
kus on tontilla poikittain suhteessa Mäkelänkatuun. Alueen ulkotilat
koostuvat nykyisellään katu-, puisto- ja piha-alueista sekä laajoista py-
säköintikentistä.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1940–1997 ja se
käsittää lisäksi asemakaavoittamattoman alueen osan Vallilanlaaksos-
sa.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Helsingin kaupunki omistaa täydennettävät tontit ja muut rakennetta-
vaksi esitetyt maa-alueet. Kaavaehdotus on laadittu tontinhaltijoiden
hakemusten johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijoi-
den kanssa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointi-
suunnitelman mukaisesti.

Kaavaehdotus on pidetty julkisesti nähtävillä 13.2.–14.3.2019. Kaa-
vaehdotuksesta tehtiin neljä muistutusta.

Muistutukset

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat muun muassa ra-
kentamisen tyyppiin, määrään ja sijoitteluun, pysäköintiin, liikennejär-
jestelyihin ja -määrään, kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin, puistoalueiden
järjestelyihin sekä asuntojen hallintamuotoihin.



Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin Helen Oy:n, Helen Sähköverkko Oy:n ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) lausunnot.

Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat siirrettävään muuntamoon ja kaapeleihin, verkonrakentamiskustannuksiin, poistuvan erillismuuntamon käyttöaikaan, yleisen vesihuollon lisärakentamiseen ja johtosiirtoihin, olemassa olevan viemäritunnelin kaavamerkintöihin, yleisen vesihuollon määrä- ja kustannusarvioon ja kustannusten jakoon.

Lausunnot ilmenevät kokonaisuudessaan päätöshistoriasta ja niiden referaatit sekä niihin annetut vastineet ovat vuorovaikutusraportissa.

Liikennesuunnitelma

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 6805), jonka mukaan uintikeskuksen tontilta varataan yleisen jalankulun ja pyöräilyn alueet Vallilanlaaksosta Mäkelänkadulle ja Mäkelänkadun ylittävälle sillalle. Mäkelänkadun ylittävä yhteys on pääpyörätieyhteys, jonka tavoitejärjestelyt on esitetty suunnitelmassa. Vallilanlaakson puistoalueelta on osoitettu puistotie yleiselle jalankululle ja pyöräilylle (Vallilantaival). Sammatintien katulinjausta siirretään Sammatintie 12:n kohdalla. Kadun eteläpuolelle ja pohjoispuolisille osille, joissa pelastuskaluston nostopaikalle ei ole tarvetta, voidaan sijoittaa kadunvarsipysäköintiä. Uusia ja nykyisiä jalankululle, pyöräilylle sekä huollolle varattuja yhteyksiä sijaitsee Karstulantie 8:n tontilla sekä Karstulantien/Sammattintien ja Rautalammintie 3:n ja 5:n uusilla muodostettavilla tonteilla. Sisäänaja Vallilanpuiston alle sijoittuvaan pysäköintilaitokseen sijoitetaan Kangasalantielle.

Kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttaminen edellyttää johtosiirtoja sekä katujen ja yleisten alueiden muutoksia, joista kaupungille voidaan alustavasti arvioida syntyvän 1,5 miljoonan euron kustannukset.

Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa kaavoitettavan rakennusoikeuden arvon ollessa karkeasti arvioiden 21,9 milj. euroa. Tulot syntyvät tonttien rakennusoikeuden myymisestä ja vuokraamisesta.

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ei tehty muutoksia julkisen nähtävilläolon jälkeen, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville. Aineistoon tehdyt muut täydennykset on esitetty kaavaselostuksen toiseksi viimeisessä luvussa.

Postiosoite

PL 1
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

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



Päätösehdotus on kaupunkiympäristölautakunnan tarkistetun esityksen mukainen.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Anna Villeneuve, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12508 kartta, päivätty 22.1.2019
- 2 Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12508 selostus, päivätty 22.1.2019, täydennetty 16.4.2019, päivitetty Kylk:n päätöksen 16.4.2019 mukaiseksi
- 3 Liikennesuunnitelma (piir.nro 6805)/22.1.2019
- 4 Vuorovaikutusraportti 22.1.2019, täydennetty 16.4.2019
- 5 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Hakijat

Postiosoite

PL 1
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



- Liite 1
- Liite 2
- Liite 3
- Liite 4
- Liite 5

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto
Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto
Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 16.04.2019 § 208

HEL 2015-002907 T 10 03 03

Hankenumero 5317_1

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 22.1.2019 päivätyn asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12508 hyväksymistä ja ettei tehty muistutukset ja annetut lausunnot anna aiheita muutoksiin. Asemakaava koskee 22. kaupunginosan (Vallila) osaa korttelia 22586 sekä puistoaluetta ja asemakaavan muutos koskee 22. kaupunginosan (Vallila) korttelin 22556 tonttia 2, korttelin 585 tontteja 1, 7, 12, 13 ja 14, korttelin 22586 tonttia 4 sekä katu- ja puistoalueita ja 24. kaupunginosan (Kumpula) puistoaluetta.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.



Käsittely

16.04.2019 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Milla Nummikoski. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

22.01.2019 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 16.11.2018 § 45

HEL 2015-002907 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12508 pohjakartan kaupunginosissa 17 Pasila, 22 Vallila, 24 Kumpula. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12508

Kaupunginosat: 17 Pasila, 22 Vallila, 24 Kumpula

Kartoituksen työnumero: 54/2017

Pohjakartta valmistunut: 31.10.2018 (Uusinta, ensitilaus ollut 2017)

Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25

Korkeusjärjestelmä: N2000

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 8 § 2 momentin 7 kohdan toimivallan hyväksyä kaavoja varten valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -



palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikölle.

Lisätiedot

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31967
merja.kyyro(a)hel.fi
Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883
timo.tolkki(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 19.5.2017

HEL 2015-002907 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt Helsingin kaupunginmuseolta lausuntoa koskien Vallilan pohjoisosan asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Kaupunginmuseo tarkastelee asiaa perustehtävänsä mukaisesti kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja lausuu kantanaan seuraavaa.

Vallilan pohjoisosassa tarkastellaan alueen kehittämistä ja täydennysrakentamista. Tavoitteena on tiivistää alueen kaupunkirakennetta ja parantaa alueen julkista ulkotilaa ja kävelyliikenteen reitistöä. Tarkastelualueeseen kuuluu Mäkelänrinteen uintikeskuksen ja lukion kortteli, opiskelija- ja asuinkerrostalojen alue (Mäkelänrinne-Rautalammintie-Karstulantie-Sammatintie), Vallilan terveysaseman ja Kauppaoppilaitoksen tontit sekä Vallilanpuisto ja osa Vallilanlaakson puistoalueesta. Asemakaavan muutokset koskevat kortteleita 553, 556, 559 ja 584–586 ja 9903 sekä puisto- ja katualueita.

Tavoitteena on mahdollistaa lukion ja urheilutoimintojen laajentaminen sekä uusien asuinkerrostalojen ja yleisen pysäköintilaitoksen rakentaminen. Mäkelänrinteessä lukion tontille suunnitellaan urheiluhallia, koulun laajennusta sekä opiskelija-asuntoja ja uintikeskukseen on suunnitteilla laajennusosa. Rautalammintie 3 ja 5 tonteille suunnitellaan uutta asuinrakennusta opiskelijoille. Karstulantie 6 rakennus on esitetty purettavaksi ja tilalle rakennettavaksi uusi asuinrakennus. Myös Karstulantien päähän ja Punkaharjuntien varrelle Vallilanlaakson reunalle sekä opiskelija-asuntojen alueelle ja HeKan hallinnoimalle Sammatintie 7:n tontille tutkitaan mahdollisuuksia rakentaa uusia asuinrakennuksia. Vallilanpuiston hiekkakentän alle suunnitellaan yleistä pysäköintilaitosta. Vallilan terveysaseman ja kauppaoppilaitoksen tonttien tulevaa käyttötarkoitusta ja täydennysrakentamismahdollisuuksia selvitetään. Vallilan pohjoisosan asemakaavan muutoksella pyritään tuomaan alueelle uutta asuinrakentamista noin 50 000 k-m², mikä tarkoittaa noin 1 100



uutta asukasta. Uintikeskuksen ja lukion laajennukset sekä urheiluhalli ovat kooltaan yhteensä noin 17 000 k-m².

Kaavatilanne

Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi (asuminen, toimitila), joka rajautuu koillislaidaltaan Vallilanlaakson puistoalueeseen. Alue rajautuu Mäkelänkadun varren ja vanhan Vallilan asuinrakennuksiin, joka on merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi, jota tulee kehittää siten että alueen arvot ja ominaisuudet säilyvät. Helsingin uudessa yleiskaavaehdotuksessa (Kaupunginvaltuusto 26.10.2016) alueella on merkintä C2 Kantakaupunki. Vallilanlaakso on merkitty viher- ja virkistysalueeksi, jota kehitetään merkittävänä virkistys-, ulkoilu-, liikunta-, luonto- ja kulttuurialueena, joka kytkeytyy seudulliseen viherverkostoon ja merelliseen virkistysvyöhykkeeseen.

Alueen rakennusten kulttuurihistorialliset arvot

Vallilan pohjoisosa sijaitsee kantakaupungin koillislaidalla, Vallilanlaaksoon rajautuvan kaupunkimaisen korttelirakenteen reuna-alueella. Alueen nykyinen kaupunkirakenne on rakentunut vaiheittain korvaten pienimittakaavaisen puutalorakentamisen ja muodostuu nykyään pääosin vapaasti sijoiteltujen lamelli- ja pistetalojen kortteleista. Alueen ensimmäinen, Birger Brunilan laatima asemakaava astui voimaan 1940. Kaavassa alueen sydämenä toimi Vallilanpuisto, jota ympäröivät katutilaa rajaavat umpikorttelit sekä tuolloin olemassa olleet puukerrostalot. Vuosina 1940–1953 rakennettiin Mäkelän peruskoulu (myöhemmin kauppaoppilaitos) Vallilanpuiston kaakkoislaidalle. Se on suunnittelualaen maamerkki ja puhdaslinjainen modernistinen rakennus.

Vuonna 1960 valmistuneen Mäkelänrinteen lukion (entinen Itäinen yhteiskoulu) osoitteessa Mäkelänkatu 47 on suunnitellut arkkitehti Tauno Niemioja. Helsingin kaupungin kaupunkisuunnitteluviraston laatimassa kouluinventoinnissa Opintiellä (2004) Mäkelänrinteen lukio on arvoitettu luokkaan kolme, jonka mukaan se on arkkitehtonisesti laadukas ja kaupunkikuvallisesti merkittävä rakennus. Sillä on myös historiallisia ja -säilyneisyysarvoja. Mäkelänrinteen lukion kunnossapitoon sekä perusparannukseen kuuluviin tavoitteisiin kuuluu inventoinnin mukaan seuraavaa: ”Alkuperäisratkaisuja voidaan muuttaa harkitusti. Useimpien kuitenkin alkuperäisratkaisu, materiaalit ja värit ovat paras lähtökohta muutoksia suunniteltaessa.”

Vuosina 1960–62 kunnallisia puukerrostaloja alettiin korvaamaan kivitaloilla, tilalle tulivat kaupungin vuokratalot Sammatintiellä, Anjalantiellä ja Karstulantiellä. Nämä Matti Hakurin suunnittelemat nauhaikkunoilla varustetut kolme-kahdeksankerroksiset lamellitalot muodostavat alueel-



la erityisen laadukkaan kokonaisuuden. Vuosina 1962–67 Vallilanpuiston luoteis- ja lounaispuolelle rakentui lamellitaloja sekä 8-kerroksisia pistetaloja, opiskelija-asuntoja ja yksityisiä asuntoyhtiöitä. Pistetalot muodostavat yhtenäisen kaupunkikuvallisen kokonaisuuden. 1980-luvulla Vallilanlaakson reunalle rinteeseen rakennettiin kaksi opiskelija-asuntorakennusta ja Vallilanpuiston kupeeseen terveysasema. Mäkelänrinteen uintikeskus valmistui vuonna 1999 ja alueen uusin kerrostuma, Kangasalantien asuinrakennus vuonna 2014. Sen sijoittelussa pyrittiin mukailemaan umpikorttelin ajatusta sijoittamalla rakennus rajamaan katutilaa.

Tarkastelualue rajautuu koillisessa ja lounaassa valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön viereen (Vallilan asuinalueet, RKY 2009). Alue on osa maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä (Helsingin empire-keskusta ja kivikaupunki).

Kaupunginmuseon lausunto

Alue on vihreää asuinrakennusvaltaista aluetta, joka poikkeaa rakennusten vapaammalla sijoittelulla hieman ympäröivästä alueesta, jossa rakennukset keskittyvät pääosin katujen varsille. Alueella on julkisia rakennuksia, kuten terveyskeskus, lukio, liikuntakeskus ja kauppaoppilaitos. Alueella on useita eri-ikäisiä rakennuksia 1940-luvulta 2000-luvulle, pääosin alue on rakentunut nykyisen kaltaiseksi 1960-luvulla. Alueen ulkotila koostuu nykyisellään katu-, puisto- ja piha-alueista sekä pysäköintialueista.

Muutossuunnitelmien tulee tähdätä siihen, että alueen luonne ja kaupunkikuva pyritään säilyttämään. Täydennysrakentaminen tulee sovittaa olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön huolellisesti. Alueen rakennusten suojelutavoitteet tulee määritellä kaavan valmistelun yhteydessä, erityisesti Matti Hakurin suunnittelemien 1960-luvun asuinkeuhkalojen ja kauppaoppilaitoksen osalta. Kaavaselostuksessa tulee esitellä alueella oleva rakennuskanta ja sen arvot.

Mäkelänrinteen lukion laajennuksen ja urheiluhallin laajennussuunnitelmien tulee olla harkitusti yhteen sovitettuja Mäkelänrinteen lukion ominaispiirteisiin. Laajennuksen ja urheiluhallin sijoittelussa tulee huomioida koulun kaupunkikuvallinen merkitys ja avoimien näkymien säilyminen.

Vallilanpuisto ja kauppaoppilaitos sekä niitä ympäröivät avokalliot ja vanhat puustutukset muodostavat alueelle luonteeltaan avoimen ja viihtyisän ytimen, jota tulee jatkosuunnittelussa vaalia. Mahdolliseen puiston alle sijoitettavaan pysäköintilaitokseen liittyvät järjestelyt, kuten sisäänajo, huoltorakenteet sekä kauppaoppilaitoksen koillispuolelle suunniteltu lisärakentaminen uhkaavat ympäristön nykyistä luonnetta.



10.06.2019

Kauppaoppilaitoksen tontille osoitettu täydennysrakentamisaika on ahdas ja estää avoimen näkymän aluetta hallitsevaa oppilaitosrakennusta ja sitä reunustavaa kallioista puistoa kohti. Osoitteeseen Sammatintie 7 pysäköintialueelle kaavailtuun uudisrakentamiseen kaupunginmuseo suhtautuu myös varauksella, täydennysrakentaminen tulee sovittaa huolellisesti alueen 1960-lukulaiseen vapaasti sijoiteltuun, mutta julkisivuiltaan yhtenäiseen kokonaisuuteen.

Kaupunginmuseolla ei ole asiasta muuta huomautettavaa.

Lisätiedot

Maaret Louhelainen, tutkija, puhelin: +358403347014
maaret.louhelainen(a)hel.fi

Kiinteistövirasto Tilakeskus Investoinnit 12.5.2017

HEL 2015-002907 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kiinteistöviraston tilakeskukselta kannanottoa Vallilan pohjoisosan asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1293-00/17.

Kiinteistöviraston tilakeskus pyytää kiirehtimään kaavahanketta Urheahankekokonaisuuden osalta, koska urheiluhallille esitetty rahoitus perustuu rakentamisen aloittamiseen jo vuonna 2018.

Koulun ja urheiluhallin tontilla 22586/3 kulkee putkijohtoja ja kaapeleita sekä kaukolämpöputki noin 2 metrin etäisyydellä urheiluhallin luoteisrajasta.

Kehitettävän Vallilan terveysaseman kiinteistön osalta kaava tulisi laatia käyttötarkoitukseltaan mahdollisimman avoimeksi siten, että se mahdollistaa asumisen sekä liike-, toimisto- tai palvelurakennuskäytön. Terveysaseman tontin kaavan tulisi mahdollistaa lisärakentaminen, tarvittaessa purkamalla nykyinen rakennus.

Kaavassa tulee olla riittävästi väljyyttä niin, että koulun laajennus voidaan toteuttaa sijainniltaan, muodoltaan ja laajuudeltaan tarkoituksenmukaisena.

Tarvittaessa muut Helsingin kaupungin kiinteistöihin liittyvät yksityiskohdat sovitaan yhteistyössä Rakennetun omaisuuden hallinta-palvelun (ROHA) kaavan valmistelun yhteydessä.

Lisätiedot

Päivi Etelämäki, projektinjohtaja, puhelin: 310 31871

Postiosoite

PL 1
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



10.06.2019

paivi.etelamaki(a)hel.fi

Rakennusvirasto 25.4.2017

HEL 2015-002907 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1293-00/17, Vallilan (22.ko) pohjoisosan asemakaavan muutoksesta. Määräaika on 12.5.2017 mennessä.

Vallilan pohjoisosassa tarkastellaan alueen kehittämistä ja täydennysrakentamista. Tavoitteena on tiivistää alueen kaupunkirakennetta ja parantaa alueen julkista ulkotilaa ja kävelyliikenteen reitistöä. Asemakaavan muutoksella pyritään tuomaan alueelle uutta asuinrakentamista noin 50 000 k-m², mikä tarkoittaa noin 1 100 uutta asukasta. Uintikeskuksen ja lukion laajennukset sekä urheiluhalli ovat kooltaan yhteensä noin 17 000 k-m². Täydennysrakentamista tutkitaan pääosin olemassa oleville tonteille ja olemassa olevan katuverkon yhteyteen.

Rakennusvirastolla ei ole tällä hetkellä huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440
petri.arponen(a)hel.fi

Heikki Takainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38977
heikki.takainen(a)hel.fi

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 25.4.2017

HEL 2015-002907 T 10 03 03

Asemakaavan muutos, Vallila (22.KO.), Vallilan pohjoisosa

Suunniteltu täydennysrakentaminen sijoittuu kallioiselle kitkamaa-alueelle. Ympäristö on erittäin tiiviisti rakennettua. Lisäksi alueelle tai sen välittömään läheisyyteen sijoittuu useita kalliotunneleita ja -tiloja, kuten Kangasalantien kalliosuoja, Karstulantien kalliosuoja, Vuosaari-Pasila-Vallila kaukolämpötunneli, Kyläsaari-Viikki tunneliviemäri, Pasila-Sörnäinen kaukolämpötunneli ja vanha ratatunneli, joka on pääosin betonirakenteinen. Kalliotilat ja maanalaiset rakenteet on huomioitava jatkosuunnittelussa. Lupa kalliotilojen päällä louhimiselle on pyydettävä tilat



10.06.2019

Asia/7

omistavilta laitoksilta ja louhintasuunnitelmat on hyväksyttävä geoteknisellä osastolla.

Lisätiedot

Markku Savolainen, vs. geotekniikkapäällikkö, puhelin: 310 71368
markku.savolainen(a)hel.fi