



**§ 377**

**Vallilan korttelin 22532 ja katualueen asemakaavan muuttaminen  
(nro 12090)**

HEL 2011-003960 T 10 03 03

**Päätös**

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 22. kaupunginosan (Vallila) korttelin nro 22532 ja katualueen asemakaavan muutoksen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 29.5.2012 päivätyn ja 28.9.2012 muutetun piirustuksen nro 12090 mukaisena.

**Käsittely**

Kun asiassa oli käyty keskustelua, puheenjohtaja totesi, että keskustelun kuluessa oli tehty kannatettu ehdotus, jonka hyväksyminen olisi merkinnyt asian käsittelyn keskeyttämistä, minkä vuoksi puheenjohtaja kehotti seuraavia puhujia rajoittamaan puheenvuoronsa kysymykseen asian palauttamisesta kaupunginhallitukselle. Samalla oli tehtävä mahdolliset muut palautusehdotukset tämän keskustelun aikana.

Julistettuaan keskustelun asian palauttamisesta päättyneeksi puheenjohtaja esitti selontekona, että keskustelun kuluessa oli tehty kaksi palautusehdotusta.

Valtuutettu Yrjö Hakanen oli ehdottanut että esitys palautetaan uudelleen valmisteltavaksi niin, että autopaikkamitoitusta ja rakennusoikeutta supistetaan.

Puheenjohtaja totesi, ettei valtuutettu Yrjö Hakasen palautusehdotusta ollut kannatettu, joten se raukesi.

Valtuutettu Kati Peltola oli valtuutettu Outi Ojalan kannattamana ehdottanut kaavan palauttamista autopaikkamäärän vähentämiseksi.

Selonteko myönnettiin oikeaksi.

Puheenjohtajan tekemä ja valtuuston hyväksymä äänestysesitys kuului seuraavasti: Ken haluaa jatkaa asian käsittelyä, äänestää jaa: jos ei voittaa on valtuutettu Kati Peltolan palautusehdotus hyväksytty.

1 äänestys

JAA-ehdotus: Jatko

EI-ehdotus: Ehdotan kaavan palauttamista autopaikkamäärän vähentämiseksi



**Jaa-äännet: 67**

Outi Alanko-Kahiluoto, Annika Andersson, Maija Anttila, Sirpa Asko-Seljavaara, Maria Björnberg-Enckell, Harry Bogomoloff, Tuija Brax, Mika Ebeling, Merja Eklund, Matti Enroth, Laura Finne-Elonen, Jussi Halla-aho, Eero Heinäluoma, Rakel Hiltunen, Mari Holopainen, Nina Huru, Sirkku Ingervo, Jukka Järvinen, Seppo Kanerva, Tarja Kantola, Arja Karhuvaara, Heikki Karu, Mari Kiviniemi, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Essi Kuikka, Otto Lehtipuu, Pauli Leppä-aho, Päivi Lipponen, Jyrki Lohi, Hannele Luukkainen, Terhi Mäki, Lasse Männistö, Seija Muurinen, Jan D Oker-Blom, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Pia Pakarinen, Terhi Peltokorpi, Sanna Perkiö, Mari Puoskari, Risto Ranki, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Reetta Ristimäki, Wille Rydman, Lea Saukkonen, Riitta Snäll, Osmo Soininvaara, Johanna Sydänmaa, Tarja Tenkula, Astrid Thors, Ulla-Marja Urho, Mirka Vainikka, Antti Valpas, Olli Valtonen, Jan Vapaavuori, Sanna Vesikansa, Markku Vuorinen, Thomas Wallgren, Ville Ylikahri, Henrika Zilliacus-Tikkanen

**Ei-äännet: 11**

Paavo Arhinmäki, Lilli Autti, Yrjö Hakanen, Kimmo Helistö, Outi Ojala, Kati Peltola, Pekka Saarnio, Anni Sinnemäki, Ilkka Taipale, Tea Vikstedt, Julia Virkkunen

**Tyhjä: 3**

Zahra Abdulla, Silvia Modig, Johanna Sumuvuori

**Poissa: 4**

Sari Näre, Sirpa Puhakka, Esko Riihelä, Antti Vuorela

Kaupunginvaltuusto oli päättänyt jatkaa asian käsittelyä.

**Esittelijä**

Kaupunginhallitus

**Lisätiedot**

Pirkko Vainio, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024  
pirkko.vainio(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12090 kartta, päivätty 29.5.2012, muutettu 28.9.2012
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12090 selostus, päivätty 29.5.2012, muutettu 28.9.2012
- 3 Havainnekuvat, 29.5.2012
- 4 Vuorovaikutusraportti 29.5.2012, täydennetty 28.9.2012 ja keskustelutilaisuuden muistio 19.3.2012
- 5 Osa päätöshistoriaa
- 6 Äänestyslista
- 7 Luettelo oheismateriaalista



## Otteet

### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

### Otteen liitteet

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

## Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 22. kaupunginosan (Vallila) korttelin nro 22532 ja katualueen asemakaavan muutoksen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 29.5.2012 päivätyn ja 28.9.2012 muutetun piirustuksen nro 12090 mukaisena.

## Tiivistelmä

Aluetta rajoittavat Teollisuuskatu, Päijänteentie, Vääksynkuja ja Vääksyntie.

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

Asemakaavan muutos tekee mahdolliseksi rakentaa kahdeksankerroksiset toimistotalot tonteilta 21 ja 12 purettavien toimistorakennusten tilalle.

Korttelin rakennusoikeus on 86 600 k-m<sup>2</sup>, jossa on nykyiseen asemakaavaan verrattuna lisäystä 12 618 k-m<sup>2</sup>. Korttelitehokkuus on ek = 4,51. Korttelin sisäpiha saadaan kattaa valokatteella ja teknisiä tiloja saadaan sijoittaa kerrokseen edellä mainitun rakennusoikeuden lisäksi. Kaupunkikuvallisesti arvokas toimistorakennus osoitteessa Vääksynkuja 2/Vääksyntie 4 suojellaan edelleen sr-2 -merkinnällä.

Autopaikkoja tulee olla vähintään 1 autopaikka/280 m<sup>2</sup> toimisto-, varasto- ja pääkäyttötarkoituksen mukaisten atk-konesalien kerrosalaa



ja vähintään 1 autopaikka/110 m<sup>2</sup> ravintola- ja myymäläkerrosalaa, kuitenkin yhteensä enintään 900 autopaikkaa. 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.

## Esittelijä

### Lähtökohdat

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 19.5.2011 seuraavat lähtökohdat OP-Pohjola-ryhmän yhteistyössä kaupungin kanssa järjestämälle suunnittelukilpailulle yrityksen toimitilojen suunnittelusta Vallilan tonteille 22532/7, 12 ja 21 ja Teollisuuskadun rinnakkaiskadun alueelle.

Kilpailun tarkoituksena oli suunnitella Osuuspankin Vallilan toimitokorttelin 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 vaihteista 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.

### Kaavoitustilanne

Helsingin yleiskaava 2002:ssa kaava-alue on kerrostalovaltaista aluetta (asuminen/toimitila).

Nykyisen asemakaavan nro 11862 (hyväksytty vuonna 2009) mukaan kortteli on toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY). Korttelin yhteenlaskettu rakennusoikeus on 73 982 k-m<sup>2</sup>. Kadunvarsirakennusten ensimmäisen kerroksen käyttäminen myymälä-, ravintola- ja muihin asiakaspalveluihin sallitaan. Teollisuuskadun



katualueen asemakaavassa nro 10539 (tullut voimaan vuonna 2002) alue on katualueita, jolla on istutusmerkintä.

#### 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, vastapäätä Dallapénpuistoa. Puu-Vallilan alue kuuluu rakennetun kulttuuriympäristön Vallilan asuntoalueisiin (2009 RKY)

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.

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

Vääksynkujalla on kadun varren asukaspysäköintiä ajoradan molemmilla puolilla. Päijänteentien ajoratojen välissä on kapea puistoalue. Korttelialueen Teollisuuskadun puolella on jalankulku- ja pyörätie, joka kuuluu pyöräilyn pääreitiverkkoon.

#### Suojelukohteet

Tontilla 4 sijaitseva tehdasrakennus, suunnittelija arkkitehtiylloppilas Helge Lundström, on nykyisessä asemakaavassa suojeltu sr-2 -merkinnällä.

#### Ympäristöhäiriöt

Teollisuuskadun ja Vääksyntien liikenne aiheuttaa meluhäiriötä. Maaperän mahdollinen pilaantuneisuus ja kunnostustarve voidaan selvittää rakennusten purkutyön yhteydessä.

#### Asemakaavan muutoksen sisältö

##### Tavoitteet

---

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
hallintokeskus@hel.fi

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F10680001200062637

**Alv.nro**

F102012566



Asemakaavan muutoksen tavoitteena on pankki- ja vakuutuslaitoskorttelin edelleen kehittäminen uusien toimistotilojen rakentamisella ja ajanmukaistamalla asemakaavan määräyksiä. Tavoitteena on tehdä mahdolliseksi uusien toimistotilojen rakentaminen tonteilla 21 ja 12 Arkkitehtitoimisto JKMM Oy:n laatiman viitesuunnitelman mukaisesti. Tavoitteena on elinkeinoelämän toimintaedellytysten parantamiseksi lisätä korttelialueelle maanalaisia pysäköintipaikkoja ja polkupyöräpaikkoja. Tavoitteena on muuttaa Teollisuuskadun rinnakkaiskatu LPA-alueeksi ja korkeatasoisesti rakennettavaksi edusaukioksi korttelin saattoliikenteen, pysäköinnin ja yleisen jalankulun käyttöön. Tavoitteena on säilyttää Teollisuuskadun pyörätie ja puurivi.

#### Toimistorakennusten korttelialue (KT)

Toimitilarakennusten korttelialue (KTY) muutetaan toimistorakennusten korttelialueeksi (KT), jolla katutasokerrokseen saa sijoittaa liike-, ravintola- ja myymälätiloja. Teollisuuskadun rinnakkaiskatu liitetään kortteliin LPA-alueena, jolle tulee sijoittaa korttelin autopaikkojen ohella myös yhteiskäyttöisiä autopaikkoja ja polkupyöräpaikkoja ja jonka kautta tulee järjestää yleinen jalankulku. Osa Teollisuuskadua osoitetaan katualueeksi, johon 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 Päijänteentien ja Vääksynkujan kulmassa tontilla 12.

Korttelin rakennusoikeus on 86 600 k-m<sup>2</sup> (lisäystä 12 618 k-m<sup>2</sup>). Korttelitehokkuus on  $ek = 4,51$ . Korttelin sisäpihalta poistuvan pysäköinnin ja huoltotilojen alue saadaan kattaa valokatteella ja teknisiä tiloja sijoittaa kerrokseen edellä mainitun rakennusoikeuden lisäksi. Kaupunkikuvallisesti arvokas toimistorakennus tontilla 4 suojellaan edelleen sr-2 -merkinnällä.

Autopaikkoja tulee olla vähintään 1 autopaikka/280 m<sup>2</sup> toimisto-, varasto- ja pääkäyttötarkoituksen mukaista atk-konesalien kerrosalaa ja vähintään 1 autopaikka/110 m<sup>2</sup> ravintola- ja myymäläkerrosalaa. Korttelissa saa olla yhteensä enintään 900 autopaikkaa, mikä sallii rakennusoikeuden lisäys huomioon ottaen rakennettavan 178 autopaikkaa enemmän kuin nykyisen asemakaavan enimmäisnormi 1 autopaikka/120 k-m<sup>2</sup>. 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 kehitetyin, Arkkitehtitoimisto JKMM Oy:n laatiman viiteseurannitelman mukaisesti. Viiteseurannitelmassa on säilytetty kilpailuehdotuksen rakennusten massoittelu kaupunkikuvassa erottavana 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 viiteseurannitelman kaupunkikuvallisia perusominaisuuksia koskeva kaavamääräys.

## Liikenne

Teollisuuskadun ja Vääksyntien liikennemäärät eivät kasva oleellisesti korttelin pysäköintipaikkojen lisäämisen myötä. Päijänteentien eteläpäähän liikennemäärän ennustetaan lisääntyvän noin 1 200 autoa/vrk ja Päijänteentien pohjoispäähän 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 eteläpäähän ajoaukon kautta ja pysäköintikellareiden ajoaukkojen poistaminen Teollisuuskadun rinnakkaiskadulta rauhoittavat rinnakkaiskadun liikennettä ja parantavat jalankulkijoiden turvallisuutta. Pyöräilyn ja jalankulun erottelu siirtämällä pyörätie Teollisuuskadun viereen parantaa liikenneturvallisuutta ja luo edellytykset aukiomaisen LPA-alueen järjestämiselle.

Päijänteentien ja Kustaankadun hyvin lyhyen liittymävälän vuoksi kääntyminen Päijänteentieltä Teollisuuskadulle itään on ruuhka-aikaan erittäin vaikeaa. Tämän vuoksi korttelista itään suuntaavat ajoneuvot käyttävät poistuessaan todennäköisesti muuta kuin Päijänteentien eteläpäähän 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.

## Ympäristöhäiriöt

Kaavaehdotuksessa on määräys, jonka mukaan rakennusten Teollisuuskadun ja Vääksyntien puoleisen ulkovaipan

### Postiosoite

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
hallintokeskus@hel.fi

### Käyntiosoite

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

### Puhelin

+358 9 310 1641

### Faksi

+358 9 655 783

### Y-tunnus

0201256-6

### Tilinro

F10680001200062637

### Alv.nro

F102012566



kokonaisääneneristävyyden tulee olla vähintään 30 dB. Maaperän mahdollinen pilaantuneisuus ja kunnostustarve voidaan selvittää rakennusten purkutyön yhteydessä.

#### Asemakaavan muutoksen vaikutukset

Asemakaavan muutos tekee mahdolliseksi korttelin lisärakentamisen, monipuolisen toimitilakäytön ja auto- ja polkupyöräpaikkojen 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 sijaitsevien asuntokortteleiden näkymiä ja valoisuutta. Maanalaisten pysäköintitilojen lisääminen parantaa elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä ja lisää jonkin verran korttelialueen viereisten katujen liikennettä. Muutoksia alueella asuvien ja naapuritonttien olosuhteisiin voidaan pitää kohtuullisina.

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

#### Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Korttelin omistaja on 11.2.2011 hakenut asemakaavan muuttamista tarvittavan lisärakentamisen, noin 12 000 k-m<sup>2</sup>, ja noin 550 pysäköintipaikan lisäämiseksi. Lisäksi hakemuksessa esitetään korttelin ulkopuolisten alueiden omistus- ja kaavajärjestelyjä.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päivätty 16.5.2011). Vireilletulosta ilmoitettiin myös vuoden 2012 kaavoituskatsauksessa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavan muutosluonnos 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 pidettiin 19.3.2012.

#### Asemakaavaratkaisun eri vaihtoehdot

|   |   |   |                              |  |
|---|---|---|------------------------------|--|
| <b>Postiosoite</b><br>PL 1<br>00099 HELSINGIN KAUPUNKI<br>hallintokeskus@hel.fi | <b>Käyntiosoite</b><br>Pohjoisesplanadi 11-13<br>Helsinki 17<br><a href="http://www.hel.fi/hallintokeskus">http://www.hel.fi/hallintokeskus</a> | <b>Puhelin</b><br>+358 9 310 1641<br><b>Faksi</b><br>+358 9 655 783 | <b>Y-tunnus</b><br>0201256-6 | <b>Tilinro</b><br>FI0680001200062637<br><b>Alv.nro</b><br>FI02012566 |
|---|---|---|------------------------------|--|





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

#### Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän, 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 mitoitushjeen mukaisesti ja lisätty puurivin istutusmerkintä. Kaavaehdotuksessa on LPA-alueen yleistä jalankulkua koskeva määräys.

#### Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen asemakaavaosastolle saapui 9 mielipidekirjettä, joista 4 koski osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja 5 asemakaavan muutosluonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä esitettiin keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.

Mielipiteet kohdistuivat maanalaisten louhintatöiden aiheuttamiin vahinkoihin arvokkaan Puu-Vallilan rakennuksille ja maaperälle, pohjavedentason säilyttämiseen, kaupungin liikennepoliittikkaan, Pisanan Alppilan asemaan, Teollisuuskadun raitiotiehen, autopaikkojen sijoitukseen katu-, puisto- ja Puu-Vallilan korttelialueen alapuolisiin kalliotiloihin, autopaikkojen lukumäärään, liikennemäärän kasvuun ja liikenneturvallisuuden vaarantumiseen, suunniteltujen rakennusten arkkitehtuuriin, korkeuteen ja varjostusvaikutukseen, ilmastointilaitteiden meluun, Päijänteentien puiston



kunnostamistarpeeseen, rakentamisaikaiseen liikenteeseen sekä rakennusjätteiden kierrätykseen ja pölyntorjuntaan.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että Päijänteentien ja puustikon 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 ja louhinta- ja kaivamistöiden varovaisesta suorittamisesta ja pohjaveden tason säilyttämisestä on kaavassa määräykset.

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja esitetyistä mielipiteistä sekä niiden vastineet laajemmin. Vuorovaikutusraportin liitteenä on muistio keskustelutilaisuudesta.

#### Ehdotuksen nähtävilläolo ja lausunnot

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 3.8.–3.9.2012. Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia.

Ehdotuksesta 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.

#### Lausunnot

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen mielestä asemakaava on hyvin laadittu ja täyttää sille maankäyttö- ja rakennuslaissa asetetut vaatimukset.

Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Kiinteistölautakunta toteaa, että kaavamuutos korottaa korttelin 22532 tonttien arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.2.2004 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä tonttien omistajan kanssa. Kaavamuutoksen käsittelyä ei tule jatkaa ennen kuin OP-Pohjolan kanssa on tehty sopimus. Lautakunnalla ei ole huomauttamista itse kaavamuutoksen johdosta.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) toteaa, että Teollisuuskadun varressa yleinen jätevesiviemäri ja vesijohto sijoittuvat kaavassa merkitylle LPA-alueelle, jonka alapuolelle saa sijoittaa pysäköintitiloja neljään kerrokseen. Johtosiirrot tulee suunnitella osana rakennushanketta ja sen kustannuksella. Suunnitelmat tulee hyväksyttävä HSY:llä.



Vastine

Johtosiirrot suunnitellaan osana rakennushanketta ja sen kustannuksella. Suunnitelmat on myös hyväksyttävä HSY:llä.

Helen Sähköverkko Oy esittää kaavakarttaan johtoaluemerkintää muutosalueella olevien sähköverkon rakenteiden oikeuttamiseksi sijaintitiedon mukaisesti. Helsingin Energialla ja Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole muutosehdotukseen huomautettavaa.

Vastine

Asemakaavan muutosehdotuksessa on kaavamääräys, jonka mukaan tulee varmistaa, että rakentaminen ei aiheuta vahinkoa kunnallistekniikan verkostoille eikä korkeajännitteisen sähköverkon kaapeleille. Ennen rakennusluvan myöntämistä hakijan on esitettävä hyväksyttävät selvitykset louhinnan ja kaivamisen vaikutuksista ympäristöön. Nämä kaavamääräykset riittävät alueella sijaitsevan sähköverkon rakenteiden turvaamiseen.

Pelastuslautakunta katsoo, että LPA-korttelialueen tilankäyttö ei saa muodostua esteeksi korttelissa 22532 mahdollisesti suoritettaville pelastustöille.

Vastine

Muutosehdotuksessa korttelin pysäköintikäyttöön osoitetun LPA-alueen kautta tulee Päijänteentien ja Vääksyntien välillä osoittaa yleisen jalankulun yhteys. Alue tulee suunnitella julkisen ulkotilan tapaan. Alueen liittyminen katualueeseen tulee suunnitella yhteistyössä rakennusviraston kanssa. Kaavamääräys antaa tarvittavat lähtökohdat pelastuslautakunnan vaatimusten mukaiselle LPA-alueen toteutukselle.

Yleisten töiden lautakunta toteaa, että Teollisuuskadun pyörätie, joka kuuluu pyöräilyn pääreitiverkostoon, siirtyy nykyisen pysäköintialueen 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 katupuurivuston täydentämisen suunnittelu- ja rakennuskustannukset tulee osoittaa hankkeeseen ryhtyvän velvoitteeksi rakennusviraston ohjauksessa. Asemakaavamääräykseen tulee lisätä, että LPA-alueen suunnitelmat tulee hyväksyttävä rakennusvirastossa. Lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

Vastine

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
hallintokeskus@hel.fi

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F10680001200062637

**Alv.nro**

F102012566



Muutosehdotuksessa on LPA-aluetta koskeva määräys, jonka mukaan alue tulee suunnitella julkisen ulkotilan tapaan pintamateriaaleiltaan korkealuokkaisena kaupunkitilana. Alueen liittyminen katualueeseen tulee suunnitella yhteistyössä rakennusviraston kanssa. Määräys antaa riittävät lähtökohdat rakennusviraston ohjaukselle. Tarvittavien liikennejärjestelyjen ja ympäristörakentamisen kustannukset voidaan kohdentaa LPA-alueen maanvuokra- tai myyntisopimuksella.

Ympäristölautakunta toteaa, että kaavaehdotus mahdollistaa 900 autopaikan pysäköintiluolan rakentamisen. 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. Lautakunnan mielestä kaavassa tulisi noudattaa kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymiä laskentaohjeita.

#### Vastine

Korttelin nykyisessä asemakaavassa autopaikkavaatimuksen enimmäisnormi on 1 autopaikka/120 k-m<sup>2</sup>, joka on kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymien Vallilan teollisuusalueen rakennuskieltoalueen asemakaavan muuttamisperiaatteiden mukainen. Nykyisen asemakaavan autopaikkavaatimuksen enimmäisnormiin nähden korttelissa on rakentamatta yli 200 autopaikkaa. Kun otetaan huomioon rakennusoikeuden lisäys ja asemakaavan muutosehdotuksen autopaikkavaatimuksen mukainen autopaikkojen enimmäismäärä 900 autopaikkaa, voidaan rakentaa 178 autopaikkaa enemmän kuin nykyisen enimmäisnormin 1 autopaikka/120 k-m<sup>2</sup> mukaan.

Kaupunginvaltuuston hyväksymän strategiaohjelman (2009–2012) mukaisesti Helsinki luo mm. kaupunkisuunnittelun keinoin sijoittumisedellytyksiä yrityksille monipuolisen elinkeinorakenteen turvaamiseksi. Tällä kaava-alueella on käytyjen neuvottelujen ja tapauskohtaisen harkinnan perusteella todettu, että valtuuston hyväksymän strategiaohjelman noudattaminen edellyttää kaavamuutoksen mukaista poikkeamista kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymistä laskentaperusteista. Näin turvataan elinkeinoelämän toimintaedellytykset ja korttelin toiminnan kannalta riittävä autopaikkamäärä.

Teollisuuskadun rinnakkaiskadulla asiointiin varattujen pysäköintipaikkojen määrä vähenee jonkin verran nykyisestä. Vääksynkujan jalkakäytävän puoleisia asukaspysäköintipaikkoja joudutaan poistamaan pysäköintikellarin ajoaukon sijoituessa



Vääksynkujalle. Korvaavia asukaspysäköintipaikkoja voidaan järjestää Päijänteentieltä puiston itäpuolelta. Tällöin ilmaiset rajoittamattomat pysäköintipaikat Päijänteentieltä poistetaan.

#### Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

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

Tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Kaupunginhallitus toteaa lopuksi, että se hyväksyi 29.10.2012 Kiinteistö Oy Vääksyntie 4:n, Kiinteistö Oy Vääksyntie 2:n, Kiinteistö Oy OPK-Vallilan ja OP-Vallila Rahasto Ky:n kanssa 20.9.2012 ehdollisesti allekirjoitetun maankäyttösopimuksen.

#### Esittelijä

Kaupunginhallitus

#### Lisätiedot

Pirkko Vainio, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024  
pirkko.vainio(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12090 kartta, päivätty 29.5.2012, muutettu 28.9.2012
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12090 selostus, päivätty 29.5.2012, muutettu 28.9.2012
- 3 Havainnekuvat, 29.5.2012
- 4 Vuorovaikutusraportti 29.5.2012, täydennetty 28.9.2012 ja keskustelutilaisuuden muistio 19.3.2012
- 5 Osa päätöshistoriaa

#### Oheismateriaali

- 1 Ilmakuva
- 2 Maankäyttösopimus

#### Otteet

##### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

##### Otteen liitteet

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

#### Postiosoite

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
hallintokeskus@hel.fi

#### Käyntiosoite

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

#### Puhelin

+358 9 310 1641

#### Faksi

+358 9 655 783

#### Y-tunnus

0201256-6

#### Tilinro

FI0680001200062637

#### Alv.nro

FI02012566



14.11.2012

Kaj/9

Liite 5

**Tiedoksi**

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Kiinteistölautakunta  
Rakennuslautakunta  
Helsingin Energia -liikelaitos  
Kaupunginmuseo  
Pelastuslautakunta  
Yleisten töiden lautakunta  
Ympäristölautakunta

**Päätöshistoria**

Kaupunginhallitus 05.11.2012 § 1199

HEL 2011-003960 T 10 03 03

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneenä hyväksyä 22. kaupunginosan (Vallila) korttelin nro 22532 ja katualueen asemakaavan muutoksen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 29.5.2012 päivätyn ja 28.9.2012 muutetun piirustuksen nro 12090 mukaisena.

**Käsittely**

05.11.2012 Ehdotuksen mukaan äänestyksin

**Palautusehdotus:**

Mari Holopainen: Asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että pysäköinti tulisi toteuttaa olemassa olevien pysäköintinormien puitteissa.

Suunniteltu pysäköinti ylittää selvästi kaupunkisuunnittelulautakunnan asettaman työpaikka-alueiden autopaikkamäärien laskentaohjeen mukaisen maksiminormituksen.

Vallila on osa kantakaupunkia ja alueelle on erittäin hyvät joukkoliikenne yhteydet. Asemakaava on näiltä osin ristiriidassa kaupungin asettamien tavoitteiden kanssa.

Kannattajat: Hannu Tuominen



## Äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että pysäköinti tulisi toteuttaa olemassa olevien pysäköintinormien puitteissa. Suunniteltu pysäköinti ylittää selvästi kaupunkisuunnittelulautakunnan asettaman työpaikka-alueiden autopaikkamäärien laskentaohjeen mukaisen maksiminormituksen. Vallila on osa kantakaupunkia ja alueelle on erittäin hyvät joukkoliikenne yhteydet. Asemakaava on näiltä osin ristiriidassa kaupungin asettamien tavoitteiden kanssa.

Jaa-äännet: 11

Sirpa Asko-Seljavaara, Arto Bryggare, Juha Hakola, Jussi Halla-aho, Tarja Kantola, Eija Loukoila, Jan D Oker-Blom, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Laura Rissanen

Ei-äännet: 4

Kimmo Helistö, Mari Holopainen, Johanna Sumuvuori, Hannu Tuominen

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Äänin 11 - 4 kaupunginhallitus päätti hyväksyä esittelijän ehdotuksen.

29.10.2012 Pöydälle

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Pirkko Vainio, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024  
pirkko.vainio(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 06.09.2012 § 466

HEL 2011-003960 T 10 03 03

Kiinteistökartta H4 P2, Teollisuuskatu 1

Päätös

Lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle Vallilan korttelin 22532 ja katualueen asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12090 seuraavan lausunnon:



14.11.2012

Lautakunta toteaa, että aloitteen asemakaavan muuttamisesta on tehnyt korttelin nro 22532 tonttien omistajina olevien kiinteistöyhtiöiden osakekantojen omistaja OP-Pohjola.

Kaavamuutoksen tavoitteena on mm. pankki- ja vakuuslaitoskorttelin edelleen kehittäminen, uusien toimistotilojen rakentaminen ja pysäköinti- ja polkupyöräpaikkojen lisääminen.

Kaavamuutoksella toimitilarakennusten korttelialue (KTY) muutetaan toimistorakennusten korttelialueeksi (KT), jolla katutasokerrokseen saa sijoittaa liike- ja myymälätiloja. Teollisuuskadun rinnakkaiskatu liitetään kortteliin LPA-alueena, jolle tulee sijoittaa korttelin autopaikkojen ohella myös yhteiskäyttöisiä autopaikkoja ja polkupyöräpaikkoja ja jonka kautta tulee järjestää yleinen jalankulku.

Kaavamuutos tekee mahdolliseksi rakentaa kahdeksankerroksiset toimistotalot Teollisuuskadun varrelta purettavien kolmen toimistorakennuksen tilalle ja korvata uudisrakennuksilla myös toimistorakennukset Päijänteentien ja Vääksynkujan kulmassa.

Kaavamuutoksen rakennusoikeus on 86 600 k-m<sup>2</sup>, jossa on nykyiseen asemakaan verrattuna lisäystä 12 618 k-m<sup>2</sup>.

Kaavamuutos korottaa korttelin nro 22532 tonttien arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.2.2004 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä tonttien omistajan kanssa. Kaavamuutoksen käsittelyä ei tulisi jatkaa ennen kuin OP-Pohjolan kanssa on tehty sopimus.

Lautakunnalla ei ole huomauttamista itse kaavamuutosehdotuksen johdosta.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Esko Patrikainen, apulaisosastopäällikkö, puhelin: 310 36471  
esko.patrikainen(a)hel.fi  
Juhani Tuuttila, osastopäällikkö, puhelin: 310 36445  
juhani.tuuttila(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 21.08.2012 § 109

HEL 2011-003960 T 10 03 03

Päätös

Pelastuslautakunta päätti antaa asiasta seuraavan lausunnon:  
LPA korttelialuetta suunniteltaessa tulee huomioida, että LPA –alueen





14.11.2012

tilankäyttö ei saa muodostua esteeksi korttelissa 22532 mahdollisesti suoritettaville pelastustöille.

Esittelijä

va pelastuskomentaja  
Jorma Lilja

Lisätiedot

Juha Rintala, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31235  
juha.rintala(a)hel.fi

Helsingin Energia -liikelaitos 20.8.2012

HEL 2011-003960 T 10 03 03

Helsingin Energian lausunto on liitteessä 1.

Lisätiedot

Kivirinne Jouni, Yleissuunnitteluinsinööri, puhelin: +358 9 617 2936  
jouni.kivirinne(a)helen.fi

Yleisten töiden lautakunta 14.08.2012 § 356

HEL 2011-003960 T 10 03 03

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Teollisuuskadun varren 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.

Teollisuuskadun, Päijänteentien ja Vääksynkadun uudet liikennejärjestelyt ja pyörätien siirto sekä olemassa olevan katupuurivuston täydentämisen suunnittelu- ja rakennuskustannukset tulee osoittaa hankkeeseen ryhtyvän veloitteeksi rakennusviraston ohjauksessa. Asemakaavamääräykseen tulee lisätä, että LPA-alueen suunnitelmat tulee hyväksyttävä rakennusvirastossa.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti



14.11.2012

Jukka Kauto

Lisätiedot

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

Ympäristölautakunta 07.08.2012 § 237

HEL 2011-003960 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti antaa seuraavan lausunnon.

Kaavamuutosehdotus mahdollistaa 900 autopaikan pysäköintiluolan rakentamisen. Suunniteltu pysäköintinormi poikkeaa selvästi kaupunkisuunnittelulautakunnan työpaikka-alueiden autopaikkamäärien laskentaohjeen mukaista 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.

Esittelijä

ympäristöpäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Eeva Pitkänen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 31517  
eeva.pitkanen(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 15.6.2012

HEL 2011-003960 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 8.6.2012

Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

30.3.2012 Lausunto annettu

Lisätiedot

Björkman Johanna, tutkija, puhelin: +358 9 310 36473  
johanna.bjorkman(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 29.05.2012 § 214

HEL 2011-003960 T 10 03 03

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
hallintokeskus@hel.fi

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



Ksv 2981\_1, Teollisuuskatu 1, Päijänteentie 12-14, Vääksyntie 2-4 ja Vääksynkuja 2-4 sekä Teollisuuskadun rinnakkaiskatu, karttaruutu H4

## Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- lähettää 29.5.2012 päivätyn 22. kaupunginosan (Vallila) korttelin 22532 ja katualueen asemakaavan muutosehdotuksen nro 12090 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä
- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että asemakaavan muutosehdotus asetetaan nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Lisäksi lautakunta päätti kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa perimään hakijalta Kustannukset -liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Jäsen Holopainen jätti päätökseen eriävän mielipiteen.

Päätösjakelu:

- kaupunginhallitus
- hallintokeskus/Kaj:n rooteli \*\*\*\*\*
- laskutus, hallintokeskus \*\*\*\*\*
- laskutus, kaupunkisuunnitteluvirasto \*\*\*\*\*

## Käsittely

29.05.2012 Ehdotuksen mukaan

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."

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Martin Bunders, arkkitehti, puhelin: 310 37203  
martin.bunders(a)hel.fi  
Mika Kaalikoski, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37433  
mika.kaalikoski(a)hel.fi  
Leena Makkonen, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37262  
leena.makkonen(a)hel.fi  
Taina Mattila, diplomi-insinööri, meluselvitys, puhelin: 310 37319  
taina.mattila(a)hel.fi  
Seija Narvi, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37255  
seija.narvi(a)hel.fi  
Pekka Nikulainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37122  
pekka.nikulainen(a)hel.fi  
Satu Tyynilä, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37187  
satu.tyynila(a)hel.fi