



19.06.2019

Ärende/15

§ 216

Detaljplan och detaljplaneändring för Vallgårds norra del (nr 12508)

HEL 2015-002907 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplan och detaljplaneändring för en del av kvarteret 22586 och parkområde, tomten 2 i kvarteret 22556, tomterna 1, 7, 12, 13 och 14 i kvarteret 585, tomten 4 i kvarteret 22586 och gatu- och parkområden i 22 stadsdelen (Vallgård) och parkområde i 24 stadsdelen (Gumtäkt) enligt ritning nr 12508, daterad 22.1.2019, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen. I detaljplanen och detaljplaneändringen ingår en trafikplan.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Anna Villeneuve, stadssekreterare, telefon: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Bilagor

- 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

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Helen Ab
Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingforsregionens trafik
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning
Bilaga 1



19.06.2019

Ärende/15

	Bilaga 2
	Bilaga 3
	Bilaga 4
	Bilaga 5
Sökandena	Förslagstext
	Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning
	Bilaga 1
	Bilaga 2
	Bilaga 3
	Bilaga 4
	Bilaga 5

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Detaljplanen och detaljplaneändringen gäller tomten för Backasbrinkens simcenter, område för student- och flervåningshus och Vallgårdsparken och delar av Vallgårdsdalens parkområde.

Detaljpanelösningen gör det möjligt att utvidga simcentret och att bygga nya flervåningshus och en ny allmän parkeringsanläggning. Till tomten för Backasbrinkens simcenter förläggs en ny utbyggnadsdel och en infart för servicetrafik. Enligt förslaget rivs internatbyggnaden i åtta våningar från 1965 vid Karstulavägen 4–6 och två nya bostadshus uppförs på dess plats. Vid Karstulavägen och Sammattivägen, delvis i Vallgårdsbrinken, bildas enligt planerna en ny tomt på vilken tre nya bostadshus kommer att byggas. Under Vallgårdsparkens sandplan planeras en allmän parkeringsanläggning. På en ny tomt som bildas av delar av tomterna vid Rautalampivägen 3 och 5 planeras ett nytt bostadshus för studerande.

Som en följd av detaljpanelösningen ökar den planlagda våningsytan i området med 19 900 m². Byggrätten för bostadshus ökar med 15 850 m² vy och byggrätten för idrottsbyggnader med 2 900 m² vy. Tomtexploateringsstalet uppgår till 1,59 och tomtexploateringsstalet i kvartersområdet för idrottsbyggnader till 0,76. Antalet invånare ökar med ca 480. Den allmänna parkeringsanläggningen dimensioneras så att den inrymmer 170 bilar.

Föredragandens motiveringar

Detaljpanelösningen grundar sig på en helhetsplan för Vallgårds norra del, med syftet att förtäta områdets stadsstruktur i enlighet med gene-



ralplanen med rättsverkningar och förbättra de offentliga uteplatserna och promenadstråken i området. Ett av huvudmålen för kompletteringsbyggandet är att harmonisera området socialt genom att bringa fördelningen av bostädernas besittnings- och finansieringsformer och olika bostadstyper i balans. Enligt planerna kompletteras området så att det nya anpassas efter det gamla Vallgårds stadsstruktur och anda. I området planeras flera byggnadsprojekt och det har sökts om flera detaljplaneändringar, av vilka detaljplanen och detaljplaneändringen för Backasbrinkens idrottscampus redan har trätt i kraft.

Byggnadsbeståndet i området för detaljplaneändringen består av internatbyggnader och bostadshus som i huvudsak härstammar från 1960-talets stadsförnyelse. Området består av punkthus i åtta våningar och lamellhus med flera trapphus i 3–8 våningar. På Vallgårdsdalens kant har år 1987 byggts ett lågt flervåningshus för studentbostäder som avgränsar kvartersområdet för punkthus och skiljer detta från parkområdet. I Backansbrinkens kvartersområde för offentlig service ligger byggnaderna relativt fritt placerade på sina tomter. Simcentret som blev färdigt år 1999 ligger på sin tomt tvärställt mot Backasgatan. Områdena utomhus består i nuläget av gatu-, park- och gårdsområden och stora parkeringsfält.

För området gäller flera detaljplaner från 1940–1997, och det omfattar dessutom en del av ett område som saknar detaljplan i Vallgårdsdalen.

Planeringsfaser och växelverkan

Helsingfors stad äger de tomter på vilka det ska kompletteringsbyggas och de övriga markområden som ska bebyggas enligt förslaget. Förslaget till detaljplan har utarbetats på basis av tomtinnehavarnas ansökningar och innehållet i detaljpanelösningen har förhandlats fram med sökandena.

Deltagandet och växelverkan har ordnats i enlighet med programmet för deltagande och bedömning.

Planförslaget hölls offentligt framlagt 13.2–14.3.2019. Fyra anmärkningar gjordes mot förslaget till detaljplan.

Anmärkningar

Det som lyftes fram i anmärkningarna gällde bl.a. byggandets typ, volym och placering, parkering, trafikarrangemang och trafikmängd, gång- och cykelförbindelser, arrangemangen i parkområdena och bostädernas besittningsformer.

Utlåtanden



Helen Ab, Helen Elnät Ab och Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM) gav utlåtanden om detaljplaneförslaget.

Påpekandena i utlåtandena gällde den transformatorstation och kablar som ska flyttas, kostnaderna för nätbyggnad, drifttiden för den separata transformatorstation som läggs ned, tillbyggnad och flyttning av ledningar för allmän vattenförsörjning, detaljplanebeteckningarna för den befintliga avloppstunneln, bedömningen av den allmänna vattenförsörjningens volym och kostnader och fördelningen av kostnaderna.

Utlåtandena framgår i sin helhet av beslutshistorien, och referat av dessa och gemälena till dem ingår i rapporten om växelverkan.

Trafikplan

I samband med detaljpanelösningen har det utarbetats en trafikplan (ritning nr 6805) enligt vilken det på simcentrets tomt reserveras området för allmän gång- och cykeltrafik från Vallgårdsdalen till Backasgatan och till bron över Backasgatan. Förbindelsen över Backasgatan är en huvudsaklig cykelvägsförbindelse. De målsatta arrangemangen för denna anges i planen. I Vallgårdsdalens parkområde har en parkväg för allmän gång- och cykeltrafik (Vallgårdsstråket) anvisats. Sammattivägens gatulinje flyttas vid Sammattivägen 12. På de områdesdelar söder och norr om gatan, där det inte finns behov av en lyftplats för räddningsfordon, får parkering längs med gatan placeras. Nya och nuvarande förbindelser reserverade för gångtrafik, cyklister och service finns på tomten vid Karstulavägen 8 och på de nya tomter som ska bildas vid Karstulavägen/Sammattivägen och vid Rautalampivägen 3 och 5. Infarten till parkeringsanläggningen under Vallgårdsparken placeras vid Kangasalavägen.

Kostnader

Detaljpanelösningen förutsätter flyttning av ledningar och ändringar i gator och allmänna områden. Enligt en preliminär beräkning medför dessa kostnader på 1,5 miljoner euro för staden.

Detaljplanlösningen höjer området värde i och med att värdet på den byggrätt som ska planläggas enligt en grov uppskattning uppgår till ca 21,9 miljoner euro. Inkomster uppstår vid försäljning och uthyrning av byggrätt.

Ändringar i förslaget till detaljplaneändring

Inga ändringar har gjorts i detaljplanebeteckningarna eller -bestämmelserna efter det offentliga framläggandet, och förslaget behöver därför



19.06.2019

Ärende/15

inte läggas fram på nytt. De övriga kompletteringarna till materialet anges i detaljplanebeskrivningens näst sista kapitel.

Beslutsförslaget stämmer överens med stadsmiljönämndens justerade framställning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Anna Villeneuve, stadssekreterare, telefon: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Bilagor

- 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

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Helen Ab
Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingforsregionens trafik
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Sökandena

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4
Bilaga 5
Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av gene-



19.06.2019

Ärende/15

ralplan, detaljplan, byggnadsordning

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Bilaga 5

För kännedom

Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden
Stadsmiljönämndens miljö- och tillståndssektion
Stadsmiljönämnden

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 10.06.2019 § 432

HEL 2015-002907 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 22. kaupunginosan (Vallila) osan korttelia 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

Kaupunkiympäristölautakunta 16.04.2019 § 208

HEL 2015-002907 T 10 03 03

Hankennumero 5317_1

Esitys

Postadress

PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon

+358 9 310 1641

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637

Moms nr

FI02012566



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



19.06.2019

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. Tarkas-



telualueeseen kuuluu Mäkelänrinteen uintikeskuksen ja lukion kortteli, opiskelija- ja asuinkerrostalojen alue (Mäkelänrinne-Rautalammintie-Karstulantie-Sammatintie), Vallilan terveystaseman 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 suunnitella 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 terveystaseman 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, rakennustaitteellisesti 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 en-



simmäinen, 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 suunnittelua-alueen maamerkki ja puhtaslinjainen 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 arvotettu 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 alueella 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 vehreää 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 määrittellä kaavan valmistelun yhteydessä, erityisesti Matti Hakurin suunnittelemien 1960-luvun asuinrakennusten 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 puuistutukset 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. Kauppaoppilaitoksen tontille osoitettu täydennysrakentamispaikka 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.



19.06.2019

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 tarkoituksen mukaisena.

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

Lisätiedot

Päivi Etelämäki, projektinjohtaja, puhelin: 310 31871
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.



19.06.2019

Ärende/15

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 betoni-rakenteinen. Kalliotilat ja maanalaiset rakenteet on huomioitava jatko-suunnittelussa. Lupa kalliotilojen päällä louhimiselle on pyydettävä tilat omistavilta laitoksilta ja louhintasuunnitelmat on hyväksyttävä geoteknisellä osastolla.

Lisätiedot

Markku Savolainen, vs. geotekniikkapäällikkö, puhelin: 310 71368

markku.savolainen(a)hel.fi