

# Vallila 697

## Kiertotalouden kirjokortteli

### Kiertotalousklusterin aamukahvit

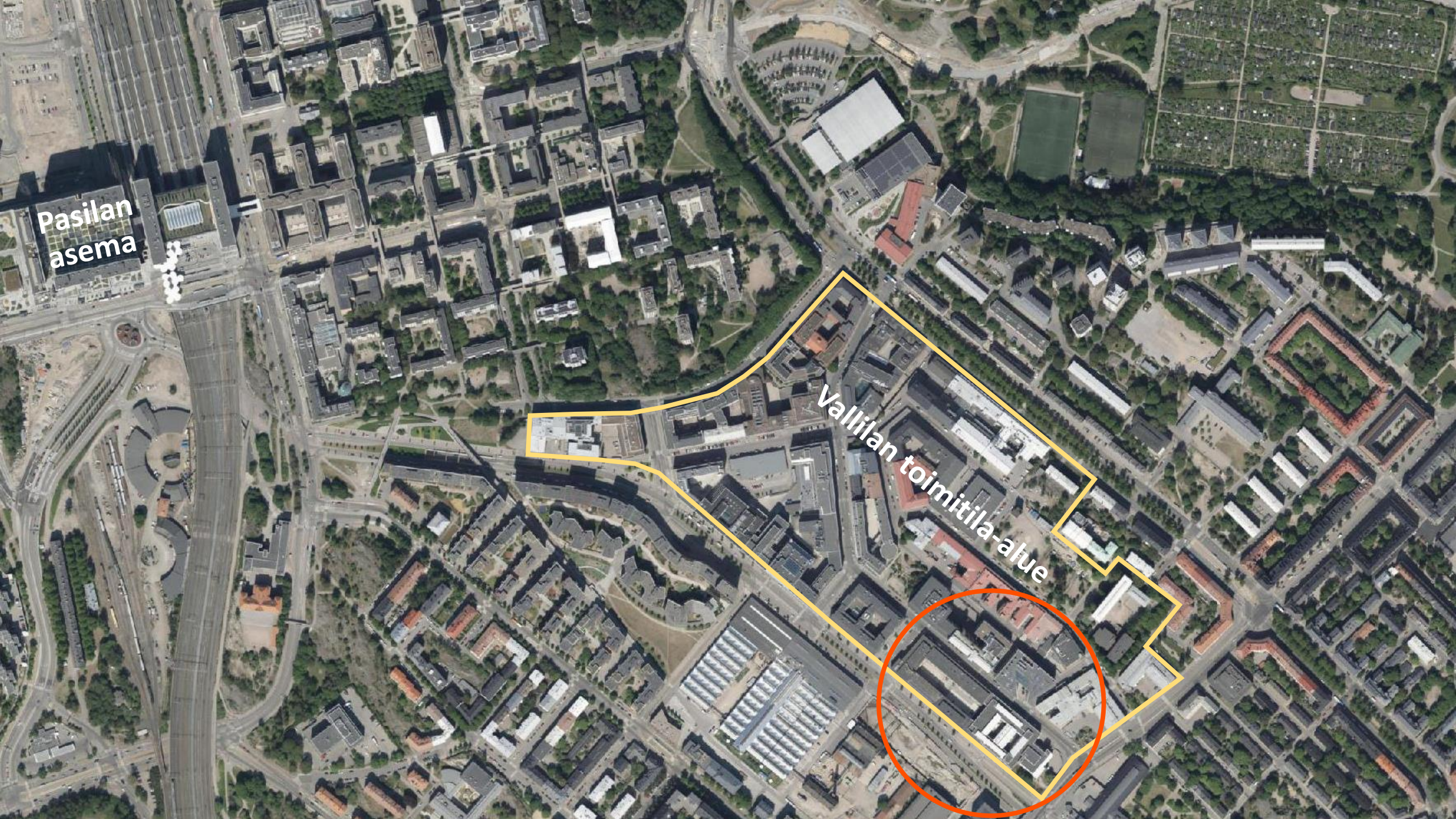
Paula Leiwo  
Kantakaupunki  
Asemakaavoitus

Helsinki



Pasilan  
asema

Vallilan  
toimitila-alue



# Kaupunkistrategia 2025-2029

**Kaupunki toimii edelläkävijänä kiertotaloutta tukevien rakennusratkaisujen vauhdittamisessa.**

**Rakentamisen kiertotalouden edistäminen on osa kaupungin elinkeinopoliittisia painopisteitä.**

# Teollisuuskadun akselin kaavarunko 2021



# Vallilan toimitila-alueen suunnitteluperiaatteet 2022



suunnitteluperiaatteet

kaavarunko

# Suunnitteluperiaatteet 2022



# Suunnitteluperiaatteet 2022 - kestävyys

Kuva: Näkymä Kuortaneenkataua pitkin kohti Pälkäneentien ja Lemuntien rakennuksia. Kadun päätteenä sijaitseva korkea muurirakennelma on alueen luonteelle ominainen varjeltava ympäristörakenne. HKM/Simo Rista, 1970.

Tavoitteena on kaupunkikuvallisesti yksilöllisen alueen kehittäminen alueen teollinen historia huomioon ottaen.

**Aluetta kehitetään kestävästi** ja resurssiviisaasti.

**Rakennusten purkamista vältetään** ja olemassa olevaa rakennuskantaa hyödynnetään muutoksissa ja uusissa käyttötarkoituksissa.



# Suunnitteluperiaatteet 2022 – lisärakentaminen

Havainnekuva: Näkymä Kuortaneenkataua pitkin kohti Pälkäneentien ja Lemuntien rakennuksia. Arkkitehtitoimisto Opus, 2022

**Alueen lisärakentaminen voi tapahtua pääasiassa rakennuksia korottamalla.**

Lisärakentamisen tulee olla mittakaavaltaan ja sijoitukseltaan rakennusperintöä ja sen ominaispiirteitä säestävää.



# Suunnitteluperiaatteet 2022 – asuminen

**Asumista ja majoitustoimintaa on mahdollista sijoittaa vain toimitila-alueen reunavyöhykkeille, jos sille on järjestettävissä hyvän asumisen edellytykset, mukaan lukien riittävät pihatilat.**

Asuminen tai majoitustoiminta ei saa heikentää yritystoiminnan tai kulttuuri- ja tapahtumatoiminnan edellytyksiä alueella.

**Teollisuuskadun varrella** asumisen tulee sijaita nykyisen rakenteen yläpuolella ja muodostaa korkeintaan 50 % kokonaisuudesta.



# Vallila 697

## Kiertotalouden kirjokortteli

Kaavaehdotus

Helsinki







## KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Rakennuksen katuun rajautuvan osan julkisivujen arkkitehtuuri tulee sovittaa ympäristön kaupunkikuvaan. Julkisivuissa tulee käyttää laadukkaita materiaaleja ja hyödyntää mahdollisuuksien mukaan ehjänä purettavien rakennusosien uudelleenkäyttöä.

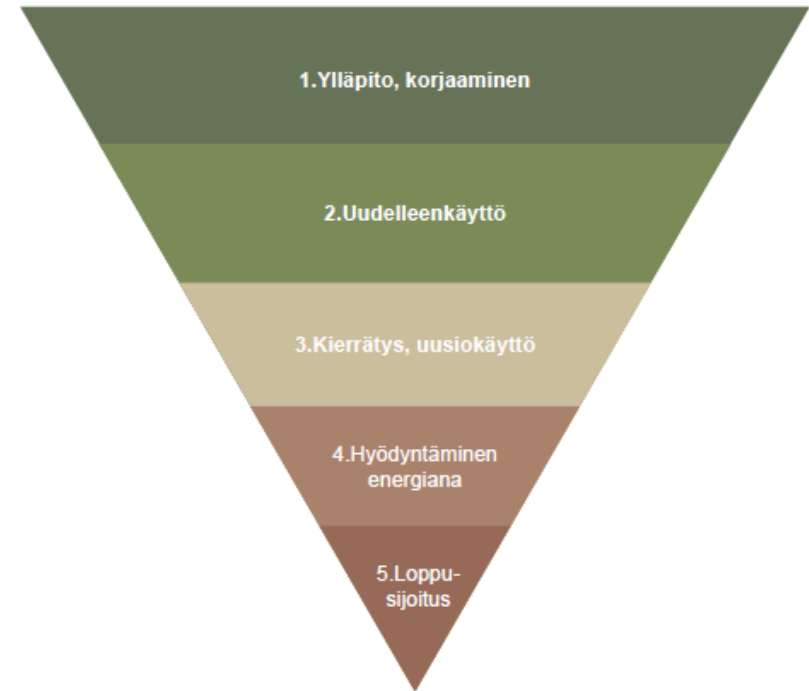
Korttelin nykyinen kaupunkikuvallisesti yhtenäinen räystäslinja tulee huomioida uudis- ja lisärakentamisessa.



## ILMASTONMUUTOS – HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Olemassa oleva rakennus tulee lähtökohtaisesti säilyttää. Mikäli rakennus perustelluista syistä päädytään purkamaan, on hankkeeseen ryhtyvän liitettävä lupahakemukseen kiertotalousselvitys, joka sisältää sekä arvion uudelleenkäyttöön soveltuvista rakennustuotteista ja -osista että tavanomaisen purkumateriaali- ja rakennusjätteselvityksen. Mikäli rakennuksessa todetaan selvityksen perusteella olevan käyttökelpoisia rakennusosia, on ne irrotettava uudelleenkäyttöä varten rakennuksen purkamisen yhteydessä.

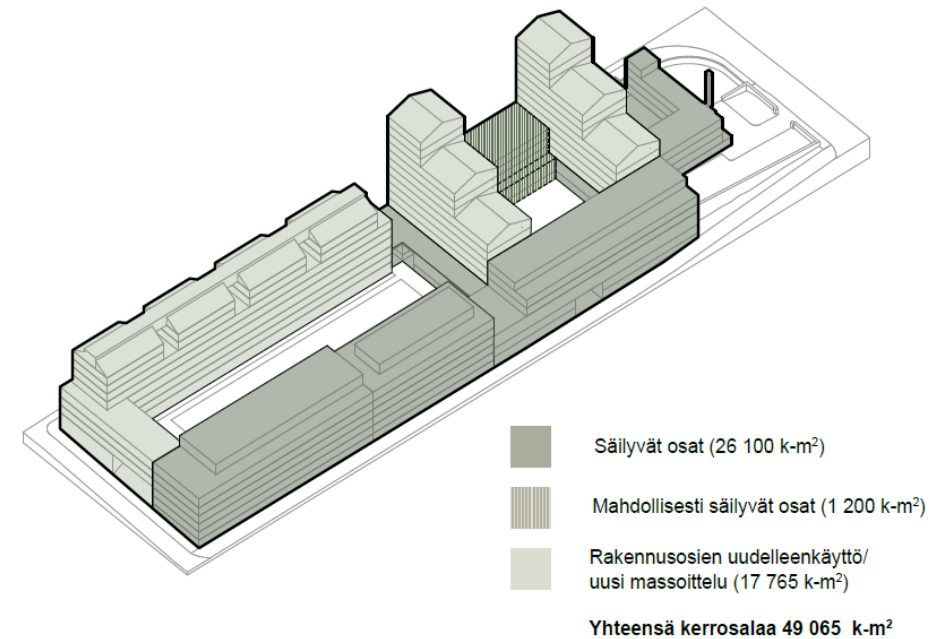
*Rakentamisen kiertotalouden hierarkia:*



## ILMASTONMUUTOS – HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Olemassa oleva rakennus tulee lähtökohtaisesti säilyttää. Mikäli rakennus perustelluista syistä päädytään purkamaan, on hankkeeseen ryhtyvän liitettävä lupahakemukseen kiertotalousselvitys, joka sisältää sekä arvion uudelleenkäyttöön soveltuvista rakennustuotteista ja -osista että tavanomaisen purkumateriaali- ja rakennusjätteselvityksen. Mikäli rakennuksessa todetaan selvityksen perusteella olevan käyttökelpoisia rakennusosia, on ne irrotettava uudelleenkäyttöä varten rakennuksen purkamisen yhteydessä.

Tonteilla 21 ja 22 tulee olemassa olevan rakennuksen bruttoalasta säilyttää vähintään 55 %. Tonteilla 23, 24 ja 25 tulee olemassa olevan rakennuksen bruttoalasta säilyttää vähintään 80 % ja tontilla 23 lisäksi myös julkisivut. Jos tontilla 25 sijaitseva rakennus puretaan, tulee vähintään 70 % rakennuksen vaakarakenteista purkaa ehjänä ja käyttää alkupeiräistä vastaavassa käyttötarkoituksessa korttelin sisällä.



# Kiitos!

Helsinki  
Helsingfors

