



08.01.2024

Asia/8

§ 8

V 17.1.2024, Valtuutettu Otso Kivekkään aloite Valimon itäreunan rakentamisesta

HEL 2022-011203 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto katsoo aloitteen loppuun käsitellyksi.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite 21.09.2022 Kivekäs Otso Aloite Valimon itäreunan rakentamiseksi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuusto käsitteli valtuutettu Otso Kivekkään aloitteeseen annettavaa aloitevastausta 24.5.2023 ja päätti äänin 43-39 palauttaa sen uudelleen valmisteltavaksi. Palautus perustui valtuutettu Pia Pakarisen valtuutettu Ville Jalovaaran kannattamana tekemään ehdotukseen, jonka mukaan asia palautetaan valmisteltavaksi siten, että vältetään teollisuusalueen ja asuinalueen sekoittamista. Näin voidaan asuntorakentamisessa huomioida asumisen tarpeet ja yritysalueen osalta yritysten tarpeet etenkin logistiikan kannalta.

Kaupunkiympäristölautakunta antoi 26.9.2023 uuden lausunnon ao. aloitteesta koskien Valimon itäreunan rakentamista. Lausuntoehdotusta oli aiemmin käsitelty lautakunnassa jo maaliskuussa 2023, mutta tuolloin asia palautettiin lautakunnassa toimialan uudelleen valmisteltavaksi. Aloitteessa ehdotetaan, että Valimon toimitila-alueen Vihdintien ja Pitäjänmäentien puoleisen reunan kaavoittamista sekoittuneeksi kau-



punkirakenteeksi arvioidaan siinä laajuudessa kuin yleiskaava sen mahdollistaa. Valimon itäreunalla on aloitteessa tarkoitettu Pitäjänmäen yritysalueen kortteleita Vihdintien varressa.

Lautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle

Pitäjänmäen yritysalue on kaupungin suurin työpaikka-alue kantakaupungin jälkeen ja läntisen Helsingin merkittävin työpaikkakeskittymä. Pitäjänmäen yritysalue koostuu useasta eri luonteisesta kokonaisuudesta, joilla on vaihteleva yritys rakenne aina pienistä tuotannollisista toimijoista merkittäviin kansainvälisiin suuryritysiin asti.

Vihdintiehen rajautuvalla Valimon alueen itäreunalla on sekä toimisto- että teollisuuskiinteistöjä. Alueen Valimon seisakkeen puoleinen pohjoispää on pääasiassa yksityistä maanomistusta, eteläosassa maanomistus on kaupungilla. Höyläämötien ja Vihdintien välisellä alueella suurin osa vuokrasopimuksista on voimassa 2040–2070-luvuille. Tällä alueella on hyvin kirjava joukko erilaista yritystoimintaa elintarviketuotannosta isoihin ohjelmistoalan yrityksiin, lukuisia pienyrityksiä sekä mm. liikuntapalveluita ja lounasravintoloita. Yritys- ja toimipaikkarekisterin 2020 perusteella tällä alueella on noin 300 yritysten toimipaikkaa.

Pitäjänmäen yritysalueella on voimassa vuonna 2014 hyväksytyt maankäytön muutosperiaatteet. Periaatteissa osoitettiin työpaikka-alueena edelleen säilyvät alueet, toiminnoiltaan sekoittuneet alueet, asuntoalueet sekä sellaiset alueet, jotka voivat muuttua toiminnoiltaan sekoittuneiksi nykyisten ympäristöhäiriötä aiheuttavien toimintojen poistuttua. Vihdintien varren korttelit on muutosperiaatteissa osoitettu työpaikkakäyttöön.

Helsingin yleiskaavassa 2016 Pitäjänmäen yritysalue on junaradan eteläpuolella Vihdintien varressa osoitettu toimitila-alueeksi noudattaen alueen maankäytön muutosperiaatteita. Toimitila-alue ei ole tarkoitettu asumiseen. Toimitila-aluevaraus on tarkoitettu tulkittavaksi siten, että se rajautuu Vihdintiehen. Toimitila-alueen asemakaavan muuttaminen asumisen mahdollistamiseksi Vihdintien länsireunassa ei siten olisi yleiskaavan mukainen.

Pitäjänmäen yritysalueen eteläosa on jo kehittynyt suunnitteluperiaatteiden ja yleiskaavan ohjaamana asuntopainotteiseen suuntaan. Rantaradan eteläpuolisella alueella, erityisesti Kutomotien ympäristössä, suuri osa suunnitteluperiaatteiden sallimasta muutospotentiaalista asuinrakentamiseen on jo toteutunut tai näitä alueita koskevat asemakaavat ovat voimassa. Muutosten myötä tullut rakentaminen on ollut siis suurelta osin asuntovaltaista, eikä uutta työpaikkarakentamista ole merkittävästi tullut uusien asuntokortteleiden kivijalkaliiketoja lukuun ottamatta. Vaikka yksityiselle maalle viime vuosina kaavoitetuissa



hankkeissa suunnitteluperiaatteiden tavoitteena on ollut toiminnoiltaan monipuolisesti sekoittunut kaupunkirakenne, on muuta kuin asuinkerrosalaa näissä hankkeissa syntynyt keskimäärin vain 9 %. Uudisrakentamisessa hankekohtaisen sekoittuneisuuden saavuttamisen haaste on Pitäjänmäessä muun kuin asutokerrosalan kysynnän epävarmuuden vuoksi hyvin haasteellista. Muutosten myötä alueen teollisuus- ja toimitalatonttien kerrosalaa on poistunut n. 101 000 k-m². Lähivuosien muutoshankkeissa on edelleen n. 35 000 k-m² työpaikkakerrosalaa vaihtumassa pääosin asumiseen. Vähennys tulee olemaan yhteensä yli 250 000 k-m², kun yleiskaavan ja suunnitteluperiaatteiden mukaisesti myös Valimon ja Valion alueen muutos asuntovaltaiseksi alueeksi on toteutuksessa 2020-luvun aikana.

Pitäjänmäen yritysalueella on viime vuosina ollut suhteellisen korkea toimistotilojen vajaakäyttö (vuoden 2022 lopussa noin 24 %). Pitäjänmäen alueelle on myös tyypillistä, että toimistotiloja sijaitsee paljon pääkäyttötarkoitukseltaan tuotannollisissa rakennuksissa ja teollisuusrakennuksissa. Teollisuus- ja tuotantokäytössä olevissa tiloissa puolestaan vajaakäyttö on koko Helsingin osalta erittäin alhainen, noin 3 %. Tämä koskee myös Pitäjänmäen aluetta, jossa on aktiivisessa markkinoinnissa runsaasti toimistokohteita, mutta huomattavasti vähemmän tuotannollista tai varastotilaa (vajaakäyttötiedot Catella Oy). Toimistojen markkinaehtoista kysyntää koskevan selvityksen mukaan Pitäjänmäen yritysalue näyttäytyy maltillisen kysynnän alueena, jossa arvioitu vuokrataso ja kysyntätilanne vaikuttavat uudisrakentamisen toteutumiseen.

Vihdintien varteen on kuitenkin vuosina 2017–2019 rakennettu uusia toimistotaloja (mm. Peabin pääkonttori) ja tähän rakennuskokonaisuuteen kuuluvat, lähimpänä Haagan liikenneympyrää sijaitsevat kaksi toimitilatonttia ovat rakennuslupavaiheessa. Yritysalueella on myös useita kohteita, joissa kiinteistöjä on peruskorjattu ja saatu näin houkutteltua uusia vuokralaisia. Raide-Jokeri aloitti liikennöinnin syksyllä 2023. Tämä voi vaikuttaa alueen toimitilojen houkuttelevuuteen merkittävästi.

Pitäjänmäen vuonna 2014 valmistuneiden muutosperiaatteiden linjattiin toimivan yritysalueen asemakaavanmuutosten pohjana seuraavan kymmenvuotiskauden ajan. Yleiskaava on yhteneväinen muutosperiaatteiden kanssa, ja keskeinen osa yritysalueesta on siinä merkitty toimitila-alueeksi. Vihdintiehen ja yleiskaavan C2-alueeseen rajautuvien toimitilakortteleiden muuttaminen suoraan yleiskaavan perusteella esimerkiksi asumiseen aiheuttaisi väistämättä vaikutuksia koko yritysalueeseen ja sen toimivuuteen. Ennen kaikkea vaikutukset kohdistuisivat alueen teollisten yritysten logistisen ja tuotannollisen toiminnan ajoittumisen mahdollisuuteen esim. ilt-, yö- tai varhaisen aamun tunteihin,



sekä kookkaiden erikoiskuljetusten tilanteeseen. Joissakin tapauksissa olemassa olevat teollisuustoiminnot voivat estää asumiseen tähtäävän maankäytön edellytykset. Muutokset edellyttäisivät elinkeinopoliittista harkintaa, yritys- ja ympäristövaikutusten arviointia, vuoropuhelua yritysten ja kiinteistönomistajien kanssa sekä elinkeinopoliittista linjausta koko Pitäjänmäen yritysalueen tulevaisuudesta.

Kaupunkistrategia ja elinkeinopoliittiset tavoitteet maankäytölle

Kaupunkistrategiassa 2021–2025 linjataan, että monipuolisen elinkeinorakenteen vahvistamiseksi kaupungin tulisi pystyä myös jatkossa tarjoamaan tontteja ja muita sijaintipaikkoja erityisesti esikaupunkialueilta tuotannollisille ja luovien alojen yrityksille. Tällaisten yritysten toiminnassa aluetta tarvitaan esimerkiksi tavarankuljetuksen ja logistiikan tai asiakasliikenteen tarpeisiin tai niiden toiminta asettaa muutoin tilalle erityisiä vaatimuksia.

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto hyväksyi 14.3.2022 Elinkeino- poliittiset tavoitteet maankäytölle (ELMA). Linjausten mukaan kaupunki huolehtii omilla toimenpiteillään mm. siitä, että Helsingissä on jatkossa- kin tarjolla markkinalähtöistä kysyntää ja yritysten tarpeita vastaavia sijoittumismahdollisuuksia – tiloja, tontteja ja alueita – nykyiselle ja uudenlaiselle yritystoiminnalle niin kantakaupungissa kuin lähiöissäkin menestyvän yritystoiminnan ja monipuolisen elinkeinorakenteen turvaamiseksi.

Kaupungin tulee myös seurata aikaisempaa systemaattisemmin yritystoiminnan tulevaisuuden muutosskenaarioita ja niiden maankäytölle asettamia tarpeita ja haasteita sekä ottaa ajoissa huomioon esille nousevat muutostarpeet maankäytön suunnittelussa. Lisäksi linjausten mukaan kaupunki kehittää olemassa olevia yritysalueita esikaupunkialueilla monimuotoisesti elinkeinopoliittikan ja yritystoiminnan tarpeista lähtien, säilyttäen alueet pääosin nykyisessä laajuudessaan. Edelleen kaavoitettaessa asuinalueita ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman yritystoiminnan läheisyyteen kaupunki huolehtii siitä, että uudet asuinalueet eivät aiheuta suhteetonta haittaa olemassa olevalle yritystoiminnalle. Asumisen sijoittaminen jo olemassa olevien yritysalueiden viereen on monesti johtanut valituksiin asukkaiden taholta, minkä lisäksi riski erityisesti kevyen ja raskaan liikenteen välisille onnettomuuksille on kasvanut.

Johtopäätös ja jatkotoimenpiteet

On perusteltua käynnistää koko Pitäjänmäen yritysalueita koskien tarvittavat selvitykset ja valmistelut, jotka mahdollistavat ensi valtuustokaudella alueen osayleiskaavoituksen tavoitteena sen kehittäminen sekä yritystoimintaa että asumista palvelemaan. Jatkosuunnittelussa huo-



08.01.2024

Asia/8

lehditaan siitä, että työpaikat säilyvät Pitäjänmäen yritysalueella, joka on läntisen Helsingin merkittävin työpaikkakeskittymä. Lisäksi vältetään teollisuusalueen ja asuinalueen sekoittamista. Näin voidaan asuntorakentamisessa huomioida asumisen tarpeet ja yritysalueen osalta yritysten tarpeet etenkin logistiikan kannalta.

Lautakunta katsoi, että alueen muutosten suunnittelun alkuvaiheessa järjestetään yhteistapaaminen alueen yritysten ja kiinteistönomistajien kanssa, jotta varmistetaan, että yritysten tarpeet tulevat huomioiduksi, erityisesti tarvittavien kuljetusreittien turvaaminen.

Esitys on lautakunnan esityksen mukainen. Esittelijä toteaa lisäksi, että kyseinen, aloitteessa tarkoitettu alue on olennainen osa Länsi-Helsingin pikaraitiotien vaikutusalueetta. Myös Länsi-Haagan asema-kaavoitus on aloitettu. Alueen asukkaiden toiveena on ollut, että osa Vihdintien itäpuolen virkistys- ja metsäalueisiin kohdistuvasta asuinrakentamispaineesta voitaisiin sijoittaa tien länsipuolelle eli osin aloitteen tarkoittamalle Pitäjänmäen yritysalueelle.

Hallintosäännön 30 luvun 11 §:n mukaan, jos kaupunginvaltuusto päättää palauttaa aloitevastauksen uudelleen valmisteltavaksi, aloite on esitettävä uudelleen kaupunginvaltuuston käsiteltäväksi kahdeksan kuukauden kuluessa palauttamispäätöksestä. Tämän aloitteen osalta kahdeksan kuukauden määräaika umpeutuu 24.1.2024

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite 21.09.2022 Kivekäs Otso Aloite Valimon itäreunan rakentamiseksi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 18.12.2023 § 772

HEL 2022-011203 T 00 00 03

Päätös



08.01.2024

Asia/8

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

18.12.2023 Pöydälle

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Daniel Sazonovin ehdotuksesta.

02.05.2023 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

24.04.2023 Pöydälle

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 26.09.2023 § 492

HEL 2022-011203 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon kaupunginhallitukselle valtuutettu Otso Kivekkään valtuustoaloitteesta koskien Valimon itäreunan rakentamista. Aloitteessa ehdotetaan, että Valimon toimitila-alueen Vihdintien ja Pitäjänmäentien puoleisen reunan kaavoittamista sekoittuneeksi kaupunkirakenteeksi arvioidaan siinä laajuudessa kuin yleiskaava sen mahdollistaa. Valimon itäreunalla on aloitteessa tarkoitettu Pitäjänmäen yritysalueen kortteleita Vihdintien varressa.

Pitäjänmäen yritysalue on kaupungin suurin työpaikka-alue kantakaupungin jälkeen ja läntisen Helsingin merkittävin työpaikkakeskittymä. Pitäjänmäen yritysalue koostuu useasta eri luonteisesta kokonaisuudesta, joilla on vaihteleva yritys rakenne aina pienistä tuotannollisista toimijoista merkittäviin kansainvälisiin suuryrityksiin asti.

Vihdintiehen rajautuvalla Valimon alueen itäreunalla on sekä toimisto-että teollisuuskiinteistöjä. Alueen Valimon seisakkeen puoleinen pohjoispää on pääasiassa yksityistä maanomistusta, eteläosassa maanomistus on kaupungilla. Höyläämötien ja Vihdintien välisellä alueella suurin osa vuokrasopimuksista on voimassa 2040–2070-luvuille. Tällä alueella on hyvin kirjava joukko erilaista yritystoimintaa elintarviketuo-



tannosta isoihin ohjelmistoalan yrityksiin, lukuisia pienyrityksiä sekä mm. liikuntapalveluita ja lounasravintoloita. Yritys- ja toimipaikkarekisterin 2020 perusteella tällä alueella on noin 300 yritysten toimipaikkaa.

Pitäjänmäen yritysalueella on voimassa vuonna 2014 hyväksytyt maankäytön muutosperiaatteet. Periaatteissa osoitettiin työpaikka-alueena edelleen säilyvät alueet, toiminnoiltaan sekoittuneet alueet, asuntoalueet sekä sellaiset alueet, jotka voivat muuttua toiminnoiltaan sekoittuneiksi nykyisten ympäristöhäiriötä aiheuttavien toimintojen poistuttua. Vihdintien varren korttelit on muutosperiaatteissa osoitettu työpaikkakäyttöön.

Helsingin yleiskaavassa 2016 Pitäjänmäen yritysalue on junaradan eteläpuolella Vihdintien varressa osoitettu toimitila-alueeksi noudattaen alueen maankäytön muutosperiaatteita. Toimitila-alue ei ole tarkoitettu asumiseen. Toimitila-aluevaraus on tarkoitettu tulkittavaksi siten, että se rajautuu Vihdintiehen. Toimitila-alueen asemakaavan muuttaminen asumisen mahdollistamiseksi Vihdintien länsireunassa ei siten olisi yleiskaavan mukainen.

Pitäjänmäen yritysalueen eteläosa on jo kehittynyt suunnitteluperiaatteiden ja yleiskaavan ohjaamana asuntopainotteiseen suuntaan. Rantaradan eteläpuolisella alueella, erityisesti Kutomotien ympäristössä, suuri osa suunnitteluperiaatteiden sallimasta muutospotentiaalista asuinrakentamiseen on jo toteutunut tai näitä alueita koskevat asemakaavat ovat voimassa. Muutosten myötä tullut rakentaminen on ollut siis suurelta osin asuntovaltaista, eikä uutta työpaikkarakentamista ole merkittävästi tullut uusien asuntokortteleiden kivijalkaliiketiloihin lukuun ottamatta. Vaikka yksityiselle maalle viime vuosina kaavoitetuissa hankkeissa suunnitteluperiaatteiden tavoitteena on ollut toiminnoiltaan monipuolisesti sekoittunut kaupunkirakenne, on muuta kuin asuinkerrosalaa näissä hankkeissa syntynyt keskimäärin vain 9 %. Uudisrakentamisessa hankekohtaisen sekoittuneisuuden saavuttamisen haaste on Pitäjänmäessä muun kuin asuntokerrosalan kysynnän epävarmuuden vuoksi hyvin haasteellista. Muutosten myötä alueen teollisuus- ja toimitilatonttien kerrosalaa on poistunut n. 101 000 k-m². Lähivuosien muutoshankkeissa on edelleen n. 35 000 k-m² työpaikkakerrosalaa vaihtumassa pääosin asumiseen. Vähennys tulee olemaan yhteensä yli 250 000 k-m², kun yleiskaavan ja suunnitteluperiaatteiden mukaisesti myös Valimon ja Valion alueen muutos asuntovaltaiseksi alueeksi on toteutuksessa 2020-luvun aikana.

Pitäjänmäen yritysalueella on viime vuosina ollut suhteellisen korkea toimistotilojen vajaakäyttö (vuoden 2022 lopussa noin 24 %). Pitäjänmäen alueelle on myös tyypillistä, että toimistotiloja sijaitsee paljon pääkäyttötarkoitukseltaan tuotannollisissa rakennuksissa ja teollisuus-



rakennuksissa. Teollisuus- ja tuotantokäytössä olevissa tiloissa puolestaan vajaakäyttö on koko Helsingin osalta erittäin alhainen, noin 3 %. Tämä koskee myös Pitäjänmäen aluetta, jossa on aktiivisessa markkinoinnissa runsaasti toimistokohteita, mutta huomattavasti vähemmän tuotannollista tai varastotilaa (vajaakäyttötiedot Catella Oy). Toimistojen markkinaehtoista kysyntää koskevan selvityksen mukaan Pitäjänmäen yritysalue näyttää maltillisen kysynnän alueena, jossa arvioitu vuokrataso ja kysyntätilanne vaikuttavat uudisrakentamisen toteutumiseen.

Vihdintien varteen on kuitenkin vuosina 2017–2019 rakennettu uusia toimistotaloja (mm. Peabin pääkonttori) ja tähän rakennuskokonaisuuteen kuuluvat, lähimpänä Haagan liikenneympyrää sijaitsevat kaksi toimitilatonttia ovat rakennuslupavaiheessa. Yritysalueella on myös useita kohteita, joissa kiinteistöjä on peruskorjattu ja saatu näin houkutteltua uusia vuokralaisia. Raide-Jokeri aloittaa liikennöinnin arviolta syksyllä 2023. Tämä voi vaikuttaa alueen toimitilojen houkuttelevuuteen merkittävästi.

Pitäjänmäen vuonna 2014 valmistuneiden muutosperiaatteiden linjattiin toimivan yritysalueen asemakaavanmuutosten pohjana seuraavan kymmenvuotiskauden ajan. Yleiskaava on yhteneväinen muutosperiaatteiden kanssa, ja keskeinen osa yritysalueesta on siinä merkitty toimitila-alueeksi. Vihdintiehen ja yleiskaavan C2-alueeseen rajautuvien toimitilakortteleiden muuttaminen suoraan yleiskaavan perusteella esimerkiksi asumiseen aiheuttaisi väistämättä vaikutuksia koko yritysalueeseen ja sen toimivuuteen. Ennen kaikkea vaikutukset kohdistuisivat alueen teollisten yritysten logistisen ja tuotannollisen toiminnan ajoittamisen mahdollisuuteen esim. ilta-, yö- tai varhaisen aamun tunteihin, sekä kookkaiden erikoiskuljetusten tilanteeseen. Joissakin tapauksissa olemassa olevat teollisuustoiminnot voivat estää asumiseen tähtäävän maankäytön edellytykset. Muutokset edellyttäisivät elinkeinopoliittista harkintaa, yritys- ja ympäristövaikutusten arviointia, vuoropuhelua yritysten ja kiinteistönomistajien kanssa sekä elinkeinopoliittista linjausta koko Pitäjänmäen yritysalueen tulevaisuudesta.

Kaupunkistrategia ja elinkeinopoliittiset tavoitteet maankäytölle

Kaupunkistrategiassa 2021–2025 linjataan, että monipuolisen elinkeinorakenteen vahvistamiseksi kaupungin tulisi pystyä myös jatkossa tarjoamaan tontteja ja muita sijaintipaikkoja erityisesti esikaupunkialueilta tuotannollisille ja luovien alojen yrityksille. Tällaisten yritysten toiminnassa aluetta tarvitaan esimerkiksi tavarankuljetuksen ja logistiikan tai asiakasliikenteen tarpeisiin tai niiden toiminta asettaa muutoin tilalle erityisiä vaatimuksia.



Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto hyväksyi 14.3.2022 Elinkeinopoliittiset tavoitteet maankäytölle (ELMA). Linjausten mukaan kaupunki huolehtii omilla toimenpiteillään mm. siitä, että Helsingissä on jatkossakin tarjolla markkinalähtöistä kysyntää ja yritysten tarpeita vastaavia sijoittumismahdollisuuksia – tiloja, tontteja ja alueita – nykyiselle ja uudenlaiselle yritystoiminnalle niin kantakaupungissa kuin lähiöissäkin menestyvän yritystoiminnan ja monipuolisen elinkeinorakenteen turvaamiseksi.

Kaupungin tulee myös seurata aikaisempaa systemaattisemmin yritystoiminnan tulevaisuuden muutosskenaarioita ja niiden maankäytölle asettamia tarpeita ja haasteita sekä ottaa ajoissa huomioon esille nousevat muutostarpeet maankäytön suunnittelussa. Lisäksi linjausten mukaan kaupunki kehittää olemassa olevia yritysalueita esikaupunkialueilla monimuotoisesti elinkeinopolitiikan ja yritystoiminnan tarpeista lähtien, säilyttäen alueet pääosin nykyisessä laajuudessaan. Edelleen kaavoitettaessa asuinalueita ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman yritystoiminnan läheisyyteen kaupunki huolehtii siitä, että uudet asuinalueet eivät aiheuta suhteetonta haittaa olemassa olevalle yritystoiminnalle. Asumisen sijoittaminen jo olemassa olevien yritysalueiden viereen on monesti johtanut valituksiin asukkaiden taholta, minkä lisäksi riski erityisesti kevyen ja raskaan liikenteen välisille onnettomuuksille on kasvanut.

Johtopäätös ja jatkotoimenpiteet

On perusteltua käynnistää koko Pitäjänmäen yritysalueetta koskien tarvittavat selvitykset ja valmistelut, jotka mahdollistavat ensi valtuustokaudella alueen osayleiskaavoituksen tavoitteena sen kehittäminen sekä yritystoimintaa että asumista palvelemaan. Jatkosuunnittelussa huolehditaan siitä, että työpaikat säilyvät Pitäjänmäen yritysalueella, joka on läntisen Helsingin merkittävin työpaikkakeskittymä. Lisäksi vältetään teollisuusalueen ja asuinalueen sekoittamista. Näin voidaan asuntorakentamisessa huomioida asumisen tarpeet ja yritysalueen osalta yritysten tarpeet etenkin logistiikan kannalta.

Lautakunta katsoi, että alueen muutosten suunnittelun alkuvaiheessa järjestetään yhteistapaaminen alueen yritysten ja kiinteistönomistajien kanssa, jotta varmistetaan että yritysten tarpeet tulevat huomioiduksi, erityisesti tarvittavien kuljetusreittien turvaaminen.

Käsittely

26.09.2023 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Sameli Sivonen: Lisätään lausuntoehdotukseen seuraavaa: "Lautakun-



ta katsoo, että alueen muutosten suunnittelun alkuvaiheessa järjestetään yhteistapaaminen alueen yritysten ja kiinteistönomistajien kanssa, jotta varmistetaan että yritysten tarpeet tulevat huomioiduksi, erityisesti tarvittavien kuljetusreittien turvaaminen."

Kannattaja: Risto Rautava

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Sameli Sivosen vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

19.09.2023 Pöydälle

28.03.2023 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

21.03.2023 Pöydälle

14.03.2023 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Elina Luukkonen, erityisasiantuntija: 09 310 37073
elina.luukkonen(a)hel.fi
Pasi Rajala, Yleiskaavapäällikkö, puhelin: 09 310 20417
pasi.rajala(a)hel.fi

Kaupunginvaltuusto 24.05.2023 § 129

HEL 2022-011203 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto palautti asian uudelleen valmisteltavaksi.

Käsittely

24.05.2023 Palautettiin

Kansliapäällikkö Sami Sarvilinnan todettiin olevan esteellinen osallistumaan asian käsittelyyn yleislausekejääviyden (hallintolain 28.1 § kohta 7) vuoksi.

Valtuutettu Pia Pakarinen ehdotti valtuutettu Ville Jalovaaran kannattamana, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että vältetään teollisuusalueen ja asuinalueen sekoittamista. Näin voidaan asuntorakentamisessa huomioida asumisen tarpeet ja yritysalueen osalta yritysten tarpeet etenkin logistiikan kannalta.



6 äänestys

Asian käsittelyn jatko JAA, palautus EI

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

EI-ehdotus: Valtuutettu Pia Pakarisen palautusehdotus

Jaa-äännet: 39

Hilkka Ahde, Mahad Ahmed, Alviina Alametsä, Paavo Arhinmäki, Nita Austero, Fatim Diarra, Elisa Gebhard, Mia Haglund, Atte Harjanne, Eveliina Heinäluoma, Fardoos Helal, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Shawn Huff, Anna Karhumaa, Emma Kari, Elina Kauppila, Otso Kivekäs, Mai Kivelä, Vesa Korkkula, Minja Koskela, Minna Lindgren, Ajak Majok, Petra Malin, Tuomas Nevanlinna, Maria Ohisalo, Amanda Pasanen, Terhi Peltokorpi, Petrus Pennanen, Tuomas Rantanen, Nasima Razmyar, Pekka Sauri, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Erkki Tuomioja, Thomas Wallgren, Reetta Vanhanen, Sanna Vesikansa, Ozan Yanar

Ei-äännet: 43

Mukhtar Abib, Ted Apter, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Silja Borgarsdottir Sandelin, Mika Ebeling, Nora Grotenfelt, Jussi Halla-aho, Harry Harkimo, Joel Harkimo, Martina Houtsonen, Nuutti Hyttinen, Ville Jalovaara, Mikael Jungner, Atte Kaleva, Arja Karhuvaara, Pia Kopra, Laura Korpinen, Sini Korpinen, Heimo Laaksonen, Pekka Löfman, Otto Meri, Sami Muttilainen, Seija Muurinen, Björn Månsson, Matti Niiranen, Dani Niskanen, Tom Packalén, Matias Pajula, Pia Pakarinen, Dennis Pasterstein, Mikko Paunio, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Mirita Saxberg, Daniel Sazonov, Juhani Strandén, Juhana Vartiainen, Sinikka Vepsä, Maarit Vierunen

Tyhjä: 1

Pentti Arajärvi

Poissa: 2

Outi Alanko-Kahiluoto, Ilkka Taipale

Kaupunginvaltuusto palautti asian kaupunginhallitukselle uudelleen valmisteltavaksi.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi