



26.09.2023

Asia/5

§ 492

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Otso Kivekkään ym. valtuustoaloitteesta Valimon itäreunan rakentamiseksi

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 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 muutospotentialista asuinrakentamiseen on jo toteutunut tai näitä alueita koskevat asema-kaavat 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 asutokerrosalan kysynnän epävarmuuden vuoksi hyvin haasteellista. Muutosten myötä alueen teollisuus- ja toimitalontonttien 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 n. 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 toimitalontonttia 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 uudelle yritykselle 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 yritysalueutta 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

Vastaehdotus:

Sameli Sivonen: Lisätään lausuntoehdotukseen seuraavaa: "Lautakunta 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.

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



Liitteet

- 1 Valtuustoaloite 21.09.2022 Kivekäs Otso Aloite Valimon itäreunan rakentamiseksi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa seuraavan lausunnon kaupungin- ja valtuutetuille 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 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 muutospotentialista asuinrakentamiseen on jo toteutunut tai näitä alueita koskevat asema-kaavat 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 toimitalontonttien 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 n. 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 toimitalontonttia 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 uudelle yritysalueelle niin kantakaupungissa kuin lähiöissäkin menestyvän yritysalueen ja monipuolisen elinkeinorakenteen turvaamiseksi.

Kaupungin tulee myös seurata aikaisempaa systemaattisemmin yritysalueen tulevaisuuden muutosskenaarioita ja niiden maankäytölle asettamia tarpeita ja haasteita sekä ottaa ajoissa huomioon esille noussevat muutostarpeet maankäytön suunnittelussa. Lisäksi linjausten mukaan kaupunki kehittää olemassa olevia yritysalueita esikaupunkialueilla monimuotoisesti elinkeinopoliittikan ja yritysalueen 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 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.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Otso Kivekäs ja 27 muuta valtuutettua ovat tehneet 21.9.2022 seuraavan valtuustoaloitteen:

Aloite Valimon itäreunan rakentamiseksi

Valimo, eli Pitäjänmäen teollisuusalueen itäosa, on kehittynyt heikosti jo pitkään, eikä koronaepidemia parantanut tilannetta. Esimerkiksi toimistotilan vajaakäyttöaste on Pitäjänmäellä Helsingin suurin, 26 %. Osa taloista on myös huonossa kunnossa. Alueella on kuitenkin oma rautatieasema ja ensi vuonna Raide-Jokeri alkaa kulkea sen eteläreunaa sivuten. Liikenneyhteydet ovat siis jo nyt melko hyvät. Siitä huolimatta Valimo on jäänyt katveeseen kaupungin kehittyessä.

Valimon alue rajautuu idässä Vihdintiehen, josta ollaan suunnittelemassa kaupunkibulevardia ja johon tulee pikaratikka. Samalla Valimon asemasta tulee merkittävä lähiliikenteen keskus, jossa vaihdetaan junan, ratikan ja bussien välillä. Tämä parantaa alueen yhteyksiä entisestään ja antaa hyvät edellytykset kehittää aluetta.

Kaupunkibulevardin suunnitelmissa kaikki asuntorakentaminen on keskitetty Vihdintien itäpuolelle, jossa sijaitsee myös monille haagalaisille tärkeä Riistavuoren metsä. Valimon alueelle suunnitelmissa ei tehdä mitään. Ymmärrettävästi herää kysymys, miksi vain itäpuolelle suunni-



tellaan asuntoja, mutta tyhjien toimisto- ja teollisuustalojen tilalle ei? Kun tiivistämistä ja lähiluontoa valtuustostrategian mukaisesti sovitaan yhteen, rakentaminen myös jo rakennetuille alueille pitäisi olla keinovalikoimassa mukana.

Yleiskaavassa Valimon alue on pääosin merkitty työpaikka-alueeksi, jossa ei juurikaan sallita asumista. Mutta yleiskaava on luonteeltaan yleispiirteinen, eikä siinä ole tarkkoja rajoja alueilla. Vihdintien ja Pitäjänmäentien varressa noin korttelin verran Valimon reunaa voidaan yleiskaavan puitteissa tulkita myös kantakaupungiksi. Valimon pääosaa voidaan samaan aikaan kehittää teollisuusalueena.

Tämänhetkisillä suunnitelmilla Valimo jää edelleen katveeseen, huolimatta sen merkittävästi parantuvista liikenneyhteyksistä ja mahdollisuuksista.

Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että Valimon teollisuusalueen Vihdintien ja Pitäjänmäentien puoleisen reunan kaavoittamista sekoituneeksi kaupunkirakenteeksi arvioidaan siinä laajuudessa kuin yleiskaava sen mahdollistaa.

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt 29.9.2023 mennessä kaupunkiympäristölautakunnalta lausuntoa valtuutettu Otso Kivekkään ym. valtuustoaloitteesta koskien Valimon itäreunan rakentamista.

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

Liitteet

1 Valtuustoaloite 21.09.2022 Kivekäs Otso Aloite Valimon itäreunan rakentamiseksi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano