



24.05.2023

Ärende/16

§ 129

Ledamoten Otso Kivekäs motion om att bebygga Gjuteriets östra gräns

HEL 2022-011203 T 00 00 03

Beslut

Stadsfullmäktige återremitterade ärendet för ny beredning.

Behandling

Kanslichef Sami Sarvilinna konstaterades vara jävig att delta i behandlingen av ärendet på grund av generalklausulsjäv (förvaltningslagen 28.1 § punkt 7).

Ledamoten Pia Pakarinen understödd av ledamoten Ville Jalovaara föreslog att stadsfullmäktige återremitterar ärendet till stadsstyrelsen för ny beredning utgående från man undviker att blanda ett industriområde med ett bostadsområde. På så sätt kan man inom bostadsproduktionen beakta behoven för boende och i fråga om företagsområdet företagets behov särskilt när det gäller logistiken.

6 omröstningen

Fortsatt behandling av ärendet JA, återremiss NEJ

JA-förslag: Behandlingen fortsätter

NEJ-förslag: Ledamoten Pia Pakarinens förslag om återremiss

Ja-röster: 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

Nej-röster: 43

Mukhtar Abib, Ted Apter, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Silja Borgarsdóttir 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



24.05.2023

Ärende/16

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

Blanka: 1
Pentti Arajärvi

Frånvarande: 2
Outi Alanko-Kahiluoto, Ilkka Taipale

Stadsfullmäktige återremitterade ärendet till stadsstyrelsen för ny beredning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

1 Valtuustoaloite 21.09.2022 Kivekäs Otso Aloite Valimon itäreunan rakentamiseksi

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige betraktar motionen som slutbehandlad.

Föredragandens motiveringar

Ledamoten Otso Kivekäs och 27 andra ledamöter uttrycker i sin motion bland annat att Gjuteriet, dvs. östra delen av industriområdet i Sockenbacka, redan länge har utvecklats svagt. Vakansgraden för kontorslokaler i Sockenbacka är störst i Helsingfors, 26 %, och en del av husen är dessutom i dåligt skick. Området har dock en egen järnvägsstation, och sträckningen för Spårjokern, som börjar trafikera nästa år, löper längs områdets södra gräns. Trots det har Gjuteriet blivit i skuggan när staden har utvecklats.

Gjuteriets område gränsar i öst till Vichtisvägen, som planeras bli en stadsboulevard med en snabbspårväg. Gjuteriets järnvägsstation blir



24.05.2023

Ärende/16

samtidigt ett betydande centrum för närtrafiken, där man byter mellan tåg, spårvagn och buss. Detta förbättrar förbindelserna i området ytterligare och ger goda förutsättningar för att utveckla området.

I planerna för stadsboulevarden har allt bostadsbyggande koncentrerats öster om Vichtisvägen, där Djurberget med sin skog ligger. Skogen är viktig för många Hagabor. I planerna beskrivs inga åtgärder för Gjuteriet. När man sammanjämkar en allt tätare stadsstruktur med lokal natur i enlighet med fullmäktigestrategin bör byggande för områden som redan är bebyggda finnas med i verktygslådan. Ledamöterna föreslår att stadsfullmäktige i den omfattning generalplanen tillåter ska bedöma möjligheten att planlägga den del av Gjuteriets industriområde som gränsar till Vichtisvägen och Sockenbackavägen som en blandad stadsstruktur.

Svar på motionen

Stadsmiljönämndens utlåtande

I sitt utlåtande 28.3.2023 konstaterar nämnden att Sockenbacka företagsområde är stadens största arbetsplatsområde efter innerstaden och har den mest betydande koncentrationen av arbetstillfällen i västra Helsingfors. Företagsområdet i Sockenbacka består av flera helheter med olika karaktär, som har en varierande företagsstruktur med allt från småproducenter till prominenta internationella storföretag.

I östra delen av Gjuteriets område, som gränsar till Vichtisvägen, finns det både kontors- och fabriksfastigheter. Norra delen av området, den vid Gjuteriets hållplats, är huvudsakligen privatägd mark, medan staden äger marken i den södra delen. Största delen av arrendeaftalen i området mellan Hyvlerivägen och Vichtisvägen gäller fram till 2040–2070-talen. I området finns flera olika typer av företagsverksamhet från livsmedelsproduktion till stora programvaruföretag, flera småföretag och bland annat idrottstjänster och lunchrestauranger. Enligt företags- och arbetsställeregistret 2020 finns cirka 300 verksamhetsställen för företag i området.

För Sockenbacka företagsområdet gäller ändringsprinciper för markanvändning som godkändes 2014. I principerna anges det vilka områden som förblir arbetsplatsområden, vilka som blir områden med blandade funktioner och bostadsområden samt vilka som blir områden dit blandade funktioner kan anvisas till blandade när de nuvarande verksamheterna som orsakar miljöstörningar upphör. Kvarteren längs Vichtisvägen är anvisade för arbetsplatser i ändringsprinciperna.

I Generalplan 2016 för Helsingfors har Sockenbacka företagsområde söder om järnvägsspåret längs med Vichtisvägen anvisats som ett om-



råde för verksamhetslokaler enligt områdets ändringsprinciper för markanvändning. Området för verksamhetslokaler är inte avsett för boende. Områdesreserveringen för verksamhetslokaler ska tolkas så att Vichtisvägen utgör områdets gräns. Det skulle inte vara förenlig med generalplanen att ändra detaljplanen för området för verksamhetslokaler för att möjliggöra boende vid västra kanten av Vichtisvägen.

Södra delen av Sockenbacka företagsområde har redan utvecklats mot ett bostadsdominerande håll som styrts av planeringsprinciperna och generalplanen. I området söder om kustbanan, särskilt runt Väverivägen, har en stor del av den ändringspotential som planeringsprinciperna tillåter för bostadsbyggande redan förverkligats eller så har dessa områden giltiga detaljplaner. Det byggande som ändringarna fört med sig har alltså till stora delar varit bostadsdominerat, och arbetsplatser har inte byggts i någon betydande mån, med undantag för bostadskvarterens nya affärslokaler på gatunivå. Även om man i planeringsprinciperna för de projekt som under de senaste åren har planerats på privat mark har strävat efter en stadsstruktur med mångsidigt blandad verksamhet, har andelen annan än bostadsvåningsyta i dessa projekt i genomsnitt varit endast 9 %.

På grund av att efterfrågan på annan än bostadsvåningsyta är osäker är det mycket svårt att uppnå projektspecifik blandning vid nybyggen. I och med ändringarna har cirka 101 000 m² våningsyta försvunnit från områdets tomter för industri- och verksamhetslokaler. I de kommande årens ändringsprojekt ska ytterligare 35 000 m² våningsyta för arbetsplatser göras om, huvudsakligen till boende. Minskningen om totalt över 250 000 m² vy, om också Gjuteriet och Valio-området längre fram byggs om till ett bostadsdominerat område i enlighet med generalplanen och planeringsprinciperna.

Kontorslokalerna i Sockenbacka företagsområde har under de senaste åren varit relativt underutnyttjade (cirka 24 % stod tomma vid utgången av 2022). Det är också typiskt för området att kontorslokaler finns i byggnader vars huvudsakliga användningsändamål är produktion eller industri. I lokaler som används för industri och produktion är underutnyttjandet för hela Helsingfors del mycket litet, cirka 3 %. Detta gäller även Sockenbacka, där det finns rikligt med kontorsobjekt som marknadsförs aktivt, men betydligt färre produktions- eller lagerlokaler (uppgifter om underutnyttjande Catella Oy). Enligt en pågående utredning om kontorslokalers marknadsvillkor utifrån efterfrågan är Sockenbacka företagsområde ett område med måttlig efterfrågan, där den uppskattade hyresnivån och efterfrågeläget påverkar nybyggandet.

Under åren 2017–2019 har dock nya kontorshus (bl.a. Peabs huvudkontor) byggts vid Vichtisvägen. Till denna byggnadshelhet hör de två



tomter för verksamhetslokaler som ligger närmast cirkulationsplatsen i Haga, som befinner sig i byggnadstillståndsskedet. I företagsområdet finns det även flera objekt där fastigheter har byggts om och dit man på så sätt har kunnat locka nya hyresgäster. Spårjokern börjar trafikera uppskattningsvis hösten 2023. Detta kan få en avsevärd verkan på lokalernas dragningskraft.

Ändringsprinciperna för Sockenbacka från 2014 fastställdes utgöra grunden för detaljplaneändringar för företagsområdet under den följande tioårsperioden. Generalplanen stämmer överens med ändringsprinciperna. I generalplanen har en central del av företagsområdet anvisats i generalplanen som ett område för verksamhetslokaler. Om de kvarter för verksamhetslokaler som gränsar till Vichtisvägen och generalplanens C2-område ändrades direkt utifrån generalplanen till exempelvis kvarter för boende, skulle detta oundvikligen påverka hela företagsområdet och dess funktion. Framför allt skulle det ha följder för de industriella företagens möjlighet att idka logistisk verksamhet och produktion under t.ex. kvällar nätter eller tidiga morgontimmar i området samt situationen för stora specialtransporter. Sådana ändringar förutsätter näringspolitiskt övervägande, bedömning av konsekvenserna för företag, dialog med företag och fastighetsägare samt näringspolitiska riktlinjer för hela Sockenbacka företagsområdes framtid.

Stadsstrategin och näringspolitiska mål för markanvändning

I stadsstrategin 2021–2025 fastställs att staden fortsättningsvis ska kunna erbjuda tomter och andra platser, särskilt i förorterna, åt företag inom produktion och de kreativa branscherna för att stärka en mångsidig näringsstruktur. Sådana företag behöver området för t.ex. godstransport och logistik eller kundtrafik eller har verksamhet som i övrigt ställer särskilda krav på platsen.

Stadsstyrelsens näringslivssektion godkände de näringspolitiska målen för markanvändning (ELMA) 14.3.2022. Enligt riktlinjerna ska staden genom sina egna åtgärder se till bl.a. att det i Helsingfors även i fortsättningen finns marknadsbaserad efterfrågan och etableringsmöjligheter som motsvarar företagets behov – lokaler, tomter och områden – för nuvarande och ny företagsverksamhet både i stadskärnan och i förorterna. Så här tryggas en framgångsrik företagsverksamhet och en mångsidig näringsstruktur.

Staden ska också mer systematiskt än tidigare följa framtida förändringsscenarioer för företagsverksamheten och de behov och utmaningar som dessa ger upphov till beträffande markanvändningen samt i god tid beakta de ändringsbehov som uppstår vid planeringen av markanvändningen.



24.05.2023

Ärende/16

Enligt riktlinjerna ska staden dessutom utveckla de nuvarande företagsområdena i förorterna på ett mångsidigt sätt utifrån näringspolitikens och företagsverksamhetens behov, så att områdena i huvudsak behåller sin nuvarande omfattning. Vid planläggningen av bostadsområden i närheten av företagsverksamhet som inte orsakar miljöstörningar ser staden också till att de nya bostadsområdena inte orsakar oskälig olägenhet för befintlig företagsverksamhet. Placering av boende intill befintliga företagsområden har ofta lett till klagomål från invånarna, och dessutom har risken för olyckor i synnerhet mellan fotgängare och cyklister och tung trafik ökat.

Slutsats och fortsatta åtgärder

Stadsstyrelsen anser att det är motiverat att inleda nödvändiga utredningar och förberedelser för företagsområdet i Sockenbacka som gör det möjligt att under nästa fullmäktigeperiod ha som ett mål i generalplanläggningen att utveckla området så att det tjänar både företagsverksamhet och boende. Staden ska också se till att arbetstillfällena i området bevaras.

Stadsstyrelsen framhäver att staden i den fortsatta planeringen ska se till att arbetstillfällena stannar kvar i Sockenbacka företagsområde, som är den viktigaste koncentrationen av arbetstillfällena i västra Helsingfors.

Behandling av ärendet

Stadsmiljönämnden ansåg efter en omröstning med rösterna 7–6 att: "Det är motiverat att inleda nödvändiga utredningar och förberedelser för företagsområdet i Sockenbacka som gör det möjligt att under nästa fullmäktigeperiod ha som ett mål i generalplanläggningen att utveckla området så att det tjänar både företagsverksamhet och boende."

Föredragandens mening i grundförslaget, som ändrades av nämnden enligt ovan, hade följande lydelse: "Det är alltså motiverat att inleda en granskning av ändringsprinciperna för markanvändning för hela företagsområdet före mitten av årtiondet. I granskningen ska också möjligheter och villkor för en mer blandad stadsstruktur utredas och behoven av allmänna uppdateringar i generalplanen bedömas."

Stadsstyrelsen konstaterar att nämndens föredragandes åsikt avviker från nämndens åsikt om fortsatta åtgärder inte bara i fråga om tidsplanen för granskning, som nämnden vill påskynda, utan också i fråga om nämndens vilja att redan styra de ursprungliga målen för beredningen i en riktning som möjliggör boende. Stadsstyrelsens svar stämmer överens med nämndens förslag 28.3.2023 och har dessutom kompletterats med hänvisningar till stadsstrategin och de näringspolitiska målen för markanvändning (ELMA).



24.05.2023

Ärende/16

Enligt 30 kap. 11 § i förvaltningsstadgan behandlar stadsfullmäktige svar på en motion som undertecknats av minst 25 ledamöter. Stadsstyrelsens svar ska föreläggas stadsfullmäktige inom åtta månader från att motionen väckts.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

1 Valtuustoaloite 21.09.2022 Kivekäs Otso Aloite Valimon itäreunan rakentamiseksi

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 02.05.2023 § 279

HEL 2022-011203 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto katsoo aloitteen loppuun käsitellyksi.

Käsittely

02.05.2023 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Esteelliset: Sami Sarvilinna

Esteellisyyden syy: puolueettomuuden vaarantuminen muusta erityisestä syystä (hallintolaki 28.1 § 7 kohta)

Vastaehdotus:

Jenni Pajunen: Kappaleen 19 loppuun:

Kaupunginhallitus korostaa, että jatkosuunnittelussa huolehditaan siitä, että työpaikat säilyvät Pitäjänmäen yritysalueella, joka on läntisen Helsingin merkittävin työpaikkakeskittymä.

Kannattaja: Maarit Vierunen



24.05.2023

Ärende/16

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti Jenni Pajusen vastaehdotuksen mukaisesti muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus:

Reetta Vanhanen: Korvataan kappale 19 seuraavalla:

Kaupunginhallitus katsoo, että on perusteltua käynnistää Pitäjänmäen yritysalueita koskien tarvittavat selvitykset ja valmistelut, jotka mahdollistavat ensi valtuustokaudella yleiskaavoituksen tavoitteena alueen kehittäminen sekä yritystoimintaa että asumista palvelemaan. Myös työpaikkojen säilymisestä alueella tulee huolehtia.

Lisäksi muutetaan kappaletta 22 seuraavasti (jotta vastaus olisi sisäisesti johdonmukainen):

Kaupunginhallitus toteaa, että lautakunnan esittelijän kanta ja lautakunnan hyväksymä kanta jatkotoimenpiteiksi eroavat toisistaan paitsi tarkasteluaikataulun osalta, jota lautakunta haluaisi hieman nopeuttaa, myös sen suhteen, että lautakunta haluaisi ohjata jo valmistelun lähtötavoitteita myös asumista mahdollistavaan suuntaan. Kaupunginhallituksen vastaus on lautakunnan 28.3.2023 esityksen mukainen, minkä lisäksi sitä on täydennetty kaupunkistrategiaan ja ELMA:an liittyvillä viittauksilla.

Kannattaja: Anni Sinnemäki

äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Reetta Vanhasen vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna

Jaa-äännet: 7

Jussi Halla-aho, Anniina Iskanius, Matias Pajula, Jenni Pajunen, Marcus Rantala, Juhana Vartiainen, Maarit Vierunen

Ei-äännet: 8

Paavo Arhinmäki, Elisa Gebhard, Titta Hiltunen, Lauri Muranen, Johanna Nuorteva, Tuomas Rantanen, Anni Sinnemäki, Reetta Vanhanen

Kaupunginhallitus hyväksyi Reetta Vanhasen vastaehdotuksen mukaisesti muutetun ehdotuksen äänin 7 - 8.

24.04.2023 Pöydälle

Esittelijä

vs. kansliapäällikkö
Kirsi Remes



24.05.2023

Ärende/16

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 28.03.2023 § 177

HEL 2022-011203 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Valtuutettu Otso Kivekäs on tehnyt valtuustoaloitteen koskien Valimon itäreunan rakentamista. 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 toimistottä teollisuuskiteistöjä. 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. Alueella on hyvin kirjava joukko erilaista yritystoimintaa elintarviketuotannosta isoihin ohjelmistoalan yrityksiin, lukuisia pienyrityksiä sekä mm liikuntapalveluita ja lounasravintoloita. Yritys- ja toimipaikkarekisterin 2020 perusteella 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.

Yleiskaava 2016:ssa 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 asu-



misen 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 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 olisi yhteensä yli 250 000 k-m², mikäli yleiskaavan ja suunnitteluperiaatteiden mukaisesti myös Valimon ja Valion alueen muutos asuntovaltaiseksi alueeksi toteutuisi tulevaisuudessa.

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- 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). Tekeillä olevan toimistojen markkinaehtoista kysyntää koskevan selvityksen mukaan Pitäjänmäen yritysalue näyttää tyypillisen 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 rakennuskokoonaisuuteen kuuluvat, lähimpänä Haagan liikenneympyrää sijaitsevat kaksi toimitilatonttia ovat rakennuslupavaiheessa. Yritysalueella on myös useita kohteita, joissa kiinteistöjä on peruskorjattu ja saatu näin houkutelua uusia vuokralaisia. Raide-Jokeri aloittaa liikennöinnin arviolta syksyllä 2023. Tämä voi vaikuttaa alueen toimitilojen houkuttelevuuteen merkittävästi.



24.05.2023

Ärende/16

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 alueen teollisten yritysten logistisen ja tuotannollisen toiminnan ajoittumisen mahdollisuudesta esim. ilta-, yö-, tai varhaisen aamun tunteihin, sekä kookkaiden erikoiskuljetusten näkökulmasta. Muutokset edellyttäisivät elinkeinopoliittista harkintaa, yritysvaikutusten arviointia, vuoropuhelua yritysten ja kiinteistönomistajien kanssa sekä elinkeinopoliittista linjausta koko Pitäjänmäen yritysalueen tulevaisuudesta.

Kaupunkiympäristölautakunta katsoi, että on perusteltua käynnistää Pitäjänmäen yritysalueen koskien tarvittavat selvitykset ja valmistelut, jotka mahdollistavat ensi valtuustokaudella yleiskaavoituksen tavoitteena alueen kehittäminen sekä yritystoimintaa että asumista palvelemaan.

Käsittely

28.03.2023 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Otso Kivekäs: Lausunnon viimeinen virke korvataan uudella kappaleella: "Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että on perusteltua käynnistää Pitäjänmäen yritysalueen koskien tarvittavat selvitykset ja valmistelut, jotka mahdollistavat ensi valtuustokaudella yleiskaavoituksen tavoitteena alueen kehittäminen sekä yritystoimintaa että asumista palvelemaan."

Perustelu: Pitäjänmäen yritysalueen kehittämisperiaatteet ovat ajalta ennen yleiskaavaa ja niiden potentiaali on käytetty. Alueella on viimeiset kymmenen vuotta ollut toimitilan vajaakäyttöaste 25% tuntumassa ja merkittävä osa rakennuskannasta ei vastaa nykytarpeita ja tämä muutos tulee ottaa huomioon. Muutos myös tukisi Vihdintien bulevardin kaupunkirakenteen myönteistä kehitystä, kun asuntoja voitaisiin rakentaa molemmille puolille katua ja samalla voitaisiin keventää rakentamispainetta Riistavuoren puolella.

Jotta yleiskaavoitus voidaan tehdä seuraavalla valtuustokaudella, on pohjatietojen kerääminen ja muu valmistelu syytä aloittaa pian.

Kannattaja: Olli-Pekka Koljonen

1 äänestys



24.05.2023

Ärende/16

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan
Ei-ehdotus: Otso Kivekkään vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna.

Jaa-äännet: 6

Silja Borgarsdottir Sandelin, Otto Meri, Jenni Pajunen, Katri Penttinen,
Mika Raatikainen, Risto Rautava

Ei-äännet: 7

Mia Haglund, Jenni Hjelt, Otso Kivekäs, Olli-Pekka Koljonen, Tuomas
Nevanlinna, Saana Rossi, Anni Sinnemäki

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Otso Kivekkään vas-
taehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen äänin 7–6.

21.03.2023 Pöydälle

14.03.2023 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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