



30.01.2024

Asia/7

§ 47

Arinatie 7, 9, 11, 13 ja 15, asemakaavan muuttaminen (nro 12873)

HEL 2023-004701 T 10 03 03

Hankenumero 0567_10

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä 30.1.2024 päivätyn asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12873 (liite nro 3). Asemakaavan muutos koskee 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Pitäjänmäen yritysalue) korttelin 46038 tontteja 11–14 ja 16.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloajana saatuun lausuntoon ja muistutukseen. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla:
<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2023-004701>
- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijalta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - o Bluefors Oy: 5 000 euroa

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Siv Nordström. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Siv Nordström, arkkitehti, puhelin: 310 37322
siv.nordstrom(a)hel.fi

Liitteet



1	Sijaintikartta
2	Ilmakuva
3	Asemakaavan muutoksen nro 12873 kartta, päivätty 30.1.2024
4	Asemakaavan muutoksen nro 12873 selostus, päivätty 30.1.2024, päivitetty Kylk:n 30.1.2024 päätöksen mukaiseksi
5	Havainnekuva, 30.1.2024
6	Tilastotiedot
7	Tehdyt muutokset
8	Vuorovaikutusraportti päivätty 3.10.2023, täydennetty 30.1.2024
9	Päätöshistoria

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta: Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote

Hakija

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Sähköverkko Oy

Helsingin seudun liikenne -

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Liite 3
Liite 4
Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Liite 8

Esitysteksti



kuntayhtymä

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen
Liite 8

KYMP Myyntilaskut

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos koskee teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (TTV), joka sijaitsee Arinatien ja Takkatien välisessä työpaikkakorttelissa Pitäjänmäen yritysalueella. Kaavaratkaisulla mahdollistetaan viiden tontin yhdistämisen toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY) siten, että tontille voidaan rakentaa uusi viisikerroksinen toimitilarakennus, jonka kerrosala on n. 15 700 k-m². Tontin tehokkuusluku on e=2,0. Tontille saa sijoittaa toimitiloja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuus- ja varastotoimintaa. Kaavaratkaisua valmistellaan, koska alueella toimiva yritys Bluefors Oy tarvitsee uutta toimitilaa. Yhtiö

valmistaa lähelle absoluuttista nollapistettä kylmeneviä jäähdyttimiä, joita käytetään mm. kvanttietokoneiden kehityksessä sekä perustutkimuksessa.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on luoda edellytykset rakentaa Bluefors Oy:lle ajanmukaiset toimitilat, jotka mahdollistavat kasvavan vientituotannon edellyttämät toiminnot ja luovat mahdollisuudet kasvun jatkumiselle myös tulevaisuudessa. Uudet tuotantotilat mahdollistavat uudenlaisten tuotteiden valmistamisen sekä varastoinnin ja logistiikan toimivuuden. Hankkeessa pyritään hyödyntämään energiatehokkaita ratkaisuja ja vaihtoehtoisia energialähteitä.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista mahdollistamalla yrityksille niiden tarpeita vastaavia monipuolisia sijoittumismahdollisuuksia kaupungissa. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kortteli 46038 sijaitsee keskellä Takkatien yritysalueella, joka osittain myös ulottuu Espoon puolelle. Alueella toimii lukuisia, pääosin korjaamo- ja rakennusalan pienyrityksiä, mutta myös teollisuutta kuten Blue-



fors Oy ja Teknos Oy. Kaavamuutosalueella sijaitsee nykyisin viisi 1960-luvun yksikerroksista teollisuus/varastorakennusta.

Pitäjänmäen yritysalueen maankäytön periaatteiden (Kylk 14.6.2014) mukaan alueella voidaan hakemuksesta muuttaa teollisuus- ja varastotontteja käyttötarkoitusta joustavampaan toimitilakäyttöön (KTY). Lisärakentamista voidaan osoittaa osoittamalla kasvua ylöspäin, mikä on toteuttavissa yleensä vain purkavalla uudisrakentamisella.

Alueella on voimassa kaksi asemakaava vuosilta 1961 ja 1977.

Helsingin kaupunki omistaa alueen. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa. Kaupunki uusii alueen vuokrasopimukset kaavan saatua lainvoiman.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluajana saaduista viranomaisten kannanotoista ja osallisten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Viranomaisyhteistyö

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) sekä Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL) kannanotoissa ei ollut huomautettavaa asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja valmisteluaineistosta.

Muita viranomaisten kannanottoja ei tullut.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat Takkatien ja Arinatien naapuritonttien tuotannollisen toiminnan jatkuvuuteen kaavahankkeen purku-, rakennus- ja käyttövaiheessa sekä lasipintojen käsittelyyn linnuille turvallisiksi uudisrakentamisessa. Pajamäkiseura kannatti Takka- ja Arinatien pienteollisuusalueen kehittämistä valmisteluaineistossa esitetyllä tavalla. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavassa on määräys lintujen törmäysriskin huomioimisesta rakennussuunnittelussa.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 4 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 3.10.–1.11.2023



Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä, mistä on ilmoitettu maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla.

Kaavaehdotuksesta tehtiin yksi muistutus. Muistutuksessa esitetty huomautus kohdistui lintujen turvallisuutta koskevan kaavamääräyksen perusteluihin.

Kaavaehdotuksesta saatiin yksi viranomaislausunto sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunto saatiin Helen Sähköverkko Oy:ltä, eikä siinä ollut huomauttamista kaavaehdotukseen.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksesta ja viranomaisen lausunnosta sekä vastine muistutuksessa esitettyyn huomautukseen.

Kaavan tavoitteet huomioon ottaen, kaavaehdotusta ei ole tarkoituksenmukaista muuttaa julkisen nähtävilläolon yhteydessä esitetyn muistutuksen johdosta.

Kaavakartan merkintöihin ja muuhun aineistoon tehtiin julkisen nähtävilläolon jälkeen muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset –liitteeseen. Tehdyt muutokset ovat luonteeltaan vähäisiä, joten kaavaehdotusta ei ole ollut tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 9 §, 51 §, 52 §, 54 §, 57 §, 59 §, 62 §.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta päättää asemakaavan muutoksesta hallintosäännön 16 luvun 1 §:n kohdan 2 perusteella, koska kaavaratkaisulla ei katsota olevan merkittäviä vaikutuksia.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Siv Nordström, arkkitehti, puhelin: 310 37322
siv.nordstrom(a)hel.fi



30.01.2024

Asia/7

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12873 kartta, päivätty 30.1.2024
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12873 selostus, päivätty 30.1.2024
- 5 Havainnekuva, 30.1.2024
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti päivätty 3.10.2023, täydennetty 30.1.2024
- 9 Päätöshistoria

Oheismateriaali

- 1 Mielenpito
- 2 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 17 k)
- 3 Muistutus

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta: Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote

Hakija

Ne mielenpiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 3

Liite 4



30.01.2024

Asia/7

Helen Sähköverkko Oy	Liite 8 Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Helsingin seudun liikenne - kuntayhtymä	Liite 8 Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
KYMP Myyntilaskut	Liite 8

Tiedoksi

Kymp/Asemakaavoituspalvelu (kuulutus) tiedoksianto