



10.6.2014

PITÄJÄNMÄEN YRITYSALUEEN MAANKÄYTÖN MUUTOSPERIAATTEET

Hankenro 0567_5
HEL 2013-013279 T 10 03 02 01

SISÄLLYS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä alustava maankäytön periaateluonnos nähtävillä 7.1.–10.2.2014

- Viranomaisyhteistyö
 - Tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja vastineet
- Mielipidekirjeet (17 kpl)
 - Tiivistelmät mielipidekirjeistä ja vastineet
- Yhteenveto yleisötilaisuudesta

LIITE Keskustelutilaisuuden 22.1.2014 muistio



10.6.2014

Mielipiteen tai muistutuksen esittäjät on ilmaistu koodein, kun kyseessä on yksityishenkilö. Koska henkilötietojen ja henkilörekisterin esittämistä avoimessa verkossa rajoittavat henkilötietolaki ja laki viranomaistoiminnan julkisuudesta, ei koodien selitystä yksityishenkilöiden osalta ole julkaistu vuorovaikutusraportin internet-versiossa.

Jäljennökset kaikista kannanotoista ja mielipiteistä sekä koodien selitys ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä alustava maankäytön periaateluonnos nähtävillä 7.1.–10.2.2014

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä alustava maankäytön periaateluonnos olivat nähtävänä kaupungintalon ilmoitustaululla ja kaupunkisuunnitteluvirastossa 7.1.–10.2.2014 ja viraston internetsivuilla. Hanketta koskeva yleisötilaisuus pidettiin Pitäjänmäen Taitotalossa 22.1.2014.

Viranomaisyhteistyö

Alustavaa maankäytön periaateluonnosta on esitelty ja sen sisällöstä on tehty yhteistyötä sekä neuvoteltu Helsingin kaupunginkanslian elinkeino-osaston ja kiinteistöviraston tonttiosaston kanssa.

Kiinteistöviraston tilakeskuksella ei ollut asiasta huomautettavaa. Rakennusvalvontavirastolla, opetusvirastolla, varhaiskasvatusvirastolla, liikuntavirastolla ja pelastuslaitoksella ei ollut asiasta lausuttavaa.

Rakennusvirastolla (7.1.2014) ei ollut huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta eikä alustavasta maankäytön periaateluonnoksesta.

Helsingin Energia toivoo vuorovaikutteista yhteistyötä maankäytön jatkosuunnittelussa, erityisesti kun tarkastellaan täydennysrakentamista ja rakennusten käyttötarkoituksmuutoksia.

Vastine

Maankäytön jatkosuunnittelu on pääasiassa aluetta koskevien asema-kaavamuutosten ja liikennesuunnitelmien valmistelutyötä. Tässä työssä tullaan tekemään yhteistyötä myös Helsingin Energian kanssa.



10.6.2014

Kiinteistöviraston tonttiosasto pitää Pitäjänmäen maankäytön muutospäätöksiä alueen kehittämistä helpottavana työkaluna. Aluerajaukset ovat pääosin onnistuneita. Tonttiosasto pyytää kuitenkin tutkimaan, voisiko junaradan pohjoispuoli olla kokonaan sekoittuneiden toimintojen aluetta. Tämä mahdollistaisi asemanseutujen maankäytön tiivistämistä.

Vastine

Kiinteistöviraston esittämät asiat on otettu huomioon tarkistetussa periaatekartassa. Toiminnoiltaan sekoittunutta aluetta on laajennettu koskemaan Atomitien pohjoispuolella kaupungin omistuksessa olevia, väljästi rakennettuja teollisuustontteja. Sen sijaan välittömästi radan pohjoispuolella olevat tontit on säilytetty työpaikka-alueena, koska ne eivät sijaintinsa puolesta radan ja ABB:n tehtaan vieressä sovellu asumiselle.

Helsingin kaupungin ympäristökeskus on ilmoittanut (5.2.2014), että alueen kaavoituksen yhteydessä tulee huomioida liikenteen ja teollisuuden aiheuttamat ympäristöhaitat sekä alueen arvokkaat luontokohdet.

Takkatien eteläpuoli on alustavasti merkitty sekoittuneen alueen, toimitalan ja asumisen alueeksi. Takkatien pohjoispuolella sijaitsee Teknos Oy:n maalitehdas, joka aiheuttaa ympäristössään liuotinhajuhaittoja. Laitosta valvovalle Uudenmaan ELY-keskukselle tulee hajuhaittavaltuuksia lähiympäristön asukkailta sekä tehtaan normaalitoiminnan että häiriötilanteiden yhteydessä. Laitoksen raaka-aine- ja maaliuotekuljetukset käyttävät Takkatietä, mikä tuottaa huomattavia raskaan liikenteen melu- ja ilmanlaatuhaittoja katu ympäristöön. Tehdas aiheuttaa myös onnettomuusriskin lähiympäristölleen. Tehtaan tontilla ja sen lähiympäristössä on ollut käynnissä maaperän ja pohjaveden haihtuvien hiilivety-yhdisteiden puhdistus vuodesta 1999 lähtien. Ympäristökeskuksen mielestä laitosalueen välittömässä läheisyydessä sijaitseva Takkatien eteläpuoli ei sovellu asuinkäyttöön maalitehtaan toiminnasta ja liikenteestä aiheutuvien haittojen ja riskien vuoksi.

Pitäjänmäentien eteläpuolen kaavoituksessa tulee arvioida ja ottaa huomioon katuliikenteen melu- ja ilmanlaatuaitat sekä Raidejokerin meluhaitat ja mahdolliset tärinä- ja runkomeluhaitat. Alueen teollinen käyttöhistoria edellyttää myös maaperän kunnostustarpeen selvittämistä. Strömberginpuistossa sijaitsee luontotietojärjestelmään merkitty Mätäjoen putoukseen liittyvä geologisesti arvokas jyrkänne.

Valion alueen asuinkäyttö edellyttää Kaupintien ja Vihdintien liikenteen ilmanlaatu- ja meluhaittojen huomioimista. Alueella toimii kaksi poltto-



10.6.2014

aineenjakeleupistettä, jotka tullaan kunnostamaan niiden toimintojen loppuessa.

Vastine

Ympäristökeskuksen ilmoittamat asiat on otettu huomioon tarkistetussa periaatekartassa. Takkatien eteläpuolen teollisuustonttien osalta on kartan merkintä muutettu työpaikka-alueeksi ympäristökeskuksen ja ELY-keskuksen lausuntojen perusteella. Vihdintien, Kaupintien ja Pitäjänmäentien liikenteen ympäristöhaitat otetaan huomioon alueen jatko-suunnittelussa. Kaavoituksen yhteydessä selvitetään maaperän sekä polttoaineenjakeleupisteiden mahdolliset kunnostustarpeet. Mätäjoen putous otetaan huomioon arvokkaana luontokohteena.

Kaupunginmuseo huomauttaa (14.2.2014), että suunnittelualueella sijaitsee useita ensimmäisen maailmansodan aikaisia linnoitteita, joista osa on olemassa olevia ja osa merkitty tuhoutuneiksi. Olemassa olevien linnoitteiden kohdalla alueiden käyttötarkoitusten muutosta ei ole tapahtumassa alustavien suunnitelmien mukaan. Jälkimmäisistä osa saattaa olla vain todellisuudessa peitettyinä. Alueella on ollut huomattavasti enemmän linnoitteita kuin Sirkku Laineen Helsingin rakennusviraston toimesta vuoden 1995 tekemässä linnoitusinventoinnissa esitetään. Olemassa olevien linnoitteiden suojeleminen ja tuhoutuneiksi merkittyjen tutkiminen mahdollisten asemakaavamuutosten aikana täytyy huomioida. Alueella sijaitsee myös Munkkiniemen kaivos.

Maankäytön muutosperiaatteiden vaikutuksia tulee arvioida myös kulttuuriperintöön.

Suunnittelualueen ulkopuolelle jää Pajamäen Patterimäki. Yleiskaavassa alueen itäosaan on merkitty asuinalue, mäen alitse Raide-Jokerin tunneliyhteys ja mäen pohjoisosaan nk. Pitäjänmäenkaaren pääkatuyhteys. Mäen länsirinteeseen on ollut suunnitteilla Helsingin rakennusviraston varikkoalue ja mäen alle varikkoluolasto. Patterimäellä sijaitsee muinaismuistolailla suojeltu ensimmäisen maailmansodan tukikohta XXXV:11, jossa on myös 2. maailmansodan linnoitteita. Suunnitelmat eivät ulotu pääsääntöisesti linnoitusalueelle, mutta ne vaikuttavat heikentävästi nykyisin RKY-alueeksi luokiteltuun linnoituskokonaisuuteen. Vuoden 2008 keskeytetyn Patterimäen asemakaavamuutoksen mukaan HKR:n varikkoalue tulisi osittain nykyisille puisto- ja RKY:n alueille ja aivan liian lähelle linnoitteita. Kaupunginmuseo tulee vastustamaan mahdollisia varikkoalueen suunnitelmia vuoden 2008 suunnitteluperiaatteiden mukaisesti. Yleiskaavassa Pitäjänmäentien viereen Patterimäen alueen itäpuolelle on merkitty asuinalue. Pitäjänmäeltä menee suunnitellun asuinalueen halki Patterimäelle tykkitie, joka on



10.6.2014

myös muinaismuistolain perusteella suojeltu kiinteä muinaisjäänös. Raide-Jokerin tunnelien suuaukot tulee viedä tarpeeksi kauaksi tai muuten varmistaa etteivät ne vaikuta suojeltuihin muinaisjäänöksiin suunnitelluilla asuinalueilla tai mäen länsiosassa.

Vastine

Kaupunginmuseosta on toimitettu mm. sodanaikaisia ilmakuvia Atomi-tien ympäristössä olleiden linnoituslaitteiden sijainnista. Alueelle on so-tien jälkeen rakennettu teollisuus- ja toimitilarakennuksia, pysäköintilai-tos, katualuetta sekä rakennusviraston varikkoalue. Myös nk. Munkki-niemen kaivoksen sijainnista Sähköpolun tuntumassa on toimitettu lisä-tietoa. Mikäli näille alueille tehdään jatkossa asemakaavan muutoksia, kaupunginmuseon kanssa neuvotellaan mahdollisista selvitystarpeista.

Yritysalueen maankäytön periaatteiden vaikutukset kulttuuriperintöön on arvioitu vähäisiksi. Tarkempi tapauskohtainen arviointi suoritetaan tulevien asemakaavamuutosten valmistelun yhteydessä.

Kuten museon kannanotossa todetaan, Pajamäen Patterimäki on jätet-ty tämän hankkeen suunnittelun ulkopuolelle. Museon esittämät Patterinmäkeä koskevat asiat antavat arvokasta lisätietoa Patterimäen tulevan asemakaavamuutoksen valmistelussa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) näkee (10.2.2014), että esitetyt maankäytön periaatteet tukevat Pääkaupunki-seudun ilmastostrategia 2030:n tavoitteita. Elävän ja turvallisen ase-manseudun kehittämistä tulisi myös periaatteissa edistää ja harkita palveluiden sijoittamista asemille, joka osaltaan tukisi raideliikenteen käyttöä kulkumuotona. Jatkosuunnittelussa tulisi huomioida toimivat, turvalliset ja houkuttelevat kevyen liikenteen yhteydet asemille.

Jatkosuunnittelussa HSY suosittaa kartoittamaan ne rakentamisen se-kä energiantuotannon ja -käytön ratkaisut, joilla alueen energiankulu-tusta voidaan optimoida ja energiantuotannosta syntyviä päästöjä mi-nimoida. Ilmastonmuutoksen hillintä ja siihen sopeutuminen tulisi lisätä kaavan tavoitteisiin ja vaikutusten arviointiin ja jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon vuonna 2012 hyväksytyt strategiset toimenpidelinjauk-set, joiden avulla kaupungit voivat varautua ilmastonmuutokseen sekä lisääntyviin sademääriin ja hulevesiin. Alueen suunnittelussa tulee va-rata riittävästi tilaa sekä vedelle että lumelle.

Teollisuuden ja vilkkaan liikenteen vaikutukset asumiseen tulee selvit-tää. Vesihuollon osalta alueen käyttömuotojen uudelleen arviointi ei ai-heuta merkittävää muutostarvetta olemassa olevalle vesihuoltojärjes-



10.6.2014

telmälle. Mikäli tarkemmissa suunnitelmissa ilmenee muutosvaikutuksia, tulee ratkaisuja miettiä ja niistä sopia yhdessä HSY:n kanssa.

Vastine

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän esittämät asiat on valmistelutyössä otettu huomioon. Valimon aseman läheisyyteen on esitetty lähipalvelukeskittymä, mikä on omiaan lisäämään raideliikenteen houkuttelevuutta. Jatkosuunnittelussa kiinnitetään huomiota parempien asemille johtavien kevyen liikenteen yhteyksien kehittämiseen sekä varaudutaan myös ilmastonmuutokseen ja lisääntyviin sään ääri-ilmiöihin varaamalla riittävästi tilaa vedelle ja lumelle.

Teollisuuden vaikutukset asumiseen on huomioitu tarkistetussa periaatekartassa. Toiminnoiltaan sekoittuneiksi muutettaville alueille on periaatekarttaan lisätty T-merkintä niillä alueilla, joilla nykyinen teollinen toiminta asettaa esteitä asumiselle. T-merkinnällä määrätään, että alueelle voidaan osoittaa asumista, mikäli alueelle kohdistuvat teollisuuden ympäristöhäiriöt poistuvat. Lisäksi periaatekartassa Takkatien eteläpuolen teollisuustontit on muutettu työpaikka-alueeksi.

Liikennevirasto edellyttää (10.1.2014) että junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat otetaan huomioon, kun radan läheisyydessä kaavoitetaan alueita. Kaavoituksessa on noudatettava valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaisia melun ohjeita. Asuinrakentamista ei tule osoittaa tärinäherkille alueille ilman tärinänvaimennustoimenpiteitä edellyttävää kaavamerkintää. VTT:n suosituksen mukaan uudella asuinalueella asuinrakennuksen tärinä ei saa ylittää arvoa 0,30 mm/s eikä vanhalla asuinalueella arvoa 0,60 mm/s.

Pitäjänmäen alueen jatkosuunnittelussa tulee varata riittävästi alueita liityntäpysäköintiä varten.

Vastine

Liikenneviraston esittämät asiat otetaan huomioon jatkosuunnittelussa. Junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat selvitetään tarkemmin radan läheisyydessä tehtävien asemakaavamuutosten valmistelun yhteydessä.

Liityntäpysäköinnin kehittäminen on useiden eri toimijoiden vastuulla, joista tärkeimpiä ovat HSL, Uudenmaan ELY-keskus ja Liikennevirasto, kunnat sekä maakuntaliitto. Pitäjänmäen juna-aseman liityntäpysäköinnin tulevia mahdollisuuksia selvitetään jatkosuunnittelussa.



10.6.2014

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (17.4.2014) pitää tärkeänä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettyä periaatetta laatia periaatetyö osana uuden yleiskaavan valmistelua. Näin pystytään tekemään valintoja osana kokonaisuutta. Alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon Helsinki-Turku ratayhteyden toimintaedellytysten turvaaminen. Maankäytön periaatteiden laadinnan yhteydessä tulee käsitellä minkälaisia vaikutuksia ja kehittämistarpeita alueen maankäytön muutokset aiheuttavat liikenneverkkoon. Alueen suunnittelussa on melu-, tärinä- sekä ilmanlaatuolosuhteet otettava huomioon radan ja Vihdintien sekä Pitäjänmäentien vaikutusalueella.

Pitäjänmäellä sijaitsee Teknos Oy:n tehdas, jonka toiminnalle on annettu ympäristölupa vuonna 2006. Tehtaalla käytetään runsaasti erilaisia kemikaaleja kuten esim. orgaanisia liuottimia. Näiden käytöstä aiheutuu ilmaan haihtuvien orgaanisten yhdisteiden (VOC) päästöjä. Päästöt ohjataan liuotinhöyryjen käsittelylaitokseen. Kaikkea ei saada talteen vaan osa poistuu hajapäästöinä mm. yleisilmanvaihdon, ovien ja ikkunoiden kautta sekä säiliöiden täytön yhteydessä. Tehtaan kemikaalilain mukaisia lupia valvoo TUKES, jolta myös on syytä pyytää lausunto alueen kaavoitukseen liittyen.

Ympäristölupa on perustunut tietoon, jonka mukaan lähin asuinalue sijaitsee noin 200 metrin ja lähin virkistysalue noin 50 metrin etäisyydellä tehtaasta. Tehtaan toiminnan haitoista on tullut ilmoituksia lähiseudun asukkailta vuosittain.

Pitäjänmäen alueella on myös muita tuotantolaitoksia kuten esimerkiksi Valio. Lassilan täydennysrakentamiskaava meni kumoon Korkeimmasa hallinto-oikeudessa (Valion) ammoniakkiparaston riskien vuoksi. Ympäristöterveysseikat ja yritystoiminnan toimintaedellytykset yleisimmin yhdyskuntarakenteellisten seikkojen ohella on syytä ottaa huomioon maankäytön muutosperiaatteita valmisteltaessa.

Vastine

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen esittämät asiat on otettu huomioon. Helsinki-Turku ratayhteys on sekä valtakunnallisesti että seudullisesti merkitykseltään keskeinen, ja sen toimintaedellytykset turvataan. Vihdintien, Pitäjänmäentien ja radan liikenteen ympäristöhaitat otetaan huomioon maankäytön jatkosuunnittelussa.

Teollisuuden vaikutukset asumiseen on huomioitu tarkistetussa periaatekartassa. Toiminnoiltaan sekoittuneiksi merkityille alueille on periaatekarttaan lisätty T-merkintä niillä alueille, joilla nykyinen teollinen toiminta asettaa esteitä asumiselle. T-merkinnällä määrätään, että alueel-



10.6.2014

le voidaan osoittaa asumista, mikäli alueelle kohdistuvat teollisuuden ympäristöhäiriöt poistuvat. Lisäksi Takkatien eteläpuolen teollisuustonttien osalta alun perin sekoittuneeksi alueeksi merkitty alue on muutettu periaatekartassa työpaikka-alueeksi Helsingin ympäristökeskuksen ja ELY-keskuksen lausuntojen perusteella.

Esitetyt mielipiteet ja vastineet

Mielipiteitä jätettiin 17, joista 7 oli yhdistysten tai asuntoyhtiöiden mielipiteitä, 5 oli yritysten mielipiteitä ja 5 yksityishenkilöiltä. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty puhelimitse, neuvotteluissa sekä keskustelutilaisuudessa.

Pitäjänmäen teollisuusyhdistys ry (Mi1) korostaa, että Pitäjänmäki on Suomen suurimpia työpaikkakeskittymiä ja niistä yksi elinvoimaisimmista. Aluetta tulisi kehittää järkevästi ja tehokkaasti asumisen ja yritystoiminnan näkökulmia huomioon ottaen. Tehostamistoimiin kuuluisi sekä liikunta- että kaupallisten palvelujen lisääminen. Raide-Jokeria kannatetaan, koska se nostaisi työpaikkakeskittymän arvostusta. Uudet yritysmallit voisivat suosia urbaania yritysalueita asumisvaihtoehtoineen verrattuna taajaman ulkopuolella sijaitseviin massiivisiin toimitilarakennuksiin. Rautatien Valion ja Strömbergin alueita erottavaa vaikutusta voidaan lieventää lisäämällä alikulkua.

Takkatien-Arinatien pienteollisuusalue on erilaisine toimintoineen tärkeä osa suurkaupungin lähialuetta tukevaa yrityssektoria. Alueen yrityksille toivotaan selvempiä, pidempiä ja yhtenäisempiä tonttivuokrasopimuksia.

Vastine

Maankäytön periaatetyössä tärkeänä tavoitteena on ollut nykyisen teollisen ja muun työpaikkatoiminnan toimintaedellytysten varmistaminen seuraavana noin kymmenvuotiskautena Pitäjänmäen yritysalueella. Pääosa alueesta säilyy edelleen työpaikkakäytössä. Työpaikkojen ja asumisen sekoittumista mahdollistetaan Kutomotien kortteleissa ja Valion alueella sekä yksittäisillä tonteilla Strömbergin alueella. Valimon ja Pitäjänmäentien alikulkua voidaan uusien, asemien läheisyydessä suunniteltavien hankkeiden yhteydessä kehittää valoisampaan ja käytäjäystävällisempään suuntaan. Uusia alikulkua ABB:n tehdastontin kohdalla ei ole suunnitelmissa.

Takkatien-Arinatien pienteollisuusalue säilyy yritysalueena, ja kiinteistöviraston tonttiosasto on valmistelemassa yhtenäisiä periaatteita tämän osa-alueen tonttivuokrasopimusten jatkamiselle.



10.6.2014

Helsingin Yrittäjät ry (Mi2) toteaa, että Pitäjänmäki on tärkeä teollisuuden keskittymä Helsingin alueella, ja alue on itse asiassa jo valmis raideliikenteen keskus, jota monelle muulle alueelle vasta yritetään rakentaa. Se soveltuu siten edelleen erinomaisesti työpaikkojen keskittymäksi. On tärkeää, että tämä näkemys vahvistetaan myös lopullisessa yleiskaavassa ja näiden maankäytön muutosperiaatteiden yhteydessä. Yritysten säilyminen Helsingissä ja halukkuus tehdä lisäinvestointeja edellyttävät sitä, että niillä on varmuus vuokrasopimustensa jatkuvuudesta. Valitettavasti epävarmuus joidenkin Helsingin perinteisten teollisuus- ja työpaikka-alueiden tulevaisuudesta on saanut monet yritykset ostamaan oman tontin Helsingin ulkopuolelta.

Teollisuuden ja asumisen sekoittaminen on ongelmallista. Teollisuuden kuljetukset edellyttävät raskasta ajoneuvoliikennettä. Siitä aiheutuva melu ja liikenteen vaaratilanteet aiheuttavat helposti kitkaa ympäristön asukkaiden kanssa. Toimitilojen käyttötarkoituksen muuttaminen asumiseen on yleensä lopullista. Kerran asumiseen kohdistettua aluetta tuskin voidaan jatkossa enää muuttaa työpaikka-alueeksi. Tästä syystä käyttötarkoituksen muutos ei voi perustua taloudelliseen suhdanteeseen. Toisaalta olemme keskellä rakennemuutosta, jossa työpaikat ovat kiistatta siirtyneet suuryrityksistä pk-yrityksiin. Pitäjänmäen tyhjillään olevat toimitilakiinteistöt eivät välttämättä palvele entisessä muodossaan nykyisiä tarpeita.

Suunnittelun lähtökohtana pitää Pitäjänmäellä edelleenkin olla alueen kehittäminen ensisijaisesti yritysalueena. Yleiskaavan vision mukaan 880 000 asukkaan kaupunki vuonna 2050 edellyttää visionkin mukaan 560 000:ta työpaikkaa kaupunkiin, mikä tarkoittaa 200 000 uutta työpaikkaa. Näin suuri työpaikkojen lisäys edellyttää sitä, että kaupungissa on tilaa myös teollisuudelle ja yritysten laajentumiselle.

Pitäjänmäen alueella tällä hetkellä toimiville yrityksille pitää antaa mahdollisuus jatkaa vuokrasopimuksiaan ainakin 40 vuodella. Yrityskiinteistöjä ei pidä myöskään muuttaa asumiskäyttöön ilman kiinteistössä toimivien yritysten suostumusta.

Vastine

Helsingin Yrittäjät ry:n mielipiteet tukevat pitkälti Pitäjänmäen periaate-työssä noudatettuja kehittämisperiaatteita, ja yhdistyksen näkemykset otetaan myös huomioon alueen jatkosuunnittelussa. Käyttötarkoituksen muutoksia asumiseen tehdään Pitäjänmäellä yleensä maanomistajien ja/tai niissä toimivien yritysten omasta aloitteesta. Vuokrasopimuksista vastaa kiinteistöviraston tonttiosasto. Esimerkiksi Takkatien-Arinatien



10.6.2014

pienteollisuusalueella kiinteistöviraston tonttiosasto on valmistelemassa yhtenäisiä periaatteita tonttivuokrasopimusten jatkamiselle.

RAKLI (Mi3) toteaa, että Pitäjänmäen keskeisin haaste RAKLIN jäsenten ja koko alueen kehityksen kannalta on toimistotilojen merkittävä vajaakäyttöaste. Jo vuosikymmenen ajan alueen toimistoista yli 100 000 m² on ollut tyhjiillään. Markkinakysyntä ei tule muuttamaan tilannetta parempaan seuraavankaan vuosikymmenen aikana, koska kysyntä kohdistuu moderneihin toimistotiloihin. Paras kysyntä toimistoille on Helsingin ydinkeskustassa sekä aluekeskusten liikenteellisissä solmukohdissa. Toisaalta Pitäjänmäki on sijainniltaan ja ominaisuuksiltaan erinomainen asunnoille.

Piimäen Syke -klinikan tavoite oli alueen elinvoiman kehittäminen. Tuolloin klinikka totesi, että alueen elinvoimaisuuden parantaminen työpaikka-alueena edellyttää myös merkittävää asuntojen määrän lisäämistä. Koska alueen kiinteistöt ovat pääosin tehty toimistotyöhön, ei niiden muuttaminen asumiseen tulisi RAKLI:n näkemyksen mukaan aiheuttamaan häiriötä olemassa oleville työpaikoille. Pitäjänmäentien ja Rantaradan välinen alue tulisi määritellä "sekoittuneiden toimintojen alueeksi" siten, että alueelle voisi sijoittua tarpeen ja markkinakysynnän mukaan sekä asumista, toimitiloja että palveluita. Mieliapiteen liitteenä on Piimäen Syke -klinikan tulosraportti vuodelta 2011.

Vastine

Helsingin yleiskaavan visiossa 2050 Pitäjänmäen yritysalueen kehitys-suunta on määritelty siten, että alue on keskeinen työpaikka-alue ja tuottavuuden huippualue tulevaisuudessa. Pitäjänmäki on Helsingin suurin työpaikka-alue keskustan jälkeen. Ottaen huomioon alueen pitkä perinne yritysten keskittymänä ei ole järkevää muuttaa sen perusluonnetta kauttaaltaan asuntovaltaiseksi alueeksi. Nyt laadituilla maankäytön periaatteilla määritellään noin seuraavaksi vuosikymmeneksi alueen tulevaisuutta. Tänä aikana muutokset Kutomotien sekä Valion alueilla monipuolistavat merkittävästi alueen kaupunkirakennetta.

Yritysalueella ei ole monta tonttia toimistorakennuksille (KT), vaan tontit ovat yleensä joko teollisuus- (T, TTV) tai toimitilatontteja (KTY). Lähes kaikilla toimitilatontteilla Pitäjänmäen yritysalueella myös ympäristöhäiriötä aiheuttamaton teollinen toiminta on sallittu asemakaavassa. KTY-tontin käyttötarkoituksmahdollisuudet ovat siis väljät, kun taas asunto-tonttien tuomat ympäristövaatimukset ennen kaikkea melun suhteen asettavat tarkkoja rajoituksia ympäristön toiminnan suhteen. Jokaisessa asuntohankkeessa ympäristön haittavaikutukset on selvitettävä perusteellisesti, eivätkä edellytykset asemakaavan muuttamiselle aina



10.6.2014

täyty. Kuten mm. Helsingin Yrittäjät ry edellä toteaa, asuntohanke muuttaa yleensä tontin käyttötarkoitusta lopullisesti siten, että sitä ei enää tulevaisuudessa voida muuttaa työpaikkakäyttöön. Samalla menetettäisiin tonttimaata kasvavan kaupungin työpaikkarakentamisen tarpeille.

Vanhempien toimitilojen ylitarjonta johtanee tilavuokrien alenemiseen, mikä osaltaan alentaa niissä toimivien yritysten kiinteitä kustannuksia. Kaikki yritykset eivät tästä syystä välttämättä etsi moderneja, upouusia tiloja toiminnalleen.

ABB Oy (Mi 13) näkee, että kaupungin tavoite tukea Pitäjänmäkeä monipuolisena ja toimivana työpaikka-alueena on linjassa ABB Oy:n tavoitteiden kanssa. Yritys haluaa turvata teollisen tuotantonsa toimintaedellytykset jatkossa Pitäjänmäessä. Tämä edellyttää, että liian lähelle teollisuustuotantoa suunniteltu asuminen tulee minimoida tulevaisuuden intressiristiriitojen ja muiden häiriöiden välttämiseksi. ABB Oy investoi merkittävästi kiinteistökontaansa vuosittain. Uusia suojelumääräyksiä tulee välttää, jotta teollisen toiminnan joustavuus voidaan säilyttää. ABB:n suurille tuotteille on aikanaan sovittu oma raskaantavaran kuljetusreitti Hiomotieltä suoraan Vihdintielle, jolloin reitillä ei ole kuljetusta haittaavia risteyksiä. Tavaraliikenteen sujuvuus tulee turvata tulevissa suunnitelmissa.

Raide-Jokerille tulisi suunnitella useampia pysäkkejä Pitäjänmäentien varteen sujuvan työmatkaliikenteen turvaamiseksi. Raide-Jokeri pitäisi saada kulkemaan Pitäjänmäen aseman kautta, josta tulisi kehittää lähiliikenteen solmupiste. Nykyinen katujen infrastruktuuri on tällä hetkellä kapasiteettinsa ylärajoilla jo ilman alueelle suunniteltua tulevaa täydennysrakentamista. Nykyisen katuverkoston ahtaus, nykyiset pysäköintiratkaisut ja talvikunnossapito aiheuttavat tällä hetkellä logistisia ongelmia tuotannolle. Näihin tulisi hakea ratkaisua kaupungin toimesta. Energian saannin turvaaminen tulee ottaa huomioon jatkosuunnittelussa.

Vastine

ABB Oy:n mielipide on otettu huomioon. ABB Oy:n teollisen toiminnan turvaaminen Pitäjänmäellä nähdään erittäin tärkeänä tavoitteena paitsi paikallisella tasolla, myös koko pääkaupunkiseudun elinkeinorakenteen kannalta. Uutta asumista ei esitetä ABB Oy:n tehtaiden välittömään läheisyyteen. Uusia rakennusten suojelumääräyksiä yrityksen kiinteistökontaan ei ole suunnitteilla. Raskaan liikenteen reitti Hiomotieltä Vihdintielle säilyy. Katuverkostoa ei olla laajentamassa Valimotien eikä



10.6.2014

Strömbergin alueilla. Alueet ovat pitkälti valmiiksi rakennettuja, eikä niille ole myöskään suunnitteilla uusia tontteja rakentamiselle.

Raide-Jokeri on Helsingin, Espoon ja valtion yhteinen hanke, joka etenee omalla aikataulullaan. Sen pysäkkimääristä ja linjauksesta on käyty keskustelua usean vuoden ajan. Tunneliratkaisuun on päädytty perusteluin, joista tärkein on liikenteen sujuvuus ja matka-aikojen lyhentäminen. Raide-Jokerilta odotetaan pääasiassa positiivisia vaikutuksia Pitäjänmäen yritysalueen kehitysnäkyymiin.

Pysäköintiongelmaan kokeillaan uusia ratkaisuja mm. tänä keväänä käynnistyneen "Pitäjänmäen autopaikkapörssi"-nettisovelluksen muodossa. Yritysten energiansaanti otetaan huomioon kaikessa maankäytön suunnittelussa.

Keskinäinen eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen (Mi14) ilmoittaa, että yhtiön toimitilakannasta Pitäjänmäellä (38 500 hm²) viime vuoden joulukuussa 60 % oli vapaana. Tilaa on alueella tarjolla runsaasti ja siksi vuokrataso on alhainen. Tästä syystä kannattavia investointeja alueen kiinteistöihin ei voida tehdä eikä pääkaupunkiseudun uuden tuotannon kanssa pystytä kilpailemaan. Uhkana on alueen heikkeneminen ja kiinnostavuuden väheneminen entisestään. Aluetta tulisi katsoa kaikkien toimintojen osalta avoimesti ja rohkeasti sekoittuneita ratkaisuja hakien. Vihdintien ja junaradan varteen voidaan jättää toimitilavyöhyke, mutta alueen eteläosaan tulisi mahdollistaa myös asumista. Pitäjänmäentien eteläpuolinen alue Kutomotien molemmin puolin tulee osoittaa asumiseen, koska siinä on joukkoliikenne, peruspalvelut ja virkistysmahdollisuudet valmiina, ja asukkaiden lisääminen edistää kaupallisten palvelujen saamista alueelle. Yhtiö on kiinnostunut kehittämään omistamansa toimitilakiinteistöä osoitteessa Kutomotie 9 asuntokäyttöön, ja on lähettänyt havainnekuvan teettämästään viitesuunnitelmasta mielipiteen liitteenä.

Yhtiö näkee pysäköintipaikkojen puutteen yhtenä suurena ongelmana alueella. Yhtiön tontilla Valimotie 21 suunniteltiin pysäköintipaikkojen lisäämistä, mutta asemakaava rajoittaa tonteille rakennettavien autopaikkojen enimmäismäärää. Tämä kaavamääräys tulisi poistaa ja uusien autopaikkojen rakentaminen tulisi sallia, jos se kiinteistön muun toiminnan kannalta on mahdollista.

Vastine

Kutomotien ja Pitäjänmäentien välinen alue on osoitettu periaatekartassa toiminnoiltaan sekoittuneeksi alueeksi. Alueella voi jatkossa olla sekä asumista että työ- ja toimitiloja. Kutomotie 9 toimitilakiinteistön



10.6.2014

käyttötarkoituksen muuttamista on tarkoitus tutkia yhdessä sen vieressä olevan teollisuus- ja varastotontin muutossuunnittelun kanssa. Tavoitteena on kokonaisuus, jossa tälle koko Pitäjänmäen kannalta keskeiselle paikalle asuntojen lisäksi suunnitellaan myös julkista tilaa (tori ja kävelyreitit) sekä kaupallisia lähipalveluja ja työtiloja.

Yritysalueella on viime vuosikymmenen asemakaavoissa määrätty toimitilatonteilla pysäköintipaikkoja vähintään 1 ap/100 k-m² ja enintään 1 ap/75 k-m². Enimmäismääräys johtuu alueen tiiviistä rakenteesta ja katuverkon kapasiteetista, eikä määräyksestä luopuminen ole tällä hetkellä ajankohtainen. Pysäköintiongelmaan kokeillaan uusia ratkaisuja mm. tänä keväänä käynnistyneen "Pitäjänmäen autopaikkapörssi"-nettisovelluksen muodossa.

Kalevala Koru Oy (Mi15) pyytää kaupunkisuunnitteluvirastoa tutki-
maan, voisiko yrityksen omistaman toimitilakiinteistön (osoitteessa
Strömbergintie 4) käyttötarkoitusta KTY muuttaa asumiseen painottu-
vaksi. Yrityksen liiketoiminta on muuttunut viime vuosina siten, että ra-
kennukset eivät vastaa nykyisiä ja tulevia tilatarpeita.

Vastine

Yrityksen kanssa tutkitaan yhteistyössä kiinteistön kehittämismahdolli-
suuksia. Tontti on maankäytön periaatekartassa merkitty toiminnoiltaan
sekoittuneeksi alueeksi lisämerkinnällä T. Nykyinen teollinen toiminta
asettaa esteitä asumiselle. T-merkinnällä määrätään, että alueelle voi-
daan osoittaa asumista, mikäli alueelle kohdistuvat teollisuuden ympä-
ristöhäiriöt poistuvat.

Aberdeen Asset Management Oy (Mi16) kommentoi omistamistaan
neljästä Pitäjänmäen toimitilatontista, että kolmella tontilla todennäköi-
sesti ei ole laajempaa tarvetta käyttötarkoituksen muutoksiin. KTY-ton-
tilla osoitteessa Takomotie 8 yhtiö haluaisi, että maankäyttöperiaatteis-
sa varauduttaisiin tontin mahdolliseen muuttamiseen asutokäyttöön.
Tontin vieressä on puistoalue ja asuntoaluetta.

Vastine

Tontti (Takomotie 8) sijaitsee puistoalueen lisäksi alueen päiväkodin
naapurissa ja Kornetinpolun kevyen liikenteen reitin varressa, mikä te-
kee tontista asumiselle hyvin soveltuvan. Tontti on maankäytön periaa-
tekartassa merkitty toiminnoiltaan sekoittuneeksi alueeksi, mikä mah-
dollistaa sekä nykyisen työpaikkakäytön että asumisen.



10.6.2014

Vallilan Takomo Oy (Mi17) kannattaa kaupungin tavoitteita vahvistaa Pitäjänmäen yritysalueen merkittävänä elinkeinoalueena ja toivoo, että mahdolliset muutokset kaavoituksessa tehdään vakaasti harkiten ja elinkeinoelämän tarpeet ensisijaisesti huomioiden. Olemassa olevien yritysalueiden vahvistaminen turvaa ja luo uusia työpaikkoja. Yritysten luottamus oman toimintaympäristön säilymiseen, jossa merkittävänä tekijänä ovat kaavoitus ja sen mahdollistamat pitkät ja hinnaltaan valtakunnallisesti kilpailukykyiset tonttien vuokrasopimukset, ovat edellytyksenä yrityksen mahdollisuuksille ja halukkuudelle investoida. Yritys esittää, että kaupunki mahdollistaisi kaikille alueen vuokralaisille tontin vuokrasopimuksen jatkamisen ainakin vuoteen 2030 asti.

Vaihtuvien taloudellisten tilanteiden perusteella ei tule tehdä päätöksiä, joilla heikennetään tämän merkittävän yritysalueen toimintaedellytyksiä pysyvästi. Suunnittelun lähtökohtana tulee olla alueen kehittäminen ensisijaisesti yritysalueena ja toissijaisesti asuinalueena.

Liikennesuunnittelussa tulee huomioida yritysten tarpeet. Raskaalle kuljetusliikenteelle on varattava riittävät ja sujuvat liikenneväylät. Lisääntyvän asukasliikenteen turvallisuus on myös huomioitava. Teollisessa yritystoiminnassa olevia alueita kuten Arinatien ja Takkatien kortteleita ei voi käyttää asumiseen.

Vastine

Teollisen ja muun elinkeinotoiminnan turvaaminen Pitäjänmäellä on nähty erittäin tärkeänä tavoitteena maankäytön periaatteiden valmistelussa. Uutta asumista ei osoiteta Takkatien eikä Arinatien alueille. Yritysten ja asukkaiden näkökohdat huomioidaan liikennesuunnittelussa. Takkatien-Arinatien pienteollisuusalue säilyy yritysalueena, ja kiinteistöviraston tonttiosasto on valmistelemassa yhtenäisiä periaatteita tämän osa-alueen tonttivuokrasopimusten jatkamiselle.

Pitäjänmäki-seura ry (Mi4) esittää, että kaavoitusta on yritysalueella, etenkin rautatien läheisyydessä, ohjattava huomattavasti enemmän asuntorakentamisen suuntaan. Tällä hetkellä radanvarsi on monin paikoin joutomaana tai varastokäytössä. Vaarallisia aineita käsittelevän Teknos Oy:n sijainti lähellä asutusta ja näin keskeisellä paikalla ei ole välttämättä paras mahdollinen, samoin ABB:n laajentuminen ei ole juurikaan mahdollista. Pitäjänmäen rautatieaseman läheisyyteen Takkatien ympäristöön on luontevaa hahmotella jonkinlaista Pitäjänmäen keskustaa. Myös Valimotien alueella on tutkittava tonttien ja rakennusten käyttötarkoitusten muuttamista asutuskäyttöön, varsinkin jos rakennuksia pysyy tyhjiin. Asuntojen lisärakentaminen jo rakennetuille alueille mahdollistaa myös viheralueiden säilyttämisen, kun rakentamis-



10.6.2014

ta ei tarvitse ohjata niille. Rautatien varsi ja osin myös Pitäjänmäentie eivät paikoin anna kuvaa viihtyisästä ja puoleensavetävästä alueesta. Rautatien varsi kaipaa ilmeen kohennusta koko Huopalahden ja Mäskylän väliseltä alueelta.

Pitäjänmäki-seura ei halua väkisin siirtää yrityksiä pois alueelta, sillä työpaikat ovat myös alueen kehityksen kannalta erittäin tärkeitä. Ei kuitenkaan pidä kehittää pelkkiä asuin- tai työpaikka-alueita, vaan mikäli mahdollista sekoittuneita alueita sekä työpaikoille että asunnoille, painopisteen ollessa kuitenkin vahvasti asuinrakentamisessa.

Positiivisena suunnitelmissa seura pitää asuntojen lisärakentamista Kutomotien ja Valion alueilla. Kaupallisten lähialueiden tarve on huomioitu, ja ehdotus Pitäjänmäentien ilmeen kohentamisesta yritysalueella on hyvä asia, vaikkakin toivotaan kohentamistoimenpiteiden ulottuvan myös Pitäjänmäen asemansseudulle Reimarlassa. Pitäjänmäenkaaren tieyhteyttä pidetään suotavana, kunhan se suunnitellaan siten, että siitä koituu mahdollisimman vähän haittaa viheralueille, ulkoilureiteille ja Patterimäen linnoituslaitteille.

Mielipide (Mi5) on lähes samansisältöinen kuin Pitäjänmäki-seuran kirje. Mielipiteessä todetaan lisäksi, että Raide-Jokerin linjaus Patterimäen ali tunnelissa sivuuttaa kokonaan Reimarlan asukkaat sekä Pitäjänmäen asemansseudun, mikä on suuri huononnuksena nykytilanteeseen. Mielipiteessä pidetään positiivisena, että Pitäjänmäenkaari-tieyhteys on mahdollisesti poistumassa suunnitelmista.

Mielipide (Mi8) nostaa esiin uuden yleiskaavan visiossa hyväksytyt periaatteita (tiivistetty kaupunkirakenne ja "bulevardisointi") lähtökohdiksi Pitäjänmäen entisen teollisuusalueen muutossuunnitelmissa. Pitäjänmäentien alku- ja loppupää tulisi lisätä suunnittelualueeseen, ja pääkadun ympäristö tulisi täydennysrakentaa bulevardisoinnin periaatteiden mukaisesti. Entiselle teollisuusalueelle kaivataan kolmiulotteisesti sekoitunutta kaupunkirakennetta perinteisen yritys- ja asuinaluejaottelun sijasta.

Myös Pitäjänmäen aseman ympäristö on luonnollinen kaupunkirakenteellinen ja kaupallinen keskus. Radan yli johtava kävelysilta tulisi korvata leveämmällä kansirakenteella, joka sitoisi Pajamäen ja vanhan Pitäjänmäen toisiinsa. Asemansseudun ja Pitäjänmäentien tiiviillä ja korkealla täydennysrakentamisella voitaisiin luopua Talin golfkentän osittaisesta siirtämisestä asutuskäyttöön. Mielipiteen liitteenä on muutosehdotuksia kuvaava yritysalueen karttaluonnos.



10.6.2014

Vastine (Mi4, Mi5, Mi8)

Radan varteen sijoittuvat suuret teolliset yritykset (Teknos Oy ja ABB Oy) ovat Helsingissä tärkeitä yrityksiä ja työllistäjiä. Niiden toimintaedellytysten turvaaminen Pitäjänmäellä nähdään ensiarvoisen tärkeänä koko kaupungin kannalta. Maankäytön periaatekartassa ei esitetä asuntojen sijoittamista näiden tuotantolaitosten ja radan välittömään läheisyyteen niiden aiheuttamien ympäristöhäiriöiden vuoksi. Junaradan varsi kaipaa kohennusta, mutta alueen siistiminen ei edellytä, että sen varteen tulisi nimenomaan asuntorakentamista.

Valimotie on pitkän perinteen ja tiiviin toimitilarakentamisen sydänalue, jossa on edelleen myös teollista tuotantoa. Erialaisten työpaikkojen toimintaedellytyksiä halutaan tällä alueella vahvistaa ja kehittää, eikä alueelle näin ollen osoiteta asumista. Kutomotien alueella tavoitellaan sen sijaan monipuolisesti sekoittunutta kaupunkirakennetta, mikä on nyky-päivän maankäytön suunnittelussa varsin haastava lähtökohta. Pitäjänmäentien ympäristöä kehitetään periaatteiden mukaan palveluiltaan monipuolisena ja alueita kokoavana puistokatuna. Mielipiteen (Mi8) karttaluonnoksessa "bulevardisointina" ehdotettu rakentaminen alueen keskeiseen ja historiallisesti merkittävään Strömberginpuistoon ei ole asemakaavoituksen osalta ajankohtainen.

Pajamäen Patterimäki ja sen kohdalle aikoinaan suunniteltu Pitäjänmäenkaari, Pitäjänmäen rautatieasema puistoineen sekä Pitäjänmäentien alku- ja loppupää on rajattu suunnittelualueen ulkopuolelle. Tässä työssä on keskitytty nimenomaan yritysalueen maankäyttökysymyksiin. Edellä mainittuja lähialueita koskevat mielipiteet antavat arvokasta lisätietoa tulevien asemakaavamuutoksien valmisteluun. Radan pohjoispuolella olevilla alueilla Sulkapolun ympäristö on asemakaavoituksen vuoden 2016 toimintasuunnitelmassa.

Raide-Jokeri on Helsingin, Espoon ja valtion yhteinen hanke, joka etenee omalla aikataulullaan. Sen pysäkkimääristä ja linjauksesta on käyty keskustelua usean vuoden ajan. Tunneliratkaisuun on päädytty erinäisin perusteluin, joista päällimmäisenä on liikenteen sujuvuus ja matkaiikojen lyhentäminen. Raide-Jokerilta odotetaan pääasiassa positiivisia vaikutuksia Pitäjänmäen yritysalueen kehitysnäkymiin.

Pajamäki-seura ry (Mi6) esittää harkittavaksi, että myös Takkatien pienteollisuusalue muutettaisiin sekoittuneeksi alueeksi, johon voisi rakentaa pientaloja joissa on isompia perheasuntoja. Sen sijaan maali-tehtaan viereen ei ole mahdollista rakentaa asuintaloja, niin kauan kun maali-tehdas on käytössä. Myös rautatien pohjoispuoliset alueet aseman vieressä tulisi ottaa mukaan periaatetarkasteluun. Aiemmissa



10.6.2014

suunnitelmissa tähän oli sijoitettu myös kaupallisten lähipalvelujen alue. Seura kannattaa asuntojen rakentamista Valion alueelle ja Kutomotien alueelle.

Raide-Jokeri on mainio parannus alueen julkiseen liikenteeseen, mutta se tulisi linjata kiertämään Patterimäki pohjoispuolelta, koska linnoitus-alue on ainutlaatuinen ehjänä säilynyt kokonaisuus ja historiallisesti arvokas, ja sen yhteydessä oleva metsikkö on pajamäkeläisille tärkeä lähiluontokohde. Tämä linjaus lienee halvempi koska kalliilta tunnelin kaivamiselta välttyttäisiin. Lisäksi linjaus palvelisi paremmin junaradan pohjoispuolella asuvia pitäjänmäkeläisiä.

Raide-Jokeriin liittyvässä suunnitelmassa oleva kauppakiinteistö Pajamäen itäpuolella on turha, koska Pajamäellä on jo hyvät lähipalvelut. Pajamäen alkuperäisen ostoskeskuksen palveluita tulisi sen sijaan elävöittää. Pajamäen omaleimaisuus tulisi säilyttää.

Myös mielipiteissä Mi5 ja Mi8 vastustetaan Takkatien seudun säilyttämistä varasto- ja pienteollisuusalueena, koska se nähdään esteenä asemanseudun kehittämiseksi.

Mielipiteessä (Mi7) esitetään Patterimäen virkistysalueen säilyttämistä rakentamattomana myös tulevaisuudessa. Radan pohjoispuolelle tulisi kehittää "Pitäjänmäen kirkonkylä" rakentamalla palvelu- ja asuinrakennuksia radan ja Pitäjänmäentien/Turuntien väliselle alueelle. Espoosta tuleva läpiajoliikenne tulisi ohjata radan alitse Mäkkylän seisakkeen kohdalla ja edelleen rataa pitkin Pitäjänmäentielle. On tyhmää rakentaa Raide-Jokerille kallis tunneli Patterimäen ali. Oikea reitti koukkaa Pitäjänmäen aseman kautta palvelun myös "kirkonkylän" asukkaita.

Vastine (Mi5–Mi8)

Takkatien pienteollisuusalueella toimii erilaisia yrityksiä mm. kiinteistöhuolto-, työterveys-, korjaus- ym. liikesektoreilta, ja nämä yritykset tarjoavat monipuolisia palveluita myös lähialueen asukkaille. Kehittyäkseen nämä yritykset toivovat pitkiä vuokrasopimuksia ja varmuutta tonttien käyttötarkoituksen jatkuvuudesta. Maalitehtaalla on pitkät perinteet Pitäjänmäellä, ja se on asemanseudun tärkeä teollinen työnantaja. Alueen säilyttäminen työpaikka-alueena tukee kaupungin elinkeinostrategian tavoitteita. Perheasuntojen sekoittaminen Takkatien pienyritysalueen rakenteeseen olisi vaikeaa sekä liikenneturvallisuuden että asumista koskevien ympäristön terveellisyys- ja turvallisuusvaatimusten kannalta.



10.6.2014

Alueen lounaispuolella oleva Patterimäki ei kuulu tämän hankkeen suunnittelualueeseen, mutta Patterimäen kohdalla on Yleiskaava 2002:ssa merkitty tunneliyhteys Raide-Jokerille sekä nk. Pitäjänmäen-kaaren pääkatuyhteys. Patterimäen itäosassa on kerrostaloaluevaraus. Patterimäen asemakaavan muutos valmistellaan erillisenä hankkeena vuonna 2015. Aluetta koskevat mielipiteet on kirjattu tiedoksi.

Raide-Jokeri on Helsingin, Espoon ja valtion yhteinen hanke, joka etenee omalla aikataulullaan. Sen pysäkkimääristä ja linjauksesta on käyty keskustelua usean vuoden ajan. Tunneliratkaisuun on päädytty erinäisin perusteluin, joista päällimmäisenä on liikenteen sujuvuus ja matka-aikojen lyhentäminen. Raide-Jokerilta odotetaan pääasiassa positiivisia vaikutuksia Pitäjänmäen yritysalueen kehitysnäkyymiin.

Asunto Oy Poutamäentie 15 (Mi9) sekä mielipiteissä Mi10 ja Mi11 todetaan, että Pajamäen Patterimäen puolustusvarustukset on merkitty muinaisjäännösrekisteriin, ja että linnoitusalueen suojelustatus on otettava kaikessa tulevassa maankäytössä huomioon. Suunnittelualueen karttarajaus on siirrettävä Takkatien ja Arinatien reunaan siten, ettei Patterimäen pohjoisosa kuulu maankäytön muutosperiaatteiden suunnittelualueeseen.

Asunto-osakeyhtiö Pajanväki (Mi12) esittää, että Patterimäen historiallisesti arvokas virkistysalue tulee säilyttää kokonaisuudessaan luonnontilaisena. Patterimäen lähialueen suunnittelun tulee noudattaa lähitöllä asuvien toiveita.

Vastine (Mi9–Mi12)

Mielipiteet on otettu periaatekartassa huomioon. Suunnittelualueen rajaus on muutettu mielipiteissä esitetyllä tavalla. Patterimäen puolustusvarustukset huomioidaan jatkosuunnittelussa.

Suulliset mielipiteet

Valmistelijalle on tullut puheluita Takkatien ja Valimotien alueilla toimivien noin viiden eri yrityksen edustajilta, jotka yleensä ovat halunneet varmistaa tai esittää toivomuksensa siitä, että asumista ei esitetä kyseisille työpaikka-alueille.

Pitäjänmäen maankäytön periaatehanke on lisäksi esitelty useampien neuvottelujen yhteydessä eri maanomistajien kanssa, ja siitä on keskusteltu Helsingin kauppakamarin järjestämässä tilaisuudessa "Tuotannollinen toiminta Pitäjänmäellä" 11.3.2014.



10.6.2014

Yhteenveto yleisötilaisuudesta 21.1.2014

Tilaisuus pidettiin 21.1.2014 Pitäjänmäen Taitotalossa, Valimotie 8. Osanottajia oli noin 25. Tilaisuuden aluksi kerrottiin maankäytön periaatteen kulusta ja aikataulusta. Kerrottiin myös yleiskaavan lähtökohdistusta ja periaatteista yritysalueille sekä esiteltiin Pitäjänmäen yritysalueen eri osa-alueet ja periaatteiden muutosluonnos. Tämän jälkeen käytiin yleistä keskustelua.

Keskustelussa punnittiin yritysalueen eri osa-alueiden kehittämismahdollisuuksia eri näkökulmista. Kaupungin periaatteita säilyttää pääosa työpaikka-alueesta sai kannatusta yrityspuolen edustajilta. Esitettiin myös kantoja asuntorakentamisen puolesta, jotta tyhjenevät toimitilat saataisiin käyttöön. Keskusteltiin liikenteen ja pysäköinnin ongelmista alueella, ja toivottiin Raide-Jokerihankkeen kiirehtimistä.

**Pitäjänmäen yritysalueen maankäytön muutosperiaatteet****Paikka:** Taitotalo, Valimotie 8**Aika:** 22.1.2014 klo 18-20**Läsnä kaupunkisuunnitteluvirastosta:**

Siv Nordström	arkkitehti
Anne Karlsson	johtava yleiskaavasuunnittelija
Olga Bernitz	liikennesuunnittelija
Juha-Pekka Turunen	vuorovaikutussuunnittelija, tilaisuuden puheenjohtaja
Teina Ryyänen	viestintäassistentti, tilaisuuden sihteeri

Osallistujia: n. 25 henkilöä**Tilaisuuden kulku**

Tilaisuuden aluksi Juha-Pekka Turunen esitteli paikalla olevat ihmiset sekä kertoi tilaisuuden tavoitteista ja suunnittelutilanteesta.

Johtava yleiskaavasuunnittelija Anne Karlsson kertoi esityksessään *elinkeinot yleiskaavan visiossa* yleiskaavan lähtökohdista ja periaatteista yritysalueille. Karlsson näytti karttaa, jossa esiteltiin voimassa olevan yleiskaavan (2002) työpaikkatihentymät, ja missä Pitäjänmäki on esitetty merkittävimpänä keskustan ulkopuolella olevana alueena. Alueella on n. 20 000 työpaikkaa. Ilman työpaikka-alueita Helsinkiin ei synny kasvua, joten ei voi ajatella, että kaikki työpaikat muutetaan asumiseen. Muut alueen tukevat toiminnot, kuten koulut, ovat myös tärkeitä. Karlsson kertoi yleisesti työpaikkakehityksestä Helsingissä vuoteen 2050 mennessä; ennusteiden mukaan Helsingissä olisi 180 000 uutta työpaikkaa siihen mennessä.

Alueen suunnittelija, arkkitehti Siv Nordström esitteli itsensä. Hän näytti karttaa, jossa esiteltiin suunnittelualueen eri osat. Nordström kertoi kolme vuotta sitten järjestetystä Piimäen syke - klinikasta, jossa yritysalueen maanomistajien kanssa keskusteltiin alueen tulevaisuudesta ja toiminnoista. Pajassa tuotettiin Pitäjänmäen alueelle suosituksia toimenpiteiksi, joista Siv näytti kuulijoille yhteenvedon.

Suurin osa Pitäjänmäestä ajatellaan säilytettävän työpaikka-alueena, mutta alueelle tulisi kuitenkin lisää asuinalueita sekä sekoittuneita alueita. Jos alueelle tulisi Raidejokeri, se rakennettaisiin 2020-luvun alussa. Nordström näytti kartan, jossa näkyi alueen maanomistus sekä lisäksi historiallisia karttakuvia, joissa näkyy alueen kehitys 1940-luvulta tähän päivään. Ilmakuviissa näkyivät eri alueet tarkemmin ja Nordström kertoi millaisena ne esitetään suunniteltavan.

Lopuksi kerrottiin hankkeen aikataulusta. Kesällä 2014 on tarkoituksena saada lautakuntaan periaatteet. Mielenpitoita otetaan vastaan 10.2. asti.

Postiosoite

PL 2100
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

Käyntiosoite

Kansakoulukatu 3
HELSINKI 10
<http://www.hel.fi/ksv>

Puhelin

+358 9 310 1673

Faksi

+358 9 310 37409

Tilinumero

800012-62637

Y-tunnus

0201256-6
Alv. nro
FI02012566

**Tilaisuudessa esitetyjä mielipiteitä ja kysymyksiä:**

Muistioon on kirjattu tilaisuudessa esitetyjä mielipiteitä ja kysymyksiä. Kysymyksiin vastattiin tilaisuudessa, mutta vastauksia ei ole kirjattu muistioon.

Paljon alueella on asukkaita?

Suunnitelmat tuntuvat hyviltä. Ei mitään negatiivista sanottavaa.

Erittäin hienoja suunnitelmia ollaan Arinatielle tekemässä. Varmaan olette laskeneet tulevaisuuden yritystilojen tilatarpeita? Eikö yrittäminen muutu aika lailla? Kuinka sitä on osattu ennakoida? Vihdintien toinen puoli, onko se myös työpaikka-alue? Kauempana väylästä voisi olla asumista. Mielellään näkisin yleisestikin enemmän asumista. Puistojen reunat Takkatien alueella voisi muuttaa asumiseen.

Mikä on toimistotilojen käyttöaste alueella?

Toimitilahaaste: haaste on siinä, että vanhat toimitilat ei käy kaupaksi. Yritykset hakevat tehokkaampaa tilankäyttöä. Monella yrityksellä on nykyisin nimeämättömiä työpisteitä ja työtä tehdään monessa pisteessä. Nykyisellään on miljoona neliötä tyhjää tilaa, vaikka se onkin osittain kääntynyt parempaan suuntaan.

Kutomotien alue on hieno ja se on kehittynyt nopeasti. On tärkeää, että se kehittyy myös tulevaisuudessa. Palvelut ovat tärkeitä, mutta silloin pitää olla myös asukkaita. Alue voisi hyvin olla sekoittunut, mm. tietotyö ja luova työ eivät aiheita häiriötä. Voisiko myös Valimon alue olla sekoittunutta?

Onko ABB:n alueella rekkaliikennettä? Eikös Valimotiellä ole enemmän toimistotyötä eikä se lisää rekkaliikennettä? Parkkipaikat alueella pitäisi saada iltaisin asumisen käyttöön.

Positiivista on Kutomotien seutu, ja myös Valion alue, jos se muuttuu enemmän asuinkäyttöön. Se on myös lähempänä rautatietä. Alueen vahvuus on toimiva raideliikenne, jossa on kaksi asemaa. Alueella olisi otolliset mahdollisuudet asuinkäyttöön: koko Valimotien väli ja Takkatien alue. Onko Teknoksesta häiriötä alueella? Se voisi siirtyä vähän etäämmälle. Jos toimitiloja on tyhjiillään, niin miksei niitä voi muuttaa asunnoiksi?

Mitä sekoittunut alue tarkoittaa? Kutomotie on käytännössä asuinalue ja sinne tulee vielä lisää. Eikö samassa talossa voisi olla kumpaakin, asumista ja liiketiloja?

Viime vuosien aikana on Pitäjänmäkeen tullut uusia työpaikkoja paljon. Joka työpaikkaa kohden tarvitaan asunto, mutta niitä täällä ei ole kovinkaan paljon. Työpaikkoja on kymmenkertainen määrä. Vihdistä asti tullaan tänne töihin. Veronmaksajat pakenevat sinne. Jos työpaikat järjestetään kaikki tänne, mutta ei asuntoja, niin se ei ole hyvä asia. Myös liikennettä, ja myös rekkaliikennettä on alueella todella paljon. Minusta kaikki mahdolliset, vanhat toimistotilat voisi muuttaa asunnoiksi. Jokainen voisi asua työpaikkansa vieressä, ainakin teoriassa.



22.1.2014

Työpaikkapysäköinti ei ole kunnossa Talissa: Stockmannin alue on täynnä autoja ja sille pitäisi tehdä jotain. Nyt metsän reunat ovat täynnä autoja, mutta tenniskentän paikat ovat tyhjiä. Liikuntavirasto on vuokrannut alueen, mutta se on niin yliuukattu, että ajoväylä alueelle ei ole vaarana. Talissa on yksityinen pysäköintilaitos, joka valvoo Stockmannin etuja, mutta ei meidän asukkaiden etuja. Alue on kaupungin tonttia, johon on tehty pysäköintipaikka, mutta kenelläkään ei tunnu olevan intressiä laittaa sitä kuntoon.

Stockmannin pysäköintipaikka on liian pieni Stockmannille. Kun kaavaa tehdään, niin vapauksia toteuttaa pitäisi olla enemmän, asukkaat ja yritykset voisivat hyötyä toisistaan yhteiskäytön kautta.

Pajamäestä: siellä on paljon asutusta, mutta palvelut ovat nyt henkitorissaan.

Voisiko Pajamäkeen, tunnelin suulle, tulla lisää palveluita? Alueen postin toimipiste on Kannelmäessä, ihan liian kaukana.

Turhaa liikennettä voisi välttää. Tenniskeskuksella ja keilailukeskuksella on kummallakin isot parkkipaikat. Lännestä tulevan henkilön, joka tulee keilailemaan, pitäisi päästä suoraan sinne, eikä hänen tarvitsisi mennä liikenneympyrästä. Munkkivuoresta pitäisi päästä myös suoraan, ettei tarvitsisi taas mennä liikenneympyrän kautta.

Pysäköintipaikoista: minulla ei ole käsitystä kuinka paljon autohalleja alueella on. Autohalleja pitäisi olla paljon, ettei tarvitsisi pysäköidä teiden varteen.

Jos olisin suunnittelija, niin kehittäisin Takkatien aluetta, laittaisin ylikulkusillan radan yli. Jatkaisin sekoittunutta aluetta junaradalle asti, jopa sen päälle ja liittäisin sen vanhan Pitäjämäentien alueeseen. Teknoksen vasemmalla puolella on vain tyhjiä tontteja. Pohjoispuolella on nyt epä-määräistä aluetta, lasifirmaa ja muuta. Siitä voitaisiin saada kokonaisuus, Pajamäki ja Pitäjämäki voisivat olla yhtenäisempänä.

Nyt näyttää, että kiinteistövirasto tekee sopimuksia ja Ksv suunnitelmia. Millä tavalla ne yhdessä koordinoivat sitä, että jos on purettu talo ja se on ollut kymmenen vuotta tyhjänä, niin mitä sille tapahtuu? Höyläämötieltä purettiin rakennus ja se on ollut vuodesta 2008 tyhjänä. Jos se on pelkästään teollisuustonttina, niin sitä ei tulla koskaan rakentamaan. Näille tonteille olisi mahdollista rakentaa yrittäjille studiotyypistä tilaa missä he myös asuvat. Niitä voitaisiin toteuttaa myös niin, että telakoilta tuodaan valmiita studiotiloja. Taloissa, jotka eivät ole sopivia pääkonttoreiksi, mutta sopivia aloitteleville yrittäjille, olisi halpaa tilaa vuokralla. Niitä ei ole tarpeeksi nyt Helsingissä. Sääli, että puretaan toimivia taloja, vain siksi, että vuokrasopimus tontilla päättyy.

Tuleeko Pitäjämäen tielle parannuksia tulevaisuudessa jos raitiovaunukin tulee?

Pitäjämäellä ovat heikentyneet kaupalliset palvelut. Saadaanko me omaa ostoskeskusta, se on ollut ainakin vanhoissa suunnitelmissa mukana.

Alueella on erittäin hyvin hoidetut kävelytiet. Jalkakäytävät ovat kuitenkin keskeneräisiä, esim. Valimoteillä jalkakäytävä loppuu yllättäen kesken. Yhden tontin verran joutuu pomppaamaan toiselle puolelle tietä. Sama tilanne on myös Kornetintiellä. Kutomotiellä ei voi edes puhua jalkakäytävistä ja myös liikennemerkit puuttuvat. Toivoisin, että tähän saataisiin toimenpiteitä.

Postiosoite

PL 2100
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

Käyntiosoite

Kansakoulukatu 3
HELSINKI 10
<http://www.hel.fi/ksv>

Puhelin

+358 9 310 1673

Faksi

+358 9 310 37409

Tilinumero

800012-62637

Y-tunnus

0201256-6
Alv. nro
FI02012566

22.1.2014

Kutomotie 6 on hieno rakennus. Onko omistajalla tulevaisuuden suunnitelmia?

Ovatko Valimon aseman eteläpuolen suunnitelmat jäissä?

Pitäjämäentien jatke ja Konalantien siltahanke, onko niistä mitään uutisia?

Onko mitään tietoa, mitä entiselle Sibelius-akatemian talolle kuuluu? Onko jotain suunnitelmia rakennuksen käyttämiseen?

Raidejokerista: se olisi todella suuri vetovoima alueelle. Jos teillä on voimia, niin sen kiirehtimistä kannatetaan kovasti.

Stockmannin poismuutosta alueelta: parkkipaikka jää heidän käytöstä pois, joka on hyvä asia. Onko myöskin ajatusta laajentaa kaavoitus liikuntaviraston alueelle? Alueelle lisää asuntoja.

Voimalinjasta: ovatko suunnittelijat tekemisissä Helsingin energian kanssa? Voimalinjan poistaminen tai maan alle laittaminen, onko siitä puhuttu?

Kuinka paljon hyötyä Piimäen klinikan prosessista oli?

Minusta yritysten ja kaupungin väliin voisi palkata elinkeinoasiamiehen häärräämään.