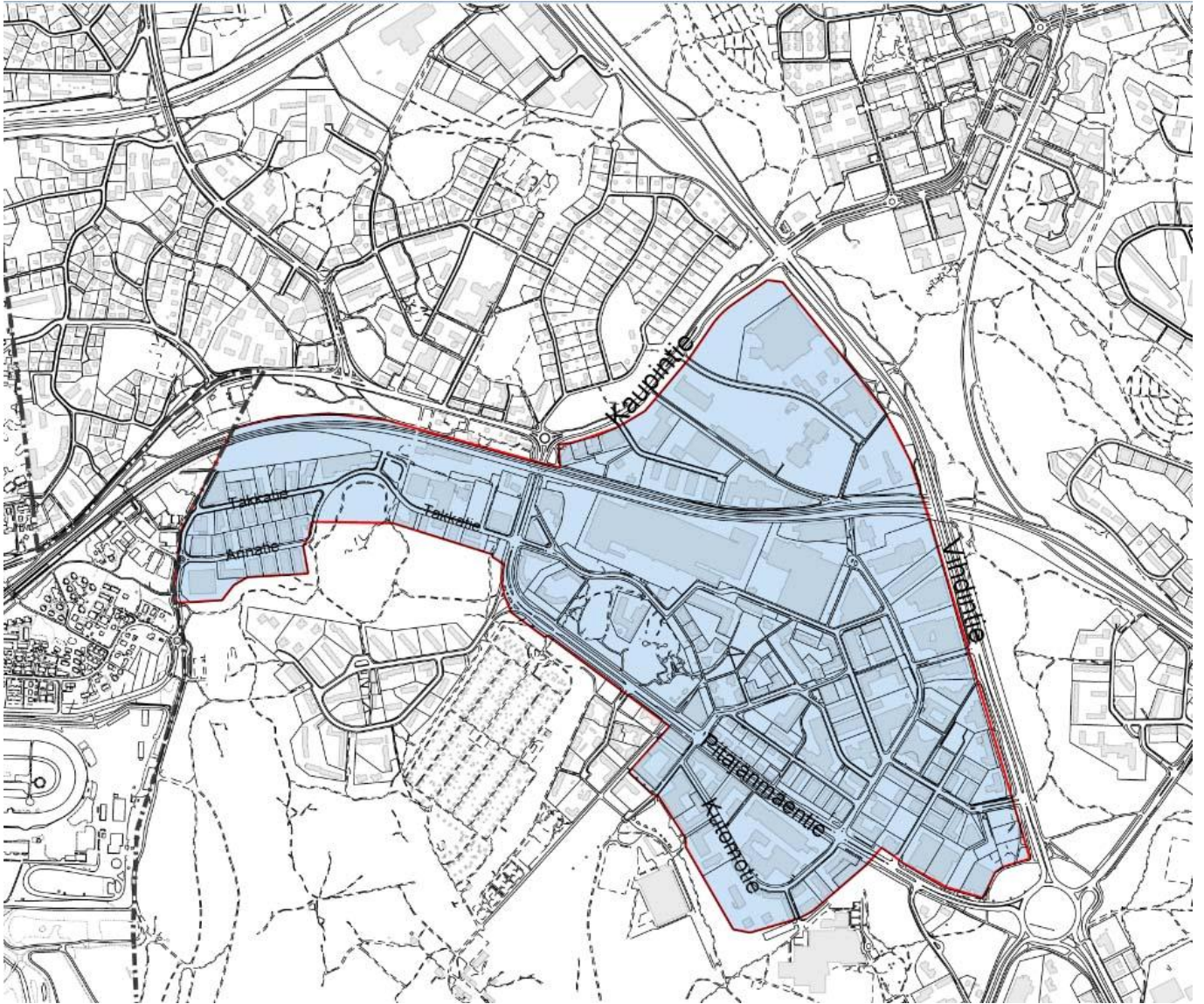




PITÄJÄNMÄEN YRITYSALUEEN MAANKÄYTÖN MUUTOSPERIAATTEET OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



Suunnittelualue

Maankäytön periaatteiden suunnittelualue kattaa koko Pitäjänmäen yritysalueen, johon kuuluu Vihdintien, Pitäjänmäentien ja Kaupintien rajaama alue sekä Kutomotietä, Takkatietä ja Arinatietä reunustavat korttelit. Suunnittelualue on merkitty yllä olevalle kartalle.





Nykytilanne

Pitäjänmäen yritysalueella on pitkät perinteet tärkeänä teollisuuden keskittymänä Helsingin seudulla. Tänäpäin Pitäjänmäki on Helsingin merkittävimpiä yritysalueita sekä työpaikkamäärältään että rakennusvolyymiltaan. Useimmat tontit alueella ovat lukuisten yritysten käytössä. Alueen rakennuskanta koostuu pääosin toimitilaja teollisuusrakennuksista. Alueelle on 1990-luvulta lähtien rakennettu useita asuinkerrostaloja keskeisen Strömberginpuiston lähiympäristöön sekä Kutomotien alueelle. Alueen julkiset liikenneyhteydet ovat hyvät Pitäjänmäen ja Valimon junasemien sekä useiden linja-autoyhteyksien ansiosta.

Mitä alueelle suunnitellaan

Kaupungin tavoitteena on tukea Pitäjänmäkeä edelleen monipuolisena ja toimivana työpaikka-alueena. Toimitilojen tämänhetkisen heikon kysynnän vuoksi useat työpaikkatonttien omistajat ovat tiedustelleet mahdollisuuksia muuttaa tonttien tai rakennusten käyttötarkoitusta erityisesti asumiseen. Maankäytön periaatteiden tarkoituksena on määritellä ne alueet, jotka säilyvät edelleen työpaikkakäytössä ja ne alueet, joilla käyttötarkoitus voidaan muuttaa kokonaan tai osittain asumiseen. Tarkastelussa tutkitaan maankäytön periaatteita elinkeinojen harjoittamisen sekä asumisen toiminnalliselta ja kaupunkirakenteelliselta kannalta. Mahdolliset rakennussuojelukysymykset selvitetään asemakaavamuutosten yhteydessä. Alustava luonnos maankäytön periaatteista on tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitteenä.

Aloite

Maankäytön periaatteiden muuttaminen on tullut vireille eri tontinomistajien ja kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta.

Maanomistus

Useimmat tontit alueella ovat yksityisomistuksessa. Helsingin kaupunki omistaa valtaosan Takkatien, Arinatien, Höylämötien, Kornetintien sekä Takomotien varressa olevista työpaikkatonteista. Senaatti-kiinteistöt ja Sponda omistavat rautatien vieressä olevia tontteja ja valtion liikennevirasto hallinnoi rautatiealuetta. Kadut ja puistot ovat Helsingin kaupungin omistuksessa.

Kaavatilanne

Alueella on voimassa useita asemakaavoja eri vuosikymmeniltä. Teollisuusalueen ensimmäinen asemakaava on vuodelta 1946 ja tämä kaava on edelleen voimassa muutamalla yksittäisellä katuosuudella. Uusin asemakaava on Karvaamokujalla olevan teollisuustontin asemakaavan muutos toimitilatontiksi vuodelta 2012.

Voimassa olevissa asemakaavoissa alueella on yhteensä noin 135 työpaikkatonttia (teollisuus-, toimitila-, varasto-, liike- tai yleisten rakennusten kiinteistöjä) ja noin 30 asuinrakennusten tonttia. Lisäksi alueella on noin 10 autojen pysäköinnille varattua tonttia.

Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty osittain työpaikka-alueeksi, osittain kerrostalovaltaiseksi alueeksi. Takkatien ja Arinatien korttelit sekä junaradan pohjoispuolella oleva yritysalue (nk. Valion alue) ja Strömbergin tontit junaradan eteläreu-





nassa sijoittuvat yleiskaavassa työpaikka-alueelle.

Kutomtien korttelit ja Pitäjänmäen aseman eteläpuolella olevat korttelit sijoittuvat yleiskaavassa kerrostalovaltaiselle asumisen tai toimitilarakentamisen alueelle. Pitäjänmäentien ja Vihdintien väliset korttelit sijoittuvat toimitilavaltaisena kehitettävälle, kerrostalovaltaiselle alueelle.

Alueen lounaispuolella oleva Patterimäki ei kuulu tämän hankkeen suunnittelualueeseen, mutta Patterimäen kohdalla on yleiskaavassa merkitty tunneliyhteys Råde-Jokerille sekä nk. Pitäjänmäenkaaren pääkatuyhteys. Patterimäen itäosassa on kerrostalovaltaisuus. Patterimäen asemakaavan muutos on tarkoitus valmistella vuoden 2015 aikana.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Helsingin uuden yleiskaavan visio 2050 on hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa joulukuussa 2013. Tekeillä olevan, uuden yleiskaavan visio rakentuu urbaanin kaupungin teeman ympärille: Helsinki on vuonna 2050 metropolialueen urbaani ydin ja raideliikenteen verkostokaupunki.

Työpaikka-alueiden osalta vision tavoitteena on olemassa olevien yrityskeskitymien vahvistaminen sekä taloudellisen kasvun ja yritysten sijoittumisen mahdollistaminen Helsinkiin. Helsingin tulee olla tulevaisuudessakin monipuolisen elinkeinorakenteen kaupunki, jossa toiminnoiltaan erilaiset yritykset löytävät houkuttelevia toimintaympäristöjä. Pitäjänmäen yritysalue nähdään yleiskaavan visiossa merkittävänä elinkeinoalueena. Nyt laadittavat periaatteet ovat myös osa uuden yleiskaavan valmistelutyötä.

"Piimäen Syke"

RAKLI ry ja Helsingin kaupunki toteuttivat vuonna 2011 Piimäen syke -klinikan, joka kokosi yhteisiä näkemyksiä ja tahtotilaa Pitäjänmäen yritysalueen kehittämiseksi. Projektin työpajoihin ja seminaareihin osallistui useita alueen yritysten ja maanomistajien sekä kaupungin edustajia. Loppuraporttiin koottiin suosituksia alueen kehittämiseksi: www.rakli.fi

Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnitteluvirasto ja muut asiantuntijat arvioivat maankäytön periaatteiden vaikutuksia Pitäjänmäen toiminnalliseen kaupunkirakenteeseen ja kaupunkikuvaan sekä yritystoiminnan ja asumisen olosuhteisiin.

Maankäytön periaatteiden valmisteluun osallistuminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä alustava maankäytön periaateluonnos on lähetetty osallisille. Nämä ovat esillä 7.1.–10.2.2014:

- Pitäjänmäen kirjastossa, Jousipolku 1
- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 1. krs
- kaupungin ilmoitustaululla, Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13
- www.hel.fi/ksv kohdassa Nähtävänä nyt.

Keskustelutilaisuus on Taitotalossa osoite Valimotie 8 keskiviikkona 22.1. klo 18–20.

Maankäytön periaatteiden valmistelija arkkitehti Siv Nordström on tavattavissa kaupunkisuunnitteluvirastossa sopimuksen mukaan.





11.12.2013

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä maankäytön periaateluonnoksesta voi esittää mielipiteen **viimeistään 10.2.2014** kirjallisesti osoitteeseen:

Helsingin kaupunki, Kirjaamo,
Kaupunkisuunnitteluvirasto,
PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI
(käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13)

tai sähköpostilla [helsinki.kirjaamo\(a\)hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo(a)hel.fi)
tai faksilla (09) 655 783

Mielipiteensä voi esittää myös suullisesti kaavan valmistelijalle.

Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään erillisin neuvotteluin.

Kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellaan maankäytön periaatteet yhteistyössä muiden hallintokuntien (mm. kiinteistövirasto, elinkeinopalvelu ja rakennusvirasto) tehtävien tarkastelujen ja saadun palautteen pohjalta. Tavoitteena on, että periaatteet esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle kesän 2014 aikana. Hankkeiden edellyttämiä kaavamuutoksia voidaan maanomistajien hakemuksesta tämän jälkeen laatia niille tonteille, joiden käyttötarkoituksen muuttaminen on laadittavana olevien maankäytön periaatteiden mukaista.

Ketkä ovat osallisia

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Pitäjänmäki Seura ry, Pajamäki-Seura ry, Talin siirtolapuutarhayhdistys
- Pitäjänmäen Teollisuusyhdistys ry
- Helsingin Yrittäjät
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: kiinteistöviraston tonttiosasto ja tila-

keskus, rakennusvirasto, rakennusvalvontavirasto, ympäristökeskus, liikuntaviraston tekninen yksikkö, opetusvirasto, varhaiskasvatusvirasto, Helsingin Energia

- Liikennevirasto, Helsingin seudun ympäristöpalvelut / Vesihuolto, Espoon kaupungin kaupunkisuunnittelukeskus

Mistä saa tietoa

Suunnittelun etenemistä voi seurata kaupunkisuunnitteluviraston internet-palvelusta: www.hel.fi/ksv kohdassa Suunnitelmat kartalla.

Suunnittelusta tiedotetaan

- kirjeillä osallisille (asunto-osakeyhtiöiden kirjeet lähetetään isännöitsijöille, joiden toivotaan toimittavan tiedon osakkaille ja asukkaille)
- Helsingin Uutiset lehdessä
- www.hel.fi/ksv (kohdassa "Nähtävänä nyt")
- Helsingin kaavoituskatsauksessa.

Maankäytön periaatteita valmistelee

arkkitehti Siv Nordström
puhelin 310 37322
sähköposti [siv.nordstrom\(a\)hel.fi](mailto:siv.nordstrom(a)hel.fi)

insinööri Olga Bernitz, liikennesuunnittelu
puhelin 310 37280
sähköposti [olga.bernitz\(a\)hel.fi](mailto:olga.bernitz(a)hel.fi)

