



29.05.2018

Asia/4

§ 260

Roihupellon teollisuusalueen suunnitteluperiaatteet

HEL 2017-011884 T 10 03 03

Hankenumero 1021_11

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä liitteen (nro 4) mukaiset 15.5.2018 päivätyt Roihupellon suunnitteluperiaatteet jatkosuunnittelun pohjaksi.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielihetkeisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

Lisäksi alueen suunnittelun yhteydessä selvitetään mahdollisuutta vähentää Ratasmyllyntien metrovarikon melu- ja valohaitoista koituvia ongelmia asukkaille.

Lisäksi jatkosuunnittelussa huomioidaan erityisesti metsäiset alueet ja viheryhteyksien turvaaminen.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli tiimipäällikkö Anne Karlsson. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Eveliina Heinäluoma: Alueen suunnittelun yhteydessä selvitetään mahdollisuutta vähentää Ratasmyllyntien metrovarikon melu- ja valohaitoista koituvia ongelmia asukkaille.

Kannattaja: Risto Rautava

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Eveliina Heinäluoman vastaehdotuksen.

Vastaehdotus:

Tuomas Rantanen: Jatkosuunnittelussa huomioidaan erityisesti metsäiset alueet ja viheryhteyksien turvaaminen.

Kannattaja: Atte Kaleva



Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Tuomas Rantasen vastaehdotuksen.

Vastaehdotus:

Mika Välipirtti: Otetaan jatkosuunnittelussa huomioon Uudenmaan maakuntakaavan mukainen suunnittelumääräys: virkistykseen varatut tai siihen soveltuvat rakentamattomat alueet varataan kaavoituksessa mahdollisuuksien mukaan virkistyskäyttöön. Huomioidaan Uudenmaan maakuntakaavan, Helsingin yleiskaavan ja Helsingin viher- ja virkistysverkostostrategian vaatimukset seudun viheralueiden kehittämisestä ja liittämistä luontevasti toisiinsa. Jatkosuunnittelussa kehitetään viheryhteyttä Karhunkaatajan alueen ja Mustapuron metsäyhteyden välillä hyödyntämällä metrovarikon pohjoispuolen osaa vihersillan avulla.

Mika Välipirtin vastaehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Laura Hietakorpi, arkkitehti, puhelin: 310 37047
laura.hietakorpi(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Suunnitteluperiaatteiden lähtökohtia
- 4 Roihupellon suunnitteluperiaatteet
- 5 Vuorovaikutusraportti 15.5.2018 ja asukastilaisuuden (15.3.2018) muistio
- 6 Roihupellon yrityskysely
- 7 Karhunkaatajan-Roihupellon kaupallinen selvitys
- 8 Kysely Roihupellon taiteilijoille
- 9 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää



- hyväksyä liitteen (nro 4) mukaiset 15.5.2018 päivätyt Roihupellon suunnitteluperiaatteet jatkosuunnittelun pohjaksi.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

Esittelijän perustelut

Suunnitteluperiaatteiden keskeinen sisältö

Suunnitteluperiaatteet koskevat Roihupellon teollisuusaluetta, joka sijaitsee Länsi-Herttoniemen, Myllypuron ja Roihuvuoren asuinalueiden välissä, Herttoniemen yritysalueesta pohjoiseen. Etelä- ja länsilaidaltaan sitä rajaavat Itäväylä ja Viikintie, itäpuolelta metrovarikko. Pohjoispuolelta Roihupelto rajoittuu Karhunkaatajantiehen ja viereiseen viheralueeseen.

Suunnitteluperiaatteet määrittelevät alueen tulevan täydennysrakentamisen tavoitteet, osoittavat uuden yleiskaavan mukaisia uuden maankäytön alueita nykyisten tonttien ulkopuolelta ja linjaavat mahdollisia käyttötarkoitusten muutoksia. Suunnitteluperiaatteet ohjaavat myöhemmin tapahtuvaa asemakaava- ja liikennesuunnittelua, joissa suunnitteluratkaisut tarkentuvat.

Roihupellon suunnitteluperiaatteiden tavoitteena on turvata elinkeinoelämän toiminta; määritellä alueet, jotka pidetään myös jatkossa työpaikka- ja tilaa vievän kaupan käytössä; sekä profiloida työpaikka-alueita tulevaisuuden elinkeinoelämän tarpeita varten. Kaupungin tavoite on parantaa alueella elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä. Samalla rajataan päivittäistavara- ja asumiselle mahdolliset paikat. Toimitilojen muuttaminen asumiseen ei ole yleiskaavan mukaan mahdollista, eikä kaupungin näkökulmasta toivottavaa, vaan alueella pyritään säilyttämään nykyinen kaavoitettu toimitilavaranto.

Suunnitteluperiaatteiden tärkein perusta on 26.10.2016 kaupunginvaltuustossa hyväksytty Helsingin uusi yleiskaava. Suunnitteluperiaatteet on laadittu ottaen erityisesti huomioon uuden yleiskaavan yritys- ja toimitila-alueen sekä lähikeskusta-alueiden merkinnät ja vallitseva pieneteollisuus- ja yritystonttien pula.

Alueella toimii tällä hetkellä poikkeusluvilla yrityksiä, yhdistyksiä ja muita toimijoita, joiden toiminta ei ole voimassa olevan asemakaavan teollisuusmerkinnän mukaista. Suunnitteluperiaatteilla pyritään laajentamaan Roihupellon työpaikka-alueen toimintoja ja muodostamaan niille



selkeämpää profiilia ja näin ollen turvaamaan alueella nykyisin toimivien yritysten toimintaedellytykset sekä helpottamaan uusien yritysten saapumista alueelle.

Suunnitteluperiaatteiden tavoitevuodet ovat lähitulevaisuuden 2030 ja kauemman tulevaisuuden 2050, joka on myös uuden yleiskaavan tavoitevuosi.

Päätökset suunnitteluperiaatteiden pohjana

Suunnitteluperiaatteet ovat oikeusvaikutteisen Yleiskaava 2002:n mukaisia ja edesauttavat kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Nyt laaditut suunnitteluperiaatteet ovat Helsingin uuden yleiskaavan (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) tavoitteiden mukaisia.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Roihupellon teollisuusalue on puhtaasti työpaikka- ja kaupan alue. Suurin osa tonteista on nykyään asemakaavallisesti teollisuus- ja varastokäytössä, mutta kiinteistöjen todellinen käyttö vaihtelee. Syksyllä 2017 tehdyn yrityskyselyyn vastanneista yrityksistä 44 % on tukku- ja vähittäiskaupan toimialalla, 25 % yksilöimättömällä toimialalla (esimerkiksi automaalaamo, ravintola, äänitysstudio, videotuotanto, kuntosali, tilitoimisto, bioteknologia), 16 % ammatillisen, teknisen ja tieteellisen toiminnan sekä suunnittelupalveluiden alalla, 12 % teollisuuden ja vain 3 % kuljetuksen ja varastoinnin alalla.

Alueella on myös toimistorakennuksia. Nykyinen iso Staran varikkotontti on kaavoitettu tulevalle Stadin ammattiopistolle. Viilarintie on alueen pääkatu, jota pitkin Raide-Jokeri tulevaisuudessa kulkee. Viilarintien itäpuolella on laaja metro- ja bussivarikkoalue sekä tulevaisuudessa Raide-Jokerin varikko. Viilarintien eteläpäässä on huonekalu- ja sisustuskauppakeskittymä sekä alueen ainoa päivittäistavarakauppa. Roihupellon teollisuusalueen pohjoisosassa, Viilarintien varressa on muutama tyhjä tontti. Alueella on yksi asuinrivitalo, joka ei ole enää asuinkäytössä.

Roihupellon teollisuusalue on osa laajempaa Herttoniemen ja Roihupellon yritys- ja työpaikka-aluetta, mutta Itäväylä ja metrorata erottavat nämä kaksi aluetta toisistaan.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1967–2017.

Helsingin kaupunki omistaa valtaosan maapohjasta. Kaksi tonttia on yksityisomistuksessa.

Vuorovaikutus suunnitteluperiaatteiden valmisteluaikana



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

Viranomaisyhteistyö

Suunnitteluperiaatteiden valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Liikennevirasto
- Museovirasto
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

Viranomaisten kannantotot suunnitteluperiaatteista kohdistuivat seuraaviin asioihin:

- Maankäytön on oltava hyvin tiivistä metroaseman välittömässä läheisyydessä.
- Mahdollisen uuden metroaseman kävely-ympäristö on oltava hyvä.
- Varikkotilat raitioteille ja metrolle oltava riittävät.
- Herttoniemen tulevan raitiotien tilavaraukset on huomioitava.
- Bussiliikenteen toimintaedellytykset on säilytettävä.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon työssä siten, että Herttoniemen raitiotiestä on lisätty maininta kohtaan ”Liikenneverkon muuttuminen”.

Mielipiteet

Mielipiteet suunnitteluperiaatteista kohdistuivat seuraaviin asioihin:

- asumisen mahdollistamiseen Roihupellossa
- rakentamiseen varikon yhteyteen
- metroasemaan
- viherverkostoon
- lähiympäristön liikenneverkkoon
- pysäköinnin riittävyteen

Mielipiteet on otettu huomioon työssä siten, että



29.05.2018

Asia/4

- lähtökohtaraporttiin on lisätty Roihupellon lähiympäristöä koskeva ote Helsingin viher- ja virkistysverkoston kehittämissuunnitelmasta (VISTRA osa II)
- Itäväylän bulevardisointi on lisätty vuoden 2050 kaavioon
- Helsingin uuden yleiskaavan mukaista viher- ja virkistysyhteyttä on selkeytetty kaavioissa.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 8 kpl.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Laura Hietakorpi, arkkitehti, puhelin: 310 37047
laura.hietakorpi(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Suunnitteluperiaatteiden lähtökohtia
- 4 Roihupellon suunnitteluperiaatteet
- 5 Vuorovaikutusraportti 15.5.2018 ja asukastilaisuuden (15.3.2018) muistio
- 6 Roihupellon yrityskysely
- 7 Karhunkaatajan-Roihupellon kaupallinen selvitys
- 8 Kysely Roihupellon taiteilijoille
- 9 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mielipidekirjeet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 15.05.2018 § 239