



20.10.2015

HERTTONIEMEN YRITYSALUEEN SUUNNITTELUPERIAATTEET

HEL 2012-016144
Hankennumero 1086_3

SISÄLLYS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 31.12.2012–21.1.2013

- Viranomaisyhteistyö
 - Tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja vastineet
- Mielipidekirjeet
 - Tiivistelmät mielipidekirjeistä ja vastineet

Suunnitteluperiaatteiden luonnos nähtävillä 18.5.–5.6.2015

- Viranomaisyhteistyö
 - Tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja vastineet
- Mielipidekirjeet
 - Tiivistelmät mielipidekirjeistä ja vastineet



20.10.2015

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 internetversiossa.

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 31.12.2012–21.1.2013

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävänä kaupungintalon ilmoitustaululla ja kaupunkisuunnitteluvirastossa 31.12.2012–21.1.2013 ja viraston internetsivuilla. Suunnitelmaa koskeva yleisötilaisuus pidettiin 10.1.2013.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin yhteiseksi useamman alueen eri hankkeen kanssa. Tämän vuorovaikutusraportin referaatteihin on koottu vain yritysalueen suunnitteluperiaatteita koskeva kannanottojen ja kirjeiden sisältö.

Viranomaisyhteistyö

Helsingin kaupungin ympäristökeskus toteaa, että yritysalueen kaavoituksen yhteydessä tulee selvittää alueen käyttöhistoria ja pilaantuneen maaperän kunnostustarve. Asumisen sijoituksessa ja suunnittelussa tulee huomioida liikenteen melu ja epäpuhtauspäästöt sekä alueen toiminnoista ja niiden liikenteestä aiheutuvat ympäristöhaitat.

Helsingin kaupungin museo toteaa, että Puusepänkadun korttelissa sijaitsee mm. entinen SOK:n juurikasvarasto ja Työnjohtajankadun korttelissa entinen G.W. Sohlbergin tuotantolaitos. Näiden kohteiden suojelutavoitteet on otettava huomioon suunnitteluperiaatteita ja asemakaavan suojelumääräyksiä laadittaessa. Kaupungin museo esittää, että kaavamuutosalueen kortteleiden nykyisestä rakennuskannasta tehdään rakennusinventointi ja valokuvadokumentointi.

Kiinteistöviraston tonttiosasto toteaa kannanotossaan, että toimistotilojen kysyntä on alueella hyvin vähäistä. Kysyntää on erityisesti suuriin liiketiloihin (rautakauppa yms.) sekä autokauppaan liittyviin toimiin. Asuntojen kysyntä on hyvä. Alue on merkittävä autokaupan kes-



20.10.2015

kus Helsingissä. Nykyisten yritysten toimintaedellytykset on huomioitava alueen suunnittelussa.

Osa-alue 1 (Suunnittelijankadun kortteli): Aluetta on hyvä kehittää kaupan, palveluiden, toimitilojen ja asumisen yhdistelmänä. Toimistotilojen mitoituksessa tulisi huomioida alueen vähäinen toimistokysyntä.

Osa-alue 2 (Puusepänkadun alue): Toimistotilojen mitoituksessa tulisi huomioida alueen vähäinen toimistokysyntä.

Osa-alue 3 (Yritysalue): Alueen tulee tarjota jatkossakin hyvä toimintaympäristö monipuoliselle yritystoiminnalle.

Osa-alue 3a (G.W. Sohlbergin kortteli): Aluetta on hyvä kehittää kaupan, palveluiden, toimitilojen ja asumisen yhdistelmänä. Nykyisten autoliikkeiden toimintaedellytyksen tulee ottaa huomioon.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY toteaa, että rakennetut vesijohdot ja viemärit tulee huomioida kaavoituksessa ja selvittää johtokuja-aluevarausten tarve. Kaavoituksen yhteydessä tulee selvittää uuden vesihuollon tarve ja sen kustannusarvio. Linnanrakentajantielle suunnitellun tunnelin yleissuunnitelma tulee ottaa huomioon kaavoituksessa. Ilmanlaatu tulee ottaa huomioon alueen suunnittelussa.

Helsingin seudun liikenne HSL pitää hyvänä, että yritysalueita kehitetään ja metroasemien läheisyydessä sijaitsevien alueiden käyttöä tehostetaan. Alueen läpi tulee olla bussiliikennettä varten sujuva ajoyhteys. Yritysalueen läpi kulkevan bussireitin olisi jatkossakin hyvä kulkea Sorvaajankatua. Myös Laivalahdenkadun läpiajettavuus bussikalustolla olisi hyvä säilyttää.

Sosiaali- ja terveysvirasto pitää tärkeänä, että alueella noudatetaan kaupunginhallituksen hyväksymiä esteettömyyslinjauksia. Erityisesti alueen läpi kulkevien kevyen liikenteen reittien, alueen keskellä olevien Asentajanpuiston ja Valurinpuiston sekä yhteyksien metroasemille tulisi olla helposti hahmotettavia, selkeästi muusta liikenteestä rajattuja, turvallisia ja esteettömiä. Kevyen liikenteen reiteillä tulisi erotella jalankulku ja pyöräily.

Kiinteistöviraston tilakeskuksen lausunto vastaa suunnitteluperiaatteiden luonnoksesta annettua lausuntoa. Ks. referaatti ja vastine sivulla 13.



20.10.2015

Rakennusvirasto toteaa, että maankäytön tehostaminen ja tiivistäminen raideliikenteen varressa on kannatettavaa. Alueen hyvistä julkisista liikenneyhteyksistä huolimatta, tulee asemakaavaa laatiessa kiinnittää erityistä huomiota pysäköintipaikkojen riittävyteen. Parkkipaikat tulee sijoittaa korttelialueelle, ja kadunvarsipysäköinti on ainoastaan täydentävä ratkaisu. Samaten kaavoissa tulee osoittaa riittävät tilavaraukset polkupyörien pysäköinnille.

Kaavatyössä rakennusvirasto pyytää, että kaduille jätetään riittävät tilavaraukset yhdyskuntatekniikkaa ja liikennettä varten, ja että esteettömyyden ohjearvot toteutuvat. On tärkeää kiinnittää huomiota katualueiden lumitilaan. Uutta kevyen liikenteen raittia suunniteltaessa pyydetään huomioimaan sen ylläpidettävyyden ja työmatkapyöräilyn edellytysten tukeminen.

Asentajanpuiston ja Valurinpuiston suomaa virkistysarvoja tulee vaalia, ja suoda mahdollisuus niiden kehittämiseen tulevaisuudessa. Rakennusvirasto toivoo, että Asentajanpuisto jätettäisiin täydennysrakentamisen piiristä pois. Puiston pohjoispäässä kasvaa yritysalueen ainoa luonnonvarainen metsikkö upeine mäntyineen.

Vastine viranomaisten kannanottoihin

Viranomaisten kannanotot on huomioitu suunnitteluperiaatteissa tai ne huomioidaan tulevissa asemakaavojen muutoksissa ja liikennesuunnitelmissa tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Asentajanpuiston pohjoiskärkeen rakentamisesta:

Kaupunkisuunnitteluviraston tavoitteena on, että alueen läpi kulkevien pääliikenneväylien risteyksessä ja näkyvän kaupunkikuvallisen akselin päätteeksi tulee olla nykyisen vain vähäisellä käytöllä olevan metsäisen puistikon sijasta yritystoimintaan liittyvä rakennus osana alueen imagon ja elinvoimaisuuden kehittämistä. Suunnitteluperiaatteiden mukaan rakennuksen tulee olla kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen ja toteuttaa osana puiston miljöötä. Puistikossa olevalle taideteokselle voidaan suunnitella toinen sijoituspaikka Asentajanpuistossa.

Esitetyt mielipiteet ja vastineet

Suunnitteluperiaatteiden valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse yhteensä 10 mielipidettä koskien osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa. Eniten huomiota mielipiteissä kerännyt aihe on asuntorakentamisen lisääminen yritysalueella ja erityisesti sen eteläosassa. Val-



20.10.2015

taosassa mielipiteitä asumisen lisääntyminen alueella nähdään toivotavana kehityksenä.

Vastineet aihepiireittäin

Suunnittelualuetta tulee tarkastella isoina, ei tarkasti katuihin rajautuvina kokonaisuuksina (Mi1).

Suunnitteluperiaatteiden pääasiallisena tarkoituksena on määritellä alueet, jotka pidetään edelleen työpaikkakäytössä, ja alueet, joilla käytötarkoitus voidaan muuttaa asumisen mahdollistavaksi. Aiheesta on viime vuosien aikana esitetty runsaasti kyselyjä ympäri aluetta ja alueen tulevaisuudesta ja mahdollisista radikaaleistakin muutoksista on esiintynyt epätietoisuutta. Epätietoisuus on osaltaan todennäköisesti johtanut investointihaluttomuuteen alueella. Investoinnit - kohdistuvat ne sitten asuntorakentamiseen tai yritystoimintaan - ovat tavallisesti tonttikohtaisia. Siksi aluerajauksen tarkkuus on tarpeellista.

Pohjan aluerajauksille muodostaa valmisteilla olevan yleiskaavan luonnos. Suunnitteluperiaatteissa yleiskaavan summittainen liike- ja palvelukeskustan ja toimitila-alueen välinen rajausta tarkennetaan korttelin tarkkuudelle, jotta tulevalle asemaakaavoitukselle saadaan nykyistä selkeämmät lähtökohdat ja keskusta- ja toimitila-alueen rajan tuntumassa toimivat yrittäjät ja kiinteistöjen haltijat saavat nykyistä selkeämmän käsityksen tonttien kaavoituksellisista mahdollisuuksista.

Osana suunnitteluperiaatteiden valmistelua toivotaan asumisen ja erilaisten elinkeinojen sijoittumistekijöiden läpi käymistä (Mi1).

Mielipiteessä toivottua arviointia on suoritettu ja suoritetaan uuden yleiskaavan valmistelun yhteydessä koko kaupungin laajuudella. Valmisteilla oleva yleiskaava selvityksineen luo pohjan Herttoniemen yritysalueen suunnitteluperiaatteille.

Yritysalueen käyttö opetustoimintaan (Mi2, Mi4)

Herttoniemen yritysalueella on toiminnassa ammatillisen koulutuksen pisteitä teolliseen toimintaan kaavoitetuilla tonteilla poikkeamislupien nojalla. Poikkeamiskäytäntö on osoittautunut kaavamuutoksien laatimisen sijasta tarkoituksenmukaiseksi tavaksi mahdollistaa monenlaisia asemakaavoista poikkeavia toimintoja alueella. Joustavia ja resursseja säästäviä poikkeamiskäytäntöjä voidaan jatkaa tulevaisuudessakin. Valmisteilla olevassa uudessa yleiskaavassa toimitila-alueita voidaan kehittää myös opetustoiminnan käyttöön. Maininta opetustoiminnan mahdollisuudesta on lisätty suunnitteluperiaatteisiin.

Alue säilytettävä yhtenäisenä yritysalueena eikä alueelle tule kaavoittaa asuntoja (Mi3), asuntoja tulee olla mahdollista kaavoittaa



20.10.2015

alueen eteläosiin ja keskiosiin asuminen, palvelut ja yritystoiminta lomittaen (Mi1, Mi4, Mi5, Mi6, Mi9), asuinrakentamisen mahdollistaminen Puusepänkatu 11 tontille (Mi7).

Ks. vastine saman aihepiirin mielipiteisiin suunnitteluperiaatteiden luonnoksesta sivuilla 13–14.

Yrittäjät mukaan myyntikilpailutuksiin (Mi3)

Mahdollisista myyntikilpailuista kiinteistövirasto tiedottaa avoimesti.

Tonttien myyminen osana kehittämistä, tonttien yhdistämisen ja pilkkomisen tarve (Mi4, Mi5).

Suunnitteluperiaatteissa on mainittu, että tontteja voidaan yhdistää tai jakaa hankkeiden edistämiseksi. Vuokratonttien sopimusehdoista tai tonttien ostamisesta voi neuvotella kiinteistöviraston kanssa hankkeiden edistämiseksi.

Poikittaisliikenteen kehittäminen alueella (Mi4).

Ks. vastine elinkeino-osaston kannanottoon sivulla 11.

Alueen läpi joukkoliikenneyhteys Laajasalosta Herttoniemen metroasemalle (Mi8, liitteenä kartta ehdotetusta reitistä).

Tuleviin joukkoliikenteen yhteyksiin varaudutaan yleiskaavassa tehtävien reittitarpeiden mukaisesti. Tarpeen mukaan tehdään asemakaa-voissa tilavarauksia esimerkiksi raitiotietä varten.

Kevyen liikenteen yhteydet Sorvaajankadulta (Mi2).

Sorvaajankadun pohjoispäästä on pyöräilyn yhteydet metroasemalle pohjoisessa Asentajankadun ja eteläpäästä lähivuosina rakennettavan Sorvaajankujan tai Linnanrakentajantien pyörätien kautta. Jalankulun yhteydet sijaitsevat kadunvarressa. Puuttuvia jalkakäytäviä on viime vuosina rakennettu mm. Puusepänkadulla. Sorvaajankadulla on pyöräliikenne ohjattu ajoradalle myös jatkossa.

Suunnitteluperiaatteiden luonnos nähtävillä 18.5.–5.6.2015

Suunnitteluperiaatteiden luonnos oli nähtävänä kaupungintalon ilmoitustaululla ja kaupunkisuunnitteluvirastossa 18.5.–5.6.2015 ja viraston internetsivuilla.

Viranomaisyhteistyö

Rakennusvirastolla, sosiaali- ja terveysvirastolla, ja kiinteistöviraston tonttiosastolla ja Helen Oy:llä ei ole huomautettavaa Herttoniemen yritysalueen suunnitteluperiaatteisiin.



20.10.2015

Liikennelaitos -liikelaitoksen (HKL) lausunnossa todetaan, että alueen suunnittelu tulee tehdä niin, että se täydentää metroaseman yhteyteen tehtävää täydennysrakentamista ja sovittuu yhteen metroaseman alueen rakentamisen kanssa. Jalankulun ja pyöräilyn yhteydet metroasemalle pitää toteuttaa laadukkaina.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL) lausunnossa todetaan, että HSL pitää suunnitteluperiaatteissa esitettyä alueen jakoa toimitila- ja keskusta-alueiksi järkevänä. Toimintojen sekoittaminen puolestaan vähentää liikkumistarvetta ja mahdollistaa esimerkiksi pysäköintipaikkojen joustavan käytön, mikä on HLJ-tavoitteiden mukaista. Asuinrakentamista on sijoitettu alueille, jotka sijoittuvat HSL:n joukkoliikenteen suunnitteluohjeen mukaiselle etäisyydelle pysäkeistä. Houkutteleviin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin metroaseman suuntaan on kiinnitettävä huomiota. Monipuolisten liikennöintimahdollisuuksien turvaamiseksi on tärkeää säilyttää nykyiset reittikadut bussilla liikennöitävinä sekä mahdollistaa ajoyhteys bussilla Laivalahdenkadulta Mekaanikonkadulle. Joukkoliikenteen käyttämät kadut ja liittymät tulee mitoittaa telibusseilla ajettaviksi eikä kaduille tule tehdä kadun poikkisuuntaisia hidastetöyssiä eikä korotettuja suojateitä. Keskusta-alueen läpi suunniteltu pyöräilyn ja jalankulun yhteys parantaa kestävästi liikkumisen edellytyksiä myös suunnittelualueen ulkopuolelta ja tukee HLJ:n tavoitteita. Metroaseman itäpäähän tulee toteuttaa ylikulkusilta kevyelle liikenteelle Suunnittelijankadun rampeista huolimatta.

Vastine

Lausunnossa esitetyt seikat otetaan huomioon alueen tulevissa liikenne- ja asemakaavojen muutossuunnitelmissa. Itäväylän yli tullaan rakentamaan arviolta vuonna 2018 Suunnittelijankadun jatkeeksi uusi silta ajoneuvoliikenteen, pyöräilyn ja jalankulun käyttöön.

Yritysalueen kadut ovat jatkossakin nykyiseen tapaan mitoitettu raskaan liikenteen tarpeisiin ja myös telibussin kääntyminen on huomioitu. Liikenteen rauhoittamisen tavat tutkitaan tarkemmassa suunnittelussa. Korkeista ajonopeuksista aiheutuu vuosittain useita onnettomuuksia, joten asiaa ei voida sivuuttaa kun tarkempaa suunnittelua tehdään. Myös alueen yritykset toivovat, että ajonopeudet saataisiin rauhoitettua. Bussireittien pitkän aikavälin muutostarpeet tulee tutkia yhteistyössä, jotta kadulle tehtävät toimenpiteet voidaan toteuttaa bussireitit huomioiden.

Asemakaavoituksessa tärkeässä osassa tulee olemaan uusien korttelien liittyminen joukkoliikenteen palveluihin. Korttelien suunnittelussa painottuvat selkeät reitit metroasemalle ja läheisille bussipysäkeille.



20.10.2015

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY pitää hyvänä, että Herttoniemen yritysalueen maankäyttöä tehostetaan osana Herttoniemen asemanseutua. Asemanseutujen asukas- ja työpaikamäärien kasvattaminen on seudullisten strategioiden mukaista ja tukee raideliikenteeseen pohjautuvaa vähähiillistä liikkumista. HSY esittää, että alueen suunnittelussa otetaan huomioon muuttuvaan ilmastoon sopeutuminen. HSY ehdottaa, että alueen jatkosuunnittelussa suositaan luonnonmukaisia hulevesien hallinnan toimenpiteitä, varataan riittävästi tilaa vedelle ja lumelle, varaudutaan kaupunkitulviin ja mahdollisesti lisääntyvät hellejaksot ja niiden vaikutukset otetaan huomioon. Alueella olevat vesihuoltolinjat on otettava huomioon ja asemakaavoituksen yhteydessä tulee selvittää uuden vesihuollon ja johtosiirtojen tarve sekä huomioida riittävät tilavaraukset vesihuollon putkille.

Vastine

Lausunnossa esitetyt seikat otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon alueen jatkosuunnittelussa.

Kaupunginmuseon lausunnossa todetaan, että kaupunkisuunnitteluvirasto selvittänyt rakennusten iät, ja sen perusteella on todettu, ettei yksikään aikakausi radikaalisti erotu toisistaan rakentamisen määrän osalta. Kaupunginmuseo pitää puutteena, ettei alueen rakennuskantaa ole inventoitu ja arvoitettu. Kaupunginmuseo pitää tärkeänä, että asemakaavoja uudistettaessa rakennuskohtaiset säilymistavoitteet arvioidaan ja otetaan asemakaavassa huomioon.

Vastine

Rakennuskanta inventoidaan ja arvoitetaan kullakin muutosalueella erikseen asemakaavojen muutosten yhteydessä.

Varhaiskasvatusvirasto toteaa, että tilakeskuksen lausunnossa on jo esitetty kannanotto päiväkotitiloista. Mikäli kivijalkapäiväkotia alueelle mietittäisiin jatkossa, sen on oltava selkeästi nykyisiä (42–63 paikkaa) suurempi

Vastine

Alueen päiväkotitilarpeet, tilojen sijoitus ja niiden toteutustapa selvitetään tulevien asemakaavamuutosten yhteydessä yhteistyössä muiden hallintokuntien kanssa.



20.10.2015

Ympäristökeskuksen kannanotossa todetaan, että Maankäytön tehostaminen ja kaupunkirakenteen tiivistäminen suunnittelualueella on kannatettavaa, sillä alueen saavutettavuus joukkoliikenteellä on erinomainen. Ympäristökeskus pitää hyvänä, että metroasemien lähelle sijoitettavaa yritysaluea kehitetään. Asumisen mahdollistaminen yritysalueen eteläosassa on positiivista, sillä Herttoniemen metroasema ja sen joukkoliikenneterminaali, samoin kuin alueen kehittyvät palvelut, ovat lähietäisyydellä.

Sijoitettaessa ja suunniteltaessa asumista alueelle tulee arvioida ja ottaa huomioon liikenteen aiheuttamat melu ja epäpuhtauspäästöt. Liikenteen haitat kohdistuvat etenkin Itäväylän ja Linnanrakentajantien lähiympäristöön. Suunniteltaessa asumista sekoitettujen toimintojen alueella on tärkeä huomioida myös muiden keskustatoimintojen ja ympäröivän yritysalueen toiminnoista ja liikenteestä aiheutuvat ympäristöhaitat.

Jalankulku- ja pyöräily-yhteyksien parantamiseen yritysalueen läpi, joukkoliikenteen pysäkeille ja ympäröiville viheralueille sekä myös alueen sisäisiin reitteihin tulee jatkosuunnittelussa edelleen panostaa. Puistojen kehittäminen paremmin virkistyskäyttöön soveltuviksi on varsin kannatettavaa. Alueen tai sen osien jatkosuunnittelun yhteydessä tulee selvittää kyseisen alueen käyttöhistoria ja pilaantuneen maaperän kunnostustarve.

Läheiseen merenlahteen, Porolahteen, laskeva Porolahdenpuro saa vetensä pääosin Herttoniemen yritysalueen hulevesistä. Puro on suurimmalta osin putkitettu. Puron vedenlaatu on ollut välttävä ja hygieeninen laatu on ollut heikko. Puro kuormittaa Porolahtea. Valuma-alueelta johdettavia hulevesiä tulisi viivyttää ja mahdollisesti puhdistaa ennen niiden johtamista puroon. Suunnittelualueen hulevesisuunnitelmissa ja -ratkaisuissa tulee myös ottaa huomioon mahdollinen maaperän pilaantuneisuus.

Vastine

Kannanotossa esitetyt seikat otetaan huomioon alueen jatkosuunnittelussa. Porolahdenpuroon valuvien hulevesien viivyttämisen mahdollisuutta selvitetään erikseen tulevien asemakaavamuutosten suunnittelun yhteydessä

Kaupunginkanslian elinkeino-osasto toteaa kannanotossaan, että Herttoniemen yritysalue on erittäin merkittävä paitsi työpaikkojen määrän ja monipuolisen yritystoiminnan näkökulmasta. Myös muunlaisia kuin kaavoitukseen liittyviä toimia olisi voitava harkita alueen kehityk-



20.10.2015

sen "vauhdittamiseksi" yhteistyössä eri tahojen kesken. Mm. tästä syystä olisi tärkeää, että suunnitteluperiaatteiden laadinnan kaltaiseen valmisteluun kytkettäisiin mukaan myös muut kaupungin asiantuntijavirastot mahdollisimman varhaisessa vaiheessa.

Kaupungin tavoitteena on tukea Herttoniemen yritysalueen säilymistä edelleen monipuolisena ja toimivana työpaikka-alueena. Kaikilta osin esitetyt suunnitteluperiaatteet ja toimenpiteet eivät kuitenkaan tue tätä tavoitetta.

Suurin osa yritysalueesta esitetään säilytettävän pääosin nykymuotoisena toimitila-alueena, jolle sallitaan sijoittaa myös tilaa vievää erikoiskauppaa, mikä on erittäin kannatettavaa.

Raportissa on todettu, että yritysalueella on käyttämätöntä rakennusoikeutta yhteensä noin 560 000 k-m², mikä on noin 50 % kaavoitetusta rakennusoikeudesta. Toisaalta tavoitteena on kuitenkin tehostaa alueen maankäyttöä. Em. syystä tavoite tehostaa maankäyttöä vaikuttaa jossain määrin epärealistiselta varsinkin, kun otetaan huomioon nykyinen tilanne toimistomarkkinoilla. Tuotannollinen toiminta samoin kuin tilaa vievä erikoiskauppa puolestaan eivät perinteisesti ole toteutuneet korkealla tontti- tai rakennustehokkuudella.

Asumisen tuominen lähelle yritystoimintaa, johon liittyy paljon asiakas- tai raskasta liikennettä, melua tms. on valitettavasti vuosien aikana osoittautunut huomattavaksi riskiksi elinkeinotoiminnalle. Tästä syystä yritysalueen eteläosan (mieluummin liike- ja keskustatoimintojen alue) jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota koko alueella olevien yritysten toimintaedellytysten turvaamiseen huolehtimalla esim. raskaan liikenteen ajoyhteyksistä yritysalueelle. Suunnitellun itälänsuuntaisen kevyen liikenteen väylän risteyskohdat Laivalahdenkadun ja Sahaajankadun kanssa tulee suunnitella huolellisesti onnettomuusriskien minimoimiseksi ottaen huomioon yritysalueen saavutettavuus myös eteläsuunnasta. Vastaavasti tulee kiinnittää huomiota siihen, että mahdolliset melu- ja liikennehaitat läheisille asuinkortteleihin minimoidaan.

Asentajanpuisto sijaitsee pääosin yritysalueen laidalla, mistä syystä sen kehittäminen oleskeluun ja virkistykseen soveltuvana lähipuistona ei vaikuttaa tarkoituksenmukaiselta. Mahdolliset lähivirkistykseen soveltuvat alueet tulisikin sijoittaa itse asuinkortteleiden välittömään läheisyyteen.

Eteläosan jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa tulee huolehtia siitä, että alue toteutuu aidosti sekoittuneen alueena eikä vain asuinalueena.



20.10.2015

Yritysalueen liikennesuunnittelun tavoitteet eivät lähde yritysten tarpeista. Sujuvan ja turvallisen jalankulun ja pyöräilyn mahdollistaminen on tärkeää, mutta yritysalueella ensisijaista on yrityksiin suuntautuvan työmatkaliikenteen sekä erityisesti raskaan ja tavaraliikenteen sujuvuus ja toimintamahdollisuudet. Jo nyt katujen kaventaminen pyöräteiden takia aiheuttaa ongelmia joillekin yrityksille. Laivalahden ja Mekaanikkadun kehittämisessä Designkadun yleissuunnitelman periaatteiden mukaisesti tulee ensisijaisena tavoitteena olla liikenteellisesti toimiva yritysalueen pääkatu. Asuinkortteleihin ja yritysalueille suuntautuvien reittien huolellinen suunnittelu ja erottaminen on tavoiteltavampaa kuin ajonopeuksien rauhoittaminen. Asumisen tuominen näin lähelle tuotantotoimintaa edellyttää erillisen tavaraliikenteen reittien sisältävän suunnitelman laadintaa ja Asentajankadun lisäksi mahdollisesti ”uutta” itä-länsisuuntaista raskaalle liikenteelle osoitettavaa katuyhteyttä nykyisen kevyen liikenteen väylän, Valurinpolun, viereen Sahaajankadulta Laivalahdenkadulle.

Vastine

Uuden yleiskaavan, Herttoniemen yritysalueen suunnitteluperiaatteiden ja Herttoniemen yritysalueen Designkadun yleissuunnitelman valmistelun yhteydessä on järjestetty useita alueen yrittäjien ja kaupungin eri virastoja edustavien asiantuntijaviranomaisten tapaamisia, joissa on esitelty suunnitelmien luonnoksia ja keskusteltu alueen tulevaisuudesta monesta näkökulmasta. Tapaamisia on järjestetty viranomaisten ja Herttoniemen yritysalueen kehittämissyhistys Hyryn välillä ja MetroHelsingin toiminnan yhteydessä.

Suunnitteluperiaatteissa mainitulla tavoitteella tehostaa maankäyttöä tarkoitetaan ennen kaikkea mahdollisia tonttikohtaisia kehittämistarpeita, joiden esteenä voimassa olevat asemakaavat saattavat olla. Tavoitteena on toki myös maankäytön tehostaminen niillä tonteilla, jossa on runsaasti rakentamatonta rakennusoikeutta jäljellä. Lisärakentamista on edistetty ja edistetään jatkossakin mm. poikkeamismenettelyin tai merkittävässä käyttötarkoituksen muutoksissa kaavamuutoksin.

Asentajanpuisto sijaitsee aivan asumista ja toimitiloja varten kehitettävien kortteleiden vieressä ja sitä voidaan jatkossa kehittää niin asukkaiden kuin alueen työntekijöiden yhteisenä virkistysalueena. Jo nykytilassaan tai vain pienin parannuksin puisto on käyttökelpoinen tila alueen tulevien asukkaiden käyttöön. Puiston laidalla ei ole häiriötä aiheuttavaa yritystoimintaa.



20.10.2015

Yritysalueen kadut ovat nykyisinkin mitoitettut raskaan liikenteen vaatimien tilavarausten mukaisesti. Herttoniemen yritysalueella on runsaasti kadunvarsipysäköintiä johtuen nykyisten tonttien vähäisistä autopaikkamääristä. Asuntojen rakentamisen vaikutus pysäköintiin ei todennäköisesti ole kovin suurta, koska asukkaiden autopaikat rakennetaan tonteille. Asuntojen pysäköinti tapahtuu yleensä myös eri aikaan kuin yritysten asiakkaiden ja työntekijöiden. Erityisesti Puusepänkadulla ja sen lähikaduilla pysäköinnin muutoksia tullaan seuraamaan, ja asemakaavoituksen yhteydessä tehdään pysäköintitukimukset nykytilan selvittämiseksi.

Raskaan liikenteen sujuvuutta parantavia toimenpiteitä tehdään vuosittain useita Herttoniemen yritysalueella. Ne perustuvat yritysten tarpeisiin ja yhteydenottoihin. Jatkossakin yritysten tarvitsemat raskaan liikenteen yhteydet ja mahdollinen asiakaspysäköinti kadun varressa tutkitaan tapauskohtaisesti, jotta lopputulos vastaa mahdollisimman paljon yritysten tarpeita. Yritysalueen tärkeimmät katuyhteydet ovat pohjoisen suunnan yhteydet Itäväylälle. Ne eivät juurikaan risteä asumista ja muita keskustatoimintoja varten kehitettävän eteläosan katujen kanssa.

Asumiseen ja keskustatoimintoihin muuttuvilla alueilla katujen rakenne suunnitellaan tukemaan jalankulun, pyöräilyn ja joukkoliikenteen asemaa. Tarkemmat toimenpiteet tehdään asemakaavatason suunnittelun yhteydessä. Tärkeässä osassa tulee olemaan ylityskohdat, joissa raskas liikenne risteää pyöräilyn ja jalankulun kanssa.

Uuden katuyhteyden rakentamiseen Valurinpolun kohdalle ei tällä hetkellä ole liikenteellisiä perusteita eikä sillä saavutettaisi lisää maankäyttöä. Jos tarvetta tulee liikenteellisten tai maankäytön muutosten takia, voidaan uusi katuyhteys mahdollista asemakaavalla.

Kiinteistöviraston tilakeskus toteaa, että Herttoniemen alueelle suunniteltu asukasmäärä lisää lasten päivähoito- ja koulupaikkojen tarvetta. Varhaiskasvatusviraston ja tilakeskuksen yhteisenä intressinä on, ettei päivähoitotiloja suunnitella rakennusten kivijalkatiloihin. Herttoniemen alueen päivähoitotarpeen ratkaisemiseksi tavoitteena on omalle tontille sijoitettava päiväkotirakennus ja lasten leikkiapiha. Päiväkotia ei sijoiteta isojen liikenneväylien läheisyyteen.

Tontilla 43061/6 sijaitsevat opetustilat on suunniteltu siirrettäviksi Roihupellon teollisuusalueelle. Katuverkon suunnittelussa on huomioitava kasvavat liikennemäärät Kruunuvuorenrannan ja Laajasalon alueilla.



20.10.2015

Vastine

Päiväkotitilojen sijoitus tullaan ratkaisemaan erikseen alueen asemakaavoituksen yhteydessä. Herttoniemen yritysalueen eteläosaa kehitetään kantakaupunkimaisen tehokkaana alueena, jossa erilaisten päiväkotityyppien kokonaistaloudellinen vaikutus ja sopivuus kaupunkikuvaan on arvioitava huolella.

Esitetyt mielipiteet ja vastineet

Suunnitteluperiaatteiden valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse yhteensä 4 mielipidettä koskien suunnitteluperiaatteiden luonnosta. Kuten osallistumis- arviointisuunnitelmaa koskevissa mielipiteissä, asuntojen sijoittaminen alueelle on kerännyt eniten huomiota, niin puolesta kuin vastaan.

Vastineet aihepiireittäin

Raitiovaunuväylä ja liikenneyhteydet Laajasalosta Herttoniemeen (Mi11). Tuleviin joukkoliikenteen yhteyksiin varaudutaan yleiskaavassa tehtävien reittitarpeiden mukaisesti. Tarpeen mukaan tehdään asemakaavoissa tilavarauksia esimerkiksi raitiotietä varten.

Liikenteen suunnittelun perustuttava yritys näkökulmaan ja ras- kaan- ja henkilöautoliikenteen toimivuuteen (Mi14)

Lisääntyvän liikenteen vaikutuksia alueen liikenneverkon sujuvuuteen tutkitaan jatkuvasti ja vaadittavat investoinnit tehdään niiden mukaisesti. Linnanrakentajan tien kokonaisuus liittyy laajempaan alueelliseen kehittämiseen Laajasalossa ja Herttoniemessä, ja sen sujuvuutta tullaan lähivuosina tarkastelemaan yhdessä Laajasalon liikenneyhteyksien kanssa.

Ks. lisäksi vastine kaupunginkanslian elinkeino-osaston kannanottoon edellä.

Teollisen toiminnan edellytyksiä ei tule heikentää varaamalla lisää tilaa asumiselle (Mi14). Asuntojen ja muiden keskustatoimintojen määrää ei ole syytä rajoittaa suunnitteluperiaatteissa (Mi12). Liike- ja palvelukeskuksen aluetta tulee laajentaa (Mi13)

Suunnitteluperiaatteissa asuntoja esitetään kaavoitettavaksi vain Herttoniemen joukkoliikenneterminaalin ja kattavien kaupallisten palveluiden läheisyyteen sekä olevien asuinalueiden naapurustoon eli yritysalueen eteläosaan, joka on nykyisessä ja valmisteilla olevassa yleiskaavassa keskusta-/ liike- ja palvelukeskusta- aluetta. Yleiskaavamerkinästä huolimatta tämä alue on jo pitkään ollut yritysalueen epäkau-



20.10.2015

punkimaisinta ympäristöä lukuisien rakentamattomien tai vajaasti rakennettujen tonttien vuoksi. Apea nykytilanne eteläosassa heikentää mielikuvaa koko yritysalueesta ja sen elinvoimaisuudesta. Suunnitteluperiaatteiden yhtenä tavoitteena on kohentaa tätä tilannetta luomalla nykyistä parempia edellytyksiä kaupunkimaisella tehokkuudella toteutettaville rakennushankkeille. Suunnitteluperiaatteiden mukaan alueesta ei kuitenkaan rakenneta asuinalueita vaan sekoittuneiden toimintojen alue, jossa asumisen lisäksi on tiloja mm. palveluille ja liiketoiminnalle. Toimintojen sekoittamiseen ohjaa niin voimassa oleva kuin valmisteilla oleva yleiskaava. Alueen läheisyydessä ei ole sellaista tuotannollista toimintaa, joka häiritsisi asumista.

Toimintojen määrää kuvaava rasterimerkintä on epäselvä / epäönistunut (Mi12).

Asumisen ja muiden keskustatoimintojen määrällisestä suhteesta kertova rasterimerkintä on kompromissi tarkan numeerisen määrittelyn ja rajoittamattoman harkinnanvaran väliltä. Merkintä osoittaa korttelikohtaisesti ja summittaisella tarkkuudella toimintojen sekoittuneisuuden tavoitetason kaavasuunnittelua varten. Kaavamuutosten suunnittelun yhteydessä tavoitteet tarkennetaan. Jotta alue toteutuisi elinkeinotoimiston kannanoton mukaisesti "aidosti sekoittuneena alueena eikä vain asuinalueena", on myös suunnitteluperiaatteessa eikä vain yleiskaavassa oltava toiminnallisesti monipuoliseen rakentamiseen ohjaavia elementtejä.

Toimitila-alueen määritelmä yleiskaavan luonnoksessa ja yritysalueen monimuotoinen täydennysrakentaminen (Mi13)

Valmisteilla olevan yleiskaavan luonnoksen kaavamääräykset on laadittu siten, että ne soveltuvat mahdollisimman hyvin koko kaupungin alueelle, jossa on kuitenkin lähtökohdiltaan ja tavoitelluilta tulevaisuuskuviltaan merkittävästi poikkeavia alueita saman merkinnän alla. Herttoniemen yritysalueen suunnitteluperiaatteet on laadittu vastaamaan valmisteilla olevaa yleiskaavaa ja samalla tarkentaen linjauksia juuri tätä aluetta koskien. Kaupunkisuunnitteluvirasto on päätenyt linjaukseen, että Herttoniemen yritysalueen toimitila-alueelle asuntoja ei kaavoiteta, jotta valtaosa yritysalueesta edelleen säilyy nimensä mukaisessa käytössä, alueella toimivien yritysten toimintaedellytykset eivät heikkene ja myös tuotannolliselle toiminnalle, jonka naapuriin asuminen ei joka tapauksessa sovi, on jatkossa kehittämisen mahdollisuuksia