



15.05.2018

Asia/4

## § 239

### Roihupellon teollisuusalueen suunnitteluperiaatteet

HEL 2017-011884 T 10 03 03

Hankenumero 1021\_11

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian kahdeksi viikoksi pöydälle.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Laura Hirsikorpi ja liikenneinsinööri Jussi Jääskä. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Eveliina Heinäluoma: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

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

#### Muutoksenhaku

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](http://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi)

#### Esittelijän perustelut

Postiosoite  
PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite  
Sörnäistenkatu 1  
Helsinki 10  
<https://www.hel.fi/>

Puhelin  
09 310 1691  
Faksi

Y-tunnus  
0201256-6

Tilinro  
FI06 8000 1200 0626 37  
Alv.nro  
FI02012566



## 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 pien-teollisuus- 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 yritys-kyselyyn 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 valmisteluaikana 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 raitioiteille 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

- 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



15.05.2018

Asia/4

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 Mieliopidekirjeet

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

**Otteen liitteet**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano