Kortteleiden 962 ja 963 asemakaavan muutos

Tekninen lautakunta 11.11.2026
317/10.02.03/2026

Valmistelija: kaavoittaja Timo Kortelainen, puh. 040 728 7827

Asemakaavan muutoshanke on tullut vireille aikaisemmin vuonna 2022 Valio Oy:n aloitteesta. Tekninen lautakunta on 6.4.2022 § 27 hyväksynyt Valio Oy:n aloitteen asemakaavan muuttamiseksi ja asettanut kaavamuutosta koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville.

Tuon jälkeen hanke ei ollut edennyt, kunnes keväällä 2026 Valio Oy ja kaupunki sopivat asemakaavan muutostyön jatkamisesta. Kaava-alue sijaitsee Käpylän teollisuusalueella.

Kaavatyön tarkoituksena on tutkia mahdollisuudet seuraaviin kaavamuutoksiin:

- Pakkasraitin katualueen tai osan siitä liittäminen osaksi Valion teollisuustonttia
- Tehdasalueen osittainen levennys jokeen päin
- Rakennusoikeuden lisääminen
- Tontilla ei olisi kerros- tai korkeusrajoitetta
- Yläkoskentien tieyhteyden muutos, nykyinen tierasite pois tontilta
- Tarpeeton sähkölinjavaraus E 12 pois ja olemassa olevat tekniset putkilinjavaraukset oikeille paikoilleen tontilla ja viemärijohtojen osittainen siirto tontin laidalle

Valion Oy:n mielestä tärkein asemakaavamuutoksen tavoite on saada liitettyä Pakkasraitti osaksi Valion Oy:n teollisuustonttia. Liittäminen parantaa teollisentoiminnan turvallisuutta monella tavalla:

- Tehdasalueen liikennöitävyys ja laajentumismahdollisuudet
- Tehdastoimintaan liittyvien lastauksien turvallinen suorittaminen
- Raskaan kaluston liikenne siirtyy kokonaan tehdasalueen sisälle
- Siirtämällä nykyinen tierasite pois tontilta parannetaan tehdastoiminnan turvallisuutta, kun koko tonttialue on rajattavissa vain Valion käyttöön

Hanke on alueellisesti merkittävä ja sillä on vaikutuksia muun muassa Notkolan alueen liikenneyhteyksiin. Edellä kuvatut tavoitteet parantavat tehdasalueen turvallisuutta ja toiminnallisuutta sekä varmistavat tehtaan laajenemismahdollisuudet tontilla.

Kaavamuutoksen yhteydessä laaditaan viimeistään kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen alueidenkäyttölain 91 b §:n mukainen maankäyttösopimus, jolla kaupunki ja Valio Oy sopivat kaavan toteuttamiseen liittyvistä oikeuksista ja velvollisuuksista. Asemakaavan muutoksen laatii Valio Oy:n toimesta Maankäytönsuunnittelu Kaavaharjun kaavoitusinsinööri Jorma Harju.

Asemakaavan muutoksen luonnosaineistoa esitetään asetettavaksi nähtäville.

Liitteet kaavaselostus, kaavakarttaluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Ehdotus

Tekninen johtaja ehdottaa, että tekninen lautakunta päättää asettaa asemakaavan muutosluonnoksen nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Päätös