



07.02.2022

Kokousaika 07.02.2022 18:10 - 18:55

Kokouspaikka Kaupungintalon terassikabinetti/sähköinen kokous

Läsnä

Jäsenet

Vartiainen, Juhana (etänä)	pormestari
Pulkinen, Suvi (etänä)	varapuheenjohtaja
Kivistö, Kasper (etänä)	
Koskela, Minja (etänä)	
Muranen, Lauri (etänä)	
Pajula, Matias (etänä)	
Pakarinen, Pia (etänä)	
Rantala, Marcus (etänä)	
Halla-aho, Jussi (etänä)	varajäsen

Muut

Diarra, Fatim (etänä)	kaupunginvaltuuston puheenjohtaja
Rydman, Wille (etänä)	kaupunginvaltuuston 1. puheenjohtaja
Torsti, Pilvi (etänä)	kaupunginvaltuuston 2. puheenjohtaja
Rinkineva, Marja-Leena (etänä)	elinkeinojohtaja
Kivelä, Liisa (etänä)	viestintäjohtaja
Eronen, Antti (etänä)	johtava asiantuntija
Haahtela, Ilkka (etänä)	maahanmuutto- ja työllisyysasioiden johtaja
Kiesiläinen, Mikko (etänä)	pääekonomisti
Koivusalo, Tommo (etänä)	yksikön päällikkö
Vesterinen, Nina (etänä)	matkailupäällikkö
Almqvist, Casper (etänä)	viestintäasiantuntija
Maartola, Minna (etänä)	kehityspäällikkö
	asiantuntija
	saapui 18:14, poissa 1 - 4 §
Selkiahho, Sanna (etänä)	hallintosuunnittelija

Puheenjohtaja

Juhana Vartiainen	pormestari
	1-5 §

Esittelijät



07.02.2022

Juhana Vartiainen

pormestari

1 §

Marja-Leena Rinkineva

elinkeinojohtaja

2-5 §

Pöytäkirjanpitäjä

Sanna Selkiahö

hallintosuunnittelija

1-5 §



07.02.2022

§	Asia	
1	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
2	Asia/2	Alueen varaaminen Exilion Real Estate I Ky:lle toimitilahankkeen kehittämistä ja toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten (Ruoholahti, Itämerentori ja Itämerensolan alikulkutunnelin alue)
3	Asia/3	Varauksen jatkaminen toimitilahankkeen suunnittelua varten Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Sophialle (Jätkäsaari, tontti 20026/12)
4	Asia/4	Varauksen jatkaminen toimistohankkeen suunnittelua varten Kiinteistö Oy Castellum Helsinki Viitalle (Kalasatama, Työpajanpiha, tontti 10575/29)
5	Asia/5	Elinkeinopoliittiset tavoitteet maankäytölle



07.02.2022

Asia/1

§ 1

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla elinkeinojaosto päätti valita pöytäkirjantarkastajiksi Pia Pakarisen ja Kasper Kivistön sekä varatarkastajiksi Marcus Rantalan ja Lauri Murasen.

Esittelijä

pormestari
Juhana Vartiainen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

pormestari
Juhana Vartiainen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



07.02.2022

Asia/2

§ 2

Alueen varaaminen Exilion Real Estate I Ky:lle toimitilahankkeen kehittämistä ja toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten (Ruoholahti, Itämerentori ja Itämerensolan alikulkutunnelin alue)

HEL 2021-014402 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto varasi alueen Ruoholahden Itämerentorin sekä Itämerensolan alikulkutunnelin ympäristöstä Exilion Real Estate I Ky:lle (y-tunnus 2133332-2) toimitilahankkeen kehittämistä ja toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten (kehittämisvaraus) seuraavin ehdoin:

- Suunnittelualue on liitekartan 1 mukainen alue kiinteistöistä 91-432-5-2, 91-20-9908-102 ja 91-20-9901-0. Alueen pinta-ala on noin 4 600 m².
- Kehittämisvaraus on voimassa 31.12.2023 saakka.
- Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteen 2 mukaisia erityisiä ja liitteen 3 mukaisia yleisiä varausehtoja.

Lisäksi kaupunginhallituksen elinkeinojaosto edellyttää, että kaupunki tekee aktiivisesti yhteistyötä varauksensaajan kanssa Itämerentorin kehittämiseksi viihtyisäksi ja kiinnostavaksi alueeksi.

Esittelijä

elinkeinojohtaja
Marja-Leena Rinkineva

Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi
Minna Maarttola, kehityspäällikkö, puhelin: 310 36307
minna.maarttola(a)hel.fi
Katharina Mead, erityisasiantuntija, puhelin: 310 25452
katharina.mead(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijainti- ja varausaluekartta
- 2 Erityiset varausehdot
- 3 Yleiset varausehdot
- 4 Alustava havainnekuva

Muutoksenhaku

Postiosoite
PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite
Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin
+358 9 310 1641
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Varauksensaaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Ruoholahti on keskeinen ja kehittyvä toimitila-alue kantakaupungissa erinomaisten liikenneyhteyksien äärellä. Alueen kehittämiseksi Itämerentorin sekä Itämerensolan alikulkutunnelin alueita varataan Exilion Real Estate I Ky:lle. Varausaikana tutkitaan alueen toimitilarakentamisen potentiaalia ja aukioalueen kehittämistä. Torin laidalla sijaitsee Exilion Real Estate I Ky:n omistama toimistorakennus, jonka laajentamista varausaikana on tarkoitus tutkia.

Esittelijän perustelut

Hakemus ja tietoja hakijasta

Exilion Real Estate I Ky (hakija) pyytää 15.10.2021 päivätyllä hakemuksella Itämerentorin ja Itämerensolan ympäristön varaamista korttelin kehittämiseksi 31.12.2023 asti.

Exilion Real Estate I Ky on vuonna 2007 perustettu suomalainen kiinteistösijoitusyhtiö, jonka yhtiömiehenä toimii Keskinäinen Työeläkevaikutusyhtiö Elo. Exilion Real Estate I Ky keskittyy suurehkoihin kiinteistösijoituksiin keskeisillä sijainneilla pääkaupunkiseudulla.

Exilion Real Estate I Ky omistaa Helsingin Ruoholahdessa, osoitteessa Itämerentori 2/Porkkalankatu 18 sijaitsevan kiinteistön 91-20-796-2, Kiinteistöosakeyhtiö Itämerentorin (KOy Itämerentori) osakekannan sekä kiinteistöllä sijaitsevan, vuonna 2001 valmistuneen pääosin toimistokäytössä olevan rakennuksen. Rakennuksen maantasokerroksessa on toimistokäytön lisäksi päivittäistavarakaupan tiloja sekä ravintolatilaa.



KOy Itämerentori on 22.1.1999 allekirjoitetulla ja 31.12.2060 saakka voimassa olevalla maanvuokrasopimuksella vuokrannut kaupungilta Itämerentorin alueen alapuolella sijaitsevan, noin 2 524 m² suuruisen alueen käytettäväksi pysäköintilaitoksena. KOy Itämerentori on rakennuttanut sekä vuokra-alueelle että omistamansa kiinteistön alueelle pysäköintilaitoksen, joka on otettu käyttöön vuonna 2001. KOy Itämerentorilla on etuoikeus vuokra-ajan päättyessä saada alue uudelleen vuokralle, jos se vuokrataan samanlaiseen käyttötarkoitukseen. KOy Itämerentori on keskusta-alueen korkein toimistorakennus, kohoten yli 70 metriin merenpinnasta. KOy Itämerentori on ollut Exilion Real Estate I Ky:n omistuksessa vuodesta 2011.

Varaushakemus on oheismateriaalissa.

Hankkeen kuvaus

Varausaikana hakija tutkii Itämerentorin kehittämispotentiaalia ja olevan toimistorakennuksen laajennuksen edellytyksiä ja laatii yhteistyössä kaupungin kanssa varausalueelle hanke- ja toteutussuunnitelman mahdollista jatkokehitystä varten. Suunnitelman on tarkoitus tuottaa ehdotus siitä, miten aluetta voisi täydennysrakentaa ja torialueen viihtyisyyttä parantaa aukion jalankulku- ja pyöräliikenneyhteydet huomioiden.

Yksi hankkeen lähtökohdista on nykyisen Porkkalankadun alikulun ja kevyen liikenteen väylän säilyttäminen ja väylän käytettävyyden mahdollinen parantaminen. Hakijan tavoitteena on kehittää aluetta myös ympäristön näkökulmasta tehokkaasti ja alueen ilmeeseen sopivalla modernilla tavalla, jolloin hankkeessa käytettävän rakennusoikeuden tavoite on 11 000–14 000 k-m². Suunnitelma uudesta liike- ja toimistorakennuksesta sovitetaan paitsi nykyisiin rakennuksiin, niin siinä myös huomioidaan lähialueen muut asemakaavahankkeet. Varausaikana tutkitaan Itämerensolan alikulkutunnelin mahdollista uudelleenlinjaamista.

Kaava- ja kiinteistötilanne

Yleiskaava 2016:ssa alue on kantakaupunki C2 -aluetta. Varausalue on voimassa olevassa asemakaavassa katualuetta. Kaupunki omistaa varausalueen.

Varausehdot ja tontinluovutus

Varausehdot ilmenevät liitteistä 2 ja 3.

Alueen kehittämistä tutkitaan tiiviissä yhteistyössä kaupungin kanssa järjestäen muun muassa riittävää vuorovaikutusta. Kehittämisvarausai-



07.02.2022

Asia/2

kana kaavoitettava tontit tullaan todennäköisesti luovuttamaan myymälä. Luovutusmuodosta ja -ehdoista päätetään myöhemmin erikseen.

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys

Kaupunkiympäristölautakunta on 25.1.2022 § 37 esittänyt alueen varaamista hakijalle. Asian käsittelyn yhteydessä kaupunkiympäristölautakunta on yksimielisesti päättänyt hyväksyä vastaehdotuksen, jonka mukaan "Hyväksyessään kehittämisvarauksen kaupunkiympäristölautakunta edellyttää, että kaupunki tekee aktiivisesti yhteistyötä varauksensaajan kanssa Itämerentorin kehittämiseksi viihtyisäksi ja kiinnostavaksi alueeksi. Lisärakentaminen toteutetaan tulevan arkkitehtuuripoliittisen ohjelman linjausten hengessä, aukion lähestyttävyyttä ja toiminnallisuutta lisäten sekä kaupunkikuvaltaan korkeaa arkkitehtonista laatua edellyttäen." Yhteistyön vaatimusta koskeva lisäys on tehty myös elinkeinojaoston päätösehdotukseen.

Toimivalta

Hallintosäännön 8 luvun 2 §:n 1 momentin 7 kohdan mukaan kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päättää kaupungin omistamien yritys- ja teollisuustonttien varaamisesta elinkeinotoiminnan tarpeisiin.

Esittelijä

elinkeinojohtaja
Marja-Leena Rinkineva

Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi
Minna Maartola, kehityspäällikkö, puhelin: 310 36307
minna.maartola(a)hel.fi
Katharina Mead, erityisasiantuntija, puhelin: 310 25452
katharina.mead(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijainti- ja varausaluekartta
- 2 Erityiset varausehdot
- 3 Yleiset varausehdot
- 4 Alustava havainnekuva

Oheismateriaali

- 1 Varaushakemus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet



07.02.2022

Asia/2

Ote
Varauksensaaja

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4

Tiedoksi

Kaupunkiympäristön toimiala
Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 18.01.2022 § 25



07.02.2022

Asia/3

§ 3

Varauksen jatkaminen toimitilahankkeen suunnittelua varten Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Sophialle (Jätkäsaari, tontti 20026/12)

HEL 2019-009780 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto jatkoi toimitilahankkeen suunnittelua koskevaa tonttivarauusta Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Sophialle (Y-tunnus 3140069-9) seuraavasti:

- varausalue on kaavatontti 20026/12 (KL-1, pinta-ala 1 143 m², rakennusoikeus 9 450 k-m², Länsisatamankatu 20b)
- varaus on voimassa 31.12.2022 saakka
- varausehtoja ei muuteta.

Esittelijä

elinkeinojohtaja
Marja-Leena Rinkineva

Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi
Minna Maarttola, kehityspäällikkö, puhelin: 310 36307
minna.maarttola(a)hel.fi
Jukka Helenius, kiinteistölakimies, puhelin: 310 74013
jukka.helenius(a)hel.fi

Liitteet

1 Sijainti- ja varausaluekartta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Varauksensaaja

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Postiosoite
PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite
Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin
+358 9 310 1641
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



Hakemus, varauspäätös ja suunniteltava hanke

Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Sophia (hakija) pyytää, että Jätkäsaarella sijaitsevan toimitilatontin varausaikaa jatketaan.

Kaupunkiympäristölautakunnan esityksestä kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päätti 9.12.2019 § 46 varata Haahtela-rakennuttaminen Oy:lle ja Ritz Capital Oy:lle kyseisen toimitilatontin hybridihankkeen suunnittelua varten 31.12.2021 saakka (tonttivaraus). Tontille on tavoitteena suunnitella ja rakennuttaa asemakaavan mukainen liike-, palvelu- ja toimistorakennushanke. Varauksensaajat ovat sittemmin perustaneet Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Sophian, jonka nimissä hanketta edistetään.

Varausehdot ilmenevät kokonaisuudessa asian päätöshistoriasta (elinkeinojaoston päätöksen 9.12.2019 § 46 liite 1).

Asemakaava- ja tonttitiedot

Tontilla on voimassa asemakaava nro 12272, joka on tullut voimaan 12.8.2016. Asemakaavassa tontti on osoitettu toimitilarakentamisen korttelialueeksi (KL-1). Kaavamääräyksen mukaan rakennuksiin saa sijoittaa tiloja seuraavasti: myymälöitä, toimistoja, hotelleja, sairaaloita, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja julkisia palveluja varten sekä lisäksi kokoontumis-, koulutus-, näyttely-, liikunta- ja vapaaajan sekä vastaavan toiminnan tiloja. Enintään 15% tontin kerrosalasta saadaan varata asumista varten viidennen kerroksen yläpuoleisissa kerroksissa.

Tontin rakennusoikeus on 9 450 k-m² ja sille voi toteuttaa 3–12 -kerroksisen rakennuksen. Suunniteltu hanke on asemakaavan mukainen.

Sijainti- ja varausaluekartta on liitteenä 1.

Varauksen jatkaminen

Varauksen jatkaminen on perusteltua, koska hanke on viivästynyt yhteiskunnan sulkeutuessa koronapandemian johdosta ja työntekijöiden siirtyessä etätöihin. Tilanne on yleisesti vaikuttanut voimakkaasti toimitilamarkkinoihin ja jo suunniteltujen hankkeiden toteutukseen. Hakijalla on kuitenkin tarkoituksena saada hanke käyntiin vuoden 2022 loppupuolella, kun neuvottelut tilavuokralaisten kanssa saadaan päätökseen.

Toteutuessaan hanke edistää alueen rakentamista ja on kaupungin yritys- ja elinkeinopolitiikan mukainen.



07.02.2022

Varausehtoja ei ole tarpeen tässä yhteydessä muuttaa vaan varauksessa noudetaan aiemman päätöksen (elinkeinojaosto 9.12.2019 § 46) mukaisia varausehtoja.

Toimivalta

Hallintosäännön 8 luvun 2 §:n 7 kohdan mukaan kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päättää kaupungin omistamien yritys- ja teollisuustonttien varaamisesta elinkeinotoiminnan tarpeisiin.

Esitys on kaupunkiympäristölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

elinkeinojohtaja
Marja-Leena Rinkineva

Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi
Minna Maartola, kehityspäällikkö, puhelin: 310 36307
minna.maartola(a)hel.fi
Jukka Helenius, kiinteistölakimies, puhelin: 310 74013
jukka.helenius(a)hel.fi

Liitteet

1 Sijainti- ja varausaluekartta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Varauksensaaja

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 1

Tiedoksi

Kaupunkiympäristön toimiala
Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 01.10.2019 § 481



07.02.2022

Asia/3

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto 09.12.2019 § 46

HEL 2019-009780 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto varasi Haahtela-rakennuttaminen Oy:lle (y-tunnus 0616996-6) ja Ritz Capital Oy:lle (y-tunnus 2421304-3) Jätkäsaaren toimitilatontin hybridihankkeen suunnittelua varten seuraavasti:

- varausalue on kaavatontti 20026/12 (KL-1, pinta-ala 1 143 m², rakennusoikeus 9 450 k-m², Länsisatamankatu)
- varaus on voimassa 31.12.2021 saakka
- varauksessa noudatetaan liitteen 1 mukaisia erityisiä ja yleisiä varausehtoja.

Esittelijä

vs. elinkeinojohtaja
Ilkka Haahtela

Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251

maria.nelskyla(a)hel.fi

Minna Maartola, kehityspäällikkö, puhelin: 310 36307

minna.maartola(a)hel.fi

Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 310 36441

ilkka.aaltonen(a)hel.fi



07.02.2022

Asia/4

§ 4

Varauksen jatkaminen toimistohankkeen suunnittelua varten Kiinteistö Oy Castellum Helsinki Viitalle (Kalasatama, Työpajanpiha, tontti 10575/29)

HEL 2019-011500 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto jatkoi toimistohankkeen suunnittelua koskevaa tonttivarausta Kiinteistö Oy Castellum Helsinki Viitalle (Y-tunnus 3166105-5) seuraavasti:

- varausalue on tontti 10575/29 (KTY, pinta-ala 2 452 m², rakennusoikeus 10 000 k-m², Vanha Talvitie 5)
- varaus on voimassa 31.12.2022 saakka
- varausehtoja ei muuteta.

Esittelijä

elinkeinojohtaja
Marja-Leena Rinkineva

Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi
Minna Maartola, kehityspäällikkö, puhelin: 310 36307
minna.maartola(a)hel.fi
Jukka Helenius, kiinteistölakimies, puhelin: 310 74013
jukka.helenius(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Asemakaava nro 12390

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Varauksensaaja

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



Esittelijän perustelut

Hakemus, varauspäätös ja suunniteltava hanke

Kiinteistö Oy Castellum Helsinki Viitta pyytää, että Kalasatamassa sijaitsevan toimitilatontin varausaikaa jatketaan.

Kaupunkiympäristölautakunnan esityksestä kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päätti 9.12.2019 § 45 varata Lindström Invest Oy:lle kyseisen tontin toimistohankkeen suunnittelua varten 31.12.2020 saakka (tonttivaraus). Tontille on tavoitteena suunnitella ja rakennuttaa ympäristösertifikaatit täyttävä pääkonttoritason toimistorakennus.

Castellum Kalasatama Oy (Y-tunnus 1712795-6) on sittemmin ostanut Lindström Invest Oy:n. Kiinteistö Oy Castellum Helsinki Viitta on taas Castellum Kalasatama Oy:n kokonaan omistama yhtiö, joka vastaa kyseisestä hankkeesta.

Varausehdot ilmenevät kokonaisuudessa asian päätöshistoriasta (elinkeinojaoston päätöksen 9.12.2019 § 45 liite 1).

Asemakaava- ja tonttitiedot

Tontilla on voimassa asemakaava nro 12390 vuodelta 2017, jossa tontti on osoitettu toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY).

Tontin rakennusoikeus on 10 000 k-m² ja sille voi toteuttaa 3–10-kerroksisen toimistorakennuksen.

Sijaintikartta ja ote asemakaavakartasta ovat liitteenä 1 ja 2.

Varauksen jatkaminen

Varauksen jatkaminen on perusteltua, koska hanke on viivästynyt yhteiskunnan sulkeuduttua koronapandemian johdosta ja työntekijöiden siirtyessä etätöihin. Tilanne on yleisesti vaikuttanut voimakkaasti toimitilamarkkinoihin ja jo suunniteltujen hankkeiden toteutukseen. Hakijalla on kuitenkin tarkoituksena saada hanke käyntiin vuoden 2022 loppupuolella, riippuen toimitilamarkkinoiden kehityksestä sekä siitä miten neuvottelut mahdollisten tulevien tilavuokralaisten kanssa etenevät.

Toteutuessaan hanke edistää alueen rakentamista ja on kaupungin yritys- ja elinkeinopolitiikan tavoitteiden mukainen.

Varausehtoja ei ole tarpeen tässä yhteydessä muuttaa vaan varauksessa noudetaan aiemman päätöksen (elinkeinojaosto 9.12.2019 § 45) mukaisia varausehtoja.

Toimivalta

Postiosoite
PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite
Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin
+358 9 310 1641
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



07.02.2022

Asia/4

Hallintosäännön 8 luvun 2 §:n 7 kohdan mukaan kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päättää kaupungin omistamien yritys- ja teollisuustonttien varaamisesta elinkeinotoiminnan tarpeisiin.

Esitys on kaupunkiympäristölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

elinkeinojohtaja
Marja-Leena Rinkineva

Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi
Minna Maartola, kehityspäällikkö, puhelin: 310 36307
minna.maartola(a)hel.fi
Jukka Helenius, kiinteistölakimies, puhelin: 310 74013
jukka.helenius(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Asemakaava nro 12390

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Varauksensaaja

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunkiympäristötoimiala
Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 30.11.2021 § 668

HEL 2019-011500 T 10 01 01 00

Vanha Talvitie 5

Esitys



07.02.2022

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Työpajanpihan toimistohankkeen suunnittelua koskevan tonttivarauksen jatkamista Kiinteistö Oy Castellum Helsinki Viitalle (Y-tunnus 3166105-5) seuraavasti:

- varausalue on edelleen tontti 10575/29 (KTY, pinta-ala 2 452 m², rakennusoikeus 10 000 k-m², Vanha Talvitie 5)
- varaus on voimassa 31.12.2022 saakka
- varausehtoja ei ole tarpeen muuttaa.

(L1110-30)

19.11.2019 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Jukka Helenius, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 74013
jukka.helenius(a)hel.fi

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto 09.12.2019 § 45

HEL 2019-011500 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto varasi Lindström Invest Oy:lle (y-tunnus 1712795-6) Työpajanpihan toimitilatontin toimistohankkeen suunnittelua varten seuraavasti:

- varausalue on kaavatontti 10575/29 (KTY, pinta-ala 2 452 m², rakennusoikeus 10 000 k-m², Vanha Talvitie 5)
- varaus on voimassa 31.12.2020 saakka
- varauksessa noudatetaan liitteen 1 mukaisia erityisiä ja yleisiä varausehtoja.

Esittelijä

vs. elinkeinojohtaja
Ilkka Haahtela

Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi
Minna Maartola, kehityspäällikkö, puhelin: 310 36307
minna.maartola(a)hel.fi
Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi



07.02.2022

Asia/5

§ 5 Elinkeinopoliittiset tavoitteet maankäytölle

HEL 2021-009566 T 14 00 00

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Minja Koskelan ehdotuksesta.

Esittelijä

elinkeinojohtaja
Marja-Leena Rinkineva

Lisätiedot

Minna Maartola, kehityspäällikkö, puhelin: 36307
minna.maartola(a)hel.fi
Laura Yrjänä, erityisasiantuntija, puhelin: 310 36216
laura.yrjana(a)hel.fi

Liitteet

- 1 ELMA - Elinkeinopoliittiset tavoitteet maankäytölle
- 2 Helsingin Yrittäjät lausunto
- 3 HSKK lausunto Hgin elinkeinopoliittiset tavoitteet maankäytölle

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päättää hyväksyä elinkeinopoliittiset tavoitteet maankäytölle liitteen 1 mukaisesti.

Esittelijän perustelut

Helsingin väestönkasvun ennustetaan jatkuvan voimakkaana tulevien vuosikymmenten aikana. Kaupungin tavoitteet asuntotuotannolle ovat jo nyt historiallisen korkealla tasolla. Kaupunkirakenteen tiivistyessä eri toiminnoille on yhä vaikeampaa löytää riittävästi tilaa Helsingistä. Jotta myös monipuolisen elinkeinotoiminnan erilaiset tilatarpeet ja kasvumahdollisuudet tulisivat turvatuksi, tulee maankäytölle asettaa elinkeinopoliittiset tavoitteet.



Helsingin elinvoiman ja kilpailukyvyn vahvistamiseksi kaupungin on oltava houkutteleva toimintaympäristö niin yrityksille kuin kaupunkilaisille ja vierailijoille. Kaupungin tehtävänä on turvata yritystoiminnalle kilpailukykyinen toimintaympäristö ja varmistaa, että yritystoiminnalle löytyy sijoittumismahdollisuuksia myös jatkossa. Monipuolinen toimialarakenne suojaa Helsinkiä erilaisten taloudellisten shokkien, kuten koronaepidemian, pahimmilta vaikutuksilta.

Menestyvä yritystoiminta tarjoaa työtä ja palveluita paitsi kaupungin omille asukkaille, myös laajalle joukolle muualla Helsingin seudulla ja jopa laajemmin Etelä-Suomessa asuville ja kaupungissa vieraileville ihmisille. Menestyvä yritystoiminta mahdollistaa verotulojen kautta hyvinvointipalvelujen järjestämisen helsinkiläisille.

Globaalit kehitystrendit kuten ilmastonmuutos, digitalisaatio ja kaupungistuminen vaikuttavat vahvasti elinkeinotoimintaan ja sen maankäytön tarpeisiin. Ilmasto- ja kestävyysnäkökulmat tulevat korostumaan kiinteistömarkkinoilla ja yritysten toiminnassa, mistä syystä ne on otettava yhä vahvemmin huomioon kaupunkirakenteen ja liikenteen suunnittelussa. Digitalisaatio ja kaupan murros vaikuttavat erityisesti yritysten tilankäyttöön ja eri toimintojen sijoittumiseen, joilla on puolestaan vaikutuksia mm. jakelutoimintoihin ja tavaravirtoihin. Tulevaisuudessa eri toiminnot sekoittuvat kasvavassa määrin samalla kun syntyy uusia toimintamalleja.

Koronapandemia on vahvistanut entisestään verkkokaupan voimakasta kasvua, mutta kriisin lopulliset vaikutukset etätyöhön ja toimistotilan tarpeeseen jäävät vielä nähtäviksi. Työn tekemisen tavat ja paikat muuttuvat myös liikkuvuuden, monipaikkaisuuden ja projektiluonteisuuden lisääntyessä. Tämä kaikki edellyttää sitä, että toimitilamarkkinoiden kehitystä seurataan aktiivisesti ja elinkeinotoiminnan kehityskulkujen vaikutusta kaupungin toimintaan pyritään ennakoimaan entistä paremmin. Kaupungin edellytetään myös vastaavan muuttuvan yritystoiminnan tarpeisiin riittävän nopealla aikataululla.

Elinkeinopoliittiset tavoitteet maankäytölle (ELMA) -asiakirjaan on koottu 39 linjausta, joita toteuttamalla kaupunki maankäytöllään tehokkaimmin edistää yritystoiminnan edellytyksiä lähivuosina. Tavoitteet on jaettu seuraaviin kokonaisuuksiin:

- monipuolisia sijoittumismahdollisuuksia erilaisille yrityksille
- innovaatiot ja kestävä kasvu
- elämysten Helsinki
- yritysmuuntoiset palveluprosessit.



07.02.2022

Asia/5

Työ tarkentaa ja täydentää kaupungin aiemmin tontinluovutukselle, maankäytön suunnittelulle ja tilojen käytölle laatimia linjauksia.

ELMA-työn valmisteluun on osallistunut kaupunginkanslian, kaupunkiympäristön toimialan ja kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan asiantuntijoita. Elinkeinoelämän edustajille järjestettiin keväällä 2021 työpaja, jossa osallistujat toivat esille näkemyksensä esitetyistä linjausehdotuksista. Asiakirjaan on syksyllä 2021 pyydetty lausunnot kaupunkiympäristölautakunnalta, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnalta, Helsingin yrittäjiltä sekä Helsingin seudun kauppakamarilta. Asiakirjaluonnos viimeisteltiin saatujen lausuntojen pohjalta.

Asiakirjan hyväksymisen jälkeen ELMA-työ esitellään laajasti kaupunkiorganisaation keskeisille johto-, ohjaus- ja työryhmille. Kaupunginkanslia ja kaupunkiympäristön toimiala laativat yhteistyössä toteutussuunnitelman työssä esitettyjen tavoitteiden edistämiseksi. Toteutussuunnitelmassa määritetään linjausten edistämistä parhaiten tukevat toimenpiteet, nimetään niille vastuutahot ja määritellään tavoiteaikataulu. Maankäytön elinkeinopoliittisten tavoitteiden toteutumisesta raportoidaan elinkeinoja-ostolle vähintään vuosittain.

Hallintosäännön 8 luvun 2 §:n 1 ja 4 kohdan mukaan kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päättää elinkeinopoliittikkaa, kilpailukykyä, kansainvälisiä asioita ja kaupunkimarkkinointia koskevista periaatteista sekä seuraa niiden toteutumista.

Asian esittelee kokouksessa kehittämispäällikkö Minna Maartola.

Esittelijä

elinkeinojohtaja
Marja-Leena Rinkineva

Lisätiedot

Minna Maartola, kehityspäällikkö, puhelin: 36307
minna.maartola(a)hel.fi
Laura Yrjänä, erityisasiantuntija, puhelin: 310 36216
laura.yrjana(a)hel.fi

Liitteet

- 1 ELMA - Elinkeinopoliittiset tavoitteet maankäytölle
- 2 Helsingin Yrittäjät lausunto
- 3 HSKK lausunto Hgin elinkeinopoliittiset tavoitteet maankäytölle

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Postiosoite
PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite
Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin
+358 9 310 1641
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



07.02.2022

Asia/5

Kaupunginkanslia
Toimialat

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 16.11.2021 § 631

HEL 2021-009566 T 14 00 00

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Elinkeinopolitiikan maankäytölle asettamat tavoitteet -työn luonnoksesta (ELMA) seuraavan lausunnon:

Elinkeinopolitiikan maankäytölle asettamat tavoitteet -työ tarkentaa ja täydentää kaupungin aiemmin hyväksymiä ohjelmia ja periaatteita sekä tontinluovutukselle, maankäytön suunnittelulle ja tilojen käytölle laatimia linjauksia elinkeinopolitiikan näkökulmasta. Helsingin kasvu ja kehitys on varsinkin asuntorakentamisen osalta ollut viime vuosina nopeaa. Kaupunkirakenteen tiivistyessä yritystoiminnoille on osin aiempaa haastavampaa löytää sijaintipaikkoja. Toimintaympäristön muutokset ja globaalit kehitystrendit edellyttävät myös elinkeinopolitiikan ja yritystoiminnan edellytysten edistämistä kaupunkisuunnittelussa. Muutokset työn tekemisen tavoissa, tilojen käytön muutokset ja tehostuminen, käyttötarkoitusten monipuolistuminen sekä kestävyden että joustavuuden vaatimukset vaikuttavat suuresti myös toimitilarakentamiseen ja toimitilojen käyttöön.

ELMA-työ jakaantuu kahteen osuuteen; siinä kuvataan kattavasti yritystoiminnan merkitystä kaupungille ja muuttuvaa toimintaympäristöä erityisesti yritystoiminnan ja elinkeinoelämän näkökulmasta sekä kaupungin roolia tässä kokonaisuudessa. ELMA-työn pääsisältöä ovat eri aihekokonaisuuksiin keskittyvät linjaukset ja niiden perusteella hahmotellut toimenpiteet. Työssä tarkastellaan myös maankäyttöön liittyviä palveluprosesseja ja sitä, miten kaupunki voisi paremmin vastata yritysten tarpeisiin. ELMA-työtä tukemaan on jatkossa tarkoitus laatia toteutussuunnitelma, jossa esitetyt toimenpiteet priorisoidaan, niille nimetään vastuutahot sekä määritellään tavoiteaikataulut toimenpiteiden toteuttamiseksi.

ELMA-työn valmisteluun on osallistunut kaupunginkanslian ja kaupunkiympäristön toimialan asiantuntijoita. Elinkeinoelämän edustajille on järjestetty keväällä 2021 työpaja, jossa osallistujat toivat esille näkemyksensä esitetyistä alustavista linjauksista ja toimenpideehdotuksista.



Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että pysyvyyden ja toisaalta joustavuuden tavoitteissa on havaittavissa ristiriitaa. Kaupungin tulisi luoda ennustettava ja vakaa toimintaympäristö ja toisaalta taas mahdollistaa muun muassa uudenlaisen yritystoiminnan tarpeet, erilaiset kokeilut sekä käyttötarkoitusten joustavuus ja kaikki tämä ottaen huomioon ilmasto-, kestävyys- ja kiertotalousnäkökulmat. Erilaisten yritysten tarpeet eroavat myös suuresti toisistaan, ja tiivistyvän kaupunkikehityksen sekä kunnianhimoisten asuntotuotantotavoitteiden vuoksi erityisesti tilaa vievän yritystoiminnan sijoittumismahdollisuuksien varmistaminen tulee olemaan jatkossa entistä haastavampaa. ELMA-työssä on hyvin tunnistettu nämä ristiriidat ja tuotu erisuuntaisia tavoitteita esille. Linjaukset ja toimenpiteet antavat hyvän pohjan näiden erilaisten tavoitteiden yhteensovittamiselle.

Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että jatkossa tehtävä toimenpiteiden vastuuttaminen ja aikataulutus yhteistyönä sekä riittävä ja oikein kohdennettu resursointi on linjausten ja toimenpiteiden toteutumisen kannalta ensiarvoisen tärkeää. On myös tärkeää seurata linjausten ja toimenpiteiden toteutumista sekä toimintaympäristön muutoksia. Elinkeinopolitiikassa on varauduttava periaatteiden päivitystarpeisiin ja toimintaympäristön muutosten ennakointiin. Yhteiskuntakehitys on pandemian jälkimainingeissa osin vaikeasti ennakoitavassa tilassa.

ELMA-työn pääsisältö koostuu neljästä aihekokonaisuudesta, jotka ovat:

1. Monipuolisia sijoittumismahdollisuuksia erilaisille yrityksille
2. Innovaatiota ja kestävää kasvua maankäytön keinoin
3. Kaikille elämyksellinen Helsinki
4. Yritysten palvelua asiakaslähtöisesti

Jokaiseen yllämainittuun kokonaisuuteen liittyy useita linjauksia ja toimenpiteitä, jotka muodostavat laajan ja paikoin hieman hankalasti hahmotettavan kokonaisuuden. Linjausten ja toimenpiteiden laajuus vaihtelee isoista kokonaisuuksista varsin yksityiskohtaisiin asioihin.

Monipuolisia sijoittumismahdollisuuksia erilaisille yrityksille

Ensimmäinen kokonaisuus sisältää monipuoliseen tila- ja tonttitarjontaan liittyviä linjauksia ja toimenpiteitä, joista suurin osa kytkeytyy vahvasti kaupunkisuunnitteluun ja kaupunkiympäristön toimialaan. Tämä kokonaisuus on edelleen jaettu ydinkeskustan ja muun kantakaupungin alueen kehittämiseen, toiminnoiltaan sekoittuneisiin toimisto- ja palvelukeskittymiin sekä pääosin yritystoiminnan käytössä oleviin yritysalueisiin liittyviin toimenpiteisiin ja linjauksiin. Lisäksi on käsitelty kaupallisiin palveluihin liittyviä toimenpiteitä ja linjauksia.



Yleisen tason linjauksena esitetään, että monipuolisen elinkeinorakenteen turvaamiseksi kaupunki huolehtii omilla toimenpiteillään siitä, että Helsingissä on jatkossakin tarjolla markkinalähtöistä kysyntää ja yritysten tarpeita vastaavia sijoittumismahdollisuuksia. Tähän liittyen linjataan, että kaupunki seuraa aiempaa systemaattisemmin yritystoiminnan muutosta, jotta niihin voitaisiin vastata maankäytön suunnittelussa. Toimenpiteenä esitetään entistä laajempaa tarkastelua ja mittaristoa, kun arvioidaan toimitilahankkeiden vaikuttavuutta.

Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että tietopohjan laajentaminen ja ylipäätään tavoite vahvistaa tiedolla johtamista tästäkin näkökulmasta on erittäin kannatettavaa.

Tiedon keruun lisäksi kaupunki toimii määrätietoisesti sen puolesta, että yritysalueiden työpaikkatiheys ja niillä sijaitsevien yritysten jalostusarvo kasvaa nykytilasta. Matalan tuottavuuden ja tilaa väljästi käyttävän toiminnan tilanteesta tähdätään kohti suurempaa työpaikkaintensiteettiä, tilatehokkuutta ja tuottavuutta kunkin alueen lähtötilanteesta ja ominaispiirteistä ponnistaen. Lisäksi arvioidaan onko joillakin yritysalueilla syytä sallia hybridirakentamista.

Keskustan elinvoimaan ja kasvavaan kantakaupunkiin liittyvinä linjauksina tuodaan esiin Helsingin ydinkeskustan aseman vahvistaminen maan merkittävimpänä liike-elämän, hallinnon, työpaikkojen ja ainutlaatuisen palvelutarjonnan keskittymänä. Ydinkeskustan lisäksi myös muun kantakaupungin työpaikkakeskittymien kasvua halutaan edistää. Liikekeskustan alueella kiinteistöjen kehittäminen eri toimitilakäyttötarkoitusten välillä tulee mahdollista.

Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että saavutettavuus erityisesti kestäville kulkumuodoilla sekä ydinkeskustan käveltävyyden, viihtyisyyden ja elämyksellisyyden kehittämisen linjaukset muodostavat hyvän pohjan keskustan elinvoiman tukemiselle. Ydinkeskustan kehittämistä tulee tehdä yhdessä alueen toimijoiden kanssa, kuten toimenpiteissä on esitetty.

Ydinkeskustan ja laajentuvan kantakaupungin lisäksi linjauksia ja toimenpiteitä kohdistetaan myös raideliikenteellä hyvin saavutettavissa oleville yritystoimintaa ja asumista sisältäville vetovoimaisille toimisto- ja palvelukeskittymille. Linjauksissa painotetaan erityisesti voimakkaan ja vakiintuneen kysynnän alueita toimistokannan säilyttämisen ja uuden toimistokannan rakentamisen alueina.



Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että tämä on linjassa nykyisten käytäntöjen kanssa. Toimistomarkkinoiden kehityksen, tilatarpeen muutosten ja muiden muutostekijöiden aktiivinen seuraaminen on osa tiedolla johtamista ja toimenpiteenä onkin esitetty, että kaupunki teettää markkinalähtöisen toimistotilakysynnän tarpeesta asiantuntija-arvioin ja tätä päivitetään säännöllisesti. Helsinki pääkaupunkina on vetovoimainen ja haluttu sijaintipaikka erityisesti isojen ja kansainvälisillä markkinoilla toimivien yritysten pääkonttoritoiminnoille. Linjauksena esitetään, että Helsingissä tulee olla tarjolla jatkuvasti yhdestä kahteen ns. pääkonttoritasoista tonttia tai sijaintipaikkaa. Käytännöt, joilla määritellään esimerkiksi se, kuinka pitkään tämän tyyppisiä tontteja voidaan pitää tarjolla, tulee määritellä huolella.

Pääosin yritystoiminnan käytössä oleviin yritysalueisiin (yritysalueilla tarkoitetaan tässä yhteydessä sellaisia kantakaupungin ulkopuolisia alueita, jotka on varattu pääosin yritystoiminnan käyttöön) liittyvissä linjauksissa esitetään mm., että kaupunki kehittää olemassa olevia yritysalueita esikaupunkialueilla monimuotoisesti elinkeinopolitiikan ja yritystoiminnan tarpeista lähtien, säilyttäen alueet pääosin nykyisessä laajuudessaan. Mikäli tämä ei ole kaupungin kokonaisedun kannalta perusteltua esimerkiksi yleiskaavaa muutettaessa, kaupunki varaa yritystoiminnalle sopivia alueita muualta monipuolisen elinkeinorakenteen turvaamiseksi.

Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että Yleiskaava 2016 määrittää tässä yhteydessä tarkoitetut alueet pääsääntöisesti jo toimitila-alueiksi. Kaupunkirakenteen uudistuessa tai yleiskaavaa muutettaessa on tarpeen ottaa huomioon, että Helsingin on erittäin haastavaa, ellei mahdollonta tarjota tiivistyvistä kaupungista tilaa huomattavan suuria alueita tarvitseville toiminnoille, ja linjauksissa ehdotetaankin yhteistyön tehostamista lähialueen kuntien kanssa, jotta kokoluokaltaan merkittäviä tuotannollisia yrityksiä voi kuitenkin sijoittaa Helsingin seudulle, mikä on kaupunkiympäristölautakunnan mielestä myös kaupungin etu.

Toimenpiteissä esitetään uusien, kysytyjen pienteollisuustonttien kaavoittamista. Tavoite on kaupunkiympäristölautakunnan mielestä hyvä, mutta haastava etenkin, kun toimenpiteessä edellytetään vuosittaista tonttien poistumaa vastaavan määrän tuottamista. Yritysalueista kerättävän tietopohjan parantaminen, kaupungin omistamien pienteollisuustonttien ja niillä sijaitsevien vuokralaisten omistamien rakennuksien säilymisen edesauttaminen ko. käyttötarkoituksen mukaisessa käytössä, korkean jalostusasteen tuotannollisen toiminnan TKI-yritysten sijoittamisen edistäminen, elintarvikealan pientuotantotilojen kysynnän ja potentiaalisen tilatarjonnan selvittäminen sekä bulevardikaupunginosien monipuolisen yritystoiminnan sijoittumismahdollisuuksien selvittäminen



ovat kaikki kannatettavia toimenpiteitä, joiden toteuttamisessa kaupunkiympäristön toimialalla on suuri rooli.

Kauppaan ja kaupallisiin palveluihin liittyvissä linjauksissa tuodaan esiin kaupan alan jatkuvan kehityksen mahdollistaminen, kaupan alan toimijoiden kanssa yhteistyössä aktiivisesti toimiminen ja verkkokaupan kehittymisen huomioiminen sekä kaupan kaavoituksessa että katusuunnittelussa ja jakelussa. Verkkokaupan kehittymiseen liittyen yhtenä toimenpiteenä on teettää selvitys, jossa tarkastellaan verkkokaupan ja alustatalouden vaikutuksia, jolloin ne voidaan ottaa paremmin huomioon suunnittelussa. Linjauksissa esitetään päivittäistavarakaupan verkoston vahvistamista kaavoittamalla riittävä määrä kaupan tilaa alueellisen kilpailun ja kysyntää vastaavien lähipalvelujen mahdollistamiseksi.

Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että kaupan ja palvelujen verkon ja tilojen suunnittelussa on tärkeää ottaa huomioon kaupan alan kehittyminen, erilaiset konseptit ja kilpailun mahdollistaminen. Kaupalla ja palveluilla on kuitenkin merkittävä osa myös kaupungin elävyyden muodostumisessa ja se osaltaan mahdollistaa asukkaiden arjen sujuvuuden. Vuoropuhelu keskeisten kaupan alan toimijoiden kanssa on tärkeää, mutta kaupungin tulee maankäytön suunnittelussa ottaa huomioon myös pienempien ja kokonaan uusien toimijoiden sijoittumisen ja kehittymisen mahdollisuudet. Tämä koskee myös uusien kadunvarsiliiketilojen suunnittelua. Lähtökohtana alueiden kaupallisten palvelujen suunnittelussa tulee nimenomaan olla paikallinen kysyntä ja sijaintien tulisi olla kestävillä kulkutavoilla saavutettavissa. Linjaus monipuolisen palvelutarjonnan kehittämistä asemanseuduilla on tästäkin näkökulmasta erittäin hyvä ja kannatettava.

Innovaatiota ja kestävää kasvua maankäytön keinoin

Kaupunginstrategiassa 2021-2025 linjataan, että kaupungin asemaa yhtenä Euroopan parhaana innovaatioympäristönä, startup-keskuksena ja uusien elinkeinojen kehtona vahvistetaan ja kehitetään. Toinen kokonaisuus ELMA-työssä sisältää tähän näkökulmaan liittyviä linjauksia ja toimenpiteitä. Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että linjauksissa esitettyjen kaupungin jo olemassa olevien, osaamista ja innovaatioita edistäviä rakenteita ja palveluita sisältävien alueiden kehittymisen tukeminen edelleen on kannatettavaa. Tällaisia alueita ovat korkeakoulu- ja startupkampus (mm. Viikki, Kumpula, Myllypuro), kokeilualueet eli kaupunginosat innovaatioita hyödyntävänä alueina (Kalasatama, Jätkäsaari, Pasila) ja laajat terveydenhuollon keskittymät (Meilahti ja Malmi). Tavoite näiden alueiden välisten liikenne- ja palveluratkaisujen kehittämisestä erityisesti joukkoliikenteen osalta on myös tärkeää.



ELMA-työn tässä osuudessa käsitellään myös kiertotalous-teemaa ja digitaalista infrastruktuuria, kuten konesaleja. Helsinki toimii tulevaisuudessa hiilineutraalissa kiertotaloudessa, jossa luonnonvaroja käytetään kestävästi ja tuotteiden ja materiaalien arvo säilytetään kierrossa mahdollisimman pitkään. Kaupunginstrategian 2021-2025 mukaisesti tavoitteena on hiilineutraali Helsinki, joka saavuttaa tavoitteensa, toimii esimerkkinä ja tekee enemmän kuin osuutensa ilmastonmuutoksen torjunnassa. Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että kiertotalousajattelu tulisi olla läpileikkaavana teemana kaikessa kaupungin toiminnassa ja kaupungin tulisi omalla toiminnallaan edistää kiertotalouden toteutumista yritystoiminnassa yleisemminkin.

Kaupunki on merkittävä toimija kiertotalouden edistäjänä ja linjaus siitä, että kaupungin tulisi mahdollistaa monipuolinen ja innovatiivinen kiertotaloustoiminta alueellaan ja varmistaa, että tilatarpeiltaan erilaisille kiertotaloustoiminnoille löytyy sijainteja, on kannatettava. Suuren mittakaavan teolliselle kiertotaloustoiminnalle on kuitenkin haastavaa löytää tilaa. Yhteistyötä seudun kuntien ja seudullisten toimijoiden kanssa onkin syytä lisätä tällaisten sijaintipaikkojen löytämiseksi. Kiertotalouden kriteereiden kehittäminen tontinluovutusehdoissa, maamassojen ja purkumateriaalien hyötykäytön toimenpideohjelman edistäminen sekä kiertotaloustoiminnan tilatarpeiden verkostotarkastelun jatkaminen ovat kannatettavia toimenpiteitä.

Digitaalinen infrastruktuuri, kuten nopeat tietoliikenneyhteydet, kattavat sensorointiverkostot sekä latausinfrastruktuuri ovat merkittävä osa kaupungin teknistä infrastruktuuria. Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että tavoite konesalien sijoittumisesta Helsinkiin on hyvä, mutta niiden mahdolliset sijainnit on tarkasteltava huolella ja ensisijaisina sijainteina tulee olla erityisesti kiinteistöt ja maa-alueet, joiden käyttö muuhun tarkoitukseen on hankalaa, kuten suurten väylien varret.

Kaikille elämyksellinen Helsinki

Kaikille elämyksellinen Helsinki sisältää ELMA-työssä kestävään matkailuun, tapahtumiin ja kulttuuriin sekä merelliseen Helsinkiin liittyviä teemoja.

Matkailuun liittyvinä toimenpiteinä jatketaan matkailun masterplanin laatimista. Siinä konkretisoidaan matkailun maankäytölle asettamat tavoitteet, kuten matkailun kärkikohteet ja niiden saavutettavuus, matkailijoille suunnattujen palveluiden ja huollon sijoittuminen sekä majoitustoiminnan tavoitteellinen sijoittuminen. Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että matkailun masterplanin laatimisessa on tärkeä jatkaa tiivistä yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan kanssa.



Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että linjaukset ja toimenpiteet kulttuuritoiminnan ja erilaisten tapahtumien edistämiseksi kaupungissa ovat kannatettavia. Näitä linjauksia ovat muun muassa nykyisten ja kehittyvien tapahtuma-alueiden ja tilojen kehittäminen niin, että tapahtumajärjestämisen edellytykset otetaan suunnittelussa huomioon riittävän varhain. Myös julkisen kaupunkitilan saavutettavuuden parantaminen erilaisia toimintoja huomioiden sekä mahdollisuuksien lisääminen kulttuuritoiminnalle väliaikaistoiminnan, jatkuvan aluekartoitusten ja place-making ajattelun keinoin on tärkeää.

Helsingin tavoitteena on merellisten virkistysmahdollisuuksien edistäminen sekä saariston ja ranta-alueiden matkailupalvelujen kehittäminen yhdessä kumppanien kanssa. Lisäksi tavoitteena on kaupungin yleisen vetovoiman vahvistaminen hyödyntämällä merellisyyttä entistä paremmin. Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että ELMA-työssä esitetyt linjaukset tukevat hyvin näiden tavoitteiden saavuttamista.

Yritysten palvelua asiakaslähtöisesti

Kaupunkistrategiassa 2021-2025 on linjattu, että Helsinki on yritysmuuntoinen kaupunki, jossa palveluhenkisytemme toteutuu kaikilla toimialoilla ja välittyy kaikille toimijoille yhtenäisesti. ELMA-työssä on esitetty tätä tukevia linjauksia ja toimenpiteitä.

Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että yrityksille suunnattujen palvelupolkujen kehittäminen selkeyttämällä prosesseja ja esimerkiksi digitalisoimalla palveluja ovat kannattavia linjauksia. Uuden toimintamallin kehittäminen, jonka avulla erityisesti pienet yritykset ja yhdistykset voivat helpommin löytää uudet toimitilat silloin, kun tilojen poistuminen johtuu kaupunkiorganisaation omista päätöksistä, on myös kannatettavaa.

Käsittely

16.11.2021 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Anni Sinnemäki: Kaupunkiympäristölautakunta lisää lausuntoon seuraavan kannanoton lukua Yritysten toimintaa palvelevat yritysalueet koskien:

Tiedon keruun lisäksi kaupunki toimii määrätietoisesti sen puolesta, että yritysalueiden työpaikkatiheys ja niillä sijaitsevien yritysten jalostusarvo kasvaa nykytilasta. Matalan tuottavuuden ja tilaa väljästi käyttävän toiminnan tilanteesta tähdätään kohti suurempaa työpaikkaintensiiviteettiä, tilatehokkuutta ja tuottavuutta kunkin alueen lähtötilanteesta ja



07.02.2022

ominaispiirteistä ponnistaen. Lisäksi arvioidaan onko joillakin yritysalueilla syytä sallia hybridirakentamista.

Kannattaja: Tarik Ahsanullah

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Anni Sinemäen vastaehdotuksen.

09.11.2021 Pöydälle

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Pasi Rajala, Yleiskaavapäällikkö, puhelin: 09 310 20417
pasi.rajala(a)hel.fi
Elina Luukkonen, yleiskaavasuunnittelija: 09 310 37073
elina.luukkonen(a)hel.fi

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 26.10.2021 § 165

HEL 2021-009566 T 14 00 00

Lausunto

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta antoi elinkeinojaostolle elinkeinopoliittikan maankäytölle asettamista tavoitteista seuraavan lausunnon:

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta pitää käsiteltävää asiakirjaa tärkeänä ja hyödyllisenä tapana edistää uuden kaupunkistrategian tavoitetta Helsingistä kasvun paikkana. Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta arvostaa, että asiakirjassa elinkeinopoliittikkaan otetaan laaja-alainen näkökulma, joka tunnistaa myös kulttuurin ja liikunnan elinkeinopoliittisen merkityksen. Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta kiinnittää huomiota viiteen näkökulmaan asiakirjassa.

Liikuntapalvelujen tarvitsemat alueet

Liikuntapalveluiden monipuolisen tarjonnan kannalta tärkeää on, että kaikille asuinalueille kaavoitetaan julkisia liikuntapaikkoja ja lisäksi muutkin kuin kaupunki - seurat ja yritykset - pystyvät tarjoamaan palvelujaan kaupungissa. Liikuntapalvelujen nopea kehitys tuo markkinoille jatkuvasti uudenlaisia liikuntalajeja ja -muotoja, joita tarjoavat usein yksityiset yritykset. Liikunta-alan yrityksille tulee pystyä osoittamaan riittävästi soveltuvaa tilakantaa tai tonttialaa olosuhteidensa ja palvelujensa järjestämiseen. Pienimuotoiset, myös yksityisille liikuntapalveluille soveltuvat kaavavaraukset eivät toistaiseksi ole olleet säännönmukaisesti mukana uusissa kaavoissa. Jatkossa uusissa kaavoissa sekä



täydennysrakentamisessa tulee huomioida tarpeet ketterästi muuntuvalle, yritysälähtöiselle liikuntaolosuhteiden luomiselle.

Yksityiset liikuntahallihankkeet tarvitsevat jatkossakin kaavavarauksia. Erityisesti tarve on mailapelihalleille soveltuville noin 4 000–6 000 nelliön kaavavarauksille. Kaupungin tiivistyminen vaikeuttaa monella tavoin suuria tiloja tarvitsevien liikuntahallien kaavoittamista ja mitä todennäköisimmin nostaa suunnittelu- ja rakennuttamiskustannuksia. Tiivistyvän kaupunkirakenteen aiheuttamat haasteet liikuntapaikkarakentamiselle tulee huomioida tulevien hankkeiden rahoitus- ja tukipohjaa tarkasteltaessa.

Yksityiset liikuntayritykset toimivat usein hallimaissa tiloissa yritysalueilla. Tällaiset tilat ovat usein harrastetoiminnan kannalta edullisia sekä kohtuullisesti muunneltavissa liikuntakäyttöön. Teollisilla yritysalueilla on kuitenkin usein runsaasti raskasta kuljetusliikennettä. Yritysalueiden liikennejärjestelyjä suunniteltaessa tulee huomioida myös liikuntapalvelujen käyttäjien tarvitsemat julkisen ja kevyen liikenteen järjestelyt.

Kulttuurin ja vapaa-ajan palvelut alueiden ankkuri-investointina

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta pitää tärkeänä, että eri Helsingin alueilla on laadukkaat ja monipuoliset lähipalvelut. Lautakunta painottaa, että maankäytön suunnittelussa kulttuuri, liikunta, nuorisotyö ja kirjastot tulee nähdä hyvinvoinnin edistämisen lisäksi myös houkuttelevuusinvestointeina.

Kuntalaisten hyvään arkeen tarvitaan sekä julkisia että yksityisiä palveluja. Kun alueita kehitetään, hyvät julkiset vapaa-ajan palvelut tulisi nykyistä laajemmin nähdä myös keinona kasvattaa yksityisten sijoittajien ja yritysten kiinnostusta eri Helsingin alueisiin. Viime vuosilta Maunulatalo, Hertsin nuorisotalo ja kirjasto sekä Laajasalon ostoskeskuksessa oleva kirjasto ja nuorisotila ovat hyviä esimerkkejä siitä, miten korkealla laadulla tuotetut julkiset palvelut synnyttävät säännöllisiä asiakasvirtoja ja kasvattavat siten lähellä olevien liikekiinteistöjen houkuttelevuutta yksityisille yrityksille.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta pitää tärkeänä, että jatkossa Helsinki kasvattaa ymmärrystään julkisten investointien vaikutuksesta yksityisten investointien houkutteluun.

Kulttuurin ja tapahtumien tilojen ja alueiden väliaikaiskäyttö

Helsinki on tavoitteellisesti pyrkinyt kehittämään tapahtumakaupunkina. Tavoitteen saavuttamiseksi Suvilahden tapahtuma-alueita halutaan laajentaa entisestään ympärivuotiseksi kulttuuri- ja tapahtuma-alueeksi. Jotta Suvilahdesta rakentuu toimiva kokonaisuus, vaatii alue ja sen



ympäristö muun muassa lisärakentamista ja avointa tapahtumatilaa. Suvilahden alueen sekä muiden tapahtuma-alueiden tulee näkyä osana elinkeinopoliittista maankäytön suunnittelua.

Maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon suur tapahtumien, kuten festivaalien ja suurten ulkoilmakonserttien, tilatarpeet. Helsingin on myös jatkossa olemaan houkutteleva ja luotettava isäntäkaupunki suur tapahtumille. Kilpailu suur tapahtumista on kiristynyt sekä Itämeren alueella että Suomen sisällä. Kaupungin on pyrittävä aktiivisesti osoittamaan Kalasatamasta, Jätkäsaaresta ja tulevaisuudessa Malmin entselta lentokentältä suurkonserteille ja festivaaleille tuotannollisesti ja logistisesti soveltuvia olosuhteita. Helsinki tarvitsee jatkossakin sekä ulkotiloja että sisätiloja suurille festivaaleille ja tapahtumille.

Aluekehityksessä on otettava huomioon tapahtumien sekä kulttuurin esiintymis- ja työtilojen merkitys alueiden houkuttelevuuden ja tunnettuuden vahvistajana. Kansainvälisesti tunnustetaan gentrifikaatioksi kutsuttava ilmiö, jossa alueet muuttuvat houkuttelevuuden kasvaessa liian kalliiksi niille, joiden työllä houkuttelevuutta on kasvatettu. Kaupungin tulee maankäytössään tunnistaa nykyistä paremmin kulttuuri- ja tapahtuma-alan merkitys kaupunginosien vetovoimalle. Elävä ja monipuolinen kaupunkikulttuuri lisää houkuttelevuutta sekä asukkaille että yrityksille. Kaupungin on siksi maankäytössään etsittävä tapoja, joilla maksukyvyltään usein heikommille taiteen ja kulttuurin tekijöille ja yhteisöille voidaan varmistaa kulttuurin työ- ja esiintymistiloja houkuttelevuutetaan kasvattavilla alueilla, sekä edistää kulttuurin esiintymis- ja työskentelytilojen syntymistä sinne, jossa houkuttelevuutta olisi perusteltua kasvattaa.

Kulttuuri- ja tapahtuma-alan luonteeseen kuuluu myös tilapäisyys. Siksi väliaikaiskäytön edistäminen sekä vajaakäytöllä olevien sisä- ja ulkotilojen käytön lisääminen on sekä hyvää maankäyttöpolitiikkaa, elinkeinopolitiikkaa että kulttuuripolitiikkaa. ELMA-työssä voidaan ottaa kantaa periaatteisiin, jolla tapahtumallisuutta ja tilojen väliaikaiskäyttöä kaupungissa voidaan toteuttaa ja palveluita sujuvoittaa. Helsinki on jo tehnyt oikeansuuntaisia liikkeitä esimerkiksi siirtymällä monilla alueilla lupien hakemisesta ilmoituksiin. Konkreettinen toimenpide tapahtumallisuuden edistämiseksi kaupunkitilassa olisi Helsingin rakennusjärjestyksen 42. pykälän muuttaminen siten, että julkiseen tilaan pystytettyjä siirrettyjä rakennuksia ja rakennelmia voisi pitää pystytettynä ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa pidempään kuin nykyinen kaksi viikkoa.

Merelliset palvelut ja infra

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



Merellisiä yritysmyönteisiä olosuhteita ja niiden kehittämistä käsitellään ELMA-työssä kattavasti. Tämän kokonaisuuden osalta tulee kuitenkin huomioida, että tiivistyvä kaupunkirakentaminen poistaa tulevina vuosina kaupungista jopa 5 000 veneiden talvisäilytyspaikkaa. Merellisiä yrityskeskittymiä kehittämällä voidaan tulevaisuudessa löytää ratkaisuja näiden korvaamiseen. Asia on kriittinen Helsingin merellisyyden turvaamiseksi. Luomalla vetovoimaisia veneyrityskeskittymiä voidaan talvisäilytyspaikat toteuttaa myös hieman kauempana ranta-alueista, jos ne pystytään toteuttamaan veneiden käyttäjille riittävän houkuttelevina.

Yritysmyönteisen palvelukulttuurin kehittäminen

ELMA-työssä kuvataan tarpeet kehittää yritysmyönteistä palvelukulttuuria. Yritysten kanssa tehtävä yhteistyö edellyttääkin jatkossa kaupungilta yhtä aikaa tasapuolisuutta ja ketteryyttä. Yritysekosysteemin alustana toimiminen on usein resurssi-intensiivistä. Kun kaupungin olosuhteita halutaan avata yritysten hyödynnettäväksi, tarvitaan usein laajoja taustakartoituksia ja selvityksiä, tarvitaan uudenlaista hankintaosaamista, aikaa vuorovaikutukselle sekä kaupungin sisäisten verkostojen sitoutumista. Yritysmyönteinen palvelukulttuuri edellyttää myös, että työntekijät uskaltavat kokeilla uusia asioita ja käyttää kaupungin arvojen ja sääntöjen sisällä harkintavaltaa. Menestyvän yritystoiminnan edistämiseksi tarvitaan nykyistä tiiviimpää yhteistyötä ja avoimempaa toimintakulttuuria kaupungin sisällä.

Käsittely

26.10.2021 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Asian aikana kuultavina olivat kehityspäällikkö Minna Maartola ja erityisasiantuntija Laura Yrjänä. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta

Esittelijä muutti esitystään siten, että kappaleen 10 neljäs virke muutetaan selkeyden vuoksi muotoon:
Kaupungin on pyrittävä aktiivisesti osoittamaan Kalasatamasta, Jätkäsaaresta ja tulevaisuudessa Malmin entiseltä lentokentältä suurkonsernteille ja festivaaleille tuotannollisesti ja logistisesti soveltuvia olosuhteita.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta hyväksyi esittelijän muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus:

Paavo Arhinmäki: Muutetaan kappaleen kolme ensimmäinen virke muotoon:



"Liikuntapalveluiden monipuolisen tarjonnan kannalta tärkeää on, että kaikille asuinalueille kaavoitetaan julkisia liikuntapaikkoja ja lisäksi muutkin kuin kaupunki - seurat ja yritykset - pystyvät tarjoamaan palvelujaan kaupungissa."

Kannattaja: Anna Karhumaa

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta hyväksyi Paavo Arhinmäen vastaehdotuksen yksimielisesti.

Vastaehdotus:

Esa Korkia-aho: Seuraavasta virkkeestä poistetaan sana "entiseltä".

"Kaupungin on pyrittävä aktiivisesti osoittamaan Kalasatamasta, Jätkäsaaresta ja tulevaisuudessa Malmin entiseltä lentokentältä suurkonserveille ja festivaaleille tuotannollisesti ja logistisesti soveltuvia olosuhteita."

Kannattaja: Oona Hagman

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaisesti

Ei-ehdotus: Esa Korkia-ahon vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna

Jaa-äännet: 5

Paavo Arhinmäki, Veronika Honkasalo, Shawn Huff, Nina Suomalainen, Tuula Yrjö-Koskinen

Ei-äännet: 5

Oona Hagman, Anna Karhumaa, Esa Korkia-aho, Heimo Laaksonen, Dani Niskanen

Tyhjä: 3

Hilkka Ahde, Mahad Ahmed, Outi Alanko-Kahiluoto

Poissa: 0

Äänten mentyä tasan 5 - 5 (3 tyhjää) puheenjohtajan ääni ratkaisi sen, että kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta hylkäsi Esa Korkia-ahon vastaehdotuksen.

Esittelijä

kulttuurin ja vapaa-ajan toimialajohtaja
Tommi Laitio

Lisätiedot

Reetta Sariola, suunnitteluyksikön päällikkö, puhelin: 310 32987
reetta.sariola(a)hel.fi



07.02.2022

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 1, 2, 3, 4 ja 5 §:t.

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §



07.02.2022

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto

Juhana Vartiainen
puheenjohtaja

Sanna Selkiaho
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Pia Pakarinen

Kasper Kivistö

Marcus Rantala

Lauri Muranen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 15.02.2022.