

Helsingin kaupunginkanslia
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Vastaus Helsingin kaupunginkanslian lausuntopyyntöön Senaatti-kiinteistöille valtuustoaloitteesta, lähiliikenteen juna-asemien ja omistussuhteiden kehittäminen

TAUSTATIETOA, NYKYISET OMISTUSOLOSUHTEET JA VASTUUT

Senaatti-kiinteistöt on ollut merkittävässä roolissa aloitteen tekijänä ja mahdollistajana kehittämässä yhteistyössä mm. Helsingin kaupungin sekä Väyläviraston kanssa Pasilan aseman aluetta ja kokonaista uutta elävää kaupunginosaa, Keski-Pasilaa. Pasilan aseman täydellinen uudistuminen ja muodonmuutos on jo toteutettu ja asemaan kytkeytyvä uusi kaupunkikeskus on jo toiminnassa. Keski-Pasilan alue on niin ikään jo laajalta osin kaavoitettu ja rakennettu, ja rakentaminen sekä kaavoitus jatkuvat parhaillaan. Tämä toimii hyvänä ja onnistuneena esimerkkinä vahvasta tahtotilasta, ammattimaisesta kehittämisestä, johtajuudesta sekä yhteistyön voimasta kaupungille tärkeän asema-alueen kehittämisessä.

www.senaatti.fi/myynnissa/kiinteistokehitys/

Senaatin Asema-alueet Oy on Senaatti-kiinteistöjen tytäryhtiö, jolla on kehitettävänään asema-alueita 22 paikkakunnalla eri puolella Suomea, ja jonka keskeisinä tavoitteina on kehittää asema-alueista toimivia liikenteen solmukohtia ja kestäväää kaupunkia. Yhtiön toiminnasta vastaa Senaatti-kiinteistöjen ammattilaisten organisaatio, mm. Kiinteistökehitys ja -myynti -yksikkö, joka vastaa valtakunnallisesti valtion kiinteistöjen kehittämisestä ja myynnistä tehden 80-120 kiinteistökauppaa ja 100-200 milj. euroa myyntiä vuosittain samalla vapauttaen tuottamattomia pääomia yhteiskunnan muuhun käyttöön ja joka on vastannut mm. em. Pasilan asema-alueen ja Keski-Pasilan kehittämisestä Senaatti-kiinteistöjen osalta.

www.senaatti.fi/asema-alueet/

15.12.2020

SEN/2253/2020

Valtuustoaloitteessa esitetystä poiketen nykytilanteessa Senaatti-kiinteistöillä ja Senaatin Asema-alueet Oy:llä **ei ole omistuksessaan Helsingin alueella lähiliikenteen asemien maanomistuksia eikä asemarakennuksia**. Näillä asema-alueilla omistuksia em. tahoilla on Keski-Pasilan aseman lähistön maanomistukset, Käpylän aseman lähistön maanomistukset, Oulunkylän aseman lähistön maanomistus, Malmin asemarakennuksen osittainen omistus, Huopalahden aseman lähistön tieliikennealue ja Pitäjänmäen aseman lähistön maanomistukset.

Senaatti-kiinteistöt ja Senaatin Asema-alueet Oy eivät siis ole em. mukaisesti myöskään välittömästi vastuussa Helsingin lähijuna-asemien ylläpidosta ja lähiliikenteen matkaketjujen toimivuudesta, pl. Malmin asemarakennuksen osittaisen omistuksen osalta. Malmin asemarakennuksen ja -alueen omistajien ja Helsingin kaupungin kesken on käynnissä aktiivinen nykyisen toiminnan nopeasti toteutettavan kehittämisen sekä laajemmin koko alueen laaja-alaisen kehittämisen yhteistyö.

ASEMASEUTUJEN KEHITTÄMISEN POTENTIAALI

Asemaseutujen kehittäminen toimiviksi liikenteen solmukohdiksi ja eläviksi monimuotoisiksi kaupunkikeskuksiksi on tärkeää mm. alueellisen elinvoimaisuuden ja kestävän kaupunkikehityksen näkökulmista. Asema-alueen sijainnista ja rakenteesta sekä paikallisesta liikenneverkostosta riippuen asemaseudulla on mahdollisuuksia kehittyä kokonaiseksi kaupunkikeskukseksi monimuotoisine käyttötarkoituksineen tai vaikkapa pienimuotoisemmaksi paikalliseksi liikennettä ja ihmisten elämää ja muuttuvaa työntekoa palvelevaksi paikalliskeskukseksi.

www.senaatti.fi/asema-alueet/asepanseuduilta-vauhtia-kestavaan-kaupunkikehitykseen/

Senaatti-kiinteistöt ja Senaatin Asema-alueet Oy kehittävät kiinteistöjä ja asema-alueita liiketaloudellisin perustein paikallisten alue- ja kaupunkikehityksen tavoitteiden, kehittämisen kustannusten ja kaupallisten mahdollisuuksien (potentiaalin) luomin edellytyksin ja raamein. Toimintamallina on tarkastella mm. asema-alueiden kehittämistä kokonaisuuksina yli kiinteistörajojen yhteistyössä kaupungin, muiden maanomistajien sekä sidosryhmien kanssa alueen kehittämisen mahdollisuudet ja tavoitteet lähtökohtina. Ilman kaupallisia mahdollisuuksia alueiden kehittäminen markkinalähtöisesti, ja kestävästi, ei ole mahdollista. Helsingin lähiliikenteen asema-alueilla on nähtävissä merkittävästi liiketaloudellisia mahdollisuuksia toteuttaa alueita ja yhteiskuntaa kehittäviä tavoitteita.

15.12.2020

SEN/2253/2020

TOIMINTAMALLIN JA VASTUUTUKSEN KEHITTÄMISESTÄ

Senaatin Asema-alueet Oy perustettiin vuonna 2018 ja yhtiön operatiivinen toiminta alkoi vuoden 2019 alusta. Tarkoituksena on mm. keskittää valtion kiinteistöomistuksia (VR-Yhtymä ja Väylävirasto) asema-alueilla yhtiön omistukseen ja näin osaltaan tehostaa asema-alueiden kehittämistä. Tämä valtion kiinteistöomaisuuden keskittämistehtävä on yhtiön toiminnan käynnistämisvaiheen jälkeen osittain toteutunut ja edelleen ajankohtainen ja meneillään, ja kohdentuu mm. Helsingin lähijuna-asemien alueille.

Senaatti-kiinteistöjen ja Senaatin Asema-alueet Oy:n toimintamallina on em. kuvatus mukaisesti avoimeen kiinteistörajat ylittävään yhteistyöhön ja paikallisiin kehitystavoitteisiin perustuva liiketaloudellinen ja ammattimainen kiinteistö- ja aluekehittäminen. Suomessa kunta tai kaupunki on mm. kaavoitustehtävänsä myötä aina avainroolissa mukana yhteistyössä ja määrittämässä alueensa tulevaisuutta. Kunnan tai kaupungin haastavana tehtävänä on sovittaa paikalliset tavoitteet toteutuskelpoisiin raameihin ja osoittaa aito kehittämisen mahdollistava tahtotila.

www.senaatti.fi/asema-alueet/julkaisut/

Tehokkaita asemaseutujen kehittämisen toimintamalleja on siis jo olemassa, eikä näiden menestyksen edellytyksenä ole pelkästään kiinteistöomaisuuden keskittäminen, vaan aito tahtotila ja yhteistyö. On erittäin hienoa, että mm. ko. valtuustoaloitteen taustalla olevia huolia ja kehittämistarpeita nostetaan näin esille. Senaatti-kiinteistöt ja Senaatin Asema-alueet Oy ovat avoinna ja valmiudessa jatkamaan Helsingin lähijuna-asemien alueiden kehittämistä yhdessä Helsingin kaupungin, muiden maanomistajien sekä sidosryhmien kanssa.

LAUSUNNON YHTEYS- JA LISÄTIEDOT

Mauri Sahi

Johtaja, Kiinteistökehitys ja -myynti, Senaatti-kiinteistöt

Toimitusjohtaja, Senaatin Asema-alueet Oy

mauri.sahi@senaatti.fi