



19.08.2014

Ykp/2

2

Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuustoaloitteesta, joka koskee Tattarisuon teollisuusalueen tonttien enimmäisvuokra-aikaa (b-asia)

HEL 2014-006222 T 00 00 03

Lausuntoehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta antaa lausunnon kaupunginhallitukselle:

Yleiskaavan vision aineistossa "Lähtökohdat ja periaatteet yritysalueille" todetaan, että Tattarisuo ja Tattariharju mahdollistavat osaltaan monipuolista elinkeinorakennetta Helsingissä. Alueita halutaan edelleen kehittää yritysalueina, mutta ne on listattu pitkällä aikavälillä mahdollisesti muuntuviin alueisiin. Valmisteilla olevassa yleiskaavassa alueet on tarkoitus osoittaa toimitila-alueiksi.

On tärkeää, että Helsingissä on tilaa myös Tattarisuon kaltaiselle "jalostamattomia" alueita yrityskäyttöön tarjoavalle työpaikka-alueelle. Alueen kehittämisedellytykset ovat kuitenkin sidoksissa ympäristön maankäytössä ja liikennejärjestelmässä tapahtuviin muutoksiin. Malmin lentokentän vapautuessa asuntorakentamiselle alueelle kohdistuu monenlaisia muutosvoimia. Tattarisuo ja Tattariharju voivat tukea uuden kaupunginosan toiminnallisuutta ja jopa mahdollistaa synergiaetuja uudelle alueelle sijoitettaville toimitiloille. Näin ollen ei ole syytä tehdä ratkaisuja, jotka sitovat alueen kehittämisedellytyksiä vain nykyisenkaltaisiin lähtökohtiin. Alueen toimijoiden vuokra-aikojen pituudet on syytä arvioida uudelleen viimeistään vuonna 2034.

Vuokra-ajan on syytä määräytyä osittain toiminnan luonteen ja "pysyvyyden" perusteella, kuten Kiinteistölautakunta on päättänyt 5.4.2005 (Tattarisuon vuokrausperusteet).

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Kauko Koskinen ja 20 muuta valtuutettua ovat tehneet 7.5.2014 seuraavan valtuustoaloitteen:

Tattarisuon teollisuusalue on Helsingin laajin ja monipuolisin teollisuusalue. Alueella toimii kolmisen sataa yritystä, jotka työllistävät alueella liki 1500 työntekijää.



19.08.2014

Ykp/2

Tällä hetkellä yrittäjien tontinvuokrasopimukset ovat voimassa enintään vuoteen 2034 asti. Vuokrasopimuksen mukaan yrittäjien on luovutettava tontti rakennuksista vapaana vuokrakauden päättyessä.

Yleiskaava 2050 -visiossa on lähtökohtana alueen säilyminen ja kehittäminen työpaikka-alueena. Täten on tärkeätä, että Tattarisuon tonttien enimmäisvuokra-aikaa jatketaan nykyisestä.

Nykyinen enimmäisvuokra-aika vuoteen 2034 (20 vuotta) ei innosta rakentamaan uusia halleja eikä tekemään halleihin merkittäviä peruskorjauksia tai koneinvestointeja.

Jäljellä olevaa 20 vuoden vuokra-aika alentaa hallikiinteistöjen vakuusarvoja eikä siten edistä yrittäjien toimintamahdollisuuksia.

Helsingin strategian eräänä tavoitteena on olla Suomen yritysmuotoisin kaupunki.

Me allekirjoittaneet valtuutetut ehdotamme, että Tattarisuon teollisuustonttien vuokra-aikaa tulee olla mahdollista jatkaa hakemuksesta ainakin vuoteen 2050 asti.

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkisuunnittelulautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 1.9.2014 mennessä.

Esittelijä

yleiskaavapäällikkö
Rikhard Manninen

Lisätiedot

Crista Toivola, arkkitehti, puhelin: 310 37334
crista.toivola(a)hel.fi

Oheismateriaali

1 Allekirjoitettu, Koskinen Kauko valtuustoaloite Kvsto 7.5.2014 asia 55