



9.9.2024

Asia/9

9

V 25.9.2024, RKP:n ryhmäaloite ja valtuutettu Eveliina Heinäluoman aloite kaupungin pienteollisuusalueiden kartoittamisesta

HEL 2024-001767 T 00 00 03

HEL 2024-002438

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto katsoo aloitteet loppuun käsitellyiksi.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloitteet

RKP:n valtuustoryhmä on tehnyt 31.1.2024 seuraavan ryhmäaloitteen:

Valimo, Herttoniemi, Konala, Malmi/Tapanila, Vuosaari, Pitäjänmäki, Tattarisuo...Helsingissä on joitakin alueita jäljellä pienyrityksille ja pienteollisuudelle mutta sinänsä tärkeä asuinrakentaminen uhkaa nakertaa niitä reunoilta.

Suurkaupungissa tarvitaan myös sitä palvelua ja niitä työpaikkoja, joita pienemmät yritykset voivat tarjota. Sen vuoksi olisi tärkeää säilyttää alueita, jotka sopivat tähän tarkoitukseen. Ehdotamme, että kaupunki tekee/päivittää kartoituksen niistä alueista, jotka sopivat pienteollisuudelle ja pienyrityksille.

Valtuutettu Eveliina Heinäluoma ja 22 muuta valtuutettua ovat 14.2.2024 tehneet seuraavan aloitteen:

Helsinki kasvaa ja kehittyy vauhdilla. Asukasmäärän kasvu oli vuonna 2023 ennätyselliset 11 000 uutta helsinkiläistä. Asukasmäärän kasvuun vastaamiseksi kaupungin tulee rakentaa uusia asuntoja, jotta asumisen hinta ei karkaa täysin tavallisen ihmisen ulottumattomiin.

Samaan aikaan on syytä kiinnittää siihen huomiota, että Helsingin elinkeinoelämä kehittyy monipuolisesti ja erilaisia tarpeita palvellen. Siksi onkin hyvä, että jo yleiskaavaa laadittaessa lähdettiin liikkeelle siitä, että yleiskaavalla luodaan edellytykset monipuoliselle työpaikkatarjonnalle. Sekoittunut kaupunkirakenne luo mahdollisuuden työmatkojen lyhentymiselle. Monipuolinen elinkeinorakenne tarjoaa työpaikkoja eri koulutus- ja osaamistaustaisille ihmisille, eikä ole niin herkkä talouden suhdannevaihteluille kuin voimakkaasti palveluvoittoinen työpaikkarakenne.



Vuoden 2016 yleiskaavan valmistumisen jälkeen kaupunki on muuttunut paljon. Kasvu on kuitenkin jatkunut voimakkaana ja uusi rakentaminen haastaa yhä enemmän myös helsinkiläisille tärkeiden luontoarvojen säilyttämistä pääkaupungissa. Samalla paine osoittaa asuntorakentamista nykyisille jo rakennetuille toimitila- tai pienteollisuusalueille kasvavaa. Kun muutoksia päätetään tehdä, olisi hyvä säilyttää kokonaiskuva kaupungin kehityksestä hallussa. Siksi me valtuutetut esitämme, että kaupunki käynnistää pienteollisuusaluekartoituksen, jossa kartoitetaan nykyiset pienteollisuusalueet ja niiden elinkeinorakenne. Kartoituksen yhteydessä tehdään myös arviointi, mihin suuntaan pienteollisuusalueiden läheisyydessä olevien alueiden kehitys suuntautuu. Selvitys toteutetaan myös tiiviissä yhteydessä elinkeinoelämän ja alueiden yritysten kanssa ja arvioinnissa on otettava huomioon myös yritysten toiveet ja investointisuunnitelmat.

Lausuntopyyntö

Aloitteiden johdosta on saatu kaupunkiympäristölautakunnan lausunnot 23.4.2024, jotka ovat saman sisältöisiä molempiin aloitteisiin. Kaupunginkanslian talous- ja suunnittelu- ja elinkeino-osastoille on lähetetty pyyntö yhteisvalmistelusta 19.2.2024.

Kaupunginhallitus toteaa lausuntoon ja saatuihin kommentteihin viitaten seuraavaa:

Helsingin toimitila-alueet poikkeavat toisistaan niin ominaisuuksiltaan kuin yritysprofiililtaan. Osalla toimitila-alueista on runsaasti esimerkiksi toimistorakentamista tai tilaa vaativaa kauppaa, osa taas on perinteisempiä pienyritysvaltaisia pienteollisuusalueita. Toimitila-alueiden kehittämisen mahdollisuuksiin vaikuttavat nykytila, sijainti kaupunkirakenteessa sekä niitä ympäröivien alueiden maankäytön ja liikennejärjestelmän muutokset.

Nämä alueet tarjoavat tarkoituksenmukaisen sijaintipaikan isoille tuotannollisille ja lukuisille pienemmille yrityksille. Toimitila-alueet ovat merkityksellisiä myös kaupungin toimivuuden ja huollon näkökulmasta ja niillä toimivat yritykset tuottavat palveluita niin toisille yrityksille kuin asukkaillekin.

Helsingin yleiskaavan toimitila-alueista on valmisteilla yleiskaavan toteuttamishjelmaan liittyvä selvitys, jossa kartoitetaan alueiden nykytilaa eri näkökulmista ja käydään läpi alueiden kehittymiseen ja mahdollisiin muutostarpeisiin vaikuttavia tekijöitä lyhyellä ja pitkällä aikavälillä. Selvitys ja sen johtopäätökset käsitellään yleiskaavan toteuttamishjelman päätöksenteon yhteydessä. Ennen päätöksentekoa selvityksen sisältöä ja johtopäätöksiä käsitellään yhteistyössä yrityksiä edustavien järjestöjen kanssa.



Lisäksi jatketaan yhteistyössä kaupunginkanslian elinkeino-osaston kanssa ajantasaisen tiedon keräämistä ja ylläpitoa koskien eri toimitila-alueiden yritystoimintaa, eri toimialojen pitkän tähtäimen kehitysnäkymiä, yritysverkostoja ja alueiden työllistävää tai muuta taloudellisesta vaikuttavuutta.

Pääkaupunkiseudun toimitilarakenne ja toimitila-alueet

Kaupunkien kasvu ja kehitys on sidoksissa ensisijaisesti taloudelliseen kasvuun. Helsingin seudun kasvun yhtenä edellytyksenä on yritysten sijoittuminen ja synty seudulle sekä sitä kautta työpaikkojen lisääntyminen, taloudellinen kasvu ja muu hyvinvointi.

Helsingin seutu ja koko Uudenmaan alue muodostavat yhtenäisen työssäkäyntialueen, jolla työpaikkaintensiivisimmät toiminnot keskittyvät pääkaupunkiseudun keskusta-alueille. Toimitila- tai yritysalueille pääsääntöisesti sijoittuvat teollisuus, varastointi ja logistiikka edustavat aloja, joilla tavaroiden valmistaminen, varastoiminen ja kuljettaminen edellyttävät hyviä liikenneyhteyksiä sekä suurta tilatarvetta suhteessa työvoiman määrään ja varmuutta toimintaympäristön häiriöttömyydestä. Näiden alojen työpaikat ovat vuosikymmenien kuluessa vähentyneet tuntuvasti kantakaupungista ja hajautuneet seudun pääväylien vyöhykkeille. Lisäksi suuren mittakaavan teollisuuden ja logistiikan painopiste on 2000-luvun aikana siirtynyt edelleen Helsingin esikaupungeista, Espoosta ja Vantaalta ulommaksi Keski-Uudellemaalle sijainteihin, jotka tukevat yritysten toimintaedellytyksiä.

Helsingin elinkeinorakenne on perinteisesti ollut monipuolinen, mutta palvelualojen osuus työpaikoista on merkittävin. Helsingin elinkeinorakenne eroaa huomattavasti koko maan rakenteesta. Jalostussektorin suurimmilla toimialoilla – teollisuudessa ja rakentamisessa, henkilöstömäärä on noin 16 % kaikista työpaikoista. Jalostussektori tuottaa kuitenkin merkittävää liikevaihtoa Helsingissä.

Strategiset tavoitteet ja toimitila-alueiden nykytila

Helsingin elinkeinopoliittisissa tavoitteissa maankäytölle (ELMA, Khs 14.3.2022) kuvataan yritysalueiden merkitystä kaupungissa. Yritysalueet tarjoavat tarkoituksenmukaisen sijaintipaikan paitsi isoille tuotannollisille yrityksille myös lukuisille pienemmille yrityksille, jotka tuottavat mm. osana alihankintaketjuja tuotteita ja palveluita toisille yrityksille tai suoraan kuluttajille. Monet yritykset tuottavat palveluja asukkailla seudullisesti keskeisillä sijainneilla ja mahdollistavat näin osaltaan kaupungin toimivuuden eri tasoilla. Yritystoiminnan kannalta tulisi pyrkiä sellaiseen toimintojen alueelliseen keskittämiseen, josta olisi todellista hyötyä myös liiketoiminnan kannalta (mm. logistiikka-, mittakaava- ja kasvatushyödyt).



Helsingin toimitila-alueet poikkeavat toisistaan niin ominaisuuksiltaan kuin yritysprofiililtaan. Kantakaupungissa sijaitsevat toimitila-alueet ovat täysin erilaisia kuin esikaupunkialueiden toimitila-alueet. Lisäksi esikaupunkialueella olevat toimitila-alueet ovat keskenään erilaisia. Esimerkiksi tärkein kantakaupungin ulkopuolella sijaitseva työpaikka-keskittymä Pitäjänmäki poikkeaa toimialarakenteeltaan ja ominaisuuksiltaan täysin perinteisemmistä pienteollisuusalueista.

Yleiskaavan toimitila-alueiden kehittämien

Helsingin yleiskaavan 2016 myötä säilytettiin suurin osa silloisista toimitila-alueista edelleen toimitilakäytössä, mutta uusia varauksia ei osoitettu. Toimitila-alueille ei ole osoitettu mitoitusta, joten yleiskaava mahdollistaa alueiden yrityskäytön merkittävän tehostamisen ja lisärakentamisen. Lisäksi yleiskaava on mahdollistanut osalle toimitila-alueista, kuten Herttoniemessä ja Pitäjänmäellä, muuttumista sekoittuneempaan rakentamiseen. Muutos on toteutunut suurelta osin asumisena. Osa nykyisistä tällä hetkellä yrityskäytössä olevista alueista tulee muuttamaan voimassa olevan yleiskaavan tai osayleiskaavoituksen myötä asumispainotteiseen tai sekoittuneempaan rakentamiseen muun muassa Kyläsaarella, Viikinrannassa ja Tukutorin alueella. Yleiskaavassa nyt toimitila-alueiksi merkittyjen alueiden maankäytön muuttaminen muuhun, kuin toimitilakäyttöön edellyttää aina yleiskaavan muuttamista tai osayleiskaavaa.

Toimitila-alueet muuttuvat myös toimitilakäytössä. Tyypillistä on, että maankäytön tiivistyessä ja muuttuessa toimitila-alueiden ympärillä se vaikuttaa alueen yritystoimintaan ja toimialoihin. Usein tuotanto ja logistiikka antavat tilaa huoltotoiminnoille, kaupalle ja erilaisille palveluille, kuten liikuntatoiminnoille. Olemassa olevien alueiden käytön tehostamista voidaan edistää muun muassa vuokrausperiaatteiden avulla. Näin on menetelty esimerkiksi Tattarisuon alueella, jossa toiminnan laatu ja tehokkuus vaikuttavat vuokrasopimuksen pituuteen.

Kaupunki selvitti vuonna 2018 mahdollisuuksia löytää uusia paikkoja teollisuustonttien kaavoittamiseksi niin uusille kuin muuttamaan joutuville yrityksille, jotka nyt sijaitsevat teollisuus- ja tuotantokäytöstä poistuvilla tonteilla. Uusien, isompien alueiden muodostamisen ei katsottu olevan mahdollista, mutta yksittäisiä kohteita voidaan edistää. Selvitystä ei sellaisenaan ole tarkoituksenmukaista päivittää. Osin selvityksen pohjalta ja poistuvaa toimitilavarantoa korvaamaan on edistetty esimerkiksi Latokartanonkaaren pienteollisuustoiminnalle sopivien tonttien kaavoitusta. Uutta potentiaalia tuotanto- ja teollisuusalan yrityksille on pitkällä aikavälillä isommassa mittakaavassa mahdollista löytää lähinnä Östersundomin alueelta.



Kaupunginkanslian elinkeino-osaston (21.8.2024) mukaan aloitteissa esitetty selvitys Helsingin yritys- / pienteollisuusalueiden kartoittamisesta ja niiden tulevaisuuden kehitysnäkymien hahmottamisesta on perusteltu. Tällainen työ on osin jo käynnissä yleiskaavan toteutusohjelmaan liittyvän selvityksen muodossa.

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto hyväksyi 14.3.2022 ”Elinkeinopoliittiset tavoitteet maankäytölle” (ELMA). Hyväksytyissä linjauksissa todetaan mm., että

- menestyvän yritystoiminnan ja monipuolisen elinkeinorakenteen turvaamiseksi kaupunki huolehtii omilla toimenpiteillään siitä, että Helsingissä on jatkossakin tarjolla markkinalähtöistä kysyntää ja yritysten tarpeita vastaavia sijoittumismahdollisuuksia – tiloja, tontteja ja alueita – nykyiselle ja uudelle yritystoiminnalle niin kantakaupungissa kuin lähioissa.

- osana tiedolla johtamista kaupunki seuraa aikaisempaa systemaattisemmin yritystoiminnan tulevaisuuden muutosskenaarioita ja niiden maankäytölle asettamia tarpeita ja haasteita sekä ottaa ajoissa huomioon esille nousevat muutostarpeet maankäytön suunnittelussa. ELMA-linjauksen mukaan ”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, kaupunki huolehtii siitä, että ao. yrityksille suunnattu viestintä on oikea-aikaista ja riittävää, ja pyrkii löytämään yritystoiminnalle sopivia alueita muualta monipuolisen elinkeinorakenteen turvaamiseksi.”

Esittelijä toteaa yhteenvedona, että vuonna 2018 tehtyä selvitystä uusien pienteollisuusalueiden kartoittamisesta ei pidetä tarkoituksenmukaisena päivittää, koska yksittäisten tonttien lisäksi uusia merkittäviä alueita voidaan osoittaa vain Östersundomin alueelta. Östersundomin osayleiskaava-alueen tulee käsittelyyn vielä tällä valtuustokaudella. Sen sijaan aloitteissa esitetyt näkökohdat ovat olennainen osa yleiskaavan 2016 laadittavana olevaa toteuttamisohjelmaa, jota laaditaan yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan, kaupunginkanslian ja sidosryhmien kesken. Nykyisistä työpaikka-alueista (yritysalueista) tehdään selvitys huomioon ottaen myös ELMA-linjaukset. Selvityksen pohjalta arvioidaan, millä periaatteilla eri alueita voidaan ja on tarkoituksenmukaista säilyttää ja kehittää.

Toimivalta

Hallintosäännön 30 luvun 12 §:n mukaan valtuustoryhmä voi tehdä ryhmäaloitteen. Ryhmäaloitteeseen vastaa kaupunginhallitus. Vastaus käsitellään kaupunginvaltuustossa kahdeksan kuukauden kuluessa



aloitteen jättämisestä. Muutoin ryhmäaloitteeseen sovelletaan, mitä tämän luvun 11 §:ssä on määrätty valtuutetun aloitteesta.

Hallintosäännön 30 luvun 11 §:n mukaan vähintään 25 valtuutetun allekirjoittamat aloitteet käsitellään valtuustossa. Heinäluoman aloitteen on allekirjoittanut 22 muuta valtuutettua. Myös alle 25 valtuutetun aloitteeseen vastauksen antaa kaupunginhallitus. RKP:n ryhmäaloite ja Heinäluoma ym. aloite on tarkoituksenmukaista käsitellä valtuustossa yhdessä, jotta voidaan varmistaa hyvä tiedonkulku ja johtopäätösten yhdenmukaisuus.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Gruppmotion 31.01.2024 Månsson Björn Kartläggning av stadens småindustriområden
- 2 Valtuustoaloite 14.02.2024 Heinäluoma Eveliina Kaupungin käynnistettävä pienteollisuusaluekartoitus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano