



§ 615

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Elinkeinopolitiikan maankäytölle asettamat tavoitteet -työn luonnoksesta

HEL 2021-009566 T 14 00 00

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli yleiskaavasuunnittelija Elina Luukkonen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Anni Sinnemäki: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian 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

Liitteet

1 ELMA - Elinkeinopoliittiset tavoitteet maankäytölle LUONNOS
18.10.2021

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

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

Elinkeinopolitiikan maankäytölle asettamat tavoitteet -työ tarkoittaa ja täydentää kaupungin aiemmin hyväksymiä ohjelmia ja periaatteita sekä tontinluovutukselle, maankäytön suunnittelulle ja tilojen käytölle laati-



mia 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 kestävyys ja 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 aikataulutuksen 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 kestäväää 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 ylipäättään tavoite vahvistaa tiedolla johtamista tästäkin näkökulmasta on erittäin kannatettavaa.

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 kestäväillä kulkumuodoilla sekä ydinkeskustan käveltävyyyden, viihteyssyyden 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 mahdo-



tonta tarjota tiivistyvistä kaupungista tilaa huomattavan suuria alueita tarvitseville toiminnoille, ja linjauksissa ehdotetaan yhteistyön tehostamista lähialueen kuntien kanssa, jotta kokoluokaltaan merkittäviä tuotannollisia yrityksiä voi kuitenkin sijoittua 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 kehittämisen huomioiminen sekä kaupan kaavoituksessa että katusuunnittelussa ja jakelussa. Verkkokaupan kehittämiseen 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 kehittämisen mahdollisuudet. Tämä koskee myös uusien kadunvarsiliiketilojen suunnittelua. Lähtökohtana alueiden kaupallisten palvelujen suunnittelussa tulee nimenomaan olla paikallinen kysyntä ja sijaintien tulisi olla kestäväillä kulkutavoilla saavutettavissa. Linjauksen monipuolisen palvelutarjonnan kehittämisestä asemaseuduilla on tästäkin näkökulmasta erittäin hyvä ja kannatettava.



Innovaatiota ja kestävästä kasvua maankäytön keinoin

Kaupunginstrategiassa 2021-2025 linjataan, että kaupungin asemaa yhtenä Euroopan parhaana innovaatioympäristönä, startup-keskuksena ja uusien elinkeinojen kehtona vahvistetaan ja kehitetään. Toinen konaisuus 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 startupkampukset (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-temaa ja digitaalista infrastruktuuria, kuten konesaleja. Helsinki toimii tulevaisuudessa hiilineutraalissa kiertotaloudessa, jossa luonnonvarojen käyttöä kehitetään kestävästi ja tuotteiden ja materiaalien arvo säilytetään kiertokierrossa 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 toteuttamista yritystoiminnassa yleisemminkin.

Kaupunki on merkittävä toimija kiertotalouden edistäjänä ja linjauksia 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 si-



jainteina 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 kestäväään 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 majoitus-toiminnan 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 palveluhenkisyys 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



09.11.2021

johtuu kaupunkiorganisaation omista päätöksistä, on myös kannatettavaa.

Esittelijän perustelut

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan Elinkeinopolitiikan maankäytölle asettamat tavoitteet-työn luonnoksesta (ELMA) lausunnon kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle 19.11.2021 mennessä. Lausuntojen pohjalta viimeistelty työ on tarkoitettu käsitellä kaupungin elinkeinojaostossa vuoden 2021 aikana.

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 19.11.2021 mennessä.

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

Liitteet

1 ELMA - Elinkeinopoliittiset tavoitteet maankäytölle LUONNOS
18.10.2021

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano