

**LASSILAN JA KANNELMÄEN
KEHITTÄMISTUTKIMUS 2018**
Helsingin kaupunki

31.05.2018

MIKKO ULANDER
TERHI PIILONEN
JENNI LAUKKANEN

Yleistä tutkimuksesta






- Tutkimuksen tavoitteena oli tukea ja antaa tietoa Helsingin kaupungin suunnittelutyön tueksi Lassilan ja Kannelmäen alueella. Lisäksi kyselyllä pyrittiin selvittämään, miten sitoutuneita yritykset ovat pysymään alueella ja millä toimenpiteillä niiden sitoutuneisuutta voitaisiin mahdollisesti parantaa. Tutkimuksen toisena kohderyhmänä olivat toimitilakiinteistöjen omistajat. Heidän osaltaan oli tarkoitus selvittää, kuinka sitoutuneita he ovat säilyttämään tilat toimitilakäytössä tai jopa investoimaan uusien toimitilojen rakentamiseen ja millä toimenpiteillä heidän sitoutumistaan voitaisiin parantaa.
- Tutkimus toteutettiin puhelinhaastatteluina huhti-toukokuussa 2018.
- Kohderyhmän muodostivat Lassilan ja Kannelmäen alueella toimivat yritykset sekä Lassilan ja Kannelmäen alueen kiinteistöomistajat.
- Tutkimus perustuu 70 vastaukseen.
- Tässä raportissa esitetään tutkimuksen päätulokset. Kaikki tutkimuksen tulokset esitetään yksityiskohtaisesti InnolinkWeb® -järjestelmässä.

Tutkimuksen keskeisiä tuloksia






- 69 %** yrityksistä ei harkitse muuttoa nykyisistä toimitiloista.
- 63 %** yrityksistä koki erityisen suotuisan logistisen sijainnin yhtenä nykyisen sijainnin sidoksista.
- 93 %** yrittäjistä arvioi suurimman osan asiakkaistaan ja yhteistyökumppaneistaan saapuvan heidän yritykseensä henkilöautolla. Ensimmäiseksi kulkuvaihtoehdoksi henkilöauton priorisoi 77 %.
- 93 %** yrittäjistä arvioi suurimman osan henkilöstöstään saapuvan töihin henkilöautolla. Ensimmäiseksi kulkuvaihtoehdoksi henkilöauton priorisoi 84 %.
- 0,05** Kokonaiskuilu vetovoimatekijöiden kuiluanalyysissä.

Tutkimuksen keskeisiä tuloksia






Alueen 5 tärkeintä vetovoimatekijää:

Saavutettavuus henkilöautolla, 40 kpl	4,5	
Toimitilojen sopiva koko, muunneltavuus ja toimivuus, 36 kpl	4,1	
Saavutettavuus julkisella liikenteellä, 41 kpl	4,1	
Sopiva vuokrataso, 34 kpl	4,0	
Alueen ympäristön viihtyisyys ja ylläpito, 39 kpl	3,9	

Kuילuanalyysin 5 onnistuneinta vetovoimatekijää:

Junayhteydet lentokentälle, 46 kpl	0,8	3,6	
Asiakkaiden läheinen sijainti, 54 kpl	0,5	2,8	
Logistiset yhteydet (tavarankuljetus ja huolto), 42 kpl	0,4	3,3	
Saavutettavuus polkupyörällä tai kävellen, 60 kpl	0,4	3,9	
Muiden yritysten läheinen sijainti, 46 kpl	0,4	2,8	

Kuילuanalyysin 5 heikoiten onnistunutta vetovoimatekijää:

Alueen ympäristön viihtyisyys ja ylläpito, 58 kpl	-0,8	3,9	
Alueen maine ja imago yritystoiminnan tai kiinteistösijoitustoiminnan kannalta, 54 kpl	-0,8	3,6	
Toimitilojen sopiva koko, muunneltavuus ja toimivuus, 49 kpl	-0,6	4,1	
Alueen palvelutarjonta, 45 kpl	-0,4	3,7	
Saavutettavuus henkilöautolla, 62 kpl	-0,3	4,5	

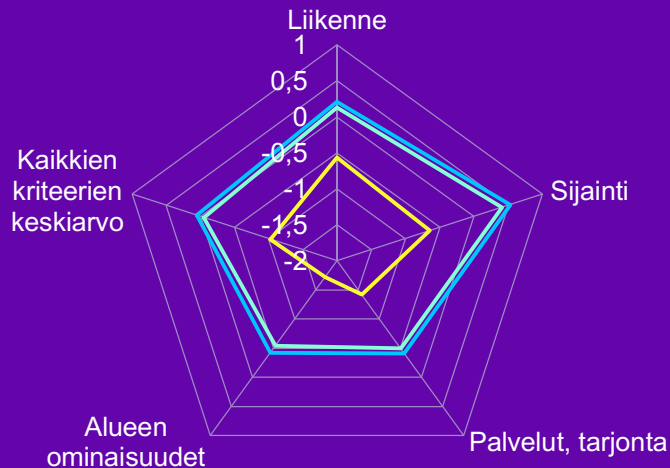
Tärkeimmät toiminnan tekijät

Metsälä:	Saavutettavuus henkilöautolla, 64 kpl	6,6	
	Alueen palvelutarjonta, 63 kpl	6,2	
	Alueen toimitilatonttien tarjonta, 63 kpl	6,2	
	Saavutettavuus julkisella liikenteellä, 64 kpl	6,2	
	Alueen ympäristön viihtyisyys, 63 kpl	6,1	
Roihupelto:	Saavutettavuus henkilöautolla, 97 kpl	6,4	
	Alueen palvelutarjonta, 97 kpl	5,7	
	Alueen ympäristön viihtyisyys, 95 kpl	5,6	
	Saavutettavuus julkisella liikenteellä, 97 kpl	5,4	
	Asiakkaiden läheinen sijainti, 94 kpl	4,9	
Lassila ja Kannelmäki:	Saavutettavuus henkilöautolla, 40 kpl	4,5	
	Toimitilojen sopiva koko, muunneltavuus ja toimivuus, 36 kpl	4,1	
	Saavutettavuus julkisella liikenteellä, 41 kpl	4,1	
	Sopiva vuokrataso, 34 kpl	4,0	
	Alueen ympäristön viihtyisyys ja ylläpito, 39 kpl	3,9	

Vattuniemellä ei vertailtavissa olevia vetovoimatekijöitä. Muilla kohteilla asteikot 1-7. Lassila ja Kannelmäellä 1-5.

Tutkimuksen keskeisiä tuloksia

Kuuluarvojen keskiarvot osa-alueittain kohderyhmän mukaan. Mitä ulompina viiva kehällä kulkee, sitä paremmin siinä on onnistuttu.

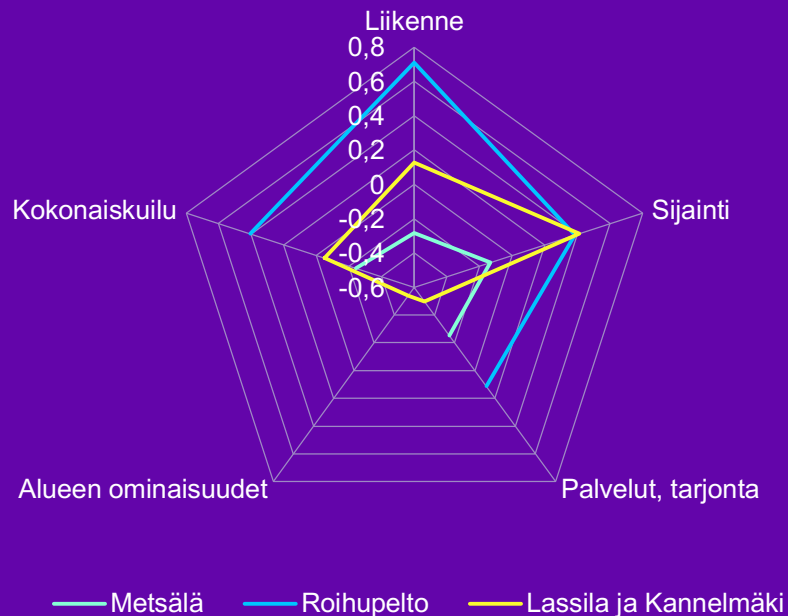


- Keskiarvo, N=70
- alueella toimivat yritykset, N=61
- alueen kiinteistöomistajat, N=9

*Mitä suurempi tekijän negatiivinen kuuluarvo on, sitä heikommin tekijässä ollaan onnistuttu.
Onnistuneet tekijät: negatiivinen kuilu on alle 0,5 yksikköä tai kuilu on positiivinen.
Parantamisen varaa -tekijät: negatiivinen kuilu on 0,5 - 0,9 yksikköä.
Kriittiset tekijät: negatiivisen kuilun arvo on vähintään 1,0 yksikköä.*

Osa-alueittainen kuiluvertailu

Vattuniemellä ei kuilutulosta. Metsälällä ja Roihupellolla ei ole ”alueen ominaisuudet” osa-alueetta. Mitä ulompana viiva kehällä kulkee, sitä paremmin siinä on onnistuttu.



Vastaajien taustatiedot

Kohderyhmä	2018
alueella toimivat yritykset	87,1% (61)
alueen kiinteistöomistajat	12,9% (9)
Yhteensä	100,0% (70)

Vastaajan asema	2018
yrityspäätäjät	80,0% (56)
kiinteistönomistajat	12,9% (9)
vastaajat, jotka sekä omistavat kiinteistön että harjoittavat yritystoimintaa alueella	7,1% (5)
Yhteensä	100,0% (70)

Vastaajien taustatiedot (Yritys / Toimipaikka)

Toimipaikan toimiala	alueella toimivat yritykset
teollisuus ja tuotanto	11,5% (7)
kauppa ja palvelut (esim. kampaamot, ravintolat)	31,1% (19)
asiantuntija- ja toimistotyö	55,7% (34)
muu	1,6% (1)
Yhteensä	100,0% (61)

Toimitilan sijainti	alueella toimivat yritykset
kivijalkaliiketilä asuinrakennuksessa	26,2% (16)
kivijalkaliiketilä toimitilarakennuksessa	31,1% (19)
muu toimitila	41,0% (25)
muu	1,6% (1)
Yhteensä	100,0% (61)

Toimipaikan henkilöstömäärä	alueella toimivat yritykset
1-4 hlöä	51,7% (31)
5-10 hlöä	28,3% (17)
11-50 hlöä	13,3% (8)
51-250 hlöä	5,0% (3)
251-500 hlöä	1,7% (1)
Yhteensä	100,0% (60)

Yrityksen nykytilanne	alueella toimivat yritykset
olemme voimakkaasti kasvuhakuinen	20,7% (12)
pyrimme säilyttämään markkina-asemamme	74,1% (43)
yrityksemme liikevaihto jää pysyvästi pienemmäksi	3,4% (2)
yrityksemme toiminta loppuu seuraavan vuoden aikana	1,7% (1)
Yhteensä	100,0% (58)

Toiminta pääasiassa...	alueella toimivat yritykset
B2B-sektorilla	67,2% (39)
B2C-sektorilla	32,8% (19)
Yhteensä	100,0% (58)

Toimipaikan toimiala muu, mikä?

- palvelukoti

Toimitilan sijainti muu, mikä?

- kotitoimisto

Vastaajien taustatiedot (Toimitila)

Toimitilan koko alueella toimivat yritykset alueen kiinteistöomistajat

101-300 m2	80,0% (4)	0,0% (0)
301-600 m2	20,0% (1)	0,0% (0)
yli 1000 m2	0,0% (0)	100,0% (9)
Yhteensä	100,0% (5)	100,0% (9)

Toimitilan käyttöaste alueella toimivat yritykset alueen kiinteistöomistajat

yli 90 %	80,0% (4)	57,1% (4)
50-69 %	20,0% (1)	28,6% (2)
alle 30 %	0,0% (0)	14,3% (1)
Yhteensä	100,0% (5)	100,0% (7)

Vastaajien taustatiedot (Toimitila)

Mikäli toimitilan käyttöaste ei vastaa tavoitteitanne, mitä kehittämistoimenpiteitä suunnittelette tilanteen parantamiseksi?

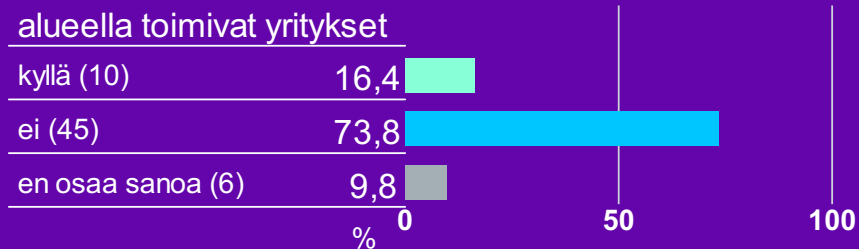
	alueella toimivat yritykset	alueen kiinteistömistajat
tilojen kunnostaminen ja joustavuuden lisääminen remontoimalla	0,0% (0)	42,9% (3)
markkinoinnin tehostaminen	50,0% (1)	28,6% (2)
käyttötarkoituksen muuttaminen muuhun kuin toimitilakäyttöön	50,0% (1)	14,3% (1)
muu	0,0% (0)	57,1% (4)
Yhteensä	100,0% (2)	142,9% (10)

Jokin muu, mikä?

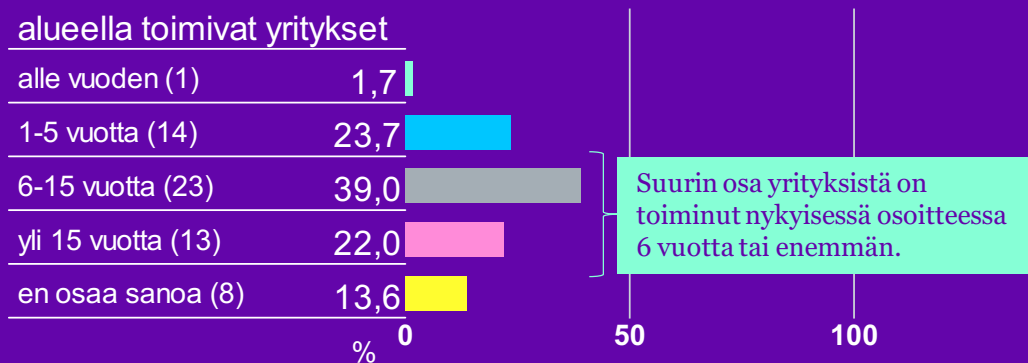
- tietotekniikan laajentaminen
- hakea ja löytää sellaisia vuokralaisia, joille toimistorakennus on hyvä
- Uuden kehityskohteen tai projektin toteuttaminen. Asumismuotoisia yhdistelmiä kauppojen kanssa. Mitkä ovat tarpeellisia alueella.
- ravintoloiden lisääminen

Muuttosuunnitelmat

Omistaako yritys nykyisen toimitilansa?



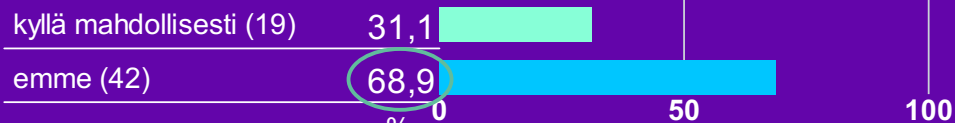
Kuinka kauan yritys on toiminut nykyisessä osoitteessa?



Muuttosuunnitelmat

Harkitsetko muuttoa nykyisistä toimitiloista?

alueella toimivat yritykset



Yritykset, jotka omistavat nykyisen toimitilansa, kokevat muuttamisen todennäköisemmäksi kuin muut yritykset. Lisäksi muita avoimempia muutolle ovat voimakkaasti kasvuhakuiset yritykset.

Omistuksen mukaan

	kyllä	% ei	en osaa sanoa
kyllä mahdollisesti	70,0% (7)	24,4% (11)	16,7% (1)
emme	30,0% (3)	75,6% (34)	83,3% (5)

Yhteensä 100,0% (10) 100,0% (45) 100,0% (6)

Yrityksen nykytilanteen mukaan

	olemme voimakkaasti kasvuhakuinen	pyrimme säilyttämään markkina-asemamme
kyllä mahdollisesti	58,3% (7)	23,3% (10)
emme	41,7% (5)	76,7% (33)

Yhteensä 100,0% (12) 100,0% (43)

Yrityksen nykytilanteen mukaan

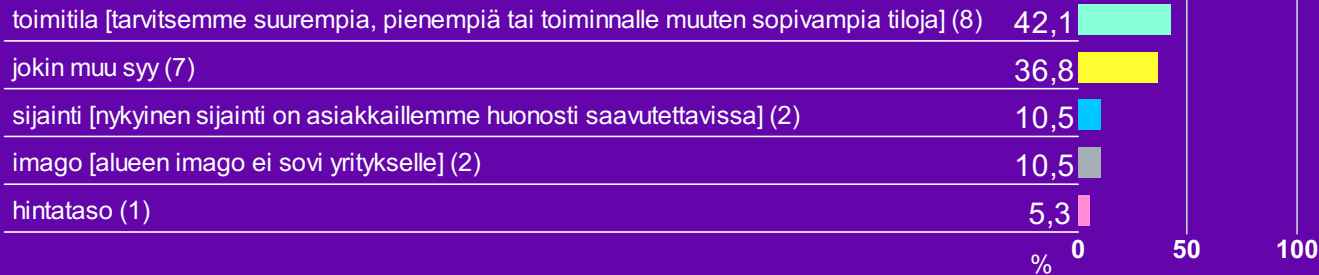
	yrityksemme liikevaihto jää pysyvästi pienemmäksi	yrityksemme toiminta loppuu seuraavan vuoden aikana
kyllä mahdollisesti	0,0% (0)	100,0% (1)
emme	100,0% (2)	0,0% (0)

Yhteensä 100,0% (2) 100,0% (1)

Muuttosuunnitelmat

Mikä on pääasiallinen syy/syyt siihen, että harkitsette muuttoa?

alueella toimivat yritykset



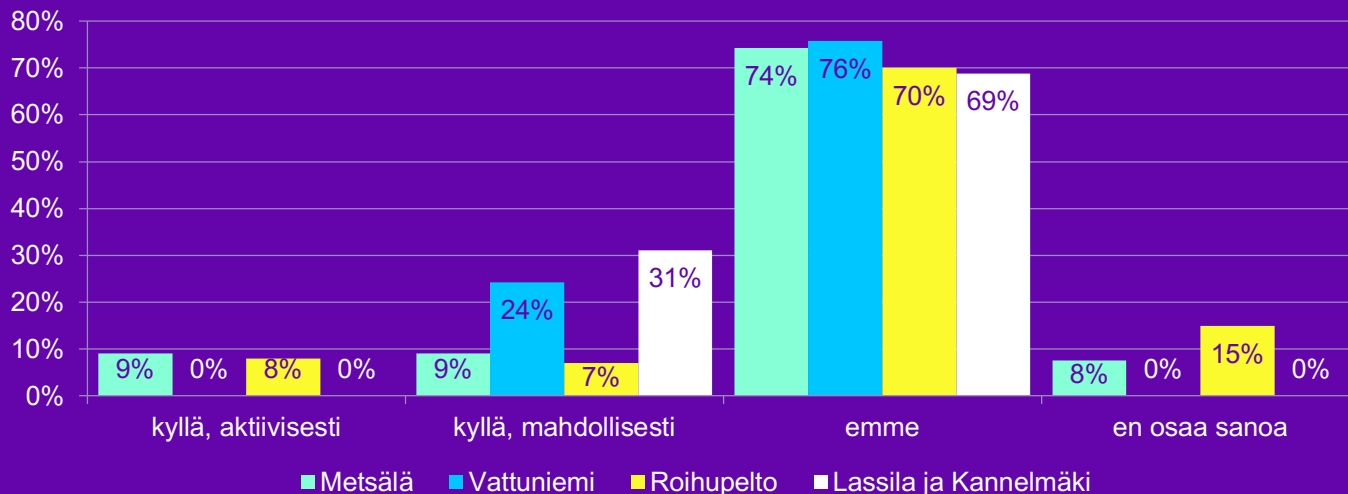
Jokin muu syy, mikä?

- Aina välillä olemme miettineet asiaa, mutta omistamme tämän kiinteistön joten se on rajoittanut muuttohaluja.
- Alue ei ole niin houkutteleva kuin voisi olla, eli löytyy parempiakin alueita. Pääasiallisena syynä tälle ympäröivä sosiaalinen asuminen.
- Emme paikan takia harkitse muuttoa, vaan oman toiminnan pienentymisen ja henkilöstön vähentymisen takia.
- Mikäli kaupunkibulevardisuunnitelmat tällä alueella toteutuvat, aiomme lähteä täältä pois.
- Mikäli sote-suunnitelma toteutuu hallituksen kaavailemalla tavalla, ei pienten yrittäjien kannata enää toimia ja yritystoiminta loppuu.
- Muutamme kesällä, sillä liiketoimintamme on myyty toiselle yritykselle ja muutamme heidän tiloihinsa.
- Ollaan lopettamassa yritystoiminta.

Muuttoharkinta

Harkitsetko muuttoa nykyisistä toimitiloista?

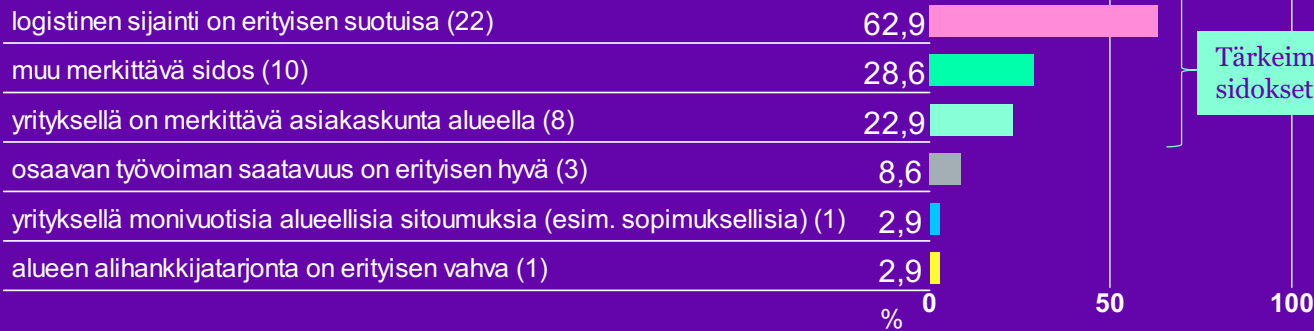
Vattuniemellä sekä Lassilalla ja Kannelmäellä vastausvaihtoehtoina vain ”kyllä, mahdollisesti” ja ”emme”.



Aluesidokset

Mitä seuraavista sidoksista yrityksellenne on nykyiseen sijaintiinsa?

alueella toimivat yritykset



Muu merkittävä sidos, mikä?

- asun alueella
- asun itse lähellä
- halpa vuokra
- kiinteistö on meille hyvin tarkoituksen mukainen
- Kotitoimisto, kotini on täällä

- Olemme toimineet tällä alueella yli 30 vuotta; ei apteekin paikkaa noin vain siirretä!
- omistamme kiinteistön
- synergia, samanlaisten yrityksiensä kanssa olemme samassa talossa
- tämä puoli Kannelmäestä on miljöönä ihana
- yhteistyökumppanimme sijaitsee alueella

Mitä seuraavista sidoksista yrityksellänne on nykyiseen sijaintiinsa?

Muuton harkinnan mukaan	kyllä mahdollisesti	emme
yrityksellä on merkittävä asiakaskunta alueella	11,1% (1)	26,9% (7)
yrityksellä monivuotisia alueellisia sitoumuksia (esim. sopimuksellisia)	11,1% (1)	0,0% (0)
osaavan työvoiman saatavuus on erityisen hyvä	11,1% (1)	7,7% (2)
logistinen sijainti on erityisen suotuista	88,9% (8)	53,8% (14)
alueen alihankkijatarjonta on erityisen vahva	0,0% (0)	3,8% (1)
muu merkittävä sidos	44,4% (4)	23,1% (6)
Yhteensä	166,7% (15)	115,4% (30)

Toimipaikan toimialan mukaan

teollisuus ja tuotanto

kauppa ja palvelut (esim. kampaamot, ravintolat)

asiantuntija- ja toimistotyö

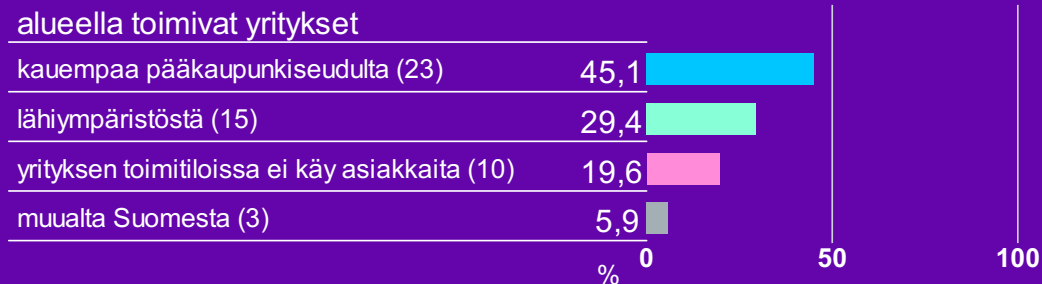
yrityksellä on merkittävä asiakaskunta alueella	0,0% (0)	72,7% (8)	0,0% (0)
yrityksellä monivuotisia alueellisia sitoumuksia (esim. sopimuksellisia)	0,0% (0)	9,1% (1)	0,0% (0)
osaavan työvoiman saatavuus on erityisen hyvä	0,0% (0)	18,2% (2)	4,8% (1)
logistinen sijainti on erityisen suotuista	100,0% (3)	36,4% (4)	71,4% (15)
alueen alihankkijatarjonta on erityisen vahva	0,0% (0)	0,0% (0)	4,8% (1)
muu merkittävä sidos	0,0% (0)	18,2% (2)	38,1% (8)
Yhteensä	100,0% (3)	154,5% (17)	119,0% (25)

Saavutettavuus

Kuinka paljon tiloissanne asioi/liikkuu ihmisiä päivittäin?

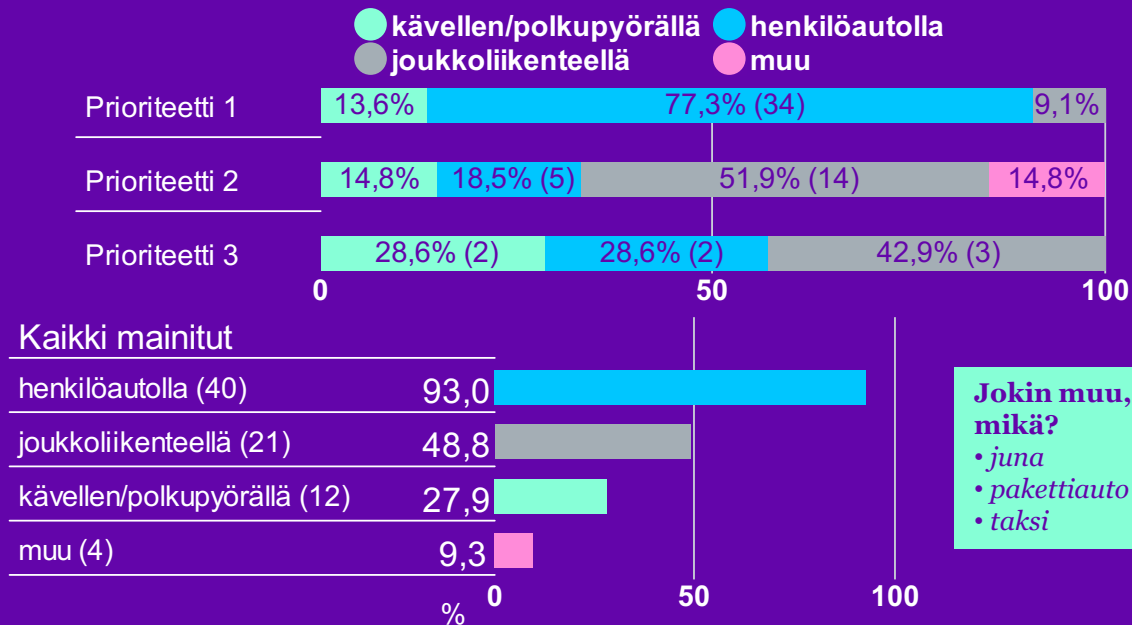


Mistä asiakkaanne ja yhteistyökumppaninne tällä hetkellä pääasiassa tulevat, kun he käyvät toimitiloissanne?



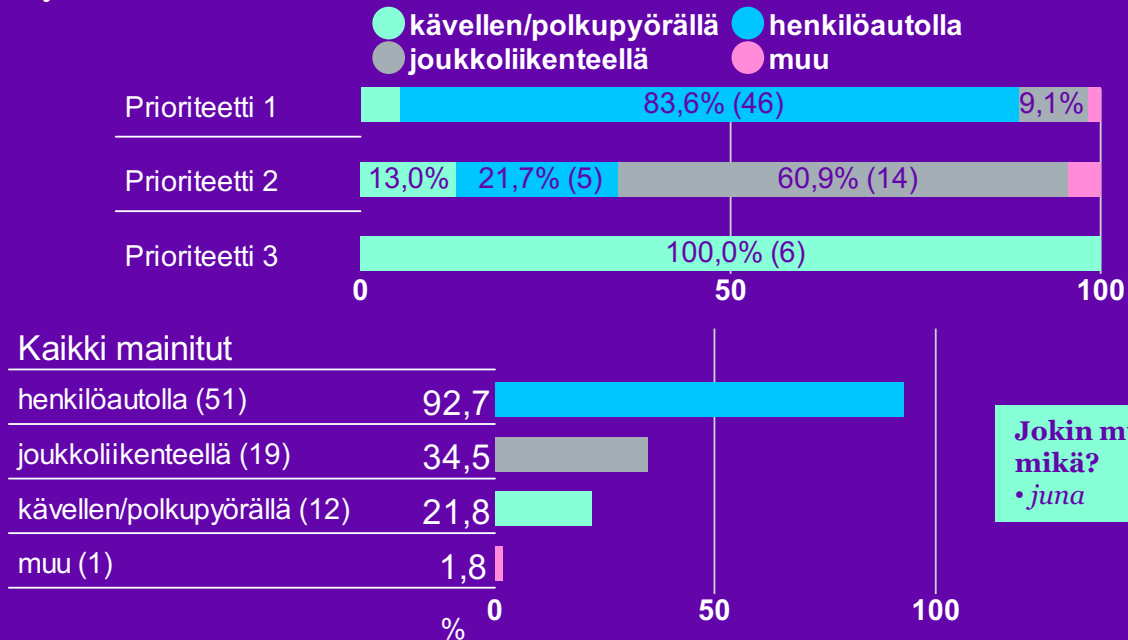
Saavutettavuus

Millä kulkumuodolla suurin osa asiakkaista ja yhteistyökumppaneista saapuu yritykseenne? (yrityspäätäjät ja vastaajat, jotka sekä omistavat kiinteistön että harjoittavat yritystoimintaa)



Saavutettavuus

Millä kulkumuodolla suurin osa henkilöstöstä saapuu yritykseenne?
(yrityspäätäjät ja vastaajat, jotka sekä omistavat kiinteistön että harjoittavat yritystoimintaa)



Alueen vetovoimatekijöiden merkitys



Asteikko: 1 = ei merkitystä ... 5 = erittäin tärkeä

max 5

Alueen vetovoimatekijöiden merkitys

Kohderyhmän mukaan

TOIMINNAN TEKIJÄT	Keskiarvo N=70	alueella toimivat yritykset N=61	alueen kiinteistöomistajat N=9
Liikenne			
Saavutettavuus henkilöautolla	4,5	4,4	5,0
Saavutettavuus julkisella liikenteellä	4,1	4,1	4,8
Saavutettavuus polkupyörällä tai kävelen	3,9	3,8	4,8
Keskiarvo	4,16	4,08	4,83
Sijainti			
Asiakkaiden läheinen sijainti	2,8	2,7	4,3
Muiden yritysten läheinen sijainti	2,8	2,7	4,0
Kehä I:n läheisyys ja alueen näkyvyys Kehä I:lle	3,3	3,1	4,5
Junayhteydet lentokentälle	3,6	3,5	4,3
Logistiset yhteydet (tavarankuljetus ja huolto)	3,3	3,1	4,5
Keskiarvo	3,15	3,02	4,30
Palvelut, tarjonta			
Alueen palvelutarjonta	3,7	3,6	4,8
Alueen ympäristön viihtyisyys ja ylläpito	3,9	3,8	4,8
Alueelle on helppo saada ammatillaisia työntekijöiksi	3,7	3,7	3,8
Keskiarvo	3,78	3,70	4,42
Alueen ominaisuudet			
Toimitilojen sopiva koko, muunneltavuus ja toimivuus	4,1	4,1	4,8
Sopiva vuokrataso	4,0	4,0	4,7
Alueen maine ja imago yritystoiminnan tai kiinteistösjoitustoiminnan kannalta	3,6	3,5	4,8
Keskiarvo	3,92	3,83	4,72
Kaikkien kriteerien keskiarvo	3,67	3,57	4,53

Asteikko: 1 = ei merkitystä ... 5 = erittäin tärkeä
Vihreä: vähintään 0,2 yksikköä yli keskiarvon
Punainen: vähintään 0,2 yksikköä alle keskiarvon

Alueen vetovoimatekijöiden onnistuminen



Asteikko: 1 = onnistunut erittäin huonosti ... 5 = onnistunut erittäin hyvin

max 5

Alueen vetovoimatekijöiden onnistuminen

Kohderyhmän mukaan

TOIMINNAN TEKIJÄT	Keskiarvo N=70	alueella toimivat yritykset N=61	alueen kiinteistöomistajat N=9
Liikenne			
Saavutettavuus henkilöautolla	4,1	4,2	3,8
Saavutettavuus julkisella liikenteellä	4,4	4,5	4,0
Saavutettavuus polkupyörällä tai kävellen	4,3	4,2	5,0
Keskiarvo	4,28	4,29	4,27
Sijainti			
Asiakkaiden läheinen sijainti	3,3	3,4	3,0
Muiden yritysten läheinen sijainti	3,2	3,2	3,5
Kehä I:n läheisyys ja alueen näkyvyys Kehä I:lle	3,2	3,2	3,5
Junayhteydet lentokentälle	4,3	4,4	4,3
Logistiset yhteydet (tavarankuljetus ja huolto)	3,7	3,7	4,0
Keskiarvo	3,56	3,55	3,65
Palvelut, tarjonta			
Alueen palvelutarjonta	3,3	3,3	3,5
Alueen ympäristön viihtyisyys ja ylläpito	3,1	3,1	3,0
Alueelle on helppo saada ammatillaisia työntekijöiksi	3,5	3,5	2,5
Keskiarvo	3,28	3,29	3,00
Alueen ominaisuudet			
Toimitilojen sopiva koko, muunneltavuus ja toimivuus	3,5	3,6	2,8
Sopiva vuokrataso	3,8	3,8	4,0
Alueen maine ja imago yritystoiminnan tai kiinteistösjoitustoiminnan kannalta	2,8	2,9	2,3
Keskiarvo	3,38	3,42	3,00
Kaikkien kriteerien keskiarvo	3,62	3,62	3,50

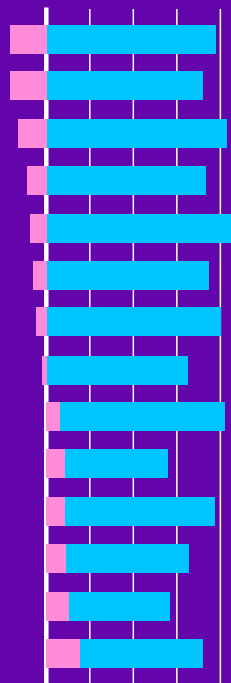
Asteikko: 1 = ei merkitystä ... 5 = erittäin tärkeä
Vihreä: vähintään 0,2 yksikköä yli keskiarvon
Punainen: vähintään 0,2 yksikköä alle keskiarvon

Kuiluanalyysin kuvaus

- Kuiluanalyysin avulla voidaan tutkia vastaajien tyytyväisyyteen vaikuttavia toiminnan tekijöitä. Kuiluanalyysi kertoo, kuinka hyvin tarkasteltu organisaatio on onnistunut vastaamaan vastaajien odotuksiin.
- Kuiluanalyysissä sininen pylväs (pitkä, oikealle osoittava pylväs) kuvaa kunkin arvioidun tekijän merkitystä vastaajille. Jos sininen pylväs on pitkä, kyseinen tekijä on vastaajalle tärkeä ja jos pylväs on lyhyt, ei tekijällä ole paljoakaan merkitystä. Lyhyempi punainen pylväs kuvaa puolestaan annetun onnistumisarvosanan ja merkitysarvosanan erotusta (kuilu).
- Positiiviset (oikealle osoittavat) punaiset pylväät osoittavat tekijät, joissa onnistuminen on arvioitu korkeammaksi kuin merkitys. Nämä saattavat olla ylipanostustekijöitä. Negatiiviset (vasemmalle osoittavat) punaiset pylväät osoittavat tekijät, joissa onnistuminen on arvioitu heikommaksi kuin merkitys. Mitä pidemmälle vasemmalle tekijän punainen pylväs ulottuu, sitä kriittisempi tekijä on kyseessä.
- Tutkimusraportissa toiminnan tekijät luokitellaan kuiluanalyysin perusteella kolmeen luokkaan seuraavasti:
 - Onnistuneet tekijät = kuilu $-0,4$ tai parempi
 - Parantamisen varaa -tekijät = kuilu $-0,5$ - $-0,9$
 - Kriittiset tekijät = kuilu $-1,0$ tai heikompi
- Tärkeää on reagoida tekijöihin, joiden merkitys on korkea ja joissa on suurehko negatiivinen kuilu.

Alueen vetovoimatekijöiden kuiluanalyysi

Alueen ympäristön viihtyisyys ja ylläpito, 58 kpl	-0,8	3,9
Alueen maine ja imago yritystoiminnan tai kiinteistösiointustoiminnan kannalta, 54 kpl	-0,8	3,6
Toimitilojen sopiva koko, muunneltavuus ja toimivuus, 49 kpl	-0,6	4,1
Alueen palvelutarjonta, 45 kpl	-0,4	3,7
Saavutettavuus henkilöautolla, 62 kpl	-0,3	4,5
Alueelle on helppo saada ammattilaisia työntekijöiksi, 49 kpl	-0,3	3,7
Sopiva vuokrataso, 49 kpl	-0,2	4,0
Kehä I:n läheisyys ja alueen näkyvyys Kehä I:lle, 51 kpl	-0,1	3,3
Saavutettavuus julkisella liikenteellä, 63 kpl	0,3	4,1
Muiden yritysten läheinen sijainti, 46 kpl	0,4	2,8
Saavutettavuus polkupyörällä tai kävellen, 60 kpl	0,4	3,9
Logistiset yhteydet (tavarakuljetus ja huolto), 42 kpl	0,4	3,3
Asiakkaiden läheinen sijainti, 54 kpl	0,5	2,8
Junayhteydet lentokentälle, 46 kpl	0,8	3,6



Mitä suurempi tekijän negatiivinen kuilu on, sitä heikommin tekijässä ollaan onnistuttu.

Onnistuneet tekijät:
negatiivinen kuilu on alle 0,5 yksikköä tai kuilu on positiivinen.

Parantamisen varaa -tekijät:
negatiivinen kuilu on 0,5 - 0,9 yksikköä.

Kriittiset tekijät:
negatiivisen kuilun arvo on vähintään 1,0 yksikköä.

max 5

TOIMINNAN TEKIJÄT	Keskiarvo N=70	alueella toimivat yritykset N=61	alueen kiinteistöomistajat N=9
Liikenne			
Saavutettavuus henkilöautolla	-0,3	-0,3	-1,2
Saavutettavuus julkisella liikenteellä	0,3	0,4	-0,8
Saavutettavuus polkupyörällä tai kävellen	0,4	0,5	0,2
Keskiarvo	0,13	0,21	-0,57
Sijainti			
Asiakkaiden läheinen sijainti	0,5	0,7	-1,3
Muiden yritysten läheinen sijainti	0,4	0,5	-0,5
Kehä I:n läheisyys ja alueen näkyvyys Kehä I:lle	-0,1	0,1	-1,0
Junayhteydet lentokentälle	0,8	0,8	0,0
Logistiset yhteydet (tavarankuljetus ja huolto)	0,4	0,6	-0,5
Keskiarvo	0,41	0,53	-0,65
Palvelut, tarjonta			
Alueen palvelutarjonta	-0,4	-0,3	-1,3
Alueen ympäristön viihtyisyys ja ylläpito	-0,8	-0,7	-1,8
Alueelle on helppo saada ammattilaisia työntekijöiksi	-0,3	-0,2	-1,3
Keskiarvo	-0,50	-0,41	-1,42
Alueen ominaisuudet			
Toimitilojen sopiva koko, muunneltavuus ja toimivuus	-0,6	-0,5	-2,0
Sopiva vuokrataso	-0,2	-0,2	-0,7
Alueen maine ja imago yritystoiminnan tai kiinteistösijoitustoiminnan kannalta	-0,8	-0,6	-2,5
Keskiarvo	-0,54	-0,42	-1,72
Kaikkien kriteerien keskiarvo	-0,05	0,06	-1,03

Vertailu kohderyhmän mukaan

Mitä suurempi tekijän negatiivinen kuilu arvo on, sitä heikommin tekijässä ollaan onnistuttu.

Onnistuneet tekijät:
negatiivinen kuilu on alle 0,5 yksikköä tai kuilu on positiivinen.

Parantamisen varaa -tekijät:
negatiivinen kuilu on 0,5 - 0,9 yksikköä.

Kriittiset tekijät:
negatiivisen kuilun arvo on vähintään 1,0 yksikköä.

TOIMINNAN TEKIJÄT	Keskiarvo N=70	yrityspäättäjät N=56	kiinteistönomistajat N=9	vastaajat, jotka sekä omistavat kiinteistön että harjoittavat yritystoimintaa alueella N=5
Liikenne				
Saavutettavuus henkilöautolla	-0,3	-0,3	-1,2	0,2
Saavutettavuus julkisella liikenteellä	0,3	0,4	-0,8	0,4
Saavutettavuus polkupyörällä tai kävelen	0,4	0,4	0,2	0,4
Keskiarvo	0,13	0,18	-0,57	0,33
Sijainti				
Asiakkaiden läheinen sijainti	0,5	0,8	-1,3	-0,4
Muiden yritysten läheinen sijainti	0,4	0,5	-0,5	0,4
Kehä I:n läheisyys ja alueen näkyvyys Kehä I:lle	-0,1	0,0	-1,0	0,4
Junayhteydet lentokentälle	0,8	0,9	0,0	0,4
Logistiset yhteydet (tavarankuljetus ja huolto)	0,4	0,6	-0,5	0,5
Keskiarvo	0,41	0,56	-0,65	0,26
Palvelut, tarjonta				
Alueen palvelutarjonta	-0,4	-0,3	-1,3	-0,6
Alueen ympäristön viihtyisyys ja ylläpito	-0,8	-0,7	-1,8	-1,0
Alueelle on helppo saada ammattilaisia työntekijöiksi	-0,3	-0,3	-1,3	0,0
Keskiarvo	-0,50	-0,43	-1,42	-0,53
Alueen ominaisuudet				
Toimitilojen sopiva koko, muunneltavuus ja toimivuus	-0,6	-0,5	-2,0	0,3
Sopiva vuokrataso	-0,2	-0,3	-0,7	0,7
Alueen maine ja imago yritystoiminnan tai kiinteistösiointustoiminnan kannalta	-0,8	-0,6	-2,5	-1,0
Keskiarvo	-0,54	-0,49	-1,72	0,00
Kaikkien kriteerien keskiarvo	-0,05	0,04	-1,03	0,05

Vertailu aseman mukaan

Mitä suurempi tekijän negatiivinen kuilu arvo on, sitä heikommin tekijässä ollaan onnistuttu.

Onnistuneet tekijät:
negatiivinen kuilu on alle 0,5 yksikköä tai kuilu on positiivinen.

Parantamisen varaa -tekijät:
negatiivinen kuilu on 0,5 - 0,9 yksikköä.

Kriittiset tekijät:
negatiivisen kuilun arvo on vähintään 1,0 yksikköä.

TOIMINNAN TEKIJÄT	Keskiarvo N=61	kivijalkaliiketila asuinrakennuksessa N=16	kivijalkaliiketila toimitilarakennuksessa N= 19	muu toimitila N=25
Liikenne				
Saavutettavuus henkilöautolla	-0,3	-0,3	-0,5	-0,2
Saavutettavuus julkisella liikenteellä	0,4	0,5	0,2	0,5
Saavutettavuus polkupyörällä tai kävellen	0,5	0,6	0,1	0,6
Keskiarvo	0,21	0,26	-0,06	0,32
Sijainti				
Asiakkaiden läheinen sijainti	0,7	0,5	0,7	0,9
Muiden yritysten läheinen sijainti	0,5	0,1	0,9	0,6
Kehä I:n läheisyys ja alueen näkyvyys Kehä I:lle	0,1	-0,2	0,3	0,1
Junayhteydet lentokentälle	0,8	0,7	0,9	0,9
Logistiset yhteydet (tavarankuljetus ja huolto)	0,6	0,6	0,2	0,7
Keskiarvo	0,53	0,33	0,61	0,61
Palvelut, tarjonta				
Alueen palvelutarjonta	-0,3	-0,5	0,5	-0,8
Alueen ympäristön viihtyisyys ja ylläpito	-0,7	-0,8	-0,8	-0,5
Alueelle on helppo saada ammatillaisia työntekijöiksi	-0,2	-0,2	-0,6	-0,3
Keskiarvo	-0,41	-0,51	-0,29	-0,52
Alueen ominaisuudet				
Toimitilojen sopiva koko, muunneltavuus ja toimivuus	-0,5	0,0	-0,7	-0,7
Sopiva vuokrataso	-0,2	-0,3	-0,1	-0,2
Alueen maine ja imago yritystoiminnan tai kiinteistösjoitustoiminnan kannalta	-0,6	-1,2	-0,4	-0,5
Keskiarvo	-0,42	-0,50	-0,40	-0,47
Kaikkien kriteerien keskiarvo	0,06	-0,04	0,06	0,07

Vertailu toimitilan sijainnin mukaan

Mitä suurempi tekijän negatiivinen kuilu arvo on, sitä heikommin tekijässä ollaan onnistuttu.

Onnistuneet tekijät:
negatiivinen kuilu on alle 0,5 yksikköä tai kuilu on positiivinen.

Parantamisen varaa -tekijät:
negatiivinen kuilu on 0,5 - 0,9 yksikköä.

Kriittiset tekijät:
negatiivisen kuilun arvo on vähintään 1,0 yksikköä.

TOIMINNAN TEKIJÄT	Keskiarvo N=58	olemme voimakkaasti kasvuhakuinen N=12	pyrimme säilyttämään markkina-asemamme N=43	yrityksemme liikevaihto jää pysyvästi pienemmäksi N=2	yrityksemme toiminta loppuu seuraavan vuoden aikana N=1
Liikenne					
Saavutettavuus henkilöautolla	-0,3	-0,6	-0,3	-0,5	0,0
Saavutettavuus julkisella liikenteellä	0,4	0,2	0,5	0,0	0,0
Saavutettavuus polkupyörällä tai kävellen	0,4	0,1	0,5	0,0	0,0
Keskiarvo	0,18	-0,08	0,24	-0,17	0,00
Sijainti					
Asiakkaiden läheinen sijainti	0,7	-0,1	1,1	0,0	-2,0
Muiden yritysten läheinen sijainti	0,4	0,1	0,6	-1,0	0,0
Kehä I:n läheisyys ja alueen näkyvyys Kehä I:lle	0,1	-0,3	0,4	-1,5	0,0
Junayhteydet lentokentälle	0,8	1,3	0,8	0,0	0,0
Logistiset yhteydet (tavarankuljetus ja huolto)	0,6	0,3	0,7	0,0	0,0
Keskiarvo	0,52	0,25	0,74	-0,50	-0,40
Palvelut, tarjonta					
Alueen palvelutarjonta	-0,3	-0,1	-0,4	-1,0	0,0
Alueen ympäristön viihtyisyys ja ylläpito	-0,7	-0,5	-0,6	-3,0	0,0
Alueelle on helppo saada ammatillaisia työntekijöiksi	-0,3	-0,4	-0,3	0,0	0,0
Keskiarvo	-0,43	-0,33	-0,43	-1,33	0,00
Alueen ominaisuudet					
Toimiltojen sopiva koko, muunneltavuus ja toimivuus	-0,5	-0,9	-0,4	-0,5	0,0
Sopiva vuokrataso	-0,2	-0,4	0,0	-1,0	0,0
Alueen maine ja imago yritystoiminnan tai kiinteistösijoitustoiminnan kannalta	-0,6	-0,8	-0,4	-2,5	-2,0
Keskiarvo	-0,42	-0,69	-0,27	-1,33	-0,67
Kaikkien kriteerien keskiarvo	0,04	-0,15	0,17	-0,79	-0,29

Vertailu yrityksen nykytilanteen mukaan

Mitä suurempi tekijän negatiivinen kuilu arvo on, sitä heikommin tekijässä ollaan onnistuttu.

Onnistuneet tekijät:
negatiivinen kuilu on alle 0,5 yksikköä tai kuilu on positiivinen.

Parantamisen varaa -tekijät:
negatiivinen kuilu on 0,5 - 0,9 yksikköä.

Kriittiset tekijät:
negatiivisen kuilun arvo on vähintään 1,0 yksikköä.

TOIMINNAN TEKIJÄT	Keskiarvo N=61	kyllä mahdollisesti N=19	emme N=42
Liikenne			
Saavutettavuus henkilöautolla	-0,3	-0,6	-0,1
Saavutettavuus julkisella liikenteellä	0,4	0,1	0,6
Saavutettavuus polkupyörällä tai kävellen	0,5	0,5	0,4
Keskiarvo	0,21	0,00	0,30
Sijainti			
Asiakkaiden läheinen sijainti	0,7	0,0	1,1
Muiden yritysten läheinen sijainti	0,5	0,4	0,5
Kehä I:n läheisyys ja alueen näkyvyys Kehä I:lle	0,1	0,0	0,1
Junayhteydet lentokentälle	0,8	0,7	1,0
Logistiset yhteydet (tavarankuljetus ja huolto)	0,6	0,4	0,6
Keskiarvo	0,53	0,31	0,65
Palvelut, tarjonta			
Alueen palvelutarjonta	-0,3	-0,4	-0,3
Alueen ympäristön viihtyisyys ja ylläpito	-0,7	-0,4	-0,9
Alueelle on helppo saada ammattilaisia työntekijöiksi	-0,2	-0,1	-0,3
Keskiarvo	-0,41	-0,33	-0,48
Alueen ominaisuudet			
Toimitilojen sopiva koko, muunneltavuus ja toimivuus	-0,5	-0,5	-0,5
Sopiva vuokrataso	-0,2	0,2	-0,5
Alueen maine ja imago yritystoiminnan tai kiinteistösjoitustoiminnan kannalta	-0,6	-0,7	-0,6
Keskiarvo	-0,42	-0,34	-0,54
Kaikkien kriteerien keskiarvo	0,06	-0,03	0,08

Vertailu muuton harkitsemisen mukaan

Mitä suurempi tekijän negatiivinen kuilu arvo on, sitä heikommin tekijässä ollaan onnistuttu.

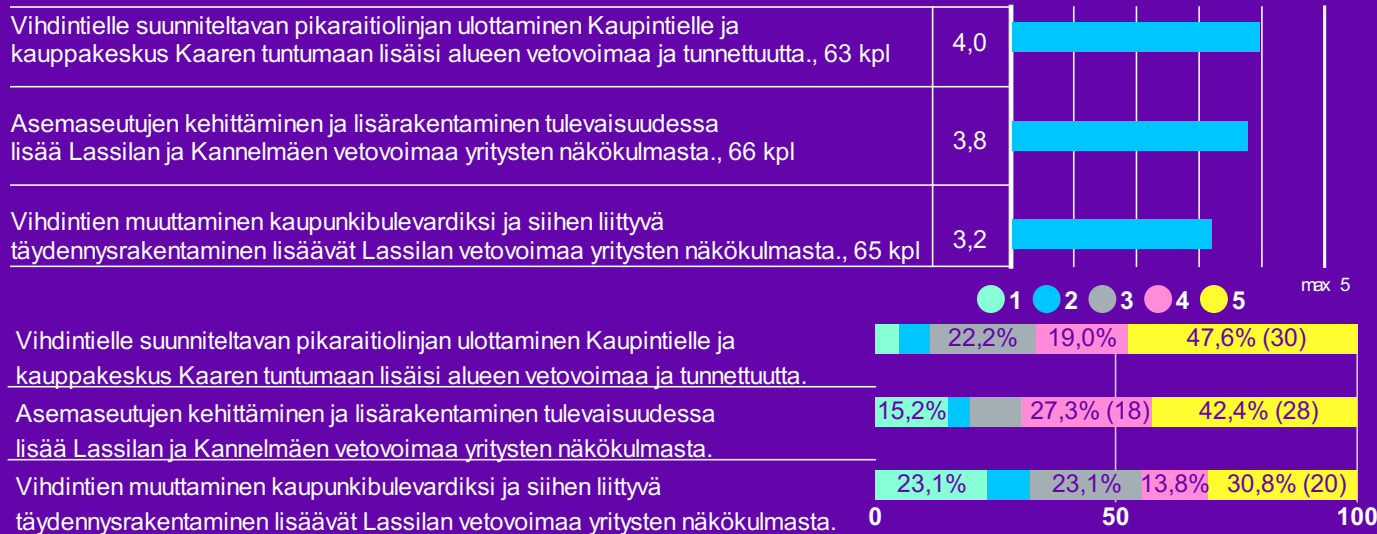
Onnistuneet tekijät:
negatiivinen kuilu on alle 0,5 yksikköä tai kuilu on positiivinen.

Parantamisen varaa -tekijät:
negatiivinen kuilu on 0,5 - 0,9 yksikköä.

Kriittiset tekijät:
negatiivisen kuilun arvo on vähintään 1,0 yksikköä.

Väitteet

Helsingin kaupunkistrategian mukaan aloitetaan suunnittelu, jolla Vihdintie pitkällä aikavälillä muuttuu kaupunkibulevardiksi. Vihdintielle suunnitellaan pikaraitiotieyhteyttä ja sen ympäristöön täydennysrakentamista. Kuinka merkittäviä seuraavat Lassilaa ja Kannelmäkeä koskevat väittämät ovat teille?



Asteikko: 1 = ei merkitystä ... 5 = erittäin tärkeä

Väitteet

Kuinka merkittäviä seuraavat Lassilaa ja Kannelmäkeä koskevat väittämät ovat teille? Vertailu kohderyhmän ja vastaajan aseman mukaan

Asteikko: 1 = ei merkitystä ... 5 = erittäin tärkeä

Vihreä: vähintään 0,2 yksikköä yli keskiarvon

Punainen: vähintään 0,2 yksikköä alle keskiarvon

TOIMINNAN TEKIJÄT	Keskiarvo N=70	alueella toimivat yritykset N=61	alueen kiinteistöomistajat N=9
Asemaseutujen kehittäminen ja lisärakentaminen tulevaisuudessa lisää Lassilan ja Kannelmäen vetovoimaa yritysten näkökulmasta.	3,8	3,7	4,4
Vihdintien muuttaminen kaupunkibulevardiksi ja siihen liittyvä täydennysrakentaminen lisäävät Lassilan vetovoimaa yritysten näkökulmasta.	3,2	3,2	3,3
Vihdintielle suunniteltavan pikaraitiolinjan ulottaminen Kaupintielle ja kauppakeskus Kaaren tuntumaan lisääisi alueen vetovoimaa ja tunnettuutta.	4,0	3,9	4,4
Kaikkien kriteerien keskiarvo	3,65	3,60	4,05

TOIMINNAN TEKIJÄT	Keskiarvo N=70	yrityspäättäjät N=56	kiinteistöomistajat N=9	vastaajat, jotka omistavat kiinteistön että harjoittavat yritystoimintaa alueella N=5
Asemaseutujen kehittäminen ja lisärakentaminen tulevaisuudessa lisää Lassilan ja Kannelmäen vetovoimaa yritysten näkökulmasta.	3,8	3,7	4,4	3,6
Vihdintien muuttaminen kaupunkibulevardiksi ja siihen liittyvä täydennysrakentaminen lisäävät Lassilan vetovoimaa yritysten näkökulmasta.	3,2	3,2	3,3	2,8
Vihdintielle suunniteltavan pikaraitiolinjan ulottaminen Kaupintielle ja kauppakeskus Kaaren tuntumaan lisääisi alueen vetovoimaa ja tunnettuutta.	4,0	4,0	4,4	3,4
Kaikkien kriteerien keskiarvo	3,65	3,64	4,05	3,27

Väitteet

Kuinka merkittäviä seuraavat Lassilaa ja Kannelmäkeä koskevat väittämät ovat teille? Vertailu muuton harkitsemisen ja toimipaikan toimialan mukaan

Asteikko: 1 = ei merkitystä
... 5 = erittäin tärkeä
Vihreä: vähintään 0,2
yksikköä yli keskiarvon
Punainen: vähintään 0,2
yksikköä alle keskiarvon

TOIMINNAN TEKIJÄT	Keskiarvo N=61	kyllä mahdollisesti N=19	emme N=42
Asemaseutujen kehittäminen ja lisärakentaminen tulevaisuudessa lisää Lassilan ja Kannelmäen vetovoimaa yritysten näkökulmasta.	3,7	3,3	3,9
Vihdintien muuttaminen kaupunkibulevardiksi ja siihen liittyvä täydennysrakentaminen lisäävät Lassilan vetovoimaa yritysten näkökulmasta.	3,2	2,6	3,5
Vihdintielle suunniteltavan pikaraitiolinjan ulottaminen Kaupintielle ja kauppakeskus Kaaren tuntumaan lisääisi alueen vetovoimaa ja tunnettuutta.	3,9	3,7	4,0
Kaikkien kriteerien keskiarvo	3,60	3,21	3,80

TOIMINNAN TEKIJÄT	Keskiarvo N=61	teollisuus ja tuotanto N=7	kauppa ja palvelut (esim. kampaamot, ravintolat) N=19	asiantuntija- ja toimistotyö N=34	muu N=1
Asemaseutujen kehittäminen ja lisärakentaminen tulevaisuudessa lisää Lassilan ja Kannelmäen vetovoimaa yritysten näkökulmasta.	3,7	3,4	3,9	3,6	4,0
Vihdintien muuttaminen kaupunkibulevardiksi ja siihen liittyvä täydennysrakentaminen lisäävät Lassilan vetovoimaa yritysten näkökulmasta.	3,2	2,9	3,8	2,9	4,0
Vihdintielle suunniteltavan pikaraitiolinjan ulottaminen Kaupintielle ja kauppakeskus Kaaren tuntumaan lisääisi alueen vetovoimaa ja tunnettuutta.	3,9	3,8	4,3	3,8	4,0
Kaikkien kriteerien keskiarvo	3,60	3,37	4,01	3,43	4,00

Väitteet

Kuinka merkittäviä seuraavat Lassilaa ja Kannelmäkeä koskevat väittämät ovat teille? Vertailu yrityksen toimintasektorin ja nykytilanteen mukaan

Asteikko: 1 = ei merkitystä
... 5 = erittäin tärkeä
Vihreä: vähintään 0,2
yksikköä yli keskiarvon
Punainen: vähintään 0,2
yksikköä alle keskiarvon

TOIMINNAN TEKIJÄT	Keskiarvo N=58	B2B-sektorilla N=39	B2C-sektorilla N=19
Asemaseutujen kehittäminen ja lisärakentaminen tulevaisuudessa lisää Lassilan ja Kannelmäen vetovoimaa yritysten näkökulmasta.	3,7	3,5	4,0
Vihdintien muuttaminen kaupunkibulevardiksi ja siihen liittyvä täydennysrakentaminen lisäävät Lassilan vetovoimaa yritysten näkökulmasta.	3,1	2,9	3,7
Vihdintielle suunniteltavan pikaraitiolinjan ulottaminen Kaupintielle ja kauppakeskus Kaaren tuntumaan lisääisi alueen vetovoimaa ja tunnettuutta.	3,9	3,9	4,1
Kaikkien kriteerien keskiarvo	3,58	3,43	3,92

TOIMINNAN TEKIJÄT	Keskiarvo N=58	olemme voimakkaasti kasvuhakuinen N=12	pyrimme säilyttämään markkina- asemamme N=43	yrityksemme liikevaihto jää pysyvästi pienemmäksi N=2	yrityksemme toiminta loppuu seuraavan vuoden aikana N=1
Asemaseutujen kehittäminen ja lisärakentaminen tulevaisuudessa lisää Lassilan ja Kannelmäen vetovoimaa yritysten näkökulmasta.	3,6	3,3	3,8	3,5	1,0
Vihdintien muuttaminen kaupunkibulevardiksi ja siihen liittyvä täydennysrakentaminen lisäävät Lassilan vetovoimaa yritysten näkökulmasta.	3,1	2,6	3,3	3,0	1,0
Vihdintielle suunniteltavan pikaraitiolinjan ulottaminen Kaupintielle ja kauppakeskus Kaaren tuntumaan lisääisi alueen vetovoimaa ja tunnettuutta.	3,9	3,3	4,1	4,0	3,0
Kaikkien kriteerien keskiarvo	3,53	3,04	3,73	3,50	1,67

Sanapilvi: Mitä asioita Lassila-Kannelmäen toimitila-alueella tulisi mielestänne kehittää tai muuttaa?



Tutkimuksen avointen kysymysten vastaukset on tiivistetty ns. sanapilveksi. Sanapilvi on samaan aikaan sekä visuaalinen että kvantitatiivinen esitystapa, joka havainnollistaa avointen vastausten keskeisen sisällön. Mitä kookkaampana sana tai vastaus esitettyyn kysymykseen näyttäytyy, sitä useammin kyseinen sana on esiintynyt vastauksissa.

Mitä asioita Lassila-Kannelmäen toimitila-alueella tulisi mielestänne kehittää tai muuttaa? (Otteita)

- Pysäköintiin ja liikkumiseen liittyviä palautteita:

Alueella on rajallisesti pysäköintitilaa. Se tuntuu rajoittavan yrityksien siirtymistä alueelle. Alueen pysäköintimahdollisuudet ovat pullonkaula ja alue ei ole autoilevan yrityksen paikka. Alue on iso talousalue ja kaupapaikkana hyvin pätevä. Se on kasvamassa kiinni Konalaan ja näkisin sen olevan kultainen avain toimintaan.

Kaikki liikenteen rajoittamissuunnitelmat ovat todella huonoja ja pikaraitiolinjan ulottaminen Kaupuntielle tukkii viimeisetkin reitit.

Kadunvarsipysäköintiä Aku Korhosentiellä. Siinä on tullut jo muutamia vaaranpaikkoja, kun autoja on pysäköitynä kadunvarteen

- Alueen yleisilmeeseen liittyvää palautetta

• Alueen yleisilmettä tulisi kohentaa; täältä on lähtenyt hyvin paljon isoja toimijoita pois eikä tämä yleisilmeeltään ole niin houkutteleva että yritykset välttämättä tänne haluaisi tulla vaikka täällä olisikin sopivaa toimitilaa.

• Aluetta tulisi kehittää asuinkäyttöön; Kannelmäen alue työn tekemisen alueena on vastoin markkinoita, sillä markkinat eivät ole hakeutumassa sinne.

• Face-liftiä kaivattaisiin, nyt on jääty vähän 80-luvulle. Kohentamisen myötä nuo kivijalkaliikkeet voisivat ehkä pysyä täällä myös vähän paremmin.

• Lassila on jämähtänyt paikalleen. Sinne pitäisi saada enemmän palveluita ja kunnollisia lounaspaikkoja, ei pelkästään pizzeria-tyyppisiä ratkaisuja.

Mitä asioita Lassila-Kannelmäen toimitila-alueella tulisi mielestänne kehittää tai muuttaa? (Otteita)

- Alueen kiinteistökantaan ja palvelurakenteeseen liittyvää palautetta:

Palvelurakenne on vajavaista. Nyt kun täällä on enemmän yrityksiä, ei ole kuitenkaan paljon lounaspaikkoja. Logistisesti loistava sijainti. Pohjois-Haagan asema on hyvä.

Pienyrittäjien lisääminen alueelle, täällä on paljon tyhjiä toimitiloja tarjolla. Toimintamahdollisuuksia pitäisi parantaa. Isot yritykset eivät ole kiinnostuneita vanhoista toimitiloista, mutta pienyrittäjille voisi tiloja modernisoida.

Sitratorin siisteysttämistä ja rakentaa reippaasti lisää asuntoja. Vastaavat siisteysttämistoimipiteet ja korjaamiset kuin Myllypurossa.

Alua on lähellä keskustaa ja toimitilojen osalta aluetta pitäisi uudestaan suunnitella. Pitäisi enemmän hyödyntää asuntorakentamisessa. Lassilassa Laurinmäenkadusta alkaa oikeastaan lähiö, jossa siellä asuvat eivät käy töissä alueella, vaan muualla. On utopiaa ajatella, että siellä asuttaisiin ja käytäisiin töissä. Aluetta pitää kehittää ja suuria kokonaisuuksia tehdä. Liian pienet toimistotilat ovat huonoja vaihtoehtoja. Perinteiset konttorit eivät enää vedä yrittäjiä. Saavutettavuus on hyvä. Alueen arvo ja hintataso ovat sellaisia, etteivät ne ole yrittäjien mieleen. Se on ollut nähtävissä.

Millainen olisi mielestänne optimaalinen toimintaympäristö yrityksellenne / yrityksille tulevaisuudessa? (Otteita)

- *Aseman läheisyyteen tornitalot joissa olisi alhaalla toimitiloja ja kauppoja, päällä tietenkin asuntoja. Loistavat liikenneyhteydet aseman kautta.*
- *Autoilla hyvin saavutettava ja ylipäättänsä hyvien liikenneyhteyksien läheisyydessä. Raideliikennettä ja lentoliikennettä puolen tunnin autosiirtymän sisällä. Ei sosiaalista asuntotuotantoa lähistöllä, eli vuokra-asuntoyhtiötä varsinkaan kaupungin omistamia sellaisia. Ylipäättään hyvä infra on tärkeää. Turvallisuus on myös tärkeää. Sekä sosiaaliseen että liikkumiseen liittyvä yksi tärkeä asia liiketoiminnan kannalta on, ettei sääntely ympäristö muuttuisi kovin ennustamattomasti. Oli kyse mistä tahansa valtion tai kaupungin toimista niin yllättävät käännteet ovat liiketoiminnan kannalta huonoja.*
- *Helppo saavutettavuus autolla, kävellen ja julkisilla. Helppoja parkkipaikkoja.*
- *Hyvät kulkuyhteydet ja parkkipaikkojen riittävyys.*
- *Modernit ja hyvät tilat. Helposti saavutettavissa eri kulkuvälineillä.*
- *Olemme arkkitehtitoimisto, joten vanha teollisuusrakennus, jonka voisimme saneerata, olisi meille ihanteellinen paikka. Sitä ei täällä valitettavasti ole.*
- *Olemme kiinteistöhuollon yritys ja vaikka olemme iso toimija, niin haluaisimme olla kortteliyritys. Eli emme halua olla tuntemattomia ja näkymättömiä. Meille olisi ihanteellista vanhanajan korttelitalot, joissa olisi nimetyt talonmiehet ja asukkaat arvostaisivat ja tuntisivat nimetyn henkilön. Sekoitettu ympäristöä, eli asuntoja ja palveluita. Se oli meille mukava ympäristö, joka olisi eloisa ja sykkivä.*
- *Riittävästi autopaikkoja, ajanmukaiset toimitilat ja kilpailukykyiset vuokrat.*
- *Tilojen muunneltavuus ja suuret yksiköt. Sellainen keskittymä jossa on kaikki palvelut saatavilla. Tällaiset pienteollisuustalot eivät enää vedä ja ovat liian pieniä ratkaisuja. Pitäisi olla laajempia kokonaisuuksia. Toimistotekniikan pitää olla ajanmukainen, verkot kunnossa ja yhteiset tilat samaten. Nykypäivän teknologia mahdollistaa sen, ettei kaikilla ole enää työpistettä ja perinteiset toimintamallit ovat tippumassa pois.*
- *Yrityksen tulee olla saavutettavissa, suhteellisen lähellä ja juna sekä ratikkayhteyksien varrella. Täytyisi olla myös hyvät mahdollisuudet saapua yksityisautolla kauempaakin Suomesta.*

Mitä muita toiveita haluat välittää kaupungille Lassilan ja Kannelmäen työpaikka-alueita koskien? Mitä kaupunki voisi tehdä alueen olosuhteiden parantamiseksi? (Otteita)

- Pysäköintiin ja liikkumiseen liittyviä palautteita

Parkkipaikkojen kehittäminen on tämä kriittisin asia alueella, tulevaisuudessa myös sähköautojen lataus tulisi olla mahdollista.

Parkkitilaa täällä ei ole. Nyt on meneillään laajamittainen kaukoverkon uudistaminen. Kaupunki selkeästi on parantamassa asioita täällä.

- Alueen viihtyvyyteen ja imagoon liittyviä palautteita

Yksinkertaisesti viihtyvyyttä alueella. Ei rottia alueella, roskikset tyhjennetään. Kaupungin pitäisi tiedottaa, että miten tässä kaupungissa asutaan ja eletään. Lajittelusta alkaen ja roskisten tyhjentämisestä.

Lähinnä yleisten alueiden viihtyvyyden parantaminen ja kiinteistöhuollon järjestäminen paremmaksi.

Alueen imago pitäisi saada paremmaksi, saavutettavuus tänne on jo nyt ihan hyvä; busseja kulkee ja junayhteys on lentokentälle. Alueen ilme on kuitenkin nuhjuinen, mutta vuokrataso on edullinen.

Alueen palvelutason ja sijainnin korostaminen imagon nostamiseksi, jotta saadaan

Pienyrittäjien houkuttelemisen alueelle. Työntekijöiden saaminen alueelle. Nuoriso haluaa töihin keskustaan. Saataisiin kivijalkayrityksiä enemmän. Kannelmäen ulkonäköön pitäisi satsata. Viheraluiden siisteytyminen ja nättimmäksi laittaminen. Tämä on nykyisellään sellainen betoniviidakko. Kun on kauniimmat alueet, niin ihmiset viihtyvät ja tulevat kävelemään alueelle.

Mitä muita toiveita haluat välittää kaupungille Lassilan ja Kannelmäen työpaikka-aluetta koskien? Mitä kaupunki voisi tehdä alueen olosuhteiden parantamiseksi? (Otteita)

- Muita palautteita

Kaupunki voisi järjestää yrittäjille edullisia liiketiloja. Kaikki ovat nyt isojen firmojen omistuksessa ja pyytävät todella isoa vuokraa. Tietty se on bisnestä, mutta aika kovia kustannuksia aiheutuu. Kaupunki voisi edesauttaa työllistymistäkin tarjoamalla yrityksille tiloja.

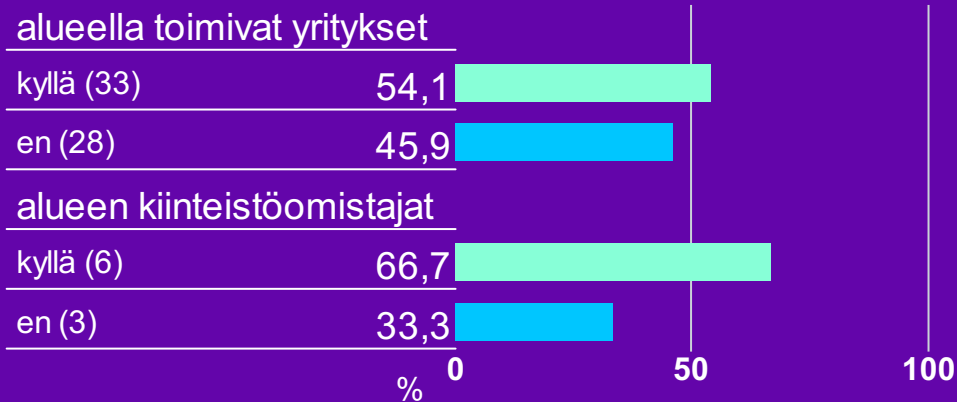
Painopiste kehityksessä Sitratorin ja aseman ympäristön hyödyntäminen ja kehittää niitä

Ruokapalvelut paremmaksi ja eri vaihtoehtoja. Kadunvarsipysäköinti on sellainen murheenkryyni täällä. Muuten tämä on hyvin viihtyisä paikka.

Talvikunnossapidon parantaminen, muuta ei ole nyt mielessä.

Tiedonsaanti

Haluatko jatkossa saada tietoa suoraan sähköpostiisi liittyen Lassilan ja Kannelmäen toimitila-alueen kehittämiseen?



Johtopäätökset

- **Muutto nykyisistä toimitiloista on erittäin epätodennäköistä.** Yrityksistä 69 % ei harkitse muuttoa nykyisistä toimitiloista tällä hetkellä. Monet vastaajista osoittavat sitoutuneisuuttaan alueeseen muun muassa kehitysideoilla alueen imagon ja viihtyvyyden parantamiseen sekä keinoilla houkutellessa alueelle lisää pienyrittäjiä ja asukkaita sekä asiakkaita.
- **Alueella koetaan olevan liian vähän parkkipaikkoja verrattuna yksityisautoilijoiden määriin.** Parkkipaikkojen puute näkyy selkeästi avoimissa palautteissa sekä turhautuneisuutena että liikenneturvallisuuden huolenaiheena. Yrityspäätäjät sekä kiinteistön omistavat ja yritystoimintaa harjoittavat vastaajat arvioivatkin suurimman osan asiakkaistaan, yhteistyökumppaneistaan sekä henkilöstöstä tulevan heidän yritykseensä henkilöautolla.
- **Kiinteistöomistajat ovat kriittisiä, mutta valmiita kehittämistoimenpiteisiin.** Kiinteistöomistajien odotukset aluetta kohtaan olivat korkealla ja he olivat tyytymättömiä esim. alueen imagoon. Kiinteistöomistajat osoittivat kuitenkin sitoutuneisuuttaan alueeseen valmiudella kehittää toimitilojaan, jotta niiden käyttöaste nousisi. Jokaisella kiinteistönomistajalla oli joku idea, jota tarvittaessa lähteä kehittämään.
- **Väitteet koskien kaupunkibulevardin sekä pikaraitiotieyhteyden rakentamisesta jakoivat vastaajien mielipiteitä.** Erittäin tärkeinä väitteet kokivat alueen kiinteistöomistajat sekä yritykset, jotka eivät harkitse muuttoa, pyrkivät säilyttämään markkina-asemansa ja toimivat B2C-sektorilla / kauppa ja palvelut toimialalla. Toisin sanoen kehitystä koskevat väittämät kokivat tärkeinä alueeseen erittäin sitoutuneet vastaajat.
- **Vastaajat toivovat Lassilan ja Kannelmäen uudistumista.** Moni vastaaja kokee alueen aikaansa jämähtäneenä. Alueelle toivottiin moderneja ja muuntokykyisiä toimitiloja, monipuolisia palveluita, asuinkiinteistöjä, joihin voi yhdistää esimerkiksi ruokapalveluita sekä toimivaa liikenneinfrastruktuuria yritysten optimaalisen toiminnan takaamiseksi.

INNOLINK

Kiitos mielenkiinnostanne!