



30.01.2025

Asia/2

2

Aamukouluasia: Toimenpideohjelma keskusta-alueen rakennuskannan täydentämisen mahdollisuuksista

HEL 2025-000982 T 10 05 02

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus merkitsi saadun selvityksen tiedoksi.

Esittelijän perustelut

Helsingin keskusta on Suomen suurin työpaikkojen, palveluiden, viihtymisen ja kulttuurin keskittymä, jolla on ainutlaatuinen rooli koko maan taloudessa. Keskusta on myös voimavara, johon Helsingin tulee investoida määrätietoisesti. Helsingin ydinkeskustan elinvoimaisuus, vireys ja kehittyminen on ollut tämän valtuustokauden keskeinen kysymys. Jo kaupunkistrategiassa on tunnistettu se, että kaupungin on kyettävä olemaan joustava toimitilojen ja asuintilojen käytön suhteen.

Yksi keskeinen tarkasteltava tavoite on ollut asumisen mahdollisuuksien lisääminen keskusta-alueella. Kaupunkiympäristön toimialan asema-avaoituspalvelussa on vuoden 2024 aikana laadittu toimenpideohjelmaa, jossa tutkitaan keskusta-alueen rakennuskannan täydentämisen mahdollisuuksia 10 000 uudelle asukkaalle ja 10 000 uudelle työpaikalle. Potentiaalia tarkastellaan alueellisena kokonaisuutena.

Tällä hetkellä kantakaupungin toimitilojen käyttöasteet ovat korkeammat kuin muualla Helsingissä keskimäärin. Vuoden 2023 tilaston mukaan kantakaupungin, johon tarkastelussa on laskettu kaupallinen ydinkeskusta (CBD) ja keskustan lähiympäristö, toimistojen käyttöaste oli keskimäärin 91 %, mikä on varsin korkea. Keskusta-alueen toimitilojen luonne, sijainti ja kysyntä poikkeaa muusta Helsingin ja koko maan toimitilatarjonnasta. Keskusta-alueella on kaavamuuostosten kautta konvertoitu vuoden 2015–2023 aikana noin 200 000 k-m² toimitilasta asumiseen.

Konversiolla tarkoitetaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutosta toiseen käyttötarkoitukseen. Konversiohankkeet ovat aina yksilöllisiä hankkeita, joissa kohteiden sijainti, rakennuksen tilat, tekniset ominaisuudet, omistajien tavoitteet sekä joissain tapauksissa myös sääntely eroavat toisistaan.

Toimenpideohjelmassa ei tulla suoraan esittämään yksittäisiä kohteita, joihin täydentäminen tulisi osoittaa, vaan pikemminkin tarkastellaan kokonaisuutta ja toimintatapojen muutoksia, joiden kautta esimerkiksi konversioihin voidaan kannustaa. Toimenpideohjelmassa täydentämi-



30.01.2025

Asia/2

sen mahdollisuuksia tarkastellaan tulevien kaavahankkeiden, konversioiden ja korttelitäydennysten kautta. Toimenpideohjelmassa tutkitaan, mitä täydentäminen edellyttää, ja ohjelmoidaan jatkotoimenpiteet tavoitteen saavuttamiseksi. Lisäksi siinä käsitellään omana osionaan myös konversioiden kautta muodostuva potentiaali.

Toimenpideohjelman on tarkoitus valmistua kevään 2025 aikana. Jatkotyössä tullaan kuvaamaan tarkemmin niitä keinoja, joilla asetettuihin tavoitteisiin päästään. Toimenpideohjelman ja sen jatkotyön tavoitteena on parantaa Helsingin keskusta-alueen elävyyttä, elinvoimaa ja veto-voimaa.

Kaupunginhallitukselle esitetään toimenpideohjelman tilannekatsaus. Asiantuntijoina kokoukseen osallistuvat kaupunkiympäristön toimialalta toimialajohtaja Ville Lehmuskoski, maankäyttöjohtaja Rikhard Manninen, asemakaavapäällikkö Marja Piimies, yksikön päällikkö Janne Prokkola sekä arkkitehti Tytti Wiinikka.

Pormestari otti 6.8.2021 (§ 73) esittelyynsä kaupunginhallituksen aamukouluiksi kutsutuissa kokouksissa käsiteltävät asiat.

Esittelijä

pormestari
Juhana Vartiainen

Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano