



10.06.2019

Asia/7

## § 26

### Tilannekatsaus Maria01 kasvuyrityskeskittymän kehityksestä sekä laajemman Maria01 kampuksen suunnittelun etenemisestä

HEL 2018-010788 T 10 01 01 00

#### Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päätti merkitä tiedoksi tilannekatsauksen Maria01 kasvuyrityskeskittymän kehityksestä sekä laajemman Maria01 kampuksen suunnittelun etenemisestä.

#### Esittelijä

elinkeinojohtaja  
Marja-Leena Rinkineva

#### Lisätiedot

Santtu von Bruun, yksikön päällikkö, puhelin: 310 36258  
santtu.vonbruun(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 20 k., Julkisuuslaki 24 § 1 mom. 20 kohta)
- 2 Salassa pidettävä (Julkisuuslaki 24 § 1 mom. 20 kohta)

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

##### Maria01 kasvuyrityskeskittymä

Maria 01 (StartupMaria Oy) on perustettu 5.4.2016. Se on kaupungin, Helsingin uusyrityskeskus ry:n ja Startup-säätiön yhdessä omistama yhtiö. Sen tarkoituksena on tarjota tiloja ja palveluita, ja sitä kautta luoda edellytyksiä uudelle kasvuyrittäjyydelle sekä tukea kasvuyritysten kasvua ja kansainvälistymistä.

Maria 01:n tilat avattiin elokuussa 2016, ja siitä tuli Pohjoismaiden suurin startup-keskittymä jo vuoden 2016 lopussa. Maria 01 on laajentunut vuosina 2017–2019, kun entisiä sairaalarakennuksia on saatu kunnostettua. Vuoden 2017 aikana valmistuivat rakennus 15:n viimeiset osat



sekä rakennus 5. Sosiaali- ja terveystoimialan kotihoidon käytössä ollut rakennus 4 siirtyi kasvuyrityskeskittymän käyttöön 1.1.2019 alkaen. Rakennus 3 on tällä hetkellä peruskorjattavana, ja sen valmistuessa arviolta vuoden 2019 lopussa Maria 01 kasvuyrityskeskittymä saa käyttöönsä noin vielä 3 000 neliötä uutta tilaa.

Toukokuussa 2019 Maria 01:n tiloissa toimii yli 140 kasvuyritystä, sijoitusrahastoa ja muuta kasvuyrittäjyyttä edistävää toimijaa. Työpaikkoja keskittymässä on yli 1000, ja eri kansallisuuksia on 29.

Maria01 tiloissa ja sen kanssa tiiviissä yhteistyössä toimivat lisäksi muun muassa The Shortcut ja Digitalents, jotka tarjoavat maahanmuuttajille ja nuorille ympäristön digitaalisen osaamisen kehittämiseksi ja auttavat kiinnittymään työelämään.

#### Maria 01 Campuksen kehittäminen

Kaupunkistrategiaan kirjattuna tavoitteena on jatkaa Maria 01 alueen kehittämistä Pohjois-Euroopan suurimmaksi kasvuyrityskampukseksi.

Campus Maria hanke käynnistyi vuoden 2018 aikana. Sen tarkoituksena on synnyttää Maria 01:n ympärille laajempi kasvuyrityskampus, joka koostuu uusista, startup- ja kasvuyrityksille sekä näitä tukeville toimijoille suunnatuista tiloista. Tiloihin on tarkoitus houkutella myös suurempia kansallisia ja kansainvälisiä ankkuriyrityksiä sekä erityisesti näiden tutkimus-, kehittämis- ja innovaatiotoimintoja. Kampus sijoittuisi entisen Marian sairaala-alueen eteläosaan.

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto varasi (19.11.2018 § 51) avoimen kutsu- ja neuvottelumenettelyn jälkeen Marian sairaala-alueen eteläosasta alueen YIT Talo Oy:lle ja Kevalle kasvuyrityskampuksen toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten. Kehittämisvaraus on voimassa 31.12.2020 saakka.

Varauksensaajien ja Helsingin kaupunkiympäristötoimialan asemakaavoituspalvelun kanssa on käynnistetty Marian aluetta koskevan asemakaavaehdotuksen laatimiseksi kumppanuus-kaavoitusmenettely. Samalla on jatkettu kampuksen toiminnallisen konseptin kehittämistä yhteistyössä kaupungin, Maria01:n ja laajemman ekosysteemin kanssa. Kevään 2019 kuluessa on muun muassa:

- käynnistetty kumppanuuskaavoitus, liikennesuunnittelu ja niihin liittyvät selvitykset
- asetettu nähtäville kampuksen päivitetty OAS (osallistumis- ja arviointisuunnitelma) 25.3.2019.



10.06.2019

Asia/7

- käynnistetty rakennussuunnittelu sekä selvitykset alueen mahdollisista kiertotaloudesta ja vähähiilisyttä tukevista ratkaisuksista
- käynnistetty toteutussuunnittelu (mm. nykyiset rakennukset, kunnallistekniikka)
- jatkettu kampuksen sisältö-, palvelu- ja operointimallin kehittämistä
- perustettu community board, jonka tarkoituksena on tuoda suunnitelmassa esille helsinkiläisen kasvuyritysyhteisön ääni ja tarpeet
- Maria01 (Startup Maria Oy) ja konsortio ovat laatineet esisopimuksen Maria01:n brändin hyödyntämisestä koko alueen brändinä
- käynnistetty selvitys kaupungin mahdollisesta osallistumisesta kampuksen uudisrakennuksia hallinnoivaan kiinteistö-/holding yhtiöön.

Edellisten perusteella varauksensaajat ovat esittäneet kehitetyt ehdotukset muun muassa kasvuyrityskampuksen maankäytöstä ja liikenne- ja yhteistyömalleista sekä markkinoinnista ja esivuokrauksesta. Asemakaavaehdotus on tavoitteena viedä kaupunkiympäristölautakunnan käsiteltäväksi vuoden 2019 loppuun mennessä.

## Toimivalta

Hallintosäännön 8 luvun 2 §:n mukaan kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päättää elinkeinopolitiikkaa ja kilpailukykyä koskevista periaatteista sekä seuraa niiden toteutumista ja päättää kaupungin omistamien yritys- ja teollisuustonttien varaamisesta elinkeinotoiminnan tarpeisiin.

Elinkeinojaoston kokouksessa asiaa esittelee innovaatiot ja uudet keikeilut päällikkö Santtu von Bruun.

## Esittelijä

elinkeinojohtaja  
Marja-Leena Rinkineva

## Lisätiedot

Santtu von Bruun, yksikön päällikkö, puhelin: 310 36258  
santtu.vonbruun(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 20 k., Julkisuuslaki 24 § 1 mom. 20 kohta)
- 2 Salassa pidettävä (Julkisuuslaki 24 § 1 mom. 20 kohta)

## Muutoksenhaku

**Postiosoite**  
PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**  
Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**  
+358 9 310 1641  
**Faksi**  
+358 9 655 783

**Y-tunnus**  
0201256-6

**Tilinro**  
FI0680001200062637  
**Alv.nro**  
FI02012566



10.06.2019

Asia/7

---

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto 19.11.2018 § 51

HEL 2018-010788 T 10 01 01 00

### Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto varasi alueen kasvuyrityskam-  
puksen toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten seuraavin ehdoin:

- Varausalue on liitekartan 1 mukainen alue. Alueen pinta-ala on noin 13 000 m<sup>2</sup>. Alueen laajuus tarkentuu tulevassa asemakaavoituksessa.
- Varauksensaajilla on oikeus tutkia myös varausalueen ulkopuolisten alueiden hyödyntämistä varausalueen toiminnoille kaupungin ohjeiden mukaan. Varausaluetta tarkennetaan myöhemmin tarvittaessa tämän perusteella.
- Varauksensaajina ovat YIT Talo Oy (Y-tunnus 0112448-6) ja Keva (Y-tunnus 0119343-0).
- Varauksensaajien yhteistyökumppaneita ovat Industryhack Oy, Slush Oy, Accenture Oy, MaaS Global Oy, Aarti Ollila Ristola Arkkitehdit Oy, Arkworks Arkkitehdit Oy, Colliers International Finland Oy, Suunnittelutoimisto Amerikka Oy, Plus One Agency Oy, Uusi kaupunki Kollektiivi Oy, Vainu.io Software Oy, Smartly.io Solutions Oy, The International Childcare & Education Centre, Heltti Oy, Vapaus Bikes Oy, Ravintola Fat Lizard Oy, CHAOS Architects Oy, Nokia Oyj, Siemens Oy, Kone Oy, Aalto-yliopisto, Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö ja Sitowise Oy.
- Varauksensaajat ovat tietoisia ja hyväksyvät sen, että jäljempänä mainitun mahdollisen tonttivarauksen yhteistyökumppaneiksi määritellään edellä mainittujen osapuolten (varauksensaajat ja yhteistyökumppanit) lisäksi kehittämisvarauksen aikana täsmentyvät muut yhteistyökumppanit (kaikki yhdessä "konsortio").
- Varauksensaajat esittävät kehittämisvarauksen aikana muita yhteistyökumppaneita kaupungille tämän varauspäätöksen ehtoja noudattaen. Tässä tarkoitetuille muille yhteistyökumppaneille on saatava kaupungin hyväksyntä.
- Varaus on voimassa 31.12.2020 saakka.
- Varauksensaajat ovat tietoisia, että varaus (kehittämisvaraus) mahdollistaa vain hankkeen toteutusedellytysten jatkoselvittämisen.
- Kaupunki päättää hankkeen toteutuksen tähtäävästä tonttivarauksesta ja sen ehdoista erikseen, mikäli tonttivarauksen maankäyttöli-



10.06.2019

set, konseptiin ja konsortioon (erityisten varausehtojen kohdat 2 ja 3) sekä kaupungin osallistumismahdollisuuksiin (erityisten varausehtojen kohta 4) liittyvät edellytykset ovat olemassa ja varauksen ehtoja on muutoinkin noudatettu.

- Tonttivarauksesta päätetään lähtökohtaisesti tämän kehittämisvarauksen varausajan päätyttyä.
- Kaupunki voi kuitenkin sen tarkoituksenmukaiseksi harkitessaan päättää tonttivarauksesta jo aiemmin, mikäli edellytykset ovat olemassa kehittämisvarauksen varausajan päättymistä ennen.
- Varauksensaajat ovat lisäksi velvollisia noudattamaan:
  - a) liitteenä 2 olevia erityisiä varausehtoja
  - b) liitteenä 3 olevia yleisiä varausehtoja
  - c) liitteenä 4 olevia maankäytöllisiä lähtökohtia ja tavoitteita
  - d) liitteenä 6 olevaa ohjetta maan alle rakentamisesta.

Esittelijä

elinkeinojohtaja  
Marja-Leena Rinkineva

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 13.11.2018 § 567

HEL 2018-010788 T 10 01 01 00

Porkkalankatu 1d, Mechelininkatu 1

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle alueen varaamista kasvuyrityskampuksen toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten seuraavin ehdoin:

- Varausalue on liitekartan 1 mukainen alue. Alueen pinta-ala on noin 13 000 m<sup>2</sup>. Alueen laajuus tarkentuu tulevassa asemakaavoituksessa. Varauksensaajilla on oikeus tutkia myös varausalueen ulkopuolisten alueiden hyödyntämistä varausalueen toiminnoille kaupungin ohjeiden mukaan. Varausaluetta tarkennetaan myöhemmin tarvittaessa tämän perusteella.
- Varauksensaajina ovat YIT Talo Oy (Y-tunnus 0112448-6) ja Keva (Y-tunnus 0119343-0). Varauksensaajien yhteistyökumppaneita ovat Industryhack Oy, Slush Oy, Accenture Oy, MaaS Global Oy, Aarti Ollila Ristola Arkkitehdit Oy, Arkworks Arkkitehdit Oy, Colliers International Finland

Postiosoite

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Oy, Suunnittelutoimisto Amerikka Oy, Plus One Agency Oy, Uusi kaupunki Kollektiivi Oy, Vainu.io Software Oy, Smartly.io Solutions Oy, The International Childcare & Education Centre, Heltti Oy, Vapaus Bikes Oy, Ravintola Fat Lizard Oy, CHAOS Architects Oy, Nokia Oyj, Siemens Oy, Kone Oy, Aalto-yliopisto, Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö ja Sitowise Oy.

Varauksensaajat ovat tietoisia ja hyväksyvät sen, että jäljempänä mainitun mahdollisen tonttivarauksen yhteistyökumppaneiksi määrittellään edellä mainittujen osapuolten (varauksensaajat ja yhteistyökumppanit) lisäksi kehittämisvarauksen aikana täsmentyvät muut yhteistyökumppanit (kaikki yhdessä "konsortio"). Varauksensaajat esittävät kehittämisvarauksen aikana muita yhteistyökumppaneita kaupungille tämän varauspäätöksen ehtoja noudattaen. Tässä tarkoitetuille muille yhteistyökumppaneille on saatava kaupungin hyväksyntä.

- Varaus on voimassa 31.12.2020 saakka.
- Varauksensaajat ovat tietoisia, että tämä varaus (kehittämisvaraus) mahdollistaa vain hankkeen toteutusedellytysten jatkoselvittämisen. Kaupunki päättää hankkeen toteutuksen tähtäävästä tonttivarauksesta ja sen ehdoista erikseen, mikäli tonttivarauksen maankäytölliset, konseptiin ja konsortioon (erityisten varausehtojen kohdat 2 ja 3) sekä kaupungin osallistumismahdollisuuksiin (erityisten varausehtojen kohta 4) liittyvät edellytykset ovat olemassa ja varauksen ehtoja on muutoinkin noudatettu. Tonttivarauksesta päätetään lähtökohtaisesti tämän kehittämisvarauksen varausajan päätyttyä. Kaupunki voi kuitenkin sen tarkoituksenmukaiseksi harkitessaan päättää tonttivarauksesta jo aiemmin, mikäli edellytykset ovat olemassa kehittämisvarauksen varausajan päättymistä ennen.
- Varauksensaajat ovat lisäksi velvollisia noudattamaan:
  - a) liitteenä 2 olevia erityisiä varausehtoja
  - b) liitteenä 3 olevia yleisiä varausehtoja
  - c) liitteenä 4 olevia maankäytöllisiä lähtökohtia ja tavoitteita
  - d) liitteenä 6 olevaa ohjetta maan alle rakentamisesta.

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa näkemyksensä liitteestä maankäytön edellytykset, että Baanan osalta pyöräilyn laatukäytävän osalta on todettu että ei tapahdu heikentymistä, mutta rakentaminen saattaa vaikuttaa alueen viihtyisyyteen esim. varjoisuuden osalta. Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta pitää toivottavana, että mahdollisimman usea alueen puutaloista pystyisi sijoittumaan alueelle.

## Käsittely

13.11.2018 Esittelijän ehdotuksesta poiketen



10.06.2019

Asia/7

Vastaehdotus:

Anni Sinnemäki: Kaupunkiympäristölautakunta toteaa näkemyksensä liitteestä maankäytön edellytykset, että Baanan osalta pyöräilyn laatu-käytävän osalta on todettu että ei tapahdu heikentymistä, mutta rakentaminen saattaa vaikuttaa alueen viihtyisyyteen esim. varjoisuuden osalta. Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta pitää toivottavana, että mahdollisimman usea alueen puutaloista pystyisi sijoittumaan alueelle.

Kannattaja: Kaisa Hernberg

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Anni Sinnemäen vastaehdotuksen.

06.11.2018 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, Johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441  
ilkka.aaltonen(a)hel.fi  
Katarina Nordberg, Kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 31800  
katarina.nordberg(a)hel.fi

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566