

- 20.9.2018 -

# Helsingin kaupunki

## Keskusta-alueen yritysjohdon haastattelututkimus

---

Annarita Koli & Susanna Sneck

**KUULAS**  
HELSINKI

Helsinki



# Sisällys

---

Helsinki

1 – Tausta

2 – Tutkimuksen toteutus

3 – Tulokset

4 – Liitteet

KUULAS  
HELSINKI

# Tausta

---

Helsingin kaupunki selvittää kävelykeskustan merkittävän laajentamisen ja maanalaisen kokoojakadun edellytyksiä. Selvitystyö on yksi Helsingin kaupunkistrategian 2017-2021 kärkihankkeista. Osana selvitystyötä haluttiin kuulla Helsingin keskustassa toimivien yritysten ja organisaatioiden näkemyksiä kävelykeskustasta ja maanalaisesta kokoojakadusta sekä näiden yritys-vaikutuksista. Tutkimus toteutettiin haastattelemalla yritysten ja organisaatioiden ylintä johtoa.

# - Tutkimuksen toteutus -

Helsingin kaupunki selvittää kävelykeskustan merkittävän laajentamisen ja maanalaisen kokoojakadun edellytyksiä. Selvitystyö on yksi Helsingin kaupunkistrategian 2017-2021 kärkihankkeista. Osana selvitystyötä haluttiin kuulla Helsingin keskustassa toimivien yritysten ja organisaatioiden näkemyksiä kävelykeskustasta ja maanalaisesta kokoojakadusta ja niiden yritysvaikutuksista.

Tutkimus toteutettiin yksilöhaastatteluina yritysten ja organisaatioiden ylimmälle johdolle elokuussa 2018. Haastatteluja tehtiin 14 kappaletta, ja yksi haastatteluista toteutettiin parihaastatteluna. Haastattelut kestivät 20 minuutista yhteen tuntiin.

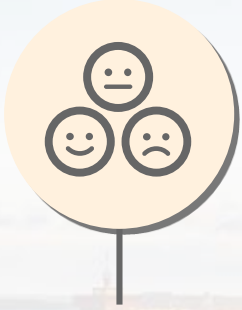
Haastattelukysymykset ja tietopaketti Helsingin kaupungin selvitystyöstä lähetettiin haastateltaville etukäteen. Haastattelut nauhoitettiin ja litteroitiin. Aineiston analyysimenetelmänä käytettiin luokitettavaa sisällönanalyysia.

Tutkimuksen tilasi Kuulas Helsingiltä Helsingin kaupungin kansliasta Kävelykeskustan laajentaminen ja maanalainen kokoojakatu -projekti. Ohjausryhmään kuuluvat projektinjohtaja Katariina Baarman, projektinjohtaja Sirpa Kallio, kehityspäällikkö Minna Maartola ja johtava asiantuntija Marjaana Yläjääski.





# - Tutkimuksen aiheet -



## Yritysten näkemykset

Mikä merkitys keskustasijainnilla on yritykselle? Mitä selvitystyöstä ja Helsingin kaupunkistrategiasta tiedetään? Mitä ajatuksia ne herättävät? Miten keskusta-alueen kehitys on vaikuttanut yrityksen toimintaan? Miten vetovoimainen keskusta on yrityksen sijaintina?



## Vaihtoehtoiset skenaariot

Millaisia ovat liikenteen ja katutilan nykyiset haasteet yrityksen kannalta? Mikä toimii hyvin? Miten maanalaisen kokoojakadun ja kävelykeskustan erilaisiin vaihtoehtoihin suhtaudutaan? Vaihtoehtojen yleiset plussat ja miinukset? Mitä pitäisi ehdottomasti säilyttää?



## Yritysvaikutusten arviointi

Millaisia vaikutuksia erilaisilla vaihtoehdoilla olisi liiketoiminnalle? Miten kiinteistöjen arvon arvioidaan kehittyvän? Millaisia toimia kaupungilta odotetaan? Mikä on tärkeää keskustan kehittämisessä yritykselle?



## Toiveet, terveiset ja ideat

Ideat keskustan elinvoimaisuuden parantamiseksi? Terveiset Helsingin kaupungille selvitystyöhön liittyen? Miten kaupungin tulisi jatkossa kuulla ja osallistaa yrityksiä?



# Tulokset



***”Kantakaupunki on asumisen ja työpaikkojen lisäksi myös merkittävää tiede-, kulttuuri- ja matkailualueetta.”***

**Helsingin Sanomat 24.8.2018**

# - Ydinkeskustan saavutettavuus ensisijaista -

## Keskustaan pääsy tärkeää kaikilla kulkuvälineillä

Kaikki haastateltavat pitivät maanalaista kokoojakatua hyvänä ja kannatettavana ideana ja sen nähdään helpottavan ydinkeskustan ruuhkia. Kokoojakadun toteuttaminen vaatii kuitenkin huolellisen ja kokonaisvaltaisen suunnitelman. Kaikki keskustan toimijat ja liikkujat tulee ottaa huomioon. Ydinkeskustaan pääsyn tulee olla sujuvaa kaikilla kulkuvälineillä, eikä ydinkeskustan autoliikenne saa maanalaisen kokoojakadun myötä vaikeutua. Kantakaupungin sisäinen autoliikenne tulee ottaa huomioon, kiinteistöjen lähelle tulee päästä niin yksityisautolla kuin julkisilla kulkuvälineillä ja yritysten huoltoliikenteen pitää toimia hyvin.



## Kävelykeskustan kehittämistä toivotaan

Haastateltavat eivät toivoneet kävelykeskustan merkittävää laajennusta, mikäli merkittävä laajennus tarkoittaisi keskustan katujen sulkemista suurilta osin autoliikenteeltä. Suurin osa haastateltavista piti kävelykeskustan nykyistä laajuutta hyvänä, osa kannatti maltillista laajennusta. Maltillisella laajennuksella tarkoitetaan maksimissaan kolmen kadun muuttamista kävelykaduiksi. Autoliikenteen kannalta tärkeitä katuja, kuten Esplanadia ja Mannerheimintietä, ei saa pyhittää yksinomaan jalankulkijoille. Liian laajan kävelykeskustan pelätään vähentävän yritysten ja asiakkaiden määrää. Haastateltavat toivoivat, että laajennuspohdintojen lisäksi panostetaan myös nykyisten kävelyalueiden elävöittämiseen ja kehittämiseen entistä vetovoimaisemmiksi.





# ”Me ollaan tietoisia, mutta me ei tiedetä valtavan tarkasti”

Useimmat haastateltavat tiesivät selvitystyöstä tällä hetkellä sen verran kuin mitä ovat median ja nyt tutkimustoimiston kautta saaneet selville. Osa tiesi, että erilaisia linjauksia on tutkittu ja pari haastateltavaa oli kuullut asiasta Helsingin kauppakamarin kokouksissa. Pari haastateltavaa kertoi myös vastanneensa Taloustutkimuksen viimevuotiseen kyselyyn aiheesta.

Haastateltavien suhtautuminen selvitystyöhön oli varsin myönteistä. Haastateltavat pitivät hyvänä asiana, että asiasta käydään aktiivista keskustelua ja että yrityksiä kuullaan selvitystyön eri vaiheissa.

# - Yritysten näkemyksiä Helsingin liikekeskustasta -

Kaikki haastateltavat suhtautuivat myönteisesti Helsingin ydinkeskustan kehittämiseen ja pitivät tärkeänä, että Helsingin kaupungilla on aktiivinen ote keskusta-alueen kehittämiseen.



Haastateltavien mielestä keskustasijainti lisää asiakkaiden ja palvelujen saatavuutta ja nostaa yrityksen imagoa. Osa yrityksistä haluaa kuitenkin sijaita nimenomaan keskustan ulkopuolella.



Suurin osa haastateltavista piti Helsingin liikekeskustaa vetovoimaisena ja helposti saavutettavana paikkana yritystoiminnalle. Keskustasijainti mainittiin henkilöstön sitoutumista lisäävänä tekijänä.



Kilpailu keskustayritysten ja lähiseudun ostoskeskusten välillä on kovaa. Palvelujen saavutettavuus ja liikkumisen vaivattomuus vaikuttavat siihen, mihin ihmiset menevät ostoksille.

"Kun Helsingin vetovoimaisuus lisääntyy ja semmoinen visuaalisuus ja kaupallisuus, niin Helsinki on destinaationa mielenkiintoisempi turismille ja erilaisten kongressien pitopaikkana. Isossa kuvassa sillä on meille paljon merkitystä, mikä Helsinki on."



# - Keskustan vetovoimatekijät -

## ”Freesi, kaunis ja monipuolinen”

Haastateltavat puhuivat Helsingistä positiivisesti ja arvostaen. Helsinkiä kuvattiin puhtaaksi, kauniiksi ja turvalliseksi. Helsingin julkinen liikenne toimii yleisesti ottaen hyvin. Helsingin kaupunkirakenne on selkeä ja kadut ovat riittävän leveitä esimerkiksi pyöräilijöille. Helsingin liikekeskusta on myös sopivan tiivis ja tietyntyyppisen liiketoiminnan kannalta helposti ennustettava. Viime aikojen uudistuksia kuten Länsimetroa, Töölönlahtea, Allasta ja Löylyä kehitettiin ja arvostettiin.

## ”Aika suuri merkitys, mutta ei enää niin paljon”

Keskustasijainnin arvostus on edelleen korkealla, vaikka on viime aikoina kokenut pienen inflaatiota. Yrityksen liikeidea vaikuttaa paljon siihen, kuinka tärkeänä yritys pitää keskustasijaintia. Vähittäiskaupan ja palvelualojen yritykset hakevat keskustasijainnilla saavutettavuutta, näkyvyyttä sekä asiakasvolyymia. Toisaalta keskustasijainti saattaa olla hankala esim. lapsiperheasiakkaita ajatellen, sillä pysäköinti keskustassa on kallista, samoin koko perheen liikkuminen julkisilla. Moderneja toimitiloja arvostavat yritykset puolestaan hakeutuvat pois ydinkeskustasta, sillä vanhojen rakennusten toimitilat ovat usein epäkäytännölliset eivätkä sovi yritysimageeseen. Yrityksen saavutettavuus omalla autolla ja hyvät pysäköintitilat ovat kilpailuvaltti monilla B2B-toimialoilla asiakkaiden näkökulmasta sekä yrityksillä, joilla on kova kilpailu osaavasta työvoimasta.



”Löyly on jopa maailmanluokan wau-elämys.”

# - Miksi ydinkeskusta? Päättäjien kertomaa -



"Tämä on edellytys meille pitkältikin, että me tullaan niin keskustaan, että ihmiset voi kävellä tai pääsee tosi kätevästi tuohon keskustaan julkisilla."

"Ollaan tällöinen vähittäisliike tai vähittäiskauppa niin onhan se keskusta perinteisesti ollut semmoinen hyvä kauppapaikka täällä."

"Ihmiset, jotka päivittäin tulee jostain muualta Helsinkiin töihin niin täytyy olla sujuva liikenne töihin, et pääsee suoraan meidän toimistoon ja pois päin."

"Tärkeintä meille on keskeinen sijainti jo ihan henkilöstönkin takia, pääsy tänne on helppoa."

"Meidän asiakaskunta alkaa pikkuhiljaa enemmän painottua siihen kansainväliselle puolelle, koska Helsinki on aika kansainvälinen kaupunki nykyään. Se on valtavan hieno ja hyvä asia myöskin meidän bisnekselle. Kyllä meidän toiminnalle on tärkeää, et me ollaan keskeisellä paikalla. Siinä on brändinäkökulma ja toisaalta ihan kaupallinen näkökulma."

"Täällä keskustassa on erittäin hyvä että pääsee erilaisilla.. Että pääsee jalankulkijat, polkupyöräilijät ja myös autoilijat, julkiset kulkuneuvot."

"Tää 00100-alue on meille ykköspaikka niin volyymiltaan kuin tuottomahdollisuuksiltaan. Tietenkin väkimäärää pitää olla aika paljon, koska ollaan aika arvokkaalla seudulla vuokratasojen suhteen."



# - Miksi ydinkeskusta? Ja miksi ei? -



"Keskusta on tällanen geneerisesti hyvä sijainti. Näin niinku hotellinpitäjän kannalta useimmiten matkaaja ei välttämättä ees etukäteen hahmota sitä kovin tarkkaan, että missä kohtaa se on. Se on vaan se, et kuinka monta metriä tai jostakin, minkä he kiinnekohdaksi ottaa."

"Me eletään tällaista pienmuotoista sotaa parhaista henkilöistä ja parhaista asiantuntijoista, niin sillä, missä ja miten helposti saavutettavissa paikoissa, miten hyvissä työtiloissa me itse toimitaan, on meidän henkilöstön kannalta iso merkitys."

"Sijainti, sijainti ja sijainti. Kun on paljon ihmisiä, niin on helppoa ottaa se määrätty prosentti asiakkaaksi. Tai ei nyt helppoa, mutta se on paljon parempi kuin se, että sä oot jossain syrjäkadulla eikä ketään mee ohi, ja pitää markkinoinnin keinoin saada asiakkaat. Ja se taas maksaa kuukausittain todella paljon, koska ei tiedetä Helsingin kohdalla, että missä ilmoittaa."

"Onhan se imagona, että ollaan näkyvinä keskeisellä paikalla. Se tuo kuitenkin mainosarvoa ja tietämystä meistä."

## ...Ja miksi ei keskusta?

"Keskustassa on aika monet kiinteistöt aika vanhoja ja niitä on rajallisella tavalla voitu mukauttaa tällaiseen moderniin monitilatyöympäristötyyppiseen toimintaan."

"Viime vuosina fyysiset tapaamiset asiakkaiden kanssa on vähentynyt, niin ehkä se sijainti ei ole enää niin keskeinen muuta kuin mielikuvamielessä."

"Kulut on yks sellanen elementti, minkä takia me ei haluttu ihan ydinkeskustaan."

# - Keskustan liikenne koettelee -

## Tietyöt ja yritysten huoltoliikenne hankaloittavat elämää

Moni haastateltava mainitsi kantakaupungin tietöiden hankaloittavan todella paljon keskustassa liikkumista – keskustassa autoilu on paikoitellen toivotonta ja sisääntuloväylät ruuhkautuvat. Yleisesti raskasta liikennettä ei pidetty keskustan suurimpana ongelmana, koska raskas liikenne on ohjattu pois keskustasta. Yritysten tavara- ja jakeluliikenteen sen sijaan mainittiin tukkivan usein keskustan katuja. Jätkäsaaren alueen liikennettä kuvattiin ajoittain katastrofaalisena, ja siihen toivottiin helpotusta. Kaikkiaan haastateltavat painottivat, että Helsingin keskustan tulee pysyä jatkossakin saavutettavana kaikilla kulkutavoilla.

## Keskusta paikoittain vaarallinen jalankulkijoille ja pyöräilijöille

Moni haastateltava mainitsi keskustan turvattomuuden jalankulkijoiden näkökulmasta. Liikennevalojen poistaminen esimerkiksi Espalta on lisännyt jalankulun vaarallisuutta. Haastateltavat kuvailivat pyöräilijöiden ja jalankulkijoiden kohtaamisten aiheuttavan päivittäisiä vaara- ja riskitilanteita. Kuitenkin osa haastateltavista kiitteli pyöräilykulttuurin kehittämistä keskustan alueella, ja toivoi kehittämisen jatkuvan tulevaisuudessa.

”Se, mikä mua huolettaa, on keskustelu kaupunkibulevardeista ja tän sisääntuloliikenteen vaikeuttamisesta. Se on huolenaihe ja se myöskin meidän busineksen kannalta vähän hankaloittaa, mutta kehitys kehittyy. Jos keskustaan tulemisesta tulee kauheen aikaa kuluttavaa, niin sitten se on huono homma.”



# **Vaikka kävelykeskustan laajentaminen ja maanalainen kokoojakatu kulkevat käsi kädessä, haastateltaville ne ovat kaksi eri asiaa.**

Kaikki haastateltavat kannattivat maanalaista kokoojakatua ja keskustan läpiajoliikenteen sekä tavaraliikenteen ohjaamista sinne. Kuitenkaan juuri kukaan haastateltavista ei kannattanut merkittävää kävelykeskustan laajentamista, mikäli merkittävä laajentaminen tarkoittaisi laajojen katuosuuksien sulkemista autoliikenteeltä tai autotonta keskustaa. Sen sijaan maltillinen kävelykeskustan laajentaminen herätti kiinnostusta.



# - Kokoojakadun suunnitelmissa huomioitavaa -



## Kokonaiskuva huomioon

Haastateltavien mukaan maanalaisen kokoojakadun tärkein asia on hyvin tehty ja loppuun asti mietitty suunnitelma. Suunnitelmassa tulisi ottaa huomioon niin yksityisautoilu, julkinen liikenne kuin yritysten huoltoliikenne keskusta-alueella. Haastateltavia kiinnosti, miten huoltoliikenne jatkossa hoidettaisiin, jos se ohjattaisiin maanalaiseen kokoojakatuun.



## Viihtyisä ja turvallinen keskusta

Asenteet maanalaista kokoojakatua kohtaan olivat myönteiset. Kokoojakadun arvioitiin vievän raskasta liikennettä pois katutasolta, parantavan ilmanlaatua ja vähentävän keskustan liikennemelua. Kokoojakadun arveltiin myös lisäävän keskustan viihtyisyyttä ja turvallisuutta esimerkiksi lapsiperheiden näkökulmasta.



## Kokoojakadun monet mahdollisuudet

Haastateltavat painottivat, että kokoojakadulta tulee olla riittävästi liittymiä ydinkeskustassa asiointiin, tai sujuva keskusta-autoilu tulee varmistaa muulla tavalla. Eräs haastateltava huomautti, että kokoojakatu ei saisi tukkia liikennettä sisäänajoliittymissä. Kokoojakadun yhteyteen toivottiin myös pysäköintitilaa ja pyöräparkkeja kaupunkilaisten käyttöön.

Helsinki

"Mun mielestä se on ihan loistava idea. Oslohan on sellanen, jossa on vedetty kaikki maan alle ja toteutettu kävelykeskustaa tosi paljon. Tää on akuutti, et saadaan liikenne tässä Helsingissä toimimaan."

"Mä väitän, et se on sen investoinnin arvoinen, koska se omalta osalta mahdollistaa Helsingin kasvun."

KUULAS  
HELSINKI



# - Ajatukset kävelykeskustan laajentamisesta -



## Autoton keskusta herättää kritiikkiä

Moni haastateltava ajatteli, että kävelykeskustan merkittävä laajentaminen tarkoittaa yhtä kuin auton keskusta. Tämä sai haastateltavat suhtautumaan asiaan suurella varauksella. Moni pelkäsi kävelykeskustan laajentamisen negatiivisia vaikutuksia yritystoimintaan, mikäli kävelykeskusta laajenisi liikaa yksityisautoilun kustannuksella. Suunnitelmissa tuleekin korostaa, että kävelykeskustan merkittävä laajentaminen ei tarkoita autotonta keskustaa.



## Maltilliselle laajentamiselle vihreää valoa

Vastaajien enemmistö suhtautui myönteisesti kävelykeskustan maltilliseen laajentamiseen. Paras yhdistelmä olisi maanalaisen kokoojakadun järkevä toteutus ja kävelykeskustan laajentaminen korkeintaan parilla kadulla. Tätä perusteltiin Helsingin ydinkeskustan pienuudella ja autoilun mahdollistamisella jatkossakin. Esimerkiksi muissa pohjoismaisissa pääkaupungeissa kävelykeskusta on toteutettu haastateltavien mielestä viisaasti.



## Laatua määrän sijaan

Mikäli kävelykeskustaa laajennettaisiin, laajentaminen tulisi toteuttaa maltillisesti. Jo tehtyä jalkakäytävän leventämistä esimerkiksi Pohjois-Esplanadilla pidettiin riittävänä. Moni haastateltava totesi, että kaupungin pitäisi pikemminkin panostaa nykyisen kävelykeskustan laadulliseen, ympärivuotiseen kehittämiseen entistä elävämmäksi ja houkuttelevammaksi. Haastateltavilla oli huolta ydinkeskustan näivettymisestä ja asiakkaiden siirtymisestä yhä enemmän ostoskeskuksiin.

Helsinki

"En mä laittais (lisää kävelykatuja), koska tuol on lämmitetyt kadut Espalla ja ei siel mitää ruuhkaa oo."

"Mua todellakin mietityttää se, että jos se koko keskusta, esim. Espan alue, uhrataan kävelijöille ja pyöräilijöille, niin mä pelkään, et se autoituu. Yksinkertaisesti vaan ei riitä vetovoima, ihmiset menee muualle."

KUULAS  
HELSINKI

# - Toimivan kävelykeskustan elementit -

Toimiva ja elinvoimainen kävelykeskusta ei ole haastateltavien mielestä vain läpikulkupaikka, vaan se on suunniteltu oleiluun, asiointiin ja viihtymiseen.

## Maltillinen kävelykeskusta

Valaistus, katokset, lämmitetyt jalkakäytävät, terassit, siisteys, eurooppalaisuus



## Pyöräilijöiden huomioiminen

Turvallisten reittien suunnittelu, silta Rautatieasemalta, pyöräparkkien lisääminen



## Sujuva liikkuminen kaikille

Yksityisautoilun mahdollistaminen, liikuntarajoitteisten huomioiminen, autoparkkien saatavuus kauppojen ja ravintoloiden lähetyville, liitynnät kokoojakadulta katutasolle



## Jalankulkijoiden viihtyvyyden parantaminen

Riittävästi tilaa, kauniita viheralueita, Kaisaniemen puiston nykyistä parempi hyödyntäminen



"Enemmän semmoisia tapahtumia, syitä myöskin niin sanotusti tavalliselle suomalaiselle tulla Helsingin keskustaan. Sellaista katukuvan elävöittämistä, yhteisiä tapahtumia, ehkä jopa ympäri vuoden, ettei tää meidän elämä aina rajottuisi tähän kesä-heinäkuuhun."



# - Kävelykeskustan laajentamisen vaihtoehdot -

”Pohjois-Esplanadia ei missään tapauksessa voi sulkea. Samoin Mannerheimintien sulkeminen liikenteeltä, se on aivan mahdollon ajatuksena. Se tarkoittaa sitä, että keskustan kävijämäärät tulevat laskemaan.”

”Mun mielestä kävelykeskusta on tällä hetkellä sopivan kokoinen. Sitä ei tarvitse laajentaa ainakaan tällä alueella lisää. Aleksanterinkadullahan on suljettu liikenne, niin siellä on todella suuria vaikeuksia liiketiloilla.”

## Miten kävelykeskustaa voisi laajentaa?

Haasteltavilla ei ollut selkeää kantaa siihen, miten kävelykeskustaa tulisi laajentaa. Pohjois-Esplanadin jalkakäytävän levennys sai haastateltavilta kiitosta ja erityisesti Iso-Roobertinkadun remonttia kiiteltiin. Kävelykeskustaa voisi mahdollisesti laajentaa Mannerheimintien alkupäässä sekä Kauppatorin suunnalla. Esplanadia ei kuitenkaan tulisi sulkea kokonaan autoliikenteeltä. Yksi haastateltava puolestaan toivoi ydinkeskustan kattamista Rautatieaseman tapaan. Katetun alueen voisi ulottaa Stockmannilta Kluuville ja lähikaduille, jolloin keskustassa voisi viettää aikaa ja tehdä ostoksia säästä riippumatta.

## Mitä keskustassa tulisi säilyttää?

Kaikki haastateltavat toivoivat, että ydinkeskusta on jatkossakin tavoitettavissa eri liikennevälinein: autolla, polkupyörällä, julkisilla, kaupunkipyörillä. Moni toivoi Senaatintorin, Kauppatorin ja Esplanadin alueiden säilyttämistä, sillä ne ovat viehättäviä ja vetovoimaisia alueita esimerkiksi matkailijoille. Myös keskustan vanhat rakennukset tulisi säilyttää. Pari haastateltavaa ilmaisi huolensa Stockmannin viimeaikaisesta kehityksestä ja totesi, että Stockmannin menestys vaikuttaa myös pienempien liikkeiden menestykseen keskustassa. Stockmannin parkkihalli nähtiin ehdottomana Helsingin keskustassa asioivien pysäköinnin kannalta.

# - Keskusta-alueen kehitys ja vaikutus yrityksiin -

## Keskustan merkitys on vähentynyt

Haastateltavat eivät osanneet kertoa kovin konkreettisesti, miten keskustan kehitys on vaikuttanut yrityksen toimintaan. Osalle yrityksistä keskustasijainnilla oli hyvinkin suuri merkitys esimerkiksi yrityksen imagon kannalta, mutta keskustan merkityksen todettiin myös vähentyneen. Kauppakeskukset ja kantakaupungin uudet toimistotilat nähtiin hyvinkin kilpailukykyisinä keskustaan nähden. Kauppakeskukset pystyvät tarjoamaan paitsi helpon saavutettavuuden myös ilmaisen pysäköinnin sekä elämyksiä kävijöilleen, ja uudet toimistotilat ovat toimivuudeltaan usein ylivertaisia yritysten näkökulmasta.

## Miten kiinteistöjen arvon kävisi?

Kiinteistöjen arvon kehitystä oli haastateltavien mielestä hankala arvioida maanalaisen kokoojakadun ja kävelykeskustan laajentamisen toteutuessa. Kiinteistöjen arvo riippuisi siitä, miten fiksusti muutos suunnitellaan ja toteutetaan. Elinvoimainen ja vireä kaupunkikeskusta nostavat kiinteistöjen arvoa ja tekevät Helsingistä kiinnostavan. Mikäli suunnitelmissa ei kuitenkaan kuulla riittävästi eri osapuolia ja unohdetaan kokonaisuus, kiinteistöjen arvo saattaa laskea.





# - Keskustassa liikkuminen -

Haastateltavat painottivat sitä, että suunnitelmissa tulee huomioida monta näkökulmaa: jalankulkijat, autoilijat, pyöräilijät, julkisilla liikkuvat ja matkailijat.



## Pyöräilyyn panostaminen jakaa mielipiteitä

Osa haastateltavista painotti pyöräilykulttuurin kehittämisen tärkeyttä kävelykeskustaa suunniteltaessa. Pyöräilymahdollisuuksia parannettaisiin muun muassa pyöräilysilan ja riittävien pyöräparkkimahdollisuuksien avulla. Pyöräparkeissa voisi olla maksuttomia tolppia ja mahdollisesti maksullisia, valvottuja tiloja maan alla.

Osa haastateltavista pelkäsi, että jalankulkijoiden tarpeet jäävät pyöräilijöiden edun varjoon. Useampi haastateltava mainitsi, että pyöräilijöiden ja jalankulkijoiden kohtaamisissa syntyy jokapäiväisiä vaaratilanteita keskusta-alueella. Tämän nähtiin tosin osittain aiheutuvan keskustan poikkeavista liikennejärjestelyistä tietöiden vuoksi.



## Keskustaan tulee päästä kaikilla kulkuvälineillä

Haastateltavat pitivät erittäin tärkeänä, että Helsingin keskustaan pääsee kaikilla kulkuvälineillä myös tulevaisuudessa. Esimerkiksi lapsiperheille, liikuntarajoitteisille ja ikäihmisille keskusta on parhaiten saavutettavissa omalla autolla, ja turistimassoja liikutellaan busseilla. Moni yritys pitää elintärkeänä, että asiakkaat ja yhteistyökumppanit pääsevät sujuvasti keskustaan. Tämä varmistetaan hyvillä pysäköinti-mahdollisuuksilla ja toimivalla liikenteellä. Myös liityntäparkkeja toivottiin nykyistä merkittävästi enemmän. Pysäköintihallien maksuja kritisoitiin, ja moni haastateltava painotti laajan kokonaiskuvan huomioimisen tärkeyttä suunnitelmissa. Yhtä ryhmää ei tule suosia toisen kustannuksella, he painottivat.

"Tiedän et Helsingillä on tällä hetkellä, että pitää olla maailman paras pyöräilykaupunki, missä sitten unohtuu jalankulkijat ja autoilijat ja muut. Ei saisi olla niin, että ajetaan vain jonkun ryhmän etua ja unohtetaan ne muut. Pitäisi ajatella kaikkia ja saada se kokonaisuus toimimaan, eikä vain jonkun tietyn ehdoilla."



**”Me ei voida päättää henkilöstön tai asiakkaiden tapaa liikkua, eikä halutakaan lähteä sitä määrittelemään, vaan me halutaan olla avoin. Tulet sitten millä vaan, niin sä pääset tänne. Sijainti on erittäin tärkeä, koska me ollaan keskellä eri liikennemuotoja ja -mahdollisuuksia.”**

**-Haastateltava, elokuu 2018**

# - Mahdollisuudet ja uhat -

"Jos me saataisiin tosi sujuvaksi tää liikenne, se ois suuri etu meille ja tosiaan keskustaa pystyy kehittämään viihtyisämpään suuntaan, mikä on meidän asiakkaille tosi positiivista."

**Liikenteen melu ja saasteet vähenevät**

**Liikenteen sujuvuus paranee ja keskustassa liikkumisesta tulee turvallisempaa**

**Kävelykeskusta tuo Helsingille uutta nostetta matkailukohteena**

**Keskustasta tulee vetovoimaisempi työnantajille ja työntekijöille**

**Yksityisautoille ja huoltoliikenteelle ei osoiteta riittävän sujuvia väyliä**

**Liikenteen ohjaaminen maan alle ei syötä ihmisiä keskustaan, vaan ohjaa ihmisiä pois keskustan alueelta**

**Kävelykeskustassa ei tapahdu mitään, on vain tyhjää pinta-alaa**

**Vaikeus saada henkilökuntaa paikalle, mikäli työpaikan saavutettavuus ja liikenneyhteydet ovat huonot**

"Jos keskustan liiketilat muutetaan asuintaloiksi ja autoliikenne keskustan alueelle suljetaan, saadaan aikaan nukkumalähiö, joka aikaa myöten slummiutuu."



# - Yksi keskusta vai klusterit? -

Keskustan kehittämiseen on erilaisia skenaarioita. Säilytetäänkö yksi ydinkeskusta vai vahvistetaanko erilaisia klustereita? Muuntuuko Helsinki monikeskustaisuudeksi uusien asuinalueiden, kuten Pasilan ja Kalasataman myötä?

**Senaatintori,  
Kauppatori,  
Aleksi, Espä:**  
Turistiklusteri,  
designklusteri

**Kamppi,  
Forum, Kluuvi,  
Sokos:**  
Kauppa-  
keskusklusteri

Kilpailee vetovoimaisuudessa  
esim. Ison Omenan, Jumbon ja  
Sellon kanssa

**Vallila ja  
Ruoholahti:**  
Finanssiklusteri,  
IT-klusteri,  
bisnesklusteri

**Monikeskus-  
taisuus:**  
Asuinalue-  
klusteri (mm.  
Kalasatama,  
Pasila)

**Museo,  
keskusta-  
kirjasto,  
Musiikkitalo**  
Kulttuuriklusteri



# - Muita huomioita -

Helsingin keskustaa arvostetaan suuresti ja sen vetovoimaisuus ja ainutlaatuisuus halutaan säilyttää myös tulevaisuudessa.



**Saavutettavuus.** Näitä pidettiin ydinkeskustan tärkeimpinä valtteina nyt ja tulevaisuudessa. Osa yrityksistä koki, että eivät saa pätevää henkilökuntaa, mikäli yritys ei sijaitse toimivien julkisten liikenneyhteyksien äärellä. Kilpailu sekä asiakkaista että työntekijöistä on piinkovaa ydinkeskustan ja pk-seudun ostoskeskusten välillä.



**”Miksi minun yritykseni pitäisi sijaita keskustassa?”**

Ydinkeskustan ulkopuolella sijaitsevien yritysten edustajat kysyivät, miksi kaikkien yritysten tulisi sijaita keskustassa. Helsingin kantakaupungissa ydinkeskustan ulkopuolella on enemmän tilaa autoille, ja aluetta ja sen toimivuutta arvostavat niin työntekijät, asiakkaat kuin yhteistyökumppanit.



**Siisteys.** Helsingin tulisi nostaa siisteys matkailu- ja markkinointivaltiksi. Hyviä verrokkeja ovat muun muassa Sveitsin kaupungit, jotka ovat todella siistejä Helsinkiin verrattuna.

# - Terveiset Helsingin kaupungille -

Kokoojakatu tulee rohkeasti toteuttaa, se kysyy poliittista selkärankaa.

Suoraa yhteydenpitoa yritysten ja kaupungin välille. Enemmän vuoropuhelua ja kasvokkain tapaamisia.

Miettikää hanke kokonaisuutena. Äärimmäisen hyvä, että selvitetään ja on työpajoja.

Kehittäkää Helsinki-brändiä. Ei vain funktionaalinen, vaan myös visuaalinen ja emotionaalinen.



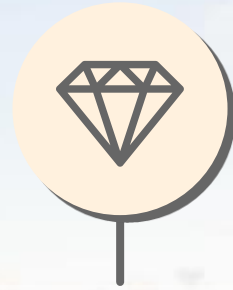
Nykyisistä kävelykaduista pilotteja. Älkää unohtako autoliikennettä.

Ottakaa ulkomailta mallia hyvin toteutetuista kävelykeskustoista.

Haastatelkaa keskustan historiaa tuntevien arkkitehtitoimistojen väkeä.

Huoltoliikenteen kustannukset yrityksille alas.

Turvallinen ja suvaitseva keskusta.



Moni haastateltava näki, että Helsingin keskustan elinvoimaisuutta voisi lisätä panostamalla nykyisten kävelyalueiden kehittämiseen. Kävelyalueilla voisi olla enemmän tapahtumia, myytävää, 'actionia'. Kaupungilta toivottiin joustavuutta ja ripeyttä esimerkiksi pop-up-tapahtumien lupahakemusten käsittelyssä. Näin eräs haastateltava kuvasi ulkomaan matkailukokemustaan, josta Helsinki voisi ottaa oppia:

**”Mä olin viime syksynä Prahassa. Siellä oli käsittämätöntä se turistien määrä siellä kävelykadulla, erittäin eläväistä toimintaa, siellä oli myös paikallisia. Että jos rakennetaan tällaisia kävelykatuja, niin silloin vastapainona niistä ei koskaan tuu eläviä, jos ei ole lupa tehdä asioita toisin kuin ennen. Sellainen määrätty ketteryys, jos sellaista asennetta saisi enemmän.”**





## Lopuksi

---

Haastateltavat suhtautuivat erittäin positiivisesti Helsingin kaupungin selvitystyöhön ja suunnitelmat herättivät paljon kiinnostusta. Yritykset arvostivat mahdollisuutta tulla kuulluiksi, ja haluavat myös jatkossa olla vuorovaikutuksessa suunnittelutyöstä vastaavien henkilöiden kanssa. Kaupungin tulee hakeutua aktiiviseen dialogiin yritysten kanssa ja kaikenkokoisten yritysten näkemykset tulee ottaa huomioon.

Odotukset tulevista suunnitelmista koskien Helsingin keskustaa ovat korkealla. Maanalaiseen kokoojakatuun suhtauduttiin myönteisesti, kävelykeskustan laajentamiseen varauksellisemmin. Monilla oli huolta keskustan autoitumisesta, jos kävelykeskustaa kehitetään ainoastaan autoilua vaikeuttamalla. Kehitystyössä tulee kysyä, mitä käyttötarkoitusta kävelykadut palvelevat, ja kaupungin tulee toimillaan tukea elävää keskustaa kaikkina vuodenaikoina.

Haastateltavien mielestä on tärkeää, että Helsinkiä ei kehitetä vain helsinkiläisille, vaan kaikille suomalaisille sekä ulkomailta tuleville matkailijoille.



—  
**Liitteet**  
—

# - Haastattelurunko -

- Mikä merkitys keskustasijainnilla on yrityksenne kannalta? Miksi yrityksenne haluaa sijaita juuri Helsingin keskustassa?
- Mitä tiedät tällä hetkellä Helsingin kaupungin selvitystyöstä koskien kävelykeskustan laajentamista ja maanalaista kokoojakatua?
- Mitkä liikenteeseen ja katutilaan liittyvät tekijät toimivat hyvin, ja mitkä hankaloittavat yrityksesi toimintaa?
- Miten keskusta-alueen viimeaikainen kehitys on vaikuttanut yrityksenne toimintaan – asiakkaiden ja henkilöstön näkökulmasta? Millainen on keskustan saavutettavuus mielestäsi, ja miten se on muuttunut viime vuosina?
- Miten vetovoimaisena pidät Helsingin liikekeskustaa yrityksesi sijoittumispaikkana? Mitkä tekijät vaikuttavat vetovoimaisuuteen? Mikä merkitys sijainnilla on yrityksen imagon kannalta? (Voisitko kuvitella muuttavanne muissa kaupunginosissa sijaitseviin liiketiloihin ja jos, niin minne?)
- Mitä ajatuksia hankekokonaisuus herättää?
- Miten suhtaudut kävelykeskustan merkittävämpään laajentamiseen sekä keskustan läpiajoliikennettä ja raskasta liikennettä katutilassa vähentävään maanalaiseen kokoojakatuun?
  - Tulisiko kävelykeskustaa laajentaa merkittävästi, laajentaa jonkin verran vai säilyttää se nykyisessä laajuudessaan (Keskuskatu-Mikonkatu-Kluuvikatu-Aleksanterinkatu- Iso Roobertinkatu) vai pienentää jonkin verran tai merkittävästi? Miksi?
  - Jos kävelykeskustaa laajennettaisiin, mikä tai mitkä kadut Helsingin keskustassa voisivat mielestäsi olla kävely- tai kävelypainotteisia katuja?
  - Tulisiko keskustan läpiajoliikennettä ja raskasta liikennettä katutilassa vähentää maanalaisella kokoojakadulla?
- Mitä olisivat kävelykeskustan laajentamisen ja maanalaisen kokoojakadun plussat ja miinukset yrityksenne kannalta? Mahdollisuudet ja uhat?
- Mitä nykyisessä liikekeskustassa pitäisi ehdottomasti säilyttää?
- Miten arvelet kiinteistöjen arvon kehittyvän, jos suunnitelmat toteutuvat?
- Mitä toimia kaupungilta odotetaan katutilan ja muiden yleisten alueiden kehittämiseen liittyen keskustan yritystoiminnan edistämiseksi ja yritysten houkuttelemiseksi ydinkeskustaan?
- Mitä ideoita sinulla olisi keskustan viihtyisyyden ja toiminnallisuuden parantamiseksi?
- Miten turvataan/kehitetään keskustan houkuttelevuus yritysten sijoittumispaikkana?
- Mitä terveisiä haluaisit lähettää Helsingin kaupungille koskien kävelykeskustan laajentamista ja maanalaista kokoojakatua? Miten yrityksiä tulisi osallistaa ja kuulla hankkeen edetessä?



# - Tutkimukseen kutsutut yritykset -

1	Aleksi 13 / Luhta
2	Alma Media
3	Balmuir
4	Castren & Snellman
5	Clas Ohlson
6	Danske Bank
7	Deloitte
8	Ernst & Young
9	Finnkino
10	Halonen
11	Handelsbanken
12	Hannes Snellman
13	Helsingin yliopisto
14	Iittala/Hakmann Group
15	Kalevala Koru
16	Kämp Collection Hotels

17	KPMG
18	Kulturfonden
19	Marimekko
20	Nordea
21	Primehotels
22	Rafla.fi
23	Rautakirja
24	Ravintolakolmio
25	Royal Ravintolat
26	Sanoma
27	Scandic Hotels
28	SEB
29	Solita
30	Tallink Silja
31	UPM
32	Viking Line

Kiitos!

Annarita Koli

Head of Insight

✉ annarita.koli@kuulas.fi

☎ +358 40 519 1380

🖱 www.kuulas.fi

**KUULAS**  
HELSINKI

Helsinki

**KUULAS**  
HELSINKI