

5094/2017  
10.00.00

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	47 §	6.11.2017
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	59 §	16.4.2018

## Keilaniemen alueen kehittämisen tavoitteet ja teesit

Antti Mäkinen, puh. 050 593 1339

### Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää hyväksyä Keilaniemen alueelle, johon sisältyy myös Otaniemen eteläosan korttelit, alueen kehittämistä koskevat seuraavat tavoitteet ja teesit:

Yleisenä tavoitteena on Keilaniemen alueen kehittyminen kansainvälisesti ja kansallisesti merkittäväksi, eläväksi ja viihtyisäksi yritysten, tutkimuksen ja monipuolisen innovaatiotoiminnan kasvualustaksi, joka elää tiiviissä vuorovaikutuksessa Aalto-yliopiston kanssa ja jossa asutaan ja eletään ja jonka erityispiirteinä ovat erinomaiset paikalliset ja kansainväliset joukkoliikenneyhteydet sekä alati vilkas rantaraitti.

Tämän jatkuvan kehittämisprosessin tueksi ja ohjeeksi seuraavassa on tiivistetty Keilaniemen alueen kehittämisen tavoitteet kahdeksitoista teesiksi:

#### **Teesi 1**

Keilaniemen aluetta kehitetään monipuolisena kansainvälisenä yritys-, tutkimus- ja innovaatioalueena, joka elää ja kehittyy tiiviissä vuorovaikutuksessa Aalto-yliopiston kanssa.

#### **Teesi 2**

Keilaniemen alueesta kehitetään monipuolinen kaupunginosa, joka toimii kestäväen kehityksen referenssialueena siten, että toiminnot ja käyttäjäryhmät sekoittuvat ja toimivat tehokkaassa vuorovaikutuksessa. Tätä edistetään kytkemällä tiloja toisiinsa. Kaiken toteuttamisessa otetaan huomioon eri vuodenaajat.

#### **Teesi 3**

Keilaniemen alueelle toteutetaan monipuoliset seudulliset, valtakunnantasoiset ja kansainväliset joukkoliikenneyhteydet. Tallinna-tunnelin jatkosuunnittelussa varaudutaan Keilaniemen kautta kulkevaan vaihtoehtoon, joka nopeuttaisi olennaisesti myös Helsinki-Vantaan lentokenttäyhteyttä. Henkilöautoliikenteen tarpeet otetaan huomioon. Myös tiederaitiotieyhteyteen varaudutaan.

#### **Teesi 4**

Keilaniemen alueelle toteutetaan vetovoimaisia ja monipuolisia asuntoja merelliseen ja virikkeelliseen ympäristöön.

**Teesi 5**

Keilaniemen alueelle luodaan edellytykset monipuolisten palvelujen kehittymiselle. Merkittävämät kaupalliset sekä hyvinvointi- ja kulttuuripalvelut löytyvät Tapiolasta.

**Teesi 6**

Keilaniemen alueen rantavyöhykettä kehitetään aktiiviseksi ja kaikkina vuodenaikoina eläväksi rantaraitiksi, jossa on tarjolla monipuoliset palvelut. Otaniemen ja Keilaniemen rannassa kulkeva rantaraitti yhdistetään kulkemaan Lehtisaaren sillan ali ja tavoitellaan rantaraitin kulkemista rannassa myös Keilaniemen kärjessä.

**Teesi 7**

Keilaniemen metroaseman ja Raide-Jokerin päätepysäkin ja Kivimiehenrannan pysäkin ympäristöt toteutetaan leimallisesti elävänä ja eri vuodenaikat huomioon ottavana kaupunkina, jota dominoivat kadulle aukeavat palvelut ja viihtyisät ulkotilat jalankulkijoille ja pyöräilijöille. Myös esteettömyys tulee alueella ottaa huomioon.

**Teesi 8**

Keilaniemen tunnelin päälle tuleva puisto liittää Tapiolan Itärannan alueen luontevasti Keilaniemeen.

**Teesi 9**

Keilaniemi-Otaniemi alueella korostetaan kävelyn ja pyöräilyn kattavia yhteyksiä. Raide-Jokerin päätepysäkiltä ja Keilaniemen metroasemalta toteutetaan korkeatasoiset ja selkeät kevyen liikenteen reitit Karhusaarentien ali Otaniemeen ja edelleen Otaniemen keskustaan.

**Teesi 10**

Keilarannanpuiston edustalle toteutetaan luontevan laajuinen ja Keilaniemen kokonaishahmoa rikastuttava meritäyttöalue, johon suunnitellaan monipuolisia toimintoja ja myös asumista sekä kehitetään elävää rantaraittia, joka yhdessä entisen Fortumin kiinteistön uusien ratkaisujen ja Ilmarisen/Hartelan hankkeen sekä uusien rakentamishankkeiden kanssa muodostaa Keilaniemeen ympäri vuoden aktiivisen sekä palveluja ja merellistä kaupunkiluontoa ja luontoarvoja korostavan rantavyöhykkeen. Meritäyttöalueen laajuudesta on tarpeen laatia useita vaihtoehtoisia suunnitelmia.

**Teesi 11**

Karhusaarentiestä Otaniemen ja Keilaniemen välissä rakennetaan kaupunkimainen tiivis ja vihreä katu, joka yhdistää Otaniemen ja Keilaniemen alueita.

**Teesi 12**

Entiselle raja- ja merivartiokoulun tontille, vanhalle GTK:n tontille, Betonimiehenkuja 2-5:n tontille sekä Kivimiehenrannan alueelle toteutetaan tiivistä ja kaupunkimaista asumista, jossa alimmissa kerroksissa on tiloja palveluille ja startup-yritystoiminnalle. Korttelirakenteen tulee olla avoin niin, että se liittää Keilaniemen ja Otaniemen alueet luontevasti toisiinsa. Kivimiehenrannasta toteutetaan aktiivinen osa julkista rantaraittia. Kivimiehenrannan Raide-Jokerin pysäkin ympäristöstä rakennetaan mielenkiintoinen sisääntulo Otaniemeen.

**Käsittely** Esittelijän kokouksessa tekemät muutokset on huomioitu pöytäkirjassa.

**Päätös** Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Liite**

**Oheismateriaali**

- Keilaniemi alueet
- Keilaniemi tilanne

**Selostus**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti 6.11.2017 edellyttää, että sen päätettäväksi valmistellaan pikaisesti Keilaniemen alueen kokonaisvisio ja vaiheittaisen toteuttamisen suunnitelma aikatauluineen siten, että strategiset tavoitteet kyetään saavuttamaan ja Keilaniemi kytkeytyy luontevalla tavalla Otaniemeen ja Tapiolaan.

Tässä esityksessä käsitellään aluetta, joka käsittää varsinaisen Keilaniemen lisäksi Keilaniemeen kiinteästi liittyvät Otaniemen eteläiset korttelit.

Metrolinnoitus käynnistyi 18.11.2017. Keilaniemen metroasema liittyy hyvin ympäristöön. Asemalla on kaksi lippuhallia (eteläinen ja pohjoinen) Keilaniementien varrella. Lippuhalleista johtaa maanalainen jalankulkukäytävä Keilaniementien itäpuolelle. Lisäksi pohjoisesta jalankulkutunnelista ollaan rakentamassa maanalainen jalankulkutunneli Keilaranta-kadun ali tulevan Raide-Jokerin päätepysäkin viereen.

Kehä I:n uudistushanke käsittää 440 m pitkän tunnelin, Otasolmun eritasokiertoliittymän sekä rampeja tunnelin eteläpäähän. Tunnelin päälle rakennetaan puisto. Liikenne siirretään tunneliin keuhällä 2019. Samassa yhteydessä toteutetaan Keilaniementien uudistaminen, Otaniemen ja Keilaniemen yhdistävä keuhken liikenteen tunneli Karhusaarentien ali (Valokeila) sekä Keilaranta-kadun alikulutus tunneli Raide-Jokerin päätepysäkilta metroasemalle.

Raide-Jokeri-hankkeessa, joka toteutetaan allianssi-mallilla, on meneillään suunnitelmien kehittämisvaihe. Päätepysäkki tulee Keilaniemeen metroaseman viereen. Lisäksi yksi pysäkki tulee Kivimiehenrantaan. Raide-Jokerin rakentaminen käynnistetään 2019 ja liikennöinti alkaa vuonna 2023.

Keilaniemi on Suomen merkittävin yritysalue, jonka edelleenkehittämiselle metro ja Raide-Jokeri sekä Aalto-yliopiston naapuruus antavat erinomaiset lähtökohdat. Tavoitteena on kehittää Keilaniemestä elävä kaupunginosa, jossa myös asutaan. Erityisesti pyritään elävöittämään rantaraittia.

Aalto-yliopisto on keskittämässä toimintojaan Otaniemen keskukseen. Yliopistolta on vapautumassa paljon kiinteistöjä, jotka soveltuvat hyvin startup-yritystoimintaan. Tästä on hyvänä esimerkkinä vastikään entisen TKK:n sähköosaston tiloihin avattu A Grid. Aallon tavoitteena on kehittää

Otaniemestä elävä ja monipuolinen kaupunginosa, jossa on tarjolla myös paljon asuntoja.

Otaniemen Kivimies-korttelin eteläosa ja Kivimiehenranta on asuntorakentamisen kannalta merkittävin potentiaali lähivuosina. Hagalundinkallio on toinen tulevaisuuden laajempi alue asuinrakentamiselle, mutta se edellyttää Kehä I:n tunnelointia Tapiolan ja Otaniemen välissä.

Keilaniemen alueen kehittäminen on jo hyvässä vauhdissa. Tällä hetkellä vi-reillä olevien hankkeiden yhteenlaskettu volyymi on noin 400 000 kem<sup>2</sup>, joka käsittävät sekä toimitiloja että asuntoja. Merkittävimmät vireillä olevat hankkeet ovat Keilaniemen asuintornit, entisen Fortumin kiinteistön kehittäminen, Il-marisen/Hartelan Keilalahti Tower -hanke, Raide-Jokerin pääte pysäkin ympäristön toimitila- ja asuntohanke sekä Aallon ja Senaatin yhteinen hankekokonaisuus Otaniemen Kivimies-korttelin eteläosassa ja Kivimiehenrannan pysäkin ympäristössä. Kaupunki on selvittänyt luontevan laajuista meritäyttö- aluetta Keilarannanpuiston edustalle. Kokoaan merkittävämpi on ravintola-paviljonkihanke Keilaniemen rannan edustalla.

Keilaniemen alueella vireillä olevat hankkeet on käyty yksityiskohtaisesti läpi liitteenä olevassa hankelistauksessa. Hankkeet on esitetty oheisessa kartas-sa.

Keilaniemen alueen kehittämisen vauhdittamista ja linjaamista varten on laadittu erityiset teesit, jotka nyt esitetään jaoston hyväksyttäväksi. Teeseillä viestitään kaupungin kunnianhimoisista ja monipuolisista tavoitteista alueen kehittämiseksi pitkällä tähtäimellä.

Keilaniemen alueen kehittämiseen liittyen erillisinä asioina jaoston esityslistalla ovat valmistelukehotus Regenero Oy:n hankkeeseen sekä Aalto-yliopiston ja Senaatti-kiinteistöjen Kivimies-hankkeeseen liittyen.

## Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 6.11.2017 § 47

## Käsittely

Puheenjohtaja Markkula Anthonin kannattamana ehdotti, että kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto ottaa ylimääräisenä asiana käsittelyyn: "että sen päätettäväksi valmistellaan pikaisesti Keilaniemen alueen kokonaisvisio ja vaiheittaisen toteuttamisen suunnitelma aikatauluineen siten, että strategiset tavoitteet kyetään saavuttamaan ja Keilaniemi kytkeytyy luontevalla tavalla Otaniemeen ja Tapiolaan."

Puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko ylimääräinen asia ottaa käsiteltäväksi. Koska sitä ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston yksimielisesti päättäneen ottaa asian käsiteltäväkseen.

## Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto edellyttää, että sen päätettäväksi valmistellaan pikaisesti Keilaniemen alueen kokonaisvisio ja vaiheittaisen toteuttamisen suunnitelma aikatauluineen siten, että strategiset tavoitteet kyetään saavuttamaan ja Keilaniemi kytkeytyy luontevalla tavalla Otaniemeen ja Tapiolaan.

**Tiedoksi**