



YRITYSVAIKUTUSTEN ARVIOINTI, LOMAKE 2

Tällä lomakkeella valmistelija tekee varsinaisen valmisteilla olevaan päätökseen liittyvän yritysvaikutusten arvioinnin. Arvioinnin apuna voi käyttää Yritysvaikutusten arviointitarve-lomaketta.

1. Perustiedot
Toimielin: Yhdyskuntalautakunta 22.12.2020
Esityslistan asia: 8750, Pyynikin Triko
Arvioinnin suorittaja: Marjut Lund-Rahkola
2. Yritysvaikutusten arviointi
Lyhyt kuvaus päätöksen positiivisista vaikutuksista alueen yritystoimintaan: Tilat ovat kaavaprosessin alussa olleet erittäin huonossa kunnossa ja turvallisuus- ja terveellisyysyistä pakko korjata. Kaavoituksen käynnistyessä pääosa Pyynikin Trikoille sijoittuneista toimijoista oli jo muuttanut pois peruskorjauksen takia. Yritykset ja asukkaat tulevat saamaan käyttöönsä sisäilmaltaan ja muulta kunnoltaan paremmat tilat. Korjaus- ja rakennustöillä on työllistävä vaikutus. Alueella lisääntyvä asukasmäärä toisaalta myös tukee sitä yritysten joukkoa, joka jää/tulee kortteliin korjausten jälkeen.
Lyhyt kuvaus päätöksen negatiivisista vaikutuksista alueen yritystoimintaan: Pyynikin Trikon korttelin pääkäyttötarkoitus muuttuu ja muiden kaavamääräysten myötä asumisen suhteellinen määrä korttelissa kasvaa ja yritystilapotentialin määrä näin ollen vähenee.
Miten päätöksen positiivisia yritysvaikutuksia voidaan vahvistaa tai negatiivisia lieventää? Tilojen toimivuus ja laatu vahvistavat yritysvaikutuksia.
Kuinka vaikutusten alaisten yritysten kanssa on keskusteltu / osallistettu Vuokralaisia on alusta asti informoitu sekä peruskorjauksen että kaavoituksen etenemisestä erillisissä info-tilaisuuksissa sekä tiedotteilla. Vuokralaisille on tarjottu väistötiloja rakentamisen ajaksi sekä mahdollisuus vuokrata uudet tilat korjausten valmistuttua. Kaavoituksen käynnistyessä vuokralaisia oli enää kahdessa rakennuksessa. Toinen tyhjennetään vuoden (2020/2021) vaihteessa, koska vuokrat eivät enää kata edes lämmitystä ja pakollisia korjauksia (vesivuodot katoista ja putkista yms.). Alueelle on jäämässä mm. Konservatorion tanssikoulu ja kuntosali.
3. Vaikutusten laajuus ja merkittävyys
Kuinka merkittävään joukkoon alueen yrityksiä päätös vaikuttaa? Hankkeen alkaessa vuonna 2018 Pyynikin Trikoolla oli noin 50% tiloista jonkinlaisessa työtila-, varasto- tai harraste käytössä. Tuottavaa yritystoimintaa oli ehkä noin 20%:ssa tiloja. Suurin osa aiemmista toimijoista on hakeutunut alueelle edullisen vuokratason takia tyytyen tilojen heikompaan laatutasoon. Peruskorjauksen kustannusten takia Pyynikillä ei ole jatkossa tarjota enää niin edullisia tiloja (alkaen 2 €/m ²), että aiempien vuokralaisten

maksukyky riittäisi. Sen sijaan alueelle tulee uutta yritystoimintaa studionhotellin ja lähipalvelujen muodossa.

Kuinka merkittävä positiivinen tai negatiivinen vaikutus päätöksellä on alueen yritysten toimintaan?

Koska ennen kaavamuutosta yrityskäytössä on ollut noin 20% Pynikin Trikoon tiloista, ei muutos yritysten lukumäärässä ole merkittävästi negatiivinen. Muutos tilojen laadussa on kaavamuutoksen mahdollistaman korttelin kehittämisen myötä puolestaan merkittävästi positiivinen.

4. Kaupungin elinvoima ja kilpailukyky

Miten päätös vaikuttaa kaupungin elinvoimaan ja kilpailukykyyn?
Yleisen kilpailukyyn ja elinvoiman näkökulmasta arvioituna myönteisiä vaikutuksia syntyy, kun toimintaympäristön laatua ja uudistumismahdollisuuksia parannetaan.

5. Mahdollisesti lisätiedot ja tarkennukset

6. Yritysvaikutusten kokonaisarviointi:

erittäin kielteinen / kielteinen / neutraali / myönteinen / erittäin myönteinen