

Helsingin kaupunginhallitus

19.2.2016

---

## LAUSUNTO: HELSINGIN AM-OHJELMAN LUONNOS

---

Kotikaupunkina Helsinki 2016 - asumisen ja maankäytön toteutusohjelman (AM-ohjelman) luonnos kertoo kattavasti alueen asumiseen liittyvien yleisten tavoitteiden toteutumisesta ja suunnitelluista tavoitteista.

AM-ohjelmassa on kuvattu viisi päämäärää ja päämääriä on konkretisoitu 12 keskeisimmällä tavoitteella. Helsingin Yrittäjät lausuu ohjelmaluonnoksesta seuraavan.

### PÄÄMÄÄRÄ I

Uuden AM-ohjelman lopulliseen sisältöön vaikuttavat myös mm. maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL-neuvottelut, jotka ovat vielä kesken. Alueen maankäyttöä, liikennettä ja asumista tulee suunnitella kokonaisuutena, jotta yhdyskuntarakenteen eri osa-alueiden kehitys tukee toisiaan.

Kuten ohjelmassa todetaan, on aktiivinen maa- ja tonttipolitiikka sekä asuntotuotannon edellyttämän kaavavarannon riittävydestä huolehtiminen edellytyksenä toimivalle yhdyskuntarakenteelle. Suunniteltujen asuinalueiden kaavoittaminen tulee myös toteuttaa nopeassa tahdissa.

Pääkaupungin teollisuusalueiden määrä ja laajuus ovat supistuneet viime vuosina huolestuttavasti. Teollisuus-, varastointi- ja logistiikkayrityksille on tarjottava mahdollisuus säilyä ja laajentua Helsingissä, ja asutuksen kaavoittamista teollisuusalueille tai niiden välittömään läheisyyteen tulee välttää.

Maankäytön periaatteena tulee olla tiivis ja olennaisilta osin joukkoliikenneyhteyksiin tukeutuva yhdyskuntarakenne. Alueen nopea kasvu edellyttää erityisesti raide liikenteen kehittämistä kuten Raide-Jokerin ja Pisara-radon toteuttamista. Samalla on huolehdittava myös siitä, että jakelulogistiikka toimii sujuvasti ja kustannustehokkaasti.

Yleiskaavaan sisältyvien kaupunkibulevardien osalta on tarpeen selvittää perusteellisesti jokaisen suunnitellun bulevardin osalta liikenne- ja elinkeinovaikutukset ennen toteuttamispäätöstä. Bulevardisointi voi paikoin lisätä tiiviin kaupunkirakenteen kehittämistä ja uutta palvelutuotantoa, mutta myöskin ruuhkauttaa liikennettä ja vaikeuttaa kulkua Helsinkiin. Yhdistettynä mahdollisiin tietulleihin vaikutukset voivat olla merkittävän haitallisia pääkaupungin keskustalle. Helsingin keskusta on maamme kaupan ja palveluiden tärkein keskittymä, jonka vetovoimaisuus ja kilpailukyky tulee varmistaa. Keskustan palveluiden elinvoimaisuudelle on tärkeää, että hyvien joukkoliikenneyhteyksien lisäksi asiakkaat pääsevät jatkossakin ilman vaikeuksia ostoksille myös henkilöautolla.

## **PÄÄMÄÄRÄ II**

Päämääränä on, että Helsingissä rakennetaan uudistuotantona ja käyttötarkoituksenmuutoksin vuosittain vähintään 5 500 asuntoa. Pääkaupungin voimakas kehitys ja kasvava väestömäärä luovat kuitenkin paineita suunniteltua suurempaan asuntotuotantoon, jotta alueen kilpailukyky ei vaaraannu. Uudenmaan maakuntakaava ja Helsingin valmisteilla oleva yleiskaava mahdollistavat kasvuhakuisina asuntotuotannon merkittävän kasvattamisen.

Kaupungin asuntokanta ja -tuotanto eivät vastaa nykyisellään kysyntää, mikä heikentää työvoiman saatavuutta ja nostaa asuntojen hintoja. Asuntotuotanto on jäänyt jo pitkään pienemmäksi kuin väestönkasvu olisi edellyttänyt ja pulaa on erityisesti kohtuuhintaisista vuokra-asunnoista. Kaupungissa onkin tarpeellista vauhdittaa alueiden kaavoitusta rakentamiskäyttöön. Myös rakentamisen toteutuksen sujuvuutta tulee edistää tarpeetonta sääntelyä purkamalla ja lupamenettelyjä helpottamalla.

Asuntojen kokotarpeeseen vaikuttaa markkinoiden kysyntä, ja kaavamaisen huoneistotyyppiohjauksen sijaan tarjolla tulisi olla riittävästi niin pieniä asuntoja kuin tilavampia perheasuntojakin.

Uusien asuinalueiden suunnittelussa on luotava joustavia mahdollisuuksia myös tilojen käyttötarkoitusten muutoksiin; mm. asuinkerrostalojen alimpien kerrosten tulisi olla helposti muutettavissa liiketiloiksi ja päinvastoin.

## **PÄÄMÄÄRÄ III**

Helsingissä tarvitaan uusien asuinalueiden ohella merkittävässä määrin täydennysrakentamista, jotta asuntotuotanto saadaan vastaamaan kasvavaa kysyntää. Hyvällä suunnittelulla niin uusista kuin vanhemmistakin asuinalueista luodaan elinvoimaisia, toimivia ja viihtyisiä.

Autopaikkavaatimus on olennainen kustannustekijä asuntorakentamisessa ja autopaikattomien sekä vähäautopaikkaisten asuntokohteiden toteuttamista tulee jatkaa erityisesti hyvien liikenneyhteyksien varrella.

## **PÄÄMÄÄRÄ IV**

Esitetyt tavoitteet ovat asianmukaisia.

## **PÄÄMÄÄRÄ V**

Uusien asuntojen esteettömyysvaatimus Helsingissä nostaa asuntojen hintoja. Käytännössä on täysin riittävää, että esteettömyys huomioidaan vain osassa uusia asuntoja.

HELSINGIN YRITTÄJÄT ry

Sarianne Reinikkala  
puheenjohtaja

Tiina Oksala  
toimitusjohtaja