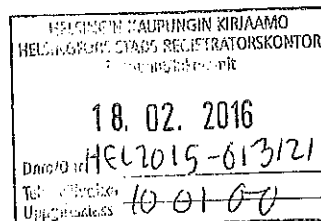




Helsingin  
kaupunginosayhdistykset ry  
Helka



## HELSINGIN KAUPUNGINHALLITUKSELLE

### Helsingin kaupunginosayhdistykset ry Helkan lausunto luonnoksesta Helsingin asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelmaksi 2016

Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman 2016 luonnoksen linjaukset ovat sellaisenaan hyväksyttäviä ja kannatettavia. Myös AM-ohjelmaluonnos 2016:n päämääriä voidaan pitää selkeinä, joskin niistä vielä puuttuu Helkan mielestä konkretiaa. Kommenttimme AM-ohjelman luonnokseen 2016 tavoitteet -osan mukaisesti jaoteltuna:

#### PÄÄMÄÄRÄ I:

Kaupungin tiivistämistä Helka ei näe itseisarvona. Pelkkä tiivis rakentaminen ei synnytä automaattisesti "lisää hyvää kaupunkia Helsinkiin". Kaupunki on monimutkaisempi organismi. Kaupungin suunnittelussa tulisi herätä ajattelemaan kaupunkia *kulttuurienteettinä*. Tämä edellyttäisi edelleenkin voimakkaampaa hallintokuntien välistä yhteistyötä, jota ohjelmaluonnoksessa aivan liian vähän tuodaan mielestämme esiin.

Rakennusmaata tullaan lisäksi saamaan jatkossa liikenneväyliltä, eli kaupunki tiivistyy valmiin infran ääreen. Vapautuvien tierakenteita voitaisiin uudelleenkäyttää, sen sijaan että niitä mm. suurin lisäkustannuksin saatetaan "asuinrakentamiskuntoon". Helsingin viheralueita ja puistoja ei tarvitse käyttää rakentamiseen vaan ne voidaan säilyttää asumisen vetovoima- ja laatutekijöinä jatkossakin.

#### PÄÄMÄÄRÄ II:

Hallinta- ja rahoitusmuotojen kehittämiseen tulee satsata ohjelmassa nyt esitettyä aktiivisemmin. Muun muassa työsuhteiden lyhentymisen aiheuttama lisääntyvä asumispaikan vaihtamistarvetta, josta seuraa pienempi kiinnostus pysyvän omistusasunnon hankintaan. Asuntojen kokojakaumassa tulee täydennysrakentamisen yhteydessä varautua myös perheasuntojen toteuttamiseen. Joka tapauksessa kannatamme tavoitetta saada kaupunkiin runsaasti lisää pieniä asuntoja, joiden kysyntä on kasvava.

Helsinki tarvitsee runsaasti lisää vuokra-asuntoja. Vuokra-asumisessa tulee panostaa erityisesti kaupungin omaan vuokra-asuntotuotantoon. Erityisesti pienten vuokra-asuntojen kysyntä ylittää jatkuvasti suuresti tarjonnan. Kaupungin omien vuokra-asuntojen asukkaille tulee jatkossa tarjota nykyistä enemmän vaikutusmahdollisuuksia.

Myös asumisoikeusasuntoja tulee saada lisää. Niiden kohdalla on kuitenkin pidettävä huolta siitä, että vuokrataso pystytään säilyttämään kohtuullisena ja houkuttelevana. ASO-asumiseen tulee löytää uusia ratkaisuja, joissa asukkaiden vaikuttamisen mahdollisuutta asumisaikana kasvatetaan.

Tulevan laajamittaisen täydennysrakentamisen toteutuksessa Helsingissä tulisi paremmin ja selkeämmin painottaa asukasrakenteen ja asuntojen hallintamuodon tasapainottamista ei pelkästään epämääräisenä yleisenä tavoitteena, vaan myös sitovana kriteerinä suhteessa eri osa-alueiden ja kaupunginosien jo toteutuneeseen asuntokantaan. Edes vapaarahoitteista vuokra-asumista ei ole viisasta toteuttaa alueilla, joilla on ennestään paljon muuta vuokra-asumista. Tässä on syytä tarkastella sekä korttelitason että osa-alueen ja kaupunginosatason jakautumia hallintamodoissa.

Helsingissä segregatio on lisääntynyt, huolimatta kaupungin noudattamasta asumismuotojen sekoittamisen politiikasta. Voidaan kysyä, tunnistaako kaupungin suunnittelukoneisto riittävällä tavalla lähiöiden erilaiset kehityskulut ja ymmärtääkö paikallisen toimintaympäristön erityispiirteet? Sekoittamisen politiikka ei yksin riitä ehkäisemään ongelmallisten kortteleiden syntymistä, kuten tutkimuskin on osoittanut. Tarvitaan lisäksi kaikkien paikallisten resurssien valjastamista kaupunginosien vetovoiman ja viihtyisyyden parantamiseen. Tämä edellyttää erilaisia alueellisia vuorovaikutusrakenteita mm. viestintää, yhteistapaamisia, verkostoja, asukastiloja, hankkeita jne. Hallintokuntien tulisi entistä enemmän avautua lähiympäristöönsä ja niiltä tulisi edellyttää osallistumista mm. paikallisten verkostojen työskentelyyn - varsinkin alueilla, missä asukasaktiivisuus on vähäisempää.

Asumisen jatkuvasti kasvavia mitoitustarpeita on perusteltu asukkaiden keskiarvoisen asumispinta-alan kasvulla (n. 10m<sup>2</sup>). Tutkimus ei kuitenkaan tue tätä olettamusta. Pikemminkin on nähtävissä asumispinta-alan pienenemisen kehitystä. Joillakin Helsingin asuinalueilla on jopa nähtävissä kehitystä, jossa perheetkin tyytyvät vähempiin asumisneliöihin, jos tarjolla on muita houkuttelevia laaturakentajia, esim. kaupunginosan vahva yhteisöllisyys tai vilkas kaupunkikulttuuritarjonta. Asunto-ohjelmassa tulisi konkreettisemmin kuvata myös aivan uusia – ja ekologisempia – keinoja lisätä asuntoja, esimerkiksi ns. "mikroasunnot". Tällaisten avulla kaupungin paikkoihin voisi syntyä myös kaivattua kaupunkikulttuurista elävöitymistä.

### PÄÄMÄÄRÄ III:

AM-2016 ohjelmaluonnoksen tavoitteenasettelussa on asuin ympäristön laatu jäänyt asuntotuotantotavoitteiden jalkoihin. Päämäärästä III puuttuvat tavoitteet edistää eri kaupunginosien houkuttelevuutta ja viihtyisyyttä. Ohjelmaluonnos jättää vastaamatta, miten kaupunki lisää kaivattua pientaloasumista (vrt. s. 23) tai sellaisia asumisympäristöjä, jotka mahdollistavat lapsiperheiden asumisen Helsingissä (s. 19 ja 21). Asian merkitystä korostaa se, että Helsingin uusi yleiskaava toteutuessaan vähentää helsinkiläistä viherympäristöä eri puolilta kaupunkia. Myös monet kulttuuri-, virkistys- ja harrastusarvot ovat vaakalaudalla. Nämä ovat vetovoimatekijöitä kaikille asuinpaikkaa Helsingistä etsiville, eikä vähiten sille ryhmälle, jolle asunnon hinta ei ole määräävin tekijä asuinpaikan valinnassa. Asuinalueen valinta liittyy vahvasti lähipalvelujen saatavuuteen, asuin ympäristön laaturakentajoihin ja joukkoliikennemahdollisuuksiin.

Kaupunkitutkija Henrik Lönnqvistin tuoreessa väitöstutkimuksessa (2/2016) tutkimuskohteena olivat kaupunkiluonnon, arkkitehtonisen laadun ja työpaikkojen saavutettavuuden vaikutukset asuntojen hintoihin Helsingin seudulla. Työpaikkojen saavutettavuus joukkoliikenteellä on huomattavasti autosaaeutettavuutta voimakkaampi asuntohintoihin vaikuttava tekijä Helsingissä. Lisäksi tutkimustuloksissa todettiin, että kaupunkiluonnolla on Helsingissä selviä korottavia vaikutuksia asuntojen hintoihin. Tutkimus antaa siten viitteitä siitä, että asuntojen haluttavuus voi vähentyä alueilla, joilla viheralueita ja puistomaisia alueita supistetaan (hinnat laskevat ja tätäkin kautta suuntaavat asukasjakamaa). Helka toivoo, että Lönnqvistin tutkimustulos huomioidaan AM-luonnostekstiä täsmennettäessä.

Täydennysrakentamista tulee suunnata ensisijaisesti alueille, jossa vielä on jokseenkin elinkelpoisia lähipalveluja, joita voidaan tällä tavoin mahdollisuuksien mukaan tukea ja parantaa. Autopaikattomien ja vähäautoisten asuntokohteiden yhteydessä on hyvä varautua huolto- ja vieraspaikkojen tarpeisiin sekä etäsijoittamisella mahdollisiin myöhempisiin paikoitustarpeisiin. Helka toivoo, että autopaikattomista ja vähäautoisista kohteista sekä myös autopaikkojen vuorottaiskäytön mahdollisuuksista kerätään tietoa kokemuksista yhteen. Näin ei vielä ole tehty (ohjelmaluonnoksen s.55). Helka kannattaa ohjelmaluonnokseen kirjattua kohtaa "Lisäksi tulisi luoda pelisäännöt autottomien ja vähäautoisten kohteiden toteuttamiselle hallintokuntien yhteistyönä."

### PÄÄMÄÄRÄ IV:

Elinkaariasumisen konseptia tulee laajentaa yksittäisistä asunnoista asuinalueisiin: elämänskaarensa eri aikoina asukkaat voisivat löytää omalta asuinalueeltaan aina kuhunkin elämäntilanteeseensa sopivan asunnon. Innovatiivisempaa otetta kaivataan myös rakennussuunnitteluun. Toimitila- ja asuntorakentamisen rajojen madaltaminen tulisi kirjata

tavoitteisiin.

Luonnokseen toivotaan vielä selvempiä kirjauksia asukkaiden itsensä toteuttaman asuntorakentamisen edistämisestä. Kaupunki voisi vaikkapa säännöllisesti varata tontteja tällaiseen tarkoitukseen, myös kerrostalorakentamisessa (liittyy myös päämäärään II).

#### PÄÄMÄÄRÄ V:

Helka haluaa vielä kiinnittää erityistä huomiota voimakkaasti kasvavan ikäihmisten ryhmän asumisen tarpeisiin. Ikäihmisten ja muidenkin erityisryhmien asumisen kehittämiseen tulee panostaa. Ohjelmassa tulisi nostaa vahvemmin esiin konkretiaa, kuten esteettömyysasiat, kotona asumisen mahdollistamisen eri keinot sekä ympäristörakentaminen (valaistus, julkinen liikenne, lähipalvelut ym.). Meneillään olevat suuret korjausremontit tuovat myös suuria lisäkustannuksia asumiseen. Ikäihmisten yhteisöasumista tulisi tutkia ja edistää (esim. Tanskan mallin mukaan). Uusia toimintamalleja kaivataan lisäksi korttelitason kunnossapitoon (mm. kylätalkkari- tai vastaavan toiminnan edistäminen). Myös tulisi ottaa kantaa muistisairaiden ja muiden erityisryhmien huomioimiseen asumisen suunnittelussa. Erityisasumisen suunnitteluun tulee lähtökohtaisesti ottaa mukaan alan järjestötoimijat sekä suunnittelun kohteena olevan kaupunginosan asukkaat ja muut toimijat.

Kaiken kaikkiaan kaupungin tulisi pyrkiä nykyistä vahvemmin hallintokuntien välisen yhteistyön tiivistämiseen. Edelleen voimakkaasti siiloutunut Helsingin kaupungin hallinto ja asumisympäristöjen suunnittelu hankaloittaa asuttavan ja viihtyisän kaupungin syntymistä. AM-ohjelman tulisi painokkaammin ottaa kantaa kaupungin suunnittelun ja päätöksenteon prosessien parantamiseen ja kehittämiseen. Kaavoituksessa tulee satsata kaavoituksen varhaisiin vaiheisiin ja tuottaa yhdessä asukkaiden ja paikallistoimijoiden kanssa vaihtoehtoja, joista yhteisen prosessin kautta valitaan edelleen kehitettäväksi sopivin.

Helsingin kaupunginosayhdistykset ry sekä kaupunginosayhdistykset ja niiden kautta asukkaat voisivat olla erikseen sovittavalla, yhteistoimintaa jatkossakin kehittävällä tavalla toimijoina mm. kaavoituksessa (erityisesti täydennysrakentamisen), tuottamalla tietoa paikallisista olosuhteista, osallistumalla mm. AM -ohjelman 2016 tavoitteiden paikalliseen yhteensovittamiseen sekä luomalla paikallisen hyvinvoinnin tulevaisuuden kehitysnäkymiä. Kaupunginosayhdistykset ovat myös mielellään mukana organisoimassa erilaisia asumiseen ja rakentamiseen liittyviä neuvonta- ja kehittämistilaisuuksia alueillaan yhdessä kaupungin kanssa.

Helsingissä, 15. helmikuuta 2016.

Helsingin kaupunginosayhdistykset ry Helka <

Veijo Lehto  
puheenjohtaja

Pirjo Riihikukka  
toiminnanjohtaja