



HELSINGIN KAUPUNGINHALLITUKSELLE

Helsingin kaupunginosayhdistykset ry Helkan lausunto Helsingin maankäytön ja asumisen toteutusohjelma 2012 -luonnoksesta

Yleistä

Maankäytön ja asumisen toteutusohjelman 2012 luonnoksen vision ja teemakokonaisuuksien linjaukset ovat sellaisenaan hyväksyttäviä ja kannatettavia:

- Ohjelman visiossa voidaan tulkita Helsingin määrittävän kolmitasoisesti - metropolikeskuksena, kaupunginosien muodostamana vetovoimaisena verkostona sekä kunkin yksittäisen alueen/ kaupunginosan kautta sosiaalisen, taloudellisen ja ekologisen periaatteen toteutumana.
- Teemakokonaisuuden läpikulkevat periaatteelliset tavoitteet ja tarpeet nousevat asukkaista

Myös MA 2012 ohjelman päämääriä voidaan pitää selkeinä ja riittävän konkreettisina.

Osa tavoitteistakin on sellaisenaan merkittäviä ja periaatteellisia tavoitteita lähtökohtaisesti kaikilla asuinalueilla tukevia.

- Tällaisia ovat mm. yleissuunnittelu (yleiskaavan laadinta), saavutettavuus ja kaupunkirakenteen eheys, asuinalueiden elinvoimaisuus ja täydennysrakentaminen, asuntokannan kehittäminen, asuntorakentamisen kehittäminen ja energiatehokkuus

Osa ohjelman tavoitteista on sellaisia, jotka suunnittelu- ja toteutusprosessin edetessä edellyttävät alue- tai alueryhmäkohtaista, eritasoisten, erilaatuisten, eriaikaisten tavoitteiden sekä paikallisten olosuhteiden yhteensovittamista sekä tarkempaa valintaa ja määrittämistä.

- Tällaisia tavoitteita ovat esimerkiksi kaikki määrälliset tavoitteet, tonttivaranto/asemakaavat, osa täydennysrakentamista, asuntotuotannon tyyppijakauman ohjaaminen, asumisen pysäköintiratkaisut, asukasrakenteen monipuolisuus, opiskelija- ja nuorisoasunnot, valtion tukema vuokra-asuntotuotanto.

MA 2012 ohjelman asumisen ja maankäytön päämäärät ja tavoitteet toteutuvat ja konkretisoituvat mm. maanhankinnassa, kaupunkisuunnitteluprosesseissa, yleiskaavoituksessa ja detaljikaavoituksessa, tontinluovutusten ehdoissa sekä viimekädessä rakentamisessa, ylläpidossa ja käytössä.

MA 2012 ohjelman luonnoksen mukaan Helsingin yleiskaavan laadinta käynnistyy v. 2013. Ohjelmaluonnoksessa esitetään myös edelleen kehitettäväksi kumppanuuskaavoitusta.

Helsingin kaupunginosayhdistykset ry sekä kaupunginosayhdistykset ja niiden kautta asukkaat voisivat olla erikseen sovittavalla, yhteistoimintaa jatkossakin kehittävällä tavalla toimijoina mm. yleiskaavan laadintatyössä, tuottamalla tietoa paikallisista olosuhteista, osallistumalla mm. MA 2012 ohjelman tavoitteiden paikalliseen yhteensovittamiseen sekä luomalla paikallisen hyvinvoinnin tulevaisuuden kehitysnäkymiä.

Erityistä

Yksityiskohtaisempien kommenttien osalta Helka viittaa oheisiin koillisten ja pohjoisten kaupunginosien esiin nostamiin näkökulmiin:

Maapolitiikka

Maapolitiikka kohdassa ei ole käsitelty kaikkia lainsäädännön tarjoamia mahdollisuuksia, kuten korkeamman kiinteistöveron määräämistä tyhjälle tontille tai kaupungin lunastusoikeutta tietyissä tapauksissa. Kaupungin tulisi monipuolistaa maapolitiikkansa välineistöä.

Luonnoksessa käytetään termiä kumppanuuskaavoittaminen. Sitä ei ole kuitenkaan määritelty, joten sen sisältö jää epämääräiseksi. Luonnoksesta tulisi käydä ilmi, mitä kumppanuuskaavoittaminen käytännössä tarkoittaa.

Luonnoksessa korostetaan suurten rakennuskohteiden merkitystä, mikä ei ole asukkaiden näkökulmasta hyvä asia. Suurten kohteiden suosiminen merkitsee suurten rakennusliikkeiden suosimista monipuolisemman kilpailun kustannuksella. Kilpailun puutteesta seuraa ei-toivottua hintatason nousua. Ohjelmaluonnoksessa ei ole käsitelty rakennusalan kilpailutilannetta lainkaan. Myönteisen kilpailun lisäämiseksi tarvitaan rakennuskohteita, joihin myös pienet ja keski-suuret yritykset voivat tulla mukaan.

Asuinalueet

Täydennysrakentamisen ei tule olla ainoa keino tukea olemassa olevien alueiden viihtyisyyttä ja elinvoimaisuutta. Väärin toteutettuna täydennysrakentaminen voi jopa lisätä alueiden ongelmia. Jos alueen ongelmana on esimerkiksi liikenteen järjestäminen, ahdas asuminen, palvelujen puute nuorisolle tai melu, tilanne ei parane pelkän täydennysrakentamisen avulla.

Asuminen ja palvelut tulee kaavoittaa siten, että ne voi saavuttaa sekä ajoneuvoilla, että kevyellä liikenteellä. Liian tiivis rakentaminen voi johtaa asumisen ja liikkumisen liialliseen eriytymiseen, mikä ei ole toivottavaa.

Asuinalueille tulee jättää lähipuistoja ja alueille tulee luoda edellytyksiä julkisten palveluiden lisäämiseen. Asuinalueilla täytyy olla alueen yhteisöille avoimia edullisia kokoontumis- ja harrastustiloja. Jokaisella kaupunginosalla tulee olla oma asukastalo tai -tila. Asukas- ja harrastustoiminta rakentaa myönteistä lähiyhteisöllisyyttä ja tukee arjessa selviytymistä. Helsingissä on edelleen alueita, joilla ei ole asukkaiden pitkäaikaisista toiveista huolimatta asukastiloja. Kattavan asukastaloverkoston tulisi olla osa kaupungin normaalia toimintaa. Myös hiljattain raporttinsa jättänyt kaupungin demokraatiaryhmä korosti selvityksessään tätä teemaa.

Julkiset palvelut mahdollistavat yksityisten palveluiden syntymisen ja säilymisen. Terveen lähitalouden muodostumisen kannalta oleellisia ovat ihmisvirrat. Kaupat ja palvelut tulevat sinne, missä ihmisetkin liikkuvat. Vastaavasti, palvelut säilyvät siellä, minne on muutakin asiaa. Julkisen liikenteen ohjausvaikutus lähitaloudelle on merkittävä. Bussipysäkin sijainti saattaa vaikuttaa lähikaupan kannattavuuteen.

Maankäytön suunnittelussa tulee olla rohkeutta varata maata muuhunkin kuin asuinrakentamiseen. Esimerkiksi tontin varaaminen maauimalaa varten - vaikka sen rakentamiselle lähiaikoina ei olisi resursseja - on merkittävä sijoitus tulevaisuuteen. Kokonaisvaltaisella maankäytöllä voidaan ehkäistä esikaupunkialueiden syrjäytymiskehitystä.

Helsingin tulee naapurikaupunkien kanssa tutkia jo tässä vaiheessa, mitä muutoksia rajojen toisella puolella olisi tehtävä, jotta uudesta maankäytön ja asumisen toteutusohjelmasta saataisiin täysi hyöty.

Asuntokanta

Luonnoksen lähtökohdaksi on otettu asumisväljyyden sekä asukasmäärän lisääntyminen. Huomiotta näyttää kuitenkin jääneen se, että asuntoja myös vapautuu. Olisi hyvä saada kokonaiskuva, mitkä kaikki tekijät vaikuttavat asuntotarpeeseen ja sen muutoksiin.

Hissien rakentamisen lisäksi parvekkeiden rakentaminen parantaa asumismukavuutta. Riittävällä peruskorjausneuvonnalla on tässä suuri merkitys.

Helsingin pohjoisilla ja koillisilla pien- ja rivitaloalueilla tulisi huomioida 100-vuotias rakentamisen ja

erityisesti omatoimisen ohjatun rakentamisen perinne (joka jatkuu tänä päivänä mm. Alppikylässä). Myös eri aikoina rakennetut eri rakennustyylien helmet tulee huomioida niin, että niiden ympärille jää riittävästi ilmaa.

Asuminen ja liikenne

Helsinkiin pendelöinti vähentää asuntojen tarvetta Helsingissä. Sen käänköpuolena on kuitenkin autoilun lisääntyminen. Jotta työmatka-autoilun haittavaikutukset saadaan vähenemään, auton jättämiseen Helsingin ulkopuolelle tulee luoda edellytyksiä ja samalla julkista liikennettä houkuttelevammaksi. Juna- ja metroasemien liityntäpysäköintiä on syytä lisätä ja julkisen liikenteen kaluston hyvästä laadusta täytyy pitää huolta. Myös asemanseutujen viihtyisyys tulee varmistaa nykyistä tuntuvasti paremmaksi.

Kaupunkien välisen rajan vaikutus tulee tutkia kaikkialla, missä se halkaisee asutusalueen tai teollisuusalueen keskenään eriarvoisiin osiin. Näissä paikoissa bussien tariffiraja tulee asettaa siten, että liikkumisen tasavertaisuus säilyy tai saadaan aikaan. Pääväylien liittymien tarve tulisi tarkistaa niin, että ne palvelevat myös asiointi-liikkumista molempiin suuntiin (rajojen yli), eikä ainoastaan työssäkäynnin liikkumista aamulla yhteen suuntaan ja illalla takaisin.

Muuttotappioiden ehkäiseminen

Asuinympäristön viihtyisyys ja turvallisuus ehkäisee muuttotappiota, kuten Kuluttajatutkimuskeskuksen kysely vuodelta 2008 osoittaa (MA -ohjelmaluonnoksen sivu 12). Julkisen tilan laatu on oleellinen viihtyisyys - ja turvallisuustekijä. Hyvin hoidettu ympäristö ehkäisee arkirikollisuutta ja lisää asukkaiden turvallisuuden tunnetta. Seuraavien vuosien aikana Helsingin kaupungin on priorisoitava asuinalueita. Verovaroja tulee kanavoida asuinalueiden kunnostamiseen.

Kaupungin toiminnan tehostaminen

Kaupunginosien asukkaita kuulemalla ja heidän ideoitaan hyödyntämällä voidaan parhaimmillaan saada aikaan tuntuviakin taloudellisia säästöjä. Asukkaat toivovat usein paljon pienempiä parannuksia kuin kaupungin suunnittelukoneisto tuottaa. Pienillä parannuksilla on suuri vaikuttavuus: pieniä parannuksia saadaan aikaan nopeammin ja niitä voidaan tehdä enemmän.

Kaupungin hallintokuntien välisen yhteistoiminnan parantaminen on erittäin kannatettavaa. Myös prosesseja on parannettava ja kehitettävä. Tulee satsata kaavoituksen varhaisiin vaiheisiin ja tuottaa yhdessä asukkaiden ja paikallistoimijoiden kanssa vaihtoehtoja, joista yhteisen prosessin kautta valitaan edelleen kehitettäväksi sopivin.

Kaupunginosayhdistykset ovat mielellään mukana organisoimassa erilaisia asumiseen ja rakentamiseen liittyviä neuvonta- ja kehittämistilaisuuksia alueillaan yhdessä kaupungin kanssa.

Helsingissä 16.12.2011

Aija Staffans
puheenjohtaja

Pirjo Tulikukka
toiminnanjohtaja