

## **Helsingin Keskustavisio –Linjauksia maankäytön ja liikenteen suunnittelulle kantakaupungissa**

### **Vision rooli ja käyttö**

Keskustavisiota ja siihen liittyvää vuorovaikutusta tarvitaan alueen maankäytön suunnittelussa ja hankkeissa. Visio luo edellytyksiä ja positiivista tahtotilaa kasvavasta ja kehittyvästä kantakaupungista antaen tavoitteellisen lähtökohdan maankäytön suunnittelulle. Se tuo myös esiin keskustan erityisroolia ja merkitystä sekä luo taustatietoa kehittämisen tueksi. Maankäytön suunnittelussa käytetään yleisesti visioita ja kehittämisperiaatteita osana laajoja prosesseja. Ne tarjoavat ohjeellisia linjauksia alueiden tuleville hankkeille ja tarjoavat niihin lähtötietoja. Lukuisat rinnakkaiset, yksittäiset hankkeet tarvitsevat vuorovaikutusta sekä yleiskaavan ja kaupunkistrategian mukaisen tarkennetun lähtökohdan, vaikka niitä tarkastellaankin tapauskohtaisesti yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Nimi ”keskustavisio” valittiin viestinnällisistä syistä. Työ koskee liikekeskustan lisäksi kantakaupunkia. Rajaus on esitetty raportissa. Visio ei sisällä tavoitevuotta, koska alueen kehitykselle on ominaista eri aikajänteissä tapahtuvat muutokset. Visio ei myöskään ole luonteeltaan toimenpideohjelma vaan kokonaisuuden suunnittelua ohjaava työkalu, jota päivitetään tarvittaessa esimerkiksi yleiskaavan toteutusohjelman yhteydessä.

Maankäytön ja liikkumisen keskustavisio niputtaa ja kohdentaa päätöksenteossa asetettuja tavoitteita keskustaan ja kantakaupunkiin. Visio on linjassa jo aiemmin tehtyjen maankäytön tavoitepäätöksen kanssa ja tukee niiden toteutumista. Alueella toimiville, siitä kiinnostuneille, osallisille ja hankkeeseen ryhtyville ei ole aiemmin ollut tarjota kokonaiskuvaa alueen nykytilasta ja tahtotilasta.

Meneillään olevan *kantakaupungin vanhojen asemakaavojen ajantasaistamistyö* on sidottu visioprosessiin vuorovaikutuksensa ja kokonaistarkastelunsa kautta. Se palvelee sekä kaupungin tavoitteita (mm. karsii ja yhtenäistää ylimääräiset prosessit ja mahdollistaa yhteneväisen kiinteistöverotuksen) että kiinteistönomistajia ja hankkeeseen ryhtyviä, kun erilaiset jopa 1800-luvulta peräisin olevat kaavat uudistetaan. Nyt erilliset yksittäiset muutokset ovat osin vaikeasti ennakoitavissa eivätkö mahdollista kaupungin johdonmukaista, asetettujen tavoitteiden mukaista kehitystä.

Kantakaupunkia koskien oli tarpeen tehdä laaja vuorovaikutus, koska sen tulevia käyttäjiä eivät ole vain alueella asuvat vaan laajemmin elinkeinoelämän eri osapuolet, siellä asioivat, työskentelevät, opiskelevat sekä vapaa-aikaansa viettävät ja monenlaiset vierailijat. Kohdekohtaisissa hankkeissa näin laajaa vuorovaikutusta ei ole mahdollista käydä. Vuorovaikutuksen pohjalta laadittu tavoiteasiakirja sujuvoittaa prosesseja ja tarjoaa yhteisen suunnan erilaisille maankäytön kehityshankkeille.

Visiotyö on myös kommunikoinnin väline, jolla välitetään tietoa keskustan merkityksestä ja sen vahvuuksista. Visiotyön yhteydessä on myös viestitty meneillään olevista hankkeista, sillä ne muodostavat sen tulevaisuuden, johon uudet hankkeet sovitetaan. Lisätietoa löytyy erillisestä vuorovaikutusraportista.

Kaupunkirakenteen suunnittelua ohjaavat edelleen velvoittavasti yleiskaava ja muut lainvoimaiset päätökset. Varsinaiset päätökset tehdään tarkempaan suunnitteluun liittyvässä päätöksenteossa.

### **Vision suhde muihin linjauksiin**

Visio ei ole luonteeltaan toimenpideohjelma vaan laadullinen tavoiteasiakirja, joka nostaa esiin alueen vahvuuksia. Visio tarjoaa yhdessä muodostetun kokonaiskuvan ja lähtötiedot aluekokonaisuuden

maankäytölliseen suunnitteluun ottamatta kantaa yksittäisiin hankkeisiin. Yhteisvalmistelussa todettiin ettei keskustavision ole ristiriidassa muiden ohjelmien kanssa. Keskustavision ei luoda uusia määrällisiä tavoitteita. Visioraportissa mainitut toiminnalliset tavoitteet ja asukas- ja työpaikatavoitteet ovat yleiskaavan ja kaupunkistrategian mukaisia tavoitteita kantakaupunkiin kohdennettuina. Keskustavision suhde elinkeinoihin ja kulttuuriin on maankäytön näkökulmasta mahdollistava (esim. työpaikat, museoverkostot). Visiossa kuvattu tilarakenteen säilyttäminen ei tarkoita nykyisen toiminnan säilyttämistä vaan kantakaupungin erityisten tilatyyppeiden säilyttämistä osana muuntojoustavaa ja kehittyvää kaupunkirakennetta. Toimitilojen sisällä tapahtuvat muutokset ovat osa kehittyvää vetovoimaista kaupunkiympäristöä. Monipuoliset tilat erottavat kantakaupungin muista liike- ja toimitilavaltaisista alueista – ne luovat lisäarvoa toimijoilleen. Rooli valtakunnan pääareena ja sen erilaiset toimijat ja tapahtumat hyötyvät monipuolisista toimi- ja kokoontumistiloista (myös ravintolat, yöelämä ja matkailu, tiede ja kulttuuri).

### **Vision hyödyntäminen**

Visioraportti (sisältäen lähtötiedot, muutostrendit, kuvauksen sekä linjaukset) hyväksytään ohjeellisesti noudatettavaksi maankäytön suunnittelun lähtökohtana. Vision laajan vuorovaikutuksen tuloksia hyödynnetään maankäytön suunnittelussa.

Visiota voidaan päivittää tarvittaessa esimerkiksi yleiskaavan tai sen toteuttamisohjelman yhteydessä. Linjausten vaikutuksia voidaan tarkastella erillisillä kehityksen seurannan mittareilla -seuraamalla keskustan käyttäjämäärien ja työpaikkamäärien muutoksia sekä tarkastelemalla asukas- ja matkailijatytyytyväisyyden kehitystä teemoittain (palvelut, laatu).

Visiotyön ja siihen liittyvien selvitysten antia on jo voitu hyödyntää kaupunkiyhteisesti. Vision vuorovaikutuksen aikana tehdyt kohtaamiset kaupunkilaisten kanssa ovat saaneet paljon kiitosta. Hankekohtaisen mittakaavan ylittävä dialogi on ollut tervetullutta.

Maankäytön suunnittelua varten laadittua visiota, sen taustatyötä ja vuorovaikutusta voivat myös muut toimialat hyödyntää halutessaan.

### **Visio ja koronapandemia**

Visio ja sen vuorovaikutus toteutettiin ennen kevään 2020 koronaviruspandemiaa. Äkillisesti muuttunut globaali tilanne muutti kaupunkien toimintaa kaikkialla. Keskustat hiljenivät, mutta samalla poikkeusolot nostivat esiin kaupunkikeskustojen sosiaalisen, taloudellisen ja kulttuurisen merkityksen. Usko siihen, että keskustojen tarjoamat elämykset, palvelut, kohtaamiset ja yhdessä tekeminen palaavat kaikkien nautittavaksi, on vahva.

Vaikka koronaepidemia tulee muuttamaan joitakin asioita pysyvästi, on se samalla nähtävä myös osana kaupunkiympäristöjen historiallisten muutosten ketjua. Koronakriisin arvellaan kiihdyttävän joitakin jo meneillään olevia, visiossakin kuvattuja muutostrendejä, kuten digitalisaatiota sekä monipaikkaista asumista ja työntekoa. Pandemian muita pitkäaikaisvaikutuksia voidaan tarkastella erikseen myöhemmin. Kaupunkien kohtaamat historialliset kriisit eivät ole toistaiseksi pysäyttäneet kaupungistumista. Pitkälle tähtäävä kaupunkisuunnittelu katsoo tätä hetkeä pidemmälle ja tunnistaa sen, että hitaita ja nopeita muutosvoimia tulee olemaan jatkossakin.

Vuorovaikutuksen pohjalta laadittu Keskustavision painottuu tavoitteelliseen kokonaiskuvaan pitkällä aikavälillä. Laadukkaan ja turvallisen urbaanin ympäristön merkitys vetovoimatekijänä korostuu sekä koronan myötä, että meneillään olevissa työn ja kaupan murroksissa. Pitkän tähtäimen elinvoimaisuus vaatii tiiviin kaupunkiympäristön suunnittelulta johdonmukaisuutta, resilienssiä, joustovaraa ja ennakointia.