

29.1.2016

Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnittelulautakunta
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Lausunto Helsingin yleiskaavaehdotuksesta

Lausunnon antajasta RAKLI kokoaa yhteen kiinteistöalan ja rakennuttamisen vastuulliset ammattilaiset. Jäsenemme ovat asuntojen, toimitilojen ja infrastruktuurin omistajia, rakennuttajia ja käyttäjiä tai näiden ammattimaisia edustajia. Yhdessä varmistamme, että Suomessa on tilaa hyvälle elämälle.

RAKLI on antanut lausunnon Helsingin yleiskaavaluonnoksesta 27.2.2015. Tässä lausunnossa korostamme vielä muutamia keskeisiä näkemyksiämme, jotka pitäisi ehdottomasti huomioida lopullisessa yleiskaavassa.

Huomioita Yleiskaavaluonnos varautuu kaupungin kasvuun, mikä on nykyisessä muutoksen ja voimakkaan kaupungistumisen ajassa erittäin hyvä asia.

Kaupunkirakenteen kehittämisen kannalta on ensisijaisen tärkeää huomioida yleiskaavassa se, että tulevia tarpeita on mahdotonta ennakoida vuosikymmeniksi eteenpäin. Kaavamerkintöjen pitää olla joustavia ja muutoksiin sopeutuvia, jotta kaupunki kehittyisi jatkuvasti toimivammaksi ja elävämmäksi.

Keskustatoimintojen alueella merkinnät ovat monipuolisia ja tätä pitää laajentaa myös muualle kaupunkiin. Yleiskaavassa ei pidä sitoa käyttötarkoituksia tarkasti.

Perusteluja:

- Yleiskaavassa varaudutaan 170 000 työpaikan lisäykseen. Pitää ottaa huomioon, että näistä useat tulevat tietotyöhön, jonka tekemisen tavat ovat digitalisaation myötä suuressa murroksessa. Työ ei siis ole enää sidottu toimistoon. Ei siis pidä merkitä liikaa alaa yhdelle nimetylle käyttötarkoitukselle.
- Monitilatoimistoissa tilatehokkuus on jopa alle puolet vanhoista toimistoista, minkä seurauksena olemassa olevat tilat ja yleiskaavan varaukset johtavat selkeään ylitarjontaan. Kaavan pitää siis joustaa tarvittaessa ja vanhaa kantaa joudutaan joka tapauksessa purkamaan, koska se ei vastaa nykyisiin tai tuleviin tarpeisiin. Uusi toimistotila vastaa niihin paremmin.
- Resurssiviisaus: Olemassa olevan kaupunkirakenteen ja infrastruktuurin täysimääräinen hyödyntäminen on järkevää. On myös tärkeää, että kaikki kiinteistöt ovat mahdollisimman tehokkaasti käytössä, eivätkä kiinteistönomistajat käytä pääomiaan tyhjen tilojen ylläpitokustannuksiin. Tähän tarvitaan joustavia käyttötarkoituksia.
- Investointien mahdollistaminen: yleiskaavan pitää mahdollistaa sujuva eteneminen silloin, kun halua hankkeiden toteuttamiseen on. Siksi on tärkeää, että kaava mahdollistaa kaupungin tarvelähtöisen kehittämisen.



Jyrki Laurikainen
toimitusjohtaja,
RAKLI ry