



Lausunto raitiotien yleissuunnitelman tarkennukseen

Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi ry on 1907 perustettu kiinteistönomistajien edunvalvoja ja kiinteistöalan asiantuntijaorganisaatio. Jäsenkuntamme muodostuu pääasiallisesti asunto-osakeyhtiöistä (90 %), mutta jäsenistöömme kuuluu myös vuokratalo-yhtiöitä, kiinteistöosakeyhtiöitä ja huolto-yhtiöitä. Jäsenenämme on yli 2.750 kiinteistö- ja asunto-osakeyhtiötä Varsinais-Suomen alueella, joista yli puolet Turussa. Kiitämme lausuntopyynnöstä ja toteamme seuraavaa.

1. Miten näette raitiotien vaikuttavan Turun ja seudun kehitykseen muun muassa vetovoiman, kaupunkikehityksen ja liikkumisen osalta.

Raitiotien on pysyväisluonteinen investointi. Raitiotien läheisyys voi vaikuttaa kiinteistön arvoon. Kiinteistömarkkinassa on nähtävillä, että jo raitiotien suunnittelu lisää kiinnostusta infran varrella oleviin kiinteistöihin ja niiden arvoon. Toimivat joukkoliikenneyhteydet ja niiden lähellä olevat pysäkit kiinnostavat asukkaita ja voivat lisätä kiinteistön houkuttelevuutta. Raitiotien ja ylipäätään joukkoliikennepysäkkien varrella olevien kiinteistöjen asema vaihtelee myös riippuen pysäkkien sijoittelusta. Esimerkiksi senioreiden ja muuten heikommin liikkuvien kuten myös lastenvaunujen kanssa kulkevien matkan pidentyessä houkutus oman auton tai muun kulkuneuvon käyttöön lisääntyy.

Joukkoliikennejärjestelmien kehittäminen on tärkeä osa toimivaa kaupunkirakennetta. Toisaalta kaupunkirakenteen ollessa aina murroksen alla kohdistuu joukkoliikenteen joustavuuteen liittyviä paineita. Länsimetron kokemuksia melko lyhyellä perspektiivillä tarkasteltaessa näyttää siltä, että asukkaat, jotka asuvat syöttöliikenteen varrella ovat muutoksessa häviäjiä. Matka-aika pidentyy, ja yhden raideliikenneväylän häiriöt asettavat suuren riskin toimintavarmuudelle. Vaihtoehdoiksi jää yksityisautoilu, pyöräily ja kävely.

Arvoon liittyvällä kehityksellä on toinen puoli. Samaan aikaan kun väestö siirtyy kohti etelää ja niiden kasvukeskuksia myös maahanmuuton seurauksena, vähenee arvo taantuvien paikkakuntien kiinteistöistä. Kaupungin mahdollinen investointi lisää niiden kiinteistöjen arvoa, jotka sijoittuvat nykyisten ja tulevien reittien läheisyyteen. Koska raitiotie onkin vahvasti kaupunkikehityksellinen hanke, esitämme huolestamme reitin ulkopuolella olevien taloyhtiöiden joukkoliikenteen ja siten myös arvon kehityksen kannalta. Kun järjestelmiä kehitetään, on samalla äärimmäisen tärkeä huolehtia, ettei nykyinen palvelutaso heikkene.

2. Kannatatteko raitiotien ensimmäisen vaiheen rakentamista Satama-Varissuo reitille suositellulla linjauksella?

Nykyinen reittisuunnitelma kuljettaa kaupunkiin tulevia matkustajia, sekä kahden asuinalueen asukkaita sataman ja Iso-Heikkilän suunnalta tai Varissuon alueelta keskustaan. Kaupungin keskustassa liikkeessään raitiotie kaventanee muuta liikennettä jo ennestään ruuhkaisilla reiteillä.



THL:n vuoden 2018 raportin mukaan asuinalueiden eriytyminen on Turussa ollut Tamperetta ja Helsinkiä selvempää. Merkittävin yksittäinen tekijä asuinalueiden eriytymiselle on yksipuolinen omistusrakenne, joka keskittää ARA vuokra-asuntoja samalle asuinalueelle. Kaikkien kaupunkikehityshankkeiden tulisi ehkäistä asuinalue- ja kiinteistökohtaista segregatiota. Varissuon alueella ARA asuntojen osuus on merkittävä. Mikäli linjaus toteutetaan tälle reitille, niin sitä voi pitää segregatiota torjuvana hankkeena, jos ARA asuntojen osuutta ei alueelle lisätä ja rakentaminen tehdään vapaarahoitteisesti sekä monipuolisesti (pien-, rivi-, ja kerrostalokohteet).

3. Miten suhtaudutte raitiotien laajentamiseen seudulliseksi Turun naapurikuntaan?

Seudullinen järjestelmä olisi kokonaisuuden kannalta tehokkain ja palvelisi koko alueen asukkaita. Toki on seurattava tarkasti missä kohdassa väestömäärä on riittävä, kun seudullista liikennejärjestelmää kehitetään. Näkemyksemme mukaan raitiotien rakentamisesta ja kehittämisestä ylipäättään olisi syytä olla nykyistä laajempi seudullinen yhteisymmärrys, jotta hankkeen kannattavuutta voitaisiin arvioida. Toimiva raitiotielinja voisi olla Naantali-Raisio-Turku(-Turun Satama)-Kaarina. Tällainen suora kokoojalinja vastaisi idealtaan ja väestöpohjaltaan paremmin vertailukohtaa eli Tamperetta.

4. Mitkä ovat mielestänne tärkeimmät keinot Turun seudun joukkoliikenteen ja Turun kaupunkiliikunnan kehittämiseen seuraavan kymmenen vuoden aikana ja pidemmällä aikavälillä?

Joukkoliikenteen tulee parantaa alueen liikenneyhteyksiä ja helpottaa asukkaiden matkustamista kaupungin eri osien välillä. Taloyhtiön arvon ja asukkaiden päivittäisen elämän kannalta ratkaisujen ennakoitavuus on tärkeä. Ratkaisuilla voi olla vaikutuksia asukkaiden päivittäiseen liikkumiseen ja mahdolliseen autottomuuteen.

Kehityksessä on tärkeä ottaa huomioon esimerkiksi yksityisten MaaS-tyyppisten palveluiden kehitys. Jotta liikkumisen palvelut lähtevät kehittymään tarvitaan riittävän hyvä liikennejärjestelmä ja riittävästi asukkaita tiiviillä alueella.

Pidämme tärkeänä, että joukkoliikenteen kehittämisessä tehdään kokonaisuuteen liittyviä ratkaisuja ja investointeja. Yksittäisten linjojen synkronointi muuhun järjestelmään tai muihin järjestelmiin tulee toimia hyvin.

5. Yleistä raitiotiestä

Järjestelmien rakentamisen aikana on perehdyttävä siihen, miten maapohjan muutokset, mahdolliset räjäytykset ym. vaikuttavat kiinteistöjen perustuksiin. Samalla tulee välttää ja ehkäistä raideliikenteen mahdollisia värinävaikutuksia lähellä oleviin rakennuksiin.

Eryityisesti Turun keskustassa autopaikkojen tilanne on niukka ja joukkoliikenteen lisääminen vähentää entisestään saavutettavuutta yksityisautoilun näkökulmasta. Asukkaiden näkökulmasta tilanne on jo nyt paikoitellen kestävä. Pysäköintipaikkojen vähentyessä tulee panostaa riittävän asukas-pysäköinnin järjestämiseen.

Raitiotie on mittava infrarakennushanke, joka muuttaa alueen kaupunkikuvaa ja maisemaa. Rakentamisen yhteydessä tulisi tarkastella ja parantaa kaikkea olemassa olevaa infraa, jonka tekninen



KIINTEISTÖLIITTO
Varsinais-Suomi

korjaustarve on lähivuosina. Tämä koskee niin kaukolämpö, vesihuolto kuin sähköverkkoa. Jokaiseen verkkoon liittyy myös erilaisia käyttöön liittyviä kehitystarpeita. Hulevesien viivyttämiseen liittyvät rakenteet on tehokkaampaa tehdä kokonaisratkaisuuina kuin esimerkiksi kalliina yksittäisinä viherkaton rakentamiseen liittyvinä velvoitteina.

Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi ry

Pertti Satopää
Puheenjohtaja

Juuso Kallio
Toiminnanjohtaja