



Turun kaupunki  
Kaupunkiympäristötoimiala  
PL 355  
20101 Turku

31.8.2020

## LAUSUNTO YLEISKAAVA 2029 LUONNOKSEEN

### 1. Kiinteistöliitto Varsinais-Suomesta

Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi on 1907 perustettu kiinteistönomistajien edunvalvoja ja kiinteistöalan asiantuntijaorganisaatio. Jäsenkuntamme muodostuu pääasiallisesti asunto-osakeyhtiöistä (90 %), mutta jäsenistöömme kuuluu myös vuokrataloyhtiöitä, kiinteistöosakeyhtiöitä ja huoltoyhtiöitä. Jäsenenämme on yli 2.500 kiinteistö- ja asunto-osakeyhtiötä Varsinais-Suomen alueella, joista yli 50 % Turussa. Yleiskaavaluonnoksen aineistot kaavakarttoineen ovat perusteellisia, ja niiden taustalla on tehty suuri määrä taustaselvityksiä kaavaprosessin alusta alkaen. Kiitämme aikaisempaan lausuntoomme annetuista vastauksista. Toteamme kantanamme seuraavat havainnot.

### 2. Yleiskaavan mitoitus

Kaavoituksella on varmistettava riittävä tarjonta rakentamiskelpoiselle tonttimaalle. Yleiskaavan tavoitteet rakentamisen kasvulle ovat kunnianhimoiset suhteessa toteutuneeseen rakentamiseen aikaisempina vuosina. Vuosina 2020-2029 pitäisi rakentaa yli 3.000 asuntoa vuodessa, kun aikaisempien 20-vuoden keskiarvo on noin 2.000 asunnon tahti. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että rakentamisen korkeasuhdanteen pitäisi pysyä yllä vielä pitkään. On hyvä huomioida, että rakentamisen korkeasuhdanteen aikana koko Varsinais-Suomessa on päästy 3.000-4.000 asunnon vuosirakentamisen vauhtiin. Yleiskaavan hyväksymisen lisäksi kaavoituksen ja rakentamisen luvituksen prosesseihin on kiinnitettävä nykyistä enemmän huomiota, jotta Turku pärjää jatkossakin kansallisessa kilpailussa.

### 3. Saavutettavuus

Autoilua ollaan ripeän muutoksen skenaariossa ehkäisemässä vähentämällä ajoreittejä, rajoittamalla läpikulkuliikennettä ja poistamalla kadunvarsipysäköintiä. On tärkeää huomata, että keskusta pysyy houkuttelevana asumiskohteena, jos se on eri kulkuvälineillä asukkaiden saavutettavissa. Keskusta-alueella taloyhtiöiden omien pysäköintipaikkojen tarjonta on asukkaiden tarpeisiin nähden niukkaa. Pysäköintipaikkojen yleinen vähentäminen supistaa keskustaa houkuttelevana asuinpaikkana pitävien asukkaiden kirjoa.

### 4. Kohtuuhintaisuudesta

Kaavaselostuksessa nousee muutaman kerran esiin maininta kohtuuhintaisesta asumisesta. Kohtuuhintaisuus rinnastetaan ongelmallisesti alle markkinahintaiseen ARA- asuntokantaan. Tälle asuntokannalle esitetään selviä tuotantotavoitteita, joiden toteutumista seurataan usein aktiivisesti ja yksioikoisesti. Seurantaan liittyy myös kaupunkikonsernin omistajapoliittisia tavoitteita. Hallintamuotoihin tukeutuvalla määrittelytavalla ei kuitenkaan päästä kiinni siihen, onko asuminen kohtuuhintaista kotitalouksien tuloihin nähden välttämättä edes tuossa kannassa tai – mikä



merkittävämpää – yleisemmin. Rinnastaminen sosiaalisiin vuokra-asuntoihin on ongelmallista, koska se antaa ymmärtää, että koko kohtuuhintaisuuden käsite liittyy vain marginaaliryhmiin ja osaksi sosiaalipolitiikkaa. Asumisen kalleus koskettaa kuitenkin laajasti pieni- ja keskituloisia kotitalouksia, ja kytkeytyy tuloeroihin ja eriarvoisuuteen kaupungeissa.<sup>1</sup> Suosittelemme harkitsemaan tämän termin korvaamista.

Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi ry

Puheenjohtaja

Toiminnanjohtaja

Pertti Satopää

Juuso Kallio

---

<sup>1</sup> Sutela, E., Ruoppila, S., Rasinkangas, J., & Juvenius, J. (2020). Kohtuuhintaisen asumisen hajanainen kokonaisuus. Yhdyskuntasuunnittelu, 58(1), 10-32. <https://doi.org/10.33357/ys.89282>