



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 vuokratyöyhtiöitä, kiinteistöosakeyhtiöitä ja huoltoyhtiöitä. Jäsenenämme on yli 2.300 kiinteistö- ja asunto-osakeyhtiötä Varsinais-Suomen alueella.

1. Minkä näette parhaaksi järjestelmävaihtoehdoksi Turun seudulle: raitiotien, superbussin vai runkobussin? Miksi?

Suomi kaupungistuu tällä hetkellä kovaa vauhtia, kun väestö keskittyy kaupunkikeskustoihin ja kaupunkiseutujen ympärille. Kuvaavaa tälle muutokselle on, että Suomen maantieteellinen keskipiste sijaitsee Siikalatvassa Oulun alapuolella, mutta väestöllinen keskipiste sijaitsi noin vuosi sitten Hämeenlinnan Hauholla. Väestöllinen keskipiste liikkuu joka vuosi noin kilometrin vuosivauhtia etelälounais-suuntaan. Yli puolet suomalaisista asuu maksimissaan 200 kilometrin etäisyydellä Helsingistä ja lähes yhdeksän kymmenestä suomalaisesta Pähkinänsaaren rauhan rajan alapuolella. Aluerakenteessa tapahtuu samanaikaisesti voimakasta polarisoitumista eli samanaikaisesti keskittymis- ja harvenemiskehitystä.

Joukkoliikennejärjestelmien kehittäminen on tärkeä osa toimivaa kaupunkirakennetta. Kaupunkirakenteen ollessa myös murroksen alla kohdistuu joukkoliikenteen joustavuudelle paineita. Länsimetron kokemuksia 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. Pidämme järjestelmän joustavuutta tärkeänä tekijänä. Kun järjestelmiä kehitetään, on samalla äärimmäisen tärkeä huolehtia, ettei nykyinen palvelutaso heikkene.

Joukkoliikenneratkaaisu tulisi taloyhtiömme kannalta toteuttaa seuraavalla tavalla (N = 289, taloyhtiöiden hallituksen jäsenet Turku-Raisio alueella, kysely huhti-toukokuussa 2018)

 Superbussi	67
 Raitiotie	60
 Ei raitiotietä tai superbussia, v...	156
 En osaa sanoa	6





2. Minkä näette parhaaksi linjausvaihtoehdoksi ensimmäiseen toteutusvaiheeseen?

Yleissuunnitelman tarkennuksessa on tutkittu seuraavia linjausvaihtoehtoja: Varissuo - Raisio, Varissuo - Runosmäki, Varissuo - Länsikeskus ja Varissuo - Matkakeskus.

Seudullisen joukkoliikenteen kehittämisen näkökulmasta linja Varissuo – Raisio olisi kannatettava vaihtoehto. Edelleen pidämme järjestelmän joustavuutta tärkeänä seikkana.

3. Millaisia vaikutuksia näette raitiotiellä, superbussilla ja runkobussilla olevan koko Turun kaupungin, Turun keskustan ja Turun seudun kehitykseen?




Joukkoliikenteen kehittämisen pitää palvella kaikkia Turun seudun asukkaita. Turussa on havaittavissa tapahtuneen pientä polarisaatioita asuinalueiden hintakehityksessä. Toimiva ja tasapuolinen joukkoliikennejärjestelmä voi olla yksi tekijä, joka ehkäisee asuinalueiden hintojen eriytymistä, sekä demografista eriytymistä. Siten yksittäisillä pysäkeillä ja linjoilla on asuinalueen kannalta suurempi merkitys, kuin itse ratkaisuvaihtoehdolla.

4. Miten raitiotie, superbussi ja/tai runkobussijärjestelmä vaikuttaisi toimintaanne?

Erytisesti raideinfraan liittyvät investoinnit lisäävät raideinfran varrella olevien kiinteistöjen arvonkehitystä. Olisi kuitenkin tärkeää arvioida onko vastaava arvonlisäys osin tai kokonaan pois niiltä seuduilta, jotka jäävät mahdollisen raideinfran ulkopuolelle, esimerkiksi liityntäreitin päähän. Kaupungistumiskehityksessä voidaan havaita, että taantuvilla alueilla kiinteistöjen arvot laskevat, kun kaupunkialueilla ne taas nousevat.

Superbussijärjestelmässä ei nähdä vastaavia positiivisia arvonkehitysnäkymiä. Järjestelmän joustavuudella on siis erilaisia, mutta todennäköisesti alueellisesti tasaisempia vaikutuksia kiinteistöjen arvonkehityksen näkökulmasta.

Arvioi kummalla ratkaisulla (raitiotie/superbussi) olisi enemmän positiivisia vaikutuksia edustamasi kiinteistön arvolle? (N = 289, taloyhtiöiden hallituksen jäsenet Turku-Raisio alueella)

 Superbussi	120
 Raitiotie	70
 En osaa sanoa	90



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.

Erytisesti Turun keskustassa autopaikkojen tilanne on niukka ja joukkoliikenteen lisääminen vähentää entisestään saavutettavuutta yksityisautoilun näkökulmasta. Asukkaiden näkökulmasta



tilanne on jo nyt paikoitellen kestämaton. Pysäköintipaikkojen vähentyessä tulee panostaa riittävän asukaspysäköinnin järjestämiseen.

5. Miten kuntanne / organisaationne suhtautuu raitiotien ja/tai superbussin laajentamiseen seudulliseksi Turun naapurikuntiin?

Seudullinen järjestelmä on kokonaisuuden kannalta tehokkain ja palvelee koko alueen asukkaita. Toki on seurattava tarkasti missä kohdassa väestömäärä on riittävä, kun seudullista liikennejärjestelmää kehitetään.

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

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.

7. Muita huomioita

Taloyhtiöissä keskustellaan paljon yhteiskäyttö- ja jakamistalouden ilmiöistä. Tällä hetkellä nämä ilmiöt aiheuttavat keskimäärin enemmän vaivaa, kuin hyötyä taloyhtiön hallinnon näkökulmasta. Yksittäisen asukkaan tai osakkeenomistajan näkökulmasta hyödyt ovat usein suuremmat. Pidemmällä aikavälillä on todennäköistä, että nämä ilmiöt tulevat muuttamaan toimintatapojamme myös liikkumisen osalta.

Kiinteistöliitto on tämän vuoden maaliskuussa käynnistänyt Liikennepalvelut taloyhtiöissä -hankkeen, jossa selvitetään taloyhtiöiden näkemyksiä, tarpeita ja mahdollisuuksia liittyen kestäväan liikkumiseen. Kestävällä liikkumisella tarkoitetaan ympäristöystävällisiä liikkumisen tapoja, kuten pyöräilyä, yhteiskäyttöautoja ja muita yhteisiä liikennevälineitä.

Kyselyn tulokset kuvaavat hyvin nykyhetken tilannetta esimerkiksi yhteiskäyttöautoista. Melkein 83 prosenttia 2700 vastaajasta ilmoitti, että tiesivät yhteiskäyttöautojen saatavuudesta Suomessa. Toisaalta ainoastaan alle neljä prosenttia vastaajista kertoi käyttäneensä yhteiskäyttöautoa, ja saman verran kerrottiin myös käyttämisen harkitsemisesta. Yhteiskäyttöautojen tuleamista asukkaiden arkeen ja taloyhtiöihin, sekä niiden todellisia hyötyjä pitää arvioida tässä vaiheessa varovaisella otteella.

Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi ry

Pertti Satopää
Puheenjohtaja

Juuso Kallio
Toiminnanjohtaja