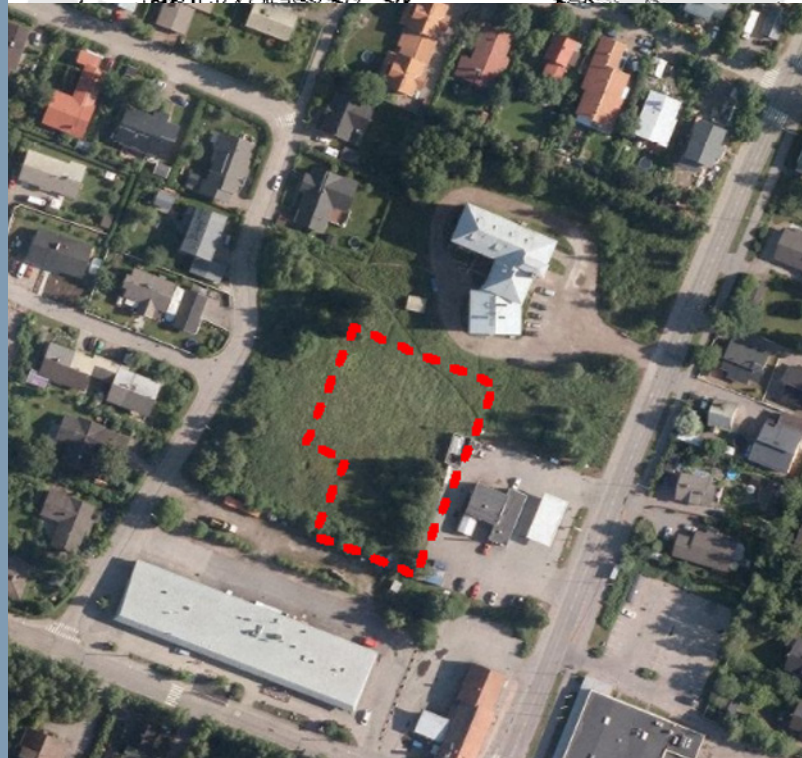
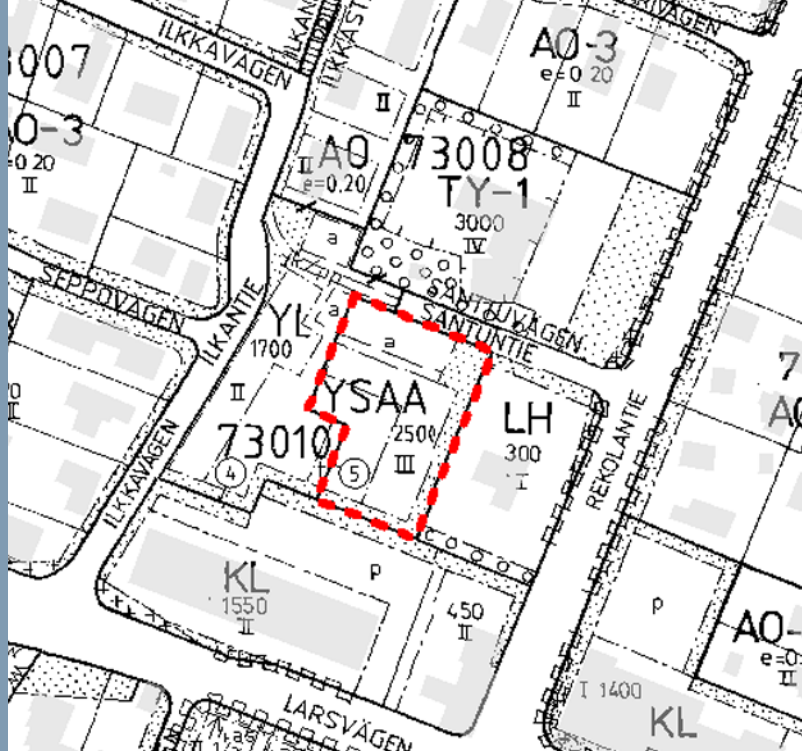




VANTAA



Y-tonttiselvitys

Kaupunkisuunnittelu, yleiskaavayksikkö

Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.5.2014

Sisällysluettelo

1. Johdanto.....	3
2. Y-tontit Vantaalla	3
2.1. Y-tontit osana kaupungin palveluverkkoa.....	3
2.2. Selvityksen aineisto.....	4
2.3. Nykytilanne suuraluetasolla.....	5
3. Y-tonttien tarkastelua alueittain	8
3.1. Kivistö.....	8
3.2. Myyrmäki.....	12
3.3. Aviapolis.....	16
3.4. Tikkurila.....	19
3.5. Korso.....	24
3.6. Hakunila	28
3.7. Koivukylä.....	32
4. Yhteenveto	36
Lähdeluettelo	37

1. Johdanto

Vantaan kaupunki laatii parhaillaan palveluverkkosuunnitelmaa seuraavalle 10 vuodelle. Oleellinen osa palveluiden järjestämisestä on tarpeeseen sopivan sijainnin ja tilan löytäminen kaupunkirakenteesta sekä muuttuvien tarpeiden ja resurssien jatkuva arviointi. Palveluverkkosuunnitelma-työn yhteydessä on kaupunkisuunnittelun yleiskaavayksikön johdolla laadittu tämä yleispiirteinen selvitys Vantaan Y-tonteista yhteistyössä muiden toimialojen kanssa. Samalla ajantasaisen tietokannan kokoaminen luo tärkeän palasen kaupunkitasoisen maankäytön toteuttamisen ohjelmoinnin tarpeisiin.

Selvityksen tavoitteena on ollut:

- Luoda Y-tonteista kokonaiskuva kaupungin, suuralueiden sekä kaupunginosien tasoilla.
- Käydä läpi koko kaupungin Y-tonttikanta tonttikohtaisesti ja arvioida tontin tulevaisuutta palveluverkon näkökulmasta.
- Hahmottaa tarvetta uusille Y-tonteille.
- Muodostaa maankäytön ja palveluverkon suunnittelun tueksi käyttökelpoinen ja päivittyvä aineisto.

Tämä raportti kokoaa selvityksen tulokset tiiviiseen pakettiin. Pääasiallinen tuotos on paikkatietomuotoinen aineisto eri toimialojen käyttöön.

2. Y-tontit Vantaalla

2.1. Y-tontit osana kaupungin palveluverkkoa

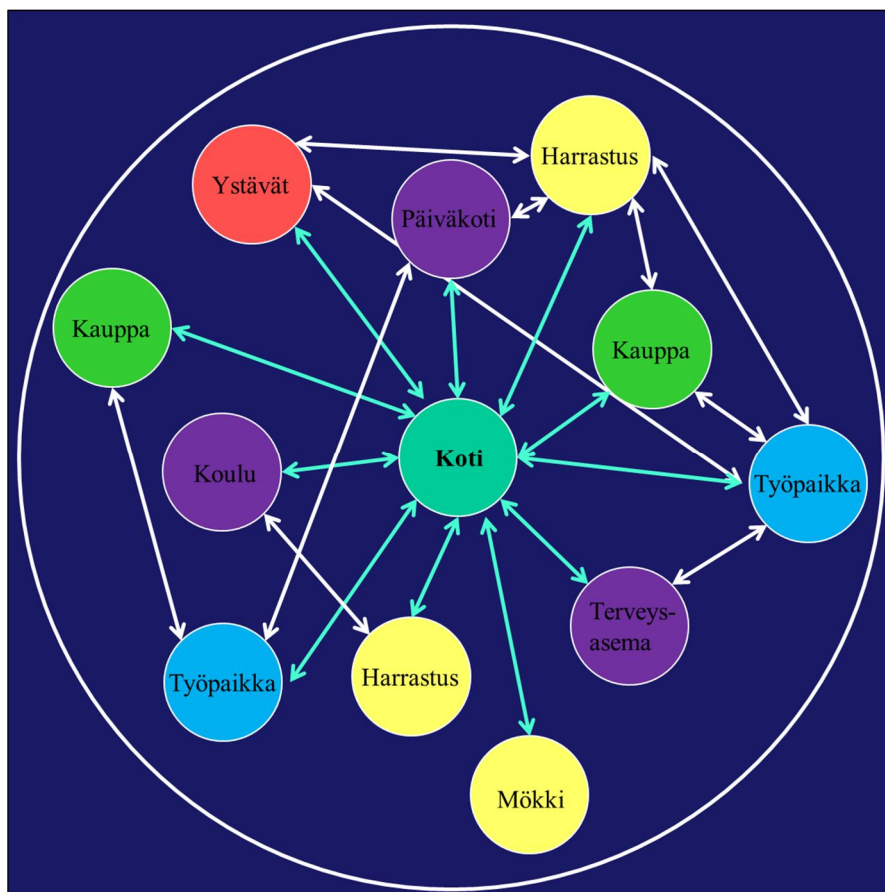
Tässä selvityksessä on tarkasteltu Vantaan kaupungin alueella sijaitsevia yleisten ja palvelurakennusten korttelialueeksi asemakaavoitettuja tontteja. Ne ovat tontteja, jotka on kaavoituksessa varattu palveluiden ja julkisen hallinnon tarpeisiin käyttötarkoituksmerkinnöin Y ja P. Käyttötarkoitusta voidaan tarpeen mukaan rajata tarkemmin esimerkiksi opetustoimintaa (YO) tai sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YS).

Tyypillistä toimintaa Y-tonteilla on esimerkiksi päiväkotit, koulu tai erityisasuminen. Vastaavia palveluita sijaitsee myös muihin käyttötarkoituksiin kaavoitetuilla tonteilla, mutta näitä tontteja ei tässä selvityksessä ole tarkasteltu. Vaikka selvityksessä tarkastellaan Y-tonttien ohella myös reilua kymmentä P-tonttia, kutsutaan kaikkia tontteja tästä eteenpäin yksinkertaisuuden vuoksi Y-tonteiksi.

Vantaan vanhimmat Y-tontit on kaavoitettu yli puoli vuosisataa sitten. Tästä nykypäivään tultaessa Vantaan, ja samalla koko Helsingin seudun, kaupunkirakenne on muuttunut huomattavasti kaupunkikehityksen painopisteen siirryttyä yhä etäämmälle Helsingin kantakaupungista. Samalla myös palveluverkkojen rakenteet sekä itse palvelut ovat muotoutuneet uudelleen keskimääräisen yksikkökoon kasvaessa ja suhteellisesti hyvien sijaintien vaihtaessa paikkaa kaupunkirakenteen sisällä.

Nykyisellään kaupunkirakennetta pyritään eheyttämään sekä tiivistämään olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen. Tämä näkyy myös palveluiden sijoittamisperiaatteissa, joiden mukaisesti palveluita pyritään ohjaamaan keskusta-alueille sekä hyvien kulkuyhteyksien varrelle. Samalla tavoitteet kaupunkiympäristön elävöittämisestä, tilojen monikäyttöisyydestä ja tilatehokkuudesta johtanevat siihen, että yhä harvemmin yksittäisen palvelun käyttöön varataan oma tontti tai rakennus.

Palveluiden sijainnilla on huomattava vaikutus niiden saavutettavuuteen, mutta samalla myös arjen sujuvuuteen. Kuvassa 1 on esitetty esimerkinomaisesti arjen matkaketjuja kaaviomuodossa. Kaavio havainnollistaa sitä, miten tavoittelemiemme toimintojen sijainti suhteessa toisiinsa vaikuttaa liikkumisen kokonaisuuteen sekä siihen, mihin kulkumuotoihin liikkuminen voi ylipäättään perustua. Jos päiväkotia sijaitsee 15 minuutin päässä kotoa, väärässä suunnassa työpaikalle menevään joukkoliikenteeseen nähden, on epätodennäköistä että lapsi viedään hoitoon kävellen. Jotta arjen liikkuminen voi perustua kestäviin kulkumuotoihin, on palveluiden yksinkertaistettuna sijaittava lähellä kotia tai hyvin saavutettavissa olevissa joukkoliikenteen solmukohtissa.



Kuva 1. Palveluverkko osana arjen matkaketjuja.

2.2. Selvityksen aineisto

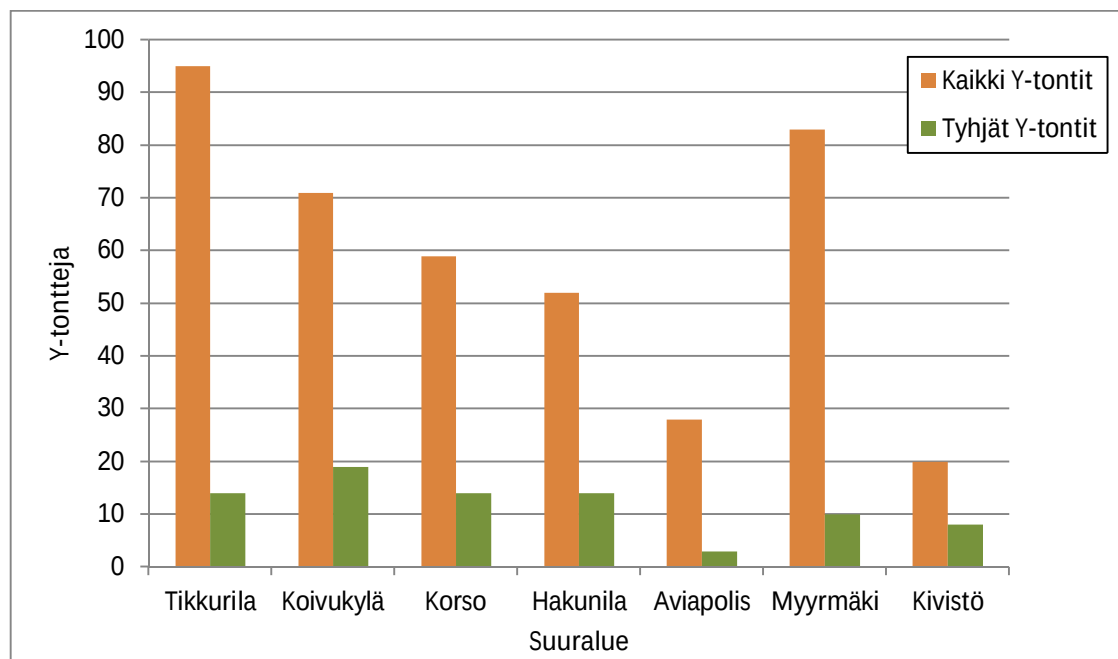
Aineiston pohja on luotu HSY:n koostamasta SeutuRaMaVa-tietokannasta (HSY 2013), jota on täydennetty Vantaan omien rekisteriaineistojen sekä asiantuntijatietojen perusteella. Aineiston poikkileikkaushetki oli helmikuu 2013. Tarkasteltava yksikkö on pääasiallisesti asemakaavoitettu tontti, mutta joissain

poikkeustapauksissa on käytetty kaavayksikköä. Selvityksessä on tarkasteltu erikseen tyhjiä ja rakennettuja tontteja, sillä tonttien rakentamisaste vaikuttaa merkittävästi maankäytön mahdollisuuksiin.

2.3. Nykytilanne suuralueetasolla

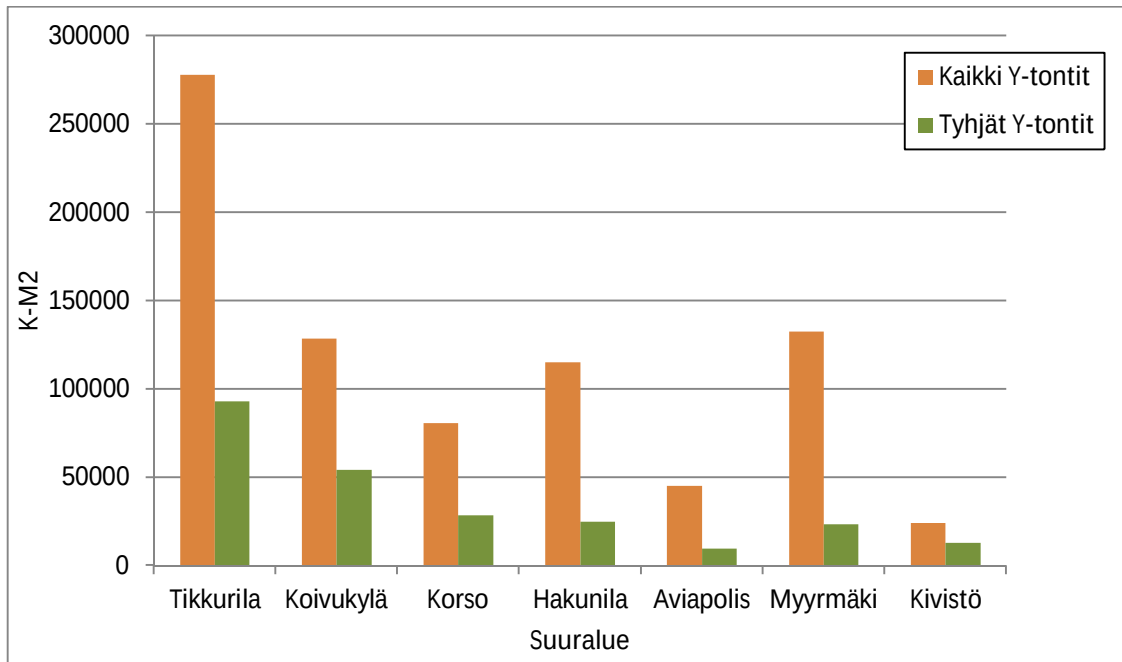
Asemakaavoitettuja Y-tontteja oli Vantaan alueella tarkasteluhetkellä 408 kappaletta, joista 82 oli vielä tyhjillään (kuva 2). Rakennusoikeutta tonteilla oli yhteensä reilu 800 000 k-m², josta vajaan 250 000 k-m² sijaitsi tyhjillä tonteilla. Y-tonttien määrä, jäljellä oleva laskennallinen rakennusoikeus, pinta-ala sekä tonttien kaavoitusajankohta on esitetty suuralueittain kuvissa 2-5.

Eniten yleisten rakennusten tai palvelurakennusten korttelialueeksi kaavoitettuja tontteja on Tikkurilan ja Myyrmäen suuralueilla, kun kaupunkirakenteeltaan nuorempien Aviapoliksen ja Kivistön alueilla tontteja on selkeästi vähemmän. Määrällisesti tarkasteltuna tyhjiä Y-tontteja on kohtuullisesti vielä kaikilla suuralueilla lukuun ottamatta Aviapolista, jossa rekisterien perusteella on ainoastaan 3 tyhjää tonttia.



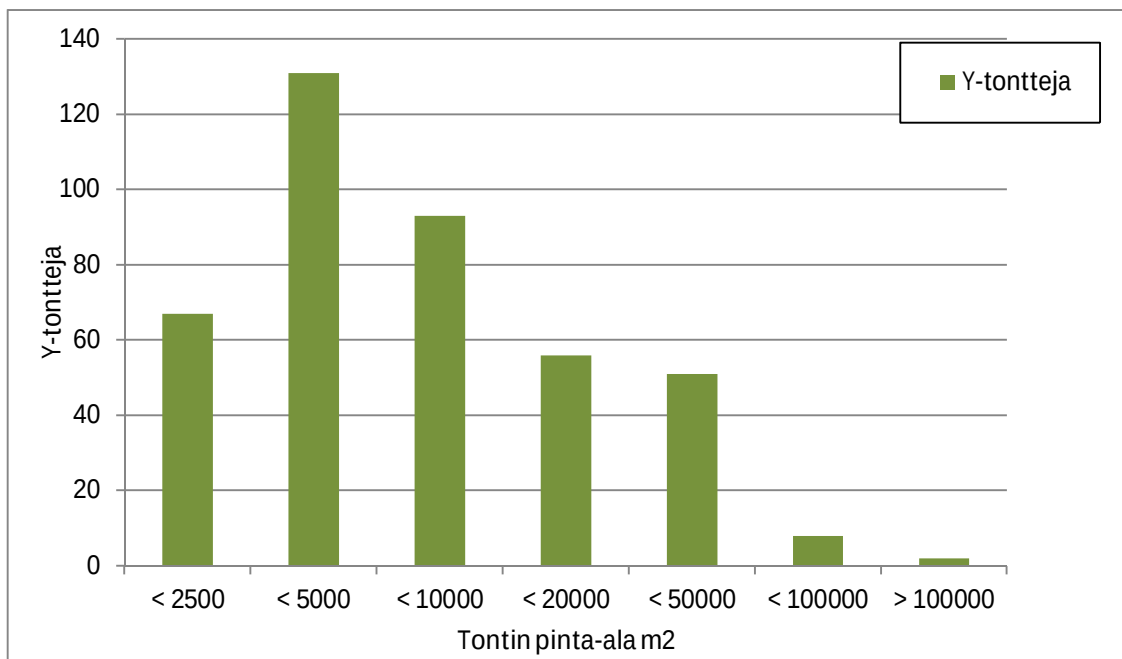
Kuva 2. Y-tonttien määrä suuralueittain .

Laskennallista asemakaavavarantoa (HSY 2012) on Tikkurilan, Koivukylän, Hakunilan sekä Myyrmäen suuralueilla jäljellä vielä yli 100 000 k-m² (kuva 3). Kokonaisvarannosta tyhjillä tonteilla sijaitsee kuitenkin vain pieni osa ja esimerkiksi Aviapoliksen alueella tyhjillä tonteilla sijaitsevaa varantoa on alle 10 000 kerrosneliömetriä.



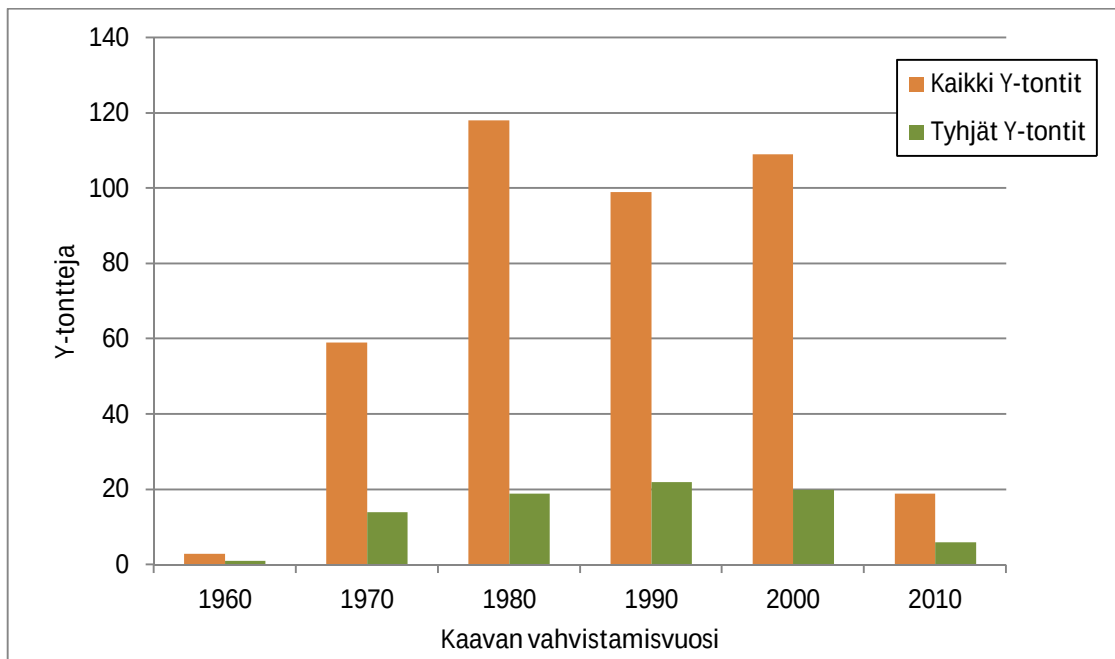
Kuva 3. Laskennallinen varanto Y-tonteilla suuralueittain.

Y-tonteiksi kaavoitettujen alueiden pinta-ala on yhteensä noin 4,5 miljoonaa neliometriä, mikä vastaa noin 3,5 % koko kaupungin asemakaavoitetusta alueesta. Tonteista noin puolet on kooltaan alle 5000 m², mutta yli 50 000 m² neliön tonttejakin on yli 60 kappaletta (kuva 4).



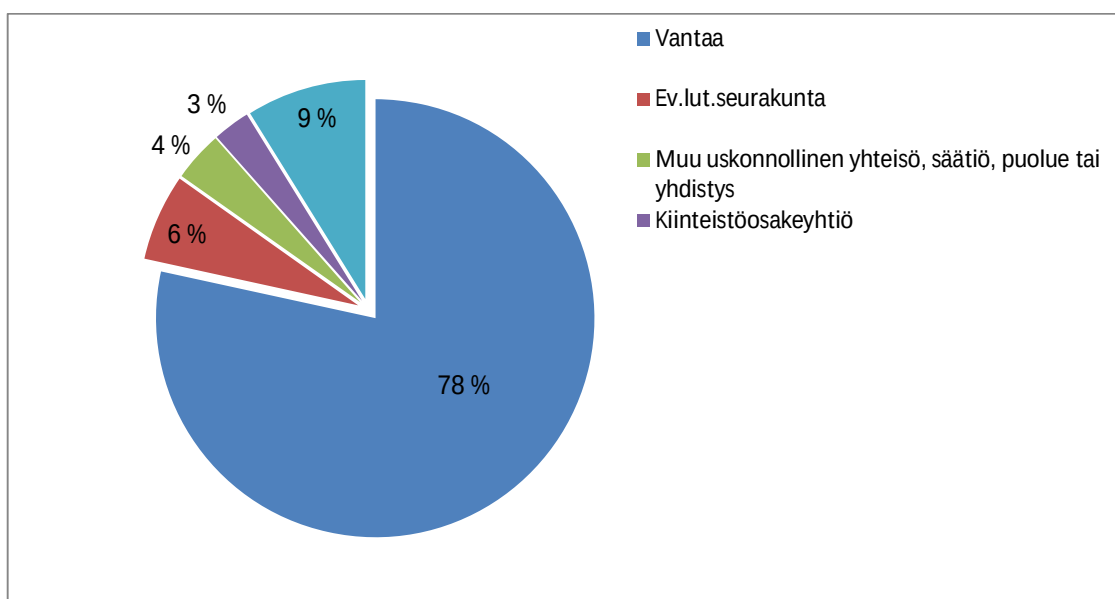
Kuva 4. Y-tonttien pinta-ala suuralueittain.

Valtaosa tarkasteltujen tonttien kaavoista on vahvistettu 1980-, 1990- ja 2000-luvuilla (kuva 5). On huomattavaa, että noin 40 vuosien 1960–1990 välillä kaavoitettua Y-tonttia on edelleen tyhjillään.



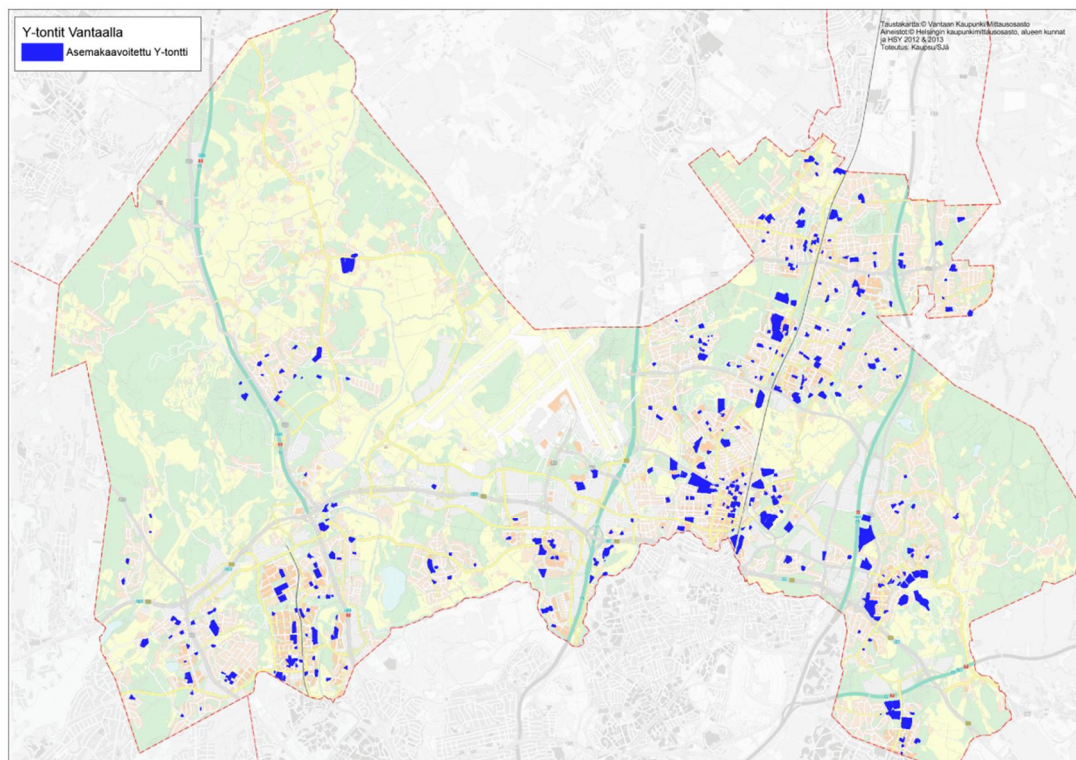
Kuva 5. Y-tontit asemakaavan vahvistumisen vuosikymmenen mukaan.

Valtaosa Y-tonteista on Vantaan kaupungin omistuksessa joko suoraan tai kaupungin omistaman yhtiön kautta (kuva 6). Seuraavaksi eniten Y-tontteja on evankelisluterilaisen seurakunnan, uskonnollisten yhteisöjen sekä kiinteistöosaakeyhtiöiden omistuksessa.



Kuva 6. Y-tonttien maanomistus.

Y-tonttien maantieteellinen sijoittuminen on esitetty kuvassa 7. Yli joka kolmannen Y-tontin käyttötarkoitusmerkintä on yleispiirteinen Y (yleisten rakennusten korttelialue). Seuraavaksi yleisimmät merkinnät ovat YO (opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue), YS (Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue), YL (julkisten lähipalvelualueiden korttelialue) sekä YSA (Sosiaalitointa palvelevien laitosten ja asuntoloiden korttelialue).



Kuva 7. Vantaan Y-tontit.

3. Y-tonttien tarkastelua alueittain

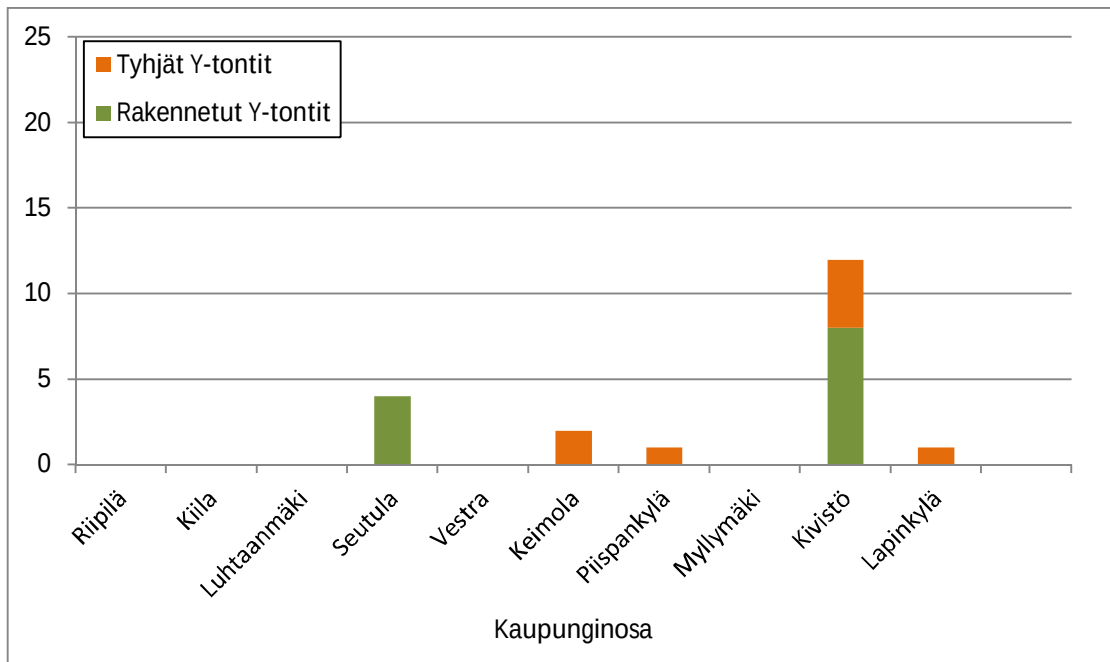
Tässä kappaleessa on tarkasteltu kunkin suuralueen Y-tonttitilannetta tarkemmin. Aluksi on luotu yleisluontoinen katsaus tonteista, laskennallisesta varannosta sekä todettu viimeisimmän väestöennusteen mukainen kasvuennuste sekä sen kohdentuminen suuralueelle. Tämän jälkeen on lyhyesti listattu tiedossa olevia muutoksia Y-tonteilla sekä tehty katsaus vielä tyhjiilleen jäävistä tonteista. Lopuksi kustakin suuralueesta on tehty tiivistys Y-tonttien näkökulmasta sekä pohdittu varannon riittävyyttä, sijaintia, nykyisten varausten tarpeellisuutta sekä käyttötarkoituksen muutosten tarvetta. Tarkemmat tonttikohdaiset tiedot on koottu muodostettuun tietokantaan.

Kartoilla on esitetty suuralueen Y-tonttien sijainti sekä luokiteltu ne neljään luokkaan rakentamisasteen sekä tiedossa olevien muutosten perusteella. Muutokset tarkoittavat lähinnä tiedossa olevan hankkeen aktivoitumista tyhjälle tontille tai toimenpiteitä jotka voisivat, tai ovat jo johtaneet tontin käyttötarkoituksen muuntamiseen. Näin ollen esimerkiksi tontin lisärakentamishankkeita ei ole järjestelmällisesti listattu. Koska aineiston poikkileikkaushetki on vuoden takainen, on muutama aineistossa mukana olleista tonteista jo kaavoitettu toiseen käyttötarkoitukseen.

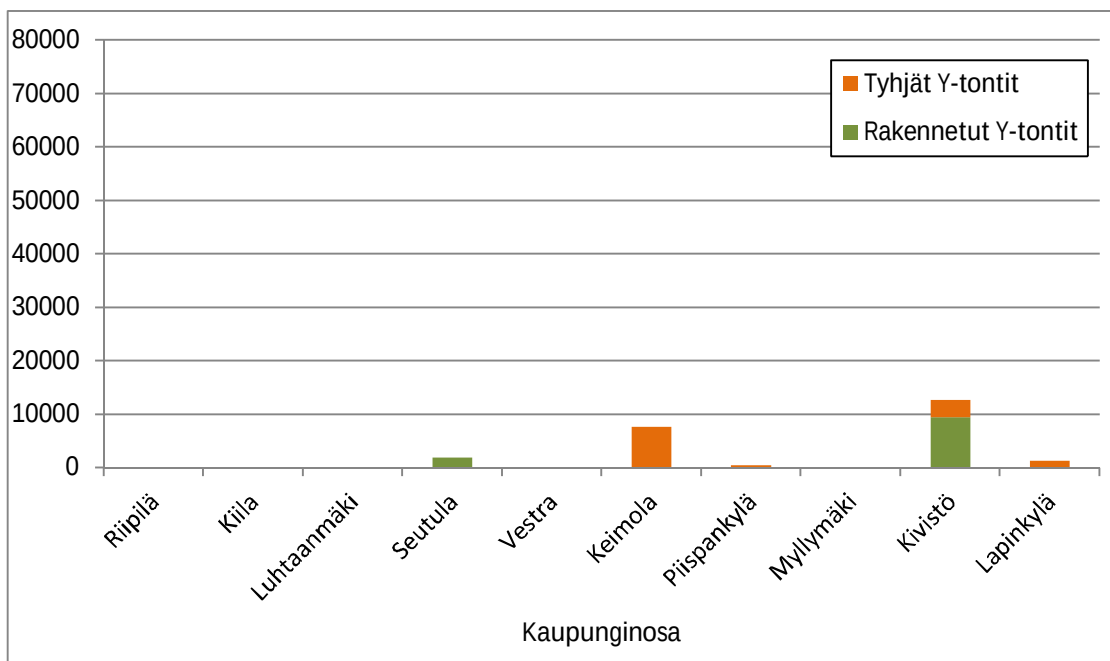
3.1. Kivistö

Kivistön suuralue on lähitulevaisuudessa Vantaan voimakkaimmin kasvava alue, jonka aktiivinen rakentaminen jatkuu vielä parin vuosikymmenen ajan. Nykyisellään suuralueella on 20 Y-tonttia, joista peräti 8 on vielä tyhjiillään, mitä selittää vahvasti alueen kaavoitus- ja rakentamisvaihe (kuva 8). Yhteensä

asemakaavoitettua varantoa on jäljellä noin 25 000 k-m², josta noin puolet sijaitsee tyhjiä tonteilla (kuva 9). Tämän lisäksi suuralueella on vielä runsaasti osayleiskaavassa palveluille varattuja alueita. Alueen väestön ennustetaan kasvavan seuraavan 10 vuoden aikana vajaalla 6000 asukkaalla, suurimman kasvun kohdistuessa Kivistön ja Keimolan kaupunginosiin.



Kuva 8. Y-tontit Kivistön suuralueella.



Kuva 9. Asemakaavavaranto Kivistön suuralueen Y-tonteilla.

Rakennetuilla Y-tonteilla ei ole tiedossa suurempia muutoksia, mutta muutamalle vielä tyhjiillään olleelle tontille on aktivoitumassa hanke tai käyttötarkoituksen muutos (kuva 10):

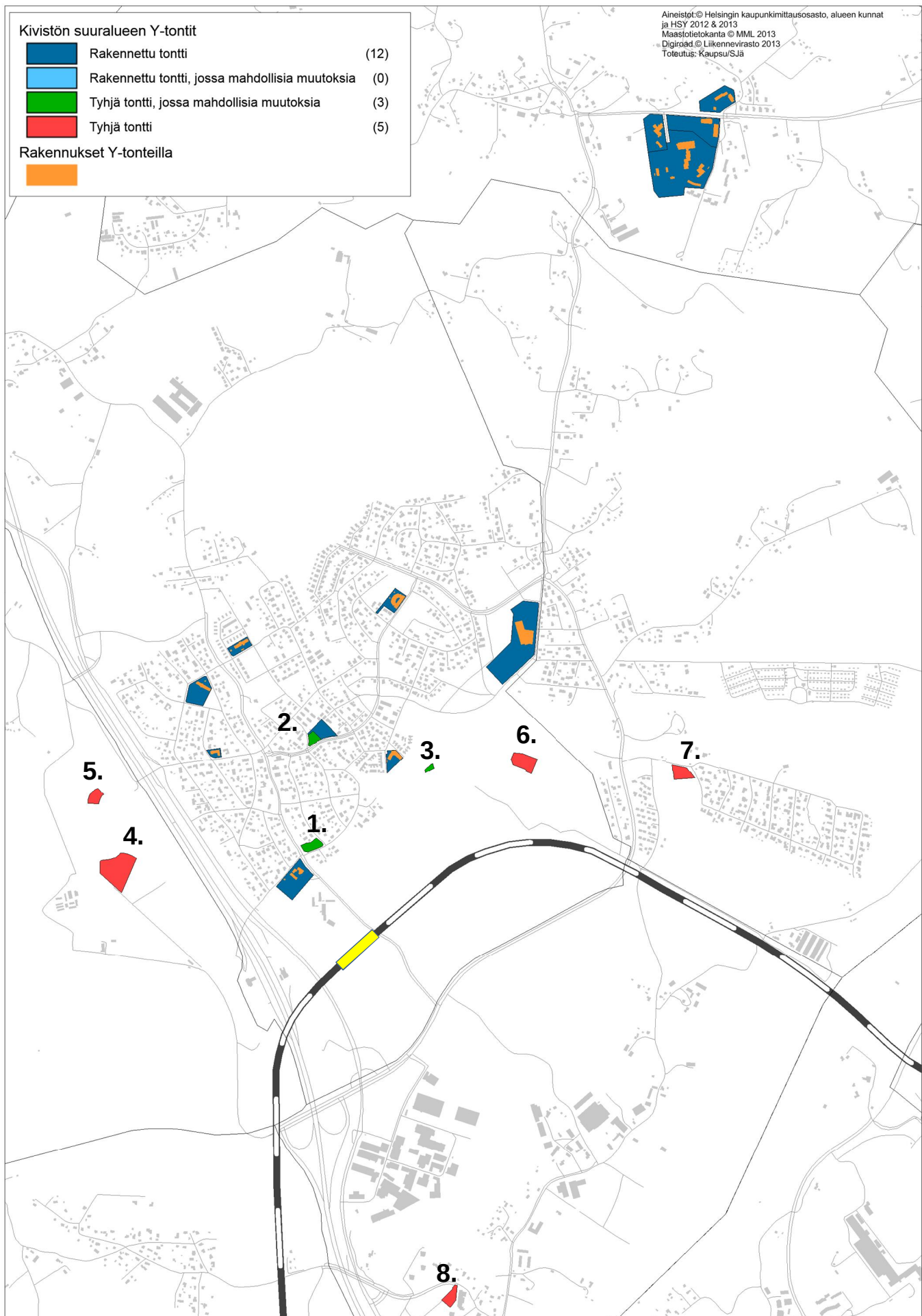
1. Punakiventielle on vireillä yksityinen päiväkotihanke.
2. Savikiventielle on vireillä erityisasumista.

3. Lipputien pieni tontti voi muuntua asumiseen asuntomessualueen rakentamisen yhteydessä.

Tyhjiä tontteja jää alueelle vielä muutamia:

4. Lincolninaukiolle on kaavailtu koulua, päiväkotia ja asukastilaa.
5. Varikkokaaren tontti on Keimolan viimeisen vaiheen tontteja.
6. Akvamariinikujan tontti aktivoitunee vasta myöhemmässä rakentumisvaiheessa.
7. Myös Kantotien tontti rakentunee vasta Kivistön myöhemmässä vaiheessa
8. Reittimäen tontti sijaitsee lentomelualueella, joten se soveltunee lähinnä esimerkiksi kevyelle paloasemalle.

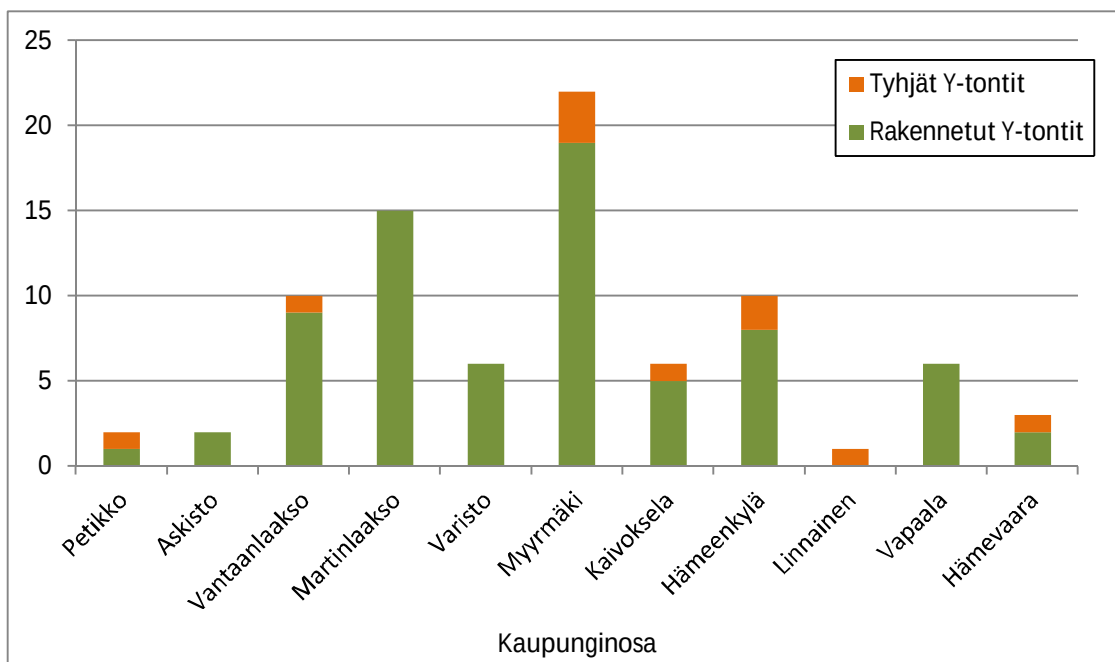
Kivistössä on vielä hyvin tyhjiä Y-tontteja tulevaisuuden tarpeisiin. Alueen aktiivinen kaavoitusvaihe myös mahdollistaa tarvittavien varausten tekemisen jatkossakin tarkoituksenmukaisille sijainneille.



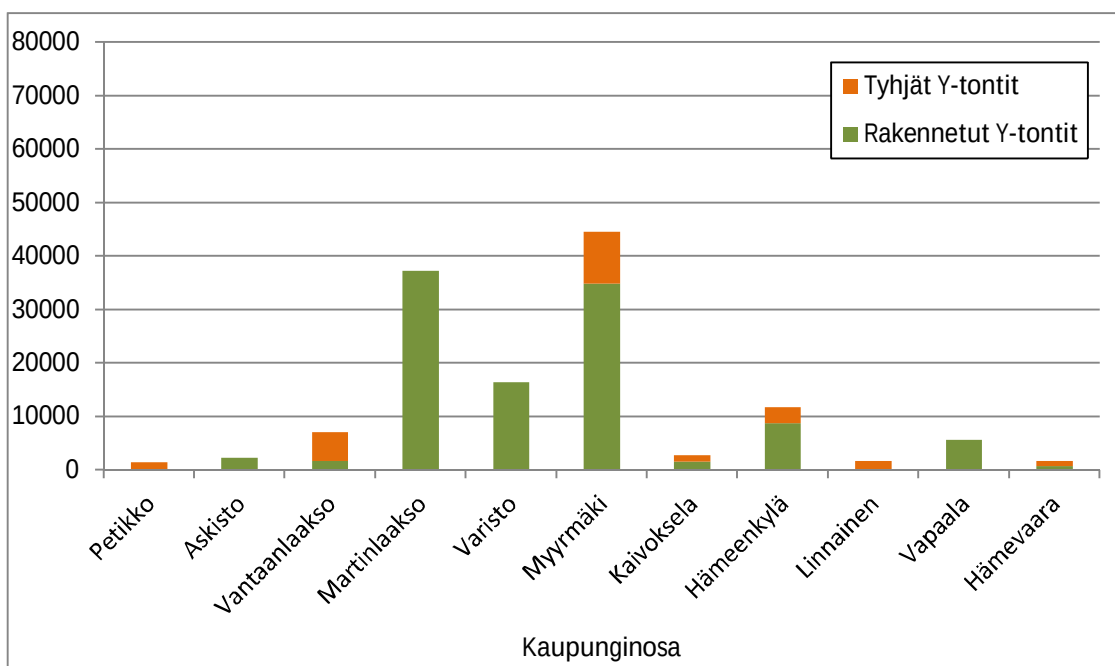
Kuva 10. Kivistön suuralueen Y-tontit.

3.2. Myyrmäki

Myyrmäen suuralueella Y-tontteja on runsaasti etenkin Myyrmäen, Martinlaakson, Vantaanlaakson ja Hämeenkyllän kaupunginosissa. Kokonaisuudessaan tontteja alueella on 83, joista tarkasteluhetkellä tyhjiillään oli vielä 10 tonttia (kuva 11). Käyttämätöntä rakennusoikeutta tonteilla on jäljellä yhteensä yli 130 000 k-m², joista suurin osa sijaitsee Myyrmäen ja Martinlaakson kaupunginosissa (kuva 12). Tyhjillä tonteilla varantoa oli selkeästi vähemmän, vain reilu 20 000 k-m². Suuralueen väestömäärän ennustetaan kasvavan seuraavan 10 vuoden aikana reilulla 3000 asukkaalla, suurimman osan kasvusta kohdistuessa Vantaanlaakson radan varrelle.



Kuva 11. Y-tontit Myyrmäen suuralueella



Kuva 12. Asemakaavavaranto Myyrmäen suuralueen Y-tonteilla.

Muutamilla Myyrmäen rakennetuista Y-tonteista tapahtuu muutoksia, jotka voivat muuttaa tontin käyttötarkoitusta tulevaisuudessa (kuva 13):

9. Kaivokselan kirkko on saanut purkuluvan ja tontille on haettu maanomistajan toimesta kaavamuutosta.
10. Päiväkodin toiminta on siirtymässä pitkällä aikavälillä muualle. Tontti varataan uuden toiminnan jatkumiselle tai uudelle päiväkotihankkeelle
11. Martinlaakson uimahallin, Laajavuoren koulun ja Martinlaakson koulun tonteilla toimintoja järjestellään uudelleen ja Laajavuoren koulun paikalle rakennetaan uusi päiväkotitoiminta ja asuntoja sekä nuorisotalon paikalle erityisasumista. Kaavamuutos on vireillä.
12. Entinen Myllymäen koulun tontti kaavoitettaneen toimitilaksi tai asumiseen. Kaavamuutos on vireillä.
13. Hämeenkylässä sosiaali- ja terveystoimi luopuu Viputien tontin toimipisteestä ja tonttia tarkastellaan pientaloille osana laajempaa täydennysrakentamista.
14. Tuomelan koulu on päätetty lakkauttaa. Kaavamuutos on vireillä.
15. Ainontien sijainniltaan keskeinen tontti on nykyisellään hyvin tehottomasti rakennettu. Tontille on haettu kaavamuutosta asumiseen, mutta sijainti on hyvä myös palveluille.

Moni vielä tyhjillään ollut Y-tontti voi poistua varannosta lähiaikoina:

16. Kaivokselan ainoaa tyhjää tonttia on kaavailtu yksityiselle päiväkodille.
17. Kauppakeskus Myyrmäen on laajentumassa puretun terveysaseman tontille. Paalutorin pohjoispuolen tontin tulevaisuus on epävarma. Kaavamuutos on vireillä.
18. Hämeenkylässä Kylväjänpolulle on käynnistymässä erityisasumisen hanke.
19. Lammaspolun tonttia ollaan kaavoittamassa palveluasumiseen. Kaava on ollut nähtävillä.

Vielä reserviin jääviä tontteja alueella on vain muutama:

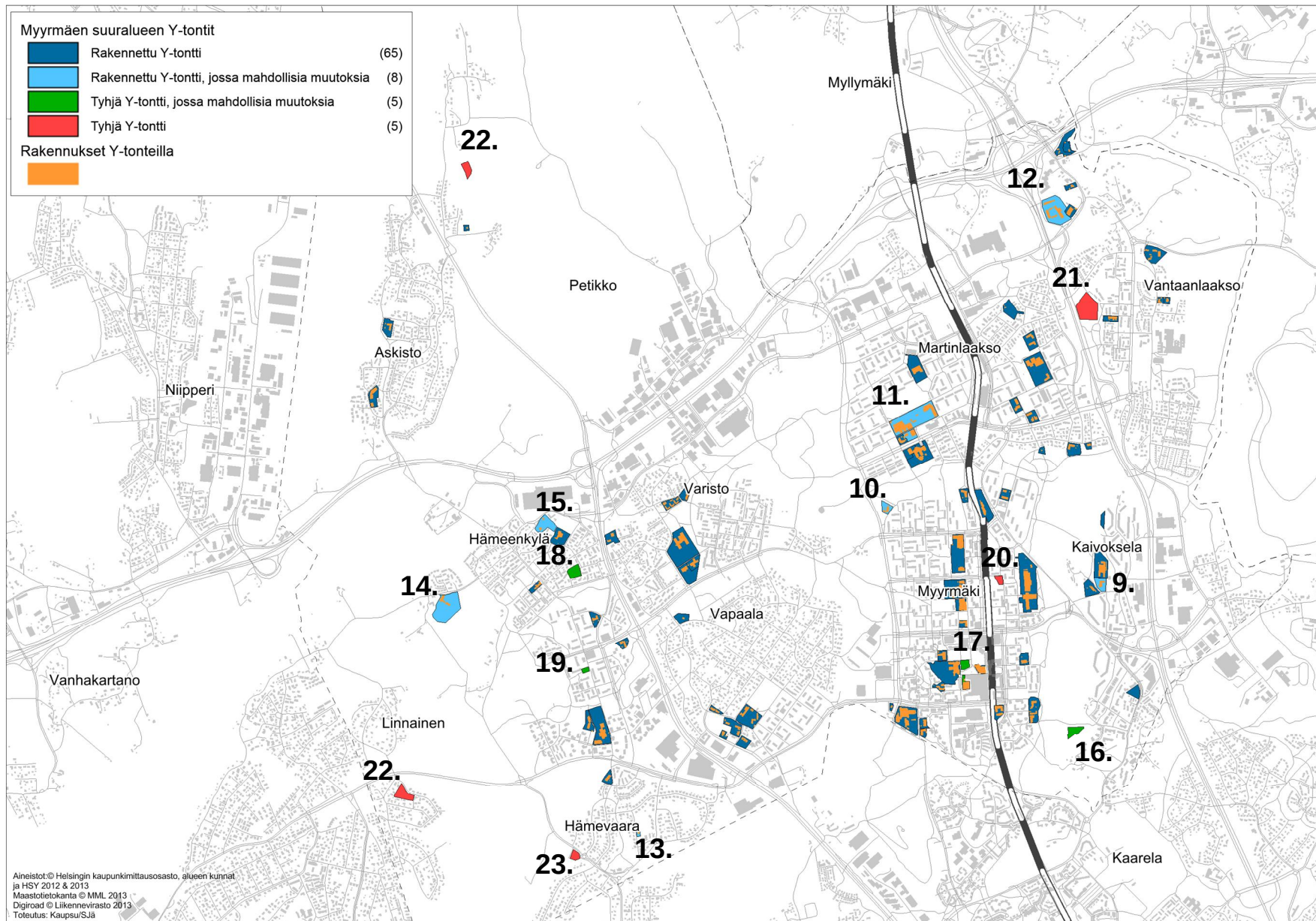
20. Ojahaanpolun sijainti on keskeinen, mutta tontti on kooltaan pienehkö.
21. Perkiöntien tontti on kohtuullisen kokoinen, mutta se sijaitsee Hämeenlinnanväylän melualueella. Sen sijainti ei myöskään suhteessa joukkoliikenteeseen ole erityisen hyvä.
22. Harvemmin asutuilla pientaloalueilla Linnaisissa ja Petikossa on kummassakin yksi tyhjä Y-tontti, jotka voi olla järkevää säilyttää reservissä tulevaisuuden tarpeisiin. Molemmat tontit soveltuvat sijaintinsa puolesta ensisijaisesti paikallisiin palvelutarpeisiin.
23. Hämeenkylläntien tontin sijainti ei ole erityisen hyvä suhteessa joukkoliikenteeseen.

Näillä näkymin Myyrmäen suuralueelle jää tulevaisuuden tarpeisiin vain muutama tyhjä tontti, jotka sijaitsevat pääosin pientalovaltaisilla alueilla, jossa Y-tonttien tarve on yleisesti pienempi. Yleisiin käyttötarkoituksiin kaavoitettua asemakaavavarantoa näillä tonteilla on vain 10 000 k-m². Kaavavarantoa on

nykyisellään myös etenkin suurilla koulutonteilla, joista Uomarinteen koulun ja Mårtendals skolanin tontit ovat täydentymässä jo lähitulevaisuudessa. Lisäksi myös muilla kuin Y-tonteilla on mahdollisuuksia palvelurakentamiseen tulevaisuudessa, kuten esimerkiksi hyvällä paikalla sijaitsevassa terveysaseman korttelissa.

Koska palveluita pyritään sijoittamaan yhä vahvemmin hyvän saavutettavuuden alueille, tarvitaan Vantaankosken radan kasvavista kaupunginosista todennäköisesti lisää kaavavarauksia palveluille tulevaisuudessa. Näitä on jo alustavasti hahmoteltu muun muassa Martinlaakson kehityskuvan ja Myyrmäen keskustan kaavoituksen yhteydessä, mutta Länsi-Vantaan alueella on tarpeen tehdä vielä tarkempi alueellinen selvitys etenkin koulutonttien tilanteesta. Suuralueella on ilmennyt myös tarve ensihoidon asemapaikalle.

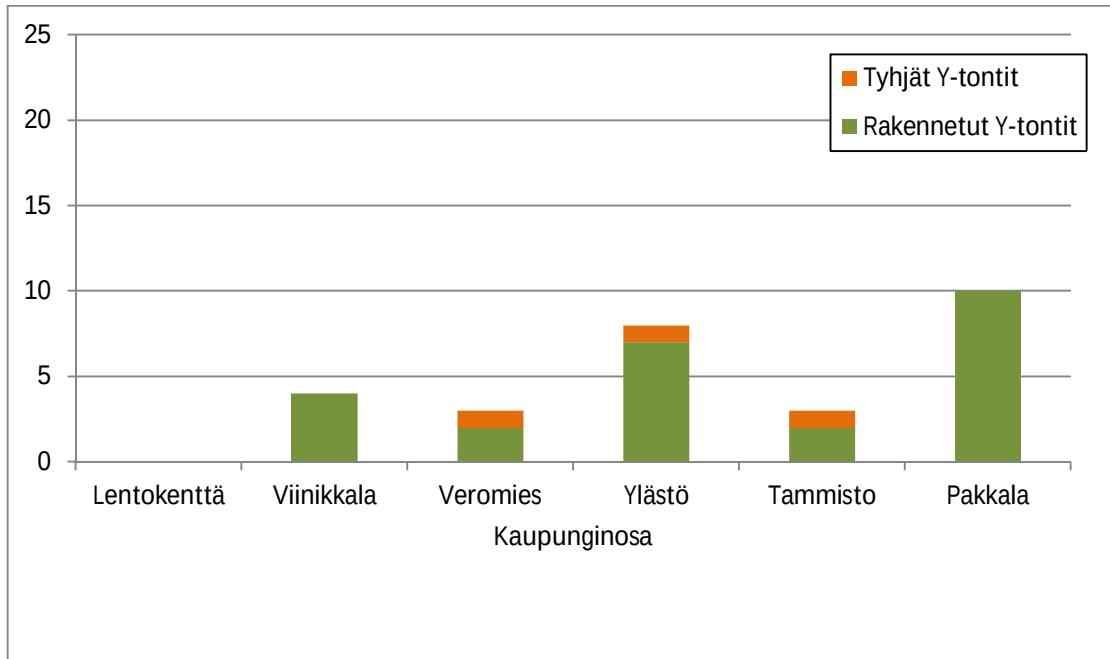
Alueella sijaitsee vain muutama tyhjillään ja selkeästi vajaasti rakennettu tontti, joten tonttien kaavoittaminen toiseen käyttöön laajemmassa mittakaavassa ei vaikuta todennäköiseltä. Muutaman tontin kohdalla tarkasteluja kannattaa kuitenkin jatkaa, kunhan alueelta on ensin laadittu tarkemmat alueelliset tarveselvitykset. Hämevaaran Y-tonttien osalta on noussut esiin tarve laajemmalle täydennysrakentamisselvitykselle, jonka yhteydessä myös yleisiin käyttötarkoituksiin varatuille tonteille pyrittäisiin löytämään parempi sijainti ja jonka myötä nykyiset Y-tontit voisivat muuntua toiseen käyttöön.



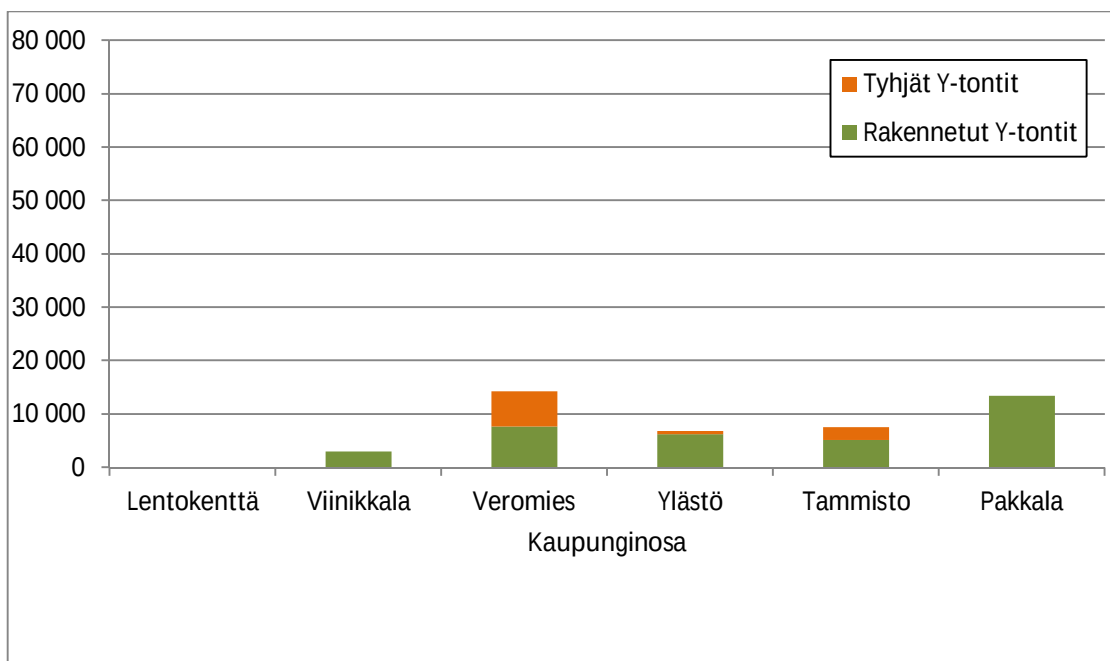
Kuva 13. Myyrmäen suuralueen Y-tontit.

3.3. Aviapolis

Aviapoliksen suuralue on viimeisen reilun vuosikymmenen ajan ollut Vantaan nopeimmin kasvava alue sekä asunto- että työpaikkarakentamisen osalta. Suuralueella on verrattain vähän Y-tontteja, yhteensä 28 kappaletta, joista tyhjiä on tällä hetkellä ainoastaan 3 tonttia (kuva 14). Laskennallista rakennusoi-
keutta tonteilla on alle 50 000 k-m², joista vain 10 000 k-m² sijaitsee tyhjiillä ton-
teilla (kuva 15). Vähäinen varanto sijoittuu suhteellisen tasaisesti kaupungin-
osien kesken. Suuralueen kasvu jatkuu uudisrakentamisen myötä ja 10 vuo-
den päästä alueella ennustetaan olevan 3000 asukasta nykyistä enemmän.



Kuva 14. Y-tontit Aviapoliksen suuralueella.



Kuva 15. Asemakaavavaranto Aviapoliksen suuralueen Y-tonteilla.

Aviapoliksen Y-tontit ovat rakentuneet pääasiassa viime aikoina, joten jo rakennetuilla tonteilla tapahtuu verrattain vähän (kuva 16):

24. Ylästöntien tontin tulevaisuus ratkennee Keski-Vantaan alueellisen toimitilaselvityksen jälkeen.

Tyhjilläkin tonteilla tapahtuu verrattain vähän, sillä niitä ei juuri ole. Käytännössä mikään alueen tyhjiä tonteista ei sovellu nykyisellään palveluiden tarpeisiin:

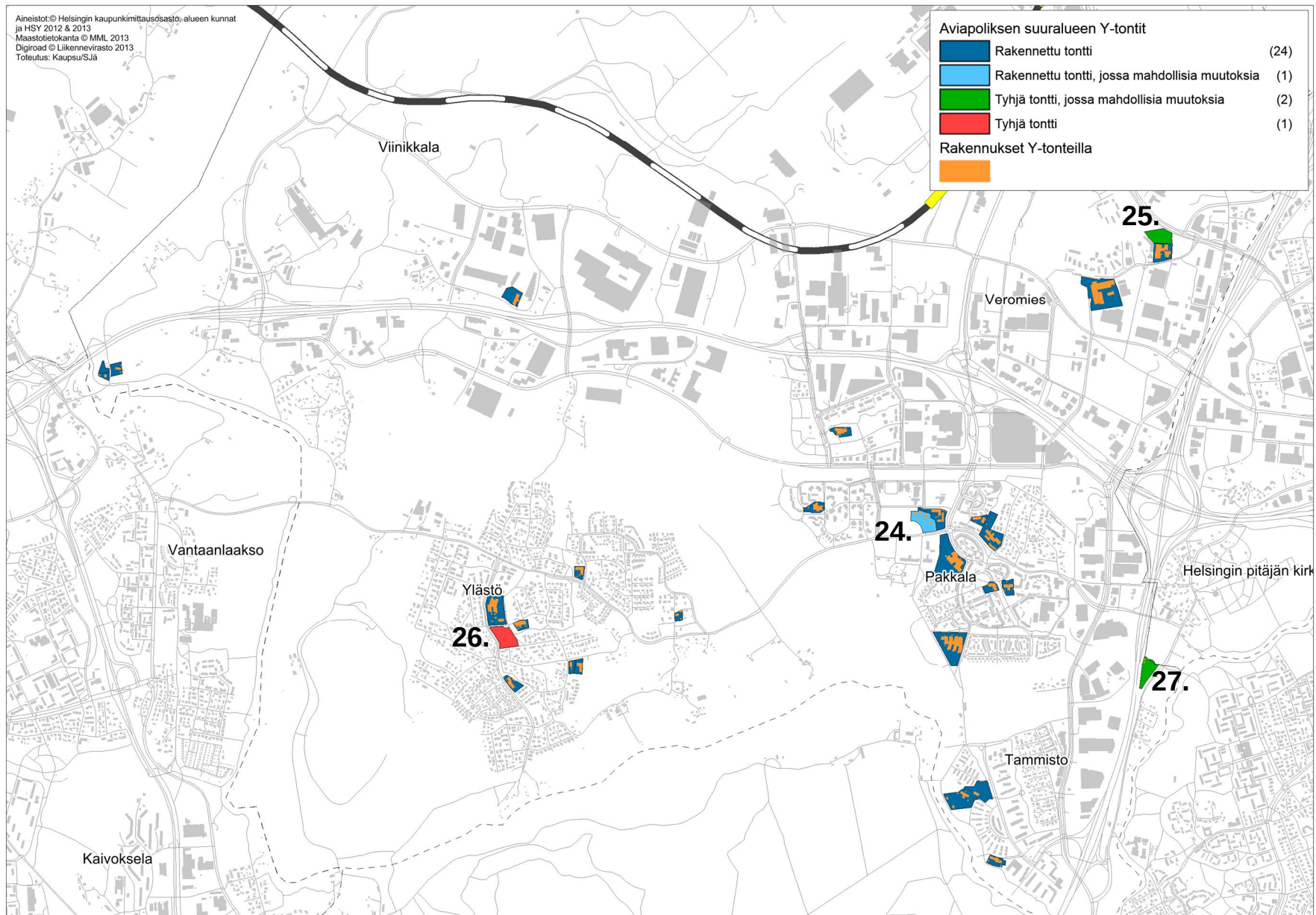
25. Pyhtäänkorventien ja Ilmakehän välistä melualueella sijaitsevaa YO-tonttia on Aerolan kaavarungossa hahmotettu KTY-käyttöön.
26. Ylästön ”tyhjällä” tontilla sijaitsee koulun urheilukenttä. Kentän länsireunaan on tarkasteltu myös asumista.
27. Tammiston tyhjä tontti sijaitsee yleiskaavan viheralueella ja Tuusulanväylän melualueella, joten se ei käytännössä sovi yleisten rakennusten käyttöön.

Aviapoliksen suuralueella ei nykyisellään ole käytännössä yhtään tyhjää Y-tonttia, joka soveltuisi hyvin palveluiden tarpeeseen. Myös rakennettujen tonttien täydennysrakentamiselle on niukasti mahdollisuuksia, joskin Kouluraitin ja Hagelstamintien tonteilla on vielä hieman laajennusvaraa. Kouluraitin tontille on vireillä yksityinen päiväkotihanke, mikä toteutuessaan vähentää tulevaisuuden reserviä entisestään. Nykyiset koulut tarvitsevat kuitenkin jo lähitulevaisuudessa toiminnalleen lisää tilaa joko pysyvien tai tilapäisten ratkaisujen muodossa. Myös Varia on Veromiehen alueella ilmaissut tarpeen lisätilan saamiseksi harjoitteluajoradalle. Tilakeskus onkin käynnistänyt alueselvityksen Keski-Vantaalta.

Veromiehen kaupunginosaan on valmisteilla kaavarunko, joka ohjaa alueen tarkempaa suunnittelua myös palveluverkon näkökulmasta. Uusia tontteja alueella tarvitaankin rakentamisen päästessä vauhtiin, suurimpana varauksena tontti yhteiskoulun tarpeisiin. Veromiehen kaavoitusaikataulu mahdollistaa hyvin tulevien palvelutarpeiden huomioimisen kaavoituksessa sekä yhteistyön Pakkalan palveluiden kanssa asuinalueiden erilaisten ikäprofiilien tukiessa toisiaan.

Nykyisten Y-tonttien kaavoittamiselle toiseen käyttötarkoitukseen ei näytä olevan tarvetta tai edellytyksiä lukuun ottamatta alueen paria tyhjää, Y-tarpeisiin soveltumatonta tonttia.

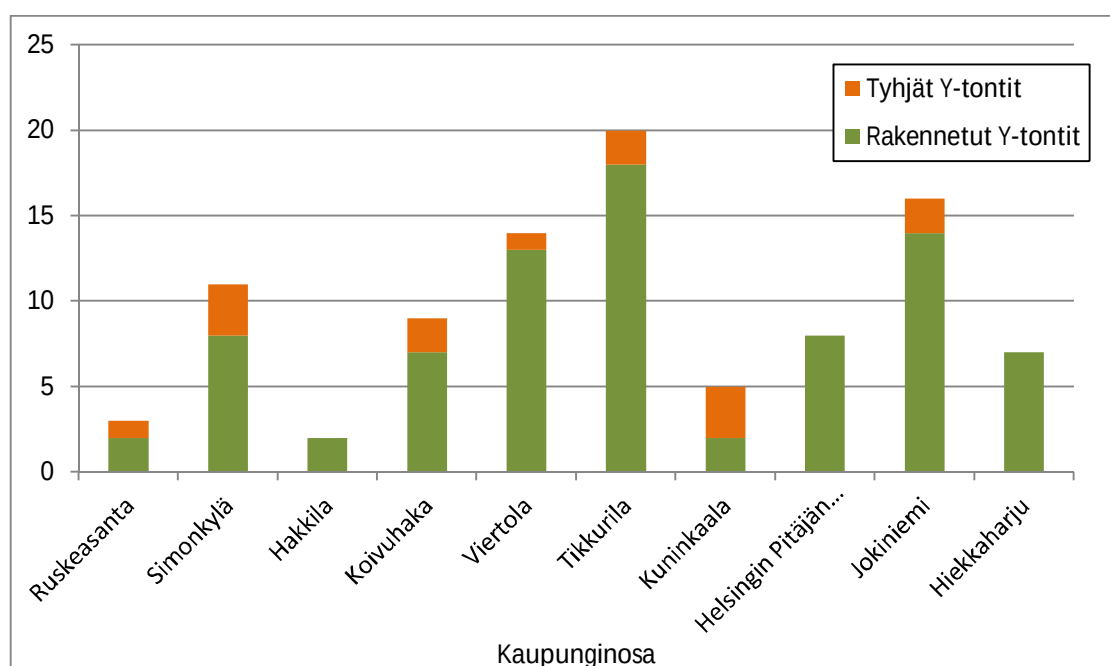
Kehäradan avautuminen kesällä 2015 parantaa Aviapolis-aseman ympäristön saavutettavuutta merkittävästi, mikä tekee siitä houkuttelevan sijainnin myös kaupunki- ja seututasoisille palveluille. Alueen suunnittelussa tulee huolehtia myös kestävästä liikkumisesta yhteyksistä suurten väylien läpi, jotta palvelut ovat hyvin saavutettavissa myös lähialueelta.



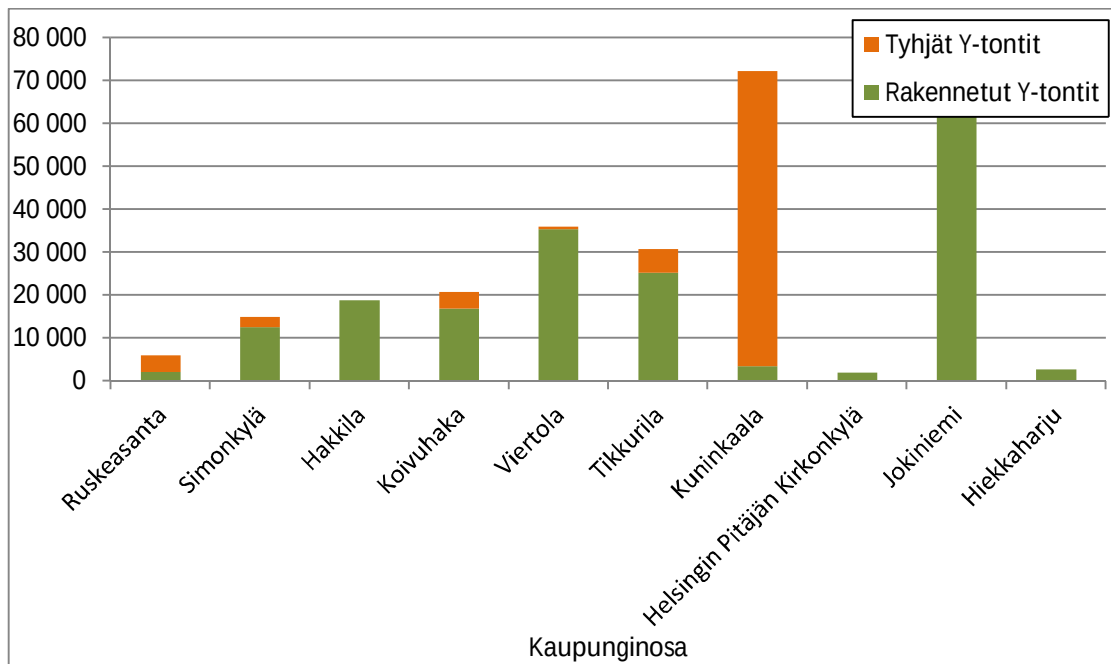
Kuva 16. Aviapoliksen suuralueen Y-tontit.

3.4. Tikkurila

Tikkurilassa on sekä Y-tontteja että niillä sijaitsevaa asemakaavavarantoa selkeästi eniten Vantaan suuralueista. Yhteensä Y-tontteja on 95 kappaletta, joilla käyttämätöntä rakennusoikeutta on vielä reilusti yli 250 000 k-m² jäljellä (kuvat 17-18). Lähes kaikissa kaupunginosissa laskennallista varantoa on jäljellä vielä yli 10 000 k-m². Tyhjiä tontteja alueella on 14 kappaletta, joilla käyttämätöntä rakennusoikeutta on vielä yli 90 000 k-m². Noin 2/3 tyhjen tonttien rakennusoikeudesta sijaitsee kuitenkin yhdellä tontilla Kuninkaalassa, johon kaavailtiin aikoinaan Heureka laajennusta. Muutoinkin tyhjillään olevien tonttien varanto keskittyy suurille, muuhun kuin julkisille palveluille tarkoitettuun toimintaan kaavoitetuille tonteille. Seuraavan 10 vuoden aikana suuralueen väestömäärän ennustetaan kasvavan yli 3000 asukkaalla, kasvun kohdistuessa Tikkurilan, Jokiniemen, Hiekkaharjun, Viertolan ja Simonkylän kaupunginosiin.



Kuva 17. Y-tontit Tikkurilan suuralueella.



Kuva 18. Asemakaavavaranto Tikkurilan suuralueen Y-tonteilla.

Tikkurilan rakennetuilla Y-tonteilla tapahtunee jonkin verran muutoksia (kuva 19):

28. Päiväkotitoiminta on lopetettu Kyläraitin tontilta. Tontin käyttöä hankaloiittaa vilkasliikenteinen Tuusulanväylä.
29. Koisotien varrella sijaitsevia Y-tontteja ollaan kaavoittamassa asumiseen sekä erityisasumiseen. Tämän lisäksi kaupunki tutkii viereisellä tontilla sijaitsevan huonokuntoisen Johansin myymistä.
30. Tikkurilan keskustauudistuksen yhteydessä nykyisen kirjaston tontin länsireunaan ollaan kaavoittamassa keskustapuistoa.
31. Rataraitilla puretaan huonokuntoisia rakennuksia, joiden joukossa myös Veturipolun päiväkodin rakennus. Tontin tulevaisuus on vielä epäselvä, joskin tarve päiväkodille pysyy muuttumattomana.
32. Orvokkirinteen tontille on haettu kaavamuutosta asumiseen.
33. Keravanjoen varrella sijaitseva Villa Åvik on purettu ja tontti tultaneen liittämään osaksi Jokirannan virkistysaluetta
34. Jokiniemessä Metsänhoitajankujan tonttia ollaan kaavoittamassa asumiseen. Kaavamuutosta asumiseen on haettu myös Reissu Lassin polun tontille.

Harvoille tyhjille tonteille on vireillä pari hanketta:

35. Mesikukantielle on suunnitteilla erityisasumista, joka toteutuessaan veisi todennäköisesti vain osan tontista. Jäljelle jäävä osa varataan Viertolan päiväkotihankkeelle.
36. Leinikkitielle on rakentumassa yksityinen erityisasumisen hanke.

Näillä näkymin suuralueelle jää vielä reilut 10 tyhjää tonttia. Tällä hetkellä näyttää kuitenkin siltä, että vain harva tulee rakentumaan nykyisellä kaavamääräyksellä:

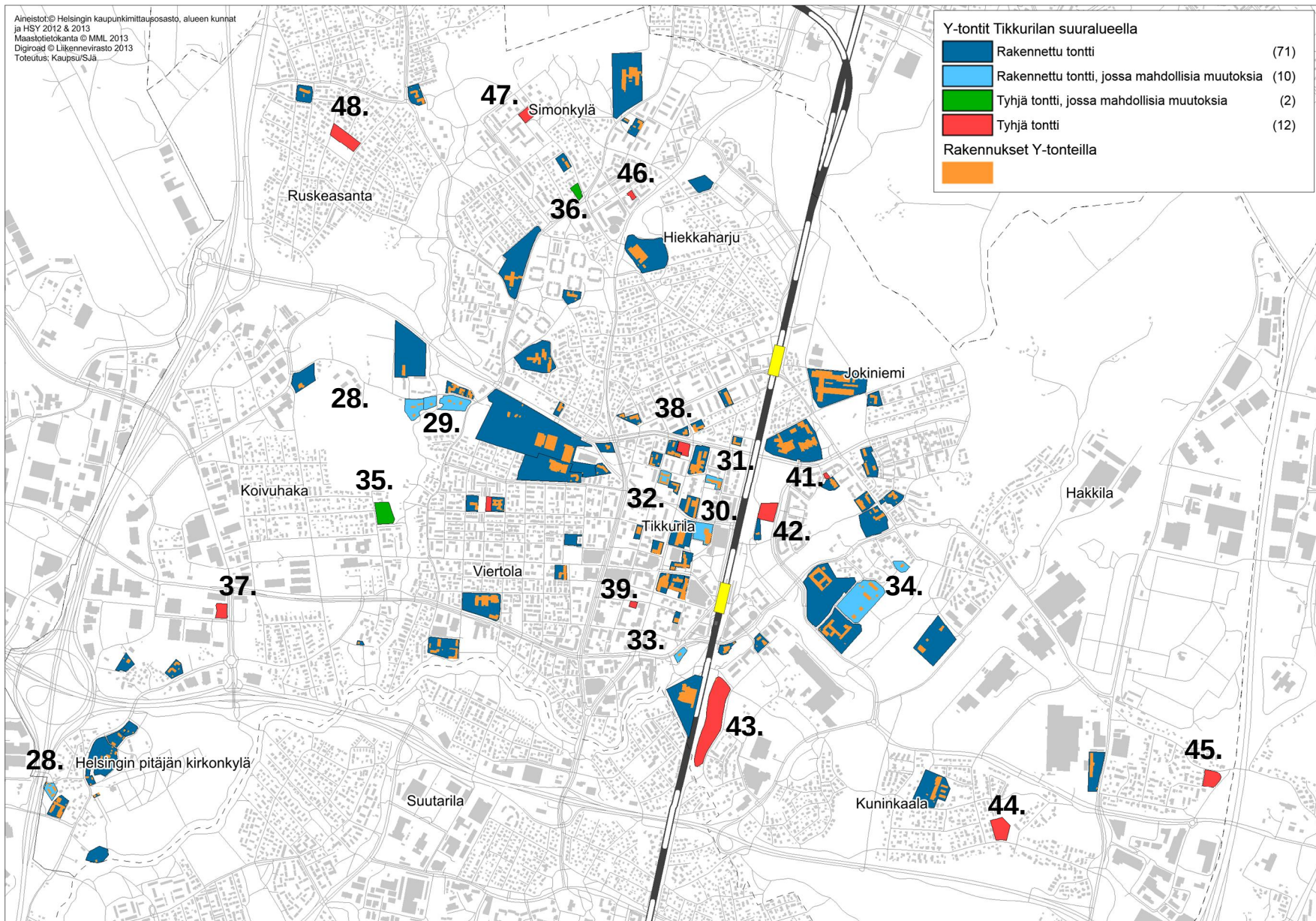
37. Niittytien tontti sijaitsee Seveso-vyöhykkeellä yritysalueen keskellä, jonka lisäksi käyttöä hankaloittaa tiemelu.
38. Koisoite 46 tontti on kaavoitettu poliisin mahdollisia laajennustarpeita varten ja jää odottamaan tulevia käyttötarpeita.
39. Krassitien 1000 m² tontti on ns. jakojäännöstontti, jonka käyttötarkoitus voisi muuttua jonkin tulevan kaavahankkeen yhteydessä.
40. Kurjenpolun päiväkodin ja Lastenkodin välissä sijaitseva tontti on kooltaan pieni, vain 2000 m². Sen hyödyntäminen liittyy todennäköisesti viereisen päiväkodin kokonaisuuteen.
41. Viljo Sohkasen kadun tontti on yksinään todella pieni palveluiden tarpeeseen nähden.
42. Tikkurilan aseman vieressä hyvällä paikalla sijaitseva isohko tontti on kaavoitettu Christiapolis-hankkeen tarpeisiin, joka ei toteutune suunnitelmien mukaan. Tontti kaavoitettaneen mahdollisesti uudelleen.
43. Heureka laajennukselle kaavoitettu iso tontti pääradan itäpuolella mennee uudelleen kaavoitettavaksi Tikkurilan keskustan kehittämisen yhteydessä.
44. Kuusikkotien YO-tontin tarpeellisuudesta ei ole tietoa. Mahdollisiin tarkasteluihin tulisi ottaa mukaan myös viereinen Lp-tontti.
45. Malmarintiellä (YU) sijaitsee tenniskenttä. Nykyisellään tontti sijaitsee Lahdenväylän melualueelle.
46. Sorakujan pienehkön tontin rakennusoikeus on nykyisellään vähäinen ja sen kasvattamista tulisi harkita.
47. Kallioimarteenrinteen tonttia on tarkasteltu varhaiskasvatustarpeisiin. Tontti sijaitsee kuitenkin tarpeisiin nähden hieman syrjässä ja lisäksi käyttöä hankaloittaa voimakkaat maastonmuodot.
48. Kuismatien YO-tontti sijaitsee hieman sivussa sivistystoimen tarpeisiin nähden, joten tontille voisi tutkia myös muita käyttötarkoituksia.

Tikkurilan suuralueella on vielä kohtuullisesti tyhjiä Y-tontteja, mutta ne soveltuvat nykyisellään pääosin heikosti palveluiden tarpeisiin. Useamman tyhjän tontin sijainti suhteessa yhdyskuntarakenteeseen on heikko ja lisäksi haasteita aiheuttaa usein myös melu, Seveso-laitokset tai tontin koko. Useamman tontin kohdalla näyttääkin siltä että tontti ei tule rakentumaan nykyisillä kaavamääräyksillä, mikä lisää tarvetta uusille varauksille.

Alueella on myös useampia vanhoja varauksia, joiden muuntamiselle toiseen käyttötarkoitukseen näyttäisi olevan edellytyksiä, etenkin jos tarvittaville palveluvarauksille on löydettävissä parempi paikka. Osaltaan vastausta tähän antaa meneillään oleva selvitys alueen päiväkotij- ja kouluverkosta. Lyhyellä aikajänteellä alueella on tarvetta vanhusten keskukselle Tikkurilan alueella sekä päiväkodille Jokiniemessä.

Alueella on vielä jonkin verran käyttämätöntä potentiaalia myös rakennetuilla tonteilla ja etenkin suurten koulutonttien laajennusvarat on syytä säilyttää. Valtaosa rakennettujenkin tonttien varannosta sijaitsee tonteilla, joita ei lähtökohdaisesti ole tarkoitettu perinteiseen kuntapalvelutoimintaan vaan esimerkiksi valtion laitoksille. Näillä tonteilla on kuitenkin tiivistämispotentiaalia tulevaisuudessa Tikkurilan kehittyessä.

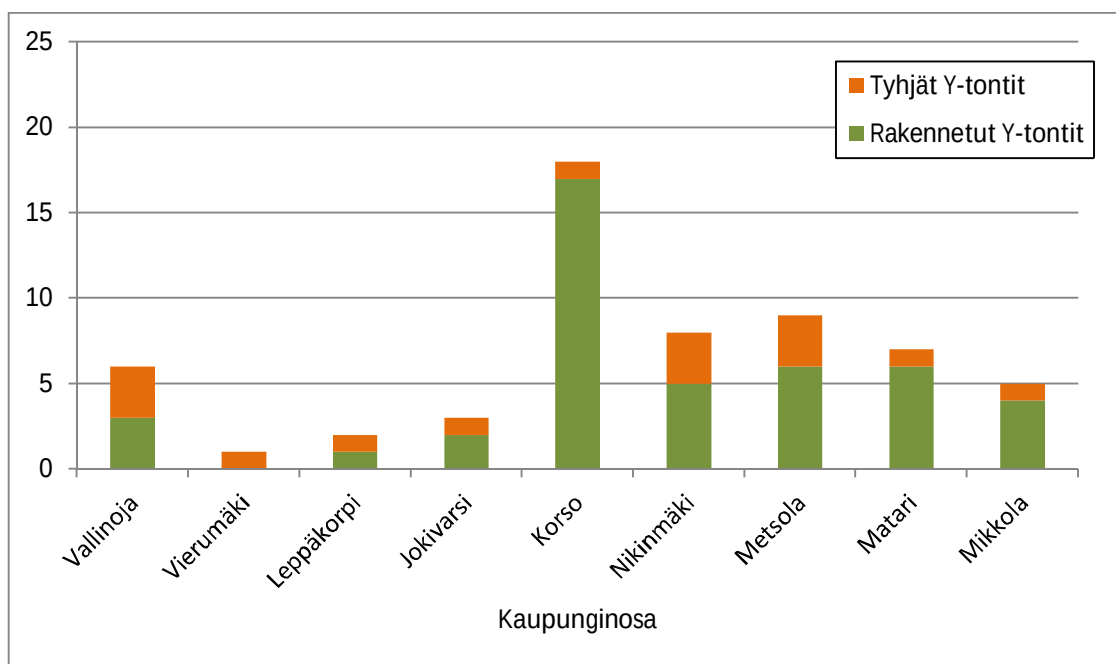
Tikkurilan keskusta kasvaa ja tiivistyy voimakkaasti keskusta-alueen uudistuksessa. Tällä hetkellä näyttää siltä että palveluille soveltuvia kaavavarauksia ns. keskustamaisille palveluille ei juuri ole, mistä tulee huolehtia keskustan kaavoituksen yhteydessä. Tikkurilan keskustan kehittäminen ja alueen erinomainen saavutettavuus tekevät alueesta houkuttelevan sijainnin myös merkitykseltään seudullisille palveluille.



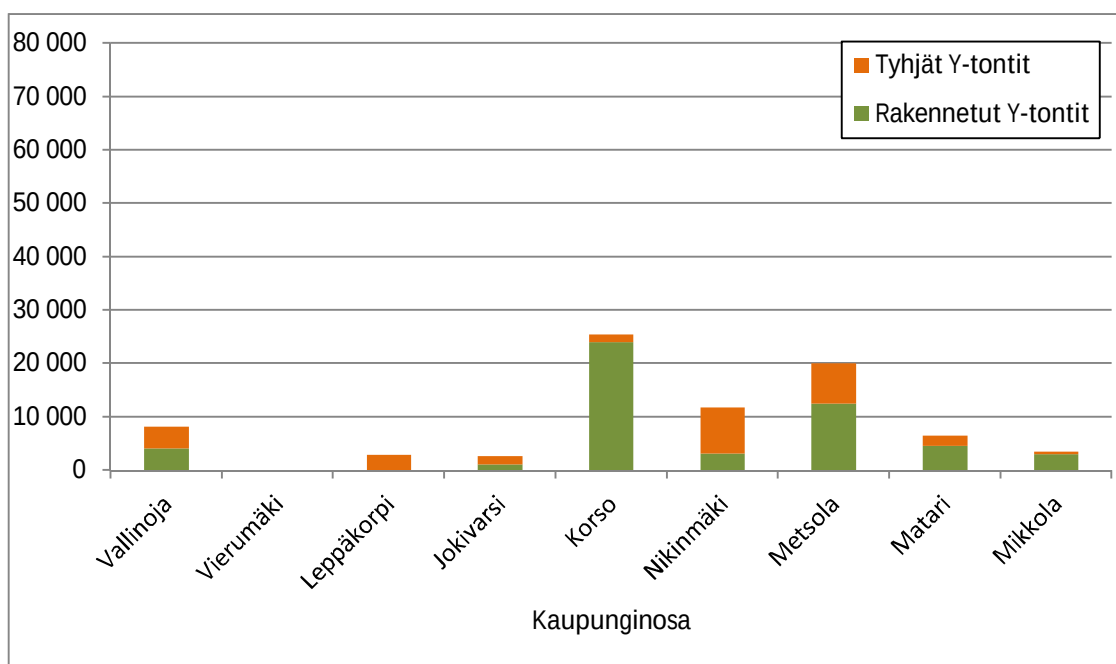
Kuva 19. Tikkurilan suuralueen Y-tontit.

3.5. Korso

Korson suuralueella Y-tontteja on vajaat 60 kappaletta, joista neljännes on vielä tyhjiään (kuva 20). Laskennallista asemakaavojen mukaista varantoa on jäljellä reilu 80 000 kerrosneliömetriä, joista vajaat 30 000 k-m² sijaitsee tyhjiillä tonteilla (kuva 21). Kaupunginosittain tarkasteltuna varantoa on jäljellä melko vähän. Eniten sitä on Korson, Nikinmäen ja Metsolan alueella. Noin kolmasosa koko varannosta sijaitsee muutamalla isolla koulutontilla. Seuraavan 10 vuoden aikana suuralueen väestö kasvanee noin 3000 asukkaalla, joista valtaosa sijoittuu Nikinmäen, Vallinojan ja Korson kaupunginosiin.



Kuva 20. Y-tontit Korson suuralueella.



Kuva 21. Asemakaavavaranto Korson suuralueen Y-tonteilla.

Rakennettujen tonttien osalta alueella tapahtunee vain hienoisia muutoksia (kuva 22):

- 49. Nousutien tontin soveltuvuutta asumiseen tai erityisasumiseen tutkitaan.
- 50. Korsontien tontti on osa Korson keskustakilpailun tarkastelualuetta.

Tyhjille tonteille on vireillä yksi hanke ja yksi käyttötarkoituksen muutos:

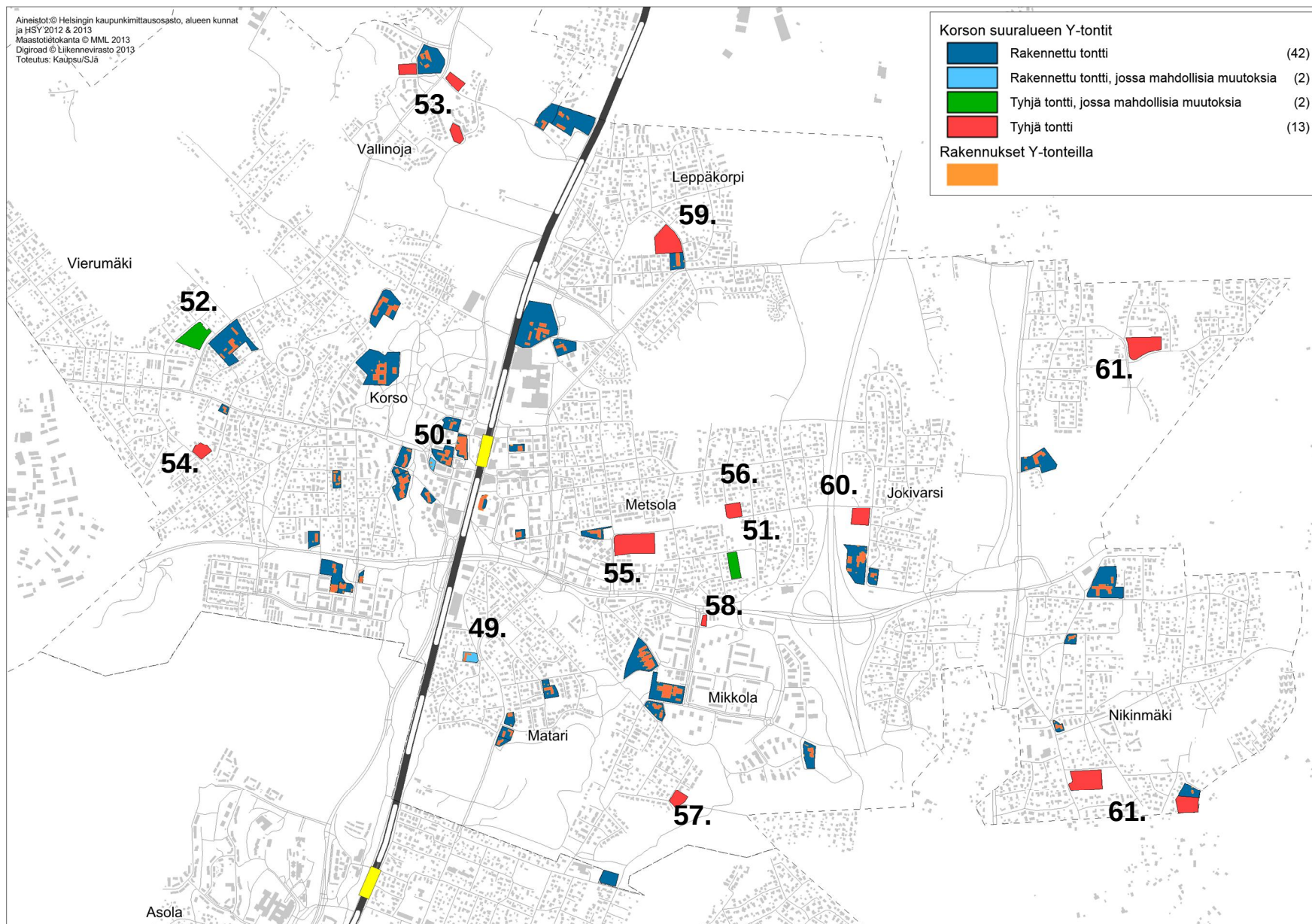
- 51. Karitsakujan tontille on vireillä yksityinen päiväkot.
- 52. Vierumäen koulun viereinen vanha Y-varaus on yleiskaavan täydennysrakentamisalueita ja se kaavoitettaneen asumiseen.

Tyhjiä tontteja jää alueella vielä useita:

- 53. Vallinojalla on vielä useampia tyhjiä tontteja, joista palveluiden näkökulmasta paras voisi olla Variskujan tontti nykyisen koulun ja päiväkodin vieressä. Vallinojalla on vielä runsaasti asumisen yleiskaavavarantoa, mutta nykyisten Y-tonttien käyttötarkoituksen muuttamista voisi silti tutkia tarkemmin. Jos Vallinojan asema täydennysrakentamisalueineen rakentuu, on palveluiden luonnollinen sijainti lähempänä asemaa.
- 54. Kuovirinteen tyhjä tontti sijoittuu melko heikosti suhteessa joukkoliikenteeseen.
- 55. Siilitien tontti on kooltaan iso ja sijaitsee kohtuullisen hyvin suhteessa joukkoliikenteeseen.
- 56. Marsupolun tontti on Siilitien ja Karitsakujan ohella kolmas tyhjä tontti muutaman sadan metrin säteellä. Tontin sijainti suhteessa joukkoliikenteeseen on Siilitietä heikompi.
- 57. Matarinkujan tontin tulevaisuutta voisi tarkastella osana laajempaa täydennysrakentamisselvitystä. Tontin sijainti on kohtuullisen hyvä suhteessa joukkoliikenteeseen, vaikka se sijaitseekin alueen reunalla.
- 58. Venuksenkujan tontin hyödyntäminen palvelukäyttöön on nykyisellään hankalaa johtuen Kulomäentien melusta sekä viereisistä toiminnoista.
- 59. Ilvestien tontti olisi ihanteellinen asumiselle ja sen tarpeellisuutta voisi tutkia suhteessa Oljemarkin alueella sijaitsevaan yleiskaavan PY-varaukseen.
- 60. Sorvatien tontti sijaitsee Lahdenväylän melualueella ja vaatii rakentamiseen melusuojausta.
- 61. Vahvasti kasvavassa Nikinmäessä on vielä 3 tyhjää tonttia, josta Turilaantien tontin hyödyntäminen on haastavaa. Siikatien ja Muurahaisen tontit ovat suuria, yli 15 000 m² tontteja, joille voisi mahtua palveluiden ohella muitakin käyttötarkoituksia. Maastonmuodot hankaloittavat Siikatielle rakentamista. Kaikki Nikinmäen tontit sijaitsevat kaukana tehokkaista joukkoliikenneyhteyksistä.

Korson suuralueella tyhjiä Y-tontteja on vielä jokaisessa kaupunginosassa. Valtaosa näistä sijaitsee pientaloalueilla kun taas Korson aseman läheisyydessä tontteja ei juuri ole. Varantoa ja tontteja tulevaisuuden tarpeisiin on siis vielä jäljellä, mutta sijaintinsa puolesta käytännössä vain paikallisiin palveluihin. Vaikka osa pientalovaltaisista alueista kasvaa merkittävästi tulevaisuudes-

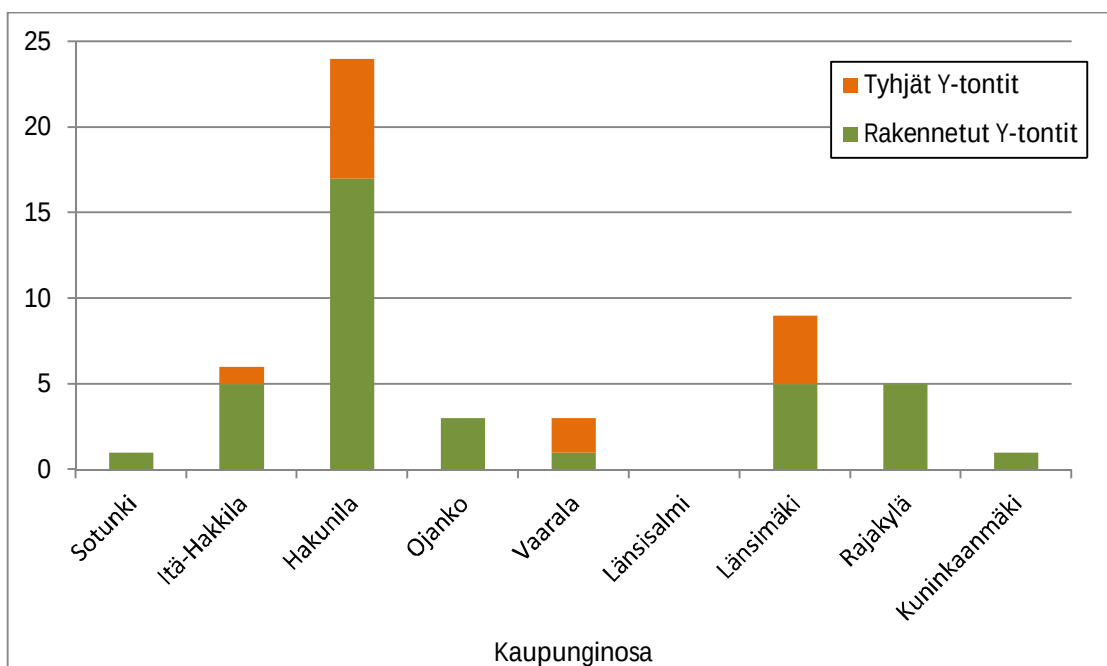
sa, etenkin vanhempien Y-varausten tarpeellisuutta ja käyttötarkoituksen muutosta voisi harkita tarkemmin. Alueella ei kuitenkaan ole vielä tehty tarvittavia palveluverkkoselvityksiä, joten tarkempi arviointi tulee tehdä vasta tämän jälkeen.



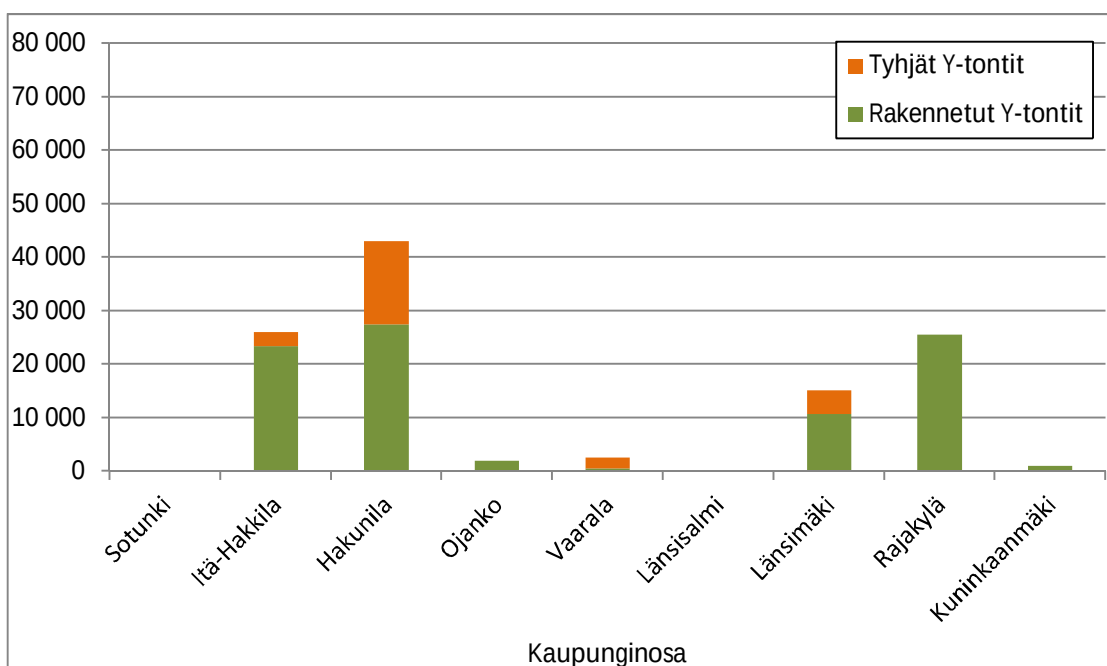
Kuva 22. Korson suuralueen Y-tontit.

3.6. Hakunila

Hakunilan suuralueella oli tarkasteluhetkellä 52 Y-tonttia, joista yli neljännes oli vielä tyhjillään (kuva 23). Asemakaavan mukaista rakennusoikeutta tonteilla on jäljellä yli 100 000 k-m², joista vajaat 25 000 k-m² sijaitsee tyhjillä tonteilla (kuva 24). Lähes puolet tonteista sijaitsee Hakunilan kaupunginosassa, jossa myös suurin osa varannostakin sijaitsee. Myös Länsimäessä ja Rajakylässä on vielä varantoa kohtuullisesti jäljellä. Itä-Hakkilan varanto sijaitsee käytännössä kokonaan vankilan tontilla, joten sen hyödyntäminen on hankalaa. Suuralueen väestömäärän ennustetaan kasvavan seuraavan kymmenen vuoden aikana vain vajaalla tuhannella asukkaalla, joka on selkeästi vähemmän kuin muilla suuralueilla.



Kuva 23. Y-tontit Hakunilan suuralueella.



Kuva 24. Asemakaavavaranto Hakunilan suuralueen Y-tonteilla.

Hakunilan suuralueella muutoksia jo rakennetuilla Y-tonteilla tapahtunee etenkin Länsimäen ja Hakunilan kaupunginosissa (kuva 25):

62. Tiehallinnon varikko Jokiniementien pohjoispuolella kaavoitetaan asumiseen.
63. Ruunikkokujan Y-tontti on myyty yksityiselle ja tontin käyttötarkoitus saattaa muuttua lähitulevaisuudessa.
64. Itä-Hakkilassa Keskustien tontille rakennetaan uusi päiväkotikoti ja samalla tontille tutkitaan myös asumista.
65. Säilätien tontin rakennusoikeutta on kasvatettu ja tontille osoitettu kerrosalaa myös asumiseen Latukankaan asemakaavamuutoksessa.
66. Pallaksen koulun rakennus on päätetty purkaa ja toimintoja sijoittaa Länsimäen koulun yhteyteen rakennettavaan laajennusosaan. Samalla nykyisen tontin eteläosa muuntuu asumiseen.

Myös alueen tyhjillään olleilla tonteilla voi tapahtua muutoksia:

67. Kormuniityn asemakaavamuutoksessa tutkitaan yhteensä 4 nykyisen Y-tontin tulevaa käyttöä. Tonteista 2 on vielä tyhjillään.
68. Tiehallinnon varikon pohjoispuolella sijaitseva tontti muuntunee erityisasumiseen. Kaavamuutos on nähtävillä.
69. Länsimäentien isolle Y-tontille on hyväksytty asemakaava, jossa alue muuntuu asumiseen.
70. Harjunreunan tonttia tutkitaan päiväkodin tarpeisiin.

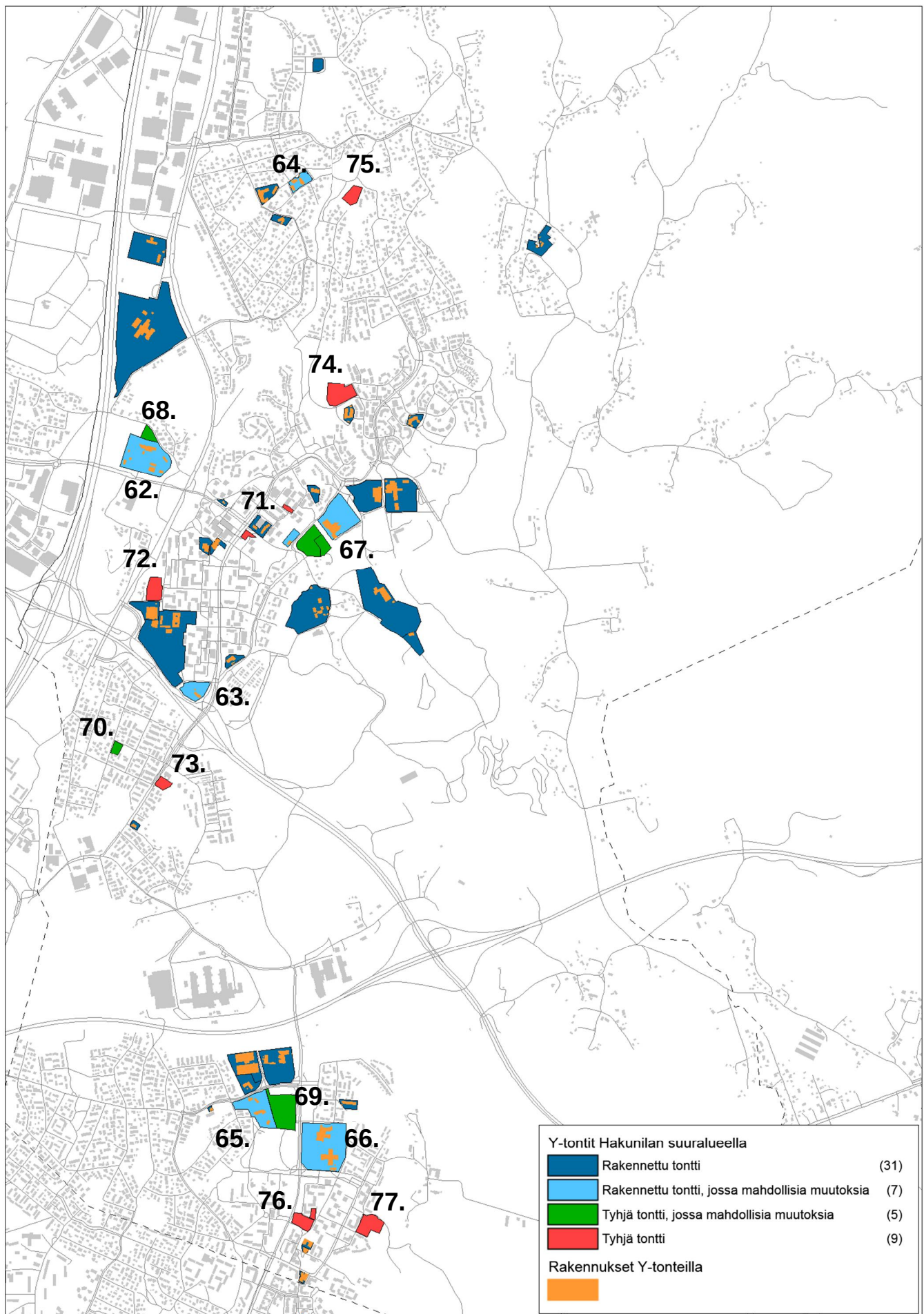
Näillä näkymin alueelle jää vielä myös tyhjiä Y-tontteja:

71. Hakunilan keskustan kaksi tonttia ovat molemmat palveluiden näkökulmasta pienehköjä. Tonttien kehittämistä osana keskustan kehittämistä voisi tutkia.
72. Hakunilan koulun pohjoispuolella sijaitseva tyhjä tontti on tyhjä vain näennäisesti, sillä siinä sijaitsee koulun käytössä oleva liikuntakenttä.
73. Hakunilantien tontti Vaaralassa on kohtuullisen pieni ja tontin käyttöä hankaloittaa myös voimakkaat korkeuserot. Tontti sijaitsee kuitenkin hyvin suhteessa joukkoliikenteeseen.
74. Saagatien YL-tontti on kooltaan yli 15 000 m² ja sijaitsee suhteessa nykyisiin joukkoliikenteen linjoihin kohtuullisen hyvin, vaikkakin hieman etäällä Hakunilan keskustasta. Ei tietoa tarpeellisuudesta.
75. Nauhatien tontin sijainti on heikko nykyisiin joukkoliikennelinjoihin nähden eikä tontti palveluiden näkökulmasta ole houkutteleva.
76. Länsimäessä Suunnistajankuja 5:n tontti on palveluiden näkökulmasta erinomainen: iso ja hyvien yhteyksien varrella. Länsimäentieltä kohdistuu kuitenkin melua tontille. Vieressä sijaitsee lisäksi toinen pienempi tyhjä Y-tontti.
77. Linnoituskujan Y-tontin sijainti on heikko ja hyödyntäminen hankalaa tontilla sijaitsevien linnoituslaitteiden johdosta.

Hakunilan suuralueen Y-tonteilla tapahtuu tai on tapahtunut merkittäviä muutoksia etenkin Hakunilan ja Länsimäen kaupunginosissa, joissa myös valtaosa

alueen Y-tonteista sijaitsee. Suurten muutosten johdosta alueella voisi olla tarvetta laajemmalla ja tarkemmalla selvitykselle palvelutarpeesta, jonka perusteella voidaan arvioida tarkemmin nykyisten varausten tarpeellisuutta sekä tarvetta uusille varauksille. Jo nyt tarvetta olisi löytää sijainti vanhusten keskukselle Hakunilasta sekä päiväkodille Vaaralasta. Länsimäen alueelle jää vielä hyvin varantoa, joka myös sijaitsee kohtuullisen hyvin.

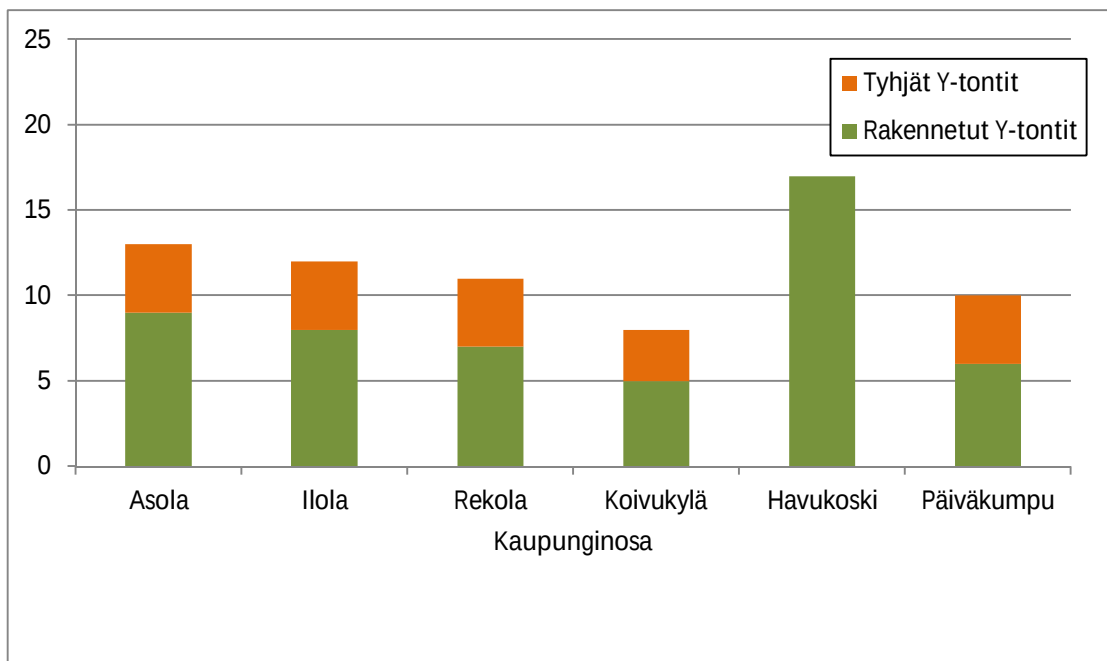
Lähes kaikki vielä tyhjillään olevat tontit on kaavoitettu yli 20 vuotta sitten, joten etenkin pienien ja palveluiden näkökulmasta huonompien tonttien käyttötarkoituksen muuttamista voisi tutkia tarkemmin mahdollisen alueellisen selvityksen jälkeen. Kaskelan alueen rakentuessa tulee alueelta löytää myös uusia varauksia Y-tonteille.



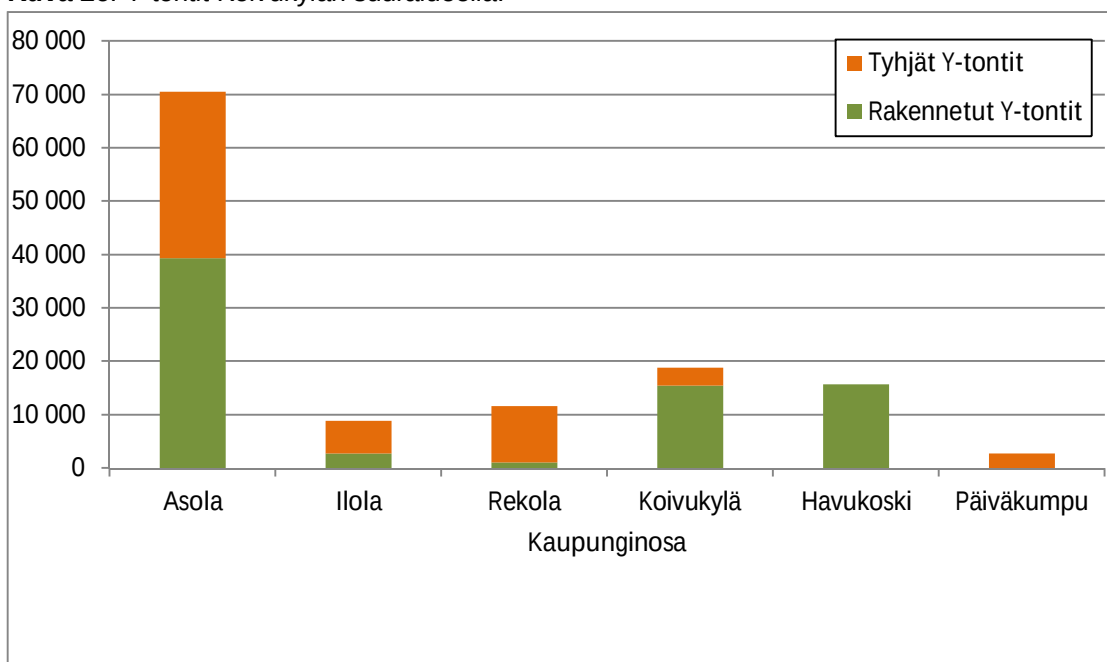
Kuva 25. Hakunilan suuralueen Y-tontit.

3.7. Koivukylä

Koivukylän suuralueella on yhteensä 71 Y-tonttia, joista noin neljännes on vielä tyhjiään (kuva 26). Kaikissa kaupunginosissa Havukoskea lukuun ottamatta on vielä useampia tyhjiä tontteja, joilla on varantoa yhteensä noin 55 000 k-m² (kuva 27). Rakennetuilla tonteilla varantoa on lisäksi noin 75 000 k-m². Ylivoimaisesti eniten varantoa on Asolassa, missä se sijoittuu pääasiassa Peijaksen sairaalan sekä ”Elmon” urheilutoiminnalle varatuille alueille. Suuralueen väestömäärän ennustetaan kasvavan 10 vuoden aikana vajaalla 3000 asukkaalla, kasvun painottuessa Koivukylään, Asolaan ja Ilolaan.



Kuva 26. Y-tontit Koivukylän suuralueella.



Kuva 27. Asemakaavavaranto Koivukylän suuralueen Y-tonteilla.

Rakennetuilla tonteilla tapahtunee vähän muutoksia tulevaisuudessa (kuva 28):

78. Havukoskenkadun tonttia kaavoitetaan asumiseen.

79. Kustaantiellä päiväkodin toiminta on lopetettu ja tontille sekä mahdollisesti rakennuksille pyritään löytämään uutta käyttöä.

Muutamalle tyhjillään vielä olevalle tontille on käynnistymässä hankkeita:

80. Leinelän uuden kaupunginosan tontit on varattu päiväkodille ja asukastalolle.

Suuralueelle jää vielä runsaasti tyhjiä Y-tontteja, joista osan käyttötarkoituksen muuttamista voitaisiin tutkia tarkemmin:

81. Elmontiellä on varattu kaksi suurta tonttia urheilutoimintaa palvelevien rakennusten käyttöön yleiskaavan mukaisesti.

82. Ahdetien tontti sijaitsee lähellä alueen joukkoliikenneyhteyksiä, mutta tontti on kooltaan pieni, vain hieman yli 2000 m².

83. Karpaattientien tontti sijaitsee hieman heikosti alueen reunalla ja voisi soveltua hyvin esimerkiksi asumiseen.

84. Rumpalintien tontti on hankalahko rinnetontti ja nykyisellään rakennusoikeutta on melko niukalti.

85. Satutien tontti on iso ja sijaitsee hyvällä paikalla suhteessa joukkoliikenteeseen, joten se on erinomainen palveluiden näkökulmasta. Tontti sopisi mainiosti myös asumiseen, jos tarvetta palveluille ei ole.

86. Pajutien tontti toimii tällä hetkellä puistona ja sen sijainti on heikohko.

87. Koivukylän puistotien tontilla on kokoa sekä rakennusoikeutta melko niukasti, mutta sen sijainti on hyvä suhteessa joukkoliikenteeseen.

88. Leinelän aseman läheisyydessä sijaitsevan Jalavatien tontin YL-varaukselle ei välttämättä ole tarvetta, joten käyttötarkoituksen muutosta voisi pohtia.

89. Kustaantien yleiskaavassakin palvelualueeksi kaavoitetulla tontilla on erinomaiset edellytykset järjestää palveluita tulevaisuudessa.

90. Rekolan aseman läheisyydessä sijaitsevia Santuntien ja Ilkantien tontteja voisi tutkia osana Rekolan asemanseudun kehittämistä ja pohtia samalla myös palveluille varattujen alueiden sijaintia ja tarvetta uudelleen.

91. Pekankujan tonttia voitaisiin tarkastella myös muihin käyttötarkoituksiin, jos alueelle näyttäisi jäävän runsaasti reserviä paremmille sijainneille.

92. Ilosjoenkujan tontille on syytä jättää varaus päiväkodin laajentumiselle, vaikka sille ei liene tarvetta lähitulevaisuudessa.

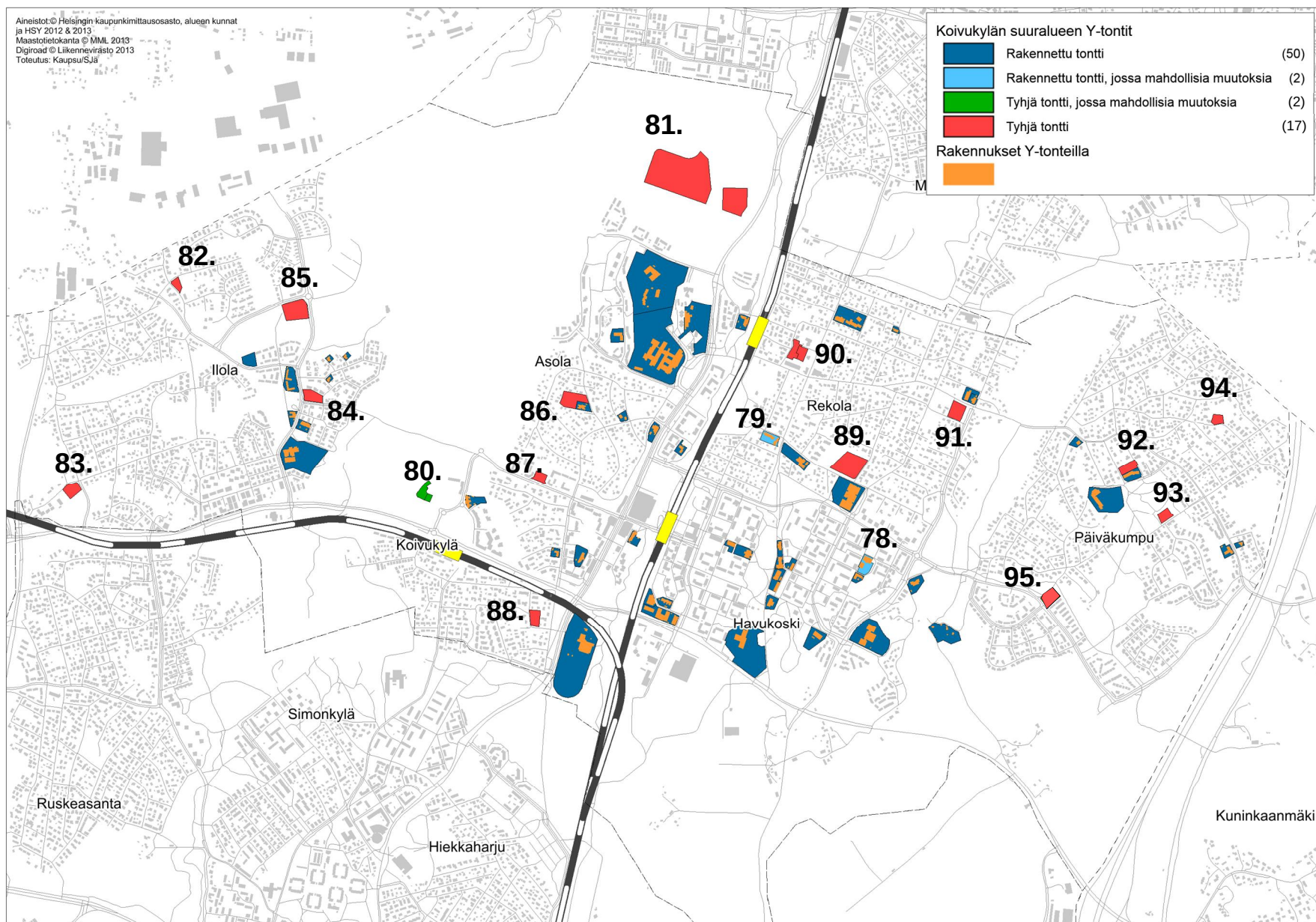
93. Tuulikintien nykyisellään puistossa sijaitsevan tontin käytölle tai käyttötarkoituksen muutokselle ei ole painetta.

94. Ritvantien tontin sijainti on heikko niin palveluiden kuin asumisenkin näkökulmasta.

95. Lemminkäisentielle oli vireillä erityisasumista, mutta hanke ei käynnistynyt.

Koivukylän alueella sijaitsee vielä runsaasti tyhjiä Y-tontteja etenkin pientalovaltaisilla alueilla, joskin varannon määrä tonteilla on vähäinen. Tiiviisti raken-

netulla Havukosken alueella tyhjiä tontteja ei ole, joskaan kaupunginosan väestön ei ennusteta kasvavan merkittävästi. Etenkin Ilolassa, Päiväkummussa ja Rekolassa on runsaasti tyhjiä tontteja sekä kohtuullisesti myös varantoa jäljellä. Osan kohdalla käyttötarkoituksen muuttamista voisi näin pohtia tarkemmin, vaikka Ilola ja Asola kasvavatkin tulevaisuudessa merkittävästi. Koivukylän alueelta ei kuitenkaan ole tehty vielä tarvittavia palveluverkkoselvityksiä ainakaan päivähoidon näkökulmasta. Alueella sijaitsee myös useampi vielä selkeästi vajaasti rakennettu tontti kuten Varian ja Kytöpuiston koulun tontit, joille mahtuu vielä täydennysrakentamista.



Kuva 28. Koivukylän suuralueen Y-tontit.

4. Yhteenveto

Vantaan väestön ennustetaan kasvavan reilulla 2000 asukkaalla vuodessa seuraavan 10 vuoden ajan. Kasvu kohdistuu etenkin uusiin Kehäradan kaupunginosiin Kivistöön, Veromieheen ja Leinelään, mutta huomattava osa kasvusta suuntautuu myös ”vanhemmille” alueille. Väestönkasvun myötä myös palvelutarve kasvaa näillä alueilla etenkin paikallisten palveluiden osalta.

Laskennallisesti tarkasteltuna Y-tontteja ja niillä sijaitsevaa rakennusoikeutta on vielä kohtuullisesti jäljellä Aviapoliksen suuraluetta lukuun ottamatta, jossa yleisten rakennusten varantoa on todella vähän. Tarkemmin tarkasteltuna tilanne näyttää kuitenkin varsin erilaiselta, sillä useammallakin suuralueella tyhjiä Y-tonttien ja laskennallisen varannon määrä hyvillä sijainneilla on vähäinen. Valtaosa laskennallisesta varannosta myös sijaitsee tonteilla, joita ei ole varsinaisesti tarkoitettu kunnallisen palvelutuotannon tarpeisiin. Vaikka tilaa ja rakennusoikeutta tontilla olisikin, on tontin hyödyntäminen paikoin haasteellista johtuen esimerkiksi rakennettavuudesta, maastonmuodoista tai erilaisista rakentamisrajoitteista.

Kaupungin strategian mukaisesti palvelut pyritään sijoittamaan hyvin saavutettavissa oleville alueille, oli kyse sitten paikallisista tai seudullisista palveluista. Y-tonttiselvityksen yhteydessä onkin noussut vahvasti esiin tarve löytää palveluille paikkoja etenkin kasvavilta keskusta-alueilta, jotka ovat lähes poikkeuksetta hyvin saavutettavissa. Tämänlaisia, etenkin suurehkoja, vielä tyhjiään olevia tontteja ei kuitenkaan ole juuri koko kaupungissa.

Keskusta-alueet uudistuvat kuitenkin vauhdilla eri puolilla Vantaata, joten edellytykset tarvittavien varausten tekemiseksi ovat olemassa. Ratkaisuna ei kuitenkaan ole aina oman tontin löytäminen, monikäyttöisyyden yleistyessä ja tilatehokkuuden kasvaessa. Samalla oleellista on kaavoituksen keinoin varmistaa myös laajennusmahdollisuudet hyvillä paikoilla sijaitseville tonteilla, vaikka tulevaisuuden tarpeet eivät olisikaan vielä tiedossa.

Toisin kuin keskusta-alueilla, pientalovaltaisilla ja tehokkaasta joukkoliikenteestä kauempana sijaitsevilla alueilla tyhjiä Y-tontteja on selkeästi enemmän jäljellä, vaikka varannon määrä onkin kohtuullisen pieni. Ainakin osan kohdalla käyttötarkoituksen muuttamiselle on perusteita, kunhan tarvittavat toimitilaverkkoselvitykset on ensin tehty. Samalla on kuitenkin myös huolehdittava että eri puolille kaupunkia jää varantoa myös tulevaisuuden tarpeisiin.

Kaupunki- ja palveluverkkojen rakenteiden muutoksessa hyvän sijainnin paikat ovat muuttuneet useasti viimeisen 50 vuoden aikana. Entisen keskuksen sijainti saattaa nykyrakenteessa olla toiminnallisen kaupunkiympäristön ulkoreunalla, jolloin reserviin jätettyjen Y-tonttien sijainti ja ominaisuudet eivät välttämättä vastaa nykyisiä tarpeita. Täydennysrakentamisen yhteydessä tulisikin arvioida kriittisesti olemassa olevien tonttien sijaintia ja ominaisuuksia sekä mahdollisesti löytää palveluvarauksille uudet, paremmat paikat. Tällä on merkitystä arjen sujuvuuden ohella myös kaupungin talouden kannalta, sillä joukko-

liikenteen järjestäminen yksittäisen palvelun tarpeisiin on hyvin kustannustehontta kaupungin näkökulmasta.

Tulevaisuudessa Vantaalla pyritään yhä hallitumpaan maankäytön toteuttamisen ohjelmointiin sekä palveluverkon suunnitteluun, jossa tuleviin tarpeisiin ja haasteisiin löydetään kokonaisvaltaisesti parhaat ratkaisut hyvissä ajoin. Osaltansa tähän pyritään myös ylläpitämällä ajantasaista tietokantaa kaupungin Y-tonttikannasta, jonka avulla vältetään turhien varauksien pitäminen sekä voidaan varmistaa palveluille sopivien sijaintien löytyminen.

Lähdeluettelo

HSY (2013). SeutuCD'13. Ohjeet ja kuvaukset.



Vantaa

Vantaan kaupunki
Maankäyttö, rakentaminen ja ympäristö
Kaupunkisuunnittelu
Kielotie 28, 01300 Vantaa