



Vastaus Markku Weckmanin ja 17 muun valtuutetun aloitteeseen perinteisten pientaloaluiden (Tikkurila, Viertola, Hiekkaharju jne) "tuhoamisen" lopettamiseksi

VD/3137/00.02.00.03/2017

Valtuutettu Markku Weckman ja 17 muuta valtuutettua ovat jättäneet seuraavan valtuuston työjärjestyksen mukaisen valtuustoaloitteen:

"Perinteisten pientaloalueiden (Tikkurila, Viertola, Hiekkaharju jne) "tuhoaminen" on lopetettava.

Tämä edellyttää kyseisten alueiden kaavaan liittyviä toimenpiteitä. Samassa yhteydessä tulisi tarkastella myös nykykäytäntöä jossa lähes poikkeuksetta uusien kerrostalojen parvekkeet ovat läpinäkyvää lasia. Olen nimittänyt näitä "akvaarioparvekkeiksi", jotka eivät ole oman eivätkä naapureiden asumismukavuuden kannalta järkeviä. Moni asukas peittää näitä erilaisilla pressuilla.

Perustelut: Toisin kuin Helsinki ja Espoo, Vantaa ei ole laatinut pientaloalueille uusia yhtenäisiä kaavoja. Pientaloalueiden asukkaat ovat reagoineet kielteisesti, kun heidän naapuriinsa on enenevässä määrin alkanut ilmestyä tätä "kottaraispönttörakentamista". Viimeinen esimerkki on Tikkurilan Voikukan- ja Keltamontien risteyksessä oleva Ok-tontti johon nyt sovitellaan kahdeksaatoista noin 20 neliön yksiötä kahteen kerrokseen!

Rakentamista on perusteltu pienten asuntojen kovalla kysynnällä. Vuokratason arvioidaan kuitenkin näissä parinkymmenen neliön asunnoissa nousevan jopa 1500 euroon kuukaudessa ja rakentamisen neliöhinnan nousevan tuplasti normaaliasuntoihin verrattuna. Kenen etu tässä on kyseessä? Ei ainakaan pienituloisen asunnontarvitsijan."

Kaupunginvaltuusto 27.3.2017 § 12

Päätös:

Päätettiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää valtuustoaloite kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala toteaa vastauksenaan seuraavaa:

Vantaan yleiskaava ja poliittiset linjaukset määrittelevät tavoitteeksi yhdyskuntarakenteen eheyttämisen. Linjausten mukaan kaupungin tulee edistää nykyisten pientaloalueiden rakentamista. Täydennysrakentaminen edistää toimivan joukkoliikenteen ja palvelujen järjestämistä.

Valtuutettu Markku Weckman ja 17 muuta valtuutettua ovat jättäneet valtuustoaloitteen, jossa todetaan, että perinteisten pientaloalueiden (Tikkurila, Viertola, Hiekkaharju jne.) "tuhoaminen" on lopetettava.

Asemakaavassa näiden alueiden rakentamistehokkuus on $e = 0,25-0,35$. Tällaisilla tehokkuuksilla muodostuu tiivistä ja usein rivitalomaista rakentamista. Kyseisillä alueilla on suurelta osin voimassa 1970-80 -luvun asemakaavat, jotka mahdollistavat tehokkaan tontinkäytön ja rakentamisen. Aloitteessa kuvatut lasitetut parvekkeet ovat yksityiskohtia, joiden sopivuudesta kaupunkikuvaan huolehtii kaupunkikuvaneuvottelukunta ja rakennusvalvonta. Lasitetut parvekkeet ovat uudempi rakentamisen ilmiö, johon ei otettu kantaa kyseisten alueiden 30-40 vuotta vanhoissa asemakaavoissa.



Valtuustoaloitteessa huomautetaan, ettei Vantaa ole laatinut vanhoille pientaloalueille uusia yhtenäisiä kaavoja. Kaupunkisuunnittelussa on laadittu pientaloalueiden periaatelinjauksia ohjaamaan täydennysrakentamisen laatua, joista ensimmäinen Vaaralaan.

Valtuustoaloitteessa moititaan myös Tikkurilan ympäristöön viime aikoina rakentuneita pienkerrostaloja ("kottaraispönttörakentamista"), ja käytetään esimerkkinä Tikkurilan Voikukan- ja Keltamontien risteyksessä olevaa tonttia, jolle on suunniteltu kahdeksaatoista noin 20 neliön yksiötä kahteen kerrokseen.

Alueen nykyinen asemakaava on vuodelta 1974 ja se mahdollistaa valitettavasti yllä esitetyn rakentamisen ja asemakaava ei määritä asuntojen lukumäärää. Asemakaava on kaupunkisuunnittelun näkökulmasta vanhentunut.

Kaupunkisuunnittelu etsii aktiivisesti uusia keinoja pientaloalueiden kehittämiseksi ja rakentamisen ohjaamiseen, jotta vantaalaisten pientaloalueiden luonne voidaan säilyttää. Vantaan kaupunki on myös laatinut pienasuntojen laatutasoa koskevan selvityksen.

Kaupunginhallitus 30.10.2017 § 7

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) antaa valtuutettu Markku Weckmanille ja 17 muulle aloitteen allekirjoittaneelle valtuutetulle maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus, ja
- b) esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 7.4 oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

Kaupunkisuunnittelujohtaja Tarja Laine, puh. 09 8392 2741 etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi