



Vastaus Sakari Rokkasen ja Jarno Eskelisen sekä 28 muun valtuutetun aloitteeseen korkean rakentamisen lisäämisestä Vantaalle

VD/944/00.02.00.03/2019

HP/IL/PJ

Sakari Rokkanen ja Jarno Eskelinen sekä 28 muuta valtuutettua jättivät seuraavan valtuuston työjärjestyksen mukaisen valtuustoaloitteen:

”Lisää korkeaa rakentamista Vantaalle

Uuden yleiskaavan valmistelussa lähtökohtana on luoda Vantaasta näkyvää ja kansainvälistä joukkoliikenne- sekä lentokenttäkaupunkia. Keskeisenä periaatteena on ohjata kaupungin kasvu nykyisen kaupunkirakenteen sisään tiivistämällä ja parantamalla nykyisiä asuinalueita hyvien joukkoliikennedyhteyksien varrella. Tiivistämällä nykyisiä keskustoja halutaan turvata Vantaan vehreys ja lähivirkistysalueet.

Vantaalla on kaupungin nopean kasvun ja keskustojen tiivistymisen myötä myös lisääntynyt korkea rakentaminen. Vantaan tulisi kasvaa yhä kunnianhimoisemmin myös ylöspäin. Kaupungin tärkeimmissä keskustoissa ja parhaimmilla sijainneilla, Tikkurilassa, Aviapoliksessa sekä Myyrmäessä, on runsaasti kysyntää urbaanille asumiselle sekä toimiville liiketiloille. Alueiden hintakehitys on positiivinen signaali sijaintien kiinnostavuudesta. Jotta yhä useammalle asunnonetsijälle ja yritykselle avautuisi mahdollisuus sijoittua alueelle, tulisi keskusta-alueilla sallia kunnianhimoisemmin korkeaa rakentamista.

Erityisesti Tikkurilassa rakentamattoman maan runsas tarjonta aseman ympäristössä tarjoaa ainutlaatuisen mahdollisuuden rakentaa koko Suomen mittakaavassa modernia, vetovoimasta ja ainutlaatuista korkean rakentamisen keskittymää hyvillä liikennedyhteyksillä.

Moni seikka puhuu korkean rakentamisen edistämisen puolesta. Korkeilla rakennuksilla on mahdollisuus luoda uusia kaupunkinäkymiä ja brändätä Vantaata urbaanina ja modernina kaupunkina. Korkea rakentaminen tehostaa maankäyttöä, jolloin uutta infrastruktuuria tarvitaan vähemmän ja vanhasta saadaan suurempi hyöty irti. Esimerkiksi Vantaan Ratikan linjaus Tikkurilan aseman alta on helpommin rahoitettavissa ja perusteltavissa, jos aseman ympäristö rakennetaan tehokkaasti. Yhä useampi taho pääsis sijoittumaan haluamalleen keskustasijainnille sekä kaupunki saisi enemmän tuloja maanmyynnistä ja kaavoituksesta.

Korkea rakentaminen joukkoliikennedyhteyksien solmukohdissa tukisi ilmastotavoitteiden saavuttamista, lisäisi joukkoliikenteen käyttöä ja vähentäisi seudun liikenteen ruuhkautumista. Samalla paine rakentaa keskustojen ulkopuolisille viheralueille vähenisi. Tiivis asumiskeskittymä monipuolistaisi ja vahvistaisi myös palvelutarjontaa.

Korkeiden rakennusten ylimmistä kerroksista avautuvat avarat näkymät tarjoaisivat myös elämyksellisen ja uudenlaisen näköalan kaupungista sekä turisteille että asukkailla. Kaupunkien näköalaravintolat ja -paikat ovat suosittuja vierailukohteita ja kohtaamispaikkoja. Osana korkean rakentamisen edistämistä Vantaan tulee luoda edellytykset näköalaravintoloiden perustamiseksi korkeiden rakennusten yläkerroksiin.

Esitämme, että



- jokaisen keskusta-alueen kaavan ja kaavarungon kohdalla arvioidaan mahdollisuudet korkeamman rakentamisen toteutukseen.
- tontinluovutuskilpailuissa ja kaavoituksessa kannustetaan yksityisiä toteuttajia esittämään korkean rakentamisen ratkaisuja. Korkean rakentamisen hankkeiden toteutumista edistetään aktiivisesti.
- edellytetään kaavoissa keskusta-alueiden korkeimpien rakennusten ylimpiin kerroksiin tilavarauksia näköalaravintoloille tai muille yleisölle avoimille kaupallisille palveluille.”

Kaupunginvaltuusto 28.1.2019 § 13

Päätös:

Päätettiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää valtuustoaloite kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala toteaa vastauksessaan seuraavaa:

Kaupunkisuunnittelun nykyisenä käytäntönä on, että korkean rakentamisen mahdollisuudet selvitetään kaikissa keskusta-alueiden kaavarungoissa sekä korkeaan rakentamiseen soveltuvien alueiden asemakaavan muutoksissa. Korkean rakentamisen tarkastelu on perusteltua tehdä kaavarungon tasolla, koska korkean rakentamisen vaikutukset ulottuvat useiden kortteleiden alueelle, ja vaikutukset on selvitettävä yksittäistä kaavamuutosta laajemmalla alueella. Mikäli kaavarunkoa ei ole, hankelähtöisissä yksittäisissä asemakaavan muutoksissa on syytä edellyttää kaavarunkotasoa vastaavaa tarkastelua.

Kun tavoitellaan omaleimaisia, toisistaan poikkeavia keskuksia, korkea rakentaminen on ratkaistava aluekohtaisesti. Kaavarunko mahdollistaa korkean rakentamisen suunnittelun hallitusti osana keskusta-alueen kokonaisuutta. Kaupunkikeskustalle ominainen tehokkuus saavutetaan myös ilman korkea rakentamista esim. 6-8 kerroksisella umpikorttelirakenteella. Korkea rakentaminen on usein perusteltua raideliikenteen asemien välittömässä läheisyydessä.

Korkean rakentamisen vahvuuksia ovat mm. maankäytön tehokkuus keskeisillä sijainneilla ja ylemmistä kerroksista avautuvat näkymät. Varjopuolena ovat mm. vaikutukset varjostukseen ja pienilmastoon. Torneilla on aina suuri vaikutus kaupunkikuvaan ja liikenteeseen. Viihtyisän kaupunkimiljöön kannalta ratkaisevia tekijöitä ovat mm. pysäköintiratkaisu ja katutason kerroksen kaupunkimainen toiminnallisuus.

Kaupunkisuunnittelussa korkea rakentamista edistetään aktiivisesti siellä, minne se luontevasti sopii. Tehdyissä kaavarungoissa kuten Myyrmäessä on tutkittu mahdollisuus korkeaan rakentamiseen ja valmisteilla olevissa kaavarungoissa kuten Tikkurilassa mahdollisuus tutkitaan. Kaavarungossa esitetyt korkean rakentamisen mahdollisuudet kannustavat yksityisiä maanomistajia käynnistämään hankkeita. Kaavarunkojen ja hakemusten pohjalta laaditaan asemakaavan muutoksia. Korkea rakentamista voidaan edistää myös suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailuilla. Kilpailu voi perustua joko voimassa olevaan, korkean rakentamisen mahdollistavaan, asemakaavaan tai siihen, että kilpailun pohjalta laaditaan kaavamuutos, jossa tavoitteena on korkea rakentaminen. Korkean rakentamisen edistämiseen kilpailuilla tulee liittyä erityisesti hyvän kaupunkikuvallisen ja toiminnallisen laatutason varmistaminen.

Kaavoituksessa on huolehdittava siitä, että korkea rakentaminen elävöittää kaupunkikeskustoja ja tuo mukanaan lisää yleisölle avoimia kaupunkielämyksiä. Lähtökohtana tulee olla katutason kerroksen varaaminen liiketiloille ja ylimmän kerroksen varaaminen yleisölle avoimille palveluille mahdollisuuksien mukaan. Käytännössä rakennuksen käyttötarkoitus vaikuttaa ylimmän kerroksen käyttömahdollisuuksiin kaupallisina, yleisölle avoimina tiloina. Esimerkiksi hotellitorneissa on luontevaa sijoittaa ylimpään kerrokseen kahvila-ravintola, kun taas asuintaloissa asumisen yhteistiloja kuten saunaosastoja.



Kaupunginhallitus 3.6.2019 § 13

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) antaa valtuutetuille Sakari Rokkanen ja Jarno Eskelinen sekä 28 muulle aloitteen allekirjoittaneelle valtuutetulle esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus, ja
- b) esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Sakari Rokkasen ja Jarno Eskelisen sekä 28 muun valtuutetun allekirjoittama aloite korkean rakentamisen lisäämisestä Vantaalle

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia; esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

asemakaavapäällikkö Ilkka Laine, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi