

VANTAAN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAMUUTOS NRO 002291

70 Koivukylä

Leinelä 1 pohjoisosa

MUISTUTUKSET JA VASTINEET

21.11.2016

Kaupunkisuunnittelu / VKA, LTO

Asemakaavamuutosehdotus nro 002291 / Leinelä 1 pohjoisosa on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 21.9.-20.10.2016. Tänä aikana jätettiin neljä (4 kpl) muistutusta.

Muistuttaja	Muistutus	Tarkistukset
NRO 1 Eero ja Hannele Happonen	- Sosiaalisin perustein valittavat asukkaat vähentävät Leinelän vetovoimaa - Liikenteen lisääntyminen lisää onnettomuuksia - Rakennusliikkeille lisää liikevaihtoa	– – –
NRO 2 Elina Örthen	- Kerhotila puuttuu. - Pientalot unohdetaan. - Korkotuettuja ja kaupungin vuokrataloja liikaa.	– – –
NRO 3 Jaakko Päivinen ja Paula Rainio-Päivinen	- Luottamuksensuojaperiaate - Asumismuotojen tasapainoisuus. - Liikenteen lisääntyminen - Liikaa bussipysäkkejä.	– – – korjataan kaavaselistusta –
NRO 4 Seppo Jarnamo	- Luottamuksensuojaperiaate - Omistusasumista riittävästi - Tontin läpikulku lisääntyy - Leineläntien liikenne lisääntyy	– – – –

NRO 1
EERO JA HANNELE HAPPONEN

Muistutus:

Ostimme Leinelästä nykyisen, Leinelänkaari 2:ssa sijaitsevan kerrostaloasuntomme keväällä v. 2012. Aluetta markkinoitiin silloin luonnoläheisenä taidekaupunginosana, missä keskustan korkeampien kerrostalojen ympärille piti tuleman matalia 2-kerroksisia pientaloja. Kaupunginosan yleisilme näytti silloisissa havainnekuissa avaralta, valoisalta ja monimuotoiselta.

Nyt Vantaan kaupunki on tekemässä asiassa täyskäännöksen halutessaan muuttaa vain muutaman vuoden takaista asemakaavaa nostamalla roimasti rakennusoikeutta, jolloin alueen asukasmäärä kasvaa huomattavasti. Pientalot jyrätään pois kaavasta ja tilalle halutaan rakentaa 4- ja 6-kerroksisia kerrostaloja.

Suurin osa näiden rakennettavien kerrostalojen asunnoista tulee olemaan ymmärtääksemme vuokra- tai asumisoikeusasuntoja. Jos vuokra-asuntoihin valitaan asukkaat pääasiassa sosiaalisin perustein, tulee se vaikuttamaan radikaalisti Leinelän alueen yleisilmeeseen ja vetovoimaan. Tämä vähentää luonnollisesti potentiaalisten, ostovoimaa omaavien omistusasunnon ostajien halukkuutta hankkia asunto täältä. Asianlaita on näin mm. pääradan toisella puolella olevalla Havukosken alueella.

Asemakaavan muutos kaksinkertaistaa alueen asukasmäärän verrattuna entiseen kaavaan. Samalla tulee alueen asukkaiden omistamien autojen määrä todennäköisesti myös kaksinkertaistumaan. Tämä tarkoittaa liikenteen, liikennemelun ja päästöjen voimakasta lisääntymistä sekä Leinelänkaarella että Leineläntiellä.

Jo nyt monet autoilijat käyttävät Leineläntietä ja Koivukylän puistotietä oikotienään kun haluavat välttää Asolanväylän, Koivukylänväylän ja Talvikkien risteyksessä olevat liikennevalot tarkoituksenaan jatkaa Koivukylänväylää länteen. Leineläntie on jo nyt sen ja Koivukylän puistotien toisistaan erottavan liikenneympyrän ja Leinelän päiväkodin välissä varsinainen vauhtirata.

Välittömästi päiväkotirakennuksen pohjoispuolella on Leineläntien ylittävä suojatie, mikä "päättyy" Kukkukallion puistoon menevään kevyen liikenteen väylään. Valitettavasti kaikki autoilijat eivät noudata tässä nytkään liikennesääntöjä ja pysähdy suojatien eteen antaakseen tietä lapsille ja heitä päiväkodista noutaville vanhemmille. Kun asukkaiden ja autojen määrä lisääntyy, lisääntyy myös onnettomuuksien todennäköisyys tässä paikassa.

Kaupunginsuunnittelulautakunnan puheenjohtaja Sirkka Kähärä oli asukkaiden tavattavissa Leinelän Kukkukallion puistossa sunnuntaina 16.10.2016. Häneltä kysyttiin mm. miksi kaupunki haluaa muuttaa nykyistä voimassaolevaa asemakaavaa. 22.8.2016 päivätyn muutosehdotuksen mukaiseksi. Kähärä mainitsi erääksi syyksi mm. sen, että nykyisessä kaavassa olevat 2-kerroksiset asunnot eivät olleet käyneet kaupaksi. Hänen vastauksena ihmetyttää, sillä emme ole nähneet, että näitä asuntoja olisi kaupattu julkisesti lainkaan missään tiedotusvälineissä kuten sanomalehdissä tai rakentajien Internet -sivuilla.

Totuus asiassa on varmasti se, että kaupungin kumppaneina Leinelän rakentamisessa toimivat rakennusyritykset ovat lobanneet Vantaan kaupungin virkamiehiä ja poliittisia päättäjiä saadakseen muutettua kaavaa ja siten lisää rakennusoikeutta sekä samalla tuntuva liikevaihtoa itselleen ja nyt näyttää siltä, että he ovat (taas) onnistuneet siinä.

Vastustamme yllämainittujen seikkojen vuoksi asemakaavan muutosta ja koemme, että Vantaan kaupunki on johtanut meitä harhaan hankkiessamme asuntomme tästä kaupunginosasta vuonna 2012. Mikäli nyt haettava asemakaavamuutos toteutuu ei luopumisläheisestä taidekaupunginosasta ole tietoakaan.

Vastine:

Kaikkea matalaa rakentamista ei olla tällä asemakaavamuutoksella poistamassa. Leinelän alueen II-III-kerroksisesta rakentamisesta jäisi tämän asemakaavamuutoksen jälkeen jäljelle vielä 12 000 k-m² kun tällä kaavamuutoksessa sitä poistuisi 11 600 k-m².

Asemakaavassa ei päätetä sitä tuleeko asunnoista omistus-, asumisoikeus- vai vuokra-asuntoja. Kaavamuutosalueen tonttien jaossa pyritään valtuuston linjausten mukaiseen ja-kaumaan. Kaupungin vuokra-asuntoja (VAV) ei Leinelään ole tulossa muita kuin nyt rakenteilla oleva tontti.

Asemakaavamuutos kaksinkertaistaa kaavamuutosalueen asukasmäärän, mutta koko Leinelän asukasmäärää tämän kaavamuutos lisää vain n. 11,7 %, joten liikenteen lisäys ei ole voimakasta.

Leineläntietä ei ole vielä rakennettu lopulliseen muotoonsa katuja reunustavien tonttien keskeneräisyyden takia ja reunakivien puuttumisen takia kiertoliittymissä ajorata on leveämpi kuin se tulee olemaan lopputilanteessa. Leveä ajorata voi aiheuttaa ajonopeuksien nousumista. Tilanne pitäisi kuitenkin parantua siltä osin alueen valmistumisen myötä. Leineläntieltä puuttuu myös suojatien keskisaarekkeet, jotka osaltaan kaventavat ajotilaa ja tekevät kadun ylityksestä turvallisemman.

Kaavamuutosalueella ei ole vielä kaupattu asuntoja, mutta Leineläntien itäpuolella osoitteessa Leineläntie 13 on paritaloja kaupattu omistusasuntoina mutta kysyntää ei ole ollut ja ne toteutetaan asumisoikeusasuntoina.

Tarkistukset:

—

NRO 2
ELINA ÖRTHÉN

Muistutus:

Olemme asuneet Vantaalla nyt kahdella eri uudistaloalueella, jonne olemme muuttaneet ihan alueen rakentamisvaiheen alussa. Vuonna 2007 muutimme Pakkalanrinteeseen, jota markkinoitiin ihanana vehreänä korttelipiha-alueena, jota matalat kerrostalot kehystävät ja sisäpuolelle jäävät pientalot. Kun katsoo aluetta nykypäivänä, jäivät markkinointilupaukset ja visiot aikalailla puolitiehen-olimme pettyneitä ja muutimme pois.

Nyt olemme asuneet Leinelässä helmikuusta 2013. Ihana alue kaiken kaikkiaan, mutta taas se millä aluetta on markkinoitu ja myyty, alkaa salakavalasti muuttua. Ensinnäkin me kaikki asunnon omistajat olemme asuntoa ostaessamme maksaneet yhteisestä kerhotilasta. Kerhotilan piti valmistua ties milloin. Viimeisin lupaus taisi olla 2017 ja nyt Leinelän puistojuhlissa kuulin että valmistuminen venyy vuoteen 2019. Alueen kaava näytti myös hyvin erilaiselta kun asunnon ostimme. Piti tulla pientaloa ja erilaisia asumismuotoja (vuokra, omistus, asumisoikeus) vieretysten. Tällä hetkellä näyttää siltä, että pientalot aiotaan unohtaa kokonaan ja kortteleissa asumismuodot ovat pääasiassa vuokra-tai asumisoikeusasuntoja. Korkotuetut ja kaupungin vuokratalot alkavat nousta yhä enemmän alueelle nyt, kun kaavaa halutaan muuttaa. Alueesta on (jälleen) tulossa jotain muuta, kuin mitä sen alun perin piti olla. Leinelän pientaloalueen muuttaminen kerrostaloalueeksi tulee lisäämään alueen asukasmäärää runsaasti (mikä on varmasti kaupungin tahtotilakin) ja vaikuttaa täten väistämättä alueen rauhallisuuteen. Voihan toki olla, että kaikki menee ihan hyvin ja olen väärässä sen suhteen että uudesta kerrostaloalueesta aiotaan rakentaa pääsääntöisesti vuokra-asuntoaluetta, mutta valitettavasti tähän on nyt vaikea uskoa kun seuraa miten myös Skanska ja Lemminkäinen rakentavat vuokrataloja alueelle.

Vastine:

Kaavamuutosalue ei ole yhteisen kerhotilan piirissä, vaan kaavamuutosalueelle tulee omat kerhotilat. Jo rakennettuja asuntoja varten kerhotilat on ajateltu rakentaa Leinelän II päiväkodin viereen, naapuritontille. Kerhotilan hankesuunnitelma on kaupungin tilakeskuksen työohjelmassa 2017.

Kaikkea matalaa rakentamista ei olla tällä asemakaavamuutoksella poistamassa. Leinelän alueen II-III-kerroksisesta rakentamisesta jäisi tämän asemakaavamuutoksen jälkeen jäljelle vielä 12 000 k-m² kun tällä kaavamuutoksessa sitä poistuisi 11 600 k-m².

Asemakaavassa ei päätetä sitä tuleeko asunnoista omistus-, asumisoikeus- vai vuokra-asuntoja. Kaavamuutosalueen tonttien jaossa pyritään valtuuston linjausten mukaiseen jakaumaan. Kaupungin vuokra-asuntoja (VAV) ei Leinelään ole tulossa muita kuin nyt rakenteilla oleva tontti.

Asemakaavamuutos kaksinkertaistaa kaavamuutosalueen asukasmäärän, mutta koko Leinelän asukasmäärää tämän kaavamuutos lisää vain n. 11,7 %, joten liikenteen lisäys ei ole voimakasta.

Tarkistukset:

—

NRO 33

JAAKKO PÄIVINEN JA PAULA RAINIO-PÄIVINEN

Muistutus

Asianosaiset haluavat esittää vireillä olevaan kaavamuutokseen kirjallisen huomautuksen.

Asemakaavamuutosalueella on voimassaoleva tuore kaava, Leinelä 1-asemakaava nro 700400 (kv 14.4.2008). Mikä vika tai virhe on voimassaolevassa kaavassa, kun sitä pitää heti muuttaa?

Miten mahdollisessa kaavamuutoksessa toteutuu omistusasuntojen ja tuetun asumisen suhde? Nykyisessäkin kaavassa on jo muutettu omistusasunnoiksi kaavoitettuja tontteja asumisoikeusasunnoiksi.

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 22.8.2016 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002291:

Vantaan valtuustokauden 2013-2017 strategia (Kv 17.6.2013/15.6.2015):

Strateginen painopiste on kaupunkirakenteen eheyttämisessä. Kestävä kehitys on hyvien elinmahdollisuuksien turvaamista nykyisille ja tuleville sukupolville. Ratkaisunissa ja päätöksenteossa huomioidaan ekologiset näkökulmat ja oikeudenmukaisuus sekä pidetään talous tasapainossa.

Miten suunniteltu kaavamuutos toteuttaa oikeudenmukaisuuden nykyisten asukkaiden kannalta?

Maapoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta (Kv 22.9.2014)

Kaavoituksella turvataan rakennettujen alueiden kehittäminen sekä uusien alueiden vetovoima ja laatutaso.

Miten varmistetaan vetovoima ja laatutaso, mikäli alueesta rakennetaan kerrostalolähiö, eikä alkuperäisen kaavan mukainen monimuotoinen asumisalue?

Palvelut ja työpaikat Uusia työpaikkoja alueelle ei tule. Asukkaiden lisäys vaikuttaa positiivisesti koko Leinelän palveluiden monipuolistumiseen. Asukasluvun kasvu lisää päiväkotipaikkojen ja koulupaikkojen tarvetta

Kaavamuutos lisää asukkaiden määrää voimassa olevaan kaavaan verrattuna vähän yli 300:lla, mikä ei lisää merkittävästi palvelujen järjestämisen tarvetta.

Miten tämä toteutetaan? Asukasluvun kasvu lisää päivä- ja koulupaikkojen tarvetta ja monipuolistaa palveluita mutta ei kuitenkaan lisää palvelujen järjestämisen tarvetta?

Tätä asiaa kommentoi myös opetuslautakunta jo alkuperäisen kaavan 1 osalta:

Opetuslautakunnan lausunto:

"Vaikka tämän betkisten väestöennusteiden perusteella näyttää siltä, ettei Leinelän rakentamisen vuoksi tarvitse rakentaa uusia koulurakennuksia, on syytä varautua kasvavaan väestökehitykseen alueella varaamalla tilat kahden YL-korttelin päiväkotien yhteydestä 1. - 2. luokkaa varten. Toisen YL-alueen rakennusoikeus 2 100 krs-m² riittäisi kerbotilan mahdollistaman tilan vuoksi myös 1. - 2. luokan käyttöön. Toisen YL-alueen rakennusoikeutta 1 500 krs-m² on syytä lisätä 600 krs-m² 2 100 krs-m²:ksi, jolloin se mahdollistaa tarpeen mukaan 1. - 2. luokan sijoittamisen päiväkodin yhteyteen."

Vastine:

Keskusteluissa sivistystoimen kanssa on päädytty siihen, että riittää kun toisella PL-alueella alueella varaudutaan 1. - 2. luokan sijoittamiseen päiväkodin yhteyteen. Korttelissa 70115 on jo valmiiksi rakennusoikeutta sen verran, että koululuokkien sijoitus on mahdollista.

Miten tämä asia etenee kaupungin hallinnossa, ja miten se on aikataulutettu mahdollisen kaavamuutoksen aiheuttaman tarpeen kanssa?

Kaavamuutos ei lisää katujen tai vesihuollon rakentamista. Aluetta rajaavat katualueet Leinelänkaari ja Leineläntie on kaavoitettu ja rakennettu jo aiemmin ja ne palvelevat viereisiä rakennettuja kortteleita.

Tässä on virhe. Leineläntie ja Leinelänkaari eivät ole vielä rakennettuja. Milloin keskeneräiset kadut saadaan valmiiksi myös jalkakäytävien, bussipysäkkien ja valaistuksen osalta? Kyse on liikenneturvallisuudesta.

Kaava-alue sijaitsee kävelyetäisyydellä Leinelän asemasta. Ratkaisu lisää alueen joukkoliikenteen matkustajamääriä ja parantaa joukkoliikennepalvelujen kannattavuutta. Kasvava asukasmäärä lisää osaltaan ajoneuvoliikennettä Leineläntiellä ja Leinelänkaarella.

Miten voidaan tietää, että alueelle muuttavat ihmiset käyvät töissä alueilla, joita julkinen liikenne (Kehärata) palvelee? Voidaanko yhtä hyvin olettaa, että tietty prosentti tulevista asukkaista tarvitsee välttämättä omaa autoa työmatkoihin, jotka suuntautuvat muualle kuin Kehäradan palvelualueelle? Miten on huomioitu jo nyt läpiajokatuna olevan Leineläntien liikenneturvallisuus?

Pysäköintipaikat

Kaavamuutoksen perustana on maantasopysäköintiin perustuva ratkaisu.

Halvin pysäköintiratkaisu antaa asumisen kohtuuhintaisuuden saavuttamista. Kumppaneiden suosima vaihtoehto.

Onko pysäköintipaikkojen mitoitus oikea? Tällä hetkellä kaikki alueen vapaat ja pysäköinnin mahdollistavat tienvarret sekä muut alueet ovat asukkaiden pysäköintipaik-

koina. Halvin pysäköintiratkaisu on myös esteettisesti rumin, varsinkin suunnitellun kaavamuutoksen osalta alueen pohjoisosassa, joka on käytännössä kokonaan pysäköintialuetta. Miten tässä toteutuu ”uusien alueiden vetovoima ja laatutaso”?

Luottamuksensuojaperiaate

Olemme nykyistä asuinhuoneistoamme ostaessamme tutustuneet alueen kaavoitukseen ja sen tilanteeseen. Olemme arvioineet asuinhuoneiston kauppoja tehdessämme, että alueella on tuore kaava, ja kaavan sekä Leinelän alueesta kertovien nettisivujen (Leinelän Kehitys Oy) mukaan alueesta halutaan Vantaan taidekaupunginosa, jossa on monimuotoista ja erityyppistä asuinrakentamista. Voimassa olevan kaavan mukaan kiinteistökarttelimme pohjoispuoli jatkuu matalan rakentamisen alueena, ei kerrosta-loalueena.

Luottamuksensuojaperiaatteen mukaan yksityisen henkilön tulee voida luottaa viranomaisen toiminnan virheettömyyteen ja viranomaisten tekemien päätösten pysyvyyteen.

Yhdenvertaisuus

Yhdenvertaisuuden loukkaukseksi voidaan katsoa se, että vallitsevassa tilanteessa nykyinen kaava muutettaisiin luottamuksensuojanperiaatteen vastaisesti ja samalla loukattaisiin muiden alueen kiinteistöjen omistajien oikeutta luottaa kaavan pysyvyyteen tilanteessa, jossa alueen kehittäminen ei painavin perustein edellytä kaavaan kirjatun rakennusoikeuden muuttamista. Kaavamuutos ei ole tilanteessa ainoastaan Vantaan Kaupungin, mutta myös suurten rakennusliikkeiden intressissä, eikä kaavamuutos yleisen edun kustannuksella saisi syntyä yksittäisten kaupallisten toimijoiden tarpeiden vuoksi. Päätöksen tulee edellyttää myös objektiivisten lakiin kirjattujen oletusten täyttymistä.

Lama-ajan perusteella ei pitäisi tehdä johtopäätöksiä, etteivätkö monimuotoiset asunnot menisi kaupaksi Leinelässä. Eihän Vantaan kaupunki ole edes markkinoinut Leinelää, vaan kaikki markkinointi on kohdentunut Kivistön asuntomessualueelle. Ymmärrän täysin, että tonttimaasta saadaan myyntihetkellä parempi hinta silloin, kun se myydään kerrostalotuotantoon ja ostajana on taho, joka rakentaa sinne vuokra-asuntoja, mutta kaupungin pohjaton rahapussi ja osaamattomuus rakentaa kaupunginosaa kestäväällä pohjalla ei saa olla syynä uuden kaavan muuttamisesta asumisviihtyisyyttä huonontavaksi. Kauaskantoisempi ratkaisu olisi saada alueelle muuttamaan hyvätulaisia veronmaksajia, joiden asumista ei tarvitsisi verorahoin tukea.

Vastine:

Asemakaavassa ei päätetä sitä tuleeko asunnoista omistus-, asumisoikeus- vai vuokra-asuntoja. Kaavamuutosalueen tonttien jaossa pyritään valtuuston linjausten mukaiseen ja-kaumaan. Kaupungin vuokra-asuntoja (VAV) ei Leinelään ole tulossa muita kuin nyt rakenteilla oleva tontti.

Kaikkea matalaa rakentamista ei olla tällä asemakaavamuutoksella poistamassa. Leinelän alueen II-III-kerroksisesta rakentamisesta jäisi tämän asemakaavamuutoksen jälkeen jäljelle vielä 12 000 k-m² kun tällä kaavamuutoksessa sitä poistuisi 11 600 k-m².

Asukasluvun lisäys on niin pieni, ettei se yksinään laukaise esim. uuden päiväkodin rakentamista. 1-2 luokkia ei ole nykysuunnitelmien mukaan tulossa Leinelän II päiväkodin yhteyteen, vaan tontille tulisi n. 110-paikkainen päiväkotikoti. Koivukylän suuralueella viimeisten väestöennusteiden mukaan koulujen oppilaspaikat riittävät.

Asemakaavaselostuksen virheellinen kohta: "Leinelänkaari ja Leineläntie on kaavoitettu ja rakennettu jo aiemmin ..." muutetaan muotoon: "Leinelänkaari ja Leineläntie on kaavoitettu ja osittain rakennettu jo aiemmin ..."

Katujen viimeistely pystytään tekemään sitä mukaan kun niitä ympäröivät tontit rakentuvat. Katujen valmistuminen on siis suoraan riippuvainen tonttien rakentamisen aikataulusta. Reunakivien puuttumisen takia kiertoliittymissä ajorata on leveämpi kuin se tulee olemaan lopputilanteessa. Leveä ajorata voi aiheuttaa ajonopeuksien nousemista. Tilanne pitäisi kuitenkin parantua siltä osin alueen valmistumisen myötä. Leineläntieltä puuttuu myös suojatien keskisaarekkeet, jotka osaltaan kaventavat ajotilaa ja tekevät kadun ylityksestä turvallisemman.

Pysäköintipaikat

Hyvillä joukkoliikennepalveluilla annetaan mahdollisuus joukkoliikenteen käyttöön. Tuolloin osa asukkaista pärjää ilman omaa autoa. Osalle asukkaista varataan myös mahdollisuus oman auton omistamiseen ja säilytykseen. Pysäköintinormi perustuu kaupunkisuunnittelu- lautakunnan periaatepäätökseen eräiden asemien (mm. Leinelän) vaikutuspiirissä olevien uusien asemakaavojen normeista.

Pysäköinnin esteettisyys. Auringonkehrä-niminen LPA-alue (Autopaikkojen korttelialue) on esitetty kapeana: ajoväylän molemmin puolin on pysäköintipaikat ja niiden ulkopuolelle on varattu tilaa istutuksille. Vain koillisnurkan LPA-alueella on pysäköintiä kolmessa rivissä. Väliin on osoitettu istutettava puurivi ja pensasistutuksia.

Luottamuksensuojaperiaate ja yhdenvertaisuus

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan ”Kunnan tulee seurata asemakaavojen ajanmukaisuutta ja tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi” (MRL 60§). Leinelä 1 –asemakaava tuli voimaan 4.6.2008 ja on siten ollut voimassa jo yli 8 vuotta. Nyt muutettavassa asemakaavassa on II-kerroksista rakentamista pääosin AP-merkinnällä. Se tarkoittaa kaksikerroksisia asuntoja, jotka ovat kysyntään nähden varsin suuria ja kalliita. Asuntosäätiö on kahteen otteeseen yrittänyt myydä II-kerroksisia paritaloasuntoja Leineläntien toisella puolella omistusasuntoina, mutta kysyntää ei ole ollut ja kohde on nyt rakenteilla asumisoikeusasuntoina.

Vantaan yleiskaavassa alue on kokonaisuudessaan Tehokasta asuntoaluetta (A1), joten asemakaavamuutos on täysin yleiskaavan mukainen.

Valtion ja Helsingin seudun kuntien välisessä maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimuksessa 2016 - 2019 (MAL) on tavoitteena yhdyskuntarakenteen ja liikennejärjestelmän yhteensovittaminen siten, että luodaan edellytyksiä tonttitarjonnan ja asuntotuotannon merkittävälle lisäämiselle. Kaavamuutosalueen sijainti Kehäradan aseman läheisyydessä sopii tavoitteeseen tähän hyvin.

Tarkistukset:

Korjataan selostukseen sivulle 18 Leineläntien ja Leinelänkaaren valmisusaste: ”*Leinelänkaari ja Leineläntie on kaavoitettu ja osittain rakennettu jo aiemmin...*”

NRO 4
SEPPÖ JARNAMO

Muistutus

Kortteliin 70111 ja osin kortteliin 70110 ollaan suunnittelemassa asemakaavamuutosta, jolla tonttien kerrosala yli kaksinkertaistettaisiin nykyisen asemakaavan sallimasta. Pientalomaiset 2-kerroksiset rakennukset korvattaisiin 4-5 kerroksisilla rakennusjäteillä. Vastustan esitettyä asemakaavan muutosehdotusta mm. seuraavista syistä.

Hankin nykyisen asuntoni yhtiöstä, joka sijaitsee Leinelänkaaren ja Leineläntien kulmassa. Ostopäätökseni perustui täysin siihen, mitä selvisi alueen asemakaavasta. Idyllinen ns. taidekaupunginosa ja hankittavan asunnon vieressä puisto ja välittömässä naapurissa sen pohjoispuolella pientalovaltainen alue, sitten joskus kun se rakennetaan. Kaiken kaikkiaan ympäristö sitä, mitä halusinkin. Muutin Leinelään v. 2012 eli 4 vuotta sitten, jolloin Leinelän rakentaminen oli vasta alkuvaiheessa. Ja nyt siis ollaan jo muuttamassa kaavaa, jotta erään poliitikon sanoja lainakseni Leineläänkin saataisiin lisää pöhinää. Kaavamuutos toteutuessaan loukkaisi syvästi luottamuksensuojaperiaatetta. Luottamuksensuojaperiaate merkitsee, että viranomaisten toimien on suojattava oikeusjärjestyksen perusteella oikeutettuja odotuksia. *Luottamuksen suojaamisen keskeinen sisältö on, että yksityisten tulee voida luottaa viranomaisten toiminnan oikeellisuuteen ja virheettömyyteen sekä viranomaisten tekemien hallintopäätösten pysyvyyteen.* Asemakaavamuutokset eivät ole, eikä saa olla tuuliviirin lailla tapahtuvia muutoksia.

Asumismuotojen tasapainoisuus on myös oleellinen elinympäristön viihtyisyyttä mitattaessa. Tämä tarkoittaa, että omistusasumista tulee olla riittävästi suhteessa muihin asumismuotoihin. Leinelässä ei ainakaan tällä hetkellä omistusasuminen ole mitenkään merkittävässä roolissa. Tästäkin vähästä on jo tingitty muuttamalla asuntoyhtiö Leineläntie 13:ssa asumisoikeusasunnoiksi. Kyseinen yhtiö oli suunniteltu alkujaan omistusasunnoiksi. Leinelän pohjoisosan mittava rakennusoikeuden lisäys johtaisi siihen, että omistusasujien suhteellinen osuus edelleen pienenis johtuen yksityisten asuntomarkkinoiden hiipuneesta kysynnästä nykyisessä taloustilanteessa.

Toteutuessaan asemakaavamuutos lisäisi Leineläntien liikennettä entisestään. Leineläntien liikenne on jo nykyiselläänkin liian vilkasta johtuen mm. siitä, että sitä käytetään läpikulkuväylänä Koivukylänväylältä Asolanväylälle. Tässä mielessä liikennejärjestelyt ovat epäonnistuneet. Asuinalueen läpi kulkeva katu ei voi olla isojen liikennevirtojen väylä. Leineläntiellä on myös paljon häirikköliikennettä. Päiväkodin kulman ja Koivutaipaleen välisellä osuudella kokeillaan menopelien kiihtyvyyttä usein öiseen aikaan häiriten näin monien yöunta. Leineläntien liikennejärjestelyt tulisi rakentaa erilaisilla hidasteilla sellaisiksi, että

ne itsessään rauhoittavat liikenteen. Nopeusrajoituksilla ongelma ei poistu, ellei valvonta ole ympärivuorokautista.

Asuntoyhtiömme sijaitsee Leineläntien varrella Kukkukallion puiston vieressä. Parkkialueen ja talomme välissä oleva puistomainen alue on osa tonttiamme. Tonttimme sijainti asettuu kaavamuutoksen kohteena olevan alueen ja Leinelän aseman väliin. Tonttimme on yksityisaluetta, eikä sinne ulkopuolisilla pitäisi olla mitään asiaa. Jokainen haluaa pitää sisäpihansa omassa käytössään. Vieraat oikovat kuitenkin surutta piha-alueemme halki. Tonttimme on rakenteeltaan sellainen, että meillä ei ole keinoja ohjata muiden kulkijoiden käyttäytymistä. Asemakaavamuutos pahentaisi tilannetta entisestään. Jo nykyiselläänkin ihmisten liikkuminen aiheuttaa yhtiöllemme harmia. Leineläntien pohjois-

päässä on kaksi bussipysäkkiä, joiden väli on 100 metriä. Toinen näistä pysäkeistä on talomme edessä. Pysäkin käyttäjät roskaavat jatkuvasti tupakkatumppeillaan tonttiamme, tunkevat etenkin sateella ulko-ovemme yläpuolella olevan lipan alle ja aiheuttavat jopa terveyshaittoja polttaessaan lipan läheisyydessä savun kulkeutuessa oven vieressä olevan ilmajäätävien kautta porrashuoneisiin.

Suomen perustuslain 20§:ssä todetaan, että *"julkisen vallan on pyrittävä turvaamaan jokaiselle oikeus terveelliseen ympäristöön sekä mahdollisuus vaikuttaa elinympäristöönsä koskevaan päätöksentekoon"*. Näin soisi myös Vantaalla toimittavan.

Vastine:

Luottamuksensuojaperiaate. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan "Kunnan tulee seurata asemakaavojen ajankäytösäädöksiä ja tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi" (MRL 60§). Leinelä 1 –asemakaava tuli voimaan 4.6.2008 ja on siten ollut voimassa jo yli 8 vuotta. Nyt muutettavassa asemakaavassa on II-kerroksista rakentamista pääosin AP-merkinnällä. Se tarkoittaa kaksikerroksisia asuntoja, jotka ovat kysyntään nähden varsin suuria ja kalliita. Asuntosäätiö on kahteen otteeseen yrittänyt myydä II-kerroksisia paritaloasuntoja Leineläntien toisella puolella omistusasuntoina, mutta kysyntää ei ole ollut ja kohde on nyt rakenteilla asumisoikeusasuntoina.

Vantaan yleiskaavassa alue on kokonaisuudessaan Tehokasta asuntoaluetta (A1), joten asemakaavamuutos on täysin yleiskaavan mukainen.

Valtion ja Helsingin seudun kuntien välisessä maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimuksessa 2016 - 2019 (MAL) on tavoitteena yhdyskuntarakenteen ja liikennejärjestelmän yhteensovittaminen siten, että luodaan edellytyksiä tonttitarjonnan ja asuntotuotannon merkittävälle lisäämiselle. Kaavamuutosalueen sijainti Kehäradan aseman läheisyydessä sopii tavoitteeseen tähän hyvin.

Asemakaavassa ei päätetä sitä tuleeko asunnoista omistus-, asumisoikeus- vai vuokra-asuntoja. Kaavamuutosalueen tonttien jaossa pyritään valtuuston linjausten mukaiseen ja kaumaan. Kaupungin vuokra-asuntoja (VAV) ei Leinelään ole tulossa muita kuin nyt rakenteilla oleva tontti.

Kaikkea matalaa rakentamista ei olla tällä asemakaavamuutoksella poistamassa. Leinelän alueen II-III-kerroksisesta rakentamisesta jäisi tämän asemakaavamuutoksen jälkeen jäljelle vielä 12 000 k-m² kun tällä kaavamuutoksessa sitä poistuisi 11 600 k-m².

Leineläntietä ei ole vielä rakennettu lopulliseen muotoonsa katuja reunustavien tonttien keskeneräisyyden takia ja reunakivien puuttumisen takia kiertoajorata on leveämpi kuin se tulee olemaan lopputilanteessa. Leveä ajorata voi aiheuttaa ajonopeuksien nousumista. Tilanne pitäisi kuitenkin parantua siltä osin alueen valmistumisen myötä. Leineläntieltä puuttuu myös suojatien keskisaarekkeet, jotka osaltaan kaventavat ajotilaa ja tekevät kadun ylityksestä turvallisemman. Bussipysäkeille tulee katokset kun kadut valmistuvat.

Tarkistukset:

—