



Höylätie 20 B 2
01650 VANTAA

Hyvät kaupunkisuunnittelulautakunnan jäsenet/varajäsenet,

Vapaalan pientaloalueen suunnitteluperiaatteet olivat kaupunkisuunnittelulautakunnan esityslistalla 2.10.2017, mutta ne jätettiin pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Alueen täydennysrakentamisselvityksen laatiminen aloitettiin jo syksyllä 2015 ja omakotiyhdistys oli mukana alusta lähtien. Selvitys ja sen perusteella laaditut suunnitteluperiaatteet asetettiin nähtäville marraskuussa 2016 ja omakotiyhdistys jätti siitä mielipiteensä 2.12.2016. Lautakunnan esittelytekstissä mainitaan joitakin yhdistyksen esittämiä näkemyksiä, mutta koko kannanottoa ei ilmeisesti ole lähetetty jäsenille. Yhdistyksen pyrkimyksenä oli kuitenkin arvioida täydennysrakentamissuunnitelmaa koko alueen kannalta, niin että haluamme lähettää kannanottomme vielä teille henkilökohtaisesti.

Jo selvitystyön alkuvaiheista lähtien oli selvää, että työn tavoitteena oli Vapaalan asemakaavan tonttitehokkuuden $e = 0,20$ nostaminen. Esittelytekstissä tosin edelleenkin korostetaan alueen vehreyttä, mutta sen säilyttäminen jää huomiotta; ainoastaan lisärakennusoikeuksien saaminen pienillekin tonteille tuntuu olevan tavoitteena. Poikkeamislain voimassaoloaikana rakennuskantaa on jo huomattavasti tiivistetty, mutta poikkeamisten suuruudesta meillä ei ole tarkkaa tietoa.

Selvitystyön yhteydessä kävi ilmi, että alkuperäiseen asemakaavaan perustuvaa vapaata rakennusvarantoa on edelleen olemassa 24% kaavan sallimasta kokonaisvarannosta. Yhdistys esittää, että tämän huomioiden erillistalojen tonttitehokkuutta nostetaan, niin että se olisi $e = 0,22$. Tonttikoon pienentyessä peittoarvo on kuitenkin edelleen määritettävä ja suosittava 2-kerroksisia rakennuksia. Suunnitteluperiaatteet huomioiden voidaan tällöin alueen väljyyttä ja vehreyttä säilyttää esitettyä paremmin.

Suunnitteluperiaatteisiin on sisällytetty ohjeistus mahdollisten poikkeamisten käsittelyn varalta. Vähäisten poikkeamisten suuruutta ei ole määritetty, mutta arvattavasti merkittävä osa poikkeamisista tehdään kaupunkisuunnittelussa. Omakotiyhdistyksen mielestä asukkaiden tasapuolinen kohtelu on olennaista niistä päätettäessä.

Tonttien pienentyessä naapuruussuhteet voivat joutua entistä helpommin koetukselle. Kaupungin tuleekin laatia selkeät ohjeistukset mm. tonttiliittymistä, aidoista, rajan lähelle rakennettavista rakennelmista ja tontilla säilytettävistä ajoneuvoista.

Tällä hetkellä asuntorakentamisen pääpaino on pienissä asunnoissa, joita rakennetaan erityisesti raideyhteyksien lähelle. Vapaala, kuten monet muut Vantaan pientaloalueet, ovat kauempana raideyhteyksistä, mutta alueille hakeutuvat asukkaat arvostavat niiden rauhallisuutta ja luonnonläheisyyttä. Nämä ominaisuudet tuovat pientaloalueille arvostusta ja hyvän maineen, kaupungille taas hyvätuloisia, pitkäaikaisia asukkaita. Vapaalan omakotiyhdistyksen mielestä nämä näkökohdat kannattaa huomioida myös Vapaalan täydennysrakentamisesta päätettäessä.

Mikäli teillä on mahdollisuus tulla tutustumiskäynnille Vapaalaan, esittelemme aluetta mielellämme.

Liisa Rajamäki
puheenjohtaja
p. 0407794192
liisa.rajamaki@pp.inet.fi