



## MarjaVerkko ry:n verkostoilta

**Aika:** Ke 14.9.2022 klo 18.00

**Paikka:** Asukastila Rubiini (Rubiinikehä 2B) + Zoom -etäkokous

### 1. Osallistujien esittely

John Simon, MarjaVerkko  
Eena Kero, MarjaVerkko  
Elina Olki, MarjaVerkko  
Elisa Ranta, Vantaan kaupunki  
Outi Raiden  
Emilia Henttunen, Vantaan kaupunki  
Thorleif Johansson, LC Vantaankoski  
Jukka Vartainen, Seutulan kyläyhdistys  
Annina Landström-Iltner  
Sirpa Henriksson, Kivistön Martat  
Kati Pyykkö, Vantaankosken srk  
Päivi Wickström  
Noora Malmikumpu  
Ville Tirola  
Tapio Pousi, LC Vantaankoski  
Anne Kokkonen  
Vieras  
Vieras

### 2. Kivistön tulevan asuntokannan muodot ja suunnitelmat

Elisa Ranta, Vantaan kaupungin asumisasioiden päällikkö esitteli Kivistön alueen suunnitelmia asuntokannan näkökulmasta ja kertoi monipuolisesti myös nykyisestä tilanteesta. Elisa Rannan esitysmateriaalin löydät [täältä](#). Ajankohtaisista asioista nousi esiin esimerkiksi se, että Kivistöntähteen asemakaava etenee. Lisätietoa aiheesta löytyy [täältä](#). Keskustelua syntyi rakennettujen asuntojen koosta ja talojen liian tiiviistä sijoittelusta. Esittelyssä käytiin läpi Vantaan asuntopolitiikkaa yleisesti ja Kivistön aluetta tarkemmin. Lisäksi käytiin läpi puolitoista vuotta sitten toteutettua asukasbarometria.

Vantaan kasvu on ollut todella vauhdikasta. Näin kova kasvu on ollut viimeksi 1970-luvulla. Kaupungille asetettuja tavoitteita on jopa ylitetty. Radanvarsikeskukset näkyvät vahvasti siinä, mihin on rakennettu. Kaupungin tahtotila on ollut, että olemassa olevia asumiskeskittymiä hyödynnetään ja niitä laajennetaan. Se on taloudellisesti ja ekologisesti järkevää. Vantaan maa- ja asuntopoliittiset linjaukset löydät kaupungin sivuilta [täältä](#). Asuntopolitiikan tavoitteena on, että asuntotuotanto olisi monipuolista (erilaisia talotyyppisiä samalla alueella). Asuntojen hallintomuotojakauma pyritään pitämään myös monipuolisena. Tavoitteena on, että noin puolet olisi vapaarahoitteista omistusasuntotuotantoa. Tiedetään, että omistusasuntoja menee paljon myös vuokralle asuntosijoittajien kautta, mutta on vaikea seurata kuinka paljon tarkalleen.

Vantaalle valmistuneissa asunnoissa on tapahtunut todella radikaali muutos. Yksiöiden osuus uusiin kerrostaloasuntoihin valmistuneista asunnoista on noussut seitsemässä vuodessa 18 prosentista 53 prosenttiin. Virkamiehet ja poliitikot ovat pohtineet paljon, mitä muutokselle voi tehdä. Huoneistotyyppijakaumasta nousi huoli myös Kivistössä. Sijoittajat etsivät parasta tuottoa asuntomarkkinoilta, joten markkinoiden vaikutuksesta rakennettiin paljon yksiöitä. Kivistössä ja Keimolanmäessä tilanne on ollut myös rakennuttajille haasteellinen, kun asuntotuotantoa ei ole aiemmin juurikaan ollut. Silloin on vaikeaa tietää, mitä hintoja asunnoista voi pyytää. Siksi rakentaminen on ollut Valtiopainotteista. Jatkossa hallintomuodossa painotetaan omistusasuntoja enemmän.

Rajun muutoksen vuoksi huoneistotyyppijakaumaa päätettiin alkaa sääntelemään. Asuntojen kokonaismäärästä (kpl) asuntohanketta kohden saa nyt olla yksiöitä korkeintaan 30 % ja vähintään 30 % on oltava kolmioita tai suurempia asuntoja. Kivistössä on rakennettu taloja, jossa 40 tai lähemmäs 50 % asunnoista on yksiöitä, eli joukossa on räikeimpiä esimerkkejä. Prosessit ovat todella hitaita, eli voi helposti mennä viisikin vuotta, että päästään kaavoitukseen vaikuttamaan. Oletuksena on, että tänä vuonna sääntelymuutos alkaa näkymään. Kun kaupunki omistaa itse maata, on maankäyttöön helpompi vaikuttaa. Vantaa omistaa vain n. 30–35 % maa-alueestaan ja siitä suurin osa on puistoja ja metsää. Kivistössä tilanne on poikkeuksellinen, sillä kaupunki omistaa suhteellisen paljon maata, joten jatkossa kaupungilla on paremmat mahdollisuudet vaikuttaa tilanteeseen.

Toistaiseksi asuntojen pinta-alaa ei ole säädelty. Asunnot ovat nykyään huomattavasti pienempiä kuin aiemmin. Lapsiperheiden muuttoliike kehityskuntiin on kasvanut, kun perheasuntojen määrä ja koko on se mitä se nyt on. 5h + keittiö asuntoja rakennettiin koko Vantaalle n. 5 kpl viime vuoden aikana. Korona iski myös työllisyyteen ja etätyönteon vuoksi moni olisi tarvinnut etätyötilaa kotona.

Vaikka Kivistössä on enemmän yksiöitä kuin muualla Vantaalla, niin kokonaisuutena Kivistö näyttää aika tasapainoisena. Viime vuonna Kivistöön ei ole rakentunut enää niin paljon yksiöitä, eli markkinat ovat ehkä osanneet jo itse korjata itseään. Kivistössä on aika paljon talon omistajia, mutta aika vähän asunnon omistajia. Kivistössä on Vantaan kalleimmat neliöhinnat. Keimolassa Valtion omistusosuus on puolestaan suurta. Asuntokokojen sääntelyä on nyt myös ehdotettu. Se koskisi erityisesti 3h asuntojen ja suurempien asuntojen keskipinta-alaa. Poliitikot ovat erimielisiä asiasta tällä hetkellä.

Myös pysäköintitilanteesta ja sen vaikutuksista asumiseen keskusteltiin. Se, että alueella on paljon pieniä asuntoja eikä autopaikkoja, vaikuttaa siihen, että perheet muuttavat muualle. Tämä on iso ongelma myös yhteisöllisyyden kehittymisen näkökulmasta. Jos on hyvin pienasuntovaltainen alue, ihmisillä ei ole mahdollisuutta muuttaa isompaan asuntoon, kun perhekoko kasvaa. Asukkaat eivät kiinnity alueeseen, jos alueella käy vain kääntymässä ja sosiaalinen elämä on muualla. Lisäksi palveluiden viivästyminen on vaikuttanut auton tarpeeseen.

MarjaVerkko perustettiin juuri siitä syystä, että suunnitelmissa oli niin hurja kasvu alueelle. Onneksi se ei toteutunut alkuperäisen suunnitelman tahdissa. 2020 asukasbarometrin tuloksista näkyy, että Kivistön suuralueella oli asuntoonsa tyytyväisimmät vastaajat. Vastaajissa on tuki saattanut painottua esimerkiksi pientaloasujia. Kaiken kaikkiaan vantaalaiset tuntuvat olevan

tyytyväisiä omaan asuinalueeseensa ja elämänlaatuun. Asunnon pohjaratkaisuun ollaan tyytyväisimpiä Kivistön ja Myyrmäen suuralueilla. Se on hiukan yllättävää keskusteluun nähden, mutta toisaalta kyselyyn vastasi suhteellisen pieni määrä ihmisiä. Asuntojen hintaan sen sijaan ei olla tyytyväisiä. Tämä tuo esiin sen kysymyksen, kuinka monella on loppujen lopuksi varaa ostaa isoa perheasuntoa. Kivistössä rauhallisuus ja turvallisuus koetaan merkittävimmäksi viihtyvyystekijäksi asukasbarometrin mukaan. Palvelujen puute on merkittävin epävihtyvyystekijä.

Vielä on paljon haasteita edessä, jos kasvutahti on n. 1000–1200 asukasta vuodessa tulevina vuosina. Kivistön ja Keimolan omakotiyhdistys on pyrkinyt vaikuttamaan siihen, ettei tulisi niin tiivistä asutusta ja korkeita taloja aivan omakotitalojen viereen ja että vihervyöhykkeitä jätettäisiin talojen ja kortteleiden väliin. Suunnittelu voisi omakotiyhdistyksen mukaan olla pitkäjänteisempää ja tasapainoisempaa uusien ja vanhojen alueiden yhdistämisessä. Myös pientaloalueella kikkaillaan esimerkiksi rakentamalla todella pieniä asuntoja, joissa osassa otetaan käyttöön vinttejä tai kylmäksi varastotilaksi merkittyjä tiloja. Tontit rakennetaan niin täyteen, ettei autolle ole tilaa ollenkaan. Tehdään erillistaloja, jotta maksimoidaan voitot, kun tontin hinta on ollut niin korkea. Tonttipula alueella on todella kova. Omakotitalojen sääntely on asumisasioiden päällikön mukaan hankalampaa. Maapoliittisella välineellä ei välttämättä ei pysty vaikuttamaan näihin tilanteisiin. Vanha asemakaava on ollut niin väljä, että vastaavia ongelmia on vaikea estää porsaanreikien vuoksi.

Aktiivisuus kaavaprosessissa on hyvä asia, jotta tärkeät asiat pysyvät esillä. Keväällä Seutulan alueella järjestettiin tilaisuus Katrinebergin alueesta, jossa keskusteltiin nykyisistä suunnitelmista. Seutulan kyläyhdistyksellä on ollut hyvä yhteistyö kaupungin kanssa. Kevään tilaisuudessa käytiin mielenkiintoista keskustelua Katriinan sairaalasta ja palveluiden saamisesta alueelle.

### **3. Muut asiat**

- 17.9. lauantaina Kivistön kyläjuhla klo 11–15
- 1.10. lauantaina alueelliset siivoustalkoot klo 13–15
- MarjaVerkossa aloittaa harjoittelija Humak ammattikorkeakoulusta lokakuussa

### **4. Seuraava verkostoilta**

- 12.10. klo 18 asukastila Rubiinissa. Aiheena on rakenteilla olevan kaupunkikulttuurikeskuksen kehitys, suunnitelmat ja käytännön asiat