

Kulleropuiston naapuruston ja Hiekkaharjun omakotiyhdistyksen puolesta haluaisimme nostaa seuraavat asiat huomioitaviksi, kun Kulleropuiston kaavamuutosehdotusta (Asemakaavamuutos 002261) käsitellään.

Voimassaoleva kaava on tuore ja muutos suuri

- Alueen voimassaoleva kaava on tuore (Hiekkaharju 5, 600500). Se on tullut voimaan 2006.
- Alueen rakentaminen on alkanut vaiheittain pian tämän jälkeen. Nyt kaavamuutoksen kohteena oleva alue on tämän kokonaisuuden viimeinen osa.
- Seurakuntayhtymä on toteuttanut alueelta kerrostalo-osat ja hakee nyt merkittävää muutosta alueen omakoti- ja rivitaloiksi kaavoitettuun osan. Rakennusoikeus yli 2-kertaistuisi ja asuntojen määrä 6-kertaistuisi muutoksen myötä.
- Asia on herättänyt suurta huomiota alueen asukkaissa. Yli 100 henkeä on allekirjoittanut vetoomuksen kaavamuutoksen muuttamiseksi.

Kuluttajansuoja

- Vantaan kaupunki on kaavan voimaan tulon jälkeen myynyt alueelta suuren määrän omakotitalotontteja sillä lupauksella, että Kulleropuiston alueelle rakennetaan omakoti- ja rivitaloja.
- Samoin moni on ostanut alueelta asuntoja luottaen siihen, että tuore kaava pätee myös käytännössä. Esimerkiksi kaupungin alueelle alkuperäisen kaavan mukaan rakentamat kadut ja kunnallistekniikka ovat antaneet ymmärtää kaavan toteutuvan suunnitelman mukaan.
- Ehdotettu uusi kaava romuttaa tämän lupauksen ja vaikuttaa oleellisesti alueen luonteeseen ja asuntojen arvoon.

Koulut ja päiväkodit

- Alueella on moni opettajataustainen henkilö nostanut esille huolen siitä, että koulut ovat jo nyt täynnä.
- Kunnanvaltuutetulta saadun tiedon mukaan alueen koulujen täyttöaste on laskettu olevan 100% seuraavan 10 vuoden aikana. Alueelle ei ole myöskään suunniteltu tai budjetoitu rakennettavaksi uusia kouluja.
- Kaavamuutos, joka kuusinkertaistaa asuntojen lukumäärän on isossa ristiriidassa näiden asioiden kanssa. Ymmärryksemme mukaan uusien koulujen rakentaminen on joko vaikeaa tai mahdotonta nähtävillä olevassa tulevaisuudessa.

Paikoitus ja liikenne

- Alueella on jo tällä hetkellä huomattava pula parkkipaikoista. Tämä on tilanne vaiheessa, josta alueesta vielä huomattava osa on rakentamatta.

- Ehdotettu kaavamuutos tulisi kärjistämään tilanteen tavalla, jollaisesta esimerkiksi kivistössä on on viimeaikoina uutisoitu.

Seurakuntayhtymän rooli ja maanomistajien tasa-arvo

- Ensimmäiset tiedot seurakuntayhtymien kaavailluista muutoksista ovat olleet liikkeellä jo 2011.
- Seurakuntayhtymät argumentoivat, että voimassaolevaa kaavaa ei haluttu ja voitu rakentaa. Toisaalta julkisuudessa ei ole uskottavia merkkejä yrityksistä vuokrata omakotitalotontteja tai muokata rivitalo-osuutta rakentajia miellyttäväksi. Tässä valossa Seurakuntayhtymien väitteet kaavan kelvottomuudesta rakentamiseen ja kaavamuutoksen välttämättömyydestä tuntuvat oudoilta.
- Näyttää vahvasti siltä, että Seurakuntayhtymät eivät ole missään vaiheessa todella sitoutuneet rakentamaan alueen rivi- ja omakotitalo-osaa, jota he ovat olleet mukana suunnittelemassa voimassa olevaa kaavaa laadittaessa.
- Vantaan kaupunki on toteuttanut kaavasta oman osansa 2006 vuoden suunnitelman mukaan Jos kaupunki antaa seurakuntayhtymien moninkertaistaa rakennusoikeuden määrän ja näin nostaa omaisuuden arvoa ratkaisevasti, niin herää kysymys miksi kaupunki ei ole itse toiminut samalla tavalla?
- Lisäksi alueella on herättänyt keskustelua se, että kaupunki on hiljattain pakkolustanut ykistyiseltä maata, koska yksityisen maanomistaja halusi enemmän tuottoa maastaan. Samaan aikaan Seurakuntayhtymien kohdalla kaavamuutostyö puolestaan tukee yksityisen maanomistajan omaisuuden arvon maksimointia.

Jos koette, että nämä asiat ovat huomionarvoisia, niin pyydämme ottamaan asiaan kantaa kun Kulleripuiston kaavamuutosta käsitellään kaupunkisuunnittelulautakunnan kokouksessa.

Terveisin,

Naapuruston asukkaiden ja Omakotiyhdistyksen edustajat Sauli, Juha, Ari, Katri ja Robert