



Pientaloalueiden kehittäminen Vantaalla – Yhteistyössä rakennusvalvonta ja kaupunkisuunnittelu

Rakennusvalvonnan ajankohtaisseminaari

17.11.2015

Maria Hyövälti

Pientalokoordinaattori, Kaupunkisuunnittelu / Rakennusvalvonta

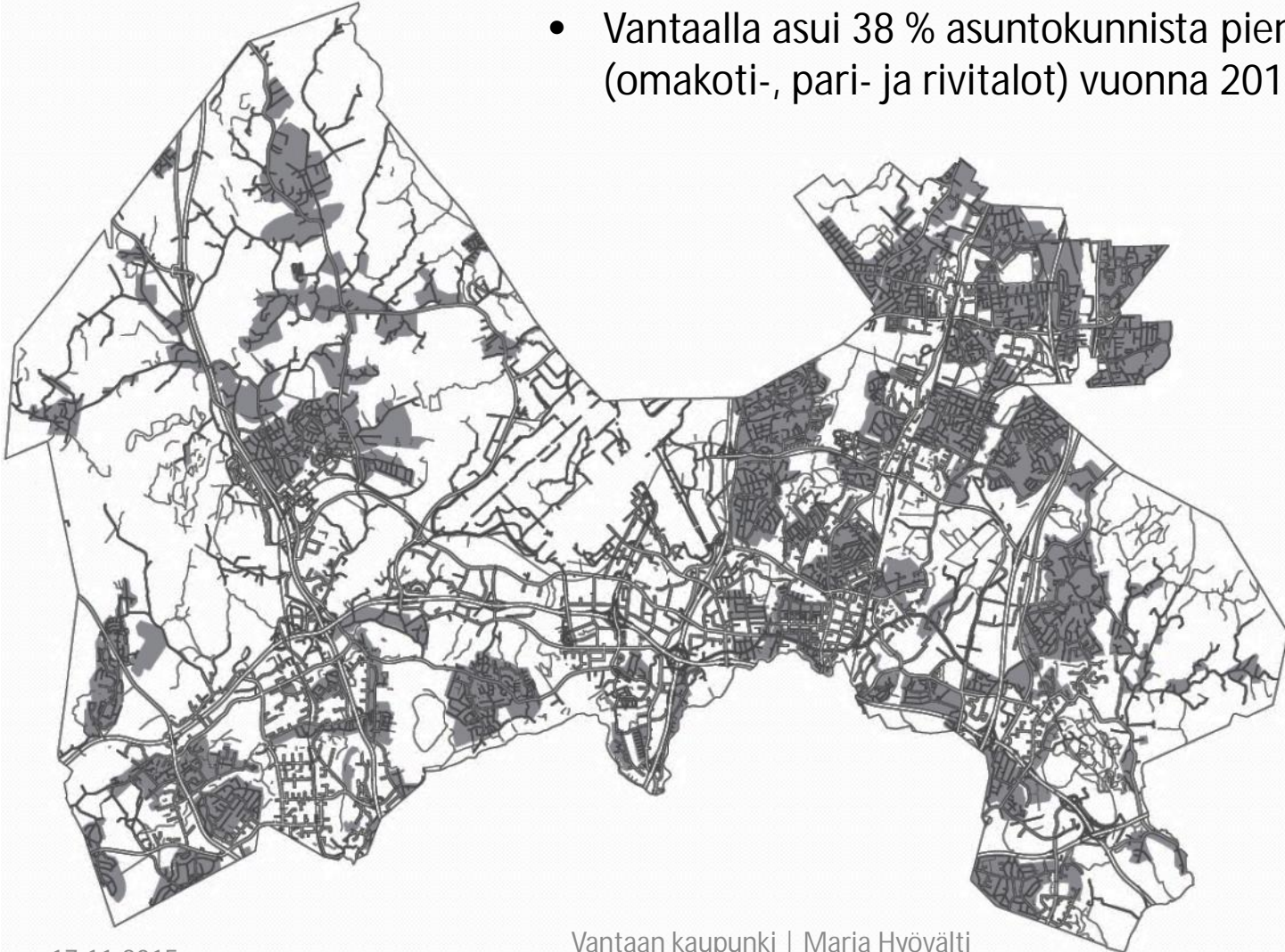
Vantaan kaupunki

Työn taustaa

- Vantaalla on tavoitteena kasvaa pääasiassa täydennysrakentamisen kautta
- Pientalorakentaminen ja -alueet nostetaan Vantaalla yhdeksi painopisteeksi
- Tavoitteena kehittää täydennysrakentamisen työkalujen käyttöä
 - Poikkeamispäätökset, alueellinen poikkeaminen
 - Tiivistämismallit
- Pientaloalueiden täydennysrakentamisessa ja kehittämisessä tarve rakennusvalvonnan ja kaupunkisuunnittelun tiiviille yhteistyölle

Vantaan nykyiset pientaloalueet

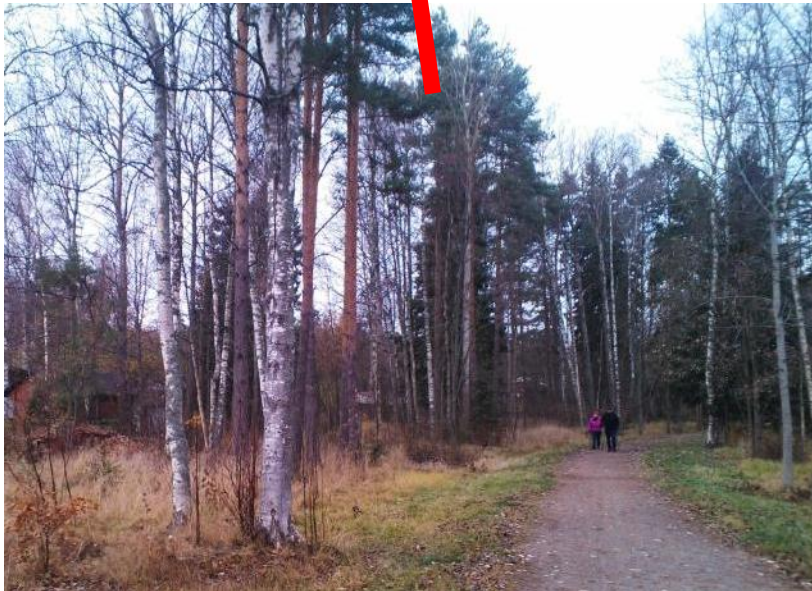
- Vantaalla asui 38 % asutokunnista pientaloissa (omakoti-, pari- ja rivitalot) vuonna 2014



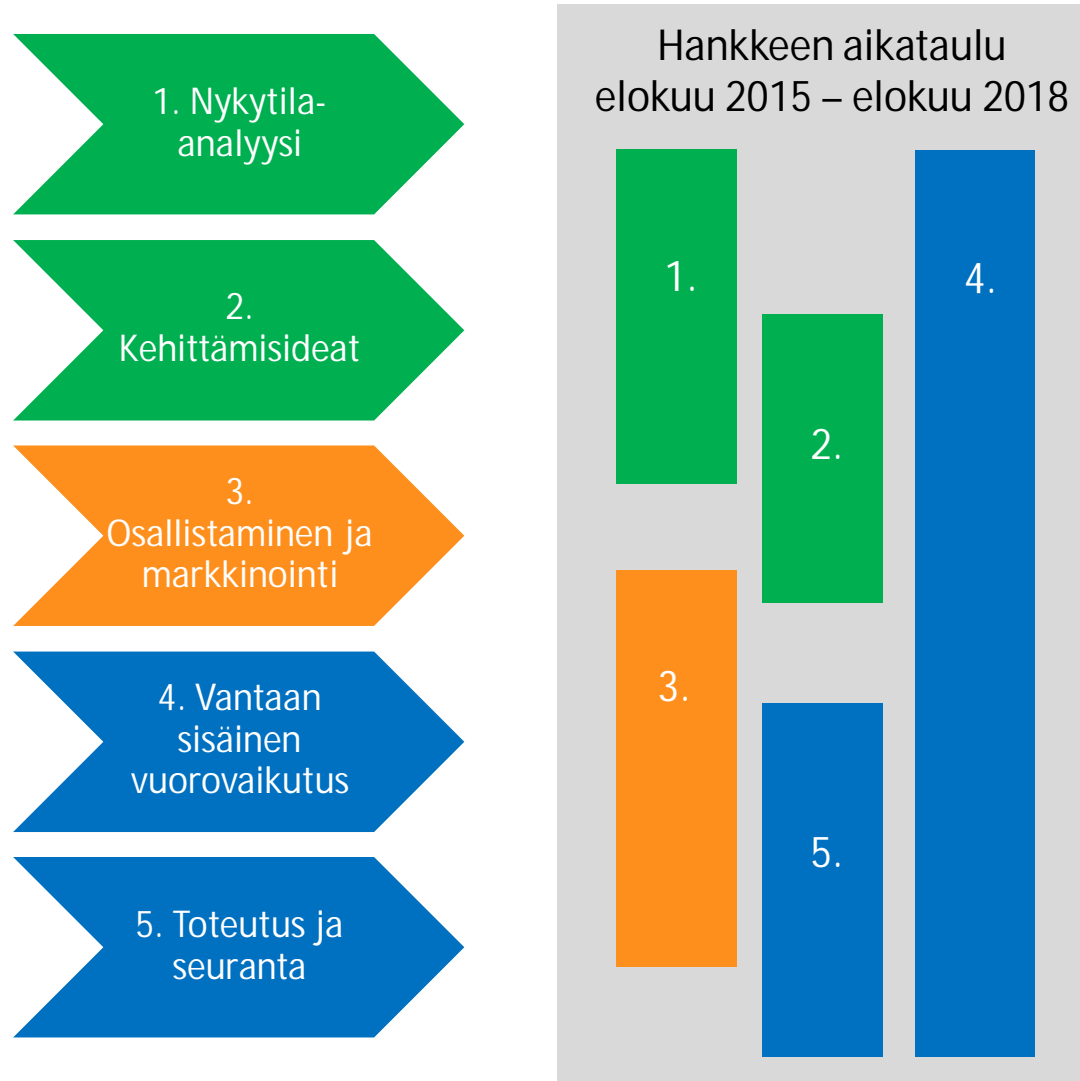


Esimerkkejä täydennysrakentamisesta

Tontteja on jo jaettu
→ toiveena täydentymisen
jatkuminen suunnitellusti
→ alueelliset selvitykset



Pientaloalueiden kehittämisen osakokonaisuudet



Pientaloalueiden kehittämisen toteuttamissuunnitelma ja kehittämisvaihtoehdot

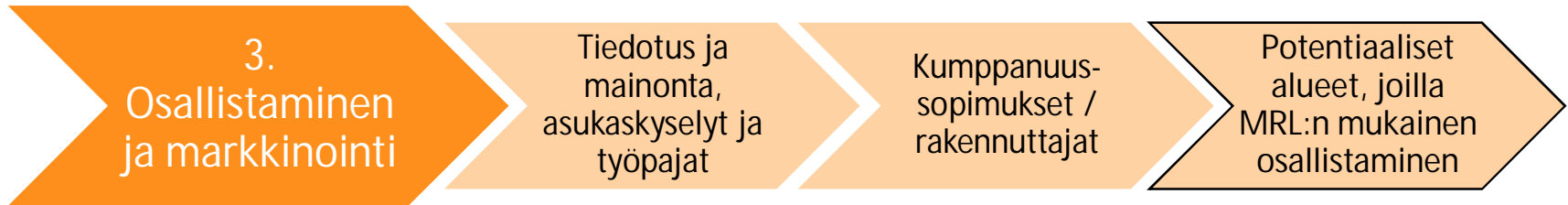


- Alueiden täydennysrakentamispotentiaali



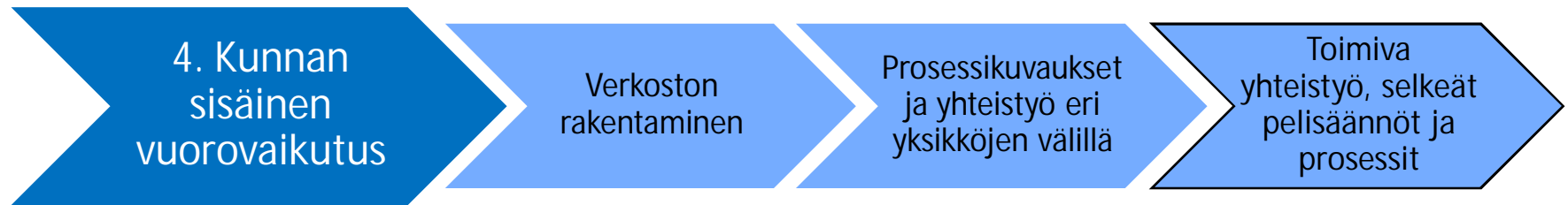
- Vantaalla sovellettavat menetelmät

Osallistaminen ja markkinointi



- Tiedottaminen ja kiinnostuneiden kartoittaminen
→ alueiden potentiaali = löytykö täydennysrakentamiseen ryhtyviä (tontin myyjiä, talotehtaita, rakennusfirmoja...)
- Alueselvitysten yhteydessä MRL:n mukainen vuorovaikutus
- Rakennusvalvonnan pientaloillat alueilla, joille on tehty suunnitteluperiaatteet

Kunnan sisäinen vuorovaikutus ja hankkeiden toteutus



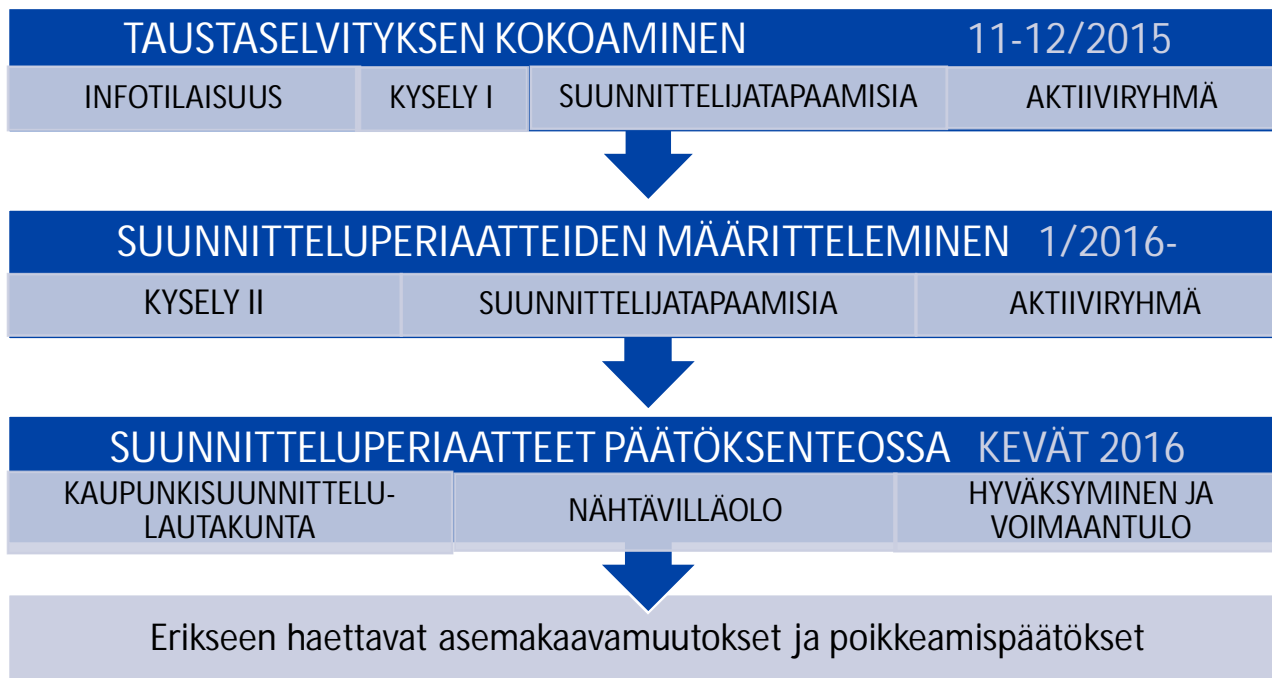
- Toimiva kunnan sisäinen yhteistyö → selkeät palvelut kuntalaisille



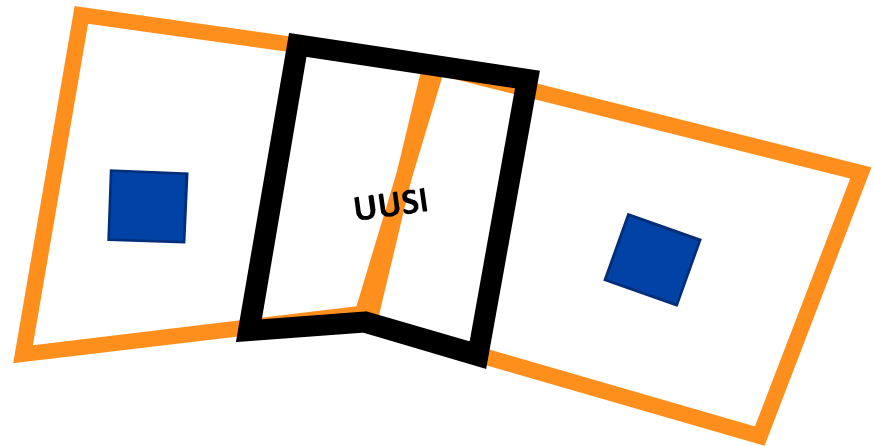
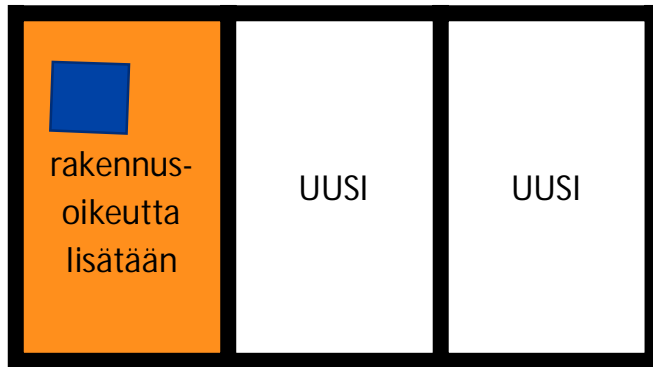
- Alueselvitysten pohjalta suunnitteluperiaatteet täydennysrakentamiselle
- Virtuaalinen kaupunkimalli alueilta

Vapaalan pientaloalueen täydennysrakentamisselvityksen OAS

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyt työn vaiheet ja alustava aikataulu:



Pientaloalueiden tiivistäminen – esimerkit tontin jakamisesta tai yhdistämisestä



- Maanomistajia voisi opastaa laajempuna kokonaisuutena tiivistämään tonttia sitä jaettaessa
- Poikkeamispäätöstä voi hakea myös ennen tontin jakamista