

Kai/SR
+ Taso
glueraken-
taw

Prosenttiperiaate täydennysrakentamisen tukemiseen.

Täydennysrakentaminen on ylivoimaisesti taloudellisin tapa rakentaa lisää kaupunkia. Kun talot rakennetaan olemassa olevan katu- ja viemäriverkon yhteyteen, kustannukset ovat murto-osa uuden alueen hinnasta. Tampereen teknisen yliopiston tutkimuksen mukaan täydennysrakentaminen on keskimäärin 70% uusia alueita halvempaa kaupungille – siis maksaa alle kolmanneksen. Myös asukkaiden tarvitsemat palvelut ovat alueilla jo olemassa, ja parhaassa tapauksessa uudet asukkaat täyttävät lähikoulut ja päiväkodit, jotka muuten olisivat lakkauttamisuhan alla.

Täydennysrakentamisen mahdollisuuksia on olemassa runsaasti kaikkialla kaupungissa. Hyvin toteutettuna se ei haittaa alueiden nykyisiä asukkaita, työpaikkoja tai viihtyisyyttä. Valmisteilla olevan yleiskaavan visiossa pyritään rakentamaan nykyisille asuinalueille asunnot jopa 100 000 uudelle asukkaalle. Tämä kunnianhimoinen tavoite vaatii huomattavasti nykyistä sujuvampaa prosessia kaavoitukseen ja rakentamiseen.

Täydennysrakentaminen kuitenkin herättää usein asukkaissa epäluuloja. Pelätään uusien talojen heikentävän alueen viihtyisyyttä. Viime aikoina julkisuudessa on ollut huolia esimerkiksi Paloheinässä ja Herttoniemessä. Uudet asukkaat myös lisäävät kuormitusta, joka kohdistuu paikallisiin virkistysalueisiin.

Jotta näitä asukkaiden perusteltuja huolia voitaisiin lähteä ratkomaan, me allekirjoittaneet esitämme, että kaupunki ottaa täydennysrakentamiskohteissa käyttöön prosenttiperiaatteen: **kaavoitettaessa vanhoille alueille uusia asuntoja tai liiketilaa, varataan syntyvästä kaavoitushyödyistä esimerkiksi 2% tai 5% alueen yleiseen kehittämisen asukkaiden ehdotusten pohjalta.**

Käyttökohteiden suunnittelu olisi syytä tehdä samaan aikaan kun kaavaa valmistellaan ja toteutus ennen talojen rakentamista. Kohteet voivat olla esimerkiksi leikkipuistoja, uusia suojateitä, julkista taidetta, puiston tai liikuntapaikan kunnostus. Rahojen jakaminen voitaisiin organisoida esimerkiksi lähiörahaston kautta.

Kaupungille syntyvä kustannus on vain murto-osa siitä hyödyistä, joka täydennysrakentamisesta syntyy, ja asukkaat saavat uusien naapurien lisäksi myös parannuksia alueelle.

1+43

2014-006224