

Kiinteistönomistaja- kyselyn tulokset

04.04.2022

Eeva-Maria Niemi, yleiskaavoitus
(eeva-maria.niemi@vantaa.fi)

Janni Honkavaara, yleiskaavoitus
(janni.honkavaara@vantaa.fi)



Johdanto ja kyselyn toteutus



Vantaan ratikan reitin varrelle laaditaan sen kaupunkikehitystä ohjaava kaavarunko. Kaavarungon suunnittelualue kattaa ratikan pysäkeistä noin 800 metrin säteellä muodostuvan vyöhykkeen, joka yhteensovittaa maankäyttöön kohdistuvia tavoitteita ja tarkentaa Vantaan uuden yleiskaavan maankäyttösuunnitelmaa.

Kaavarungon suunnittelutyön taustaksi on kiinteistönomistajakyselyllä kartoitettu **ratikan kaavarunkoaluetta ja sen vahvuuksia nimenomaan kiinteistönomistajien näkökulmasta. Samalla kerätty tarkempaa alueellista tietoa kiinteistön omistamisen näkökulmasta.**

Kyselyn rakenne oli seuraava:

- 1.Kiinteistöä koskevat tiedot
- 2.Alueen toimivuus ja houkuttelevuus
- 3.Alueen kehittäminen

Kysely toteutettiin 24.11.–31.12.2021 Osallistuva Vantaa -palvelussa. Kyselystä tiedotettiin hankkeen Vantaan kaupungin verkkosivuilla, [Osallistuvavantaa.fi](https://osallistuvavantaa.fi) -palvelussa sekä sosiaalisessa mediassa

- Kyselyyn vastasi yhteensä 78 vastaajaa.
- Vastaajien määrän takia tulokset eivät ole tilastollisesti merkitseviä vaan suuntaa antavia.
- Kyselyn vastauksista on koottu suuralueittain tulokset tähän raporttiin. Tuloksia esitetään graafeilla, taulukoilla, kartoilla sekä suorilla lainauksilla avokommenteista. Osa tuloksista on esitetty vain suorilla lainauksilla. Vastausten määrä on kuvattu sitä esittävän taulukon tai graafin yhteydessä.

Taustatiedot

Vastaajat ja kiinteistökohtaiset tiedot



Vastaajatiedot

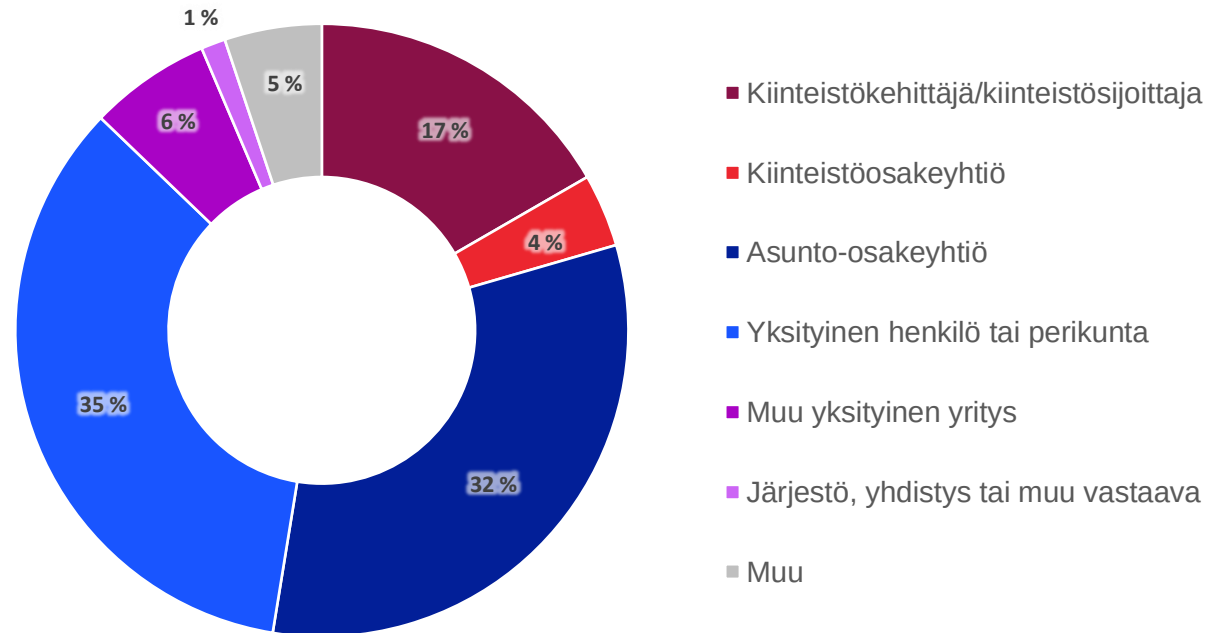


Kyselyyn vastasi yhteensä **78 vastaajaa**

Kyselyyn **vastaajatahot jakautuivat seuraavasti:**

- 35 % yksityisiä henkilöitä tai perikunta
- 32 % Asunto-osakeyhtiöitä
- 17 % kiinteistökehittäjiä/kiinteistösijoittajia
- 6 % muita yksityisiä yrityksiä
- 1 % järjestö, yhdistys tai muu vastaava

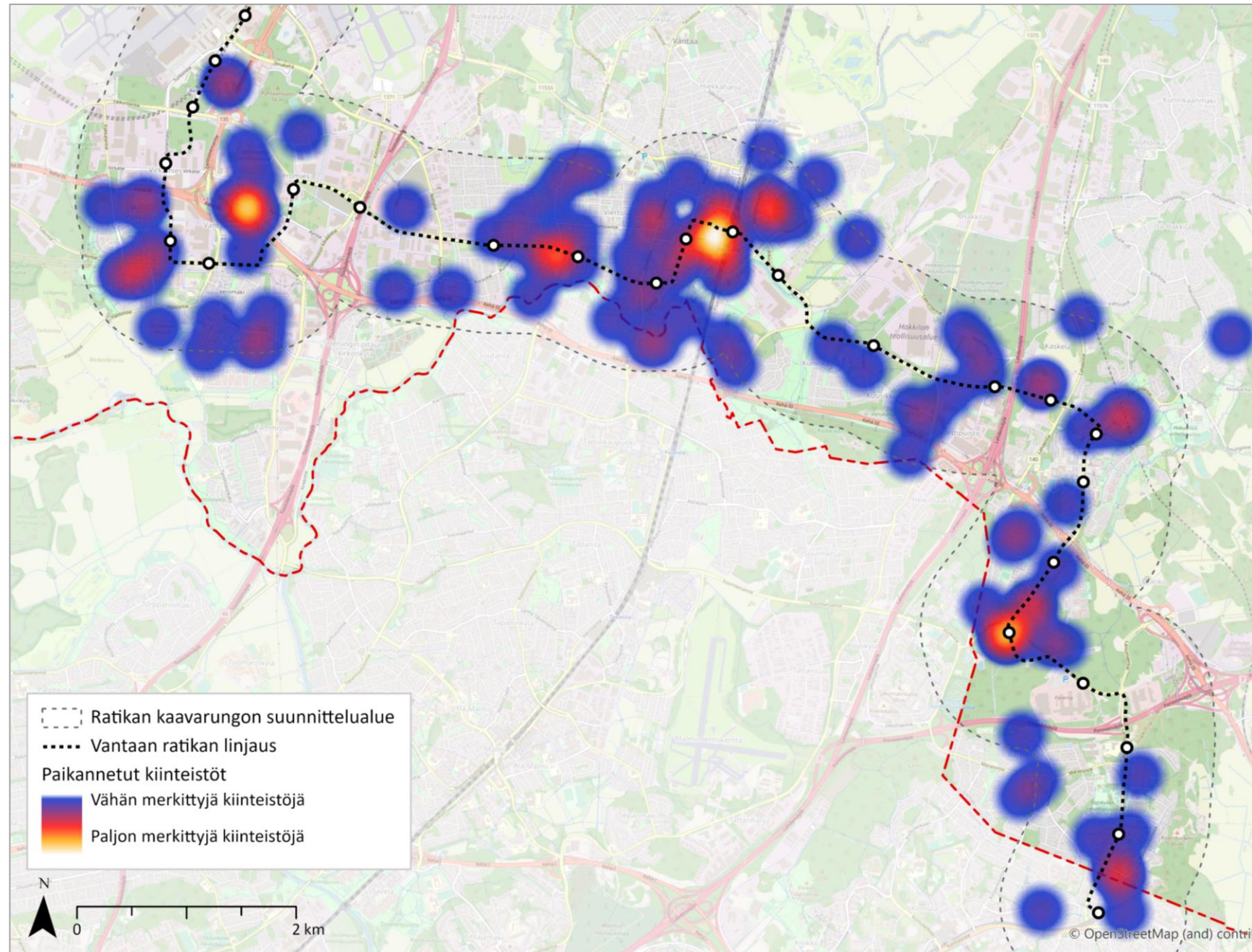
Kiinteistönomistajataho (n=78)



Kiinteistöt kartalla

Kyselyssä **kartalle merkityt kiinteistöt**:

- Yhteensä 44 vastaajaa paikansi kiinteistönsä kartalla
- Paikannettua kiinteistöjä merkittiin yhteensä 122
- Ka. per vastaaja oli 2,6 kiinteistöä
- 8 vastaajaa paikansi useamman kuin yhden kiinteistön
- 42 kiinteistöä oli asumisoikeuskohteita

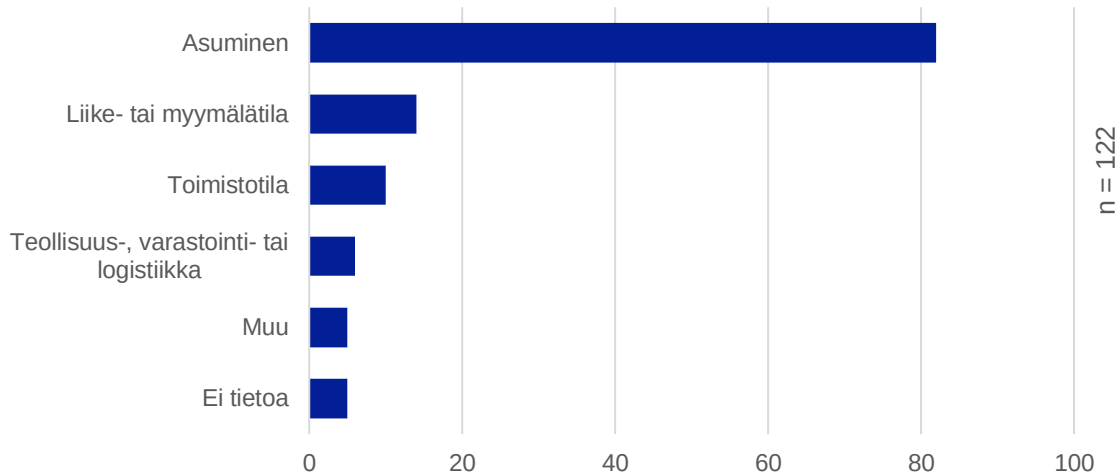


Kiinteistökohtaiset vastaukset

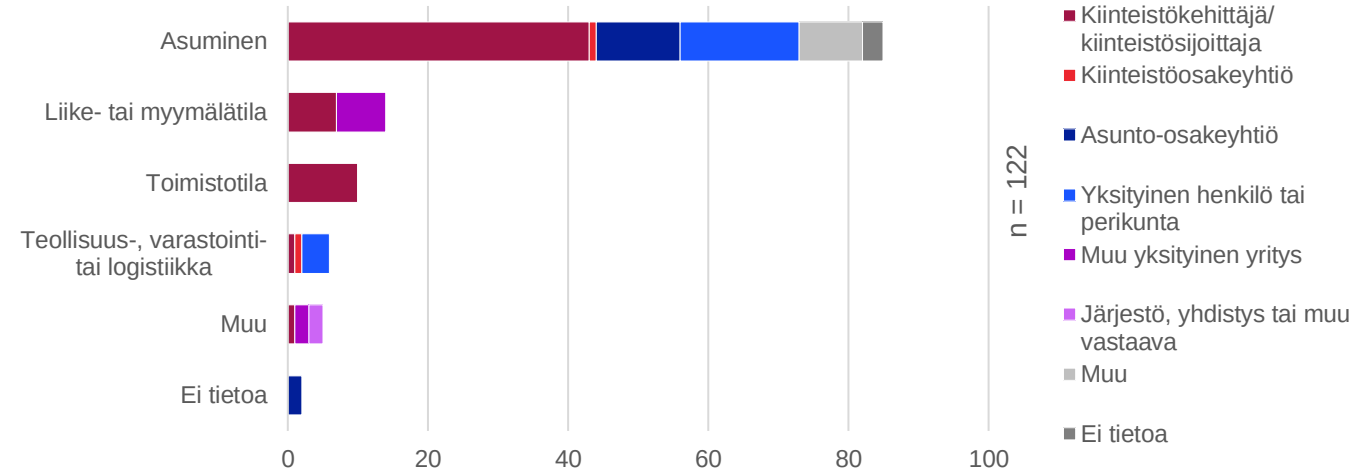
Kiinteistöjen pääkäyttötarkoitus



Mikä on kiinteistön nykyinen pääkäyttötarkoitus?



Kiinteistön pääkäyttötarkoitus omistajatahon mukaan



Kiinteistöissä oli vastausten perusteella pääkäyttötarkoituksen lisäksi muita käyttötarkoituksia seuraavalla tavalla:

- Liike- ja toimistotiloja yhteensä 7 asuinkiinteistöissä
- Liiketiloja yhteensä 2 toimistokiinteistöissä
- Toimistotiloja yhteensä 3 liikekiinteistöissä
- Teollisuus-, varastointi- tai logistiikkatilaa yhdessä asuinkiinteistöissä

Kiinteistökohtaiset vastaukset

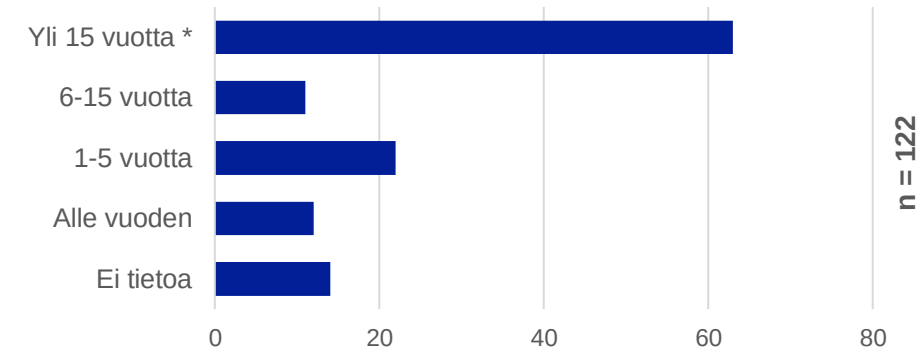
Kiinteistöjen omistus



Kiinteistökehittäjien/-sijoittajien paikantamista kiinteistöistä 31 %:n osalta omistajuus oli kestänyt alle vuodesta viiteen vuoteen. Jopa 70 % kohdalla omistus oli kestänyt yli 15 vuotta, joista tosin lähes kaikki olivat saman tahon omistuksessa olevia asumisoikeuskohteita. Asunto-osakeyhtiöistä 50 %:lla omistus oli kestänyt vähintään 6 vuotta, ja 42 %:lla omistus oli kestänyt 1-5 vuotta. Yksityishenkilöillä ja perikunnilla kiinteistönomistus oli selvästi pitkäaikaista: 30 % omistus oli kestänyt 6-15 vuotta ja 35 %:lla yli 15 vuotta.

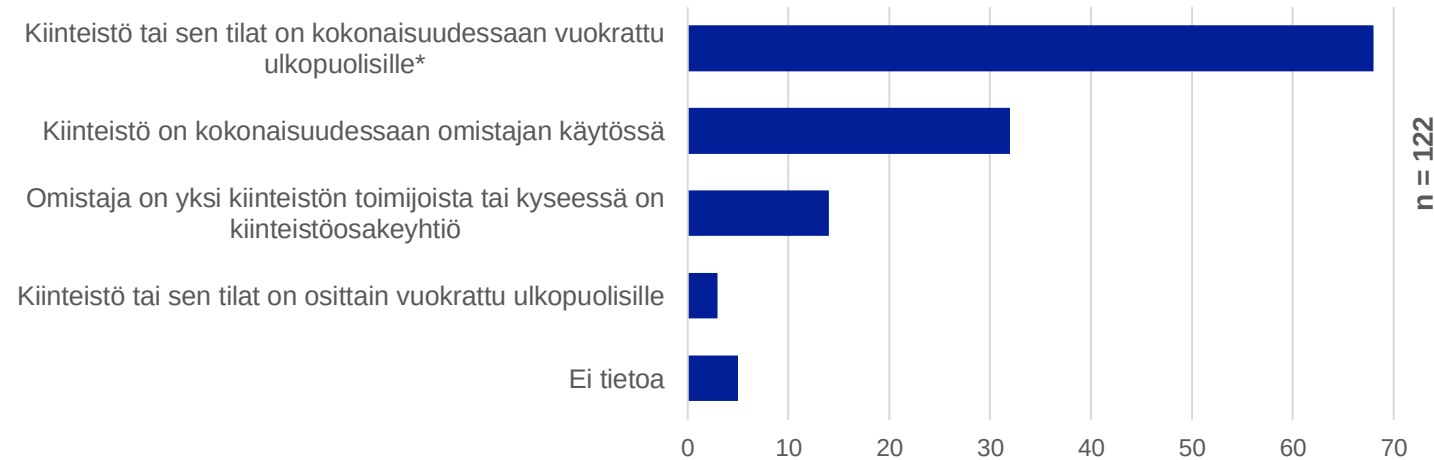
Omistuksen kestossa oli havaittavissa eroja myös pääkäyttötarkoituksen mukaan: asuinkiinteistöissä pääosa omistuksien kestosta oli yli 6 vuotta. Liike-, myymälä- tai toimistokäytössä olevat kiinteistöiden osalta omistuksien kesto oli lyhyempi alle vuodesta viiteen vuoteen. Teollisuus-, varastointi- ja logistiikkakiinteistöjen kohdalla omistus oli puolestaan kestänyt yli 15 vuotta.

Kauanko kiinteistö on ollut omistuksessanne?



Huom.*42 kiinteistöä saman tahon omistuksessa

Toimiiko kiinteistönomistaja itse kiinteistössä?



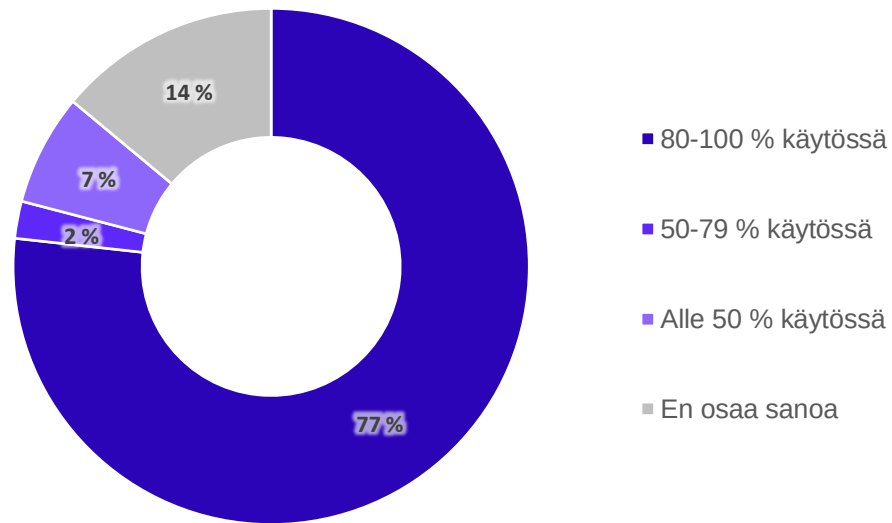
Huom.*42 kiinteistöä saman tahon omistuksessa

Kiinteistökohtaiset vastaukset

Käyttöaste ja vuokrauksen helppous

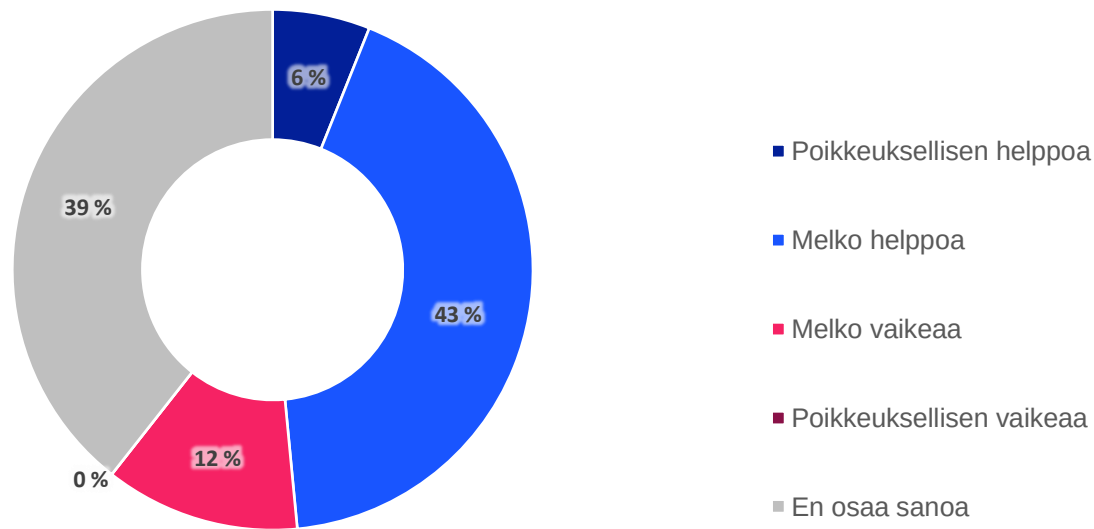


Mikä on kiinteistönne liike- ja toimitilojen käyttöaste? (n=33)



Vastaajista 51 vastasi, ettei kysymys koske heidän kiinteistöään.

Liike- ja toimitilojen vuokrauksen helppous suhteessa muihin alueisiin tai omistajan hallussa oleviin kiinteistöihin (n=33)



Vastaajista 54 vastasi, ettei kysymys koske heidän kiinteistöään.

Kuinka suuri osuus tämän kiinteistönne asuintiloista on tällä hetkellä käytössä?

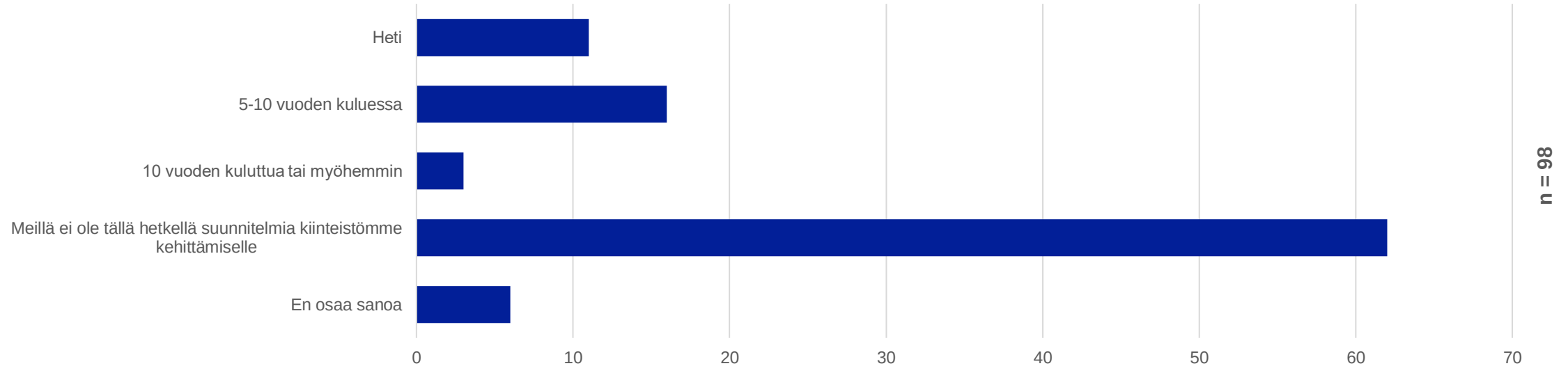
- Asuinkäytössä olevista kiinteistönomistajista lähes kaikki (95 %) vastasivat, että asuintiloista käytössä on 80-100 %.

Kiinteistökohtaiset vastaukset

Kiinnostus kehittämiselle



Onko teillä kiinnostusta kiinteistöjenne kehittämiseen, laajentamiseen tai täydennysrakentamiseen?
Jos on, niin millä aikajänteellä?



Kommentit:

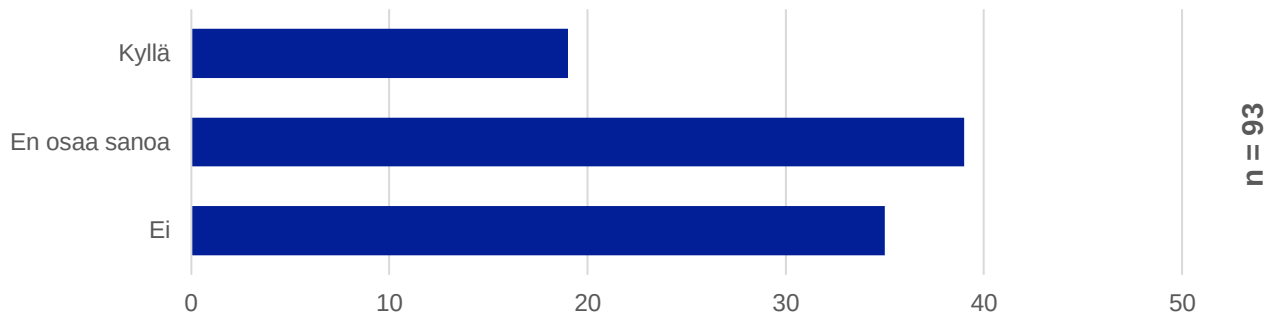
- "Alue soveltuu jo nykyisin huonosti varastotoimintaan ja alueen kehitys menee selkeästi asutuspainotteiseen suuntaan
"Asumisoikeuskohde, lähtökohtaisesti ei kehittämismahdollisuutta koska asumisoikeus on pysyvä."
- "Kehittää kohdetta ja tarkastella myös käyttötarkoituksen laajentamista."
- "Kohde on jo rakenteilla ja valmistuminen Q3/22"
- "Mahdollinen kaavamuutos"
- "Omistukseen kuuluu kolme kiinteistöä alueella. Merkittävä mahdollisuus lisätä maankäyttöä ja tiivistää kaupunkirakennetta. Kiinnostus on tarkastella kiinteistön käytön tehostamista osittain purkamalla ja hakemalla kohteeseen asuinrakennusoikeutta täydentämään"
- "Perusparantaminen, mahdollinen kaavamuutos."
- "Tehostaa maakäyttöä ja lisätä rakennusoikeutta."

Kiinteistökohtaiset vastaukset

Muutostyöt ja saneeraus

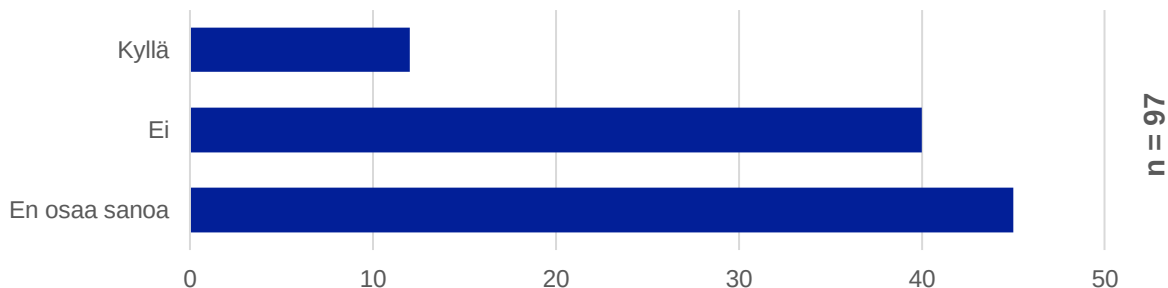


Onko kiinteistöllä tehty viime vuosina merkittäviä korjaus- tai -muutostöitä?



- Korjaustöinä mainittiin keittiöt, kylpyhuoneet, julkisivut, sisätilojen laaja-alaiset remontit, vintin muuttaminen asuinkäyttöön, laajennus, ovi- ja ikkunaremontti, kattoremontti sekä autokatoksen rakentaminen.

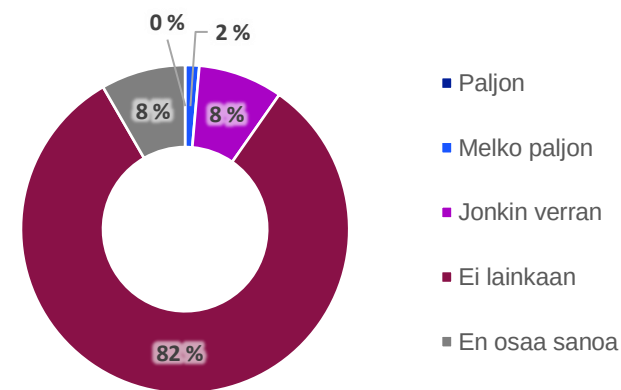
Onko kiinteistöllä tiedossa merkittäviä korjaustarpeita tai -muutostöitä lähivuosina?



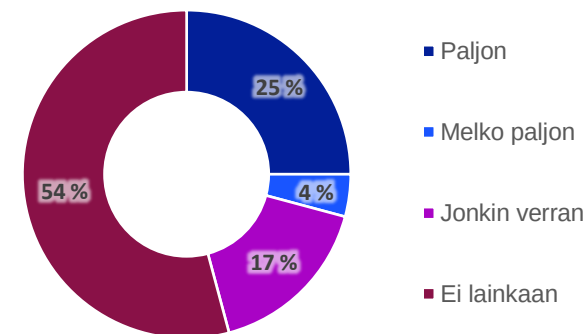
- Tiedossa olevista korjaustarpeista mainittiin julkisivut, linjasaneeraus sekä perusparannus.

Kiinnostus purkavaan rakentamiseen:

Asuinkiinteistönomistajat (n= 72)



Muut kuin asuinkiinteistönomistajat (n= 24)



Tässä yhteydessä purkavalla uudistamisella tarkoitetaan kiinteistön rakennuskannan purkamista (kokonaan tai osittain) ja sen korvaavaa rakentamista (esim. huonokuntoinen rakennus puretaan ja tilalle rakennetaan uusi).

Aluekohtaiset vastaukset

Aviapoliksen suuralue



Aviapolis: Alueen nykyinen toimivuus ja houkuttelevuus

Alueen vahvuudet



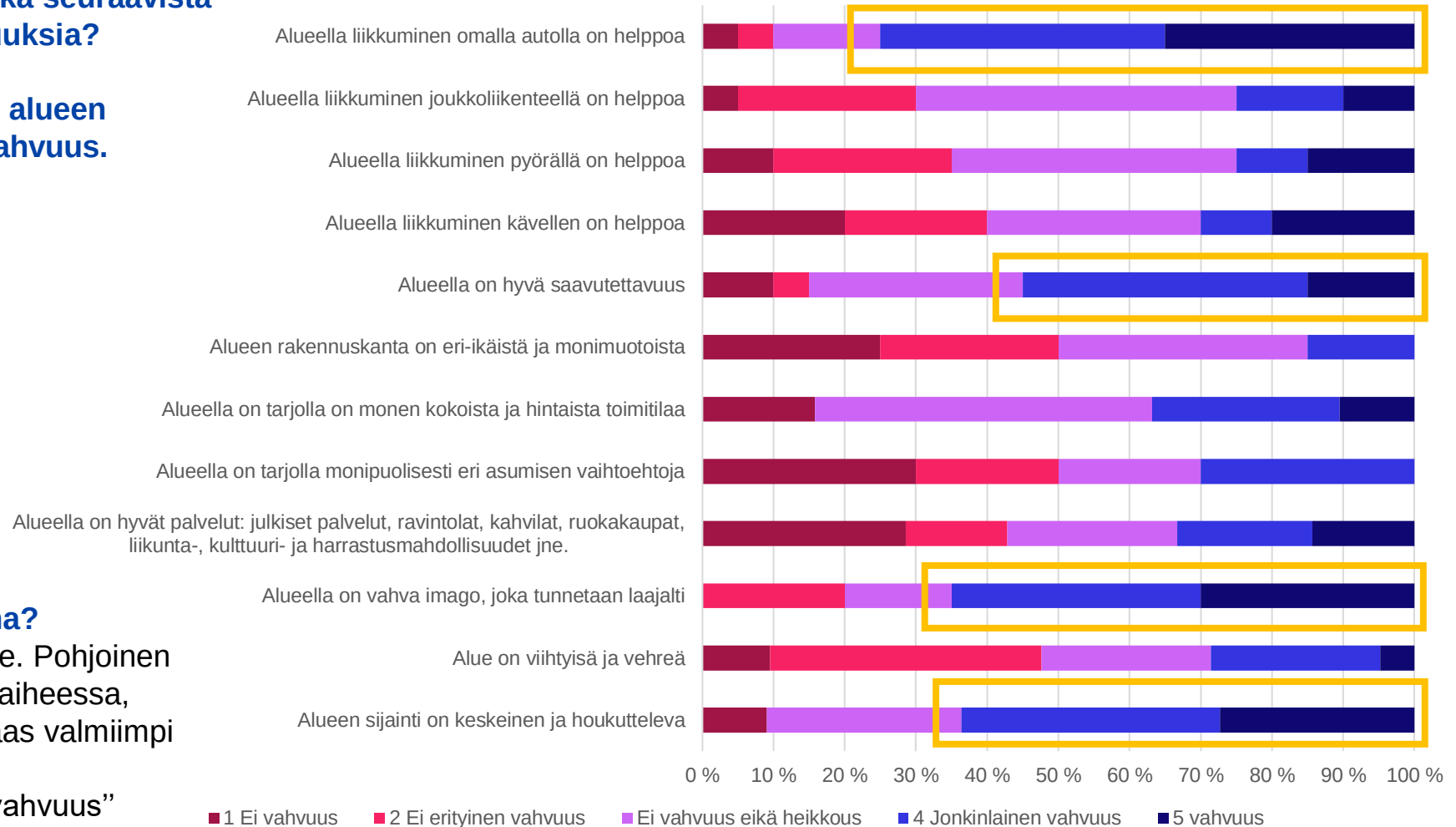
Arvioi Aviapoliksen ratikkavyöhykkeen aluetta kiinteistönomistajan näkökulmasta. Mitkä seuraavista piirteistä ovat juuri tämän alueen vahvuuksia?

Arvioi asteikolla yhdestä viiteen, 5 = on alueen erityinen vahvuus ja 1 = ei ole alueen vahvuus.

Puuttuiko vahvuuksista jokin näkökulma?

- ”Aviapolis on hyvin kahtiajakautunut alue. Pohjoinen osio on asumisen kannalta vielä hyvin vaiheessa, mutta kiinnostava, eteläinen Aviapolis taas valmiimpi palveluiden yms. osalta”
- ”Rauhallinen lasten leikkialue ehdoton vahvuus”

Aviapoliksen alueen vahvuudet (n≈20)



Aviapolis: Alueen nykyinen toimivuus ja houkuttelevuus

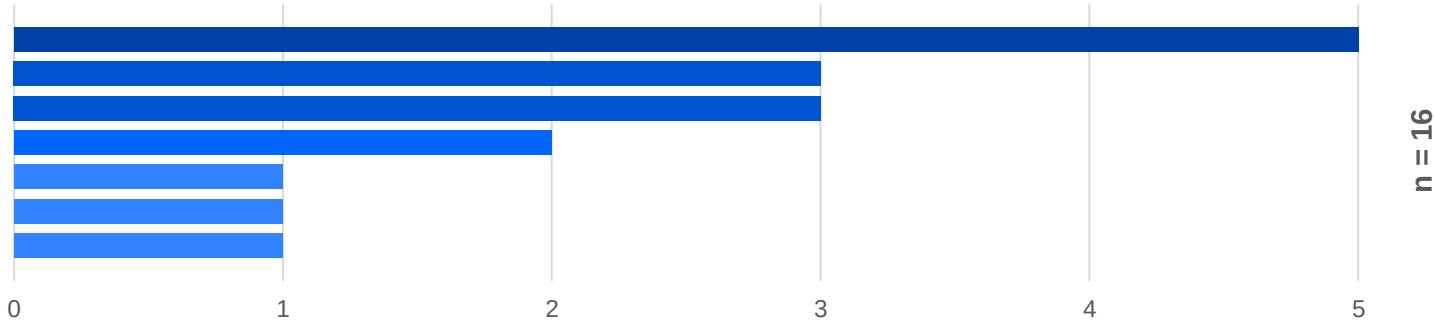
Tärkeimmät vahvuudet



Valitse omasta mielestänne alueen kolme tärkeintä tämän hetkistä vahvuutta.

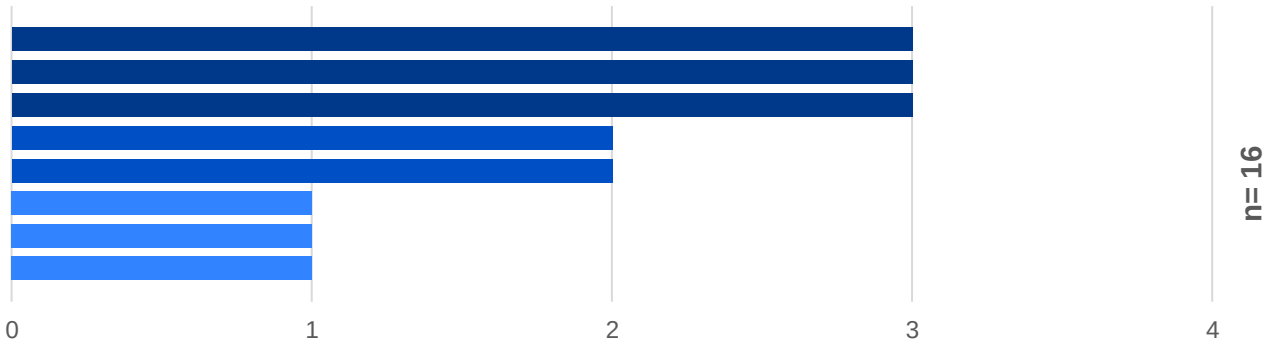
1. Tärkein vahvuus

- Alueella on hyvä saavutettavuus
- Alueen sijainti on keskeinen ja houkutteleva
- Alueella on vahva imago, joka tunnetaan laajalti
- Alue on viihtyisä ja vihreä
- Alueella liikkuminen omalla autolla on helppoa
- Alueella on tarjolla on monen kokoista ja hintaista toimitilaa
- Alueen rakennuskanta on eri-ikäistä ja monimuotoista



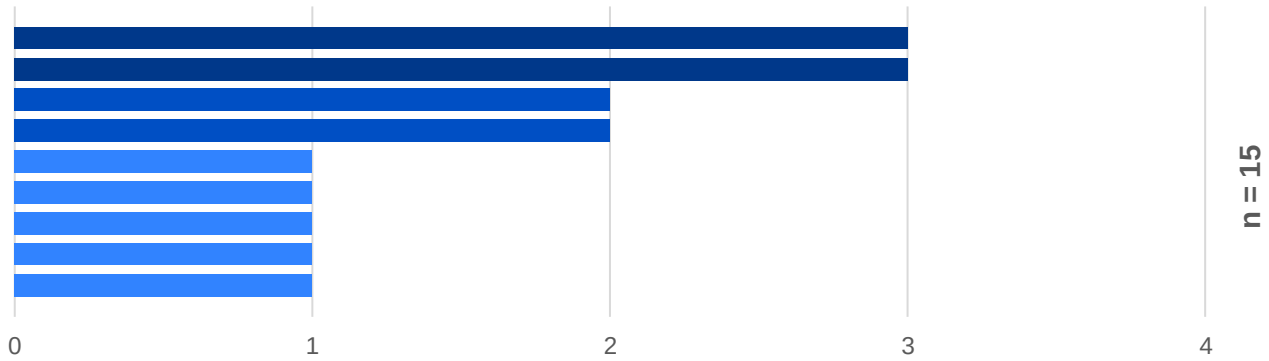
2. Tärkein vahvuus

- Alueella on tarjolla on monen kokoista ja hintaista toimitilaa
- Alueen sijainti on keskeinen ja houkutteleva
- Alueella on hyvät palvelut: julkiset palvelut, ravintolat, kahvilat, ruokakaupat, jne.
- Alueella on vahva imago, joka tunnetaan laajalti
- Alueella liikkuminen omalla autolla on helppoa
- Alueen rakennuskanta on eri-ikäistä ja monimuotoista
- Alueella liikkuminen kävellen on helppoa
- Alueella liikkuminen joukkoliikenteellä on helppoa



3. Tärkein vahvuus

- Alueella on vahva imago, joka tunnetaan laajalti
- Saapuminen omalla autolla on helppoa
- Alueella on hyvä saavutettavuus
- Alueella liikkuminen joukkoliikenteellä on helppoa
- Alueen sijainti on keskeinen ja houkutteleva
- Alueella on tarjolla on monen kokoista ja hintaista toimitilaa
- Alueella on tarjolla monipuolisesti eri asumisen vaihtoehtoja
- Alueella on hyvät palvelut: julkiset palvelut, ravintolat, kahvilat, ruokakaupat, jne.
- Alueella liikkuminen pyöräillen on helppoa

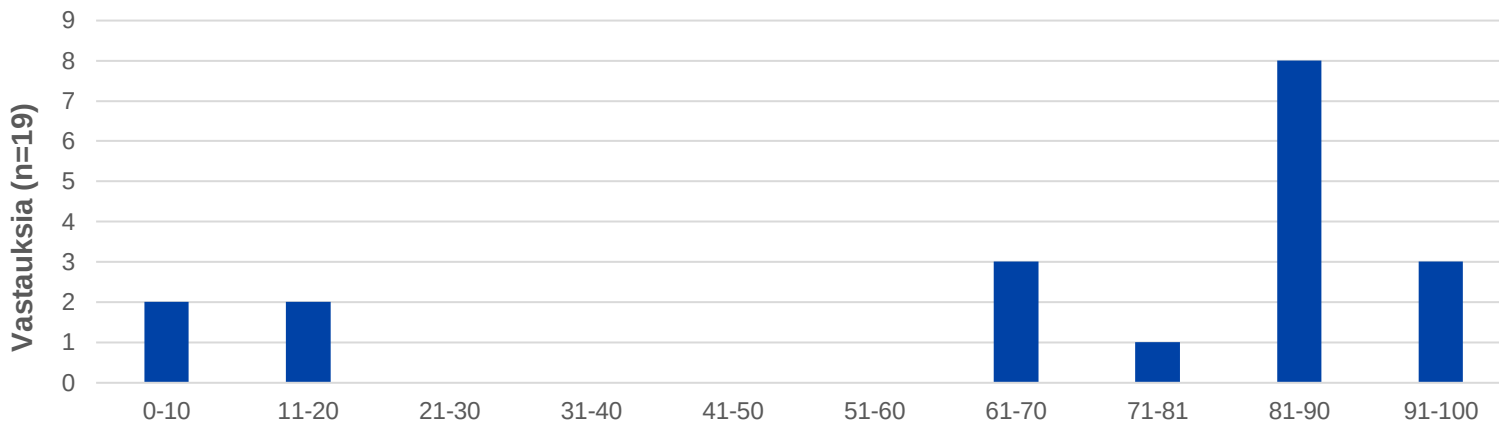


Aviapolis: Alueen kehittäminen

Houkuttelevuus



Kuinka houkuttelevana näette Aviapoliksen ratikkavyöhykkeen alueen tulevaisuudessa kiinteistön omistamisen näkökulmasta?
(asteikolla 0-100, ka. = 69)

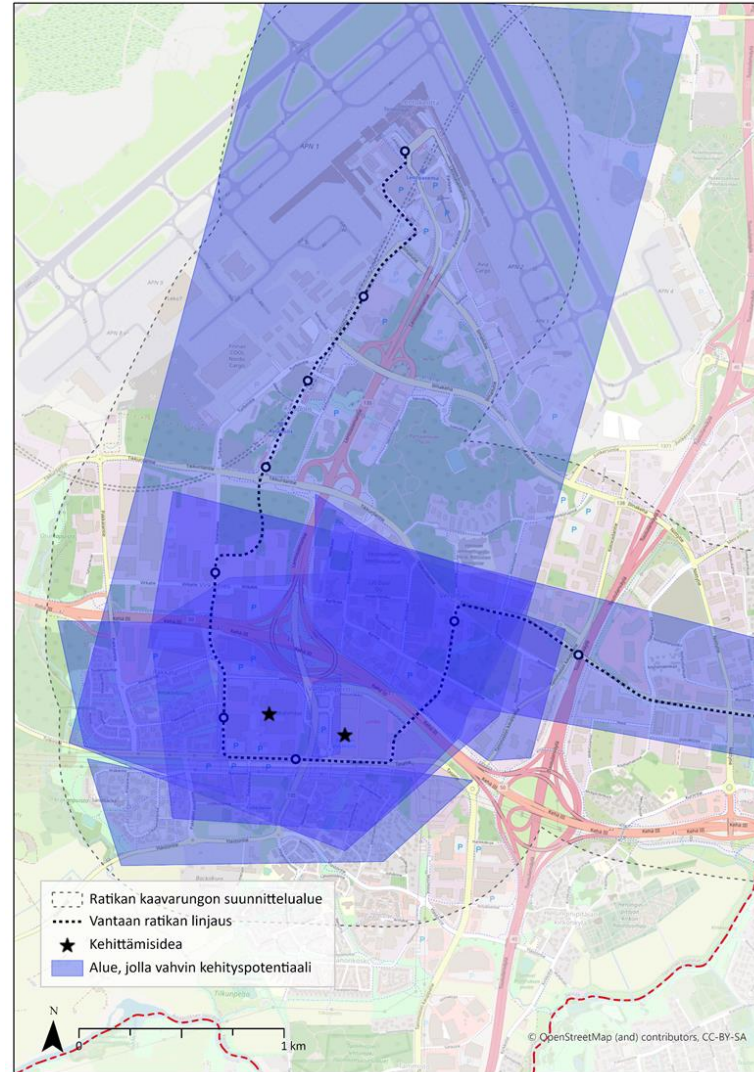
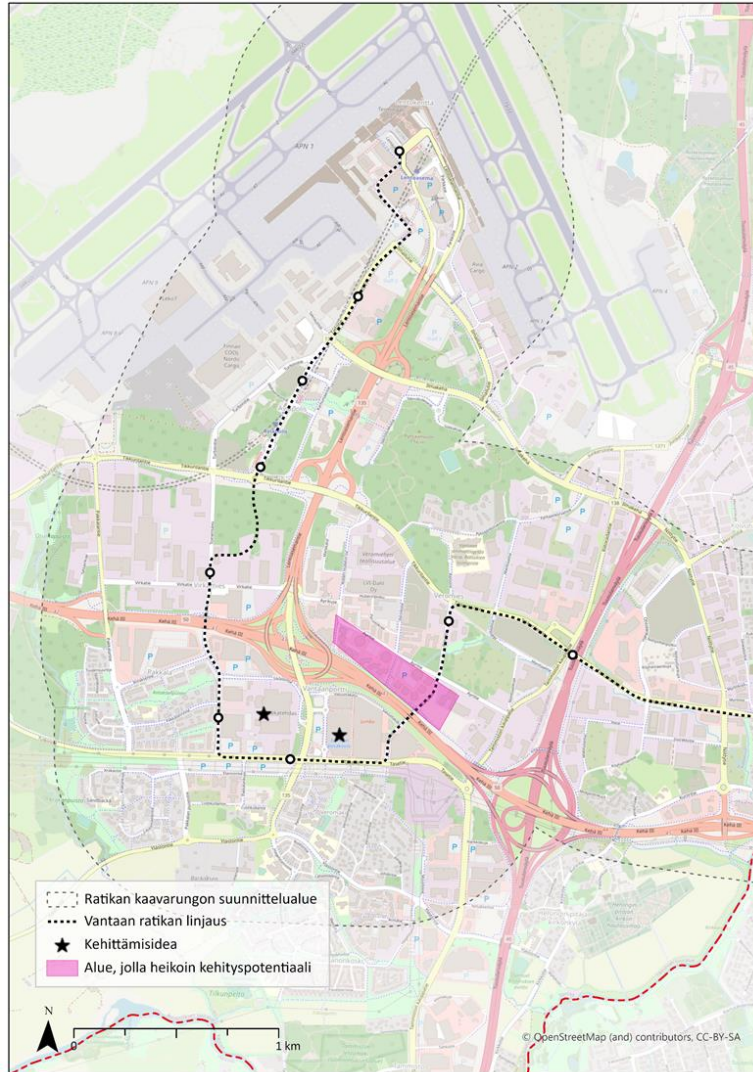


Mitä asioita Aviapoliksen alueella tulisi olla, jotta näkisitte sinne sijoittumisen houkuttelevana?

- "Alueen asukasmäärän tulisi kasvaa, jotta palvelujen sijoittuminen alueelle olisi mahdollista/kannattavaa"
- "Hyvin suunnitellut reitit (myös kävelylle), kiinnostavia palveluita (ei vain toimistoja)"
- "Koen alueen olevan liian lähellä lentoasemaa, jotta itse kiinnostuisin alueesta"
- "Lisää pysäkkejä. Kilometri pysäkkien välillä on liikaa. Reitit tulee kulkea liikuntapuiston ja Tikkurilan lukion kautta ehdottomasti"
- "Luontoa tulisi säilyttää. Myös suoraa julkista liikennettä Helsingin keskustan suuntaan tulisi säilyttää ratikka-linjan eteläpuolelta"
- "Monipuolista asumista, vehreyttä ja ratikka"
- "Nykyistä monimuotoisempaa rakentamista"
- "Paremmat kevyenliikenteen kulkuyhteydet"
- "Parempi integraatio ravintoloihin ja muihin tukipalveluihin. Nyt fokus on ollut puhtaasti toimistotilassa ja asioinnin takia alueelta on pitänyt mennä autolla muualle esim. jos ei halua syödä joka päivä samassa työmaaruokalassa"
- "Pikaraideyhteys Tikkurilaan"
- "Pohjoisosassa palveluita"

Aviapolis: Alueen kehittäminen

Kehityspotentiaali



- Alueita, joilla on vahvin kehityspotentiaali merkittiin Aviapoliksen suuralueelle 10
- Alueita, joilla on heikoin kehityspotentiaali merkittiin Aviapoliksen suuralueelle 1
- Kehitysideoita merkittiin 2

Avoimet kommentit koskien karttamerkintöjä:

- ”Maankäyttöä tiivistämällä on mahdollista tehdä hyvien palvelujen lähelle monipuolista ja miellyttävää kaupunkimaista ympäristöä”
- ”Alueen vetovoima ja hyvät julkisen liikenteen yhteydet lisäävät asumisen houkuttelevuutta”
- ”Paljon kauppoja ja asuntoja/kiinteistöjä”

Aviapolis: Ratikan vaikutus



Miten näette ratikan vaikuttavan alueen nykytilaan?

- "Alue vaikuttaa mielestäni parhaalta yritysten näkökulmasta"
- "Oman auton omistamisen tarve vähenee"
- "Parantaa koko alueen kilpailukykyä suhteessa muihin PKS:n alueisiin."
- "Positiivinen, Saavutettavuus paranee"
- "Ratikan tulo lisää alueen houkuttelevuutta ja tuo alueelle asukkaita ja niiden myötä palveluja"
- "Tulisi enemmän eloa ja asukkaita alueelle."

Kuvaile kolmella sanalla, mitä hyvää ratikka tuo Aviapoliksen alueelle 15-20 vuoden kuluttua kiinteistönomistajan näkökulmasta?



Onko Aviapoliksen alueella haasteita, joihin ratikkahankkeella voitaisiin vastata?

- "Akseli Lentoasema - Aviapoliksen asema - Jumbo -yhdistäminen ratikkalinjalla. Aviapoliksen juna-aseman parempi saavutettavuus"
- "Parempi julkinen liikenne Pakkalassa ja Veromiehessä."
- "Saavutettavuus joukkoliikenteellä"
- "Yhdistää alueet raideyhteyksien verkoksi, tehokkaalla ja ympäristöystävällisellä tavalla ja liittää toimitila-, liiketila- ja asumisen alueet lentokentän ja Tikkurilan välillä."

Aluekohtaiset vastaukset

Tikkurilan suuralue



Tikkurila: Alueen nykyinen toimivuus ja houkuttelevuus

Alueen vahvuudet



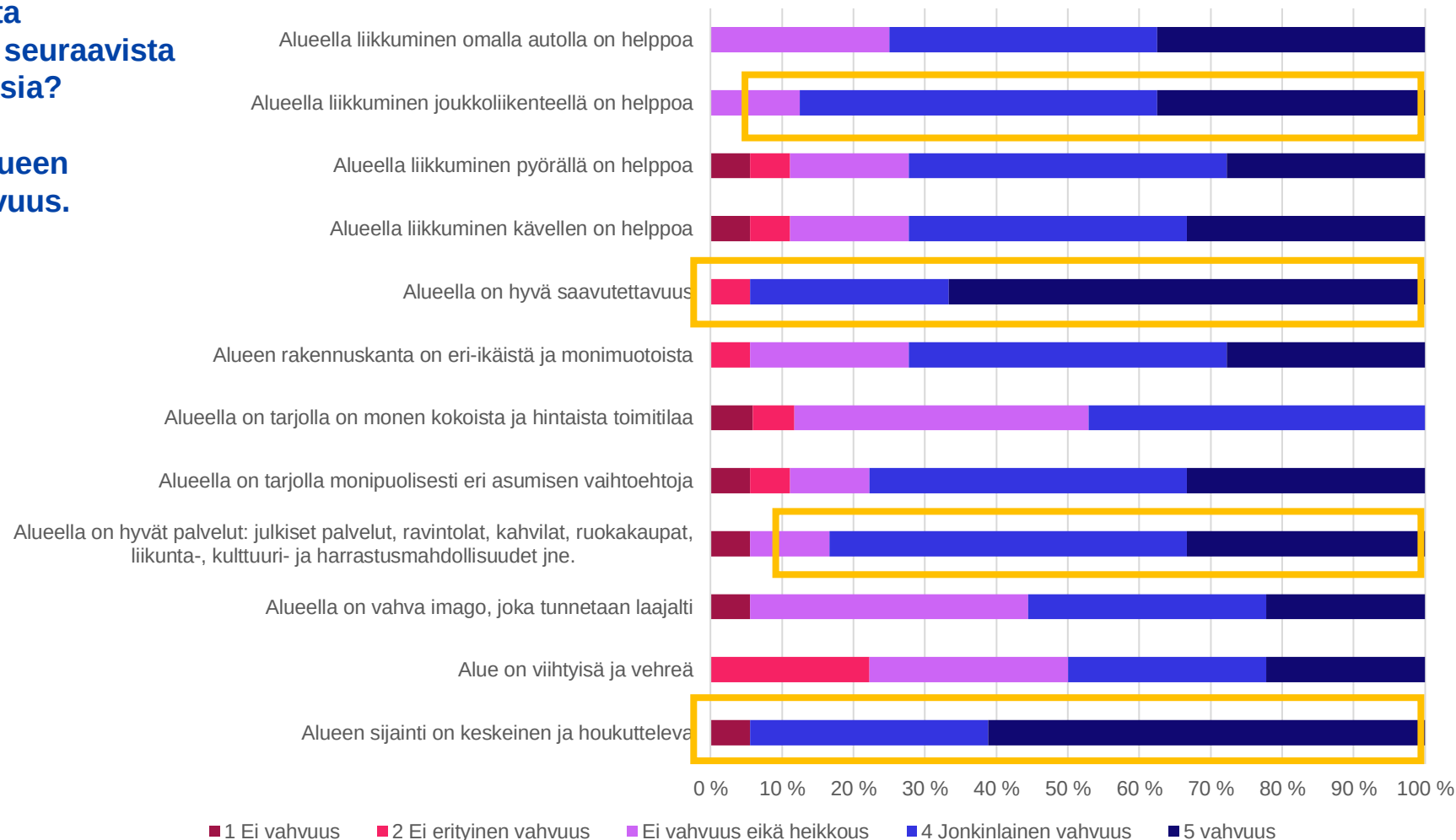
Arvioi Tikkurilan ratikkavyöhykkeen aluetta kiinteistönomistajan näkökulmasta. Mitkä seuraavista piirteistä ovat juuri tämän alueen vahvuuksia?

Arvioi asteikolla yhdestä viiteen, 5 = on alueen erityinen vahvuus ja 1 = ei ole alueen vahvuus.

Puuttuiko vahvuuksista jokin näkökulma?

- "Alue on aliarvostettu hintaansa nähden"
- "Lasten leikkikenttä on upea ja viihtyisä"
- "Ei puutu"
- "Turvallisuus ja yleinen maine - haasteita aseman ympäristössä"

Tikkurilan vahvuudet (n≈18)



Tikkurila: Alueen nykyinen toimivuus ja houkuttelevuus

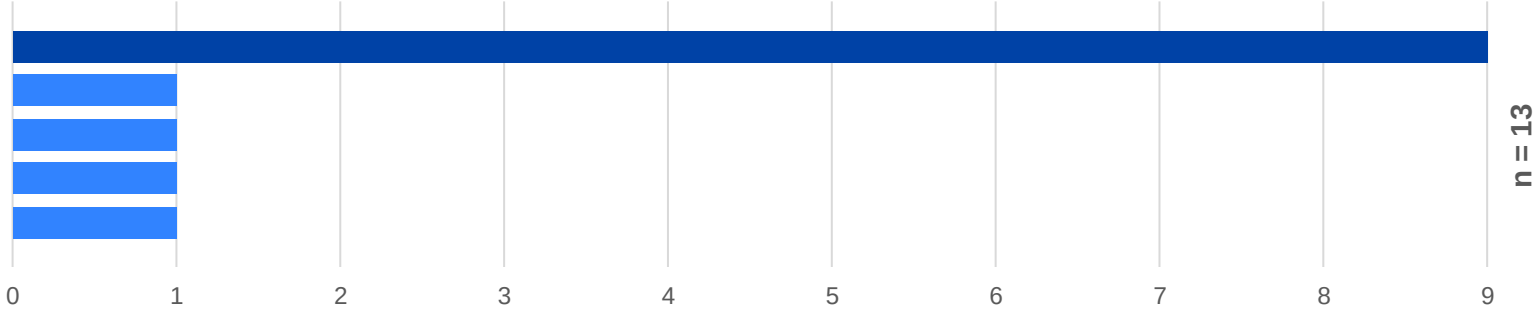
Tärkeimmät vahvuudet



Valitse omasta mielestänne alueen kolme tärkeintä tämän hetkistä vahvuutta.

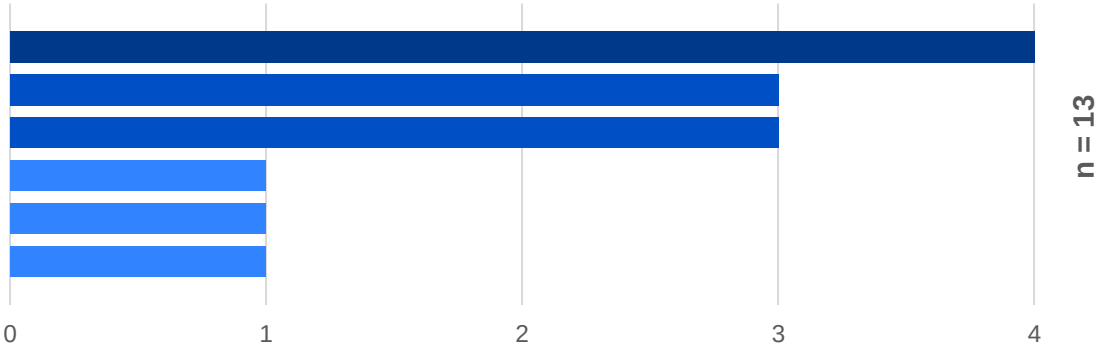
1. Tärkein vahvuus

- Alueen sijainti on keskeinen ja houkutteleva
- Alueella on hyvät palvelut: julkiset palvelut, ravintolat, kahvilat, ruokakaupat, jne.
- Alueella liikkuminen joukkoliikenteellä on helppoa
- Alueella on hyvä saavutettavuus
- Alue on viihtyisä ja vihreä



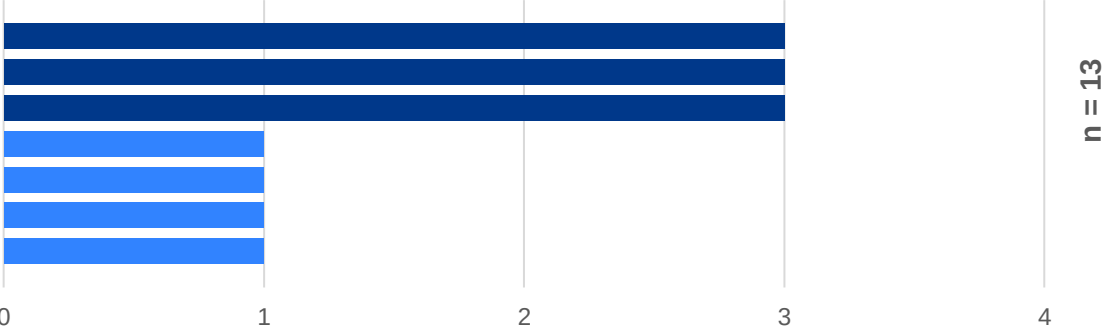
2. Tärkein vahvuus

- Alueella on hyvät palvelut: julkiset palvelut, ravintolat, kahvilat, ruokakaupat, jne.
- Alueella on hyvä saavutettavuus
- Alue on viihtyisä ja vihreä
- Alueen sijainti on keskeinen ja houkutteleva
- Alueella on tarjolla monipuolisesti eri asumisen vaihtoehtoja
- Alueella liikkuminen joukkoliikenteellä on helppoa



3. Tärkein vahvuus

- Alueella on hyvä saavutettavuus
- Alueella on hyvät palvelut: julkiset palvelut, ravintolat, kahvilat, ruokakaupat, jne.
- Alueella on vahva imago, joka tunnetaan laajalti
- Saapuminen omalla autolla on helppoa
- Alueella liikkuminen kävellen on helppoa
- Alueella liikkuminen joukkoliikenteellä on helppoa
- Alueella on tarjolla monipuolisesti eri asumisen vaihtoehtoja

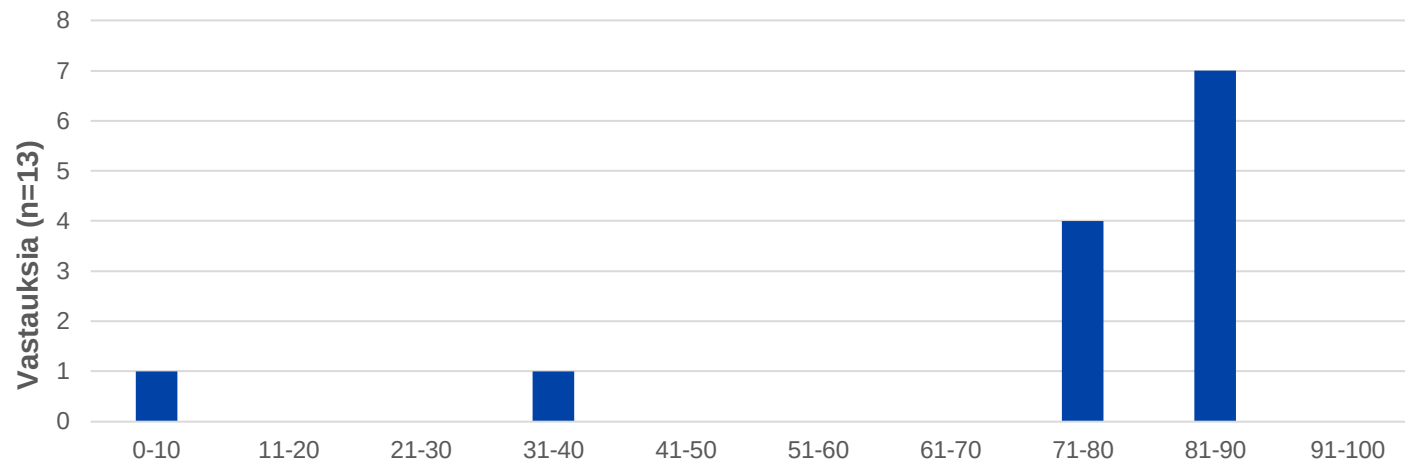


Tikkurila: Alueen kehittäminen

Houkuttelevuus



Kuinka houkuttelevana näette Tikkurilan ratikkavyöhykkeen alueen tulevaisuudessa kiinteistön omistamisen näkökulmasta? (asteikolla 0-100, ka. = 76)

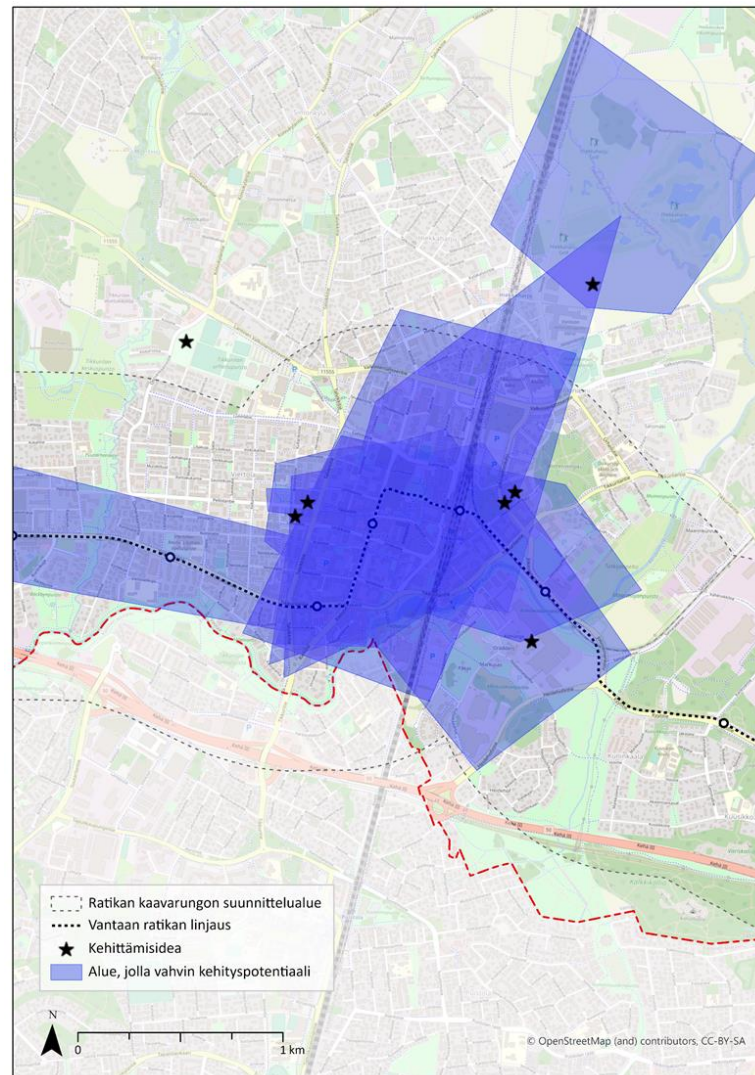
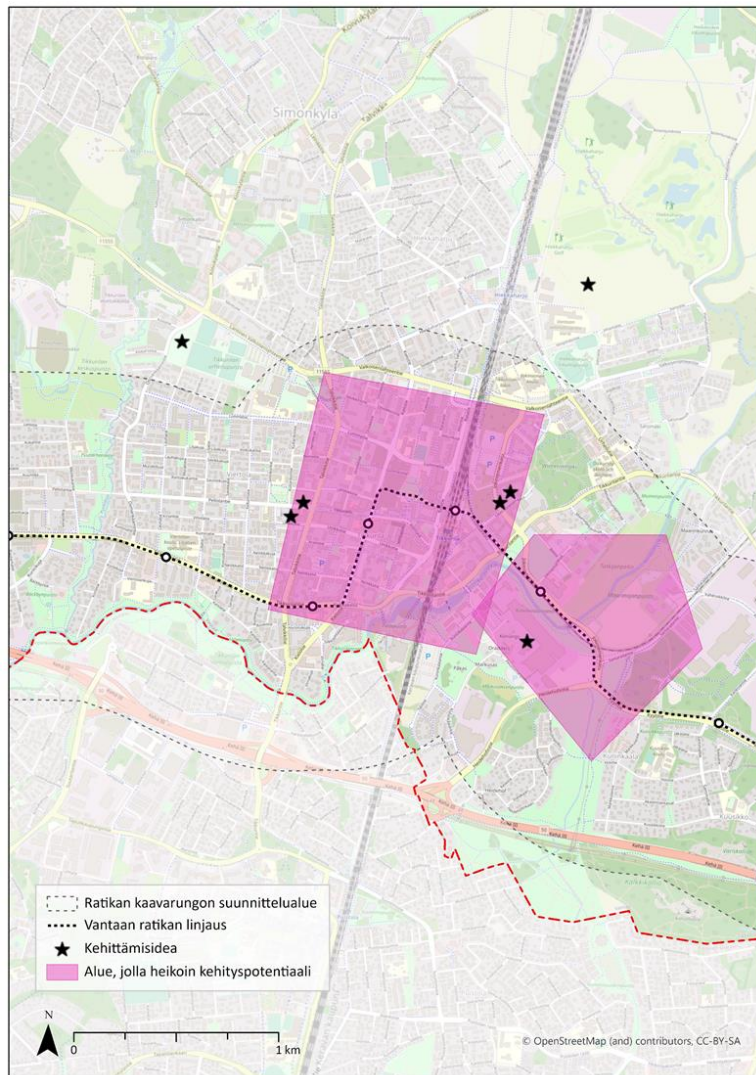


Mitä asioita Tikkurilan alueella tulisi olla, jotta näkisitte sinne sijoittumisen houkuttelevana?

- ”Hoivapalveluille tulisi kaavoittaa tontteja”
- ”Kauppakeskus, tenniskenttiä”
- ”Kävelybulevardi”
- ”Mitään ei puutu!”
- ”Monipuolinen kauppa- ja ravintola- ja muu palvelutarjonta
- ”Omakoti pientaloalue”
- ”Vaikka joukkoliikenne on toimivaa, myös autoilijoiden tarpeet tulisi huomioida”
- ”Reitti tulee kulkea liikuntapuiston kautta koska se samalla vähentää yksityisautoilua. Myös lukiolaisten kulkeminen helpottuu kun reitti kuroaa aseman pohjoispäästä. siisteys, viihtyisyys ja turvallisuudentunne tulisi olla paremmalla tasolla”

Tikkurila: Alueen kehittäminen

Kehityspotentiaali



- Alueita, joilla on vahvin kehityspotentiaali merkittiin Tikkurilan suuralueelle 9
- Alueita, joilla on heikoin kehityspotentiaali merkittiin Tikkurilan suuralueelle 2
- Kehitysideoita merkittiin 7

Avoimet kommentit koskien karttamerkintöjä:

- "Alueen monipuolista toimintaa voi edelleen vahvistaa. Erityisesti ulkotenniskenttiä, joilla kesäaikaan pelataan puulaakiturnauksia ja jotka luovat yhteisöllisyyttä myös yli kuntarajojen"
- "Keskeinen ja kehittyvä alue, jossa kuitenkin vahvaa tulevaisuuden potentiaalia"
- "Keskeinen sijainti. Nykyinen rakennuskanta tukee purkavaa uudisrakentamista"
- "Keskusta"
- "Kävelykeskustan vahvistaminen"
- "Vaikutusalueen saavutettavuus paranee ja sieltä löytyy kohteita joissa maankäytön ja kaupunkikehittämisen potentiaali on merkittävä"

Tikkurila: Ratikan vaikutus



Miten näette ratikan vaikuttavan alueen nykytilaan?

- "Ei kannata rakentaa on jo liian täynnä. pitäisi kehittää bussiliikennettä, nivelbusseja, haitaribusseja"
- "Merkittävästi parantaa Tikkurilan saavutettavuutta julkisilla yhteyksillä keskeisiltä alueilta. Nostaa entisestään Tikkurilan asemaa ja laajentaa koko reitin osalta alueiden houkuttelevuutta kun Tikkurilaan yhteydet paranee."
- "Parantaa saavutettavuutta ja lisää liikkumisvaihtoehtoja."
- "Pitää kirjastopuiston."

Kuvaile kolmella sanalla, mitä hyvää ratikka tuo Tikkurilan alueelle 15-20 vuoden kuluttua kiinteistönomistajan näkökulmasta?



- "Ratikka tulisi pilaamaan Tikkurilan yleiskaavan joten en itse kannata sen rakentamista ja toivon että hanke vielä kaatuu kaupunginvaltuustossa."
- "Ratikkaa ei mielestämme tarvita, koska se on kallis, jäykkä ja vanhanaikainen - herätkää!!"
- "Selvästi positiivinen vaikutus. Maalaiskaupungin epämääräinen leima häviää ja repaleinen alue yhtenäistyy"
- "Tikkurilan keskustaan pääsy helpottuu lähialueilta huomattavasti"

Onko Tikkurilan alueella haasteita, joihin ratikkahankkeella voitaisiin vastata?

- "Ei, kehittääkää bussiliikennettä"
- "Poikittaisliikenteen sujuvuus"
- "Ei ole"

Aluekohtaiset vastaukset

Hakunilan suuralue



Hakunila: Alueen nykyinen toimivuus ja houkuttelevuus

Alueen vahvuudet



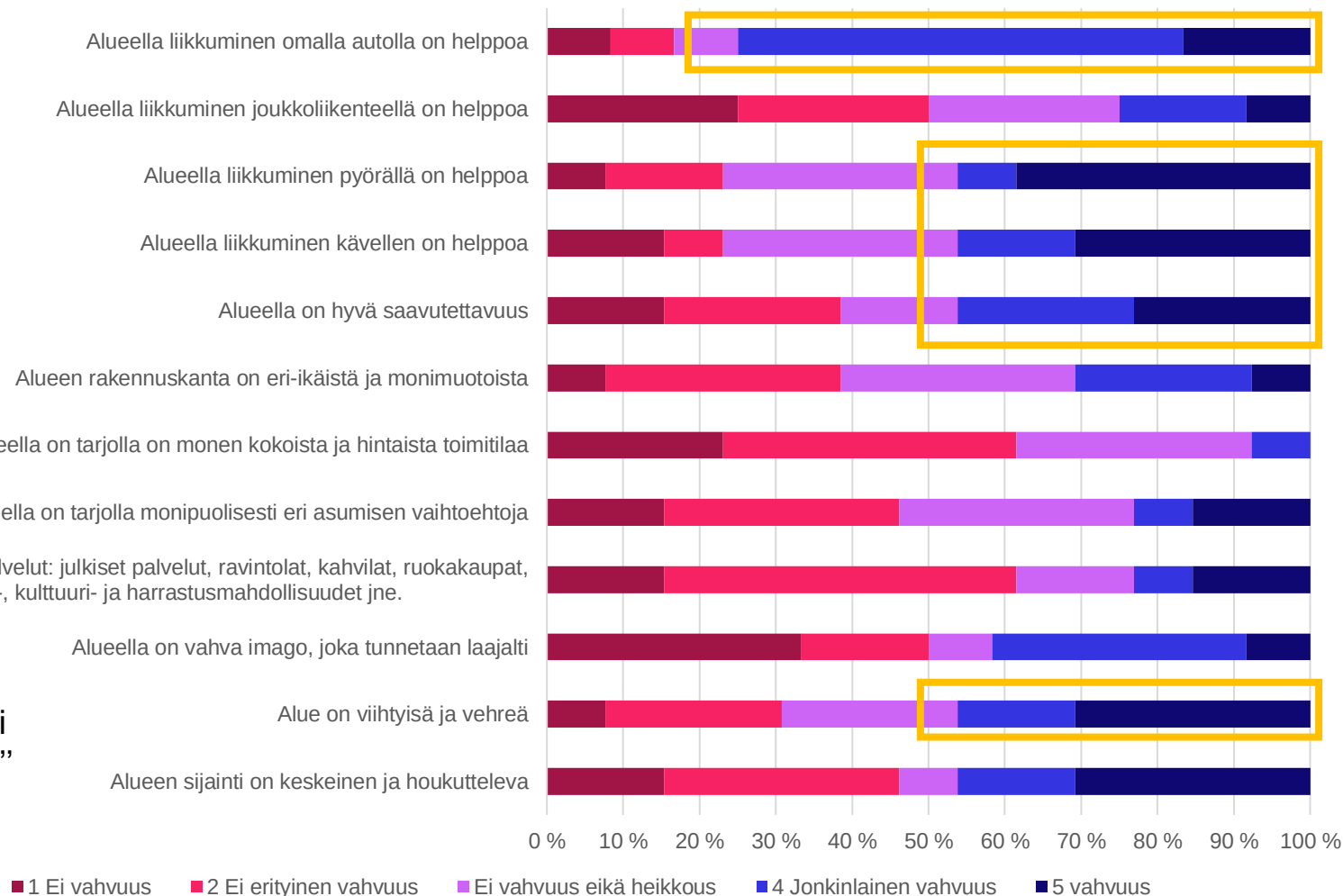
Arvioi Hakunilan ratikkavyöhykkeen aluetta kiinteistönomistajan näkökulmasta. Mitkä seuraavista piirteistä ovat juuri tämän alueen vahvuuksia?

Arvioi asteikolla yhdestä viiteen, 5 = on alueen erityinen vahvuus ja 1 = ei ole alueen vahvuus.

Puuttuiko vahvuuksista jokin näkökulma?

- ”Etnisyys”
- ”Hakunilan alueella on VIELÄ riittävän väljää. Se on suuri vahvuus. Sitä ei kannata tuhota liiallisella rakentamisella.”
- ”Vaaralan Rivieran ympäristön muuttaminen asumiselle. Mielestämme nämä alueet tulisi muuttaa asumiselle mahdollisimman nopeasti.”

Hakunilan vahvuudet (n≈13)



Hakunila: Alueen nykyinen toimivuus ja houkuttelevuus

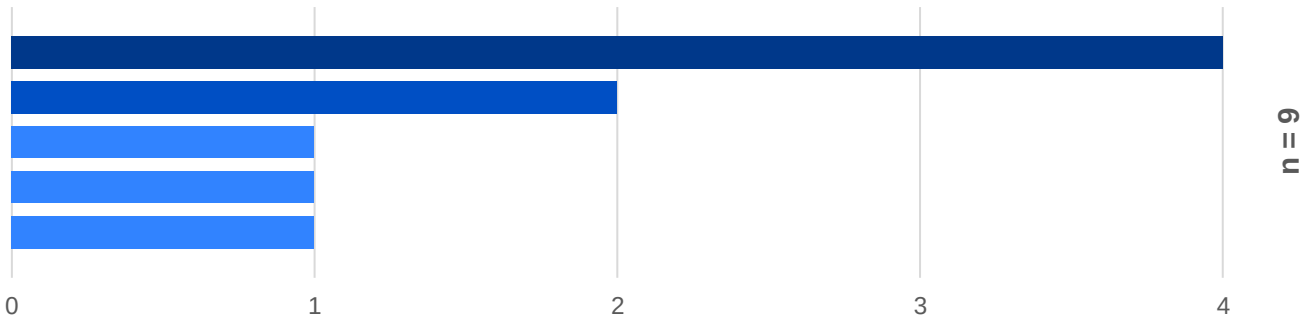
Tärkeimmät vahvuudet



Valitse omasta mielestänne alueen kolme tärkeintä tämän hetkistä vahvuutta.

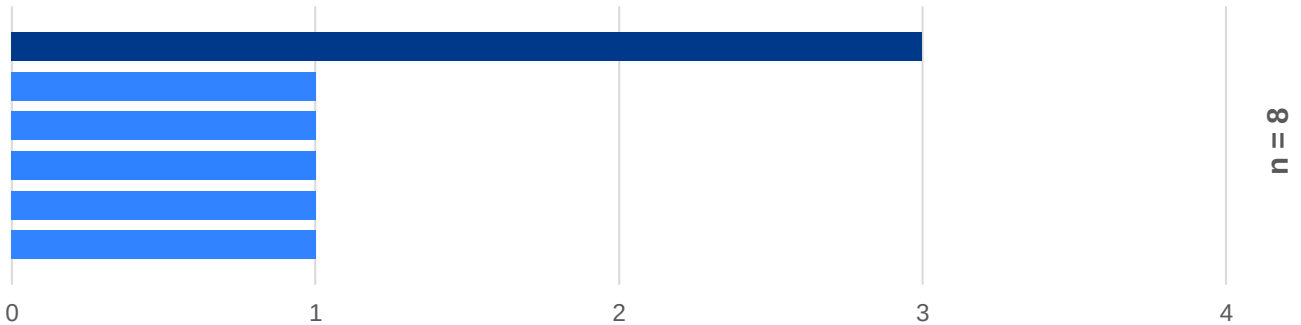
1. Tärkein vahvuus

- Alue on viihtyisä ja vihreä
- Alueella liikkuminen omalla autolla on helppoa
- Alueella liikkuminen joukkoliikenteellä on helppoa
- Alueella on hyvä saavutettavuus
- Alueen rakennuskanta on eri-ikäistä ja monimuotoista



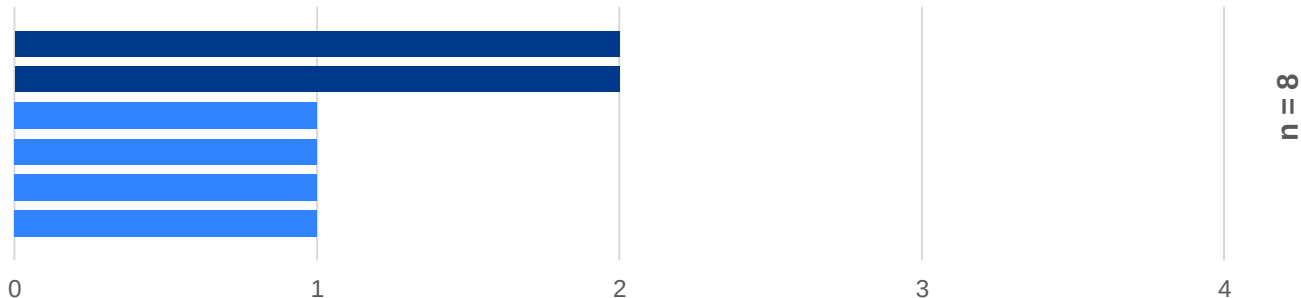
2. Tärkein vahvuus

- Alueella liikkuminen omalla autolla on helppoa
- Alueella on tarjolla monipuolisesti eri asumisen vaihtoehtoja
- Alue on viihtyisä ja vihreä
- Alueella on hyvät palvelut: julkiset palvelut, ravintolat, kahvilat, ruokakaupat, jne.
- Alueella liikkuminen joukkoliikenteellä on helppoa
- Alueella on hyvä saavutettavuus



3. Tärkein vahvuus

- Alueen rakennuskanta on eri-ikäistä ja monimuotoista
- Alueella on hyvä saavutettavuus
- Alueella on tarjolla monipuolisesti eri asumisen vaihtoehtoja
- Alueella liikkuminen pyöräillen on helppoa
- Alueella liikkuminen kävellen on helppoa
- Alueella liikkuminen joukkoliikenteellä on helppoa

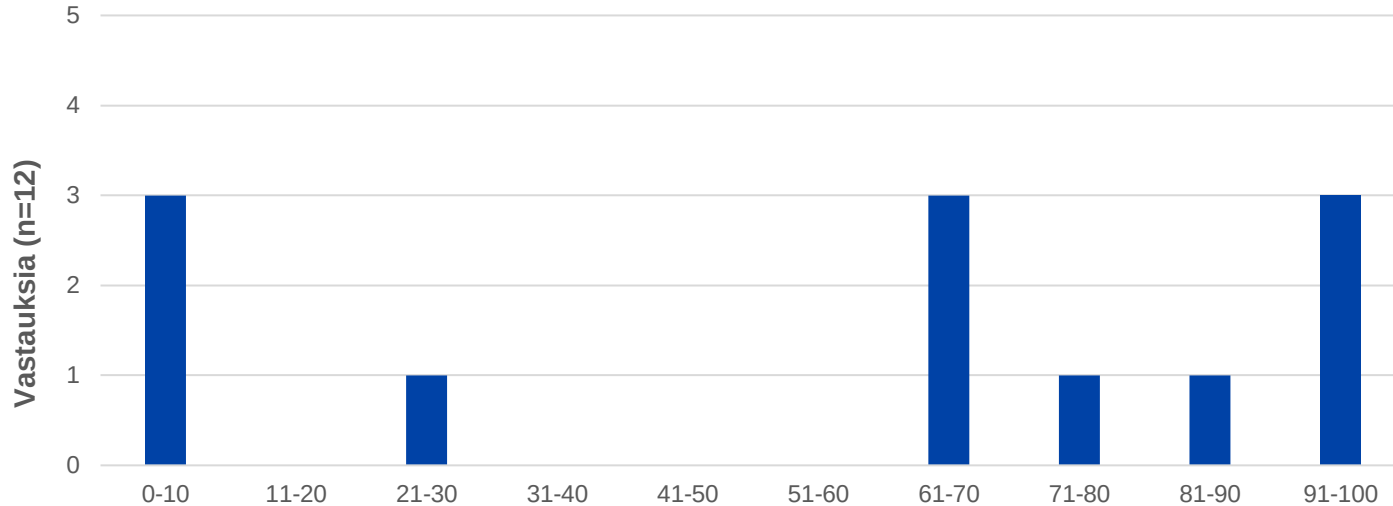


Hakunila: Alueen kehittäminen

Houkuttelevuus



Kuinka houkuttelevana näette Hakunilan ratikkavyöhykkeen alueen tulevaisuudessa kiinteistön omistamisen näkökulmasta? (asteikolla 0-100, ka. = 58)



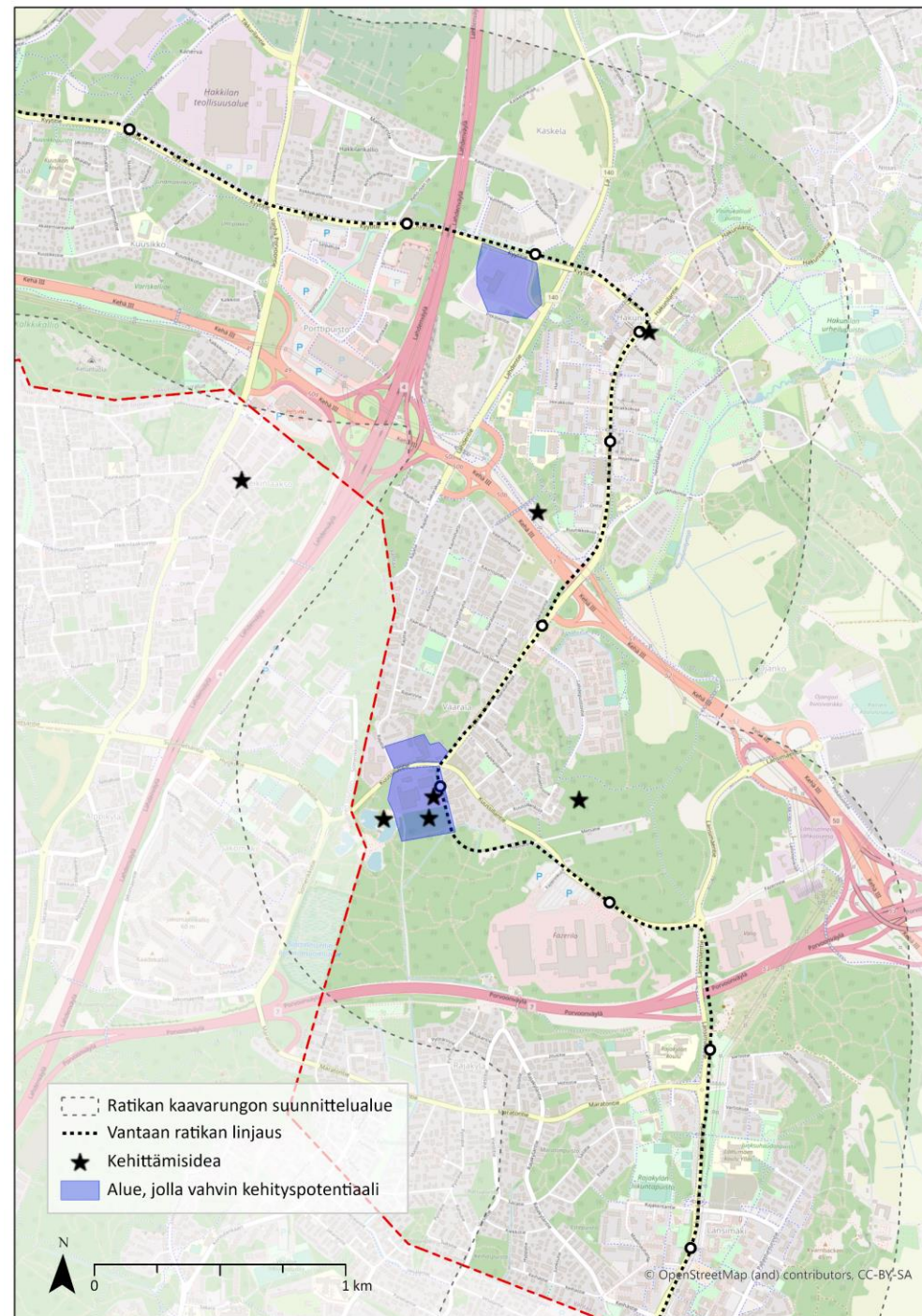
Mitä asioita Hakunilan alueella tulisi olla, jotta näkisitte sinne sijoittumisen houkuttelevana?

- "Alue palvelee tällä hetkellä parhaiten autollista. hyvät yhteydet kehä 3 ja lahden välille. Tästä myös miinusta koska osittain liikenteen melu kuuluu taustalla. Syrjäytynyt pahasti tällä hetkellä muusta alueesta."
- "Mahdollisimman paljon ulkoilumahdollisuuksia sekä toimiva raitioyhteys."
- "Monipuolista, tiivistettyä asumista, joka mahdollistaa lisäpalveluiden kannattavan tuotannon, sekä nykyisten palvelujen laajamittaisemman hyödyntämisen."
- "Riittävä väljyys ja enemmän puistoja ja rakentamattomia viheralueita. Alueet, jotka ovat jo aiemmin kaavoitettu pientaloalueiksi, voitaisiin rakentaminen jo vuosien jälkeen aloittaa. Tällöin ei uusia, vielä asumiseen kaavoittamia alueita ja liian tiivistä rakentamista edes tarvitsisi. Haluamme asua vihreässä lähiössä, emme betoniviidakossa!"
- "Vaatisi melkoisen "uusjaon""
- "Vehreys"
- "Veronmaksajia lisää"

Hakunila: Alueen kehittäminen

Kehityspotentiaali

- Alueita, joilla on vahvin kehityspotentiaali merkittiin Hakunilan suuralueelle 3
- Kehitysideoita merkittiin 7



Avoin kommentti koskien karttamerkintöjä:

- ”Kiinteistöjen omistajilla on vahva halu olla kehittämässä aluetta, uutta asemakaavaa ja muuttaa kyseinen alue asumiselle.”

Hakunila: Ratikan vaikutus



Miten näette ratikan vaikuttavan alueen nykytilaan?

- ”Heikentävänä. Alue menettää omaleimaisen, vihreän ja väljän ympäristön. Bussiliikenne toimii tälläkin hetkellä vallan hyvin suunnitellun ratikan reitillä. Ratikka ei tuo mitään lisäarvoa. Hakunilassa on myös riittävästi jo nyt asukkaita erilaisia palveluja varten, jos niille vaan annetaan sopivat tilat ja niitä oikeesti halutaan ihmisille tarjota.”
- ”Ratikka tulee lisäämään Vaaralan alueen haluttavuutta. Mikäli alue muutetaan asumiselle, on alueella Vantaan parhaimmat ulkoilumaastot, ratikan myötä parhaimmat kulkuyhteydet, sekä lyhyt matka jokaiseen paikkaan (kehä 3, lahdenväylä, porvoonväylä, Mellunkylän metroasema.)”
- ”Saavutettavuus paranee”
- ”Tuskin auttaa yhtään asiassa.”
- ”Tämä parantaisi alueen vetovoimaa parhaiten ja nostaisi julkisen käytettävyyttä. Hakunilasta Tikkurilaan on tällä hetkellä melkein 30 minuutin matka käyttäen lyhennetyllä vuorovälillä kulkevaa bussia. ja moni muukin matka Tikkurilan länsipuolelle kuten Jumboon on Hakunilasta tehty epämiellyttäväksi matkustaa julkisella. Nopea yhteys Tikkurilaan lyhentäisi julkisen liikenteeseen käytettyä aikaa ja voisi vähentää auton tarvetta joillakin henkilöillä.”
- ”Mahdollisuus alueen profiilin nostoon”
- ”Parantavan houkuttelevuutta”

Hakunila: Ratikan vaikutus



Kuvaile kolmella sanalla, mitä hyvää ratikka tuo Hakunilan alueelle 15-20 vuoden kuluttua kiinteistönomistajan näkökulmasta?

Hyvinvointia

Mahdollisuuksia Saavutettavuus

liikkuminen ratikka tuo hyvätuloisia ihmisiä alueelle

Eihän ratikka voi tuota ratkaista!!

autojen väheneminen asukkaita Elinvoima

asunnon arvon nousu ja palvelujen paraneminen

enemmän verotuloja kaupungille

Helppoutta Ei mitään hyvää

Kehitys

Onko Hakunilan alueella haasteita, joihin ratikkahankkeella voitaisiin vastata?

- "Ei ole."
- "Ne haasteet, joita alueella on (paikoin liian tiivistä rakentamista), vain pahenevat ratikan tuomien rakentamispaineiden myötä."
- "Raitiotielinjaus vie suuren osan muutaman taloyhtiön parkkipaikoista länsimäen alueella."
- "Ratikka poistaa alueiden "pussittumisen", ratikan myötä saadaan kiinteistöhankeita käyntiin, jotka ovat omalta osaltaan muokkaamassa tulevaisuuden Vantaata, sekä lisäämässä Vantaan houkuttelevuutta. Vaaralan alue eritoten on mielenkiintoinen sijaintinsa ja ulkoilumaastojensa ansiosta."
- "Sijainti kaupunkialueen reunassa, ratikka mahdollistaa kytkeytymisen paremmin ympäröiviin keskuksiin"
- "Tällä hetkellä kadunvarret ovat melko täynnä autoja. myöskin uusia taloja on rakenteilla jonkin verran ja tilanne tulee piakkoin pahenemaan."

Lopuksi

Yhteenveto

Tulosten hyödyntäminen suunnittelussa
Tiedon saaminen ja osallistuminen suunnitteluun

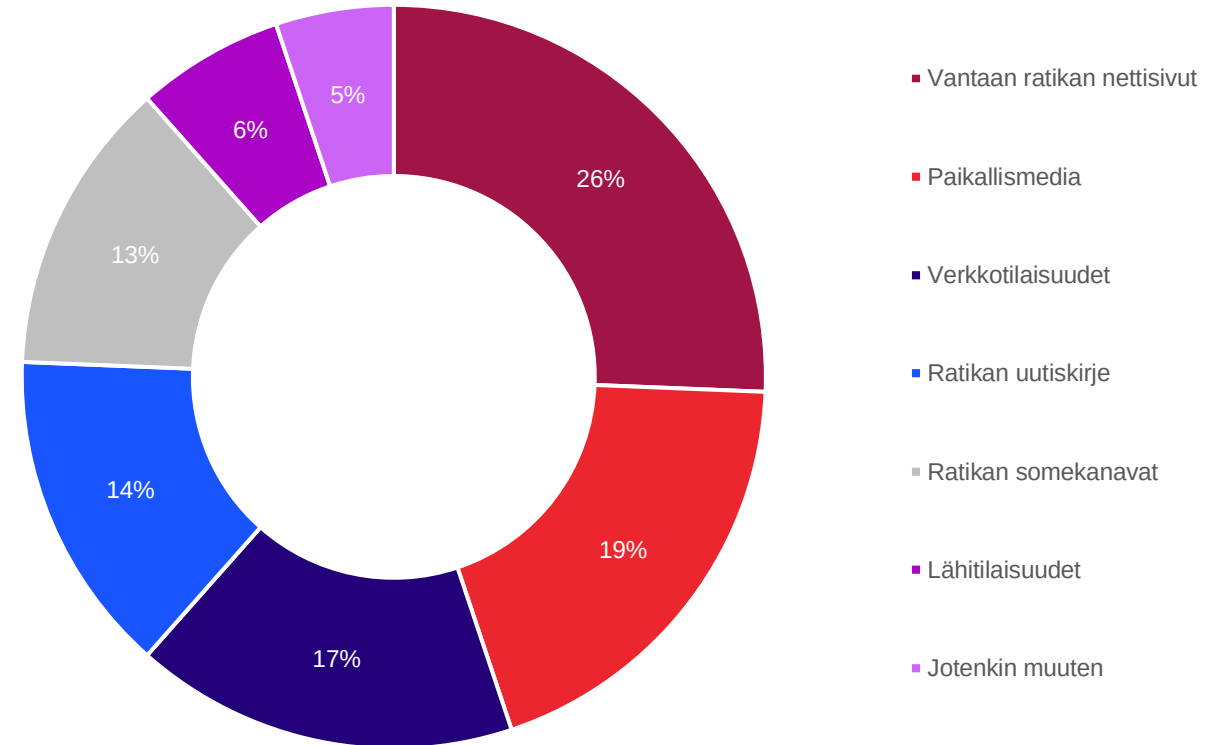


Vantaan ratikan viestintä



- Vastaukset koskien viestinnänkanavia jakautuivat suhteellisen tasan. Eniten ääniä sai Vantaan ratikan nettisivut, paikallismedia ja verkkotilaisuudet. Vähiten taas lähitilaisuudet.
- Kaksi vastaajaa oli kirjoittanut toivovansa Tikkurilan uutiskirjettä sekä yhteispalavereja kaupungin kanssa.

Minkä kanavien kautta toivoisitte saavanne tietoa ratikkahankkeesta? (n=78)



Jotenkin muuten, miten?

- ”Tikkurilan uutiskirje”
- ”Yhteispalaverit kaupungin kanssa”

Yhteenveto



Kyselyn vastauksissa painottuu asunto-osakeyhtiöiden sekä yksityisten henkilöiden tai perikuntien vastaukset sekä asuminen pääkäyttömuotona. Kiinteistöjä merkittiin suhteellisen tasaisesti koko kaavarungon alueelle. Suurin osa kiinteistöistä on käytössä suurelta osin sekä tilojen vuokraus nähdään melko helppona.

Aviapoliksessa vastausten perusteella nykytilan vahvuuksina korostuu autoilun helppous ja saavutettavuus sekä vahva vetovoimainen imago. Kehitettäviksi asioiksi nousee käveltävyyden, pyöräilyn sekä joukkoliikenteen verkoston, reittien ja saavutettavuuden parantaminen. Tämän lisäksi alueelle nähdään tarvittavan kiinnostavia palveluita, rakennuskannan monipuolisuutta sekä monipuolisia asumisen ja muun toiminnan vaihtoehtoja. Vastaajien mukaan alueen kasvun ja ratikan myötä alueen kilpailukyky sekä alueellinen vetovoima kasvaa ja sinne sijoittuminen on kannattavampaa yritysten näkökulmasta

Tikkurila on vastausten perusteella vanha keskus, missä monet asiat on jo hyvin, kuten saavutettavuus, palvelutaso ja houkuttelevuus. Tikkurila nähdään monipuolisena paikkana, jonka kasvu ja kehityspotentiaali nähdään vahvana. Kehitettäviksi asioiksi korostui vehreys ja sen lisääminen sekä alueen imagon vahvistaminen. Ratikan nähdään vahvistavan Tikkurilan vetovoimaa ja saavutettavuutta. Kuitenkin myös muutaman vastauksen mukaan ratikkaa ei tarvita ja sillä on negatiivisia vaikutuksia alueen kehitykseen.

Hakunilassa liikkuminen autoilla, kävellen ja pyörällä sekä moninainen vehreys on vastausten perusteella vahvuus tällä hetkellä. Kuitenkin joukkoliikenteessä ja sen saavutettavuudessa nähdään kehitystarpeita. Tämän lisäksi alueelle nähdään tarvittavan monipuolista asumista palvelujen kehittämiseksi ja lisäämiseksi sekä vehreyden säilyttämistä ja vaalimista.

Ratikan nähdään tuovan kehityspotentiaalia, erityisesti asumisen ja palvelujen näkökulmasta. Ratikka luo mahdollisuuksia alueen profiiliin ja houkuttelevuuden nostamiseen. Osa vastauksista kuitenkin nostaa esiin huolen alueen omaleimaisen vehreyden katoamisesta ja parkkipaikojen katoamisesta ratikan tuoman kasvun myötä.

Tulosten hyödyntäminen suunnittelussa



- Raportin tuloksia on esitelty ja niistä on tiedotettu sisäisesti ratikan suunnittelun eri tiimeille. Tuloksia hyödynnetään osana muuta vuorovaikutusaineistoa suunnittelun pohjalla. Raportti toimii yhtenä tausta-aineistona ratikan kaavarungon suunnittelussa. Raporttia ja sen tuloksia on mahdollista hyödyntää myös tarkemman tason suunnittelun taustalla.
- Raportti muodostaa myös osan aineistoista, jonka pohjalta on luotu ratikkakaupungin suunnittelijan muistilista perustuen vuorovaikutusaineistoihin ja asukkaiden ajatuksiin. Muistilistaa kuljetetaan ratikkakaupungin suunnittelussa ja viestinnässä mukana sekä peilataan suunnitteluun ja sen ratkaisuihin.

Tiedon saaminen ja osallistuminen suunnitteluun



- Aukkailla on erilaisia mahdollisuuksia osallistua ja vaikuttaa Vantaan ratikan suunnitteluun.
- Kaavarungon vuorovaikutusta on seuraavana kerran keväällä 2022 ja siitä tiedotetaan lähempänä lisää [ratikan nettisivuilla](#) ja [osallistuvavantaa.fi-sivustolla](#).
- Ratikan ja ratikan kaavarungon suunnittelua voi seurata seuraavista kanavista:
 - vantaa.fi/ratikka
 - vantaa.fi/ratikan_kaavarunko
 - osallistuvavantaa.fi
- Vantaan ratikan jatkosuunnittelu on parhaillaan käynnissä ja suunnittelun etenemistä voi nyt myös seurata päivittyvän kartan avulla [Matti-järjestelmässä](#). Interaktiivinen kartta näyttää ratikan reitin varren ajankohtaisen suunnittelutilanteen
- Ratikan uutiskirjeen tilaamalla saa kuusi kertaa vuodessa kootusti tietoa suunnittelun etenemisestä:
 - www.vantaa.fi/uutiskirjeet
- Lisäksi ratikan suunnittelusta tiedotetaan Vantaan kaupungin asukaslehdessä ja alueellisissa uutiskirjeissä
- Vantaan ratikkaan voi seurata myös somessa (Facebook, Twitter, Instagram): [@vantaanratikka](#).

