

MARJA-VANTAAN YDINKESKUSTAN ASEMAKAAVALUONNOKSEN SOSIAALISTEN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI (SVA)**Työn tavoitteet**

Marja-Vantaan ydinkeskustan asemakaavalla mahdollistetaan asuntojen rakentaminen noin 14 000 ihmiselle lähipalveluineen sekä toimisto- ja työpaikkoja. Yhteensä rakennusoikeutta kaavaan sisältyy noin 880 000 ka-m², josta asumisen kerrosala on noin 720 000 ka-m². Kaavan tarkoituksena on rakentaa toimiva joukkoliikenne- ja polkupyöräkaupunki ja mahdollistaa asuntoja uusille asukkaille, jotka ovat tulevan Kehäradan käyttäjiä. Suunniteltavan alueen arkkitehtuurille ja ympäristörakentamisen laadulle asetetaan korkeat vaatimukset huomioiden esteettömyys, turvallisuus, ekologisen rakentamisen ratkaisut, joukkoliikenteen sujuvuus sekä taiteen sisällyttäminen rakentamiseen.

Marja-Vantaa-hanke on mittava ja sillä on merkittäviä vaikutuksia, jotka on syytä arvioida huolellisesti. Tämän työn tavoitteena on ollut asemakaavaluonnoksen sosiaalisten vaikutusten arviointi. Pääpaino arvioinnissa on ollut alueen tuleviin asukkaisiin kohdistuvilla vaikutuksilla, mutta työssä on arvioitu myös vaikutukset lähialueiden nykyisille asukkaille.

Työssä on tarkasteltu seuraavia asioita: 1) Alueen soveltuvuus eri elämänvaiheisiin ja eri ikäryhmille, 2) Alueen soveltuvuus eri elämäntapoihin ja eri kulttuureille, 3) Arkielämän sujuvuus, 4) Elinympäristö, alueen viihtyisyys ja virkistäytymismahdollisuudet (sis. melu, tärinä ja ilmanlaatu), 5) Yhteisöllisyys sekä asukkaiden sitoutuminen ja juurtuminen alueelle, 6) Mahdollisuudet eri kulkumuotojen käyttöön, mahdollisuus autottomaan elämään sekä liikkumisympäristön toimivuus ja viihtyisyys, 7) Liikenneturvallisuus ja muu turvallisuus, 8) Koettu turvallisuus, 9) Sukupuolivaikutusten arviointi, 10) Alueen imagon ja omaleimaisuuden kehittyminen, 11) Vaikutukset lähialueiden asukkaille sekä 12) Asemakaavamääräysten sosiaaliset vaikutukset.

Alueen suunnittelussa on jo ennen SVA-työtä otettu huomioon monia sosiaalisten vaikutusten kannalta keskeisiä asioita. SVA-työ onkin toiminut eräänlaisena tarkistuslistana, jonka avulla on käyty systemaattisesti läpi kaikki kaavaluonnoksen merkittäviksi tunnistettujen sosiaalisten vaikutusten osat alueet. Sosiaalisten vaikutusten arviointia tullaan käyttämään hyväksi asemakaavaluonnosta tarkistettaessa ja asemakaavaehdotuksia laadittaessa.

Työn toteutus

Työ on toteutettu sosiologin laadullisena asiantuntija-arviona. Työssä on konsultoitu kaavoituksen ja kaavojen vaikutusten arvioinnin asiantuntijoita, maisema-arkkitehtia, melu- ja tärinäasiantuntijaa sekä liikenne- ja liikenneturvallisuusasiantuntijaa. Keskeisenä tiedonlähteenä ovat toimineet tilaajan järjestämät kokoukset Marja-Vantaa-projektissa kokoontuvien liikenne ja ympäristö -ryhmän, asumisryhmän sekä kulttuuri ja palvelut -ryhmän (sis. kivijalkapalvelut) kanssa. Nämä kokoukset toteutettiin keskustelevalta työpajoina konsultin valmistelemalla aineiston pohjalta. Em. kokousten lisäksi työssä pidettiin kaksi kokousta tilaajan projektiryhmän kanssa. Työssä on lisäksi perehdytty laajasti aihepiiriä koskevaan kirjallisuuteen ja muuhun aineistoon.

Työstä ovat vastanneet Marja-Vantaa-projektissa kaavoituspäällikkö Lea Varpanen ja projekti-insinööri Gilbert Koskela. Lisäksi työhön ovat osallistuneet projektinjohtaja Reijo Sandberg, arkkitehti Ritva Kotilainen ja arkkitehti Anne Olkkola. Sitossa työstä on vastannut VTM Mirka Härkönen työparinaan VTK Lotta Junnilainen. Lisäksi työhön ovat osallistuneet DI, YKS-245 Timo Huhtinen, FM Sakari Grönlund, maisema-arkkitehti Marja Oittinen, Ins. AMK Anne Määttä ja DI Teuvo Leskinen.

Johtopäätökset

Työn tulokset on esitetty vaikutustaulukossa (liite 1). Vaikutukset on esitetty taulukossa osa-alueittain. Kustakin vaikutusosa-alueesta on vaikutusten arvioinnin lisäksi kerrottu lisätietoa aihepiiristä, alueen mahdollisuudet ja uhat ko. vaikutusosa-alueen näkökulmasta, asemakaavassa ja alueen toteutuksessa huomioitavat asiat sekä lähteet. Seuraavassa on esitetty johtopäätökset vaikutusten arvioinnin tuloksista.

Alueen vahvuutena on asuntotarjonnan monipuolisuus ja kohtuullinen hintataso, mistä johtuen alue soveltuu eri elämänvaiheisissa oleville, eri väestöryhmille ja eri tulotason omaaville. Hintataso uudella alueella on yleensä kuitenkin keskitasoa korkeampi, mistä voi aiheutua, että joillakin väestöryhmillä ei

ole mahdollisuutta siirtyä alueen sisällä kaupungin tukemasta vuokra-asumisesta omistusasumiseen. Tämä estää alueella pysymisen ja sinne juurtumisen.

Alue soveltuu erityisen hyvin lapsiperheille, ikääntyneille ja niille ryhmille, jotka viettävät paljon aikaa omalla asuinalueellaan. Alue soveltuu myös liikkuvan elämäntavan omaaville, koska alueelta on hyvät yhteydet eri puolille pääkaupunkiseutua ja pääkaupunkiseudun ulkopuolelle. Alue soveltuu ihmisille, jotka arvostavat kaupunkimaista ekologisuutta, mutta läpikotainen ekologinen elämäntapa ei ole alueella mahdollista. Alue tarjoaa hyvät puitteet kaupunkimaiseen yhteisölliseen elämäntapaan. Alue soveltuu väestöryhmille, jotka haluavat sovittaa työ- ja perhe-elämän joustavasti yhteen.

Puitteet arkielämän sujuvuudelle ovat alueella erittäin hyvät. Alueella on hyvät juna- ja bussiyhteydet sekä liityntäpysäköintimahdollisuudet autoille ja pyörille. Asemalle voi kulkea autolla, bussilla tai pyörällä/jalkaisin. Bussit kulkevat alueen läpi siten, että matka pysäkillä on joka puolelta aluetta kohtuullinen. Alueella on hyvä pyöräily- ja muu kevyen liikenteen reitistö. Alueen läpi kulkee nopea ja sujuva itä-länsi-suuntainen pyöräreitti, jota pitkin pääsee esim. Aviapoliksen työpaikka-alueelle. Alue tarjoaa hyvät mahdollisuudet autottomaan elämään.

Alueelta on hyvät yhteydet henkilöautolla pääkaupunkiseudulle ja sen ulkopuolelle. Pysäköinnin keskittäminen voi hieman pidentää matkaa kodin ja pysäköintipaikan välillä verrattuna totuttuun. Pysäköinnin keskimääräistä kalliimpi hinta (verrattuna muuhun Vantaaseen) voi aiheuttaa haasteita pienituloisille. Pysäköinnin hinta on kuitenkin kohtuullinen suhteessa pysäköinnin laadukkuuteen ja verrattaessa sitä joukkoliikennelipun, kerrostalojen lämpöpistokepaikkojen sekä autotalliosakkeiden hintoihin.

Alueen katu- ja liikenneverkko on selkeä ja helppo hahmottaa. Pysäköinnin hahmottaminen voi olla vaikeaa, koska pysäköintilaitoksiin kuljetaan monesta suunnasta. Liikenneturvallisuuden kannalta suurimpia riskejä voi aiheuttaa Vanhan Nurmijärventien ylitys. Kauppakeskus, Kivistön asema ja linja-autoterminaalit sijaitsevat eri puolella vilkasliikenteistä tietä kuin asutus. Kaikki asutus ei kuitenkaan ole eri puolella, koska Colosseum, johon sijoittuu huomattava määrä asukkaita, on samalla puolella tietä kuin kauppakeskus ja joukkoliikenneterminaalit. Toinen mahdollinen liikenneturvallisuusriskejä aiheuttava asia on alueen halkovat suorat ja leveät bulevardit, jotka saattavat houkuttaa autoilijoita ajamaan ylinopeutta. Mahdolliset ylinopeudet ja bulevardien leveys saattavat aiheuttaa turvattomuuden tunnetta kadunlityksessä.

Koettua turvallisuutta arvioitaessa voidaan todeta, että promenadi, pysäköintihallit, alikulkukäytävät, alueen laidalla olevat puistot ja virkistysreitit sekä aseman ympäristö saatetaan kokea turvattomiksi, erityisesti jos niihin kerääntyy uhkaaviksi tai häiritseviksi koettuja ihmisryhmiä. Alueiden suunnittelu turvallisen tuntuiseksi sekä sosiaalisen kontrollin alaisiksi on tärkeää.

Alueella on erittäin hyvä palvelutarjonta sekä harrastus- ja virkistysmahdollisuudet. Tie- ja ratamelun leviämistä on alueella ehkäisty torjuntaratkaisuilla ja rakennusten sijoittelulla. Lentomelu ei ylitä alueella ohjearvoja, mutta osa ihmisistä voi kokea sen häiritseväksi. Ilmanlaadun voidaan olettaa olevan alueella keskimääräistä parempi, koska alue tukeutuu raideliikenteeseen ja asiointi voidaan toteuttaa jalkaisin tai pyörällä alueen sisällä.

Alue tarjoaa erinomaiset puitteet yhteisöllisyyden muodostumiseen (yhteiset tilat ja alueet, mahdollisuus asioida ja työskennellä alueella). Alueella voi syntyä myös elämäntapayhteisöllisyyttä (esim. ekologinen elämäntapa). Tärkeää olisi, että myös lähialueen nykyiset asukkaat saadaan integroitumaan uuden alueen toimintaan. Tälle on olemassa hyvät edellytykset.

Sukupuolivaikutusten näkökulmasta alueen ja sen ympäristön työpaikka- ja työtilatarjonta palvelevat sekä naisia että miehiä. Miehillä on kuitenkin alkuvaiheessa parempi työpaikkatarjonta, koska alueen ympäristössä on teollisuutta ja toimistoja. Palvelut, jotka ovat perinteisesti enemmän naisten kuin miesten työpaikkoja, tulevat alueelle hitaammin. Harrastustilatarjonta palvelee sekä naisia että miehiä. Hyvä joukkoliikennetarjonta palvelee erityisesti naisia, jotka käyttävät enemmän joukkoliikennettä. Hyvä joukkoliikennetarjonta voi siirtää myös miehiä joukkoliikenteen käyttäjiksi. Erityisesti naiset voivat kokea parkkitalot ja Promenadin sekä muut mahdolliset pelon paikat. Alue tukee perhe- ja työelämän yhteensovittamista, koska työ- ja asiointimatkat ovat lyhyitä ja sujuvia. Tätä kautta se tukee naisten ja miesten välistä tasa-arvoa.

Alueen imago on tällä hetkellä hyvä, mutta alueelle ei ole vielä muodostunut vahvaa imagoa. Imagon muodostuminen on keskeinen asia alueen menestykselle. Alueelle tavoitellaan seudullista ja kansainvälistä imagoa, mikä vaatii toteutuakseen selkeän, kiinnostavan ja omaperäisen profiilin. Erottautumisen uusilla ideoilla ja eri toimijoiden välisellä yhteistyöllä on imagon luonnissa tärkeää.

Arvioitaessa vaikutuksia lähialueiden asukkaille voidaan todeta, että alueen luonne muuttuu täysin nykyisestä luonnontilaisesta alueesta. Vanhan Kivistön asukkaat eivät kuitenkaan vastusta hanketta. Lähiseudulle jää luonnontilaisia alueita, ja Vanhan Kivistön ja Marja-Vantaan keskustan väliin jää suojavyöhykkeeksi kunnostettava viheralue. Vanhan Kivistön asukkaiden joukkoliikenneyhteydet ja kevyen liikenteen yhteydet sekä palvelut ja virkistäytymis- ja harrastusmahdollisuudet paranevat merkittävästi. Myös työpaikka- ja työtilatarjonta paranee. Em. parannukset palvelevat myös Kanniston ja Lapinkylän sekä muita lähiympäristön asukkaita. Ostoskeskus palvelee asukkaita myös lähiympäristöä kauempaa. Vanhan Kivistön alueen arvo todennäköisesti nousee parantuvien joukkoliikenneyhteyksien ja palveluiden myötä. Kivistön nykyiset palvelut saattavat näivettyä Marja-Vantaan palveluiden tullessa alueelle. Lähialueiden asukkaille ei todennäköisesti aiheudu merkittäviä rakentamisen aikaisia häiriöitä, jos rakentamisen aikainen liikenne ohjataan muualta kuin asuinalueiden kautta.

Asemakaavamääräyksissä on käsitelty sosiaalisiin vaikutuksiin liittyen mm. asukastilojen ja kivijalkaliiketiloiden toteuttamista. Osa määräyksistä on velvoittavassa ja osa mahdollistavassa muodossa. On tärkeää varmistaa suunniteltujen asioiden toteutuminen esimerkiksi muuttamalla määräykset määräävämpään muotoon tai määräämällä niistä tarkemmin asemakaavaehdotuksissa, rakennustapaohjeissa tai tontinluovutusehdoissa. Asemakaavamääräyksissä on paljon myönteisiä asioita sosiaalisten vaikutusten kannalta liittyen esimerkiksi yhteisiin tiloihin ja polkupyörille varattaviin tiloihin.

Alueen mahdollisuudet

Alueesta muodostuu vireä, viihtyisä, turvallinen ja monikulttuurinen alue, jonne tullaan asioimaan myös alueen ulkopuolelta. Alueella elävät rinnakkain eri elämänvaiheessa ja erilaista elämäntapaa noudattavat väestöryhmät. Yhteisistä tiloista ja alueista muodostuu viihtyisiä ja vireitä kohtaamispaikkoja. Alueella muodostuu uudenlaista yhteisöllisyyttä, mikä mahdollistaa uudenlaisia toimintatapoja ja ratkaisuja arkielämän sujuvuuteen. Arkielämä on alueella sujuvaa ja siellä voidaan yhdistää työ- ja vapaa-aikaa joustavasti. Alueella muodostuu uudenlaista liikkumisen kulttuuria ja autoa käytetään liikkumiseen keskimääräistä vähemmän. Alueelle muodostuu hyvä imago ja se herättää kiinnostusta jopa kansainvälisesti.

Alueeseen kohdistuvat uhat

Kivijalkapalvelut eivät toteudu, mikä vaikeuttaa arkielämän toimivuutta ja heikentää alueen imagoa. Yhteisöllisyys ei toteudu eivätkä asukkaat ota yhteisiä alueita ja tiloja käyttöönsä. Kohderyhmät eivät ota profiloituja puistoja käyttöönsä tai profiloituneet puistot erottavat eri väestöryhmiä toisistaan. Työtila- ja työpaikkatarjonta ei toteudu, mikä estää työ- ja vapaa-ajan joustavan yhteensovittamisen. Palveluita ei saada alueelle etupainotteisesti, mikä on uhka arkielämän toimivuuden lisäksi alueen houkuttelevuudelle ja imagon muodostumiselle. Alueella syntyy levottomuutta lisääntyvästä väkimäärästä joutuessa sekä rasismia, koska seudulla ei tällä hetkellä ole juurikaan maahanmuuttajia. Sosiaalinen kontrolli ei toimi ja alueelle muodostuu turvattomia paikkoja. Alue ei saa tavoiteltua mainetta, eikä houkuttele odotetulla tavalla rakentajia ja asukkaita.

Vaiheittainen rakentaminen aiheuttaa monia haasteita. Rakentamisesta aiheutuu häiriötä, ja palvelut, virkistysmahdollisuudet ja liikkumisyhteydet ovat aluksi puutteelliset.

Alueen toteutuksessa huomioitavaa

On keskeistä, että eri väestöryhmät (esim. maahanmuuttajat, ikääntyneet ja nuoret) otetaan mukaan alueen toiminnalliseen suunnitteluun ja alueen toimintaan mahdollisimman varhaisessa vaiheessa. Näin aluetta voidaan toteuttaa heidän tarpeidensa mukaiseksi. Tällä saadaan myös eri väestöryhmät integroitumaan keskenään, edesautetaan yhteisöllisyyden syntymistä, ehkäistään rasismia ja parannetaan alueen imagoa. Myös lähialueiden nykyiset asukkaat on tärkeää pitää tiiviisti yhteistyössä mukana.

Yhteiset alueet ja tilat on tärkeää suunnitella turvallisen tuntuiseksi (valaistus, avaruus, hoito) ja siten, että ne mahdollistavat sosiaalisen kontrollin.

Alueelle on erittäin tärkeää saada etupainotteisesti palveluita, virkistysalueita sekä joukko- että kevyen liikenteen yhteyksiä. Tämä vaikuttaa arkielämän toimivuuteen sekä alueen houkuttelevuuteen ja imagoon.

Alueen imagon rakentaminen tulee aloittaa mahdollisimman varhaisessa vaiheessa. On tärkeää, että ihmiset kiinnostuvat alueesta. Hyvä ja avoin tiedottaminen on imagon rakentamisessa keskeisessä roolissa.

Liite 1 Vaikutustaulukko (A3)