

VANTAAN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS

NRO 002261

Asemakaavamuutos 002261, 60. Hiekkaharju /
Kullerupuisto

MUISTUTUKSET JA VASTINEET

18.12.2017

Kaupunkisuunnittelu

Kullerupuisto -asemakaavaehdotus nro 002261 on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä **14.6.-17.8.2017**.
Tänä aikana jätettiin **(17 kpl) muistutusta**.

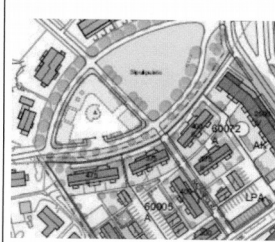
Muistuttaja	Muistutus	Tarkistukset
Muistuttaja 1	- On huolissaan siitä, riittääkö alueen päiväkodeissa ja kouluissa tilaa. - Lisääntyvä liikenne on ongelma varsinkin Talvikkitien risteyksessä. - Suunnitellut parkkipaikat eivät riitä autoille. - Suunnitelman mukainen rakentaminen laskee alueen pientalojen arvoa. - Rakentamisen ajaksi vaativat taloonsa tärinämittausta.	
Muistuttaja 2	-Asuntojen ja autoliikenteen määrä kasvaa, mikä on uhka liikenneturvallisuudelle, eivätkä autopaikat riitä.	
Muistuttaja 3	- Eivät hyväksy kaavamuutosta, sillä se muuttaa pientaloalueen ongelmalummiksi. Pientalojen hinnat romahtavat, eikä kaupunki ole kertonut tulevasta kaavamuutoksesta tontteja myydessään. - Uudet rakennukset eivät saa olla alueen nykyisiä kerrostaloja korkeampia. -Koulujen ja päiväkotien kapasiteetti ei riitä. -Kadut ja kevyen liikenteen väylät tulisi suunnitella uudelleen ja pysäköintiongelmia ratkaista. -Vaatimukset: Kaavaa ei muuteta. Tai jos muutetaan niin nykyisen asuinalueen rajoille rakennetaan vain omakoti- tai paritaloalueen statuksen säilymisen varmistamiseksi. Tarkoittaen Kullerotien talojen eteen tulevaa alueen lounaisosaa, sekä Sipulipuiston edessä olevaa länsiosaa.	
Muistuttaja 4	-The changes in the current city plan are unreasonably massive (Hiekkaharju 5, 600500) and is not acceptable. -The Parish has been given double credit as a land owner. How is the equality in this case realized from the city's perspective? -The same people are involved in the decision-making bodies of Vantaa City and the Parishes. How has the city ensured that its decision-making takes place without any questions about conflicts of interest? -The number of parking spots is too small and distances from people's homes are unreasonable. How is traffic flow and safety assured? -The nearby schools are already full. -How does the city ensure that a protected water spring in the area will remain in its current state?	Kaavakarttaan tehdään muutos, merkintä "suojeltu lähde" muutetaan "lähde" -merkinnäksi.

	-The City of Vantaa has sold a large number of single-family homes in the area with the promise to build single-family houses and townhouses in the Kullerupuisto area. The new city plan proposed scraps this promise and will have a major impact on the nature in the area and the value of the homes. How will the financial loss be credited?	
Muistuttaja 5	-Pidämme Kullerupuistoon esitettyä rakennustehokkuutta liian suurena. -Tärinämittausten perusteella ja tavarajunaliikenteen vähenemisen myötä suojavaöhyke radalle on pienentynyt. Tällöin muurimainen rakentaminen Kullerupuiston itälaidassa ei ole tarpeen melun torjunnan vuoksi. -Pysäköintipaikat eivät riitä, eivätkä suuret p-alueet ole kaupunkikuvallisesti onnistuneita. -Suuren parkkialueen sijoittaminen alueen itälaidalle tulee lisäämään autoliikenteestä aiheutuvaa meluhaittaa huomattavasti. Kaukana asunnosta sijaitsevat paikat eivät täytä estettämyyden vaatimusta. -Kaupungin tulee perustella, miksi alue on soveltumaton virkistysalueeksi, vaikka liikennemelun ja tärinän katsotaan vähentyneen ja se silti sopii asuinrakentamiseen. -Hyvä hallintotapa edellyttää myös kaupunkisuunnittelulta pitkäjännitteisyyttä, jotta osallisten luottamuksensuoja ei vaarannu. Kaavoituksen lähtökohdissa ja kaupungin esittämässä perusteissa uudelleenkaavoitukselle ole sellaisia seikkoja, joiden perusteella tilanne olisi olennaisesti muuttunut aiempiin tietoihin verrattuna. -Kaupunki kohtelee Seurakuntayhtymiä muita maanomistajia paremmin, mikä on vastoin perustuslain takaamaa tasa-arvoista kohtelua. -Suuri parkkialue on kaupunkikuvallisesti kolkko, ja tuo merkittävää meluhaittaa myös Hiekkaharjun omakotialueelle suuren osan autoliikenteestä painottuessa parkkialueen suuntaan. -Pysäköintipaikat sijaitsevat liian kaukana asunnoista. -Kaavassa ei ole huomioitu kaikkea asukaspalautetta. -Puustovyöhyke vanhan ja uuden alueen välillä tulisi säilyttää. -Alueen palveluverkko ei riitä lisääntyvälle väestölle. -Esitämme alueen kaavoittamista seuraavasti: -Alueen eteläreunaan suojaviheralue ja sen pohjoispuolelle omakotitalojen rivi. -BoKlok-aluetta tulee jatkaa idemmäs korvaamaan kerrostaloja. -Pysäköintialue lähemmäs asuntoja. -Tahurintien pohjoispuoliseen kerrostaloon ei huomauttamista, mutta etelänpuoleinen talo saisi olla enintään 4 kerrosta. -Itäistä pysäköintialuetta tulisi pienentää ja muuttaa eteläosastaan viheralueeksi. -Kaupunkikuvallisista asioista riittävän tarkat määräykset. -Myös isoja asuntoja asuntojakauman monipuolistamiseksi.	Lisätään määräys kortteleiden 60070, 60071 LPA-alueelle: - Pysäköintialueen viihtyvyyttä on lisättävä viherrakentamisen, valaistuksen ja taiteen keinoin, esimerkiksi käyttämällä nurmikiveä ja paikalle sopivaa valotaidetta. - Pysäköintialueen itäreuna Tahurintielle päin on istutettava puustutuksin. Selostukseen lisätään kappale pysäköintialueen viihtyvyyden parantamisesta viherrakentamisen ja valaistuksen keinoin. Selostukseen on lisätty OASista saatu mielipide.
Muistuttaja 6	-Pysäköintipaikkoja ei nykyisellään ole tarpeeksi ja kadunvarsipysäköinti tukkii liikennettä Talkootiellä. -Koulu ja päiväkotikapasiteetti ei riitä.	

	-Kaavaan tulee laittaa ehto, että paalutus- ja kaivuuvaiheessa tulee lähialueen taloihin asentaa värinämittarit rakentajan kustannuksella ja mittauksen tulee kestää kunnes alueen rakentaminen on päättynyt.	
Muistuttaja 7	-Kulleropuiston kaavaehdotus (nro 002261) ei mielestäni ole hyväksyttävä. -Kaupunki ei kohtelee maanomistajia tasavertaisesti, vaan on suosinut Seurakuntayhtymiä. -Vantaan kaupungin ja seurakuntayhtymien päätöselimissä on samoja henkilöitä. Kuinka kaupunki on varmistanut, että sen päätöksenteko tapahtuu ilman epäilyksiä intressiristiriidoista? -Alueen parkkipaikkaongelma tulee ratkaista. -Kuinka liikenteen sujuvuus ja turvallisuus varmistetaan jos asuntojen määrä nostetaan kaavassa esitetylle tasolle? -Alueen koulut ovat täynnä. -Kuinka varmistetaan alueella sijaitsevan suojellun lähteen pysyminen nykytilassa? - Vantaan kaupunki on kaavan voimaantulon jälkeen myynyt alueelta suuren määrän omakotitalotontteja sillä lupauksella, että Kulleropuiston alueelle rakennetaan omakoti- ja rivitaloja. Ehdotettu uusi kaava romuttaa tämän lupauksen ja vaikuttaa oleellisesti alueen luonteeseen ja asuntojen arvoon. Kuinka taloudellinen menetys hyvitetään?	Kaavakarttaan tehdään muutos, merkintä "suojeltu lähde" muutetaan "lähde" -merkinnäksi.
Muistuttaja 8	-Alueen kouluissa ei ole tilaa uusille oppilaille. -Ehdotettu kaavamuutos on epäreilu niitä ihmisiä kohtaan, jotka ovat ostaneet asunnon tai tontin nykyisen kaavan perusteella. -Jos kaavaa muutetaan, niin nykyisen kaavan omakotitalot tulee säilyttää, talojen nousu porrastaa ja korkeutta rajoittaa verrattuna uuteen ehdotukseen. Lisäksi rivitaloista ei tule luopua alueella. -Liikenteen kasvaminen ongelma kapasiteetin ja teiden kunnon suhteen.	
Muistuttaja 9	-Kulleropuiston kaavaehdotus ei mielestämme ole hyväksyttävä. -Koulujen kapasiteetti ei riitä. -Parkkipaikoista on jo nyt pulaa. -Rakennusoikeutta ja asuntojen määrää tulisi pienentää. -Miten kaupunki hyvittää omakotitontin ostajille arvonmenetyksen? -Kaupunki ei kohtelee maanomistajia tasavertaisesti, vaan suosii Seurakuntayhtymiä.	

Ehdotus kaavamuutoksen kohtuullistamisesta

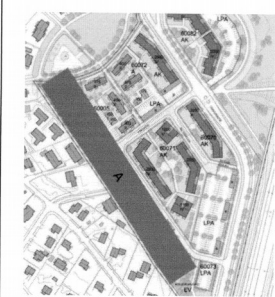
Leikkipuiston vieressä olevien asuntojen asuinhuoneiden ikkunoiden suuntaaminen kohti leikkipuistoa



Sipulipuiston leikkipuisto on erittäin suosittu. Päivisin iloinen ja aluetta hyvin palveleva puisto muuttuu usein iltaisin levottomaksi nuorison kokoontumisalueeksi.

Kaavaehdotuksessa leikkipuiston viereen merkittyjen talojen sisäänkäynnit ovat merkitty puiston puolelle (ks. oheinen kuva). Parvekkeet ja asuinhuoneiden ikkunat tulevat tällöin talojen toiselle puolelle, pois päin puistosta. Muuttamalla asuinhuoneiden ikkunat ja parvekkeet leikkipuiston puolelle tukisi puiston rauhoittamista levottomalta toiminnalta.

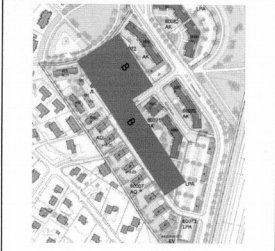
Koko länsisivuston pitäminen omakotitaloina



Ehdotamme alueen koko länsisivun säilyttämistä (merkattu A:lla oheiseen kuvaan) omakotitaloina. Kaupungin alueelta myymillä tonteilla on menestyksellä rakennettu myös paritaloja. Kaavamuutosehdotuksessa osa tämän alueen taloista on suunniteltu BoKlok-alueeksi.

Muutos oli mielestämme perusteltu, koska se ei vaikuta ratkaisevasti rakennusoikeuteen. Lisäksi muutos auttaa säilyttämään alueen pientalomaisuuden naapureiden ja alueen näkökulmasta. Maasta saatava tulojen määrä ja tulojen saamisen nopeus eivät myöskään oleellisesti vaikeudu tämän muutoksen johdosta.

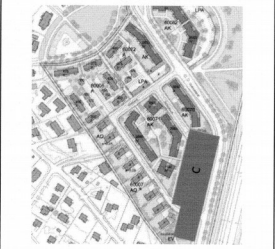
BoKlok-alueen laajentaminen



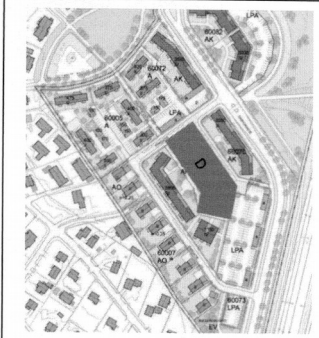
Seurakuntayhtymät ovat suunnitelleet alueen reunaan BoKlok-taloja. Ehdotamme, että tämän alueen muotoa muutetaan niin, että tehdään B:llä merkitystä alueesta BoKlok-alue.

Muutos ei pienennä BoKlok-talojen määrää, jolloin tämä on rakentajan kannalta edelleen mielekäs ratkaisu. Lisäksi tämä mahdollistaa alueen paremman porrastamisen ja parkkikentän palastelun, jota on toivottu laajasti. Muutos tukee myös alueen pitämistä puutarhamaisena.

Parkkipaikka-alueen kohtuullistaminen



Edellä esitetyt muutokset mahdollistavat suuren parkkipaikka-alueen pienentämisen ja palastelemisen (merkitty C:llä). Tämä parantaa alueen viihtyisyyttä ja on linjassa alueen puistomaisuuden kanssa.

	Porrastaminen alueen keskellä  Toivomme D:llä merkittyjen kerrostalojen korkeuden laskemista 4-kerrokseen. Tämä muutos on linjassa muun alueen kanssa, jossa korkeimmat talot ovat nelikerroksisia ja tukisi porrastamisen toimivuutta. Lisäksi ratkaisu osaltaan auttaa ratkaisemaan paikoituksen, liikenteen ja palveluiden haasteita.	
	-Asuntomäärän suuren nousun myötä askarruttaa, kuinka nykyiset kevyen liikenteen väylät riittävät ja miten vältetään pihojen läpi kulkeminen.	
Muistuttaja 10	-Hiekkaharjun omakotialueen vetovoima ja viihtyvyys tulee laskemaan huomattavasti, jos korkeita kerrostaloja parkkialueineen ahdetaan rinta rinnan omakotialueen kylkeen. -Opettajana olen myös huolissani koulujen täyttymisestä yliahtaiksi.	
Muistuttaja 11	- Alueen tulisi olla visuaalisesti yhtenäinen ja peillata Tarhurinpuistoon Sipulipuiston toiselle puolelle rakennettua aluetta. -Kunnanvaltuutetun mukaan alueen koulujen täyttöaste on laskettu olevan 100% seuraavan 10 vuoden aikana, ilman alueen tiivistämistä. -Alueella on jo tällä hetkellä huomattava pula parkkipaikoista. -Alueella varsinkin Tarhurintien liikenne tulee kasvamaan huomattavasti jos suunniteltu kaava toteutetaan. Alueen liikenteen turvallisuus ja sujuvuus tulee taata. -Vantaan johdolta on tullut Vantaan Sanomia myötä huolta siitä, että Vantaan kaupungin tilanne ei kestä nykyisten suunnitelmien mukaista kasvua. -Kaupunki ei kohtelee maanomistajia tasapuolisesti, vaan suosii Seurakuntaa. -Haluan prosessin mukaisen vastineen kyseisistä kohdistani: <i>-Miksi kaavatyötä ei tehdä peilikuvana eli omakotitalojen ketju kuten toisella puolella koko "vanhan Hiekkaharjun" pellon leveydeltä ja siitä sitten radalle päin nousevaa samoin kuin viereisellä alueella Sipulipuiston toisella puolella?</i> <i>-Miten alueen koulutoimen yhtälö on selitettävissä?</i> <i>-Aikooko liikennetoimi tehdä alueella kaavan 6-kertaistamisen vaatimia muutoksia?</i> <i>-Miten kaavan asukasmäärän 6-kertaistaminen on linjassa huoleen siitä, että Vantaan talous ei kestä nykyisien suunnitelmien vaatimia infran parannuksia?</i> <i>-Kenelle kaupunkia ja kaavaa suunnitellaan?</i>	
Muistuttaja 12	-Kaavamuutoksen seurauksena rakennusneliöiden määrä yli 2-kertaistuu. -Alueen koulut ovat jo täynnä. -Liikenteestä ja pysäköinnistä alueella on jo nyt selkeitä merkkejä siitä ettei niitä ole oikeasti huomioitu. Alueella on jo nyt pulaa pysäköintipaikoista. -Haluaisin nyt että ennen kuin kaava etenee mihinkään, kaupunki selvittää	

	tarkkaan ja osoittaa kirjallisesti kunkin alan päättäjiltä (koulutoimi, liikenne jne), mikä nykyinen tilanne on ja miten kaavamuutoksen tuomat muutokset tulevat vaikuttamaan alueeseen ja miten se on huomioitu. -Haluan tähän muistukseen seikkaperäisen kirjallisen vastineen kaupungin jokaiselta taholta jonka toimintaan tämä kaavamuutos voi vaikuttaa.	
Muistuttaja 13	-Koulut ja päiväkodit ovat jo tällä hetkellä täynnä. -Alueen pysäköintitilanne on jo tällä hetkellä vaikea eikä pysäköintitarpeita ei ole otettu kaavassa riittävästi huomioon. -Myös kaavamuutoksen mukana tulisi liikenne alueelle lisääntymään ja sitä ei ole otettu huomioon suunnittelussa. -Uudella kaavamuutoksella on vaikutus suoraan laskevasti alueen muiden asuntojen hintaan.	
Muistuttaja 14	-Ehdotettu kaava ja kerrosneliöiden nostaminen yli kaksinkertaiseksi poikkeaa selvästi nykyisestä vuonna 2006 hyväksytystä asemakaavasta. Alueella ei ole tapahtunut muutoksia keskeisissä asioissa kaavan voimaantulon jälkeen. -Kaavamuutos loukkaa alueen asukkaiden kuluttajansuojaa ja herättää huolen lasten ja nuorten hyvinvoinnista ja koulunkäynnistä. -Vantaan kaupunki on kaavan voimaan tulon jälkeen (v. 2006) myynyt alueelta suuren määrän omakotitontteja sillä oletuksella, että Kullerupuiston alueelle rakennetaan omakoti- ja rivitaloja. Ehdotettu uusi kaava romuttaa tämän lupauksen ja vaikuttaa oleellisesti alueen luonteeseen ja asuntojen arvoon. -Alueen koulut ovat jo täynnä. Miten kaupunki aikoo turvata kuusinkertaisen asukasmäärän tuoman tarpeen lapsiperheiden palveluille?	
Muistuttaja 15	-Kun hankimme tontin Sipulitieltä oli tiedossa Vantaan kaupungin lupaus, että Kullerupuiston alueelle rakennetaan omakoti- ja rivitaloja. Ehdotettu uusi kaava romuttaa tämän lupauksen ja vaikuttaa oleellisesti alueen luonteeseen ja asuntojen arvoon. -Alueella on jo tällä hetkellä myös huomattava pula parkkipaikoista ja tämä aiheuttaa myös vaaratilanteita, koska autoja parkkeerataan katujen varteen jne.	
Muistuttaja 16	- Aikoinaan kun ostimme asunnon tältä alueelta niin alue oli kaavoitettu omakotiasutukseen, miten voidaan tehdä näin raju muutos kaavaan? - Huolena meidän 70-luvulla olevan talon rakenteet, miten kestää kovan rasituksen? -Autopaikat ei riitä tälläkään hetkellä alueella. - Nykyiset tiet todella ahtaita jos liikenne lisääntyy. - Miten palvelut, koulu/päiväkotipaikat uusille asukkaille?	
Muistuttaja 17	-Kaavassa on erityinen puute, kun siihen ei ole liitetty palvelurakentamista. On erittäin ikävää, jos alueesta muodostuu ns. nukkumalähiö ilman mitään palveluja. Olisi erityisen tärkeää saada alueelle ruokakauppa.	

NRO 1**Muistutus:****Lähetäjä:**

Vantaan kaupunginhallitus,

Pyydän vastinetta seuraaviin kohtiin Kulleropuiston kaavamuutokseen liittyen.

1. Miten Tarhuripuiston sekä sen yhteyteen tulevan Kulleropuiston infra toteutetaan seuraavien osa-alueiden

osalta:

a. Päiväkodit

b. Koulut

i. Hiekkaharjun koulun luokkakoot ovat jo tälläkin hetkellä todella korkeat, joten mihin uuden alueen lapset sijoitetaan?

1. Vanhaan kaavaan verrattuna lisätarve varmasti huomattava.

ii. Entä yläkoululaiset?

c. Lisääntyvä liikenne Tarhurintiellä ja liittyminen Talvikkitielle

i. Ruuhka-aikaan jo nyt ongelma. Tuleeko risteykseen valot tai kiertoliittymä?

d. Pysäköintiongelmien ratkaiseminen

i. Tällä hetkellä Kulleropuiston alue toimii villinä parkkipaikkana

Tarhuripuiston asukkaille. Suunnitellut parkkialuekoot eivät tule missään tapauksessa riittämään yhteisen alueen autoille. Mihin autot sijoitetaan uudessa kaavassa siten, että kaikille riittävästi parkkipaikkoja?

2. Pientaloalueen tonttien arvomuutos negatiivinen, jos alueen viereen tulee kerrostaloalue alkuperäisen suunnitelman vastaisesti. Onko tätä asiaa otettu huomioon uudessa suunnitelmassa?

a. Ostimme Vantaan kaupungilta tontin ja rakensimme omakotitalomme osoitteeseen Sipulikuja 3 juurikin siinä uskossa, että alue pysyy pientaloalueena.

b. Kerrostalojen asuntokoot pieniä, joten tämä tulee heijastumaan alueen arvostuksessa. Tällä hetkellä alue rauhallinen lapsiperheille.

3. Paalutuksen ja alueen rakentamisen ajaksi vaadin taloomme asennettavaksi värinämittauksen. Alueen löysä

savimaa ja sen huojuminen aiheuttavat ongelmia puutalojen runkorakenteissa.

a. Paalutus saa tapahtua vain normaalin työajan puitteissa välillä 8-17. Mikä on ohjeistus asiasta rakennuttajalle?

Vastine:

- Vuonna 2006 voimaan tullut kaava on jo yli kymmenen vuotta vanha. Kaava-aluetta ei ole pystytty toteuttamaan voimassa olevan kaavan mukaisesti, joten sen uusiminen on osoittautunut tarpeelliseksi. Kaava-alueelle on jo rakennettu kadut, joten alueen rakentamatta jättäminen olisi resurssien tuhlaamista.

Uutta kaavaa suunniteltaessa nykyisiä asukkaita on pyritty huomioimaan mahdollisimman hyvin. Suunnitelmaa on muokattu asukkailta OAS-vaiheessa saatujen mielipiteiden perusteella. Suurimmat toiveet koskivat kokonaisrakentamismäärän ja kerroslukujen vähentämistä. Mielipiteiden mukaisesti länsireunan rakennukset muutettiin 2-kerroksisiksi omakotitaloiksi. Sipulipuiston läheisyyteen, suunnittelualueen luoteisosaan suunniteltiin 2-kerroksista puurakentamista, joka voisi toteutua pienkerrostaloina. Parsatien ja ison LPA-alueen kulmassa sijaitseva pistetalo madallettiin 4-kerroksiseksi. Noin puolet koko suunnittelualueesta, ja kaikki olemassa olevaan rakennuskantaan rajautuva rakentaminen on näin ollen 2-kerroksista rakentamista.

Kaavamuuotosalueen kerrostalot sijaitsevat radan ja Hiekkaharjun aseman lähistöllä.

Asemanseutujen ja niiden lähistöjen tiivistäminen on kaikkialla pääkaupunkiseudulla ajankohtainen, Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukainen ja kestäväan kulkumuotojakaumaan tähtäävä suunnitteluperiaate. Siten Hiekkaharjun aseman lähistössä on perusteltua rakentaa myös kerrostaloja.

- Koulu- ja päiväkotiverkon suunnittelun lähtökohtana on Vantaan kaupungin virallinen väestöennuste, missä mm. otetaan huomioon asuntorakentamisennuste. Kulleripuiston kaavamuuotos on otettu huomioon asuntorakentamisennusteessa ja virallisessa väestöennusteessa sekä oppilas- ja päivähoitopaikkojen määrässä. Sivistysvirasto seuraa vuosittain väestöennusteen kehitystä suhteessa oppilas- ja päivähoitopaikkojen määrään suuralueittain.

Vantaan kaupungin virallisen väestöennusteen 2017 -2027 mukaan varhaiskasvatusikäisten lasten määrä Hiekkaharjun kaupunginosassa oli vuoden 2017 alussa 290 lasta. Määrä kasvaa vuoteen 2022 mennessä 84 lapsella ja koko kymmenvuotiskaudella 112 lapsella. Päiväkotipalveluita lapsista käyttää noin 75 % eli kymmenvuotiskaudella päiväkotipaikkatarve lisääntyy noin 84 paikalla.

Hiekkaharjun aluetta palvelevat Hiekkaharjun sekä sen lähialueiden päiväkodit.

Taloussuunnitelmassa 2018 -2021 päiväkotipaikkojen tarpeen kasvu on otettu huomioon Tikkurilan suuralueen päiväkotihankkeissa. Tikkurilan suuralueelle on vuosille 2019 -2027 esitetty yhteensä kuusi uutta päiväkotia, joista osaa korvaa nykyisiä tiloja. Lisäksi 2017 valmistuu Talvikkitien päiväkotia. Jos on tarvetta, sen käyttöä voidaan jatkaa pitempäänkin normaalikäyttöisenä päiväkotina.

Oppilasmäärän kehitystä tarkastellaan pääasiassa suuralueittain. Tikkurilan suuralueella (ml. Ilolan kaupunginosa) sijaitsevilla suomenkielisillä peruskouluissa on yhteensä 5135 oppilaspaikkaa. Virallisen tilastointipäivän 20.9.2016 mukaan edellä mainitun alueen kouluissa oli 4407 oppilasta. Vuoden 2017 alussa alueella oli 4509 perusopetusikäistä. Vantaan virallisen väestöennusteen mukaan Tikkurilan suuralueen ja Ilolan kaupunginosan perusopetusikäisten määrän ennustetaan kasvavan vuoteen 2022 mennessä 390 perusopetusikäisellä ja vuoteen 2027 mennessä 547 perusopetusikäisellä. Taloussuunnitelmassa 2018 -2021 on Tikkurilan alueelle koulun laajennushanke vuodelle 2027, joka vastaa suuralueen oppilasmäärän kasvuun. Laajennuksen ajoitusta tarkistetaan väestöennusteiden mukaan vuosittain.

Vantaan kaupungin virallisen väestöennusteen 2017-2027 mukaan perusopetusikäisten määrä Hiekkaharjun kaupunginosassa oli vuoden 2017 alussa 409 henkilöä, joista 254 on alakouluikäisiä ja 155 yläkouluikäisiä. Määrä kasvaa vuoteen 2022 mennessä 52 henkilöllä ja koko kymmenvuotiskaudella 124 henkilöllä. Hiekkaharjun kaupunginosan aluetta palvelee pääasiassa Hiekkaharjun koulu (luokat 1-6) ja Simonkylän koulu (luokat 7-9), mutta myös Peltolan koulu (luokat 7-9).

Kulleronpuiston asuntorakentamisesta johtuva noin 50 oppilaan kasvu mahtuu Tikkurilan alueen olemassa oleviin kouluihin. Tikkurilan alueen pohjoisosassa olevia oppilaita voidaan ohjata myös Ilolan kouluun. Kasvavalle vuosiluokkien 7.-9.-oppilaille on tilaa Peltolan koulussa.

- Kaavan mukainen rakentaminen lisää alueella n. 500 henkilöautomatkaa lisää per vuorokausi. Nykyinen alueen maankäyttö synnyttää n. 1500 henkilöautomatkaa per vuorokausi, joten lisäystä on n. kolmannes. Olevat ja tulevat liikennemäärät eivät ole niin suuria, että ne vaikuttaisivat katuverkon mitoittamiseen. Katuverkolle on juuri tehty hidaste Tarhurintielle Sipulitien kohdalle ja suunnitteilla on toinen hidaste Tarhurintielle Kullerontien pohjoispuolelle. Nämä vaikuttavat käytettyihin nopeuksiin ja sitä kautta parantavat liikenneturvallisuutta. Myös Kyläkaivontien pysäköinti sekä Metsätähdentien/Tarhurintien alkupään kapeus hillitsee läpiajoa ja ajonopeuksia. Pääyhteys alueelle on Talvikkitien kautta.

Alueen kasvu ei sinällään vaikuta katuverkon mitoittamiseen, vaan olevat ja uudet kadut pystyvät hoitamaan liikenteen kasvun. Alueen rakentumisen ja liikenteen kasvun myötä Talvikkitien liittymään rakennetaan liikennevalot. Toistaiseksi alueelta Talvikkitielle kääntyvien odotusaika on kohtuullinen.

Katujen varsilla on jalankulku- ja pyörätiet tai jalkakäytävät. Lisäksi on erillisiä kevyen liikenteen raitteja. Nämä on mitoitettu riittämään alueen liikenteelle. Jalkakäytävät tai raitit eivät ohjaa läpikulkuliikennettä pihoihin. Pihojen läpikulku voidaan estää pihojen suunnittelulla.

Autopaikkojen riittävyys on huomioitu kaavaratkaisussa. Määräyksissä autopaikkanormi on sidottu kerrosalan lisäksi myös asuntojen lukumäärään. Tämä takaa sen, että autopaikkoja toteutetaan kohtuullisesti myös silloin, kun asuntojen keskikoko on pieni. Toteutuneen Hiekkaharju 5 alueen asutus on lähimmillään n. 600 m:n päässä linnuntietä Hiekkaharjun asemasta. Uuden kaavamuutosalueen asutus tulisi olemaan lähimmillään n. 350 m:n päässä linnuntietä Hiekkaharjun asemasta. Tästä syystä omistusautojen määrä/asukas tulee olemaan Hiekkaharju 5:ttä pienempi.

Kaavassa on lisäksi osoitettu yleiselle pysäköinnille LP-alue. Yleistä pysäköintiä on mahdollista sijoittaa myös katujen varsille. Yhteensä näin saadaan kaava-alueelle n. 30-40 yleistä pysäköintipaikkaa., jotka helpottavat osin myös olevan alueen yleistä pysäköintitarvetta.

Pysäköintialue ei itsessään lisää meluhaittaa ja tässä tapauksessa se toimii puskurina junaliikenteen melun ja asutuksen välillä.

- Jokainen rakennushanke on erilainen, eikä yleistä veloitetta esim. tärinämittausten suorittamiselle voida esittää kaavamääräyksellä. Paalutus- ja maarakennustyöt ovat melua ja tärinää aiheuttavaa tilapäistä toimintaa, josta säädetään mm. Ympäristönsuojelulaissa sekä Valtioneuvoston päätöksessä rakennustyön turvallisuudesta. Valtioneuvoston päätöksen mukaan päätoteuttajan on ennen rakennustyön aloittamista suunniteltava eri töiden ja työvaiheiden tekeminen sekä niiden ajoitus siten, että työt ja työvaiheet voidaan tehdä turvallisesti ja aiheuttamatta vaaraa työmaalla työskenteleville tai muille työn vaikutuspiirissä oleville. Rakennustyön ympäristön hallintaan liittyy lisäksi usein muitakin toimenpiteitä, kuin tärinämittauksia; esim. vauriokatselmuksia ja painumien sekä siirtymien sekä pohjaveden tarkkailua. Esim. lyöntipaalutusohjeen mukaan, mikäli rakennuspaikan läheisyydessä on vaurioitumiselle alttiita rakennuksia ym. rakenteita, on niiden kunto selvitettävä ennen paalutustyön aloitusta pidettävällä katselmuksella. Pohjavettä ei saa myöskään alentaa haitallisesti. Laki eräistä naapurussuhteista, 9 §:n mukaan, maata alkoon

kaivettako tai kuormitettako niin, että toisen maalla oleva rakennus kadottaa tukensa. Asioista, jotka on jo säännelty muun kuin maankäyttö- ja rakennuslainsäädännön nojalla, ei asemakaavamääräyksillä ole syytä määrätä erikseen. Lisäksi rakentamista koskevat tekniset ja niitä vastaavat määräykset on annettu Suomen rakentamismääräyskokoelmassa. Kaavaan ei laiteta jo rakentamismääräyksissä säänneltyjä asioita.

Tarkistukset:

*

NRO 2**Muistutus:**

Muistutus Kulleronpuiston kaavamuutoksesta nro 002261

Kaavamuutos lisää voimassa olevaan kaavaan, Hiekkaharju 5, 600500, verrattuna huomattavasti asuntojen määrää ja sitä kautta lisääntyisi huomattavasti myös alueen asukkaiden määrä ja myös autoliikenteen määrä.

Kuinka tämä huomattava autoliikennemäärän kasvu on huomioitu Kyläkaivontien ja Metsätähdentien sekä myös Tarhurintien liikennemäärien kasvussa ja liikenneturvallisuudessa sekä pysäköintipaikkojen määrässä?

Pyydän vastinetta edellä mainittuun kysymykseen, kiitos.

Vastine:

- Vuonna 2006 voimaan tullut kaava on jo yli kymmenen vuotta vanha. Kaava-alueella ei ole pystytty toteuttamaan voimassa olevan kaavan mukaisesti, joten sen uusiminen on osoittautunut tarpeelliseksi. Kaava-alueelle on jo rakennettu kadut, joten alueen rakentamatta jättäminen olisi resurssien tuhlaamista.
- Kaavan mukainen rakentaminen lisää alueella n. 500 henkilöautomatkaa lisää per vuorokausi. Nykyinen alueen maankäyttö synnyttää n. 1500 henkilöautomatkaa per vuorokausi, joten lisäystä on n. kolmannes. Olevat ja tulevat liikennemäärät eivät ole niin suuria, että ne vaikuttaisivat katuverkon mitoittamiseen. Katuverkolle on juuri tehty hidaste Tarhurintielle Sipulitien kohdalle ja suunnitteilla on toinen hidaste Tarhurintielle Kullerontien pohjoispuolelle. Nämä vaikuttavat käytettyihin nopeuksiin ja sitä kautta parantavat liikenneturvallisuutta. Myös Kyläkaivontien pysäköinti sekä Metsätähdentien/Tarhurintien alkupään kapeus hillitsee läpiajoa ja ajonopeuksia. Pääyhteys alueelle on Talvikkitien kautta.

Alueen kasvu ei sinällään vaikuta katuverkon mitoittamiseen, vaan olevat ja uudet kadut pystyvät hoitamaan liikenteen kasvun. Alueen rakentamisen ja liikenteen kasvun myötä Talvikkitien liittymään rakennetaan liikennevalot. Toistaiseksi alueelta Talvikkitielle kääntyvien odotusaika on kohtuullinen.

Katujen varsilla on jalankulku- ja pyörätiet tai jalkakäytävät. Lisäksi on erillisiä kevyen liikenteen raitteja. Nämä on mitoitetu riittämään alueen liikenteelle. Jalkakäytävät tai raitit eivät ohjaa läpikulkuliikennettä pihoihin. Pihojen läpikulku voidaan estää pihojen suunnittelulla.

Autopaikkojen riittävyys on huomioitu kaavaratkaisussa. Määräyksissä autopaikanormi on sidottu kerrosalan lisäksi myös asuntojen lukumäärään. Tämä takaa sen, että autopaikkoja toteutetaan kohtuullisesti myös silloin, kun asuntojen keskikoko on pieni. Toteutuneen Hiekkaharju 5 alueen asutus on lähimmillään n. 600 m:n päässä linnuntietä Hiekkaharjun asemasta. Uuden kaavamuutosalueen asutus tulisi olemaan lähimmillään n. 350 m:n päässä linnuntietä Hiekkaharjun asemasta. Tästä syystä omistusautojen määrä/asukas tulee olemaan Hiekkaharju 5:ttä pienempi.

Kaavassa on lisäksi osoitettu yleiselle pysäköinnille LP-alue. Yleistä pysäköintiä on mahdollista sijoittaa myös katujen varsille. Yhteensä näin saadaan kaava-alueelle n. 30-40 yleistä pysäköintipaikkaa., jotka helpottavat osin myös olevan alueen yleistä pysäköintitarvetta.

Pysäköintialue ei itsessään lisää meluhaittaa ja tässä tapauksessa se toimii puskurina junaliikenteen melun ja asutuksen välillä.

Tarkistukset:

*

NRO 3**Muistutus:****Aihe:** Muistutus Kulleropuiston kaavaehdotuksesta No 002261

Vantaan kaupunki, Kaupunginhallitus

Hyvä kaupunginhallitus

Kulleropuiston kaavaehdotus (No 002261) ei mielestämme ole lainkaan hyväksyttävä.

Pyydämme, että kaavaehdotus palautetaan uudelleen valmisteluun ja siinä huomioidaan tässä muistutuksessa mainitut seikat.

Voimassa oleva kaava on tuore ja elinkelpoinen ja realistinen pienin varauksin. Uusi Seurakuntayhtymän salassa juntaama kaava on paitsi epärealistinen niin myös koiko alueen statusta muuttava.

Entisestä idyllisestä pientalomiljööstä tulisi ongelmaslummi.

Kaikki perusasiat on mietitty väärin (lue ei ole mietitty ollenkaan).

1. Kuolu ja päiväkotikapasiteetti; nykyiset koulut ja päiväkodit ovat aivan täynnä.

Mitään uusia ei ole suunnitteilla. Suunnitellulle aluelle tulisi valtaosaltaan lapsiperheitä. Ennen mitään kaavan vahvistamista ongelma on ratkaistava.

2. Parkkipaikat. Jo nykyisellä Tarhuritien alueella on huutava pula parkkipaikoista. N.50-80 autoa on päivittäin pysäköitynä nyt kaavoitettavalle alueelle. Mihin ne ohjataan. Tulevilla lapsiperheillä on varmuudella 1-2 autoa/ talous. Kaavaehdotus ei ole millään lailla realistinen.

3. Kuluttajasuoja. Vuoden 2006 voimaan tulleen nykyisen kaavan jälkeen Vantaa on myynyt erittäin kovalla hinnalla tontteja valheellisin perustein. Mistään mahdollisesta kaavamutoksesta ei ole kerrottu. Myöskin vanhojen Kullerotien asukkaiden talojen hinnat tulevat romahtamaan kun viereen rakennetaan ongelmaslummi. Ja koko asuinalueen luonne muuttuu.

4. Alueen tiestö. Nykyiset sisääntulo ja läpiajotiet on tehty vuoden 2006 kaavan mukaan. Aluelle on jo nyt ongelmakohtia. Tiestö pitäisi suunnitella uudestaan. Myös kevyenliikenteen väylät tulisi suunnitella uudestaan.

VAATIMUKSET

1. Kaavaa ei muuteta . Tai jos muutetaan niin nykyisen asuin alueen rajoille rakennetaan vain omakoti tai paritaloja alueen statuksen säilymisen varmistamiseksi. Tarkoittaen Kullerotien talojen eteen tulevaa alueen lounaisosaa, sekä Sipulipuiston edessä olevaa länsiosaa. Rakennukset Tarhurintien vieressä eivät saa olla korkeampia kuin nykyiset Tarhurintien varren kerrostalot.

2. Lasten koulujen suunnittelu ja niistä tehtävät päätökset on oltava tehty ennen kuin edes nykyistä 2006 tehtyä kaavaa voidaan alkaa soveltamaan.

3. Pysäköintiongelmat täytyy ratkaista uskottavasti.

Lisäksi pyydämme vastausta kysymyksiimme ja vaatimuksiimme kirjallisesti.

Vastine

- Vuonna 2006 voimaan tullut kaava on jo yli kymmenen vuotta vanha. Kaava-aluetta ei ole pystytty toteuttamaan voimassa olevan kaavan mukaisesti, joten sen uusiminen on osoittautunut tarpeelliseksi. Kaava-alueelle on jo rakennettu kadut, joten alueen rakentamatta jättäminen olisi resurssien tuhlaamista.

Uutta kaavaa suunniteltaessa nykyisiä asukkaita on pyritty huomioimaan mahdollisimman hyvin.

Suunnitelmaa on muokattu asukkailta OAS-vaiheessa saatujen mielipiteiden perusteella. Suurimmat toiveet koskivat kokonaisrakentamismäärän ja kerroslukujen vähentämistä. Mielipiteiden mukaisesti

länsireunan rakennukset muutettiin 2-kerroksisiksi omakotitaloiksi. Sipulipuiston läheisyyteen, suunnittelualueen luoteisosaan suunniteltiin 2-kerroksista puurakentamista, joka voisi toteutua pienkerrostaloina. Parsatien ja ison LPA-alueen kulmassa sijaitseva pistetalo madallettiin 4-kerroksiseksi. Noin puolet koko suunnittelualueesta, ja kaikki olemassa olevaan rakennuskantaan rajautuva rakentaminen on näin ollen 2-kerroksista rakentamista.

Kaavamuutosalueen kerrostalot sijaitsevat radan ja Hiekkaharjun aseman lähistöllä. Asemanseutujen ja niiden lähistöjen tiivistäminen on kaikkialla pääkaupunkiseudulla ajankohtainen, Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukainen ja kestävään kulkumuotojakaumaan tähtäävä suunnitteluperiaate. Siten Hiekkaharjun aseman lähistössä on perusteltua rakentaa myös kerrostaloja.

Asuntojen koot kaava-alueella on suunniteltu monipuolisiksi, ja sisältävät myös isompia asuntoja, varsinkin kaavan omakotialueella. Muiden rakennusten asuntojen kokojakauma tarkentuu rakennuslupavaiheessa.

- Koulu- ja päiväkotiverkon suunnittelun lähtökohtana on Vantaan kaupungin virallinen väestöennuste, missä mm. otetaan huomioon asuntorakentamisennuste. Kullerupuiston kaavamuutos on otettu huomioon asuntorakentamisennusteessa ja virallisessa väestöennusteessa sekä oppilas- ja päivähoitopaikkojen määrässä. Sivistysvirasto seuraa vuosittain väestöennusteen kehitystä suhteessa oppilas- ja päivähoitopaikkojen määrään suuralueittain.

Vantaan kaupungin virallisen väestöennusteen 2017 -2027 mukaan varhaiskasvatusikäisten lasten määrä Hiekkaharjun kaupunginosassa oli vuoden 2017 alussa 290 lasta. Määrä kasvaa vuoteen 2022 mennessä 84 lapsella ja koko kymmenvuotiskaudella 112 lapsella. Päiväkotipalveluita lapsista käyttää noin 75 % eli kymmenvuotiskaudella päiväkotipaikkatarve lisääntyy noin 84 paikalla.

Hiekkaharjun aluetta palvelevat Hiekkaharjun sekä sen lähialueiden päiväkodit.

Taloussuunnitelmassa 2018 -2021 päiväkotipaikkojen tarpeen kasvu on otettu huomioon Tikkurilan suuralueen päiväkotihankkeissa. Tikkurilan suuralueelle on vuosille 2019 -2027 esitetty yhteensä kuusi uutta päiväkotia, joista osaa korvaa nykyisiä tiloja. Lisäksi 2017 valmistuu Talvikkitien päiväkotia. Jos on tarvetta, sen käyttöä voidaan jatkaa pitempäänkin normaalikäyttöisenä päiväkotina.

Oppilasmäärän kehitystä tarkastellaan pääasiassa suuralueittain. Tikkurilan suuralueella (ml. Ilolan kaupunginosa) sijaitsevilla suomenkielisillä peruskouluissa on yhteensä 5135 oppilaspaikkaa. Virallisen tilastointipäivän 20.9.2016 mukaan edellä mainitun alueen kouluissa oli 4407 oppilasta. Vuoden 2017 alussa alueella oli 4509 perusopetusikäistä. Vantaan virallisen väestöennusteen mukaan Tikkurilan suuralueen ja Ilolan kaupunginosaan perusopetusikäisten määrän ennustetaan kasvavan vuoteen 2022 mennessä 390 perusopetusikäisellä ja vuoteen 2027 mennessä 547 perusopetusikäisellä. Taloussuunnitelmassa 2018 -2021 on Tikkurilan alueelle koulun laajennushanke vuodelle 2027, joka vastaa suuralueen oppilasmäärän kasvuun. Laajennuksen ajoitusta tarkistetaan väestöennusteiden mukaan vuosittain.

Vantaan kaupungin virallisen väestöennusteen 2017–2027 mukaan perusopetusikäisten määrä Hiekkaharjun kaupunginosassa oli vuoden 2017 alussa 409 henkilöä, joista 254 on alakouluikäisiä ja 155 yläkouluikäisiä. Määrä kasvaa vuoteen 2022 mennessä 52 henkilöllä ja koko kymmenvuotiskaudella 124 henkilöllä. Hiekkaharjun kaupunginosan aluetta palvelee pääasiassa Hiekkaharjun koulu (luokat 1-6) ja Simonkylän koulu (luokat 7-9), mutta myös Peltolan koulu (luokat 7-9).

Kulleronpuiston asuntorakentamisesta johtuva noin 50 oppilaan kasvu mahtuu Tikkurilan alueen olemassa oleviin kouluihin. Tikkurilan alueen pohjoisosassa olevia oppilaita voidaan ohjata myös Ilolan kouluun. Kasvavalle vuosiluokkien 7.-9.-oppilaille on tilaa Peltolan koulussa.

- Kaavan mukainen rakentaminen lisää alueella n. 500 henkilöautomatkaa lisää per vuorokausi. Nykyinen alueen maankäyttö synnyttää n. 1500 henkilöautomatkaa per vuorokausi, joten lisäystä on n. kolmannes. Olevat ja tulevat liikennemäärät eivät ole niin suuria, että ne vaikuttaisivat katuverkon mitoittamiseen. Katuverkolle on juuri tehty hidaste Tarhurintielle Sipulitien kohdalle ja suunnitteilla on toinen hidaste Tarhurintielle Kullerontien pohjoispuolelle. Nämä vaikuttavat käytettyihin nopeuksiin ja sitä kautta parantavat liikenneturvallisuutta. Myös Kyläkaivontien pysäköinti sekä Metsätähdentien/Tarhurintien alkupään kapeus hillitsee läpiajoa ja ajonopeuksia. Pääyhteys alueelle on Talvikkitien kautta.

Alueen kasvu ei sinällään vaikuta katuverkon mitoittamiseen, vaan olevat ja uudet kadut pystyvät hoitamaan liikenteen kasvun. Alueen rakentumisen ja liikenteen kasvun myötä Talvikkitien liittymään rakennetaan liikennevalot. Toistaiseksi alueelta Talvikkitielle kääntyvien odotusaika on kohtuullinen.

Katujen varsilla on jalankulku- ja pyörätiet tai jalkakäytävät. Lisäksi on erillisiä kevyen liikenteen raitteja. Nämä on mitoittettu riittämään alueen liikenteelle. Jalkakäytävät tai raitit eivät ohjaa läpikulkuliikennettä pihoihin. Pihojen läpikulku voidaan estää pihojen suunnittelulla.

Autopaikkojen riittävyys on huomioitu kaavaratkaisussa. Määräyksissä autopaikanormi on sidottu kerrosalan lisäksi myös asuntojen lukumäärään. Tämä takaa sen, että autopaikkoja toteutetaan kohtuullisesti myös silloin, kun asuntojen keskikoko on pieni. Toteutuneen Hiekkaharju 5 alueen asutus on lähimmillään n. 600 m:n päässä linnuntietä Hiekkaharjun asemasta. Uuden kaavamuutosalueen asutus tulisi olemaan lähimmillään n. 350 m:n päässä linnuntietä Hiekkaharjun asemasta. Tästä syystä omistusautojen määrä/asukas tulee olemaan Hiekkaharju 5:ttä pienempi.

Kaavassa on lisäksi osoitettu yleiselle pysäköinnille LP-alue. Yleistä pysäköintiä on mahdollista sijoittaa myös katujen varsille. Yhteensä näin saadaan kaava-alueelle n. 30-40 yleistä pysäköintipaikkaa, jotka helpottavat osin myös olevan alueen yleistä pysäköintitarvetta.

Pysäköintialue ei itsessään lisää meluhaittaa ja tässä tapauksessa se toimii puskurina junaliikenteen melun ja asutuksen välillä.

Tarkistukset:

*

NRO 4**Muistutus:**

Notification of the proposal of the Kullerupuisto Park No. 002261

Dear City Executive Board,

The proposal for Kullerupuisto (No. 002261) is absolutely unacceptable. The proposal needs to be restored to the preparation based on the 2006 city plan. The changes in the current city plan are unreasonably massive (Hiekkaharju 5, 600500). This plan entered into force in 2006, and the City of Vantaa has acted accordingly to the plans regarding its own land ownership.

From the point of view of the people involved in the preparation of the existing city plan, the people from the area who have been homeowners and people in the area, it is both surprising and unreasonable that a very large change in the new city plan is being sought after.

To date, the only unrealized part was to be the small and private houses of the Parish. The city plan proposal increases the building rights by double and the number of homes six-fold.

The role of Parishes and the equality of landowners

The original information on the planned changes in the Parish unions has been in circulation since 2011. The Parishes are arguing that the original city plan was not suitable and could not be built. Still, there has been no public notification or signs to demonstrate an attempt to rent the homes or land, or to modify the townhouses to be more suitable according to the opinion of the Parishes. In this light, the claims of the Parish unions about the inability to build up the city plan and the necessity of a schematic change seem odd. It seems strongly that the Parishes have never really committed to building townhouses and private houses in the area when designing a valid city plan. The City of Vantaa has implemented its own part of the 2006 plan. According to the 2006 plan, if the city gives the Parishes the right to multiplying the building rights and thereby raise the value of the property decisively, then why did the city not do the same thing themselves? Why does the City of Vantaa feel it should now give the Parishes double the building rights?

It is also important to note that in the present city plan, the Parishes have received compensation for the park in the area. As a bonus in the city plan proposal, the Parishes will now gain the right to build more dwellings? Double credit seems unreasonable.

In addition, the debate has been triggered by the fact that the city has recently confiscated private land because a private landowner wanted more revenue from his property. At the same time, in the case of Parish, how is it possible for the scheme change to work to maximize the value of one single private landowner's property?

How does the city take care of the equality of the various parties in the planning work? And how is the equality in this case realized from the city's perspective?

In fact, the same people are involved in the decision-making bodies of Vantaa City and the Parishes. How has the city ensured that its decision-making takes place without any questions about the conflicts of interest?

Location and traffic

There is already a considerable shortage of parking places at the moment. Now the area that is being zoned is a daily parking lot for residents of the already built area. On weekends, there are about 50 cars parked at any given time. This is a clear indication that there is not enough parking space for already built blocks of flats. The same phenomenon is already visible on other nearby roads, where there are traffic jams in parking lots.

The roads leading to the area, Kyläkaivontie and Tarhurintie, are narrow and very difficult to navigate safely, and these will become even more difficult if the amount of building rights is raised to the level indicated.

How is traffic flow and safety assured if the number of dwellings is raised to the level shown in the city plan?

Adequacy of school and daycare capacity

A person in the area with a teacher's background has raised the concern that the nearby schools are already full. According to the information received from the municipal council, the occupancy rate of

the area schools has been calculated to be 100% over the next 10 years. There is no planned or budgeted area for the construction of new schools.

The pattern change, which increases the number of homes six-fold, is in great contradiction to these concerns. The construction of new schools will either be difficult or impossible in the near future. In the draft amendment, the building rights and the number of dwellings will increase considerably, while the number of parking lots per dwelling will remain practically the same as in the area of the new apartment buildings already built. In practice, this means that the current parking situation is getting dramatically worse.

The number of parking spots is too small and distances from people's homes are unreasonable. The situation is strongly influenced by what has been recently been reported about the design of the Kivistö area.

In order to remedy the situation, I propose to reduce the number of building rights and the number of dwellings back to the level of the approved city plan of 2006.

Protected landmark

Additionally, how does the city ensure that a protected water spring in the area will remain in its current state?

Consumer protection

Since the introduction of the city plan, the City of Vantaa has sold a large number of single-family homes in the area with the promise to build single-family houses and townhouses in the Kullerupuisto area.

The new city plan proposed scraps this promise and will have a major impact on the nature in the area and the value of the homes.

Likewise, many have bought housing in the area, relying on the fact that the new city plan will be applied in practice. For example, streets built by the original city plan in the city area and municipal engineering have made it clear that the city plan will become a reality. Similarly, the construction guidelines for the area's high-level construction has supported this view.

If the draft amendment is not changed, how will the city create a process to satisfy the demands of the people who have actively been holding meetings with the city? How will the financial loss be credited?

Changes demanded

Changes to the Kullerupuisto city plan should take into account the issues raised in this notification.

If the schematic change is not returned to the original plan, then we ask that the issues that are within the scope of the proposal are taken into consideration. At the same time, we ask you to initiate a process to compensate for the financial damage caused to the property owners that are affected by this new scheme.

I ask that the comments and questions raised in this notification will be answered in writing.

Vastine:

- Vuonna 2006 voimaan tullut kaava on jo yli kymmenen vuotta vanha. Kaava-alueella ei ole pystytty toteuttamaan voimassa olevan kaavan mukaisesti, joten sen uusiminen on osoittautunut tarpeelliseksi. Kaava-alueelle on jo rakennettu kadut, joten alueen rakentamatta jättäminen olisi resurssien tuhlaamista.

Kaavamuutosalueen kerrostalot sijaitsevat radan ja Hiekkaharjun aseman lähistöllä.

Asemanseutujen ja niiden lähistöjen tiivistäminen on kaikkialla pääkaupunkiseudulla ajankohtainen, Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukainen ja kestävään kulkumuotojakaumaan tähtäävä suunnitteluperiaate. Siten Hiekkaharjun aseman lähistössä on perusteltua rakentaa myös kerrostaloja.

Kaupungin 2013 strategiassa painotetaan, että kaikki asemanseudut on kaavoitustöiden yhteydessä tarkasteltava uudelleen. Kehäradan valmistumisen myötä radan käyttäjien lisääminen radanvarren asutusta lisäämällä on Vantaan ja Vantaan veronmaksajien edunmukaista.

Vantaalla eheytyvän yhdyskuntarakenteen lähtökohdat on määritelty yleiskaava 2007:ssä sekä kirkastettu maapoliittisissa linjauksissa 2012. Keskeiset tavoitteet ovat keskustojen kehittäminen ja asumisen keskittäminen raideliikenteen varteen. Kaupunkirakenteen ja palvelurakenteen tulee tukeutua raideliikenteeseen ja joukkoliikenteen laatuikäviin.

Vantaan kaupungin ja seurakuntayhtymien välillä on tehty aiesopimus tiettyjen asuntoalueiden - mm. Hiekkaharju 5/ Kulleropuiston alueen kaavoituksesta. Aiesopimus on tehty ennen tämänhetkisiä maapoliittisia linjauksia vuodelta 2014. Nyt alueella voimassa olevaan Hiekkaharju 5 asemakaavaan liittyi toteuttamissopimus Seurakuntayhtymien ja kaupungin välillä. Seurakuntayhtymät ovat maksaneet sopimuksen mukaisesti oman osuutensa kunnallistekniikan rakentamisesta. Kulleropuiston asemakaavamuutokseen liittyvän maankäyttösopimuksen mukaan Seurakuntayhtymät maksavat myös kaikesta lisääntyvästä rakennusoikeudesta nykyiseen kaavaan verrattuna maapoliittisten linjausten mukaisesti.

Päätöksentekovaiheessa, mikäli henkilö on jäävi olemaan mukana päätöksenteossa, hän poistuu päätöksentekotilanteesta.

Uutta kaavaa suunniteltaessa nykyisiä asukkaita on pyritty huomioimaan mahdollisimman hyvin. Suunnitelmaa on muokattu asukkailta OAS-vaiheessa saatujen mielipiteiden perusteella. Suurimmat toiveet koskivat kokonaisrakentamismäärän ja kerroslukujen vähentämistä. Mielipiteiden mukaisesti länsireunan rakennukset muutettiin 2-kerroksisiksi omakotitaloiksi. Sipulipuiston läheisyyteen, suunnittelualueen luoteisosaan suunniteltiin 2-kerroksista puurakentamista, joka voisi toteutua pienkerrostaloina. Parsatien ja ison LPA-alueen kulmassa sijaitseva pistetalo madallettiin 4-kerroksiseksi. Noin puolet koko suunnittelualueesta, ja kaikki olemassa olevaan rakennuskantaan rajautuva rakentaminen on näin ollen 2-kerroksista rakentamista.

- Koulu- ja päiväkotiverkon suunnittelun lähtökohtana on Vantaan kaupungin virallinen väestöennuste, missä mm. otetaan huomioon asuntorakentamisennuste. Kulleropuiston kaavamuutos on otettu huomioon asuntorakentamisennusteessa ja virallisessa väestöennusteessa sekä oppilas- ja päivähoitopaikkojen määrässä. Sivistysvirasto seuraa vuosittain väestöennusteen kehitystä suhteessa oppilas- ja päivähoitopaikkojen määrään suuralueittain.

Vantaan kaupungin virallisen väestöennusteen 2017 -2027 mukaan varhaiskasvatusikäisten lasten määrä Hiekkaharjun kaupunginosassa oli vuoden 2017 alussa 290 lasta. Määrä kasvaa vuoteen 2022 mennessä 84 lapsella ja koko kymmenvuotiskaudella 112 lapsella. Päiväkotipalveluita lapsista käyttää noin 75 % eli kymmenvuotiskaudella päiväkotipaikkatarve lisääntyy noin 84 paikalla.

Hiekkaharjun aluetta palvelevat Hiekkaharjun sekä sen lähialueiden päiväkodit.

Taloussuunnitelmassa 2018 -2021 päiväkotipaikkojen tarpeen kasvu on otettu huomioon Tikkurilan suuralueen päiväkotihankkeissa. Tikkurilan suuralueelle on vuosille 2019 -2027 esitetty yhteensä kuusi uutta päiväkotia, joista osaa korvaa nykyisiä tiloja. Lisäksi 2017 valmistuu Talvikkitien päiväkoti. Jos on tarvetta, sen käyttöä voidaan jatkaa pitempäänkin normaalikäyttöisenä päiväkotina.

Oppilasmäärän kehitystä tarkastellaan pääasiassa suuralueittain. Tikkurilan suuralueella (ml. Ilolan kaupunginosa) sijaitsevilla suomenkielisillä peruskouluissa on yhteensä 5135 oppilaspaikkaa. Virallisen tilastointipäivän 20.9.2016 mukaan edellä mainitun alueen kouluissa oli 4407 oppilasta. Vuoden 2017 alussa alueella oli 4509 perusopetusikäistä. Vantaan virallisen väestöennusteen mukaan Tikkurilan suuralueen ja Ilolan kaupunginosaan perusopetusikäisten määrän ennustetaan kasvavan vuoteen 2022 mennessä 390 perusopetusikäisellä ja vuoteen 2027 mennessä 547 perusopetusikäisellä. Taloussuunnitelmassa 2018 -2021 on Tikkurilan alueelle koulun laajennushanke vuodelle 2027, joka vastaa suuralueen oppilasmäärän kasvuun. Laajennuksen ajoitusta tarkistetaan väestöennusteiden mukaan vuosittain.

Vantaan kaupungin virallisen väestöennusteen 2017–2027 mukaan perusopetusikäisten määrä Hiekkaharjun kaupunginosassa oli vuoden 2017 alussa 409 henkilöä, joista 254 on alakouluikäisiä ja 155 yläkouluikäisiä. Määrä kasvaa vuoteen 2022 mennessä 52 henkilöllä ja koko kymmenvuotiskaudella 124 henkilöllä. Hiekkaharjun kaupunginosaan aluetta palvelee pääasiassa Hiekkaharjun koulu (luokat 1-6) ja Simonkylän koulu (luokat 7-9), mutta myös Peltolan koulu (luokat 7-9).

Kulleronpuiston asuntorakentamisesta johtuva noin 50 oppilaan kasvu mahtuu Tikkurilan alueen olemassa oleviin kouluihin. Tikkurilan alueen pohjoisosassa olevia oppilaita voidaan ohjata myös Ilolan kouluun. Kasvavalle vuosiluokkien 7.-9.-oppilaille on tilaa Peltolan koulussa.

- Kaavan mukainen rakentaminen lisää alueella n. 500 henkilöautomatkaa lisää per vuorokausi. Nykyinen alueen maankäyttö synnyttää n. 1500 henkilöautomatkaa per vuorokausi, joten lisäystä on n. kolmannes. Olevat ja tulevat liikennemäärät eivät ole niin suuria, että ne vaikuttaisivat katuverkon mitoittamiseen. Katuverkolle on juuri tehty hidaste Tarhurintielle Sipulitien kohdalle ja suunnitteilla on toinen hidaste Tarhurintielle Kullerontien pohjoispuolelle. Nämä vaikuttavat käytettyihin nopeuksiin ja sitä kautta parantavat liikenneturvallisuutta. Myös Kyläkaivontien pysäköinti sekä Metsätähdentien/Tarhurintien alkupään kapeus hillitsee läpiajoa ja ajonopeuksia. Pääyhteys alueelle on Talvikkitien kautta.

Alueen kasvu ei sinällään vaikuta katuverkon mitoittamiseen, vaan olevat ja uudet kadut pystyvät hoitamaan liikenteen kasvun. Alueen rakentamisen ja liikenteen kasvun myötä Talvikkitien liittymään rakennetaan liikennevalot. Toistaiseksi alueelta Talvikkitielle kääntyvien odotusaika on kohtuullinen.

Katujen varsilla on jalankulku- ja pyörätiet tai jalkakäytävät. Lisäksi on erillisiä kevyen liikenteen raitteja. Nämä on mitoitettu riittämään alueen liikenteelle. Jalkakäytävät tai raitit eivät ohjaa läpikulkuliikennettä pihoihin. Pihojen läpikulku voidaan estää pihojen suunnittelulla.

Autopaikkojen riittävyys on huomioitu kaavaratkaisussa. Määräyksissä autopaikkainormi on sidottu kerrosalan lisäksi myös asuntojen lukumäärään. Tämä takaa sen, että autopaikkoja toteutetaan kohtuullisesti myös silloin, kun asuntojen keskikoko on pieni. Toteutuneen Hiekkaharju 5 alueen asutus on lähimmillään n. 600 m:n päässä linnuntietä Hiekkaharjun asemasta. Uuden

kaavamuutosalueen asutus tulisi olemaan lähimmillään n. 350 m:n päässä linnuntietä Hiekkaharjun asemasta. Tästä syystä omistusautojen määrä/asukas tulee olemaan Hiekkaharju 5:ttä pienempi.

Kaavassa on lisäksi osoitettu yleiselle pysäköinnille LP-alue. Yleistä pysäköintiä on mahdollista sijoittaa myös katujen varsille. Yhteensä näin saadaan kaava-alueelle n. 30-40 yleistä pysäköintipaikkaa, jotka helpottavat osin myös olevan alueen yleistä pysäköintitarvetta.

Pysäköintialue ei itsessään lisää meluhaittaa ja tässä tapauksessa se toimii puskurina junaliikenteen melun ja asutuksen välillä.

- Koska lähde on rakennettu kaivo, eikä luonnonmukainen lähde, on katsottu oikeammaksi merkitä lähde merkinällä "lähde", "suojeltu lähde" merkinnän sijasta.

Tarkistukset:

Kaavakarttaan tehdään muutos, merkintä "suojeltu lähde" muutetaan "lähde" -merkinnäksi.

NRO 5**Muistutus:**

17.8.2017

Asemakaavaehdotuksesta:

Kuten jo osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta antamassamme muistutuksessa esitimme, pidämme yhä Kulleropuistoon esitettyä rakennustehokkuutta liian suurena ja pidämme kaavan palauttamista takaisin valmisteluun välttämättömänä.

Mietteitämme kaavaehdotuksesta:

Asemakaavan ehdotuksessa mainitaan, että uusi ehdotus "nykyistä kaavaa paremmin huomioi radan melun ja tärinän. Tämän takia rataa lähimmät rakennukset on rakennettu melua torjuvasti muurimaisesti.

Aivan radan lähistöön, alueelle joka ei sovellu rakentamiseen eikä virkistyskäyttöön, on sijoitettu pysäköintiä." Samoin mainitaan, ettei voimassaolevan kaavan englantilaistyyppisen pientaloalueen suunnittelussa huomioitu radan melua ja tärinää. Nämä ovat mielestämme täysin vääristeleviä ja harhaanjohtavia perusteluja. Voimassaolevan kaavan laatimisen yhteydessä tehtiin asiaankuuluvat melu- ja tärinämittaukset ja rakentamisalueen sijaintia jouduttiin siirtämään lännemmäksi näiden myötä. Toisaalta kaupunki on esittänyt, että uusien tärinämittausten perusteella ja tavarajunaliikenteen vähenemisen myötä suojavyöhyke radalle on pienentynyt. Tällöin muurimainen rakentaminen Kulleropuiston itälaidassa ei ole tarpeen melun torjunnan vuoksi. Oma pientalomme sijaitsee lähempänä rataa kuin suunnitellut asuintalot eikä junaliikennemelusta ole ollut haittaa. Sen sijaan pelkonamme on, että suuren parkkialueen sijoittaminen alueen itälaidalle tulee lisäämään autoliikenteestä aiheutuvaa meluhaittaa huomattavasti ja pidämme pysäköintialueen pienentämistä ehdottoman tärkeänä. Tämä on ilmeisesti mahdollista kaupunkikuvallisesti vain suunnitelmien tehokkuuden alentamisen kautta.

Voimassaolevassa asemakaavassa nykyisen suunnittelualueen itäosa oli kaavoitettu virkistysalueeksi, ns. Kulleropuistoksi. Aiemmassa asemakaavassa ei ole esitetty mitään epäröintiä siitä, etteikö alue soveltuisi virkistyskäyttöön. Toivomme kaupungin esittävän perustelut sille, miksi nyt, vaikka liikennemelun ja tärinän katsotaan vähentyneen ja mahdollistavan asuinrakentamisen virkistysalueelle, katsotaan alue nyt kuitenkin virkistysalueeksi sopimattomaksi.

Ymmärrämme, että rakentaminen alueelle on perusteltua. Edelleen pidämme kuitenkin esitettyä rakennustehokkuutta ylimitoitettuna. Haluamme korostaa, että edellisen kaavan hyväksymisen jälkeen aluetta koskeissa ylemmän kaavatasojen kaavoissa ei ole tapahtunut olennaisia muutoksia eikä näihin ja olosuhteisiin (radan läheisyys, väestöennusteet) liittyen ole tullut olennaisesti aiemmasta poikkeavaa tietoa. Myös tuolloin yleiskaava olisi mahdollistanut alueen kaavoittamisen kerrostalovaltaiseksi, mutta kaupunki linjasi väljemmän rakentamisen sopivan paremmin alueelle. Uusi yleiskaava ja maakuntakaava olivat myös valmistelun loppusuoralla edellisen kaavatyon aikaan, joten nämä tiedot ovat olleet myös kaupunkisuunnittelun käytettävissä samoin kuin kasvua ennustavat väestöennusteet sekä alueen sijainti radanvarressa. Hyvä hallintotapa edellyttää myös kaupunkisuunnittelulta pitkäjännitteisyyttä, jotta osallisten luottamuksensuojia ei vaarannu. Katsomme, että alueen uudelleenkaavoituksessa ollaan räikeästi rikkomassa luottamuksensuojaa. Kaavaluonnoksessa mainitaan kaavoituksen tulleen vireille lokakuussa 2014. Tämä on myös harhaanjohtavaa, sillä kaavoitukseen liittyvien selvitysten teettäminen huomattavasti ennen tätä todistaa asian tulleen vireille jo pian edellisen kaavan hyväksymisen jälkeen. Tämä on myös vastoin luottamuksensuojaa ja haluamme korostaa, että koska kaavoituksen lähtökohdissa ja kaupungin esittämissä perusteissa uudelleenkaavoitukselle ole sellaisia seikkoja, joiden perusteella tilanne olisi olennaisesti muuttunut aiempiin tietoihin verrattuna, luottamuksensuojan rikkominen on mielestämme perusteetonta ja olemme valmiita hakemaan asiassa myös oikeudellista päätöstä. Kaupunkisuunnittelu ei ole vain teknistä suunnittelua vaan se on myös hallintoa, jonka tulee kaavoituslainsäädännön lisäksi olla myös hallintolainsäädännön mukaista.

Tähän samaan teemaan liittyy myös perustuslain takaama tasa-arvoinen kohtelu. On selvää, että Kulleropuiston uudelleenkaavoituksessa Helsingin ja Vantaan seurakuntayhtymät ovat olleet aloitteellisia ja alueen tehokkuuden lisääminen on niiden taloudellisissa intresseissä. Samoin oli aikanaan Hiekkaharju 5-kaavaa laadittaessa, jolloin alueen mitoitus oli näiden maanomistajien toiveiden mukainen. Muualla kaupunki on kuitenkin pakkolunastanut yksityisten maanomistajien maita, mutta seurakuntayhtymät ovat

olleet paremmassa asemassa. Kuitenkin se, että alue ei ole vielä rakentunut on johtunut pitkälti maanomistajista. Seurakuntayhtymät ovat vedonneet siihen, että alue ei ole kelvannut rakennuttajille. Kuitenkin se, että seurakuntayhtymät eivät ole suostuvaisia myymään tontteja vaan edellyttävät vuokraamista, rajaa rakennuttajia pois. Huolenamme on, että näin tulee olemaan myös jatkossa erityisesti pientalotonttien osalta, erityisesti Helsingin ja Vantaan seurakuntayhtymien harjoittaman tontinvuokrapolitiikan vuoksi. (Esimerkkinä viimeaikaiset seurakuntayhtymien tekemät suuret vuokrankorotukset sekä vaikeudet löytää rakennuttajia korkeiden vuokrapyyntöjen vuoksi Helsingin Lehtisaaressa). Toivomme vastausta siihen, miten voidaan varmistua, etteivät Seurakuntayhtymät voi hakea jatkossa poikkeamislupaa tm. alueelle vedoten siihen, että alue ei kelpaa vuokralle. Seurakuntayhtymät ovat yksityisiä maanomistajia siinä missä muutkin yksityiset maanomistajat. Siinä missä muiden yksityisten maanomistajien kiinteistöjen arvo riippuu esim. markkinasuhdanteista, on mielestämme kohtuutonta, että Seurakuntayhtymien taloudelliset intressit ohjaavat voimakkaasti Kullerupuiston alueen kaavoitusta. Pyydämmekin vastausta siihen, miten kaupunki katsoo toteuttavansa maanomistajien tasaarvoa verraten esimerkiksi Helsingin ja Vantaan seurakuntayhtymiä ja Saraksen tilan pakkolunastustapausta. Tämä on mielestämme perusteltu pyyntö kaupungin toiminnan läpinäkyvyyden sekä oikeuden- ja johdonmukaisuuden arvioimiseksi.

Toivomme siis kaavaluonnoksen tehokkuuden pienentämistä. Tähän on perusteena myös se, että kaupunki on itse todennut kevyemmän rakentamisen olevan alueelle sopivampaa ja se, että muissa taustaosuhteissa ei ole tapahtunut olennaisia muutoksia. Alueen rakennustehokkuutta ei ole siten mielestämme perusteltua olennaisesti lisätä. Kaupunkisuunnittelu ei voi toimia kuin tuuliviiri.

Mitoituksen pienentämistä puoltaa myös se, että esitetty mitoitus toteutuessaan tulee aiheuttamaan alueelle vaikean pysäköintiongelman. Jo rakentuneella Hiekkaharju 5-alueella on noudatettu samaa pysäköintinormia kuin Kullerupuistoon on suunniteltu. Hiekkaharju 5-alueella on kuitenkin myös kaupungin toimesta todettu voimakas pula parkkipaikoista. Tämä on johtanut siihen, että Kullerupuistoon rakennetulla katuverkostolla pysäköi jatkuvasti n. 30-50 autoa. Parhaimmillaan alueella on laskettu olevan yli 90 autoa pysäköitynä, mistä on myös kuva-aineisto olemassa. On selvää, että pysäköintinormi on alimitoitettu, sillä alueelle tulisi jatkossa järjestää riittävä pysäköintitila niin Hiekkaharju 5-alueen kuin Kullerupuiston asukkaille, mikä on nykytilanteen valossa esitettyjen suunnitelmien avulla mahdotonta. Samaa viestiä pysäköintinormin alimitoituksesta on tullut myös muilta Vantaan asuinalueilta (esim. Kivistö). Toivomme, että jo ilmitulleiden em. pysäköintiongelmiin vuoksi kaupunki pystyisi myöntämään pysäköintinormin alimitoituksen ja sen, että pysäköintinormin ohjausvaikutus on ollut toivottua pienempi.

Kullerupuiston kaavaehdotukseen liittyy muutoinkin monia pysäköintiin ja liikenteeseen liittyviä ongelmia. Pysäköintipaikkoja on selvästi tungettu kaikkialle sinne mihin mahtuu, mutta kuten edellä mainittu, uskomme, että ne tulevat silti olemaan riittämättömät, mikäli ehdotettu rakennustehokkuus toteutuu. Tämä on todella iso ongelma, koska pysäköintipaikkojen riittämättömyys ei saa johtaa siihen, että jo rakennettujen asuinalueiden (Hiekkaharjun vanha alue) katualueita aletaan laajemmin käyttää pysäköintiin. Nämä kadut ovat kapeita, niillä ei ole kevyen liikenteen väyliä ja niillä kulkee jo nyt paljon jalankulkijoita - myös pieniä koululaisia. Siten pysäköinnin siirtyminen näille kaduille on turvallisuusriski.

Suurimmat ongelmat liittyvät Hiekkaharju 5-kaavan alueelle suunniteltuun suureen pysäköintialueeseen tehokkuuden lisäksi. Pysäköintialue vastaa todellisuudessa esimerkiksi Louhela/Myyrmäen Virtatien suurten kerrostalojen pysäköintialueita. Kaupunkikuvallisesti nämä suuret pysäköintialueet eivät ole onnistuneita, kuten kaupunki on itsekin todennut ottaessaan vanhoja suuria pysäköintialueita asuinrakentamiseen uudelleenkaavoitettaviksi. Se, että ko. alueelle ei voida tärinän vuoksi kaavoittaa mitään muuta, ei ole riittävä peruste sille, että alueelle pitäisi kaavoittaa parkkialue. Kuten edellä todettu, alue on aiemminkin todettu virkistysalueeksi sopivaksi ja se on sitä yhä. Sen lisäksi, että suuri parkkialue on kaupunkikuvallisesti kolkko, se tuo myös merkittävää meluhaittaa myös Hiekkaharjun omakotialueelle suuren osan autoliikenteestä painottuessa parkkialueen suuntaan. Koska Kullerupuiston alueen sisällä kulkevat kadut ovat kapeita ja niille on myös esitetty paljon pysäköintiä, tullee suurin osa parkkialueelta lähtevästä ja sinne saapuvasta liikenteestä kulkemaan Tarhurintielle Parsatien eteläisimmästä liittymästä. Tämä aiheuttaa kohtuuttoman liikennepaineen ja meluhaitan ko. alueelle.

Kaukana asunnoista sijaitseva parkkialue ei myöskään lisää alueen houkuttelevuutta eikä toimivuutta asukkaiden kannalta. Pahimmillaan parkkipaikka voi olla n. 200-250 metrin päässä asunnosta

(eteläisimmiltä parkkipaikoilta Parsatien pohjoisen liittymään). Lisäksi on mielestämme epäselvää, täyttääkö pysäköintisuunnitelma esteettömälle pysäköinnille asetetut vaatimukset.

Pidämme myös pöyristyttävänä sitä, että kaavaehdotuksessa on mainittu osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadussa palautteessa toivotun, että alueen matalimmat talot olisivat alueen länsireunassa ja kerrokorkeus nousisi itään päin. Tämä on mielestämme harhaanjohtavaa palautteen vääristelyä, sillä esimerkiksi marraskuissa 2015 ja 2016 järjestetyssä asukastilaisuuksissa suurin osa argumenteista koski sitä, että alueen myös porrastusta etelästä pohjoiseen lisättäisiin ja myös Kulleropuisto-asukasryhmä on jatkuvasti viestittänyt tätä. Asukasryhmä on esimerkiksi esittänyt 2-kerroksisen BoKlok-alueen jatkamista Sipulipuistolta itäreunaan asti kesäkuussa 2016, mutta tätä ei ole kaavaehdotuksessa mainittu muiden ehdotusten mukana vaikka listan on esitetty olevan kattava. Tämä porrastustoive on toteutunut Sipulipuiston viereisen alueen osalta sekä Hiekkaharjun pientaloalueen välittömän pohjoispuolen osalta. Tosin tässäkin ongelmana on, että kaava tulisi hävittämään nykyisen vanhan Hiekkaharjun aluetta suojaavan puustovyöhykkeen em. alueen pohjoispuolelta; jonka voimassaoleva kaava olisi säilyttänyt. Tämä on mielestämme huono ratkaisu ja esitämme puustovyöhykkeen säilyttämistä suojaviheralueena vanhan ja uuden alueen välillä.

Alueen tehokkuuden alentamista edellyttää myös se, että alueen palveluverkko (esim. koulut, päiväkodit) eivät pysty vastaamaan väestömäärän kasvun tuomiin haasteisiin niiden täyttöasteen ollessa jo nyt 100.

Etenkin kun uudisrakentamista on jo muutoinkin Hiekkaharjun lähialueilla hyvin paljon.

Esitämme alueen kaavoittamista seuraavasti:

Välittömästi alueen eteläreunaan kaavoitetaan kapea suojaviheralue tm.ja sen pohjoispuolelle kaavaehdotuksessa esitetyn kaltainen itä-länsisuuntainen rivi omakotitaloja. Kaavaehdotuksessa mainitaan, että omakotialuetta ei voida rakentaa koko riville, koska BoKlok-alueen (käytämme muistutuksessa BoKloknimitystä

tarkoittaen pientalomaisia pienkerrostaloja) rakentaminen edellyttää, että se on tarpeeksi suuri.

Tämä ongelma ratkeisi sillä, että BoKlok-aluetta jatkettaisiin alueen itäreunaan asti ja näin korvattaisiin itäreunaan suunnitellut 2 eteläisintä kerrostaloriviä. Tämä helpottaisi alueen liikenne- ja pysäköintipainetta.

Sipulipuiston vastakaarella voisi olla suunnitellusti BoKlok-taloja, mutta esitämme, että BoKlok talojen muodostama kaari jatkuisi Sipulipuiston itäreunan pohjoisosaan asti ja tähän kohtaan suunniteltu kerrostalo voitaisiin myös BoKlok-taloilla pysäköintipaikkoineen. Tämän ansiosta pysäköintialuetta voisi siirtää Kulleropuiston itäosasta enemmän myös keskiosaan, mikä toisi pysäköintipaikkoja lähemmäksi asuntoja ja helpottaisi suuren parkkialueen pienentämistä. Tarhurintien pohjoispuolelle sijoittuvaan kerrostaloon liittyen meillä ei ole huomauttamista. Tarhurintien välittömällä eteläpuolella,

suunnittelualueen itäpuolella olevaa kerrostaloa esitämme madallettavan enintään 4 kerroksiseksi. Mikäli pysäköintialue on välttämätöntä sijoittaa alueen itäreunaan esitämme alueen pienentämistä siten, että rakennustehokkuuden pienentymisen ansiosta eteläisempi pieni pysäköintialue poistetaan ja alue muutetaan suojaviheralueeksi, joka toisi parempaa näkö- ja melusuojaa vanhan Hiekkaharjun alueelle päin. Pidämme hyvänä, että alueen on suunniteltu esteettisesti seuraavan Hiekkaharju 5-alueen linjaa.

Mielestämme on tärkeää, että kaupunkikuvallisista seikoista säädellään asemakaavassa riittävällä tarkkuudella, jottei tämän suunnitelman kiertäminen ole rakennuslupavaiheessa mahdollista.

Kulleropuistoon suunnitellut asunnot ovat ilmeisesti varsin pieniä. Toivoisimme, että alueen asuntotarjonta suunniteltaisiin monipuoliseksi sisältäen myös isompia asuntoja.

Pyydämme perusteltuja vastauksia kaikkiin yllämainitsemiimme seikkoihin (yhteystiedot ylhäällä).

Ystävällisin terveisin

Vastine:

- Vuonna 2006 voimaan tullut kaava on jo yli kymmenen vuotta vanha. Kaava-aluetta ei ole pystytty toteuttamaan voimassa olevan kaavan mukaisesti, joten sen uusiminen on osoittautunut tarpeelliseksi. Kaava-alueelle on jo rakennettu kadut, joten alueen rakentamatta jättäminen olisi resurssien tuhlaamista.

Kaavamuuotosalueen kerrostalot sijaitsevat radan ja Hiekkaharjun aseman lähistöllä.

Asemanseutujen ja niiden lähistöjen tiivistäminen on kaikkialla pääkaupunkiseudulla ajankohtainen, Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukainen ja kestävään kulkumuotojakaumaan tähtäävä suunnitteluperiaate. Siten Hiekkaharjun aseman lähistössä on perusteltua rakentaa myös kerrostaloja.

Asuntojen koot kaava-alueella on suunniteltu monipuolisiksi, ja sisältävät myös isompia asuntoja, varsinkin kaavan omakotialueella. Muiden rakennusten asuntojen kokojakauma tarkentuu rakennuslupavaiheessa.

Siitäkin huolimatta, että radan viereinen alue on ollut vuoden 2006 kaavassa virkistysaluetta, se ei ole siihen erityisen sopivalla paikalla. Junien meluhaitat aivan virkistysalueen laidalla heikentävät alueen soveltuvuutta virkistykseen. Kaava-alueen koillisosassa on laaja virkistysaluekokonaisuus, joka palvelee alueen nykyisiä ja uusia asukkaita.

Maankäytön, liikenteen ja asumisen sopimukset (MAL) ovat sopimuksia, jotka valtio solmii suurimpien kaupunkiseutujen kanssa. Sopimuksilla tuetaan kaupunkiseudun kuntien sekä kuntien ja valtion yhteistyötä yhdyskuntarakenteen ohjauksessa sekä maankäytön, asumisen ja liikenteen yhteensovittamisessa.

Tavoitteena on parantaa kaupunkiseutujen toimivuutta ja kilpailukykyä sekä kuntien tasapuolista kehittämistä. Sopimuksissa määritetään esimerkiksi tavoitteet lähivuosien maankäytön kehittämiselle ja asuntotuotannolle sekä liikenneverkon keskeiset kehittämishankkeet.

Valtion puolesta sopijaosapuolina ovat ympäristöministeriö, liikenne- ja viestintäministeriö, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA, Liikennevirasto sekä Elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus.

Kaupungin 2013 strategiassa painotetaan, että kaikki asemanseudut on kaavoitustöiden yhteydessä tarkasteltava uudelleen. Kehäradan valmistumisen myötä radan käyttäjien lisääminen radanvarren asutusta lisäämällä on Vantaan ja Vantaan veronmaksajien edunmukaista.

Vantaalla eheytyvän yhdyskuntarakenteen lähtökohdat on määritetty yleiskaava 2007:ssä sekä kirkastettu maapoliittisissa linjauksissa 2012. Keskeiset tavoitteet ovat keskustojen kehittäminen ja asumisen keskittäminen raideliikenteen varteen. Kaupunkirakenteen ja palvelurakenteen tulee tukeutua raideliikenteeseen ja joukkoliikenteen laatuikäviin.

Vantaan kaupungin ja seurakuntayhtymien välillä on tehty aiesopimus tiettyjen asuntoalueiden – mm. Hiekkaharju 5/ Kullerupuiston alueen kaavoituksesta. Aiesopimus on tehty ennen tämänhetkisiä maapoliittisia linjauksia vuodelta 2014. Nyt alueella voimassa olevaan Hiekkaharju 5 asemakaavaan liittyi toteuttamissopimus Seurakuntayhtymien ja kaupungin välillä. Seurakuntayhtymät ovat maksaneet sopimuksen mukaisesti oman osuutensa kunnallistekniikan rakentamisesta. Kullerupuiston asemakaavamuutokseen liittyvän maankäyttösopimuksen mukaan Seurakuntayhtymät maksavat myös kaikesta lisääntyvästä rakennusoikeudesta nykyiseen kaavaan verrattuna maapoliittisten linjausten mukaisesti.

Kaava tulee virallisesti vireille, kun osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan ja se lähetetään lähinaapureille. Kaavan esityön tarkoitus on löytää toimivia ratkaisua ohjaavia tai rajoittavia tekijöitä, joita kaavatyön yhteydessä saattaisi tulla.

Uutta kaavaa suunniteltaessa nykyisiä asukkaita on pyritty huomioimaan mahdollisimman hyvin. Suunnitelmaa on muokattu asukkailta OAS-vaiheessa saatujen mielipiteiden perusteella. Suurimmat toiveet koskivat kokonaisrakentamismäärän ja kerroslukujen vähentämistä. Mielipiteiden mukaisesti länsireunan rakennukset muutettiin 2-kerroksisiksi omakotitaloiksi. Sipulipuiston läheisyyteen, suunnittelualueen luoteisosaan suunniteltiin 2-kerroksista puurakentamista, joka voisi toteutua pienkerrostaloina. Parsatien ja ison LPA-alueen kulmassa sijaitseva pistetalo madallettiin 4-kerroksiseksi. Noin puolet koko suunnittelualueesta, ja kaikki olemassa olevaan rakennuskantaan rajautuva rakentaminen on näin ollen 2-kerroksista rakentamista.

Kaavan rakennusalat sijaitsevat kauempana vanhasta rakenteesta kuin voimassa olevassa kaavassa. Parsatien varren omakotitalojen rakennusalat ovat suppeat ja sijaitsevat tonttien itälaidassa, Parsatien varrella. Näin tonteille jää piha-aluetta vanhan ja uuden rakennuskannan väliin, jossa sijaitsee puustoa.

- Koulu- ja päiväkotiverkon suunnittelun lähtökohtana on Vantaan kaupungin virallinen väestöennuste, missä mm. otetaan huomioon asuntorakentamisennuste. Kulleripuiston kaavamuuotos on otettu huomioon asuntorakentamisennusteessa ja virallisessa väestöennusteessa sekä oppilas- ja päivähoitopaikkojen määrässä. Sivistysvirasto seuraa vuosittain väestöennusteen kehitystä suhteessa oppilas- ja päivähoitopaikkojen määrään suuralueittain.

Vantaan kaupungin virallisen väestöennusteen 2017 -2027 mukaan varhaiskasvatusikäisten lasten määrä Hiekkaharjun kaupunginosassa oli vuoden 2017 alussa 290 lasta. Määrä kasvaa vuoteen 2022 mennessä 84 lapsella ja koko kymmenvuotiskaudella 112 lapsella. Päiväkotipalveluita lapsista käyttää noin 75 % eli kymmenvuotiskaudella päiväkotipaikkatarve lisääntyy noin 84 paikalla.

Hiekkaharjun aluetta palvelevat Hiekkaharjun sekä sen lähialueiden päiväkodit.

Taloussuunnitelmassa 2018 -2021 päiväkotipaikkojen tarpeen kasvu on otettu huomioon Tikkurilan suuralueen päiväkotihankkeissa. Tikkurilan suuralueelle on vuosille 2019 -2027 esitetty yhteensä kuusi uutta päiväkotia, joista osaa korvaa nykyisiä tiloja. Lisäksi 2017 valmistuu Talvikkitien päiväkotia. Jos on tarvetta, sen käyttöä voidaan jatkaa pitempäänkin normaalikäyttöisenä päiväkotina.

Oppilasmäärän kehitystä tarkastellaan pääasiassa suuralueittain. Tikkurilan suuralueella (ml. Ilolan kaupunginosa) sijaitsevilla suomenkielisillä peruskouluissa on yhteensä 5135 oppilaspaikkaa. Virallisen tilastointipäivän 20.9.2016 mukaan edellä mainitun alueen kouluissa oli 4407 oppilasta. Vuoden 2017 alussa alueella oli 4509 perusopetusikäistä. Vantaan virallisen väestöennusteen mukaan Tikkurilan suuralueen ja Ilolan kaupunginosan perusopetusikäisten määrän ennustetaan kasvavan vuoteen 2022 mennessä 390 perusopetusikäisellä ja vuoteen 2027 mennessä 547 perusopetusikäisellä. Taloussuunnitelmassa 2018 -2021 on Tikkurilan alueelle koulun laajennushanke vuodelle 2027, joka vastaa suuralueen oppilasmäärän kasvuun. Laajennuksen ajoitusta tarkistetaan väestöennusteiden mukaan vuosittain.

Vantaan kaupungin virallisen väestöennusteen 2017–2027 mukaan perusopetusikäisten määrä Hiekkaharjun kaupunginosassa oli vuoden 2017 alussa 409 henkilöä, joista 254 on alakouluikäisiä ja 155 yläkouluikäisiä. Määrä kasvaa vuoteen 2022 mennessä 52 henkilöllä ja koko kymmenvuotiskaudella 124 henkilöllä. Hiekkaharjun kaupunginosan aluetta palvelee pääasiassa Hiekkaharjun koulu (luokat 1-6) ja Simonkylän koulu (luokat 7-9), mutta myös Peltolan koulu (luokat 7-9).

Kulleronpuiston asuntorakentamisesta johtuva noin 50 oppilaan kasvu mahtuu Tikkurilan alueen olemassa oleviin kouluihin. Tikkurilan alueen pohjoisosassa olevia oppilaita voidaan ohjata myös Ilolan kouluun. Kasvavalle vuosiluokkien 7.-9.-oppilaille on tilaa Peltolan koulussa.

- Kaavatyön lähtökohdaksi on laadittu meluselvitys (Sito, 2016). Selvityksessä käy ilmi millä tavalla melu kulkeutuu teiltä ja radalta kaava-alueelle. Meluselvitystä on hyödynnetty kortteli-alueiden muotoilussa, mm siten, että korttelirakenteessa olevia aukkoja on poistettu, jotta melu ei kulkeutuisi korttelipihoille. Kaava-alueella on miellyttävämpi kaupunkiympäristö, kun se ei ulotu aivan radan viereen. Korttelipihojen melutasosta on säädetty Valtioneuvoston päätöksessä melutason ohjearvoista.
- Autopaikkojen riittävyys on huomioitu kaavaratkaisussa. Määräyksissä autopaikkanormi on sidottu kerrosalan lisäksi myös asuntojen lukumäärään. Tämä takaa sen, että autopaikkoja toteutetaan kohtuullisesti myös silloin, kun asuntojen keskikoko on pieni. Toteutuneen Hiekkaharju 5 alueen asutus on lähimmillään n. 600 m:n päässä linnuntietä Hiekkaharjun asemasta. Uuden kaavamuutosalueen asutus tulisi olemaan lähimmillään n. 350 m:n päässä linnuntietä Hiekkaharjun asemasta. Tästä syystä omistusautojen määrä/asukas tulee olemaan Hiekkaharju 5:ttä pienempi.

Kaavassa on lisäksi osoitettu yleiselle pysäköinnille LP-alue. Yleistä pysäköintiä on mahdollista sijoittaa myös katujen varsille. Yhteensä näin saadaan kaava-alueelle n. 30-40 yleistä pysäköintipaikkaa, jotka helpottavat osin myös olevan alueen yleistä pysäköintitarvetta.

Pysäköintialue ei itsessään lisää meluhaittaa ja tässä tapauksessa se toimii puskurina junaliikenteen melun ja asutuksen välillä. Pysäköintialueelle on ajo sekä Parsatien eteläisestä liittymästä, että Retiisikujan puolelta. Retiisikujan puolelta on lyhempi yhteys Talvikkitien kautta päätieverkkoon. Kaksi erillistä sisäänajoa tasaa pysäköintialueelle kulkeutuvan liikenteen aiheuttamaa häiriötä. Pysäköintialueen viihtyvyyttä parannetaan kaavamääräyksin, jotka parantavat pysäköintialueen laatua. Kortteleiden ja pysäköintialueen koosta johtuen pysäköintipaikat sijoittuvat noin 20-200 m päähän kodeista. Liikuntarajoitteisille ja muille erityistarpeisille on mahdollista osoittaa autopaikka pysäköintialueen osasta, joka on mahdollisimman lähellä asuntoa. Autopaikkojen määrän laskentaperiaatteena on 2 liikkumisesteisten autopaikkaa 50 autopaikkaa kohti, sen jälkeen yksi paikka lisää kutakin alkavaa 50 autopaikkaa kohti. Koko alueelle tarvitaan yhteensä siis vähän yli 10 liikuntaesteisten paikkaa. Ne mahtuvat suunnitelmaan osoitetuille pysäköintialueille.

Tarkistukset:

Lisätään määräys kortteleiden 60070, 60071 LPA-alueelle:

- Pysäköintialueen viihtyvyyttä on lisättävä viherrakentamisen, valaistuksen ja taiteen keinoin, esimerkiksi käyttämällä nurmikiveä ja paikalle sopivaa valotaidetta.
- Pysäköintialueen itäreuna Tarhurintielle päin on istutettava puuistutuksin.

Selostukseen lisätään kappale pysäköintialueen viihtyvyyden parantamisesta viherrakentamisen ja valaistuksen keinoin.

Selostukseen on lisätty OASista saatu mielipide.

NRO 6**Muistutus:****Aihe:** Hiekkaharjun kaavamuutos

Vantaan kaupunginhallitukselle.

Valitus koskee kaavamuutosta, jonka työnumero on 002261.

Alueen liikennejärjestelyt eivät nykyiselläänkään ole tyydyttävät.

Pysäköinti kyläkaivontiellä estää joustavan liikkumisen talkootielle ja talkootieltä kaava-alueelle ja ruuhka-aikana kestää todella kauan päästä talvikkitien jatkolle Tikkurilaan päin. Asukkaiden ja vieraiden pysäköinnin järjestäminen alueelle todella hankalaa paikkojen vähäisyyden takia.

Alueen koulut ovat täynnä jo nyt. Aiheuttaa kuljetustarvetta uusien oppilaiden kohdalla. Alueella nyt yksi päiväkotit, joka myös lienee täynnä, samoin lisää kuljetustarvetta, kun asukasmäärät moninkertaistuvat.

Viereisten korttelien rakentaminen on jo aiheuttanut kovaa tärinää paikalla oleville rakennuksille. Maankaivu, kun kyseessä löysä savi, aiheuttaa laajalle leviävää tärinää. koska savi ei irtoa kauhoista ilmaan ilman suurta tärisevää liikettä kaivurissa, samoin paalutus, kun se tehdään betonipaaluilla, aiheuttaa tärinää laajalla alueella. Kaavaan tulee laittaa ehto, että paalutus- ja kaivuvaiheessa samoin kuin pihatöitä tehtäessä tulee lähialueen taloihin asentaa tärinämittarit rakentajan kustannuksella ja mittauksen tulee kestää kunnes alueen rakentaminen on päättynyt.

Vantaalla 17.08.2017

Vastine:

- Vuonna 2006 voimaan tullut kaava on jo yli kymmenen vuotta vanha. Kaava-alue ei ole pystytty toteuttamaan voimassa olevan kaavan mukaisesti, joten sen uusiminen on osoittautunut tarpeelliseksi. Kaava-alueelle on jo rakennettu kadut, joten alueen rakentamatta jättäminen olisi resurssien tuhlaamista.
- Kaava-alueen kerrostalot sijaitsevat radan ja Hiekkaharjun aseman lähistöllä. Asemanseutujen ja niiden lähistöjen tiivistäminen on kaikkialla pääkaupunkiseudulla ajankohtainen, Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukainen ja kestävä kulkumuotojakaumaan tähtäävä suunnitteluperiaate. Siten Hiekkaharjun aseman lähistössä on perusteltua rakentaa myös kerrostaloja.
- Kaupungin 2013 strategiassa painotetaan, että kaikki asemanseudut on kaavoitustöiden yhteydessä tarkasteltava uudelleen. Kehäradan valmistumisen myötä radan käyttäjien lisääminen radanvarren asutusta lisäämällä on Vantaan ja Vantaan veronmaksajien edunmukaista. Vantaalla eheytyvän yhdyskuntarakenteen lähtökohdat on määritelty yleiskaava 2007:ssä sekä kirkastettu maapoliittisissa linjauksissa 2012. Keskeiset tavoitteet ovat keskustojen kehittäminen ja asumisen keskittäminen raideliikenteen varteen. Kaupunkirakenteen ja palvelurakenteen tulee tukeutua raideliikenteeseen ja joukkoliikenteen laatukäytäviin.
- Vantaan kaupungin ja seurakuntayhtymien välillä on tehty aiesopimus tiettyjen asuntoalueiden – mm. Hiekkaharju 5/ Kullerupuiston alueen kaavoituksesta. Aiesopimus on tehty ennen

tämänhetkisiä maapoliittisia linjauksia vuodelta 2014. Nyt alueella voimassa olevaan Hiekkaharju 5 asemakaavaan liittyi toteuttamissopimus Seurakuntayhtymien ja kaupungin välillä.

Seurakuntayhtymät ovat maksaneet sopimuksen mukaisesti oman osuutensa kunnallistekniikan rakentamisesta. Kulleropuiston asemakaavamuutokseen liittyvän maankäyttösopimuksen mukaan Seurakuntayhtymät maksavat myös kaikesta lisääntyvästä rakennusoikeudesta nykyiseen kaavaan verrattuna maapoliittisten linjausten mukaisesti.

- Päätöksentekovaiheessa, mikäli henkilö on jäävi olemaan mukana päätöksenteossa, hän poistuu päätöksentekotilanteesta.
- Uutta kaavaa suunniteltaessa nykyisiä asukkaita on pyritty huomioimaan mahdollisimman hyvin. Suunnitelmaa on muokattu asukkailta OAS-vaiheessa saatujen mielipiteiden perusteella. Suurimmat toiveet koskivat kokonaisrakentamismäärän ja kerroslukujen vähentämistä. Mielipiteiden mukaisesti länsireunan rakennukset muutettiin 2-kerroksisiksi omakotitaloiksi. Sipulipuiston läheisyyteen, suunnittelualueen luoteisosaan suunniteltiin 2-kerroksista puurakentamista, joka voisi toteutua pienkerrostaloina. Parsatien ja ison LPA-alueen kulmassa sijaitseva pistetalo madallettiin 4-kerroksiseksi. Noin puolet koko suunnittelualueesta, ja kaikki olemassa olevaan rakennuskantaan rajautuva rakentaminen on näin ollen 2-kerroksista rakentamista.
- Koulun ja päiväkotiverkon suunnittelun lähtökohtana on Vantaan kaupungin virallinen väestöennuste, jossa mm. otetaan huomioon asuntorakentamisennuste. Kulleropuiston kaavamuutos on otettu huomioon asuntorakentamisennusteessa ja virallisessa väestöennusteessa sekä oppilas- ja päivähoitopaikkojen määrässä. Sivistysvirasto seuraa vuosittain väestöennusteen kehitystä suhteessa oppilas- ja päivähoitopaikkojen määrään suuralueittain.
- Vantaan kaupungin virallisen väestöennusteen 2017 -2027 mukaan varhaiskasvatuseräikäisten lasten määrä Hiekkaharjun kaupunginosassa oli vuoden 2017 alussa 290 lasta. Määrä kasvaa vuoteen 2022 mennessä 84 lapsella ja koko kymmenvuotiskaudella 112 lapsella. Päiväkotipalveluita lapsista käyttää noin 75 % eli kymmenvuotiskaudella päiväkotipaikkatarve lisääntyy noin 84 paikalla. Hiekkaharjun aluetta palvelevat Hiekkaharjun sekä sen lähialueiden päiväkodit.

Taloussuunnitelmassa 2018 -2021 päiväkotipaikkojen tarpeen kasvu on otettu huomioon Tikkurilan suuralueen päiväkotihankkeissa. Tikkurilan suuralueelle on 2019 -2027 esitetty yhteensä kuusi uutta päiväkotia, joista osaa korvaa nykyisiä tiloja. Lisäksi 2017 valmistuu Talvikkien päiväkotia. Jos on tarvetta, sen käyttöä voidaan jatkaa pitempäänkin normaalikäyttöisenä päiväkotina. Oppilasmäärän kehitystä tarkastellaan pääasiassa suuralueittain. Tikkurilan suuralueella (mukaan luettuna Ilolan kaupunginosa) sijaitsevilla suomenkielisillä peruskouluissa on yhteensä 5135 oppilaspaiikkaa. Virallisen tilastointipäivän 20.9.2016 mukaan edellä mainitun alueen kouluissa oli 4407 oppilasta. Vuoden 2017 alussa alueella oli 4509 perusopetusikäistä. Vantaan virallisen väestöennusteen mukaan Tikkurilan suuralueen ja Ilolan kaupunginosan perusopetusikäisten määrän ennustetaan kasvavan vuoteen 2022 mennessä 390 perusopetusikäisellä ja vuoteen 2027 mennessä 547 perusopetusikäisellä. Taloussuunnitelmassa 2018 -2021 on Tikkurilan alueelle koulun laajennushanke vuodelle 2027, joka vastaa suuralueen oppilasmäärän kasvuun. Laajennuksen ajoitusta tarkistetaan väestöennusteiden mukaan vuosittain.

Vantaan kaupungin virallisen väestöennusteen 2017-2027 mukaan perusopetusikäisten määrä Hiekkaharjun kaupunginosassa oli vuoden 2017 alussa 409 henkilöä, joista 254 on alakouluikäisiä ja

155 yläkouluikäisiä. Määrä kasvaa vuoteen 2022 mennessä 52 henkilöllä ja koko kymmenvuotiskaudella 124 henkilöllä. Hiekkaharjun kaupunginosan aluetta palvelee pääasiassa Hiekkaharjun koulu (luokat 1-6) ja Simonkylän koulu (luokat 7-9), mutta myös Peltolan koulu (luokat 7-9).

Kulleronpuiston asuntorakentamisesta johtuva noin 50 oppilaan kasvu mahtuu Tikkurilan alueen olemassa oleviin kouluihin. Tikkurilan alueen pohjoisosassa olevia oppilaita voidaan ohjata myös Ilolan kouluun Kasvavalle vuosiluokkien 7.-9.-oppilaille on tilaa Peltolan koulussa. Kaavatyon lähtökohdaksi on laadittu meluselvitys (Sito, 2016). Selvityksessä käy ilmi millä tavalla melu kulkeutuu teiltä ja radalta kaava-alueelle. Meluselvitystä on hyödynnetty kortteli-alueiden muotoilussa, mm siten, että korttelirakenteessa olevia aukkoja on poistettu, jotta melu ei kulkeutuisi korttelipihoille. Kaava-alueella on miellyttävämpi kaupunkiympäristö, kun se ei ulotu aivan radan viereen. Korttelipihojen melutasosta on säädetty Valtioneuvoston päätöksessä melutason ohjearvoista.

- Kaavan mukainen rakentaminen lisää alueella n. 500 henkilöautomatkaa/vuorokausi. Nykyinen alueen maankäyttö synnyttää n. 1500 henkilöautomatkaa/vuorokausi, joten lisäystä on n. kolmannes. Liikennemäärät eivät ole niin suuria, että ne vaikuttaisivat katuverkon mitoitukseen. Katuverkolle on tehty juuri hidaste Tarhurintielle Sipulitien kohdalle ja suunnitteilla on toinen hidaste Tarhurintielle Kullerontien pohjoispuolelle. Nämä vaikuttavat käytettyihin nopeuksiin ja sitä kautta parantavat liikenneturvallisuutta. Myös Kyläkaivontien pysäköinti sekä Metsätähdentien/Tarhurintien alkupään kapeus hillitsee läpiajoa ja ajonopeuksia. Pääyhteys alueelle on Talvikkitien kautta. Pysäköintialue ei itsessään lisää meluhaittaa ja tässä tapauksessa se toimii puskurina junaliikenteen melun ja asutuksen välillä. Alueen kasvu ei sinällään vaikuta katuverkon mitoitukseen, vaan nykyiset ja uudet kadut pystyvät hoitamaan liikenteen kasvun. Rakentumisen ja liikenteen kasvun myötä Talvikkitien liittymään rakennetaan liikennevalot. Toistaiseksi alueelta Talvikkitielle kääntyvien odotusaika on kohtuullinen. Katujen varsilla on jalankulku- ja pyörätiet tai jalkakäytävät. Lisäksi on erillisiä kevyen liikenteen raitteja. Nämä on mitoitettu riittämään alueen liikenteelle. Jalkakäytävät tai raitit eivät ohjaa läpikulkuliikennettä pihoihin. Pihojen läpikulu voidaan estää pihojen suunnittelulla. Autopaikkojen riittävyys on huomioitu kaavaratkaisussa. Määräyksissä autopaikkannormi on sidottu kerrosalan lisäksi myös asuntojen lukumäärään. Tämä takaa sen, että autopaikkoja toteutetaan kohtuullisesti myös silloin, kun asuntojen keskikoko on pieni. Toteutuneen Hiekkaharju 5 alueen asutus on lähimmillään n. 600 m:n päässä linnuntietä Hiekkaharjun asemasta. Uuden kaavamuutosalueen asutus tulisi olemaan lähimmillään n. 350 m:n päässä linnuntietä Hiekkaharjun asemasta. Tästä syystä omistusautojen määrä/asukas tulee olemaan Hiekkaharju 5:ttä pienempi. Kaavassa on lisäksi osoitettu yleiselle pysäköinnille LP-alue. Yleistä pysäköintiä on mahdollista sijoittaa myös katujen varsille. Yhteensä näin saadaan kaava-alueelle n. 30-40 yleistä pysäköintipaikkaa, jotka helpottavat osin myös nykyistä pysäköintitarvetta. Pysäköintialue ei itsessään lisää meluhaittaa ja tässä tapauksessa se toimii puskurina junaliikenteen melun ja asutuksen välillä.
- Koska lähde on rakennettu kaivo, eikä luonnonmukainen lähde, on katsottu oikeammaksi merkitä lähde merkinällä "lähde", "suojeltu lähde" merkinnän sijasta.

Tarkistukset:

*

NRO 7**Muistutus:****Muistutus Kulleropuiston kaavaehdotuksesta numero 002261**

Hyvä Kaupunginhallitus,

Kulleropuiston kaavaehdotus (nro 002261) ei mielestäni ole hyväksyttävä. Kaavaehdotus tulee palauttaa uudelleen valmisteluun vuoden 2006 kaavan pohjalta.

Voimassa oleva kaava on tuore ja muutos kohtuuttoman suuri

Alueen voimassaoleva kaava on tuore (Hiekkaharju 5, 600500). Se on tullut voimaan 2006 ja Vantaan kaupunki on oman maanomistuksensa osalta toiminut sen mukaisesti.

Voimassa olevan kaavan valmisteluun osallistuneiden asukkaiden, alueelta kaupungin omakotitalotontin ostaneiden ihmisten sekä alueelta kodin hankkineiden ihmisten näkökulmasta on sekä yllättävää että kohtuutonta, että tuoreeseen kaavaan haetaan erittäin suurta muutosta tilanteessa, kun ainoa toteuttamaton osa on Seurakuntayhtymien pien- ja omakotitalo-osa. Kaavaehdotus kasvattaa rakennusoikeuden kaksinkertaiseksi ja asuntojen määrän kuusinkertaiseksi.

Seurakuntayhtymien rooli ja maanomistajien tasa-arvo

Ensimmäiset tiedot seurakuntayhtymien kaavailluista muutoksista ovat olleet liikkeellä jo 2011. Seurakuntayhtymät argumentoivat, että voimassa olevaa 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 miksi kaupunki ei ole itse toiminut samalla tavalla?

On myös huomattavaa, että nyt voimassa olevassa kaavassa Seurakuntayhtymät ovat saaneet hyvitystä alueelle kaavoitetusta puistoalueesta. Kaavaehdotuksessa tätä hyvityksenä saatua rakennusoikeutta kasvatetaan lisää. Kaksinkertainen hyvitys tuntuu kohtuuttomalta.

Lisäksi keskustelua on herättänyt se, että kaupunki on hiljattain pakkolunastanut yksityiseltä maata, koska yksityisen maanomistaja halusi enemmän tuottoa maastaan. Samaan aikaan Seurakuntayhtymien kohdalla kaavamuutostyö puolestaan tukee yksityisen maanomistajan omaisuuden arvon maksimointia. Kuinka kaupunki huolehtii eri tahojen tasavertaisuudesta kaavoitustyössä ja kuinka tasavertaisuus on tässä tapauksessa toteutunut kaupungin näkökulmasta?

Vantaan kaupungin ja seurakuntayhtymien päätöselimissä on samoja henkilöitä. Kuinka kaupunki on varmistanut että sen päätöksenteko tapahtuu ilman epäilyksiä intressitiriidoista?

Paikoitus ja liikenne

Alueella on jo tällä hetkellä huomattava pula parkkipaikoista. Nyt kaavoituksen kohteena oleva alue toimii päivittäin parkkipaikkana jo rakennetun alueen asukkaille. Viikonloppuisin alueella on ollut pysäköitynä kerrallaan noin 50 autoa. Tämä on selkeä näyttö siitä, että jo rakennetuille kerrostaloille ei ole kaavoitettu tarpeeksi pysäköintitilaa. Sama ilmiö näkyy jo muissa läheisillä teillä joissa on ruuhkaa parkkipaikoilla.

Alueelle johtavat tiet Kyläkaivontie ja Tarhurintie ovat kapeita ja niissä hyvin hankalia mutkia ja nämä tulevat entisestään hankaloitumaan jos rakennusoikeuden määrä nostetaan esitetylle tasolle.

Kuinka liikenteen sujuvuus ja turvallisuus varmistetaan jos asuntojen määrä nostetaan kaavassa esitetylle tasolle?

Koulu- ja päiväkotikapasiteetin riittävyys

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.

Kaavamuuotos, joka kuusinkertaistaa asuntojen lukumäärän on isossa ristiriidassa näiden asioiden kanssa. Uusien koulujen rakentaminen on joko vaikeaa tai mahdotonta nähtävillä olevassa tulevaisuudessa.

Kaavamuuotosehdotuksessa rakennusoikeus ja asuntojen määrä kasvavat huomattavasti ja parkkipaikkojen määrä asuntoa kohden pysyy käytännössä samana kuin jo rakennetulla uudella kerrostaloalueella. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että tällä hetkellä tukala parkkipaikkatilanne kärjistyy ratkaisevasti. Paikkojen määrä on liian pieni ja etäisyydet ihmisten kodeista kohtuuttomia. Tilanne vaikuttaa vahvasti samalta, kuin mitä Kivistön alueen suunnittelusta on uutisoitu viime aikoina.

Ehdotan tilanteen korjaamiseksi rakennusoikeuden ja asuntojen määrän pienentämistä vuoden 2006 hyväksytyn kaavan tasolle. Mikäli paikoitusongelmaa ei ratkaista, niin kysymme miksi Vantaan kaupunki tietoisesti tekee kaavoitustyötä, joka johtaa ongelmiin ihmisten arjessa?

Suojeltu lähde

Kuinka varmistetaan alueella sijaitsevan suojellun lähteen pysyminen nykytilassa?

Kuluttajansuoja

Vantaan kaupunki on kaavan voimaantulon jälkeen myynyt alueelta suuren määrän omakotitalotontteja sillä lupauksella, että Kullerupuiston alueelle rakennetaan omakoti- ja rivitaloja. Ehdotettu uusi kaava romuttaa tämän lupauksen ja vaikuttaa oleellisesti alueen luonteeseen ja asuntojen arvoon. 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.

Samoin alueelle laadittu tarkka ja korkeatasoinen rakentamiseen ohjaava rakennustapaohje on tukenut tätä käsitystä. Mikäli kaavamuuotosehdotusta ei kohtuullisteta, kuinka aloitetaan kaupungin kanssa prosessi, jossa sovitaan alueelta kaupungin omakotitalotontin ostaneiden henkilöiden kanssa, kuinka taloudellinen menetys hyvitetään?

Pyydän, että Kullerupuiston kaavaehdotusta muutetaan siten, että tässä muistutuksessa esille nostetut asiat tulevat huomioiduksi.

Mikäli kaavamuuotosta ei palauteta valmisteluun, niin pyydämme, että ehdotuksen puitteissa tehtävissä olevat asiat huomioidaan ja samalla aloitetaan prosessi kaavamuuotoksen kiinteistönomistajille aiheuttaman taloudellisen vahingon hyvittämiseksi.

Pyydän, että tässä muistutuksissa esitettyihin asioihin ja kysymyksiin vastataan kirjallisesti.

Osoite vastaamista varten on:

Vastine:

- Vuonna 2006 voimaan tullut kaava on jo yli kymmenen vuotta vanha. Kaava-alueita ei ole pystytty toteuttamaan voimassa olevan kaavan mukaisesti, joten sen uusiminen on osoittautunut tarpeelliseksi. Kaava-alueelle on jo rakennettu kadut, joten alueen rakentamatta jättäminen olisi resurssien tuhlaamista.

- Kaava-alueen kerrostalot sijaitsevat radan ja Hiekkaharjun aseman lähistöllä. Asemanseutujen ja niiden lähistöjen tiivistäminen on kaikkialla pääkaupunkiseudulla ajankohtainen, Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukainen ja kestävään kulkumuotojakaumaan tähtäävä suunnitteluperiaate. Siten Hiekkaharjun aseman lähistössä on perusteltua rakentaa myös kerrostaloja.
- Kaupungin 2013 strategiassa painotetaan, että kaikki asemanseudut on kaavoitustöiden yhteydessä tarkasteltava uudelleen. Kehäradan valmistumisen myötä radan käyttäjien lisääminen radanvarren asutusta lisäämällä on Vantaan ja Vantaan veronmaksajien edunmukaista. Vantaalla eheytyvän yhdyskuntarakenteen lähtökohdat on määritelty yleiskaava 2007:ssä sekä kirkastettu maapoliittisissa linjauksissa 2012. Keskeiset tavoitteet ovat keskustojen kehittäminen ja asumisen keskittäminen raideliikenteen varteen. Kaupunkirakenteen ja palvelurakenteen tulee tukeutua raideliikenteeseen ja joukkoliikenteen laatukäytäviin.
- Vantaan kaupungin ja seurakuntayhtymien välillä on tehty aiesopimus tiettyjen asuntoalueiden – mm. Hiekkaharju 5/ Kullerupuiston alueen kaavoituksesta. Aiesopimus on tehty ennen tämänhetkisiä maapoliittisia linjauksia vuodelta 2014. Nyt alueella voimassa olevaan Hiekkaharju 5 asemakaavaan liittyi toteuttamissopimus Seurakuntayhtymien ja kaupungin välillä. Seurakuntayhtymät ovat maksaneet sopimuksen mukaisesti oman osuutensa kunnallistekniikan rakentamisesta. Kullerupuiston asemakaavamuutokseen liittyvän maankäyttösopimuksen mukaan Seurakuntayhtymät maksavat myös kaikesta lisääntyvästä rakennusoikeudesta nykyiseen kaavaan verrattuna maapoliittisten linjausten mukaisesti.
- Päätöksentekovaiheessa, mikäli henkilö on jäävi olemaan mukana päätöksenteossa, hän poistuu päätöksentekotilanteesta.
- Uutta kaavaa suunniteltaessa nykyisiä asukkaita on pyritty huomioimaan mahdollisimman hyvin. Suunnitelmaa on muokattu asukkailta OAS-vaiheessa saatujen mielipiteiden perusteella. Suurimmat toiveet koskivat kokonaisrakentamismäärän ja kerroslukujen vähentämistä. Mielipiteiden mukaisesti länsireunan rakennukset muutettiin 2-kerroksisiksi omakotitaloiksi. Sipulipuiston läheisyyteen, suunnittelualueen luoteisosaan suunniteltiin 2-kerroksista puurakentamista, joka voisi toteutua pienkerrostaloina. Parsatien ja ison LPA-alueen kulmassa sijaitseva pistetalo madallettiin 4-kerroksiseksi. Noin puolet koko suunnittelualueesta, ja kaikki olemassa olevaan rakennuskantaan rajautuva rakentaminen on näin ollen 2-kerroksista rakentamista.
- —Koulu- ja päiväkotiverkon suunnittelun lähtökohtana on Vantaan kaupungin virallinen väestöennuste, jossa mm. otetaan huomioon asuntorakentamisennuste. Kullerupuiston kaavamuutos on otettu huomioon asuntorakentamisennusteessa ja virallisessa väestöennusteessa sekä oppilas- ja päivähoitopaikkojen määrässä. Sivistysvirasto seuraa vuosittain väestöennusteen kehitystä suhteessa oppilas- ja päivähoitopaikkojen määrään suuralueittain.

Vantaan kaupungin virallisen väestöennusteen 2017 -2027 mukaan varhaiskasvatusikäisten lasten määrä Hiekkaharjun kaupunginosassa oli vuoden 2017 alussa 290 lasta. Määrä kasvaa vuoteen 2022 mennessä 84 lapsella ja koko kymmenvuotiskaudella 112 lapsella. Päiväkotipalveluita lapsista käyttää noin 75 % eli kymmenvuotiskaudella päiväkotipaikkatarve lisääntyy noin 84 paikalla.

Hiekkaharjun aluetta palvelevat Hiekkaharjun sekä sen lähialueiden päiväkodit.

Taloussuunnitelmassa 2018 -2021 päiväkotipaikkojen tarpeen kasvu on otettu huomioon Tikkurilan suuralueen päiväkotihankkeissa. Tikkurilan suuralueelle on 2019 -2027 esitetty yhteensä kuusi uutta päiväkotia, joista osaa korvaa nykyisiä tiloja. Lisäksi 2017 valmistuu Talvikkitien päiväkotit. Jos on tarvetta, sen käyttöä voidaan jatkaa pitempäänkin normaalikäyttöisenä päiväkotina.

Oppilasmäärän kehitystä tarkastellaan pääasiassa suuralueittain. Tikkurilan suuralueella (mukaan luettuna Ilolan kaupunginosa) sijaitsevista suomenkielisistä peruskouluissa on yhteensä 5135 oppilasmaikkaa. Virallisen tilastointipäivän 20.9.2016 mukaan edellä mainitun alueen kouluissa oli 4407 oppilasta. Vuoden 2017 alussa alueella oli 4509 perusopetusikäistä. Vantaan virallisen väestöennusteen mukaan Tikkurilan suuralueen ja Ilolan kaupunginosan perusopetusikäisten määrän ennustetaan kasvavan vuoteen 2022 mennessä 390 perusopetusikäisellä ja vuoteen 2027 mennessä 547 perusopetusikäisellä. Taloussuunnitelmassa 2018 -2021 on Tikkurilan alueelle koulun laajennushanke vuodelle 2027, joka vastaa suuralueen oppilasmäärän kasvuun. Laajennuksen ajoitusta tarkistetaan väestöennusteiden mukaan vuosittain.

Vantaan kaupungin virallisen väestöennusteen 2017-2027 mukaan perusopetusikäisten määrä Hiekkaharjun kaupunginosassa oli vuoden 2017 alussa 409 henkilöä, joista 254 on alakouluikäisiä ja 155 yläkouluikäisiä. Määrä kasvaa vuoteen 2022 mennessä 52 henkilöllä ja koko kymmenvuotiskaudella 124 henkilöllä. Hiekkaharjun kaupunginosan aluetta palvelee pääasiassa Hiekkaharjun koulu (luokat 1-6) ja Simonkylän koulu (luokat 7-9), mutta myös Peltolan koulu (luokat 7-9).

Kulleronpuiston asuntorakentamisesta johtuva noin 50 oppilaan kasvu mahtuu Tikkurilan alueen olemassa oleviin kouluihin. Tikkurilan alueen pohjoisosassa olevia oppilaita voidaan ohjata myös Ilolan kouluun. Kasvavalle vuosiluokkien 7.-9.-oppilaille on tilaa Peltolan koulussa.

- Kaavatyön lähtökohdaksi on laadittu meluselvitys (Sito, 2016). Selvityksessä käy ilmi millä tavalla melu kulkeutuu teiltä ja radalta kaava-alueelle. Meluselvitystä on hyödynnetty kortteli-alueiden muotoilussa, mm siten, että korttelirakenteessa olevia aukkoja on poistettu, jotta melu ei kulkeutuisi korttelipihoille. Kaava-alueella on miellyttävämpi kaupunkiympäristö, kun se ei ulotu aivan radan viereen. Korttelipihojen melutasosta on säädetty Valtioneuvoston päätöksessä melutason ohjearvoista.

Kaavan mukainen rakentaminen lisää alueella n. 500 henkilöautomaikkaa/ vuorokausi. Nykyinen alueen maankäyttö synnyttää n. 1500 henkilöautomaikkaa/vuorokausi, joten lisäystä on n. kolmannes. Liikennemäärät eivät ole niin suuria, että ne vaikuttaisivat katuverkon mitoittamiseen. Katuverkolle on tehty juuri hidaste Tarhurintielle Sipulitien kohdalle ja suunnitteilla on toinen hidaste Tarhurintielle Kullerontien pohjoispuolelle. Nämä vaikuttavat käytettyihin nopeuksiin ja sitä kautta parantavat liikenneturvallisuutta. Myös Kyläkaivontien pysäköinti sekä Metsätähdentien/Tarhurintien alkupään kapeus hillitsee läpiajoa ja ajonopeuksia. Pääyhteys alueelle on Talvikkitien kautta.

Pysäköintialue ei itsessään lisää meluhaittaa ja tässä tapauksessa se toimii puskurina junaliikenteen melun ja asutuksen välillä.

Alueen kasvu ei sinällään vaikuta katuverkon mitoittamiseen, vaan nykyiset ja uudet kadut pystyvät hoitamaan liikenteen kasvun. Rakentumisen ja liikenteen kasvun myötä Talvikkitien liittymään rakennetaan liikennevalot. Toistaiseksi alueelta Talvikkitielle kääntyvien odotusaika on kohtuullinen. Katujen varsilla on jalankulku- ja pyörätiet tai jalkakäytävät. Lisäksi on erillisiä kevyen liikenteen raitteja. Nämä on mitoitettu riittämään alueen liikenteelle. Jalkakäytävät tai raitit eivät ohjaa läpikulkuliikennettä pihoihin. Pihojen läpikulu voidaan estää pihojen suunnittelulla.

Autopaikkojen riittävyys on huomioitu kaavaratkaisussa. Määräyksissä autopaikkanormi on sidottu kerrosalan lisäksi myös asuntojen lukumäärään. Tämä takaa sen, että autopaikkoja toteutetaan kohtuullisesti myös silloin, jos kun asuntojen keskikoko on pieni. Toteutuneen Hiekkaharju 5 alueen asutus on lähimmillään n. 600 m:n päässä linnuntietä Hiekkaharjun asemasta. Uuden kaavamuutosalueen asutus tulisi olemaan lähimmillään n. 350 m:n päässä linnuntietä Hiekkaharjun asemasta. Tästä syystä omistusautojen määrä/asukas tulee olemaan Hiekkaharju 5:ttä pienempi.

Kaavassa on lisäksi osoitettu yleiselle pysäköinnille LP-alue. Yleistä pysäköintiä on mahdollista sijoittaa myös katujen varsille. Yhteensä näin saadaan kaava-alueelle n. 30-40 yleistä pysäköintipaikkaa, jotka helpottavat osin myös nykyistä pysäköintitarvetta.

Pysäköintialue ei itsessään lisää meluhaittaa ja tässä tapauksessa se toimii puskurina junaliikenteen melun ja asutuksen välillä.

- Koska lähde on rakennettu kaivo, eikä luonnonmukainen lähde, on katsottu oikeammaksi merkitä lähde merkinällä "lähde", "suojeltu lähde" merkinnän sijasta.

Tarkistukset:

Kaavakarttaan tehdään muutos, merkintä "suojeltu lähde" muutetaan "lähde" -merkinnäksi.

NRO 8**Muistutus:**

Tervehdys!

Asumme Kullerontie XX ja Tarhurintie XX:ssä. Olemme olleet aktiivisesti mukana kommentoimassa Vantaan asemakaavoitusta rakkaalla kotiseudullamme Hiekkaharjussa. Hyväksyimme muutaman vuoden takaisen kaavan pienien muutosten jälkeen, ja ymmärrämme, että radan varteen kannattaa rakentaa. Nyt on kuitenkin - uusien naapureiden ostettua tontteja radan varresta hyvässä uskossa, että naapuriin tulee joko omakotitaloja tai pienkerrostaloja - vaikea hyväksyä uutta kaavamuutosta. Seuraavat seikat on otettava huomioon:

- Alueen kouluissa (esimerkiksi Hiekkaharjun alakoulu, Simonkylän yläkoulu, Jokiniemen koulun ala- ja yläluokat) ei ole tilaa uusille oppilaille. Tämä palaute on noussut esille tässä ja toisaalla opettajien toimesta.
- Voimassa oleva kaava on tuore ja moni on päättänyt tontin tai asunnon ostamisesta sen perusteella. Ehdotettu kaavamuutos on epäreilu näitä ihmisiä kohtaan ja aiheuttaa taloudellista vahinkoa näille ihmisille!!!
- Voimassa oleva kaava tulisi säilyttää. Se on huomionut hyvin Hiekkaharjun omakotialueen. Lisäksi se on huomionut alueen puistomaisuuden ja luonnon, jotka ovat ihmisten mielestä tärkeitä.
- Jos kaavaa muutetaan, niin nykyisen kaavan omakotitalot tulee säilyttää, talojen nousu porrastaa ja korkeutta rajoittaa verrattuna uuteen ehdotukseen. Lisäksi rivitaloista ei tule luopua alueella.
- Liikenteen kasvaminen ongelma kapasiteetin ja teiden kunnon suhteen (Tarhurintien huonolaatuisuus, muiden teiden kunto sekä ylläpito).

Yhteistyöterveisin

Vastine:

- Vuonna 2006 voimaan tullut kaava on jo yli kymmenen vuotta vanha. Kaava-alueella ei ole pystytty toteuttamaan voimassa olevan kaavan mukaisesti, joten sen uusiminen on osoittautunut tarpeelliseksi. Kaava-alueelle on jo rakennettu kadut, joten alueen rakentamatta jättäminen olisi resurssien tuhlaamista.
- Uutta kaavaa suunniteltaessa nykyisiä asukkaita on pyritty huomioimaan mahdollisimman hyvin. Suunnitelmaa on muokattu asukailta OAS-vaiheessa saatujen mielipiteiden perusteella. Suurimmat toiveet koskivat kokonaisrakentamismäärän ja kerroslukujen vähentämistä. Mielipiteiden mukaisesti länsireunan rakennukset muutettiin 2-kerroksisiksi omakotitaloiksi. Sipulipuiston läheisyyteen, suunnittelualueen luoteisosaan suunniteltiin 2-kerroksista puurakentamista, joka voisi toteutua pienkerrostaloina. Parsatien ja ison LPA-alueen kulmassa sijaitseva pistetalo madallettiin 4-kerroksiseksi. Noin puolet koko suunnittelualueesta, ja kaikki olemassa olevaan rakennuskantaan rajautuva rakentaminen on näin ollen 2-kerroksista rakentamista.

- Kaava-alueen kerrostalot sijaitsevat radan ja Hiekkaharjun aseman lähistöllä. Asemanseutujen ja niiden lähistöjen tiivistäminen on kaikkialla pääkaupunkiseudulla ajankohtainen, Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukainen ja kestävään kulkumuotojakaumaan tähtäävä suunnitteluperiaate. Siten myös Hiekkaharjun aseman lähistössä on perusteltua rakentaa myös kerrostaloja.
- Asuntojen koot kaava-alueella on suunniteltu monipuolisiksi, ja sisältävät myös isompia asuntoja, varsinkin kaavan omakotitalo-alueella. Muiden rakennusten asuntojen kokojakauma tarkentuu rakennuslupavaiheessa.
- Koulu- ja päiväkotiverkon suunnittelun lähtökohtana on Vantaan kaupungin virallinen väestöennuste, jossa mm. otetaan huomioon asuntorakentamisennuste. Kullerupuiston kaavamuuotos on otettu huomioon asuntorakentamisennusteessa ja virallisessa väestöennusteessa sekä oppilas- ja päivähoitopaikkojen määrässä. Sivistysvirasto seuraa vuosittain väestöennusteen kehitystä suhteessa oppilas- ja päivähoitopaikkojen määrään suuralueittain.

Vantaan kaupungin virallisen väestöennusteen 2017 -2027 mukaan varhaiskasvatusikäisten lasten määrä Hiekkaharjun kaupunginosassa oli vuoden 2017 alussa 290 lasta. Määrä kasvaa vuoteen 2022 mennessä 84 lapsella ja koko kymmenvuotiskaudella 112 lapsella. Päiväkotipalveluita lapsista käyttää noin 75 % eli kymmenvuotiskaudella päiväkotipaikkatarve lisääntyy noin 84 paikalla.

Hiekkaharjun aluetta palvelevat Hiekkaharjun sekä sen lähialueiden päiväkodit. Taloussuunnitelmassa 2018 -2021 päiväkotipaikkojen tarpeen kasvu on otettu huomioon Tikkurilan suuralueen päiväkotihankkeissa. Tikkurilan suuralueelle on 2019 -2027 esitetty yhteensä kuusi uutta päiväkotia, joista osaa korvaa nykyisiä tiloja. Lisäksi 2017 valmistuu Talvikkitien päiväkotia. Jos on tarvetta, sen käyttöä voidaan jatkaa pitempäänkin normaalikäyttöisenä päiväkotina.

Oppilasmäärän kehitystä tarkastellaan pääasiassa suuralueittain. Tikkurilan suuralueella (mukaan luettuna Ilolan kaupunginosa) sijaitsevista suomenkielisistä peruskouluissa on yhteensä 5135 oppilaspaiikkaa. Virallisen tilastointipäivän 20.9.2016 mukaan edellä mainitun alueen kouluissa oli 4407 oppilasta. Vuoden 2017 alussa alueella oli 4509 perusopetusikäistä. Vantaan virallisen väestöennusteen mukaan Tikkurilan suuralueen ja Ilolan kaupunginosan perusopetusikäisten määrän ennustetaan kasvavan vuoteen 2022 mennessä 390 perusopetusikäisellä ja vuoteen 2027 mennessä 547 perusopetusikäisellä. Taloussuunnitelmassa 2018 -2021 on Tikkurilan alueelle koulun laajennushanke vuodelle 2027, joka vastaa suuralueen oppilasmäärän kasvuun. Laajennuksen ajoitusta tarkistetaan väestöennusteiden mukaan vuosittain.

Vantaan kaupungin virallisen väestöennusteen 2017-2027 mukaan perusopetusikäisten määrä Hiekkaharjun kaupunginosassa oli vuoden 2017 alussa 409 henkilöä, joista 254 on alakouluikäisiä ja 155 yläkouluikäisiä. Määrä kasvaa vuoteen 2022 mennessä 52 henkilöllä ja koko kymmenvuotiskaudella 124 henkilöllä. Hiekkaharjun kaupunginosan aluetta palvelee pääasiassa Hiekkaharjun koulu (luokat 1-6) ja Simonkylän koulu (luokat 7-9), mutta myös Peltolan koulu (luokat 7-9).

Kulleronpuiston asuntorakentamisesta johtuva noin 50 oppilaan kasvu mahtuu Tikkurilan alueen olemassa oleviin kouluihin. Tikkurilan alueen pohjoisosassa olevia oppilaita voidaan ohjata myös Ilolan kouluun. Kasvavalle vuosiluokkien 7.-9.-oppilaille on tilaa Peltolan koulussa.

- Kaavan mukainen rakentaminen lisää alueella n. 500 henkilöautomatkaa/ vuorokausi. Nykyinen alueen maankäyttö synnyttää n. 1500 henkilöautomatkaa/vuorokausi, joten lisäystä on n. kolmannes. Liikennemäärät eivät ole niin suuria, että ne vaikuttaisivat katuverkon mitoittamiseen. Katuverkolle on tehty juuri hidaste Tarhurintielle Sipilätien kohdalle ja suunnitteilla on toinen hidaste Tarhurintielle Kullerontien pohjoispuolelle. Nämä vaikuttavat käytettyihin nopeuksiin ja sitä kautta parantavat liikenneturvallisuutta. Myös Kyläkaivontien pysäköinti sekä Metsätähdentien/Tarhurintien alkupään kapeus hillitsee läpiajoa ja ajonopeuksia. Pääyhteys alueelle on Talvikkitien kautta.

Alueen kasvu ei sinällään vaikuta katuverkon mitoittamiseen, vaan nykyiset ja uudet kadut pystyvät hoitamaan liikenteen kasvun. Rakentumisen ja liikenteen kasvun myötä Talvikkitien liittymään rakennetaan liikennevalot. Toistaiseksi alueelta Talvikkitielle kääntyvien odotusaika on kohtuullinen.

Katujen varsilla on jalankulku- ja pyörätiet tai jalkakäytävät. Lisäksi on erillisiä kevyen liikenteen raitteja. Nämä on mitoitetu riittämään alueen liikenteelle. Jalkakäytävät tai raitit eivät ohjaa läpikulkuliikennettä pihoihin. Pihojen läpikulu voidaan estää pihojen suunnittelulla.

Pysäköintialue ei itsessään lisää meluhaittaa ja tässä tapauksessa se toimii puskurina junaliikenteen melun ja asutuksen välillä.

Tarkistukset:

*

NRO 9

Muistutus:

Muistutus Kulleropuiston kaavaehdotuksesta numero 002261

Hyvä Kaupunginhallitus,

Kulleropuiston kaavaehdotus (nro 002261) ei mielestämme ole hyväksyttävä. Pyydämme, että kaavaehdotus palautetaan uudelleen valmisteluun ja siinä huomioidaan tässä muistutuksessa esille nostetut asiat.

Voimassa oleva kaava on tuore ja muutos kohtuuttoman suuri

Alueen voimassaoleva kaava on tuore (Hiekkaharju 5, 600500). Se on tullut voimaan 2006 ja sitä on toteutettu alusta alkaen järjestelmällisesti.

Voimassa olevan kaavan valmisteluun osallistuneiden asukkaiden, alueelta kaupungin omakotitalotontin ostaneiden ihmisten sekä alueelta kodin hankkineiden ihmisten näkökulmasta on sekä yllättävää että kohtuutonta, että tuoreeseen kaavaan haetaan erittäin suurta muutosta tilanteessa, kun ainoa toteuttamaton osa on Seurakuntayhtymien pien- ja omakotitalo-osa. Tilanne voidaan ratkaista kohtuullistamalla kaavamuutosta.

Koulu- ja päiväkotikapasiteetin riittävyys

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.

Ehdotamme ratkaisuksi tähän rakennusoikeuden ja asuntojen määrän pienentämistä kappaleessa "Ehdotus kaavamuutoksen kohtuullistamiseksi" esitetyllä tavalla. Mikäli kaavamuutosta ei kohtuullisteta, niin kysymme mihin tämä päätös perustuu ja kuinka tilanne aiotaan ratkaista?

Paikoitus ja liikenne



Alueella on jo tällä hetkellä huomattava pula parkkipaikoista. Nyt kaavoituksen kohteena oleva alue toimii päivittäin parkkipaikkana noin 30 autolle (ks. oheinen kuva), jotka eivät mahdu jo rakennetun uuden alueen parkkipaikoille. Viikonloppuisin alueella on ollut pysäköityinä kerrallaan noin 50 autoa. Tämä on selkeä näyttö siitä, että jo rakennetuille kerrostaloille ei ole kaavoitettu tarpeeksi pysäköintitilaa.

Kaavamuutosehdotuksessa rakennusoikeus ja asuntojen määrä kasvavat huomattavasti ja parkkipaikkojen määrä asuntoa kohden pysyy käytännössä samana kuin jo rakennetulla uudella kerrostalolueella. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että tällä hetkellä tukala parkkipaikkatilanne kärjistyy ratkaisevasti. Paikkojen määrä on liian pieni ja etäisyydet ihmisten kodeista kohtuuttomia. Tilanne vaikuttaa vahvasti samalta, kuin mitä Kivistön alueen suunnittelusta on uutisoitu viime aikoina.

Ehdotamme tilanteen korjaamiseksi rakennusoikeuden ja asuntojen määrän pienentämistä kappaleessa "Ehdotus kaavamuutoksen kohtuullistamiseksi" esitetyllä tavalla. Mikäli paikoitusongelmaa ei ratkaista, niin kysymme miksi Vantaan kaupunki tietoisesti tekee kaavoitustyötä, joka johtaa ongelmiin ihmisten arjessa?

Kuluttajansuoja

Vantaan kaupunki on kaavan voimaantulon jälkeen myynyt alueelta suuren määrän omakotitalotontteja sillä lupauksella, että Kullerupuiston alueelle rakennetaan omakoti- ja rivitaloja. Ehdotettu uusi kaava romuttaa tämän lupauksen ja vaikuttaa oleellisesti alueen luonteeseen ja asuntojen arvoon.

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. Samoin alueelle laadittu tarkka ja korkeatasoinen rakentamiseen ohjaava rakennustapaohje on tukenut tätä käsitystä.

Mikäli kaavamuutosehdotusta ei kohtuullisteta kysymme, kuinka voimme aloittaa kaupungin kanssa prosessin, jossa sovitaan alueelta kaupungin omakotitalotontin ostaneiden henkilöiden kanssa, kuinka taloudellinen menetys hyvitetään?

Seurakuntayhtymien rooli ja maanomistajien tasa-arvo

Ensimmäiset tiedot seurakuntayhtymien kaavailluista muutoksista ovat olleet liikkeellä jo 2011. Seurakuntayhtymät argumentoivat, että voimassa olevaa 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 miksi kaupunki ei ole itse toiminut samalla tavalla?

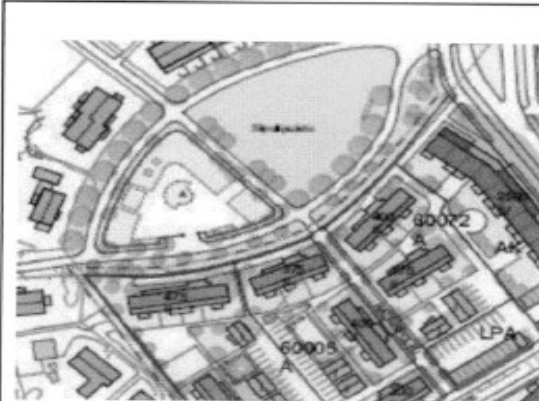
On myös huomattavaa, että nyt voimassa olevassa kaavassa Seurakuntayhtymät ovat saaneet hyvitystä alueelle kaavoitetusta puistoalueesta. Kaavaehdotuksessa tätä hyvityksenä saatua rakennusoikeutta kasvatetaan lisää. Kaksinkertainen hyvitys tuntuu kohtuuttomalta.

Lisäksi keskustelua on herättänyt se, että kaupunki on hiljattain pakkolunastanut yksityiseltä maata, koska yksityisen maanomistaja halusi enemmän tuottoa maastaan. Samaan aikaan Seurakuntayhtymien kohdalla kaavamuutostyö puolestaan tukee yksityisen maanomistajan omaisuuden arvon maksimointia.

Kysymme, kuinka kaupunki huolehtii eri tahojen tasavertaisuudesta kaavoitustyössä ja kuinka tasavertaisuus on tässä tapauksessa toteutunut kaupungin näkökulmasta?

Ehdotus kaavamuutoksen kohtuullistamisesta

Leikkipuiston vieressä olevien asuntojen asuinhuoneiden ikkunoiden suuntaaminen kohti leikkipuistoa



Sipulipuiston leikkipuisto on erittäin suosittu. Päivisin iloinen ja aluetta hyvin palveleva puisto muuttuu usein iltaisin levottomaksi nuorison kokoontumisalueeksi.

Kaavaehdotuksessa leikkipuiston viereen merkittyjen talojen sisäänkäynnit ovat merkitty puiston puolelle (ks. oheinen kuva). Parvekkeet ja asuinhuoneiden ikkunat tulevat tällöin talojen toiselle puolelle, pois päin puistosta. Muuttamalla asuinhuoneiden ikkunat ja parvekkeet leikkipuiston puolelle tukisi puiston rauhoittamista levottomalta toiminnalta.

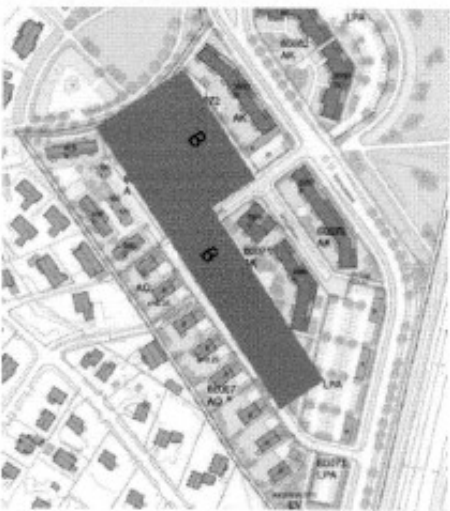
Koko länsisivuston pitäminen omakotitaloina



Ehdotamme alueen koko länsisivun säilyttämistä (merkattu A:lla oheiseen kuvaan) omakotitaloina. Kaupungin alueelta myymillä tonteilla on menestyksellä rakennettu myös paritaloja. Kaavamuutosehdotuksessa osa tämän alueen taloista on suunniteltu BoKlok-alueeksi.

Muutos oli mielestämme perusteltu, koska se ei vaikuta ratkaisevasti rakennusoikeuteen. Lisäksi muutos auttaa säilyttämään alueen pientalomaisuuden naapureiden ja alueen näkökulmasta. Maasta saatava tulojen määrä ja tulojen saamisen nopeus eivät myöskään oleellisesti vaikeudu tämän muutoksen johdosta.

BoKlok-alueen laajentaminen

	Seurakuntayhtymät ovat suunnitelleet alueen reunaan BoKlok-taloja. Ehdotamme, että tämän alueen muotoa muutetaan niin, että tehdään B:llä merkitystä alueesta BoKlokalue. Muutos ei pienennä BoKlok-talojen määrää, jolloin tämä on rakentajan kannalta edelleen mielekäs ratkaisu. Lisäksi tämä mahdollistaa alueen paremman porrastamisen ja parkkikentän palastelun, jota on toivottu laajasti. Muutos tukee myös alueen pitämistä puutarhamaisena.
---	--

Parkkipaikka-alueen kohtuullistaminen

	Edellä esitetyt muutokset mahdollistavat suuren parkkipaikka-alueen pienentämisen ja palastelemisen (merkitty C:llä). Tämä parantaa alueen viihtyisyyttä ja on linjassa alueen puistomaisuuden kanssa.
--	---

Porrastaminen alueen keskellä

	Toivomme D:llä merkittyjen kerrostalojen korkeuden laskemista 4-kerrokseen. Tämä muutos on linjassa muun alueen kanssa, jossa korkeimmat talot ovat nelikerroksisia ja tukisi porrastamisen toimivuutta. Lisäksi ratkaisu osaltaan auttaa ratkaisemaan paikoituksen, liikenteen ja palveluiden haasteita.
---	--

Keveyen liikenteen väylät

Alueen koulut ja päiväkodit ovat muutoskohteen länsi ja luoteispuolilla. Asuntomäärän suuren nousun myötä askarruttaa, että kuinka nykyiset kevyenliikenteen väylät riittävät ja miten vältetään pihojen läpi kulkeminen.

Yhteenveto

Pyydämme, että Kulleropuiston kaavaehdotusta muutetaan siten, että tässä muistutuksessa esille nostetut asiat tulevat huomioiduksi.

Mikäli kaavamuutosta ei palauteta valmisteluun, niin pyydämme, että ehdotuksen puiteissa tehtävissä olevat asiat huomioidaan ja samalla aloitetaan prosessi kaavamuutoksen kiinteistönomistajille aiheuttaman taloudellisen vahingon hyvittämiseksi.

Lisäksi pyydämme, että tässä muistutuksissa esitettyihin asioihin ja kysymyksiin vastataan kirjallisesti.

Vastine:

- Vuonna 2006 voimaan tullut kaava on jo yli kymmenen vuotta vanha. Kaava-aluetta ei ole pystytty toteuttamaan voimassa olevan kaavan mukaisesti, joten sen uusiminen on osoittautunut tarpeelliseksi. Kaava-alueelle on jo rakennettu kadut, joten alueen rakentamatta jättäminen olisi resurssien tuhlaamista.
- Kaupungin 2013 strategiassa painotetaan, että kaikki asemanseudut on kaavoitustöiden yhteydessä tarkasteltava uudelleen. Kehäradan valmistumisen myötä radan käyttäjien lisääminen radanvarren asutusta lisäämällä on Vantaan ja Vantaan veronmaksajien edunmukaista.

Vantaalla eheytyvän yhdyskuntarakenteen lähtökohdat on määritelty yleiskaava 2007:ssä sekä kirkastettu maapoliittisissa linjauksissa 2012. Keskeiset tavoitteet ovat keskustojen kehittäminen ja asumisen keskittäminen raideliikenteen vartein. Kaupunkirakenteen ja palvelurakenteen tulee tukeutua raideliikenteeseen ja joukkoliikenteen laatuikätyviin.

- Vantaan kaupungin ja seurakuntayhtymien välillä on tehty aiesopimus tiettyjen asuntoalueiden - mm. Hiekkaharju 5/ Kulleropuiston alueen kaavoituksesta. Aiesopimus on tehty ennen tämänhetkisiä maapoliittisia linjauksia vuodelta 2014. Nyt alueella voimassa olevaan Hiekkaharju 5 asemakaavaan liittyi toteuttamissopimus Seurakuntayhtymien ja kaupungin välillä. Seurakuntayhtymät ovat maksaneet sopimuksen mukaisesti oman osuutensa kunnallistekniikan rakentamisesta. Kulleropuiston asemakaavamuutokseen liittyvän maankäyttösopimuksen mukaan Seurakuntayhtymät maksavat myös kaikesta lisääntyvästä rakennusoikeudesta nykyiseen kaavaan verrattuna maapoliittisten linjausten mukaisesti.

- Kaava-alueen kerrostalot sijaitsevat radan ja Hiekkaharjun aseman lähistöllä. Asemanseutujen ja niiden lähistöjen tiivistäminen on kaikkialla pääkaupunkiseudulla ajankohtainen, Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukainen ja kestävään kulkumuotojakaumaan tähtäävä suunnitteluperiaate. Siten Hiekkaharjun aseman lähistössä on perusteltua rakentaa myös kerrostaloja. Asuntojen koot kaava-alueella on suunniteltu monipuolisiksi, ja sisältävät myös isompia asuntoja, varsinkin kaavan omakotitalo-alueella. Muiden rakennusten asuntojen kokojakauma tarkentuu rakennuslupavaiheessa.
- Uutta kaavaa suunniteltaessa nykyisiä asukkaita on pyritty huomioimaan mahdollisimman hyvin. Suunnitelmaa on muokattu asukailta OAS-vaiheessa saatujen mielipiteiden perusteella. Suurimmat toiveet koskivat kokonaisrakentamismäärän ja kerroslukujen vähentämistä. Mielipiteiden mukaisesti länsireunan rakennukset muutettiin 2-kerroksisiksi omakotitaloiksi. Sipulipuiston läheisyyteen, suunnittelualueen luoteisosaan suunniteltiin 2-kerroksista puurakentamista, joka voisi toteutua pienkerrostaloina. Parsatien ja ison LPA-alueen kulmassa sijaitseva pistetalo madallettiin 4-kerroksiseksi. Noin puolet koko suunnittelualueesta, ja kaikki olemassa olevaan rakennuskantaan rajautuva rakentaminen on näin ollen 2-kerroksista rakentamista.
- —Koulu- ja päiväkotiverkon suunnittelun lähtökohtana on Vantaan kaupungin virallinen väestöennuste, jossa mm. otetaan huomioon asuntorakentamisennuste. Kullerupuiston kaavamuuotos on otettu huomioon asuntorakentamisennusteessa ja virallisessa väestöennusteessa sekä oppilas- ja päivähoitopaikkojen määrässä. Sivistysvirasto seuraa vuosittain väestöennusteen kehitystä suhteessa oppilas- ja päivähoitopaikkojen määrään suuralueittain.

Vantaan kaupungin virallisen väestöennusteen 2017 -2027 mukaan varhaiskasvatikäisten lasten määrä Hiekkaharjun kaupunginosassa oli vuoden 2017 alussa 290 lasta. Määrä kasvaa vuoteen 2022 mennessä 84 lapsella ja koko kymmenvuotiskaudella 112 lapsella. Päiväkotipalveluita lapsista käyttää noin 75 % eli kymmenvuotiskaudella päiväkotipaikkatarve lisääntyy noin 84 paikalla.

Hiekkaharjun aluetta palvelevat Hiekkaharjun sekä sen lähialueiden päiväkodit.

Taloussuunnitelmassa 2018 -2021 päiväkotipaikkojen tarpeen kasvu on otettu huomioon Tikkurilan suuralueen päiväkotihankkeissa. Tikkurilan suuralueelle on 2019 -2027 esitetty yhteensä kuusi uutta päiväkotia, joista osaa korvaa nykyisiä tiloja. Lisäksi 2017 valmistuu Talvikkitien päiväkotit. Jos on tarvetta, sen käyttöä voidaan jatkaa pitempäänkin normaalikäyttöisenä päiväkotina.

Oppilasmäärän kehitystä tarkastellaan pääasiassa suuralueittain. Tikkurilan suuralueella (mukaan luettuna Ilolan kaupunginosa) sijaitsevista suomenkielisistä peruskouluissa on yhteensä 5135 oppilaspaikkaa. Virallisen tilastointipäivän 20.9.2016 mukaan edellä mainitun alueen kouluissa oli 4407 oppilasta. Vuoden 2017 alussa alueella oli 4509 perusopetusikäistä. Vantaan virallisen väestöennusteen mukaan Tikkurilan suuralueen ja Ilolan kaupunginosan perusopetusikäisten määrän ennustetaan kasvavan vuoteen 2022 mennessä 390 perusopetusikäisellä ja vuoteen 2027 mennessä 547 perusopetusikäisellä. Taloussuunnitelmassa 2018 -2021 on Tikkurilan alueelle koulun laajennushanke vuodelle 2027, joka vastaa suuralueen oppilasmäärän kasvuun. Laajennuksen ajoitusta tarkistetaan väestöennusteiden mukaan vuosittain.

Vantaan kaupungin virallisen väestöennusteen 2017-2027 mukaan perusopetusikäisten määrä Hiekkaharjun kaupunginosassa oli vuoden 2017 alussa 409 henkilöä, joista 254 on alakouluikäisiä ja

155 yläkouluikäisiä. Määrä kasvaa vuoteen 2022 mennessä 52 henkilöllä ja koko kymmenvuotiskaudella 124 henkilöllä. Hiekkaharjun kaupunginosan aluetta palvelee pääasiassa Hiekkaharjun koulu (luokat 1-6) ja Simonkylän koulu (luokat 7-9), mutta myös Peltolan koulu (luokat 7-9).

Kulleronpuiston asuntorakentamisesta johtuva noin 50 oppilaan kasvu mahtuu Tikkurilan alueen olemassa oleviin kouluihin. Tikkurilan alueen pohjoisosassa olevia oppilaita voidaan ohjata myös Ilolan kouluun. Kasvavalle vuosiluokkien 7.-9.-oppilaille on tilaa Peltolan koulussa.

- Kaavatyön lähtökohdaksi on laadittu meluselvitys (Sito, 2016). Selvityksessä käy ilmi millä tavalla melu kulkeutuu teiltä ja radalta kaava-alueelle. Meluselvitystä on hyödynnetty kortteli-alueiden muotoilussa, mm siten, että korttelirakenteessa olevia aukkoja on poistettu, jotta melu ei kulkeutuisi korttelipihoille. Kaava-alueella on miellyttävämpi kaupunkiympäristö, kun se ei ulotu aivan radan viereen. Korttelipihojen melutasosta on säädetty Valtioneuvoston päätöksessä melutason ohjearvoista.
- Kaavan mukainen rakentaminen lisää alueella n. 500 henkilöautomatkaa/ vuorokausi. Nykyinen alueen maankäyttö synnyttää n. 1500 henkilöautomatkaa/vuorokausi, joten lisäystä on n. kolmannes. Liikennemäärät eivät ole niin suuria, että ne vaikuttaisivat katuverkon mitoitukseen. Katuverkolle on tehty juuri hidaste Tarhurintielle Sipilintien kohdalle ja suunnitteilla on toinen hidaste Tarhurintielle Kullerontien pohjoispuolelle. Nämä vaikuttavat käytettyihin nopeuksiin ja sitä kautta parantavat liikenneturvallisuutta. Myös Kyläkaivontien pysäköinti sekä Metsätähdentien/Tarhurintien alkupään kapeus hillitsee läpiajoa ja ajonopeuksia. Pääyhteys alueelle on Talvikkitien kautta.

Pysäköintialue ei itsessään lisää meluhaittaa ja tässä tapauksessa se toimii puskurina junaliikenteen melun ja asutuksen välillä.

- Alueen kasvu ei sinällään vaikuta katuverkon mitoitukseen, vaan nykyiset ja uudet kadut pystyvät hoitamaan liikenteen kasvun. Rakentamisen ja liikenteen kasvun myötä Talvikkitien liittymään rakennetaan liikennevalot. Toistaiseksi alueelta Talvikkitielle kääntyvien odotusaika on kohtuullinen.

Katujen varsilla on jalankulku- ja pyörätiet tai jalkakäytävät. Lisäksi on erillisiä kevyen liikenteen raitteja. Nämä on mitoitettu riittämään alueen liikenteelle. Jalkakäytävät tai raitit eivät ohjaa läpikulkuliikennettä pihoihin. Pihojen läpikulu voidaan estää pihojen suunnittelulla.

Autopaikkojen riittävyys on huomioitu kaavaratkaisussa. Määräyksissä autopaikkanormi on sidottu kerrosalan lisäksi myös asuntojen lukumäärään. Tämä takaa sen, että autopaikkoja toteutetaan kohtuullisesti myös silloin, kun asuntojen keskikoko on pieni. Toteutuneen Hiekkaharju 5 alueen asutus on lähimmillään n. 600 m:n päässä linnuntietä Hiekkaharjun asemasta. Uuden kaavamuuotosalueen asutus tulisi olemaan lähimmillään n. 350 m:n päässä linnuntietä Hiekkaharjun asemasta. Tästä syystä omistusautojen määrä/asukas tulee olemaan Hiekkaharju 5:ttä pienempi.

Kaavassa on lisäksi osoitettu yleiselle pysäköinnille LP-alue. Yleistä pysäköintiä on mahdollista sijoittaa myös katujen varsille. Yhteensä näin saadaan kaava-alueelle n. 30-40 yleistä pysäköintipaikkaa, jotka helpottavat osin myös nykyistä pysäköintitarvetta.

Pysäköintialue ei itsessään lisää meluhaittaa ja tässä tapauksessa se toimii puskurina junaliikenteen melun ja asutuksen välillä.

Tarkistukset:

*

NRO 10**Muistutus:****Aihe:** Muistutus kaavamuutoksesta Kulleronpuistossa 002261

Hei,

Muistutamme, että Hiekkaharjun omakotialueen vetovoima ja viihtyvyys tulee laskemaan huomattavasti, jos korkeita kerrostaloja parkkialueineen ehdetaan rinta rinnan omakotialueen kylkeen. Tulet asumaan omakotitalossa kerrostaloille tyypillisessä ympäristössä. Tunnet itsekkin asuvasi yhtäkkiä kerrostalossa.

Ikkunasta näkymä on betoniseinää eikä kaunista peltomaisemaa. Opettajana olen myös huolissani koulujen täyttymisestä yliahtaiksi. Miksi rahan teko jollekin taholle aina ratkaisee?

Vastine:

- Vuonna 2006 voimaan tullut kaava on jo yli kymmenen vuotta vanha. Kaava-aluetta ei ole pystytty toteuttamaan voimassa olevan kaavan mukaisesti, joten sen uusiminen on osoittautunut tarpeelliseksi. Kaava-alueelle on jo rakennettu kadut, joten alueen rakentamatta jättäminen olisi resurssien tuhlaamista.
- Uutta kaavaa suunniteltaessa nykyisiä asukkaita on pyritty huomioimaan mahdollisimman hyvin. Suunnitelmaa on muokattu asukailta OAS-vaiheessa saatujen mielipiteiden perusteella. Suurimmat toiveet koskivat kokonaisrakentamismäärän ja kerroslukujen vähentämistä. Mielipiteiden mukaisesti länsireunan rakennukset muutettiin 2-kerroksisiksi omakotitaloiksi. Sipulipuiston läheisyyteen, suunnittelualueen luoteisosaan suunniteltiin 2-kerroksista puurakentamista, joka voisi toteutua pienkerrostaloina. Parsatien ja ison LPA-alueen kulmassa sijaitseva pistetalo madallettiin 4-kerroksiseksi. Noin puolet koko suunnittelualueesta, ja kaikki olemassa olevaan rakennuskantaan rajautuva rakentaminen on näin ollen 2-kerroksista rakentamista.
- Kaava-alueen kerrostalot sijaitsevat radan ja Hiekkaharjun aseman lähistöllä. Asemanseutujen ja niiden lähistöjen tiivistäminen on kaikkialla pääkaupunkiseudulla ajankohtainen, Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukainen ja kestävään kulkumuotojakaumaan tähtäävä suunnitteluperiaate. Siten Hiekkaharjun aseman lähistössä on perusteltua rakentaa myös kerrostaloja.
- —Koulu- ja päiväkotiverkon suunnittelun lähtökohtana on Vantaan kaupungin virallinen väestöennuste, jossa mm. otetaan huomioon asuntorakentamisennuste. Kullerupuiston kaavamuutos on otettu huomioon asuntorakentamisennusteessa ja virallisessa väestöennusteessa sekä oppilas- ja päivähoitopaikkojen määrässä. Sivistysvirasto seuraa vuosittain väestöennusteen kehitystä suhteessa oppilas- ja päivähoitopaikkojen määrään suuralueittain.

Vantaan kaupungin virallisen väestöennusteen 2017 -2027 mukaan varhaiskasvatusikäisten lasten määrä Hiekkaharjun kaupunginosassa oli vuoden 2017 alussa 290 lasta. Määrä kasvaa vuoteen 2022 mennessä 84 lapsella ja koko kymmenvuotiskaudella 112 lapsella. Päiväkotipalveluita lapsista käyttää noin 75 % eli kymmenvuotiskaudella päiväkotipaikkatarve lisääntyy noin 84 paikalla.

Hiekkaharjun aluetta palvelevat Hiekkaharjun sekä sen lähialueiden päiväkodit.

Taloussuunnitelmassa 2018 -2021 päiväkotipaikkojen tarpeen kasvu on otettu huomioon Tikkurilan suuralueen päiväkotihankkeissa. Tikkurilan suuralueelle on 2019 -2027 esitetty yhteensä kuusi uutta päiväkotia, joista osaa korvaa nykyisiä tiloja. Lisäksi 2017 valmistuu Talvikkien päiväkotit. Jos on tarvetta, sen käyttöä voidaan jatkaa pitempäänkin normaalikäyttöisenä päiväkotina.

Oppilasmäärän kehitystä tarkastellaan pääasiassa suuralueittain. Tikkurilan suuralueella (mukaan luettuna Ilolan kaupunginosa) sijaitsevista suomenkielisistä peruskouluissa on yhteensä 5135 oppilasmaikkaa. Virallisen tilastointipäivän 20.9.2016 mukaan edellä mainitun alueen kouluissa oli 4407 oppilasta. Vuoden 2017 alussa alueella oli 4509 perusopetusikäistä. Vantaan virallisen väestöennusteen mukaan Tikkurilan suuralueen ja Ilolan kaupunginosan perusopetusikäisten määrän ennustetaan kasvavan vuoteen 2022 mennessä 390 perusopetusikäisellä ja vuoteen 2027 mennessä 547 perusopetusikäisellä. Taloussuunnitelmassa 2018 -2021 on Tikkurilan alueelle koulun laajennushanke vuodelle 2027, joka vastaa suuralueen oppilasmäärän kasvuun. Laajennuksen ajoitusta tarkistetaan väestöennusteiden mukaan vuosittain.

Vantaan kaupungin virallisen väestöennusteen 2017-2027 mukaan perusopetusikäisten määrä Hiekkaharjun kaupunginosassa oli vuoden 2017 alussa 409 henkilöä, joista 254 on alakouluikäisiä ja 155 yläkouluikäisiä. Määrä kasvaa vuoteen 2022 mennessä 52 henkilöllä ja koko kymmenvuotiskaudella 124 henkilöllä. Hiekkaharjun kaupunginosan aluetta palvelee pääasiassa Hiekkaharjun koulu (luokat 1-6) ja Simonkylän koulu (luokat 7-9), mutta myös Peltolan koulu (luokat 7-9).

Kulleronpuiston asuntorakentamisesta johtuva noin 50 oppilaan kasvu mahtuu Tikkurilan alueen olemassa oleviin kouluihin. Tikkurilan alueen pohjoisosassa olevia oppilaita voidaan ohjata myös Ilolan kouluun. Kasvavalle vuosiluokkien 7.-9.-oppilaille on tilaa Peltolan koulussa.

Tarkistukset:

*

NRO 11

Muistutus:

Aihe: Muistutus kaavatyöstä 002261 (Hiekkaharju 5, 600500)

Hei,

Haluaisin jättää muistutuksen kaavatyöstä 002261. Asun perheineni niin, että tonttini rajautuu kaavaan osoitteessa Kullerontie XX.

Yleisesti haasteita aiheuttaa asuntojen määrän 6-kertaistuminen, jota alueen muussa suunnittelussa ei ole otettu huomioon. Ymmärrettävää, että kaavaa halutaan tiivistää, vaikka edellinen kaava onkin poikkeuksellisen tuore (2006), josta kirkko maanomistaja halusi jo silloin maksimaalisen tuoton, mutta kaava tehtiin kaupungin toimesta silloin kaupunkilaisten eikä maanomistajan ehdoilla. Tällä kertaa näyttää, että kaupunki on isolta osin unohtanut asukkaansa ja menty kirkon sanelun mukaisesti.

Kun tiivistäminen nähdään tarpeellisenä tulisi huomioon ottaa myös kokonaisarkkitehtuurin sopivuus alueelle. Alueen tulisi olla visuaalisesti yhtenäinen ja peilata Tarhuripuistoon

Sipulipuiston toiselle puolelle rakennettua aluetta. Tämä alue oli pitkälti kaupungin omistama niin ihmetyttää miksi kaupunki nyt hyväksyy kirkon omistamalla alueellaan erilaisen kaavan kuin vain jonkin aikaa sitten omalla alueellaan.

-Miksi kaavatyötä ei tehdä siis peilikuvana eli omakotitalojen ketju kuten toisella puolella koko "vanhan Hiekkaharjun" pellon leveydeltä ja siitä sitten radalle päin nousevaa samoin kuin viereisellä alueella Sipulipuiston toisella puolella? Pellon laitaan tehtiin muutoksia, mutta muutokset jätettiin vain puolittaisiksi.

Kirkko väittää, että "kolmikerroksisia taloja ei halua enää kukaan, eikä niitä halua kukaan rakennuttaa" joka on aivan vailla totuus pohjaa, jonka näkee kun seuraa alueen muuta rakentamista tai Vantaalla ja PKseudulla ylipäänsä. Jos nyt siinäkin halutaan antaa kirkolle periksi niin kerrokset sitten maksimissaan sen mukaan ja lähemmäs rataa voi rakentaa korkeampaakin. Kuitenkin niin, että nykyisestä kaavan asukasmäärä ei voi 6-kertaistua koska alue ei pysty niin isoon asukasmäärään vastaamaan.

Josta päästään infrastruktuuriin. Kaavatyössä mukana olleet väittävät koulutoimen antaneen lausunnon, jonka mukaan alueen päiväkodit ja koulut pystyvät vastaanottamaan lisätyn oppilasmäärän, joka tulee kaavan 6-kertaistamisesta. Jos tuo pitää paikkaansa niin väite on pöyristyttävä ja osoittaa kyseisen kaupungin vastuullisen virkamiehen olevan täysin pihalla nykyisestä koulutilanteesta alueella. Saati sitten tulevaisuudessa. Kyseinen lausunto pitää saada julkisuuteen ja kyseisen virkamiehen omalla nimellä, niin että myös kaupungin poliittisessa vastuussa olevat päättäjät ottavat kyseisestä lausunnosta vastuun. Virkamiehillähän vastuuta ei ole. Kun oikea tilanne rakentumisen valmistuttua tulee selville muutaman vuoden päästä niin kyseinen vastuullinen virkamies on varmasti jo muissa hommissa. Poliittiset päättäjät sentään joutuvat vaaleilla jonkinlaiseen vastuuseen sanomisistaan.

Minulla on tilanteesta sen verran ensi käden tietoa, että koitimme saada kaksospoikani, jotka asuvat vuoroviikoin luonani, alueen Hiekkaharjun kouluun toissijaisen haun kautta. Hiekkaharjun koulun rehtori sanoi asian mahdolliseksi sillä kouluvuonna 2017 kouluun eivät mahdu edes alueen ensisijaiset hakijat!

Alueelle on vasta valmistumassa iso määrä kerrostaloja ja muita asuntoja ja tilanne on jo tällainen! Päiväkotitilanne on myös huono, mutta niitä saadaan tarvittaessa pystyyn suht nopeastikin.

Kunnanvaltuutetun mukaan alueen koulujen täyttöaste on laskettu olevan 100% seuraavan 10 vuoden aikana, siis ilman alueen tiivistämistä (aluehan tiivistyy muutenkin koko ajan). Myös Hiekkaharjulle ollaan suunnittelemassa lisää rakentamista. Alueelle ei ole siis suunniteltu tai budjetoitu rakennettavaksi uusia kouluja. Kaavamuuotos, joka kuusinkertaistaa asuntojen lukumäärän on isossa ristiriidassa näiden asioiden kanssa. Suunnitellut huoneistokoot/ja kerrostaloasuntojen tyypit tarkoittavat alueelle huomattavaa määrää oppilaita ala- ja yläkouluun. Uusien koulujen rakentaminen on joko vaikeaa tai mahdotonta nähtävillä olevassa tulevaisuudessa.

-Miten tämä koulutoimen yhtälö on selitettävissä?

Jos mietitään Tarhuripuiston asukkaita niin alueella on jo tällä hetkellä huomattava pula parkkipaikoista. Parkkipaikkoja uudessa kaavassa on jopa hiukan vähemmän kuin jo rakennetulla alueella, jossa siis on käytännössä nähtävissä, että parkkipaikkatilanne on alimitoitettu. Kaavaa kohtuullistamalla tilanne pidättäisiin vielä toimivana.

Alueella varsinkin Tarhurintien liikenne tulee kasvamaan huomattavasti jos suunniteltu kaava 6-kertaistetaan. Yksittäisinä toimina Kullerontie ja Tarhurintien risteykseen on saatava hidaste pellolta tullessa, koska ajonopeudet ovat siinä todella kovia ja liikenteen kasvaessa muuttuu vieläkin

vaarallisemmaksi kun nyppylän takaa ei ole näkyvyyttä. Myös Koivukylän väylälle tarvitaan liikennevalot tai liikenneympyrä liikennemäärän huomattavasti kasvaessa, joka tietysti haittaa sitten kaikkien Koivukylän väylän käyttäjien liikenteen sujuvuutta. Alueella asuvana näkee jatkuvasti myös, että Kyläkaivontien liikenne sujuu todella huonosti, koska tienvarsiparkin takia tie muuttuu kapeutensa takia yksisuuntaiseksi. Liikenteen lisääntyessä Kyläkaivontietä täytyy hiukan leventää tai tienvarsiparkkia rajoittaa vieläkin tiukemmin, josta kärsivät tietysti viereiset asukkaat, joilla ei parkkipaikkoja ole juurikaan. Onneksi tiellä on leveät pyörätiet molemmin puolin jolloin toisen pyörätien kaventaminen ja muuttaminen kävelytieksi ei olisi mahdoton asia. Kaavoitusosastoa ei kuitenkaan juurikaan kiinnosta infrastruktuuri, joten tämä jää liikenneosaston vastuulle ja heillä on mielestään prioriteetiltaan korkeampiakin huolia. Jälleen siis ongelmia kaavan tiivistämisestä.

Vantaan johdolta on tullut Vantaan Sanomia myötä huolta siitä, että Vantaan kaupungin tilanne ei kestä nykyisten suunnitelmien mukaista kasvua. Kasvu on mennyt liian suureksi verotulojen muutokseen nähden eli infrastruktuurin rakentamiseen ei ole varaa kun Vantaalle rakennetaan yksipuolisesti vain pieniä kerrostaloasuntoja. Rakentamisen uusia suunnitelmia halutaan kaupungin johdon puolesta järjeistää. Hiekkaharju 5:n muutokset ovat ristiriidassa tämän kanssa ja suunnitelman asukasmäärän 6-kertaistamisen tuomat ongelmat varsinkin infrastruktuurin osalta tuovat ongelmia nykyisille asukkaille, ei vain tässä lähialueelle vaan myös hyvin laajalti esimerkiksi koko koulualueella. Lisäksi uusilla asukkailla on myös samat ongelmat.

-Kenelle kaupunkia ja kaavaa suunnitellaan? Maanomistajalle eli kirkolle (ja kaupungin virkamiehille ja johdolle) vai kaupungin ja alueen nykyisille ja tuleville asukkaille? Kaupungin toimet Keimolassa, jossa maanomistajalta ollaan pakkolunastamassa aluetta hänen haettu alueesta markkinahintaa on myös ristiriidassa Hiekkaharju 5 alueen kaavan valmistelun kanssa (kaavamuutostyö tukee maanomistajan eli kirkon tavoitetta omaisuuden arvon maksimoinnista muista arvoista välittämättä).

Kaavan kohtuullistaminen ja asukkaiden puolelta ehdotetut pienet muutokset (<http://www.kulleropuisto.net>) ja niihin vastaantulo auttaisi myös kaikkia osapuolia siinä, että kaava-alueella päästäisiin rakentamaan mahdollisimman nopeasti. Onhan älytöntä, että alue on kasvanut heinikkoa viimeiset vuodet kun kaupunki on jo aikanaan rakentanut alueen kadut, sähköt ja viemärit valmiiksi.

Haluan prosessin mukaisen vastineen sähköpostiosoitteeseeni kyseisistä kohdistani:

-Miksi kaavatyötä ei tehdä peilikuvana eli omakotitalojen ketju kuten toisella puolella koko "vanhan

Hiekkaharjun" pellon leveydeltä ja siitä sitten radalle päin nousevaa samoin kuin viereisellä alueella

Sipulipuiston toisella puolella?

-Miten alueen koulutoimen yhtälö on selitettävissä? (asiasta vastaava virkamies omalla nimellään lausonta, joka voidaan läpinäkyvyyden ja oikeusturvan johdosta nostaa julkisesti näkyville)

-Aikooko liikennetoimi tehdä alueella kaavan 6-kertaistamisen vaatimia muutoksia, vai jätetäänkö ne suunnitelmassa huomiotta ja palataan sitten joskus kun kaupungilla on rahaa niiden korjaamiseen, kun muualla Vantaalla on liikarakentamisen takia vielä isompia ongelmia?

-Miten kaavan asukasmäärän 6-kertaistaminen on linjassa huoleen siitä, että Vantaan talous ei kestä nykyisien suunnitelmien vaatimia infran parannuksia?

-Kenelle kaupunkia ja kaavaa suunnitellaan?

Isot kiitokset vastauksista jo etukäteen!
Parhain terveisin,

Vastine:

- Vuonna 2006 voimaan tullut kaava on jo yli kymmenen vuotta vanha. Kaava-aluetta ei ole pystytty toteuttamaan voimassa olevan kaavan mukaisesti, joten sen uusiminen on osoittautunut tarpeelliseksi. Kaava-alueelle on jo rakennettu kadut, joten alueen rakentamatta jättäminen olisi resurssien tuhlaamista.
- Kaavamuutoksessa on huomioitu alueelle valmiiksi rakennettu infra. Rakentamisen mahdollistaminen valmiin katuverkon ympärille on taloudellisesti kannattavaa. Tällä hetkellä rakentamattomana katuverkko ei palvele vantaalaisia.
- Kaupungin 2013 strategiassa painotetaan, että kaikki asemanseudut on kaavoitustöiden yhteydessä tarkasteltava uudelleen. Kehäradan valmistumisen myötä radan käyttäjien lisääminen radanvarren asutusta lisäämällä on Vantaan ja Vantaan veronmaksajien edunmukaista.

Vantaalla eheytyvän yhdyskuntarakenteen lähtökohdat on määritelty yleiskaava 2007:ssä sekä kirkastettu maapoliittisissa linjauksissa 2012. Keskeiset tavoitteet ovat keskustojen kehittäminen ja asumisen keskittäminen raideliikenteen varteen. Kaupunkirakenteen ja palvelurakenteen tulee tukeutua raideliikenteeseen ja joukkoliikenteen laatuikäviin.

- Vantaan kaupungin ja seurakuntayhtymien välillä on tehty aiesopimus tiettyjen asuntoalueiden - mm. Hiekkaharju 5/ Kulleropuiston alueen kaavoituksesta. Aiesopimus on tehty ennen tämänhetkisiä maapoliittisia linjauksia vuodelta 2014. Nyt alueella voimassa olevaan Hiekkaharju 5 asemakaavaan liittyi toteuttamissopimus Seurakuntayhtymien ja kaupungin välillä. Seurakuntayhtymät ovat maksaneet sopimuksen mukaisesti oman osuutensa kunnallistekniikan rakentamisesta. Kulleropuiston asemakaavamuutokseen liittyvän maankäytösopimuksen mukaan Seurakuntayhtymät maksavat myös kaikesta lisääntyvästä rakennusoikeudesta nykyiseen kaavaan verrattuna maapoliittisten linjausten mukaisesti.
- Kaava-alueen kerrostalot sijaitsevat radan ja Hiekkaharjun aseman lähistöllä. Asemanseutujen ja niiden lähistöjen tiivistäminen on kaikkialla pääkaupunkiseudulla ajankohtainen, Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukainen ja kestävään kulkumuotojakaumaan tähtäävä suunnitteluperiaate. Siten Hiekkaharjun aseman lähistössä on perusteltua rakentaa myös kerrostaloja.
- Uutta kaavaa suunniteltaessa nykyisiä asukkaita on pyritty huomioimaan mahdollisimman hyvin. Suunnitelmaa on muokattu asukkailta OAS-vaiheessa saatujen mielipiteiden perusteella. Suurimmat toiveet koskivat kokonaisrakentamismäärän ja kerroslukujen vähentämistä. Mielipiteiden mukaisesti länsireunan rakennukset muutettiin 2-kerroksisiksi omakotitaloiksi. Sipulipuiston läheisyyteen, suunnittelualueen luoteisosaan suunniteltiin 2-kerroksista puurakentamista, joka voisi toteutua pienkerrostaloina. Parsatien ja ison LPA-alueen kulmassa sijaitseva pistetalo madallettiin 4-

kerroksiseksi. Noin puolet koko suunnittelualueesta, ja kaikki olemassa olevaan rakennuskantaan rajautuva rakentaminen on näin ollen 2-kerroksista rakentamista.

Kaavassa on myös haettu samantapaista kaupunkikuvallista ilmettä kuin Sipulipuiston pohjoispuolella olevalla alueella. Ilmakuvaupotuksesta näkee, miten jo rakennettu alue Sipulipuiston pohjoispuolella ja uusi kaava-alue Sipulipuiston eteläpuolella noudattavat samaa tyyliä, rakeisuutta ja kerroskorkeuksia.

- Koulu- ja päiväkotiverkon suunnittelun lähtökohtana on Vantaan kaupungin virallinen väestöennuste, jossa mm. otetaan huomioon asuntorakentamisennuste. Kullerupuiston kaavamuutos on otettu huomioon asuntorakentamisennusteessa ja virallisessa väestöennusteessa sekä oppilas- ja päivähoitopaikkojen määrässä. Sivistysvirasto seuraa vuosittain väestöennusteen kehitystä suhteessa oppilas- ja päivähoitopaikkojen määrään suuralueittain.

Vantaan kaupungin virallisen väestöennusteen 2017 -2027 mukaan varhaiskasvatusikäisten lasten määrä Hiekkaharjun kaupunginosassa oli vuoden 2017 alussa 290 lasta. Määrä kasvaa vuoteen 2022 mennessä 84 lapsella ja koko kymmenvuotiskaudella 112 lapsella. Päiväkotipalveluita lapsista käyttää noin 75 % eli kymmenvuotiskaudella päiväkotipaikkatarve lisääntyy noin 84 paikalla.

Hiekkaharjun aluetta palvelevat Hiekkaharjun sekä sen lähialueiden päiväkodit.

Taloussuunnitelmassa 2018 -2021 päiväkotipaikkojen tarpeen kasvu on otettu huomioon Tikkurilan suuralueen päiväkotihankkeissa. Tikkurilan suuralueelle on 2019 -2027 esitetty yhteensä kuusi uutta päiväkotia, joista osaa korvaa nykyisiä tiloja. Lisäksi 2017 valmistuu Talvikkitien päiväkotit. Jos on tarvetta, sen käyttöä voidaan jatkaa pitempäänkin normaalikäyttöisenä päiväkotina.

Oppilasmäärän kehitystä tarkastellaan pääasiassa suuralueittain. Tikkurilan suuralueella (mukaan luettuna Ilolan kaupunginosa) sijaitsevista suomenkielisistä peruskouluissa on yhteensä 5135 oppilaspaiikkaa. Virallisen tilastointipäivän 20.9.2016 mukaan edellä mainitun alueen kouluissa oli 4407 oppilasta. Vuoden 2017 alussa alueella oli 4509 perusopetusikäistä. Vantaan virallisen väestöennusteen mukaan Tikkurilan suuralueen ja Ilolan kaupunginosan perusopetusikäisten määrän ennustetaan kasvavan vuoteen 2022 mennessä 390 perusopetusikäisellä ja vuoteen 2027 mennessä 547 perusopetusikäisellä. Taloussuunnitelmassa 2018 -2021 on Tikkurilan alueelle koulun laajennushanke vuodelle 2027, joka vastaa suuralueen oppilasmäärän kasvuun. Laajennuksen ajoitusta tarkistetaan väestöennusteiden mukaan vuosittain.

Vantaan kaupungin virallisen väestöennusteen 2017-2027 mukaan perusopetusikäisten määrä Hiekkaharjun kaupunginosassa oli vuoden 2017 alussa 409 henkilöä, joista 254 on alakouluikäisiä ja 155 yläkouluikäisiä. Määrä kasvaa vuoteen 2022 mennessä 52 henkilöllä ja koko kymmenvuotiskaudella 124 henkilöllä. Hiekkaharjun kaupunginosan aluetta palvelee pääasiassa Hiekkaharjun koulu (luokat 1-6) ja Simonkylän koulu (luokat 7-9), mutta myös Peltolan koulu (luokat 7-9).

Kulleronpuiston asuntorakentamisesta johtuva noin 50 oppilaan kasvu mahtuu Tikkurilan alueen olemassa oleviin kouluihin. Tikkurilan alueen pohjoisosassa olevia oppilaita voidaan ohjata myös Ilolan kouluun. Kasvavalle vuosiluokkien 7.-9.-oppilaille on tilaa Peltolan koulussa.

- Kaavan mukainen rakentaminen lisää alueella n. 500 henkilöautomatkaa/ vuorokausi. Nykyinen alueen maankäyttö synnyttää n. 1500 henkilöautomatkaa/vuorokausi, joten lisäystä on n. kolmannes. Liikennemäärät eivät ole niin suuria, että ne vaikuttaisivat katuverkon mitoitukseen. Katuverkolle on tehty juuri hidaste Tarhurintielle Sipulitien kohdalle ja suunnitteilla on toinen hidaste Tarhurintielle Kullerontien pohjoispuolelle. Nämä vaikuttavat käytettyihin nopeuksiin ja sitä kautta parantavat liikenneturvallisuutta. Myös Kyläkaivontien pysäköinti sekä Metsätähdentien/Tarhurintien alkupään kapeus hillitsee läpiajoa ja ajonopeuksia. Pääyhteys alueelle on Talvikkitien kautta.

Alueen kasvu ei sinällään vaikuta katuverkon mitoitukseen, vaan olevat ja uudet kadut pystyvät hoitamaan liikenteen kasvun. Rakentumisen ja liikenteen kasvun myötä Talvikkitien liittymään rakennetaan liikennevalot. Toistaiseksi alueelta Talvikkitielle kääntyvien odotusaika on kohtuullinen.

Katujen varsilla on jalankulku- ja pyörätiet tai jalkakäytävät. Lisäksi on erillisiä kevyen liikenteen raitteja. Nämä on mitoitettu riittämään alueen liikenteelle. Jalkakäytävät tai raitit eivät ohjaa läpikulkuliikennettä pihoihin. Pihojen läpikulu voidaan estää pihojen suunnittelulla.

Autopaikkojen riittävyys on huomioitu kaavaratkaisussa. Määräyksissä autopaikkanormi on sidottu kerrosalan lisäksi myös asuntojen lukumäärään. Tämä takaa sen, että autopaikkoja toteutetaan kohtuullisesti myös silloin, kun asuntojen keskikoko on pieni. Toteutuneen Hiekkaharju 5 alueen asutus on lähimmillään n. 600 m:n päässä linnuntietä Hiekkaharjun asemasta. Uuden kaavamuuotosalueen asutus tulisi olemaan lähimmillään n. 350 m:n päässä linnuntietä Hiekkaharjun asemasta. Tästä syystä omistusautojen määrä/asukas tulee olemaan Hiekkaharju 5:ttä pienempi. Kaavassa on lisäksi osoitettu yleiselle pysäköinnille LP-alue. Yleistä pysäköintiä on mahdollista sijoittaa myös katujen varsille. Yhteensä näin saadaan kaava-alueelle n. 30-40 yleistä pysäköintipaikkaa, jotka helpottavat osin myös nykyistä pysäköintitarvetta.

Pysäköintialue ei itsessään lisää meluhaittaa ja tässä tapauksessa se toimii puskurina junaliikenteen melun ja asutuksen välillä.

Tarkistukset:

*

NRO 12**Muistutus:****Aihe:** Kaavatyö 002261- MUISTUTUS!

Kaupunginhallitukselle:

Vantaan Hiekkaharjun Kullerupuiston kaavamuutos (kaavatyö 002261) etenee vaikka erittäin suuri osa alueen asukkaista, sekä pitkään seudulla asuneista että lähiaikoina sinne muuttaneet, vastustavat asiaa. Edustan sekä puheenjohtajana Hiekkaharjun omakotiyhdistystä ja sen yli 200 jäsentä, jotka ovat valtuuttaneet minut asialle, että omaa itseäni alueen asukkaana.

Kaavamuutoksen seurauksena rakennusneliöiden määrä yli 2-kertaistuu mikä luonnollisesti vaikuttaa huomattavasti asukasmäärän kasvuun nykyiseen kaavaan verrattuna. Tämän vaikutuksia alueen infraan (liikenne, koulut, päiväkodit yms.) on jo aiemmin esitetty kaupungille ja maan omaistajalle, ilman että asiaa on otettu erityisen vakavasti. Haluaisinkin nyt tää ennen kuin kaava etenee mihinkään, kaupunki **selvittää tarkkaan ja osoittaa kirjallisesti kunkin alan päättäjiltä (koulutoimi, liikenne jne), mikä nykyinen tilanne on ja miten kaavamuutoksen tuomat muutokset tulevat vaikuttamaan alueeseen ja miten se on huomioitu.** Olen esimerkiksi kuullut usealta opettajalta miten täynnä lähialueen koulut ovat jo nyt, joten tuntuu oudolta että tilanne yhtäkkiä paranisi ilman että alueelle tulee joko uusi koulu, nykyisiä laajennetaan tai vanhoja, lopetettuja (Orvokkitie) otetaan uudestaan käyttöön. Liikenteestä ja pysäköinnistä alueella on jo nyt selkeitä merkkejä siitä ettei niitä ole oikeasti huomioitu uudessa kaavassa. Alueella on jo nyt pulaa pysäköintipaikoista ja kun uuden alueen pysäköintipaikkoja on laskettu vielä vähemmän/asunto, tulee ongelma kasvamaan entisestään.

Ei riitä että rakennustoimi sanoo että infraan liittyvät asiat ja muutokset on huomioitu. Mielestäni nyt on aika OIKEASTI etukäteen selvittää tilanne ettei jälkikäteen todeta ettei kaikki mennytkään "kuin Strömsössä". Haluan tähän muistukseen seikkaperäisen kirjallisen vastineen kaupungin jokaiselta taholta jonka toimintaan tämä kaavamuutos voi vaikuttaa.

Vastine:

- Vuonna 2006 voimaan tullut kaava on jo yli kymmenen vuotta vanha. Kaava-aluetta ei ole pystytty toteuttamaan voimassa olevan kaavan mukaisesti, joten sen uusiminen on osoittautunut tarpeelliseksi. Kaava-alueelle on jo rakennettu kadut, joten alueen rakentamatta jättäminen olisi resurssien tuhlaamista.
- Kaava-alueen kerrostalot sijaitsevat radan ja Hiekkaharjun aseman lähistöllä. Asemanseutujen ja niiden lähistöjen tiivistäminen on kaikkialla pääkaupunkiseudulla ajankohtainen, Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukainen ja kestäväään kulkumuotojakaumaan tähtäävä suunnitteluperiaate. Siten Hiekkaharjun aseman lähistössä on perusteltua rakentaa myös kerrostaloja.

Uutta kaavaa suunniteltaessa nykyisiä asukkaita on pyritty huomioimaan mahdollisimman hyvin. Suunnitelmaa on muokattu asukkailta OAS-vaiheessa saatujen mielipiteiden perusteella. Suurimmat toiveet koskivat kokonaisrakentamismäärän ja kerroslukujen vähentämistä. Mielipiteiden mukaisesti länsireunan rakennukset muutettiin 2-kerroksisiksi omakotitaloiksi. Sipulipuiston läheisyyteen, suunnittelualueen luoteisosaan suunniteltiin 2-kerroksista puurakentamista, joka voisi toteutua pienkerrostaloina. Parsatien ja ison LPA-alueen kulmassa sijaitseva pistetalo madallettiin 4-kerroksiseksi. Noin puolet koko suunnittelualueesta, ja kaikki olemassa olevaan rakennuskantaan rajautuva rakentaminen on näin ollen 2-kerroksista rakentamista.

- Koulu- ja päiväkotiverkon suunnittelun lähtökohtana on Vantaan kaupungin virallinen väestöennuste, jossa mm. otetaan huomioon asuntorakentamisennuste. Kullerupuiston

kaavamuutos on otettu huomioon asuntorakentamisennusteissa ja virallisessa väestöennusteissa sekä oppilas- ja päivähoitopaikkojen määrässä. Sivistysvirasto seuraa vuosittain väestöennusteen kehitystä suhteessa oppilas- ja päivähoitopaikkojen määrään suuralueittain.

Vantaan kaupungin virallisen väestöennusteen 2017 -2027 mukaan varhaiskasvatuseräisten lasten määrä Hiekkaharjun kaupunginosassa oli vuoden 2017 alussa 290 lasta. Määrä kasvaa vuoteen 2022 mennessä 84 lapsella ja koko kymmenvuotiskaudella 112 lapsella. Päiväkotipalveluita lapsista käyttää noin 75 % eli kymmenvuotiskaudella päiväkotipaikkatarve lisääntyy noin 84 paikalla.

Hiekkaharjun aluetta palvelevat Hiekkaharjun sekä sen lähialueiden päiväkodit.

Taloussuunnitelmassa 2018 -2021 päiväkotipaikkojen tarpeen kasvu on otettu huomioon Tikkurilan suuralueen päiväkotihankkeissa. Tikkurilan suuralueelle on 2019 -2027 esitetty yhteensä kuusi uutta päiväkotia, joista osaa korvaa nykyisiä tiloja. Lisäksi 2017 valmistuu Talvikkitien päiväkoti. Jos on tarvetta, sen käyttöä voidaan jatkaa pitempäänkin normaalikäyttöisenä päiväkotina.

Oppilasmäärän kehitystä tarkastellaan pääasiassa suuralueittain. Tikkurilan suuralueella (mukaan luettuna Ilolan kaupunginosa) sijaitsevista suomenkielisistä peruskouluissa on yhteensä 5135 oppilaspaiikkaa. Virallisen tilastointipäivän 20.9.2016 mukaan edellä mainitun alueen kouluissa oli 4407 oppilasta. Vuoden 2017 alussa alueella oli 4509 perusopetusikäistä. Vantaan virallisen väestöennusteen mukaan Tikkurilan suuralueen ja Ilolan kaupunginosan perusopetusikäisten määrän ennustetaan kasvavan vuoteen 2022 mennessä 390 perusopetusikäisellä ja vuoteen 2027 mennessä 547 perusopetusikäisellä. Taloussuunnitelmassa 2018 -2021 on Tikkurilan alueelle koulun laajennushanke vuodelle 2027, joka vastaa suuralueen oppilasmäärän kasvuun. Laajennuksen ajoitusta tarkistetaan väestöennusteiden mukaan vuosittain.

Vantaan kaupungin virallisen väestöennusteen 2017-2027 mukaan perusopetusikäisten määrä Hiekkaharjun kaupunginosassa oli vuoden 2017 alussa 409 henkilöä, joista 254 on alakouluikäisiä ja 155 yläkouluikäisiä. Määrä kasvaa vuoteen 2022 mennessä 52 henkilöllä ja koko kymmenvuotiskaudella 124 henkilöllä. Hiekkaharjun kaupunginosan aluetta palvelee pääasiassa Hiekkaharjun koulu (luokat 1-6) ja Simonkylän koulu (luokat 7-9), mutta myös Peltolan koulu (luokat 7-9).

Kulleronpuiston asuntorakentamisesta johtuva noin 50 oppilaan kasvu mahtuu Tikkurilan alueen olemassa oleviin kouluihin. Tikkurilan alueen pohjoisosassa olevia oppilaita voidaan ohjata myös Ilolan kouluun. Kasvavalle vuosiluokkien 7.-9.-oppilaille on tilaa Peltolan koulussa.

- Kaavan mukainen rakentaminen lisää alueella n. 500 henkilöautomaatkaa/ vuorokausi. Nykyinen alueen maankäyttö synnyttää n. 1500 henkilöautomaatkaa/vuorokausi, joten lisäystä on n. kolmannes. Liikennemäärät eivät ole niin suuria, että ne vaikuttaisivat katuverkon mitoittamiseen. Katuverkolle on tehty juuri hidaste Tarhurintielle Sipulitien kohdalle ja suunnitteilla on toinen hidaste Tarhurintielle Kullerontien pohjoispuolelle. Nämä vaikuttavat käytettyihin nopeuksiin ja sitä kautta parantavat liikenneturvallisuutta. Myös Kyläkaivontien pysäköinti sekä Metsätähdentien/Tarhurintien alkupään kapeus hillitsee läpiajoa ja ajonopeuksia. Pääyhteys alueelle on Talvikkitien kautta.

Alueen kasvu ei sinällään vaikuta katuverkon mitoittamiseen, vaan olevat ja uudet kadut pystyvät hoitamaan liikenteen kasvun. Rakentumisen ja liikenteen kasvun myötä Talvikkitien liittymään rakennetaan liikennevalot. Toistaiseksi alueelta Talvikkitielle kääntyvien odotusaika on kohtuullinen.-

Katujen varsilla on jalankulku- ja pyörätiet tai jalkakäytävät. Lisäksi on erillisiä kevyen liikenteen raitteja. Nämä on mitoitettu riittämään alueen liikenteelle. Jalkakäytävät tai raitit eivät ohjaa läpikulkuliikennettä pihoihin. Pihojen läpikulu voidaan estää pihojen suunnittelulla.

Autopaikkojen riittävyys on huomiotu kaavaratkaisussa. Kaavamuutoksessa on autopaikkannormiin otettu mukaan kerrosalasidonnaisuuden lisäksi myös sidonnaisuus asuntojen lukumääriin. Tämä takaa sen, että autopaikkoja toteutetaan kohtuullisesti myös silloin, jos asuntojen keskikoko on pieni. Toteutuneen Hiekkaharju 5 alueen asutus on lähimmillään n. 600 m:n päässä linnuntietä Hiekkaharjun asemasta. Uuden kaavamuutosalueen asutus tulisi olemaan lähimmillään n. 350 m:n päässä linnuntietä Hiekkaharjun asemasta. Ero on huomattavan suuri ja vaikuttaa autonomistusta alentavasti tulevien asukkaiden keskuudessa.

Kaavassa on lisäksi osoitettu yleiselle pysäköinnille LP-alue. Yleistä pysäköintiä on mahdollista sijoittaa myös katujen varsille. Yhteensä näin saadaan kaava-alueelle n. 30-40 yleistä pysäköintipaikkaa., jotka helpottavat osin myös olevan alueen yleistä pysäköintitarvetta.

Pysäköintialue ei itsessään lisää meluhaittaa ja tässä tapauksessa se toimii puskurina junaliikenteen melun ja asutuksen välillä.

Kaupunkisuunnittelu vastaa kaavan laadinnasta ja Kuntatekniikan keskus infran suunnittelusta sekä siitä, että se toteutuu kaavan mukaisesti.

Tarkistukset:

*

NRO 13**Muistutus:**

Muistutus Kulleropuiston kaavamuutoksesta - kaavatyö numero 002261

Arvoisa kaupunginhallitus,

haluamme jättää muistutuksen liittyen Kulleropuiston kaavamuutokseen, kaavatyö numero 002261.

Voimassa oleva kaava on suhteellisen tuore sekä muutos voimassa olevaan kaavaan on merkittävä

Aluetta on rakennettu jo pidemmän aikaa ja viimeisen rakentamattoman alueen kaavamuutos poikkeaa huomattavasti alueen muusta kaavoitetusta ja rakennetuista alueesta. Rakennusoikeus yli kaksinkertaistuisi kaavamuutoksen myötä ja asuntojen määrä 6-kertaistuisi.

Koulut ja päiväkodit

Koulut ja päiväkodit ovat jo tällä hetkellä täynnä lähialueilla eikä alueelle ole suunniteltu eikä budjetoitu rakennettavaksi uusia kouluja tai päiväkoteja.

Paikoitus ja liikenne

Alueen pysäköinti tilanne on jo tällä hetkellä vaikea eikä edes nykyisille alueen asukkaille riitä parkkipaikkoja vaan paikoitustilana käytetään mm. peltoa ja muita alueita joita ei ole suunniteltu pysäköintiin. Pysäköintitarpeita ei ole otettu kaavassa riittävästi huomioon ja se tulee kärjistämään jo valmiiksi heikkoa pysäköintitilannetta. Myös kaavamuutoksen mukana tulisi liikenne alueelle lisääntymään ja sitä ei ole otettu huomioon suunnittelussa.

Asunnon arvonaleneminen

Olemme ostaneet asunnon luottaen siihen, että vuonna 2006 tehty kaavoitus pysyy muuttumattomana. Uudella kaavamuutoksella on vaikutus suoraan laskevasti alueen muiden asuntojen hintaan.

Pyydämme ystävällisesti vastinetta yllä mainittuihin huomautuksiin. Vastineen voi toimittaa allekirjoituksessa näkyvään osoitteeseen.

Ystävällisin terveisin,

Vastine:

- Vuonna 2006 voimaan tullut kaava on jo yli kymmenen vuotta vanha. Kaava-aluetta ei ole pystytty toteuttamaan voimassa olevan kaavan mukaisesti, joten sen uusiminen on osoittautunut tarpeelliseksi. Kaava-alueelle on jo rakennettu kadut, joten alueen rakentamatta jättäminen olisi resurssien tuhlaamista.
-
- Uutta kaavaa suunniteltaessa nykyisiä asukkaita on pyritty huomioimaan mahdollisimman hyvin. Suunnitelmaa on muokattu asukkailta OAS-vaiheessa saatujen mielipiteiden perusteella. Suurimmat toiveet koskivat kokonaisrakentamismäärän ja kerroslukujen vähentämistä. Mielipiteiden mukaisesti länsireunan rakennukset muutettiin 2-kerroksisiksi omakotitaloiksi. Sipulipuiston läheisyyteen, suunnittelualueen luoteisosaan suunniteltiin 2-kerroksista puurakentamista, joka voisi toteutua pienkerrostaloina. Parsatien ja ison LPA-alueen kulmassa sijaitseva pistetalo madallettiin 4-kerroksiseksi. Noin puolet koko suunnittelualueesta, ja kaikki olemassa olevaan rakennuskantaan rajautuva rakentaminen on näin ollen 2-kerroksista rakentamista.

- Kaava-alueen kerrostalot sijaitsevat radan ja Hiekkaharjun aseman lähistöllä. Asemanseutujen ja niiden lähistöjen tiivistäminen on kaikkialla pääkaupunkiseudulla ajankohtainen, Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukainen ja kestävä kulkumuotojakaumaan tähtäävä suunnitteluperiaate. Siten myös Hiekkaharjun aseman lähistössä on perusteltua rakentaa myös kerrostaloja.
- Koulu- ja päiväkotiverkon suunnittelun lähtökohtana on Vantaan kaupungin virallinen väestöennuste, jossa mm. otetaan huomioon asuntorakentamisennuste. Kullerupuiston kaavamuuotos on otettu huomioon asuntorakentamisennusteessa ja virallisessa väestöennusteessa sekä oppilas- ja päivähoitopaikkojen määrässä. Sivistysvirasto seuraa vuosittain väestöennusteen kehitystä suhteessa oppilas- ja päivähoitopaikkojen määrään suuralueittain.

Vantaan kaupungin virallisen väestöennusteen 2017 -2027 mukaan varhaiskasvatikäisten lasten määrä Hiekkaharjun kaupunginosassa oli vuoden 2017 alussa 290 lasta. Määrä kasvaa vuoteen 2022 mennessä 84 lapsella ja koko kymmenvuotiskaudella 112 lapsella. Päiväkotipalveluita lapsista käyttää noin 75 % eli kymmenvuotiskaudella päiväkotipaikkatarve lisääntyy noin 84 paikalla.

Hiekkaharjun aluetta palvelevat Hiekkaharjun sekä sen lähialueiden päiväkodit.

Taloussuunnitelmassa 2018 -2021 päiväkotipaikkojen tarpeen kasvu on otettu huomioon Tikkurilan suuralueen päiväkotihankkeissa. Tikkurilan suuralueelle on 2019 -2027 esitetty yhteensä kuusi uutta päiväkotia, joista osaa korvaa nykyisiä tiloja. Lisäksi 2017 valmistuu Talvikkitien päiväkotia. Jos on tarvetta, sen käyttöä voidaan jatkaa pitempäänkin normaalikäyttöisenä päiväkotina.

Oppilasmäärän kehitystä tarkastellaan pääasiassa suuralueittain. Tikkurilan suuralueella (mukaan luettuna Ilolan kaupunginosa) sijaitsevista suomenkielisistä peruskouluissa on yhteensä 5135 oppilaspaikkaa. Virallisen tilastointipäivän 20.9.2016 mukaan edellä mainitun alueen kouluissa oli 4407 oppilasta. Vuoden 2017 alussa alueella oli 4509 perusopetusikäistä. Vantaan virallisen väestöennusteen mukaan Tikkurilan suuralueen ja Ilolan kaupunginosan perusopetusikäisten määrän ennustetaan kasvavan vuoteen 2022 mennessä 390 perusopetusikäisellä ja vuoteen 2027 mennessä 547 perusopetusikäisellä. Taloussuunnitelmassa 2018 -2021 on Tikkurilan alueelle koulun laajennushanke vuodelle 2027, joka vastaa suuralueen oppilasmäärän kasvuun. Laajennuksen ajoitusta tarkistetaan väestöennusteiden mukaan vuosittain.

Vantaan kaupungin virallisen väestöennusteen 2017-2027 mukaan perusopetusikäisten määrä Hiekkaharjun kaupunginosassa oli vuoden 2017 alussa 409 henkilöä, joista 254 on alakouluikäisiä ja 155 yläkouluikäisiä. Määrä kasvaa vuoteen 2022 mennessä 52 henkilöllä ja koko kymmenvuotiskaudella 124 henkilöllä. Hiekkaharjun kaupunginosan aluetta palvelee pääasiassa Hiekkaharjun koulu (luokat 1-6) ja Simonkylän koulu (luokat 7-9), mutta myös Peltolan koulu (luokat 7-9).

Kullerupuiston asuntorakentamisesta johtuva noin 50 oppilaan kasvu mahtuu Tikkurilan alueen olemassa oleviin kouluihin. Tikkurilan alueen pohjoisosassa olevia oppilaita voidaan ohjata myös Ilolan kouluun-Kasvavalle vuosiluokkien 7.-9.-oppilaille on tilaa Peltolan koulussa.

- Kaavan mukainen rakentaminen lisää alueella n. 500 henkilöautomatkaa/ vuorokausi. Nykyinen alueen maankäyttö synnyttää n. 1500 henkilöautomatkaa/vuorokausi, joten lisäystä on n. kolmannes. Liikennemäärät eivät ole niin suuria, että ne vaikuttaisivat katuverkon mitoitukseen.

Katuverkolle on tehty juuri hidaste Tarhurintielle Sipulitien kohdalle ja suunnitteilla on toinen hidaste Tarhurintielle Kullerontien pohjoispuolelle. Nämä vaikuttavat käytettyihin nopeuksiin ja sitä kautta parantavat liikenneturvallisuutta. Myös Kyläkaivontien pysäköinti sekä Metsätähdentien/Tarhurintien alkupään kapeus hillitsee läpiajoa ja ajonopeuksia. Pääyhteys alueelle on Talvikkitien kautta.

Alueen kasvu ei sinällään vaikuta katuverkon mitoittamiseen, vaan olevat ja uudet kadut pystyvät hoitamaan liikenteen kasvun. Rakentamisen ja liikenteen kasvun myötä Talvikkitien liittymään rakennetaan liikennevalot. Toistaiseksi alueelta Talvikkitielle kääntyvien odotusaika on kohtuullinen.-

Katujen varsilla on jalankulku- ja pyörätiet tai jalkakäytävät. Lisäksi on erillisiä kevyen liikenteen raitteja. Nämä on mitoitettu riittämään alueen liikenteelle. Jalkakäytävät tai raitit eivät ohjaa läpikulkuliikennettä pihoihin. Pihojen läpikulu voidaan estää pihojen suunnittelulla.

Autopaikkojen riittävyys on huomioitu kaavaratkaisussa. Määräyksissä autopaikkanormi on sidottu kerrosalan lisäksi myös asuntojen lukumäärään. Tämä takaa sen, että autopaikkoja toteutetaan kohtuullisesti myös silloin, kun asuntojen keskikoko on pieni. Toteutuneen Hiekkaharju 5 alueen asutus on lähimmillään n. 600 m:n päässä linnuntietä Hiekkaharjun asemasta. Uuden kaavamuutosalueen asutus tulisi olemaan lähimmillään n. 350 m:n päässä linnuntietä Hiekkaharjun asemasta. Tästä syystä omistusautojen määrä/asukas tulee olemaan Hiekkaharju 5:ttä pienempi.

Kaavassa on lisäksi osoitettu yleiselle pysäköinnille LP-alue. Yleistä pysäköintiä on mahdollista sijoittaa myös katujen varsille. Yhteensä näin saadaan kaava-alueelle n. 30-40 yleistä pysäköintipaikkaa, jotka helpottavat osin myös nykyistä pysäköintitarvetta.

Pysäköintialue ei itsessään lisää meluhaittaa ja tässä tapauksessa se toimii puskurina junaliikenteen melun ja asutuksen välillä.

Tarkistukset:

*

NRO 14**Muistutus:**

Muistutus kaavatyön numero 002261, Kulleronpuisto

MUISTUTUS 11.8.2017

Alueen voimassa oleva kaava (Hiekkaharju 5, 600500) on tuore, ja sen muuttaminen kesken alueen rakentamisen on turhaa. Kaavailtu muutos alueen (Kulleronpuisto, 002261) viimeiseen rakenteilla olevaan osaan on merkittävä. Omakoti- ja rivitalojen korvaaminen uusilla kerrostaloilla kaksinkertaistaa rakennusoikeuden ja kuusinkertaistaa asuntojen määrän.

Ehdotettu kaava ja kerrosneliöiden nostaminen yli kaksinkertaiseksi poikkeaa selvästi nykyisestä vuonna 2006 hyväksytystä asemakaavasta, jossa tavoitteeksi todetaan ”puutarhamaisen ja yhtenäisen pien- ja kerrostaloalueen luominen Hiekkaharjun nykyisen pientaloalueen jatkoksi pääradan länsipuolelle”. Alueella ei ole tapahtunut muutoksia keskeisissä asioissa kaavan voimaantulon jälkeen. Esimerkiksi Kehäradan läheisyys ja Tikkurilan läheisyys ovat olleet silloinkin voimassa.

Me alueen asukkaat olemme monella tapaa huolissamme tästä äkkinäisestä kaavanmuutosehdotuksesta. Se muun muassa loukkaa alueen asukkaiden kuluttajansuojaa ja herättää huolen lasten ja nuorten hyvinvoinnista ja koulunkäynnistä.

Vantaan kaupunki on kaavan voimaan tulon jälkeen (v. 2006) myynyt alueelta suuren määrän omakotitontteja sillä oletuksella, että Kullerupuiston alueelle rakennetaan omakoti- ja rivitaloja. Meidän perheemme ja moni muu Hiekkaharjun/Tarhuripuiston alueella on ostanut alueelta asuntoja luottaen siihen, että tuore kaava pätee myös käytännössä. Ehdotettu uusi kaava romuttaa tämän lupauksen ja vaikuttaa oleellisesti alueen luonteeseen ja asuntojen arvoon.

Alueen koulujen täyttöaste on ymmärtääkseni laskettu olevan 100 prosenttia seuraavan 10 vuoden aikana. Alueelle ei ole suunniteltu tai budjetoitu rakennettavaksi uusia kouluja. Miten kaupunki aikoo turvata kuusinkertaisen asukasmäärän tuoman tarpeen lapsiperheiden palveluille? Koulujen läheisyys on tällä hetkellä yksi alueen vahvuuksista ja asuntojen myyntiargumentti.

Vantaan kaupunki on toteuttanut oman osansa alueen kaavan mukaisesta toteutuksesta. Vahva toiveemme on, että myös Vantaan ja Helsingin Seurakuntayhtymät toteuttavat kaavan nykyisen mukaisena, eikä kaupunki salli tuoreen kaavan muuttamista yksityisen omistajan tuoton maksimoiminen edellä, alueen asukkaiden kustannuksella.

Vantaan kaupungin kotisivuilla ja mainosmateriaaleissa luvataan muun muassa seuraavaa: ”Asemakaavoituksen ja maankäytön suunnittelun tarkoituksena on tehdä hyvää ympäristöä nykyisille ja tuleville vantaalaisille asukkaille ja yrityksille.”

”Vantaa kaikille
Vantaa tilaa
Vantaa vapautta”

Toivon vastinetta tähän muistutukseen.

Ystävällisin terveisin

Vastine:

- Vuonna 2006 voimaan tullut kaava on jo yli kymmenen vuotta vanha. Kaava-aluetta ei ole pystytty toteuttamaan voimassa olevan kaavan mukaisesti, joten sen uusiminen on osoittautunut tarpeelliseksi. Kaava-alueelle on jo rakennettu kadut, joten alueen rakentamatta jättäminen olisi resurssien tuhlaamista.
- Uutta kaavaa suunniteltaessa nykyisiä asukkaita on pyritty huomioimaan mahdollisimman hyvin. Suunnitelmaa on muokattu asukailta OAS-vaiheessa saatujen mielipiteiden perusteella. Suurimmat

toiveet koskivat kokonaisrakentamismäärän ja kerroslukujen vähentämistä. Mielipiteiden mukaisesti länsireunan rakennukset muutettiin 2-kerroksisiksi omakotitaloiksi. Sipulipuiston läheisyyteen, suunnittelualueen luoteisosaan suunniteltiin 2-kerroksista puurakentamista, joka voisi toteutua pienkerrostaloina. Parsatien ja ison LPA-alueen kulmassa sijaitseva pistetalo madallettiin 4-kerroksiseksi. Noin puolet koko suunnittelualueesta, ja kaikki olemassa olevaan rakennuskantaan rajautuva rakentaminen on näin ollen 2-kerroksista rakentamista.

- Kaava-alueen kerrostalot sijaitsevat radan ja Hiekkaharjun aseman lähistöllä. Asemanseutujen ja niiden lähistöjen tiivistäminen on kaikkialla pääkaupunkiseudulla ajankohtainen, Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukainen ja kestävään kulkumuotojakaumaan tähtäävä suunnitteluperiaate. Siten Hiekkaharjun aseman lähistössä on perusteltua rakentaa myös kerrostaloja.
- Koulun ja päiväkotiverkon suunnittelun lähtökohtana on Vantaan kaupungin virallinen väestöennuste, jossa mm. otetaan huomioon asuntorakentamisennuste. Kullerupuiston kaavamuuotos on otettu huomioon asuntorakentamisennusteessa ja virallisessa väestöennusteessa sekä oppilas- ja päivähoitopaikkojen määrässä. Sivistysvirasto seuraa vuosittain väestöennusteen kehitystä suhteessa oppilas- ja päivähoitopaikkojen määrään suuralueittain.

Vantaan kaupungin virallisen väestöennusteen 2017 -2027 mukaan varhaiskasvatikäisten lasten määrä Hiekkaharjun kaupunginosassa oli vuoden 2017 alussa 290 lasta. Määrä kasvaa vuoteen 2022 mennessä 84 lapsella ja koko kymmenvuotiskaudella 112 lapsella. Päiväkotipalveluita lapsista käyttää noin 75 % eli kymmenvuotiskaudella päiväkotipaikkatarve lisääntyy noin 84 paikalla.

Hiekkaharjun aluetta palvelevat Hiekkaharjun sekä sen lähialueiden päiväkodit.

Taloussuunnitelmassa 2018 -2021 päiväkotipaikkojen tarpeen kasvu on otettu huomioon Tikkurilan suuralueen päiväkotihankkeissa. Tikkurilan suuralueelle on 2019 -2027 esitetty yhteensä kuusi uutta päiväkotia, joista osaa korvaa nykyisiä tiloja. Lisäksi 2017 valmistuu Talvikkitien päiväkotia. Jos on tarvetta, sen käyttöä voidaan jatkaa pitempäänkin normaalikäyttöisenä päiväkotina.

Oppilasmäärän kehitystä tarkastellaan pääasiassa suuralueittain. Tikkurilan suuralueella (mukaan luettuna Ilolan kaupunginosa) sijaitsevista suomenkielisistä peruskouluissa on yhteensä 5135 oppilaspaikkaa. Virallisen tilastointipäivän 20.9.2016 mukaan edellä mainitun alueen kouluissa oli 4407 oppilasta. Vuoden 2017 alussa alueella oli 4509 perusopetusikäistä. Vantaan virallisen väestöennusteen mukaan Tikkurilan suuralueen ja Ilolan kaupunginosan perusopetusikäisten määrän ennustetaan kasvavan vuoteen 2022 mennessä 390 perusopetusikäisellä ja vuoteen 2027 mennessä 547 perusopetusikäisellä. Taloussuunnitelmassa 2018 -2021 on Tikkurilan alueelle koulun laajennushanke vuodelle 2027, joka vastaa suuralueen oppilasmäärän kasvuun. Laajennuksen ajoitusta tarkistetaan väestöennusteiden mukaan vuosittain.

Vantaan kaupungin virallisen väestöennusteen 2017-2027 mukaan perusopetusikäisten määrä Hiekkaharjun kaupunginosassa oli vuoden 2017 alussa 409 henkilöä, joista 254 on alakouluikäisiä ja 155 yläkouluikäisiä. Määrä kasvaa vuoteen 2022 mennessä 52 henkilöllä ja koko kymmenvuotiskaudella 124 henkilöllä. Hiekkaharjun kaupunginosan aluetta palvelee pääasiassa Hiekkaharjun koulu (luokat 1-6) ja Simonkylän koulu (luokat 7-9), mutta myös Peltolan koulu (luokat 7-9).

Kulleronpuiston asuntorakentamisesta johtuva noin 50 oppilaan kasvu mahtuu Tikkurilan alueen olemassa oleviin kouluihin. Tikkurilan alueen pohjoisosassa olevia oppilaita voidaan ohjata myös Ilolan kouluun. Kasvavalle vuosiluokkien 7.-9.-oppilaille on tilaa Peltolan koulussa.

Tarkistukset:

*

NRO 15**Muistutus:**

Muistutus Kaupunginhallitukselle, kaavatyö 002261

Asumme Sipulitiellä Vantaalla ja pyydämme vastinetta koskien kaavatyötä 002261.

Alueen voimassaoleva kaava on tuore (Hiekkaharju 5, 600500). Kaava on tullut voimaan 2006. Nyt kaavamuutoksen kohteena oleva alue on tämän kokonaisuuden viimeinen osa.

Kun hankimme tontin Sipulitieltä oli tiedossa Vantaan kaupungin lupaus, että Kulleropuiston alueelle rakennetaan omakoti- ja rivitaloja.

Ehdotettu uusi kaava romuttaa tämän lupauksen ja vaikuttaa oleellisesti alueen luonteeseen ja asuntojen arvoon.

Alueella on jo tällä hetkellä myös huomattava pula parkkipaikoista ja tämä aiheuttaa myös vaaratilanteita, koska autoja parkkeerataan katujen varteen jne.

Terveisin

Vastine:

- Vuonna 2006 voimaan tullut kaava on jo yli kymmenen vuotta vanha. Kaava-aluetta ei ole pystytty toteuttamaan voimassa olevan kaavan mukaisesti, joten sen uusiminen on osoittautunut tarpeelliseksi. Kaava-alueelle on jo rakennettu kadut, joten alueen rakentamatta jättäminen olisi resurssien tuhlaamista.
- Uutta kaavaa suunniteltaessa nykyisiä asukkaita on pyritty huomioimaan mahdollisimman hyvin. Suunnitelmaa on muokattu asukkailta OAS-vaiheessa saatujen mielipiteiden perusteella. Suurimmat toiveet koskivat kokonaisrakentamismäärän ja kerroslukujen vähentämistä. Mielipiteiden mukaisesti länsireunan rakennukset muutettiin 2-kerroksisiksi omakotitaloiksi. Sipulipuiston läheisyyteen, suunnittelualueen luoteisosaan suunniteltiin 2-kerroksista puurakentamista, joka voisi toteutua pienkerrostaloina. Parsatien ja ison LPA-alueen kulmassa sijaitseva pistetalo madallettiin 4-kerroksiseksi. Noin puolet koko suunnittelualueesta, ja kaikki olemassa olevaan rakennuskantaan rajautuva rakentaminen on näin ollen 2-kerroksista rakentamista.

Kaava-alueen kerrostalot sijaitsevat radan ja Hiekkaharjun aseman lähistöllä. Asemanseutujen ja niiden lähistöjen tiivistäminen on kaikkialla pääkaupunkiseudulla ajankohtainen, Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukainen ja kestävään kulkumuotojakaumaan tähtäävä suunnitteluperiaate. Siten Hiekkaharjun aseman lähistössä on perusteltua rakentaa myös kerrostaloja.

- Autopaikkojen riittävyys on huomioitu kaavaratkaisussa. Määräyksissä autopaikkanormi on sidottu kerrosalan lisäksi myös asuntojen lukumäärään. Tämä takaa sen, että autopaikkoja toteutetaan kohtuullisesti myös silloin, kun asuntojen keskikoko on pieni. Toteutuneen Hiekkaharju 5 alueen asutus on lähimmillään n. 600 m:n päässä linnuntietä Hiekkaharjun asemasta. Uuden kaavamuutosalueen asutus tulisi olemaan lähimmillään n. 350 m:n päässä linnuntietä Hiekkaharjun asemasta. Tästä syystä omistusautojen määrä/asukas tulee olemaan Hiekkaharju 5:ttä pienempi.

Kaavassa on lisäksi osoitettu yleiselle pysäköinnille LP-alue. Yleistä pysäköintiä on mahdollista sijoittaa myös katujen varsille. Yhteensä näin saadaan kaava-alueelle n. 30-40 yleistä pysäköintipaikkaa, jotka helpottavat osin myös nykyistä pysäköintitarvetta.

Pysäköintialue ei itsessään lisää meluhaittaa ja tässä tapauksessa se toimii puskurina junaliikenteen melun ja asutuksen välillä.

Tarkistukset:

*

NRO 16**Muistutus:**

Terve

Kaavamuutos 002261 liittyen ihmetyksenä ja huolena monia asioita.

- Aikoinaan kun ostimme asunnon tältä alueelta niin alue oli kaavoitettu omakotiasutukseen, miten voidaan tehdä näin raju muutos kaavaan ?
- Huolena meidän 70 luvulla olevan talon rakenteet, miten kestää kovan rasituksen paalutukset, pohjavesien muutokset jotka vaikuttaa laatan päälle rakennettuun taloon (talon painuminen) ynnä muut isosta rakentamisesta johtuvat haitat ?
- Parkkipaikat nykyisille asukkaille, autopaikat ei riitä tälläkään hetkellä alueella, pelto mihin nyt pitäisi tulla paljon asutusta on täynnä autoja, olen laskenut että noin 60-80 autoa parkissa jatkuvasti.
- Nykyiset tiet todella ahtaita jos liikenne lisääntyy.
- Miten palvelut, koulu/päiväkotipaikat uusille asukkaille ?

Ystävällisin terveisin

Vastine:

- Vuonna 2006 voimaan tullut kaava on jo yli kymmenen vuotta vanha. Kaava-aluetta ei ole pystytty toteuttamaan voimassa olevan kaavan mukaisesti, joten sen uusiminen on osoittautunut tarpeelliseksi. Kaava-alueelle on jo rakennettu kadut, joten alueen rakentamatta jättäminen olisi resurssien tuhlaamista.
- Uutta kaavaa suunniteltaessa nykyisiä asukkaita on pyritty huomioimaan mahdollisimman hyvin. Suunnitelmaa on muokattu asukkailta OAS-vaiheessa saatujen mielipiteiden perusteella. Suurimmat toiveet koskivat kokonaisrakentamismäärän ja kerroslukujen vähentämistä. Mielipiteiden mukaisesti länsireunan rakennukset muutettiin 2-kerroksisiksi omakotitaloiksi. Sipulipuiston läheisyyteen, suunnittelualueen luoteisosaan suunniteltiin 2-kerroksista puurakentamista, joka voisi toteutua pienkerrostaloina. Parsatien ja ison LPA-alueen kulmassa sijaitseva pistetalo madallettiin 4-kerroksiseksi. Noin puolet koko suunnittelualueesta, ja kaikki olemassa olevaan rakennuskantaan rajautuva rakentaminen on näin ollen 2-kerroksista rakentamista.
- Kaava-alueen kerrostalot sijaitsevat radan ja Hiekkaharjun aseman lähistöllä. Asemanseutujen ja niiden lähistöjen tiivistäminen on kaikkialla pääkaupunkiseudulla ajankohtainen, Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukainen ja kestävään kulkumuotojakaumaan tähtäävä suunnitteluperiaate. Siten Hiekkaharjun aseman lähistössä on perusteltua rakentaa myös kerrostaloja.
- Koulu- ja päiväkotiverkon suunnittelun lähtökohtana on Vantaan kaupungin virallinen väestöennuste, jossa mm. otetaan huomioon asuntorakentamisennuste. Kulleropuiston kaavamuutos on otettu huomioon asuntorakentamisennusteessa ja virallisessa väestöennusteessa sekä oppilas- ja päivähoitopaikkojen määrässä. Sivistysvirasto seuraa vuosittain väestöennusteen kehitystä suhteessa oppilas- ja päivähoitopaikkojen määrään suuralueittain.

Vantaan kaupungin virallisen väestöennusteen 2017 -2027 mukaan varhaiskasvatuskäisten lasten määrä Hiekkaharjun kaupunginosassa oli vuoden 2017 alussa 290 lasta. Määrä kasvaa vuoteen 2022 mennessä 84 lapsella ja koko kymmenvuotiskaudella 112 lapsella. Päiväkotipalveluita lapsista käyttää noin 75 % eli kymmenvuotiskaudella päiväkotipaikkatarve lisääntyy noin 84 paikalla.

Hiekkaharjun aluetta palvelevat Hiekkaharjun sekä sen lähialueiden päiväkodit.

Taloussuunnitelmassa 2018 -2021 päiväkotipaikkojen tarpeen kasvu on otettu huomioon Tikkurilan suuralueen päiväkotihankkeissa. Tikkurilan suuralueelle on 2019 -2027 esitetty yhteensä kuusi uutta päiväkotia, joista osaa korvaa nykyisiä tiloja. Lisäksi 2017 valmistuu Talvikkitien päiväkoti. Jos on tarvetta, sen käyttöä voidaan jatkaa pitempäänkin normaalikäyttöisenä päiväkotina.

Oppilasmäärän kehitystä tarkastellaan pääasiassa suuralueittain. Tikkurilan suuralueella (mukaan luettuna Ilolan kaupunginosa) sijaitseissa suomenkielisissä peruskouluissa on yhteensä 5135 oppilasmaikkaa. Virallisen tilastointipäivän 20.9.2016 mukaan edellä mainitun alueen kouluissa oli 4407 oppilasta. Vuoden 2017 alussa alueella oli 4509 perusopetusikäistä. Vantaan virallisen väestöennusteen mukaan Tikkurilan suuralueen ja Ilolan kaupunginosan perusopetusikäisten määrän ennustetaan kasvavan vuoteen 2022 mennessä 390 perusopetusikäisellä ja vuoteen 2027 mennessä 547 perusopetusikäisellä. Taloussuunnitelmassa 2018 -2021 on Tikkurilan alueelle koulun laajennushanke vuodelle 2027, joka vastaa suuralueen oppilasmäärän kasvuun. Laajennuksen ajoitusta tarkistetaan väestöennusteiden mukaan vuosittain.

Vantaan kaupungin virallisen väestöennusteen 2017-2027 mukaan perusopetusikäisten määrä Hiekkaharjun kaupunginosassa oli vuoden 2017 alussa 409 henkilöä, joista 254 on alakouluikäisiä ja 155 yläkouluikäisiä. Määrä kasvaa vuoteen 2022 mennessä 52 henkilöllä ja koko kymmenvuotiskaudella 124 henkilöllä. Hiekkaharjun kaupunginosan aluetta palvelee pääasiassa Hiekkaharjun koulu (luokat 1-6) ja Simonkylän koulu (luokat 7-9), mutta myös Peltolan koulu (luokat 7-9).

Kulleronpuiston asuntorakentamisesta johtuva noin 50 oppilaan kasvu mahtuu Tikkurilan alueen olemassa oleviin kouluihin. Tikkurilan alueen pohjoisosassa olevia oppilaita voidaan ohjata myös Ilolan kouluun. Kasvavalle vuosiluokkien 7.-9.-oppilaille on tilaa Peltolan koulussa.

- Kaavan mukainen rakentaminen lisää alueella n. 500 henkilöautomatkaa/ vuorokausi. Nykyinen alueen maankäyttö synnyttää n. 1500 henkilöautomatkaa/vuorokausi, joten lisäystä on n. kolmannes. Liikennemäärät eivät ole niin suuria, että ne vaikuttaisivat katuverkon mitoittamiseen. Katuverkolle on tehty juuri hidaste Tarhurintielle Sipulitien kohdalle ja suunnitteilla on toinen hidaste Tarhurintielle Kullerontien pohjoispuolelle. Nämä vaikuttavat käytettyihin nopeuksiin ja sitä kautta parantavat liikenneturvallisuutta. Myös Kyläkaivontien pysäköinti sekä Metsätähdentien/Tarhurintien alkupään kapeus hillitsee läpiajoa ja ajonopeuksia. Pääyhteys alueelle on Talvikkitien kautta. Alueen kasvu ei sinällään vaikuta katuverkon mitoittamiseen, vaan olevat ja uudet kadut pystyvät hoitamaan liikenteen kasvun. Rakentamisen ja liikenteen kasvun myötä Talvikkitien liittymään rakennetaan liikennevalot. Toistaiseksi alueelta Talvikkitielle kääntyvien odotusaika on kohtuullinen.

Katujen varsilla on jalankulku- ja pyörätiet tai jalkakäytävät. Lisäksi on erillisiä kevyen liikenteen raitteja. Nämä on mitoitettu riittämään alueen liikenteelle. Jalkakäytävät tai raitit eivät ohjaa läpikulkuliikennettä pihoihin. Pihojen läpikulu voidaan estää pihojen suunnittelulla.

Autopaikkojen riittävyys on huomioitu kaavaratkaisussa. Määräyksissä autopaikkanormi on sidottu kerrosalan lisäksi myös asuntojen lukumäärään. Tämä takaa sen, että autopaikkoja toteutetaan kohtuullisesti myös silloin, kun asuntojen keskikoko on pieni. Toteutuneen Hiekkaharju 5 alueen asutus on lähimmillään n. 600 m:n päässä linnuntietä Hiekkaharjun asemasta. Uuden kaavamuutosalueen asutus tulisi olemaan lähimmillään n. 350 m:n päässä linnuntietä Hiekkaharjun asemasta. Tästä syystä omistusautojen määrä/asukas tulee olemaan Hiekkaharju 5:ttä pienempi.

Kaavassa on lisäksi osoitettu yleiselle pysäköinnille LP-alue. Yleistä pysäköintiä on mahdollista sijoittaa myös katujen varsille. Yhteensä näin saadaan kaava-alueelle n. 30-40 yleistä pysäköintipaikkaa, jotka helpottavat osin myös nykyistä pysäköintitarvetta.

Pysäköintialue ei itsessään lisää meluhaittaa ja tässä tapauksessa se toimii puskurina junaliikenteen melun ja asutuksen välillä.

- Jokainen rakennushanke on erilainen, eikä yleistä velvoitetta esim. värinämittausten suorittamiselle voida esittää kaavamääräyksellä. Paalutus- ja maarakennustyöt ovat melua ja värinää aiheuttavaa tilapäistä toimintaa, josta säädetään mm. Ympäristönsuojelulaissa sekä Valtioneuvoston päätöksessä rakennustyön turvallisuudesta. Valtioneuvoston päätöksen mukaan päätoteuttajan on ennen rakennustyön aloittamista suunniteltava eri töiden ja työvaiheiden tekeminen sekä niiden ajoitus siten, että työt ja työvaiheet voidaan tehdä turvallisesti ja aiheuttamatta vaaraa työmaalla työskenteleville tai muille työn vaikutuspiirissä oleville. Rakennustyön ympäristön hallintaan liittyy lisäksi usein muitakin toimenpiteitä, kuin värinämittauksia; esim. vauriokatselmuksia ja painumien sekä siirtymien sekä pohjaveden tarkkailua. Esim. lyöntipaalutusohjeen mukaan, mikäli rakennuspaikan läheisyydessä on vaurioitumiselle alttiita rakennuksia ym. rakenteita, on niiden kunto selvitettävä ennen paalutustyön aloitusta pidettävällä katselmuksella. Pohjavettä ei saa myöskään alentaa haitallisesti. Laki eräistä naapuruussuhteista, 9 §:n mukaan, maata älköön kaivettako tai kuormitettako niin, että toisen maalla oleva rakennus kadottaa tukensa. Asioista, jotka on jo säännelty muun kuin maankäyttö- ja rakennuslainsäädännön nojalla, ei asemakaavamääräyksillä ole syytä määrätä erikseen. Lisäksi rakentamista koskevat tekniset ja niitä vastaavat määräykset on annettu Suomen rakentamismääräyskokoelmassa. Kaavaan ei laiteta jo rakentamismääräyksissä säänneltyjä asioita.

Tarkistukset:

*

NRO 17

Muistutus:

Kaavamuistutus

Päivää!

Teen muistutuksen kaavasta Hiekkaharjun Kulleropuistoon asuinkerrostaloja (nro 002261).

On erinomaista, että kyseinen joutomaa otetaan tehokkaaseen asumiskäyttöön, mutta kaavassa on erityinen puute, koska siihen ei ole liitetty palvelurakentamista. On erittäin ikävää, jos alueesta muodostuu ns. nukkumalähiö ilman mitään palveluja. Nyt kun K-ryhmä on lopettanut läheiset kauppapalvelut Malminiityssä, niin olisi erityisen tärkeää saada alueella ruokakauppa. Kun nykyisin pyritään minimoimaan ilmansaasteet, voidaan kauppojen lähipalveluilla minimoimaan autojen käyttöä. Lisäksi autottomat perheet voivat asettua alueelle, jos ruokaa on saatavissa kävelymatkan päästä.

Kehoitankin kaavoitusta muutettavan niin, jotta ruokakauppa ja muutkin palvelut taataan alueelle.

Terveisin

Vastine:

- Tässä kaavassa ei muodostu riittävän suurta asukasmäärää, jotta palvelurakentamiseen vaadittava volyymi täyttyisi. Hiekkaharjun asemalla on vanha ostoskeskus, jonka ympäristössä asuvien asukkaiden määrä määrittää sen, saadaanko sinne palveluita, kuten esimerkiksi ruokakauppaa. Asukasmäärän ylittäessä kauppiaiden minimitalvoitteen, on mahdollista saada lisää palveluita ostoskeskuksen yhteyteen.

Tarkistukset:

*