

VANTAAAN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAMUUTOS NRO 002359
11 HÄMEVAARA
MUISTUTUKSET JA VASTINEET

Kaupunkisuunnittelu / TKa

11.6.2018

Asemakaavan muutosehdotus 002359 on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 18.4. – 17.5.2018. Tällöin jätettiin kolme (3 kpl) muistutusta.

Muistuttaja	Muistutus	Tarkistukset
Nro 1	Vipupuisto on henkireikä, jonne on muodostunut polkuja ja jossa on eläimiä. Vipupuisto jäisi takapihaksi ja tonttitehokkuus $e=0,25$ tekisi omituisen näköisiä talojen korkeuseroja. Vastustan Vipupuiston rakentamista erityisesti ylemmän alueen kohdalla.	-
Nro 2	Vastustamme kaavamuutosta. Puisto pienenee. Tonttitehokkuus ja kerrosluku poikkeavat nykyisestä rakentamisesta. Johtoverkko ei salli lisäkuormitusta ja siirto on arvokasta. Viisi tonttia poistaa puiston käyttömahdollisuuden. Kalliit perustuskulut, hanke on kannattamaton. Eläimet kaikkoavat ja puisto muuttuu takamaatilkuksi. Vastaava hanke raukesi, onko tilanne nyt toinen? Emme halua "slummimaista" asuinalueita. Y-tontti puistoksi.	-
Nro 3	Asukkaat ovat vastustaneet rakentamista. Tuskin täydentäminen palauttaa palveluja. Alueelle muuttanut lapsiperheitä. Rakennusmaata on Kivistössä. Elinympäristön laatu heikkenee. Esitän aluetta kokonaan puistoksi tai vain Y-tontti rakentamiseen.	-

NRO 1**Muistutus**

"Vipupuisto on pieni henkireikä talojen välissä. Sinne kulku on paljolti Viputie 14 ja 16 kohdalta.

Tähän on muodostunut kulkua helpottavat polut, joita pitkin paljon kuljetaan. Puistossa liikkuu myös runsas eläimistö esim. metsäkauris, valkohäntäpeura, rusakko, metsäjänis ym. ym.

Jos nyt rakennettaisiin tehdyn suunnitelman mukaisesti jäisi Vipupuisto talojen takapihaksi eikä sinne käytännössä olisi mahdollista kulkea ihmisillä eikä eläimillä. Viputien rakennettu puoli on ylemmän alueen kohdalla alempana ja ehdotuksessa oleva rak. oikeus 0,25 tekisi omituisen näköisiä talojen korkeuseroja.

Vastustan ehdottomasti Vipupuiston rakentamista ja erityisesti ehdotuksessa olevan ylemmän alueen kohdalla, jolloin puisto ei enää olisi yleisessä käytössä."

Vastine

Kaavamuutos tarjoaa omakotitontteja olevan kadun ja kunnallistekniikan äärelle. Puistoalue pienenee vain 15 %. Puistoon jää yhä viisi yhteyttä. Näistä yhden kohdalle rakennetaan kunnallistekniikkaa ja sen päälle muodostuu uusi ulkoilureitti. Lisäksi puiston pohjoisosassa muuntajan pohjoispuolella on hyvää moreenimaata uuden polun muodostumiselle. Näin ollen puisto jää suurimmaksi osaksi edelleen yleiseen käyttöön.

Hämevaaraan on myönnetty poikkeamislupia $e = 0,25$ tonttitehokkuudella. Viputien tonteilla on jo nyt yksi- ja kaksikerroksisia taloja, koska asemakaava sallii myös kaksikerroksista rakentamista.

Mainitut eläinlajit ovat yleisiä eivätkä ole suojeltuja.

Suurin osa Vipupuistoa jää lähimetsäksi.

Tarkistukset

-

NRO 2

Muistutus

"Vastustamme kaavamuutosta perustuen seuraaviin jo aiemmin 23.10.2017 esittämiimme tosiasioihin, sekä edellytämme kaupunginhallituksen tutustuvan ja huomioivan myös kaikki edellä mainitulla päivämäärällä toimitetut muutosalueen vaikutuspiirissä olevien yli 150 kansalaisen vastustavat mielipiteet.

1. Muutos pienentää nykyistä puistoa niin paljon, että sen käyttömahdollisuus virkistys ja ulkoilualueena häviää täysin. Kulku estyy tontinmuodostusten johdosta jäljelle jäävälle pienelle "puistopläntille", joka jää ehdotuksen mukaan ainoastaan puistoalueen reunatonttien takamaaksi, ei kyläyhteisön ulkoilualueeksi.
2. Kaavaehdotuksen mukainen rakennus oikeus e=0,25 ja kerrosluku- II poikkeavat täysin viereisten tonttien nykyisestä rakennuskannasta. Ehdotuksen mukaisten kaavamääräysten mukaiset rakennukset eivät todellakaan sovi maisemallisesti eivätkä arkkitehtonisesti nykyiseen maisemakuvaan pilaten alueen alkuperäisen 60-luvulle tunnusomaisen piirteen.
3. Ymmärtääksemme nykyinen johtoverkosto on sen ikäinen ja siinä kunnossa, että se ei salli lisäkuormitusta ja lisäksi se sijaitsee muodosteilla olevien tonttien alueella. Kaavaehdotuksen mahdollinen toteutuminen edellyttää siis kohtuullisen arvokkaita kunnallisteknisiä linjasiirtoja ja samalla edellyttäneen koko Viputien putkiverkoston kunnostusta, verkoston vuotoja korjattu jo aiemminkin.
4. Onko viiden pikkutontin muodostamisessa mitään järkeä, sillä hävittäähän se puiston käyttömahdollisuuden ulkoilualueena ja oletamme mikäli alueen asukkaiden valitus ei tässä vaiheessa johda toivottuun tulokseen, valitusprosessi saanee jatkoa.
5. Rakennusten kalliit perustamiskulut hyvin pehmeälle maaperälle karsivat tontinostajien kiinnostusta ja alentavat tonttihintoja, jolloin hanke lienee kaikkine oheiskuluineen kaupungin kannalta kannattamaton.
6. Alueella esiintyy monia eläinlajeja (jopa harvinaisia) jotka tontittamisen jälkeen varmuudella kaikkoavat puiston muuttuessa Viputien, Viittatien, Viisaritie ja Vaakatien tonttien takamaatilkuksi, jolloin Vipupuisto - nimi on syytä poistaa Vantaan puistojen joukosta. **harmi !**
7. Muutamia vuosia sitten kaupungilla oli puiston kaavoittamisen suhteen vastaavanlaisia aikeita, silloin aleen asukkaiden vastustus ja järki voittivat ja asia raukesi. Onko tilanne nyt toinen, ei mikäli huomioidaan puistoalueen kävijämäärän kasvu ja siten sen vaikutuspiiriin kuuluvien huomattavasti runsaslukuisempien asukkaiden ulkoilutarpeet ja mielipiteet.
8. Emme kaavaehdotuksen tonttien lähiasukkaina todellakaan halua alueellemme saatikka naapuriimme kolmatta (Vieteritie, Vintturikuja) mielestämme kaavallisesti täysin epäonnistunutta suorastaan "slummimaista" asuinalueita.

Kaavamuutosehdotukseenne sijaan ehdotamme osoitteessa Viputie 5 olevan korttelin 11011 Y liittämistä Vipupuistoon VP alueeksi. Vipupuisto laajenisi vastaamaan alueen valtavasti kasvaneen väestömäärän (Ärrävaara ja Vieteritien puoleinen rinnealue) puisto ja ulkoilualue tarpeita ja samalla välttyttäisiin tonttialueen alle jäävien

johtolinjojen siirroilta ja nykyisen 60-luvulle ominaisen katukuvan turmeltumiselta. Kaavoittakaa mieluummin omistamianne laajoja pelto/metsäalueita saavuttaaksenne tavoittelemanne vuosittainen uudistonttien määrä, ei kai idyllisen Hämevaaran alueen tule vastata koko Vantaan tavoitteen täyttymisestä.

Edellytämme saavamme vastineenne tähän huomautukseen.”

Vastine

Mainittu mielipide nro 15 / 23.10.2017 on esitetty kaavaselostuksessa. Mielipiteessä nro 16 / 23.10.2017 oli 137 allekirjoitusta. Muistutuksia saatiin kolme kappaletta.

1. Kaava-alueella on jo nyt Y-tontti, jolla on ollut seurakuntatalo. Puistoalue pienenee 15 %. Puistoon jää viisi yhteyttä. Siirrettävän kunnallistekniikan kohdalle tulee ulkoilureitti.
2. Kaava-alueen naapuritonteilla on sekä yksi- että kaksikerroksisia rakennuksia, koska voimassa oleva asemakaava sallii myös kaksikerroksista rakentamista. Tonttitehokkuus $e = 0,25$ vastaa Hämevaaraan myönnettyjä poikkeamislupia ja on tänä päivänä tavallinen uusien omakotitonttien tonttitehokkuus, koska kaupungin kasvaessa rakentaminen tehostuu.
3. Veden kulutuksen väheneminen on tuonut lisäkapasiteettia vesijohtoverkkoon. Kunnallistekniikan rakentaminen ilmenee kaavaselostuksesta vesihuollon esisuunnitelmasta.
4. Kasvavassa kaupungissa pientalotontteihin kohdistuu jatkuva kysyntä. Monipuolisessa kaupungissa tarvitaan paitsi uusia kerrostaloja, myös omakotitontteja.
5. Alue on osin normaalisti rakennettavaa savimaata, jolla on ollut rakennuskin, ja osin hyvin rakennettavaa moreenimaata. Tonttien kaavoittaminen on kaupungille hyvin kannattavaa. Tontin hintaan vaikuttaa ennen kaikkea hyvä sijainti ja rakennusoikeus.
6. Kaavaselostuksen mielipiteissä mainitut eläinlajit eivät ole suojeltuja. Nokkavarpunen on kulttuurilaji, joka ei häiriinny asutuksesta. Vipupuiston pinta-alaksi jää 11 234 m² (nyt 13 159 m²).
7. Yleiskaavan (Kv 17.12.2007) tavoitteena on vastata väestönkasvuun kaupunkia tiivistäen ja täydentäen. Uusien asuinalueiden perustaminen on täydennysrakentamista kalliimpaa. Maapoliittisena tavoitteena (Kv 22.9.2014) on riittävä pientalotonttien kaavoitus.
8. Y-tonttia ei ole tarkoituksenmukaista muuttaa puistoksi, koska pientalotonteille on suuri tarve. Täydennysrakentamisalueita on eri puolilla Vantaata. Viputien tonteilla on jo nyt myös kaksikerroksisia taloja voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Suurin osa Vipupuistoa jää lähimetsäksi.

Tarkistukset

-

NRO 3

Muistutus

1.

"Vipupuiston lähialueen asukkaat ovat yksimielisesti vastustaneet puiston rakentamista perustellen mielipiteistään mm. seuraavasti:

- Tutkimuksissa on todettu Vipupuiston kaltaisen lähimetsän parantavan asukkaiden henkistä ja fyysistä hyvinvointia.
- Lähimetsä on erityisen merkittävä lapsille leikkipaikkana ja vanhuksille helposti saavutettavana luontokohteena.
- Vipupuiston läpi kulkevaa polkua käyttävät sekä koiran kuljettajat että muut ulkoilijat. Rakentamisen jälkeen polku ei kulkisi enää luonnonvaraisena metsässä ja kulkijat häiritsisivät uusia asukkaita.
- Rakentaminen tuhoaisi yhtenäisen kaupunkikuvan, vähentäisi asuinalueen viihtyisyyttä ja heikentäisi siten alueen imagoa.

2.

Kaavaselostuksessa asukkaiden mielipiteisiin on useimmiten vastattu, että täydennysrakentaminen on yleiskaavan keskeinen periaate. Yleiskaavassa täydennysrakentamista puolletaan toteamalla, että asuinalueiden väestön vanhetessa ja vähentyessä täydennysrakentaminen on perusteltua palvelujen turvaamiseksi ja asuinalueiden elinvoiman säilyttämiseksi. Hämevaaran kaupalliset palvelut kaikkosivat muista syistä jo paljon ennen kuin väestö alkoi vanheta. Tuskin täydennysrakentaminenkaan palauttaa kauppoja, postia ja pankkia. Sitä paitsi vaihtuvuutta on ollut ja lapsiperheitä on muuttanut alueelle myös vanhoihin taloihin. Muistuttaisin, että yleiskaavassa asetetaan tavoitteeksi myös monipuolisten ja riittävien lähivirkistysmahdollisuuksien turvaaminen. Tämä tavoite voidaan toteuttaa säilyttämällä Vipupuisto rakentamattomana.

3.

Asukkaiden mielipiteisiin vastattiin myös, että kasvavassa kaupungissa tarvitaan rakennusmaata. Kaupunki hankki juuri omistukseensa liikenteellisesti edullisesti sijaitsevan suuren maa-alueen kehäradan varrelta. Siis rakennusmaasta ei ole puutetta.

4.

Maankäyttö- ja rakennuslaissa on asetettu alueiden käytön suunnittelulle yleiset tavoitteet. Laissa todetaan mm.: "Tavoitteena on edistää turvallisen, terveellisen, viihtyisän, sosiaalisesti toimivan ja eri väestöryhmien kuten lasten, vanhusten ja vammaisten tarpeet tyydyttävän elin- ja toimintaympäristön luomista." Aikoinaan kun Vipupuiston alue on suunniteltu, on edellä mainittu tavoite erinomaisesti toteutettu. Jos asemakaava muutetaan suunnitellusti, asukkaiden elinympäristön laatu heikkenee merkityksellisesti, mikä on vastoin maankäyttö- ja rakennuslain tavoitteita.

5.

Esitän

- ensisijaisesti, että kaavaa muutetaan siten, että Y-kortteli poistetaan ja alue kaavoitetaan kokonaisuudessaan puistoksi,
- toissijaisesti, että kaavaa muutetaan siten, että Y-kortteli muutetaan asuinrakennustontiksi ja muilta osin puisto kaavoitetaan edelleen puistoksi.

Vastine

1.

Vipupuistosta jää jäljelle suurin osa (85 %). Puistoon jää viisi yhteyttä ja sinne tulee uusi polku siirrettävän kunnallistekniikan kohdalle. Lisäksi pohjoisemmaksi voi muodostua toinen polku. Viputien tonteilla on jo nyt myös kaksikerroksisia taloja voimassa olevan asemakaavan mukaisesti.

2.

Täydennysrakentamista tarvitaan etenkin, jotta voidaan vastata kasvavan kaupungin haasteeseen. Täydennysrakentaminen on uusien asuinalueiden perustamista edullisempaa. Suurin osa Vipupuistoa säilyy rakentamattomana lähipuistona.

3.

Uuden yleiskaavan 2020 tavoitteena on vastata 100 000 asukkaan kasvuun vuoteen 2050. Tämä merkitsee sekä väestön että asuntojen määrän puolitoistakertaistumista. Monipuolisessa kaupungissa tarvitaan paitsi kerrostaloja, myös pientaloja ja omakotitaloja.

4 - 5.

Hämevaaran rakentamissuunnitelma on 1950-luvulta, jolloin alue sijaitsi 41 900 asukkaan (1.1.1960) Helsingin maalaiskunnassa kaukana Leppävaaran rautatieasemasta. Tänä päivänä Hämevaara on osa 223 000 asukkaan (1.1.2018) Vantaata ja kaupungin väestömäärä kasvaa seuraavina vuosina noin 4 400 hengellä vuodessa. Tontti- ja asunto-tuotannon tulee vastata kaupungin kasvuun ja eri väestöryhmien tarpeisiin. Kaikki tontit ovat tarpeen. Vipupuistosta suurin osa jää yhä puistoksi.

Tarkistukset

-