



Vantaa

Kaupunkisuunnittelu

Tarhapuisto

**Asemakaavamuutoksen selostus,
joka koskee 14.9.2015 päivättyä
asemakaavakarttaa nro 002186.**



1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot:

Tarhapuisto

Kaupunginosa 74, Havukoski

Asemakaavan muutos:

Kortteli 74314 ja osa korttelia 74315

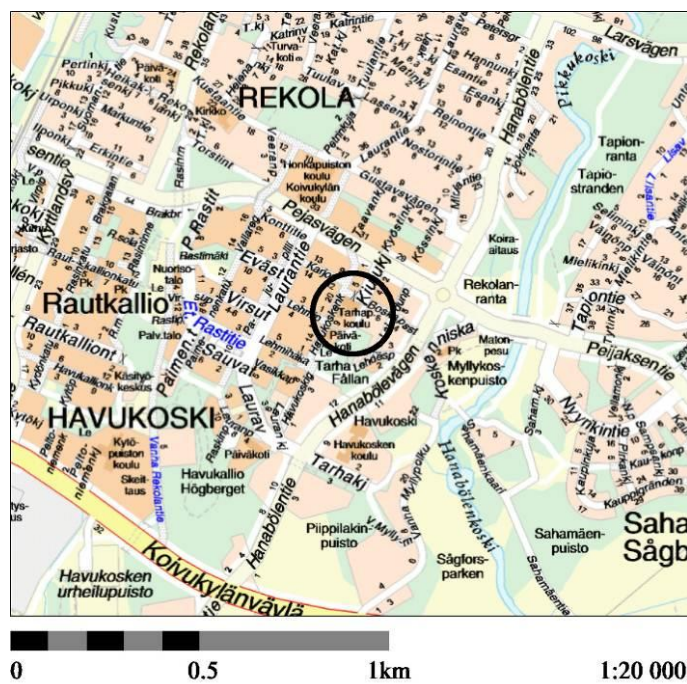
sekä katu- ja virkistysalueet.

(Kumoutuvan asemakaavan kortteli 74314 ja osa korttelia 74315 sekä virkistys- ja liikennealueet.)

Tonttijaon muutos:

Kortteli 74314

1.2 Kaava-alueen sijainti:



Kaava-alue sijoittuu Havukoskenkadun ja Karjopolun risteyksen kaakkoisnurkkaan.

1.3 Selostuksen sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1	Tunnistetiedot	2
1.2	Kaava-alueen sijainti	2
1.3	Selostuksen sisällysluettelo	3
2	TIIVISTELMÄ.....	4
3	LÄHTÖKOHDAT.....	4
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	4
	Alueen yleiskuva	4
	Luonnonympäristö.....	5
	Rakennettu ympäristö.....	6
	Maanomistus.....	7
3.2	Suunnittelutilanne	8
4	ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	10
4.1	Suunnittelun käynnistyminen	10
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö	10
	Osallisten mielipiteet	11
	Lausunnot	27
	Nähtävilläolo.....	27
4.3	Asemakaavan muutoksen tavoitteet.....	28
	Valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet	28
	Kunnan asettamat tavoitteet	28
	Asemakaavan laadulliset tavoitteet.....	28
4.4	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot.....	29
5	ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS.....	30
5.1	Kaavan rakenne.....	30
5.2	Aluevaraukset	31
	Korttelialueet.....	31
	Muut alueet	31
5.3	Asemakaavan muutoksen vaikutukset	31
	Vaikutukset suhteessa nykytilanteeseen	31
5.5	Nimistö	32
6	ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS.....	32
6.1	Toteuttaminen ja ajoitus.	32
7	KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET	32

2 Tiivistelmä

Vantaan kaupungin yrityspalvelut on hakenut asemakaavan muutosta 14.8.2013.

Nykyisin alueella on Tarhapuiston koulu, jossa ei enää ole koulutoimintaa.

Kaupunginhallitus käsitteli 28.1.2013 ja 29.4.2013 alueen maankäyttövaihtoehtoja ja päätti, että käynnistetään asemakaavan muuttaminen asumiskäyttöön yhdessä VAV Asunnot Oy:n kanssa kerrostalovaihtoehdon pohjalta. Muina vaihtoehtoina oli rakennusten kunnostaminen muuhun käyttöön tai rakentaa alueelle II-kerroksisia asuinrakennuksia.

Nykyisessä asemakaavassa alueella on rakennusoikeutta 1 800 k-m². Kaavamuutoksessa asuinrakennusoikeutta tulisi 4 500 k-m².

Kaavan muutoksella jatketaan Kiulukujan katualuetta ja sen varteen osoitetaan pysäköintipaikkoja päiväkodin saattoliikennettä varten.

Korttelin 74315 pysäköintitonttia (LPA) esitetään hieman laajennettavaksi sen alamittaisuuden vuoksi.

3 Lähtökohdat



Viistokuva vuodelta 2014.

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuva

Kaava-aluetta ympäröi kerros- ja rivitalot. Alueen eteläpuolella on päiväkoti ja kaakossa metsäinen virkistysalue.

Luonnonympäristö

Topografia

Alue on varsin tasaista. Korkeustasot vaihtelevat välillä n. +39 - 41.

Kasvillisuus

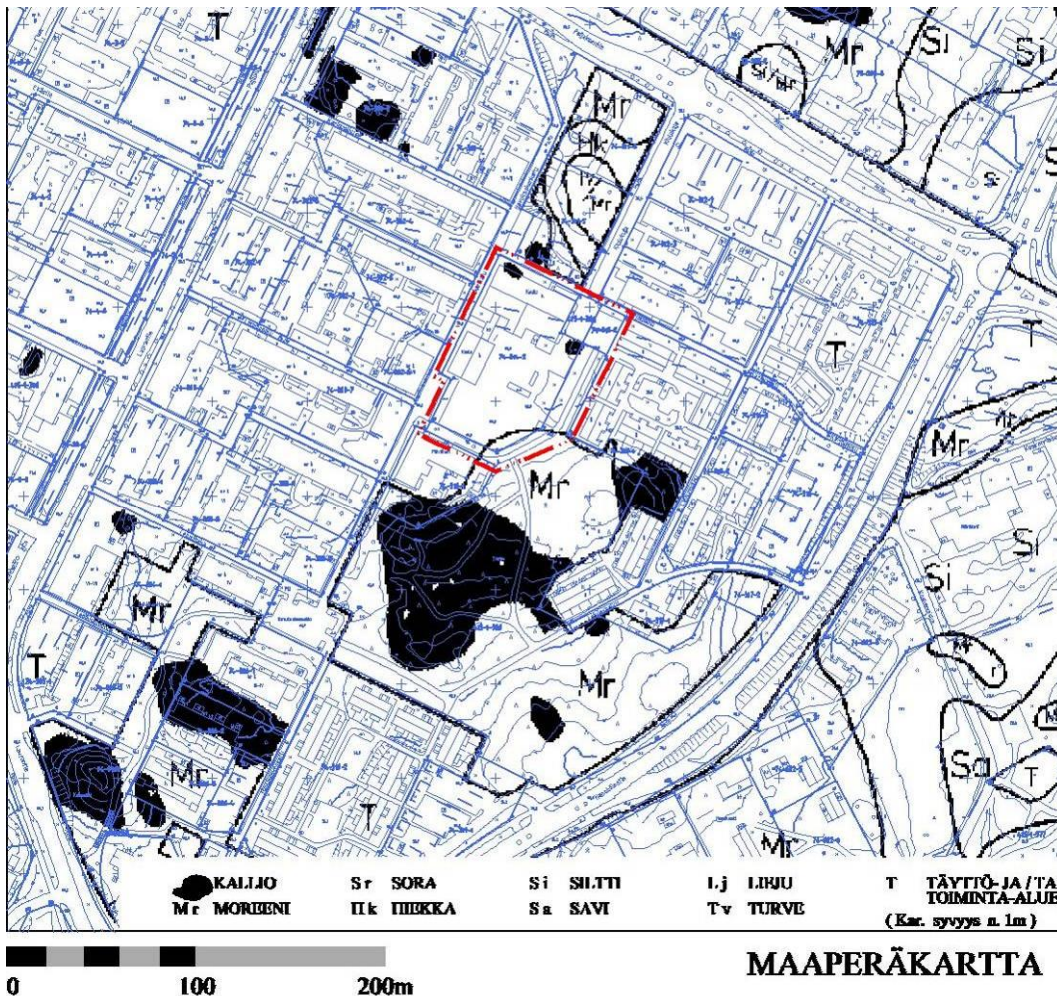
Koulun piha-alueita reunustaa idässä ja etelässä puusto. Muutoin kaava-alueen kasvillisuus on vähäistä.

Eläimistö

Eläimistössä ei ole havaittu erityisesti suojeltavia lajeja.

Maaperä

Kaavamuuotosalue sijaitsee pintamaalajikartan mukaan pääasiassa Täyttö- ja toiminta-alueella (T). Lisäksi tontilla on kaksi pientä kallioaluetta (tumma rasteri) ja tontin eteläreunassa moreenialue (Mr). Tontin luoteiskulmassa (T-alueella) on vanhoja kairauspisteitä. Vanhojen kairauspisteiden mukaan pintakerrostuman alapuolella on ollut savinen siltikerrostuma. Tontilla sijaitsevien painokairausten kohdalla ollaan päästy tunkeutumaan noin 0,5 – 7,2 metrin syvyydelle maanpinnasta.



Rakennukset perustetaan täyttömaakerroksen ja hienorakeisten maakerrostumien (savi, siltti) alapuolisen luonnollisen tiiviin kitkamaakerrostuman varaan joko maanvaraisesti tai käyttämällä tukipaaluja. Perustamistapa selviää tarkemmin rakennuspaikkakohtaisilla pohjatutkimuksilla.

Rakennettu ympäristö

Kaava-alueella on kaksi entistä koulurakennusta. Toinen on valmistunut v. 1981 ja se on 1175 k-m²:n suuruinen. Toinen on valmistunut v. 2000 ja sen koko on 388 k-m². Ympärillä on asuintaloja ja päiväkotia, kaikki vuosilta 1977 - 1979. Länsi- ja pohjoispuolella on kerrostaloja (IV - VII -kerroksisia) ja itäpuolella II-kerroksisia kerros- ja rivitaloja.

Kaupunginmuseo ei esitä koulurakennuksien suojelemista asemakaavassa:

Tarhapuiston kaava-alue ja sitä ympäröivät korttelit eivät kuulu aiemmin asemakaavalla (2000) suojeltujen Havukosken korttelien alueeseen, eikä aluetta ole nostettu esiin erityisen merkittävänä Havukosken alueinventoinnissa 2007. Vantaan kaupungin yleiskaavaan on alue kuitenkin merkitty kaupunkikuvallisesti arvokkaana alueena. Koska yleiskaavan raja-alue on inventointitietoja yleispiirteisempää ja kaava-alueen ympärillä olevat rakennukset eivät kuulu korkeimmalle arvoitetujen rakennusten joukkoon, ei kaupunginmuseo näe estettä täydennysrakentamiselle tähän paikkaan. Uudisrakennuksia suunniteltaessa tulisi kuitenkin ottaa huomioon alueen kaupunkikuva siten, että rakennusmassat sopeutetaan korkeutensa puolesta olemassa olevaan rakennuskantaan.

Väestö

1.1.2014 Koivukylän suuralueella asui 26 772 asukasta ja Havukosken kaupunginosassa 8 156 asukasta.

Palvelut

Lähin päivittäistavarakauppa on n. 400 metrin päässä. Koivukylän keskustaan on matkaa runsaat 800 metriä. Siellä on runsaasti kaupallisia palveluita. Heti alueen eteläpuolella on päiväkotia. Lähimmät peruskoulut ovat Kytöpuiston, Koivukylän ja Havukosken koulut. Ne ovat 300 – 650 metrin etäisyydellä. Lähimmät lukiot ovat Tikkurilan lukio ja Lumon lukio Korsossa.

Liikenne

Alueelle pääsee autolla Peijaksentielle Kiulukujaa pitkin. Koivukylän asemalle on matkaa hieman vajaa kilometri. Lähimmät bussipysäkit sijaitsevat Laurantiellä ja Peijaksentielle.

Tekninen huolto

Vesihuolto

Alueella on rakennettu vesihuolto.

Vedenjakelu

Tontti rajautuu Havukoskenkatuun, jonka alle on rakennettu vesijohto (100V). Havukoskenkadun ja Lehmipolun risteyksessä sijaitsee paloposti. Lisäksi Laidunpolulla kulkee (150V) vesijohto.

Alueen vesijohtoverkosto saa veden Helsingin Pitkälän vesilaitokselta. Vesi johdetaan Ylästön ja Koivukylän paineenkorotusasemien kautta Korson painepiiriin. Alueen vesijohtoverkko kuuluu em. painepiiriin.

Alueen vesisäiliönä on Korson vesitorni, jonka tilavuus 4000 m³, NW +87.51 ja HW +94.36. Vesijohtoverkon alin painetaso alueella on noin +86.30 ja ylin on noin +101.30. Painetasot on ilmoitettu N₂₀₀₀-korkeusjärjestelmässä.

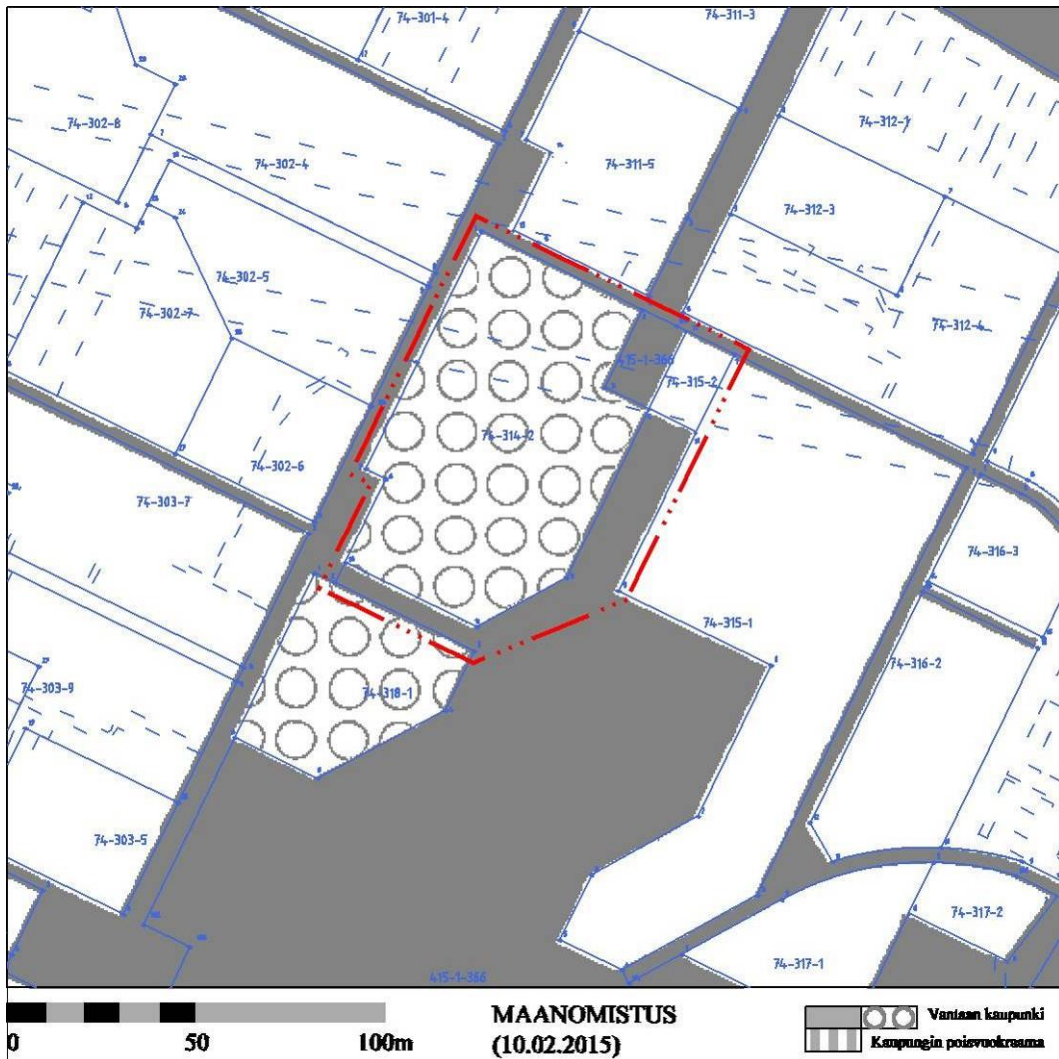
Jätevesiviemäröinti

Jätevesiviemäri (300B) on rakennettu Havukoskenkadulle alueen länsipuolelle. Viemäriin on liitetty tontin nykyiset rakennukset.

Jätevedet ohjataan Havukosken runkoviemärin kautta Tikkurilaan. Sieltä jätevedet pumpataan Helsingin Suutarilan jätevedenpumppaamon kautta Viikinmäen jätevedenpuhdistamolle. Puhdistettu jätevesi lasketaan Suomenlahteen.

Hulevesiviemäröinti

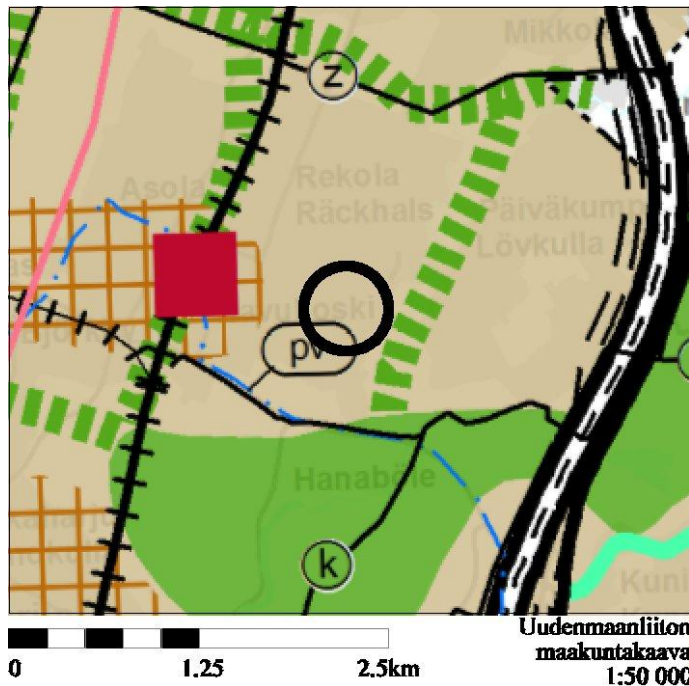
Hulevesiviemäreitä (300B) on rakennettu Havukoskentiellä ja Karjopolulla ja Kiulutiellä. Hulevesiviemäriverkosto laskee vedet alueen itäpuolella kulkevaan Keravanjokeen. Hulevedet johdetaan Keravanjoen ja Vantaanjoen kautta mereen.



Maanomistus

Vantaan kaupunki omistaa alueen muutoin paitsi LPA-tontin 74-315-2, jonka omistaa Koivu-yhtiöt Oy.

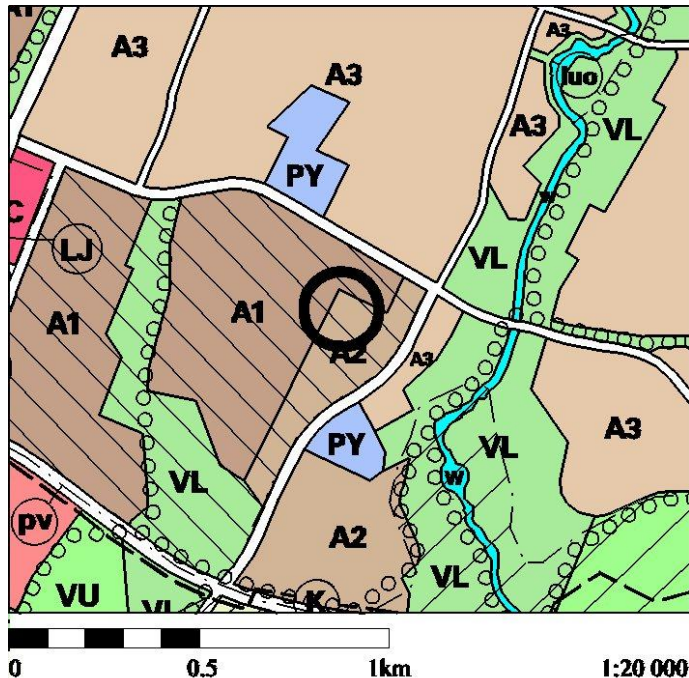
3.2 Suunnittelutilanne



Maakuntakaava

Ympäristöministeriö vahvisti Uudenmaan maakuntakaavan 8.11.2006 ja Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan 30.11.2014.

Maakuntakaavassa alue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi.

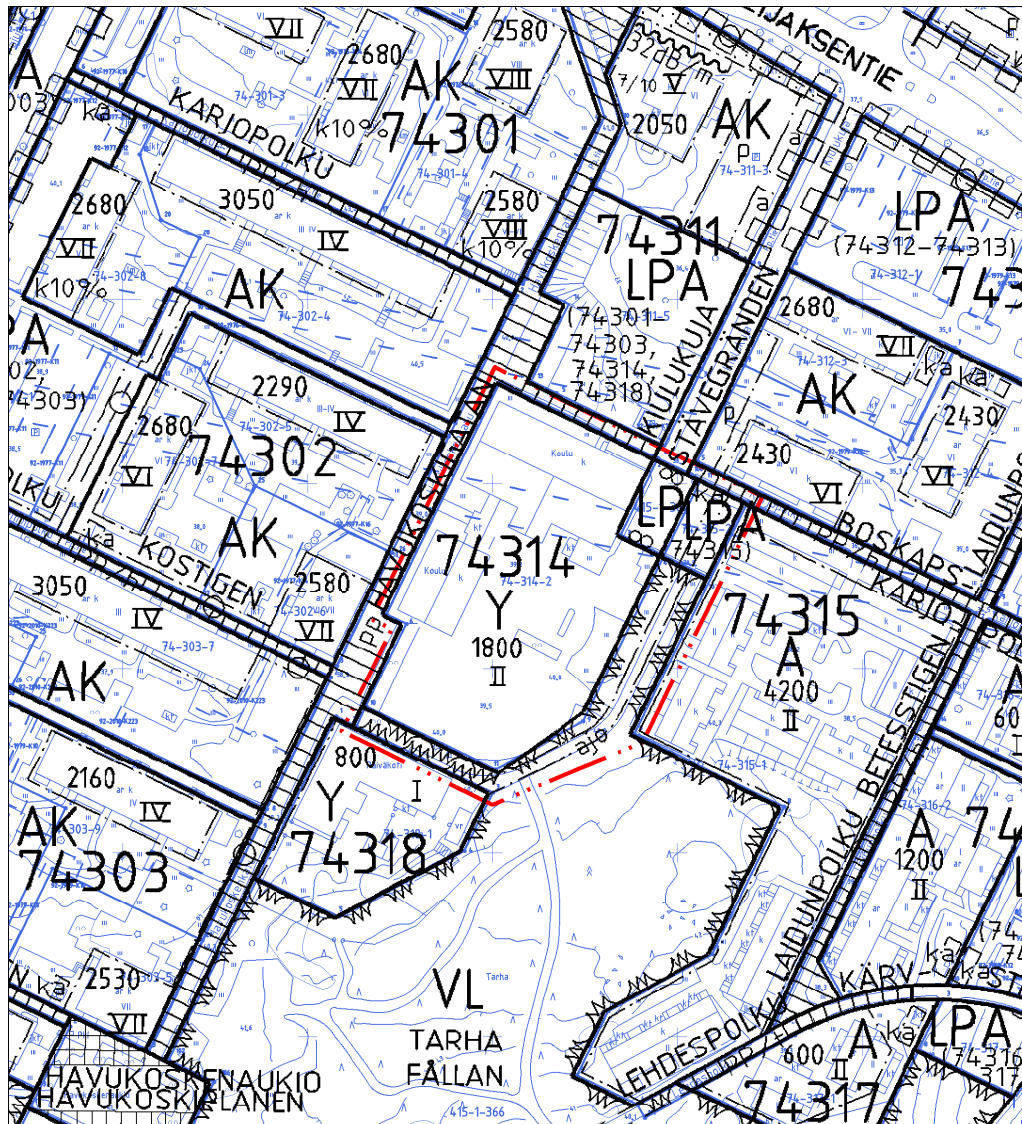


Yleiskaava

Yleiskaava (kv 17.12.2007) tuli alueella voimaan 25.2.2009.

Yleiskaavassa alue on matalaa ja tiivistä asuntoaluetta (A2). Alue on merkitty kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi alueeksi.

Heti alueen länsi- ja pohjoispuolelle sijoittuu tehokasta asuntoaluetta (A1). Kun alue vielä sijaitsee alle kilometrin päässä Koivukylän asemasta, on pidetty tarkoituksenmukaisena rakentaa alueelle asuinkerrostoja.



Asemakaava

Alueen ensimmäinen asemakaava on nimeltään Koivukylä 4 (14.5.1974). Sen jälkeen alueelle on tehty asemakaavan muutokset nrot 000204 (2.12.1981) ja 001345 (27.3.2000). Viimeksi mainittu on voimassa koko muutosalueella. Voimassaolevan asemakaavan mukaan alueelle sijoittuu Yleisten rakennusten korttelialuetta (Y), Auto-paikkojen korttelialuetta (LPA), Yleistä pysäköintialuetta (LP) sekä Lähivirkistysaluetta (VL).

Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestys on hyväksytty Vantaan kaupunginvaltuustossa 15.11.2010 ja se tuli voimaan 1.1.2011.

Kiinteistörekisteri

Muutosalue on merkitty tonttina ja tiloina kiinteistörekisteriin.

Rakennuskielto

Alueella ei ole rakennuskieltoa asemakaavan laatimiseksi.

Pohjakartta

Asemakaava pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

4 Asemakaavan muutoksen suunnittelun vaiheet

4.1 Suunnittelun käynnistyminen

Vantaan kaupungin yrityspalvelut on hakenut asemakaavan muuttamista 14.8.2013. Sitä ennen kaupunginhallitus käsitteli Tarhapuiston koulutonttia 11.4.2011, 28.1.2013 ja 29.4.2013 seuraavasti:

Kaupunginhallitus 11.4.2011

Koulun lisärakennukseen oli ehdolla päiväkodin rakentaminen, mutta se päädyttiin sijoittamaan Koivukylän koululle. Kaupungin muilla toimialoilla ei ole käyttöä Tarhapuiston rakennuksille. Tarhapuiston päärakennus vaatisi tilakeskuksen arvion (v.2011) mukaan noin 2,1 milj. €:n kunnostuksen ennen uutta käyttöä.

Kaupunginhallitus päätti 11.4.2011:

- *että suljettavan Rekolan päiväkodin korvaavat tilat tehdään talousarviokirjan palveluverkkosuunnitelmasta poiketen Koivukylän koululle*
- *vapauttaa myyntiin Tarhapuiston koulukiinteistön 92-74-314-2, koska kaupunki ei tarvitse kyseessä olevia koulurakennuksia enää 1.1.2012 jälkeen omaan käyttöönsä ja*
- *edellyttää, että tilakeskuksen johdolla kaupunginhallitukselle valmistellaan vaihtoehtot po. kohteen käytöstä ennen myyntipäätöksen toteuttamista ensisijaisena tavoitteena tontin käyttäminen asumiskäyttöön.*

Kaupunginhallitus päätti 28.1.2013

- *jatkaa Tarhapuiston koulun alueen suunnittelua vaihtoehdon 2 pohjalta (ks. Asemakaavaratkaisun vaihtoehtot, s. 29) ja*
- *käynnistää asemakaavan muuttaminen asumiskäyttöön yhteistyössä VAV Asunnot Oy:n kanssa.*

Kaupunginhallitus 29.4.2013

Koivukylän Sosialidemokraatit ry lähetti kaupunginhallitukselle uudelleenkäsitteilypyynnön Tarhapuiston koulun alueen maankäyttösuunnitelmasta. Koivukylän aluetoimikunta on 4.4.2012 päättänyt esittää tutkittavaksi vaihtoehdon Tarhapuiston koulun ottamiseksi Koivukylän asukkaiden, järjestöjen ja kaupungin yhteiseen käyttöön kylän omana toimintakeskuksena/kylätalona.

Apulaiskaupunginjohtaja totesi, että kaupunki ei tilakeskuksen tekemän selvityksen mukaan tarvitse tiloja omaan toimintaansa, joten vaihtoehto merkitsee koulukiinteistön myyntiä ulkopuoliselle toimijalle. Koulukiinteistön peruskorjaaminen kaupungin toimesta ja sen luovuttaminen asukkaiden ja järjestöjen käyttöön on kaupungin taloudellinen tilanne huomioon ottaen kestävä ratkaisu.

Kaupunginhallitus päätti 29.4.2013, *ettei Koivukylän sosialidemokraattien uudelleenkäsitteilypyyntö anna aiheutta enempään toimenpiteisiin.*

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin 13.3.2014. Vireille tulosta ilmoitettiin Vantaan kaupungin asukaslehdessä sekä kirjeellä tai sähköpostilla osallisille. Mielipiteet pyydettiin 4.4.2013 mennessä.

Osallisten mielipiteet

Mielipiteitä saatiin 34 kpl. Osassa mielipiteistä on runsaasti allekirjoittajia, suurimmillaan 146. Seuraavassa on esitetty kaikkien mielipiteiden pääasiallinen sisältö sekä mahdolliset kaavoittajan kommentit mielipiteiden huomioimisesta asemakaavaehdotuksessa:

Useimmin toistuvat aihepiirit olivat:

- o Koulua ei saa purkaa, vaan se tulisi ottaa asukaskäyttöön.
- o Ei kaupungin vuokra-asuntoja alueelle.
Asemakaavaa on valmisteltu VAV:n kanssa, mutta asemakaava ei sinänsä ratkaise tuleeko paikalle vuokrataloja vai omistustaloja.
- o Ei korkeita kerrostaloja varjostamaan. *Uudet talot on pyritty sijoittamaan siten, että niiden varjostus olisi mahdollisimman vähän häiritsevää (Varjostus selvitys s 39).*
- o Pysäköintipaikkoja jo nyt liian vähän.
Koulun pohjoispuolinen metsikkö on jo nykyisessä asemakaavassa pysäköintitontti, johon voi rakentaa asuinkortteleiden mm. 74301-74303 autopaikkoja. Sen omistaa Koivu Oy.

1. Ahonen, Joni

Vastustan Tarhapiiston koulun tilalle rakennettavia kaupungin vuokra-asuntoja, koska alue menettäisi idyllisen lähiöasumisen. Eikö tilalle voisi rakentaa vaikka puistoa? Myös rakennusaikainen meluhaitta on suuri.

2. Jaakkola, Seppo

Vastustan jyrkästi kahdeksan krs. talojen rakentamista nykyisen Tarhapiiston koulun alueelle. Tulisivat pilaamaan paikallisten rakennusten näköalat, maisemat ja pihapiirit. Slummiako tästä alueesta ja suurimmasta osasta Itä-Vantaata ollaan tekemässä. Säilyttäkää se hyvin rakennettu hyvä koulu ja lapsille siinä pihassa leikkipaikkaa. Jos kyseiset asunnot on hyvästä kunnostaan huolimatta pakko purkaa ja Vantaan ahneuksissaan pakko uutta rakentaa, ainoastaan omakotitaloja!

Rakennuksia on madallettu kerroksen verran, joten suurin kerrosluku saa olla VII.

3. Juvakka, Asko

Suunnitellut kerrostalot muodostavat mielestäni liian suuren rakennusmassan, mikä todennäköisesti varjostaa osaa Lehdespolku 5:n takapihoja. Asuntoja hankittaessa Tarhapiiston koulu oli Lehdespolku 5:n hintoja korottava vaikutus ja nyt mahdolliset kerrostalot vähentävät rivitalon asuntojen hintoja. Mikäli Vantaan uusimpiin ja terveellisempiin kouluihin kouluihin kuuluva Tarhapiiston koulu on purettava, lisärakentaminen tulisi toteuttaa esim. kolmikerroksina ratkaisuna.

Rakennuksia on madallettu kerroksen verran, joten suurin kerrosluku saa olla VII.

4. Järvinen, Lauri

Olen erittäin huolissani asuinympäristöstäni. Havukoskella on jo kauan ollut epämiellyttävä maine levottomana betonilähiönä. Olin jo ehtinyt luottaa siihen, että kaupunki olisi luopunut liian ahtaasta rakentamisesta, mikä luo stressiä asukkaille ja synnyttää helposti sosiaalisia ongelmia.

Kaupungin tulisi luoda asukkailleen turvallinen ja viihtyisä asuinympäristö virkistysalueineen. Kaikkien toive olisi mahdollisuus harrastaa liikuntaa ja sosiaalista virkistystä.

Tavoitteena tulisi olla ympäristö, jossa toteutuisi sosiaalinen aktiivisuus ja yhteisöllisyys. Tarhapiiston läheisyydessä olevilta taloilta puuttuu lähes kokonaan parkkipaikat! Koulun

viereisellä tontilla on voinut pysäköidä asukkaiden ja kaupungin työntekijöiden autoja. Pelkään myös asuntomme arvon laskua.

Maisemalliset arvot on otettava huomioon. En toivo näkeväni tulevaisuudessa naapurimme olohuoneeseen tai aamupalapöytään nykyisen upean maiseman sijaan.

Toivon hartaasti, että voisimme kehittää Havukoskea viihtyisäksi ja viehättäväksi kaupunginosaksi levottoman betonislummin sijaan. Siksi vaadin Tarhapuiston koulun tilalle virkistysaluetta, puiston pelikenttineen ja parkkipaikan autoillemme.

Rakennuksia on madallettu kerroksen verran, joten suurin kerrosluku saa olla VII. Nykyisten asuinkortteleiden 74301-74303 autopaikkoja saa sijoittaa Kiulukuja 3:ssa sijaitsevalle rakentamattomalle pysäköintitontille.

5. Karila, Esa

Tämänhetkinen suunnitelma on monella lailla vaikuttamassa nykyisten asukkaiden ja heidän kotiensa viihtyvyyteen ja asuntojen arvoon epäsuotuisasti. Viitatakseni Maankäyttö- ja rakennuslain 5 pykälän 1. kohtaan on alueiden käytön suunnittelun tavoitteena turvallisen, terveellisen, viihtyisän, sosiaalisesti toimivan ja eri väestöryhmien, kuten lasten, vanhusten ja vammaisten, tarpeet tyydyttävän elin- ja toimintaympäristön luominen. Nykyisellä suunnitelmalla tultaisiin vahingoittamaan em. mainittuja hyviä tavoitteita. Yritän ymmärtää toki sen, että uusia asuntoja tarvitaan ja niitä täytyy rakentaa, mutta se, että minne niitä rakennetaan, niin sitä pitää vielä hankkeen alkuvaiheessa miettiä uudelleen.

Havukoskella on jo paljon vuokra-asuntoja, mutta tänne on nyt siis suunnitteilla kaksi isoa vuokrataloa paikalle, mikä on paljon rakennetun alueen jonkinlainen ”henkireikä”. Miksi niitä ei voida rakentaa esim. Kivistöön tai Kartanonkoskelle? Tähän haluaisin vastauksen. Havukoskesta on nykyisen suunnitelman perusteella tulossa entistä enemmän vuokralähiö ja on aivan perusteltua olettaa sen vähentävän alueen turvallisuutta ja terveellisyyttä. Jokainen meistä tietää vuokralähiöiden lieveilmiöt – ollaan nyt ihan rehellisiä. Vuokra- ja omistusasuntojen välinen suhteellinen osuus alueen asunnoista on syytä säilyttää terveenä. Nykyinen suunnitelma on tuomassa epäsuhtaa tähän asiaan. Pikemminkin omistusasuntojen osuutta Havukosken alueella tulisi lisätä, jos tänne mitään enää kannattaa rakentaa; alue on jo niin täyteen rakennettu. Olisikin esim. hyvä tässä kohtaa selvittää, mikä on VAV:n asuntojen osuus eri kaupungin osissa ja senkin mukaan suunnata rakentamista.

Alueella on merkittävä parkkeerausongelma. Tähän törmää jo perhejuhlia järjestäessä, kun sukulaisille ja muille läheisille ei tahdo parkkipaikkaa löytyä. Nykyinen suunnitelma entisestään huonontaa tätä nykyistä tilannetta. Minusta jo tämäkin on Maankäyttö- ja rakennuslain hengen vastaista; ei voida puhua viihtyisästä ja sosiaalisesti toimivasta alueesta tästäkään näkövinkkelistä. Rakentamalla uutta ei pidä rakentaa ongelmia.

Nykyisellä suunnitelmalla heikennetään myös lasten, vanhusten ja vammaisten asemaa. Lasten asemaa on jo heikennetty lakkauttamalla Tarhapuiston koulu. Meidänkin perheessä on kaksi lasta, jotka voisivat käydä tuota koulua ja olisi lyhyt ja turvallinen koulumatka. Eikö koulua voisi mitenkään ottaa uudelleen käyttöön, jos päätös onkin osoittautunut käytännössä virheelliseksi. Virhe olisi vielä helppo korjata, kun rakennuskin on vielä olemassa. Koulun piha sopii erinomaisesti pikkupoikien jalkapallon peluuseen ja muihin liikunnallisiin aktiviteetteihin Tällä hetkellä koulun tiloissa on vammaisille toimintaa. Olen kuullut pelkkää hyvää nykyisestä käyttömuodosta. Pitäkö heiltäkin viedä hyvä toimintapaikka?

Suunnitteilla olevien talojen naapurissa on suojeltuja rakennuksia. Meidän taloyhtiötämme (Lehdespolku 5) koskevissa korjaus- ja uusimishankkeissa on selvästi korostunut alkuperäisen ilmeen säilyttäminen. Toivon, että nämä suojeluperiaatteet koskisivat jatkossa entistä vahvemmin myös itse ympäristöä ja toivonkin, että alueen alkuperäinen avara ilme säilyy entisellään.

Korkeiden kerrostalojen rakentaminen olisi harmillista vastapäisen rivitalon asukkaille. Se vähentäisi oleellisesti heidän asumisensa viihtyisyyttä ja rauhaa ja varmasti vaikuttaisi alentavasti heidän omaisuutensa arvoon. Tässä kohtaa suunnittelija / päättäjä voisi itse asettua näiden henkilöiden asemaan ja miettiä, haluaisiko itse viettää vapaa-aikaa ison kerrostalon asukkaiden silmien alla ja kärsiä taloudellisesti.

Toivon ensisijaisesti, että nykyinen koulurakennus säilytetään ja sitä hyödynnetään esim. erityisryhmien tarpeisiin, kuten tällä hetkellä tehdään. Koulun tilat voisivat soveltua hyvin musiikinopetukseen, käsitöihin (käsityökeskus), kerhotoimintaan, liikuntaan, kokoustiloiksi, jne. Vaihtoehtoja varmasti on ja sillä myös lisättäisiin alueen viihtyvyyttä. Onko tehty selvitystä, mihin eri tarkoituksiin vanhoja kouluja on käytetty muualla Suomessa, Ruotsissa jne.? Rakennus voisi toimia myös dynaamisesti ajan hengessä jolloin se voisi toimia tietyn aikaa tiettyä tarkoitusta varten ja toimia samalla esim. opetuksen vararesurssina. Jos kaupungin rahkeet eivät riitä rakennuksen pyörittämiseen, niin voisiko sitten esim. jokin yleishyödyllinen yhteisö tai sitten joku muu toimintamuoto tulla kyseeseen, esim. kiinteistön myynti läheisille taloyhtiöille.

Kertokaapa, mitä hyvää on siinä, että ängetään täyteen? Rahallinen hyötykin on lyhytaikaista, jos rakennetaan ongelmia, mitkä maksavat yhteiskunnalle jatkossa. Toivon suunnittelijoilta ja päättäjiltä eläytymiskykyä alueella jo asuvien asemaan – sitä tässä tarvitaan.

Rakentavin terveisin niin, että rakentaminen siirtyy muualle.

Rakennuksia on madallettu kerroksen verran, joten suurin kerrosluku saa olla VII. Pienin etäisyys nykyisestä rivitalosta uuteen kerrostaloon on noin 50 metriä. Nykyisten asuinkorttelien 74301-74303 autopaikkoja saa sijoittaa Kiulukuja 3:ssa sijaitsevalle rakentamattomalle pysäköintitontille.

6. Kilpeläinen, Marjatta

Tarhapiiston koulu tyhjentäminen, sen jälkeen kuulemamme huhut ja tällä viikolla saamamme ”mielipiteiden kuuleminen” eli paperi, jossa taloyhtiömme osoitteessa Lehdespolku 5 välittömään läheisyyteen on jo suunniteltu rakennettavaksi kaksi monikerroksista VUOKRATALOA ! Olemme melkein shokissa saamamme tiedon saatuaamme.

Muutin Tikkurilasta, uudesta, paikalla rakennetusta talosta suurelta osin, koska kiinteistö- ja rakennusalan markkinointitehtävissä projektijohtajana työskentelevänä totesin, että Tikkurilassa ollaan menossa väärään suuntaan. Hirveä vihreä talorumilus suojellun kaupungintalon viereen ! Niin kutsutun ”asemanseudun” rakentamissuunnitelmat, jotka näkyvät rumine massiivisine rakennushirviöineen ! Päätin muuttaa paikalla rakennettuun valmiiseen kaupunginosaan. Erittäin arvostetun Gullichsenin arkkitehtitoimiston hyvin suunnittelemaan, paikalla rakennettuun taloon, jonka ympäristöä ei pystytä pilaamaan ! Vieressä suojeltu Tarhapiisto ja yhtiömme tyylinen koulu, joka ehkä on myös saman suunnittelijan.

Joku Vantaan kaupungilla, jokin rakennusliike tai VAV huomasi tilaisuutensa tulleen. Nyt on hyvä tontti pilattavaksi. Lehdespolku 5 on suojeltu, samoin kuin Laidunpolku 5, jota tämä asemakaavan muutos ei koske. Tarhapuisto on –VIELÄ– pysynyt kunnossa, koska minäkin siivoan jatkuvasti lenkeilläni Havukosken ympäristössä, tienvierustoilla, Sahamäellä, josta kaupunki ei näy välittävän yhtään – kuten ei muistakaan viheralueista täälläpäin.

Onko tarkoitus, että Tarhapuisto, Jokipuisto ja muut viheralueet jätetään alkoholistien ja nuorisojengien sotkemiksi? Suojellulle Sahamäellä suojeltuine taloineen on jo juoppojengien majoja. Tänä talvena niitä alkoi ilmestyä Tarhapuistoon.

Me emme halua asuinalueestamme slummiä. Meille on viime vuosina tehty todella isot remontit, mm. katot ja ikkunat.

Vantaan kaupungin suunnitelmat ovat jo nyt vaikuttaneet myyntihintoihin eikä talosamme myytävänä olevat suurimmat ja hienoimmat asunnot ole saaneet edes esittelyissä kävijöitä. Talojemme korkeatasoinen suunnittelu on ollut valtti myydessä. Nyt taloyhtiössämme asuva pariskunta, jossa rouva ei pysty kiipeämään yläkertaan, ei saa huoneistoa myytyä kelvolliseen hintaan.

Koettakaa kerrankin asettua kaupungissa asuvien ihmisten asemaan. Rahanahneus ei saa tuhota Tarhapuiston koulun vieressä asuvien ihmisten elämää.

VANTAA YRITTÄÄ LUODA TAHALLAAN LISÄÄ SLUMMEJA. Tähän asti ihan mukavasta Tarhapuiston ympäristöstä ei saa sellaista tehdä.

Taloyhtiömme on suojeltu myös muutoksilta. Joudumme tekemään kaikki remontit muuttamatta alkuperäistä rakennussuunnitelmaa. Meidän on mahdotonta hyväksyä talojemme suunnittelua, materiaaleja ja väritystä noudattavien koulurakennusten tuhoamista. Olimme siinä käsityksessä, että rakennukset ovat myös suojeltuja, koska ne noudattavat Gullichsenin suunnittelemien talojen rakenteita ja värejä.

Kuka on vastuussa tästä asemakaavan muutoksesta? Ketkä haluavat pilata ja HALVENTAA asuinalueemme ja etenkin taloyhtiömme arvoa? Pitääkö Havukosken olla vain rupusakin asuinpaikka. Miksi Havukoski ei saisi kehittyä edelleen? Havukoski on jo nyt rauhallinen, hyvin hoidettu ja siisti kaupunginosa. Radan lähistöllä olevat liian isot ja korkeat talot eivät ole koskaan olleet rauhan tyyssijoja. Laakso erottaa kaksi täysin erilaista kaupunginosaa, vaikka suurin osa myös radan lähettyvillä sijaitsevista taloista ovat –kuulemma– ihan rauhallisia.

Rakennuksia on madallettu kerroksen verran, joten suurin kerrosluku saa olla VII. Pienin etäisyys nykyisestä rivitalosta uuteen kerrostaloon on noin 50 metriä.

7. Laisi, Kai

Vastustan, että tarhapuiston kohdalle rakennetaan kaksi kerrostaloa. Tämä on ollut hienoa, että keskellä asutusaluetta on pieni kenttä, jossa lapseni ja muutkin käyvät leikkimässä. Jos tämä tuhotaan, niin tässä lähistöllä ei ole mitään aukeaa paikkaa, jossa voi lennättää leijaa ja ajaa radio-ohjattavilla autoilla jne...

Ensinnäkin nämä talot varjostavat meidän pientä pihaa erittäin paljon ja tuo epäviihtyisyyttä sekä tämä tulee laskemaan vielä asuntojen arvoa.

Säilyttäkää edes jotain. Tarhapuiston koulun lisärakennus on tehty v. 2000, niin mitä järkeä sitä on purkaa näin pian. Eikö tälle koululle saataisi paljonkin hyötykäyttöä. Esim. Havukoskella on vain yksi kauppa, Valintatalo. Olisi monellekin iso helpotus, jos täällä olisi yksi kauppa lisää. Koivukylän ostarilta on aika pitkä matka kantaa isoja kasseja.

Rakennuksia on madallettu kerroksen verran, joten suurin kerrosluku saa olla VII. Pienin etäisyys nykyisestä rivitalosta uuteen kerrostaloon on noin 50 metriä.

8. Laitinen, Kirsi

1. Oma luhtitalon alakerran päätyhuoneistoni sijaitsee suunnitellun kerrostalokombinaation itäpuolella, heti parkkipaikan vieressä. Tämä luhtitalo on museoviraston suojelema, ja suunnitellussa asemakaavamuutoksessa se jää suunniteltujen kerrostalojen jalkoihin ja menettää arvokkuuttaan.
2. Viereinen Tarhapuiston koulu on ulkoasultaan vastaava kuin talomme. Matala ympäristöön sopiva rakennus, valkoisin tiilin ja ruskein ikkunakarmein - sopisi myös suojeltavaksi, ei purettavaksi. Toivoisin mieluusti jatkokäyttöä Tarhapuiston koululle tai sen muuttamista puistoksi.
3. Asumismukavuus alenee, jos naapuriini rakennetaan kerrostaloja: Varjostus, äänet parvekkeilta, näköyhteys suoraan terasseillemme. Olisiko vuokrarakentamiselle väljempää tilaa muualla?
4. Ihmisten määrä lisää myös autojen määrää, liikennettä, melua ja saastetta. Ja kaikki tämä pieneen tilaan, joka korostaa ahtauden tuntua.
5. Kaikkien edellä mainitsemien asioiden myötä oman luhtitalo-huoneistoni arvo alenee jos tämä asemakaavamuutos toteutuu.

Rakennuksia on madallettu kerroksen verran, joten suurin kerrosluku saa olla VII. Pienin etäisyys nykyisestä luhtitalosta uuteen kerrostaloon on runsaat 50 metriä. Nykyisten asuinkortteleiden 74301-74303 autopaikkoja saa sijoittaa Kiulukuja 3:ssa sijaitsevalle rakentamattomalle pysäköintitontille.

9. Lappalainen, Tuula

En hyväksy asemakaavan muutosta 002186.

Miksi koulun tilalle pitäisi rakentaa korkeita vuokra-asuntoja??

Korkeat talot pimentäisivät alueen ja vuokra-asuntojen myötä rauhattomuus kasvaisi alueella jossa sitä on jo tarpeeksi.

Lisääntyvän autoilun myötä myös pakokaasut ja melu olisi jatkuva haitta.

Koulun tiloja pystytään kyllä varmasti hyödyntämään tarpeelliseen käyttöön.

Rakennuksia on madallettu kerroksen verran, joten suurin kerrosluku saa olla VII. Pienin etäisyys nykyisestä rivitalosta uuteen kerrostaloon on noin 50 metriä. Nykyisten asuinkortteleiden 74301-74303 autopaikkoja saa sijoittaa Kiulukuja 3:ssa sijaitsevalle rakentamattomalle pysäköintitontille.

10. Leiviskä, Marko ja Talvitie, Teija

Vastustamme Tarhapuiston asemakaavan muutosta nro 002186.

Syitä:

- Alue on jo täyteen rakennettu. Lisärakentaminen vähentää alueen viihtyisyyttä sekä virkistysmahdollisuuksia.
- Kaupungin vuokratilojen lisääminen alueelle aiheuttaa slummiutumista. Alueella on

jo ennestään useita kaupungin vuokrataloja, joissa on havaittavissa häiriökäyttäytymistä, levottomuutta ja turvattomuutta.

- Korkeiden kerrostalojen rakentaminen rivitalojen viereen ei ole järkevää.
- Parkkipaikkojen rakentaminen rivitalojen takapihojen viereen ei ole järkevää.
- Vieressä olevien talojen asukkaiden yksityisyys kärsii.
- Omistusasuntojen hinnat laskevat.
- Viereiset rivitalot ovat museoviraston suojelemia, joten myös niiden ympäristöä pitää kunnioittaa. Lisäksi koulurakennus sopii arkkitehtuurisesti näihin rakennuksiin.
- Koulurakennus on hyväkuntoinen, sille varmasti löytyy käyttöä, esim. harrastustoimintoihin.
- Viereisen metsäalueen runsas eläimistö kärsii.

Rakennuksia on madallettu kerroksen verran, joten suurin kerrosluku saa olla VII. Pienin etäisyys nykyisestä rivitalosta uuteen kerrostaloon on noin 50 metriä. Nykyisten asuin-kortteleiden 74301-74303 autopaikkoja saa sijoittaa Kiulukuja 3:ssa sijaitsevalle rakentamattomalle pysäköintitontille.

11. Lindholm, Riitta

Vastustan asemakaavamuutosta 002186.

Täysin kunnossa olevaa rakennusta ei pidä purkaa vuokra-asuntojen tieltä. Tarhapiiston koulu sopii maisemallisesti ja rakenteellisesti Lehdespolun ja Tarhapiiston tarhan muodostamaan kokonaisuuteen. Korkeat vuokratalot pimentävät Lehdespolku 5:n asunnot.

Ei lisää vuokra-asuntoja Havukosken alueelle, halutaanko Havukoskesta rakentaa vuokra-asutusta lisäämällä samanlainen ongelpaikka kuin Jakomäki tai Koivukylä?

Rakennuksia on madallettu kerroksen verran, joten suurin kerrosluku saa olla VII. Pienin etäisyys nykyisestä rivitalosta uuteen kerrostaloon on noin 50 metriä.

12. Mankinen, Mauri ja Kaarina

Vastustamme asemakaavan muutosta nro 002186.

Mielestämme Vantaan tulisi hajauttaa vuokratalojen rakentaminen usealle alueelle (Kartanonkoski ym.), jotta vuokratalojen tuomat laajasti tiedostetut ongelmat eivät keskittyisi pienelle alueelle.

Vuokratalojen rakentaminen alentaisi huomattavasti suojelukohteena olevan Lehdespolku 5:n asuntojen arvoa, joten eikö olisi parempi laajentaa suojelualuetta Tarhapiiston alueelle käsittämään myös tarhan takana olevan metsikön sekä kentän ja entisen koulun alueen.

Koska itse asumme Lehdespolku 5:ssä ja asuntomme sijaitsee juuri Tarhapiistoon päin, katsomme että menettäisimme lähes kokonaan pihamme käytön, kuten myös muut asunnot, jotka ovat samansuuntaisia. Kukaan tuskin haluaa viettää aikaansa pihalla, jos vastapäisen kerrostalon ikkunoista näkee kaiken, mitä pihalla tapahtuu. Asuntojen arvoa ja viihtyvyyttä ei edistä se, että tällä hetkellä aurinkoinen ja avoin takapiha jäisi lähiökerrostalon varjostamaksi.

Tarhapiiston kenttä on tärkeä alueen lapsille, koska muille kentille meneminen vaatii vilkkaasti liikennöityjen ajoteiden ylityksen. Myös alueen aikuisetkin käyttävät kenttää omiin virkistystarkoituksiinsa erilaisia pelejä pelaamalla.

Myös koulun nykyinen käyttö lievästi vammaisten päiväkeskuksena on äärimmäisen tärkeää niille ihmisille, jotka siellä nyt voivat viettää virikkeellisiä päiviä muiden seurassa.

Rakennuksia on madallettu kerroksen verran, joten suurin kerrosluku saa olla VII. Pienin etäisyys nykyisestä rivitalosta uuteen kerrostaloon on noin 50 metriä. Nykyisten asuinkortteileiden 74301-74303 autopaikkoja saa sijoittaa Kiulukuja 3:ssa sijaitsevalle rakentamattomalle pysäköintitontille.

13. Jani Mattila

En hyväksy asemakaavan muutosta nro 002186.

14. Katja Mattila

Sain ilmoituksen asemakaavan muutoksesta koskien Tarhapiistoa. Se ei ollut kovin mieluista yllätys. Muutin viime kesänä Lehmipolku 1:een ja välittäjä vakuutteli näkymien säilyvän, kun talon viereinen alue oli kaavoitettu koulukäyttöön.

Positiivista ehdotelmassa on, että näyttäisi siltä, etteivät rakennettavat talot tule ihan Lehmipolun ja Havukoskenkadun kulmaan saakka, jolloin ne eivät vie valoa pois omasta huoneistostani. Suunniteltujen talojen korkeus tekee kyllä sen, että Havukoskenkadun ilmeestä tulee ahdas ja tunnelimainen.

Rakentamisesta varmasti aiheutuu ylimääräistä melua mutta sille nyt sinänsä ei voi mitään. Ikävin ongelma suunnitelmassa on parkkipaikat. Tällä hetkellä koulun päädyssä on yleistä parkkitilaa (24 h) kymmenelle autolle ja hyvin usein koulun pihaa ja hiekkakenttää käytetään myös parkkitilana, kun Havukosken alueella ei vain ole riittävästi autoille tilaa. Oman taloyhtiön kaikilla asukkailla ei ole omaa parkkipaikkaa ja jonossa on koko ajan asukkaita odottamassa vapautuvaa parkkipaikkaa. Taloyhtiöllämme ei myöskään ole yhtään vieraspaikkaa, joten vieraat ovat yleensä parkkeeranneet autonsa koulun alueelle. Läheisillä kaduilla harvemmin on vapaata parkkitilaa. Oletan, että suunnitelmassa näkyvät kuusi erillistä autopaikkaa on ajateltu päiväkodin saattoliikennettä tai uusissa taloissa vierailevia varten. Se ei tule riittämään tarpeeseen.

Rakennuksia on madallettu kerroksen verran, joten suurin kerrosluku saa olla VII. Nykyisten asuinkortteileiden 74301-74303 autopaikkoja saa sijoittaa Kiulukuja 3:ssa sijaitsevalle rakentamattomalle pysäköintitontille.

15. Myllys, Soili

Mielipiteeni Tarhapiiston koulun purkamisesta ja sen tilalle rakennettavista kahdesta 8-kerroksisesta talosta on ehdottoman kielteinen ja perusteluinani esitän seuraavaa:

1. Havukosken alue on jo tällä hetkellä erittäin vuokratulovaltainen, nimenomaan se alue ja kulma jolle uusia taloja on suunniteltu. Onko oikein että vuokra-asunnot keskitetään samoille alueille, kuinka on asukkaiden tasavertaisuuden laita? Alue määrittelee jo nyt omistusasuntojen hintatason alhaiseksi eivätkä nämä uudet rakennukset suinkaan tasoa nosta.
2. Uudet korkeat talot tuovat alueelle runsaasti lisää liikennettä
3. Lehdespolku 5:n rivitalojen terasseilla ei voi enää oleskella, ne ovat kuin tarjottimella uusien talojen pihassa.
4. Korkeat talot pimentävät niiden länsi- ja pohjoispuolelle jäävät alueet.
5. Radioliikenneyhteydet ovat jo nyt paikka paikoin heikot eivätkä uudet talot varmasti-kaan tilannetta paranna.

6. Tarhapiiston koulun piha-alue on ollut alueen perheiden virkistysaluetta jalkapallokenttineen ja koulun keinuineen.
7. Ehdotan että talo toimisi edelleenkin siinä käytössä missä se on nytkin. Lisäksi sen piha-alueelle olisi helppo tehdä kehitysvammaisille monitoimipuisto ulkoilua varten - ei ole oikein että heidät suljetaan koko päiväksi sisätiloihin. Välttämättä parannusta ei edes tarvita, hiekkakenttä on sinänsä hyvä monenlaiseen urheiluun.
8. Alueen ainoa pieni metsikkö joka toimii myös asukkaiden lähivirkistysalueena, Tarhapiiston tarhan itäpuolella oleva ja Lehdespolku 5 A ja B-taloihin rajoittuva, tulee varmasti kulumaan ja ränsistymään hyvin nopeasti lisääntyvän käytön vuoksi.
9. Tarhapiiston koulu, joka tietääkseni on terve koulu, lopetettiin koululaisten puutteen vuoksi, mutta nythän koululaisia tulisi alueelle huomattavasti lisää vain jotta he saavat kulkea kauas Päiväkummun tai Kytöpuiston kouluihin vilkkaiden teiden taakse.
10. Vuokra-asuntojen keskittyminen samalle alueelle on monissa puheissa ja visioissa mainittu asiaksi joka tulee estää - nyt on aika ryhtyä sanoista tekoihin ja perua noin korkeiden rakennusten rakentaminen keskelle kyläyhteisöä.

Havukoski ei kaipaakaan yhtään vuokrataloa enää, slummiutuminen ei tuo mitään hyvää mukanaan.

Rakennuksia on madallettu kerroksen verran, joten suurin kerrosluku saa olla VII. Pienin etäisyys nykyisestä rivitalosta uuteen kerrostaloon on noin 50 metriä. Nykyisten asuin-kortteleiden 74301-74303 autopaikkoja saa sijoittaa Kiulukuja 3:ssa sijaitsevalle rakentamattomalle pysäköintitontille.

16. Vainio, Nina

Asemakaavasta päätettäessä pyydän huomiomaan, että VASTUSTAN ehdottomasti Vantaan kaupungin talojen rakentamista Tarhapiiston tilalle, kuten nyt on suunnitteilla.

Ihmettelen onko Vantaan kaupungin toimissa mitään järkeä? Miksi ehjä koulurakennus, jossa ei ole hometta, jonka uusin siipi on rakennettu vuonna 2000, ja johon vielä muutama vuosi sitten tehtiin kattoremontti, nyt puretaan? Esimerkiksi Havukoskenkoululla on hometta ja tätä ei pureta, vaan peruskorjataan. Kun n. viisi sitten ostin asuntoni Lehmipolulta, oli yksi ostokriteereistäni juurikin se, että vieressä on aivan ihana pieni koulu sekä päiväkotia, johon voin lapseni turvallisesti laittaa. Nyt lapseni joutuu kävelemään isojen teiden yli Kytöpuiston kouluun, jossa oppilaita on monia satoja ja yksilöllinen opetus on vain haave?

Ymmärrän, että asuntoja tarvitaan lisää, mutta onko niitä pakko rakentaa näin ahtaaseen tilaan, kuin Tarhapiiston tilalle. Vantaalla on väljää tilaa vaikka kuinka, niin onko nämä talot sullottava pienelle maa-alueelle niin, että ympärillä jo olemassa olevat talot jäävät varsin ahtaalle, ja väljyys sekä puistomaisuus katoavat? Nyt suunnitteilla on kaksi vielä korkeampaa taloa, kuin yksikään lähellä oleva talo ja tämä tulee ilman muuta ympärillä olevien talojen asukkaiden viihtyisyyttä merkittävästi. Lisäksi Tarhapiiston koulu leikki-alue hävitettäisiin ja tilalle rakennettaisiin pelkästään parkkipaikkoja! Alueen tiet ovat enimmäkseen kävelyteitä tai kapeita autoteitä ja mikäli suunnitteilla olevat talot rakennettaisiin, tulisi alueen autoileva liikenne kasvamaan huomattavasti ja tämä on ehdottomasti turvallisuusriski alueen lapsille. Huomioitthän, että Tarhapiiston koulun vieressä on myös päiväkotia!!!!!!

Viimeisenä, mutta ei vähäisempänä, pyydän ottamaan huomioon, että alueella ei tarvita enää yhtään lisää kaljoittelijoita, narkkareita, paikat rikkovaa nuorisoa tai edes maahanmuuttajia!

Toisin paikoin Havukoskella ja etenkin Koivukylän puolella ei uskalla nytkään kulkea myöhään illalla ja tätä en toivo omalle alueelleni, joka vielä toistaiseksi on kuin ihmeen kaupalla säilynyt suhteellisen rauhallisena ja turvallisena alueena. En haluaisi olla ennakkoluuloinen suunnitteilla olevien Vantaan kaupungin asuintalojen mahdollisia asukkaita kohtaan, mutta uskallan epäillä, että heidän myötä alueen turvallisuustaso laskee!!! Käykääpä kurkkaamassa esim. Koivukylän tornitalojen aluetta, tunnelmat siellä ovat valitettavasti kovin erilaiset ja suorastaan slummimaiset!!! Tätä en missään tapauksessa hyväksy omalle asuinalueelleni!!!!!! Oman asuntoni arvo tulee laskemaan kuin lehmän häntä, jos talon kyljessä on kiinni kaksi jumalattoman korkeaa Vantaan kaupungin asuintaloa.

Miksi Tarhapuiston koulurakennuksia ei voi säilyttää? Toimiihan siellä nytkin vammais-toimintaa, joiden omia tiloja peruskorjataan. Rakennukset olisivat parhaat toimivina kouluina, sillä kouluja alueelle kipeästi tarvitsemme. Tai voisiko rakennuksiin järjestää, yksi keskitetty päiväkotit? Päiväkotipaikoista on alueella huutava pula! Jos rakennukset pitää ehdottomasti purkaa, niin sitten tilalle on rakennettava rivitaloja, eikä näitä järkyttäviä kaupungin asuntoja!

Vakuutan, että tulen vastustamaan suunnitteilla olevien kaupungin talojen rakentamista Tarhapuiston koulun alueelle loppuun asti. Saatte nähdä, että asia lähtee niin monta kertaa valituskierrokselle, että talojen rakentaminen tulee vähintään viivästymään vuosilla, jotta ennätän myymään asuntoni pois ennen, kuin Lehmipolkukin on uusin osa Havukosken ja Koivukylän slummeja!

Rakennuksia on madallettu kerroksen verran, joten suurin kerrosluku saa olla VII. Nykyisten asuinkortteleiden 74301-74303 autopaikkoja saa sijoittaa Kiulukuja 3:ssa sijaitsevalle rakentamattomalle pysäköintitontille.

17. Ojala, Ville-Pekka

Ensiksi ihmettelen kaupungin halua purkaa kohtuullisen hyväkuntoiset koulurakennukset. Eikö niille todellakaan löydy käyttöä?

Tällä hetkellä matalat ja samaan tyyliin luhtitalojen kanssa rakennetut koulurakennukset tuovat hieman tilan tuntua alueeseen. Jos tilalle rakennetaan kaksi isoa kerrostaloa, alkaa alue mielestäni muistuttamaan liian tiiviiksi rakennettua lähiötä. Vastustan siis uusien kerrostalojen rakentamista koulun tilalle.

Jos kerrostalot kuitenkin rakennetaan, tulisi kerrosmäärä vähentää kahdeksasta kuuteen. Kahdeksankerroksiset talot eivät sopisi kaupunkikuvaan tällä paikalla koska olisivat muita taloja korkeampia.

Lisäksi itseäni huolestuttaa autopaikkojen riittävyys. Jo nyt autopaikat ovat vähissä ja autoja joudutaan pysäköimään Tarhapuiston koulun piha-alueelle. Jos vielä rakennetaan kaksi isoa kerrostaloa, joihin tulee reilusti enemmän uusia asuntoja mitä suunnitelmassa on uusia autopaikkoja, vähenevät autopaikat suhteessa asukasmäärään entisestään.

Rakennuksia on madallettu kerroksen verran, joten suurin kerrosluku saa olla VII. Nykyisten asuinkortteleiden 74301-74303 autopaikkoja saa sijoittaa Kiulukuja 3:ssa sijaitsevalle rakentamattomalle pysäköintitontille.

Olkkonen, Merja

Esitän moitteen kaava nro: 002186 johdosta. Perusteluni ovat seuraavat:

Taloyhtiömme on aivan Tarhapiiston koulun kupeessa ja itse olen hyvin huolissani asuntoni valon katoamisesta, kun nyt jo on hyvin huonosti päivänvaloa, ja myös hyvin lähellä Kiulukujalla, sijaitsevat kerrostalot. Myös taloni päädyssä sijaitsee parkkipaikka ja sieltä kulkeutuu pakokaasuja sisätiloihin ihan kiitettävästi. Eli pienhiukkaspäästöt lisääntyvät valtavasti, jos kaava pysyy noin. Talomme rakenteet saattavat myös olla vaarassa, kun on kovia räjäyttelyjä, ymmärtääkseni on kallio vastassa perustuksia tehdessä. Mikä mahtaa olla suhdeluku alueella, vuokra-asuntojen ja omistus-asuntojen suhteen? Pysyykö se terveenä, vai slummiutuuko Havukoski? Tämä epäily perustuu jo tämän hetkisiin havaintoihin alueelta!! Ehdotukseni on se että, jos ne talot kuitenkin rakennettaisiin, sijoittuisivat ne Kiulukujan varteen siihen metsikköön joka ryteköityy ja on muutenkin käyttökelpoton asukkaita ajatellen. Lisäksi myös Tarhapiiston päiväkodin takana on jonkun kokoinen metsikkö eli onhan siinäkin hyvin tilaa parille kerrostalolle?!. Huomioitavaa on nämä parkkipaikat koska (taloni, talomme) ovat vähän "sumpussa" tykkää ilma jäädä pyörimään yhtiömme pihaan.

Vielä lisäys moitteeseen, jonka lähetin aikaisemmin. Asunto oy Lehdespolku 5 ja talo, jossa asun, on ollut asuntoni kohdalta erittäin heikkolaatuinen tietoliikenneyhteys. Tämä koskee sekä kännykkää että tietokonetta. Yhteys on ollut Elisan, joka kesti n. seitsemän vuotta. Uskon olevan tarpeeksi kokemusta yhteyksien heikkoudesta. Korkeat talot aiheuttaisivat suuria hankaluuksia tulevaisuudessakin tietoliikenneyhteyksille. Vaikka olen mennyt ulos puhumaan puhelimeen on sen kuuluvuus huono ja usein puhelut pätkineet ja usein myös katkenneet, lähes joka kerta. En enää koskaan halua osakseni täällä. Nyt kyllä on hyvä, tai sanotaan parempi yhteys (DNA:n) varsinkin kännykässä. Tämän asian halusin vielä tuoda tietoonne. Asia ei ole mitenkään vähäpätöinen. Tarvitaan kyllä tukiasema rakennettavan talon katolle jotta ongelmilta vältytään tulevaisuudessa. (siis jos talot tulevat tämänhetkisen suunnitelmanne mukaan rakennetuiksi)

Rakennuksia on madallettu kerroksen verran, joten suurin kerrosluku saa olla VII. Pienin etäisyys nykyisestä rivitalosta uuteen kerrostaloon on noin 50 metriä. Nykyisten asuin-kortteleiden 74301-74303 autopaikkoja saa sijoittaa Kiulukuja 3:ssa sijaitsevalle rakentamattomalle pysäköintitontille.

18. Penttinen, Tapio

Ideanne rakentaa kerrostaloja vanhan koulun tilalle Havukosken Tarhapiistoon on naurettava, suorastaan loukkaava ihmisiä kohtaan, jotka ovat ottaneet pankista lainaa asua- seen alueella. Vantaalla riittää alueita minne rakentaa ilman, että kaikki talot rakennetaan rintarinnan. Lähtökohtaisesti hankkeen ilmoittamisesta alueen asukkaille on ollut erittäin heikkoa, suorastaan salailevaa!!

19. Rapatti, Kimmo

Olen asunut koko elämäni eli ensi kesänä 50 vuotta Vantaalla. Muutin Martinlaaksosta vuonna 1989 Havukoskelle, koska olen kotoisin Itä-Vantaalta.

Valitsin ja ostin nykyisen asuntoni Havukoskelta Lehmipolku 1:stä, juuri sen vuoksi, että heti vastapäätä ei ole taloja ja on tilaa "hengittää." Nyt järkytyksekseni kuulen, että Vantaan kaupunki aikoo purkaa hyvässä kunnossa olevan koulurakennuksen ja rakentaa tilalle korkeita vuokrataloja?! Koulurakennukseen voi aivan hyvin kehittää jotain muuta toimintaa ja ei kaikkea tule muuttaa bisnes-mielellä rahaksi, vaan tulee ajatella meidän Vantaalaistan työssä käyvien veronmaksajien etua ja viihtyvyyttä.

Nyt näyttää menevän Vantaan arvomaailma pahasti pieleen? Me osaketalon omistajat, itse maksoin 25 vuotta, olemme maksaneet ns. kovanrahan asunnon velkaa pitkiä aikoja ja tämäkö on kiitos Vantaan kaupungilta, että aiotaan rakentaa kaksi korkeaa vuokrataloa aivan viereen ja asuinalueestamme tulisi levoton? Kaunis pihamme, joka sai EU:n pihapalkinnon vuonna 1995, menee täysin pimeäksi, kun korkeat talot peittäisivät auringon valon.

Toivon, että järki voittaa, ja massiivisista kerrostalohankkeista välittömästi luovutaan. Perusvantaalaisena myös oletan marssijärjestyksen olevan selvä: osakkeen omistajien mielipide ja etu menee vuokra-asukkaiden edelle.

Rakennuksia on madallettu kerroksen verran, joten suurin kerrosluku saa olla VII.

20. Rosenström, Pirjo

Jos kaavoittaja ja päättäjät olisivat tutustuneet Aalto-yliopiston tutkimukseen Turvallinen kaupunki, ei tällaista kaavamuutosta olisi koskaan ehdotettu. Mutta koska Vantaan päätöksiä ei tehdä koskaan minkään muun, kuin juuri sen hetkisen päähänpiston mukaan, käy näin. Käytössä olisi hyviä tilastoja ja ennusteita väestökehityksestäkin, mutta niitä ei käytetä, vaan katsotaan vain juuri sen hetkistä tilannetta. Epäilen, että vähän tästä eteenpäin, huomataan taas ”yllättäen”, että maahan muuttajien ansiosta oppilasluku nouseekin, ja joudutaan rakentamaan kalliita uusia homekouluja. Eikö Tarhapuisto jo näiden remonttienkin takia olisi syytä pitää koulukäytössä varakouluna näille remontin alla oleville kouluille?

Suoranaisen rahantuhlauksen lisäksi; vasta v. 2000 laajennettu uudehko koulu ollaan pistämässä 180 000 eurolla maan tasalle, tässä ollaan pilaamassa lähiympäristön viihtyisyyttä urakalla: kaksi korkeata vuokrataloa sadan auton parkkipaikkoineen keskelle vanhaa asutusta, jossa jo ennestään on yliedustus vuokrataloista. Eikö Vantaankin pitäisi alkaa pitää huolta siitä, ettei alueiden eriarvoisuus kasva, vaan tehdään kaikki, jotta viihtyisyys kasvaa. Siihen auttaa se, että alueen asuntokantaa monipuolistetaan. Havukoskea painaa vieläkin vanha maine ongelmalähiönä, joka syntyi juuri siksi, että liian paljon suuria vuokra-asuntoja pantiin yhteen paikkaan. Tämän vuoksi alueen profiilia pitää nostaa rakentamalla jatkossa ylipäänsäkin vain asumisoikeus- tai omistusasuntoja ja matalaa rakentamista. Vai eikö köyhällä ole oikeus asua muualla kuin korkeassa kerrostalossa. Enkä ymmärrä, että jossain Lontoossa voidaan ylläpitää suuria vanhoja matalia asuinalueita, mutta Vantaalla on niin ahdasta, että uudetkin matalat rakennukset pitää purkaa ja rakentaa tilalle 8-kerroksisia asuntoja!

On myös melko törkeää rakentaa suuri parkkipaikka lastentarhan viereen. Pitääkö lasten hengitysilma pilata? Varsinkin talvipakkasilla pohjoistuuli vie pakokaasut suoraan tarhalle.

Alueen kehittämisen kannalta täysin kestämatöntä, että vuokrataloja rakennetaan tänne lisää. On todistettu tosiasia, että jos halutaan ympäristön pysyvän viihtyisänä, ja ilkeäalan ja muunlaisen ympäristön häiriökäyttäytymisen mahdollisimman pienenä, se onnistuu vain, kun kaupungin vuokrataloja on vain rajoitetusti ja hajautetusti alueella. Viihtyisiä

ympäristö auttaa ihmisiä juurtumaan ja sitä kautta itsekin sitä huolehtimaan ympäristöstään.

Myös ajatus siitä, että tuleviin kerrostaloihin sijoitettaisiin myös erityisryhmäläisiä, on todella huono ajatus. Lievästikin kehitysvammainen on helppo hyväksikäytön ja kiusaamisen uhri ja päihdeongelmainen ei sellaisessa ympäristössä parane. Heidät pitää kaikki sijoittaa valvottuihin omiin pientaloihin, ei meidän, vaan oman etunsa vuoksi. Niin, esimerkiksi Tarhapuiston tiloihin. Myös nuorisolle voisi tilat antaa erilaisiin harrastuksiin. Se, jos mikä, olisi investointi, joka kannattaa. Kun nuoret saavat elämänsä sisältöä harrastusten kautta, säästyy yhteiskunnalta pitkä penni, kun ilkivallan ja syrjäytymisen sijasta kasvaakin tasapainoisia, kunnon kansalaisia.

Rakennuksia on madallettu kerroksen verran, joten suurin kerrosluku saa olla VII. Eri-tyisasuntoja ei ole tulossa tälle alueelle.

21. Leena Ståhl

Vastustan Tarhapuiston koulun alueen ottamista rakennuskäyttöön.

Koulu pitää säilyttää asukaskäytössä, ja mahdollisesti tulevassa koulukäytössä.

Oli Vantaan päättäjiltä erityisen huono päätös lakkauttaa koulu ja laittaa pienet koululaiset kulkemaan pitkiä matkoja, kun lähellä olisi ollut turvallinen ja laadukas koulu. Ihan joka paikassa ei voi säästää.

Vielä huonompi päätös olisi rakentaa siihen massiivisia asuintaloja. Alue on jo nyt tiheään asutettu, ja asukkailla on säilytettävä ne vähäiset virkistysmahdollisuudet, ja ilmaisuus joka tuhoutuisi asunrakennusten myötä. Koulun yhteydessä oleva kenttä on jatkuvasti alueen lasten käytössä ja turvallisen lähiliikunta paikkana.

Kaupungin päättäjät ovat velvollisia huolehtimaan asuinalueiden viihtyvyydestä, eikä vaan miettimään miten joka neliöstä saataisiin paras hyöty. Vantaalla löytyy kyllä vapaita tilaa rakentaa taloja, niin että niitä ei tarvitse rakentaa viereen.

Rakennuksia on madallettu kerroksen verran, joten suurin kerrosluku saa olla VII.

22. Reetta Suvitaival

Olemme mieheni kanssa muuttaneet 1.7.2013 Lehmipolku 1:een. Asumme ylimmässä kulmahuoneistossa josta on suora, kaunis näkymä etelä-Päiväkumpuun. Tämä rakennushanke torpedoi kalliilla maksetun näköalan.

Mielestäni Havukoskella on jo aivan riittävästi korkeita kerrostaloja, jotka varjostavat asuinalueita. Lisäksi alue on liian altaaksi rakennettu ja henkireikämme onkin ollut kaunis näkymä luontoon, sekä lähialueelle.

Pelkään että korkeat VAV:n kerrostalot tuovat mukanaan tälle rauhalliselle puolelle Havukoskea levottomuutta ja rauhattomuutta. Havukoski on tunnettu ”huonosta” maineestaan, ja muutimmekin alueelle suurin ennakkoluuloin. Olemme yllätykseksemme todenneet Lehmipolun lähialueen rauhalliseksi, ja toivomme sen myös jatkuvan.

Omasta sekä monien muiden mielestä koulurakennukselle täytyisi vielä yrittää keksiä toimintaa, jos ei Vantaan kaupungin taholta, niin vähintään yksityiseltä sektorilta. Koulurakennus on täysin kunnossa, eikä ole kovin kauaa siitä kun sitä laajennettiin. Ihmettelenkin tässä että miksi koulurakennus pitää yhtäkkiä purkaa, kun sitä vielä hetki sitten laajennettiin.

Olisi surullista huomata, että ikkunastamme näkyisi suoraan naapuriin, kun kuitenkin maksoimme asunnostamme kovinkin korkean hinnan, jotta saisimme hieman rauhaa. Emme enää pystyisi nauttimaan aamuauringosta parvekkeellamme, saati yksityisyydestämme. Ajatus mahdollisista vastapäisistä ikkunanaapureista saa minut surulliseksi ja masentuneeksi.

Toivon hartaasti, että Tarhapuiston korkeiden talojen rakennushanke jäisi toteutumatta, sillä vaihtoehtoja on todella paljon. Se, että taloja ahdistetaan viereen, ei edistä kenenkään hyvinvointia. Toivonkin Vantaan kaupungin rakennushankkeen päättäjiltä hieman inhimillisyyttä, ei pelkkää voittojen maksimointia.

Rakennuksia on madallettu kerroksen verran, joten suurin kerrosluku saa olla VII.

23. Taipale, Johanna ja Jari

Vastustamme Tarhapuiston koulun tilalle suunnitteilla olevaa rakennushanketta. Nykyisen koulun tilalle on suunnitteilla rakentaa 2 VAV:n kerrostaloa.

Kerrostalot nykyisen koulun tilalla ruuhkauttaisivat nykyistä yhteistä pihaamme ja muuttaisi kerrostaloaluetamme levottomampaan suuntaan. Tästä syystä vastustamme kerrostalojen rakentamista Tarhapuiston koulun tilalle.

Rakennuksia on madallettu kerroksen verran, joten suurin kerrosluku saa olla VII.

24. Valkonen, Kirsi-Mia

Vastustan ko. kaavaehdotusta! Alueelle ei saa rakentaa suunnitteilla olevia VVA taloja. Hanke on suorastaan naurettava. Alue on jo nyt ahtaasti rakennettu, tiet kapeita ja talot korkeita. Lähipalvelut ja kulkuyhteydet heikkoja palvelemaan nykyisiä asukkaita ja koko seutu muuttumassa melko rauhattomaksi, eli emme halua tälle alueelle enempää ongelma asukkaita lisää. Lisäksi ko. Tarhapuiston koulu tuntuu olevan täysin käyttökelpoinen tälläkin hetkellä, toimiihan siellä nytkin väliaikaista vammaistoimintaa vai onko heidät syydetty ns. homekouluun? Kouluhan on melko uusi. Lisäksi täytyy huomioda viereinen päiväkotikoti ja lähellä asuva naapuristo. Jos ko. paikkaan on pakko jotain rakentaa niin ehkä kaksikerroksisia rivitaloja tai asukastoimintaa.

Rakennuksia on madallettu kerroksen verran, joten suurin kerrosluku saa olla VII.

25. Järvinen, Lauri, Suvitaival, Reetta ja 19 muuta + 146 allekirjoittajaa

Muistutus Vantaan kaupungille asemakaavan muutoksesta numero 002186

Vantaan kaupunki lähetti meille Havukosken asukkaille tiedon, että nykyisen Tarhapuiston koulun tontille VAV aikoo rakennuttaa kaksi korkeintaan 8-kerroksista taloa.

Me Havukosken asukkaat olemme kauhistuneita ja huolissamme asuin- ja työympäristöstämme. Havukoskella on jo kauan ollut epämiellyttävä maine levottomana betonilähiönä. Olimme jo ehtineet luottaa siihen, että kaupunki olisi luopunut liian ahtaasta rakentamisesta, mikä luo stressiä asukkaille ja synnyttää helposti sosiaalisia ongelmia.

Kaupungin tulisi luoda asukkailleen turvallinen ja viihtyisä asuinympäristö virkistysalueeseen. Kaikkien toive olisi mahdollisuus harrastaa liikuntaa ja sosiaalista virkistystä. Tavoitteena tulisi olla ympäristö, jossa toteutuisi sosiaalinen aktiivisuus ja yhteisöllisyys. Nämä ihmisten hyvinvointiin vaikuttavat edellytykset valitettavan usein torpataan liian ahneella rakentamisella.

Tarhapiiston läheisyydessä olevilta taloilta puuttuu lähes kokonaan parkkipaikat! Koulun viereisellä tontilla on voinut pysäköidä asukkaiden ja kaupungin työntekijöiden autoja, mutta pelkäämme, että parkkipaikkammekin ovat vaarassa kadota rakennustyömaan alta. Tällä hetkellä kaupungin palvelualalla (mm. kaupungin kotihoito) kärsitään parkkipaikkojen vähydestä. Työnteko on jo vaikeutunut huomattavasti tästä epäkohdasta. Asukkaat ja kaupungintyöntekijät tulevat vaatimaan asiaan korjausta!

Pelkäämme myös asuntojemme arvon laskua. Me asuntosäästäjät maksamme vuosikymmeniä omaa asuntoamme ja arvonlasku tekee elämämme entistä epävarmemmaksi.

Maisemalliset arvot on otettava huomioon. Emme toivo näkevämme tulevaisuudessa naapurimme olohuoneeseen tai aamupalapöytään nykyisen upean maiseman sijaan.

Toivoisimme hartaasti, että voisimme kehittää Havukoskea viihtyisäksi ja viehättäväksi kaupunginosaksi levottoman betonislummin sijaan. Siksi vaadimme Tarhapiiston koulun tilalle virkistysaluetta, puiston pelikenttineen ja parkkipaikkoja autoillemme.

Rakennuksia on madallettu kerroksen verran, joten suurin kerrosluku saa olla VII. Nykyisten asuinkortteleiden 74301-74303 autopaikkoja saa sijoittaa Kiulukuja 3:ssa sijaitsevalle rakentamattomalle pysäköintitontille.

26. Asunto Oy Lehdespolku 5

As Oy Lehdespolku 5 ei hyväksy kaavamuutosta nro 002186.

Lehdespolku 5:n talot on suojelukohde ja suojellun kohteen ”henki” tulee kärsimään.

Yleinen viihtyisyys tulee kärsimään, liikenteen hiukkaspäästöt lisääntyvät, myös liikenteen melu.

Valoisuus vähenee, G ja H talot kärsivät eniten.

Jos rakennettavat talot pitää olla vuokrataloja, niin as. oy:n asuntojen arvo laskee, joka on kestämaton tilanne meille ”vanhoille” veronmaksajille.

Purkamistoimenpiteet ja rakentaminen aiheuttavat saasteita ja melua, rakenteet halkeilevat räjäytyksistä ja rakentamisesta.

Rakennuksia on madallettu kerroksen verran, joten suurin kerrosluku saa olla VII.

27. Asunto Oy Lehmipolku 1 / hallitus + 67 allekirjoittajaa

Vastustamme asemakaavan muuttamista.

28. Asunto Oy Lehmipolku 2

Asunto Oy Lehmipolku 2:n hallitus on päättänyt että AS OY Lehmipolku 2 vastustaa kaavamuutoksen toteuttamista.

29. Asunto Oy Karjopolku 12

Asunto Oy Karjopolku 12:n hallitus on päättänyt, että AS OY Karjopolku 12 vastustaa kaavam muutoksen toteuttamista.

30. Museovirasto

Museovirasto toteaa, ettei sillä ole osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan arkeologisen kulttuuriperinnön osalta huomautettavaa. Kaava-alueelta ei tunneta Museoviraston käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä. Tiedot perustuvat vuoden 2005 arkeologisen kulttuuriperinnön inventointiin. Kaavaa ei enää ole tarpeen lähettää Museovirastoon uudelleen lausunnolle sen myöhemmissä käsittelyvaiheissa.

31. Kaupunginmuseo

Tarhapiiston alue on Havukosken kulttuurihistoriallisesti arvokkaista alueista viimeksi rakentunut. Nuorimmat rakennuksista on valmistunut 1980-luvun alussa, kuten myös suunnittelualueella sijaitseva Tarhapiiston koulu. Koulu ei ole mukana Vantaan kaupungin teettämässä kulttuuriympäristön inventoinneissa. Ikänsä ja sijoituksen puolesta rakennuksen voidaan katsoa kuuluvan Havukosken kaupunkikuvallisesti arvokkaaseen alueeseen. Rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot suhteessa Havukosken alueeseen ja yleisemmin suhteessa aikakauden muuhun koulurakentamiseen tulisi selvittää osan kaavatyötä. (ks. *Rakennettu ympäristö, s.6 tai Kaavan rakenne, s.30*)

32. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY

Kaavam muutoksen toteuttaminen ei edellytä johtosiirtoja eikä lähtökohtaisesti myöskään vesihuollon lisärakentamista. On tosin mahdollista, että kaavatyön aikana syntyvä tonttijako edellyttää Havukoskenkadun vesihuollon jatkamista hieman pohjoiseen.

33. Vantaan Energia

Sähköverkko

Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapelin sijainti.

Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannusten osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Kaukolämpöverkko

Ei huomautettavaa.

3.3.2015 suunnittelijat tavattavissa Tarhapiiston entisellä koululla

Tarhapiiston entisellä koululla pidettiin 3.3.2015 tilaisuus, missä asemakaavasuunnittelija Lassi Tolkki, liikenneinsinööri Ilari Heiska ja vuorovaikutusasiantuntija Pia Tasanko olivat kertomassa kaavatyön vaiheesta. Paikalla oli 12 asukasta. Seuraavassa poimintoja esiinnousseista asioista:

Tiedottaminen ja asukkaiden vaikuttamismahdollisuudet

- Asukkaat kokivat kaavan selvitystyön puutteellisenä. Asukkaat toivoivatkin, että heille toimitetaan tilaisuuden jälkeen tiedot Tarhapiiston kouluun liittyvistä päätöksistä sekä päätösasiakirjat.
- Eräs asukas oli pettynyt Toimintakeskuksen tuki ry:n aloitteen avoimesta toimintakeskuksesta käsittelyyn.
- Asukkaat totesivat, että osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheen mielipiteisiin olisi hyvä saada jokin vastaus jo ennen kaavaselostusta.

- Aukkaat toivoivat myös enemmän tilaisuuksia, joissa olisi virkamiehiä useamalta tulosalueelta. Esimerkiksi tähän tilaisuuteen olisi toivottu osallistuvan tilakeskuksen ja sivistystoimen edustajia. Aukkaat kokivat, että tilaisuuksiin on hankala saada muita kuin kaupunkisuunnittelun suunnittelijoita.
- Aukkaat toivoivat kaupungilta avoimuutta, asioiden ja päätösten näkyväksi tekemistä, ratkaisujen perusteluja ja viestinnän parantamista sekä ennen kaikkea vuorovaikutusta jo varhaisessa vaiheessa.
- Kirje kotiin olisi paras tapa tiedottaa. Samoin tiedottamisessa voisi hyödyntää talojen huoltoyhtiöitä ja taloyhtiöiden hallituksia.
- Aukkaat toivoivat, että kaupungin huonoja päätöksiä voisi korjata. He toivoivat myös että heidän kuuntelemisellaan olisi jotakin vaikutuksia. Kaupunki tekee kuitenkin tärkeitä päätöksiä, jotka vaikuttavat vahvasti ihmisten elämään. Myös maankäyttö- ja rakennuslain tavoitteisiin on kirjattu vahvasti hyvinvointi ja arjen viihtyvyys. Nämä tulevat asukkaalle pienistä arjen asioista. Aukkaat toivoivat, että virkamiehet osaisivat asettua myös asukkaiden asemaan. Koti on heille tärkeä.
- Aukkaat toivoivat myös kaupungin sisällä kiinteämpää yhteistyötä kaavojen ja asioiden valmistelussa.
- Aukkaat kertoivat vastustavansa hanketta. Eräs asukas kysyi myös, millä syyllä valitus voisi mennä läpi. Tällainen syy saattaa olla esim. muutovirhe kaavan käsittelyvaiheissa.

Rakentamistehokkuus ja rakentaminen

- Aukkaat pitivät talojen massaa valtavana ja rakentamista liian tehokkaana. He pitivät kerrostaloja suhteettoman suurina.
- He olivat myös huolissaan siitä, kuinka paljon talot varjostavat nykyistä asumista. Aukkaat toivoivat, että kaavatyön yhteydessä tehtäisiin kunnollinen varjoanalyysi.
- Kommenteissa nostettiin esiin myös, että nykyisessä suunnittelussa ei kunnioiteta riittävästi alueen vanhaa rakentamissuunnitelmaa.

Palvelut

- Aukkaat pohtivat edelleen, miksi Tarhapuiston koulu päätettiin lakkauttaa. Koulun lakkauttaminen on aiheuttanut pitkän koulumatkan lapsille.
- Keskustelussa kerrottiin, että tilakeskus on tehnyt koulun kunnosta selvityksen ja todennut, että kiinteistö vaatii n. 2 miljoonan euron korjauksia. Aukkaat totesivat, että haluaisivat nähdä selvityksen.
- Aukkaat olivat huolissaan siitä, mihin uusien kerrostalojen lapset mahtuvat päiväkoteihin ja kouluihin. Tarvitaanko uusia päiväkoteja ja kouluja?
- Aukkaat pohtivat myös, miten turvataan alueelle riittävät kerho- ja järjestötilat. Aukkaat pitivät koulua sopivana tähän käyttötarkoitukseen. Käyttötarkoitus on selvitetty ja kaupunki on todennut, että sen ei ole mahdollista pitää tilaa järjestö- ja asukaskäytössä.
- Aukkaat pohtivat, olisiko koulun tiloja mahdollista käyttää Koivukylän kirjaston väistötiloina.

- Alueelle ei ole näillä näkymin tulossa uusia palveluja. Aiemmin Peijaksentien ja Kiulukujan risteyksessä oli liikerakennuksen tontti. Sille ei löytynyt toteuttajaa ja se muutettiin asuinkerrostalojen tontiksi (rakennettu 1999).

Pysäköinti

- Koulun pihaa on käytetty autopaikkoina ja asukkaat olivat huolissaan näiden paikkojen poistumisesta. Miten käy esim. vieraspysäköinnille?
- Lisää autopaikkoja on mahdollista rakentaa viereiselle tontille. Tämä kuitenkin edellyttää taloyhtiöiden aktiivisuutta asiassa. Eräs asukas koki, että heidät pakotetaan rakentamaan metsän tilalle parkkipaikka.
- Lisäksi asukkaiden saattaisi olla mahdollista käyttää viikonloppuisin päiväkodin saattoliikenteen paikkoja esim. vieraspysäköintiin.
- Yleisenä haasteena on se, että taloyhtiöt eivät rakenna lisää autopaikkoja ja asukkaat eivät ole valmiita maksamaan autopaikoista.

Liikenne

- Kadun uudistusta pidettiin hyvänä, sillä se rauhoittaa mahdollisesti liikennettä ja rivitalojen edustaa.

Asuminen

- Asukkaat tiedustelivat, onko kohteessa luovuttu erityisryhmäasunnoista? VAV:llä ei nykytiedon mukaan ole tarkoitus tehdä alueelle erityisasuntoja.
- Asemakaavassa ei päätetä tuleeko tontille vuokra- vai omistusasuntoja. Kaupungin tonttien luovutusasiat valmistelee kaupunkisuunnittelulautakunnalle yritys-palvelut.

Ympäristö

- Alueelta kaatuu rakentamistöiden yhteydessä mahdollisesti joitakin puita. Asukkaat olivat huolissaan mäntyjen kaatamisesta ja kokivat, että mäntyjen säilyttäminen on tärkeää. Eräs asukas totesi, että ei tarvita bulevardia, jotta puut voidaan säästää.
- Asukkaat kokivat, että alueen monipuolisuus (pihat, viihtyvyys, palvelut) kärsii kerrostalojen rakentamisesta.

Lausunnot

Asemakaavan muutosehdotuksesta pyydettiin 4 lausuntoa ja saatiin 3. Niissä ei ollut huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Nähtävilläolo

Asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaan 13.5. – 11.6.2015. Asemakaavan muutosehdotuksesta jätettiin 4 muistutusta. Niissä vastustettiin mm. liian tehokasta rakentamista ja vuokra-asuntojen rakentamista. Koulurakennusten säilyttämistä ja niiden käyttöä esim. harrastustiloina toivottiin. Muistutusten johdosta lisättiin uuden asuintontin itäreunaan ”istutettava alueen osa” – merkintä sekä täydennettiin kaavaselostusta.

4.3 Asemakaavan muutoksen tavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 13.11.2008. Päätös tuli lainvoimaiseksi 1.3.2009.

Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa on painotettu mm. seuraavia tekijöitä:

- Alueidenkäytön suunnittelussa merkittävä rakentaminen tulee sijoittaa joukkoliikenteen, erityisesti raideliikenteen palvelualueelle.
- Riittävän asuntotuotannon turvaamiseksi alueidenkäytössä on varmistettava tonttimaan riittävyys.

Hanke on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen.

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan tasapainotetun strategian mukaan kaupunki luo rakentamisedellytykset noin 2000 asunnon vuosituotannolle siten toteutettuna, että se eheyttää kaupungin yhdyskuntarakennetta ja hyödyntää optimaalisesti olemassa olevaa infrastruktuuria ja palveluja.

MAL-aiesopimuksen (2012-2015) vuosittaisesta 2000 uudesta asunnosta tulisi 20 % toteuttaa valtion pitkällä korkotuella ns. ara-vuokra-asuntoina. Käytännössä näitä asuntoja toteuttaa nykyisin Vantaalla vain VAV.

Asemakaavan laadulliset tavoitteet

Tontin sijoittuminen yleiskaavan kaupunkikuvallisesti arvokkaalle alueelle on huomiotava rakentamisessa.

4.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

Kaupunginhallitus päätti 28.1.2013 ja 29.4.2014

- jatkaa Tarhapiiston koulun alueen suunnittelua vaihtoehdon 2 (ks. alla) pohjalta ja
- käynnistää asemakaavan muuttaminen asumiskäyttöön yhteistyössä VAV Asunnot Oy:n kanssa.

Edellä olevan kaupunginhallituksen päätöksen pohjana oli 3 vaihtoehtoa:

Vaihtoehto 1:

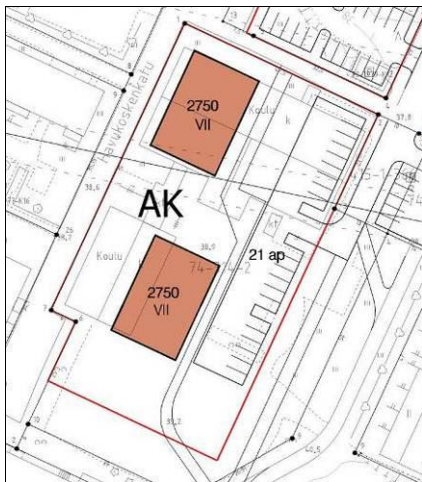
Olevat rakennukset säilytetään ja kunnostetaan muuhun käyttöön

Kaupunki ei tarvitse tiloja omaan käyttöönsä, joten tämä vaihtoehto merkitsee koulukiinteistön myyntiä ulkopuoliselle toimijalle. Koulukiinteistö peruskorjaaminen kaupungin toimesta ja sen luovuttaminen asukkaiden ja järjestöjen käyttöön on kaupungin taloudellinen tilanne huomioon ottaen kestävä ratkaisu.

Vaihtoehdot 2 ja 3:

Alue kaavoitetaan asumiseen. Molemmat vaihtoehdot edellyttävät koulurakennusten purkamista. Purkukustannukset ovat noin 180 000 €. Alue soveltuu mm. keskeisen sijaintinsa sekä päiväkodin ja puiston läheisyyden vuoksi hyvin asumiseen.

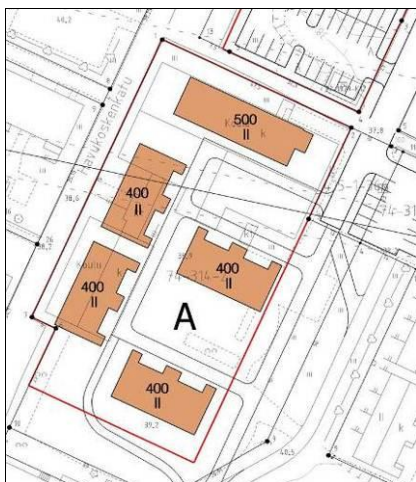
Vaihtoehto 2: VII-kerroksiset kerrostalot



Kaksi VII-kerroksista kerrostaloa, n. 5 000 - 5500 k-m². (Kaupunkikuvallisesti täydentää länsi- ja luoteispuolisten VII – VIII – kerroksisten pistetalojen ryhmää.)

Autopaikat sijoittuvat maantasoisina osin omalle tontille, osin pohjoispuoliselle LPA-tontille. (Kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen on tullut voimaan kevennetty pysäköintinormi kerrostaloille: 1 ap/130 k-m². Tällöin autopaikat mahtuisivat omalle tontille.)

Vaihtoehto 3: II-kerroksiset rivitalot tai pienkerrostalot



II-kerroksisia rivitaloja tai pienkerrostaloja, n. 2300 k-m². (Kaupunkikuvallisesti liittyy itäpuolen II-kerroksiseen rakentamiseen)

Autopaikat sijoittuvat pohjoispuoliselle LPA-tontille. Se ei ole kaupungin omistuksessa vaan Koivu Oy:n. (Kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen on tullut voimaan kevennetty pysäköintinormi kerrostaloille: 1 ap/130 k-m². Tällöin autopaikat voisivat mahtua omalle tontille, jos rakennettaisiin II-kerroksisia pienkerrostaloja.)

5 Asemakaavan muutoksen kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Yleiskaavassa alue on matalaa ja tiivistä asuntoaluetta (A2). Heti alueen länsi- ja pohjoispuolelle sijoittuu tehokasta asuntoaluetta (A1). Kun lisäksi alue sijoittuu alle kilometrin etäisyydelle Koivukylän asemasta, on pidetty tarkoituksenmukaisena rakentaa alueelle kerrostaloja.

Kaupunginmuseo ei esitä koulurakennuksien suojelemista asemakaavassa: *Tarhapiiston kaava-alue ja sitä ympäröivät korttelit eivät kuulu aiemmin asemakaavalla (2000) suojeltujen Havukosken korttelien alueeseen, eikä aluetta ole nostettu esiin erityisen merkittävänä Havukosken alueinventoinnissa 2007. Vantaan kaupungin yleiskaavaan on alue on kuitenkin merkitty kaupunkikuvallisesti arvokkaana alueena. Koska yleiskaavan raja-alue on inventointitietoja yleispiirteisempää ja kaava-alueen ympärillä olevat rakennukset eivät kuulu korkeimmalle arvotettujen rakennusten joukkoon, ei kaupunginmuseo näe estettä täydennysrakentamiselle tähän paikkaan. Uudisrakennuksia suunniteltaessa tulisi kuitenkin ottaa huomioon alueen kaupunkikuva siten, että rakennusmassat sopeutetaan korkeutensa puolesta olemassa olevaan rakennuskantaan (Susanna Paavola, kaupunginmuseo).*

Lähiympäristössä on IV-kerroksisia lamellitaloja ja VIII-kerroksisia pistetaloja. Itäpuolella on II-kerroksisia rivi- ja kerrostaloja. Pistetaloit täydentävät kaupunkikuvassa länsipuolisten pistetalojen ryhmää.



Havainnekuva / P&R Arkkitehdit Oy

5.2 Aluevaraukset

Korttelialueet

AK Asuinkerrostalojen korttelialue

Alueelle sijoittuisi kaksi asuinkerrostaloa. Rakennusoikeutta on yhteensä 4 500 k-m². Rakennusten enimmäiskerrosluku on VII, kuitenkin siten että ylin kerros on pienempi kuin muut kerrokset (enintään $\frac{3}{4}$).

Asuinrakennusten, talousrakennusten, niihin liittyvien aitojen ja rakenteiden sekä autokastosten tulee olla arkkitehtuuriltaan korkealuokkaisia. Mahdolliset elementtisaumat on häivyttävä arkkitehtuurin keinoin.

Autopaikat sijoittuvat omalle tontille. Niitä on rakennettava vähintään 1 ap / 130 k-m² eli vähintään 35 kpl (pysäköinnin mitoitusohjeen määräaikainen kokeilu 1.1.2014 – 31.12.2018).

LPA Autopaikkojen korttelialue

Korttelin 74315 autopaikkatontti 2 on nykyisellään alimittainen siihen, että tontille mahtuisi kaksipuoleinen pysäköinti. Niinpä sitä levitetään 3 metrillä.

Muut alueet

VL Lähivirkistysalueet

Tarha-nimisestä lähivirkistysalueesta muutetaan vähän katualueeksi Kiulukujan uutta kääntöpaikkaa varten. Toisaalta nykyisestä koulutontista siirretään vähän Tarha-lähivirkistysalueeseen. Kaikkiaan lähivirkistysalue pienenee n. 20 m².

Katualueet

Kiulukujan katualue pitenee n. 80 metrillä. Jatko-osa palvelee mm. päiväkodin saattoliikennettä. Katualueelle sijoitetaan 6 pysäköintipaikkaa tätä varten.

5.3 Asemakaavan muutoksen vaikutukset

Vaikutukset suhteessa nykytilanteeseen

Alueeltaan puretaan koulurakennukset ja tilalle rakennetaan kaksi asuinkerrostaloa. Uusia asukkaita tulee runsaat sata.

Kiulukuja pitenee etelään päin, nykyisen koulutontin länsireunalle. Kiulukujan jatke palvelee lähinnä eteläpuolisen päiväkodin saattoliikennettä. Kiulukujan jatkeen alta kaadetaan muutamia nykyisiä koulutontin puita.

Alueelle on tarkoitus rakentaa VAV:n vuokra-asuntoja.

Havukosken kaupunginosan 4 628 asuntoa jakautuvat hallintamuodoltaan seuraavasti:

- Omistusasunnot 63,1 %
- Asumisoikeus 1,4 %
- Vuokra-asunnot 35,5 %

VAV:n vuokra-asuntoja on 9,7 % Havukosken asunnoista (sisältää myös kaksi palvelutaloa).

5.4 Nimistö

Alueelle ei tule uusia nimiä. Kiulukujan katualue pitenee nykyiseen verrattuna ja Tarha-lähivirkistysalue hieman supistuu.

6 Asemakaavan muutoksen toteutus

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Asuinrakennukset on tarkoitus toteuttaa asemakaavamuutoksen tultua voimaan.

Vesihuolto

Alueelle on rakennettu vesihuolto kohdan 3.1 mukaan.

Hulevesiviemärointi

Alueen hulevesiverkosto on rakennettu kohdan 3.1 mukaan.

7 Kaavamuutostyöhön osallistuneet

Aluearkkitehti Vesa Karisalo

Aluearkkitehti Ani Pentinmikko

Asemakaavasuunnittelija Lassi Tolkki

Suunnitteluavustaja Vuokko Rova

Liikenneinsinööri Ilpo Pasanen

Liikenneinsinööri Ilari Heiska

Suunnitteluinsinööri (vesihuolto) Antti Auvinen

Suunnitteluinsinööri (geotekniikka) Anna-Leena Karhunen

Asuntotuotannon kehittämisspällikkö Tuula Hurme

Asumisen erityisasiantuntija Tomi Henriksson

Rakennustutkija Susanna Paavola

Teppo Pietarinen P&R Arkkitehdit Oy

Kari Nauska VAV Asunnot Oy

Vantaalla 14. päivänä syyskuuta 2015

VANTAAN KAUPUNKI

Kaupunkisuunnittelu

Aluearkkitehti

Vesa Karisalo

Asemakaavasuunnittelija

Lassi Tolkki

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 092 Vantaa **Täyttämispvm** 11.02.2015
Kaavan nimi 002186 Havukoski 74
Hyväksymispvm **Ehdotuspvm**
Hyväksyjä **Vireilletulosta ilm. pvm** 13.03.2014
Hyväksymispykälä **Kunnan kaavatunnus** 092002186
Generoitu kaavatunnus
Kaava-alueen pinta-ala [ha] 0,6912 **Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] **Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]** 0,6912

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm] **Omarantaiset** **Ei-omarantaiset**
Lomarakennuspaikat [lkm] **Omarantaiset** **Ei-omarantaiset**

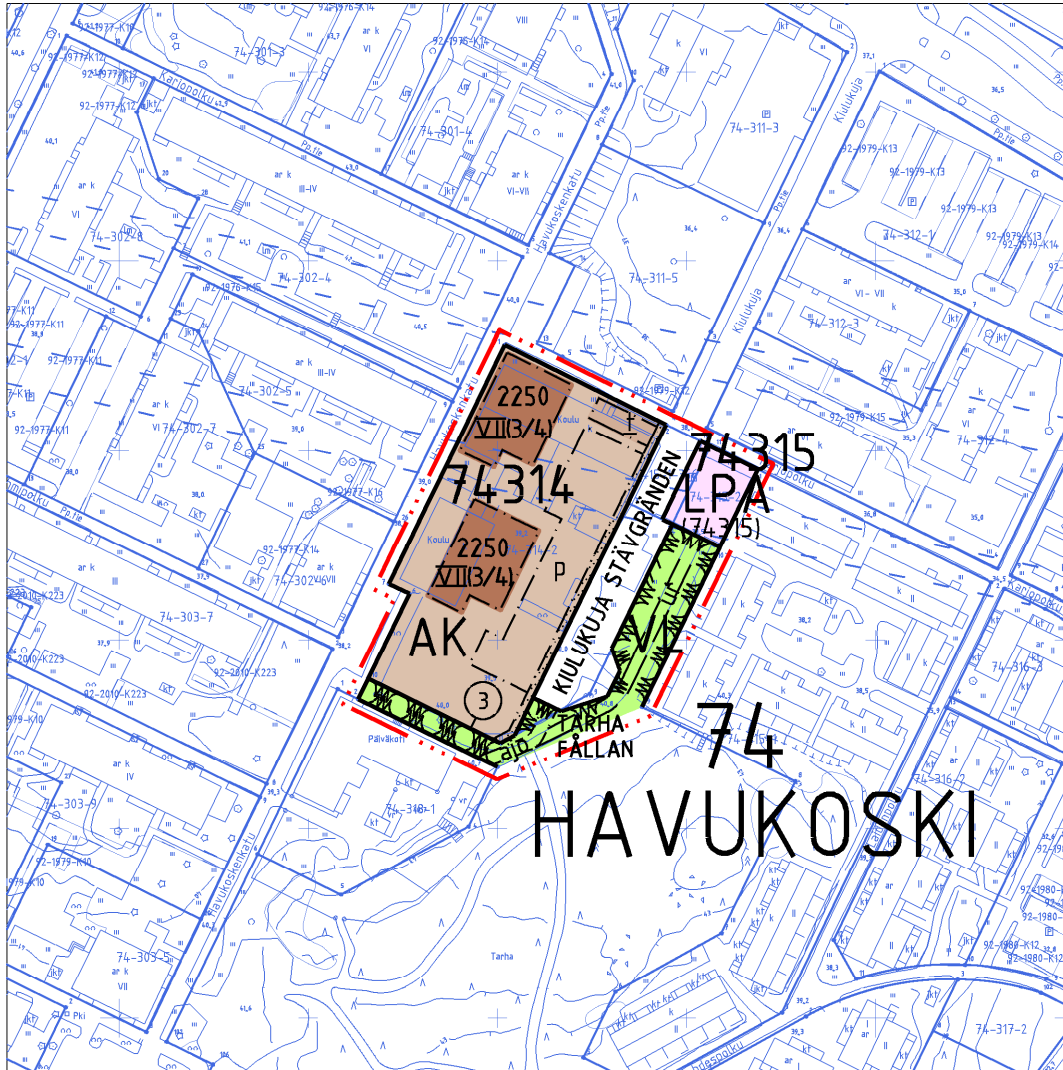
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,6912	100,0	4500	0,65	0,0000	2700
A yhteensä	0,4358	63,0	4500	1,03	0,4358	4500
P yhteensä						
Y yhteensä	0,0000		0		-0,5151	-1800
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,1144	16,6	0		0,0004	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,1410	20,4	0		0,0789	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

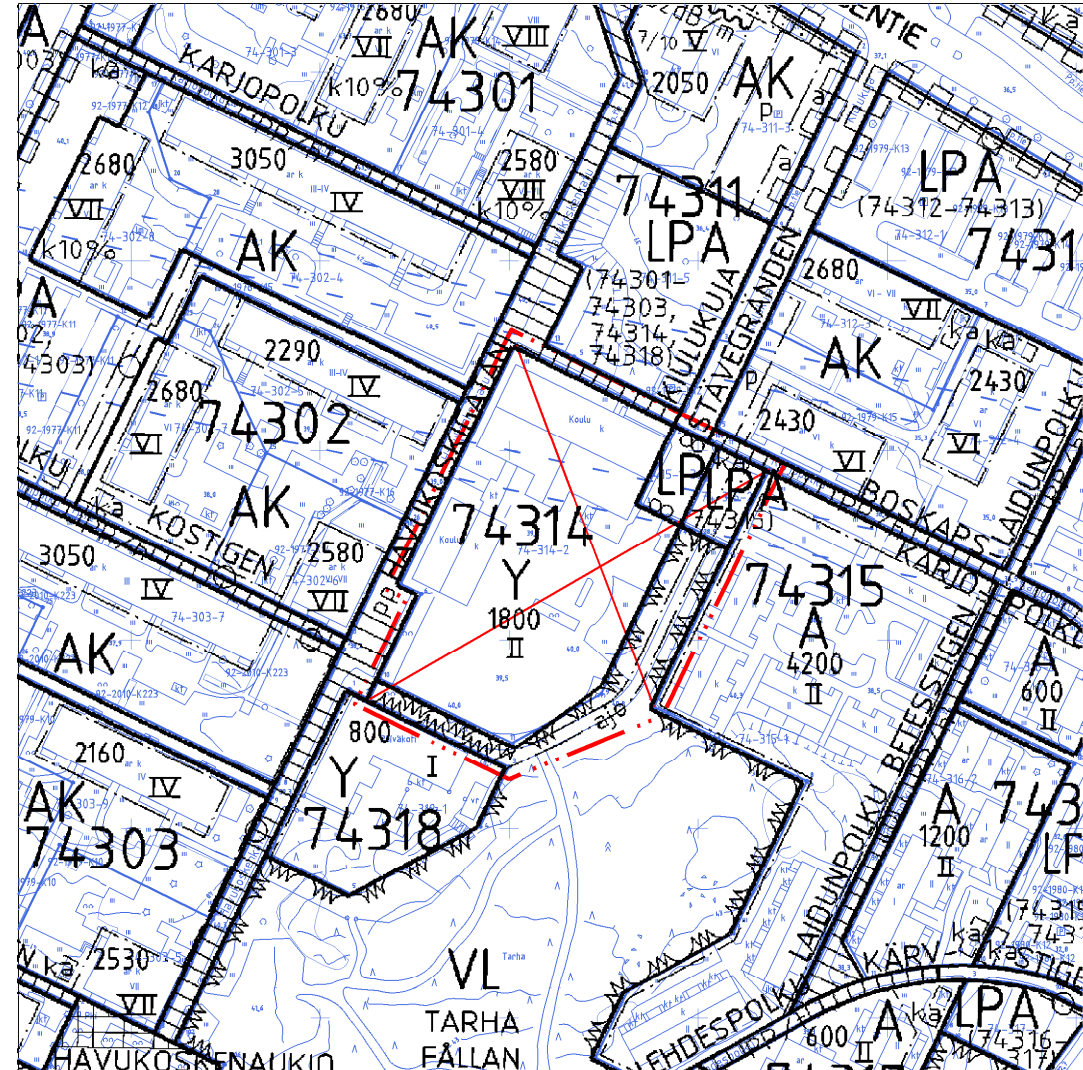
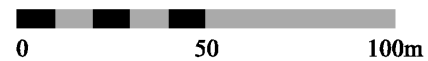
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,6912	100,0	4500	0,65	0,0000	2700
A yhteensä	0,4358	63,0	4500	1,03	0,4358	4500
AK	0,4358	100,0	4500	1,03	0,4358	4500
P yhteensä						
Y yhteensä	0,0000		0		-0,5151	-1800
Y	0,0000		0		-0,5151	-1800
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,1144	16,6	0		0,0004	0
VL	0,1144	100,0	0		0,0004	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,1410	20,4	0		0,0789	0
Kadut	0,1019	72,3	0		0,1019	0
LP	0,0000		0		-0,0299	0
LPA	0,0391	27,7			0,0069	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS



POISTETTAVAT MERKINNÄT

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum	Pohjakarttalehtien numerot Baskartbladens nummer
002186	14.9.2015	689504 1 / 2

Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 74

HAVUKOSKI

Asemakaavan muutos

Kortteli 74314 ja osa korttelia 74315
sekä katu- ja virkistysalueet.
(Kumoutuvan asemakaavan kortteli
74314 ja osa korttelia 74315 sekä
virkistys- ja liikennealueet.)

Tonttijaon muutos
Kortteli 74314.

1:2000



Vanda stad
Stadsdel 74

HAVUKOSKI

Ändring av detaljplanen

Kvarteret 74314 och del av kvarteret
74315 samt gatu- och rekreationsområden
(Kvarteret 74314 och del av kvarteret
74315 samt rekreations- och trafikområden
i den plan som upphävs.)

Ändring av tomtindelningen
Kvarteret 74314.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:



3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Asuinrakennusten kaikkiin kerroksiin sekä talousrakennuksiin saa kaavakartalla osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varasto-, huolto-, askartelu-, kerho-, pyykinpesu-, sauna-, väestönsuoja-, autotalli-, teknisiä ym tiloja yhteensä enintään 20 % tontin rakennusoikeudesta.

Asuinrakennusten ensimmäiseen kerrokseen saa kaavakartalla osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa liiketoimistoa, palvelu- ja työtiloja enintään 15 % tontin kerrosalasta.

Pysäköintialueelle saa kaavakartalla osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa autokatoksia ja jätehuollon tiloja.

Porrashuoneiden 15 k-m² ylittävän osan kussakin kerroksessa saa rakentaa kaavakartalla osoitetun kerrosalan lisäksi.

Porrashuoneiden tulee olla luonnonvaloisia.

Kaavakartalla osoitetun asuinkerrosalan lisäksi rakennettavaksi sallittuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa auto-paikkoja.

Asukkaiden yhteiseen käyttöön tulevaa kerhotilaa tulee rakentaa vähintään 1 % kerrosalasta.

Saunoja ja teknisiä tiloja saa rakentaa sen estämättä, mitä suurimmasta sallitusta kerrosluvusta on määrätty.

Asuinrakennusten kattojen on oltava tasakattoja tai ilmeeltään tasakattomaisia.

Asuinrakennusten, talousrakennusten, niihin liittyvien aitojen ja rakenteiden sekä autokatosten tulee olla arkkitehtuuriltaan korkealuokkaisia. Mahdolliset elementtisaumat on häivyttävä arkkitehtuurin keinoin.

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Porrashuoneista tulee olla suora uloskäynti jalankululle ja polkupyöräilylle varattujen katujen suuntaan sekä piha-alueille.

Alueelle tulee laatia hulevesien hallintasuunnitelma.

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för flervåningshus.

I samtliga våningar i bostadsbyggnaderna samt i ekonomibyggnaderna får utom bostaden byggas sådana förråds-, service-, hobby-, klubb-, tvätt- och bastuutrymmen, skyddsrum och garage, tekniska utrymmen samt andra utrymmen som tjänar boendet, utöver den våningsyta som har anvisats på plankartan, motsvarande sammanlagt högst 20 % av tomtens byggrätt.

I bostadsbyggnadernas första våning får utöver den våningsyta som märkts ut på plankartan byggas affärs-, kontors-, service- och arbetsutrymmen omfattande högst 15 % av tomtens våningsyta.

På parkeringsområdet får utöver den våningstal som markerats på kartan, byggas carportar och utrymmen för sophantering.

Utöver den våningsyta som anvisas på plankartan får den del av trapphusen som i varje våning överskrider 15 m²-vy byggas.

Trapphusen ska ha naturligt ljus.

Inga bilplatser behöver byggas för de utrymmen som får byggas utöver den våningsyta som anvisats på plankartan.

Minst 1 % av våningsytan ska anvisas för gemensamma klubblokaler för de boende.

Bastur och tekniska utrymmen får byggas, utan att det som bestämts om högsta tillåtna våningstal utgör ett hinder.

Bostadsbyggnaderna ska ha plana tak eller tak som ger ett plant intryck.

Bostadsbyggnaderna, ekonomibyggnaderna samt stängsel, konstruktioner och carportar i anslutning till dessa, ska vara högklassiga till sin arkitektur. Eventuella elementfogar ska döljas genom arkitektoniska lösningar.

Fasaden i markplanet får inte ge ett slutet intryck.

Trapphusen ska ha en direkt utgång till de gator som reserverats för gång- och cykeltrafik samt till gårdsområdena.

För området ska utarbetas en plan för dagvattenhanteringen.

Pysäköintiin varatut alueet on erotettava muista piha-alueista ja kadusta rakentein tai istutuksin.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot 1 ap/ 130 krs-m².

Liiketilat 1 ap/ 35 krs-m².

Toimisto-, palvelu- ja työtilat 1 ap/ 50 krs-m².

Rakennusluvassa on osoitettava riittävä määrä polku-pyöräpaikkoja.



Lähivirkistysalue.



Autopaikkojen korttelialue.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa - alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.



Kaupunginosan numero.



Kaupunginosan nimi.



Korttelin numero.

KIULUKUJA

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

2250

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

VII

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

VII(34)

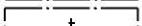
Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.



Alleiviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.



Rakennusala.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.



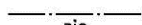
Ohjeellinen ulkoilureitti.



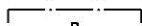
Istutettava alueen osa.



Katu.



Ajoyhteys.



Pysäköimispaikka.

(74315)

Suluissa olevat numerot osoittavat kortteilit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.

De områden som reserverats för parkering ska uppdelas och avskiljas från de övriga gårdsområdena och gatan med hjälp av konstruktioner eller planteringar.

Minimiantalet bilplatser:

Bostäderna 1 bp/ 130 m²-vy.

Affärslokaler 1 bp/ 35 m²-vy.

Kontors-, service- och arbetsutrymmen 1 bp/ 50 m²-vy.

I bygglövet skall ett tillräckligt antal platser för cyklar presenteras.

Område för närekreation.

Kvartersområde för bilplatser.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.

Det bråktal som står inom parentes efter den romerska siffran anger hur stor del av ytan på den största våningen i byggnaden som i den översta våningen får användas som ett utrymme som räknas in i våningsytan.

Understreckningen anger planbestämmelse som o-villkorligen skall tillämpas.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.

Riktgivande friluftsled.

Del av område som bör planteras.

Gata.

Körförbindelse.

Parkeringsplats.

Siffrorna inom parentes anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.

TOMTINDELNING

För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö
Stadsplaneringen

Mittaosasto

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 1284 / 1999 vaatimukset.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Mättingsavdelningen

Baskartan fyller de anspråk som förordningen om planläggningsmätning 1284 / 1999 kräver.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __/__/20__

Godkänd av stadsfullmäktige __/__/20__



Alustava asemapiirros 1:1000 / P&R Arkkitehdit Oy

Uudet rakennukset ovat tummemmalla ruskealla.

Punaiset numerot ovat rakennusten välisiä etäisyyksiä metreinä.

Kerrosala 4500 k-m²
noin 72 asuntoa

35 autopaikkaa (1ap/130 k-m²)

Varjostusselvitys

Seuraavassa poimintoja keskimääräisistä auringonpaistetuntien määristä Helsingissä vuosilta 1981-2010 (Ilmatieteen laitos):

Auringonpaistetunteja oli touko-, kesä- ja heinäkuussa yhteensä keskimäärin 832 tuntia. Se vastaa 46,7 % koko vuoden auringonpaistetunneista. Kevätpäiväntasauksen ja syyspäiväntasauksen välisenä aikana oli auringonpaistetunteja 1390, se vastaa n. 78 % vuoden kaikista auringonpaistetunneista.

Auringonpaistetunteja on vuoden pimeimpänä aikana marras-, joulukuussa ja tammikuussa yhteensä 101 tuntia. Se vastaa vain 5,7 % koko vuoden auringonpaistetunneista. Mainittakoon, että joulukuun keskimääräinen auringonpaistetuntien määrä oli 26 ja vuonna 1995 joulukuussa aurinko paistoi vai 6 tuntia. Joulukuussa 1966 ei aurinko paistanut lainkaan. Talvella pilvisyys on runsaampaa kuin kesällä, joulukuussa n. 85 % ja kesäkuussa n. 57 %.

A: Keskikesä

uudet rakennukset kuvan keskellä (rajattu punaisella)



21.6. klo 9.00



21.6. klo 12.00



21.6. klo 15.00



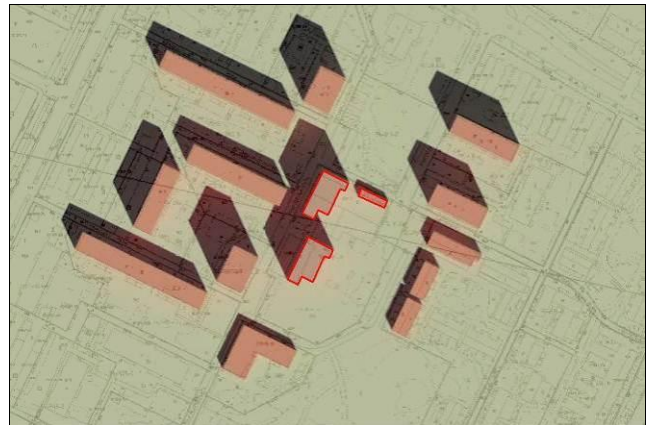
21.6. klo 18.00

B. Kevät ja syksy

uudet rakennukset kuvan keskellä (rajattu punaisella)



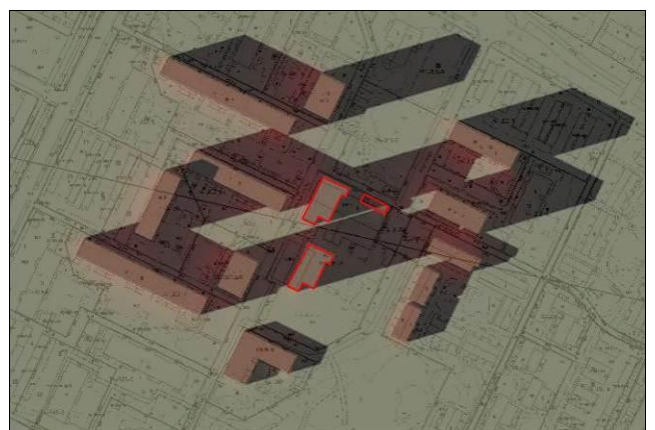
1.4. ja 10.9. klo 9.00



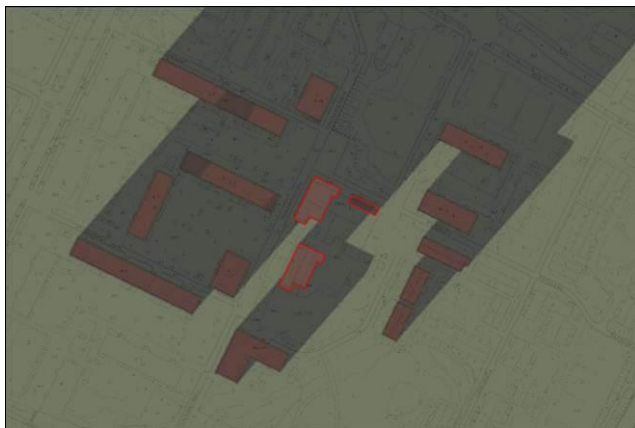
1.4. ja 10.9. klo 12.00



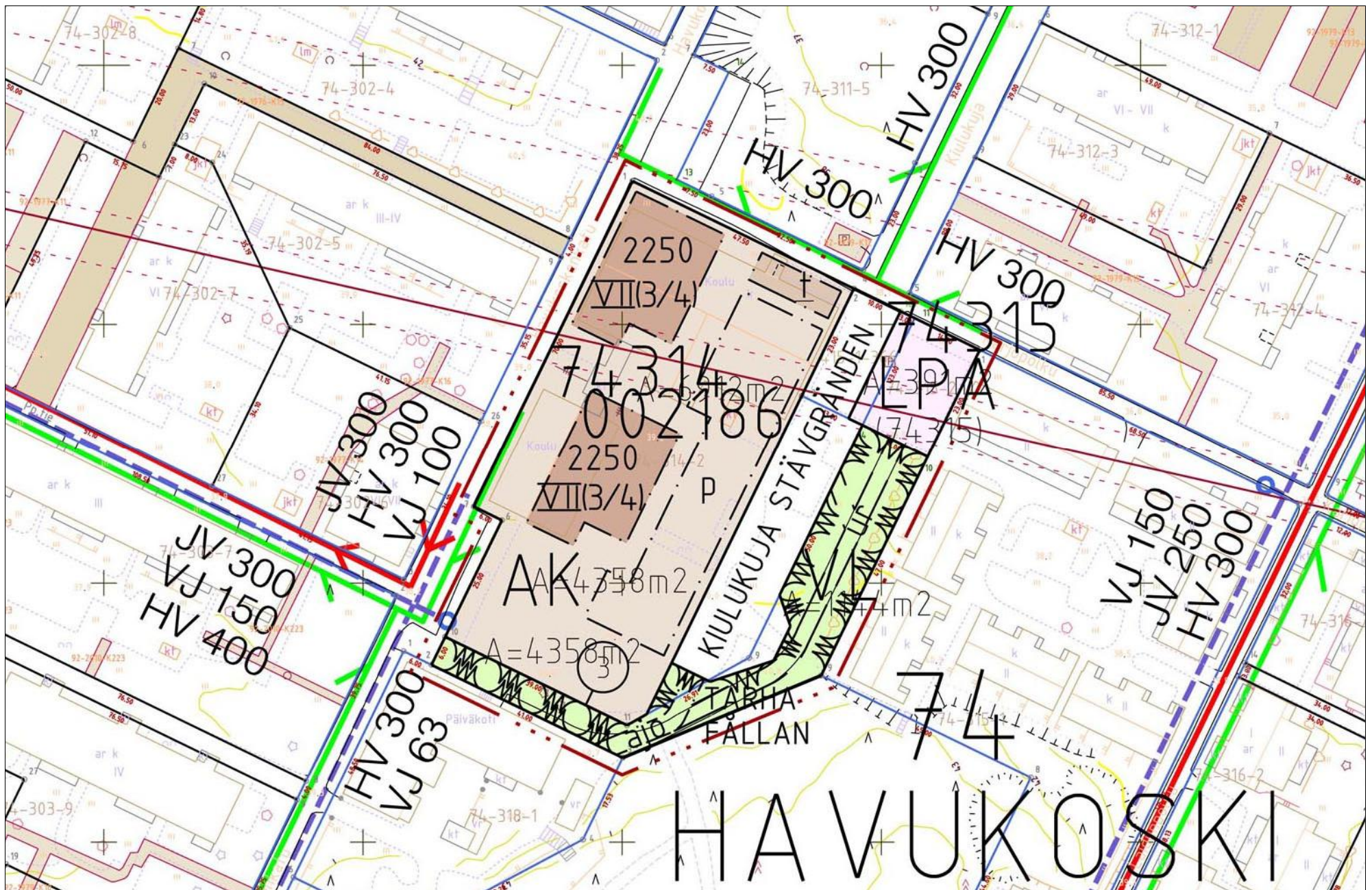
1.4. ja 10.9. klo 15.00



1.4. ja 10.9. klo 18.00



15.11. klo 15.00 (aurinko laskee klo 15.49)



Vesihuollon yleissuunnitelma 1:1000