



Vantaa

Kaupunkisuunnittelu
Timo Kallaluoto

Pähkinärinteen asemakaavamuutos



Ilmakuva © Vantaan kaupunki 2011.

**Asemakaavan muutoksen selostus,
joka koskee 20.1.2014 päivättyä, 28.4.2014 tarkistettua asemakaavakarttaa nro
001515**

1. Perus- ja tunnistetiedot

Asemakaavan muutos

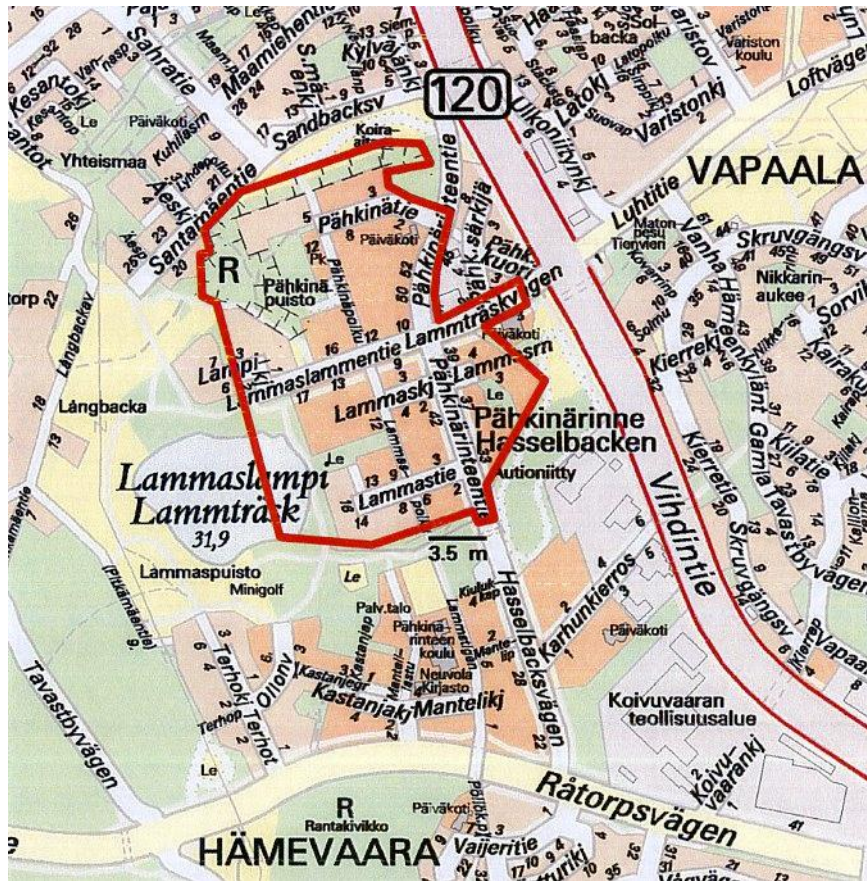
Vantaan kaupungin 12. kaupunginosa, Hämeenkylä

Korttelit 12141, 12148, 12149, 12151, 12152, 12154 - 12162, 12165 ja osat korttelista 12147 sekä katu-, virkistys-, suojelu- ja vesialueet.

(Kumoutuvan asemakaavan korttelit 12148, 12149, 12151, 12152, 12154 - 12162, 12165, osa korttelista 12147 sekä katu-, virkistys- ja erityisalueita.)

Kaava-alueen sijainti

Alue käsittää Pähkinärinteen pohjoisen kerrostaloalueen Pähkinärinteentiellä, Lammaslammentiellä, Pähkinätiellä, Lampikujalla, Lammaskujalla, Lammas-
tiellä ja Lammasrinteellä.



Sijaintikartta ja suhde kaupunkirakenteeseen.

2. Tiivistelmä

Pähkinähoito Oy on hakenut asemakaavamuutosta laatimansa pysäköintiselvityksen (Viatek 1999) pohjalta asuntoyhtiöitten valtuuttamana 24.9.1999. Kaavamuutoksen tavoitteena on välttää kalliiden pysäköintikansien rakentaminen ja järjestää pysäköinti maantasossa niin, että tonttien viheralueet eivät oleellisesti pienene. Voimassa oleva asemakaava edellyttäisi pysäköintikansien rakentamista, mihin on annettu lykkäystä.

Pähkinärinteent ruutuasemakaava (Pentti Ahola 1969) perustuu avoimeen rakennustapaan. Pähkinärinne edustaa 1970-luvun punatiiliarkkitehtuuria ja on kaupunkikuvallisesti arvokas. Lähellä on Lammaslampi. Alueen halkaisee jalankulkuraitti. Pihoilla kasvaa mäntyjä ja pähkinäpensaita.

Asemakaavamuutos on ollut nähtävillä kaksi kertaa vuosina 2001 ja 2002, jolloin siitä saatiin lukuisia muistutuksia pysäköintipaikkojen sijoittamisesta erityisesti Pähkinäpuistoon. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi uudet pysäköintinormit 31.3.2004 ja 4.4.2011. Näistä viimeisin on Pähkinärinteessä ylimitoitettu ja johtaisi ympäristön tärvelymiseen. *Mirva Kallio* on tehnyt pysäköintitarpeesta ja pysäköintinormista diplomityön 24.5.2011. Asuntojen pysäköintinormina käytetään 0,8 ap / asunto, kuitenkin vähintään 1 ap / 90 k-m2.

Uudessa pysäköintisuunnitelmassa on pyritty löytämään autopaikat mahdollisimman läheltä asuntoa. Pysäköintiä ei sijoitu Pähkinäpuistoon. Pysäköintisuunnitelma edellyttää kerrostaloilta 89 lisäpaikan rakentamista, kun voimassa olevan asemakaavan mukaan tulisi rakentaa lisää 367 paikkaa. Vieraspysäköinti on järjestetty kadunvarsipysäköintinä.

Pähkinärinne sisältyy modernin rakennuskannan inventointiin 2002. Alueesta on tehty 1990-luvulla diplomityö (Arno de la Chapelle) sekä tarkempia inventointeja vuosina 2000 ja 2009 ja ostoskeskusinventointi 2008.

Kaavassa annetaan määräyksiä Pähkinärinteent ilmeen säilyttämiseksi, mutta ei estetä rakennusten peruskorjausta. Rakennusoikeus ja rakennusalat määritellään rakennetun tilanteen mukaiseksi, paitsi hissien rakentaminen sallitaan kaavassa annettavan rakennusoikeuden lisäksi. Kaavaehdotuksessa ei esitetä Asunto Oy Pähkinänummen (2009) hakemaa Lammastie 5:n rakennuksen korottamista kahdella kerroksella, koska hankkeesta ei esitetty ympäristöön sopivaa suunnitelmaa.

Asemakaavamuutos sisältää kaupungin omistaman yleisten rakennusten korttelialueen Y, Lammaspolku 12, joka on rakentamaton ja jolle sallittaisiin rakentaa myös erityis- ja palveluasuntoja sekä hoitolaitoksia. Tontin nykyinen rakennusoikeus on 1 200 k-m2 ja kerrosluku kaksi (II). Uusi kerrosala olisi 1 800 k-m2 ja kerrosluku viisi (V). Uudisrakennus sovitetaan ympäröivään rakennuskantaan kaavamääräyksiin. Ajoyhteys tontille järjestetään rasiiteena viereisen LPA-alueen kautta.

Asemakaava saatetaan ajan tasalle myös virkistys-, luonnonsuojelu- ja vesi-alueiden osalta. Pähkinäpuiston pähkinäpensaslehto on rauhoitettu 2002.

3. Lähtökohdat

■ Selvitys suunnittelualueen oloista



Ilmakuva Pähkinärinteestä vuodelta 2009.

Luonnonympäristö

Alue liittyy Lammaslampeen, jonne lähimpien talojen aurinkoparvekkeet avautuvat. Asemakaavan tavoitteena on ollut luoda asunnoista vapaita luonto- ja pihanäkymiä. Talojen lomassa onkin säästynyt monipuolisesti metsäluontoa, kiviä ja kallioita, mikä tekee pihoista viihtyisiä. Alueella on jäljellä myös alkuperäisiä mäntyjä ja pähkinäpensaita. Istutuksetkin ovat ehtineet kasvaa jo 40 vuotta.

- **Luontokohteet:** Pähkinäpuiston pähkinäpensaslehto (3,9 ha) on rauhoitettu luonnonsuojelualueeksi 2002. Alueella kasvaa inventoinnin mukaan 281 erikokoista pähkinäpensasta, 72 pensasta hehtaarilla (luontotyyppivaatimuksena on vähintään 20 pensasta hehtaarilla). Lammaslampi on kasvistollisesti arvokas alue.

- **Maaperältään** alue on pääosin rakentamisen hyvin sopivaa sora-moreeni-maata. Ostoskeskuksen kohdalla on ollut pieni suo, Björnkärr. Alueen reunoilla on ollut myös savialueita ja Lammaslammen rannalla turvealuetta.

Rakennettu ympäristö

Pähkinärinne sisältyy modernin rakennuskannan inventointiin 2002 (Eskola). Lisäksi on tehty tarkemmat inventoinnit 2000 (de la Chapelle) ja 2009 (Schalin & al.).

Pähkinärinteen asemakaava on tyypillinen 1960-luvun uusruutukaava, ja samalla kannanotto kritiikkiin lähiörakentamisesta. Rakennusliike Otto Wuorio Oy otti tavoitteekseen tehdä alueesta korkeatasoisen ja palkkasi siksi arvostetun suunnittelijan, arkkitehti Pentti Aholan. Tiilijulkisivut ja betonirunkoiset parvekkeet tekivät Pähkinärinteestä erilaisen muihin betonilähiöihin verrattuna. Kellari- ja maantasokerrokseen on kaavoitettu palvelutilaa, mikä oli vastareaktio 1960-luvun täydelliseen työpaikkojen ja asumisen erottamiseen toisistaan. Rakennussuunnittelua jatkoi Pentti Aholan kuoleman jälkeen Ar-suunnittelu Bjökstam-Heino-Kostiainen, joiden suunnittelemissa useimmat rakennukset ovat. Ostoskeskuksen suunnitteli arkkitehti Erkki Karvinen.¹

¹ Arno de la Chapelle, Pähkinärinteen ilme ja alueen uudistavat korjaukset, alustava malli 26.3.2007, s. 9.

Hieman aikaisemmin Rakennus Oy Arjatsalo alkoi rakentaa Espooseen Olarin punatiilistä kerrostaloaluetta arkkitehti Simo Järvisen ruutuasemakaavan pohjalta. Sekin rakentui keskeisen jalankulkuraitin varaan ja myös siellä rakennettiin katutasoon liike- ja palvelutiloja.

Yhtenäinen arkkitehtuuri esiintyy erityisesti kerrostaloissa ja niiden väriyksessä ja parvekkeissa, joita tosin on osin uusittu. Aravamääräykset karsivat muutamasta rakennuksesta tiiliverhoilun. Ostoskeskus toteutettiin vaatimattomampana kuin kaavaluonnoksissa. Lähiökeskuksen 12-kerroksinen maa-merkki-kerrostalo toteutettiin 10 vuotta myöhemmin matalampana ja paksuna verrattuna kaavaluonnoksen siroon torniin. As. Oy Vantaan Pähkinälaakson (Lammastie 4 - 6) julkisivu sai tiiliverhoilun 1999, jolloin myös päätyihin avattiin ikkunoita. 1960-luvun henkeen suunnitellut tasakattoiset rivitalot, joihin tehtiin aurinkoparvekkeet, ovat kaikki muutettu harja- tai aumakattoisiksi.¹

Ostoskeskuksen luona on Pähkinärinteentien alikulkutunneliin toteutettu Pirjo Saarnion maalaus Tytöt hyppäävät twistiä (2000). Teos kuuluu Vantaan kaupungin taidemuseon kokoelmiin.

Kaava-alueen kerrostalot on rakennettu vuosina 1972-80, rivitalot 1972-77, ostoskeskus 1974 ja päiväkotia 1991. Alueen asemakaavassa on nyt rakennusoikeutta 117 690 k-m². Alueen käytetty rakennusoikeus on 114 922 k-m², josta kerrostalot 94 969 k-m², pientalot 16 325 k-m², liikerakennus 2 490 k-m² ja päiväkotia 1 138 k-m².

Ympäristö



Lammastie 3 - Lammaskuja 4



Lammaskj. 2 - Pähkinär. tie 42

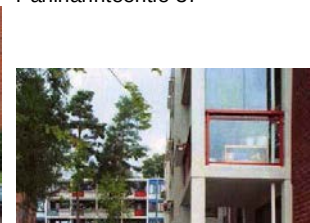


Pähkinärinteentie 37

Piharakenteet



Lammastie 11



Säilyneisyys



Lammasspolku.



Lammastie 11

Maiseman piirteet. / Schalin & al. 2009.

Kaupunkirakenne

Pähkinärinne on osa Vihdintiehen tukeutuvaa kaupunkirakennetta, alun perin yksi Helsingin maalaiskunnan "metsälähiöistä". Modernin kaupunkirakentamisen periaatteisiin kuului virtaava tila ja avoin rakennustapa. Pähkinärinne on rakennettu ruutukaavaan, jonka keskiössä on ostoskeskus. Pääkadun, Pähkinärinteentien, rinnakkaiskatuna on jalankulkuakseli Lammaspolku - Pähkinäpolku. Toinen pääkatu johtaa Lammaslammelle. Katuja reunustavat puurivit.

¹ Arno de la Chapelle, Pähkinärinteentien ilme ja alueen uudistavat korjaukset, alustava malli 26.3.2007, s. 12-13, 22, 24.

Tyypillisiä piirteitä olivat mm. erilliset rakennukset ja korttelin nurkkien jättäminen auki. Ajalle tyypilliseen tapaan rakentamistapa on väljä.

Kaupunkikuva

Pähkinärinne edustaa 1970-luvun onnistunutta asuntoarkkitehtuuria ja alue on kaupunkikuvallisesti arvokas. Suurin osa rakennuksista on punatiilipintaisia, tehosteväreinä kirsikka ja juolukka. Seassa on muutama betonijulkisivuinen rakennus, joissa on väritehosteita. Parvekkeet ovat yleensä betonipilarirakenteisia. Rakenteiden yksityiskohdat ovat keveitä ja huoliteltuja.

Alueen ympäristöarvot löytyvät luonnosta, alkuperäisestä asemakaavasta ja yhtenäisestä rakennuskannasta. Selkeä suorakulmainen katuverkosto, pihapiirit ja yhteys luontoon ovat alueen luonteenomaisia piirteitä.¹

Asunnot

Kaava-alueella on 1493 asuntoa, joista kerrostaloissa 1348 ja pientaloissa 145.

Palvelut

Pähkinärinteessä on ostoskeskus, koulu, kirjasto, päiväkoteja ym. päivittäispalvelut. Myyrmäen aluekeskukseen on 3 - 4 km. Väestörakenteen muutoksen johdosta Lammaspolku 12:n tyhjää Y-tonttia ei tarvita päiväkotia varten.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Kerrostalojen maantasokerroksissa on toimisto- ja palvelutiloja, joiden tarkoituksena asemakaavassa on elävöittää jalankulkuympäristöä.

Virkistys

Alueen puistoja ovat Pähkinäpuisto, Lammaspuisto ja Autioniitty, jotka muodostavat yhtenäisen viheralueverkoston. Lisäksi alueella on Lammaslampi.

Liikenne

- **Henkilöautoliikenne:** Pähkinärinteentie toimii kokoojakatuna. Sen liikennemäärä oli Lammaslammentien eteläpuolella 6 500 ajon. / vrk vuonna 2012. Muut kaava-alueen kadut ovat tonttikatuja.
- **Joukkoliikenne:** Pähkinärinteessä on korkea joukkoliikenteen palvelutaso. Alueelta kulkee busseja mm. Helsinkiin, Myyrmäkeen, Tikkurilaan, Kehä III:n yritysalueille ja lentokentälle.
- **Kevyt liikenne:** Lammaspolku ja Pähkinäpolku ovat keskeisiä jalankulku-raitteja. Kaduilla on jalkakäytävät ja puistoissa ulkoilureittejä. Yhteys Lammaslammelta ostoskeskukselle kulkee tonttien kautta.
- **Pysäköinti:** Asemakaavojen määrittämisestä autopaikoista on annettu lykkäystä. Uudisrakentamisen yhteydessä on ollut tarpeen rakentaa autopaikoista vähintään 60 %. Monilla taloyhtiöillä on kuitenkin enemmän autopaikkoja, ei kuitenkaan autokansilla. Ilman kaavamuutosta puuttuvat autopaikat tulisi rakentaa osin kansille. Autopaikkoja on toteutettu yhteensä 1 511 kpl. Yölas-kennassa (2008) alueella oli pysäköitynä 1 157 autoa, joista katupysäköintinä 78 autoa.

Kulttuurihistoriallinen kohde

- **Pähkinärinne, Hasselbacken,** on ollut rehevää metsää ja aluetta oli käytetty hevoshakana. Pähkinärinteestä kerättiin ennen hattukaupalla hasselpähkinöitä ja istutettiin niitä kiven päälle syömään. Pohjoisosan aluerakentamissopimus tehtiin 1968. Asemakaava valmistui 1970, sen laati arkkitehti Pentti Ahola 1969. Rakennusliike Otto Wuorio Oy rakensi tänne punatiilikerrostaloja, joiden julkisivuissa on kirsikan ja juolukan värisinä korostuksia. Aravarahoitetuissa taloissa

¹ Arno de la Chapelle, Pähkinärinteen ilme ja alueen uudistavat korjaukset, alustava malli 26.3.2007, s. 7.

punatiiltä ei kuitenkaan saanut käyttää. Kerrostalot valmistuivat 1972-79. Eteläosan laajennusalueen asemakaava on vuodelta 1979.¹

Alue on inventoitu moderniksi rakennuskulttuurikohteeksi (2002), jolloin Pähkinärinteeseen kerrostalot sekä Pähkinätie 5:n ja Lampikuja 1:n rivitalot on luokiteltu luokkaan A2 (tarkemmin inventoitava kohde). Asemakaavan on suunnitellut Pentti Ahola 1969 ja osan taloista on suunnitellut Pentti Aholan toimisto 1972-79. Myös Pähkinärinteeseen ostoskeskus (1974) on luokiteltu luokkaan A2, sen on suunnitellut arkkitehti Erkki Karvinen. Lammastien rivitalot on luokiteltu luokkaan B, jotka ovat tärkeitä ympäristön historiallisen syvyyden ja identiteetin kannalta.²

Myöhemmin Vantaan kaupunginmuseo on tarkentanut luokitusta siten, että ostoskeskus kuuluu luokkaan A2, kerrostaloalue kokonaisuutena sekä Pähkinätien ja Lampikujan rivitalot luokkaan A? (tarkemmin inventoitava) ja Lammastien rivitalot luokkaan B (kohteella on kaupunkikuvallista merkitystä).³



Pentti Ahola.

Pähkinärinteeseen asemakaavan suunnitteli arkkitehti *Pentti Ahola* (12.7.1919, Helsinki – 5.10.1972, Helsinki). Hän kirjoitti ylioppilaaksi 1938 ja valmistui arkkitehdiksi Teknillisestä korkeakoulusta 1947. Ahola työskenteli ennen valmistumistaan, vuosina 1944–46, Aarne Ervin toimistossa. Oman arkkitehtitoimiston hän perusti 1948. Vuosina 1948–49 hän oli Teknillisen korkeakoulun rakennusopin assistenttina ja 1953–54 Suomen Arkkitehtiliiton standardisoimislaitoksen johtokunnan puheenjohtajana. 1940- ja 50-luvuilla hän teki opintomatkoja Ruotsiin, Tanskaan, Ranskaan, Marokkoon, Italiaan, Länsi-Saksaan ja Hollantiin. Ahola työskenteli

seutu- ja asemakaavasuunnittelualojen toimikunnissa ja julkaisi Kymenlaakson aluesuunnitelman sekä Rauman seutukaavan. Hänen asemakaavasuunnitelmistaan voidaan mainita Helsingin ja sen ympäristökuntien kaava sekä Oulun ja Naantalin asemakaavat. Lisäksi hän on tehnyt useita yleiskaavoja.⁴

Pähkinärinne levittäytyy Lammaslammen rannalle ja on arvioitu melko yhtenäiseksi lähiöalueeksi. Tämä johtuu siitä, että taloissa on suurimmaksi osaksi käytetty julkisivumateriaalina punatiiltä. Arkkitehti *Arno de la Chapelle* on tehnyt Pähkinärinteeseen lähiökeskuksesta diplomityön 1990-luvulla.⁵



Pähkinärinteeseen ostoskeskus vuonna 2007. / Arkkitehdit Mustonen Oy 2008.

¹ MHA 43:227, 43:257; Nimistötoimikunta 1967; Asemakaava Kv 1969, SM 1970 ja Kv 1978, SM 1979; Kotus / nimiarkisto 1974; Helsingin pitäjä 1980 s. 93; Hako, Helsingin pitäjä 1982 s. 63; Hämeenkylä 1988 s. 39; Nimistöryhmä 1991; Helsingin pitäjä 1995 s. 50; Ranne & Siitonen 1996 s. 159; Vantaan nimistöarkisto, Lehti 1998; Ahtiainen & Tervonen 2002 s. 57, 182-183, 291, 363; Eskola 2002 s. 15, 26-27, 37 kuva, 57, 95; Helsingin pitäjä 2002 s. 17, 112; Helsingin pitäjä 2003 s. 111; Kotus / slanginimistön keruu 2003; Helsingin pitäjä 2004 s. 80-83 kuva; Hirvonen 2005 s. 94, 134, 137, 161; Helsingin pitäjä 2007 s. 52, 54, 60-65, 69 kuvia.

² Amanda Eskola, Vantaan moderni rakennuskulttuuri 1930-1979, Vantaan kaupunki 2002, s. 49-50, 57-58, 94-95.

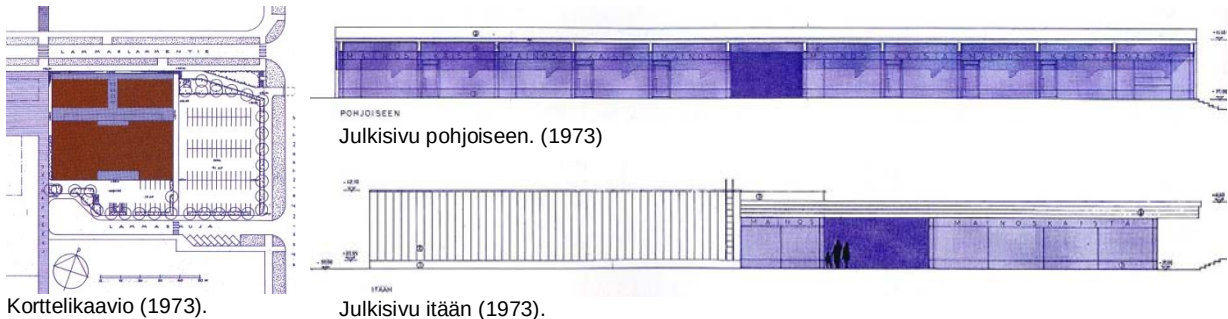
³ Ns. Vampatti-luokitus, modernit rakennuskulttuurikohteet.

⁴ Suomen rakennustaiteen museon arkkitehtiesittely, <http://www.mfa.fi/arkkitehtiesittely?apid=2905> (24.3.2009).

⁵ Amanda Eskola, Vantaan moderni rakennuskulttuuri 1930-1979, Vantaan kaupunki 2002, s. 95.

• **Vantaan ostoskeskusten inventointi / Arkkitehdit Mustonen Oy 2008**

Ostoskeskusinventoinnissa (2008) Pähkinärinteeseen ostoskeskus luokiteltiin luokkaan 3, kohde on rakennushistorialliselta arvoltaan paikallisesti (Vantaan kaupunginosa) merkittävä, ja rakennus esitettiin säilytettäväksi. Ostoskeskus sisäänkäynteineen on osa Lammaslammentien ja risteävien jalankulkureittien muodostamaa miellyttävää jalankulkuympäristöä. Rakennus edustaa 1970-luvun alun tyypillistä ostoskeskusarkkitehtuuria ja on säilynyt melko hyvin.¹



Korttelikaavio (1973).

Julkisivu itään (1973).

Pähkinärinteeseen ostoskeskuksen piirustuksia. / Arkkitehtitoimisto Erkki Karvinen Oy 1973.²

• **Tarkempi inventointi osasta aluetta / Schalin & al. 2009**

Rakenne

Pähkinärinteeseen asemakaava edustaa ns. uusruutukaavaista avointa periaatetta, jossa kaavan suora koordinaatisto sovitettiin topografialtaan vaihtelevaan, luonnon-oloiltaan herkkään ympäristöön. Asuinkorttelit tukeutuvat keskeiseen etelä-pohjoissuunnassa kulkevaan kevyen liikenteen raittiin, Lammaspolkuun. Alueen pääkatu, Pähkinärinteentie, kulkee alueen itäosassa. Ostoskeskus sijaitsee Lammaspolun varressa alueen keskiosassa. Rakentamisen ilmettä on kevennetty käyttäen hyväksi vaihtelevia rakennusmassoja ja ottaen huomioon maaston suomia mahdollisuuksia. Pääosa asuinrakennuksista on 3 - 5 -kerroksisia lamellitaloja, joissa on maanpäällinen kellarikerros. Itäreunassa on pareittain ryhmitettyjen syvärunkoisten pistetalojen alue, ja ostoskeskuksen vieressä on massiivinen 8-kerroksinen pistetalo.

Arkkitehtuuri



Lammastie 2



Lammaskuja 4



Lammastie 3

Tekniikka



Lammaslammentie 17



Pähkinärinteentie 37 tornitalot



Lammaslammentie 19

Rakennukset / Schalin & al. 2009.

Lähiympäristön ominaispiirteitä

Rakentamiselle tunnusomaista on yhtenäinen julkisivujäsentely, runsas punatiilen käyttö, huolitellut maantasokerrokset ja koko alueella toistuvat samanlainen rungosta ulkoneva parvekeratkaisu. Pysäköinti on sijoitettu laajoina

¹ Arkkitehdit Mustonen Oy, Vantaan ostoskeskukset 1960-80, luonnos 5.12.2007; Olli Helasvuo & Niina Vainio: Laatua laitakaupungilla - Vantaan ostoskeskukset 1961 - 1986 s. 75.

² Kuvat inventoinnista Arkkitehdit Mustonen Oy 2008.

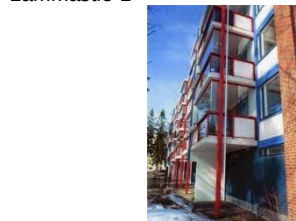
alueina enimmäkseen omille tonteille asuinkortteleiden reunoille. Pysäköinti-alueiden sijoittuminen painanteisiin ja rakennusten pohjakerroksia alemmalle tasolle on yksi alueen kaupunkikuvan hyviä piirteitä.

Alue on rakennettu topografialtaan vaihtelevaan ja osin kallioiseen maastoon. Rakennukset sijoittuvat rinteisiin ja lakialueet on rajattu pihoiksi ja puistoiksi. Tämä on mahdollistanut vanhan elinvoimaisen metsäkasvillisuuden säilymisen sekä luonut väljiä, viihtyisiä ja luonnonläheisiä pihatiloja ja lähipuistoja. Itä-länsi-suuntainen puistoakseli yhtyy Lammaspolkuun alueen keskivaiheilla ja johtaa Lammaslammen rannan leikkipaikalle ja ympäristön ulkoilualueille. Lammaslammen ranta on jätetty asemakaavan alkuperäisistä tavoitteista poiketen luonnonvaraiseksi. Pähkinärinteen kokonaisuutta leimaa maiseman merkitystä ymmärtävä ihmisläheinen ajattelu. Pihojen, reittien ja katutilojen suunnittelussa kasvillisuuden käyttö on ollut osaavaa. Pääjalankulkureittiä ja katuja reunustaa puurivit. Yleinen puulaji istutuksissa on vaahtera. Monirunkoista mongolianvaahteraa on käytetty pensasistutuksissa, mutta myös pähkinäpensasta.

Vesikatto, räystäät



Julkisivut, parvekkeet



Sokkeli, sisäänkäynnit



Yksityiskohdat. / Schalin & al. 2009.

Myöhempiä muutoksia

Alue on tehdyistä korjauksista huolimatta verraten hyvin säilyttänyt alkuperäisen omaleimaisen ilmeensä. Betonijulkisivuja on korjausten yhteydessä muutettu tiilipintaisiksi ja päätyihin on avattu uusia ikkunoita. Rakennuksiin on tehty uusia sisääntulokatoksia ja parvekkeita on korjattu sekä uusittu laajalti. Parvekkeiden alustiloihin on rakennettu varastoja, ja niitä on kunnostettu mm. pyöräsäilytystiloiksi. Lähiympäristöä on viime vuosina parannettu ja mm. istutuksia ja maantason laatoituksia on lisätty.

Alueelle on 2000-luvulla laadittu kehittämissuunnitelmia, ja alueella on käynnistetty useita yleisiä alueita koskevia korjaus- ja parannustöitä. Ostoskeskuksen länsipuolelle on mm. toteutettu pieni tori, joka korvaa osin niitä lähitiloja, joita kaavassa oli ehdotettu. Pähkinärinteen korjaus- ja muutostyöt on tehty poikkeuksellisen yhtenäisellä tavalla. Tähän on osin vaikuttanut keskitetty isännöinti ja huoltotoiminta, sekä A.D.L.C. Arkkitehtuuritoimiston 2000 laatima selvitys ja korjaustapaohjeet.

• Muinaismuistot

Alueella ei ole tiedossa olevia muinaismuistoja.

Tekninen huolto

Alueella on valmis kunnallistekniikka, myös kaukolämpöverkko.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

• Lentomelu

Alueen arvioitu lentomelutaso L_{den} on 50...55 dB (2025), mikä edellyttää asunnoilta ΔL 32 dB ääneneristävyyttä sekä toimistoilta ja muilta hiljaisilta työtiloilta ΔL 28 dB ääneneristävyyttä. Pähkinätien pohjoispuolella lentomelutaso L_{den} on yli 55 dB (2025), mikä edellyttää asunnoilta ΔL 35 dB ääneneristävyyttä sekä toimistoilta ja muilta hiljaisilta työtiloilta ΔL 32 dB ääneneristävyyttä.

Lentomelun huomioon ottaminen

Yleiskaavan mukainen lentomeluvyöhyke	Lentomeluvyöhyke L_{den} (dB)	Äänitasoero asuin-, potilas- ja majoitushuoneissa sekä opetus- ja kokoontumistiloissa ΔL (dB)	Äänitasoero toimistotiloissa yleensä ΔL (dB)
m1 (ei uusia asuntoja)	>60	-	35
m2 (vain täydennysrakentamista)	55...60	35	32
m3 (ääneneristävyysvaatimuksia)	50...55	32	28
Meluntorjuntatarvealue	-	28	25

L_{den} = Lentomelun ilta- ja yöaikoja painottava keskiäänitaso. ΔL = Äänitasoero, ulkomelutason ja sallittavan sisämelutason erotus. / Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010.

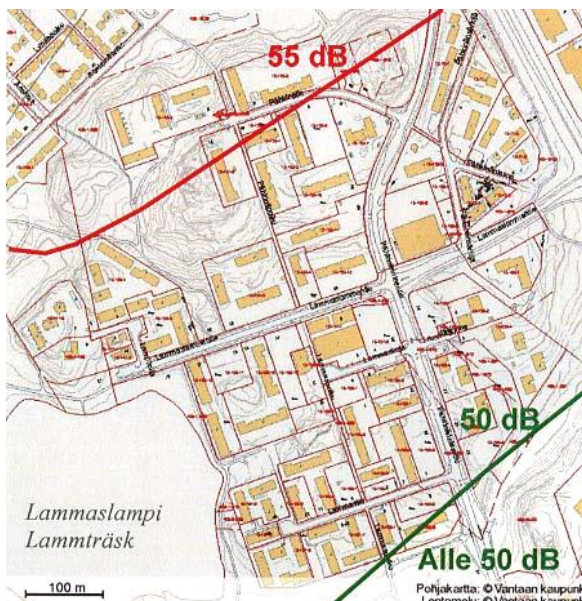
• Tiemelu

Vuoden 2005 tiemelutilanne ja vuoden 2030 tiemeluennuste vastaavat toisiaan, koska Pähkinärinteentien liikennemäärän ei ennusteta kasvavan merkittävästi. Lentomelu ja tiemelu ovat erityyppisiä eikä niitä voida laskea yhteen.

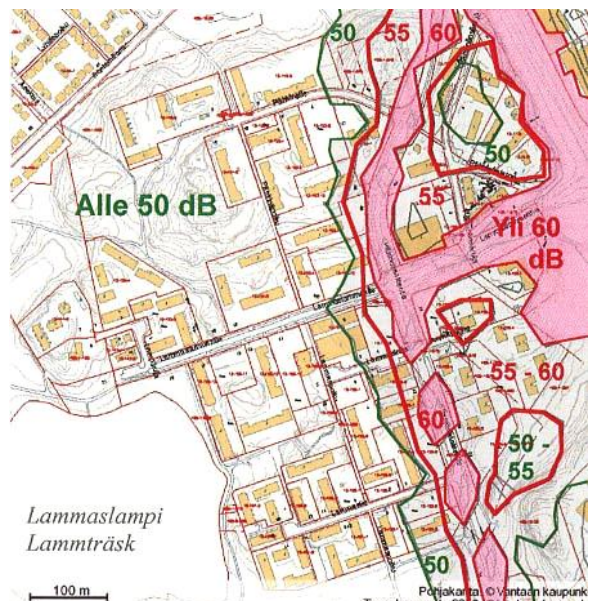
Tiemelun huomioon ottaminen

Liikennemeluvyöhyke (dB)	Äänitasoero asuin-, potilas- ja majoitushuoneissa sekä opetus- ja kokoontumistiloissa ΔL (dB)	Äänitasoero toimistotiloissa yleensä ΔL (dB)
65...100	erillinen selvitys	erillinen selvitys
60...64,9	35	30
55...59,9	30	25
50...54,9	-	-

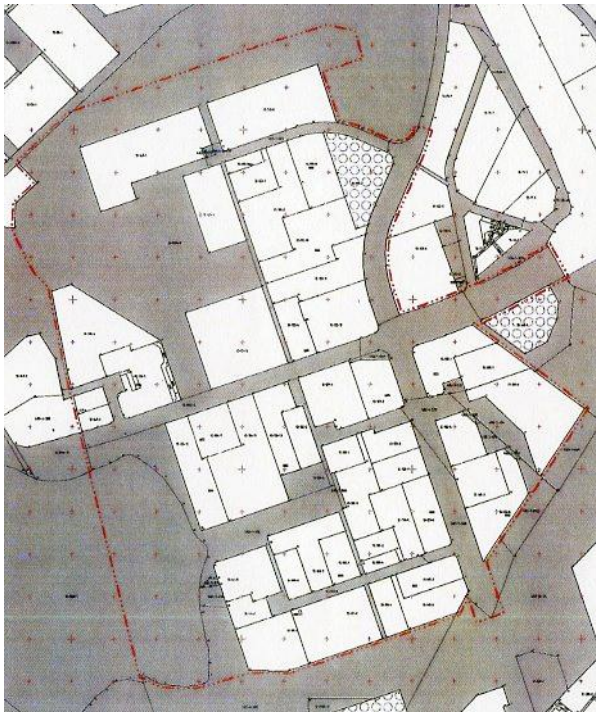
Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010.



Lentomelun verhoikäyrät vuodelle 2025.



Tiemeluennuste vuodelle 2030.



- Kaupungin omistama.
○ Kaupungin tilakeskuksen hallinnassa.

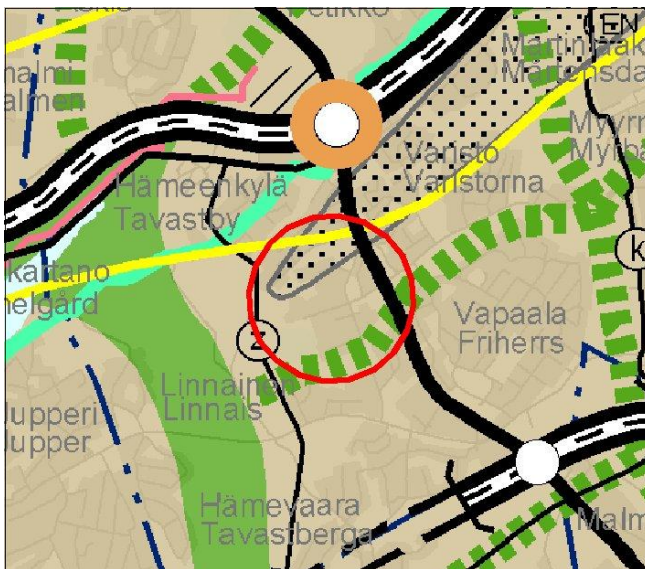
Maanomistus

Tontit omistavat: As Oy Hämeenkylä Kes-
kusta, As Oy Ikipähkinä, As Oy Maapähkinä,
As Oy Pähkinäaho, As Oy Pähkinähoivi, As
Oy Pähkinäkeskus, As Oy Pähkinäketo, As
Oy Pähkinäkontu, As Oy Pähkinäkumpu, As
Oy Pähkinäkätö, As Oy Pähkinälampi, As
Oy Pähkinälehto, As Oy Pähkinämaa, As Oy
Pähkinämaja, As Oy Pähkinäniitty, As Oy
Pähkinänummi, As Oy Pähkinäpesä, As Oy
Pähkinäpirtti, As Oy Pähkinäpuu, As Oy
Pähkinärusko, As Oy Pähkinätie, As Oy
Pähkinäterho, As Oy Pähkinätorppa, As Oy
Pähkinätupa, As Oy Pähkinätöyry, As Oy
Pähkinäviiri, As Oy Rivipähkinä, As Oy Van-
taan Pähkinäkaari, As Oy Vantaan Pähkinä-
polku, Kiint Oy Pähkinämetsä, Kiint Oy
Pähkinätori, VVO Kodit Oy (Lammaskuja 4),
VVO Korkotukikiinteistöt Oy (Lammastie 4-
6), pysäköintitontit omistaa Pähkinähoito Oy
ja Kiint. Oy Pähkinähoito. Pähkinähoito Oy
myi tontin 12-157-3 (Lammaskuja 1) Kiin-
teistö Oy Pähkinätorille 14.7.2011. Tontin
12-147-2 omistavat yksityiset. Yleiset tontit
ja yleiset alueet omistaa Vantaan kaupunki.

Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto 30.11.2000.



Maakuntakaava

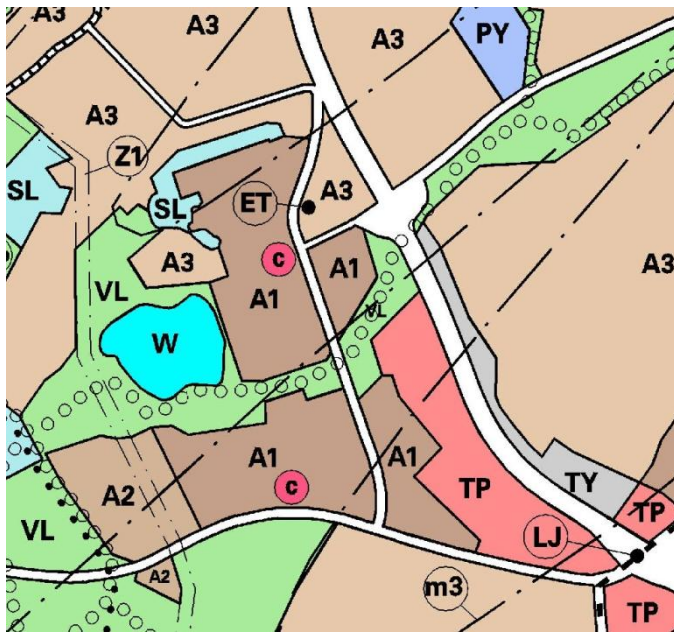
Uudenmaan maakuntakaavassa alue on
taajamatoimintojen aluetta ja pohjoisim-
malta osaltaan lentomelualue. Kaava-
alueen eteläpuolitse on merkitty viher-
yhteystarve. Ympäristöministeriö
8.11.2006.

Ote Uudenmaan maakuntakaavasta.

- Taajamatoimintojen alue.
- Keskustatoimintojen alue.
- Virkistysalue.
- Lentomelualue.
- ||||| Viheryhteystarve.
- (Z)— 110 kv voimalinja.

Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaa-
vassa kaava-alue on tehokasta asuintaluetta A1, pientaluetta A3, lähi-
virkistysaluetta VL, luonnonsuojelualuetta SL ja vesialuetta W. Pähkinärinteen
ostoskeskuksen kohdalle on merkitty keskustatoimintojen alakeskus (c).
Yleiskaavaan on merkitty myös lentomeluvyöhykkeet (m1, m2). Asemakaava-
muutos on yleiskaavan mukainen.



Ote Vantaan yleiskaavasta.

- A1 Tehokas asuntoalue.
- A2 Matala ja tiivis asuntoalue.
- A3 Pientaloalue.
- PY Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.
- SL Luonnonsuojelualue.
- TP Työpaikka-alue.
- TY Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
- VL Lähivirkistysalue.
- W Vesialue.
- c Keskustatoimintojen alakeskus.
- (m2)- Lentomeluvyöhyke 2 (Lden 55 – 60 dB).
- (m3)- Lentomeluvyöhyke 3 (Lden 50 – 55 dB).
- (Z)- Voimansiirtolinja.
- ○ ○ Ohjeellinen ulkoilureitti.
- ● ● Ohjeellinen ratsastusreitti.
- Alueen raja.
- - - Osa-alueen raja.

Ensimmäiset asemakaavat

Alueen ensimmäisiä asemakaavoja ovat:

- Pähkinärinne -asemakaava nro 120200, SM 20.4.1970, jonka on suunnitellut arkkitehti Pentti Ahola ja kumppanit.
- Hämeenkylä -asemakaava nro 120500, SM 31.8.1976
- Pähkinärinne 3 -asemakaava nro 120900, Kv 4.2.1991 (Lammaslampi).

Voimassaoleva asemakaava

Alueella on nyt voimassa seuraavat asemakaavat:

- Pähkinärinne -asemakaava nro 120200, SM 20.4.1970
- Hämeenkylä -asemakaava nro 120500, SM 31.8.1976
- Pähkinärinne 3 -asemakaava nro 120900, Kv 4.2.1991 (Lammaslampi)
- asemakaava nro 000008, SM 13.1.1972
- asemakaava nro 000011, SM 30.1.1973
- asemakaava nro 000013, SM 27.3.1973
- asemakaava nro 000020, SM 6.3.1974
- asemakaava nro 000021, SM 7.3.1974
- asemakaava nro 000030, SM 28.10.1974
- asemakaava nro 000043, SM 18.6.1975
- asemakaava nro 000077, Kh 23.5.1977
- asemakaava nro 000219, SM 16.8.1982

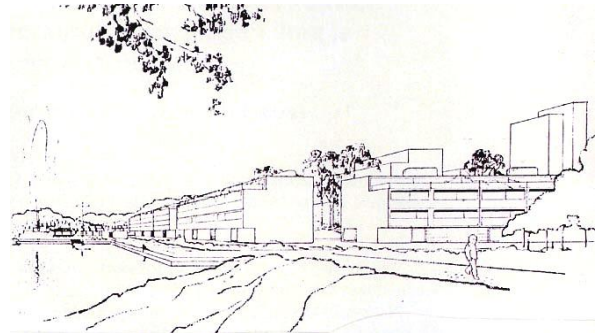
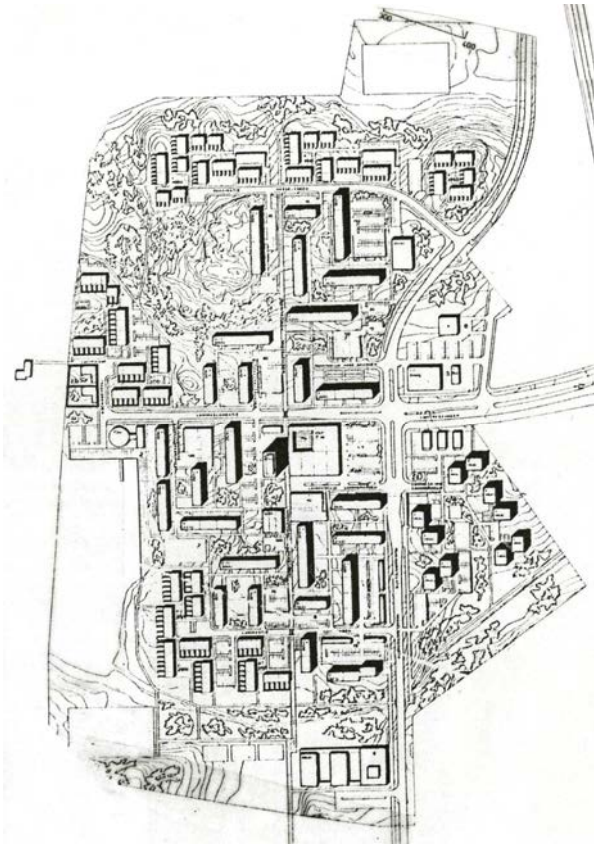
Ote ajantasa-asemakaavasta on esitetty jäljempänä.

Alkuperäisen asemakaavan lähtökohtia ja tavoitteita / Schalin & al. 2009

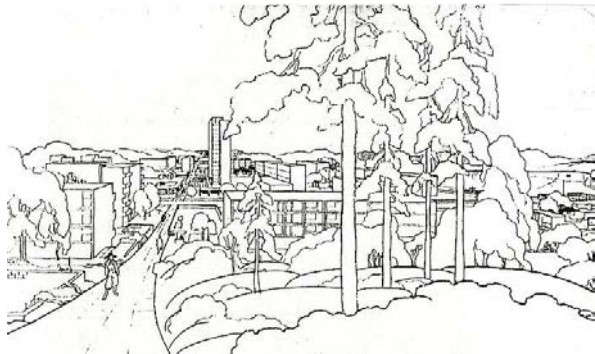
● Kaavan rakenne ja yleisiä tavoitteita

Asuinkorttelit sijoittuvat kaakkois-luode-suuntaisen pääkokoojakadun (Pähkinärinteentien) länsipuolelle rajoittuen laajaan yhtenäiseen viheralueeseen. Palvelut on keskitetty pituussuunnassa asutuksen halki kulkevan jalankulku-akselin (Lammaspolun) varteen, muodostaen sen molempiin päihin keskitetyt myymälä- ja palvelupisteet. Näiden keskivälille alueen poikki kulkevan puistovyöhykkeen tuntumaan sijoittuva koulut urheilukenttineen.

Rakentamisen ilmettä on pyritty keventämään käyttäen hyväksi vaihtelevia rakennusmassoja ja ottaen huomioon maaston suomat mahdollisuudet. Tavoitteena on ollut antaa Pähkinärinteelle mahdollisimman rehevä leima, jättämällä pähkinäpensaita kasvavat metsiköt yleisiksi puistoiksi, jotka työntyvät asuinkorttelien sekaan.



Havainnekuva Lammaslammen rannalta.



Havainnekuva Pähkinäpolulta.

← Alkuperäisen asemakaavan havainnekuva.

Rakennukset ovat pääosin 3 - 5 -kerroksisia lamellitaloja, joille kontrastia luo pistetalojen alue. Ostoskeskuksen viereinen 12-kerroksiseksi dominantiksi suunniteltu pistetalo toteutui myöhemmin syvärunkoisena ja matalampana. Lähiökeskustan arkkitehtoninen tavoite matalan ja korkean rakennusmassan dialogista jäi tältä osin toteutumatta. Tavoitteena oli toteuttaa maanpäällinen sisääntulokerros, jossa sisäänkäynti on pyritty järjestämään pihan puolelle. Sisääntulokerrokseen sijoitettiin myös kerho- ja askartelutiloja.

Alueen länsi- ja pohjoisreunoille on sijoitettu samaa koordinaatistoa ja ryhmitte-lyä noudattavat rivitaloalueet. Maaston suomissa puitteissa oli tarkoitus käyttää erityyppisiä terassitaloratkaisuja.

Pähkinärinteen eteläisempi 2-kaava-alue suunniteltiin ja rakennettiin 1980-1995.

• **Maasto ja luonto**

Alue oli lähtökohdiltaan Lammaslampeen rajautuvaa pienkukkulaista mäki-maastoa. Alueella oli harvinaisen runsas pähkinäpensaskasvusto ja hajallaan muun puuston joukossa esiintyviä jalopuita. Tavoitteena olikin antaa Pähkinärinteelle mahdollisimman rehevä leima, jättämällä pähkinäpensaita kasvavat metsiköt yleisiksi puistoiksi, jotka työntyvät asuinkortteleiden sekaan.

• **Pysäköinti**

Kerrostalojen autopaikat on keskitetty erillisille autopaikkojen tonteille, joille on maanpinnan tasoon sijoitettavissa 60 % kaavan edellyttämistä autopaikoista. Kaava mahdollisti avopysäköinnin ohella rakennettavaksi 1 - 2 -kerroksisia pysäköintitaloja. Nämä ovat kuitenkin jääneet toteuttamatta.

Rakennusjärjestys

Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010, voimaan 1.1.2011.

Tonttijako- ja rekisteri

Alue on Vantaan kiinteistörekisterissä.

Pohjakartta

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 1284 / 1999 vaatimukset.

Rakennuskiellot

Ei ole.

Aluetta koskevat selvitykset

- Pähkinähoito Oy, Viatek Oy 9 / 1999: Pähkinärinne I pysäköintisuunnitelma. (Kaupunkisuunnittelulautakunta 17.1.2001, asia 56 § 12, liite)
- Pähkinähoito Oy, A. D. L. C. Arkkitehtuuritoimisto Oy: Pähkinärinteen ilme ja alueen uudistavat korjaukset, 26.11.2000.
- Pähkinähoito Oy, Scc Viatek Oy 10 / 2001: Pähkinärinne I pysäköintisuunnitelma. (Kaupunkisuunnittelulautakunta 5.12.2001, asia 51 § 378, liite)
- Vantaan kaupunki, Amanda Eskola: Vantaan moderni rakennuskulttuuri 1930 - 1979. Inventoinnissa Pähkinärinne on arvioitu A2-luokkaan (potentiaalinen suojelukohde, tarkemmin inventoitava). Vantaan kaupunki C15:2002, VKM 12, KSY 9/2002.
- Kaupunkisuunnittelulautakunta 31.3.2004 § 27: Vantaan asuinalueiden pysäköinnin mitoitusohje.
- Olli Helavuo ja Niina Vainio: Laatua laitakaupungilla - Vantaan ostoskeskukset 1961-1986. Ostoskeskusinventointi. Vantaan kaupunginmuseumuseo, Vantaan kaupunkisuunnittelu C2:2008, s. 74 - 75.
- Stadionark Kati Salonen ja Monsa Schalin, Arkkitehdit Oy / Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson: Pähkinärinne, alueinventointi 2009.
- As. Oy Pähkinänummi, Vahanen Arkkitehdit Oy 20.4.2009: Lammastie 5:n korotusehdotus.
- Vantaan kaupunki, Timo Kallaluoto: Pähkinärinteen pysäköintisuunnitelmat, 17.10.2008, 20.10.2008, 18.3.2009, 26.4.2010 ja 30.12.2013.
- Kaupunkisuunnittelulautakunta 4.4.2011 § 24: Vantaa - asuntoalueiden pysäköinnin mitoitusohje.
- Mirva Kallio: Asukaspysäköinnin tarve ja pysäköintinormien määrittäminen. Aalto-yliopiston insinööritieteiden korkeakoulun yhdyskunta- ja ympäristötieteiden laitoksella professori Timo Ernvallin valvonnassa tehty diplomityö. Espoo 24.5.2011.

4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

Kaavamuutoshakemukset

Vantaan kaupungin tonttiosasto haki 5.6.1997 Y-tontin 12156 muuttamista puistoksi, koska tontille ei ollut hanketta. Tämä hakemus on peruttu 3.8.2010. (Asemakaavan muutoshakemus nro 001368)

Pähkinähoito Oy haki 24.9.1999 asemakaavamuutosta osakasyhtiöidensä valtuuttamana. Hakemuksen perusteena olivat Viatek Oy:n pysäköintiselvitykset. Kaavamuutoshakemuksen tarkoituksena on välttää pysäköintikansien rakentaminen ja säilyttää ympäristön luonnonläheisyys. (Asemakaavan muutoshakemus nro 001515)

As Oy Pähkinänummi täydensi 15.1.2009 hakemusta osaltaan siten, että rakennusta korotettaisiin 1 - 2 kerroksella.

Kaupungin tavoitteet

Kaava on tarkoitus saada ajan tasalle myös virkistys-, luonnonsuojelu- ja vesialueiden osalta ja antaa kaavamääräyksiä Pähkinärinteen ilmeen säilyttämiseksi. Lammapolun Y-tontti on tarkoitus säilyttää rakentamista varten.

Aikaisemmat suunnitteluvaiheet

Vantaan kaupungin rakennusvalvonta kehotti Pähkinärinne I -alueen taloyhtiöitä Pähkinähoito Oy:lle 31.3.1994 lähettämällään kirjeellä hoitamaan pysäköintijärjestelynsä kuntoon puuttuvien autopaikkojen osalta ympäristölautakunnan 1.3.1994 tekemän päätöksen mukaisesti. Voimassa olevan asemakaavan mukaan huomattava osa autopaikoista jouduttaisiin rakentamaan pysäköintikansille.

Pähkinähoito Oy laati em. kehotuksen jälkeen alustavia selvityksiä pysäköinnistä yhdessä asukkaiden kanssa. Vuoden 1998 alussa Pähkinähoito Oy antoi Viatek Oy:lle toimeksi laatia pysäköintiselvityksen. Työtä ohjaamaan asukkaat valitsivat osakasyhtiöiden yhteiskokouksessa 10.2.1998 autopaikkatoimikunnan, joka piti ensimmäisen kokouksensa 1.4.1998 ja kokoontui vuosien 1998-1999 aikana yhteensä 22 kertaa. Pysäköintiselvitys tehtiin yhteistyössä asukkaiden ja kaupungin viranomaisten kanssa. Selvityksessä esitettiin yksityiskohtaisesti kortteleittain tehdyt ratkaisut.

Vantaan kaavoituslautakunta merkitsi Viatek Oy:n laatiman pysäköintiselvityksen ja yleissuunnitelman 9/1999 tiedoksi ja jatkotyöskentelyn pohjaksi 17.2.1999 ja tekninen lautakunta merkitsi suunnitelman tiedoksi 24.3.1999. Selvitys perustui siihen, että jokaiselle asunnolle varattaisiin autopaikka.

Pähkinähoito Oy haki em. pysäköintiselvitysten pohjalta asemakaavamuutosta asuntoyhtiöitten valtuuttamana 24.9.1999.

Pysäköintisuunnitelmaa on sittemmin tarkistettu. Pysäköintisuunnitelmaa 1/2000 käsiteltiin asemakaavamuutosta hakeneiden yhtiöiden yhteiskokouksessa 9.2.2002. Tästä suunnitelmasta on laadittu tiivistelmä 10 / 2001, johon on otettu mukaan em. kokouksessa esitettyjä muutoksia. Pysäköintisuunnitelman tiivistelmä 10/2001 kuuluu erillisenä liitteenä asemakaavan muutoksen 9.10.2002 päivättyyn selostukseen.

Asemakaavan muutosehdotus 001515 laadittiin em. pysäköintiselvityksien ja -suunnitelmien pohjalta yhteistyössä Vantaan kaupungin, alueen huoltoyhtiön

Pähkinähoito Oy:n, taloyhtiöiden ja alueen asukkaiden kanssa. Asemakaavan muutosehdotus laadittiin hakijan esittämällä tavalla siten, että pysäköintikansien rakentamiselta välttyttäisiin ja ympäristön luonnonläheisyys säilyisi.

28.1.2001 MRL 62 § mukainen osallistumiskirje. Asemakaavasuunnittelija oli tavattavissa puhelimitse 21. - 22.2.2000 klo 12 - 13. Mielenpitoet pyydettiin 22.2.2000 mennessä.

17.1.2001 Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi kaavamuutosehdotuksen nähtäville.

7.2. - 8.3.2001 kaavamuutosehdotus oli nähtävillä 30 pv, jolloin jätettiin 20 muistutusta ja annettiin seitsemän lausuntoa

5.12.2001 kaupunkisuunnittelulautakunta asetti tarkistetun kaavamuutosehdotuksen uudelleen nähtäville. Kaavamuutosehdotus perustui pysäköintinormiin 1 autopaikka / asunto, mikä edellytti, että osa autopaikoista sijoitettiin Pähkinäpuistoon Pähkinätien ja Pähkinärinteentien kulmaukseen.

16.1. - 14.2.2002 kaavamuutosehdotus oli nähtävillä 30 pv, jolloin jätettiin 11 muistutusta, lisäksi 1 myöhässä. Muistutukset kohdistuivat erityisesti pysäköintipaikkojen sijoittamiseen puistoon.

9.10.2002 kaupunkisuunnittelulautakunta poisti kaavamuutosehdotuksen listalta.

31.3.2004 § 27 Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi Vantaan asuinalueiden pysäköinnin mitoitusohjeen, jonka mukaan Pähkinärinteessä voidaan soveltaa hyvän joukkoliikenteen alueen pysäköintinormia

- kerrostalojen osalta 0,8 autopaikkaa / asunto, kuitenkin vähintään 1 autopaikka / 90 kerrosneliömetriä.

- rivitalojen osalta 1,5 autopaikkaa / asunto.

Uusi pysäköintinormi perustui pysäköintitutkimukseen.

1.2.2008 aluearkkitehti kävi huoltoyhtiön edustajien ja rakennustutkijan kanssa tutustumassa alueeseen. Tällöin todettiin, että alueella voitaisiin soveltaa uutta pysäköintinormia.

12.3.2008 aluearkkitehti pyysi huoltoyhtiöltä, että pysäköintisuunnitelma päivitetään uuden normin mukaiseksi.

16.10.2008 ja 20.10.2008 neuvottelut Pähkinähoito Oy:n kanssa.

17.10.2008 Luonnos pysäköintisuunnitelmaksi / aluearkkitehti

20.10.2008 Neuvottelu kaupungin liikennesuunnittelijoiden kanssa ja tarkistettu luonnos pysäköintisuunnitelmaksi / aluearkkitehti.

5.12.2008 YTV ilmoitti jätteiden aluekeräyspisteen tarpeesta korttelin 12157 pysäköintitontille.

14.1.2009 Neuvottelu Vahanen Arkkitehdit / Heidi Majander kanssa As. Oy Pähkinänummen asuinkerrostalon korottamisesta.

15.1.2009 Neuvottelu Pähkinähoito Oy:n kanssa.

19.11.2010 kaupungin sisäinen neuvottelu.

19.5.2010 ja 15.12.2010 kaupungin suojeluasiain neuvottelukunta.

● 16.1. - 14.2.2002 nähtävillä ollut kaavaehdotus

Asemakaavan muutosehdotuksessa oli ratkaistu pysäköinti maantasoon seuraavilla pysäköintinormeilla:

- asunnot 1 autopaikka / 85 k-m², kuitenkin vähintään 1 autopaikka / asunto
- liiketilat 1 autopaikka / 35 k-m²
- toimistot 1 autopaikka / 50 k-m²

Kaavaehdotuksesta saatiin 11 muistutusta erityisesti pysäköinnin sijoittamisesta puistoon.

Voimassa olevan asemakaavan mukaan autopaikkojen yhteismääräksi kerrostalotonteilla tulisi 1413 kpl ja kaavaehdotuksessa oli esitetty 1400 kpl. Autopaikkojen lukumäärä oli lähes sama, mutta ne kaikki oli esitetty maantasoon.

Tästä johtuen pysäköintikäyttöön oli jouduttu osoittamaan myös Pähkinätien pohjoispuolinen puistoalue, sen kalliorinne (61 autopaikkaa), ja piha-alueita laajemmin, vaikka kaavaselostuksen mukaan olikin erittäin todennäköistä, että autopaikkamäärästä 10 % eli 129 paikkaa ei tarvitsisi koskaan rakentaa. Tällöin Pähkinäpuisto esitettiin tarpeettomasti autopaikkojen korttelialueeksi, jota ei ollut tarkoituskaan rakentaa.

Pähkinäpuiston pysäköintiratkaisua perusteltiin seuraavasti: "Puisto ei, niiltä osin johon autopaikat on sijoitettu, ole aktiivikäytössä. Alue rajautuu Pähkinätiehen kallioleikkauksin, joten autopaikat tulevat kadulta katsottuna ikään kuin hyllylle. Autopaikkojen takana taas mäki nousee autopaikkoja korkeammalle ja näin nykyinen metsäsilhuetti säilyy."

Lisäksi oli annettu melumääräys lentomelua vastaan.

● Uusi osallistuminen ja vuorovaikutus 3.1. - 15.2.2011

- **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma** 22.12.2010 postitettiin osallisille.

- **Kaavamuutoksen vireillä olosta** on ilmoitettu Vantaan Sanomissa 15.1.2011 ja tavallisella kirjeellä tai sähköpostilla maanomistajille (taloyhtiöille), naapureille ja viranomaisille sekä vuosittain kaavoituskatsauksessa Vantaa suunnittelee ja rakentaa -lehdessä (maaliskuussa 2011 ja 2012).

- **Kaavaluonnos ja alustava kaavaselostus** olivat nähtävillä MRL 62 § mukaisesti 3.1. - 15.2.2011 Myyrmäen yhteispalvelupisteessä, Kilterinraitti 6, ja Tikkurilassa Maankäyttötoimen asiakaspalvelussa, Kielotie 28. Pähkinärinteiden koulun ruokalassa pidettiin yleisötilaisuus 1.2.2011 klo 17.00. Aluearkkitehti oli tavattavissa myös puhelimitse. Kirjalliset mielipiteet pyydettiin 15.2.2011 mennessä.

- **Osallisia** kaavoituksessa olivat hakijat, alueen sekä viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat, vuokralaiset ja asukkaat (naapurit), kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset, työntekijät, asukas- ym. yhdistykset, kaupungin viranomaiset, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ELY, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY, Helsingin seudun liikenne HSL, kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia.

Osallistumisessa saadut mielipiteet ja ► niiden huomioon ottaminen

1. **HSL Helsingin seudun liikenne**, 5.1.2011:

Nykyiset bussipysäkit tulee säilyttää ja niiden läheisyydessä olevilta kadunvarsilta tulee poistaa tonteilleajo. Em. koskee asemakaavamuutoksessa kaikkia Pähkinärinteiden varrella olevia bussipysäkkejä.

► *Kaava-alueella on neljä bussipysäkkiä, joiden kohdalla ei ole tonttiliittymiä. Lammaslammentien pohjoispuolella tarvitaan nykyiset tonttiliittymät.*

2. **Arno Chapelle**, 6.1.2011:

Tiesitkö vanhoista sovituista autopaikkojen sijoittelun perusteista?

► *Pysäköintisuunnitelma perustuu uuteen pysäköintinormiin, joka muuttaa autopaikkojen sijoittelua. Uudet autopaikat on pyritty löytämään mahdollisimman läheltä kutakin taloyhtiötä.*

3. Yleisötilaisuudessa 1.2.2011 oli läsnä noin 150 henkeä.

Kaavaluonnoksen esittely ei herättänyt kysymyksiä, mutta esitettiin, että aiemmin ideoitu oikopolku otettaisiin kaavassa huomioon.

► *Oikopolku kulkee nyt As. Oy Pähkinätorpan tontin (AK-alueen) ja pysäköintitontin (LPA-alueen) kautta. Asemakaavan mukaan tontteja ei saa aidata, millä on pyritty vapaaseen kulkemiseen alueella. Pysäköintisuunnitelmassa on esitetty uusi polku Lammasspuistoon, ei tonteille.*

4. Vantaan Energia, 3.2.2011:

• **Sähköverkko:** Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n puistomuuntamo M 444 sekä keski- ja pienjännitemaakaapelit sijaitsevat alueella karttaliitteiden 2. ja 3. mukaisesti. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan muuntamon ja maakaapeleiden sijainti. Mikäli muuntamoa ja maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

• **Kaukolämpöverkko:** Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöverkosto sijaitsee asemakaavaluonnosalueella karttaliitteen 1. mukaisesti. Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti. Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

► *Johdot ilmenevät kaupungin johtokartalta eikä niitä ole tarpeen siirtää.*

5. Asunto Oy Pähkinämaa, isännöitsijä Jorma Rasi, 7.2.2011:

Asunto Oy Pähkinämaan autopaikat on toteutettu oheisen piirustuksen mukaisena v. 2004. Mm. jätekatos on siirretty tienvarteen (Pähkinätie).

► *Kaava ja pysäköintisuunnitelma on tarkistettu toteutetun tilanteen mukaisiksi.*

6. Asunto Oy Pähkinätorppa / Rajatorpan Isännöitsijätoimisto Oy, isännöitsijä Eija Walsh, 14.2.2011:

Kaavamuutoksen esittelyssä oli tullut ilmi, että aikoinaan 2000-luvun alussa oli neuvoteltu ”yhdystie” rantatieltä ”Laituripuiston” kautta ostoskeskukseen. Tähän liittyi maanvaihto Pähkinätorpalle tulevien autopaikkojen (A) ja yhdyspolun vaatiman tontinkulman (B) kanssa. Alueet ovat ”samansuuruiset”. Asia ei tullut esille kaavaesityksessä.

Asunto Oy Pähkinätorppa on käsitellyt asiaa ja päättänyt esittää, että asia huomioitaisiin tässä kaavamuutoksessa. Lisäksi Pähkinätorpan ja Pähkinäpirtin välisen AP-alueen autopaikkamäärää joudutaan siis lisäämään. Pähkinätorpan paikkoja pitäisi siis lisätä kolmella.

Suunnitelmissa on esitetty alueen levennys länteen ja ajo itäsvuolta, myös autopaikan levennys nykyiseen normiin vie AP-tilaa.

Pähkinäpirtin toivomuksesta kolme paikkaa tulisi sijoittaa Pähkinätorpan puolelle eli itäsvuolta, tällöin ei katkaista ajoa Pähkinäpirtin jätekatokselle.

Tässä Pähkinätorppa toivoo kuitenkin, että huomioidaan pelastusauton kulku Pähkinätorpan nostopaikalle. (liitteenä talotaulu/nostopaikka)

► *Yhdyspolku kulkee nyt tonttien kautta. Alkuperäisen asemakaavan ajatuksena on vapaa kulku alueella. Suunnitelmassa polku kulkee Lammasspuistossa. Asunto Oy Pähkinätorpan kanssa neuvoteltiin maakaupasta tai maanvaihdosta, mutta neuvottelut eivät johtaneet tulokseen. Viimein kaupunki ilmoitti 6.6.2012, että maakauppa tai maanvaihto ei tule enää kysymykseen. Kaupungin Y-tonttia ei muuteta puistoksi, koska se sijaitsee hyvällä paikalla ja tarvitaan rakentamiseen. LPA-tontin 12-156-11 pysäköintisuunnitelmaa on tarkistettu, jolloin*

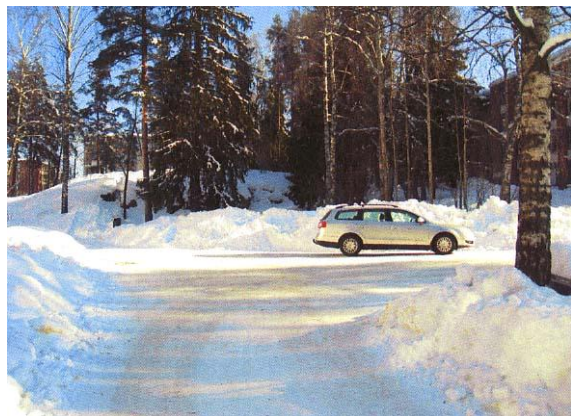
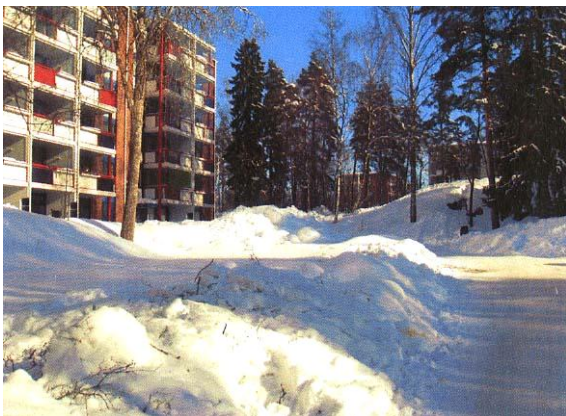
pelastusauton kulku on huomioitu. LPA-tontille 12-156-13 on sijoitettu jätteen-keräysastioita, mikä on vähentänyt tontilta autopaikkoja. Pähkinätorpan omalle tontille osoitetaan enää 9 autopaikkaa, jotka voidaan sijoittaa myös LPA-tontille 12-156-11.

7. Pähkinähoito Oy, tekninen isännöitsijä Arto Toivanen, 22.3.2011:
As Oy Pähkinäkätö haluaa muuttaa neljän autopaikan sijaintia.

► Kaavakarttaa ja pysäköintisuunnitelmaa on tarkistettu.

8. Viheralueyksikkö, suunnitteluhortonomi Satu Nätyinki, 1.4.2011:
Kulkuyhteyden rakentamien Lammaspuistosta Lammaspolulle on varsin hankalaa, koska alue on kallioista. Jos alueelle halutaan 3 m leveä ja valaistu käytävä joudutaan tekemään kallioulouhintaa ja tekemään täyttöä. Puistossa olevia mäntyjä pitäisi pyrkiä myös säilyttämään.

Lähellä sitä kohtaa mistä kaupunki myy 208 m² voisi olla mahdollisuus tehdä kulkuyhteys Lammaspolulle. (kuvat 20-19 roskakorista vasemmalle. Kuva 42 on puolestaan kuvattu samalta kohdalta Lammaspolulta Lammaspuistoon päin)
Tarkemmin tilannetta pystyy arvioimaan vasta lumen sulettua.



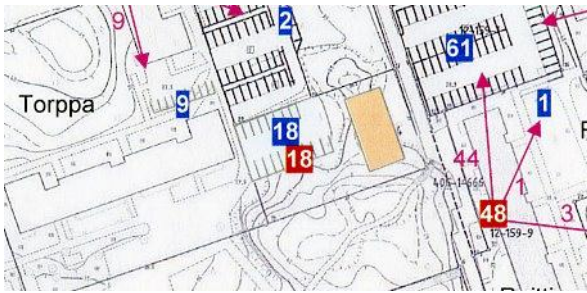
Valokuvia Lammaspuistosta toivotun polun kohdalta. / Satu Nätyinki 2011.

► Alkuperäisen asemakaavan mukainen Y-tontti käytetään rakentamiseen. Polku voidaan rakentaa myös puistoon. Polun paikka on esitetty jäljempänä pysäköintisuunnitelmassa.

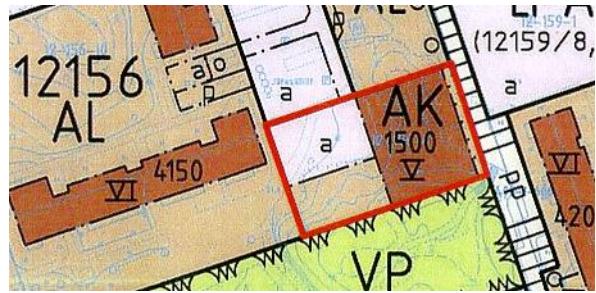
9. Rakennusvalvonta, lupa-arkkitehti Matti Kärki, 4.4.2011:
Lausuntopyyntö lupahakemuksen 12-120-11-C mukaisesta toimenpiteestä autopaikkojen sijoittamisesta tontille 12-152-10, Pähkinärinteentie 52, hakijana As Oy Pähkinälehto.

► Kaavakarttaa ja pysäköintisuunnitelmaa on tarkistettu.

● **Ensimmäinen erillinen osallistuminen korttelin 12156 yleisten rakennusten tontin (Y) muutoksesta asuinkerrostalotontiksi (AK)**



Maankäyttöluonnos (ote).



Kaavamuutosluonnos (ote).

Rakentamattoman yleisten rakennusten tontin 12-156-4 (Lammaspolku 12) muuttamisesta asuinkerrostalotontiksi järjestettiin naapureille erillinen osallistuminen. Rakennusoikeutta esitettiin 1500 k-m² viiteen kerrokseen. Kirje, johon sisältyi osallistumis- ja arviointisuunnitelma, maankäyttöluonnos ja kaavamuutosluonnos, postitettiin 18.7.2012. Kaavoituksesta ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 11.8.2012 ja internetissä. Aluearkkitehti oli tavattavissa paikalla 14.8.2012 klo 17.00. Mielenpitoet pyydettiin 18.9.2012 mennessä.

Erillisessä osallistumisessa saatiin seuraavat mielipiteet:

10. Yleisötilaisuus paikalla Lammaspolku 12, 14.8.2012:

Läsnä oli 43 asukasta ja aluearkkitehti. Kierrettiin aluetta, osalliset totesivat seuraavaa:

- kaupunki oli neuvotellut maakaupasta tai maanvaihdesta pysäköinnin järjestämiseksi As Oy Pähkinätorpan kanssa
- kerrostaloalue on arvokas, tontti toimii keskeisenä puistona
- kuinka uusi rakennus sopii suojellulle alueelle?
- kuinka korkea rakennuksesta tulisi, mieluummin matala ja leveä kuin korkea
- alueelle on muutettu vehreyden takia, millä on merkitystä hyvinvoinnille
- paikka on kalliota, jota on räjäytettävä
- kuka korvaa räjäytysvahingot naapureille?
- LPA-tontin jätesäiliöt ja roska-astiat estävät suunniteltua liikennettä, joten uuden kerrostalon liikenne tulisi järjestää Lammaskujan ja Lammaspolun kautta
- oikotie lammelta ostoskeskukselle kulkee nyt tonttien ja LPA-alueen kautta ja on vaarallinen
- toinen polku kulkee As Oy Pähkinäkonnun tontin kautta, jossa on portaat
- karttaan merkittyä polkua Lammaspuistossa käyttävät vain lapset, koska yhteys kulkee kallion yli ja on jyrkkä
- esteetöntä yleistä kulkutietä Lammaslammelta ostoskeskukseen ei ole, se pitäisi järjestää suunnitellun tontin kautta
- asukkaat haravoivat ja pitävät kunnossa puistoa ja ulkoilutietä, ei kaupunki
- osanottajalistassa oli kahdeksan suunnitelmaa vastustavaa merkintää, mutta osallistujat vastustivat kaavamuutosta yleisesti.

► *Neuvottelut maakaupasta eivät johtaneet tulokseen. Kyseessä on alkuperäisen asemakaavan mukainen Y-tontti. Myös uudesta talosta tulee punatiilinen. Louhinnoista vastaa rakentaja. Pysäköintisuunnitelmaa on tarkistettu jäte-astioiden osalta. Pähkinätorpan omalle tontille tulee 9 autopaikkaa, jotka voidaan sijoittaa myös LPA-tontille 12-156-11. Asemakaavan aitaamiskiellon perusteena on ollut, että kulkua tonttien läpi ei ole rajoitettu.*

11. Aive Pietilä, 14.8.2012:

Pähkinärinne on tarpeeksi tiiviisti rakennettu jo nyt, happi loppuu jos koko ajan tiivistetään lisää. Tämän uuden rakennuksen myöten viedään täältä viimeinenkin luonnonvarainen kuntopolku, joka kulkee parkkikselta suoraan lammen rantaan. En tykkää kulkea lammelle lähiostarin kuppilaterassien kautta.

Lisäksi, jos kyseinen rakennus tulee palvelu yms. tarkoitukseen, arvioitu autopaikkojen määrä on liian vähäinen. Jo nykyisin ovat lähialueemme useammat taloyhtiöt, myös meidän Pähkinäruskon yhtiö, joutuneet käyttämään liikaa aikaa luvattomasti pysäköivien autojen häättämisten kanssa. Syynä on valtava vieraspaikkojen puute lähikadulla. Ostarin autopaikkoja ei voi nykyäänkään käyttää vieraspaikoiksi koska siinä on aikarajoituksia.

Kaavassa uusi talo näyttää aika pieneltä vaikka muodostaakin silloin valtaavan muurin olemassa olevan korkean naapurikerrostalon kanssa. Se varjostaa liikaa nykyisiä leikkipaikkoja ja lähitalojen pihvoja.

► *Kyseessä on alkuperäisen asemakaavan mukainen Y-tontti. Erityis- ja palveluasumiselle ja hoitolaitoksille sovelletaan kaupungissa yleisesti pysäköintinormia 1 ap (autopaikkaa) / 150 k-m2.*

12. Tapani Mäkipää, 14.8.2012:

Olin mukana `Y-tontin pyöryksessä` ja totean ,että Pähkinätorpan vaatimus vaihtoalueen saamiseen autopaikkoja varten on oikea. Diakonaliyhteys rantatieltä ostarille on ollut ohjelmassa Pähkinäryhmän alusta syksy -94 alkaen. Asia on sovittu kymmenisen vuotta ennen Sinun aikaasi. Asia oli neuvoteltu kaupungin ja Pähkinätorpan kesken ja edellisellä aluearkkitehdillä Tuula Määttäsellä oli tarkoitus saada sopimus valmiiksi. Ritva Valon aikana kanta muuttui sikäli, että silloin todettiin sopimuksen olevan tehtävissä vasta autopaikkakaavan vahvistamisen jälkeen. Asiasta on monet kirjaukset Pähkinäryhmän muistioissa v:sta 1994 alkaen. Kaupunki käytti sitä myös perusteena joka esti `Laituripuiston` yläosan valmiiksirakentamisen. AP-kaavan vahvistumisen siirtyessä maisemallisten puutteiden summa kasvoi häiritsevän suureksi, joten pyrittiin vauhdittamaan puisto-alueidenkin kunnostusta. Totean lopuksi että kunnollisen yhteyden saaminen rantatieltä ostarille on sarjassamme `tarpeelliset` mutta lisäkaavoitus lisää myös rantatien liikennettä ja tekee siitä huippu kiireellisen! Toivonkin että tämä `unohtunut` lisäväylä, josta muistutin Sinuakin silloin koululla, löytää paikkansa pikaisesti, jotta oikeutettu nyreisyys ei pääse laajenemaan.

► *Sopimusta ei syntynyt. Kyseessä on alkuperäisen asemakaavan mukainen Y-tontti.*

13. Esko Jokinen, 31.8.2012:

Vastustan kerrostalon rakentamista Pähkinärinteeseen. Älkää tuhotko enempää Lammaslammen ympäristön luontoa ja sen kauneutta. Lisärakentaminen on huono idea. Alueella ei ole tarpeeksi paikoitustiloja nykyisillekään asunnoille / asukkaille. On todennäköistä, että parkkipaikkoja tarvitaan tulevaisuudessa lisää.

Vantaalla on syytä laatia uusi ja parempi kaavoituspolitiikka. Nykyinen tapa rakentaa tiheitä asumalähiöitä autottomille kustannusten säästämiseksi johtaa laihaan tulevaisuuteen. Tiheissä lähiöissä asuu enimmäkseen huonoja verojen maksajia mikä pienentää merkittävästi Vantaan verotuloja. Kiinteistöjen arvokin pysyy matalana ja näin ollen kiinteistöverotuskaan ei auta keventämään Vantaan velkataakkaa.

Vantaan maine asuinpaikkana heikentyy jatkuvasti nykyisellä kaavoituspolitiikalla. Pieni säästö tiheään rakentamisen johdosta johtaa Vantaan todella kasvaviin taloudellisiin vaikeuksiin. Veroäyriä joudutaan nostamaan ja sen vuoksi hyvät veronmaksajat muuttavat pois taloudellisempiin kaupunkeihin. Ei

varmaan ole ylivoimaisen vaikeaa verrata kaavoituksen säästöjä seuraavien kymmenien vuosien verotulojen kasvuun paremman kaavoituksen johdosta.

Kaavoituksessa ja arkkitehtuurissa on huomioitava myös ympäristön ja rakennusten kauneus sekä ihmisten viihtyvyys. Tiivis lähiö ja halvat rakennusmateriaalit masentavat alueen asukkaita. Eräs ystäväni toivoi ettei kaupunki rakennuttaisi punatiilitaloja harmaista tiilistä (Pähkinärinteen kerrostalojen tiilet vaikuttavat harmailta tai ainakin epäpuhtailta).

Tarkistaa tässä yhteydessä myös Kartanonkosken alueen kaavoitus. Riittävätkö autopaikat? Niitähän jouduttiin lisäämään. Uskooko Vantaan kaupunki autottomaan tulevaisuuteen? Kartanonkoskellahan on myös niin kapeita kohtia jalkakäytävissä, että lastenvaunuja on työnnettävä kadun puolella.

Nykyinen säästöpolitiikka kaavoituksessa johtaa Vantaan talouden rapautumiseen. Halutaan lisää veronmaksajia pienillä kustannuksilla, mutta verotulot eivät lisäännykään.

Ehdotan myös että luonnonkauniille arvokkaille tonteille rakennetaan arvoasuntoja eikä köyhälistölähiöitä. Vantaan maine asuinkaupunkina alkaisi parantua.

► *Kyseessä on alkuperäisen asemakaavan mukainen Y-tontti. Täydennysrakentaminen on yleiskaavan keskeisiä tavoitteita. Kartanonkoskella autopaikkojen käyttöaste on 70 %, mutta kaikki autopaikat on varattu asunto-kohtaisesti. Pähkinärinteen kaavamuutos perustuu pysäköintiselvityksiin.*

14. Antero Alhonen, 3.9.2012:

Vastustan kaavamuutosta 001515 Lammaspolku 12. Pähkinärinne on luonnonläheinen ja vihreä asuinalue. Alueen viihtyvyys perustuu juuri tähän. Siksi on tärkeää, että alueen puisto- ja viheralueet säilytetään, eikä tiivistävää rakentamista suoriteta. Luonnonläheisyys on ollut monille peruste muuttaa alueelle. Täällä lapsilla on mahdollisuus tutustua ja tutkia luontoa ja kasvaa siihen kiinni. Luonnonläheisyys on osa suomalaista sielunmaisemaa, jossa ihminen viihtyy ja voi hyvin. Vantaan kaupungin intresseissä tulee olla keskeisellä sijalla asukkaidensa hyvinvointi. Viihtyisä asuinalue, jossa on mahdollisuus luonnossa liikkumiseen ja luonnosta nauttimiseen on merkittävä tekijä kyseisen tavoitteen saavuttamisessa. Alueellamme on jo suoritettu ja tullaan suorittamaan tiivistävää rakentamista, joka syö tilaa luonnossa viihtymiseltä ja siten kaventaa asukkaiden suoraa kontaktia luontoon. Sen tähden jokainen hanke, joka entisestään vähentää meille alueen asukkaille tärkeää luontokontaktia, heikentää alueen miellyttävää ja luonnonläheistä imagoa ja vaikuttaa siten kielteisesti asumisviihtyvyyteen. Pidetään Pähkinärinne läntisen Vantaan kauniina, vihreänä ja vehreänä kaupunginosana!

► *Kyseessä on alkuperäisen asemakaavan mukainen Y-tontti.*

15. Timo Turunen, 6.9.2012:

Vastustan jyrkästi tätä asuinympäristömme vähäisenkin luonnon, viihtyvyyden, lasten leikkipaikkojen jne... raiskaamista, tällä rakentamisella olisi myös huomattavan negatiivinen vaikutus asuntojemme arvoon.

Erittäin huono idea, ahneutta, välinpitämättömyyttä ja härskiyttä taas joillakin riittää.

► *Kyseessä on alkuperäisen asemakaavan mukainen Y-tontti.*

16. Antonio Lindqvist, 10.9.2012:

Olemme täällä Pähkinärinteessä ihmeessä siitä, miksi alueelle yllättäen halutaan rakentaa kerrostalo Lammaspolun viereen ja Kiinteistö Pähkinäraitin talon eteen, josta ei ole tämän jälkeen mitään näköyhteyttä Lammaslammelle. Kyseinen tontti on muutenkin luonnon kaunis kesäisin. Miksi nyt pilata luonto, kun kohteeseen olis jo aikoa sitten pitänyt rakentaa jotain ja vaikka tontilla on

edelleen rakentamisoikeus, niin mielestäni se on nyt liian myöhäistä alkaa rakentaa se olisi pitänyt tehdä jo silloin kun Pähkinäterhon taloa rakennettiin yli 30 v sitten. Tämä alue muuttuu todella epämiellyttäväksi asua. Olen itse asunut Pähkinärinteessä vuodesta 1973 (toukokuussa) ja viihdyn täällä. Mikäli rakentaminen alkaa tulee se vaikuttamaan myös muiden kerrostalojen asukkaiden viihtyvyyteen ja ennen kaikkea alueen pysäköinti kohtiin joista nyt on pula. Kiinteistö Pähkinäterho ja Pähkinätorppa, niiden asukkaat eivät varmaan pidä tästä luonnoksesta. Molemmilta lohkaistaisi tonttia, varsinkin autojen parkkipaikoista (pähkinätorppa). Itse olen sitä mieltä, että koko rakennusta ei pitäisi alkaa tekemään. Koko rakennusaikana ilmenee ympäristö haittoja esim. melu ja rakennuspöly ym.. Pähkinärinne ei tule olemaan enää luonnon kaunis alue, jota on joskus kehuttu. Kyseinen talo tulee peittämään Pähkinäraitin taloa A-portaasta B-portaaseen asti, eli melkein neljänneksen, vain kapea lammaspolku erottaa talot toisistaan. Toivottavasti siellä päättäjät ymmärtäisi mihin tässä mennään, tällaisilla rakentamisinnolla, jossa luonto ja sen ympäristö vaikuttaa koko Pähkinärinteen asumisviihtyvyyteen.

Olen kuullut myös, että alueen ostoskeskus olis purkutuomion saanut ja tontille rakennettaisiin jotain joskus?, mikäli näin on, niin eikö tähän voisi rakentaa kerrostalon tms. Muutenkin kysein ko. rakennus on mielestäni aivan ruman näköinen, huonokuntoinen ym.

► *Kyseessä on alkuperäisen asemakaavan mukainen Y-tontti. Kaupungilta kysytään jatkuvasti tontteja rakentamiseen. Talo on käännetty toisin päin, jolloin se ei tule Lammaskuja 4:n talon eteen.*

17. Myyrmäen aluetoimikunta, 11.9.2012:

Merkitsi tiedoksi Lammaspolku 12:n osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

18. Katja Huttunen, 12.9.2012:

Lammaspolulle kaavailtu erillinen asuinkerrostalo pilaa lasten rakastaman metsäleikkipaikan. Samalla se estää kokonaan kulun lammelta ostarille. Talon alle jäisi luonnollinen polku suoraan lammelta ostarille. Karttaan piirretty reitti ei ole käytössä, koska kiertää ja mutkittelee liikaa, siinä on jyrkkä nousu ja aivan mahdoton alastulo Lammaspolun puolella liukkaan kallion päällä.

Lisäksi asuintalo lisää liikennettä jo nyt hyvin vaarallisessa kohdassa Pirtin ja korttelin 12156 Ap-tontin 5 kulmauksessa. Liikenne ei lisäännä ainoastaan henkilöautoliikenteenä, vaan myös jäte- ja muutto-, huolto- ym. muiden kuljetusten liikenteenä.

Uusi talo hankaloittaa alueen pysäköintijärjestelyjä ja esitetty kaavaluonnos rasittaa erityisesti Torppaa lisäautopaikkojen rakentamisvelvoitteella. Torpalta evätään jo sovittu maanvaihto Vantaan Kaupungin kanssa ja pakotetaan Torppa rakentamaan omalle tontille lasten leikkipaikalle autopaikat, jotka Torppa oli jo sopinut saavansa Vantaan Kaupungin kanssa vaihdettavalle tontille. Torppa olisi saanut tarvittavat autopaikat ja Vantaan Kaupunki toimivan yhdystien ostarilta lammelle. Nyt yhdystie kulkee Torpan tontin läpi.

Toivon, että seuraavat seikat huomioidaan tarkemmin kaavaluonnoksessa ennen kuin se menee eteenpäin ja että seuraavat seikat korjataan toimivamiksi:

1. Ehdotetuista pysäköintijärjestelyistä

Korttelin 12156 Ap-tontilla 11 on tällä hetkellä 68 paikkaa

Korttelin 12156 Ap-tontilla 5 on tällä hetkellä 88 paikkaa (tällä tarkoitan tonttia, jolla kuvassa on osoitettu olevan 86 paikkaa)

Yhteensä paikkoja on nyt 156.

Kaavassa on piirretty, että tonteille mahtuisi 72 + 86 paikkaa, mutta oikeasti mahtuu vain 72 + 84 = 156, koska Torpan molokit vievät 2 paikkaa korttelin 12156 Ap-tontilta 5.

Terhon, Pirtin ja Torpan tarve näiltä tonteilta on $27 + 45 + 100 = 172$ paikkaa.

Lisäpaikkoja taloyhtiöt tarvitsisivat kuvan mukaan 16.

Samaisessa kaavassa on 22.12.2010 esitetty uusi normi edellyttää Terholle 46 paikkaa, Torpalle 99 paikkaa ja Pirtille 42 paikkaa. Uuden normin mukaan taloyhtiöt tarvitsisivat yhteensä ainoastaan 187 paikkaa, joista 22 Terhon paikkaa erillisellä tontilla, joten näillä tonteilla tarvitsisi uuden normin mukaan olla 165 paikkaa, 7 paikkaa vähemmän, kuin kuvassa.

Liitekuva: Asemakaavamuutos nro 001515, luonnos MRL 628, 22.12.2010

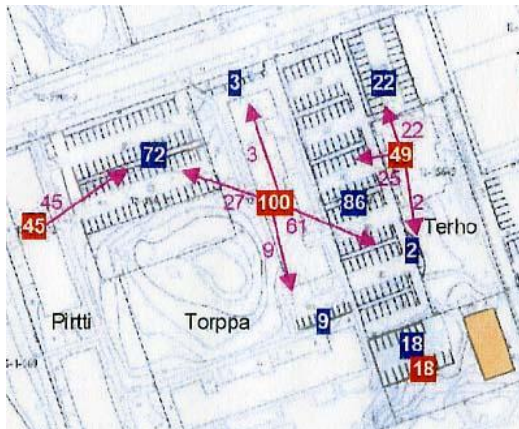
Miksi siis nyt kaavassa annetaan Pirtille ja Terholle 3 paikkaa yli normin ja Torpalle 1 paikka yli normin?

Pirtin kaikki paikat osoitetaan Ap-tontille, myös normin ylittävät paikat.

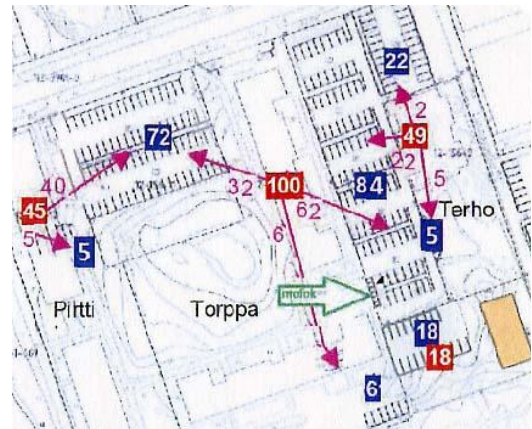
Terhon paikat osoitetaan myös Ap-tontille, paitsi 2 omalle tontille, mutta nekin ovat normin ylittäviä paikkoja. Torppa on ainoa, joka joutuu rakentamaan paikkoja omalle tontille saadakseen edes normin mukaiset 99 paikkaa.

Mikäli normit 22.12.2010 pitävät edelleen paikkansa yhtiöt tarvitsisivat $24 + 99 + 42 = 165$ paikkaa ja lisäpaikkojen rakentamistarve olisi $165 - 156 = 9$ paikkaa. Lisäpaikat eivät mahdu olemassa oleville korttelin 12156 Ap-tonteille 11 ja 5. Vaan ne tulisi sijoittaa taloyhtiöiden omille tonteille, mutta niin, että myös Pirtti ja Terho rakentavat omille tonteilleen paikkoja tasapuolisesti.

Terholla on oma tontti aivan kiinni ap-tontissa 5, siihen voi liittää useammankin kuin vain 2 paikkaa. Myös Pirtillä on omaa tonttia, jolle voi sijoittaa osan lisäpaikoista.



Nykyinen suunnitelma.



Ehdotus.

Ehdotus p-paikoista. Pirtin paikat ylittää normin 3 paikalla, ne + normitetuista 2 omalla tontilla, Terhon paikat ylittää normin 3 paikalla, ne + normitetuista 2 omalla tontilla, Torpan paikat ylittää normin 1 paikalla, se + normitetuista 5 omalla tontilla, esim ylläolevan kuvan mukaan.



Kulkurasite.

2. Kulku lammelta ostarille

Uusi asuinkerrostalo on kaavaluonnoksessa sijoitettu puistotontin kupeeseen niin, että se tukkii kulun ostarille. Kulku lammelta ostarille tulee järjestää niin, että sitä myös käytetään eikä kulkua siirretä näillä järjestelyillä kulkemaan Torpan parkkipaikkojen läpi.

3. Torpan parkkipaikat hiekkakentälle

Mahdollisuus sijoittaa Torpan puuttuvat autopaikat hiekkakentälle ja saada kulkurasite uuden kerrostalon parkkipaikkojen läpi.

► Puistossa säilyy leikkialuetta. Alueella tarvitaan lisää autopaikkoja riippumatta Y-tontin rakentamisesta. Maakauppaa tai vaihtosopimusta ei syntynyt.

Pysäköintisuunnitelman tavoite on päästä eroon vaadituista pysäköintikansista ja muuttaa kapeat autopaikat mahdollisuuksien mukaan normaalimittaisiksi.

LPA-tontille 11 mahtuu 72 ap (laajennettuna 81 ap) ja LPA-tontille 13 mahtuu $84 + 22 = 106$ ap. Molemmat LPA-tontit ovat Pähkinähoito Oy:n omistuksessa.

Kaavalla pyritään autopaikkatarpeen tyydyttämiseen, joten nykyisiä autopaikkoja ei vähennetä. Pähkinäterhon normi on 47 ap ja autopaikkoja on nyt 47 ap. Pähkinäpirtin normi on 42 ap, mutta autopaikkoja on jo nyt 45 ap. Pähkinätorpan normi on 99 ap, näistä puuttuu 3 ap. Myös toimitilat ja päiväkotit tarvitsevat autopaikkoja (katso taulukot). Pysäköintisuunnitelmaa on tarkistettu niin, että Pähkinätorpan omalle tontille sijoittuu enää 9 autopaikkaa ja nekin voidaan sijoittaa LPA-tontille 11. Autopaikat on pyritty löytämään mahdollisimman läheltä kutakin taloyhtiötä. Yhtiöt voivat sopia autopaikkojen sijoittelusta toisinkin.

Uusi talo sijoittuu voimassa olevan asemakaavan tyhjälle Y-tontille.

19. Sirpa Tuuva, 17.9.2012:

Asia 1

Pähkinärinteeseen asemakaavamuutos nro 001515

Lammaspolku 12:n tontille ei tule sijoittaa kerrostaloa, koska:

- Tontti on pieni kalliointti ja liikenne järjestelyt vaikeuttavat naapuritaloissa olevien kulkua.
- Alueesta tulee ahdas, talot olisivat viereisessä jolloin katsellaan toistemme ikkunoista sisään.
- Tontin myynti yksityiselle yritykselle bisnekseen ei ole yhteisen hyvän mukainen.
- Melu-, ääni ja pölyhaitta viereisten talojen asukkaille rakennusaikana ja sen jälkeen. (Astmaatit ja vanhuks)

Liitteenä mielipidekirjoitukseni Vantaan Sanomissa 05.09.2012.

Asia 2

Lammaslammentie 13 autopaikat

Lammaslammentie 13:n autopaikat 9 kappaletta, on esitetty Asunto Oy Pähkinätorpan omalle tontille lasten leikkipaikan tilalle. Lasten leikkipaikkaa ei tule poistaa, taloyhtiössä on lapsia, he leikkivät ja ovat turvallisella leikkipaikalla aamusta iltaan, pienistä teini-ikäisiin. Valmista lasten oloa ja leikkipaikkaa ei tule uhrata autoille. Lapsille ei ole muuta tilaa jossa on keinut ja kiipeilyteline, paikka jossa voi hyppiä ja pelata pallopelejä omalla pihalla.

Kaavamuutos pitäisi olla niin että Lammaslammentie 13:n vanhan kaavan vaatimus autopaikoista kumotaan. Asunto Oy Pähkinätorpan autopaikkoihin ei ole tarvetta, miksi ne väkisin vaaditaan rakennettavaksi? Poistetaan vaatimus autopaikoista.

Jos kaavan autopaikat rakennetaan, pitää ne osoittaa muualle kuin lasten leikkipaikalle.

Liite

--- Y-tontti on korkeaa kalliota, mikä rajoittuu kolmen kerrostalon pihaan ja Lammaspolkuun. Kallio on lasten leikkipaikka ja luonnontilassa oleva puisto. Kalliointilla on isoja puita, mitkä antavat näkö- ja äänisuojan naapureihin. Vastustan sekä ihmettelen kaavamuutosta ja Y-tontin muuttamista AK- tontiksi. Miksi kaavamuutos, miksi ei kaavoiteta raakamaata yrityksen pyynnöstä? Pienelle tontille esitetään lisää rakennusoikeutta?

Viisikerroksisen asuintalon kaavoittaminen jo rakennetun alueen keskelle on huonoa suunnittelua.

Lisäksi ajoyhteys Lammaspolku 12:n on suunniteltu Lammaslammentie 13:n kautta. Ajoyhteys tulisi olla vain Lammaskujalta jos tontti otetaan käyttöön. Lammaslammentie 13:n tonttia ei tule käyttää ajotienä naapuri tontille. Pysäköintialueelta kulkevat asukkaat lastenvaunujen, rollaattorin / pyörätuolin ja kantamusten kanssa koteihinsa. Liikenteen lisäys pysäköintialueella luo vaara-

tilanteita, ääntä ja saastetta Lammaslammentie 11 ja 13 asukkaille. Kaavamuutos vaikuttaa Lammaslammentie 13:n kerrostalojen asuntojen arvoon ja elämiseen.

Asuintalon rakentaminen nykyisten kerrostalojen väliin tekee alueesta ahtaan. Talot olisivat viere vieressä, kallio pilkottu, puita poistettu ja maisema pilalla. Tontti tulee säilyttää Y-tonttina, rakennetaan siihen päiväkotia, kun tarvetta tulee.

► *Uusi talo sijoittuu alkuperäisen asemakaavan tyhjälle Y-tontille. Talo on käännetty niin, että se ei ole enää Lammaskuja 4:n edessä. Ajoyhteys Lammaskuja 12:n tontille tulee Lammaslammentie 11:n LPA-tontin kautta, jonne Y-tontin autopaikat saa voimassa olevan asemakaavan mukaan sijoittaa. Nyt pyritään kuitenkin eroon kalliista pysäköintikansista, joten Lammaskuja 12:n autopaikat sijoitetaan omalle tontille, mutta ajo säilyy LPA-tontin kautta.*

Lammaslammentie 13:n autopaikat on siirretty leikkipaikalta tontin pohjois-osaan.

20. Asunto Oy Pähkinätorppa, asiamies asianajaja OL Juha Sario, 17.9.2012:

Asunto Oy Pähkinätorppa (jälj. Pähkinätorppa tai yhtiö) vastustaa nyt erillisen kuulemisen kohteena olevan kaavamuutoksen osaluonnosta "Kerrostalo Lammaspolulle" ja vaatii, että alueen asemakaavan muuttaminen toteutetaan aiemmin 3.1. – 15.2.2011 nähtävillä olleen luonnoksen mukaisesti.

Yhtiö vaatii, että alue säilytetään väljemmin rakennettuna ja nykyiset luonnonmukaiset alueet säilyttävänä kokonaisuutena. Kaavamuutos, sellaisena kun se on esitetty nyt nähtävillä olevassa aineistossa, ei täytä mielestämme maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 54 §:ssä asemakaavalle asetettuja sisältövaatimuksia. Erityisesti muutosesitys on ristiriidassa edellä mainitussa lainkohdassa edellytettyjen viihtyisän elinympäristön sekä rakennetun ympäristön erityisarvojen huomioon ottamista koskevien vaatimusten kanssa. Verrattuna aiemmin nähtävillä olleeseen luonnokseen uusi versio on myös MRL 54.2 §:n vastainen siitä syystä, että se pienentää merkittävästi kaava-alueen sisällä sijaitsevia puistoalueita. Lisäksi kaavaehdotus aiheuttaa varmuudella MRL 54.3 §:ssä kiellettyä elinympäristömme laadun heikkenemistä, joka ei ole perusteltua kaavan tarkoitus huomioon ottaen.

Kaavaluonnos aiheuttaa erityisesti suunnitellun asuinrakentamisen liikenne- ja pysäköintijärjestelyjen seurakusena Pähkinätorpalle maanomistajana MRL 54.3 §:ssä kiellettyä kohtuutonta haittaa. Edelleen toteamme, ettei kaavaehdotus perustu MRL 9 §:n edellyttämiin tavoin riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin.

Perustelut

1. Viihtyisän elinympäristön sekä rakennetun ympäristön erityisarvojen huomioon ottaminen

Pähkinärinteen asemakaavan vuonna 2011 nähtävillä olleessa muutosluonnoksessa nyttemmin asuinkeuhkotontiksi muutettu alue oli osoitettu VP-merkinnällä puistoalueeksi lukuun ottamatta pientä osaa tontin luoteiskulmassa, joka oli varattu yhtiömme käytössä olevan LPA-alueen laajennukseksi.

Edellisen kaavaluonnosversion selostuksessa korostetaan toistuvasti sitä, että Pähkinärinteen alueen erityinen kaupunkikuvallinen ja viihtyisyyttä lisäävä tekijä on juuri se, että asuinrakennusten lomassa on säilytetty mahdollisimman paljon ja monipuolisesti koskemattomaa metsäluontoa, kiviä ja kallioita (esim. selostuksen 22.12.2010 sivut 4 ja 6). Erityisen hyvä kuvailu juuri mielipiteen kohteena olevasta alueesta on kaavaselostuksen 2010 sivulla 9, jossa todetaan seuraavaa:

"Alue on rakennettu topografialtaan vaihtelevaan ja osin kallioiseen maastoon. Rakennukset sijoittuvat rinteisiin ja lakialueet on rajattu pihoiksi ja puistoiksi. Tämä on mahdollistanut vanhan elinvoimaisen metsäkasvillisuuden

säilymisen sekä luonut väljiä, viihtyisiä ja luonnonläheisiä pihatiloja ja lähipuistoja. Itä-länsi-suuntainen puistoakseli yhtyy Lammaspolkuun alueen keskivaiheilla ja johtaa Lammaslammen rannan leikkipaikalle ja ympäristön ulkoilu-alueille. Lammaslammen ranta on jätetty asemakaavan alkuperäisistä tavoitteista poiketen luonnonvaraiseksi. Pähkinärinteen kokonaisuutta leimaa maiseman merkitystä ymmärtävä ihmisläheinen ajattelu. Pihojen, reittien ja katutilojen suunnittelussa kasvillisuuden käyttö on ollut osaavaa.” (alleviivaus tässä)

Viisikerroksisen asuinrakennuksen rakentaminen Lammaslammenpolulle [Lammaspolulle] katkaisee juuri esitetyssä lainauksessa hyvin tärkeäksi elementiksi koetun itä-länsi suuntaisen puistoakselin, johon on jo kymmenen vuoden ajan suunniteltu ulkoilureittiä.

Uusi rakennus taas sijoittuisi myös muuten alueella säästettyihin ”lakialueisiin” rikkoen siten merkittävästi alueen maisemallista yleisilmettä. Muutosluonnos heikentää siis varmuudella elinympäristömme viihtyisyyttä ja vähentää merkittävästi alueen rakennetun ympäristön erityisarvoja sen lisäksi, että se vähentää oleellisesti jo nykyisellään varsin tiiviisti rakennetun alueen rakennusten väliin sijoittuvia puistoalueita.

Korttelimme ja erityisesti Pähkinätorpan omistaman tontin pysäköintijärjestelyjen muuttaminen uudessa luonnoksessa tarkoittaisi sitä, että meidän olisi sijoitettava yhdeksän autopaikkaa taloyhtiömme nykyisen aivan juuri uusitun leikkipaikan päälle. Tämä tarkoittaisi taas sitä, että ainoa mahdollinen uusi leikkipaikan sijainti olisi tontillamme olevan koskemattoman kallionlakialueen päällä, joten myös tästä muutoksesta aiheutuisi merkittävää nykyisen kaupunkikuvan turmeltumista.

Kun arvioidaan tätä uuden muutosluonnoksen kohteena olevaan Vantaan kaupungin kaavoitusmonopolinsa turvin omalle tontilleen suunnittelemaa ”kiinteistökehityshanketta” aiemmin As Oy Pähkinänummen kaupunkikuvallisia syistä hylättyyn hakemukseen yhtiön omistaman kerrostalonsa korottamisesta, voidaan todeta, että kaupungin oman hankkeen negatiiviset vaikutukset koko Pähkinärinteen kaupunkikuvaan ja alueen viihtyisyyteen ovat moninkertaiset tuohon kerrostalon korotushankkeeseen verrattuna.

2. Kohtuuton haitta maanomistajalle

Mielestämme on erityisesti muistettava, että jo yli kymmenen vuotta valmistellun Pähkinärinteen asemakaavamuutoksen keskeinen tavoite ja tarkoitus (vrt. MRL 54.3 §) on ollut alueen pysäköintijärjestelyjen toteuttaminen taloudellisesti ja ympäristöllisesti kestäväällä tavalla, eikä suinkaan alueen rakennuskannan tiivistäminen. Aiemmassa luonnoksessa tämä tavoite oli ainakin meidän korttelimme osalta saavutettu varsin tyydyttävällä tavalla, kun nykyisen Y-tontin maastoltaan tasaisesta luoteiskulmasta osoitettiin yhtiöllemme viereisiltä LPA-tonteilta puuttuvat 9 pysäköintipaikkaa.

Kaavoittajan uusi ajatus kaupungin kiinteistön arvon maksimoinnista kaavamuutoksen yhteydessä onkin nyt johtamassa täysin alkuperäisen kaavamuutoksen tavoitteiden vastaiseen lopputulokseen, kun se on edellä esitetyin tavoin johtamassa Pähkinätorpan leikkipaikan muuttamiseen pysäköintialueeksi ja taas luonnontilaisen kallion muuttamiseen leikkipaikaksi.

Tämän lisäksi erityisen ongelmallisia järjestelyjä meidän kiinteistömme kannalta ovat uudeksi asuintontiksi suunnitellun Lammaspolku 12 liikenteen ja pysäköintialueen toteuttaminen. Kaavaluonnoksessa tontin 4 autoliikenne on suunniteltu tapahtuvan asemakaavan mukaista kulkuyhteyttä pitkin taloyhtiömme käyttämän LPA- eli autopaikkatontin läpi. Eteläpäässään tämän yhteyden toteuttaminen tarkoittaa sitä, että pysäköintipaikaltamme poistuu todellisuudessa vielä neljä parkkipaikkaa, mitä ei ole huomioitu uuden luonnoksen muutetussa pysäköintiselvityksessä eli toisin sanoen näitä puuttuvia paikkoja ei ole osoitettu yhtiöllemme mistään. Jälleen kerran voidaan siis havaita, että tämä uusi osaluonnos on hyvin suuressa ristiriidassa varsinaisen suuremman Pähkinärinteen kaavamuutoshankkeen tavoitteiden eli alueen pysäköintijärjestelyjen helpottamisen kanssa.

Erityisen hämmästyttävänä pidämme tätä luonnoksessa suunniteltua ajojärjestelyä sen vuoksi, että Lammaspolku 12 tontti rajoittuu juuri osoitteensakin mukaisesti katualueeseen eli Lammaspolkuun, joka tosin on kävelykatu, mutta tontille ajo kevyenliikenteen käyttämien katujen kautta on ollut hyvin useissa tilanteissa täysin mahdollista. Tämänkään ratkaisun osalta ei voi välttyä siltä ajatukselta, että Vantaan kaupunki pyrkii tällä ratkaisulla vain maksimoimaan tontilleen kaavoittamansa rakennusoikeuden määrän siten, ettei ajoa kiinteistön omalle pysäköintialueelle tarvitse rakentaa tontin rakennusalan kautta sitä samalla pienentäen.

Yhteenvetona siitä Pähkinätorpan kiinteistölle aiheutuvasta kohtuuttomasta haitasta, mikä tämän uuden luonnoksen toteuttamisesta aiheutuisi, voidaan todeta, että se johtaa A) yhdeksän pysäköintipaikan rakentamiseen leikkipaikalle; B) leikkipaikan siirtämiseen luonnontilaiselle kallioalueelle; C) pysäköintipaikkamme läpi kulkevaan häiriötä aiheuttavaan ja jalankulkijoiden liikenneturvallisuutta vaarantavaan ajoneuvoliikenteeseen, D) ainakin neljän pysäköintipaikkamme poistumiseen, joita ei ole yhtiöllemme osoitettu mistään ja E) hyvin tärkeän lähivirkistyspuiston poistumiseen tonttimme naapurista. Edellä esitetyn perusteella pidämme selvästi osoitettuna, että uuden luonnoksen mukaisesta hankkeesta aiheutuu varmuudella Pähkinätorpan kiinteistölle ja sen käyttämiselle MRL 54.3 §:ssä kiellettyä kohtuutonta haittaa.

Hämmästelemmekin suuresti sitä, että nyt yli kymmenen vuotta valmisteltua kaavamuutosta ollaan hyvin lyhyellä varoitusajalla ja täysin puutteellisilla selvityksillä muuttamassa täysin toisenlaiseksi, kun alun perin ajateltiin.

3. Puutteelliset selvitykset

Katsomme myös, ettei kaavaluonnos perustu oikeastaan miltään osin MRL 9 §:n edellyttämiin riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Ehkä suurimpana puutteena pidämme hankkeen maisemallisten selvitysten puuttumista kokonaan. Kaupunkikuvallisesti näin herkälle paikalle suunnitellun rakentamisen osalta olisi pitänyt ehdottomasti laatia hyvin perusteelliset havainnekuvat, joita nähtävillä olleeseen aineistoon ei sisälly ollenkaan. Samoin hankkeen osalta olisi tullut erityisesti selvittää sen liikennejärjestelyjen aiheuttamia haitallisia vaikutuksia naapurikiinteistöjen käyttöön ja niiden pysäköinnin järjestelyjen toteuttamiseen. Myös uudisrakentamisen negatiiviset vaikutukset asuinalueen viihtyisyyteen ja virkistyskäyttömahdollisuuksien heikentymiseen ovat jääneet kokonaan arvioimatta.

4. Yhteenveto

Edellä esitetyn perusteella katsomme, että nyt nähtävillä olevan luonnoksen mukaisesta Pähkinärinteen asemakaavamuutoksen osahankkeesta tulee luopua, koska uuden kerrostalon rakentaminen Lammaspolulle on selvästi MRL 54 §:n mukaisten asemakaavalle asetettujen sisältövaatimusten vastainen ratkaisu. Tulevan kaavaehdotuksen tulee siis pohjautua vuonna 2011 nähtävillä olleeseen kaavaluonnokseen.

Lopuksi korostamme sitä, että Vantaan kaupungin oma kiinteistökehityshanke on aiheuttanut laajaa vastustusta Pähkinärinteen asukkaiden keskuudessa. Liitämme tähän mielipiteeseemme vielä Pähkinätorpan asukkaiden allekirjoittaman yhteismielipiteen sekä yksittäisten asukkaiden tekemiä tarkemmin perusteltuja kirjelmiä, joissa kaikissa on vastustettu nähtävillä olevan luonnoksen mukaista kaavaratkaisua.

Saate. Asunto Oy Pähkinätorppa: Kerrostalo Lammaspolulle.

Liite 1. Asunto Oy Pähkinätorpan asukkaiden yhteismielipide ja saate.

Liite 2. Yksittäiset mielipiteet (6 kappaletta)

► *Yleistä: Kyseessä oli kaavan osallistumisvaihe (alustava luonnos), ei asemakaavaehdotus. Uusi talo sijoittuu rakentamatta olevalle Y-tontille, ei puistoon.*

1. Pähkinärinteen ensimmäisessä ja yhä voimassa olevassa asemakaavassa (Kv 29.12.1969, SM 20.4.1970) Lammaspolku 12:n paikalla on Y-tontti, jolla on 1200 k-m²:n rakennusoikeus. Alkuperäisen asemakaavan puistoakseli jää jäljelle. Uusi talo käännetään niin, että se ei ulotu mäen lakialueelle. Pysäköintisuunnitelmassa Pähkinätorpan leikkipaikalle esitetyt autopaikat siirretään tontin pohjoisosaan, jonne mahtuu enää 9 autopaikkaa. Nämäkin voidaan sijoittaa LPA-tontille 11.

2. Täydennysrakentaminen on Vantaan yleiskaavan (Kv 17.12.2007) keskeisiä tavoitteita. Uusi rakennus sijoittuu voimassaolevan asemakaavan rakentamattomalle Y-tontille, jonka autopaikat on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu viereiselle LPA-tontille nro 13. Nyt kun pysäköintikansista pyritään eroon, useiden AK-tonttien autopaikkoja joudutaan sijoittamaan myös omille tonteille. Alkuperäisessä pysäköintisuunnitelmassa (Viatek Oy 9/1999) Pähkinätorpan leikkipaikalle on osoitettu 6 ap ja Y-tontille 9 ap. Molok-jätteenkeräys on vienyt autopaikkoja LPA-tontilta. Pysäköintisuunnitelmaa on nyt tarkistettu niin, että Pähkinätorpan autopaikkoja sijoittuu 9 kpl omalle tontille tontin pohjoisosaan. Vaihtoehtona on LPA-tontin nro 11 pysäköintipaikkojen laajentaminen mäelle voimassa olevan asemakaavan mukaisesti.

3. MRL 62 §:n mukaisen osallistumisen ja vuorovaikutuksen tarkoituksena on nimenomaan tavoitteiden ja mielipiteiden kerääminen kaavoituksen pohjaksi. Mielipiteiden johdosta taloa on käännetty. Tässä kaavaselostuksessa uudisrakennuksesta on esitetty sijoituspiirros, ilmakuvasekvenssi ja julkisivusekvenssit. Y-tontilla ei ole inventoituja luontokohteita.

4. Asunto Oy Pähkinätorpalla on kevästä 2011 alkaen pyydetty sitoumusta Y-tontin osan ostamiseen, jota ei saatu. Viimein kaupunki ilmoitti 6.6.2012, että maakauppa tai maanvaihto ei tule enää kysymykseen. Kaupungin Y-tonttia ei muuteta puistoksi, koska se sijaitsee hyvällä paikalla ja voidaan käyttää rakentamiseen. Y-tontin rakentaminen ei pienennä puistoksi kaavoitettua aluetta.

Liite 1 ja yksittäiset mielipiteet on esitetty jäljempänä.

21. Asunto Oy Pähkinätorppa, 132 vastustavaa allekirjoitusta, 17.9.2012 (edelliseen liite 1):

Tontin [Lammaspolku 12] rakentaminen vaikuttaa mm. Asunto Oy Pähkinätorpan autopaikoitustilanteeseen. Suunnitelmassa puuttuvia autopaikkoja ollaan rakentamassa lasten leikki-alueelle.

Lammaspolulle suunnitellun kerrostalon autojen, jäteautojen ym. kulku tulee lisäämään autoliikennettä Pähkinäterhon ja Pähkinätorpan välisen autopaikka-alueen läpi.

Tontin rakentaminen tukkisi myös jalankulkuyhteyden lammen rannasta ostoskeskuksen suuntaan ja on ristiriidassa jo sovittujen tonttijärjestelyjen kanssa.

Kaupungin ehdottama kevyen liikenteen reitti puistoalueella ei ole toimiva.

Alueella toiminut Pähkinäryhmä on tehnyt jo aiemmin parannusehdotuksia liikenteen ongelmiin. Vanhat kaupungin lupaukset Y-tontin muuttamisesta puistoalueeksi odottavat pysäköintikaavan toteutusta. Nyt esille tullut asuin-kerrostalon rakentaminen on vesittämässä tätä parannusta.

Olisiko päiväkotitarpeellisempi kuin asuinrakennus?

Täydennysrakentaminen ei paranna ympäristöä, onko tarkoitus hävittää viheralueet?

► Pähkinätorpan leikkipaikalle osoitetut autopaikat siirretään tontin pohjoisosaan tai LPA-tontille nro 11. Y-tontti on alkuperäisen ja yhä voimassa olevan asemakaavan mukainen rakennuspaikka, jonka autopaikat tulisi sijoittaa viereiselle LPA-tontille nro 13, mutta asemakaavamuutoksessa nämä osoitetaan omalle tontille. Väestörakenteen muutoksen vuoksi ei tarvita päiväkotia vaan esim. palvelutalo. Puistoksi asemakaavoitettu alue ei pienene. Ulkoilutie sijoittuu puistoon.

22. Riitta Vartia, 28.8.2012, saapunut 17.9.2012:

Vastustan em. kaavamuutosehdotuksen mukaista rakentamista seuraavista syistä:

Totean, että Lammaslampi ympäristöineen on ainutlaatuinen virkistysalue, jonka ääreen pääsyä ei pidä mitenkään rakentamisella lisää rajoittaa. Päinvastoin lampimaisemaa tulee suojella ja ottaa yhä enemmän virkistyskäyttöön erilaisin kevyin virkistystoiminnoin, lasten leikkipaikan säilyttäen ja ehkä joku muukin, vaikka pienveneily, tms. uimapaikka (lampea puhdistetaan) ja suihku-lähde.

Olen mummi, joka omistaa asunnon ---. Erityisen viehättävää alueella on, että leikkipuisto on lähellä ja myös aikuisten lenkkeily ja urheilu lammen ympäristössä on mahdollista. Olen hankkinut asunnon em. syistä ja vastustan ehdottomasti kaavaehdotuksen esittämiä toimenpiteitä.

Alueen asukkaiden ongelmana on jo nyt auto- ja parkkipaikkojen puute, jopa joustava tavarankuljetus on hankalaa ja sairaan/tai liikuntarajoitteisen on vaikea tulla toimeen alueen oloissa.

Vaihtoehtona esitän:

Että asuntojen sijaan Lammastie [Lammaspolku] 12 tontille rakennetaan alueen maisemaan ja ympäristöön soveltuva parkkitalo max 4 krs. (vaikka kallion sisään) ja jokin virkistystoiminto (kahvila) tai pieni toimisto. Lisäksi luodaan lampimiljööstä turvallinen ja viihtyisä keidas, leikkipuistoinen. Esitetty kaavamuutos lisäsi alueen slummiutumista jo nyt liian ahtaasti rakennetulla alueella. Tilaa ei yksinkertaisesti ole enää asuinrakennukselle.

Ei ole mitään järkeä rakentaa parkkipaikkaa pieneen lampimaisemaan aukiolle, joka on henkireikä koko alueelle ja veisi lasten leikkipaikatkin. Vantaallakin löytynee muitakin kauniita rakentamattomia, liikenteellisesti ja toiminnallisesti käytännöllisiä tontteja vastaavankokoisille taloille. Lampi on ainutlaatuinen maisema!

Vastuu on maankäytön suunnittelussa!!

► *Uusi rakennus sijoittuu voimassa olevan asemakaavan tyhjälle Y-tontille. Puistoksi kaavoitettu alue ei pienene. Kaavamuutoksella pyritään päin vastoin eroon kalliista pysäköintilaitoksista, joita voimassa olevan asemakaavan mukaan asuntoyhtiöt olisivat voineet rakentaa LPA-tonteille.*

23. Pirjo Saarelainen ja Ismo Jukarinen, 28.8.2012, saapunut 17.9.2012:

Me --- asukkaat vastustamme asemakaavanmuutosta, koska se vaikuttaa ympäristön laatuun. Alueen maisema virkistyskäyttöineen heikkenee (mukaanlukien parkkipaikkasuunnitelma lasten leikkipaikalle), varsinkin jos siihen rakennetaan 5-kerroksinen asuintalo ja kulkeminen alueelle tulee Lammaslammentien ja Lammaspolku 14:n edestä, vieden parkkipaikkoja meiltä.

Talo olisi myös liian lähellä asuntoyhtiömme rajaa, heikentäen asumis-viihtyvyyttä merkittävästi.

Kulkuväylä Lammaslammentien kautta ja edelleen pihan läpi heikentää Lammaslammentien käyttöä. Siinä on jo nyt tarpeeksi tukkoista liikennettä, vastaan tulijan väistäminen alkaa olla todella hankalaa. Mikäli jotakin joskus rakennetaan, olisi kulkuväylä vietävä Lammaskujan tai Lammastien kautta, joilla liikennöinti on vähäisempää.

Lisäksi jalankulku Lammaspolku 14 kulman takaa on nykyin vaarallista, koska näkyvyyttä parkkipaikalta ajettaessa ei ole, ennen kuin joku on edessä, auto-liikenteen lisääminen lisäisi onnettomuusriskin todennäköisyyttä. Puhumatta-kaan melun lisääntymisestä alueella.

Lammaspolun rakentamisessa todennäköisesti räjäytettäisiin kalliota, kuinka paljon se melu-, pöly- ym. haittojen lisäksi tulisi aiheuttamaan vahinkoa rakennuksillemme muulle irtalle omaisuudellemme.

Kun ostimme asuntomme oli olennaista myös se, ettei lähelle rakennetaan enään asuinkerrostaloja vaan alue on valmis. Liian tiheään rakentaminen

vaikuttaa asumisviihtyvyyteen ja siten poismuuttoon väljemmille alueille johtaen slummiutumiseen lähiössä.

► *Pähkinätorpan leikkipaikalle esitetyt autopaikat siirretään tontin pohjois-osaan. Pähkinäterholla säilyvät nykyiset autopaikat (47 kpl). Uusi talo sijoittuu rakentamattomalle Y-tontille, jonne kulku järjestetään viereisen LPA-tontin kautta, jonne voimassa olevan asemakaavan mukaan Y-tontin autopaikat tulisi sijoittaa.*

24. Katja Huttunen, 3.9.2012, saapunut 17.9.2012:

Vastustan kaavamuutosta 001515 Lammaspolku 12. Pähkinärinne on luonnonläheinen ja vihreä asuinalue. Alueen viihtyvyys perustuu juuri tähän. Siksi on tärkeää, että alueen puisto- ja viheralueet säilytetään, eikä tiivistävää rakentamista suoriteta. Luonnonläheisyys on ollut monelle peruste muuttaa alueelle. Täällä lapsilla on mahdollisuus tutustua ja tutkia luontoa ja kasvaa siihen kiinni. Luonnonläheisyys on osa suomalaista sielunmaisemaa, jossa ihminen viihtyy ja voi hyvin. Vantaan kaupungin intresseissä tulee olla keskeisellä sijalla asukkaidensa hyvinvointi. Viihtyisä asuinalue, jossa on mahdollisuus luonnossa liikkumiseen ja luonnosta nauttimiseen on merkittävä tekijä kyseisen tavoitteen saavuttamisessa. Alueellamme on jo suoritettu ja tullaan suorittamaan tiivistävää rakentamista, joka syö tilaa luonnosta viihtymiseltä ja siten kaventaa asukkaidensa suoraa kontaktia luontoon. Sen tähden jokainen hanke, joka entisestään vähentää meille alueen asukkaille tärkeää luontokontaktia, heikentää alueen miellyttävää ja luonnonläheistä imagoa ja vaikuttaa siten kielteisesti asumisviihtyvyyteen. Pidetään Pähkinärinne läntisen Vantaan kauniina, vihreänä ja vehreänä kaupunginosana!

► *Rakentamista ei tule puistoon vaan rakentamattomalle Y-tontille. Katso edellä vastaus mielipiteeseen nro 18.*

25. Tea Kuusaro, 17.8.2012, saapunut 17.9.2012:

Olen sitä mieltä, että kerrostalo Lammaspolulle on erittäin huono idea. Haluaisin tietää perustelut, miksi uusi kerrostalo pitäisi rakentaa?

Hyviä puolia en keksi yhtään, mutta huonoja puolia on paljon, tässä muutama: lasten leikkipaikka häviää, pieni vihreä alue talojen välissä häviää, autoja liikkuu piha-alueella lisää ja meluhaitat rakennettaessa ovat älyttömät, koska varmaan kalliota pitäisi räjäytellä ja se on vain yksi meluhaitta. Kaikki kotieläimet tai kokona päivisin kotona olevat ihmiset häiriintyisivät.

Minun mielestäni Pähkinärinteeseen tämä puoli on täyteen rakennettu jo nyt eikä yhtään lisätaloa tarvita! Vastustan voimakkaasti uuden talon rakentamista.

► *Kyseessä on rakentamaton Y-tontti. Kasvavassa kaupungissa tarvitaan tontteja ja lisää asuntoja. Rakentamisen aikainen haitta on tilapäistä.*

26. Merja Tanhua-Tyrkkö, 24.8.2012, saapunut 17.9.2012:

Vastustan kerrostalon rakentamista Lammaspolulle.

Ensinnäkään en ihan täysin ymmärrä, että miksi joka paikka pitää rakentaa täyteen, vai meneekö Vantaan Marja-Vantaa projektilla niin huonosti, että pitää tumpata vanhatkin paikat täyteen. Lisäksi, kun seuraa etuovi.com sivustoa huomaa, että siellä on YIT:n rakenteilla olevan talon asunnot (Lammaspolku 7) olleen myynnissä aikakin yli kaksi vuotta, eikä ostajia näy. (Pikaisella laskutoimituksella tilanne etuovi.com:ssa kyseisen talon osalta on 27 myymätöntä asuntoa. Yhteensä Pähkinärinteellä myynnissä 52 asuntoa (tilanne päivältä 24.8.2012)). Miksi siis rakentaa uutta, kun vanhakaan ei ole vielä asutettu?

Toinen, tärkeämpi syy on, että vastustan aina, jos lasten leikkipaikkoja halutaan poistaa. --- Jokainen, joka vähänkään liikkuu Pähkinärinteeseen maiseissa, huomaa, että leikkipaikat keräävät eri-ikäisiä lapsia eri leikkipaikoille eri

vuorokauden aikoihin. Tarkoitin siis sitä, että vaikka Pähkinärinteellä on leikki-paikkoja, useampiakin, Ei se silti tarkoita sitä, että niitä olisi liikaa tai että 'yhden voisi poistaa, kun tuolla on toinen'. Sillä leikkipaikkoja käyttävät myös ne lapset, joista saattaisi asiantuntemattomampi jo kuvitella, että "ei tuon ikäinen enää leiki". Lisäksi mainittakoon, että kyseinen pieni metsäkallio MYÖS toimii yhtenä leikkipaikkana. Ja onkin siihen aivan loistava, sillä on sopivasti hieman piilossa, mutta kuitenkin näkösällä. Sitä siis ei saa tuhota.

Kolmas syy on edelleen se parkkipaikkaongelma, joka taitaa olla koko Pähkinärinteellä. Esimerkiksi meidän taloyhtiössä ei ole yhtään vieraspaikkaa. Mikä normaalisti ei allekirjoittanutta häiritse, mutta silloin HARVOIN kun vanhat vanhempani haluavat tulla käymään, on niin tylsää, kukin eivät saa autolle paikkaa, aina joutuu hieman soveltamaan. --- Enkä usko, että uusi talo aina-kaan lisäisi tilaa uusille parkkipaikoille. Taitapa käydä vain niin, että siihenkin mökkiin ehkä kenties muuttavista aika suuri osa omistaa auton ja jonkun karsinan nekin tarvitsevat. Olen pahoillani, mutta emme enää asu 60-luvulla, jolloin autoja oli vähemmän.

► *Kyseessä on rakentamaton Y-tontti. Kasvavassa kaupungissa tarvitaan tontteja ja lisää asuntoja, vaikka asuntoja onkin aina myynnissä. Asunto Oy Vantaan Lammaskallion (Lammaskallio 7) kerrostalo valmistui 21.1.2013, siinä on 30 asuntoa, joista vapaana oli enää 4 asuntoa 3.1.2014.*

Kaavamuutoksella lisätään pysäköintipaikkoja. Y-tontti kaavoitetaan erityis- ja palveluasumiseen ja hoitolaitosta varten.

27. Virpi Arslanoski, 23.7.2012, saapunut 17.9.2012:

Toivon totisesti ettei takapihallemme, lasten parhaalle luonnonvaraiselle leikkipaikalle rakenneta kerrostaloa. Olen ostanut tämän osakkeen juuri sen vuoksi, että molempiin suuntiin näkyy luontoa.

► *Kyseessä on rakentamaton Y-tontti.*

28. Pähkinäraitin asukkaat, 45 vastustavaa allekirjoitusta, Lammaskuja 4, 17.9.2012:

Allekirjoittaneet Lammaskuja 4:n asukkaat vastustamme esitettyä asemakaavamuutosta nro 001515 koskien asuinkerrostalon rakentamista Lammaskallio 12.

► *Kyseessä on rakentamaton Y-tontti. Taloa on käännetty niin, että se ei tule suoraan Lammaskuja 4:n talon eteen.*

29. Elisabeth Leino, 18.9.2012:

Asuinkerrostalon rakentamisen vastustaminen

Me asukkaat jotka olemme pitkän harkinnan ja valinnan tuloksena päätyneet ostamaan kodin Pähkinärinteen Lammaskallion läheisyydestä koemme suurta pettymystä.

Valintakriteereinä kun oli löytää alue joka on jo valmis ja viihtyisä sekä monimuotoinen luontonsa puolesta. Helppo lähteä päivittäiselle lenkeille lammen ympäri tai pidemmille reissuille ympäristöön.

Kirjasto kävelymatkan päässä ja päivittäiskauppa ym. palvelua lähellä. Valitettavaa postin lakkautus vaikka asutusta lisätään. Toimiva bussiyhteys kaupunkiin konsertteihin teatteriin, oopperaan, ainakin vielä.

Etsiessäni pienempää asuntoa eläkepäivikseni ja luopuessani suuresta asunnosta Espoossa. Luonnon monimuotoisuus juuri viehätti itseäni, kalliota puustoa ja vettä sekä hieman väljyyttä ympärillä.

On ollut monta lumista talvea ja kuinka riemastuneita lapset ovat olleet kun saavat lasketella liukureilla kallion reunaa. Pojat viihtyvät kuin myös tytöt, isot ja pienet. Tervettä puuhaa ja tervettä pohjaa elämälle.

On harvinaista, että tähän on ollut mahdollisuus, tällaista ei juuri missään ole.

Tämä menetettäisiin uudisrakennuksen myötä.

Nyt myös viimeinenkin oman taloyhtiön lasten leikkipaikka on kaupungin toimesta piirretty autopaikoiksi?

Missä lapset voivat leikkiä? Alueella on melko paljon lapsia ja pieniä kasvamassa, koska aluetta on kehuttu lapsiystävälliseksi ja lapsiperheitä on muuttanut alueelle.

Nyt ollaan viemässä tätä kaikkea pois ja tuomassa lisää häiriötekijöitä talomme asukkaille.

Kävelypolku joka on ollut muutenkin riittämätön ja huonokuntoinen, joissain kohden melko vaarallinen.

Tarkoitin tällä polulla sitä oikopolkua joka on muodostunut asukkaiden kulkemisista.

Se polku joka on karttaan merkitty on toiselta puolelta pelkkää jyrkkää kalliota ja täysin käyttökelvoton.

Kesäisin kaikki lammelle menijät kulkevat talomme parkkipaikan läpi ja parvekkeidemme alta. Se on tuonut mukanaan myös häiriköintiä ja roskaamista yhtiömme alueelle. Siitä muodostuu kustannuksia.

Nyt ajateltu uusi parkkipaikka sulkisi senkin vähäisen polun joka ohittaisi parvekkeiden alta kulkemisen.

Jotenkin vielä voisi hyväksyä, jos on pakko, niin päiväkotia lapsille, eli se alkuperäinen suunnitelma.

Näitä ajatuksia on syntynyt keskusteluista oman talon ja naapuritalojen henkilöiden kanssa.

► *Kyseessä on rakentamaton Y-tontti. Väestörakenteen muutoksen johdosta ei tarvita päiväkotia vaan esim. palvelutalo. Autopaikat on siirretty leikkipaikalta tontin pohjoisosaan. Vaihtoehtoisesti ne voidaan sijoittaa LPA-tontille nro 11.*

30. Arno de la Chapelle, 18.9.2012:

Lammaspolku 12 tontti on kaavoitettu Y-tontiksi (yleisten rakennusten kortteli-alue). Koska ko. rakentamiselle ei ole ollut tarvetta, tontti oli tarkoitus muuttaa puistoksi ja liittää laituripuiston jatkoksi.

Avoimen ruutukaavan luonteeseen kuuluu, että kävelyreitit suuntautuvat diagonaalisesti tarpeen mukaan. Kyseinen yhteys on löytänyt paikkansa ja käytetty. Ongelma todettiin ja asia ratkaistiin jo Pähkinäryhmän yhteistyökokouksissa 1994 -

Vanha kävelyliikenteen oikopolku odotti vain kaavan vahvistumista.

Nyt vuonna 2012 muutosehdotuksessa on kyse suhteellisen pienestä rakennuksesta mutta sen aiheuttamat haitat ovat yksiselitteisiä: luonteva kävely-yhteys häipyy, pysäköintitilanne alueella vaikeutuu sekä autopaikoituksen jo valmiiksi neuvoteltu tontinvaihto peruuntuvat.

Kyseessä on mielestämme täydennysrakentamista, koska tehokkuuttakin on tontille hieman lisätty. Hyvä periaate on että täydennysrakentamisella parannetaan ympäristöä. Kaavamuutos Lammaspolku 12:n osalta ei tätä tee.

Pähkinärinneseura vastustaa tontin muuttamista asuinkerrostalokäyttöön, toisaalta kannattaa edeltävää muutosehdotusta, jossa tontti muutetaan puistoksi.

► *Tarvetta ei ole ollut päiväkodille, joten Y-tontin kaavaa tarkistetaan niin, että se vastaa tonttikysyntään ja väestörakenteen muutokseen. Polku voidaan sijoittaa puistoon.*

31. Asunto Oy Pähkinäviiri, 18.9.2012:

Asunto Oy Pähkinäviiri vastustaa kaavamuutosta seuraavin perustein;

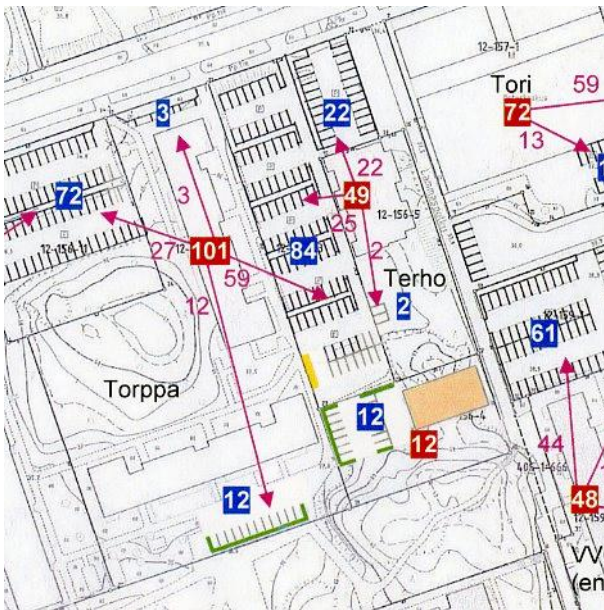
- Tontin rakentaminen tukkisi jalankulkuyhteyden lammen rannasta ostoskeskuksen ja samalla As. Oy Pähkinäviirin suuntaan.
- Suunnitelma on ristiriidassa sovittujen tonttijärjestelyjen kanssa.

- Täydennysrakentaminen ei paranna ympäristöä ja poistaa arvokasta viher-
aluetta.

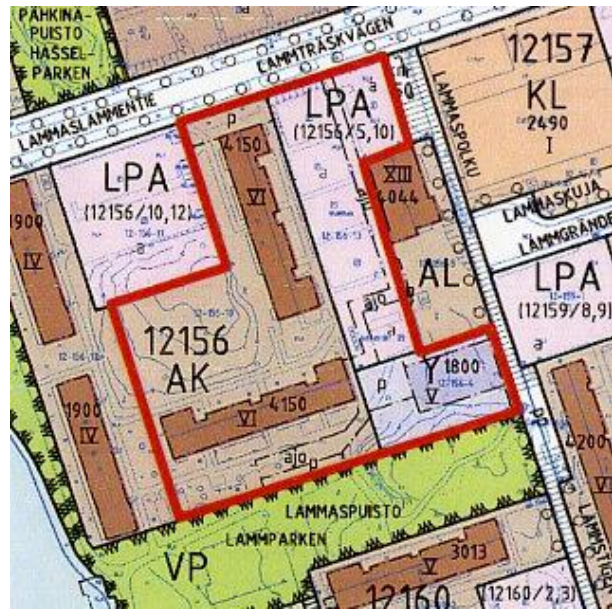
Mikäli kaavamuutos vastustuksesta huolimatta kuitenkin toteutuu, As. Oy Pähkinäviiri esittää tontille rakennettavaksi omistusasuntoja. Asuinrakentamisella turvattaisiin mm. alueen palveluiden säilyminen.

► *Kyseessä on rakentamaton Y-tontti. Tavanomainen asuminen tarvitsisi enemmän autopaikkoja kuin erityis- tai palveluasuminen tai hoitolaitos. Polku voidaan sijoittaa puistoon.*

● **Toinen erillinen osallistuminen korttelin 12156 Y-tontin muutoksesta erityis- ja palveluasumiseen sekä korttelin 12156 pysäköinnistä ja ajojärjestelyistä eräillä tonteilla**



Maankäyttöluonnos (ote).



Kaavamuutosluonnos (ote).

Rakentamattoman yleisten rakennusten tontin 12-156-4 (Lammaspolku 12) muuttamisesta erityis- ja palveluasumiseen järjestettiin naapureille erillinen osallistuminen. Y-tontille esitettiin rakennusoikeutta 1800 k-m2 viiteen kerrokseen. Lisäksi esitettiin ajo- ja pysäköintijärjestelyjä kortteliin 12156. Kirje, johon sisältyi osallistumis- ja arviointisuunnitelma, maankäyttöluonnos ja kaavamuutosluonnos, postitettiin 11.11.2013. Kaavoituksesta ilmoitettiin Vantaan asukaslehdessä 30.11.2013 ja internetissä. Aluearkkitehti oli tavattavissa paikalla 3.12.2013 klo 18.00. Mielenpitoet pyydettiin 19.12.2013 mennessä.

Erillisessä osallistumisessa saatiin seuraavat mielipiteet:

32. Museovirasto, 20.11.2013:

Museovirastolla ei ole asiaan arkeologisen kulttuuriperinnön osalta huomautettavaa. Kaavamuutosalueelta ei tunneta Museoviraston käytettävissä olevien tietojen perusteella kiinteitä muinaisjäännöksiä. Rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta asiaa hoitaa Vantaan kaupunginmuseo.

► *Vantaan kaupunginmuseon kannanotto jäljempänä.*

33. Viheralueyksikkö, puistosuunnittelupäällikkö Hanna Keskinen, 20.11.2013:

Ei huomautettavaa.

34. Timo Turunen, 21.11.2013:

Ei tässä asukkaiden mielipiteistä välitetä pätkääkään, ihan sama mitä kyselette, kun teette kuitenkin mitä haluatte, raha puhuu ja ängetään lisää ihmisiä samalle pienelle alueelle, mikä tietää väkisinkin ongelmia monessakin mielessä mm liikenneongelmat sen kun pahenevat jne... Vetäisin välittömästi punaiset henkselit suunnitelman yli jos voisin. Homma haisee !

► *Kyseessä on rakentamatta jäänyt Y-tontti.*

35. Yleisötilaisuus paikalla, Lammaspolku 12, 3.12.2013 klo 18.00 – 19.10, läsnä oli 28 osallista ja aluearkkitehti. Osalliset totesivat seuraavaa:

- Ei rakentamista ollenkaan.
- Alue on luonnonläheinen, vihreä ja vehreä.
- Alueelle on muutettu luonnon takia.
- Jos rakennetaan, niin matala talo, kuten voimassa olevassa asema-kaavassa, pidetään päiväkotioptio.
- Suunnitelma on parantunut, kun talo on käännetty.
- Kävely-yhteydet Lammaslammelle säilytettävä.
- Mitä erityisasuminen on? Ei alueen kurjistumista.
- Tontti on nyt lasten leikkipaikkana.
- Huomioitava jäteliikenne.
- Autot kulkisivat Lammaslammentie 13:n parvekkeen alta.
- Autopaikat rakennettavan uuden talon alle.
- Ajoyhteys järjestettävä Lammaspolkua pitkin, ei LPA-alueen läpi.
- Tutustuttiin Lammaslammentie 13:n ehdotettuun pysäköintipaikkaan.
- Muutetaan pysäköintinormia niin, että autopaikat pysyvät LPA-alueella.

► *Kyseessä on rakentamaton Y-tontti. Autopaikat on siirretty Lammaslammentie 13:n tontin eteläosasta joko tontin pohjoisosaan tai LPA-tontille nro 11.*

36. Kai Vuolajärvi, 7.12.2013:

Suomen rakentamismääräyskokoelman ilmanvaihtomääräysten mukaan RakMK D2: Asuintilojen tuloilmalaitteet on sijoitettava vähintään 8 metrin etäisyydelle mm. autopaikoista. Tontin rajalta talon päätyyn on n. 9,5 m. Autopaikan nimellisleveys on 2,5 m, joten etäisyydeksi talon päätyyn / asuinhuoneiden ikkunoihin jää 7 m. Jos autopaikat tehdään kaavamuutoksessa suunniteltuun paikkaan, saattaa päädyn makuuhuoneisiin maantasokerroksessa tulla sisään autojen pakokaasuja tuloilmaventtiilin kautta. (ylemmissä kerroksissa päädyssä näyttäisi olevan keittokomeron ja ruokailutilan / keittiön ikkunoita)

Olisi parempi, että kaavamuutoksen yhteydessä lisääutopaikat osoitettaisiin esim. Ap tontille 8 (autopaikkojen kortteli 12156) talon länsipuolella (nyt vain osa tämän Ap tontin alueesta on käytetty pysäköintiin).

Myöskään esteettisesti ja toiminnallisesti sijoittelu talon eteen viheralueelle ei mielestämme ole paras mahdollinen, talon näkyvä julkisivu Lammaslammentietä peittyä autoilla, lapset eivät pääse leikkimään alueella ja matalalla (1-3 kerros) sijoittuvista asunnoista näkymä heikkenee. Myöskin kulku näille parkkipaikoille saattaa vaarantaa jalankulkijoita.

Keskustelemme mielellämme lisää asiasta ja vaihtoehtoista asian muuttamiseksi ---

► *Asemakaavassa talo voidaan sijoittaa myös aivan kadun ja katupysäköinnin viereen, kuten kaupungeissa on tavallista. Kunta voi myös antaa poikkeuksia erilaisista rakentamismääräyksistä. Tässä perusteluna on autopaikkojen sijoittaminen rakennettuun ympäristöön. Taloyhtiö saa sijoittaa autopaikat myös tontin 11 (entinen tontti 8) eteläosaan, jos niin haluaa, mutta paikalla on kaunis mäki.*

37. Antero Alhonen, 9.12.2013:

Vastustan kaavamuutosta 001515 Lammaspolku 12.

Pähkinärinne on luonnonläheinen, viihtyisä ja vihreä asuinalue. Luonnonläheisyys ja luonnon tarjoamat henkiset voimavarat ovat alueen asukkaille merkityksellisiä ja elämänlaatuun myönteisesti vaikuttavia. Siksi on ehdottoman tärkeää, että alueen puisto- ja viheralueet säilytetään, eikä tiivistävää rakentamista suoriteta. Luonnonläheisyys on ollut monille peruste muuttaa alueelle. Täällä lapsilla on mahdollisuus tutustua ja tutkia luontoa ja kasvaa siihen kiinni. Luonnonläheisyys on osa suomalaista sielunmaisemaa, jossa ihminen viihtyy ja voi hyvin. Meillä on Vantaalla vahvasti urbanisoituneita asuinalueita, joten Pähkinärinteen kaltainen vihreä keidas on säilyttämisen arvoinen

Vantaan kaupungin intresseissä tulee olla keskeisellä sijalla asukkaidensa hyvinvointi. Viihtyisä asuinalue, jossa on mahdollisuus luonnossa liikkumiseen ja luonnosta nauttimiseen on merkittävä tekijä kyseisen tavoitteen saavuttamisessa. Alueellamme on jo suoritettu ja tullaan suorittamaan tiivistävää rakentamista, joka syö tilaa luonnossa viihtymiseltä ja siten kaventaa asukkaiden suoraa kontaktia luontoon. Sen tähden jokainen hanke, joka entisestään vähentää meille alueen asukkaille tärkeää luontokontaktia, heikentää alueen miellyttävää ja luonnonläheistä imagoa ja vaikuttaa siten kielteisesti asumisviihtyvyyteen. Pidetään Pähkinärinne läntisen Vantaan kauniina, vihreänä ja vehreänä kaupunginosana!

► *Uusi rakentaminen sijoittuu rakentamatta jääneelle Y-tontille.*

38. Asunto Oy Pähkinäpirtti / Pähkinähoito Oy, 9.12.2013:

Pähkinärinne on luonnonläheinen ja vihreä asuinalue. Alueen viihtyvyys perustuu juuri tähän. Siksi on tärkeää, että alueen puisto- ja viheralueet säilytetään, eikä tiivistävää rakentamista suoriteta. Luonnonläheisyys on ollut monille peruste muuttaa alueelle. Täällä lapsilla on mahdollisuus tutustua ja tutkia luontoa ja kasvaa siihen kiinni. Luonnonläheisyys on osa suomalaista sielunmaisemaa, jossa ihminen viihtyy ja voi hyvin.

Vantaan kaupungin intresseissä tulee olla keskeisellä sijalla asukkaidensa hyvinvointi. Viihtyisä asuinalue, jossa on mahdollisuus luonnossa liikkumiseen ja luonnosta nauttimiseen on merkittävä tekijä kyseisen tavoitteen saavuttamisessa.

Alueellamme on jo suoritettu ja tullaan suorittamaan tiivistävää rakentamista, joka syö tilaa luonnossa viihtymiseltä ja siten kaventaa asukkaiden suoraa kontaktia luontoon. Sen tähden jokainen hanke, joka entisestään vähentää meille alueen asukkaille tärkeää luontokontaktia, heikentää alueen miellyttävää ja luonnonläheistä imagoa ja vaikuttaa siten kielteisesti asumisviihtyvyyteen.

Edellä mainituin perustein Asunto Oy Pähkinäpirtti (Lammaslammentie 17, 01710 Vantaa) vastustaa asemakaavamuutosta. Pidetään Pähkinärinne läntisen Vantaan kauniina, vihreänä ja vehreänä kaupunginosana!

► *Uusi rakentaminen sijoittuu rakentamatta jääneelle Y-tontille.*

39. Asunto Oy Pähkinäkontu, 16.12.2013:

Pähkinäkontu yhtyy naapuritaloyhtiö Asunto Oy Pähkinätorpan 17.9.2012 ja 10.12.2013 päivättyihin vastineisiin ja esittää lisäksi mielipiteenään seuraavaa.

Pähkinärinteen alueen arvoista tärkein on luonnonläheisyys. Lammaslampeen ympäristöineen voi kutsua koko seudun ”keuhkoiksi”.

Käynnissä oleva lisärakentaminen Rajatorpantien varteen (Pähkinärinne 4 ja 5) tuo Pähkinärinteeseen tuhansia uusia asukkaita, jotka tulevat käyttämään Lammaslammen puistoaluetta virkistystarpeisiinsa. Puistoalueiden jatkuva pienentäminen uhkaa alueen luonnonläheisyyttä ja asumisviihtyvyyttä merkittävästi.

Pysäköintipaikkojen vähäisyys on jo nyt Pähkinärinteessä merkittävä ongelma, mitä laaja lisärakentaminen syventänee entisestään. Tämä koskee sekä taloyhtiöiden pysäköintijärjestelyjä että muuta pysäköintiä muun muassa ostoskeskuksen alueella.

Mikäli ko. kaavamuutos toteutuu esitetyn laajuksena, seuraisi siitä muun muassa seuraavia epäkohtia:

- Nykyinen kulkuyhteys Lammaspolulta, Pähkinärinteen ostoskeskuksen suunnalta ja Lammaskujalta Lammaslammelle katkeaisi ko. rakennuksen ja sen paikoitusjärjestelyjen vuoksi. Tästä oletettavana seurauksena on kulun siirtyminen osin Pähkinäkonnun B-talon piha-alueen kautta Lammaslammelle. Läpikulku haittaisi merkittävästi Pähkinäkonnun asukkaiden asumisrauhaa.
- Pähkinätorpan pihaan Lammaspuiston tuntumaan ja kaupungin leikki-puiston lähelle suunnitellut 12 uutta pysäköintipaikkaa heikentävät puisto-alueen turvallisuutta ja viihtyisyyttä.
- Kaavamuutoksessa esitetty erityis- ja palveluasumisen luonne on avoin. Pähkinärinteeseen Pähkinärinteentielle vuonna 2012 valmistuneen mielen-terveys- ja päihdekuntoutujien asuintalon asukkaat ovat tuoneet Pähkinärinteen alueelle häiriöitä. Alueen asukkaat vastustavat vastaavaa lisärakentamista jyrkästi.

Luonnonläheisyys ja rauhallisuus, kriteerit, joiden vuoksi useimmat asukkaat ovat Pähkinärinteeseen muuttaneet, ovat vaarassa kadota, mikä herättää asukkaissa epävarmuutta tulevista. Alueen vetovoimaisuus asuinalueena on vaarassa.

Edellä olevaan perustuen Pähkinäkontu esittää, että kyseinen kaavamuutos-hanke perutaan ja ko. tontin osalta pitäydytään nykyisessä kaavassa.

► *Nykyisessä asemakaavassa Lammaspolku 12 on rakentamatta jäänyt Y-tontti, jonka pysäköinti tulisi sijoittaa viereiselle LPA-alueelle, mikä ei ole mahdollista ilman pysäköintikantaa. Väestörakenteen muutoksen vuoksi tontille ei tarvita päiväkotia vaan esim. palvelutalo. Asemakaavassa ei voida määritellä eri ihmisryhmiä, jotka tontilla saisivat asua (perustuslain 6 §, yhdenvertaisuus).*

40. Asunto Oy Pähkinätorppa / Rajatorpan isännöitsijätoimisto Oy, Eija Walsh, 18.12.2013:

Asunto Oy Pähkinätorppa vastustaa nyt erillisen kuulemisen olevan kaavamuutoksen osaluonnosta "Kerrostalo Lammaspolulle". Perustelut yhtiö on esittänyt mielipiteessä 17.9.2012 lähetetyssä kirjeessä, jonka yhtiön asiamies asianajaja Juha Sario oli laatinut.

Asemakaavamuutoksessa 11.11.2013, erillinen kuuleminen asukkaille 2.12.2013 mukaisesti Asunto Oy Pähkinätorpan (Lammaslammentie 13) auto-paikkoja osoitettaisiin LPA-alueille 86 kpl ja omalle tontille 15 kpl. Ajoyhteys Lammaslammentie 13:n sekä Lammaspolku 12:n ja 14:n tonteille kulkisi auto-paikkojen korttelialueen (LPA-alueen) kautta. Ajoyhteys perustettaisiin rasitteena.

Asunto Oy Pähkinätorpan tavoitteena on, että asukkaiden elinympäristön viihtyisyys ja turvallisuus säilyvät.

Tämän johdosta yhtiö pitää ensisijaisena vaihtoehtona, että tontti jäisi ennalleen. Näin Pähkinätorppa voisi suorittaa aiemmin ehdotetun maanvaihdon ja kaavan vaatimat autopaikat saataisiin toteutettua ilman suuria taloudellisia paineita. Lisäksi aiemmin sovittu kulkuyhteys Lammaslammelta ostoskeskukseen voitaisiin toteuttaa.

Mikäli tontille rakennetaan, tulisi pysyä alkuperäisessä suunnitelmassa eli matala rakennus; päiväkotit. Tämä vaihtoehto palvelisi niin nykyisiä kuin tulevia asukkaita. Luonnonläheisyys ja rauhallisuus, joiden vuoksi useimmat asukkaat valitsevat alueen kodikseen.

Mikäli tontille rakennetaan korkea rakennus, tulee huomioida edelleenkin kaikkien kaipaama kulkuyhteys Lammaslammelta ostoskeskukseen siten, että

kulkuyhteys ei kulkisi Pähkinätorpan tontin ja pysäköintialueen läpi. Uudelle tontille ajoyhteys ei ole yhtiön mielestä järkevää, vaan kulku tulisi ohjata Lammaskujan kautta.

Tornitalon (As Oy Pähkinäterhon) jäteastioiden tyhjennys voisi jatkossa tapahtua Lammaskujan kautta.

Näin säilytettäisiin elinympäristön turvallisuus ja viihtyisyys. Pysäköintialueen läpi kulkeva liikenne vaarantaisi liikaa alueella liikkuvia henkilöitä, etenkin leikki-alueella liikkuvia lapsia.

Taloyhtiöllä on käytössä tällä hetkellä 96 autopaikkaa ja yhtiön autopaikka-jonotuslistalla on pelkästään kakkosautopaikkaa haluavia.

Lisärakentaminen ei edesauta monimuotoisen luonnon säilymistä.

Yhtiön mielestä on tärkeää huomioida, että pysäköintialueen paikkojen rakentaminen tulisi jakaa tasapuolisemmin alueen taloyhtiöiden kesken.

► *Täydennysrakentaminen on yleiskaavan (2007) keskeisiä tavoitteita. Väestö-rakenteen muutoksen vuoksi tonttia ei tarvita päiväkotia vaan esim. palvelutaloa varten. Pähkinärinteen asemakaava on perustunut vapaaseen kulkuun eri tonttien läpi. Ajoyhteyden järjestäminen Lammaskujan ja Lammaspolun kautta siirtäisi uutta rakennusta lähemmäksi Lammaslammentie 13:n taloa. Liikenne myös kulkisi kävelykatua (Lammaspolkua) pitkin. Pähkinätorpan omalle tontille sijoittuisi uuden suunnitelman mukaan enää 9 autopaikkaa eikä tämä vaadi maanostoa. Autopaikat saa sijoittaa myös LPA-tontin nro 11 eteläosaan, mutta paikka on kaunis maki.*

41. HSY-kuntayhtymä, 18.12.2013:

Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Lähimmät verkostoyhteydet ovat Lammaslammentielle (vj 130, jv 300 ja hv 400) ja Lammaspolulla kiinteistöjen 12 ja 14 rajalla (vj 300, jv 300 ja hv 300). Muutosehdotus ei edellytä niiden lisärakentamista tai siirtämistä.

42. Vladimir Mukkula, 18.12.2013:

Aloittaisin tuomalla esiin sen seikan, että asunto täältä alueelta on tullut ostet-tua juuri sen rauhallisuuden ja luonnonläheisyyden vuoksi. Pähkinärinteessä asun jo vuodesta 2002 eli yli 10 vuotta. Aikaisemmin tuli asuttua [kadunnimi] vuokra-asunnoissa, mutta asuinpaikan vaihto tuli kysymykseen siinä vaiheessa kun alue alkoi muuttua rauhattomaksi. Esimerkkinä voisin mainita sen, että alun perin taloyhtiössä oli lähinnä lapsiperheitä ja alue oli hyvin rauhallinen, kunnes vuokralle alkoi tulla sellaiset ihmiset, joiden työssäkäynti oli hyvin vähäistä, syystä taikka toisesta. Viimeinen pisara tässä asiassa oli se, että aamuöistä / iltaisin alkoi löytymään alkoholinvaikutuksen alaisia, porraskäytävässä nukkuvia ihmisiä eli juuri niitä uusia naapureita, joita mainitsin ja niiden kavereita (voin jopa lähettää valokuviakin. Niitäkin varmaan löytyy arkistossa). Silloin vielä opiskeluaikoina ajoin taksia viikonloppuisin ja muutaman kerran yövuoron jälkeen hissistä tullessani melkein kompastuin porraskäytävässä nukkuvaan henkilöön.

Alun perin haluttiin jopa muuttaa pois Vantaan kaupungista ja katsottiin omistusasuntoja Kehä 3:n ulkopuolelta, kunnes löytyi sopiva asunto ja alue Lammaslammentieltä.

Mutta nyt tämäkin alue on muuttumassa yhä rauhattomaksi, johtuen kauppa-keskuksen baarimäärästä ja niiden asiakkaista. Kesäisin Lammaslammen laiturilla on päivittäin alkoholia nauttavia ihmisiä, jotka hellepäivinä "juhlivat" kesää suhteellisen myöhään. Eikös juuri sen takia ja juuri tällaisten valitusten takia, Lammaslammella partioi poliisi? Kuitenkin parannusta tähän asiaan ei saatu. Alkoholin nauttimisen lisäksi kyseiset henkilöt ulkoiluttavat koiria siellä ja koirat juoksentelevat vapaina. Huomioon otettava se seikka että koirat eivät ole mitään pientä rotua, vaan rottweilereita ja muita taistelukoiria – eikä niiden omistajat siinä kunnossa oikein pysty pitämään niistä huolta / valvomaan niitä!! – "nimimerkillä kokemusta on!", sillä kerran yksi koira jo kävi meidän koiran

kimppuun! Onneksi koirallemme ei käynyt mitenkään, koska on pienikokoinen ja nappasin ajoissa sen ylös. Ja onneksi sen koiran omistajan vaimo oli paikalla (joka oli silloin selvin päin, toisin kun sen koiran omistaja), joka sitten raahasi koiransa pois. Poliisien raporteista varmasti näkyy miten usein he ajavat ihmisiä pois sieltä ja millä perustein...

Ottakaa nyt huomioon sen että yllämainitut asiat tapahtuvat lasten leikki-alueen välittömässä läheisyydessä! Nyt kun [henkilötietoja], niin olen hyvin huolestunut siitä, miten kaupunki, jolle maksan kuukausittain veroja, aikoo taata perheelleni turvallisuutta, sillä aikaa kun olen töissä!? Ja kuka on sitten vastuussa jos sattuu jotakin....?

Miksi nyt halutaan sijoittaa tälle alueelle lisää potentiaalisia häiriötekijöitä, vaikka kaikki vastustavat siitä? Kaavamuutoksessa tontille olisi tulossa erityis- ja palveluasuintalo ja tämä hyvinkin voi tarkoittaa mielenterveys- ja päihdevieroitusasuntolaa... Vastaava talo tuli jo Pähkinärinteelle ja kiistämättä se on tuonut häiriötä alueelle! Miten kaupunki aikoo varmistaa asukkaiden rauhaa ja turvallisuutta tulevaisuudessa, jos jo nyt ette pysty ratkaisemaan jo olemassa olevia ongelmia? Vai eikö tämä edes kiinnosta kaupunkia?

Minulla voi olla aika jyrkkä mielipide tähän asiaan, mutta se on minun mielipide – ”Elämä on valintoja ja en halua että lapseni ja muiden perheiden lapset joutuisivat maksamaan siitä, että jotkut ovat tehneet virheitä, sortumalla huumeisiin ja alkoholiin. Riittää se, että tällä hetkellä me, työssäkäyvät, kustannamme heidän elantonsa verorahoillamme. Ja se saa riittää, sillä en halua heitä lapsiemme lähelle!” Joten jyrkästi vastustan talon rakentamista kyseiselle tontille. Tämä oli tärkein syy miksi vastustan talon rakentamista – eli lapsiemme tulevaisuus. Loput syyt ovat luetteloitu alla.

Muut syyt miksi vastustan rakentamista kyseiselle tontille:

- uuden kaavan mukaan osaa parkkipaikoista tulisi Lammaslammentie 13 B-talon eteen – tämä tarkoittaa siitä että autojen pakokaasut pääsevät sisään asuntojen ikkunoista ja tuloilmalaitteista, jotka tietääkseni sijaitsevat liian lähellä kaavailtuja paikkoja.
- tälläkin hetkellä suurin osaa ihmisistä kulkee kauppakeskuksesta lammelle Lammaslammentie 13 B-talon edestä aiheuttaen häiriötä talon asukkaille. Ja lammen laiturin ”juhlijat” käyttävät mm. B-talon edustaa omana vessana. Uuden talon rakentaminen lisää ennestään näitä ongelmia ja häiriöitä. Huomioon on otettava myös se että lähellä on lasten leikkipaikka!!!
- Pähkinärinteen alueelle jo rakennetaan paljon uusia asuintaloja. Tämä tuo alueelle tuhansia uusia asukkaita, jotka myöskin käyvät lammella ja tämä suurella todennäköisyydellä tarkoittaa siitä että kulkijamäärä lammelta kauppakeskukselle (ja takaisin) kasvaa ja suurin osaa käyttää lyhintä reittiä eli Lammaslammentie 13 B-talon edestä. Hyvin todennäköistä että pieni osaa kulkijoista ovat valituksen alussa kuvattujen mukaista porukkaa koirineen ja tämä porukka koirineen kulkee lasten leikkipaikan läheltä! Ottaen huomioon sen että usein nämä ihmiset ovat humalassa eivätkä pysty huolehtimaan koiristaan ja koirat juoksentelevat vapaina ja heidän reitti kulkee lasten leikkipaikan läheltä – jyrkästi vastustan talon rakentamista kyseiselle tontille.
- pienten lasten vanhempana en halua että lasten leikkipaikan ohitse kulkisi ajoväylä ja uuden kaavan mukaan ajoväylä kulkee juuri siitä.
- luonnonläheisyys ja rauhallinen alue vaikuttavat myös asuntojen arvoon, joten alueen asukkaat menettävät asuntojen arvoissa uuden talon tultuaan paikalle.

P.S.

Jos kaupunki ei halua kuunnella omia asukkaita (ja kaupunkihan koostuu kaupunkiasukkaista), niin se ei ole välttämättä se kaupunki, jossa haluaisimme perheineen asua, vaikka olen asunutkin Vantaalla jo vuodesta 1992. Jos päätetään rakentaa kyseiselle tontille, niin aiomme vaihtaa asuin-kaupunkia, jos ei nykyiselle verorahamme kelpaa...

► *Tontti tuli asemakaavaan vuonna 1970. Perustuslain yhdenvertaisuusperiaatteen vuoksi asemakaavassa ei voida määrätä, kuka missäkin saa asua eikä asemakaavalla voida vaikuttaa ihmisen käyttäytymiseen. Kaupungin vastuuna on paitsi asukkaiden hyvinvointi, myös riittävä asuntotuotanto ja sosiaalitoimi. Tontille olisi tulossa palvelutalo-tyyppistä rakentamista, ei asuntolaa.*

43. Katja Huttunen, 18.12.2013

Mikäli Lammapolulle kaavailtu rakennus toteutetaan, tulisi huomioida, että kulkureitti ostarilta Lammelle säilyy. Kulkureitti tulisi sijoittaa Vantaan kaupungin tontille tehdä siitä sellainen, että sitä myös voi käyttää.

Talon autoliikenne tulisi järjestää kävelyreitillä yli. Autoliikennettä yhdelle palvelutalolle ei ole paljon. Pähkinätorpan parvekkeiden alta kulkureitti ei voi kulkea. Ei ole myöskään, että muutenkin vähäiset parkkipaikat vähenevät rakennuksen takia, kun sen voisi toisaalta järjestää parkkipaikkoja menettämättä.

Uusi talo hankaloittaa alueen pysäköintijärjestelyjä ja esitetty kaavaluonnos rasittaa erityisesti Torppaa lisääautopaikkojen rakentamisvelvoitteella. Torpalla evätään jo sovittu maanvaihto Vantaan kaupungin kanssa ja pakotetaan Torppa rakentamaan omalle tontille autopaikat, jotka Torppa oli jo sopinut saavansa Vantaan kaupungin kanssa vaihdettavalle tontille. Torppa olisi saanut tarvittavat autopaikat ja Vantaan kaupunki toimivan yhdystien ostarilta lammelle. Nyt yhdystie kulkee Torpan tontin läpi.

Pirtin kaikki paikat osoitetaan Ap-tontille, myös normin ylittävät paikat. Terhon paikat osoitetaan myös Ap-tontille, paitsi 2 omalle tontille, mutta nekin ovat normin ylittäviä paikkoja. Torppa on ainoa, joka joutuu rakentamaan paikkoja omalle tontille saadakseen edes normin mukaiset 99 paikkaa. Torpalle riittää nykyiset 96 paikkaa.

Uuden autopaikkakaavan mukaan Terho menettää paikkoja ostarin kentältä. Terholla on yhteiselle ap-tontilla 16 paikkaa ja uudessa kaavassa 25. Terho saa Ap-tontilta valmiita paikkoja ilmaiseksi lisää 9 ja Torppaa vaaditaan rakentamaan nämä Terhon menettämät paikat! Terholla on yhtäläillä iso tontti, jonne voi nämä menetetyt 9 paikkaa määrätä rakennettaviksi. Yksi vaihtoehto on, että alueen kaikki taloyhtiöt jakavat rakennusvelvoitteen, myös ne yhtiöt, jotka ovat ostarin vieressä. Kaavoittajalta erittäin puolueellista säilyttää rakennusvelvoite yhdelle taloyhtiölle.

► *Lähtökohtana on, että nykyisiä autopaikkoja ei vähennetä. Y-tontin rakentaminen ei heikennä nykyisiä kulkuyhteyksiä eikä vähennä nykyisiä autopaikkoja. Pähkinätorpan kanssa ei syntynyt esisopimusta maakaupasta. Kaavamuutoksella vältetään kalliiden pysäköintikansien rakentaminen. Pysäköintisuunnitelma on laaja kokonaisuus. Nykykaava vaatii Pähkinätorpalla 122 autopaikkaa, nyt normiksi tulee 99 autopaikkaa. Joko Pähkinätorpan omalle tontille tai LPA-tontille nro 11 sijoittuisi enää 9 autopaikkaa eikä tämä vaadi maakauppaa.*

44. Sirpa Tuuva, 18.12.2013:

Vastustan asemakaavamuutosta seuraavin perustein:

- Asunto-osakeyhtiö Pähkinätorpan asuntojen arvo laskee jos Lammapolku 12:n tontille rakennetaan 5-kerroksinen rakennus
- Autoliikenteen lisäys aiheuttaa vaaratilanteita ja pakokaasusaastetta As Oy Pähkinätorpan ja viereisten talojen asukkaille
- Rakennusaikainen melu, pöly ja liikenne vaikeuttavat ja häiritsevät Lammaslamentie 13 ja 11 asukkaiden elämää
- Korkealle kerrostalolle rakennusoikeuden antaminen ts. kaavoittaminen pienelle tontille kerrostalojen väliin on kiusantekoa alueen asukkaille.
- Vantaalla löytyy vapaata tilaa jossa on kunnallistekniikka lähellä tai saatavissa

- xx asukkaana jonka asunto on xx joudun lähtemään kodistani jos rakennus toteutuu. Nyt asuntooni ei tule pakokaasuja eikä liikenteen pölyjä.
- Ostaessani vuonna 2010 asunnon xx As Oy Pähkinätorpasta läheinen tontti oli merkitty 1-kerroksisen rakennuksen paikaksi.
- (xx)
- Vantaa houkuttelee uusia asukkaita väljillä ja viherystävällisellä rakentamisella, näitä asenteita ja arvoja kannattaa vaalia.

Toivon asian uudelleen ajattelua, alueen asukkaiden mielipidettä kunnioitettavan ja karttaan tutustumista.

► Täydennysrakentaminen on yleiskaavan (2007) keskeisiä tavoitteita.

Kyseessä on rakentamaton tontti. Pähkinätorpan tontin eteläosaan osoitetut 15 ap on poistettu ja autopaikkoja on lisätty tontin pohjoisosaan 6 ap ja LPA-tontille 4 ap. Myös voimassa olevan asemakaavan mukainen Y-tontin toteutus aiheuttaisi rakennustyötä.

45. Vantaan kaupunginmuseo, rakennustutkija Susanna Paavola, 19.12.2013, saapunut 20.12.2013:

Pähkinärinteiden kerrostaloalue on arvioitu Vantaan modernin rakennuskulttuurin aluekohteeksi. Se on saanut inventoinnissa luokitustunnuksen A2 (Eskola, Vantaan kaupunki 2002). Alueella on arkkitehti Pentti Aholan asemakaava vuodelta 1969 ja osa taloista on myös hänen suunnittelemaansa. Pähkinärinteiden lähiö on ilmeeltään yhtenäinen erityisesti julkisivumateriaalina käytetyn punatiilien takia.

Nyt esillä olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa Pähkinärinteiden arkkitehtonisen yhteneväisyyden säilyttämistä on pyritty edistämään uudisrakentamista ja korjaus- ja muutostöitä koskevilla alustavilla määräyksillä. Suojelumerkintöjä ei kaavaluonnokseen ole merkitty. Kaavatyön edetessä tulisi suojeluperusteet suunnittelualueelle tutkia riittävien kulttuuriympäristöselvitysten avulla, joista käy ilmi rakennusten ominais- ja erityispiirteet suhteessa muuhun Pähkinärinteiden alueeseen.

► Kaavaan on laadittu kulttuuriympäristöselvitys (katso edellä). Alue säilyy rakennusalojen ja kaavamääräyksin, jotka on neuvoteltu kaupunginmuseon (Moberg) ja rakennusvalvonnan (Rekonen, Kärki) kanssa. Suojelumerkintöjä ei katsottu tarpeelliseksi, koska kaavan on tarkoitus sallia talojen peruskorjaus.

46. Pähkinärinne-seura ry / Arno de la Chapelle, 20.12.2013

Lammaspolku 12 tontti on kaavoitettu Y-tontiksi (yleisten rakennusten kortteli-alue). Koska ko rakentamiselle ei ole ollut tarvetta, tontti oli tarkoitus muuttaa puistoksi ja liittää lammaspuiston jatkoksi.

Asia todettiin ja ratkaistiin jo Pähkinäryhmän suunnittelukokouksissa 1994–1998. Kaupungin kanta oli silloin, ettei Y-tonttia rakennetta. Tämä helpotti pysäköinnin suunnittelua ko kohdalla.

Asia eteni sopimusneuvotteluihin joissa Pähkinätorppa oli lunastamassa osan Y-tontista. Samankaltaisia lunastuksia tehdään myös As Oy Pähkinäviirien kohdalla.

Avoimen ruutukaavan luonteeseen kuuluu, että kävelyreitit suuntautuvat diagonaalisesti tarpeen mukaan. Kyseinen yhteys tontin kautta on tärkeä ja käytetty kävelyreitti. Perumalla jo sovitut alueen parannusperiaatteet ottaa Vantaa kaupunki kantaa alueen kehittymiseen. Pysäköinnin ongelma kasvaa entisestään ja asukkailta poistetaan tärkeä kävely-yhteys.

Hyvä periaate on että täydennysrakentamisella parannetaan ympäristöä. Suunniteltu kaavamuutos Lammaspolku 12:n osalta ei tätä tee. Ratkaisu on hyvinkin toteutettuna ympäristöä huonontava ja normaalia rakentamista kalliimpi.

Pähkinärinneseura vastustaa tontin rakennuskäyttöä koska se on ristiriidassa ympäristöä parantavan suunnitelman kanssa.

Mikäli Y-tontti rakennetaan, on tärkeää asemakaavamuutoksen yhteydessä lisätä jalankulkurasite. Alkuperäisen kaavan rakennusoikeus riittänee 1200 k-m², jolloin autopaikkavaade on 8 ap. Se voidaan ratkaista omalla tontilla. Ajoneuvoliittyminen on parempi tehdä Lammapolun puolelta ja rakennusmassa olisi sijoitettava eteläreunaan jotta näkymä ja kulkuyhteys säilyvät. Olemme mielellään mukana parhaan lopputuloksen etsimisessä.

► Täydennysrakentaminen on yleiskaavan (2007) keskeisiä tavoitteita. Kyseessä on voimassa olevan asemakaavan mukainen Y-tontti. Palvelutaloyms. rakentamiselle on kysyntää. Esisopimusta maakaupasta ei syntynyt. Pähkinätorpan tontin eteläosaan osoitetut 15 ap on poistettu ja autopaikkoja on lisätty tontin pohjoisosaan 6 ap ja LPA-tontille 4 ap.

47. Anna-Maria Kukkonen, 20.12.2013

Osallistuin kuulemistilaisuuteen 3.12.2013 ja siellä muiden osallistujien kanssa totesimme, että tieyhteyden Lammapolku 14:sta voi vetää myös Lammaskujan kautta tontille niin, ettei Lammaslamentie 13:sta tontille tule rasietta. Lisäksi LLT 13:sta ei tarvitsisi rakentaa lisää parkkipaikkoja, ellei taloyhtiö niin päättä tehdä. Tosin olen sitä mieltä, ettei tonttia tarvitsisi rakentaa ollenkaan. Muualle Pähkinärinteeseen ollaan parhaillaan rakentamassa sadoille uusille asukkaille asuntoja. Tälle alueelle ei tarvitse rakentaa niin tiiviisti kuin nyt on suunniteltu.

► Kyseessä on voimassa olevan asemakaavan mukainen tontti. Ajoyhteyden järjestäminen Lammaskujan ja Lammapolun kautta siirtäisi uutta rakennusta lähemmäksi Lammaslamentie 13:n kerrostaloa. Vaihtoehtoisesti autopaikkoja voidaan sijoittaa LPA-tontille nro 11.

Lehtikirjoitukset

Vantaan Sanomat 5.9.2012: Sirpa Tuuva; Pähkinärinteen kaavamuutos on huonoa suunnittelua. (www.vantaansanomat.fi)

Viranomaisneuvottelut

MRL 66 § mukainen viranomaisneuvottelu ei ollut tarpeen. Kaupungin viranomaisten kanssa on käyty erillisiä neuvotteluja.

Asemakaavamuutoksen tavoitteet

• Vertailu valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakunta-kaavaan

Koska alueella on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava, vertailu valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakunta-kaavaan ei ole tarpeen (MRA 25 §). Asemakaavamuutos on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja maakunta-kaavan mukainen.

• Vertailu yleiskaavaan

Asemakaavamuutos on oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen.

• Vertailu voimassa olevaan asemakaavaan

Voimassaolevan asemakaavan kortteli-, katu-, puisto- ja erityisalueista muodostuu kortteli-, katu-, suojelu-, virkistys- ja vesialueita. Oleelliset muutokset ovat luonnonsuojelualueen muodostaminen osasta Pähkinäpuistoa ja erityisalueen muutos Lammaslammen vesialueeksi. Y-tontin käyttötarkoitusta laajennetaan erityis- ja palveluasumiseen ja hoitolaitoksille ja samalla tontin rakennusoikeutta ja kerroslukua nostetaan.



Ortoilmakuva vuodelta 2013.

Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Vuosina 2001 ja 2002 nähtävillä olleiden kaavaratkaisujen mukaisesti toteutettaisiin maantasoon 1 autopaikka / asunto. Tämä johtaisi autopaikkojen sijoittamiseen tarpeettomasti mm. Pähkinäpuistoon ja LPA-tontin 15-261-11 eteläosaan. Nyt valittu kaavaratkaisu perustuu pysäköintitutkimusten perusteella määriteltyyn uuteen pysäköintinormiin 0,8 autopaikkaa / asunto, kuitenkin vähintään 1 autopaikka / 90 k-m², mikä vastaa autopaikkatarvetta.

Uuden normin perusteella tutkittiin vielä vaihtoehto, jossa nykyiset autopaikat säilytettäisiin alimitoitettuina, mutta alimitoituksen säilyttämiseen ei ole syytä, koska autojen koko on kasvanut. Siksi kaavassa on pyritty normaalimittaisiin autopaikkoihin (2,5 x 5,0 m), mikä lisää pysäköintialueiden laajuutta.

Jos kaavamuutosta ei tehdä, niin voimassa olevan asemakaava edellyttäisi rakentamaan tarpeettomia ja kalliita pysäköintikansia.

• **Lammaspolku 12:n vaihtoehdot**

Kyseessä on alkuperäisen ja voimassa olevan mukainen Y-tontti, joka aiemmin nähtävillä olleissa kaavaehdotuksissa oli osoitettu pääosin puistoksi ja osin LPA-alueen laajennukseksi. Tämä olisi lisännyt puiston määrää ja säilyttänyt alueen virkistyskäytössä. Erityis- ja palveluasumiseen ja hoitolaitoksille varatuille tonteille on kuitenkin kysyntää ja näiden tulisi sijaita lähellä muita palveluja.

Tontille tutkittiin myös tavanomaisen asuinkerrostalon rakentamista, mikä vaatii enemmän autopaikkoja kuin erityis- ja palveluasuminen. Tällöin talo olisi sijoitunut mäkeen poikittain ja osin toisen talon eteen (katso palautetta edellä).

Ajoyhteyden järjestäminen Lammaspolun kävelykadun kautta johtaisi talon sijoittumiseen lähemmäksi Lammaslammentie 13:n asuinkerrostaloa. Vaihtoehtona esitetty kellaripysäköinti edellyttäisi 12 m kapean talon kellarissa 30 m pitkää pysäköintikellaria, joka olisi kallis ja epärealistinen.

Asemakaavan nähtävilläolo

Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.1.2014 hyväksyi kaavamuutoksen nähtäville. Kaavamuutos on ollut nähtävillä MRA 27 § mukaisesti 26.2. – 27.3.2014. Muistutuksia ei tullut.

Nähtävilläolon jälkeen tehdyt tarkistukset

Kaavaan on tehty teknisiä tarkistuksia: lisätty Pähkinäpuiston nimiä ja tarkistettu kolme kerroslukua vastaamaan rakennettua tilannetta.

Asemakaavamuutoksen suunnittelu

Asemakaavamuutoksen ja vuosien 2008 - 2013 pysäköintisuunnitelmat laati aluearkkitehti *Timo Kallaluoto*. Asiaa ovat hoitaneet aluearkkitehti *Ritva Valo* 31.12.2007 asti sekä aiemmin asemakaavasuunnittelijat *Tuula Määttänen* ja *Ilkka Tyrylahti*. Kaavoitukseen osallistuivat tonttipäällikkö *Armi Vähä-Piikkiö*, asumisasioiden kehittämispäällikkö *Tuula Hurme*, lupapäällikkö *Ilkka Rekonen*, lupa-arkkitehti *Matti Kärki*, projektijohtaja *Heikki Virkkunen*, liikenneinsinöörit *Pekka Haasanen*, *Pirjo Salo*, maisema-arkkitehti *Marika Bremer*, puisto-suunnittelupäällikkö *Hanna Keskinen*, *Sonja Semeri*, asumisen erityisasiantuntija *Tomi Henriksson*, rakennustutkijat *Jaana Moberg*, *Susanna Paavola*, johtava ympäristösuunnittelija *Jaakko Vähämäki*, maankäytötekniikko *Jorma Hopponen*, kiinteistötekniikko *Isto Hällfors*, paikkatietoinsinööri *Markus Kalso*, kaavoitusinsinööri *Mikko Järvi* ja suunnitteluavustajat *Leena Kaunismäki* ja *Marko Hoffren*.

Vuosien 1998 - 2001 pysäköintisuunnitelmat laati SCC Viatek Oy, jossa työtä on hoitanut insinööri *Heimo Keskisaari* ja työhön ovat osallistuneet insinöörit *Harri Haantio*, *Timo Ohra-aho* ja piirtäjä *Pirkko Laitinen*; pysäköintiselvityksiä ohjasi asukkaiden autopaikkatoimikunta, jonka kokouksiin ovat raportin mukaan osallistuneet *Antti Saarenmaa*, *Jukka Saari*, *Ilpo Lehtoranta*, *Eino Marjamaa* ja *Tapani Mäkipää* Pähkinähoito Oy:stä, *Hannu Martikainen* As Oy Pähkinätuvasta, *Jukka Mäkinen* As Oy Pähkinäruskosta, *Seppo Nykänen* As Oy Hämeenkylän keskuksesta, *Mitro Talasjoki* As Oy Pähkinäkeskuksesta ja *Jouko Filppula* Tapiola-Yhtiöt Oy:stä.

As. Oy Pähkinänummen osalta hankesuunnittelua teki Vahanen Arkkitehdit / arkkitehti *Heidi Majander*.

5. Asemakaavan kuvaus



Ilmakuvasovite uudisrakennuksen sijoittumisesta Lammaspolku 12:n Y-tontille.

Kaavan ratkaisu

Asemakaavamuutos laaditaan pysäköinnin järjestämiseksi niin, että kalliiden pysäköintikansien rakentaminen ei ole tarpeen.

Samalla annetaan kaavamääräyksiä Pähkinärinteen ominaispiirteiden säilyttämiseksi. Rakennusoikeudet merkitään kaavaan rakennuksittain rakennetun tilanteen mukaisesti. Rakennetut kerrosalat on saatu kerrostalojen osalta rakennusrekisteristä ja pientalojen osalta kerrosalat on tarkistettu rakennusvalvonnan rh-lomakkeilta. Kerrosluvut merkitään voimassa olevan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti siten, että maanpäälliset kellarit lasketaan kerroksiksi. Asemakaava saatetaan ajan tasalle myös virkistys-, luonnonsuojelu- ja vesialueiden osalta.

Alueella on tehty peruskorjauksia. Hissien rakentaminen sallitaan kaavassa annettavan rakennusoikeuden lisäksi eikä rakennusten peruskorjausta ole tarkoitus estää.

Rakentamattomalla yleisten rakennusten korttelialueella Y, Lammaspolku 12, sallitaan myös erityis- ja palveluasuminen sekä hoitolaitokset. Voimassa oleva asemakaava on suunniteltu päiväkotia varten, mutta väestörakenteen muutoksen myötä palvelutarpeet ovat muuttuneet. Rakennusoikeus nousee 1200 k-m²:sta 1800 k-m²:een. Suurin sallittu kerrosluku nousee kahdesta viiteen. Rakennusoikeuden nosto vastaa palvelu- ja tonttikysyntään ja on perusteltua keskeisellä paikalla lähellä ostoskeskusta, joka on yleiskaavassa keskusta-toimintojen alakeskus. Erityis- ja palveluasuminen on tarkoituksenmukaista sijoittaa lähelle muita palveluita. Autopaikat (12 kpl) sijoitetaan omalle tontille. Ajoyhteys järjestyy rasitteena viereisen LPA-alueen kautta, jonne voimassa olevan asemakaavan mukaan tontin autopaikat tulisi sijoittaa.

Autopaikkoja on sijoitettu sekä oleville LPA-tonteille että asuntoyhtiöiden omille tonteille. Tarkempi sijoittelu on esitetty jäljempänä.

Asunto Oy Pähkinäviiri, Lammaskuja 2, ostaa katualueelle muodostettavan LPA-tontin (11 autopaikkaa).

Pysäköintinormin määrittäminen

• Voimassa olevan asemakaavan pysäköintinormit

Voimassa oleva asemakaava edellyttää kerrostaloille 1 ap (autopaikkaa) / 70 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap / asunto. Näistä on tarvinnut toteuttaa 60 %.

Lisäksi liikkeille edellytetään 1 ap / 35 k-m² ja toimistoille 1 ap / 50 k-m². Päiväkodeille ei ole ollut pysäköintinormia. (Asemakaava nro 120200, SM 20.4.1970)

– Pysäköinnin järjestäminen edellyttäisi pysäköintikansien rakentamista.

Todellista tarvetta näin suurelle autopaikkamäärälle ei ole.

• Pysäköinnin mitoitusohje 2004

Kaupunkisuunnittelulautakunta 31.3.2004 § 27 hyväksyi Vantaan asuinalueiden pysäköinnin mitoitusohjeen, jonka mukaan Pähkinärinne kuuluu joukkoliikennevyöhykkeeseen. Kerrostaloille tulee varata 1 ap / 90 k-m², kuitenkin vähintään 0,8 ap / asunto, pientaloille vähintään 1,5 ap / asunto.

– Ohje perustui myös Pähkinärinteessä tehtyyn pysäköintitutkimukseen, joka sisälsi asukkaille tehdyn kyselyn. Pysäköintisuunnitelmassa ja nähtävillä olleessa kaavamuutosluonnoksessa (3.1.2011) sovellettiin tätä mitoitusohjetta. Pientalotonteilla on vain 1 ap / asunto eikä tonteille mahdu lisää autopaikkoja.

• Autopaikkojen yölaskenta syyskuussa 2008

Autopaikkojen käyttöaste oli arkipäivän yölaskennassa kerrostalotonteilla 75 %, pientalotonteilla 91 % ja katupaikoituksessa 63 %. Kaikkien autopaikkojen keskimääräinen yhteiskäyttöaste oli 77 %. Katso selvitystä jäljempänä.

– Yölaskennan perusteella rakennetut autopaikat tyydyttävät pysäköintitarpeen.

• Pysäköinnin mitoitusohje 2011

Kaavamuutosluonnoksen nähtävillä olon jälkeen kaupunkisuunnittelulautakunta 4.4.2011 § 24 hyväksyi uuden Vantaan asuntoalueiden pysäköinnin mitoitusohjeen, jonka mukaan asuinkerrostaloille tulisi varata autopaikkoja hyvien joukkoliikennepalvelujen lähellä eli 500 – 1000 metrin päässä asemasta tai bussiliikenteen runkolinjan pysäkestä 1 ap / 100 k-m², kuitenkin vähintään 0,8 ap / asunto ja muualla kuin kaupunkikeskuksissa 1 ap / 90 k-m², mutta vähintään 1 ap / asunto. Valtion tukemassa asuntotuotannossa määrää voidaan vähentää 15 %. Keskitetyssä pysäköinnissä, jos autopaikkoja on vähintään 100 kpl ja niitä ei varata asuntokohtaisesti, määrää voidaan vähentää 10 %. Vieraspaikeja on varattava lisäksi 10 %. Liikuntaesteisten paikat sisältyvät em. perusmitoitukseen, asuinkiinteistössä liikuntaesteisille 2 ap / alkava ensimmäinen 2500 k-m², jonka jälkeen 1 ap / alkava 2500 - 5000 k-m². Ohje ei koske pientaloja.

– Kaavamuutoksessa ei sovelleta tätä ohjetta, koska se ei vastaa Pähkinärinteen todellista autopaikkatarvetta ja merkitsisi pysäköintialueiden laajentamista pihuille ja tarvelisi arvokasta ympäristöä.

• Diplomityön mukainen autoistumisaste 2011

Edellisen sijaan *Mirva Kallion* diplomityössä 24.5.2011 todetaan, että Pähkinärinteen kerrostalojen autoistumisaste on keskimäärin 0,75 ajoneuvoa / asunto, joka on Vantaan keskitasoa suurempi. Keskitasoa suuremman autonomistustulon selittää lapsiperheiden suuri osuus väestöstä ja asukkaiden parempi tulotaso. (Kallio 2011 s. 88)

– Tämän tarpeen tyydyttää vuoden 2004 pysäköintinormi. Tulos vastaa myös yölaskentaa 2008.

Sovellettu pysäköintinormi ja pysäköintiratkaisu

Asemakaavamuutoksessa sovelletaan seuraavia pysäköintinormeja:

- kerrostalot 0,8 ap / asunto, kuitenkin vähintään 1 ap / 90 k-m² (Kala 31.3.2004 § 27),
- pientalotonteilla säilyvät nykyiset pysäköintijärjestelyt (1 ap / asunto), koska tonteille ei voida enää lisätä autopaikkoja,
- liiketontin liiketilat 1 ap / 35 k-m²,
- muut toimitilat 1 ap / 70 k-m², jossa on otettu huomioon kadunvarsipysäköinti, mikä vastaa Kivistön asemakaavoihin annettua pysäköintinormia,
- julkiset palvelut, päiväkodit, erityis- ja palveluasuminen 1 ap / 150 k-m², jota normia sovelletaan kaupungissa yleisesti.

Tarkemmat autopaikkalaskelmat yhtiöittäin on esitetty jäljempänä.

Kaikki autopaikat järjestyvät maantasopysäköintinä. Vieraspysäköinti hoituu katupaikoituksena. Nämä pysäköintinormit ja kadunvarsipysäköinti täyttävät todellisen tarpeen.

Nykyiset pysäköintipaikat ovat alimitoitettuja. Jos vain mahdollista, autopaikoilla on pyritty käyttämään normaalimitoitusta, joka on 2,5, m x 5,0 m ja ajotila 7,0 m autopaikan edessä.

Voimassa oleva asemakaava edellyttää autopaikkojen yhteismääräksi kerrostalotonteille 1413 kpl, kaavamuutoksen jälkeen 1283 kpl. Tällöin vältetään kallian pysäköintikansien rakentaminen. Sen sijaan LPA-tonteille saisi rakentaa autokatoksia.

Pysäköintipaikkoja sijoittuu osin pihoille. Autopaikkojen rajaamisesta annetaan kaavamääräyksiä.

Annettavat pysäköintinormit perustuvat kaavaluonnoksen nähtävillä olon aikana voimassa olleeseen mitoitusohjeeseen, käytyihin neuvotteluihin ja diplomityöhön (Mirva Kallio 2011) ja vastaavat todellista tarvetta Pähkinärinteessä. Tätä tiukempi pysäköintinormi aiheuttaisi nykyisten piha- ja puistoalueiden tarpeeton-ta tärvelymistä kaupunkikuvallisesti arvokkaalla alueella.

• Vieraspysäköinti

Vieraspysäköinti on Pähkinärinteessä toteutettu kadunvarsipysäköintinä.

Kaava-alueella katujen varsilla on nyt 122 ap (autopaikkaa), joista 11 ap myydään LPA-tontiksi As. Oy Pähkinäviirille. Tällöin vieraspysäköintiin jää 111 ap.

Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

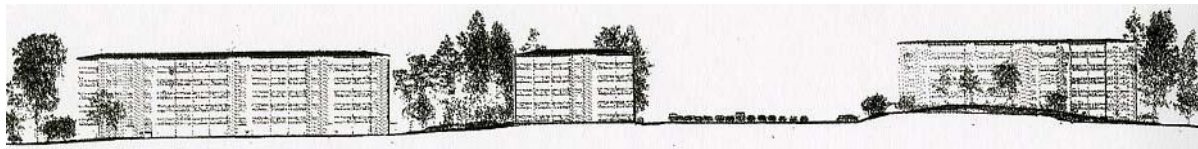
Rakennusalat on rajattu nykyisten rakennusten mukaisiksi. Lisäksi asemakaavassa annetaan tarpeelliset kaavamääräykset katoista, julkisivuista, aidoista ja istutuksista ja sallitaan hissien rakentaminen.

Asuinkerrostalojen korttelialueet AK sekä asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue AL

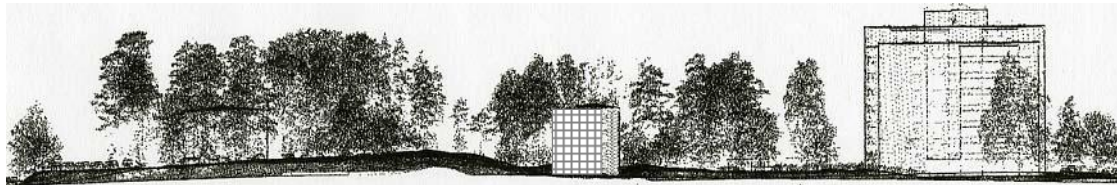
Näillä korttelialueilla pysäköinti järjestellään uudelleen. Kortteliin 12151 saa sijoittaa asemakaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi liike-, toimisto-, työ-, päivähoito-, kerho-, askartelu- ja vastaavia tiloja yhteensä enintään 640 kerrosneliömetriä, mikä vastaa voimassa olevan asemakaavan merkintää +640.

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueet AR sekä erillispientalojen korttelialueet AO

Nämä korttelialueet ovat mukana asemakaavassa, koska alueen asemakaava ajantasaistetaan rakennusalojen ja kaavamääräysten osalta rakennetun tilanteen mukaiseksi. Pysäköintinormiin ei tule muutoksia.



Lammaspolku 12:n uudisrakennuksen julkisivusovite laserkeilaukseen, julkisivut etelään.



Lammaspolku 12:n uudisrakennuksen julkisivusovite laserkeilaukseen, julkisivut Lammaspolulle itään.

Liikerakennusten korttelialue KL

Alueen rakennusoikeudesta 2500 k-m² on käytetty 2490 k-m², mikä merkitään asemakaavaan, perusteluna ostoskeskusinventointi (2008), jossa ostoskeskus on arvioitu kaupunginosan kannalta merkittäväksi ja esitetty säilytettäväksi. Kerrosluvuksi merkitään nykyinen yksi. Autopaikoista 13 kpl sijoittuu omalle tontille, loput viereiselle LPA-alueelle, joka on ostoskeskushankkeen omistuksessa.

Yleisten rakennusten korttelialueet Y

• **Korttelin 12156 Y-tontti** (Lammaspolku 12) säilyy Y-tonttina. Sille sallitaan muiden yleisten rakennusten ohella erityis- ja palveluasuntojen sekä hoitolaitosten rakentaminen. Rakennusoikeus korotetaan 1 200 k-m²:sta 1 800 k-m²:iin ja kerrosluku kahdesta viiteen (V), jolloin tontti vastaa paremmin tonttikysyntään ja rakentaminen vastaa korkeudeltaan rakentamista viereisillä kerrostalotonteilla. Tontille sijoittuu 12 autopaikkaa (1 ap / 150 k-m²). Tontin ajorajana viereisen LPA-tontin nro 13 kautta, jolle voimassa olevan asemakaavan mukaan Y-tontin autopaikat saisi sijoittaa. Kaavamuutoksessa autopaikat sijoitetaan omalle tontille. Rakennuksen sijoittumista rajataan rakennus- alalla. Rakennus sopeutetaan kaavamääräyksiin ympäröivään rakennuskantaan.

Tontille voisi sijoittua esim. palveluasumista, dementiahoito tai vastaava laitos, joille on kysyntää. Asemakaavassa ei kuitenkaan voida määrittellä ihmisryhmiä, jotka tontilla voisivat asua (perustuslain 6 §, yhdenvertaisuus). Tavanomainen asuminen ei ole tontilla mahdollista suuremman autopaikkavaatimuksen vuoksi.

Tontti sijaitsee hyvällä paikalla lähellä Lammaslampea ja ostoskeskusta ja rajoittuu puistoon, joten tontin käyttö erityis- tai palveluasumiseen tai hoitolaitokselle on perusteltua ja vastaa väestörakenteen muutosta, jolloin uutta päiväkotia ei tarvita.

• **Korttelin 12152 Y-tontin** (Pähkinätie 2) asemakaava ajantasaistetaan rakennetun tilanteen mukaiseksi. Tontilla on päiväkotia.

Luonnonsuojelualue SL

Pähkinäpuiston pähkinäpensaslehto (3,9 ha) on rauhoitettu luonnonsuojelu- alueeksi 2002 ja merkitään asemakaavaan luonnonsuojelualueena SL. Pieni osa luonnonsuojelualueesta ulottuu tontille 12-154-5 (Lammaslammentie 16), jonne annetaan luonnonsuojelualueen merkittävä kaavamerkintä sl.

Puistot VP ja lähivirkistysalueet VL

Osasta Pähkinäpuistoa muodostetaan luonnonsuojelualuetta.

Autopaikkojen korttelialueet LPA

Autopaikat järjestellään uudelleen jäljempänä esitetyn pysäköintisuunnitelman mukaisesti. Tällöin Lammaskujalle muodostuu uusi LPA-korttelialue 12141. Autokansien sijaan LPA-alueilla sallitaan autokatosten rakentaminen. Asemakaavassa kunta myöntää poikkeuksen ajoyhteyksien lukumäärästä eri tonteille. Perusteluna on autopaikkojen sovittaminen rakennettuun ympäristöön.

Katualueet

Katualueiden rajauksiin ei tule muutoksia lukuun ottamatta Lammaskujalle muodostettavaa autopaikkojen korttelialuetta LPA, joka tulee viereisen Asunto Oy Pähkinäviirin (Lammaskuja 2) käyttöön. Esillä ollut Lammasaukion toteuttaminen Lammaslammentien ja Pähkinärinteentien kulmaukseen ei ole enää mahdollista, koska maanomistuksen muutoksen vuoksi maanvaihto ei ole enää mahdollista.

Vesialue W

Lammaslampi on voimassa olevassa asemakaavassa erityisaluetta E, jonka raja-
aus on määritelty vanhan kiinteistörajan mukaan. Kaavamuutoksessa Lam-
maslammen itäpuoli merkitään todellisen tilanteen mukaisesti vesialueeksi W ja
lammen raja-
aus muutetaan noudattamaan pohjakartan rajausta. Länsipuoli
voidaan muuttaa vesialueeksi, kun Lammaslammen länsipuoli asemakaavoite-
taan. Todellisuudessa rantaviiva tulee muuttumaan ajan kuluessa jonkin verran.

Ympäristön häiriötekijät

Asunnoille sekä toimisto- ja vastaaville hiljaisille työtiloille annetaan äänen-
eristävyysvaatimus lento- ja tieliikennemelua vastaan.

Kaavamerkinnot ja -määräykset

Aluetta ei ole tarkoitettu suojella, vaan alueelle annetaan kaavamääräyksiä, joilla
alueen ominaisilme säilyy. Tämä sallii myös tarvittavia peruskorjauksia. Hissien
rakentaminen sallitaan kaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi.

Nimistö

Alueen vanhana paikannimenä esiintyy *Hasselbacken* (SLS 1913). Asuntoalue
nimettiin asuntoaluetta suunniteltaessa ensin 1967 *Pähkinämäki - Hasselbacka*,
sitten 1968 *Pähkinärinne – Hasselbrinken*, mutta jostain syystä ruotsalainen
nimi onkin taas *Hasselbacken*. Ruotsalaisen loppuosan tulisi olla asutusnimitys
backa ja luontonimitys *backen*.

Kaavaan annetaan alueella käytössä oleva vakiintunut nimistö. Nimet viittaavat
alueen pähkinäpensaisiin ja *Lammaslampeen*, joka esiintyy Samuel Broteruk-
sen kartassa 1700 Lamj Träsk. Siinä alkuosa on suomea ja tarkoittaa lampea.
Nimi on alkuaan suomalaisperäinen, koska lampi sijaitsee Hämeenkylässä.
Myöhemmin ruotsinkieliset ovat lisänneet loppuun sanan träsk ja tämän jälkeen
on luultu, että alku tarkoittaisi lammasta. Suomalainen nimi Lammaslampi on
kansakoulun opettajien käännös ja esiintyy ensi kerran kotiseutuopin oppikirjas-
sa 1961.

Kaavaan lisätään Lammaslammen Pikkujärveen laskevan luonnonojan nimi
Lammasoja – Lammbäcken (Nr 14.4.2014). Vanhastaan ojan eri osien niminä
esiintyy Lammaslammen alkaen *Lammbäcken*, *Varistobäcken*, *Björnbäcken*
ja *Petikbäcken* (SLS 1913 ja 1963). Oja-paikannimet kuuluvat Uudenmaan
murteeseen, puro-paikannimet itämurteisiin.

Kaavamuutoksen vaikutukset

• **Vaikutukset suhteessa nykytilanteeseen**

Rakentamisen osalta todetaan nykytilanne, paitsi että rakentamaton Y-tontti (Lammaspolku 12) tulee rakennetuksi. Lisäksi sallitaan hissien rakentaminen. Kaava säilyttää alueen ominaispiirteet, mutta ei estä rakennusten peruskorjausta. Pysäköinti järjestetään maantasoon, jolloin nykyiset pysäköintialueet laajenevat jonkin verran (89 lisäpaikkaa).

• **Vaikutukset suhteessa voimassa olevaan asemakaavaan**

Pysäköintisuunnitelma edellyttää 89 lisäpaikan rakentamista, kun voimassa olevan asemakaavan mukaan tulisi rakentaa 367 paikkaa lisää. Tällöin kalliita pysäköintikansia ei tarvitse rakentaa vaan pysäköinti on järjestettävissä maantasoisena. Pysäköintikansien sijaan LPA-tonteille saa rakentaa autokatoksia. Rakennusalojen osalta asemakaavamuutoksessa todetaan rakennettu tilanne ja annetaan kaavamääräyksiä, joilla alueen ilme pyritään säilyttämään. Lammaspolun Y-tontti voidaan käyttää muun yleisten rakennusten ohella erityis- ja palveluasumiseen sekä hoitolaitoksille.

• **Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, luontoon ja luonnonympäristöön**

Autopaikkojen lukumäärä kasvaa 130 kpl (11 %), jolloin merkittävin vaikutus on pysäköintialueiden laajentuminen. Muuten alueen ilme pyritään säilyttämään.



Uudisrakennuksen sijoittuminen
Lammaspolku 12:n tontille, luonnos.

• **Lammaspolku 12:n Y-tontin muutos, suhde paikkaan**

Rakentamatta jääneelle korttelin 12156 Y-tontille ei ole ollut käyttöä tarkoitukseensa päiväkodin rakentamiseen, joten tonttia on käytetty virkistykseen. Tontille voidaan sallia erityis- ja palveluasumista sekä hoitolaitoksia, joille on kysyntää. Esitetty rakennusoikeus (1800 k-m²), kerrosluku (V) ja kaavamääräykset vastaavat alueen rakentamistapaa. Tontti sijaitsee hyvällä paikalla puiston vieressä lähellä ostoskeskusta ja Lammaslammen rantaa.

• **Muut vaikutukset**

Pysäköintipaikkojen lukumäärän kasvu lisää liikennettä arviolta 400 ajon/vrk. Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia liikenteeseen eikä palve-

luihin, paitsi että Lammaskuja 12:n tontille voidaan sijoittaa erityis- ja palveluasumista tai hoitolaitos. Lammaskujalla 11 katupaikkaa siirtyy Asunto Oy Pähkinäviirin omistukseen.

6. Asemakaavan toteutus

Asemakaavaan ei liity toteuttamissopimusta.

Asemakaavamuutokseen liittyy maakauppa, josta on tehty esisopimus. Pysäköintisuunnitelman toteuttamiseksi Asunto Oy Pähkinäviiri on 15.12.2011 sitoutunut ostamaan kaupungilta 193 m² Lammaskujan katualuetta (LPA-korttelin 12141), jos asemakaavamuutos tulee voimaan.

Pysäköintialueet voidaan toteuttaa erillisin toimenpideluvuin, joita haetaan rakennusvalvonnasta.



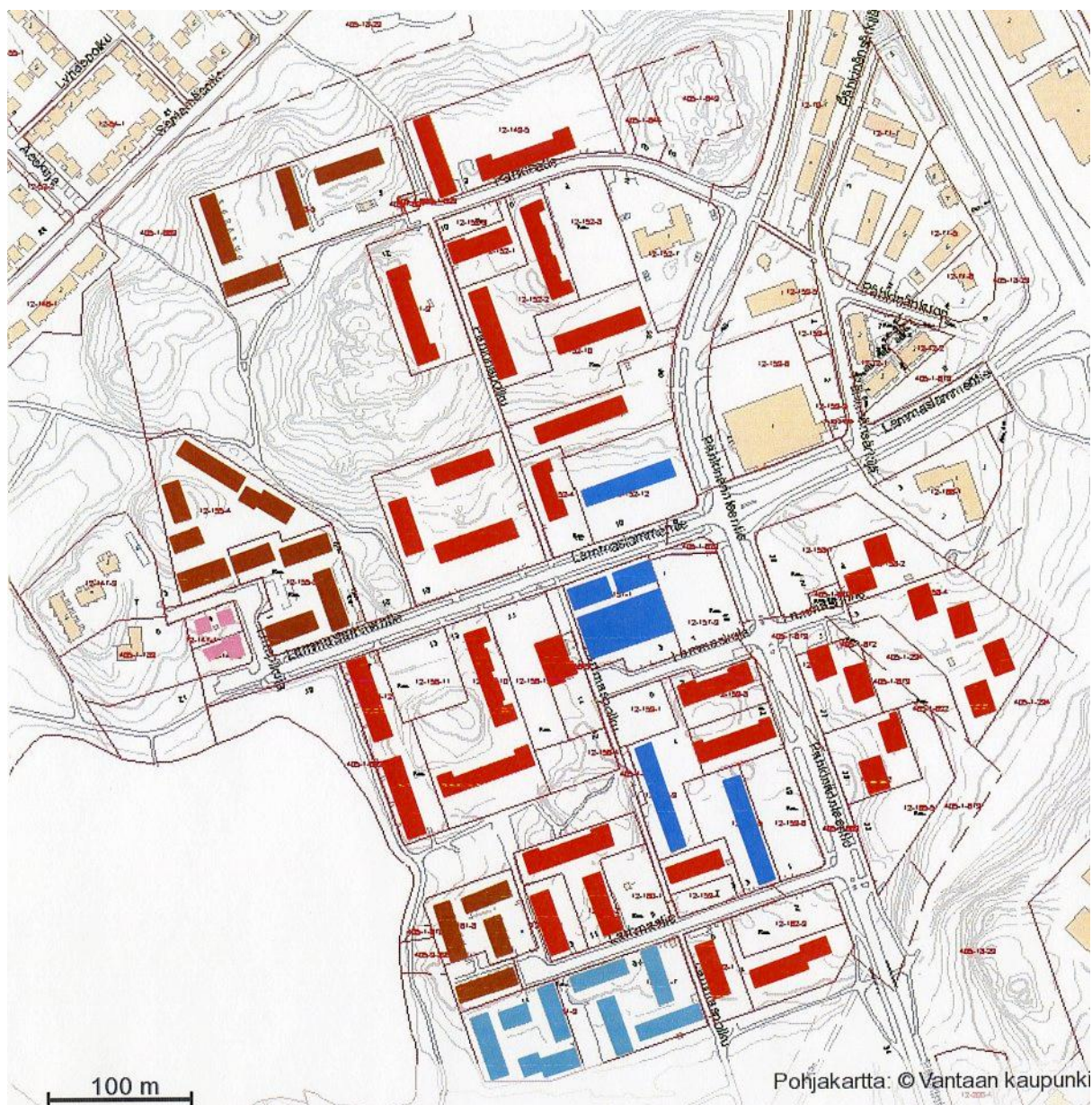
Kuvia Arno de la Chapellen korjausohjeista (2000).

Vantaa 20.1.2014, tarkistettu 28.4.2014

VANTAAN KAUPUNKI
Kaupunkisuunnittelu
Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö

Timo Kallaluoto
Aluearkkitehti

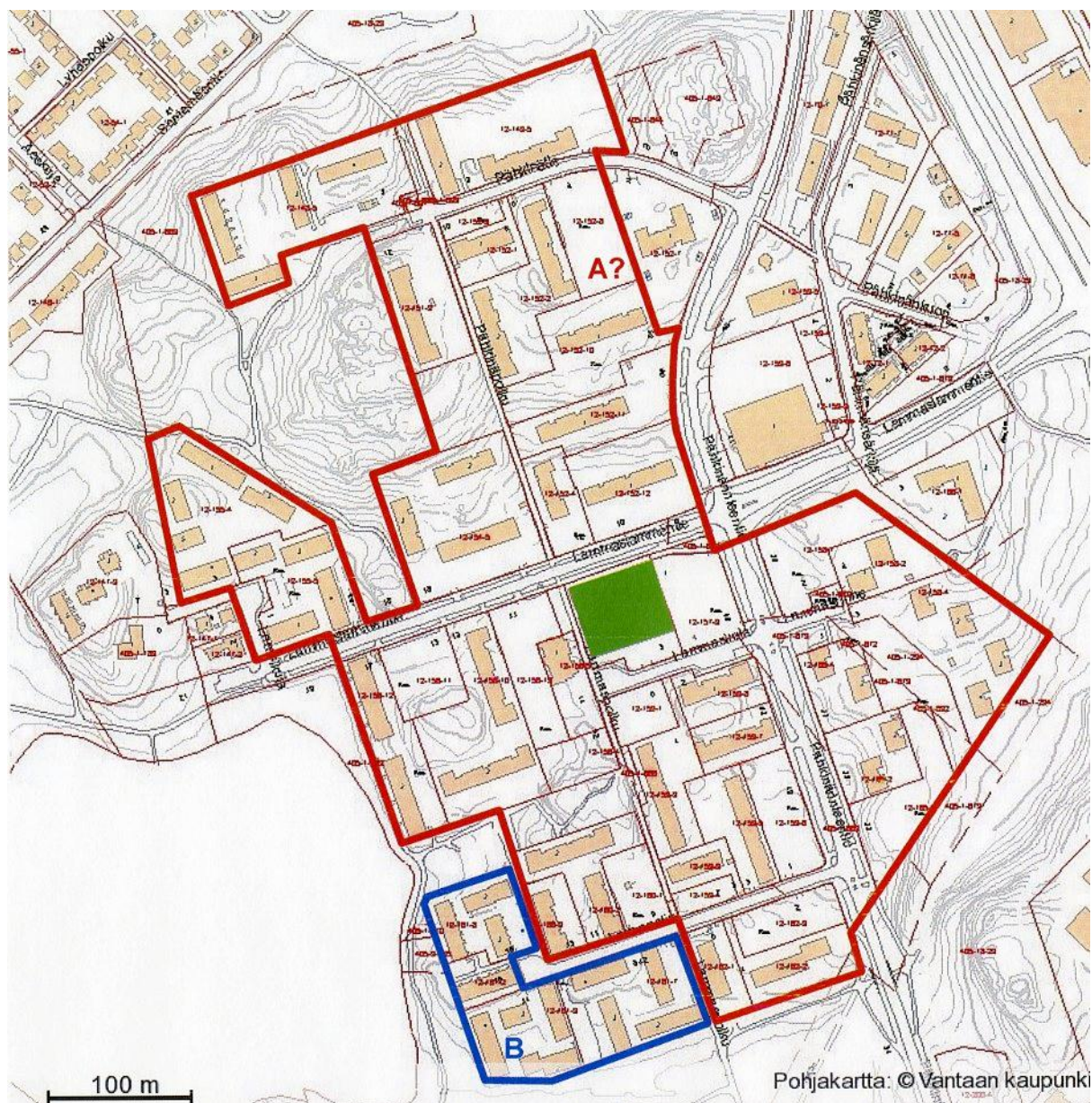
Laatijan yhteystiedot:
Vantaan kaupunki, kaupunkisuunnittelu
Timo Kallaluoto
Kielotie 28, 01300 VANTAA
p. (09) 8392 2675
timo.kallaluoto@vantaa.fi



Julkisivumateriaalien ja värien inventointi.

- Kerrostaloja, joissa pääosin punatiilijulkisivut, betoniosat ym. valkoiset, kirsikan- ja juolukanvärisiä korostuksia, tasakatot.
- Rivitaloja, joissa pääosin punatiilijulkisivut, julkisivujen puuosat ruskeat tai punaruskeat, myös kirsikanvärisiä korostuksia, loivat harjakatot.
- Punatiiliomakotitalot, joissa valkoisia puuosia, harjakatot.
- Kerros- ja liiketaloja, joissa valkoiset tai vaaleat betonijulkisivut, värillisiä korostuksia, liikerakennuksissa myös lasijulkisivuja, tasakatot.
- Rivitaloja, joissa valkoiset betonijulkisivut, mustat korostukset, tasakatot

TKa 17.8.2008



Vantaan kaupunginmuseon laatima modernin rakennuskannan suojeluluokitus (ns. Vampatti-luokitus).



A1 –kohde

Kohde on Vantaan rakennusperinnön kannalta (tai maakunnallisesti, valtakunnallisesti tai kansainvälisesti) merkittävä. Tavoitteena on säilyttää kohde ja kunnostaa se alkuperäistä arkkitehtuuria kunnioittaen ja mahdollisesti palauttaen. (Pähkinärinteessä ei ole A1-kohteita.)



A2 –kohde

Kohde on lähiympäristön kannalta merkittävä. Tavoitteena on säilyttää kohde ja kunnostaa se alkuperäistä arkkitehtuuria kunnioittaen ja mahdollisesti palauttaen. Vähäiset muutokset kohteessa ovat mahdollisia. (Laadittu ostoskeskusinventointi / Arkkitehdit Mustonen Oy 2008)



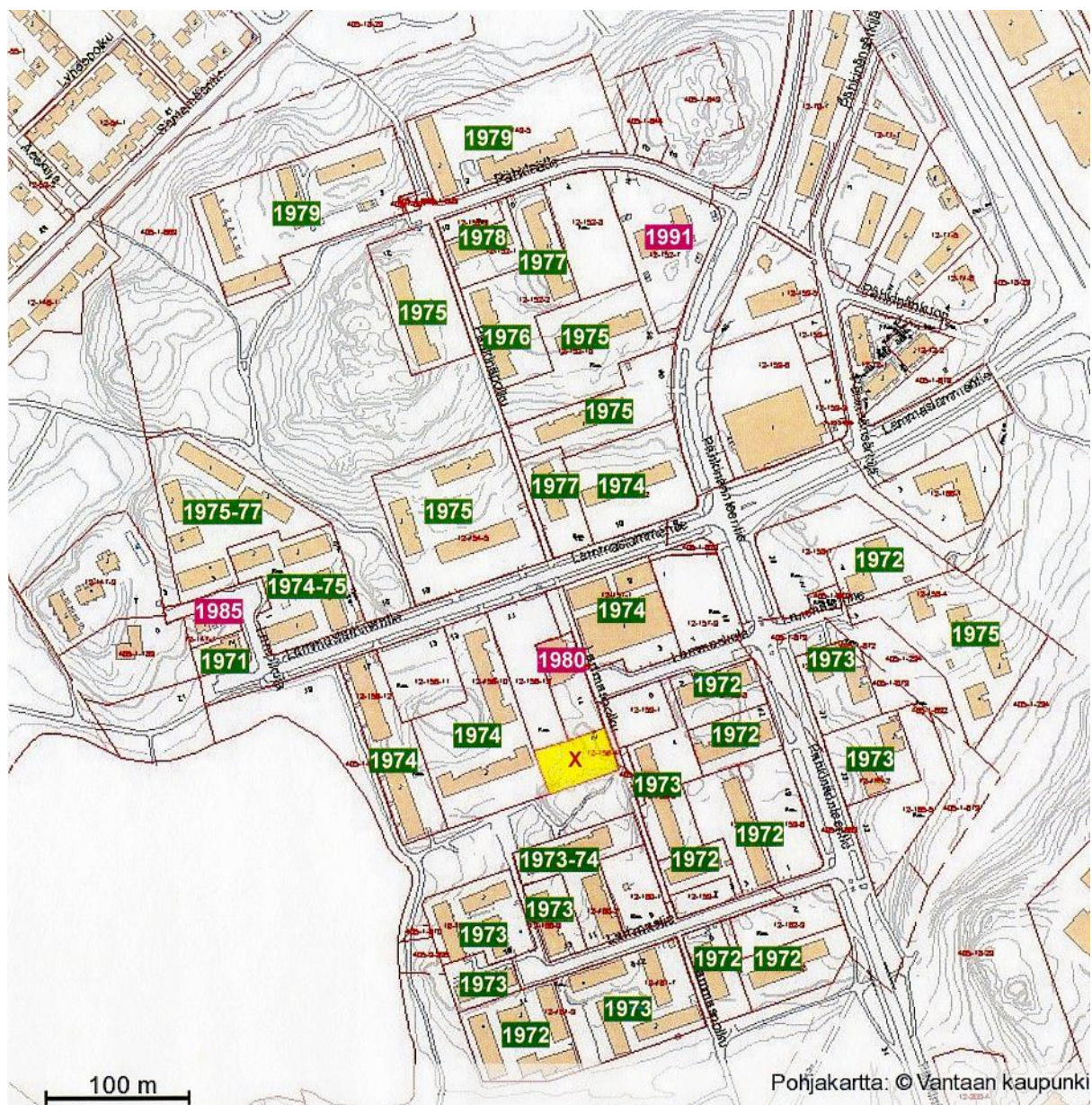
A? –kohde

Kohde on todennäköisesti merkittävä, mutta kohteen arvottaminen on kesken ja luokitus on siksi väliaikainen. Mikäli kohteeseen suunnitellaan muutoksia tai harkitaan sen purkamista, on se tutkittava tarkemmin. Tällöin on suositeltavaa tehdä kohteesta rakennushistoriallinen selvitys, jolloin se voidaan arvottaa johonkin luokista A1, A2 tai B. (Kaavan pohjaksi laadittu inventointi / Schalin & al. 2009)



B –kohde

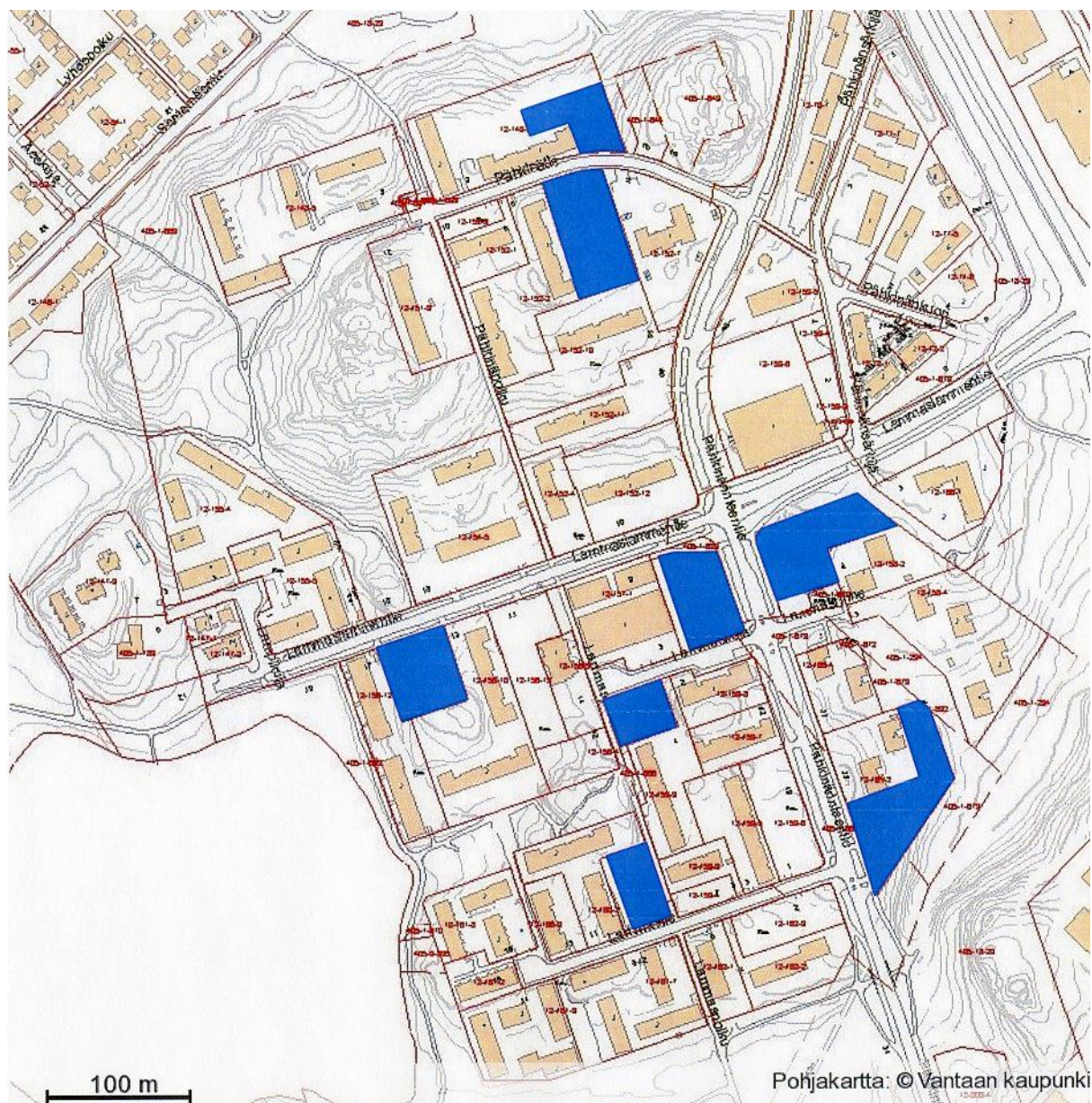
B-kohteet ovat A-kohteita vähemmän merkittäviä, mutta niistäkin on olemassa inventointitietoa.



Rakennusten valmistumisvuodet tonteittain.

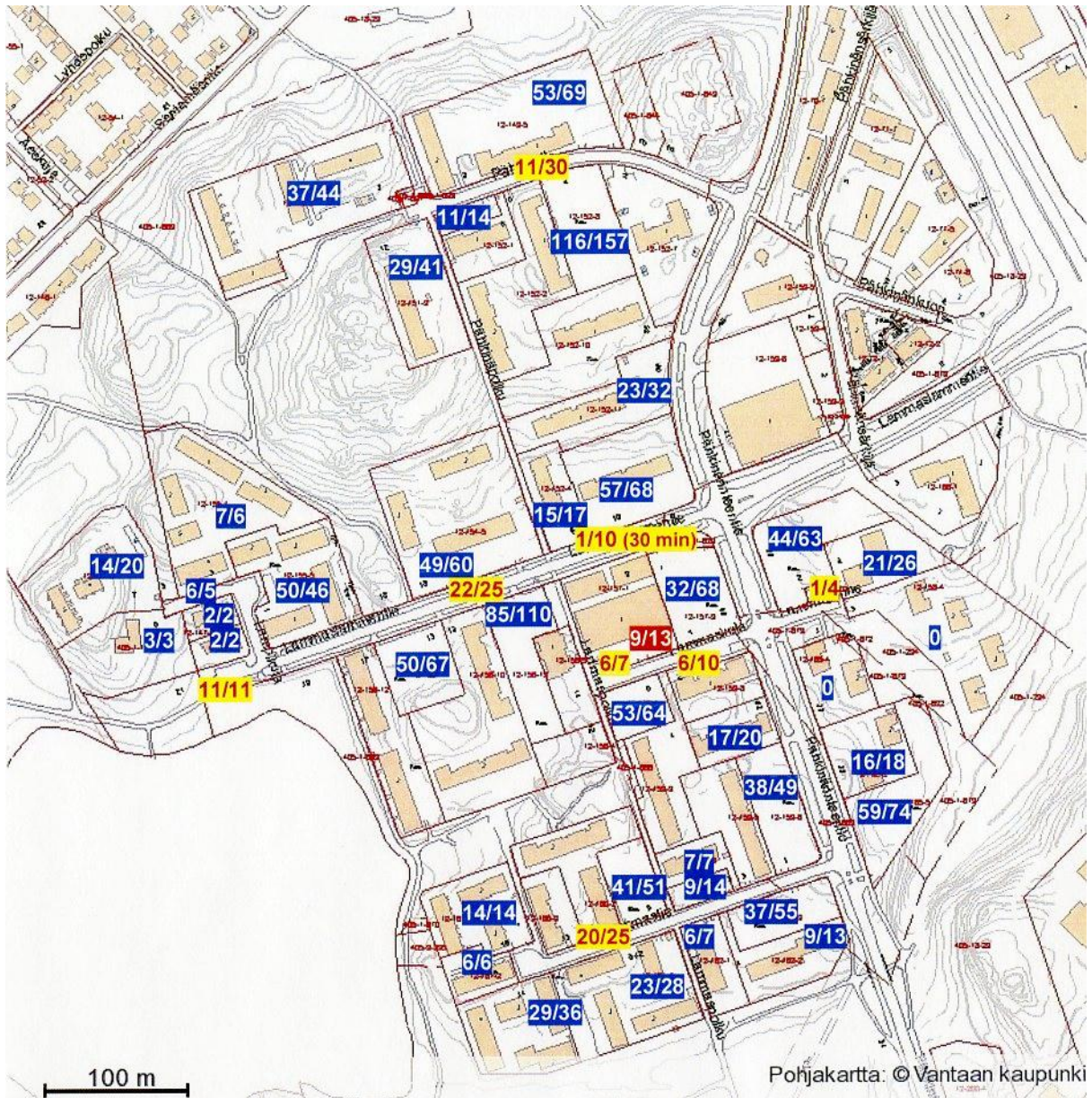
Erillistä päiväkotia (1991) ja yhtä paritaloa (1985) lukuun ottamatta alue on rakennettu 1971 - 1980.

X Keskeinen yleisten rakennusten tontti on jäänyt rakentamatta.



■ Voimassa olevassa asemakaavassa pysäköintikansien rakentamiseen varatut alueet.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on välttää kalliiden ja kaupunkikuvaa pilaavien pysäköintikansien rakentaminen. Pysäköintipaikan rakentaminen maantasoon maksaa noin 5 000 € / kpl, pysäköintitaloon noin 20 000 € / kpl.



Autopaikkojen yölaskenta 25. - 26.9.2008.

23/32	Asuintonttien pysäköinti (autot / autopaikat, autotallipaikat on oletettu käytössä olleiksi)		
	Kerrostalotontit	877 / 1164	käyttöaste 75 %
	Pientalotontit	193 / 212	käyttöaste 91 %
	Molemmat yht.	1070 / 1376	käyttöaste 78 %

9/13	Liiketontin pysäköinti (autot / autopaikat)		
	Liiketontit	9 / 13	käyttöaste 69 %

22/25	Katupysäköinti (autot / autopaikat)		
	Kadut yhteensä	78 / 122	käyttöaste 63 %

	Kaikki pysäköintipaikat yhteensä (autot / autopaikat)		
		1 157 / 1 511	käyttöaste 77 %

Autopaikkojen käyttöaste voi ylittää 100 % vain, jos pysäköintiä esiintyy merkitsemättömillä tai luvattomilla paikoilla.

Yhtiökohtainen autopaikkalaskelma

Yhtiö	Osoite	Kortt. Tontti	Kerrosala yhteensä* k-m2	Asunnot kpl	Toimitilat k-m2	Nykyiset autopaikat kpl	Autopaikat nykyinen kaava kpl	Autopaikat v. 2004 normi kpl	Autopaikat v. 2011 normi kpl	Autopaikat suunnitel- massa kpl
Pähkinä- Alue A										
-pirtti	Lammas- lammentie 17	15156- 12	3800	48	119	45	55	42	44	45
-torppa	Lammas- lammentie 13	12156- 10	8300	120	365	96	122	99	109	99
-terho	Lammaspolku 14	12156- 5	4044	45	113	47	58	46	46	47
-tori	Lammas- lammentie 9	12157- 1	2490	0	2490	91	72	72	72	72
-viiri	Lammaskuja 2	12159- 8	3200	45	244	28	50	40	44	40
-rusko	Pähkinä- rinteentie 42	12159- 7	2000	27	0	22	29	23	25	27
VVO Kodit (-raitit)	Lammaskuja 4	12159- 9	4200	50	100	40	61	48	48	48
-metsä	Lammastie 3	12159- 5	4200	55	103	44	60	48	49	48
-nummi	Lammastie 5	12159- 3	1300	21	0	21	21	17	19	23
-tupa	Lammastie 13	12160- 3	1500	21	149	13	21	20	22	20
-kontu	Lammastie 11	12160- 2	4582	56	493	35	59	53	57	53
VVO Kork. (-laakso)	Lammastie 4 – 6	12162- 1 ja 2	5372	61	0	45	77	60	60	61
Yhteensä						527	685	568	595	583
Alue B										
Hämeen. keskus	Lammasrinne 4	12158- 2	2800	40	93	24	42	34	38	34
-keto	Pähkinä- rinteentie 37	12165- 4	2880	50	149	30	54	43	47	43
-niitty	Lammasrinne 3	12158- 4	5760	100	128	80	103	83	91	87
-aho	Pähkinä- rinteentie 35	12165- 2	2880	50	0	40	50	40	44	40
Yhteensä						174	249	200	220	204
Alue C										
-kumpu	Pähkinätie 3	12149- 5	6047	87	368	70	87	70	85	78
-maa	Pähkinätie 12	12151- 3	2900	39	640	39	46	37	42	42
-tie	Pähkinätie 8	12152- 1	2454	35	89	28	37	30	33	30
-keskus	Pähkinätie 6	12152- 2	8150	119	210	96	124	99	109	100
-lehto	Pähkinä- rinteentie 52	12152- 10	3650	55	108	44	58	46	51	47
-kaari	Pähkinä- rinteentie 50	12152- 11	3650	56	123	44	58	47	52	49
-polku	Lammas- lammentie 12	12152- 4	2450	40	163	24	43	34	38	34
-kätkö	Lammas- lammentie 10	12152- 12	3650	45	114	32	47	42	42	42
-puu	Lammas- lammentie 16	12154- 5	5600	83	54	74	85	68	75	74
Yhteensä						451	585	473	527	496
Yhteensä	Koko alue					1152	1519	1241	1342	1283

Timo Kallaluoto 2.1.2014

*) Kokonaiskerrosala sisältää sekä asunnot että toimitilat.

Vuoden 2011 pysäköintinormi ilman vieraspaikkoja (+ 10 %), jotka Pähkinärinteessä on toteutettu kadunvarsi-pysäköintinä. Vieraspaikkoineen normi tuottaisi kerrostaloille ja toimitiloille yhteensä 1342 ap, mikä ei ole mahdollista toteuttaa ilman pysäköintiansia.

AUTOPAIKAT YHTIÖKOHTAISESTI**Asunto Oy Pähkinäkontu, alue A**

Lammastie 11
Tontti 12-160-2 (Tapiola)

Lähtökohdat	
Rakennusoikeus nykyisessä asemakaavassa	4300 k-m2
Rakennettu kerrosala	4582 k-m2
- siitä asunnot	4089 k-m2
Asuntojen lukumäärä	56
Kokouktila	493 k-m2
Autopaikkatarve voimassa olevan asemakaavan pysäköintinormin mukaan (1 ap / as, 1 ap / 70 k-m2)	59
Autopaikkatarve uuden pysäköintinormin mukaan (0,8 ap / as, 1ap / 90 k-m2; toimitilat 1 ap / 70 k-m2)	46 + 7 = 53
Autopaikat nyt	35
Jonottajat	7
Autopaikkoja rakentamatta	18
Autopaikkojen sijoitus nykyisen asemakaavan mukaan	Korttelin 121 Ap-tontilla 1 kpl, Korttelin 12159 Ap-tontilla 4 kpl
Kaava sallii koulutustilan muuttamisen asumiseen.	

Pysäköintisuunnitelma

Korttelin 12158 LPA-tontille 4	2
Korttelin 12160 LPA-tontille 1	31
Korttelin 12162 LPA-tontille 3	20
Autopaikat yhteensä	53

Kiinteistö Oy Pähkinämetsä, alue A

Lammastie 3
Tontti 12-159-5

Lähtökohdat	
Rakennusoikeus nykyisessä asemakaavassa	4200 k-m2
Rakennettu kerrosala, asunnot	4097 k-m2
Asuntojen lukumäärä	55
Toimisto	82 m2 → 103 k-m2
Autopaikkatarve voimassa olevan asemakaavan pysäköintinormin mukaan (1 ap / as, 1 ap / 70 k-m2)	60
Autopaikkatarve uuden pysäköintinormin mukaan (0,8 ap / as, 1ap / 90 k-m2; toimitilat 1 ap / 70 k-m2)	46 + 2 = 48
Autopaikat nyt	44
Autopaikkoja rakentamatta	4
Autopaikkojen sijoitus nykyisen asemakaavan mukaan	Korttelin 12159 Ap-tonteilla 1 ja 6

Pysäköintisuunnitelma

Korttelin 12159 LPA-tontille 6	48
--------------------------------	----

VVO Korkotukikiinteistöt Oy, alue A

Entinen Asunto Oy Pähkinälaakso
Lammastie 4 – 6
Tontit 12-162-1 ja 12-162-2

Lähtökohdat

Rakennusoikeus nykyisessä asemakaavassa	5300 k-m2
Rakennettu kerrosala, asunnot	5372 k-m2
Asuntojen lukumäärä	61
Ei toimitiloja	
Autopaikkatarve voimassa olevan asemakaavan pysäköintinormin mukaan (1 ap / as, 1 ap / 70 k-m2)	77
Autopaikkatarve uuden pysäköintinormin mukaan (0,8 ap / as, 1ap / 90 k-m2)	60 Huom. 61 asuntoa!
Autopaikat nyt	45
Autopaikkoja rakentamatta	15
Autopaikkojen sijoitus nykyisen asemakaavan mukaan	Korttelin 12162 Ap-tontilla 3 kpl

Pysäköintisuunnitelma

Omalla korttelin 12162 tontille 1	8
Omalla korttelin 12162 tontille 2	17
Korttelin 12162 LPA-tontille 3	36
Autopaikat yhteensä	61

Asunto Oy Pähkinänummi, alue A

Lammastie 5
Tontti 12-159-3

Lähtökohdat

Rakennusoikeus nykyisessä asemakaavassa	1300 k-m2
Rakennettu kerrosala, asunnot	1300 k-m2
Asuntojen lukumäärä	21
Ei toimitiloja	
Autopaikkatarve voimassa olevan asemakaavan pysäköintinormin mukaan (1 ap / as, 1 ap / 70 k-m2)	21
Autopaikkatarve uuden pysäköintinormin mukaan (0,8 ap / as, 1ap / 90 k-m2)	17
Autopaikat nyt	21
Autopaikkoja rakentamatta	0
Autopaikkojen sijoitus nykyisen asemakaavan mukaan	Autotallit 7 kpl Korttelin 12159 Ap-tonteilla 1, 4 ja 6

Pysäköintisuunnitelma

Autotalleissa	7
Korttelin 12159 LPA-tontille 4	14
Korttelin 12159 LPA-tontille 6	2
Autopaikat yhteensä	23
Yhtiö on toteuttanut 21 autopaikkaa. Talon korottaminen kerroksella olisi mahdollista, jos osoitetaan kaksi lisäpaikkaa. (Korotettuna 1734 k-m2, 28 asuntoa)	

AUTOPAIKAT YHTIÖKOHTAISESTI**Asunto Oy Pähkinäpirtti, alue A**

Lammaslammentie 17
Tontti 12-156-12

Lähtökohdat	
Rakennusoikeus nykyisessä asemakaavassa	3800 k-m ²
Rakennettu kerrosala, asunnot	3681 k-m ²
Asuntojen lukumäärä	48
Päiväkoti	119 k-m ²
Autopaikkatarve voimassa olevan asemakaavan pysäköintinormin mukaan (1 ap / as, 1 ap / 70 k-m ²)	55
Autopaikkatarve uuden pysäköintinormin mukaan (0,8 ap / as, 1ap / 90 k-m ² ; päiväkodit 1 ap / 150 k-m ²)	41 + 1 = 42
Autopaikat nyt	45
Autopaikkoja rakentamatta	0
Autopaikkojen sijoitus nykyisen asemakaavan mukaan	Korttelin 12156 Ap-tontilla 11

Pysäköintisuunnitelma	
Korttelin 12156 LPA-tontille 11 (nykyinen määrä)	45

VVO Kodit Oy, alue A

Entinen Kiinteistö Oy Pähkinäraitti
Lammaskuja 4, tontti 12-159-9

Lähtökohdat	
Rakennusoikeus nykyisessä asemakaavassa	4200 k-m ²
Rakennettu kerrosala, asunnot	4100 k-m ²
Asuntojen lukumäärä	50
Toimisto	80 m ² → 100 k-m ²
Autopaikkatarve voimassa olevan asemakaavan pysäköintinormin mukaan (1 ap / as, 1 ap / 70 k-m ²)	59 + 2 = 61
Autopaikkatarve uuden pysäköintinormin mukaan (0,8 ap / as, 1ap / 90 k-m ² ; toimitilat 1 ap / 70 k-m ²)	46 + 2 = 48
Autopaikat nyt	40
Autopaikkoja rakentamatta	8
Jonottajat	3
Autopaikkojen sijoitus nykyisen asemakaavan mukaan	Korttelin 12159 Ap-tonteilla 1 ja 6

Pysäköintisuunnitelma	
Omalle tontille	1
Korttelin 12159 LPA-tontille 1	44
Korttelin 12159 LPA-tontille 6	3
Autopaikat yhteensä	48

Asunto Oy Pähkinärusko, alue A

Pähkinärinteentie 42
Tontti 12-159-7

Lähtökohdat	
Rakennusoikeus nykyisessä asemakaavassa	2000 k-m ²
Rakennettu kerrosala, asunnot	2000 k-m ²
Asuntojen lukumäärä	27
Autotallit 10 kpl, varasto	212 m ² , ei kerrosalaa
Autopaikkatarve voimassa olevan asemakaavan pysäköintinormin mukaan (1 ap / as, 1 ap / 70 k-m ²)	29
Autopaikkatarve uuden pysäköintinormin mukaan (0,8 ap / as, 1ap / 90 k-m ²)	23
Autopaikat nyt	22, joista 10 autotalleissa
Autopaikkoja rakentamatta	1
Jonottajat	2
Autopaikkojen sijoitus nykyisen asemakaavan mukaan	Korttelin 12159 Ap-tonteilla 1, 2 ja 6

Pysäköintisuunnitelma	
Omalle tontille	1
Autotallit	10
Korttelin 12159 LPA-tontille 6	16
Autopaikat yhteensä	27
Yhtiö on päättänyt toteuttaa 27 autopaikkaa.	

Asunto Oy Pähkinäterho, alue A

Lammaspolku 14
Tontti 12-156-5

Lähtökohdat	
Rakennusoikeus nykyisessä asemakaavassa	4000 k-m ²
Rakennettu kerrosala	4044 k-m ²
- siitä asunnot	3887 k-m ²
- muuta	157 k-m ²
Asuntojen lukumäärä	45
Toimisto	94 m ² → 113 k-m ² (Rekisterissä 292 k-m ²)
Autopaikkatarve voimassa olevan asemakaavan pysäköintinormin mukaan (1 ap / as, 1 ap / 70 k-m ²)	56 + 2 = 58
Autopaikkatarve uuden pysäköintinormin mukaan (0,8 ap / as, 1ap / 90 k-m ² ; toimitilat 1 ap / 70 k-m ²)	44 + 3 = 47
Autopaikat nyt	47
Autopaikkoja rakentamatta	0
Jonottajat	1
Autopaikkojen sijoitus nykyisen asemakaavan mukaan	Korttelin 12156 Ap-tonteilla 5 ja 8, Korttelin 12157 Ap-tontilla 2, Korttelin 12159 Ap-tontilla 1

Pysäköintisuunnitelma	
Omalle tontille	4
Korttelin 12156 LPA-tontille 13	43
Autopaikat yhteensä	47

AUTOPAIKAT YHTIÖKOHTAISESTI**Kiinteistö Oy Pähkinätori, alue A**

Lammaslammentie 9
Tontti 12-157-1

Lähtökohdat	
Rakennusoikeus nykyisessä asemakaavassa	2500 k-m2
Rakennettu kerrosala, asunnot	Ei asuntoja
Asuntojen lukumäärä	0
Liiketilat	2490 k-m2
Autopaikkatarve voimassa olevan asemakaavan pysäköintinormin mukaan (liiketilat 1 ap / 35 k-m2)	72
Autopaikkatarve uuden pysäköintinormin mukaan (liiketilat 1 ap / 35 k-m2)	72
Autopaikat nyt	91
Autopaikkoja rakentamatta	0
Autopaikkojen sijoitus nykyisen asemakaavan mukaan	Korttelin 12157 Ap-tontilla 2

Pysäköintisuunnitelma	
Omalla tontilla	13
Korttelin 12157 LPA-tontilla 3	59
Autopaikat yhteensä	72
Suunnitelmassa pysäköintialuetta on järjestelty siten, että alueen pohjoisreunaan jää torialuetta. Lisäksi kadunvarsipaikoitus.	

Asunto Oy Pähkinätupa, alue A

Lammastie 13
Tontti 12-160-3

Lähtökohdat	
Rakennusoikeus nykyisessä asemakaavassa	1500 k-m2
Rakennettu kerrosala, asunnot	1283 k-m2
Asuntojen lukumäärä	21
YIT:n saunatila	119 m2 → 149 k-m2 Onko kerrosalaa?
Autopaikkatarve voimassa olevan asemakaavan pysäköintinormin mukaan (1 ap / as, 1 ap / 70 k-m2)	21
Autopaikkatarve uuden pysäköintinormin mukaan (0,8 ap / as, 1ap / 90 k-m2; toimitilat 1 ap / 70 k-m2)	17 + 3 = 20
Autopaikat nyt	13
Autopaikkoja rakentamatta	7
Autopaikkojen sijoitus nykyisen asemakaavan mukaan	Korttelin 12159 Ap-tontilla 4 ja korttelin 12160 Ap-tontilla 1

Pysäköintisuunnitelma	
Korttelin 12160 LPA-tontille 1	20

Asunto Oy Pähkinätorppa, alue A

Lammaslammentie 13
Tontti 12-156-10

Lähtökohdat	
Rakennusoikeus nykyisessä asemakaavassa	8300 k-m2
Rakennettu kerrosala, asunnot	8300 k-m2
Asuntojen lukumäärä	120
Päiväkoti, toimisto	292 m2 → 365 k-m2
Autopaikkatarve voimassa olevan asemakaavan pysäköintinormin mukaan (1 ap / as, 1 ap / 70 k-m2)	114 + 8 = 122
Autopaikkatarve uuden pysäköintinormin mukaan (0,8 ap / as, 1ap / 90 k-m2; päiväkodit 1 ap / 150 k-m2)	96 + 3 = 99
Autopaikat nyt	96
Autopaikkoja rakentamatta	3
Autopaikkojen sijoitus nykyisen asemakaavan mukaan	Korttelin 12156 Ap-tonteilla 5 ja 8, Korttelin 12159 Ap-tontilla 1

Pysäköintisuunnitelma	
Omalla tontilla tai LPA-tontilla 11	9
Korttelin 12156 LPA-tontilla 11	27
Korttelin 12156 LPA-tontilla 13	63
Autopaikat yhteensä	99

Asunto Oy Pähkinäviiri, alue A

Lammaskuja 2
Tontti 12-159-8

Lähtökohdat	
Rakennusoikeus nykyisessä asemakaavassa	3200 k-m2
Rakennettu kerrosala, asunnot	3200 k-m2
Asuntojen lukumäärä	45
Toimisto	190 m2 → 244 k-m2
Autopaikkatarve voimassa olevan asemakaavan pysäköintinormin mukaan (1 ap / as, 1 ap / 70 k-m2)	45 + 5 = 50
Autopaikkatarve uuden pysäköintinormin mukaan (0,8 ap / as, 1ap / 90 k-m2; toimitilat 1 ap / 70 k-m2)	36 + 4 = 40
Autopaikat nyt	28
Autopaikkoja rakentamatta	12
Jonottajat	1
Autopaikkojen sijoitus nykyisen asemakaavan mukaan	Korttelin 12157 Ap-tontilla 2 ja korttelin 12159 Ap-tontilla 1

Pysäköintisuunnitelma	
Korttelin 12157 LPA-tontille 3	12
Korttelin 12159 LPA-tontille 1	17
Lammaskujalta ostettava LPA-alue	11
Autopaikat yhteensä	40
Yhtiö ostaa kaupungilta talon edestä Lammaskujan LPA-alueen, joka laajennetaan 11-paikkaiseksi.	

AUTOPAIKAT YHTIÖKOHTAISESTI**Asunto Oy Pähkinäaho, alue B**

Pähkinärinteentie 35
Tontti 12-165-2

Lähtökohdat	
Rakennusoikeus nykyisessä asemakaavassa	2800 k-m2
Rakennettu kerrosala, asunnot	2880 k-m2
Asuntojen lukumäärä	50
Ei toimitiloja	
Autopaikkatarve voimassa olevan asemakaavan pysäköintinormin mukaan (1 ap / as, 1 ap / 70 k-m2)	50
Autopaikkatarve uuden pysäköintinormin mukaan (0,8 ap / as, 1ap / 90 k-m2)	40
Autopaikat nyt	40
Autopaikkoja rakentamatta	0
Autopaikkojen sijoitus nykyisen asemakaavan mukaan	Tontilla ja korttelin 12165 Ap-tontilla 3

Pysäköintisuunnitelma	
Autotallit	4
Omalla tontilla	14
Korttelin 12165 LPA-tontille 5	22
Autopaikat yhteensä	40

Asunto Oy Pähkinäketo, alue B

Pähkinärinteentie 37
Tontti 12-165-4

Lähtökohdat	
Rakennusoikeus nykyisessä asemakaavassa	2800 k-m2
Rakennettu kerrosala, asunnot	2880 k-m2
Asuntojen lukumäärä	50
Varasto, kampaamo	119 m2 → 149 k-m2
Autopaikkatarve voimassa olevan asemakaavan pysäköintinormin mukaan (1 ap / as, 1 ap / 70 k-m2)	50 + 4 = 54
Autopaikkatarve uuden pysäköintinormin mukaan (0,8 ap / as, 1ap / 90 k-m2; toimitilat 1 ap / 70 k-m2)	40 + 3 = 43
Autopaikat nyt	30
Autopaikkoja rakentamatta	13
Autopaikkojen sijoitus nykyisen asemakaavan mukaan	Korttelin 12158 Ap-tontille 1 ja korttelin 12165 Ap-tontille 3

Pysäköintisuunnitelma	
Korttelin 12158 LPA-tontille 1	43

Asunto Oy Hämeenkylän keskus, alue B

Lammasrinne 4
Tontti 12-158-2

Lähtökohdat	
Rakennusoikeus nykyisessä asemakaavassa	2800 k-m2
Rakennettu kerrosala, asunnot	2800 k-m2
Asuntojen lukumäärä	40
Fys. hoitol., hammaslääk.	93 k-m2
Autopaikkatarve voimassa olevan asemakaavan pysäköintinormin mukaan (1 ap / as, 1 ap / 70 k-m2)	40 + 2 = 42
Autopaikkatarve uuden pysäköintinormin mukaan (0,8 ap / as, 1ap / 90 k-m2; toimitilat 1 ap / 70 k-m2)	32 + 2 = 34
Autopaikat nyt	24
Autopaikkoja rakentamatta	10
Jonottajat	2
Autopaikkojen sijoitus nykyisen asemakaavan mukaan	Autotallit, omalla tontilla, korttelin 12158 Ap-tontilla 1

Pysäköintisuunnitelma	
Autotallit	4
Omalla tontilla	24
Korttelin 12158 LPA-tontilla 1	6
Autopaikat yhteensä	34

Asunto Oy Pähkinäniitty, alue B

Lammasrinne 3
Tontti 12-158-4

Lähtökohdat	
Rakennusoikeus nykyisessä asemakaavassa	5600 k-m2
Rakennettu kerrosala, asunnot	5760 k-m2
Asuntojen lukumäärä	100
Päiväkot, squash-halli	102 m2 → 128 k-m2
Autopaikkatarve voimassa olevan asemakaavan pysäköintinormin mukaan (1 ap / as, 1 ap / 70 k-m2)	100 + 3 = 103
Autopaikkatarve uuden pysäköintinormin mukaan (0,8 ap / as, 1ap / 90 k-m2; toimitilat 1 ap / 70 k-m2)	80 + 3 = 83
Autopaikat nyt	80
Autopaikkoja rakentamatta	3
Jonottajat	7
Autopaikkojen sijoitus nykyisen asemakaavan mukaan	Korttelin 12158 Ap-tontille 1 ja Korttelin 12165 Ap-tontille 3

Pysäköintisuunnitelma	
Korttelin 12158 LPA-tontille 1	38
Korttelin 12165 LPA-tontille 5	49
Autopaikat yhteensä	87

AUTOPAIKAT YHTIÖKOHTAISESTI**Asunto Oy Vantaan Pähkinäkaari, alue C**

Pähkinärinteentie 50
Tontti 12-152-11

Lähtökohdat	
Rakennusoikeus nykyisessä asemakaavassa	3650 k-m2
Rakennettu kerrosala, asunnot	3527 k-m2
Asuntojen lukumäärä	56
Toimisto	98 m2 → 123 k-m2
Autopaikkatarve voimassa olevan asemakaavan pysäköintinormin mukaan (1 ap / as, 1 ap / 70 k-m2)	56 + 3 = 58
Autopaikkatarve uuden pysäköintinormin mukaan (0,8 ap / as, 1ap / 90 k-m2; toimitilat 1 ap / 70 k-m2)	45 + 2 = 47
Autopaikat nyt	44
Autopaikkoja rakentamatta	3
Autopaikkojen sijoitus nykyisen asemakaavan mukaan	Omalla tontilla ja korttelin 12152 Ap-tontilla 8

Pysäköintisuunnitelma	
Omalle tontille	49
Autopaikoista tulee toteuttaa	47

Asunto Oy Pähkinäkumpu, alue C

Pähkinätie 3
Tontti 12-149-5

Lähtökohdat	
Rakennusoikeus nykyisessä asemakaavassa	6050 k-m2
Rakennettu kerrosala, asunnot	6047 k-m2
Asuntojen lukumäärä	87
Ei toimitiloja	Rekisterin mukaan 368 k-m2
Autopaikkatarve voimassa olevan asemakaavan pysäköintinormin mukaan (1 ap / as, 1 ap / 70 k-m2)	87 (+ 8 = 95)
Autopaikkatarve uuden pysäköintinormin mukaan (0,8 ap / as, 1ap / 90 k-m2; toimitilat 1 ap / 70k-m2)	70 (+ 6 = 76)
Autopaikat nyt	70
Autopaikkoja rakentamatta	0 (6)
Jonottajat	1
Autopaikkojen sijoitus nykyisen asemakaavan mukaan	Omalle tontille kahteen tasoon

Pysäköintisuunnitelma	
Omalle tontille jo rakennettu	70
Pysäköintialuetta voidaan laajentaa	8
Autopaikat yhteensä	78
Autopaikoista tulee toteuttaa	70 (76)

Asunto Oy Pähkinäkeskus, alue C

Pähkinätie 6
Tontti 12-152-2

Lähtökohdat	
Rakennusoikeus nykyisessä asemakaavassa	8150 k-m2
Rakennettu kerrosala, asunnot	8150 k-m2
Asuntojen lukumäärä	119
Päiväkodit 2 kpl	210 k-m2 Rekisterissä 132 k-m2
Autopaikkatarve voimassa olevan asemakaavan pysäköintinormin mukaan (1 ap / as, 1 ap / 70 k-m2)	119 + 5 = 124
Autopaikkatarve uuden pysäköintinormin mukaan (0,8 ap / as, 1ap / 90 k-m2; päiväkodit 1 ap / 150 k-m2)	96 + 3 = 99
Autopaikat nyt	96
Autopaikkoja rakentamatta	3
Jonottajat	4
Autopaikkojen sijoitus nykyisen asemakaavan mukaan	Korttelin 12152 Ap-tontilla 8

Pysäköintisuunnitelma	
Korttelin 12152 LPA-tontille 8	100

Asunto Oy Pähkinäkätkö, alue C

Lammaslammentie 10
Tontti 12-152-12

Lähtökohdat	
Rakennusoikeus nykyisessä asemakaavassa	3650 k-m2
Rakennettu kerrosala, asunnot	3536 k-m2
Asuntojen lukumäärä	45
Toimisto (Pähkinähoito Oy)	114 k-m2
Autopaikkatarve voimassa olevan asemakaavan pysäköintinormin mukaan (1 ap / as, 1 ap / 70 k-m2)	45 + 3 = 47
Autopaikkatarve uuden pysäköintinormin mukaan (0,8 ap / as, 1ap / 90 k-m2; toimitilat 1 ap / 70 k-m2)	40 + 2 = 42
Autopaikat nyt	50, joista osa (17?) vuokrattu Pähkinäpolulle
Autopaikkoja rakentamatta	4
Jonottajat	2
Autopaikkojen sijoitus nykyisen asemakaavan mukaan	Omalla tontilla ja korttelin 12152 Ap-tontilla 8

Pysäköintisuunnitelma	
Omalla tontilla	42
Tontille sijoittuu myös 12 Pähkinäpolun autopaikkaa, yhteensä 55 autopaikkaa. Osa autopaikoista on jo nyt ollut vuokrattuna Pähkinäpolun autopaikoiksi.	

AUTOPAIKAT YHTIÖKOHTAISESTI**Asunto Oy Pähkinälehto, alue C**

Pähkinärinteentie 52
Tontti 12-152-10

Lähtökohdat	
Rakennusoikeus nykyisessä asemakaavassa	3650 k-m ²
Rakennettu kerrosala, asunnot	3542 k-m ²
Asuntojen lukumäärä	55
Toimisto	86 m ² → 108 k-m ²
Autopaikkatarve voimassa olevan asemakaavan pysäköintinormin mukaan (1 ap / as, 1 ap / 70 k-m ²)	55 + 3 = 58
Autopaikkatarve uuden pysäköintinormin mukaan (0,8 ap / as, 1ap / 90 k-m ² ; toimitilat 1 ap / 70 k-m ²)	44 + 2 = 46
Autopaikat nyt	44
Autopaikkoja rakentamatta	2
Autopaikkojen sijoitus nykyisen asemakaavan mukaan	Korttelin 12152 Ap-tontilla 8

Pysäköintisuunnitelma	
Omalle tontille	28
Korttelin 12152 LPA-tontille 8	19
Autopaikat yhteensä	47

Asunto Oy Vantaan Pähkinäpolku, alue C

Lammaslammentie 12
Tontti 12-152-4

Lähtökohdat	
Rakennusoikeus nykyisessä asemakaavassa	2450 k-m ²
Rakennettu kerrosala, asunnot	2334 k-m ² (?)
Asuntojen lukumäärä	40
Toimisto	93 m ² → 116 k-m ² , rekisterissä 163 k-m ²
Autopaikkatarve voimassa olevan asemakaavan pysäköintinormin mukaan (1 ap / as, 1 ap / 70 k-m ²)	40 + 3 = 43
Autopaikkatarve uuden pysäköintinormin mukaan (0,8 ap / as, 1ap/90 k-m ² ; toimitilat 1 ap / 70 k-m ²)	32 + 2 = 34
Autopaikat nyt	24
Autopaikkoja rakentamatta	10
Jonottajat	5
Autopaikkojen sijoitus nykyisen asemakaavan mukaan	Naapuritontilla ja korttelin 12152 Ap-tontilla 8

Pysäköintisuunnitelma	
Omalla tontilla	22
Pähkinäkätön tontilla	12
Autopaikat yhteensä	34

Asunto Oy Pähkinämaa, alue C

Pähkinätie 12
Tontti 12-151-3

Lähtökohdat	
Rakennusoikeus nykyisessä asemakaavassa	2500 + 640 k-m ²
Rakennettu kerrosala, asunnot	As + pk yht. 2900
Asuntojen lukumäärä	39
Päiväkoti	640 k-m ²
Autopaikkatarve voimassa olevan asemakaavan pysäköintinormin mukaan (1 ap / as, 1 ap / 70 k-m ²)	39 + 7 = 46 Pihalta 6 ap on varattu päiväkodille.
Autopaikkatarve uuden pysäköintinormin mukaan (0,8 ap / as, 1ap / 90 k-m ² ; päiväkodit 1 ap / 150 k-m ²)	32 + 5 = 37
Autopaikat nyt (rakennettu v. 2004)	42
Autopaikkoja rakentamatta	0
Autopaikkojen sijoitus nykyisen asemakaavan mukaan	Omalle tontille ja korttelin 12152 Ap-tontille 8

Pysäköintisuunnitelma	
Omalla tontilla (nykyinen määrä)	42

Asunto Oy Pähkinäpuu, alue C

Lammaslammentie 16
Tontti 12-154-5

Lähtökohdat	
Rakennusoikeus nykyisessä asemakaavassa	5600 k-m ²
Rakennettu kerrosala, asunnot	5600 k-m ²
Asuntojen lukumäärä	83
Liike	43 m ² → 54 k-m ²
Autopaikkatarve voimassa olevan asemakaavan pysäköintinormin mukaan (1 ap / as, 1 ap / 70 k-m ²)	83 + 2 = 85
Autopaikkatarve uuden pysäköintinormin mukaan (0,8 ap / as, 1ap / 90 k-m ² ; toimitilat 1 ap / 70 k-m ²)	67 + 1 = 68
Autopaikat nyt	74
Autopaikkoja rakentamatta	0
Autopaikkojen sijoitus nykyisen asemakaavan mukaan	Omalla tontilla

Pysäköintisuunnitelma	
Autotalleissa	13
Oman tontin pysäköintipaikalla	61
Autopaikat yhteensä (nykyinen määrä, mutta suunnitelmassa on osoitettu normaalimitoitus)	74

AUTOPAIKAT YHTIÖKOHTAISESTI**Asunto Oy Pähkinätie, alue C**

Pähkinätie 8
Tontti 12-152-1

Lähtökohdat	
Rakennusoikeus nykyisessä asemakaavassa	2450 k-m2
Rakennettu kerrosala, asunnot	2454 k-m2
Asuntojen lukumäärä	35
Toimisto	71 m2 → 89 k-m2
Autopaikkatarve voimassa olevan asemakaavan pysäköintinormin mukaan (1 ap / as, 1 ap / 70 k-m2)	36 + 2 = 37
Autopaikkatarve uuden pysäköintinormin mukaan (0,8 ap / as, 1ap / 90 k-m2; toimitilat 1 ap / 70 k-m2)	28 + 2 = 30
Autopaikat nyt	28
Autopaikkoja rakentamatta	2
Jonottajat	2
Autopaikkojen sijoitus nykyisen asemakaavan mukaan	Korttelin 12152 Ap-tonteille 8 ja 9

Pysäköintisuunnitelma	
Korttelin 12152 LPA-tontille 8	16
Korttelin 12152 LPA-tontille 9	14
Autopaikat yhteensä	30

Asunto Oy Pähkinähovi, alue C

Pähkinätie 5
Tontti 12-148-5 (rivitaloyhtiö)

Lähtökohdat	
Rakennusoikeus nykyisessä asemakaavassa	3100 k-m2
Rakennettu kerrosala, asunnot	3047 k-m2
Asuntojen lukumäärä	29
Talon oma varasto, jolle ei tarvita autopaikkoja	50 k-m2
Autopaikkatarve voimassa olevan asemakaavan pysäköintinormin mukaan (1 ap / as, 1 ap / 70 k-m2)	44
Autopaikkatarve uuden pysäköintinormin mukaan (1,0 ap / as)	29
Autopaikat nyt	44
Autopaikkoja rakentamatta	0
Autopaikkojen sijoitus nykyisen asemakaavan mukaan	Omalle tontille

Pysäköintisuunnitelma	
Omalla tontilla	44

Yleisten rakennusten tontti, alue A

Lammaspolku 12
Rakentamaton Y-tontti 12-156-4 (omistaja kaupunki)

Lähtökohdat	
Nykyinen rakennusoikeus	1200 k-m2
Uusi rakennusoikeus	1800 k-m2
Nykyinen autopaikkatarve (1 ap / 150 k-m2)	8
Uusi autopaikkatarve (1 ap / 150 k-m2)	12
Autopaikkojen sijoitus nykyisen asemakaavan mukaan	8 kpl LPA-tontille 12-156-13

Pysäköintisuunnitelma	
Omalle tontille, ajo LPA-tontin 12-156-13 kautta	12

Pientalotontit

<u>Yhtiö</u>	<u>Osoite</u>	<u>Tontti</u>
As Oy Maapähkinä	Lammastie 8–12	12-161-7
As Oy Rivipähkinä	Lammastie 14	12-161-3
As Oy Ikipähkinä	Lammastie 16	12-161-2
As Oy Pähkinälampi	Lammastie 18	12-161-8
As Oy Pähkinäpesä	Lampikuja 1	12-155-5
Yksityinen	Lampikuja 2	12-147-2
As Oy Pähkinämaja	Lampikuja 3	12-155-4
As Oy Pähkinätöyry	Lampikuja 4	12-147-1
As Oy Pähkinähovi	Pähkinätie 5	12-148-5

Pysäköintisuunnitelma

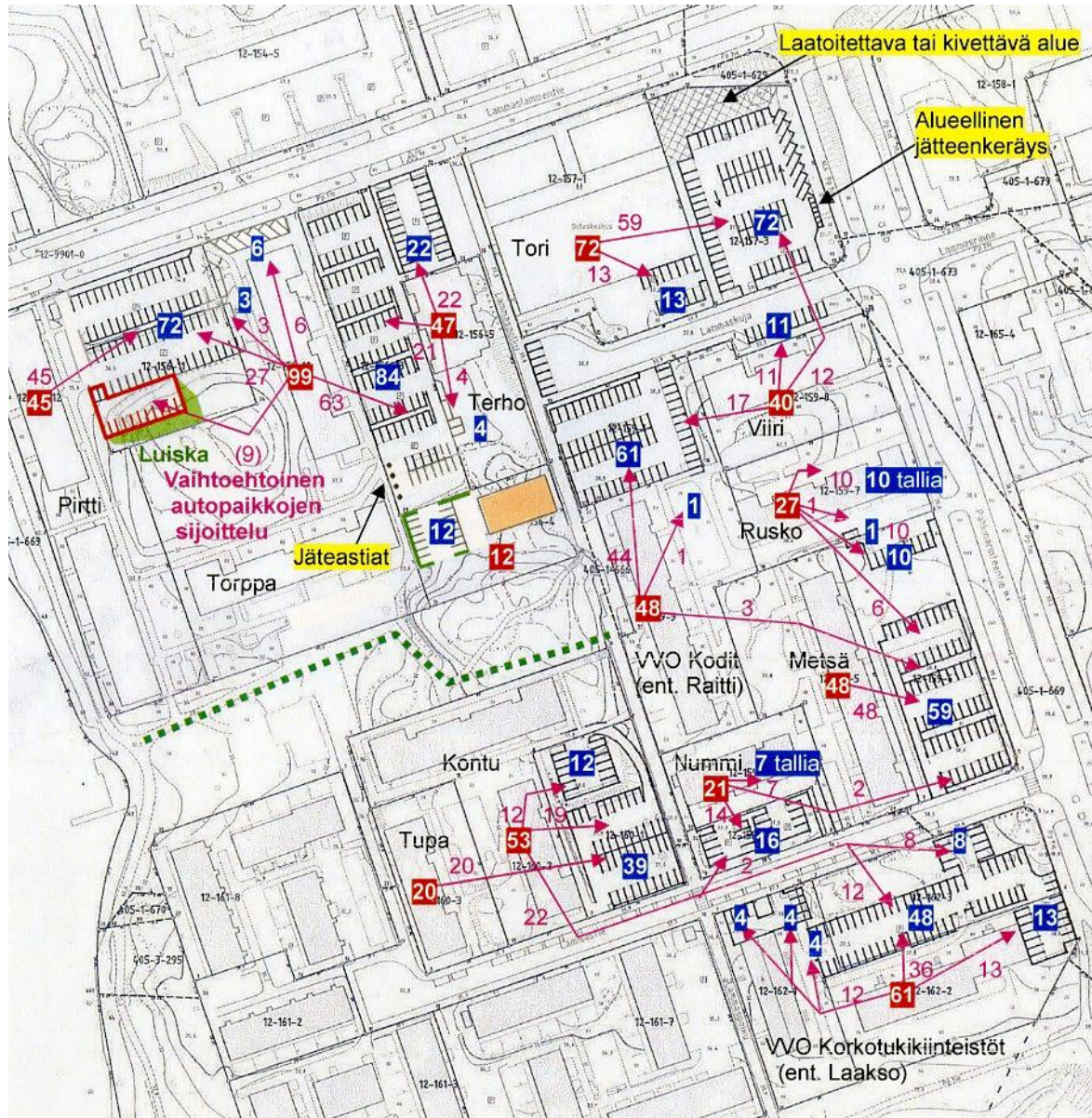
Pientalotonteilla säilyvät nykyiset pysäköintijärjestelyt ja pysäköintinormi 1 autopaikka / asunto.
Autopaikat omalla tontilla.

Katupysäköinti

Pysäköintisuunnitelma		
Katu	Nyt	Suunnitelma
Lammaslammentie	46	46
Lammaskuja	17	7 *
Lammasrinne	4	5
Lammastie	25	25
Pähkinätie	30	30
Yhteensä	122	113

*) Autopaikkoja myydään As. Oy Pähkinäviirille.

Pähkinärinteen pysäköintisuunnitelma, A-alue



Uudisrakennuksen, ulkoilutien ja autopaikkojen sijoittuminen A-alueella.

Uusi asuinkerrostalo (erityis- ja palveluasumista).

■■■■ Ulkoilutie Lammasspolulta Lammaslammelle.

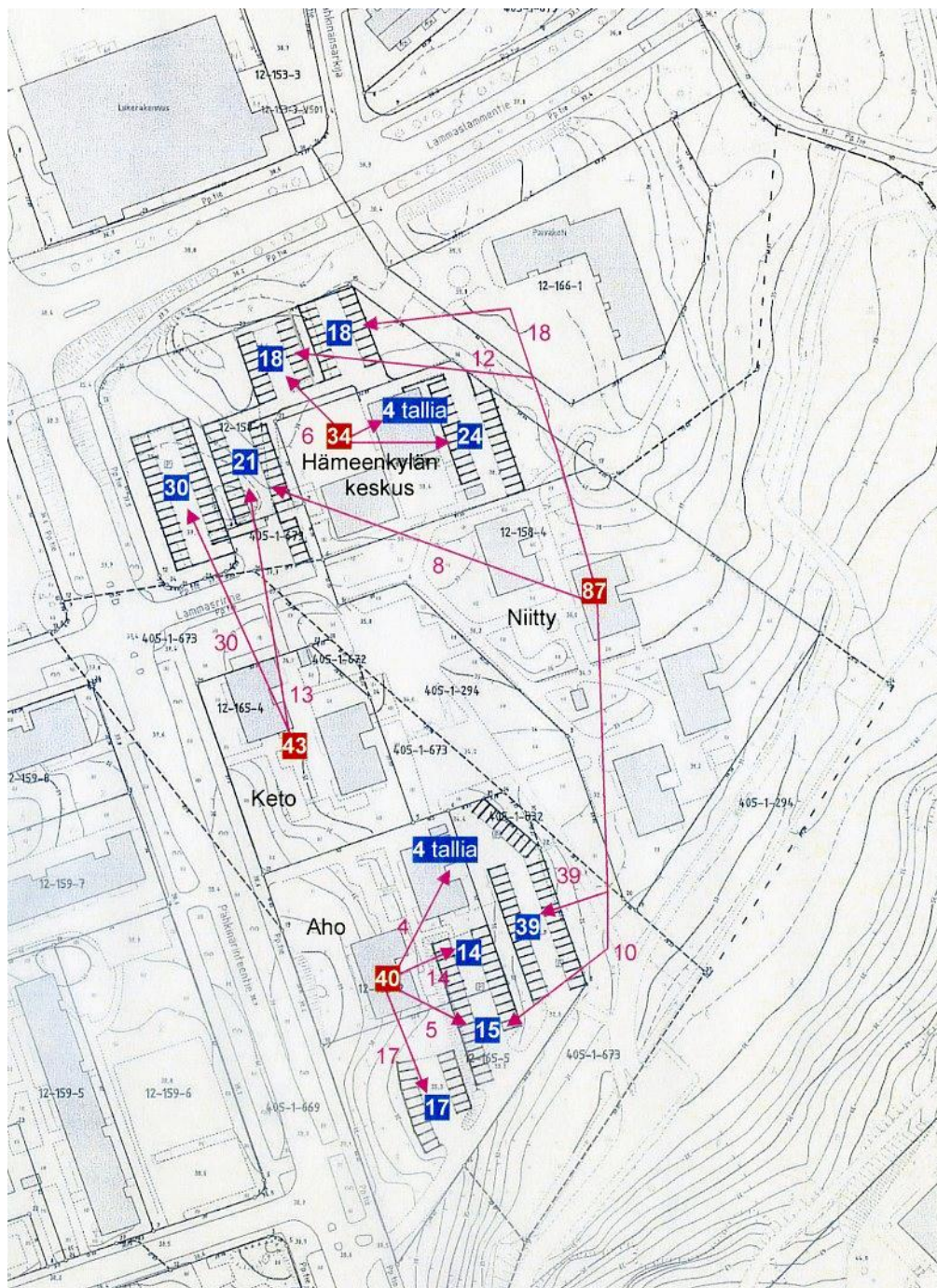
48 Tontin autopaikkatarve. 44→ Autopaikkojen sijoitus. 61 Pysäköintialueen autopaikat.

Ratkaisu perustuu autopaikkojen löytymiseen mahdollisimman läheltä asuntoja. Minkään taloyhtiön auto- ja leikkipaikkoja ei ole vähennetty. Vaihtoehtoinen autopaikkojen sijoittelu LPA-tonteille nro 11 edellyttää louhintaa, luiskaa ja mahdollisesti tukimuurin rakentamista. Vaihtoehto on taloyhtiöiden harkittavissa. Asemakaavamuutos sallii molemmat vaihtoehdot.

Pientalotonteilla säilyvät nykyiset pysäköintijärjestelyt.

Timo Kallaluoto 2.1.2014

Pähkinärinteen pysäköintisuunnitelma, B-alue



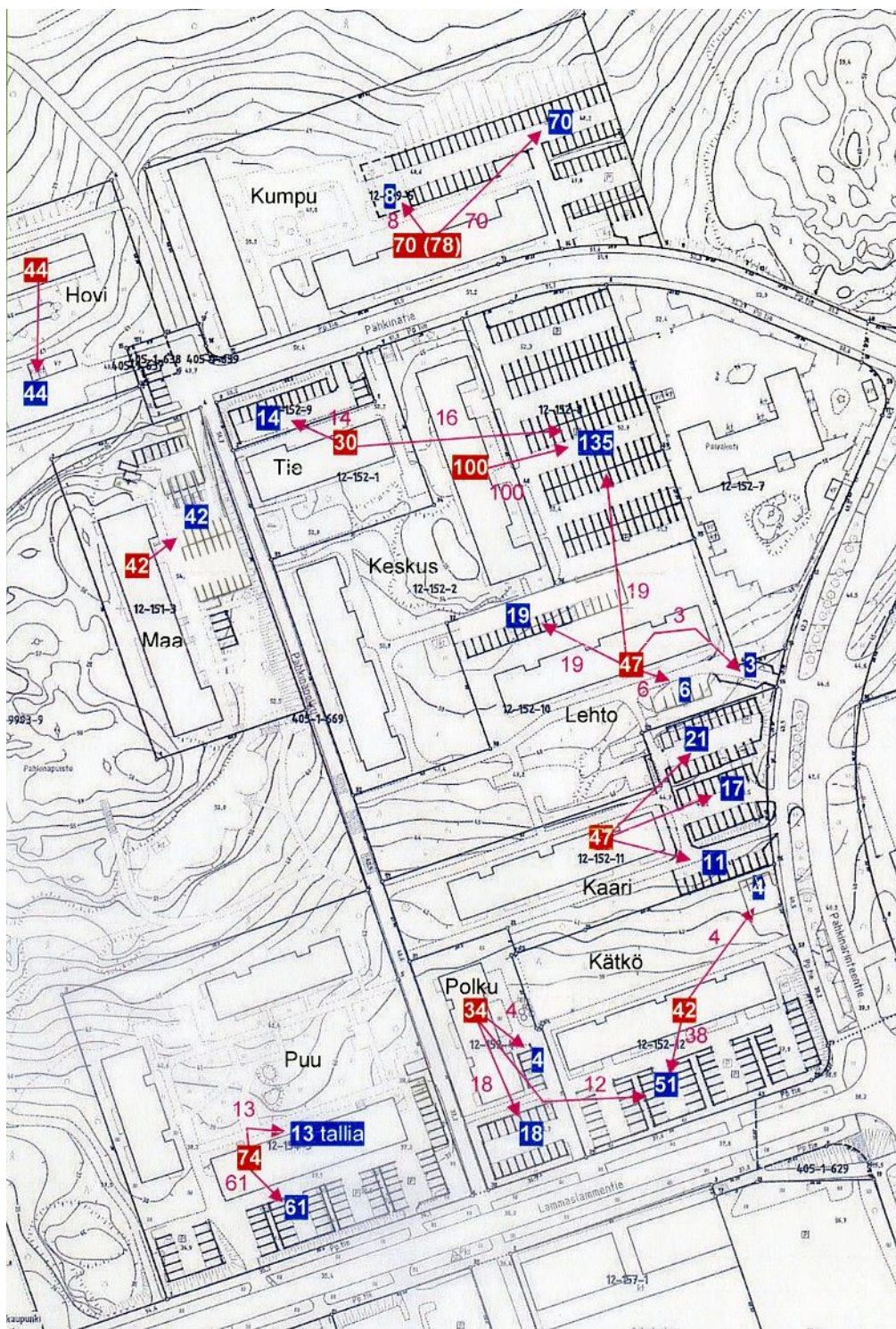
Autopaikkojen sijoittuminen B-alueella.

48 Tontin autopaikkatarve. **44** ➔ Autopaikkojen sijoitus. **61** Pysäköintialueen autopaikat.

Pysäköintisuunnitelman luonnokseen 22.12.2010 ei ole saatu tarkistustoivomuksia.

Timo Kallaluoto 2.1.2014, kuvaa ei ole muutettu verrattuna luonnokseen 22.12.2010.

Pähkinärinteen pysäköintisuunnitelma, C-alue



Autopaikkojen sijoittuminen C-alueella.

48 Tontin autopaikkatarve. **44** ➔ Autopaikkojen sijoitus. **61** Pysäköintialueen autopaikat.

Pientalotonteilla säilyvät nykyiset pysäköintijärjestelyt.

Timo Kallaluoto 2.1.2014.

Asunto Oy Pähkinänummen (Lammastie 5) korotusehdotus



As. Oy Pähkinänummi, Lammastie 5, nykytilanne.
Vahnen arkkitehdit 29.1.2009.



As Oy Pähkinänummi pohjoisen puolelta.
Vahnen arkkitehdit 29.1.2009.



As. Oy Pähkinänummi (Lammastie 5), korotusehdotus / Vahnen Arkkitehdit Oy 20.4.2009.

Rakennusta ei katsottu voitavan korottaa kahdella kerroksella, koska korotusehdotusta pidettiin arvorakennukseen ja muuhun Pähkinärinteen arvokkaaseen rakennuskantaan sopimattomana. Toisaalta kaupungille ilmoitettiin, että korottaminen yhdellä kerroksella ei olisi kannattavaa.



Asemakaavan muutosehdotus, Kala 20.1.2014

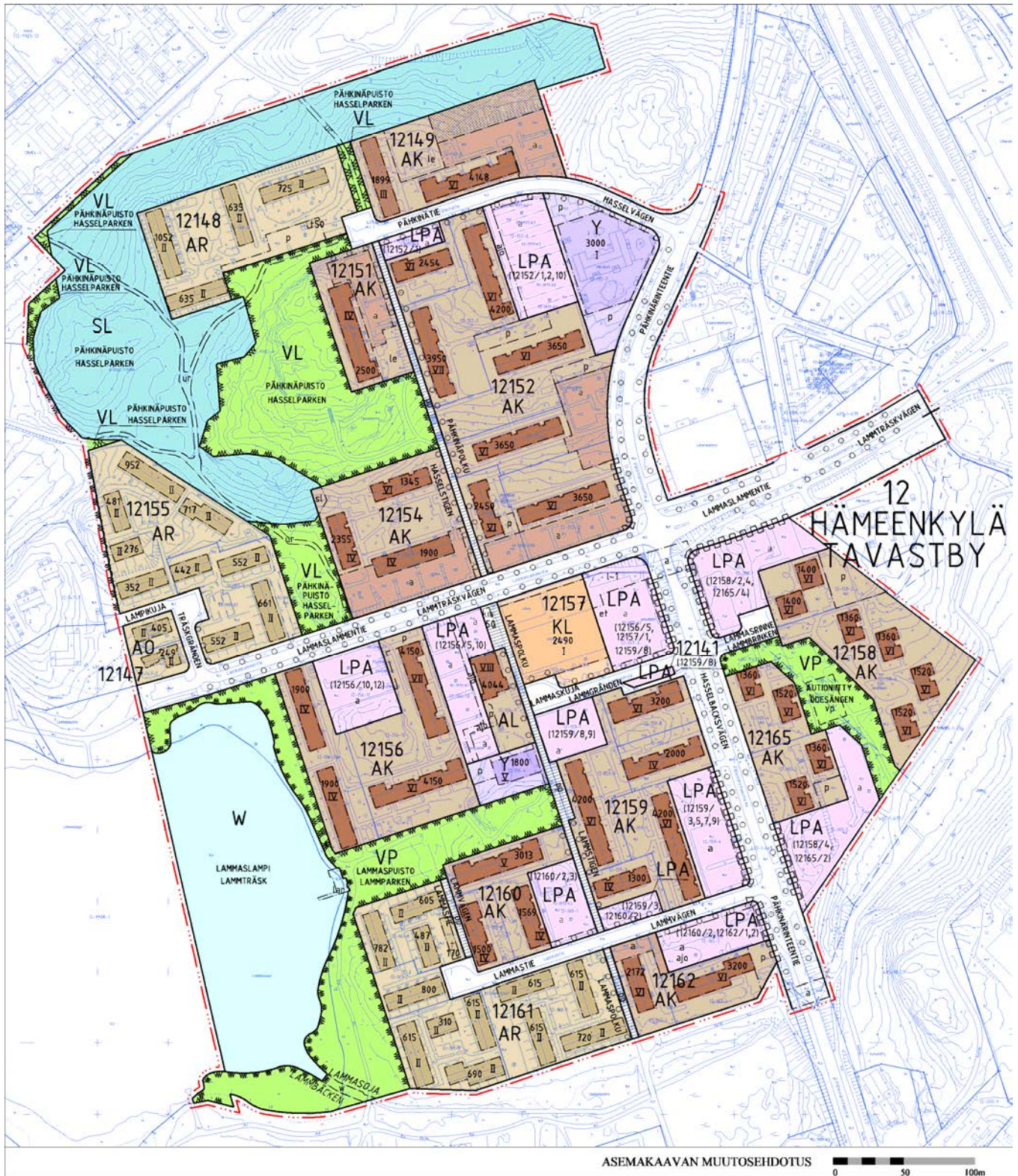


Kaupunkisuunnittelulautakunnan 20.1.2014 nähtäville hyväksymä ja MRA 27 § mukaisesti 26.2. – 27.3.2014 nähtävillä ollut asemakaavan muutosehdotus.

Tämän jälkeen tehdyt tarkistukset

- Tarkistettu neljä kerroslukua vastaamaan jo rakennettua tilannetta, mikä ei vaikuta rakentamiseen.
- Tarkistettu Lammasrinteen eteläraja kiinteistön rajaan, mikä ei vaikuta maanomistukseen.
- Lisätty Pähkinäpuiston nimiä eräille lähivirkistysalueille.
- Tarkistettu Lammasoja kursivilla kirjoitetuksi (muu nimi).

Asemakaavan muutosehdotus, Kh 28.4.2014

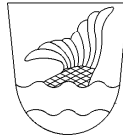


Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

001515

Päiväys
Datum
20.1.2014,
tarkistettu 28.4.2014Pohjakarttalehtien numerot 1 / 5
Baskartbladens nummer

682488, 682489, 683488, 683489

Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 12

HÄMEENKYLÄ

Asemakaavan muutos

Korttelit 12141, 12148-12149, 12151-12152, 12154-12162, 12165 ja osa korttelia 12147 sekä katu-, virkistys-, suojelu- ja vesialueet.
(Kumoutuvan asemakaavan korttelit 12148-12149, 12151-12152, 12154-12155, 12156-12162, 12165 osa korttelista 12147 sekä katu-, virkistys- ja erityisalueita.)

1:2000

Vanda stad
Stadsdel 12

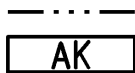
TAVASTBY

Ändring av detaljplanen

Kvarteren 12141, 12148-12149, 12151-12152, 12154-12162, 12165 och del av kvateret 12147 samt gatu-, rekreations-, skydds- och vattenområdena.
(Kvarteren 12148-12149, 12151-12152, 12154-12155, 12156-12160, 12162, 12165 och del av kvarteret 12147 samt rekreations-, gatu- och specialområden i den detaljplan som upphävs.)

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:



3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Asuinkerrostalojen korttelialue.

AK-kortteleita 12149, 12151 ja 12154 sekä AK-alueita kortteleissa 12152, 12156, 12158-12160, 12162 ja 12165 koskevia määräyksiä:

Alueen arkkitehtoninen ilme säilytetään.

Julkisivumateriaalin tulee olla paikalla muurattu punatiili, lukuun ottamatta seuraavia tontteja: 12-152-12 (Lammalammentie 10), 12-159-5 (Lammastie 3) ja 12-159-5 (Lammaskuja 4).

Alueen julkisivujen tehostevärejä ovat kirsikka ja juolukka, lukuun ottamatta seuraavia tontteja: 12-152-12 (Lammalammentie 10), 12-159-5 (Lammastie 3) ja 12-159-5 (Lammaskuja 4).

Julkisivujen korjaus- ja muutostöissä on noudatettava rakennusten alkuperäistä arkkitehtuuria, materiaaleja ja väritystä, mutta julkisivuja saa muuttaa alueen vallitsevan arkkitehtuurin mukaisiksi.

Julkisivujen muutosasiakirjoihin tulee liittää selvitys rakennuksen, materiaalien ja väriyksen sopivuudesta ympäristönsä.

Asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden ja kerrosluvun estämättä saa rakentaa lisäksi asuntoja, palveluvia sauna-, varasto- ym. tiloja sekä tiloja myymäläksi, lasten päivähoitotiloiksi, kerhohuoneistoiksi, koulutilaksi ja vastaaviin palvelutarkoituksiin kerrosalaltaan enintään 10 % asemakaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta, mikäli vastaavanlaista rakennusoikeutta ei ole osoitettu erikseen rakennusaloille.

Kortteliin 12151 saa sijoittaa asemakaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi liike-, toimisto-, työ-, päivähoito-, kerho-, askartelu- ja vastaavia tiloja yhteensä enintään 640 kerrosneliometriä.

Annetun rakennusoikeuden lisäksi saa myös rakentaa asuntoja palveluvia aputiloja, jotka saa sijoittaa maantasokerrokseen.

Rakennukseen saa lisätä hissejä tarvittavine porrashuoneineen kaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi myös rakennusalan ulkopuolelle.

Korttelissa 12149 asuntojen ääneneristävyyden ΔL lentomelua vastaan tulee olla vähintään 35 dB. Toimistotilojen ja muiden hiljaisten työtilojen ääneneristävyyden ΔL lentomelua vastaan tulee olla vähintään 32 dB.

Muissa kortteleissa asuntojen ääneneristävyyden ΔL lentomelua vastaan tulee olla vähintään 32 dB. Toimistotilojen ja muiden hiljaisten työtilojen ääneneristävyyden ΔL lentomelua vastaan tulee olla vähintään 28 dB.

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för flervåningshus.

Bestämmelser som gäller AK-kvarteren 12149, 12151 och 12154 samt AK-områden i kvarteren 12152, 12156, 12158-12160, 12162 och 12165:

Områdets arkitektoniska framtoning bevaras.

Fasadmaterialen skall vara på platsen murad rödtegel, utom på tomterna 12-152-12 (Lammträskvägen 10), 12-159-5 (Lammvägen 3) ja 12-159-5 (Lammgränden 4).

Områdets effektförägrarna på fasaderna är körsbär och odon, utom på tomterna 12-152-12 (Lammträskvägen 10), 12-159-5 (Lammvägen 3) ja 12-159-5 (Lammgränden 4).

Vid reparationer och ändringar fasaderna ska byggnadernas ursprungliga arkitektur, material och färgsättning följas, men fasaderna får ändras så att de stämmer överens med den övriga arkitekturen i området.

Till fasadernas ändringshandlingar ska bifogas en utredning om hur byggnaden och dess material- och färgsättning passar in i miljön.

Utan hinder av vad i detaljplanen anvisats angående byggnadsrätt och antal våningar får man dessutom bygga utrymmen som tjänar bostäder såsom bastu-, förråd- och andra utrymmen samt utrymmen får butik, barndagvårdsutrymme, klubblokal, skollokal och liknande serviceändamål högst 10 % av i detaljplanen anvisad byggnadsrätt om motsvarande byggnadsrätt inte skilt anvisats på byggnadsytorna.

På kvarteret 12151 får placeras, utöver den byggnadsrätt som anvisats i detaljplanen, affärs-, kontors-, arbets-, barndagvårds-, klubb-, hobby- och andra motsvarande lokaliteter tillsammans i högst 640 kvadratmeter våningsyta.

Utöver den givna byggnadsrätten får hjälputrymmen för bostäderna byggas, de får även placeras på våningen i marknivån.

Utöver den byggrätt som anges i planen får byggnaden förses med hissar, inklusive nödvändiga trapphus också utanför byggnadsytan.

I kvarter 12149 ska bostädernas ljudisolering ΔL mot flygbuller vara minst 35 dB. Kontorslokaler och de andra tysta arbetsutrymmenas ljudisolering ΔL mot flygbuller ska vara minst 32 dB.

I de övriga kvarteren ska bostädernas ljudisolering ΔL mot flygbuller vara minst 32 dB. Kontorslokaler och de andra tysta arbetsutrymmenas ljudisolering ΔL mot flygbuller ska vara minst 28 dB.

Alueella olevaa puustoa on säilytettävä ja tarvittaessa uudistettava. Alueelle tunnusomaisia lajeja ovat mänty ja pähkinäpensas.

Tontteja ei saa aidata.

Autopaikat tulee aidata pensasaidoin.

Pihan perusparannuksissa tulee kunnioittaa alueen yhtenäistä luonnonmukaista ilmettä. Istutuksissa tulee suosia alueen perustamisajankohtana käytettyjä lajeja.

Autopaikkoja ei saa sijoittaa muualle kuin asemakaavassa osoitetuille paikoille.

Pysäköintialueet tulee jakaa istutuksin.

Korttelin 12152 tontin nro 4 (Lammasslammentie 12) autopaikoista 12 kappaletta saa sijoittaa saman korttelin tontille nro 12 (Lammasslammentie 10).

Autokatosten ja talousrakennusten arkkitehtuurissa on noudatettava alueen alkuperäistä arkkitehtuuria, materiaaleja ja väritystä.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot	0, 8 autopaikkaa / asunto, kuitenkin vähintään 1 autopaikka / 90 k-m ²
Liike- ja toimistotilat	1 autopaikka / 70 k-m ²
Päiväkodit	1 autopaikka / 150 k-m ²
Erityis- ja palveluasunnot	1 autopaikka / 150 k-m ²

AL

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

AL-alueita korttelissa 12156 koskevia määräyksiä:

Alueen arkkitehtoninen ilme säilytetään.

Julkisivumateriaalin tulee olla paikalla muurattu punatiili.

Alueen julkisivujen tehosteväriä ovat kirsikka ja juolukka.

Julkisivujen korjaus- ja muutostöissä on noudatettava rakennusten alkuperäistä arkkitehtuuria, materiaaleja ja väritystä.

Julkisivujen muutoshakemusasiakirjoihin tulee liittää selvitys materiaalien ja väriyksen sopivuudesta ympäristöön.

Asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden ja kerrosluvun estämättä saa rakentaa lisäksi asuntoja palvelevia sauna-, varasto- ym. tiloja sekä tiloja myymäläksi, lasten päivähoitotiloiksi, kerhohuoneistoiksi, koulutilaksi tai vastaaviin palvelutarkoituksiin kerrosalaltaan enintään 10 % asemakaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta.

Annetun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa asuntoja palvelevia aputiloja, jotka saa sijoittaa maantasekerrokseen.

Asuntojen ääneneristävyyden ΔL lentomelua vastaan tulee olla vähintään 32 dB. Toimistotilojen ja muiden hiljaisten työtilojen ääneneristävyyden ΔL lentomelua vastaan tulee olla vähintään 28 dB.

Alueella olevaa puustoa on säilytettävä ja tarvittaessa uudistettava. Alueelle tunnusomaisia lajeja ovat mänty ja pähkinäpensas.

Tonttia ei saa aidata.

Pihan perusparannuksissa tulee kunnioittaa alueen yhtenäistä luonnonmukaista ilmettä. Istutuksissa tulee suosia alueen perustamisajankohtana käytettyjä lajeja.

Autopaikkoja ei saa sijoittaa muualle kuin asemakaavassa osoitetuille paikoille.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot	0, 8 autopaikkaa / asunto, kuitenkin vähintään 1 autopaikka / 90 k-m ²
Liike- ja toimistotilat	autopaikka / 70 k-m ²

AR

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

AR-kortteleita 12148 ja 12155 sekä osaa AR-korttelista 12161 koskevia määräyksiä:

Alueen arkkitehtoninen ilme säilytetään.

Julkisivumateriaali tulee olla paikalla muurattu punatiili ja puu, lukuunottamatta seuraavia tontteja 12-161-3 (Lammastie 14) ja 12-161-7 (Lammastie 8-12).

Julkisivujen korjaus- ja muutostöissä on noudatettava rakennusten alkuperäistä arkkitehtuuria, materiaaleja ja väritystä.

Trädbeståndet på området ska bevaras och vid behov^{2/5} förnyas. Arter typiska för området är tall och hassel.

Tomterna får inte inhägnas.

Bilplatserna ska inhägnas med häckar.

Vid ombyggnaden av gårdsplanen ska områdets sammanhållna intryck och naturenliga karaktär beaktas. I planteringarna ska sådana växtarter som användes vid anläggningen av området föredras.

Bilplatser får ej placeras annorstädes, än vad i detaljplanen anges.

Parkeringsområdet skall indelas med hjälp av planteringar.

Av bilplatserna på tomt nr 4 (Lammsträskvägen 12) i kvarteret 12152 får 12 stycken placeras på tomt nr 12 (Lammsträskvägen 10) på samma kvarteret.

Carportarnas och ekonomibyggnadernas arkitektur ska följa områdets ursprungliga arkitektur, material och färgsättning.

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder	0,8 bilplats / bostad, dock minst 1 bilplats / 90 m ² -vy
Affärs- och kontorslokaler	1 bilplats / 70 m ² -vy
Daghem	1 bilplats / 150 m ² -vy
Special- och servicebostäder	1 bilplats / 150 m ² -vy

Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.

För AKK-området i kvarteret 12156 gällande bestämmelser:

Områdets arkitektoniska framtoning bevaras.

Fasadmaterialen skall vara på platsen murad rödtegel.

Områdets effektförhållanden på fasaderna är körbar och odon.

Vid reparationer och ändringar fasaderna ska byggnadernas ursprungliga arkitektur, material och färgsättning följas.

Till ansökan om att få ändra fasaderna skall fogas en turedning om hur materialen och färgsättningen passar i miljön.

Utan hinder av vad i detaljplanen anvisats angående byggnadsrätt och antal våningar får man dessutom bygga utrymmen som tjänar bostäder såsom bastu-, förråd- och andra utrymmen samt utrymmen för butik, barndagvårdsutrymme, klubblokal, skollokal eller liknande serviceändamål högst 10 % av i detaljplanen anvisad byggnadsrätt.

Utöver den givna byggnadsrätten får hjälputrymmen för bostäderna byggas, de får även placeras på våningen i marknivån.

Bostädernas ljudisolering ΔL mot flygbuller ska vara minst 32 dB. Kontorslokalernas och de andra tysta arbetsutrymmenas ljudisolering ΔL mot flygbuller ska vara minst 28 dB.

Trädbeståndet på området ska bevaras och vid behov förnyas. Arter typiska för området är tall och hassel.

Tomten får inte inhägnas.

Vid ombyggnaden av gårdsplanen ska områdets sammanhållna intryck och naturenliga karaktär beaktas. I planteringarna ska sådana växtarter som användes vid anläggningen av området föredras.

Bilplatser får ej placeras annorstädes, än vad i detaljplanen anges.

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder	0,8 bilplats / bostad, dock minst 1 bilplats / 90 m ² -vy
Affärs- och kontorslokaler	1 bilplats / 70 m ² -vy

Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus.

Bestämmelser som gäller AR-kvarteren 12148 och 12155 och en del av AR-kvarteret 12161:

Områdets arkitektoniska framtoning bevaras.

Fasadmaterialen skall vara på platsen murad tegel och trä, utom på tomterna 12-161-3 (Lammvägen 14) och 12-161-7 (Lammvägen 8-12).

Vid reparationer och ändringar fasaderna ska byggnadernas ursprungliga arkitektur, material och färgsättning följas.

Julkisivujen muutoshakemusiakirjoihin tulee liittää selvitys materiaalien ja väriyksen sopivuudesta ympäristöönsä.

Asuntojen ääneneristävyyden ΔL lentomelua vastaan tulee olla korttelissa 12148 vähintään 35 dB sekä kortteleissa 12155 ja 12161 vähintään 32 dB.

Alueella olevaa puustoa on säilytettävä ja tarvittaessa uudistettava. Alueelle tunnusomaisia lajeja ovat mänty ja pähkinäpensas.

Pihan perusparannuksissa tulee kunnioittaa alueen yhteistä luonnonmukaista ilmettä. Istutuksissa tulee suosia alueen perustamisajankohtana käytettyjä lajeja.

Tontteja ei saa aidata.

Autopaikkoja on varattava vähintään 1 autopaikka/asunto.

Erillispientalojen korttelialue.

Osaa AO-korttelista 12147 koskevia määräyksiä:

Alueen arkkitehtoninen ilme säilytetään.

Pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla paikalla muurattu punatiili.

Julkisivujen korjaus- ja muutostöissä tulee ottaa huomioon alueen alkuperäinen arkkitehtuuri, materiaalit ja väriyys.

Julkisivujen muutoshakemusiakirjoihin tulee liittää selvitys materiaalien ja väriyksen sopivuudesta ympäristöönsä.

Asuntojen ääneneristävyyden ΔL lentomelua vastaan tulee olla vähintään 32 dB.

Alueella olevaa puustoa on säilytettävä.

Autopaikkoja on varattava vähintään 1 autopaikka / asunto.

Yleisten rakennusten korttelialue.

Y-alueita korttelissa 12152 koskevia määräyksiä:

Koulu- ja päiväkotitilojen ja vastaavien melulta suojattavien tilojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB. Toimistotilojen ja vastaavien työtilojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 28 dB.

Autopaikkoja on varattava vähintään 1 autopaikka / 150 k-m².

Y- alueita korttelissa 12156 koskevia määräyksiä:

Korttelialueelle saa rakentaa erityis- ja palveluasuntoja ja hoitolaitoksia.

Julkisivumateriaalin tulee olla paikalla muurattu punatiili.

Alueen julkisivujen tehostevärejä ovat kirsikka ja juolukka.

Julkisivujen rakennus- ja muutosasiakirjoihin tulee liittää selvitys rakennuksen, materiaalien ja väriyksen sopivuudesta ympäristöönsä.

Rakennukseen saa rakentaa hissejä tarvittavine porrashuoneineen kaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi.

Asuntojen-, koulu- ja päiväkotitilojen ja vastaavien melulta suojattavien tilojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB. Toimistotilojen ja vastaavien työtilojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 28 dB.

Korttelissa 12156 ajo yhteys tulee järjestää rasiitteen viereisen LPA-alueen kautta.

Alueella olevaa puustoa on säilytettävä ja tarvittaessa uudistettava. Alueelle tunnusomaisia lajeja ovat mänty ja pähkinäpensas.

Autopaikat tulee aidata pensasaidoin.

Autopaikkoja on varattava vähintään 1 autopaikka / 150 k-m².

Liikerakennusten korttelialue.

Alueen arkkitehtoninen ilme säilytetään.

Julkisivujen korjaus- ja muutostöissä on noudatettava rakennusten alkuperäistä arkkitehtuuria, materiaaleja ja väriyystä.

Julkisivujen muutoshakemusiakirjoihin tulee liittää selvitys materiaalien ja väriyksen sopivuudesta ympäristöönsä.

Till ansökan om att få ändra fasaderna skall fogas en turedning om hur materialen och färgsättningen passar i miljön.

Bostädernas ljudisolering ΔL mot flygbuller ska i kvarter 12148 vara minst 35 dB och i kvarteren 12155 och 12161 minst 32 dB.

Trädbeståndet på området ska bevaras och vid behov förnyas. Arter typiska för området är tall och hassel.

Vid ombyggnaden av gårdsplanen ska områdets sammanhållna intryck och naturenliga karaktär beaktas. I planteringarna ska sådana växtarter som användes vid anläggningen av området föredras.

Tomten får inte inhägnas.

Bilplatser ska reserveras minst 1 bp/bostad.

Kvartersområde för fristående småhus.

Bestämmelser som gäller en del av AO-kvarteret 12147:

Områdets arkitektoniska framtoning bevaras.

Huvudsakligen fasadmaterial skall vara på platsen murad rödtegel.

Vid fasadreparationer och -ändringar skall områdets ursprungliga arkitektur, materialer och färgsättning beaktas.

Till ansökan om att få ändra fasaderna skall fogas en turedning om hur materialen och färgsättningen passar i miljön.

Bostädernas ljudisolering ΔL mot flygbuller ska vara minst 32 dB.

Trädbeståndet på området ska bevaras.

Bilplatser ska reserveras minst 1 bp/bostad.

Kvartersområde för allmänna byggnader.

Bestämmelser som gäller Y-området i kvarter 12152:

Ljudisoleringen ΔL mot flyg- och trafikbuller ska vara minst 32 dB i ytterskalet på skol- och daghemslokaler och motsvarande lokaler som ska skyddas mot buller. Ljudisoleringen ΔL mot flyg- och trafikbuller i kontorslokaler och motsvarande arbetslokaler ytterhölje skall vara minst 28 dB.

Bilplatser ska reserveras minst 1 bp/150 m²-vy.

Bestämmelser som gäller Y- området i kvarter 12156:

På kvartersområdet får byggas special- och servicebostäder och vårdanstalter.

Fasadmaterialen ska vara på platsen murad rödtegel.

Områdets effektivfärgerna på fasaderna är körsbär och odon.

Till fasadernas bygglovs- och ändringshandlingar ska bifogas en utredning om hur byggnaden och dess material- och färgsättning passar in i miljön.

Utöver den byggrätt som anges i planen får byggnaden förses med hissar, inklusive nödvändiga trapphus.

Ljudisoleringen ΔL mot flyg- och vägtrafikbuller i ytterskalet på Bostädernas-, skol- och daghemslokaler och motsvarande lokaler som ska skyddas mot buller ska vara minst 32 dB. Ljudisoleringen ΔL mot flyg- och vägtrafikbuller i kontorslokaler och motsvarande arbetslokaler ytterhölje ska vara minst 28 dB.

I kvarteret 12156 körförbindelsen ska ordnas som servitut genom bredvidliggande LPA-området.

Trädbeståndet på området ska bevaras och vid behov förnyas. Arter typiska för området är tall och hassel.

Bilplatserna ska inhägnas med häckar.

Bilplatser ska reserveras minst 1 bilplats / 150 m²-vy.

Kvartersområde för affärsbyggnader.

Områdets arkitektoniska framtoning bevaras.

Vid reparationer och ändringar fasaderna ska byggnadernas ursprungliga arkitektur, material och färgsättning följas.

Till ansökan om att få ändra fasaderna skall fogas en turedning om hur materialen och färgsättningen passar i miljön.

A0

Y

KL

Toimisto- ja liiketilojen ja vastaavien työtilojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 28 dB.

Autopaikkoja on varattava vähintään 1 autopaikka / 35 k-m².



Puisto.

Lähiyristysalue.

Autopaikkojen korttelialue.

Autokatosten ja talousrakennusten arkkitehtuurissa on noudatettava alueen alkuperäistä arkkitehtuuria, materiaaleja ja väritystä.

Julkisivujen rakennuslupa-asiakirjoihin tulee liittää selvitys rakennuksen, materiaalien ja väriyksen sopivuudesta ympäristöönsä.

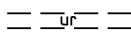
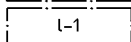
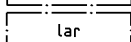
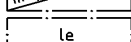
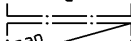
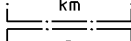
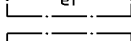
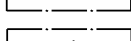
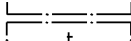
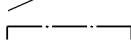
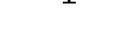
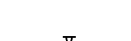
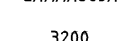
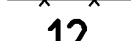
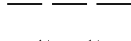
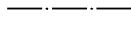
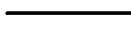
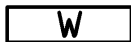
Korttelissa 12157 autopaikat tulee rajata Pähkinärinteentien ja Lammaskujan katualueista puurivein.

Muissa kortteleissa autopaikat tulee rajata katualueesta alueelle sopivalla noin metrin korkuiseksi kasvavalla pensasaidalla tai, jos pensasaita ei mahdu, niin alueelle tyypiltään ja väriykseltään sopivalla autokatoksella tai 1,0 metrin korkuisella puuaidalla.

Alueella tulee järjestää ajoyhteys viereisten AK-tonttien autopaikoille ja korttelissa 12156 erityisesti ajorasitteena Y-tontille.

Alueen kautta tulee järjestää ajoyhteys rajoittuville tonteille. Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaisena poikkeuksena ajoyhteyden saa järjestää useammalle kuin kahdelle tontille.

Toista tonttia vastaan alueen saa aidata vain pensasaidalla.



Luonnonsuojelualue.

Alueella saa suorittaa sen käyttötarkoitusta palvelevaa vähäistä rakentamista.

Vesialue.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa - alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa - alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

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

Korttelin, korttelinosan, alueen tai alueen osan nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa kioskin.

Auton säilytyspaikan rakennusala.

Maanalainen pysäköintitila.

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Alueen osa, jolle saa sijoittaa laiturin.

Alueen osa, joka tulee korottaa ja laatoittaa tai kivetä.

Ohjeellinen ulkoilureitti.

Ljudisoleringen ΔL mot flyg- och trafikbuller i kontorslokaler och motsvarande arbetslokaler ytterhölje skall vara minst 28 dB.

Bilplatser ska reserveras minst 1 bp/35 m²-vy.

Park.

Område för närrekreation.

Kvartersområde för bilplatser.

Carportarnas och ekonomibyggnadernas arkitektur ska följa områdets ursprungliga arkitektur, material och färgsättning.

Till fasadens bygglovshandlingar ska bifogas en utredning om hur byggnaden, dess material och färgsättning passar in i miljön.

I kvarter 12157 ska bilplatserna avgränsas från Hasselbackavägens och Lammgrändens gatuområden med trädtrader.

I de övriga kvarteren ska bilplatserna avgränsas från gatuområdet med en för området passande häck som växer sig cirka en meter hög, eller om en häck inte ryms, med en carport eller ett 1,0 meter högt trästaket som till typ och färgsättning är anpassade till området.

På området ska ordnas körförbildelsen till bredvidliggande AK-tomternas bilplatser och i kvarteret 12156 i synnerhet som körservitut till Y-tornten.

Via området ska ordnas en körförbindelse till de angränsande tomterna. Körförbindelsen får som ett undantag enligt 171 § i markanvändnings- och bygglagen ordnas till fler än två tomter.

Mot andra tomter får området avgränsas endast med häck.

Naturskyddsområde.

På området får utgöras mindre byggnadsarbeten som betjänar dess bruksändamål.

Vattenområde.

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

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

Namn på kvarteret, del av kvarteret, området eller del av området.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

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

Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.

Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk service.

Byggnadsyta där kiosk får placeras.

Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.

Underjordiskt parkeringsutrymme.

För lek och utevistelse reserverad del av område.

Områdesdel på vilken får placeras ett brygga.

Områdesdel som skall höjas och beläggas med plattor eller sten.

Riktgivande friluftsled.

	Ohjeellinen pallokenttä.	Riktgivande bollplan.
	Ohjeellinen vesialue.	Riktgivande vattenområde.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som bör planteras.
	Säilytettävä / istutettava puurivi.	Trädrad som skall bevaras / planteras.
	Katu.	Gata.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.	För gång- och cykeltrafik reserverad gata.
	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
	Pysäköimispaikka.	Parkeringsplats.
	Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.	Gång- och cykelförbindelse under gata eller trafikområde.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
(12152/1)	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit ja tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.	Siffrorna inom parentes anger de tomter och kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.
	Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue tai -kohde.	Del av område där ett i naturvårdslagen avsett naturskyddsområde eller naturskyddsobjekt är beläget.
TONTTIJAKO		TOMTINDELNING
Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnoin ole toisin osoitettu.		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

Mittausosasto

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 1284 / 1999 vaatimukset.

Tasokoordinaatisto Vantaalla / Vanda __. __ 20__
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__

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	08.04.2014
Kaavan nimi	001515 Hämeenkylä 12 kaupunginosa		
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm		
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm		22.02.2000
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus		092001515
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	32,3061	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	0,3655	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	32,3061

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	32,3061	100,0	121234	0,38	0,0000	8184
A yhteensä	13,7665	42,6	107275	0,78	1,2162	4925
P yhteensä						
Y yhteensä	0,6669	2,1	11469	1,72	0,0000	7269
C yhteensä						
K yhteensä	0,4343	1,3	2490	0,57	-0,1868	-4010
T yhteensä						
V yhteensä	3,9971	12,4	0		-3,2109	0
R yhteensä						
L yhteensä	7,5670	23,4	0		-1,5617	0
E yhteensä	0,0000		0		-2,1311	0
S yhteensä	3,5674	11,0	0		3,5674	0
M yhteensä						
W yhteensä	2,3069	7,1	0		2,3069	0

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	0,0000		0	-0,3655	0

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	32,3061	100,0	121234	0,38	0,0000	8184
A yhteensä	13,7665	42,6	107275	0,78	1,2162	4925
AK	9,6491	70,1	86856	0,90	-0,0002	-3394
AR	3,7639	27,3	15721	0,42	1,0296	4321
AO	0,1667	1,2	654	0,39	0,0000	-46
AL	0,1868	1,4	4044	2,16	0,1868	4044
P yhteensä						
Y yhteensä	0,6669	2,1	11469	1,72	0,0000	7269
Y	0,6669	100,0	11469	1,72	0,0000	7269
C yhteensä						
K yhteensä	0,4343	1,3	2490	0,57	-0,1868	-4010
KL	0,4343	100,0	2490	0,57	-0,1868	-4010
T yhteensä						
V yhteensä	3,9971	12,4	0		-3,2109	0
VP	2,0505	51,3	0		-4,9367	0
VL	1,9466	48,7	0		1,7258	0
R yhteensä						
L yhteensä	7,5670	23,4	0		-1,5617	0
Kadut	4,1519	54,9	0		-1,6099	0
Kev.liik.kadut	0,3551	4,7	0		-0,0022	0
LPA	3,0600	40,4	0		0,0504	0
E yhteensä	0,0000		0		-2,1311	0
E	0,0000		0		-2,1311	0
S yhteensä	3,5674	11,0	0		3,5674	0
SL	3,5674	100,0	0		3,5674	0
M yhteensä						
W yhteensä	2,3069	7,1	0		2,3069	0
W	2,3069	100,0	0		2,3069	0

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,0000		0	-0,3655	0
map	0,0000		0	-0,3655	0