



Asemakaavamuutos 002186 ja tonttijaon muutos, 74 Havukoski / Tarhahuisto

VD/3451/10.02.04.01/2013
HP/TLA/VKA/LTO/SRU/JB

Tarhahuiston koulun toiminta on loppunut. Tämän asemakaavamuutoksen myötä koulu puretaan ja tilalle voi rakentaa 4 500 k-m² asuntoja. Tämä tarkoittaa kahta enintään VII-kerroksista kerrostaloa ja noin 72 asuntoa.

Asemakaavamuutos koskee korttelia 74314 ja osaa korttelia 74315 sekä katu- ja virkistysalueita, kaupunginosassa 74, Havukoski.

Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa korttelia 74314 ja osaa korttelia 74315 sekä virkistys- ja liikennealueita.

Tonttijaon muutos koskee korttelia 74314.

Alue sijaitsee Havukoskenkadun ja Karjopolun risteyksen kaakkoisnurkassa.

Kaavan hakija

Vantaan kaupungin yrityspalvelut.

Maanomistus

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

Kaavan valmisteluun osallistuneet

Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen valmisteluun on osallistunut P&R Arkkitehdit Oy VAV:n konsulttina.

Yleiskaava

Kaavamuutoksen alue on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa matalaa ja tiivistä asuntoaluetta (A2). Alue on merkitty kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi alueeksi. Heti alueen pohjois- ja itäpuolille sijoittuu tehokasta asuntorakentamista (A1). Kun alue vielä sijaitsee alle kilometrin päässä Koivukylän asemasta, on pidetty tarkoituksenmukaisena rakentaa alueelle asuinkerrostaloja.

Asemakaavan muutos

Tarhahuiston koulu on lopettanut toimintansa syksyllä 2011. Sen tilat ovat toistaiseksi vammaispalveluiden käytössä. Kaupunginhallitus on päättänyt 28.1.2013, että käynnistetään asemakaavan muuttaminen asumiskäyttöön yhteistyössä VAV Asunnot Oy:n kanssa siten, että alueelle voi rakentaa kerrostaloja. Kaupunginhallitus käsitteli asiaa uudelleen 29.4.2013 Koivukylän Sosiaalidemokraatit ry:n kirjeen johdosta. Siinä esitettiin tutkittavaksi Tarhahuiston koulun ottamista Koivukylän asukkaiden, järjestöjen ja kaupungin yhteiseksi toimintakeskukseksi / kylätaloksi. Kaupunginhallitus päätti samoin kuin 28.1.2013.

Asemakaavamuutoksella nykyinen koulutontti muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Sinne saisi rakentaa kaksi enintään VII(³/₄)-kerroksista asuinkerrostaloa. Rakennusoikeutta tulisi 4 500 k-m², joka mahdollistaa noin 72 asunnon rakentamisen.

Samalla Kiulukujan katualuetta jatketaan etelään päin hoitamaan viereisen päiväkodin huoltoliikennettä. Kiulukujan jatkeelle sijoittuisi myös 6 pysäköintipaikkaa päiväkodin saattoliikenteelle.

Korttelin 74315 LPA-aluetta laajennetaan hiukan.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 13.3.2014.

MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan kaupungin asukaslehdessä ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin 34 kpl ja osassa niistä oli runsaasti allekirjoittajia. Mielipiteissä vastustettiin entisen koulurakennuksen purkamista ja



sitä vaadittiin asukaskäyttöön. Alueelle ei haluttu vuokra-asuntoja eikä korkeita kerrostaloja varjostamaan. Lisäksi alueelta todettiin puuttuvan jo nyt autopaikkoja.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

Asemakaavatyö noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 17.12.2012).

Kaavatyö kohdistuu lähes kokonaan Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa uutta asuntokerrosalaa (4 500 k-m², n. 72 asuntoa).

Sopimus

Asemakaavan muutokseen ei liity toteuttamissopimusta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.3.2015 § 18

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa/ nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 16.3.2015 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002186 sekä tonttijaon muutosehdotus, 74 Havukoski / Tarhapiisto ja
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Käsittely:

Varajäsen Pertti Oksman esitti asian palauttamista uudelleen valmisteltavaksi. Esitys raukesi kannattamattomana.

Jäsen Tarja Eklund esitti asian jättämistä pöydälle.

Päätös:

Päätettiin jättää asia pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.4.2015 § 22

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa/ nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 16.3.2015 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002186 sekä tonttijaon muutosehdotus, 74 Havukoski / Tarhapiisto ja
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Käsittely:

Merkittiin tiedoksi lautakunnan jäsenille sähköpostilla lähetetty Rauno Mäkisen sähköpostiviesti ja sen liitteenä ollut Toimiva Koivukylä-Toimari ry:n kirje kaupunginhallitukselle 14.3.2012

Päätös:

Lautakunta päätti

- a) asettaa/ nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 16.3.2015 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002186 sekä tonttijaon muutosehdotus, 74 Havukoski / Tarhapiisto ja
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot sekä
- c) lisätä

Kaavaselistukseen tarkistuksia / tekstilisäykset:

Kohtiin "Rakennettu ympäristö ja Kaavan rakenne"

- lisätty kaupunginmuseon tekstiä koulurakennuksesta

Kohtaan "Suunnittelun käynnistäminen"

- siirretty kaupunginhallituksen päätöstekstit vuosilta 2011 ja 2013

Kohtaan "Osallisten mielipiteet"

- lisätty 3.3.2015 pidetyn asukastilaisuuden mielipiteet

Kohdassa "Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot"

- lisätty vaihtoehtoja kuvailevaa tekstiä

Kohtaan "Asemakaavan muutoksen vaikutukset"



- lisätty Havukosken kaupunginosan asuntojen hallintamuotojakauma

Kohtaan "Varjostusselvitys"

- lisätty tekstiä auringonpaistetunneista vv. 1981 – 2010

Kaavaselostukseen tarkistuksia / kuvamuutokset:

- Havainnekuvaan lisätty puita
- Asemapiirrookseen lisätty värejä ja mittoja rakennusten välisistä etäisyyksistä
- Varjostusselvityksen kuviin lisätty pohjakartat

Nähtävilläolo

Asemakaavamuutosehdotus ja tonttijaon muutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 13.5.–11.6.2015. Tänä aikana jätettiin neljä muistutusta. Muistutusten johdosta tontin 74-314-3 itäreunaan lisätään "istutettava alueen osa" -merkintä ja tehdään kaavaselostukseen tarkistuksia.

Kaavalausunnot

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 13.4.2015 oikeuttaa kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin neljä ja saatiin kolme kappaletta. Lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Tehdyt tarkistukset

Muistutusten johdosta on tehty tarkistus istutusalueisiin. Tarkistus ei ole olennainen, joten uusi nähtävällepano ei ole tarpeen.

Seuraavat kaupunkisuunnittelulautakunnan 13.4.2014 kokouksessa esitetyt lisäselvitykset ovat nähtävillä kaupunkisuunnittelulautakunnan 14.9.2015 kokousasiakirjoissa (extranetissä) sekä kaupunginhallituksen 21.9.2015 kokousasiakirjoissa:

- Tarhapuisto / Powerpoint
- Tarhapuiston alueen maankäyttövaihtoehdot
- Tarhapuisto / kaupunginhallituksen päätös 29.4.2013 § 25

Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.9.2015 § 18

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) annetaan liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin ja tehdään esitetty tarkistus,
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 14.9.2015 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002186 ja tonttijaon muutosehdotus, 74 Havukoski / Tarhapuisto.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 21.9.2015 § 38

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) antaa liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin ja tehdä esitetty tarkistus,
- b) saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 14.9.2015 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002186 ja tonttijaon muutosehdotus, 74 Havukoski / Tarhapuisto.

Käsittely:

Merkittiin, että kaupunginhallituksen jäsen Arja Niemelä poistui yhteisöjääviyden vuoksi kokoushuoneesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



Liitteet:

- Asemakaavamuutoksen selostus 14.9.2015
- Muistutukset ja vastineet, asemakaavamuutos 002186, 14.9.2015
- Lausunnot ja vastineet, asemakaavamuutos 002186, 14.9.2015

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Vesa Karisalo, puh. 09 8392 2684, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
asemakaavasuunnittelija Lassi Tolkki, puh. 09 8392 2678, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi