

Asemakaavan muutosehdotus nro **002186 / Tarhapiisto, Havukoski** on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä **13.5. - 11.6.2015**. Tänä aikana jätettiin **neljä (4 kpl) muistutusta**.

Muistuttaja	Muistutus	Tarkistukset
NRO 1 AS OY LEHDESPOLKU 5	- Pelastustie tontille 74-315-2 - Päiväkodin saattoliikenne ja parkkipaikat Havukoskenkadulle	- Korjataan asemapiirros selostuksessa -
NRO 2 MILLA KOSONEN	- Kaupungin nettisivuilla ei mainintaa kaavamuutoksen nähtävillä olost - Rakennusten uusiokäyttö harrastustiloina - Kerrostaloina alueesta tulee liian ahdas ja pysäköintitilanne edelleen huononee - Matala-tiivis/rivitaloasuminen mielekkäämpää	- - - -
NRO 3 JANI MATTILA	- Salamyhkäisyys - Alueelle matalia, enintään IV-kerroksisia taloja, joissa huomioitaisiin esim. senioriasukkaat	- -
NRO 4 ESA KARILA	- Liian suuri tehokkuus - Kaavamuutoksen julkisuuden ja kuulemisen puutteellisuus - Sosioekonominen ongelma, segregatio - Perustelujen epämääräisyys - Koulun käyttö muuhun tarkoitukseen - Yleisten alueiden uhraaminen asumiselle - Varjostus - Liian esteettömät näkymät Lehdespolku 5:n pihaille - Kulttuuriarvojen menetys - Suhde yleiskaavaan	- - - - - - - lisätään yksi varjoisuuskuva selostukseen - lisätään "istutettava alueen osa" -merkintä - -

NRO 1 AS OY LEHDESPOLKU 5 / HALLITUS

Muistutus:

"LPA 74-315-2; suunnitelmassa tukittu pelastustie tontille 74-315-1 (pelastuslaki 379/2011, § 11)

Kiulukujan pysäköintipaikat päiväkodin saattoliikennettä varten: ehdotus: parkkipaikat siirretään leikkioleskelupaikan toiselle puolelle, jolloin ajo päiväkotiin Kiulukuja -> Karjopolku -> Havukoskenkatu. Tarhan välittömässä läheisyydessä on jo valmiina tila ko. pysäköintiä varten. Nykyinen ehdotus liian lähellä G- ja H taloja. (VL alueen kautta tapahtuva saattoliikenne estettävä jatkossa.)"

Vastine:

Asemakaavaselostuksen asemapiirroksessa on esitetty autopaikkoja siten, että pelastustieyhteys asuintontille estyy. Tämä on syytä korjata poistamalla kaksi autopaikkaa asemapiirroksesta. Asemakaavakarttaan ei aiheudu muutoksia.

Karjopolku ja Havukoskenkatu ovat asemakaavassa Jalankululle ja polkupyöräilylle varattuja katualueita. Huoltoajon tai tontilleajon salliminen niille on niiden kapeuden vuoksi vaikeaa.

Asemakaavan muutosehdotuksessa Kiulukujaa on jatkettu ja sen päähän on esitetty kääntöpaikka. Saattoliikenne ulottuu vain kääntöpaikalle asti, eikä VL-alueelle. Kiulukujan saattopysäköintipaikat sijoittuvat n. 20 metrin päähän As Oy Lehdespolun lähimmistä taloista. Se on riittävä etäisyys.

Nykyinen VL-alueen ajo-merkintä muuttuu As Oy Lehdespolun kohdalla ur-merkinnäksi (*ohjeellinen ulkoilureitti*). VL-alueelle jäävä lyhyt ajo-merkintä Kiulukujan jatkeen ja päiväkodin välillä tarkoittaa vain päiväkodin huoltoajoa.

Tarkistukset:

Asemakaavaselostuksen havainnekuvasta poistetaan LPA-alueelta 74-315-2 autopaikkoja siten, että tontille 74-315-1 jää pelastustieyhteys.

NRO 2 MILLA KOSONEN

Muistutus:

Kaupunkisuunnittelulautakunta käsitteli asiaa kokouksessaan 16.3.2015 § 16, jossa asia päätettiin jättää pöydälle, ja kokouksessaan 13.4.2014 § 22, jossa lautakunta päätti asettaa asemakaavamuutoksen nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti.

13.4.2015 kokouksessa oli lautakunnalle luottamusmiesextraan laitettu nähtäväksi myös lisäselvityksenä Tarhapiiston alueen maankäyttövaihtoehdot ja viite kaupunginhallituksen kokoukseen 29.4.2013 § 25. Lisäksi oli jaettu Toimiva Koivukylä-Toimari ry:n kirje kaupunginhallitukselle 14.3.2012.

Päätöksessään lautakunta tarkisti myös joitakin kohtia asemakaavaselostukseen mm. vaihtoehtoja kuvailevaa tekstiä, osallistujien mielipiteet.

Asemakaavamuutoksen 002186 nähtävilläolosta ei ollut mainintaa kaupungin nettisivuilla vielä 8.6.2015, vaikka nähtävilläolo päättyy jo 11.6.2015.

Mielestäni nykyään, kun oletetaan kuntalaisten toimivan sähköisesti hyvin laajasti, herättää kummastusta, että sivut eivät näin olennaisissa asioissa ole ajan tasalla.

Asemakaavaselostuksessa on mainittu taustana hankkeelle mm.:

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

Kaupunginhallitus 11.4.2011: Koulun lisärakennukseen oli ehdolla päiväkodin rakentaminen, mutta se päädyttiin sijoittamaan Koivukylän koululle. Kaupungin muilla toimialoilla ei ole käyttöä Tarhapiiston rakennuksille. Tarhapiiston päärakennus vaatisi tilakeskuksen arvion (v. 2011) mukaan noin 2,1 milj. euron kunnostuksen ennen uutta käyttöä.

Kaupunginhallitus päätti 11.4.2011: - että suljettavan Rekolan päiväkodin korvaavat tilat tehdään talousarviokirjan palveluverkkosuunnitelmasta poiketen Koivukylän koululle - vapauttaa myyntiin Tarhapiiston koulukiinteistön 92-74-314-2, koska kaupunki ei tarvitse kyseessä olevia koulurakennuksia enää 1.1.2012 jälkeen omaan käyttöönsä ja - edellyttää, että tilakeskuksen johdolla kaupunginhallitukselle valmistellaan vaihtoehdot po. kohteen käytöstä ennen myyntipäätöksen toteuttamista ensisijaisena tavoitteena tontin käyttäminen asumiskäyttöön.

Kaupunginhallitus päätti 28.1.2013: - jatkaa Tarhapiiston koulun alueen suunnittelua vaihtoehdon 2 pohjalta (ks. Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot, s. 29) ja - käynnistää asemakaavan muuttaminen asumiskäyttöön yhteistyössä VAV Asunnot Oy:n kanssa.

Kaupunginhallitus 29.4.2013: Koivukylän Sosialidemokraatit ry lähetti kaupunginhallitukselle uudelleen käsittelypyynnön Tarhapiiston koulun alueen maankäyttösuunnitelmasta. Koivukylän aluetoimikunta on 4.4.2012 päättänyt esittää tutkittavaksi vaihtoehdon Tarhapiiston koulun ottamiseksi Koivukylän asukkaiden, järjestöjen ja kaupungin yhteiseen käyttöön kylän omana toimintakeskuksena/kylätalona.

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

Kaupunginhallitus päätti 29.4.2013: ettei Koivukylän sosialidemokraattien uudelleen käsittelypyyntö anna aihetta enempään toimenpiteisiin.

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

Osallisten mielipiteet

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

Useimmin toistuvat aihepiirit olivat:

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

Lautakunnan jäsenille luottamusmiehextrassa tiedoksi annetut, kaupunginhallituksessa 29.4.2013 esillä olleet vaihtoehdot:

Vaihtoehto 1: Ovat rakennukset säilytetään ja kunnostetaan muuhun käyttöön. Kaupunki ei tarvitse tiloja omaan käyttöönsä, joten tämä vaihtoehto merkitsee koulukiinteistön myyntiä ulkopuoliselle toimijalle. Koulukiinteistö peruskorjaaminen kaupungin toimesta ja sen luovuttaminen asukkaiden ja järjestöjen käyttöön on kaupungin taloudellinen tilanne huomioon ottaen kestävä ratkaisu.

Vaihtoehdot 2 ja 3: Alue kaavoitetaan asumiseen. Molemmat vaihtoehdot edellyttävät koulurakennusten purkamista. Purkukustannukset ovat noin 180 000 €. Alue soveltuu mm. keskeisen sijaintinsa sekä päiväkodin ja puiston läheisyyden vuoksi hyvin asumiseen.

Luottamusmiehextan tiedothan eivät näy kuntalaisille/osallisille.

Asukastilaisuudessa oli esittelyssä ainoastaan kerrostaloasumisen vaihtoehto.

Perusteluja tehokkaalle rakentamiselle on esitetty mm:

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

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

Perusteluja muistutukselleni ja kaavamuutoksen 002186 ja tonttijaon muutoksen, 74/Tarhapiiston uudelleen tarkastelulle

Asemakaavaselostuksessa mainitaan voimassa olevassa asemakaavassa alueen olevan yleisten rakennusten korttelialuetta ja 2009 voimaan tullessa yleiskaavassa **alue on matalaa ja tiivistä asuntorakennetta (A 2). Alue on merkitty kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi alueeksi.**

Lautakunnan 13.4.2015 § 22:n käsittelyosassa on lisätty tiedoksi sähköposti ja sen liitteenä Toimiva Koivukylä- Toimari ry:n kirja kaupunginhallitukselle 14.3.2012.

Päätökseen lisättiin seuraavat tarkistukset kohdaksi c:

Kaavaselostukseen 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

Lautakunnan päätökseen tehdyt tarkistukset viittaavat asian yksipuoliseen tarkasteluun.

Mielestäni kaupunkisuunnittelulautakunnan, jonka toimialaan kaupunkisuunnittelu kuuluu, olisi pitänyt olla paremmin selvillä asian taustoista ja käsitellä tarkemmin eri vaihtoehtoja ja mahdollisuuksia.

Vaikka kaupunkisuunnittelulautakunnan alaan ei kuuluisi rakennusten kunnon arviointia, tässä tapauksessa olisi voitu miettiä myös rakennuksen uusiokäyttöä, koska Koivukylän alue on kasvavaa aluetta, siellä tarvitaan erilaisia harrastustiloja, myös vanhemmalle väelle.

Koko Koivukylä-Korso -alueella tuntuu olevan puutetta tiloista esim. seniorijumpalle ja muille jumpparyhmille ja järjestötoiminnalle.

Asukastilaisuudessa annettiin käsitys, että alueella on pääasiassa ikäihmisiä. Itse en edusta sitä ja koska alueella on myös paljon hyviä pieniä asuntoja ja asumiskustannukset ovat edullisia, tulee ikäryhmiin pianikin muutoksia.

Tänä päivänä pitäisi satsata myös ikäryhmiin ja heidän harrastuksiin, erilaisiin toimintakeskuksiin .

Kerrostaloasumisen toteutuessaan tulee alueesta liian ahdas ja alueen paikutustilanne, joka on erittäin huono, tulee edelleen huonontumaan.

Pitäisin matalaa ja tiivistä/rivitaloasumisen toteuttamista mielekkäämpänä ja ympäristöystävällisempänä.

Vastine:

Kaupungin nettisivuilla ei mainintaa kaavamuutoksen nähtävillä olosta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa sanottiin, että kaavan nähtävillä olosta kuulutetaan Vantaan Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa, kaupungin ilmoitustaululla sekä muussa kunnassa asuville maanomistajille tavallisella kirjeellä. Kuulutus nähtävillä olosta oli em. paikoissa 13.5.2015. Kaupungin nettisivuilta kuulutus valitettavasti puuttui osan nähtävilläoloajasta. Syynä oli kaupungin uusien nettisivujen viivästyminen. Kuulutus oli tehty uusille sivuille, mutta niiden julkaisemisen viivästyessä kuulutusta ei epähuomiossa muistettu siirtää vanhoille nettisivuille.

Rakennusten uusiokäyttö harrastustiloina

29.4.2013 kaupunginhallituksessa apulaiskaupunginjohtaja totesi, että kaupunki ei tilakeskuksen tekemän selvityksen mukaan tarvitse tiloja omaan toimintaansa, joten vaihtoehto merkitsee koulukiinteistön myyntiä ulkopuoliselle toimijalle. Koulukiinteistön peruskorjaaminen kaupungin toimesta ja sen luovuttaminen asukkaiden ja järjestöjen käyttöön on kaupungin taloudellinen tilanne huomioon ottaen kestävämpi ratkaisu. Kaupunginhallitus päättikin jatkaa Tarhapuiston koulun alueen suunnittelua kerrostalovaihtoehdon pohjalta ja käynnistää asemakaavan muuttaminen asumiskäyttöön yhteistyössä VAV Asunnot Oy:n kanssa.

Kerrostaloina alueesta tulee liian ahdas ja pysäköintitilanne edelleen huononee

Kerrostalo rakentaminen noudattaa alueen länsipuolista mittakaavaa ja sijoittuu toisaalta riittävän etäälle itäpuolisesta II-kerroksisesta rakentamisesta (n. 50 metriä olevista rivitaloista).

Alueen alkuperäisen asemakaavan (Koivukylä 4) mukaan pysäköintipaikoista tarvitsi rakentaa aluksi vain 60 %. Loput paikat oli tarkoitus sijoittaa myöhemmin rakennettaville kansille. Kustannusten alentamiseksi v. 2000 alueelle tehtiin asemakaavamuutos. Sen mukaan pysäköintipaikat saadaan sijoitettua maan tasoon. Nykyisen koulutontin pohjoispuolella on LPA-tontti, johon mahtuu useita kymmeniä autopaikkoja. Ne toteutuvat asuntoyhtiöiden toimesta.

Matala-tiivis/rivitaloasuminen mielekkäämpää

Ympäristössä on sekä kerrostaloja että matalaa II-kerroksista asuinrakentamista. Siten molemmat rakentamistavat ovat ympäristön puolesta mahdollisia.

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

Tarkistukset:

-

NRO 3 JANI MATTILA

Muistutus:

"Vastustan kaava- ja rakennushanketta. On uskomatonta miten Vantaan kaupunki haluaa lisätä segregatiota alueella jonka sosioekonominen tila tiedetään jo ennalta keskivertoa heikompana. Vuokra-asukkaiden volyymi on alueella jo varsin riittävä. Prosentuaalisesti luku voi näyttää standardit täyttävältä mutta kyseessä on maantieteellisesti pieni alue jossa ilmiö näkyy katukuvassa päivittäin. Alueella asuu jo ennestään paljon työttömiä ja maahanmuuttajia. Tuntuu että Vantaan kaupunki haluaa väen väkisin luoda alueita joiden sosioekonominen rasite on pitkäkestoista. Hyviä esimerkkejä ongelmista saadaan niinkin läheltä kuin Ruotsista kuinka asioita ei tulisi tehdä.

Koko hanketta on alusta pitäen varjosta outo salamyhkäisyys. Tuntuu että alueen asukkaille on asemakaavamuutoksesta ja rakennushankkeesta jaettu tietoa vain lain määrä minimi jottei jälkeinpäin voi kukaan sanoa mitään. Ilmoitusajat ovat olleet naurettavan lyhyet. Tietoa on joutunut hakemaan itse. Vantaan kaupungin sivuilla sitä ei ole ollut saatavilla. Sitten kun joku asiasta kiinnostunut on tehnyt huomion ja reklamoinut, tieto on ilmestynyt. Väistämättä syntyy vaikutelma että koko hankkeessa on takana raha eikä lainkaan asukkaiden hyvinvointi tai tyytyväisyys kaupunkilaisina.

Aivan alkuperäinen ehdotus että Tarhapuiston koulu palvelisi alueen yhteisöllisenä tilana torpattiin siksi että kiinteistö vaatii mittavan peruskorjauksen eikä kaupungilla ole nykyisessä tilustilanteessa varaa suorittaa korjausta saati ylläpitää kiinteistöä. Samaan aikaan koululaisille ostetaan mittavalla summalla tabletit joista ei jälkeinpäin saatuna tietona ole ollut juuri mitään hyötyä itse koulutyön kanssa. Pahat kielet kaupungilla kertovatkin että Vantaa Tilakeskus on arvioinut peruskorjausbudjetin tietoisesti niin suureksi että kiinteistön purkamine olisi perusteltua. Täytyy alkaa tutkimaan asiaa.

Seuraavaksi hankkeesta kerrottiin että suunnitteilla on matalarakenteisia kovan rahan asuntoja. Ajatus olisi ollut perusteltua, kuuluhan Tarhapuiston tontti matalarakenteiselle alueelle. Tällä suunnitelmalla olisi segregatiokin ollut huomioitu. Jälleen alueen asukkaat odottivat tämän tiedon varassa kunnes tieto nykyisestä suunnitelmasta annettiin julki, yllättävän pitkälle suunniteltuna muuten.

Asemakaavanmuutos tilaisuudessa Tarhapuiston koululla alkuvuodesta asemakaavasuunnittelija itse kertoi julkisesti että vaikka Havukoskenkatu rajaa matalarakenteisen alueen, tontille voidaan rakentaa korkea rakennus koska tontilla on aiemmin ollut koulu. Asemakaavasuunnittelija kertoi myös, ettei asu itse tällä alueella, kun asiaa häneltä kysyttiin. Tähän kiteytyy kaikki oleellinen tästä hankkeesta. VAV raottaa lompakkoaan Vantaan kaupungille ja kannustaa yksittäisiä hankkeesta vastuussa olevia päättäjiä tekemään päätöksen josta VAV saa kustannustehokkaimman hyödyn. Alueelle rakennetaan kaksi kappaletta minimissää seitsemän kerroksista vuokratuloa joiden asukkaiden vuokran Vantaan kaupunki maksaa loppupeleissä osin itse. Hyvin pitkänäköistä päätöksen tekoa näin sarkastisesti todettuna.

Olen ymmärtänyt ettei hanketta voi enää estää, liekö liian monta kultaista kädenpuristusta on jo tehty? Mutta vielä Vantaan kaupungilla on mahdollisuus estää tekemästä täysin typerää päätöstä kun asia lopulta valtuustossa päätetään. Jos Tarhapuiston tontille rakennettaisiin matalarakenteisen alueen normit täyttäviä taloja, maksimissaan neljä kerroksisia ja niissä huomioitaisiin esimerkiksi senioriasukkaat, olisi hanke perustellumpi ja ainakin allekirjoittaneelle jäisi kuva siitä että Vantaan kaupunkia kiinnostaa asukkaiden hyvinvointi ja viihtyvyys."

Vastine:

Havukosken kaupunginosassa ei ole sen enempää vuokra-asuntoja kuin Vantaalla keskimäärinkään.

VAV noudattaa asukasvalintoja koskevia säädöksiä ja ohjeita. Laissa todettuna tavoitteena on, että *"valtion tukemat arava- ja korkotukivuokra-asunnot osoitetaan vuokra-asuntoa eniten*

tarvitseville ruokakunnille ja pyritään samalla vuokratalon monipuoliseen asukasrakenteeseen ja sosiaalisesti tasapainoiseen asuinalueeseen.”

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa sanottiin, että kaavan nähtävillä olosta kuulutetaan Vantaan Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa, kaupungin ilmoitustaululla sekä muussa kunnassa asuville maanomistajille tavallisella kirjeellä. Kuulutus nähtävillä olosta oli em. paikoissa 13.5.2015. Kaupungin nettisivuilta kuulutus valitettavasti puuttui osan nähtävilläoloajasta. Syynä oli kaupungin uusien nettisivujen viivästyminen. Kuulutus oli tehty uusille sivuille, mutta niiden julkaisemisen viivästyessä kuulutusta ei epähuomiossa muistettu siirtää vanhoille nettisivuille.

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

Tarkistukset:

–

NRO 4 ESA KARILA

Muistutus:

Vastustan asemakaavan muutosta 002186, sillä siinä mennään tarpeettoman suureen tehokkuuteen, mikä vähentää alueen viihtyisyyttä, turvallisuutta ja alueella jo olevien asuntojen arvoa ja on lisäämään segregatiota. Hankkeen etenemisessä on ollut hallinnon julkisuusperiaatteen ja asukkaiden vaikuttamisen kannalta ikäviä puutteellisuuksia. Lisäksi hankkeen perustelut ontuvat.

Asemakaavan muutoksen julkisuuden ja asukkaiden kuulemisen puutteellisuus

Vantaan kaupungin nettisivuilla ei ollut kuulutusta asemakaavan muutoksen 002186 nähtävilläolosta eikä sitä ollut nähtävillä kyseisellä sivustolla. Vantaa omilla nettisivuillaan kertoo, että kaavan nähtävilläolosta kuulutetaan myös Vantaan "Kaavoitus ja maankäyttö" - internet-sivuilla. Näin ei siis ollut ja tämä on merkittävästi heikentänyt asukkaiden vaikuttamismahdollisuuksia ja hallinnon julkisuusperiaate on ontunut tällä kohtaa. Olen antanut tästä palautteen Vantaan nettisivuilla. Pyydänkin, että kaava asetetaan uudestaan nähtäville ja asukkaille annetaan lisäaikaa muistutusten esittämiseen niin, että sekä ensimmäisen että toisen nähtävilläolon aikana jätetyt muistutukset huomioidaan.

Myös aiemmissa kaavamuutokseen liittyvissä vaiheissa on ollut asukkaiden kuulemiseen liittyviä puutteellisuksia; esim. aluetoimikunnan mielipide liittyen Tarhapuiston koulun maankäyttösuunnitelmaan tuli käsiteltäväksi vasta uudelleen käsittelypyynnön kautta.

Sosioekonominen ongelma, segregatio

Nykyinen kaavahanke on lisäämään segregatiota. Mielestäni ei ole oikein, että alueelle, missä asuu muita alueita enemmän vähempiosaisia, pienipalkkaisia, syrjäytymisvaarassa olevia/ syrjäytyneitä, maahanmuuttajia jne., ollaan tuomassa kaksi kappaletta lisää VAV:n vuokrataloja. Tällä tehdään alueesta entistä enemmän slummimaisempi. Vantaa on sitoutunut lisärakentamiseen, mutta onko strategian mukaista, että VAV:n vuokratilat sijoitetaan alueelle, jossa on jo sosiaalisia ongelmia ja vuokrataloja paljon jo entuudestaan? Vuokralähiöihin liittyy ongelmia ja lieveilmiöitä, mitkä tulevat myöhemmin kaupungin maksettavaksi. Näitä ovat alkoholin ja muiden huumausaineiden aiheuttamat terveydenhuollon kustannukset, väki- ja ilkivallan teot jne. Kun vielä yleiset alueet sekä koulurakennuksen mahdollistamat palvelut uhrataan vuokrataloille, tulee alueesta entistä enemmän nukkumalähiö. Edellämäinut seikat saattavat aiheuttaa myös sen, että osa alueen asukkaista alkaa harkitsemaan muuttoa muualle – ne, joilla siihen on varaa. Toivonkin, että Vantaa sijoittaisi VAV:n tornitalot muualle, mikä sopisi paremmin myös Vantaan visioon esim. yhdenvertaisuuden edistämiseksi.

Hankkeen perustelujen epämääräisyydet

Kaavamuutosta on perusteltu sillä, että se tuo kaupungille myyntituloja vähintään 1,5 miljoonaa euroa. Jos Vantaa myy kiinteistön VAV:lle, tuoko se silloin tämän verran tuloa, kun raha liikkuu konsernin sisällä?

Tornitalojen rakentamista on perusteltu päiväkodin läheisyydellä, mutta kaupungin asiakirjoista ilmenee, että korttelissa 74318 on todennäköisesti myös tarvetta kaavamuutokseen ja olisi järkevää varautua Kiulukujan / ajoyhteyden jatkamiseen korttelin 74314 itäreunassa. Tästä taas voi päätellä, ettei päiväkodinkaan asema ole taattu ja sille voi käydä kuten koululle; se lakkautetaan. Tällöin päiväkodin läheisyyden käyttäminen rakentamisen perusteluna on kyseenalainen. Myöhemminhan uusilla rakennuksilla, jotka ikään kuin aloittaisivat uuden rakennusrivin voidaan helpommin perusteella jatkorakentaminen, joka sointuisi tähän uuteen rakennusriviin. Toivottavasti tässä ei ole mistään ovelasta hivuttautumisesta kyse, mikä asettasi hankkeen myös kyseenalaiseksi ja sotisi myös Vantaa visiota vastaan, jossa kaupunkia kehitetään yhdessä kaupunkilaisten kanssa.

Koulurakennusten purkamista on perusteltu peruskorjauksen tarpeella kaupungin päättäjien taholta. Toinen koulurakennuksista on valmistunut vuonna 2000 ja ihmettelen vain, miten niinkin uusi rakennus voi olla peruskorjauksen tarpeessa.

Tarhapiiston koulun käyttö muuhun tarkoitukseen

Kaupunginhallituksen pöytäkirjoissa Tarhapiiston koulun tulevasta käytöstä on ollut yhtenä vaihtoehtona, että rakennukset säilytetään ja kunnostetaan muuhun käyttöön, mutta tuntuu siltä, että se ei ole ollut koskaan oikeasti vaihtoehto vaan on oikeastaan suin päin menty vaihtoehtoon 3, mikä mahdollistaisi tornitalojen rakentamisen. Näin ollen esim. Vantaan suositus asukkaiden yhteisöllisyyteen ei ole ollut intresseissä vaan taloudellisuus- ja tehokkuustekijät.

Koulurakennukset tarjoavat hyvät puitteet moneen erilaiseen toimintaan ja harrastukseen. Ne voisivat vieläkin toimia kouluina. Vantaalla on hyvä syntyvyys, joten niille voisi uudestaan tulla tämä käyttötarkoitus kyseeseen. Rakennukset sopisivat hyvin erilaisiin urheilulajeihin (esim. voimistelu, kamppailulajit). Koulurakennus voisi toimia käsityökeskuksena jolloin myös päiväsaikaan eläkeläiset, työttömät, vuorotyöläiset jne. voisivat tehdä käsitöitä, kun lähistön koulut ovat varattuina oppilaille. Samoin muut harrastelajit ja kerhot voisivat hyödyntää tiloja (tietokone-/ohjelmointipajat, rc-harrastajat, pienoismallikerhot, partiolaiset jne.) Nämä kaikki olisivat kohentamaan yhteisöllisyyttä ja kehittämään kansalaistaitoja. Vastaavan tyyppisen rakennuksen rakentaminen myöhemmin harrastustarpeiden täyttämiseen maksaisi paljon rahaa.

Yleisten alueiden uhraaminen asumiselle

Alueen viihtyvyys ja monipuolisuus heikentyvät, kun yleinen virkistämiseen soveltuva alue jää pois ja tilalle tulee rakennuksia. Vastaavantyyppistä aluetta ei sitten enää olisi alueella. Koulun kenttä on ollut kiva paikka perheille leikkimiseen ja yhdessäoloon. Sen keskeinen sijainti mahdollistaa myös useiden lasten tulon alueelle ilman vaarallisia teiden ylityksiä.

Parkkipaikkaongelma ja sen ratkaisemiseksi esitetyn vaihtoehdon huonot puolet

Tornitalojen autopaikat on alimitoitettu jolloin alueella jo nyt vallitseva parkkeerausongelma vain pahentuisi. Tähän suunnittelijoiden puolelta on esitetty ratkaisuksi, että autopaikkoja saa sijoittaa Kiulukuja 3:ssa sijaitsevalle rakentamattomalle pysäköintitontille. Siitä kuitenkin seuraisi taloyhtiöille huomattavia taloudellisia menoja, jotka jo muutenkin kärsisivät taloudellisesti lisärakentamisen seurauksena. Asiaa voi ajatella myös ekologiselta kannalta, mihin tulevaisuudessa sähköautot laitetaan?

Varjostusolosuhteiden heikentävä vaikutus naapurustoon

Viimekeväisessä asukkaille järjestetyssä tilaisuudessa Tarhapiiston koululla otin esille varjoanalyysin tarpeellisuuden, kun suunnitellaan tornitaloja. Sitä ei vielä silloin oltu tehty, mutta nyt se on tehty, mutta siitä puuttuu talviajankohta. Pyydän, että selvityksiä vielä jatketaan.

Liian sallivat / esteettömät näkymät Lehdespolku 5:n asuntojen pihalle

Pyytäisin vielä, että mallinnusohjelmalla tehtäisiin havainnekuvat nähtynä naapuritonteilta eli miltä näyttää tornitalo esim. Lehdespolku 5:n asuntojen takapihoilta. Sama myös toiseen suuntaan, mikä havainnollistaisi näkymää kerrostalosta Lehdespolku 5:n takapihalle. Tämä olisi hyvä tehdä, jotta päättäjät voisivat paremmin arvioida, mitä lisärakentaminen merkitsisi yksityisyyden, viihtyvyyden, turvallisuuden ja asuntojen arvon kannalta.

Lähiympäristön kulttuuriarvojen menetys

Lehdespolku 5:n asunnot ovat suojeltuja ja ne ovat Gullichsenin toimiston suunnitteleamia. Läheiset koulurakennukset ovat hyvin todennäköisesti suunniteltu Lehdespolku 5:n asuntojen pohjalta, sillä niin paljon niissä on samaa. Toivon, että asuntojen suojelu ulotettaisiin laajemminkin ympäristöön ja ympäristöämme suojeltaisiin.

Toivon lopuksi, että päättäjät lähtisivät vielä miettimään asiaa uudestaan. Kaavahankkeella on ollut paljon vastustajia – ainakin viime keväällä, kun asukkaat saivat esittää mielipiteitään. Tämä päättäjien täytyy ottaa huomioon. Me asukkaat olemme Vantaa. Se mikä ennen on nähty hyväksi olisi hyvä nähdä hyväksi vielä tänään. Asukkaat tarvitsevat ”henkireikiä”, viihtyvyyttä, puistomaisuutta, rauhaa, turvallisuutta, joten kunnioitetaan voimassaolevaa yleiskaavaa eikä tallota sumeilematta sen yli.

Rakentavin terveisin niin, että rakentaminen siirtyy muualle,

Vastine:

Asemakaavan muutoksen julkisuuden ja asukkaiden kuulemisen puutteellisuus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ilmoitettiin Vantaan Asukaslehdessä 15.3.2014. Samanaikaisesti postitettiin taloyhtiöille kirjeet asiasta. Mielipiteitä asemakaavan muutoksesta saapuikin 34 kpl, joista yhdessä oli jopa 146 allekirjoittajaa. 3.3.2015 järjestettiin Tarhapiiston entisessä koulussa yleisötilaisuus, jossa oli 12 asukasta paikalla. Siellä kerrottiin, että asemakaavamuuotos tulee kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittelyyn 16.3.2015. Asia jäi tuolloin pöydälle mutta 13.4.2015 kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi asemakaavamutoksen nähtäville. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa sanottiin, että kaavan nähtävillä olosta kuulutetaan Vantaan Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa, kaupungin ilmoitustaululla sekä muussa kunnassa asuville maanomistajille tavallisella kirjeellä. Kuulutus nähtävillä olosta oli em. paikoissa 13.5.2015. Kaupungin nettisivuilta kuulutus valitettavasti puuttui osan nähtävilläoloajasta. Syynä oli kaupungin uusien nettisivujen viivästyminen. Kuulutus oli tehty uusille sivuille, mutta niiden julkaisemisen viivästyessä kuulutusta ei epähuomiossa muistettu siirtää vanhoille nettisivuille.

Sosioekonominen ongelma, segregaatio

Havukosken kaupunginosassa ei ole sen enempää vuokra-asuntoja kuin Vantaalla keskimäärinkään.

VAV noudattaa asukasvalintoja koskevia säädöksiä ja ohjeita. Laissa todettuna tavoitteena on, että ”*valtion tukemat arava- ja korkotukivuokra-asunnot osoitetaan vuokra-asuntoa eniten tarvitseville ruokakunnille ja pyritään samalla vuokratalon monipuoliseen asukasrakenteeseen ja sosiaalisesti tasapainoiseen asuinalueeseen.*”

Hankkeen perustelujen epämääräisyydet Tarhapiiston koulun käyttö muuhun tarkoitukseen

29.4.2013 kaupunginhallituksessa apulaiskaupunginjohtaja totesi, että kaupunki ei tilakeskuksen tekemän selvityksen mukaan tarvitse tiloja omaan toimintaansa, joten vaihtoehto merkitsee koulukiinteistön myyntiä ulkopuoliselle toimijalle. Koulukiinteistön peruskorjaaminen kaupungin toimesta ja sen luovuttaminen asukkaiden ja järjestöjen käyttöön on kaupungin taloudellinen tilanne huomioon ottaen kestävä ratkaisu. Kaupunginhallitus päättikin jatkaa Tarhapiiston koulun alueen suunnittelua kerrostalovaihtoehdon pohjalta ja käynnistää asemakaavan muuttaminen asumiskäyttöön yhteistyössä VAV Asunnot Oy:n kanssa.

Yleisten alueiden uhraaminen asumiselle

Lähialueelle jää edelleen Tarha-nimistä lähivirkistysaluetta. Sinne sijoittuu leikkipaikka ja metsäistä aluetta. Kentät jäävät nykyistä kauemmaksi.

Parkkipaikkaongelma ja sen ratkaisemiseksi esitetyn vaihtoehdon huonot puolet

Alueen alkuperäisen asemakaavan (Koivukylä 4) mukaan pysäköintipaikoista tarvitsi rakentaa aluksi vain 60 %. Loput paikat oli tarkoitus sijoittaa myöhemmin rakennettaville kansille. Kustannusten alentamiseksi v. 2000 alueelle tehtiin asemakaavamuutos. Sen mukaan pysäköintipaikat saadaan sijoitettua maan tasoon. Nykyisen koulutontin pohjoispuolella on LPA-tontti, johon mahtuu useita kymmeniä autopaikkoja. Ne toteutuvat asuntoyhtiöiden toimesta.

Varjostusolosuhteiden heikentävä vaikutus naapurustoon

Auringonpaistetuntien määrä vuoden pimeimpään aikaan marras-, joului- ja tammikuussa on yhteensä vain 5,7 % vuoden auringonpaistetunneista. Aurinko laskee esim. 15.11. kello 15:49, mikä tarkoittaa sitä, että uusien rakennusten varjostus ei ehdi lainkaan itäpuolisiin rivitaloihin asti kun aurinko on jo laskenut. Lisätään asemakaavaselostukseen varjostuskuva 15.11. klo 15.00.

Liian sallivat / esteettömät näkymät Lehdespolku 5:n asuntojen pihoille

Suunnitelluista uusista rakennuksista on 50 metriä matkaa Lehdespolku 5:n rakennuksiin ja 45 metriä niiden pihoille. Se on riittävä etäisyys yksityisyyden takaamiseksi. Väliin jää myös joitakin olevia puita. Tontille voidaan lisätä ”istutettava alueen osa” -kaavamääräys.

Lähiympäristön kulttuuriarvojen menetys

Tarhapiiston kaava-alue ja sitä ympäröivät korttelit eivät kuulu aiemmin asemakaavalla (2000) suojeltujen Havukosken korttelien alueeseen, eikä aluetta ole nostettu esiin erityisen merkittävänä Havukosken alueinventoinnissa 2007. Vantaan kaupungin yleiskaavaan on alue kuitenkin merkitty kaupunkikuvallisesti arvokkaana alueena. Koska yleiskaavan raja-alue on inventointitietoja yleispiirteisempää ja kaava-alueen ympärillä olevat rakennukset eivät kuulu korkeimmalle arvotettujen rakennusten joukkoon, ei kaupungin museo näe estettä täydennysrakentamiselle tähän paikkaan. Uudisrakennuksia suunniteltaessa tulisi kuitenkin ottaa huomioon alueen kaupunkikuva siten, että rakennusmassat sopeutetaan korkeutensa puolesta olemassa olevaan rakennuskantaan. Tämä on huomiotu asemakaavassa siten, että uudisrakennusten kerrokorkeus pysyy samana kuin Havukoskenkadun ja Lehmipolun kulmassa sijaitsevan kerrostalon korkeus.

Suhde yleiskaavaan

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

Tarkistukset:

- Lisätään asemakaavaselostukseen varjostuskuva 15.11. klo 15.00.
- Tontin itäreunaan lisätään ”Istutettava alueen osa” -asemakaavamerkintä.