

Asemakaavoitus / Tikkurila

Mielipiteiden luettelo 6.11. - 9.12.2024 / Asemakaavamuutos nro 002552, 68. Koivuhaka, Puutarhatie 47

Kirjeenä saapuvat mielipiteet toimitetaan kirjaamosta asemakaava-arkkitehti Tuuli Huhtalalle.

Suulliset mielipiteet vastaanotti Tuuli Huhtala.

Mielipiteitä saatiin 8 kpl kuulemisaikana, 1 kpl sovittun lisäajan puitteissa ja 1 kpl kuulemisajan jälkeen, yhteensä 10 kpl.

Mielipiteen antaja	Mielipide	Vastine
NRO 1 yksityinen 13.11. kaavakävely	Yhteys Puutarhatieltä Tikkurilan keskuspuistoon on tärkeä. Yhteyden sijainti Valtakunnansalin ja uudisrakentamisen välissä on liian pohjoinen pientaloasukkaiden näkökulmasta.	Uusi yhteys on tulossa myös rakenteilla olevan Puutarhatien päiväkodin eteläpuolelta. Päiväkotikaava on tullut voimaan 2024.
NRO 2 Caruna Oy 6.11.2024	Ei lausuttavaa. Kaavoitettavalla alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole Carunan sähköjakeluverkkoa.	-
NRO 3 Fingrid Oy 7.11.2024	Ei lausuttavaa. Kyseisellä asemakaava-alueella ei ole Fingridin voimajohtoja eikä muita toimintoja.	-
NRO 4 yksityinen 28.11.2024	Ei mitään asemakaavan muutosta ja uudisrakentamista vastaan.	-
NRO 5 Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy 4.12.2024	Sähköverkko: Asemakaavan muutosehdotuksessa tulee huomioida maakaapeleiden sijainti. Puutarhatien laitaan tulee varata tilaa puistomuuntamolle. Kaukolämpöverkko: Asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan	Kaavatyössä otetaan huomioon nykyinen infra. Kaavamääräyksissä edellytetään, että toimistotaloon varataan tila muuntamolle. Sijainnista on sovittu yhdessä kaavatyön aikana.



	kaukolämpöputkien sijainti. Tuleva kiinteistö voidaan liittää kaukolämpöverkkoon. Siirtokustannukset: Mikäli maakaapeleita tai kaukolämpöputkia pitää siirtää, toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.	
NRO 6 yksityinen 8.12.2024	Tontin rakennusoikeus ja kerroslukumäärät ovat liian suuria. Asukasviihtyisyys ja luontoarvot ovat tärkeitä kriteereitä. Kaavamuutos pysäköintitaloineen sekä tuleva päiväkotijärjestelmä ja mahdollinen alakoulu lisäävät Puutarhatien liikennettä kohtuuttomasti. Puutarhatien läpiajo on kiellettävä. Kaupungin velvollisuuksiin kuuluneen selvittää hankkeen rahoituslähteet kuten esimerkiksi pakotteiden alainen rahoitus. Esitän rakennushankkeen hylkäämistä.	Alue on jo lähtötilanteessa asemakaavoitettu rakentamiseen (toimitilarakennusten korttelialueeksi), mutta jäänyt rakentamattomaksi. Asemakaavaehdotuksessa rakennusten kerrosluku ja mittakaava ovat pienimmillään tontin eteläosassa lähimpänä pientaloaluetta. Kaava-alueesta on laadittu luontoselvitys, jonka perusteella tontilla ei ole sellaisia poistuvia arvokkaita luonto/maisematyyppejä, jotka tulisi kompensoida. Korttelin laidoille on osoitettu leveydeltään vaihteleva vyöhyke, jolla arvokasta puustoa säilytetään ja tarvittaessa uudistetaan. Kaavaratkaisussa on vaadittu enemmän säilytettävää kasvillisuusaluetta ja uutta istutettavaa aluetta kuin voimassa olevassa asemakaavassa, eikä rakentamisalue ei ulotu yhtä laajalle kuin aiemmin. Kaavan vaikutukset



		Puutarhatien liikenteeseen on arvioitu maltillisiksi.
NRO 7 Vantaan kaupunginmuseo 9.12.2024	Kaupunginmuseo lausuu asiasta rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja arkeologisen kulttuuriperinnön osalta. Kaavamuutosalueen viereisillä tonteilla sijaitsee Vantaan rakennusperintökohteita. Jehovan todistajien valtakunnansali (Koiso tie 20) on todettu merkittäväksi rakennusperintökohteeksi Vantaan 1980–1990-lukujen rakennuskannan inventoinnin yhteydessä. Uusi rakentaminen tulee luomaan uudenlaisen taustan tälle rakennukselle. Yhteensovittaminen tulee huomioida uudisrakentamisessa ja havainnollistaa asemakaavaselostukseen. Jehovan todistajien Suomen haaratoimisto on inventoitu Vantaan modernin rakennusperinnön 1930–1979 inventoinnissa. Jos kaavamuutos ulottuu osallistumis- ja arviointisuunnitelman koko tarkastelualueelle, tulee selvittää Jehovan todistajien Suomen haaratoimiston rakennusten ja pihapiirin suojeluperusteet. Mahdollisesti suojeltaville rakennuksille ja pihapiirille tulee merkitä asianmukaiset suojelumerkinnot ja	Rakennusperintökohteet on rajattu kaava-alueen ulkopuolelle. Niiden tuntumaan sijoittuvan toimistorakennuksen tulee kaavamääräysten mukaan luontevasti täydentää nykyisten rakennusten muodostamaa laadukasta kokonaisuutta. Myös materiaalipaletti yhdistää uudisrakennusta rakennusperintökohteisiin: toimistorakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina on käytettävä puuta tai punatiiltä.



	määräykset asemakaavakartalle. Alueelta ei tunneta muinaismuistolailla rauhoitettuja muinaisjäännöksiä.	
NRO 8 yksityinen 9.12.2024	Vastustamme alueelle suunniteltua asemakaavan muutosta. Mahdollisen uudisrakentamisen tulisi tapahtua nykyisen asemakaavan mukaisesti. Viheralue/metsikkö tulisi säilyttää. Massiiviset pysäköintitalot ja asuintilat eivät sovi pientaloalueelle.	Alue on jo lähtötilanteessa asemakaavoitettu rakentamiseen (toimitilarakennusten korttelialueeksi), mutta jäänyt rakentamattomaksi. Asemakaavaehdotuksessa rakennusten kerrosluku ja mittakaava ovat pienimmillään tontin eteläosassa lähimpänä pientaloaluetta. Asuminen on sijoitettu nykyisen asuinalueen tuntumaan ja toimitila nykyisen työpaikkarakentamisen jatkoksi. Pysäköintilaitos suojaa korttelipihaa lumenjättöpaikan aiheuttamilta häiriöiltä. Kaava-alueesta on laadittu luontoselvitys, jonka perusteella tontilla ei ole sellaisia poistuvia arvokkaita luonto/maisematyyppejä, jotka tulisi kompensoida. Korttelin laidoille on osoitettu leveydeltään vaihteleva vyöhyke, jolla arvokasta puustoa säilytetään ja tarvittaessa uudistetaan. Kaavaratkaisussa on vaadittu enemmän säilytettävää kasvillisuusaluetta ja uutta istutettavaa aluetta kuin voimassa olevassa asemakaavassa, eikä rakentamisalue ei ulotu yhtä



		laajalle kuin aiemmin.
NRO 9 HSY 19.12.2024	Kaavamuutosalueella ja sen välittömässä läheisyydessä sijaitsee rakennettua vesihuoltoa. Voimassa olevaan asemakaavaan merkitty johtokuja kaavamuutosalueen itäreunalla tulee säilyttää. Uudisrakentaminen tukeutuu lähtökohtaisesti Puutarhatien rakennettuun vesihuoltoon.	Johtokuja kaava-alueen itäreunalla säilyy.
NRO 10 yksityinen 30.1.2025	Hanke on mittakaavaltaan suuri suhteessa olemassa olevaan ympäristöön ja poikkeaa alueen nykyisestä käyttötarkoituksesta. Viisikerroksiset rakennukset muuttaisivat merkittävästi alueen maisemakuvaa alueella, joka sijaitsee lähellä Tikkurilan keskuspuistoa ja matalampaa asuinrakennuskantaa. Monikerroksinen pysäköintilaitos voi olla visuaalisesti häiritsevä ja heikentää alueen kaupunkikuvaa. Myös Puutarhatien yli ehdotettu silta voi heikentää alueen kokonaisilmettä. Hanke lisäisi sekä ajoneuvo- että jalankulkuliikennettä Puutarhatiellä, Meiramitellä ja Koisoitiellä. Tarvitaan perusteellinen liikennevaikutusten arviointi ruuhkien ja turvallisuusriskien tunnistamiseksi ja ehkäisemiseksi. Rakennusten peittämä pinta-ala kasvaisi ja luonnon monimuotoisuus heikkenisi.	Alue on jo lähtötilanteessa asemakaavoitettu rakentamiseen (toimitilarakennusten korttelialueeksi), mutta jäänyt rakentamattomaksi. Asemakaavaehdotuksessa rakennusten kerrosluku ja mittakaava ovat pienimmillään tontin eteläosassa lähimpänä pientaloaluetta. Asuminen on sijoitettu nykyisen asuinalueen tuntumaan ja toimitila nykyisen työpaikkarakentamisen jatkoksi. Pysäköintilaitos suojaa korttelipihaa lumenjätöpaikan aiheuttamilta häiriöiltä. Puutarhatien ylittävästä rakennusten välisestä sisäyhteydestä on kaavatyön aikana luovuttu. Kaava-alueesta on laadittu luontoselvitys, jonka perusteella tontilla ei ole sellaisia poistuvia arvokkaita luonto/maisematyyppejä, jotka tulisi kompensoida. Korttelin laiduille on osoitettu leveydeltään vaihteleva



	Tikkurilan keskuspuiston läheisyydessä on tarve säilyttää alueen luonnonympäristö. Pienennetään mittakaavaa sekä vähennetään rakennuskorkeutta ja kokonaisneliömäärää, jotta hanke sopii paremmin ympäröivään alueeseen. Tehdään kattava liikennevaikutusten arviointi liikenneturvallisuuden ja sujuvuuden varmistamiseksi. Esitetään tarkempia tietoja ympäristönsuojelutoimista ja varmistetaan viheralueiden säilyttäminen. Arvioidaan uudelleen kadun ylityksen toteutus, jotta se sulautuu paremmin alueen kaupunkikuvaan.	vyöhyke, jolla arvokasta puustoa säilytetään ja tarvittaessa uudistetaan. Kaavaratkaisussa on vaadittu enemmän säilytettävää kasvillisuusaluetta ja uutta istutettavaa aluetta kuin voimassa olevassa asemakaavassa, eikä rakentamisalue ei ulotu yhtä laajalle kuin aiemmin. Kaavan vaikutukset Puutarhatien liikenteeseen on arvioitu maltillisiksi.
--	---	---