

Osallistumisraportti 402100 Ylästö 7 asemakaavatyö

Kaavoituspyynnöt

Gunnel Elisabeth Selen, pyysi alueen asemakaavoittamista kirjeellä 3.7.1998, joka saapui 6.7.1998. (Dnro KA 810 / 98)

Kaava-suunnittelun aloituskokous pidettiin 2.6.1999.
Tolkinkylän asemakaavoitus otettiin kaupunkisuunnittelun kevään 2002 suunnitteluohjelmaan, koska Keski-Vantaa oli asuntotuotannon painopistealue.

Asunto Oy Ylästönrinne 1, 2, 3 ja 4 / YIT Rakennus Oy haki asemakaavaa 5.12.2012. (Dnro KA 5634 / 2012 / 122)

Kuolinpesä Leskinen Iisakki / Marjatta Olin haki asemakaavaa 15.2.2013. (Dnro 5634 / 2012 / 122)

Jean Calais haki asemakaavaa 20.3.2013. (Dnro KA 5634 / 2012 / 122)

Kaavoituksen aloituskokous pidettiin 26.11.2015.

Osallistuminen ja yhteistyö

Ylästö7 asemakaavatyön historia ulottuu vuoteen 2002, jolloin alueen suunnittelu käynnistettiin ensimmäisen kerran nykyistä laajempaa alueena. Osallistamisen historia vuodesta 2002 alkaen.

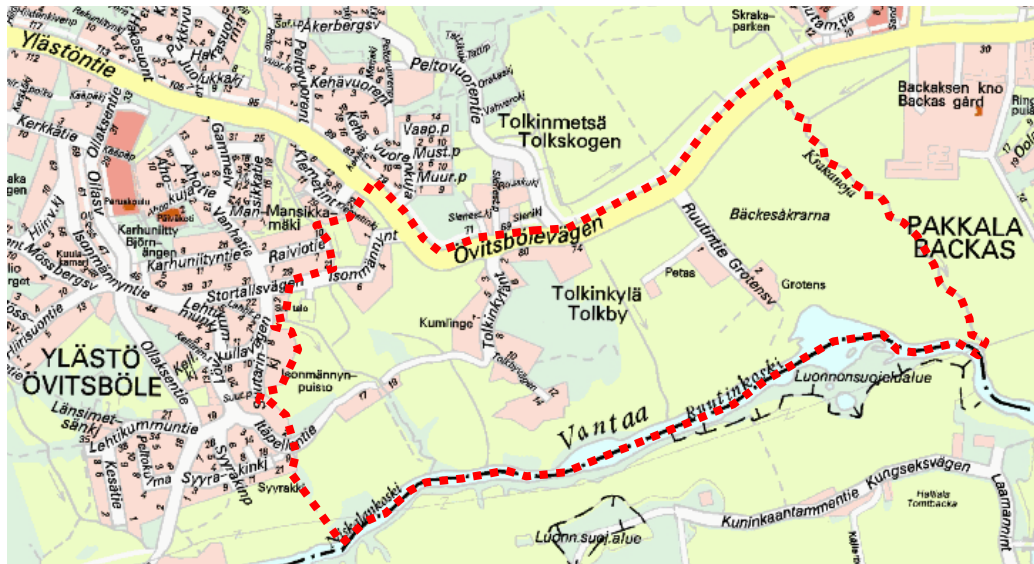
□ Ensimmäinen osallistuminen ja vuorovaikutus

Ylästö 7 -asemakaavan vireille tulo ilmoitettiin Vantaan Sanomissa kaavoitus-katsauksessa 24.2.2002.

Alueesta laadittiin esiselvitykset (Tolkinkylä – asemakaavan nro 402100, Ylästö 7, lähtökohta-aineisto, 9.4.2002) , jonka kaavoituslautakunta merkitsi tiedoksi 17.4.2002 Tämä jaettiin alueen ja naapurialueiden maanomistajille, viranomaisille sekä alueen asukkaille (19.4.2002). Raportti sisälsi osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Saatekirje sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma 9.4.2002 postitettiin 18.4.2002 ja jaettiin osallisille sekä julkaistiin internetissä ja oli nähtävillä kaupungin ilmoitustauluilla Lehtikummuntien 19.4.2002 alkaen. Asemakaavoituksen alkamisesta ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 5.5.2002.

Kuulemiskirjeiden jakelun yhteydessä 19.4.2002 aluearkkitehti keskusteli kohtaamiensa asukkaiden kanssa. Alueella järjestettiin kiertokävely 7.5.2002. Aluearkkitehti oli tavoitettavissa puhelimitse 6. – 8.5.2002. Osallisten tavoitteet ja mielipiteet pyydettiin kirjallisesti 1.6.2002 mennessä. Mielipiteet ovat kaupunkisuunnittelun arkistossa.



Inventointialue ja kaava-alueen raja osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 9.4.2002.

Osallisia olivat alueen sekä viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja vuokralaiset (naapurit), kaupunginosa tai lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset, Vantaan kaupunki, Helsingin kaupunki, Uudenmaan ympäristökeskus, Tiehallinto, Museovirasto, Vantaan Energia Oy, Elisa Networks Oy, Pääkaupunkiseudun Vesi Oy, alueen toteuttajat, kunnan jäsenet ja ne jotka katsoivat olevansa osallisia.

Kaava-aluetta on sittemmin supistettu.

Ensimmäisessä osallistumisessa saadut mielipiteet tämän kaava-alueen osalta ja niiden huomioon ottaminen

1. Martinlaakson aluetoimikunta 23.4.2002: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on riittävä eikä asemakaavoituksen lähtökohtiin ole huomautettavaa.

2. Päivi Kontinen ilmoitti 24.4.2002, että tilasta 426-5-89 paras rakennuspaikka menisi virkistysalueeksi ja ehdotti 31.5.2002 VL-alueen rajausta tilan kohdalla 20 tai 30 metriä leveäksi. Tontin osa on ainoa, johon ilta-aurinko paistaa. Lisäksi hän ehdotti katuyhteyttä siten, että tierasite poistuisi tilan 426-5-89 itäreunasta.

□ VL-alue on rajattu ehdotetulla tavalla. Kulku tilalle 426-5-88 tulee tapahtumaan uuden Lohestajantien kautta. Tarpeeton rasite voidaan poistaa tonttijaossa.

3. Kiertokävelyllä 7.5.2002 eräät maanomistajat esittivät rakentamistarpeitaan ja toiset ilmoittivat haluavansa jatkaa maataloutta elinkeinona. Maanomistajan mielestä ulkoilureitin tulisi kulkea joen rannan sijaan Itäpellontietä, jotta peltoa voisi viljellä jokeen asti. Maanviljelijöiden mielestä alue tulisi jättää asemakaavoittamatta. Toisaalta alueita haluttiin virkistyskäyttöön. Kulttuurihistoriallisesti arvokasta ympäristöä haluttiin suojella. Lisäksi keskusteltiin pientaloalueen rajauksesta, tehokkuudesta ja katujen mitoituksesta. Isonmännyn tielle toivottiin jalkakäytävää. Isonmännynpuiston haluttiin säilyvän. Ylästön kotiseutuyhdistyksen edustaja toivoi, ettei alueelle rakenneta mitään ennen kuin päivähoito- ja koulu-tilanne on saatu kuntoon.

□ Kaava-alueesta on rajattu myöhemmin pois Vantaanjokeen ulottuva osa. Ylästöön on valmistunut päiväkodit 1988, 2003, 2005 ja 2008 sekä koulut 2001 ja 2008. Kaava-alueelle varataan lisäksi yleisten rakennusten tontti ja liiketontti. Suojelusta ja rakentamisesta jäljempänä.

4. Fingrid Oyj ilmoitti 20.5.2002 sähkölinjoista ja ettei asemakaavaan ole huomautettavaa.

5. Kim Forsstén, Mailis Hintikka, Carola Lindström, Esko ja Pirjo Ahonen, Carola Holmström, Monica, Sebastian och Marina Johansen, Gunnel Selén, Heidi Fagerström ja Seidi Hänninen, Kista Väisänen, Sari Laitinen, Niina Kuortti, Peter, Kari ja Harriet Forsstén, Tarja, Petra, Terhi ja Risto Kohva, Heli ja Tommi Salo, Marika ja Peter Portin, Carola ja Hans Selenius, Albin Örthen, Eino ja Karin Siren, Gunilla Öhman, Mona och Kurt Selenius, Johan Elf, Pauli Lindström, Martin Löfström, Hans Pennanen, Matti Uusi-Illikainen ja Annika Selenius-Uusi-Illikainen, 20.5.2002:

- Tokinkylän kulttuurihistoriallinen ja luonnonkaunis alue on säilytettävä. Ainutlaatuista ympäristöä ei tule tuhota lisäämällä rakentamista. Myöskään metsiä ja peltotaajamaa ei tule kaavoittaa uudisrakentamiselle.
- Ylästöntien liikennettä on rajoitettava ja läpikulkuliikenteelle on löydettävä muita reittejä.
- Vastustamme Vantaanjokea pitkin suunnitellun ulkoilureitin rakentamista, koska joen eteläpuolella on jo erinomaisia ulkoilureittejä ja -polkuja, jotka olisivat saavutettavissa sillalla. Ulkoilureitti joen pohjoispuolella tuhoaisi tärkeän kokonaisuuden, jossa linnut ja pienriista voivat elää luonnollisessa ympäristössä. Ulkoilureitti toisi mukanaan roskaamista ja peltokokonaisuuden hajottamisen ja aiheuttaisi maanomistajille kohtuuttoman rasitteen.

□ Tämä kaava ei koske kulttuurihistoriallisesti arvokasta aluetta eikä Vantaanjoen ulkoilureittia. Alue on yleiskaavassa varattu pientalorakentamiseen. Ylästöntien liikenne on vähentynyt, kun Kehä III:n parantaminen valmistui 2012. Tulkintie tulee aikanaan tarjoamaan vaihtoehtoisen reitin Ylästöntielle.

6. Rakentamistarpeita esittivät edellisestä poiketen kukin maanomistaja erikseen, tiloille 422-1-3 (Ylästöntie 74), 422-1-28 V1 (Ylästöntie 76), 422-1-4 (Ylästöntie 82), 422-3-20 (Tolkinkyläntie 6), 422-3-43 (Tolkinkyläntie 7), 422-3-45 (Tolkinkyläntie 8 ja Itäpellontie 27 / Skanska), 422-3-66 (Ylästöntie 88 / YIT), 426-5-1 (Isonmännäntie 1), 426-5-3 (Isonmännäntie 2 - 4), 426-5-89 (Isonmännäntie 6b) ja 426-6-3 (Suutarinkujan eteläpää ja Itäpellontien pohjoispuoli 2 - 6 / Sutars).

□ Tolkinkylään on laadittu asemakaava 402700, Ylästö 7A (Kv 30.1.2012). Sutarsin tilalle on laadittu asemakaava 402900, Sutars (Kv 26.8.2013). Tällä asemakaavalla kaavoitetaan tilat 422-3-66, 426-5-1, 426-5-3 ja 426-5-89.

7. Museovirasto 24.5.2002: Asemakaavan laatimista varten on kulttuurimaisemasta, kulttuurihistoriallisesti arvokkaista rakennuksista ja esihistoriallista kohteista on laadittu kattavat perusselvitykset. Laadittavan kaavan ja erityisesti alueelle osoitettavan uuden rakennusoikeuden vaikutuksia rakennetun ympäristön säilymiseen ja kehittämiseen on siten mahdollista analysoida ja arvioida maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla. Museovirasto katsoo, että Tolkinkylän kaavoituksen ensisijaisena tavoitteena tulee olla valtakunnallisesti merkittävän Vantaanjokilaakson ja siihen sisältyvien yhtenäisten arvokkaiden rakennusryhmien muodostaman kokonaisuuden luontevan yhteyden säilyminen sekä uuden rakentamisen sopeuttaminen sitä täydentämään.

Alueelta tunnetaan yksi esihistoriallinen kiinteä muinaisjäännos, Vantaa 50 Fridhem, kivikautinen asuinpaikka, joka tulee merkitä kaavaan aluevarauksena ja sm-merkinnällä, jonka selitys on "Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännos. Aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä lausuntoa varten Museovirastoon."

□ Tämä kaava ei sisällä valtakunnallisesti merkittävää maisema-aluetta eikä muinaisjäännoista. Nykyisin sekä rakennetusta että arkeologisesta kulttuuriperinnöstä vastaa yhteistyösopimuksella Vantaan kaupungin museo.

8. Antti Hirvi, asianajaja ja varatuomari, ilmoitti **Jean Calaisin** asiamiehenä 27.5.2002 tilan Nyåker 426-5-1 osalta, että "Jean Calais suhtautuu periaatteessa omistamansa alueen kaavoittamiseen asutuskäyttöön positiivisesti. Kaavassa tulisi hänen mielestään kuitenkin lähteä siitä, että hänen asunnolleen menevä tie tulisi jättää yksityistieksi. Syynä tähän on se, että tie kulkee tällä hetkellä hyvin lähellä hänen toista asuinrakennustaan ja toisaalta hänen kotinsa pihamaalta on erittäin hankala tulla autolla tielle. Mikäli uusi ajoyhteys yli päänsä on tarpeen hänen maidensa läpi viedä, tulisi sen siis sijaita nykyisen tien alapuolella. Tien tulisi myös kulkea suoraan mieluiten ja mahdollisuuksien mukaan kiinteistön rajoja noudattaen. Isonmännäntien alapuolella sijaitseva nykyinen peltoalue tulisi myös saattaa kokonaan asuinrakentamiskäyttöön. Alueen välittömässä läheisyydessä on jo viheralueita Calaisin käsityksen mukaan jo nykyisellään hyvin. Muun muassa "Vanhapuisto" sijaitsee aivan alueessa kiinni. Näin ollen Calais katsoo, että hänen omistamansa kiinteistö tulisi kokonaisuudessaan kaavoittaa pientaloasutuskäyttöön."

□ Alueelle kaavoitetaan yleiskaavan pohjalta tiivistä pientaloasumista tarpeellisine katuineen, liiketontti, yleisten rakennusten tontti ja lähivirkistysaluetta.



Ensimmäinen luonnos, kun alueelle alettiin hahmotella katuverkkoa ja korttelirakennetta. Katuverkkoa on sittemmin supistettu. TKa 17.6.2002.

9. Helsingin kaupunginmuseo, Keski-Uudenmaan maakuntamuseo

29.5.2002: Uudisrakentamisen sovittaminen valtakunnallisesti merkittävälle Vantaanjokilaakson alueelle ja arvokkaaseen kylämiljööseen vaatii asemakaavotukselta erityistä säilyneen ympäristön huomioon ottamista. Kivikautinen asuinpaikka tulee ottaa huomioon aluevarauksena ja muinaisjäännös merkitä sm-merkinnällä. Erityisen arvokkaita tilakokonaisuuksia ovat vanha ratsutila Grotens, vanha virkatalo Petas, maisemallisesti hienolla paikalla sijaitseva Böcars, maattoman väestön asuinoloja kuvastava Vilhamsbergin alue sekä "Albinin pihapiiri" (Tallbacka-Firdhem). Alueelle sijoittuu kulttuurihistoriallisesti arvokas peltomaisema, jota on tiettävästi viljelty 1600-luvulta asti. Tolkinkylän läpi kulkee historiallinen tielinjaus ja Ylästöntie kulkee vanhan Kuninkaantien paikalla. Edellä mainittujen kohteiden tarkemmat suojelutavoitteet tulee määritellä asemakaavatyön kuluessa. Maakuntamuseon mielestä kaavoituksen johtolankana tulee pitää maisemaselvityksessä suositeltuja uudisrakentamiseen soveltuvia alueita. Maisemaselvityksessä todetaan, että hyvät säilyneet maiseman osat tulee edelleen säilyttää. Rakentamiseen soveltuvia alueita ovat puskkittuvat ja metsittyvät pellot, jotka ehkä rakentamisen avulla jäsentyvät laadukkaimmiksi kokonaisuuksiksi. Edelleen maisemaselvityksessä todetaan, ettei lisärakentamista suositella alueille, joissa rakennukset jo muodostavat harmonisen, valmiin kokonaisuuden. Tolkinkylän alueelle rakennettaessa tulee uudisrakennusten suunnittelussa pitää lähtökohtana mittakaavaltaan kylämaisemaan sopivaa pientaloarkkitehtuuria. Rakennettavilla alueilla istutuksissa suositellaan käytettäväksi alueen perinteisiä kasvilajeja. Peltoalueet tulee edelleenkin hoitaa avoimina, joko

viljeltyinä tai niittyinä. – Maakuntamuseo ilmoitti 10.11.2004, että Vantaan asiat hoitaa nykyisin Museovirasto yhdessä Vantaan kaupunginmuseon kanssa.

□ *Tämä kaava sisältää mainituista kohteista vain Ylästöntien, joka on parannettu 2015 ja merkitään suojelluksi tieksi. Nykyisin sekä rakennetusta että arkeologisesta kulttuuriperinnöstä vastaa yhteistyösopimuksella Vantaan kaupunginmuseo.*

10. Marjatta Olin ilmoitti 3.6.2002 tilan 426-5-3 osalta, että rakennuksista tarvitsee huomioida vain vanha asuinrakennus. Hän toivoi yhtä tonttia vanhan talon luo ja toista Isonmännnyntien pohjoispuolelle, liiketonttikin ok. Hän ihmetteli, että Isonmännnyntien mutkaa ei ole oikaistu, koska tontille ajetaan liukkaalla kelillä. Mahdollisimman paljon rakennuksia ja kadut, mutta pitäisikö nätti kallio jättää?

□ *Alue on kaavoitettu tiiviiksi pientaloalueeksi siten, että nykyinen asuinrakennus ja kallio voidaan säilyttää. Isonmännnyntietä oikaistaan hieman ja ajokaistat jaetaan siten, että keskelle tulee istutuksia.*

11. Ilmailulaitos ilmoitti 13.6.2002, että kaava-alue sijaitsee lentokonemelun Lden > 55 dB alueen ulkopuolella, mutta viittasi kuitenkin raportissa 'Helsinki-Vantaan Lentoasema, lentokoneiden melun kehittyminen ja hallinta 2003 - 2020' esitettyihin arvioihin vuoden 2020 tilanteesta. Kapasiteettitarpeen kasvaessa liikennettä joudutaan ohjaamaan siten, että rinnakkaisia kiitoteitä käytetään itsenäisesti päivän vilkkaimpina tunteina. Tällöin kiitotietä 1 käyttäisi etelään ja itään suuntautuva liikenne. Raportissa on alustavasti arvioitu melualueet vuoden 2020 tilanteessa ja melualueen laajeneminen Ylästön suuntaan. Kaava-alueen läheltä itään suuntautuvan liikenteen osuus on kuitenkin vähäinen, vuonna 2000 noin 3 %. Ilta- ja yöaikaan liikennettä hoidettaisiin aikaisempien tilanteiden tapaan eikä lentoja kaava-alueen suuntaan tulisi ohjaamaan. Vaikka melualue ei ulotu kaava-alueelle, lentokoneiden melu on alueella selvästi kuultavissa näin lähellä kiitotien päätä. Suhteellisen harvoin toistuvat ylilennot alueen päältä voivat aiheuttaa häiriöitä tuleville asukkaille. Mahdollisuuksien mukaan tulisi välttää merkittävää asuntojen lisärakentamista näin lähelle kiitoteitä. Ainakin tontti-tehokkuudet tulisi pitää alhaisina. Vaikka lentoonlähtöjen aiheuttama melu vähenee nykyisestä merkittävästi lähivuosina, tulisi kaavassa joka tapauksessa huomioida ääneneristysvaatimusten asettaminen sisätiloissa aiheutuvan häiriön minimoimiseksi.

□ *Kaava-alue sijaitsee kokonaan Ilmailulaitoksen melunhallintaraportissa 4.12.2002, maakuntakaavassa 2006 ja Helsinki-Vantaan lentoaseman ympäristöluvassa 2015 esitetyn lentomelualueen ulkopuolella. Yksittäiset melutapahtumat eivät estä asuntorakentamista eivätkä edellytä rakennuksilta ääneneristävyttä.*

Lisäksi saatiin mielipiteitä, jotka koskivat sittemmin tästä asemakaavasta erotettua asemakaavaa 402700, Ylästö 7A, Vantaanjokilaaksoa ja Backaksen kartanoa.

Suunnittelutapahtumia

17.6.2002 laadittiin ensimmäinen hahmotelma.

14.8.2003, 7.9.2003, 17.9.2003, 17.11.2004, 15.12.2004 neuvottelut YIT:n kanssa.

22.10.2003 nimistöehdotuksen käsittely osoiteryhmässä.

15.11.2003 neuvottelu YIT:n, Skanskan ja eri toimialojen edustajien kanssa.

20.1.2004 tutustuminen maisema-arkkitehdin ja kaupunginmuseon edustajan kanssa Tolkinkylän maisemaan ja Tallbackan tilaan.

29.1.2004 maastokäynti Skanskan ja kaupunginmuseon edustajien ja liikennesuunnittelijan kanssa, jolloin tutustuttiin rakentamisalueiden rajaamiseen.

23.2.2004 maastokäynti kaupunginmuseon edustajan (Sari Viertiö) kanssa.

24.2.2004 neuvottelu Transmast Oy:n kanssa telemastosta.

2. - 3.3.2004 neuvottelut päiväkotitonteista.

4.11.2004 paikallakäynti suunnittelualueen maastossa ja mm. Sutarsin tilalla.
 8.11.2004 kokous asemakaavan teknisistä asioista, kuten liikenteestä ja kunnallisteknikasta.
 8.11.2004 neuvottelu suojeluluokituksesta kaupunginmuseon kanssa.
 16.11.2004 paikallakäynti
 22.11.2004 alustava luonnos virkamiehille ja viranomaisneuvotteluun kutsutuille.
 23.11.2004 virkamieskokous.
 25.11.2004 Tor Friströmin kirje rakennusoikeudesta Kumlingen tilalle 3:43.
 30.11.2004 **MRL 66 § mukainen viranomaisneuvottelu** Uudenmaan ympäristökeskuksen, Tiehallinnon, Vantaan ympäristökeskuksen ja Vantaan kaupunginmuseon kanssa. Kokouksessa kiinnitettiin huomiota erityisesti suojavyöhykkeiden riittävyyteen. Museoviraston oli kutsuttu kokoukseen, mutta ei ollut paikalla.
 13.12.2004 neuvottelu Jean Calaisin kanssa.
 17.12.2004 virkamieskokous.



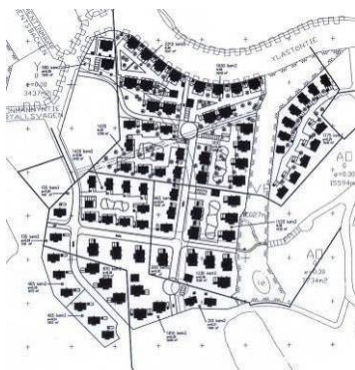
Hahmotelma, jossa tavoitteena oli kaupunkimainen pientaloalue.
 TKa 17.6.2002.



Kaavarunko, jossa katuverkkoa oli supistettu.



Kaavarungon mukainen rakennevaihtoehto A.
 Vuorelma Arkkitehdit Oy 29.9.2003.



Rakennevaihtoehto B, jossa kaikki liikenne olisi kiertänyt Lohestajantien ja Lohestajankujan kautta.
 Vuorelma Arkkitehdit Oy 29.9.2003.



Isonmännäntien eteläpuolelle ja Tallbackan pihapiiriin luonnosteltua rakentamista. Ison rakennus olisi ollut maneesi.
 Vuorelma Arkkitehdit Oy 2.12.2003.



Luonnos, jossa asumista oli siirretty Itäpellontien eteläpuolelta Tallbackan pohjoispuolelle.
 Vuorelma Arkkitehdit Oy 9.2.2004.

□ Toinen osallistuminen ja vuorovaikutus, asemakaavaluonnos 10.1.2005

Asemakaavaluonnos valmistui 10.2.2005, kuulemiskirje 10.1.2005 postitettiin osallisille 12.1.2005 ja sähköpostijakeluna virkamiehille 14.1.2005.

Asemakaavaluonnoksen nähtävillä olo ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 16.1.2005.

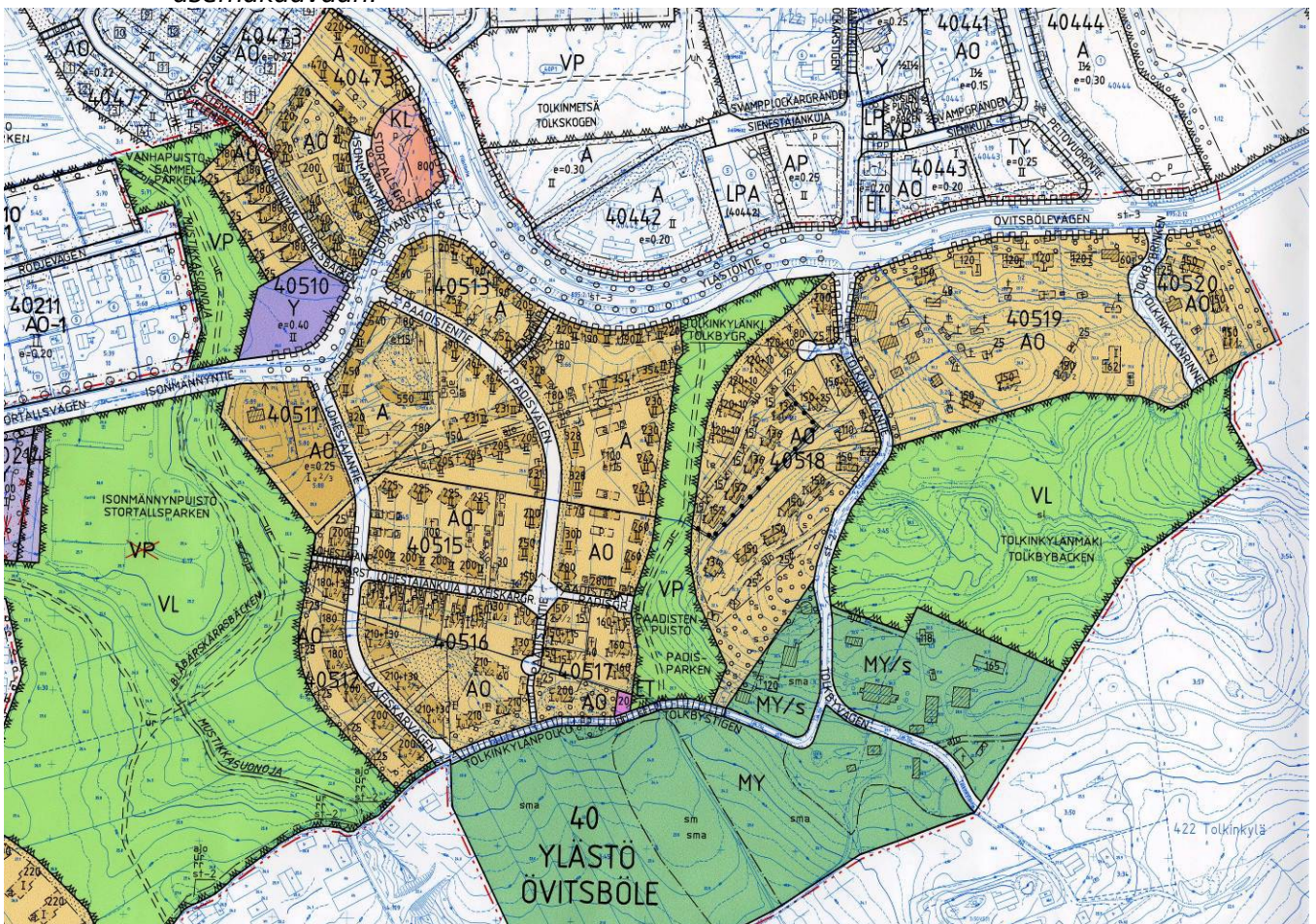
Asemakaavaluonnos oli nähtävillä MRL 62 § mukaisesti 17.1. - 18.2.2005 Pakkalassa yhteis palvelupiste Pointissa (Hagelstamintie 1) ja maankäyttötoimen asiakaspalvelussa (Kielotie 28) sekä virkamiehiä varten Kielotie 28:ssa huoneen 211 edessä. Kuulemiskirje oli nähtävillä Isonmännnyntien ja Lehtikummuntien ilmoitustauluilla.

Aluearkkitehti oli tavoitettavissa puhelimitse 25.1.2005 ja tavattavissa Pointissa (Hagelstamintie 1) 26.1.2005 klo 17.00 - 19.00. Mielenpiirteet pyydettiin 18.2.2005 mennessä.

Toisessa osallistumisessa asemakaavaluonnoksesta saadut mielipiteet tämän kaava-alueen osalta ja niiden huomioon ottaminen

12. Aluearkkitehdin tapaamisessa Pointissa 26.1.2005 klo 17.00 - 19.00 esitettiin asuntorakentamisen lisäämistä Suutarinkujan päähän, Sutarsin pää-rakennuksen rakentamista uudelleen, rakentamisen lisäämistä Vilhelmsbergin tilalle 422-1-3, rakentamisen väljentämistä Klemetintien tontteja vastaan, Isonmännnyntien siirtoa pohjoisemmaksi, puurivejä Ylästöntielle sekä kaava-alueen laajentamista etelään Bökarsin (422-3-50) ja Dahlkullan (426-4-110) tiloille. Paikalla oli 13 asukasta.

□ *Sutarsin tilalle on laadittu asemakaava 402900 ja Vilhelmsbergin tilalle asemakaava 402700. Klemetintietä vastaan ei tule yhtiömuotoista rakentamista vaan omakotitaloja. Isonmännnyntie noudattaa nykyistä linjausta, mutta tie oikenee jonkin verran. Bökarsin ja Dahlkullan tilat eivät sisälly tähän asemakaavaan.*



Ylästö 7 -asemakaavaluonnos 402100, joka oli nähtävillä MRL 62 § mukaisesti 17.1. - 18.2.2005.



Nähtävillä olleen asemakaavaluonnoksen havainnepiirros.
17.1.2005

TKa

15. Vantaan Energia Oy 17.2.2005: Alueella tarvitaan neljä muuntajaa.

□ Tälle kaava-alueelle sijoittuu kaksi muuntajaa.

16. Erkki Mattila 18.2.2005: Ehdotus Isonmännnytien oikaisuksi ja tievaihtoehdoiksi (kuva alempana).

□ Isonmännnytietä oikaistaan niin, että nykyisen ajoradan eteläreunasta tulee kevyen liikenteen raitin eteläreuna. Lohestajantie sijoittuu pääosin naapurin maalle ja nykyisten HSY:n johtojen päälle ja tarvitaan kaduksi myös eteläpuoleisille tonteille.

17. Museoviraston lausunto 5.4.2005 koskee kaavaa 402500, Ylästö 8.

Suunnittelutapahtumia

27.1.2005 Suutarinkujan pään kortteliluonnos.

27.1.2005 Isonmännyn päiväkodin hankekokous.

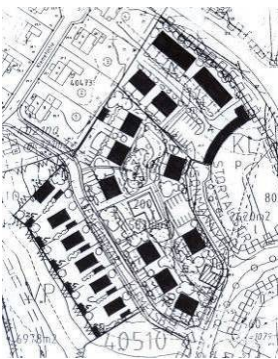
3.3.2005 virkamieskokous, jossa rakennusvalvonta esitti tarkistuksia kaavamääräyksiin.

5.4.2005 neuvottelu Uudenmaan ympäristökeskuksen kanssa suojelusta ja alueen rajauksesta.

1.9.2005 Isonmännyn päiväkodin tontti (Y40214) erotettiin erilliseksi asemakaava-muutokseksi 001912, osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

2.9.2005 Infra, jossa käsiteltiin kaavatyön tilanne.

5.9.2005 virkamiesneuvottelu kaavaan tehtävistä tarkistuksista.



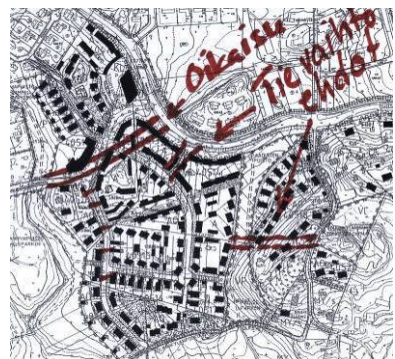
Isonmännnytien länsipuolelle ehdotettua rakentamista.

Arkkitehtitoimisto Matti Iiramo
7.3.2005.



YIT:n alueelle ehdotettua rakentamista. Paadistentien katukuvasta tulisi rikkonainen, jos talot olisivat katuun nähden poikittain.

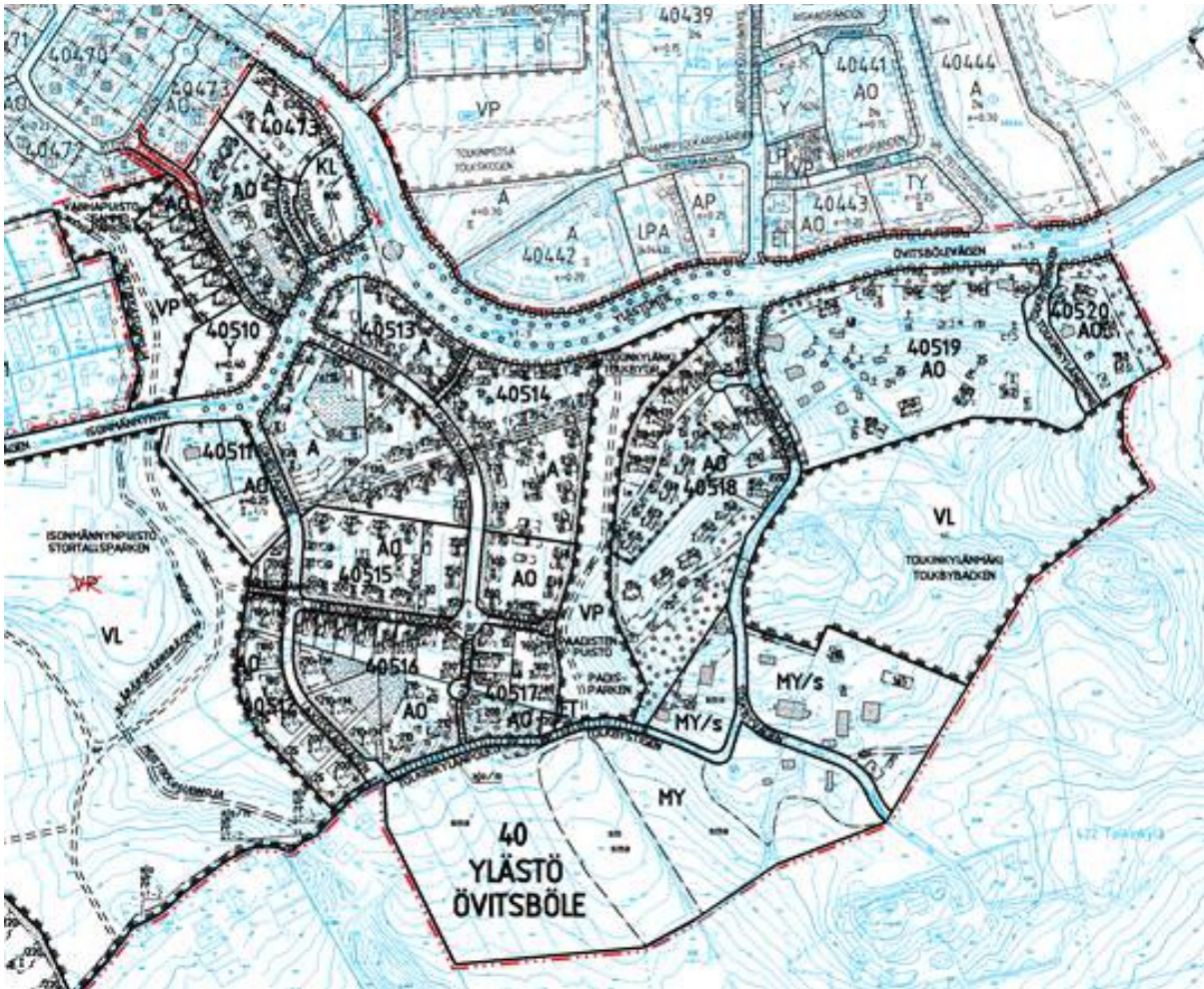
Vuorelma Arkkitehdit Oy 16.2.2005.



Erkki Mattilan esittämät tievaihtoehdot 18.2.2005. Tavoitteena ohjata liikenne pois hänen maaltaan. Lohestajantie vain kevyelle liikenteelle.

□ Kolmas osallistuminen ja vuorovaikutus, asemakaavaluonnos 19.9.2005

Asemakaavaluonnos oli nähtävillä MRL 62 § mukaisesti toisen kerran 26.9. - 25.10.2005 Pointin kirjastossa (Hagelstamintie 1) ja maankäytön asiakaspalvelussa (Kielotie 28). Aluearkkitehti esitteli luonnosta Pointin kirjastossa 28.9.2005 klo 18 - 20. Esittelyssä kävi kahdeksan henkilöä. Aluearkkitehti oli tavoitettavissa myös puhelimitse 29.9.2005, jolloin tuli 2 puhelinsoittoa. Kirjalliset mielipiteet pyydettiin 25.10.2005 mennessä.



Asemakaavaluonnos 402100, Ylästö 7, 19.9.2005.

Kolmannessa osallistumisessa saadut mielipiteet tämän kaava-alueen osalta ja niiden huomioon ottaminen

18. Asukastilaisuudessa Pointissa 28.9.2005 klo 18 - 20 saatu mielipide tämän kaavan osalta: Kortteliin 40473 aita nykyistä asutusta vastaan.

Kaavaan määrätään aita korttelin 40473 nykyisiä tontteja vastaan.

19. Ilkka Koivisto, 21.10.2005:

Terttu ja Erkki Mattila ovat ottaneet allekirjoittaneeseen yhteyttä aiheenaan otsikossa mainittu asemakaavaluonnos ja sen johdosta päämiehilleni lähettämäne kirje 19. syyskuuta 2005. Päämiesteni puolesta lausun kirjeenne johdosta kunnioittaen seuraavaa:

Kyseessä on järjestyksessään jo toinen kaavaluonnos kyseistä aluetta koskien. Tästä huolimatta kirjeessänne ei ole lainkaan käyty läpi sitä, mitä muutoksia luonnokseen on tehty. Myöskään syitä muutoksiin ei ole lainkaan ilmoitettu. Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:ssä säädettyä vuorovaikutusta ajatellen kyseinen lähestymistapa asiassa ei mielestäni ole asianmukainen. Asiassa on huomioitava, että asemakaavan sisällöllä on päämiehilleni erittäin huomattava merkitys. Kyseessä on ehdotus, joka puuttuu heidän maanomistukseensa huomattavalla tavalla. Ehdotuksen johdosta muun muassa päämiesteni autotallin käyttö tulisi mahdottomaksi ja heidän varastorakennuksensa jouduttaisiin purkamaan. Kaavaehdotuksen huomattavien vaikutusten johdosta hieman yksityiskohtaisempi ja paremmin perusteltu lähestymistapa asiassa olisi ollut suotavaa.

Päämieheni ovat ilmoittaneet vastustavansa kantansa jo edellisen kaavaluonnokseen liittyvän kirjeenne (10.1.2005) johdosta. Kyseisessä

päämiesteni kirjeessä (14.2.2005) on yksityiskohtaisesti ja perustellusti käyty läpi kaavaluonnokseen sisältyvät huomattavat epäkohdat. Uusi kaavaluonnos on muuttunut päämiesteni ja heidän omistamansa kiinteistön kannalta edelleen huonompaan suuntaan. Tämän johdosta päämieheni uudistavat kaiken edellisessä kirjeessään lausumansa perusteiksi myös uuden kaavaehdotuksen vastustamisessa. Liitän kyseisen kirjeen tämän kirjeen liitteeksi.

Edellä kerrotun mukaisesti asemakaavaluonnos asettaa päämieheni täysin kohtuuttomaan asemaan. Uuden asuinalueen mahdollistamiseksi alueella jo olevien kiinteistönomistajien asemaa heikennetään tavalla, jota ei voi pitää maankäyttö- ja rakennuslain sallimana. Päämieheni ovat esittäneet selkeitä vaihtoehtoja teiden linjaukselle, mutta kyseisiä vaihtoehtoja ei ole uudessa kaavaluonnoksessa huomioitu millään tavalla. Asiassa on erityisesti huomioitava, että kaavaehdotuksen mukainen alue selkeästi mahdollistaisi myös sellaiset ratkaisut, jotka eivät tuottaisi alueen nykyisille asukkaille haittaa. Tämä tosiseikka tulee huomioida kaavaehdotuksen jatkovalmistelussa.

□ *Tonttia on laajennettu autotallin kohdalta niin, että Isonmännnyntien tuleva kevyen liikenteen raitti alkaa nykyisen ajoradan reunan kohdalta. Lohestajantie sijoittuu pääosin naapurin maalle ja nykyisten johtojen päälle ja on välttämätön yhteys eteläpuoleiselle alueelle. Asemakaava tarjoaa rakennusoikeutta 500 k-m2 tilalle 426-5-88, jonka tonttijako tarvitsee myös katuyhteyden. Varastorakennus sijoittuu korttelialueelle.*

20. Vantaan Energia Oy, 25.10.2005

- **Sähköverkko:** Vantaan Energia Oy tarvitsee pj-yleissuunnitelman ja asemakaavaluonnoksen mukaisesti kortteleihin 40514, 40515 ja 40517 tilat kolmelle kiinteistömuuntamolle. Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavaluonnoksessa huomioidaan muuntamoiden sijoitustarve yhdessä alueen rakentamisjärjestyksen kanssa.

- **Kaukolämpöverkko:** Ei huomautettavaa. Kaukolämpö ei ulotu alueelle.

□ *Tälle kaava-alueelle on varattu tilat kahdelle muuntamolle.*

21. Päivi Kontiainen, 6.10.2014

--- taloni kohdalla on kaavaluonnoksessa suojelumerkintä. En ole asiasta samaa mieltä, sillä talo on melkoinen palapeli eikä siis tyylipuhdas minkään aikakauden edustaja. Suojelu rajoittaa korjaus- ja lisärakentamissuunnitelmia. Miten merkinnän saisi luonnoksista pois?

Hämmästelän myös Isonmännnyntien alun kaavapiirroksia. Puubulevardi ei mielestäni sovi alueelle ja lohkaisee huikean tilan tontistani. Voiko tässä vaiheessa vaikuttaa asiaan jollain tavalla? Entä onko kaavan eteneminen näköpiirissä vielä tänä vuonna? Tämähän on useasti siirtynyt ja paloitetu.

□ *1. Kaupunginmuseo ei edellytä rakennuksen suojelua, joten suojelumerkintä on poistettu. 2. Isonmännnyntie on yleiskaavan pääkatuja ja jatkuu lännestä samanlaisena itään päin. Keskikaistan istutukset on tältä kohdalta poistettu, jolloin katualuetta on voitu hieman kaventaa. Katu levenee nykyisestä tielinjasta pohjoiseen päin.*

Lisäksi saatiin mielipiteitä, jotka koskivat Dahlkullan ja Solhemmin tiloja ja Fingridin johtoja Itäpellontien eteläpuolella, Backaksen kartanoa sekä tästä asemakaavasta erotettuja kaavoja 402500 Ylästö 8, 402700 Ylästö 7A, 402900 Sutars ja 403500 Sutars 2.

Suunnittelutapahtumia

11.1.2007 Neuvottelu yrityspalveluyksikössä.

24.8.2007 Neuvottelu YIT / kauppatontti.

11.10.2007 Krister Höglund: ei suurta eroa, ovatko asunnot pienempiä.

6.8.2007 neuvottelu yrityspalveluiden sekä liikenne- ja vesihuoltosuunnittelijoiden kanssa kaava-alueen rajaamisesta.

20.8.2007 vesihuoltosuunnittelijan lausunto.

6.11.2007 virkamieskokous, jossa esitettiin tarkistuksia mm. eräisiin rakennus-
aloihin.

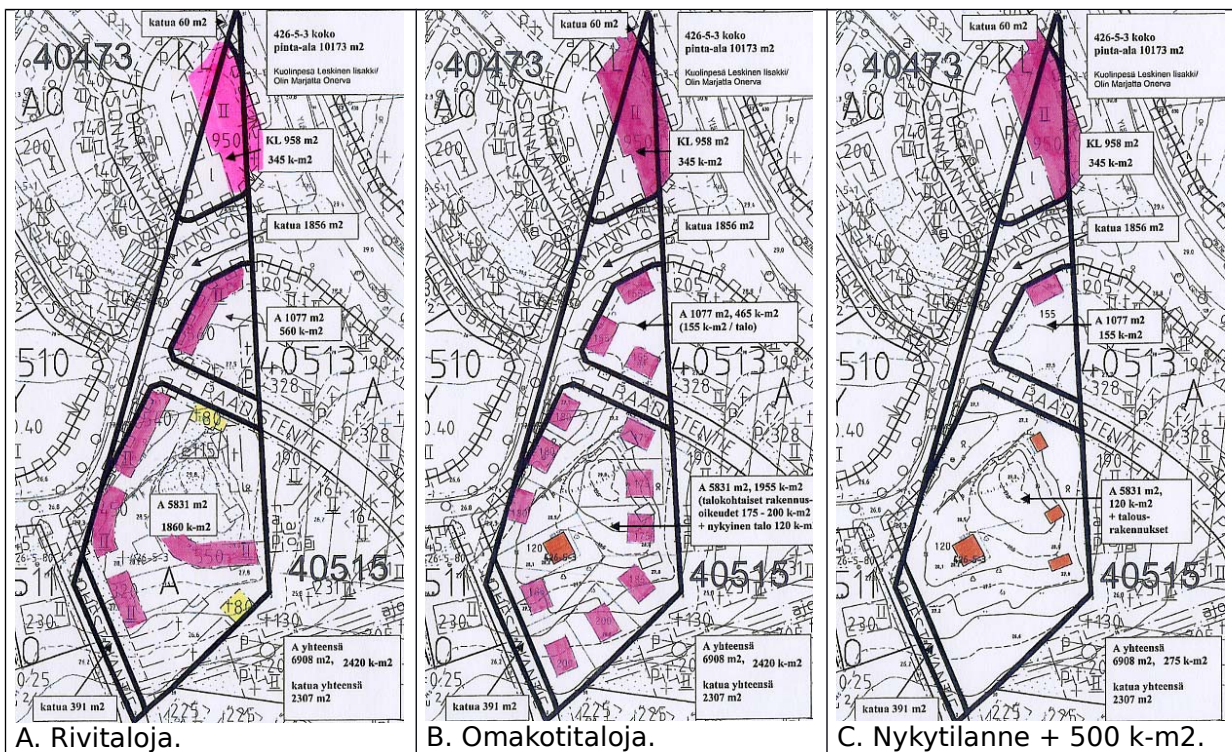
26.11.2007 Vantaan ympäristökeskus / Krister Höglund: ääneneristävyysvaatimus
liikennemelua vastaan olisi 25 dB (melutaso 60 dB - sallittu sisämelutaso 35 dB).

3.12.2010 Kirje Kuolinpesä Leskinen Iisakki / Marjatta Olin

16.3.2011 Kirje Kuolinpesä Calais Karin Mathilda

5.7.2012 Marjatta Olin ilmoitti, että hänen alueensa voidaan asemakaavoittaa
omakotitontteina.

17.1.2013 hakemuskirjeet Marjatta Olinille ja Jean Calaisille.



Björkkullan tilan (92-426-5-3) rakentamismuutosehto 3.12.2010.

Tästä asemakaavasta on erotettu seuraavat asemakaavat

- **001912**, Isonmännyn päiväkotitontti, Isonmännnytie 16. Kaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 13.1.2006.
- **402700, Ylästö 7A**, Tolkinkylän torppa-alue (Tolkinkyläntie, Tolkinkylänrinne). Kaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 30.1.2012.
- **402900, Ylästö 7B**, Sutarsin tila (Suutarinkuja, Itäpellontie). Kaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa Kv 26.8.2013.
- **402500, Ylästö 8**, alue Itäpellontien ja Tolkinkylätien molemmiin puolin. **Kaava käsitellään samassa kaupunkisuunnittelulautakunnassa tämän asemakaavan kanssa.**
- **404500, Sutars 2**, joka koskee Sutarsin tilaa Mustikkasuojojan itäpuolella.

Luonnosten esittelyt

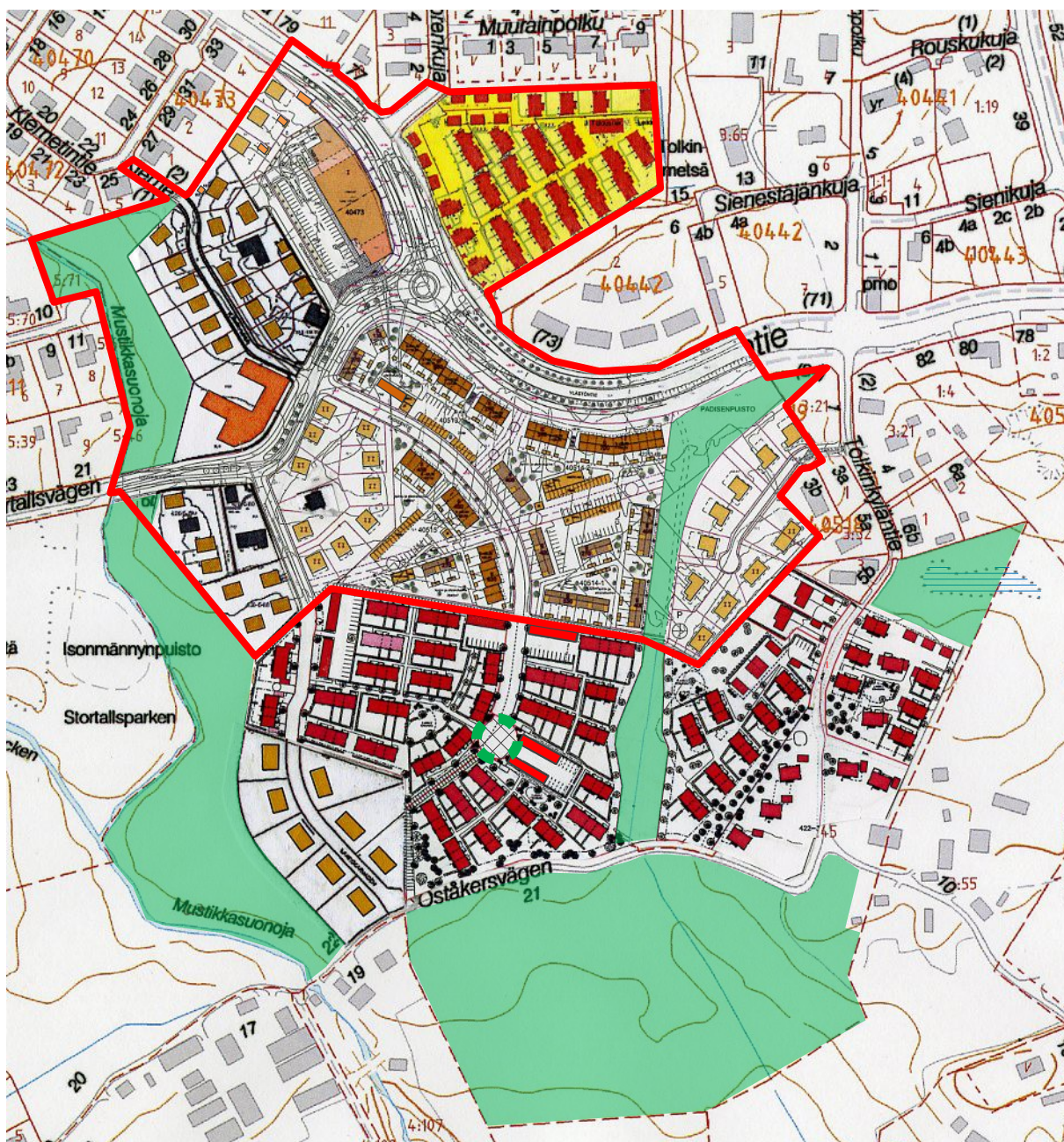
Kaavaa varten laadittuja luonnoksia esiteltiin Aviapoliksen aluetoimikunnan järjestämässä asukasillassa Ylästön koululla 19.2.2015 klo 18.00 sekä Aviapoliksen aluetoimikunnan kokouksessa 16.3.2016 klo 17.00.

Neljäs osallistuminen ja vuorovaikutus, asemakaavaluonnos 26.4.2016

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin 26.4.2016, lähetettiin osallisille ja julkaistiin internetissä. Mielenpito pyydettiin kirjaamaan 31.5.2016 mennessä.

Vireille tulo ilmoitettiin Vantaan asukaslehdessä 12.3.2016 ja 7.5.2016.

Kaavatilaisuus Ylästön koululla, Ollaksentie 29, tiistaina 11.5.2016 klo 17 – 20.
Osallisia olivat alueen sekä viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat, vuokralaiset ja asukkaat (naapurit), kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset, työntekijät, asukas- ym. yhdistykset, kaupungin viranomaiset, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY, Helsingin seudun liikenne HSY, kunnan jäsenet ja ne, jotka katsoivat olevansa osallisia.



Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 26.4.2016 esitetty luonnosten yhdistelmä.

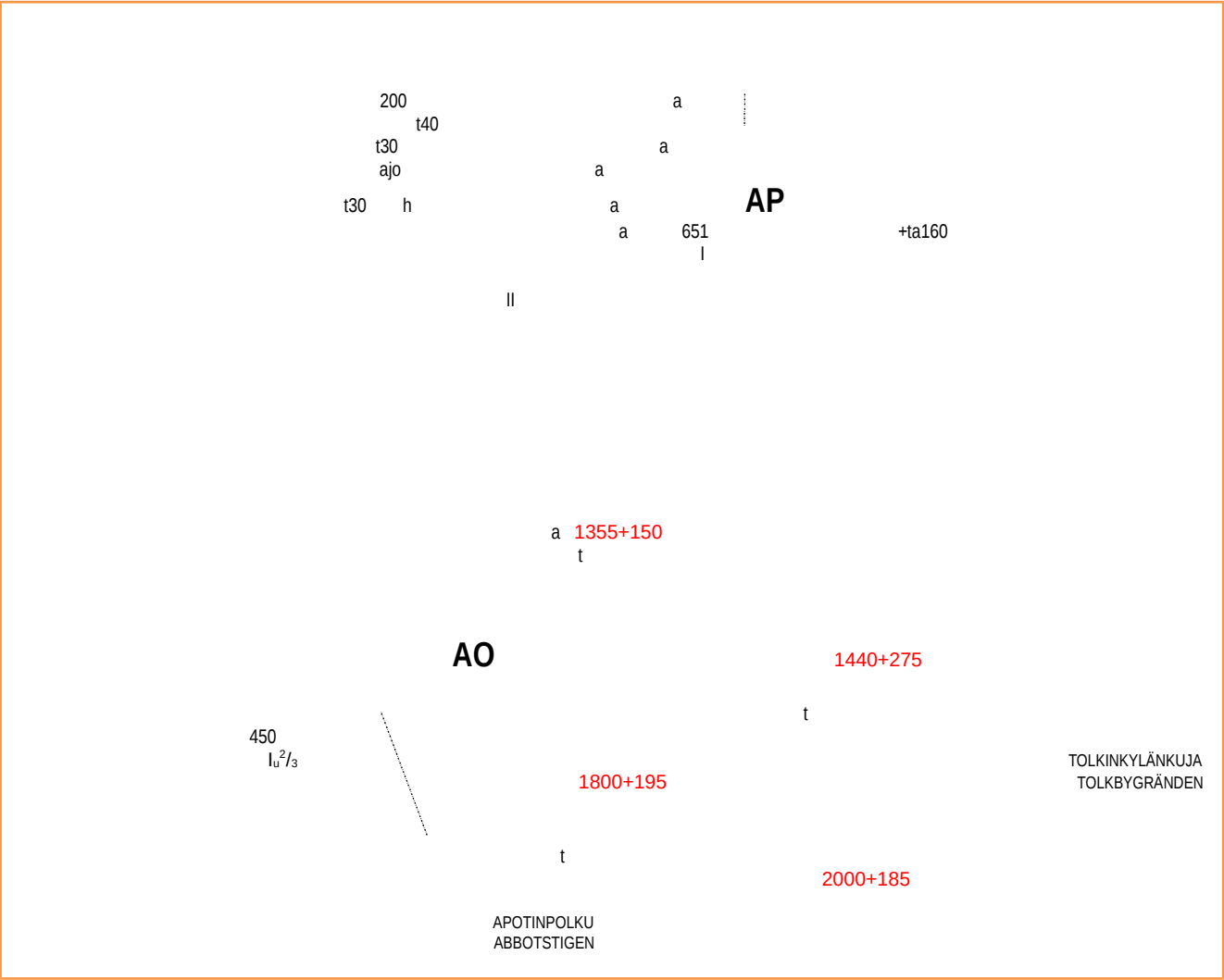
□ Tämän asemakaava-alueen raja. □ Virkistysalueeksi kaavoitettava alue.

Neljännessä osallistumisessa saadut mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

22. Ylästön kaavailta, Ylästön koulussa 10.5.2016 klo 17.00 – 20.00
 Paikalla oli aluearkkitehti Timo Kallaluoto ja 100 osallista. Timo Kallaluoto esitteli osallistumis- ja arviointisuunnitelman, joita oli myös jaossa.

Mielipiteet tämän kaava-alueen osalta:

- Rumia värejä □ *Väryksestä tulee hyvä, samanlaisia kuin Kartanonkoskella.*
- Isonmännnytien läpiajo Ylästöntieltä lisääntyy, kun tie parannetaan. □ *Ei, koska autoilijat käyttävät nopeimpia reittejä eivätkä kierrä Isonmännnytien kautta.*
- Ei läpiajoa. □ *Katuverkko on suunniteltu niin, että läpiajoa ei tule.*
- Ylästön rakennusoikeudet? Tehty puutaloja, julkinen liikenne, infra, onko työpaikkoja? □ *Kolmessa kaavassa uutta asumista yhteensä noin 24 500 k-m², alue kuuluu joukkoliikennevyöhykkeeseen, matkat bussipysäkeille alle 500 m.*
- Missään kaavassa ei ole esitetty, mitä Tolkinkyläntien alkupäälle tehdään, ei ole jalkakäytäviä. □ *Ei tehdä mitään, koska tie on historiallinen kylätie ja miljöö pyritään säilyttämään. Länsipuolelle Padisenpuistoon tulee erillinen ulkoilureitti.*
- Tolkinkylään punaisia taloja, kuten jo tehty. Rumia erivärisiä taloja. □ *Tolkinkyläntiehen liittyen tulee punaisia puutaloja.*
- Isonmännnytien alkupää muutama metri pohjoisemmaksi, autotalli. □ *Siirretään.*
- Kumlingen asuintalo puretaan. Häädetään kodista, jossa ollaan vuokralla, tullaan valittamaan kaavasta. □ *Tila on myyty Skanskalle rakentamista varten.*
- Liikerakennus, onko kysyntää kahdelle kaupalle? □ *Toimijoiden mielestä kyllä.*
- Mitkä ovat todelliset vaikutusmahdollisuudet? □ *Alue on varattu yleiskaavassa pientaloalueeksi, mutta suunnitteluratkaisuihin on voinut vaikuttaa.*
- Mihin mahtuu lapset kouluun ja päiväkotiin? □ *Ylästön koulua laajennetaan 2019. Kaavaan tulee uusi päiväkotitontti.*
- YIT / Mikko Wikström esitteli Ylästö 7 -alueen hankkeita. Tulee neljä asuntoyhtiötä. Kerrostalojen vertailukohde Espoon Kauklahdessa Hansavalkama, As Oy Espoon Luotsi. Rakentaminen vie 3 - 4 vuotta, yksi hanke kerrallaan.



Asemakaavaluonnos 402100, Ylästö 7 / 26.4.2016.



Vantaan Energian esittämät muuntamoiden paikat.

23. Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy,
10.5.2016

- Sähköverkko: Vantaan Energia Sähköverkot Oy tarvitsee useita muuntamopaikkoja koko suunnittelualueelle. Muuntamoiden sijainnit (Liite 1) tulisi merkitä ohjeellisena vm-merkintänä asemakaavaan. Mikäli sähköverkkoa pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

- Kaukolämpöverkko: Ei huomautettavaa.

□ Muuntamot osoitetaan asemakaavaan, tälle kaava-alueelle 2 kpl.

24. Päivi Kontiainen, 11.5.2016

1. Tonttijako tilan 5:39 Fridhem kohdalla on kohtuuton. Kaavaehdotus veisin tilasta jopa yhden rakennuspaikan kokoisen alueen viheralueeksi.
2. Isonmännystien levennys ja jalkakäytävät vievät tilasta 5:39 myöskin suuren osan.
3. Tontin 5:39 tierasite tulisi purkaa. Käynti 6a:n tonteille Lohestajantien kautta.
4. Vastustan jyrkästi Fridhemin merkitsemistä rakennusperintökohteeksi. Talo on tehtyjen peruskorjausten ja remonttien yhteydessä todettu usealta eri aikakaudelta koostuneeksi eikä se siten edusta mitään puhdasta tyyliä. Talo on myös villoitettu ja laudoitettu uudestaan. Myös ikkunat on vaihdettu. Ikkunauukotus ei ole joka puolella samanlainen. Talon rakentaminen on aloitettu 20-luvulla. 1950-luvulla siihen on lisätty osia (mm. terassi ja vinttikerros). Vinttikerros on nykyisen omistajan toimesta rakennettu asuttavaksi 80-luvun lopulla. Talon osittainen rossipohja kertoo myös siitä, että sitä ei ole rakennettu yhden vuosikymmenen aikana vaan useilla eri aikakausilla. Lisäksi talossa on sisäilmaongelma jonka seurauksena talolle haetaan mahdollisesti purkulupaa jossain vaiheessa. Rakennusperintökohteeksi joutuminen haittaisi tätä.
5. Isonmännystien linjaus pitäisi oikaista alkupään mutkassa. Nykyisellään aiheuttanut useita vaaratilanteita ja pieniä kolareita. Kaavaehdotuksen mukainen tie lisää alueelle paljon läpiajoliikennettä. Nykyisinkin Isonmännystietä käytetään Ylästötien sijasta valtaväylänä, jossa bussitkin kulkevat. Mutkan jälkeinen pitkä suora innostaa autoilijat huimiin ylinopeuksiin.
6. Isonmännystien ulkonäkö ei sovellu historialliseen Kuninkaantien maisemaan.
7. Kauppakeskuksen sijaintia tulisi harkita uudelleen. Esim. puolen kilometrin päässä Ylästöntietä on tyhjää peltoa hehtaareittain, joihin sopisi myös mm. Lidl, joka ei kaavaesityksen mukaiseen paikkaan sovi.
8. Toivoisin kaavaan lisättäväksi eteläiset alueet, joissa oli tarkoitus olla virkistysaluetta. Nykyisellään viheralueita todella vähän. Aikaisemmissa kaavaehdotuksissa esitetty yhteinen, pitkä viheralue joka jatkuisi joelle saakka ja jopa Haltialan/Paloheinän alueeseen liittyväksi sillalla. Asemakaava 402500 tavoitteita ovat mm. eheyttäminen. Tämä ei mielestäni toteudu, kun kaavat ovat eritelty kolmeen palaan.

9. Vastustan talojen väritystä. Kuninkaantien lähialueet ovat perinteistä puna/keltamulta voittoista. Miten vuoristaisen Italian Cincue Terre liittyy melko tasaiseen Ylästään?

□ 1. Kyseessä on osa yleiskaavan mukaista viheryhteyttä. 2. Isonmännnyntie on yleiskaavan pääkatuja ja jatkuu lännestä samanlaisena itään päin. Keskikaistan istutukset on tältä kohdalta poistettu, jolloin katualuetta on voitu hieman kaventaa. Katu levenee nykyisestä tielinjasta pohjoiseen päin. 3. Tarpeeton ajorasite voidaan poistaa tonttijaon yhteydessä. 4. Talo on inventoitu rakennusperintökohteeksi, mutta kaupunginmuseo ei edellytä rakennuksen suojelua, joten suojelumerkintä voidaan poistaa. 5. Isonmännnyntietä oikaistaan jonkin verran. Kyseessä on yleiskaavan pääkatu, jolla on myös bussiliikennettä. Alkupäähän tulee istutettu keskikaista erottamaan eri ajosuunnat toisistaan. 6. Isonmännnyntie ei ole ollut osa Kuninkaantietä, kuten Ylästöntie, vaan on Ylästön keskustan uusi pääkatu. Ylästöntielle on istutettu ruotsinpihlajia, Isonmännnyntielle istutetaan suomenpihlajia. 7. Kauppatontti sijoittuu Ylästössä keskeiselle paikalle, jolloin se palvelee asutusta parhaiten. 8. Virkistysalueita osoitetaan kaavassa 403500 (Sutars 2) ja tulevassa Ylästönrannan asemakaavassa. Kaava on jaettu kolmeen osaan teknisistä syistä. 9. Kyseessä on tuleva Ylästön keskusta. Vastaavaa väritystä on Kartanonkoskella.

25. Tarja ja Jarmo Lappalainen, 12.5.2016

Asumme --- johon rakensimme talon v 1999-2001. Tonttimme rajoittuu takapihan osalta tähän uuteen kaavaan johon siis on tulossa pientaloja sekä ostoskeskus. Kaavassa on piirretty uudet talot ihan meidän rajalle ---. Jos talot ovat kaksikerroksisia niin silloin näkyvyys meidän tonteille on liian selkeä eli meidän yksityisyys kärsii. Toivoisin että joko uudet talot ovat yksikerroksisia tai sitten talojen sijoittuminen tulisi tontin etureunaan jolloin takapihat olisivat vastakkain ja näin näköyhteys ei olisi niin selkeä. Jo aiemmassa kaavassa me toivottiin selkeää aitaa tähän uuden kaavan ja meidän tonttien väliin, nyt siihen on suunniteltu pensasaitaa, onko se tarpeeksi vahva pitämään vaeltelevat lapset ja/tai koirat, kissat pois meidän takapihoilta. Saisiko siihen myös pysyvämpää lauta/verkkoaitaa ja lisäksi voisi rajalle jättää niitä puita näkösuojaksi.

Toinen asia koskee ostoskeskusta. Olin kuuntelemassa 10.5 kaavatilaisuudessa jossa kerrottiin S ryhmän sekä LIDL:n kanssa käydyistä neuvotteluista. LIDL



kauppaketjuna olisi hyvä jos kerran kauppaa siihen ajatellaan. LIDL oli sanonut neliömäärän olevan liian pieni, joten voisiko siitä jättää silloin ne 2-3 pienempää liikettä pois ja olisi sitten pelkkä LIDL kauppa.

□ Aiempaan luonnokseen verrattuna kerrostalot on muutettu omakotitaloiksi.

Tontin rajalle on rakennettava puuaita. Omaakin tonttia voi istuttaa. Kaavailtu rakennusoikeus riittää sekä Lidlille että pienliikkeille.

26. Petri Seppälä, 12.5.2016

esittäisin pienen korjausehdotuksen kaavaan 402100, Ylästö 7, joka muutoin on oikein hyvä kaava. Isonmännnynkujan loppupään ja Klemetinvierron väliin tarvitaan kevyen liikenteen kulkuyhteys, eli kävely ja pyörätie. Jos tällaista kulkuyhteyttä ei ole, niin Isonmännnynkujan loppupäässä olevien talojen lasten vaihtoehtoina mennessään kouluun ovat: kiertää pitkähäkö ylimääräinen kierros tai oikaista naapurin pihan poikki, jolloin säästyy 200 metriä kävelyä. Virallinen kulkuyhteys poistaisi tarpeen oikaista naapurin pihan poikki. Tämä kulkuyhteys lisäksi toimisi hyvänä oikotienä Klemetintieltä ja Vanhapiiston suunnasta uuteen kauppakeskukseen. Liitteenä ehdotukseen liittyvä kuva.

□ Muutos pienentäisi tontteja. Yhteys johtaisi kaupan huoltopihalle, ei pääovelle. Omakotitontit kuuluvat kotirauhan piiriin, joten niiden kautta ei voi oikaista.

27. Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä HSL, 23.5.2016
Ei lausuttavaa.

28. Jean Calaisin puolesta Antti Hirvi, 24.5.2016

--- Isonmännnyntien ja isonmännnykujaan rajoittuvalla tontilla, jonka hän myös omistaa. Kysessä on 1800 luvun lopulla tai 1900 luvun alussa rakennettu asuinrakennus apurakennuksineen, jotka on käsityksemme mukaan suojeltu. Toivomuksena on, että kiinteistölle varataan kulku autolle sekä rakennuksen läheisyyteen tila autopaikalle siten, että tulevaa rakennusoikeutta ei vähennettäisi lainkaan. Jos rakennusoikeutta joudutaan tontilta pienentämään, niin toivomus on että se otetaan Jean Calaisin omistamasta alueesta ja että rakennusoikeus pienenesi mahdollisimman vähän.

Jean Calais on kuullut joskus mainittavan, että kyseinen rakennus olisi osittain jonkun vieraan tahon omistamalla maalla. Tosin hänen isoisänsä kiisti aikoinaan, että näin olisi. Onko mahdollista saada kaupungilta tieto tästä ja jos asia pitää paikkansa, niin myöskin miten asian osalta tulisi menetellä.

Myös Calaisin entisen omakotitalon osalta tulisi turvata pääsy tontille sekä kävelen että autolla huomioon ottaen myös autotallin sijainti. (On tosin mahdollista, että tuleva ostaja haluaa purkaa kyseisen rakennuksen, jolloin mitään ongelmaa ei ole).

Jean Calais ilmoitti minulle myös, että kaupunki haluaisi KL tontin 40473, jotenkin itselleen myydäkseen sen YIT:lle liiketilan rakentamista varten. Jos näin on, niin mihin tämä käsitys perustuu, kun kaupunki omistaa alueen pinta-alasta vain 16 m² ja rakennusoikeudestakin vain 7 k-m². YIT:n vastaavat luvut ovat 105 ja 45. Jean Calaisin osuus tontin pinta-alasta on 3532 m² ja rakennusoikeudesta 1496 k-m² eli käytännössä 3/4.

□ *Nyåkerin tonttia laajennetaan, niin että autopaikat (2 kpl) mahtuvat. Talo sijaitsee osin tilan 92-426-5-54 maalla, jonka kaupunki pyrkii ostamaan. Tilan rajan ylitys kaavoitetaan kuuluvaksi tonttiin, jolloin se voidaan ostaa kaupungilta ja liittää tonttiin. Lohkomiskartassa 13.7.1906 tilalla ei ole rakennuksia, joten talo on rakennettu vasta lohkomisen jälkeen.*

Uuden talon autotalli voidaan muuttaa esim. askartelutilaksi ja Isonmännnykujan puolelle voidaan rakentaa uusi autotalli. Näin talon länsipuolelle muodostuu uusi tontti.

Kaavaan liittyy maankäyttösopimus. Koko KL-tontti tulee saada kaupan toimijalle.

29. Juha Rinne / YIT, 26.5.2016

KL-tontin rakennusoikeus voisi olla 2300 – 2400 k-m². Osa pysäköinnistä voisi olla maan alla.

□ *KL-tontin rakennusoikeudeksi 2400 k-m², osa pysäköinnistä saadaan sijoittaa rakennuksen / maan alle.*

30. Erkki ja Terttu Mattila, 27.5.2016

1. Isonmännnyntien tielinjauksen leventäminen

Asemakaavaehdotuksen [asemakaavaaluonnoksen] mukaan nykyistä Isonmännnyntien linjausta levennetään merkittävästi tilan 92-426-5-80 kohdalla, jolloin katualueen käyttöön joudutaan ottamaan em. kiinteistöstä merkittävä alue. Tämän seurauksensa Isonmännnyntien linjaus työntyy lähes kiinni tilalla 92-426-5-80 sijaitsevaan autotallirakennukseen, jolloin myös autotallirakennuksen edessä sijaitseva parkkipaikka poistuu käytöstä. Tonttiliittymän johtaminen tilalta 92-426-5-80 Isonmännnyntielle vaikeutuu tielinjauksen leventämisen johdosta huomattavasti, mikäli autotallista joudutaan ajamaan suoraan katualueelle. Ajoyhteyden käyttö katualueelle on tässä tilanteessa myös vaarallista, sillä näköyhteyttä katualueen risteävälle liikenteelle ei käytännössä ole ennen kuin auto on ajettu autotallista kokonaan ulos.

Allekirjoittaneiden kiinteistönomistajien näkemyksen mukaan Isonmännnyntien tielinjausta ei tulisi leventää asemakaavaehdotuksessa tarkoitetulla tavalla, sillä linjaus tilisi liian lähelle tilalla 92-426-5-80 sijaitsevaa autotallirakennusta. Tielinjauksen ja autotallirakennuksen välissä nykyisin sijaitseva noin kahden metrin suuruinen alue tulisi säilyttää, sillä alue on käytännössä välttämätön autotallirakennuksen turvalliselle käytölle.

Lisäksi allekirjoittaneet kiinteistönomistajat katsovat, että asemakaavaehdotuksen puitteissa olisi ollut mahdollista suoristaa Isonmännnyntiessä olevaa mutkaa, joka aiheuttaa nykyisellään vaaratilanteita huonon näkyvyyden ja kohtaavan liikenteen vuoksi. Asemakaavaehdotuksessa mutkaa ei ole kuitenkaan poistettu, vaan tielinjausta on ainoastaan levennetty edellä todetulla tavalla. Asemakaavaehdotuksessa Isonmännnyntien linjausta tulisi tältä osin muuttaa.

2. Uuden Lohestajantien johtaminen

Asemakaavaehdotukseen sisältyy uuden Lohestajantien tielinjauksen johtaminen Isonmännnyntieltä kaava-alueen eteläpuolelle kaavoitetulle uudelle asuinalueelle.

Lohestajantien tielinjaus johdetaan asemakaavaehdotuksessa Isonmännnyntieltä tilojen 92-426-5-80 sekä 92-426-5-88 alueen läpi siten, että ko. tilojen alueesta merkittävä osa jää uuden tielinjauksen alle. Asemakaavaehdotuksen mukaisen tielinjauksen alle jää myös tilalla 92-426-5-80 sijaitseva piharakennus maakellareineen. Lohestajantien tielinjaus sijoitetaan lisäksi siten, että sen etäisyys tilalla 92-426-5-80 olevaan asuinrakennukseen on vain noin kaksi metriä.

Asemakaavaehdotuksen sisältämä Lohestajantien tielinjaus on erittäin ongelmallinen tilalla 92-426-5-80 sijaitsevan asuinrakennuksen takia. Tielinjaus itsessään jättää alle merkittävän osan asuinrakennuksen piha-alueesta ja edellä todetun piharakennuksen, joka liittyy olennaisesti myös asuinrakennuksen käyttöön. Selvää on, että tielinjauksen sijainti noin kahden metrin päässä asuinrakennuksesta on ongelmallinen ratkaisu jo pienen etäisyyden takia. Tielinjauksen johtaminen näin läheltä asuinrakennusta myös heikentää olennaisesti asuinrakennuksen käytön edellytyksiä.

Allekirjoittaneiden kiinteistönomistajien käsityksen mukaan Lohestajantien tielinjaus on myöskin täysin turha, sillä kaava-alueen eteläpuoliselle alueelle kaavoitettavien pientalotonttien liikenne voidaan täysin sujuvasti hoitaa mm. suunnitellun Padaistentien [Padisentien] kautta. Lohestajantie ei ole myöskään tarpeen ajoyhteyden johtamiseksi kiinteistölle 92-426-5-88 tai siitä tulevaisuudessa muodostettaville tonteille, sillä ko. kiinteistöä varten on jo olemassa kulkuyhteysrasite Isonmännnyntieltä kiinteistön 92-426-5-89 läpi.

3. Asemakaavaehdotuksesta maanomistajalle aiheutuva kohtuuton haitta

Maankäyttö- ja rakennuslain (jäljempänä; "MRL") 54 §:n 3. mom. mukaan asemakaavalla ei saa aiheuttaa maanomistajalle sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää. Kyseinen lainkohta edellyttää kaavoitukselta sen selvittämistä, onko kaavan maanomistajalle aiheuttama kohtuuton haitta välttämätön lain edellytykset muutoin riittävän asemakaavan aikaansaamiseksi. Asemakaava on laadittava siten, että eri kaavoitusvaihtoehdoista valitaan sellainen vaihtoehto, josta ei aiheudu maanomistajalle kohtuutonta haittaa, mutta asemakaava silti täyttää kaikilta osin laissa asetetut vaatimukset.

Edellä kohdissa 1 ja 2 todetuilla tavoilla asemakaavaehdotuksesta aiheutuu kohtuutonta haittaa tilojen 92-426-5-80 ja 92-426-5-88 käytölle ja niiden muodostamalle asuin-kiinteistölle. Jotta asemakaavaehdotus täyttäisi MRL 54 §:n 3 mom. tarkoitetun kohtuuttomuuskiellon asettamat vaatimukset, tulisi asemakaavaehdotuksessa omaksutut kohtuutonta haittaa aiheuttavat ratkaisut, kuten Lohestajantien johtaminen sekä Isonmännnyntien leventäminen tilan 92-426-5-80 kohdalla, olla sellaisia, että niitä ei voida välttää syrjäyttämättä olennaisesti kaavalle asetettuja muita vaatimuksia.

Kuten edellä on todettu, kohdissa 1 ja 2 todetut Isonmännnyntien leventäminen sekä Lohestajantien johtaminen eivät ole sellaisia kaavaratkaisuja, jotka ovat

välttämättömiä kaavalle asetettujen muiden vaatimusten täyttämiseksi. Isonmännnyntien leventäminen kiinteistön 92-426-5-80 kohdalla ei ole tarpeen, vaan samaan lopputulokseen päästään tielinjauksen suoristamisella ja näköesteiden poistamisella. Vastaavalla tavalla Lohestajantien johtaminen ei ole tarpeen, sillä kaava-alueen eteläpuolisen asuinalueen kulkuyhteydet järjestyvät helpommin mm. suunniteltua Padaistentietä [Padisientietä] pitkin.

Asemakaavaehdotuksesta sen tämän hetkisessä muodossa aiheutuu maanomistajalle sellainen kohtuuton haitta, jota ei voida perustella asemakaavaehdotuksen muita tavoitteita silmällä pitäen. Näin ollen asemakaavaehdotus ei täytä MRL 54 §:n 3. mom. mukaisia vaatimuksia.

4. Yhteenveto

Edellä todetulla perusteella asemakaavaehdotus aiheuttaa allekirjoittaneille maanomistajille kohtuutonta haittaa siltä osin kuin kyse on Isonmännnyntien linjauksen leventämisestä tilan 92-426-5-80 kohdalla sekä asemakaavaehdotuksen mukaisen Lohestajantien johtamisesta tilojen 92-426-5-80 ja 92-426-5-88 alueiden läpi. Asemakaavaehdotus ei allekirjoittaneiden kiinteistönomistajien käsityksen mukaan täytä MRL:n asemakaavoitukselle asettamia edellytyksiä.

Asemakaavaehdotusta tulee siten muuttaa siten, että Isonmännnyntien linjausta ei levennetä enempää tilan 92-426-5-80 alueelle. Lisäksi Lohestajantien linjaus tulee poistaa asemakaavaehdotuksesta.

Mikäli asemakaavaehdotuksesta ei poisteta edellä tässä muistutuksessa todettuja maanomistajalle kohtuutonta haittaa aiheuttavia seikkoja, tulevat allekirjoittaneet maanomistajat valittamaan asemakaavan hyväksyvistä kaupunginvaltuuston päätöksestä hallinto-oikeuteen oikeusasemansa turvaamiseksi.

□ Tonttia on laajennettu autotallin kohdalta niin, että Isonmännnyntien tuleva kevyen liikenteen raitti alkaa nykyisen ajoradan reunan kohdalta. Isonmännnyntien linjaus siten loivenee jonkin verran. Kadun alkupäähän rakennetaan istutettu keskikaista, jolla eri ajosuunnat erotetaan toisistaan. Istutuskaista on poistettu Mattilan tontin kohdalta.

Lohestajantie sijoittuu pääosin naapurin puolelle ja nykyisten johtojen päälle ja on välttämätön yhteys eteläpuoleiselle alueelle. Varasto sijoittuu korttelialueelle. Maakellaria ei löytynyt ainakaan katualueelta. Asemakaava tarjoaa rakennusoikeutta 500 k-m² tilalle 92-426-5-88, jota ei voida jakaa neljään omakotitonttiin rasitetien varassa vaan tarvitsee kadun (MRA 37 §). Kaavassa asuintaloja rakennetaan myös aivan katurajaan kiinni.

31. Cecilia Calais-Granö, 30.5.2016

Omistan Isonmännnyntien ja suunnitellun Isonmännnyntikujan risteyksessä olevan tontin ja asuintalon. Kyseessä on 1800 luvun lopulla tai 1900 luvun alussa rakennettu asuinrakennus apurakennuksineen, joka on käsityksemme mukaan suojeltu.

Esitetyn suunnitelman mukaan, nykyisin käytössä olevat kaksi autopaikkaa talon vieressä jäisivät viereiselle tontille. Toivomuksenamme on, että kiinteistölle varataan kulku autolle sekä rakennuksen läheisyyteen tila autopaikalle. Asiasta on keskusteltu myös viereisen tontin nykyisen omistajan, Jean Calaisin, kanssa.

Esitetyn suunnitelman mukaan, myös kiinteistön nykyisen lämmitysöljysäiliön kohtalo on epäselvä. Säiliö sijaitsee aivan talon vieressä, Isonmännnyntien ja suunnitellun Isonmännnyntikujan risteyksessä. Pidän kohtuuttomana, että nykyistä pitkään käytössä ollutta ja hyväkuntoista säiliötä jouduttaisiin purkamaan ja rakentamaan uutta.

Olen lisäksi kuullut, että pieni osa rakennuksesta olisi vieraan tahon omistamalla maalla. Olisiko mahdollista saada tietoa pitääkö tämä paikkansa ja miten asian osalta tulisi menetellä?

□ Tonttia laajennetaan pohjoiseen siten, että sille mahtuu kaksi autopaikkaa. Jos öljysäiliö sijaitsee tilalla ja jää katualueelle, se korvataan, kun katualue

lunastetaan. Talo sijaitsee osin tilan 92-426-5-54 maalla, jonka kaupunki pyrkii ostamaan. Tilan rajan ylitys kaavoitetaan kuuluvaksi tonttiin, jolloin se voidaan ostaa kaupungilta ja liittää tonttiin. Lohkomiskartassa 13.7.1906 tilalla ei ole rakennuksia, joten talo on rakennettu vasta lohkomisen jälkeen.

32. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY, 30.5.2016

- Vesihuolto: Kaavoituksessa tulee ottaa huomioon rakennetut vesijohdot ja viemärit sekä selvittää uuden vesihuollon tarve. Vesihuoltolinjat tulee pyrkiä sijoittamaan yleisille alueille ja johtokuja-aluevarausten tarve tulee selvittää. Asemakaavoituksessa on huomioitava riittävät tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille. Rakennettava vesihuolto kustannusarvioineen tulee esittää kaavaselostuksen osana alustavassa vesihuollon yleissuunnitelmassa.
- Jätehuolto: Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä pyytää asema-kaavaan varausta paperin kierrätyspisteelle.

□ *Kaavaan liittyy vesihuollon yleissuunnitelma (jäljempänä). Paperin kierrätyspiste on Isonmännynpuiston pysäköintialueella. Toinen voidaan sijoittaa liiketontille.*

33. Vantaan kaupunginmuseo, 1.6.2016

Asemakaava-alueella, maisemallisesti merkittävällä paikalla, sijaitsee Nyåkernin tila, jonka päärakennus on luultavasti 1800-luvun lopulta. Rakennus edustaa tyyppiä, joka oli tavallinen vuoden 1900-luvun vaihteessa. Luonnonkivijalka on 1800-luvun lopulle tyypillinen ja näkyvissä joka puolelta. Rakennus on arvioitu Vantaan vanhojen rakennusten "Vaari" inventoinnissa luokitustunnuksella R1, eli se on erittäin merkittävä rakennusperintökohde Vantaalla. Museo esittää rakennuksen suojelua asemakaavassa. Kaavamääräykset tulee määritellä Vaari-inventoinnin tietojen perusteella. Tilan muiden rakennusten rakennusperintöarvo ei ole niin merkittävä, mutta kokonaisuuden säilyttämistä tulee punnita kaavatyön yhteydessä.

Kaava-alueella sijaitsee myös Fridhemin tila, jonka päärakennus on luultavasti alkujaan 1920-luvulta, mutta se on kohdannut sen verran suuria muutoksia, että sen rakennushistorialliset arvot ovat heikentyneet. Näin ollen museo ei esitä rakennuksen suojelua asemakaavassa. Sen sijaan tilan piharakennus (mahdollisesti vanha navetta) on arvioitu Vaari-inventoinnissa luokitustunnuksella R2 ja sen suojeluperusteet tulisi selvittää kaavatyön yhteydessä.

Kaava-alueella sijaitsee osa Suuren rantatien linjauksesta (Ylästöntie), joka on yksi Suomen vanhimpia maanteitä. Vuonna 1293 perustettu tie johti Turun linnasta Viipurin linnaan. Kaavassa olevan Ylästöntien osuudella tietä on vuosien myötä korjailtu ja levennetty ja sen ulkonäkö on muuttunut alkuperäisestä. Tien alkuperäinen linjaus on kuitenkin säilynyt. Museo esittää, että vanhan tielinjauksen säilyminen varmistetaan asemakaavassa.

Kaava-alueelta ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä. Kaupunginmuseolla ei näin ollen ole huomauttamista suunnitelmaan arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

□ *Nyåkerin vanha päärakennus suojellaan asemakaavassa. Lohkomiskartassa 13.7.1906 (MHA Ylästö 51:3) Nyåkerin tilalla ei ole rakennuksia, joten talo on rakennettu vasta lohkomisen jälkeen.*

Fridhem on lohkottu Lassaksesta 1907. Sen navettaa (1955) ei suojella, koska päärakennustakaan (1955) ei suojella. Navetta on huonokuntoinen ja jää uusien talojen keskelle eikä siten ole kaupunkikuvallisestikaan merkittävä. Sen paikalle voidaan rakentaa uusi asuintalo.

34. Sonja Gummerus, 1.6.2016

toivon että huomioisitte sen että

1) Klemetintien taloilla (27-33) on takapiha ja oleskelualue vasten suunniteltua pientalorivistöä. Uusien talojen yläkerrassa ei mielellään saisi olla näköalaikkunoita meidän pihoille päin.

2) Klemetintien ja Isonmännynkujalle tulevien talojen välille pitäisi ainakin kasviaita saada väliin.

3) Klemetinvierrosta ei mielellään saa ajaa autolla läpi koska se lisäisi autoliikennettä mutkikkaalla Klemetintiellä jolla kävelee paljon lapsia koulumatkallaan

4) Kauppakeskuksen neliömäärät ovat mielestämme liian suuret Jumbon läheisyyden huomioonottaen

□ 1. Ikkunoiden sijoittelu ratkaistaan rakennusluvassa. 2. Kaavassa määrätään lauta-aita. 3. **Klemetinvierto**. Liikenne etsii sujuvimman reitin, joka on Ylästöntie. 4. Isompi kauppa tarjoaa paremmat palvelut. Koko on kaupan toimijan tarpeen mukainen. Rakennusoikeus sisältää myös pienliikkeitä ja muita kuin myymälätiloja.

35. Nina Liukko, 1.6.2016

Alue "AO" korttelit 40519 ja 40518:

- kattomateriaali vaalea harmaa kattotiili

- rakennusten julkisivujen tulee olla lämminsävyisiä, ei valkoisia, ei harmaita eikä mustia

- julkisivuvärin tulee vaihdella nii, että naapuritonteilla ei käytetä samaa värisävyä
→ Millä tavalla näiden Tolkinkylänkujan korttelien värimaailma sopii yhteen kylän jo olemassa oleviin taloihin tai sen maalaismaisemaan? Ei mitenkään. Väriytyksen tulisi kortteleissa 40519 ja 40518 olla punamulta ja musta katto, kuten kaavanro 402500 korttelissa 40517.

Tolkinkylä tulisi säilyttää maalaismaisena ja värimaailma kaikissa taloissa (etenkin tulevissa) yhtenäisenä = talojen värit punamulta ja katot mustia.

□ Kortteleihin 40518 ja 40519 määrätään julkisivuväriksi punamulta tai punamullansävy ja kattoväriksi musta kuten aikaisemmassa asemakaavaluonnoksessa.

Asta katsottu 22.6.2016 klo 9.20 asti.

36. Vantaan kaupunginmuseo, Susanna Paavola, 23.6.2016

Odotetaan päivitettyjä Vaari-tietoja ennen suojelumääräysten laatimista.

□ **Annettu suojelumääräys Nyåkerin päärakennukselle.**

37. osallinen, pvm