



VANTAAN KAUPUNKI
Kaupunkisuunnitteluosasto
Kielotie 28, 01300 Vantaa

KESÄKYLÄ



Kuva: Mikko Mälkki

Asemakaavan selostus,
joka koskee 5.10.2009 päivättyä asemakaavakarttaa nro 340200

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava

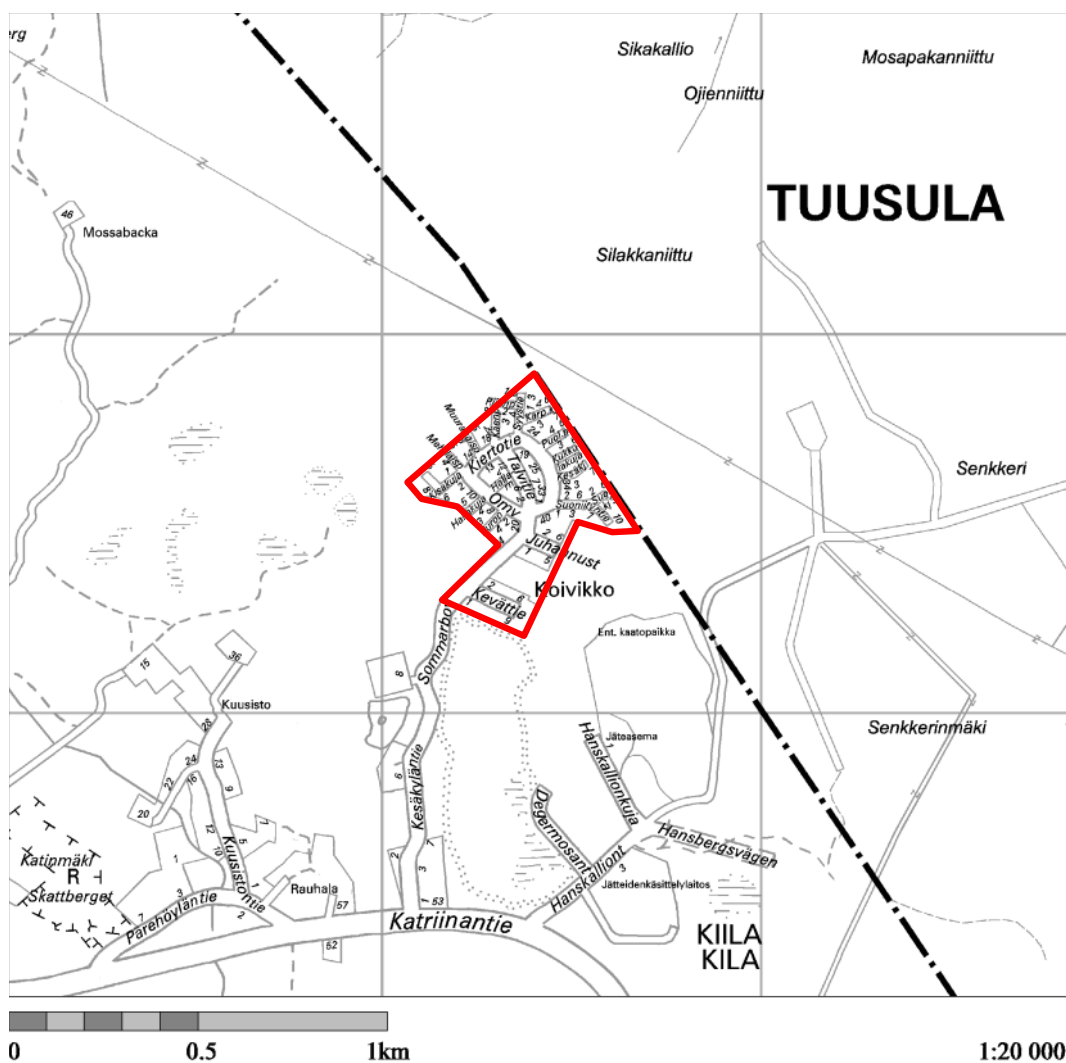
Vantaan kaupungin 34. kaupunginosa, Kiila
osa korttelia 34010, korttelit 34011 - 34012 sekä katu- ja virkistysalueet

Asemakaavamuutos

Osa korttelia 34010
(Kumoutuvan asemakaavan virkistysaluetta.)

Kaava-alueen sijainti

Alue sijaitsee Tuusulan kunnan rajalla Kesäkyläntien pohjoispäässä.



Sijaintikartta.

Asemakaavaa koskevat asiakirjat ovat kaupunkisuunnitteluyksikön arkistossa.

2. TIIVISTELMÄ

Asemakaavalla on tarkoitus sallia asuminen Kesäkylässä sekä antaa tarpeelliset kaavamääräykset alueen rakennustavasta.

Yleiskaavassa alue on hyväksytty pientaloalueeksi (A3).

Kesäkylä-Koivikko Oy:n (1956) alueelle on rakennettu enintään 100 kerrosneliömetrin suuruisia vapaa-ajan asuntoja sekä yksi 110 k-m² suuruinen entinen kauppa ja talonmiehen asunto, mutta uusimmat rakennukset on rakennettu talviasuttaviksi ja vastaavat asuinrakennuksia. Tosiasiassa alueella asutaan vuoden ympäri. Yhtiön osakkaista 2/3 ilmoittaa osoitteekseen Kesäkylän. Myös Kesäkylänkujalla (nykyisellä Kevättiellä) ja Juhannuskujalla (nykyisellä Juhannustiellä) on asuin- ja vapaa-ajan rakennuksia vuosilta 1958-2001.

Kesäkylä on ollut jatkuva poikkeamislupien ja suunnittelutarveratkaisujen kohde. Nykytilanteessa asukkailla on ollut ongelmia mm. kirjautumisessa Vantaan palveluiden käyttäjiksi Silti kunnan velvollisuutena on hoitaa kaikki asukkaat. Alueen rajalle on valmistunut kunnallistekniikka vuonna 2007.

Asemakaavalla muodostetaan erillispientalojen korttelialueita (AO). Kullekin rakennus- alalle saa rakentaa enintään yhden asunnon. Alueelle voidaan osoittaa 10 uutta rakennuspaikkaa. Alueen kokonaisrakennusoikeudeksi muodostuu 14 945 k-m², yhteensä 142 rakennuspaikkaa ja asuntoa. Suurin sallittu kerrosluku on yksi.

Kesäkylä-Koivikko Oy:n alueella rakennusoikeudeksi tulee nykyinen 100 k-m² / palsta, mikä sisältää taloustitat, kuten tähänkin asti. Alue jää yhdeksi yhtiömuotoiseksi tontiksi. Kesäkylänkujan ja Juhannuskujan alueella, jossa suurin asuinrakennus on 134 k-m², rakennusoikeutta annetaan 135 + 35 k-m² / rakennuspaikka. Rakennusoikeuden määrä vastaa nykyistä rakennusjärjestystä.

Alueella ei ole tarkoituksenmukaista sallia laajempaa asuntorakentamista lähialueiden ympäristövaikutuksiltaan merkittävän maankäytön vuoksi, irrallisen sijaintinsa ja puutteellisen joukkoliikenteen vuoksi ja koska Seutulassa ei ole tarjolla riittäviä palveluita enempää asutusta varten. Viimeksi mainitusta syystä kaupunki ei itsekään nyt kaavoita enempää asutusta omistamalleen Katriinan alueelle.

Alueen ympäristössä on entinen kaatopaikka, jätehuollon aluevaraus, metallinmurskausasema, Kehä IV:n varaus, voimalinja ja Tuusulan puolella kiviaineshuollon alue.

Kaupunginmuseo on modernin rakennuskannan inventoinnin (2002) pohjalta ehdottanut alueen pienimuotoisen rakennustavan säilyttämistä ja tätä tukevia kaavamääräyksiä, mutta mitään yksittäistä rakennusta ei ole tarpeen suojella. Osallisten mielipiteiden pohjalta kaavaa on tarkistettu sallivampaan suuntaan, mutta rakennusoikeutta ei ole lisätty.

Viereisen lähivirkistysalueen rajausta tarkistetaan asemakaavaan nyt mitattujen tilanrajojen mukaiseksi. Tällöin asemakaavamuutoksessa 44 m² virkistysaluetta muuttuu osaksi korttelia 34010.

3. LÄHTÖKOHDAT

Selvitys suunnittelualan oloista



Alueen yleiskuvaus

Kesäkylä Koivikko Oy perustettiin 1956 ja *Koivikko* -niminen tila lohkottiin 1962. Tila jakaantuu 117 hallinta-alueeseen, 4 yhteisalueeseen ja tiestöön. Alueella on yksikerroksisia vapaa-ajan asuinrakennuksia, joiden koko on enintään 100 kerrosneliometriä. Asuminen on kuitenkin käytännössä pääosin ympärivuotista. Kevättiellä on kaksikerroksisia asuinrakennuksia. Rakentaminen on edellyttänyt suunnittelutarveratkaisuja. Alueelle valmistui kunnallistekniikka vuonna 2007.

← Ilmakuva kaava-alueelta.

Alueen ympäristö

Kaava-alue rajautuu Tuusulan kuntaan. Alueen pohjoisosassa kulkee 400 kV:n sähkölinja. Kaakkoispuo-

lella on entinen Seutulan kaatopaikka ja luoteispuolella jätehuollon aluevaraus. Alue on lentomeluvyöhykettä 3 (Lden 50 - 55 dB), mikä asettaa asunnoille ääneneristävyysvaatimuksia. Alueen eteläpuolelta tulee kulkemaan Kehä IV. Tuusulan puolella on Senkkerin kalliomurskausalue. Idässä alue rajoittuu Seutulan kaatopaikka-alueen asemakaavaan, sen lähivirkistysalueeseen, joka on yleiskaavassa suojaviheraluetta.

Luonnonympäristö

Alueen yleisilme on metsäinen, mutta alueella on runsaasti myös puutarhakasveja. Alueella ei ole inventoituja luontokohteita eikä tärkeitä pohjavesialueita. Maaperältään alue on vaihtelevasti savi-, silti- ja moreenialueita sekä kalliopaljastumia.

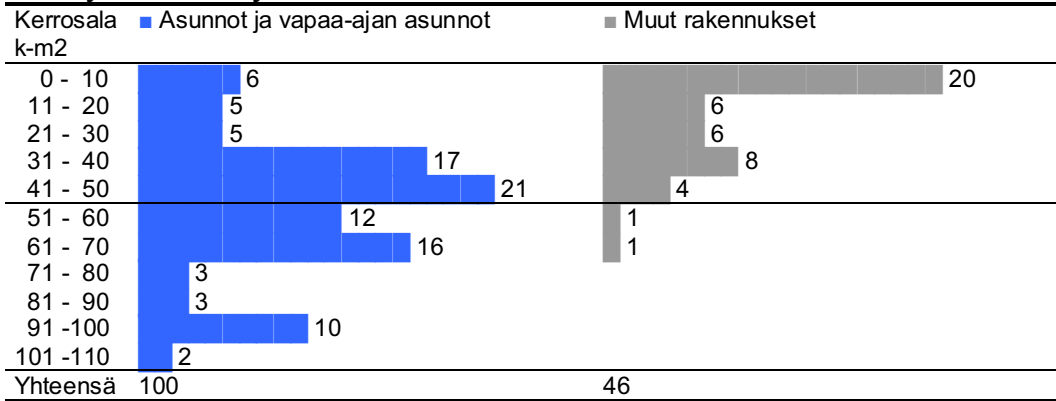


Rakennettu ympäristö

Kesäkylä-Koivikon alueella on nyt 101 vapaa-ajan asuinrakennusta. Näistä 17 % on hirsirakennuksia, loput lautarakennuksia. Hirsirakennuksia on tehty 1950-luvulta alkaen. Rekisteriin osa (28 kpl) on muutettu virheellisesti asuinrakennuksiksi, mutta alueelle on myönnetty lupia vain vapaa-ajan asuntojen (loma-asuntojen) ja talousrakennusten rakentamiseen, poikkeuksena vain talonmiehen asunto (110 k-m²). Uusimmat vapaa-ajan rakennukset ovat talviasuttavia. Alun perin mökit saivat olla ensin enintään 40 m² suuruisia, sitten 50 m², 70 m² ja

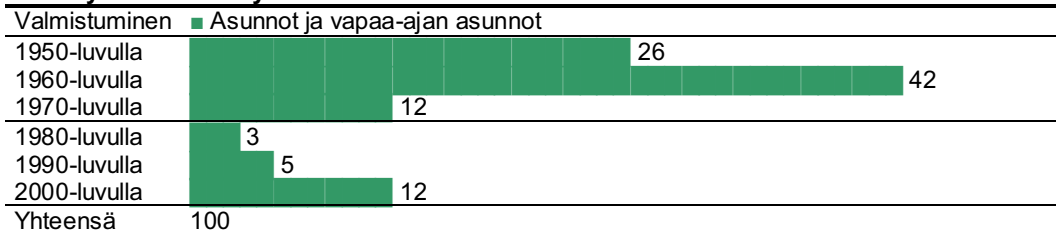
85 m² suuruisia, nyt rakennusjärjestyksen mukaisesti 100 k-m² suuruisia. Tämän vuoksi rakennuskanta on ajan myötä osin uusiutunut, mutta alueella on jäljellä myös runsaasti alkuperäisiä kesämökkejä. Yli puolet vapaa-ajan asunnoista on pieniä, enintään 50 k-m² suuruisia.

Kesäkylä-Koivikko Oy:n rakennuskanta kerrosalan mukaan



Lähde: Kiinteistörekisteri.

Kesäkylä-Koivikko Oy:n rakennuskanta valmistumisvuoden mukaan



Lähde: Kiinteistörekisteri.

Lisäksi Kevättiellä on 6 asuinrakennusta ja 3 vapaa-ajan asuntoa sekä Juhannustiellä 5 asuinrakennusta ja 1 vapaa-ajan asunto. Kevättielle ja Juhannustielle on voinut rakentaa isompia taloja, koska rakennuspaikat ovat isompia. Näistä asuinrakennuksista suurin on 134 k-m² ja siihen liittyy 35 k-m² suuruinen talourakennus (Juhannustie 1).



Kesäkylää huhtikuussa 2009.

Kaupunkikuva

Alueella on pienehköjä matalia yksikerroksisia vapaa-ajanasuntoja, joista osa on 1960-luvulta ja osa aivan viime vuosilta ja rakennettu talviasuttaviksi. Vanhat rakennukset ovat loivakattoisia ja matalaharjaisia. Uusimmat rakennukset ovat käytännössä omakotitaloja ja niihin liittyy autokatos. Alue sisältyy Vantaan modernin rakennuskulttuurin 1930 - 1979 inventointiraporttiin (Eskola 2002).

Asunnot

Kesäkylä Koivikko Oy:n osakkaista 77 (66 %) ilmoittaa osoitteeseen Kesäkylän ja 40 asuu muualla.

Sosiaalinen ympäristö

1950-luvulla Kesäkylän osakkeita sai pienellä rahalla ja Kesäkylä antoi mahdollisuuden köyhemmällekkin. Alun perin Kesäkylässä oli vain pieniä mökkejä ja niissä asuttiin vain osan vuodesta. Nykyisin noin puolet asuu alueella ympärivuotisesti. (Piippari 2006).

"Tänne tuli hiukan köyhempiä ihmisiä. Työmiehet kärräsivät kylään lankunpätkiä. Pula-aika oli vielä menossa, eikä varaa pröystäilyyn ollut. Ihmiset toivat purkutalojen ikkunoita ja ovia ensin Helsingin keskustaan ja siitä linja-autolla Kesäkylään. Jotkut toivat rakennustarvikkeita myös polkupyörällä", Ahti Vuorinen kertoo. (Piippari 2006)



Leikkipaikka ja urheilukenttä.

Palvelut

Koulu, päiväkoti ja terveysasema ovat Seutulän keskustassa. Lähimmät kaupat ovat Kivistössä ja Riipilässä, jonne on järjestetty bussivuoro.

Virkistys

Kesäkylä-Koivikon yhtiön alueella on kolme yhteisaluetta, joista yhdelle on rakennettu pallokenttä ja leikkipaikka. Alue rajoittuu asemakaavan lähivirkistysalueeseen, jonne on rakennettu pururata.

Liikenne

Kesäkylä Koivikko Oy:n sisäinen tiestö on yhtiön hallinnassa. Kesäkyläntie on kaupungin hoitama yksityistie. Tämä johtaa liikenteen Katriinantielle, joka on tiehallinnon ylläpitämä yleinen tie ja jolla on erillinen kevyen liikenteen raitti.

Joukkoliikenne

Bussi nro 1 käy Koivikossa maanantaista perjantaihin 14 kertaa päivässä sekä lauantaisin neljästi ja sunnuntaisin kolmesti päivässä. Bussi ajaa Katriinan sairaalalle, jossa on vaihtoyhteys linjoille 44 ja 45 Myyrmäkeen, 46 Tikkurilaan ja 474 Helsinkiin.

Kulttuurihistorialliset kohteet

Alue sisältyy Vantaan modernin rakennuskulttuurin 1930 - 1979 inventointiraporttiin. Raportin mukaan Koivikko (Kesäkylä) on Vantaan loma-asuntoalueista omaleimaisin ja hyvinvoivin. Topografia on mielenkiintoinen: pienet mökit seisovat mäkisessä maastossa kukin omassa koordinaatistossaan. Maaston suuret tasoerot luovat paikalle luonnetta. Pihakulttuuri kukoistaa. Koivikko on luokiteltu luokkaan A2, potentiaalinen suojelukohde, jonka suojelukelpoisuus ja -laajuus tulee inventoinnilla selvittää.¹

Aluearkkitehdin arvioinnissa 8.9.2006 alueelta ei löytynyt yksittäisiä rakennustaiteellisesti taikka rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaita suojeltavia rakennuksia. Arvokasta on alueen pienimuotoinen rakennustapa. Aluearkkitehti kävi alueella myös

¹ Vantaan kaupunki C15:2002, VKM 12, KSY 9/2002, Amanda Eskola 2002 s. 23, 49, 65, 145.

Vantaan kaupunginmuseon rakennustutkija Mikko Mälkin kanssa 11.10.2006 ja neuvotteli suojelutavoitteista ja tarvittavista kaavamääräyksistä. Erillistä rakennus-inventointia ei katsottu tarpeelliseksi.

Alueella ei ole inventoituja muinaismuistoja.²

Tekninen huolto

Kaupunki on rakentanut yhtiön rajalle kunnallistekniikan vuonna 2007.

Asemakaava-alueen pohjoisosan kautta kulkee samoissa pylväissä Fingrid Oyj:n 110 kV ja 400 kV johdot Forssa-Ruotsinkylä ja Forssa-Tammisto. Lisäksi em. johtojen rinnalla niiden pohjoispuolella on Nurmijärven Sähkö Oy:n 110 kV johto. Johtoja varten on lunastettu kiinteistön käyttöoikeuden supistus 77 m leveälle johtoalueelle. Yhteinen johtoalue muodostuu 57 m leveästä johtoaukeasta ja johtoaukean reunoissa olevista 10 m leveistä reunavyöhykkeistä. Rakennuskieltoa merkitsevä rakennusraja ulottuu 23 m päähän 110 kV / 400 kV johtojen keskilinjasta.³

Voimajohtoalueen maapohja ja puusto ovat maanomistajien omaisuutta. Johdon omistajalla on oikeus pitää voimajohtonsa kyseisellä alueella ja oikeus ylläpitää sekä huoltaa sitä. Maanomistajan oikeuksia rajoitetaan siten, että maanomistaja ei ilman voimajohdon omistajan lupaa saa pystyttää rakennuksia tai kahta metriä korkeampia muitakaan rakenteita tai laitteita rakennuskieltoalueelle. Maanomistaja ei myöskään saa harjoittaa johtoalueella sellaista toimintaa, josta saattaa koitua vaaraa johdon käytölle tai kunnossa pysymiselle. Rakennuskieltoalue koskee maanpäällisiä ja maanalaisia rakennuksia. - Voimajohtoaukealle voidaan istuttaa ainoastaan puita tai viherkasveja, joiden luontainen kasvukorkeus ei ylitä 4 metriä. Johtoaukean ulkoreunassa 18 metrin päässä voimajohdon keskilinjasta voidaan kasvattaa noin 10 metriä korkeaa puustoa ja 28 metrin päässä noin 20 metriä korkeaa puustoa.⁴

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Seutulan kaatopaikasta ei ole eikä saa olla haittaa asutukselle. Kaatopaikka on suljettu ja sen vesiä tarkkaillaan. Kaatopaikan kaakkoispuolelle on tulossa kuonien sijoitus tai kaupungin maankaatopaikka. Uusien toimintojen sijoittamisessa on otettava huomioon nykyinen asutus ja toiminta on sopeutettava siihen tilanteeseen.⁵

Hanskalliontiellä on metalliromun käsittelylaitos, jolla on asianmukaiset puhdistuslaitteet ja jonka päästöjä tarkkaillaan sammalpallomenetelmällä. Haitat rajoittuvat suppealle alalle lähiympäristöön, eivätkä ole esteenä Kivikon kaavoittamiselle asuin-käyttöön.⁶

Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaavassa osoitetut jätteenkäsittely- ja kiviainalueet tuottavat merkittäviä ympäristöhäiriöitä, mutta niistä ei saa aiheutua Kesäkyllään ekvivalenttitasoltaan yli 55 dB:n meluhaittaa.

Lentomelu

Ilmailulaitoksen lentomelun hallintaraportin 4.12.2002 mukaan alueen arvioitu lentomelutaso L_{DEN} on verhoikäyrän 2003-2020 mukaan noin 50 dB, mikä edellyttää asunnoilta 35 dB(A) ääneneristävyyttä, mutta ei ole esteenä alueella asumiselle.

Sähkö- ja magneettikentät

Alueen pohjoisosan kautta kulkee 400 kV voimansiirtolinja. Sosiaali- ja terveysministeriön asetus (294/2000) ionisoimattoman säteilyn väestölle aiheuttaman altistumisen rajoittamisesta astui voimaan 1.5.2002. Asetuksella toimeenpannaan Euroopan unionin

² Inventointi Kreetta Lesell v. 2000..

³ Fingrid Oyj:n lausunto 15.12.2008.

⁴ Fingrid Oyj:n lausunto 25.8.2009.

⁵ YTV jätehuolto, ympäristöpäällikkö Juha Uuksulainen 1.11.2006.

⁶ Vantaan ympäristökeskus, johtava ympäristötarkastaja Leena Maidell-Münster 25.10.2006.

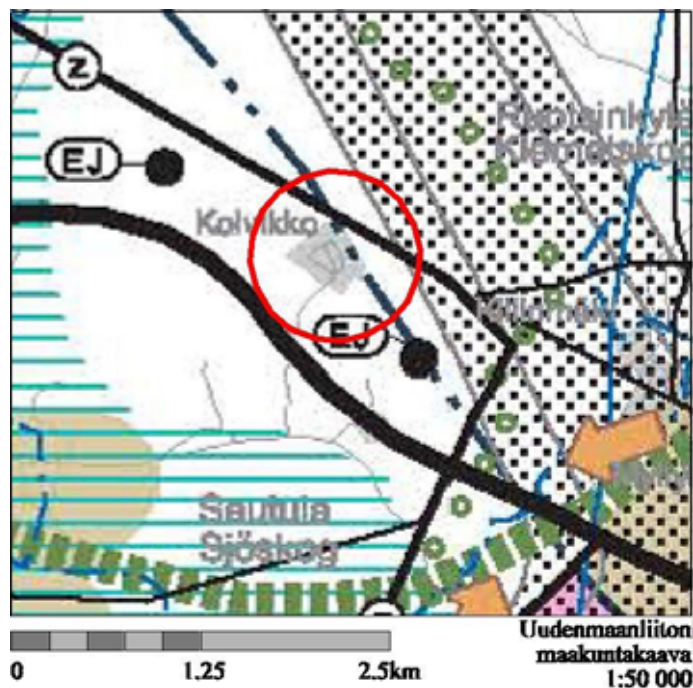
neuvoston suositus (1999/519/EY). Asetuksen mukaiset suositusarvot merkittävän ajan kestäväälle voimajohtojen sähkökenttä- ja magneettikenttäaltistumiselle ovat 5 jV/m ja 100 µT (mikroteslaa).⁷

Maanomistus

Alue on yksityisessä omistuksessa.

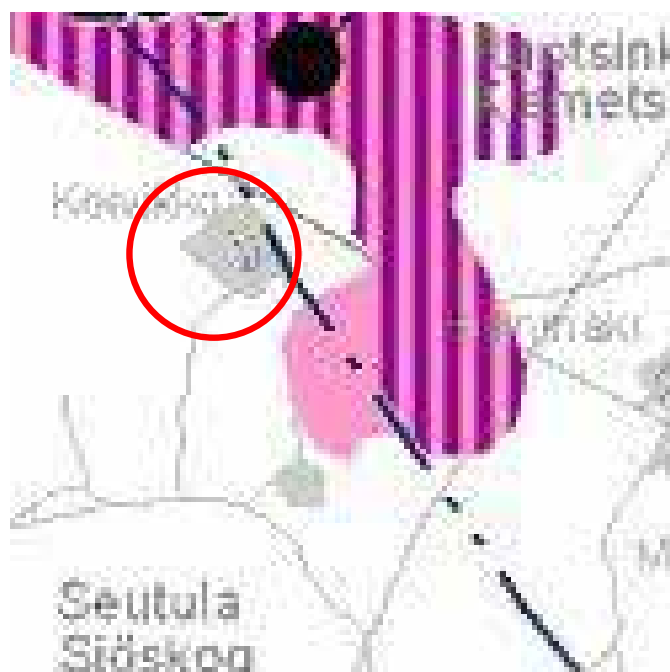
Suunnittelutilanne

Maakuntakaava



Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa maakuntakaavassa on esitetty alueen kautta kulkeva sähkölinja (z), alueen molemmin puolin jätehuollon aluevaraukset (EJ) sekä alueen eteläpuolelle Kehä IV. Tuusulan puolella on lentomelualue.

Lisätietoja maakuntakaavasta:
<http://www.uudenmaanliitto.fi/index.phtml?s=122>

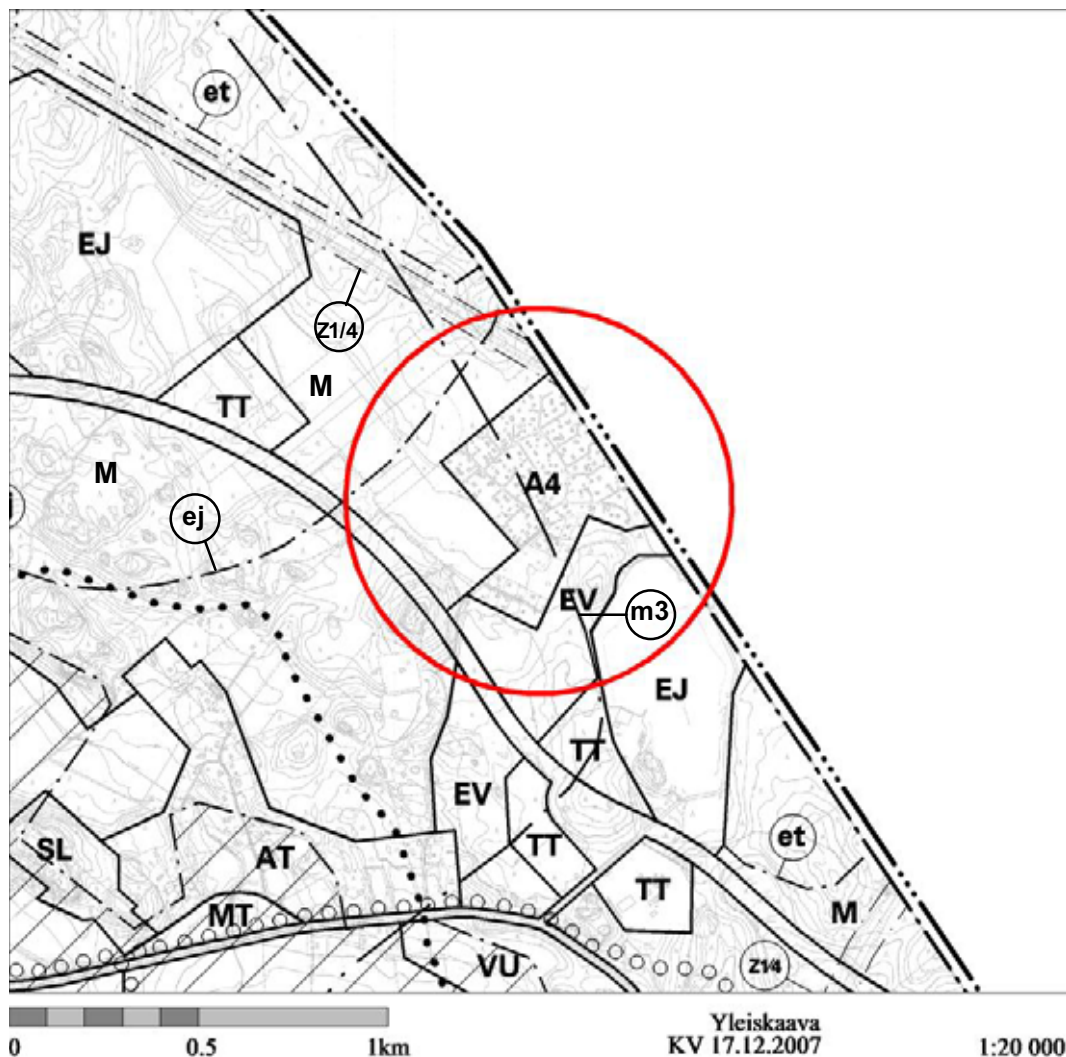


Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi 17.12.2008 Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaavan, jossa Kesäkylän läheisyyteen on merkitty huomattava jätteenkäsittelyalue (EJ1, kohdemerkintänä musta piste) ja ylijäämämaiden loppusijoitukseen varattu alue (EJ3, vaalea rasteri) sekä alue, jolla sijaitsee merkittäviä kiviainesvarantoja (pystyviivoitus).

Lisätietoja vaihemaakuntakaavasta:
<http://www.uudenmaanliitto.fi/index.phtml?s=92>

⁷ Fingrid Oyj:n esite Naapurina voimajohto, http://www.fingrid.fi/portal/suomeksi/voimajohdot_ja_maankaytto/turvallisuusohjeet/rakenteet/ => liitetiedosto.

Yleiskaava



A4 Pientaloalue. Rakentamista säädelään yleiskaavalla, kunnes alueelle on laadittu asemakaava. **AT** Kyläalue **EJ** Jätteenkäsittelyalue. **EV** Suojaviheralue. **M** Maa- ja metsätalousvaltainen alue. **MT** Maatalousalue. **SL** Luonnonsuojelualue. **TT** Ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen alue. **VU** Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. **(ej)**- Jätteenkäsittelyalueen suoja-alue. **(et)** Määräaikainen yhdyskuntateknisen huollon alue. **(m3)**- Lentomeluyöhyke 3 (L_{DEN} 50-55 dB). **(Z)**- Voimansiirtolinja, Z1/4 = 110 kV + 400 kV. ○○○ Ohjeellinen ulkoilureitti. ●●● Ohjeellinen ratsastusreitti. / / / / Maisemallisesti arvokas alue. — — — Yleiskaava-alueen raja. — — — Osa-alueen raja.

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa kaava-alue on pientaloaluetta (A4), Seutulan kaatopaikan suoja-aluetta sekä pohjoisosaltaan lentomelualuetta 3, jolla lentomelutaso L_{den} on 50 - 55 dB. Hanke on yleiskaavan mukainen.

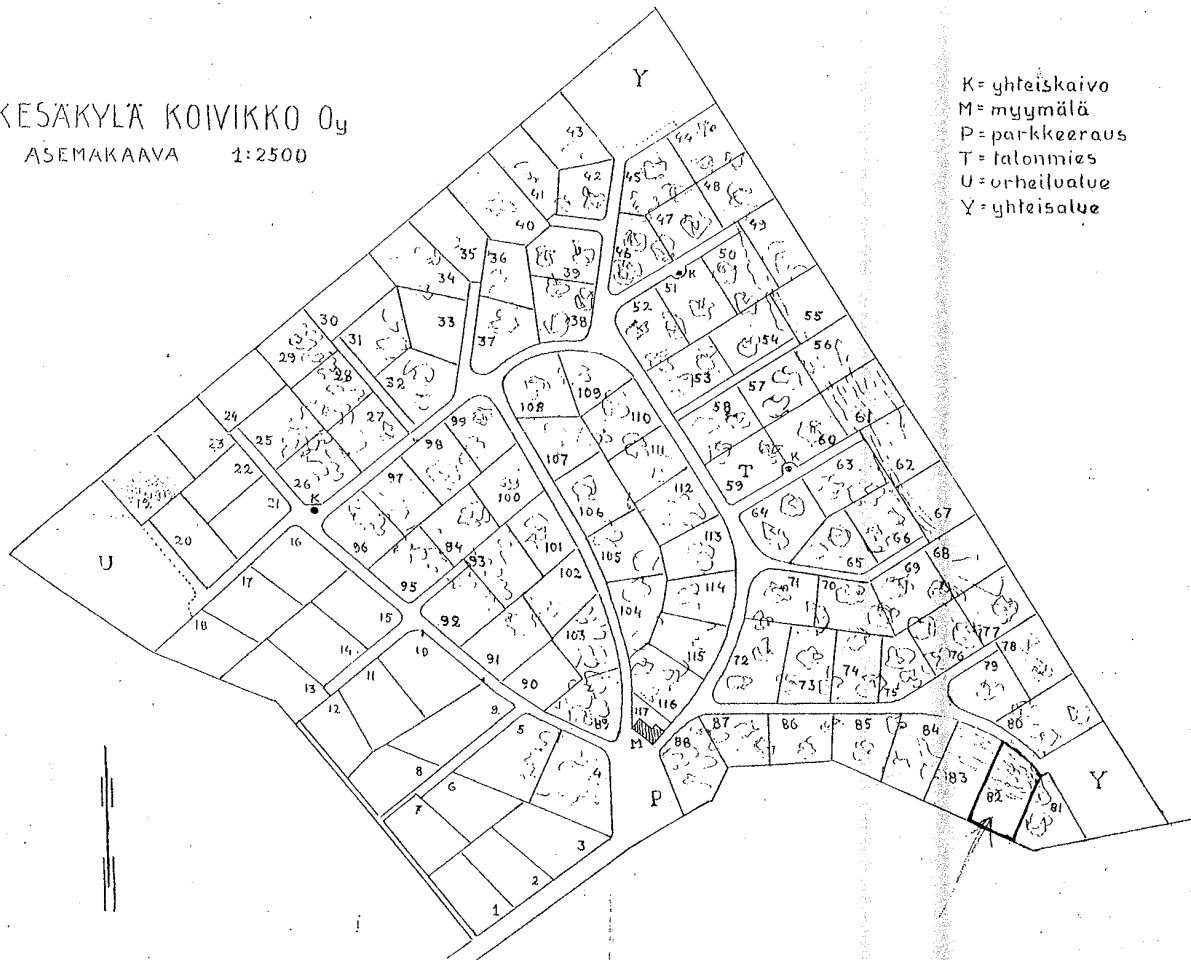
Yleiskaavamääräyksen mukaan A4-alueelle saa rakentaa ensisijassa pientaloja. Alueella voidaan sallia myös asuinympäristöön soveltuvia työtiloja. Rakentamista säädelään yleiskaavalla, kunnes alueelle on laadittu asemakaava. Mikäli rakentaminen ei vaikeuta alueen tulevaa asemakaavoitusta, alueella sallitaan rakentaminen 6.6.1983 mukaisilla tiloilla seuraavasti:

- yksi asunto 0,2 - 2 hehtaarin suuruisilla tiloilla,
- kaksi asuntoa 2 - 5 hehtaarin suuruisilla tiloilla,
- kolme asuntoa yli 5 hehtaari suuruisilla tiloilla.

Lisätietoja yleiskaavasta:

http://www.vantaa.fi/i_alaetusivu.asp?path=1;221;222;2126;44248

KESÄKYLÄ KOIVIKKO Oy
ASEMAKAAVA 1:2500



Kesäkylä-Koivikko Oy:n palstajako. Alue jakaantuu 117 hallinta-alueeseen, neljään yhteisalueeseen ja tiestöön. Eräin paikoin palstajako poikkeaa rakennetusta tilanteesta.

Asemakaava

Alueella on 44 m²:n osalta voimassa asemakaava nro 340300, Kv 15.2.1999.

Rakennusjärjestys

Vantaan rakennusjärjestys, Kv 17.12.2001.

Tonttijako- ja rekisteri

Alue on Vantaan kiinteistörekisterissä. Kiinteistöyhtiön sisäinen palstajako perustuu keskinäiseen sopimukseen eikä sitä merkitä kantakartalle eikä asemakaavaan.

Pohjakartta

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 1284 / 1999 vaatimukset.

Rakennuskiellot

Alueella ei ole rakennuskieltoa. Alueelle rakentaminen edellyttää nykyisin suunnittelu-
tarveratkaisua.

Kaava-alueita koskevat selvitykset

- Vantaan kaupunki C15:2002, VKM 12, KSY 9/2002, Amanda Eskola 2002: Vantaan moderni rakennuskulttuuri 1930-1979, s. 23, 65, 145.

Lehtikirjoitukset

- Aino Piippari, Vantaan Sanomat 10.9.2006: Kesäkylä antoi mahdollisuuden köyhemmällekkin (s. 3). Pieni kylä lepää suurkaupungin kainalossa - Nykyään yhä useampi asuu Ahti Vuorisen lailla Kesäkylässä ympäri vuoden (s. 10).

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

Asemakaavoitukseen ryhtyminen

Asemakaavatyö otettiin kaupunkisuunnittelun syksyn 2006 suunnitteluohjelmaan, sillä alue on ollut jatkuva suunnittelutarveratkaisujen kohde. Alueella on sallittu viime vuosikymmeninä vain vapaa-ajan asuntojen rakentaminen, mutta yleiskaavassa alue on jo hyväksytty asumiseen. Vanhastaan alueella on myös asuinrakennuksia. Käytännössä alueella asutaan pysyvästi, mikä on aiheuttanut lukuisia ongelmia mm. talokaupoissa, rekisteröitymisessä vantaalaiseksi ja kunnan palveluiden saamisessa. Alueen rajalle valmistui kunnallistekniikka vuonna 2007. Alueeseen liittyy myös suojeluarvoja. Lisäksi alueen läheisyydessä on ympäristöhäiriöitä: lentomelu, sähkölinja, suljettu kaatopaikka, jätehuollon aluevaraus, Kehä IV:n varaus ja Tuusulan puolella kalliomurskausta (suunniteltu kiviaineshuoltoa ja läjitysalueita).

Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavassa on tarkoitus sallia yleiskaavan mukainen ympärivuotinen asuminen sekä antaa rakentamisesta tarpeelliset kaavamääräykset.

Kaavoituksen aloitusvaiheen osallistuminen ja vuorovaikutus

Kaavatyön aloittamisesta neuvoteltiin Uudenmaan ympäristökeskuksen kanssa 29.8.2006. Asemakaavan valmistelu otettiin kaupunkisuunnittelun syksyn 2006 suunnitteluohjelmaan (kaupunkisuunnittelulautakunta 30.8.2006).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin 7.9.2006 ja postitettiin osallisille.

Lisäksi postilaatikkopaketti alueella 8.9.2006.

Vireille tulosta ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 17.9.2006.

Alueella (bussin kääntöpaikalla) pidettiin *osallistumistilaisuus* 26.9.2006 klo 18.00 - 19.30, jolloin läsnä oli 24 henkilöä.

Mielipiteet pyydettiin 16.10.2006 mennessä.

Osallisia kaavoituksessa olivat alueen sekä viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat, vuokralaiset ja asukkaat (naapurit), kaupunginosa tai lähialueen asukkaat, yritykset, työntekijät, asukas- ym. yhdistykset, kaupungin viranomaiset, Uudenmaan ympäristökeskus, Ilmailulaitos, Tiehallinto, Tuusulan kunta, YTV, Vantaan Energia Oy, Fortum Oyj, Elisa Networks Oy, kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia.

Aloitusvaiheen osallistumisessa saadut mielipiteet (tiivistettynä) ja ► niiden huomioon ottaminen

26.9.2006 *paikalla järjestetyssä osallistumisessa* osalliset toivoivat alueelle asumisen sallivaa asemakaavaa. Nykytilanne on aiheuttanut lukuisia ongelmia mm. terveydenhoidossa ja verotuksessa. Tilanne on ollut epätasa-arvoinen, kun toinen on voinut kirjautua asukkaaksi, mutta ei toinen. Käytännössä on oltu irtolaisia. Huomiota kiinnitettiin asemakaavan kustannusvaikutuksiin, hallinta-alueiden epämääräisiin rajoihin ja tuleviin rakennusoikeuksiin, joksi toivottiin toisaalta nykyistä rakennusoikeutta, jos rakennusoikeuden nostaminen aiheuttaisi kustannuksia, ja toisaalta $e = 0,15$, jolloin lisärakentaminen olisi mahdollista. Samalla ilmoitettiin rakentamistarpeista myös naapurituloille ja että tilan 7:167 (Kesäkyläntie 19) osuus voitaisiin myös rakentaa. Kiertokävelyä ei katsottu tarpeelliseksi.

10.10.2006 *Martinlaakson aluetoimikunta* päätti, että osallistumis- ja arviointisuunnitelma on riittävä. Vakituinen asuminen voidaan sallia, mutta asuntojen lukumäärää ja rakennusoikeutta ei saa lisätä. Asukkaille tulee järjestää tilaisuus kommentoida kaavaluonnosta.

► *Asemakaavassa osoitetaan 10 uutta rakennuspaikkaa.*

11.9.2006 *Jouni Saarinen* / Isännöitsijätoimisto Maikoski ilmoitti, että yhtiö täytti kesällä 50v. Vantaan Vesi tuo vesijohdon kiinteistön rajalle. Maastotutkimuksia ja vesi-

johtoverkon yleissuunnitelma on tehty. Nykytilanne on aiheuttanut ongelmia kotikuntalain mukaisessa rekisteröimisessä.

► *Alueen rajalle on rakennettu kunnallistekniikka. Asemakaava sallii pysyvän asumisen.*

25.9.2006 **Fingrid Oyj** ilmoitti, että asemakaavassa tulee huomioida 110 kV ja 400 kV johtojen rakennusraja, joka ulottuu 23 m päähän johtojen keskilinjasta.

► *Vaara-alueen raja ja rakennusalan raja merkitään asemakaavaan. Näiden välialue merkitään istutettavaksi alueen osaksi.*

26.9.2006 **Vantaan Energia Oy** ilmoitti, että alueella sijaitsee kaksi pylväsmuuntamoita sekä keski- ja pienjänniteilmajohtoja. Pylväsmuuntamoiden ympärille vaaditaan rajattu muuntamoalue 8 x 8 m, jotta tulevaisuudessa ko. paikkaan voidaan asentaa puistomuuntamot. Keskijännitejohtojen johtokadun tulee olla 5 m leveä eikä tälle alueelle sallita rakennuksia. Mikäli pylväsmuuntamoita tai ilmajohtoja pitää siirtää, niin siirtokustannusten osalta toimitaan 20.7.1993 tehdyn yhteistyösopimuksen mukaisesti.

► *Korttelialueelle jäävä pienmuuntamo merkitään asemakaavaan. Katualueelle jäävä muuntamo ilmenee johtokartasta ja voidaan tarvittaessa siirtää.*

27.9.2006 **Jari Purhonen** Kevättie: Kaavassa ovat tarpeen vain rakennusalan rajat. Tonteilla on erilaisia aitoja, mm. tammia, tai ei aitoja ollenkaan. Samoin jollakin tontilla on hirsitalo. Lisäksi hän kiinnitti huomiota Kuusakoski Oy:n tuottamaan metallipölyhaittaan.

► *Asemakaavaan merkitään rakennusalat ja muut tarvittavat kaavamääräykset. Asemakaava sallii hirsitalot.*

16.10.2006 **Kesäkylä Koivikko Oy / Isännöitsijätoimisto Maikoski Oy** toivoi aluetta käsiteltävän yhtenä alueena, jossa tiet säilyvät säilyisivät kiinteistön sisäisinä kulkuväylinä kuten nykyisin. Lisärakentaminen pitäisi olla mahdollista siten, että rakennuspaikkojen lukumäärää lisättäisiin 3 - 4 kpl. Rakentaminen tulee sallia pysyväan asumiseen. 77 ilmoittaa osoitteeseen Kesäkylän, 40:n osoite on muualla. Asuinpaikka tulee voida rekisteröidä Kesäkylään. Rakentaminen tulee olla mahdollista ilman poikkeamislupaa. Tonttitehokkuutta tulee sallia $e = 0,25$, lisäksi ainakin kaksi ulkorakennusta. Yhtiö haluaa säilyttää osakeyhtiömuotoisuuden, rakennuskannan tyypilliset piirteet. Matala, puurakenteinen ja vaatimaton tyyli tulee säilyttää, kuitenkin vähäiset poikkeukset tulee sallia. Lähiympäristö tulee säilyttää suojavyöhykkeenä maa- ja metsätalouskäytössä. Ympäristöhäiriöiden vuoksi suojavyöhykkeitä olisi jopa laajennettava.

► *Alue säilyy yhtiömuotoisena. Alueelle osoitetaan neljä uutta rakennuspaikkaa. Kaava sallii pysyvän asumisen. Asemakaavan tultua voimaan ei tarvita erillisiä suunnittelutarveratkaisuja. Nykyinen rakennusoikeus on 100 k-m² / palsta. Kaavamääräyksiin säilytetään alueen rakennustapa. Rakennusvalvonta voi antaa rakennusluvan yhteydessä vähäisiä poikkeuksia kaavamääräyksistä, ei kuitenkaan rakennusoikeudesta. Ympäristön maankäyttö säilyy yleiskaavan mukaisesti. Ympäristön maankäytössä tulee ottaa huomioon Kesäkylän asuminen.*

15.11.2006 **Raimo Hynönen** ilmoitti, että yhtiön lausuma on lähtenyt ilman, että yksikään hallituksen jäsen tai osakkeen omistaja olisi voinut tutustua tai lukea lausumaa. ... Palstojen haltijat ovat halunneet jakaa palstat itsenäisiksi tonteiksi. ... Riitoja on ollut ratkottavaksi oikeusasteelle saakka, joita omistustonteilla ei tule.

► *Palstajako ei kaikin paikoin vastaa rakennettua tilannetta. Kaupunki on tuonut vesihuollon vain yhtiön rajalle. Yhtiön alue on tarkoituksenmukaisinta asemakaavoittaa yhtenä tonttina. Kiinteistöyhtiö voidaan muuttaa asunto-osakeyhtiöksi, jolloin asunto-osakeyhtiölaki takaa osakkaiden tasapuolisen kohtelun.*

24.1.2007 **Helena Elo**, Kesäkyläntie 12, toivoi asemakaavaan 1 - 2 rakennuspaikkaa tilalle 418-7-172 kompensationsa Kehä IV:n varauksesta ja koska alueelle on kunnallistekniikka.

► *Asemakaava käsittää vain yleiskaavassa pientaloalueeksi varatun alueen, ei maa- ja metsätalousalueita. Oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa on asuntojen rakentamismäärä maa- ja metsätalousalueilla määritelty tasapuolisesti koko Vantaan alueella. Asuntojen rakentamismäärä lasketaan koko tilan pinta-alan perusteella, jolloin pinta-alana otetaan huomioon myös tiealueeksi osoitettu varaus. Asemakaavan katualueet lunastetaan kaupungille.*

YTV liikenteen mielestä alue sijaitsee irrallaan muusta maankäytöstä, ja väestömäärä on liian pieni normaalin joukkoliikenteen järjestämiseen. Vain nyt toimivan palvelulinjan tyyppistä liikennettä voidaan järjestää. Lisärakentaminen alueella ei ole toivottavaa.
► *Alue on jo osin uusiutunut yleiskaavankin pohjalta. Asemakaavassa osoitetaan 10 uutta rakennuspaikkaa.*

Neuvottelut viranomaisten kanssa

11.10.2006 *Vantaan kaupunginmuseon* rakennustutkija Mikko Mälkin kanssa paikallakäynti ja neuvottelu suojelutavoitteista ja tarvittavista kaavamääräyksistä. Erillistä rakennusinventointia ei katsottu tarpeelliseksi.

25.10.2006 *Kaupungin sisäinen neuvottelu*

- Kaavoitus: Alue on hyväksytty yleiskaavassa asumiseen ja liittyy virkistysalueeseen.
- Ympäristöhäiriöt: Seutulan entinen kaatopaikka ei estä asumista varsinkin, kun alue liitetään kunnallistekniikkaan. Tuusulan Senkkerin alueen kalliomurskauksesta oli alkamassa ympäristövaikutusten arviointi. Kaikissa ympäristöön tulevissa toiminnoissa tulee ottaa huomioon, että alueella jo asutaan. Näin ollen estettä asuntokaavalle ei ole.
- Rakennusoikeus: Toteutuneen tilanteen mukaisesti lomakylän alueella 100 k-m² / palsta, sekä Kevättiellä ja Juhannustiellä 135 k-m² / palsta.
- Lisärakentaminen: Yksi yhteisalue on urheilu- ja leikkikenttänä, yksi toimii sisään-tuloaukiona ja bussin kääntöpaikkana, yksi sijaitsee voimalinjan vieressä ja yksi turve-alueella. Kaksi viimeistä sijaitsee lähinnä Tuusulan puolelle tulevaa kalliomurskausta, joka voi jatkua 30 - 50 vuotta. Kevättien ja Juhannustien väliin voidaan osoittaa yleiskaavan mukaisesti nykyisten asuinrakennusten väliin enintään kuusi rakennuspaikkaa, jolloin ei tarvita uutta katua. Asutusta ei ole syytä laajentaa yleiskaavan vastaisesti Kesäkyläntien länsipuolelle.
- Liikenne: Kesäkyläntie on kaupungin hoidossa, joten katualuetta ei tarvita Katriinantielle asti. Tarvitaan bussin kääntöpaikka ja autopaikkoja 2 ap / asunto.
- Maaperä: Parhaat rakennuspaikat on rakennettu, kairauspisteitä ei ole, mutta alue on rakennettavissa.
- Vesihuolto: Vesihuolto tuodaan vain yhtiön rajalle.
- Rakentamistapa: Yhtiön alue kaavoitetaan yhtenä tonttina, jolloin sisäinen tieverkko säilyy kapeana ja jää yhtiön hoitoon. Rakentaminen tulee sovittaa kaavamääräyksiin maastoon ja olevaan rakennustapaan.
- Melutilanne: Lentomelun lisäksi alueella on muitakin melulähteitä, joten koko kaava-alueelle tulee antaa ääneneristävyysmääräys.

Koska asuminen tulee ottaa huomioon ympäristön maankäytössä, ei tullut esiin estettä lisärakennuspaikkojen osoittamiselle kaava-alueelle.

23.11.2006 *Vantaan kaupunginmuseon* rakennustutkija Mikko Mälkin kanssa neuvottelu kaavamerkinnöistä ja -määräyksistä.

Asemakaavaluonnos

Asemakaavaluonnoksessa oli esitetty erillispientalojen korttelialueita (AO) sekä katualueita. Kesäkylä-Koivikon alueelle oli osoitettu 100 k-m² / rakennuspaikka sekä Kevätien ja Juhannustien alueelle 135 + 35 k-m² / rakennuspaikka. Rakennusoikeuden määrä vastasi aiempaa lupakäytäntöä. Alueelle oli osoitettu 10 uutta rakennuspaikkaa, näistä neljä Kesäkylä-Koivikon alueelle. Kaavaluonnoksessa oli esitetty kaavamääräyksiä alueen luonteeseen sopivasta rakennustavasta.

Asemakaavaluonnoksesta järjestetty osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavaluonnoksen osallistumiskirje 10.11.2008 osallisille.

Asemakaavaluonnoksen nähtävilläolo ja esittelytilaisuus ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 16.11.2008.

Asemakaavaluonnos oli nähtävillä 17.11. - 17.12.2008 Myyrmäkitalossa Kilterinraitti 8, Maankäytön asiakaspalvelussa Kielotie 28 sekä kaupunkisuunnittelun internet-sivuilla.. Asemakaavaluonnosta esiteltiin 1.12.2008 klo 17.00 - 18.00 Seutulän koulussa, Katriinantie 60.

Mielipiteet pyydettiin 18.12.2008 mennessä.

Kooste asemakaavaluonnoksesta saaduista mielipiteistä

Mielipide	Huomioon ottaminen
Kesäkylän rakennusoikeudeksi 110...200 k-m ² / palsta tai tontti-tehokkuus e = 0,15...0,20.	Nykyistä rakennusoikeutta (100 k-m ²) ei lisätä ympäristön maankäytön, syrjäisen sijainnin ja palveluiden puutteen vuoksi.
Tarvitaan myös taloustilaa/ talousrakennus 20...40 k-m ² / palsta.	Sisältyy rakennusoikeuteen, kuten tähänkin asti.
Autokatos pitää saada rakentaa.	Sallitaan autokatos.
Pihoilla pitää saada käyttää laatoitusta.	Sallitaan laatoitukset.
Kasvipeitteisyys 50 % on liikaa.	Jos kasvipeitettä olisi vähemmän, niin alueen ilme muuttuisi luonnonympäristöstä rakennetuksi.
Pitää saada rakentaa hirsitaloja.	Sallitaan hirsitalot, joita alueella on jo.
Pensasaita vain ajoyhteyttä vastaan.	Pensasaita vain ajoyhteyttä vastaan.
Kevättiestä ei Kevätuulentietä.	Nimeksi Kesäkylänkuja, sillä Espoossa on Kevättie.
Sammakkopolku huomioitava.	Lisätään Hallakujan jatkeelle jk-merkintä.
Kiertotien nimeksi Kesäkylänraitti.	Nimeksi Kesäkylänkaari, koska kyseessä ei ole kävelytie.
Syystie 8:lle ei ole tietä.	Kulku on yleisen alueen kautta, ajotie jää.
Myös urheilukentälle kaksi rakennuspaikkaa.	Kesäkylään on osoitettu neljä uutta rakennuspaikkaa.
Urheilukentälle talousrakennus	Urheilukentälle 80 k-m ² :n talousrakennus.
Lisärakentaminen ei ole suotavaa eikä toivottavaa (YTV).	Alueelle tulee 10 uutta rakennuspaikkaa.
Huomioitava Tuusulan maankäyttö	Huomioitu kaavaselostuksessa.
Ei rakennusten leveyksiä (8 m).	Suurimmaksi leveydeksi 9 metriä.
Voimajohdot huomioitava.	Huomioitu Fingrid Oyj:n lasunnon mukaisesti.
Muuntajat huomioitava.	Huomioitu neuvottelujen mukaisesti.
Nimistön uusiminen hyvä (pelastuslaitos).	Samankaltaiset nimet muutetaan.
Etäisyys 8 m naapurin rakennukseen liikaa.	Etäisyys perustuu paloturvallisuuteen ja pääikkunan näkymävaatimukseen.
Vapaasti muodostunut alue on parempi kuin määräyksillä saatava.	Kaavamääräyksiin säilytetään alueelle ominaista rakennustapaa.
Yhdelle palstalle rakennettu 140 k-m ² Kesäkyläntie 18:een.	Yhtiön valtuuttamana yhdelle palstalle on myönnetty rakennusluvassa palstalle vapaa-ajan asunto 59.5 m ² + varastoa 40 m ² + autokatos 30 m ² .
Terassi (7 m ²) on liian pieni.	Katettu terassi on huoneen kokoinen, lisäksi saa rakentaa kattamatonta terassia.
Kääntöpaikka pienemmäksi.	Mitoitettu normaalikokoisen bussin kääntöpaikaksi.
Sallittava suljettu räystäs.	Avoräystäät sopivat alueelle paremmin.

Alueen muuttamista asumiseen ei ole vastustettu.

Asemakaavaluonnoksesta saadut mielipiteet (tiivistettynä) ja ► niiden huomioon ottaminen

10.11.2008 *Liikuntapalveluilla* / Hannu Vikman ei ollut huomautettavaa.

11.11.2008 *Keski-Uudenmaan pelastuslaitos* piti hyvänä alueen nimistön uusimista, jolloin vältetään pelastustoiminnan viivästyminen onnettomuustilanteissa.

19.11.2008 *Alpo Korsulainen*: Miksi autokatosta ei saisi rakentaa kortteliin 34010?
► *Sallitaan autokatokset.*

21.11.2008 *Mittausosaston kartastoinsinööri*: Pohjakartta ei pidä paikkaansa.
► *Mittausosasto on tarkistanut pohjakartan.*

24.11.2008 *Kesäkylä Koivikko Oy:n hallitus* esitti asukasiltaan kysymyksiä, joihin vastattiin alustavasti 27.11.2008 sekä asukasillassa.

- neljä rakennuspaikkaa lisää, ok.

- saako tehdä esim. edes pientä kevytvajaa.

- Sammakkopolkua ei ole huomioitu Hallakujan päähän.

- korttelin ja Kesäkylän raja eivät vastaa toisiaan.

► *Ns. Sammakkopolku lisätään. Katualue lunastetaan kaupungille. Tilan rajat on tarkistettu. Kortteliin 34010 kuuluu yhtiön lisäksi kolme muutakin tilaa.*

27.11.2008 *Lea Armassalo*, Piianpolku 1: Syystien päähän ollaan kaavoittamassa kaksi uutta tonttia. Koska voimalinja menee vierestä, niin onko ollut käytettävissä mitään sairaustilastoja (esim. syövän esiintyvyyttä voimalinjan vieressä asuvilta)? Olen kuullut, että tällaisilla alueilla olisi ollut enemmän mm. lasten leukemiaa. Tontit Syystien päähän ollaan kaiketi lattamassa viereen. Mistä Syystien 8 uloskäynti tulee tapahtumaan? Kyseinen kiinteistö on ottanut kaistaleen yhtiön maata. Alkuperäinen raja on ollut Syystien päässä tontti numero 42 pensasaidan kulmasta suoraan metsän rajaan. Syystie 8 tontilla ei ole omalle tontille alunperin tietä. Ko. tontti on myös nostanut ojarummun syystien päässä 2 metriä liian ylös omaan tonttiini nähden. Asia on ongelma omalla tontillani, koska tonttini kaltevuuden vuoksi ei ole ollut täten mahdollista ollut johtaa sadevesiä minnekään. Olisin halunnut viimeistellä pihani. Jos Syystie 8 pihalle ajoa ei ratkaista ajoissa, kun kaavoitettuja tontteja aletaan rakentaa, rajanaapuri tekee uloskäynnin pensasaitani läpi. Mitään tietä ei mielestäni tälle tontille ollut merkitty. Koska teiden päissä väylät saattavat ovat ahtaat, mielestäni rakentamisvaiheessa pitäisi jo varmistaa, että tontin väylät ovat riittävän suuret. Ongelmia on myös Piianpolun päässä, jossa isot autot eivät yksinkertaisesti mahdu kääntymään tonteille.

► *Sähkö- ja magneettikenttien terveyshaittoja on tutkittu. Fingrid Oyj:ltä on pyydetty kaavaluonnoksesta lausunto ja pyydetään myös kaavaehdotuksesta lausunto. Katso myös edellä s. 6, sähkö- ja magneettikentät. Syystie 8:n ajoyhteys kulkee ja voi kulkea yhtiön yhteisalueen kautta ja ajoyhteys voidaan vastakin jättää yhteisalueeksi tai liittää palstaan. Ajoyhteydet merkitään asemakaavaan ohjeellisina.*

27.11.2008 *Martinlaakson aluetoimikunnalla* ei ollut huomautettavaa asemakaavan lähtökohtiin eikä sen tavoitteisiin. Asemakaavaluonnoksen toteutus on aluetoimikunnan perusnäkemysten mukainen.

1.12.2008 klo 17.00 *asukasillassa* oli läsnä 22 asukasta, jotka esittivät seuraavaa:

1) Myös Kesäkylä-Koivikko Oy:n alueelle 135 k-m² / rakennuspaikka ja autokatos.

2) Asunnon kokoa on tarpeetonta rajoittaa.

3) Kesäkyläntie 18 kohdalla nyt talo ja autotalli yhteensä 140 k-m², sama muille.

4) Kesäkylän alueelle tonttitehokkuus e = 0,15.

5) Sallittava autokatosten rakentaminen. Mikä ero autotallilla ja autokatoksella?

6) Tarvitaan myös taloustilaa.

7) Sammakkopolku merkittävä kaavaan Hallakujalle asti.

8) Urheilukentälle voitaisiin lisätä kaksi rakennuspaikkaa.

9) Yhtiö tarvitsee urheilukentälle talousrakennuksen.

- 10) Kevätuulentie 7:n kohdalle tarvittaisiin iso autotalli ja pieni asunto.
- 11) Kevätuulentieellä on hirsitalo, myös pyöröhirsitalo sallittava.
- 12) Kevättie on parempi nimi kuin Kevätuulentie.
- 13) Sisäiset tiet kaupungin kaduiksi, kaupunki hoitaa tiet jo nyt.
- 14) Kunnallistekniikka jokaiselle rakennuspaikalle kaupungin toimesta.
- 15) Lisäksi kyseltiin toteuttamissopimuksesta, katualueen lunastamisesta ym.
 - 1-2) *Asemakaava mahdollistaa pysyvän asumisen, mutta tavoite on asemakaavoittaa alue asumiseen nykyisellä rakennusoikeudella.* 3) *Nykyinen rakennusoikeus on 100 k-m² /palsta, mikä sisältää taloustilat. Rakennusluvassa Kesäkyläntie 18:een on myönnetty yhtiön valtuutuksella olleen 59.5 k-m² rakennuksen lisäksi varastotilaa 40 k-m² ja autokatos. Asemakaavalla ei ole tarkoitus lisätä rakennusoikeutta.* 4) *Rakennusoikeus voidaan määritellä tasapuolisemmin rakennuspaikkakohtaisesti, varsinkin kun palstojen rajat ovat epäselvät.* 5) *Sallitaan autokatosten rakentaminen. Autotalli lasketaan kerrosalaan.* 6) *Rakennusoikeus 100 k-m² sisältää taloustillan rakentamisen kuten tähänkin asti, myös yhtiön järjestyssääntöjen mukaan.* 7) *Lisätään jalankulkuyhteys (kaavamerkintä jk).* 8) *Kaavassa esitetään Kesäkylä-Koivikon alueelle neljä uutta rakennuspaikkaa, joilla voidaan kustantaa kunnallistekniikan rakentamista; tavoite ei ole lisätä merkittävästi uutta asumista.* 9) *Lisätään 50 m² talousrakennuksen rakennusoikeus.* 10) *Tontti kaavoitetaan yleiskaavan mukaisesti asuintontiksi. Asuinrakennuksen rakennusoikeutta voi käyttää talousrakennukseen, kunhan pääkäyttötarkoitus on asuminen.* 11) *Alueella sallitaan myös hirsitalot.* 12) *Espoosakin on Kevättie, joten nimeksi Kesäkylänkuja.* 13) *Kiinteistöyhtiön omistama sisäinen tieverkko jää asemakaavassa kiinteistöyhtiölle.* 14) *Kaupunki on tuonut kunnallistekniikan vain kiinteistön rajalle.* 15) *Kaupunki lunastaa yleiset katu- ja virkistysalueet.*

1.12.2008 **Pääkaupunkiseudun yhteistyövaltuuskunta YTV:** Vieressä on entinen Seutulan kaatopaikka. Tuusulan puolelle on tulossa melua ja pölyä tuottavaa toimintaa, kuten kiviaineshuoltoa ja läjitysalueita. Tuusulan osayleiskaavaa ollaan muuttamassa. Siinä tutkitaan näiden kiviaineshuollon alueiden muuttamista työpaikka-alueiksi kiviaineshuoltotoiminnan päätyttyä. Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaavaan on merkitty jätteenkäsittelyalue (EJ1), joka on tarkoitettu jätteiden vastaanottoon, käsittelyyn ja loppusijoitteluun. Alueelle on huonot joukkoliikenneyhteydet. YTV liikenteen mielestä alue sijaitsee irrallaan muusta maankäytöstä, ja väestömäärä on liian pieni normaalin joukkoliikenteen järjestämiseen. Vain palvelulinjatyyppistä liikennettä voidaan järjestää. Lisärakentaminen ei ole suotavaa eikä toivottavaa.

► *Asemakaava mahdollistaa pysyvän asumisen, mutta tavoitteena ei ole lisätä merkittävästi rakennusoikeutta. Alueelle tulee vain 10 uutta rakennuspaikkaa. Alueella asutaan jo nyt, mikä tulee ottaa huomioon ympäristön maankäytössä. Kääntöpaikka mitoitetaan myös normaalikokoiselle bussille.*

1.12.2008 **Vantaan Energia Oy:** alueella sijaitsee pylväsmuuntamot M 236 ja M 761 sekä keski- ja pienjännitejohtoja. Vantaan Energia Sähköverkot Oy ei toistaiseksi asenna alueelle maakaapeleita, mutta haluaa, että asemakaavassa huomioidaan keski- ja pienjänniteilmajohtojen ja pylväsmuuntamoiden sijainti. Keski- ja pienjännitejohtokadun tulee olla viisi metriä leveä eikä sille sallita rakennuksia. Pylväsmuuntamoille vaaditaan 8 x 8 m muuntamoalue, jotta paikkaan voidaan myöhemmin asentaa puistomuuntamot. Kaukolämmön osalta ei ollut huomautettavaa.

► *Korttelialueelle sijoittuva muuntaja merkitään asemakaavaan. Katualueen leveydessä on otettu sähkölinja huomioon Vantaan Energian kanssa sovitulla tavalla (katualuetta 1 metri tonttiin päin). Kääntöpaikalla olevan muuntajan sijainti ratkaistaan katusuunnittelun yhteydessä.*

8.12.2008 **Heikki Peltonen,** Talvitie 5: rakennusoikeudeksi e = 0,20 tai 140 k-m², lisäksi talousrakennus 30 k-m² ja autokatos. Mieluiten ei rakennusten leveyksiä, jos niin sama asuin- ja talousrakennukselle. Pihan asfaltointi tai laatoitus sallittaisiin. Kannatti yhtiön kantaa.

► *Asemakaava mahdollistaa pysyvän asumisen, mutta tavoitteena ei ole lisätä alueelle rakennusoikeutta. Asemakaavalla pyritään säilyttämään alueen erityinen pieni-*

muotoinen rakennustapa. Asuinrakennuksen leveys on lisätty 9 metriin. Autokatos ja pihan laatoitus sallitaan.

8.12.2008 **Timo Sulanto**, Piianpolku 4:

- rakennusoikeutta vähintään $e = 0,15$, jolloin kullekin palstalle voi rakentaa 150 m^2 asti. Lisäksi vähintään 35 m^2 :n autotalli, koska liikkuminen vaatii auton. Tällä saadaan pois pressukatokset yms. rakennelmat. Rakennuksen leveysmitta poistettava. Riittää, että rakennus ei ole 4 m lähempänä naapurin rajaa, toki joku enimmäismäärä oltava.
- maasto vaihtelee suuresti, jolloin ei voi vaatia, että vähintään puolet pitää olla kasvipeitteisiä tai rajoitetaan laatoituksen tms. pinnan käyttämistä. Monessa tapauksessa on suotavaa, että saadaan tehdä laatoista tai sorasta kulkuväyliä jolloin maasta johtuva lian kulkeutuminen sisätiloihin saadaan estettyä.

► *Nykyinen rakennusoikeus on 100 k-m^2 / palsta, mikä sisältää taloustilat. Asemakaava mahdollistaa pysyvän asumisen, mutta tavoitteena ei ole lisätä alueelle rakennusoikeutta. Asemakaavalla pyritään säilyttämään alueen erityinen pienimuotoinen rakennustapa. Autokatos ja pihan laatoitus sallitaan. Palstojen rajat ovat epämääräiset. 8 metrin mitta tulee rakentamismääräyksistä. Kasvipeitteisyys lasketaan koko palstan pinta-alasta, ei rakennuspaikan alasta. Määräys kasvipeitteisyydestä säilyttää alueen vehreän yleisilmeen. Laatoitusta sallitaan.*

8.12.2008 **Alpo Korsulainen**: Viitisen vuotta sitten Köngnistetin koululla kerrottiin että on tarkoitus toteuttaa tiivistä rakentamista ja jätetään peltomaisemat koskematta. Tällainen tiivis yhteisö on Katriinan sairaalaa vastapäätä. Kesäkylässä on isot tontit, muualla pilkotaan ja tiivistetään, vähän ristiriitainen juttu. Elämisen kannalta esim. autokatos tai talli on erittäin tärkeä koska oma auto on välttämätön. Kuusen juurellako sitä talven yli kesärenkaita säilyttää jos ei ole katosta."

► *Tilaisuus koski yleiskaavaa. Autokatos sallitaan.*

7.12.2008 **Toivo Salo**, Kiertotie 33 / Kesäkylänkaari 33: Hallinta-alueet keskimäärin 1090 m^2 . Oleva rakennuskanta on neliöiden suhteen kirjava. Lisäksi on talusrakennuksia, (kevyitä ja kiinteitä) saunoja, autokatoksia ja autotalleja. Melkein kaikissa talouksissa on auto tai kaksi, joten erillinen autokatos tai autosuoja olisi saatava rakentaa. Myös talusrakennus ja sauna toisivat asumismukavuutta. Kehitystä ja asumismukavuutta lisääisi 15 % rakennusoikeus ja mahdollisuus erilliseen talusrakennukseen, autotalliin ja autosuojaan, esim. $115 +$ ta 35 , $110 +$ ta 40 . Samalla voidaan luopua rajoituksista tai uusista niistä. Aluetta tulisi kehittää kohti mielekästä ja selkeää eikä kurjistuvaa ja epämääräistä rakentamista ja asumista kohti.

► *Asemakaava mahdollistaa pysyvän asumisen, mutta tavoitteena ei ole lisätä alueelle rakennusoikeutta. Autokatos sallitaan.*

10.2.2008 **Jari-Matti Purhonen**, Kevättie 3: Kevättietä ei saa vaihtaa Kevätuulenpoluksi. Nimi on pitkä ja ruma ja vaihto aiheuttaa hankaluuksia ja kustannuksia. Sopivampi olisi Kevätpolku. Alueelle tulee lisää ihmisiä, suuri osa lapsiperheitä, mutta kaupunki ei suojele asukkaita vaan alueella on metallinmurskaamo ja kivilouhimo, jotka vaarantavat terveyden ja huonontavat viihtyvyyttä. Lisäksi suunnitellaan uutta kaatopaikkaa, läjitysalueita, tietä ja teollisuutta. Asukkaiden lisääminen ja alueen tiivistäminen ei ole viisasta. Kaavalla rajoitetaan Kevättien rakennusoikeutta tontilla, jonka koko on vähintään 1100 m^2 . Miksi rajoitetaan monimuotoisuutta esim. määrämällä julkisivumateriaaliksi lauta? Kevättiellä on jo kaksi hirsitaloa. Ei saa rajoittaa hirren tai tiiliverhoilun käyttöä. Halutaanko alue muuttua kloonalopiantaasiksi? Miksi asetetaan rajoituksia neliöiden käyttötarkoitukselle? Keneltä pois, jos talusrakennus on asuinrakennusta suurempi? Autotallin voi rakentaa asuintalon näköiseksi. Kaavabyrokraatti pakottaa ihmiset teennäiseen normaaliuden muottiin. Kevättie kuuluu tiehoitokuntaan, joka hoitaa alueen edullisemmin kuin kaupunki.

► *Espossa on Kevättie. Kevätuulentien nimeksi Kesäkylänkuja. Asemakaava mahdollistaa pysyvän asumisen, mutta tavoitteena ei ole lisätä alueelle rakennusoikeutta. Sallitaan myös hirsitalojen rakentaminen. Alueen pääkäyttötarkoitus on asuminen. Sallitaan autokatos. Asemakaavassa tulee osoittaa tarpeelliset kadut.*

10.12.2008 **Vantaan ympäristökeskuksen** puolesta ok, mutta yhtiö tulisi saada liittymään kunnallistekniikkaan. / Tina Kristiansson

10.12.2008 **Kari Tiirikainen**, Puropolku 7

- 1) Alueella meidän hirsituvan lisäksi muitakin hirsirakennelmia. Olevia hirsirakennelmia kannata laudoittaa ja uusiakin pitäisi saada rakentaa. Yhtiön oma vaatimus puujulkisivusta olisi kohtuullista, kun rakennelmat eivät ole muutenkaan yhtenäisiä.
 - 2) Autokatoksen kieltäminen näin syrjäisellä seudulla ei ole mielekäästä, vaikka julkinen liikenne toimii auttavasti.
 - 3) Tavoitteena on ollut enemmän rajoittaa kuin parantaa alueen kehitysmahdollisuuksia. Rakennusoikeus rajoitetaan alle tason jota nykyään pidettäisiin kohtuullisena perheasunnoksi (4 henkeä). Katriinantien ja Riipiläntien on isompia omakotitaloja pienemmillä tonteilla. En usko että 150 m² 1 1/2-kerroksisen talon ilmestyminen aiheuttaisi esteettistä häiriötä.
 - 4) Myös vaatimus kasvillisuuden määrästä on outo, varsinkin kun käytävien, autopaikkojen ja ajoyhteyksien pinta-alaa ei ole huomioitu riittävän hyvin.
 - 5) Alueen ulkonäkö on muotoutunut ajan saatossa oman näköisekseen ja pidän sitä parempana kuin yhteen muottiin veistettyjen pientaloalueiden. Kesäkylä on ja pysyy vielä aika pitkään kuitenkin metsän keskellä olevana mökkikylänä vaikka mökkien koko nyt sitten hiukan kasvaisikin, ja ilme modernisoituisi.
- 1) *Julkisivumateriaaliksi puu.* 2) *Sallitaan autokatos.* 3) *Kaavan tavoitteena on sallia asuminen, ei isojen perheasuntojen rakentaminen.* 4) *Määräys kasvipeitteisyydestä säilyttää alueen vehreän yleisilmeen. Kasvipeitteisyys lasketaan koko palstan pinta-alasta, ei rakennuspaikan alasta.* 5) -.

11.12.2008 **Eeva Surakka** ja **Oili Korhonen**, palsta 113:

- 1) 100 k-m² omakotitalo käy vain varsin pienelle perheelle, joten kannattamme rakennusoikeuden korottamista vähintään 140 k-m²:iin tai 0,2 rakennustehokkuutta.
 - 2) Ympärivuotisessa asumisessa myös auto tarvitsee asiallisen tallin tai katoksen.
 - 3) Pihakäytävien pinnoitukseen tulisi sallia myös laatoitusmahdollisuus.
- 1) *Kaavan tavoitteena on sallia asuminen, ei isojen perheasuntojen rakentaminen. Nykyinen rakennusoikeus on 100 k-m² / palsta, mikä sisältää talousterätilat.* 2) *Sallitaan autokatos.* 3) *Sallitaan laatoitukset.*

11.12.2008 **Lea Armassalo**, Piianpolku 1:

Rakennuksen enimmäispituus 8 metriä edellyttäisi, että tontit olisivat suorakaiteen muotoisia ja niin ei ole. Kunnallistekniikka saattaa lisätä laajentamisen tarvetta. Tarvitaan tilat esim. vesimittarille. Esim. oma rakennus on nyt 6,9 m, joten leveyttä ei paljoa lisätä. Voi laajentaa vain leveyssuuntaan. Olisi mukava saada pesutilat päärakennuksen yhteyteen. Painevesi asettaa rajoituksia. Myös leveyden rajoitukset aiheuttavat sen, että joudutaan rakentamaan lisärakennukset mahdollisimman lähelle naapurin rajaa, jos niitä ei voi kytkeä toisiinsa. Eikä rajoituksilla välttämättä saada yhtenäistettyä tonttikohtaista rakentamista. Laatat olisi hyvä saada laittaa tonteille. Savitonteilla niiden avulla voidaan tehdä kulku turvalliseksi eri kohteisiin. Kivituhka kulkeutuu helposti sisälle ja ne joilla on lautalattiat eivät voi sitä käyttää. Soralla on kovamaisilla rinnetonteilla taipumus valua. Pensasaita ei välttämättä menesty varjoisilla paikoilla. Riittäisi, jos tien puolella on pensasaita. Olisi hyvä, että Kesäkylää ei rakennettaisi liian tiiviiksi. Muutenkin tontit ovat vierellä vieressä, olisi mukavaa säilyttää tiettyä väljyyttä. Selvitettävä, että Syystien pään tonttien ulostuloaukot ovat riittävät.

► *Kaavamääräys ei estä rakennuksen laajentamista siipiosa enintään 9 m leveänä. Laatoitus sallitaan. Syystien kaikille rakennusaloille on ajoyhteys. Pensasaita vain ajotien puolelle.*

11.12.2008 **Pekka Parkkonen ja Maarit Kuosmanen**, Talvitie 12: Olemme ajatelleet laajennusta ja autokatosta, tarvitaan omaa autoa. Vantaan sisäisellä liikenteellä matka Maarukanmetsään kesti 3 tuntia, omalla autolla 30 minuuttia. Laajennussuunnitelma odottaa tietoa, mistä tulee kulkemaan kunnallistekniikka. Kun kylästä löytyy jo talo 140

kerrosneliömetrillä ja autotalleja sekä autokatoksia, pitäisi rakennusoikeus jokaisella tontilla olla samanlainen 100 + 40 tai rakennuskerroin 0,2 + oikeus autokatoksen/ tallin rakentamiseen. Myös tontin kasvipeitteitten koko saisi olla kolmasosa hallinta-alasta. ► *Nykyinen rakennusoikeus on 100 k-m² / palsta, mikä sisältää taloustilat. Kesäkyläntie 18:een on myönnetty yhtiön valtuutuksella olleen 59.5 k-m² rakennuksen lisäksi varastotilaa 40 k-m² ja autokatos. Asemakaavalla ei ole tarkoitus lisätä rakennusoikeutta. Autokatos sallitaan, myös autotalli rakennusoikeuden puitteissa. Määräys kasvipeitteisyydestä säilyttää alueen vehreän ilmeen. Kasvipeitteisyys lasketaan koko palstan pinta-alasta, ei rakennuspaikan alasta.*

14.12.2008 **Timo Hupponen**

Alue kaavoitetaan ympärivuotiseen asumiseen, mutta rakennusoikeutta pihdataan. Tonttitehokkuus vähintään 0,2, jolloin saadaan riittävän kokoisia asuinrakennuksia. Yhtiö on huonommassa asemassa kuin Kevättie ja Juhannustie. Esityksessä autokatosta ei saa rakentaa. Julkinen liikenne on niin huono ja monissa perheissä on kaksikin autoa. Voisiko kaupunki vihdoon viimein kohdella kyläämme tasaveroisena muiden asuinalueiden kanssa ja lopettaa haittaa tuottavat toiminnot asuinalueemme lähistöllä. ► *Kaavan tavoitteena on sallia asuminen, ei lisätä rakennusoikeutta. Autokatos sallitaan. Ympäristöön on sijoitettu kaupunkiyhdyskunnalle välttämättömiä toimintoja.*

14.12.2008 **Harri Ikonen**, Kiertotie 27:

Rakennusoikeuden 100 kerrosneliötä ilman talousrakennusta on aivan liian vähän, eikä sille ole perusteitakaan koska kunnallistekniikka on alueelle lähivuotina tulossa ► *Kaavan tavoitteena on sallia asuminen, ei lisätä rakennusoikeutta. Nykyinen rakennusoikeus on 100 k-m² / palsta.*

14.12.2008 **Terttu Saxén** ja **Tuula Aalto**: Rakennusoikeus 100 m² + 30 m² on ehdottomasti liian pieni. Jos alueesta halutaan elävä asuinalue, voidaan käyttää ainakin e = 0,20 tonttitehokkuutta. Ei voida edellyttää, että naapurin rakennukseen on vähintään 8 metriä. Rakennusten leveysmääräys on liian kategorinen. Terrassin koko on liian pieni. Puoli palstaa kasvipeitteisenä ei ole paras vaihtoehto. Miksi autokatokset kielletään alueella, jossa auto on välttämättömyys?

Vastine: *Kaavan tavoitteena on sallia asuminen, ei lisätä rakennusoikeutta. 8 metrin vaatimus perustuu näkemään pääikkunasta ja paloturvallisuuteen. Määräys kasvipeitteisyydestä säilyttää alueen vehreän yleisilmeen. Autokatokset sallitaan.*

15.12.2008 **Fingrid Oyj**: Asemakaavassa tulee huomioida 110 kV / 400 kV johtojen rakennusraja.

► *Vaara-alue on huomioitu. Asemakaavaehdotuksesta pyydetään Fingrid Oyj:n lausunto.*

15.12.2008 **Jaana Salonen**, Kesäkylä Koivikko Oy, hallituksen varapj.

- Rakennusoikeus on liian pieni, tarkoitushan on jonakin päivänä saada Kesäkylä samanlaiseksi alueeksi kuin muukin Vantaa. Tarvitaan uusia tulijoita, ja rakentajia.
- Ymmärrän asfaltinlaittokiellon, mutta en laatoitusten tekoa rajoittavia sääntöjä Kaikki mikä siisteyttää aluetta on ehdottomasti oltava sallittua. Mitä enemmän vapautta, parempi tulos. Eihän kukaan laatoita pihaansa näyttääkseen epäsiistiltä. Kesäkylä on alueena edelleen erikoinen verrattuna normaaleihin asuinalueisiin, mutta kaikki me 'uudisasukkaat' olemme aikeissa parantaa sitä, eli ei turhia rajoituksia.

► *Kaavan tavoitteena on sallia asuminen, ei lisätä rakennusoikeutta. Sallitaan laatoitus.*

15.12.2008 **Minna Repo**, Syystie 8: Puollan, että Kesäkylään pitää saada rakennusoikeutta 100 + 40 rakennusneliometriä sekä mahdollisuutta rakentaa autokatos.

► *Nykyinen rakennusoikeus on 100 k-m² / palsta.*

15.12.2008 **Raimo Hynonen**

1) Kesäkylä Koivikko Oy:n alueella suoritettun kirjallisen ja internet kyselyn perusteella ilmaisen koko alueen mielipiteenä seuraavaa:

Rakennusoikeuden suuruutta määriteltäessä otetaan huomioon suurimman poikkeusluvalla rakennettun rakennusten kerrosneliömetrien koko. Kesäkylä Koivikoon on poikkeusluvalla rakennettu yhdelle rakennuspaikalle rakennettu 140 kerrosneliömetriä. Kesäkylään pitää saada rakennusoikeutta 100 + ta 40 rakennusneliömetriä tai rakennuskerroin pitää olla 0.2. Tällä tavoin saadaan nykyaikaan riittävän kokoisia asuinrakennuksia säilytystiloiheen.

2) Mahdolliset terassit on suunniteltava rakennukseen sopivaksi, joten niiden kokoa ja määrää ei tule rajoittaa.

3) Alueen julkisivut ovat lauttaa, hirsittä, laattaa, rappaista. Julkisivumäärittelyä tulisi päivittää energiataloudelliseen suuntaan.

4) Julkinen liikenne Kesäkylään on vaatimatonta. Oman auton käyttö on lähes välttämätöntä ja auton säilyttäminen autokatoksessa on suotavaa. Alueelle on rakennettu autotalleja, autokatoja ja pressukatoja autojen suojiksi ainakin 34 kappaletta. Autotalli tai autokatos on tarpeellinen.

5) Monessa paikassa pihat ovat savisia, liejuuntuminen on estetty laatoilla ja asfaltilla. Asfalttia ja/tai laattoja on asennettu ainakin 18 rakennuspaikalle. Pihoille ja parkkipaikoille pitää sallia kivien, laattojen ja asfaltin käyttö.

6) Kesäkylän rakennuspaikat poikkeavat kooltaan ja muodoltaan. Rakennuksen leveyttä ei tule rajoittaa. Talousrakennuksen leveys on sallittava vähintään saman levyiseksi kuin asuinrakennuksen. Tällä tavoin suunnittelu pystyy saavuttamaan energiatehokkaampia ratkaisuja.

7) Hallinta-ala (palsta) olisi asiallisempaa rajata siten, että on rakennukset, parkkipaikka/pihakäytävät, kivitykset ja kasvipeite. Näin kasvipeitteen asiallinen vaatimus on kolmasosa, joka on hyvin toteutettavissa.

8) Jokaiselle rakennuspaikalle on oma ajoyhteys, kenenkään ei tarvitse kulkea toisen rakennuspaikan läpi ja jokaisella palstalla on omat rajat.

9) Kesäkyläntie kääntöpaikkoineen osoitetaan katualueeksi ja lunastetaan kaupungille? Kääntöpaikan reuna-alueella on Kesäkylä Koivikko Oy:n toiminnan kannalta tarpeellisia rakennelmia, postilaatikko, ilmoitustaulu, pysäkkikatos, paperinkeräys, lasinkeräys, metallinkeräys, kierrätyspiste, istutus-kehys, puiston penkki, lipputanko, palovesikaivo, muuntaja ja pieni kokoontumisalue. Nämä ovat asukkaiden ja yhtiön toiminnan kannalta tarpeellisia. Lunastettava kääntöpaikka-alue pitää rajata siten, ettei rakennelmia tarvitse poistaa.

10) Leikkikentän koko on n. 3600 neliömetriä. Leikkikenttä on kohtuuttoman suuri ja sinne voi lisätä rakennusoikeutta esim. yhtiön talous/toimistorakennusta varten ja kaksi rakennuspaikkaa. Alkuperäisissä piirustuksissa on kentän luoteisreunaan piirretty kaksi rakennuspaikkaa.

►: 1) Nykyinen rakennusoikeus on 100 k-m² / palsta, mikä sisältää taloustilat. Kesäkyläntie 18:een on myönnetty yhtiön valtuutuksella olleen 59.5 k-m² rakennuksen lisäksi varastotilaa 40 k-m² ja autokatos Asemakaavalla ei ole tarkoitus lisätä rakennusoikeutta. 2) Terassin katettu osa voi olla huoneen kokoinen (7 m²), muuten terassien kokoa ei rajoiteta. 3) Sallitaan myös hirsirakennukset, joita alueella jo on. Myös yhtiön järjestyssääntö edellyttää puurakennuksia. 4) Autokatos sallitaan. 5) Laatoitus sallitaan. 6) Tavoitteena on säilyttää Kesäkylän erikoinen pienimuotoinen rakennustapa. Mitat eivät ole kohtuuttoman pieniä rakennusoikeuteen nähden. 7) Asemakaava ei ota kantaa palstajakoon, vaan osoittaa vain palstaa pienemmän rakennuspaikan. Määräys kasvipeitteisyydestä säilyttää alueen vehreän yleisilmeen. Kasvipeitteisyys lasketaan koko palstan pinta-alasta, ei rakennuspaikan alasta. 8) Rakentaminen poikkeaa eräin paikoin palstajaosta. 9) Katualueet lunastetaan kaupungille. Kääntöpaikkaa tarvitaan myös bussia ja muuntajaa varten. 10) Alueelle on osoitettu neljä uutta rakennuspaikkaa. Leikkialueelle sallitaan talousrakennus.

16.12.2008 **Uudenmaan tiepiiri**, lausunto (Dnro 12240/2006/30/3): Asemakaavaan tulee liittää arvio alueen tulevasta asukasmäärästä sekä arvio alueelta tulevan liikenteen määrästä kulkumuodoittain. Liikenneselvityksen perusteella tulee määrittää ja varustau-

tua toteuttamaan tarvittavat liikennejärjestelyt. tavoitteena turvata etenkin kevyt- ja joukkoliikenteen edellytykset.

► *Selvitys jäljempänä s. 30 ja 34.*

16.12.2008 **Marko Karvinen**, Kukkulakuja 6:

1) Rakennusoikeus on 100 k-m² on liian pieni ja hidastaa alueen muuttumista "mökki-kylästä" asuinalueeksi. Sallittava yläkerran rakentaminen. Tonttitehokkuus 0,2 nopeutaisi purkukuntoisten mökkien korvaamista asuinrakennuksilla. Jo nyt 100 neliötä on ylitetty reippaasti poikkeusluvalla. Yhdenmukaisuusperiaatteen mukaan kaikilla täytyy olla samaan mahdollisuus. Jos tuo 100 neliön rakennusoikeus toteutuu, niin varmasti moni rakennushanke alueella laitetaan jäihin ja jäädään odottelemaan suurempia rakennusoikeuksia / poikkeuslupia haetaan runsaasti.

2) Ei ole järkevää, että saa rakentaa vain yhden asuinrakennuksen, koska alueella on runsaasti pieniä hyväkuntoisia asuinrakennuksia. Parempi olisi sallia esim. kahden asuinrakennuksen rakentaminen, jolloin saataisiin aikaan kahden sukupolven pihoja.

3) Asuinrakennuksen leveys 8 m on tarpeettoman pieni, se jarruttaisi turhaan uusien asuntojen rakentamista. Talopakettien ostajille se rajaisi monta mahdollisuutta pois.

4) Kestopäällysteiset kulkureitit olisi sallittava. Pihallani on niin jyrkkä sisääntuloväylä, että valuneita hiekkoja joutuu korjaamaan joka vuosi. Voimakkaan sadekuuron jälkeen pihaan ei pääse normaalilla henkilöautolla. Suunnitelmissa oli laatoittaa tuloväylä.

5) Autokatoksen kieltäminen ei ole perusteltua, kun asuminen on auton varassa.

6) 7 neliön terassi on kohtuuttoman pieni. Jo nyt alueen uudehkoissa ok-taloissa on suuremmat terassit. Ehdotan terassikooksi vähintään 20 m².

7) Suljetun räystään rakentaminen on perusteltua lentomelualueella. Suljettu räystääs mahdollistaa mahdollisen aluskatteen reunan asentamisen mahdollisimman kauaksi talon rungosta, jolloin vakavien vesivahinkojen mahdollisuus pienenee.

► *1) Suunnittelutarveratkaisuissa on hyväksytty yhteensä enintään 100 k-m² / palsta. Alueen kaikki rakennukset ovat nykyisiin yksikerroksisia. Asemakaavaan rakennusoikeus määritellään yhtenäisesti voimassa olevaan rakennusjärjestykseen perustuen.*

2) Asemakaavan tavoitteena ei ole kasvattaa asuntomäärää. 3) Enimmäisleveys lisätään 9 metriin. 4) Laatoitus sallitaan. 5) Autokatos sallitaan. 6) Tavoitteena on säilyttää alueelle leimallinen pienimuotoinen rakennustapa. 7) Avoräystä on tavanomainen rakennustapa.

16.12.2008 **Timo Metsola**, Vuokraturva Oy, hpj.: Kesäkylän sijainti on tulevaisuudessa erilainen. Ei ole järkevää rajoittaa rakentamista 100 neliöön 1000 neliön tonteilla. Olisi eduksi, että saisi rakentaa normaalin kokoisia omakotitaloja. Muita asuinalueita vastaavat talot ja piharakennukset tekisivät tekemään alueesta tavallisen asuinalueen. Eriskummallinen rakennuskanta muistuttaa muuttotappioalueen puolihylättyä kylää.

► *Nykyinen rakennusjärjestys sallii loma-asuntoalueelle enintään 100 k-m² / palsta. Alueelle leimallista on pienimuotoinen rakennustapa.*

16.12.2008 **Pasi Vartiainen**

1) Miksi asemakaavaehdotuksessa alue esitetään erillispientalojen kortteliksi? Kehä 4:n valmistuttua on lähialueelle rakennettu useita pientaloja ja kerrostaloja yms. Tämän jälkeen Kesäkylän kaava joutuu uudelleen tarkasteltavaksi ja nykyiset palstat n.1000m² voidaan halkoa ja tuloksena on 500m² tontteja. Onko pääkaupunkiseudulla uusilla kaava-alueilla missään 0,1 hyötylukua? Oikeampi ratkaisu olisi asettaa 200 k-m², jolloin lapsiperhekin voi rakentaa ja muuttaa alueelle. Tonttien koko olisi tässäkin tapauksessa vähintäänkin kiitettävän kokoinen ja se ei asettaisi lisärakentamispaiteita tulevaisuudessakaan. Myös rakentaminen kahteen kerrokseen sopii alueelle erittäin hyvin. En keksi mitään perustetta sen estämiselle?

2) Autokatoskieltoa on vielä vaikeampi ymmärtää. On pakko käyttää omaa autoa.

3) Alueesta ole tarkoituskaan tehdä omakotitaloaluetta vaan hökkelikeskittymä kaupungin reunalle. Miksi ei voida rakentaa tyylikästä pientaloaluetta kuten Kivistö tai Ylästö?

► *1 ja 3) Alueen irrallinen sijainti, ympäristöön kaavoitettu toiminta ja palvelujen puutteet eivät perustele esitettyä laajempaa rakentamista. 2) Autokatos sallitaan.*

17.12.2008 **Heikki Puuri**, Keävttie 6, Kiertotien (ehdotettu Kesäkylänkaari) nimeksi sopisi paremmin Kesäkylänraitti. Vastustan Kevättien nimenmuutosta. Espoon Kevättie on Lystimäen ainoa umpitie, jossa esiintyy tie-sana. Kevätuulentie on pituudestaan huolimatta kaunis ja käyttökelpoinen Espossakin Kevätuulenkujana.

► *Kiertotiestä Kesäkylänkaari ja Kevättiestä Kesäkylänkuja. Koska Espossa on Kiertotie ja Kevättie, niitä ei voi käyttää asemakaavaniminä.*

17.12.2008 **Harri Suhonen**, Hallakuja 5: Kesäkylän asuinneliöt pitää olla samalla tasolla kuin muutkin sen alueen neliöt. (kohtelee muuten kesäkylää epäoikeuden mukaisesti, tonteilla on kyllä tilaa). Talusrakennus ja autokatos ovat välttämättömiä.

► *Rakennusoikeus 100 k-m², mikä sisältää taloukset, on sama kuin tähänkin asti. Sallitaan autokatos.*

17.12.2008 **Sture Lindfors**: Uudenmaan maakuntavaltuusto on tänään hyväksynyt Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaavan.

► *Huomioitu kaavaselostuksessa.*

17.12.2008 **Seepsula Oy / Juhani Sjöblom**: Yhtiömme omistajat Seppo ja Juhani Sjöblom omistavat mm. kaava-alueeseen rajoittuvan tilan Tuusulassa. Yhtiömme harjoittaa kiviainesliiketoimintaa Senkkerin alueella (useilla tiloilla). Meillä ei ole huomautettavaa kaavaluonnokseen, mutta kuntarajaan tukeutuvien tonttien vuoksi kaavaselostuksessa olisi hyvä olla maininta keskeisistä maankäytön tavoitteista myös kuntarajan toisella puolella.

► *Huomioitu kaavaselostuksessa.*

17.12.2008 **Sari Laiho-Aro**: Autokatos pitäisi saada rakentaa. Rakennusoikeutta pitää saada 100 + 20 / 100 + 40, vai halutaanko lapsiperheet ajaa muualle asumaan? Aika turhauttavaa on rakentaa jos on jo valmiiksi pieni. Luulisi tilaa riittävän isompaankin kuin 100 neliöön? Perusteluja kaivataan. Kuulostaa omituiselta laatoitusten kieltäminen. Talusrakennuksen kokoa en osaa hahmottaa mikä sitten on hyvä tai vähemmän hyvä. Hankaloitetaan talon rakennuskokoa, ketä se haittaa parikymmentä neliötä enemmän? Meilläkin oli haaveena hirsitalo.

► *1) Sallitaan autokatos, laatoitukset ja hirsitalot. Kaavan tavoitteena on sallia ympärivuotinen asuminen, ei rakennusoikeuden lisääminen.*

17.12.2008 **Mari Hämäläinen ja Timo Aho**:

On järkevää ja toivottavaa, että alueelle ja tonteille sallitaan autokatoksen rakentaminen. Miksei pihaan voi käyttää asfalttia tai laatoitusta? Alue on ollut puutarha-alue, mutta tähän ollaan muuttamassa, joten kasvipeitteisen alueen määrää tulisi miettiä uudelleen. Jos tontille rakennetaan, niin sen jälkeen se alue mille ei rakenneta, niin siitä alasta tulisi laskea vihreän alueen osuus. Tätä kasvipeitteistä aluetta tulisi mielestämme miettiä, että vähintään puolet siitä alasta vasta on kasvipeitteistä.

Olemme suunnitelleet taloa. Perheeseemme kuuluu kaksi aikuista ja kaksi lasta, joten nykyaikaisen asunnonkin tulisi olla riittävän iso perheelleemme. Alueelle on poikkeusluvalla jo rakennettu yksi talo joka on 140 kerrosneliömetriä. Rakennuskerroin tulisi olla 0,2. Tällaisella saisimme perheellemme, ja varmasti muutkin lapsiperheet alueella nyt ja tulevaisuudessa, nykyaikaan sopivan ja riittävän, pitkäaikaisen asunnon.

► *Nykyinen rakennusoikeus on 100 k-m² / palsta, mikä sisältää taloukset. Kesäkyläntie 18:een on myönnetty yhtiön valtuutuksella olleen 59.5 k-m² rakennuksen lisäksi varastotilaa 40 k-m² ja autokatos. Asemakaavalla ei ole tarkoitus lisätä rakennusoikeutta. Sallitaan autokatokset ja laatoitukset. Määräys kasvipeitteisyydestä säilyttää alueen vihreän yleisilmeen. Kasvipeitteisyys lasketaan koko palstasta, ei rakennusalasta. Asemakaavalla ei ole tarkoitus nostaa rakennusoikeutta.*

17.12.2008 **Tuusulan kunnan kaavoituslautakunnan 9.12.2008 lausunto**:

"Asemakaavan tarkoituksena on muuttaa Vantaan Kesäkylä-Koivikon asuinalue yleiskaavan mukaisesti ympärivuotiseen asumiseen. Kaavan tavoitteet ja sisältö ilmenevät hyvin kaavan valmisteluaineistosta. Olemassa olevan asuinalueen kehittämisen suhteen

Tuusulan kunnalla ei ole mitään huomautettavaa kaavaluonnoksesta, mutta erityisesti asemakaavalla muodostuvien ja kuntarajaan tukeutuvien uusien tonttien vuoksi seloituksessa olisi hyvä olla maininta keskeisistä maankäytön tavoitteista myös kuntarajan toisella puolella

Tuusulan kunta on käynnistänyt Ruotsinkylä-Myllykylä osayleiskaavan tarkistuksen, jolla osayleiskaavan aluevarauksia tarkistetaan nykyistä kiviaineshuollon ottotoimintaa sekä mahdollista tulevaa jälkikäyttöä vastaavaksi. Hankkeen kokonaisvaikutuksia on arvioitu laaditussa ympäristövaikutusten arviointiselostuksessa. Ottamisalue on merkitty Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaavassa kiviaineshuollon alueeksi.

Tuusulan ympäristö- ja rakennuslautakunta on myöntänyt 7.10.2008 § 191 Seepsula Oy:lle ympäristöluvan kalliokiviaineksen louhintaan, liittyen nykyisen kiviaineshuollon toiminnan laajentamiseen Koivikon alueen suuntaan. Koivikko-Kesäkylä sijaitsee noin 300 - 400 metrin etäisyydellä ottamisalueesta länteen. Päätöksestä on valitettu Helsingin hallinto-oikeuteen."

► *Huomioitu kaavaselostuksessa.*

18.12.2008 **Sari Virkki**, Kesäkuja 7: Esityksessä on ehdotettu ainoastaan yhtä rakennusta per tontti. Mielestäni talousrakennus on aiheellinen omakotitalossa. Myös autokatos / autotalli on välttämätön.

► *Voi olla myös talousrakennus, joka sisältyy rakennusoikeuteen. Sallitaan autokatos.*

18.12.2008 **Jari Heinänen**, Syystie 5:

1) Rakennusoikeus 100 m² ei edistä alueen rakennuskannan kehittymistä, vaan kannustaa säilyttämään lähes asumiskelvottomatkin asunnot nykytilassa. Lisäneliöt kannustaisi uudistamaan ja tervehdyttäisi asuntokantaa. Alueella on ainakin yksi 140 m² rakennettu palsta. Tasa-arvoisuuden nimissä tuo olisi vähin mihin pitäisi pyrkiä.

2) Talousrakennusten ja asuinrakennusten leveyden rajoittaminen ei mielestäni voi perustua mihinkään järkiseikkaan. Kukin rakentaa tarpeensa ja palstansa ominaisuuksien mukaan ja katsoo että annettu neliömäärä ei ylity. Autokatoksen käyttö vähentää auton sisälämmittimien ja moottorin lämmityskäytön tarvetta. Myös alueella olevat lukuiset pressutallit kielivät katosten tarpeellisuudesta.

3) Terassien pinta-alan ja määrän rajoittaminen ei kohtele kaikkia palstoja tasapuolisesti. Osa palstoista on niin jyrkillä rinteillä, että palstan pinta-alan tehokas hyödyntäminen vaatii terassien rakentamista. Tämä sääntö on luonnoksessa mielestäni liian tiukka, ellei jopa turha. Terassit kuuluvat alueen puutarhamaiseen kuvaan.

4) Kasvipeitteen asiallinen vaatimus olisi kolmasosa, joka on hyvin toteutettavissa kalliisillakin palstoilla. Miten toteutetaan pensasaitojen teko kun rajat ovat Kesäkylässä palstojen välillä epämääräisiä? Tarvitseeko Tuusulan rajalle metsää vasten tehdä pensasaitaa?

5) Useilla palstoilla laattojen käyttö on perusteltua pehmeillä savisilla pihoidilla. Asfaltti ei kuitenkaan alueelle sovi. Rakennusten pintamateriaaliksi pitäisi rajoittaa puu, kuten tähän asti.

► *1) Nykyinen rakennusoikeus on 100 k-m² / palsta, mikä sisältää taloustilat. Kesäkyläntie 18:een on myönnetty yhtiön valtuutuksella olleen 59.5 k-m² rakennuksen lisäksi varastotilaa 40 k-m² ja autokatos. Asemakaavalla ei ole tarkoitus lisätä rakennusoikeutta. 2) Lisätään asuinrakennuksen leveydeksi 9 m. Sallitaan autokatokset.*

3) Rajoitetaan vain terassin katettua osaa. 4) Määräys kasvipeitteisyydestä säilyttää alueen vehreän yleisilmeen. 5) Julkisivumateriaaliksi puu.

18.12.2008 **Isännöitsijätoimisto Maikoski Oy, Jouni Saarinen**: Kesäkylä Koivikko Oy:n alueella suoritetun kirjallisen ja internet-kyselyn perusteella ilmaiseimme koko alueen mielipiteenä seuraavaa:

1) Rakennusoikeuden suuruutta määriteltäessä otetaan huomioon suurimman poikkeusluvalla rakennetun rakennusten kerrosneliömetrien koko. Ks. liitteenä olevat Kesäkylä Koivikko Oy:n järjestyssäännöt. Kesäkylä Koivikkoon on poikkeusluvalla rakennettu yhdelle rakennuspaikalle rakennettu 140 kerrosneliömetriä. Kesäkylään pitää saada

- rakennusoikeutta 100 + ta40 rakennusneliometriä tai rakennuskerroin pitää olla 0,2. Tällä tavoin saadaan nykyaikaan riittävän kokoisia asuinrakennuksia säilytystiloihin.
- 2) Mahdolliset terassit on suunniteltava rakennukseen sopivaksi, joten niiden kokoa ja määrää ei tule rajoittaa.
- 3) Alueen julkisivut ovat lauttaa, hirsittä, laattaa, rappausta. Julkisivumäärittelyä tulisi päivittää energiataloudelliseen suuntaan.
- 4) Julkinen liikenne Kesäkylään on vaatimatonta. Oman auton käyttö on lähes välttämätöntä ja auton säilyttäminen autokatoksessa on suotavaa. Alueelle on rakennettu autotalleja, autokatoksia ja pressukatoksia autojen suojiksi ainakin 34 kappaletta. Autotalli tai autokatos on tarpeellinen.
- 5) Monessa paikassa pihat ovat savisia, liejuuntuminen on estetty laatoilla ja asfaltilla. Asfalttia ja/tai laattoja on asennettu ainakin 18 rakennuspaikalle. Pihoille ja parkkipaikoille pitää sallia kivien, laattojen ja asfaltin käyttö.
- 6) Kesäkylän rakennuspaikat poikkeavat kooltaan ja muodoltaan. Rakennuksen leveyttä ei tule rajoittaa. Talusrakennuksen leveys on sallittava vähintään saman levyiseksi kuin asuinrakennuksen. Tällä tavoin suunnittelu pystyy saavuttamaan energiatehokkaampia ratkaisuja.
- 7) Hallinta-alue (palsta) olisi asiallisempaa rajata siten, että on rakennukset, parkkipaikka, pihakäytävät, kivetykset ja kasvipeite. Näin kasvipeitteen asiallinen vaatimus on kolmasosa, joka on hyvin toteutettavissa. Jokaiselle rakennuspaikalle on oma ajoyhteys, kenenkään ei tarvitse kulkea toisen rakennuspaikan läpi ja jokaisella palstalla on omat rajat.



Kesäkyläntien kääntöpaikka.

8) Kääntöpaikan reuna-alueella on Kesäkylä Koivikko Oy:n toiminnan kannalta tarpeellisia rakennelmia, postilaatikko, ilmoitustaulu, pysäkkikatos, paperinkeräys, lasinkeräys, metallinkeräys, kierrätyspiste, istutus-kehys, puiston penkki, lipputanko, palovesikaivo, muuntaja ja pieni kokoontumisalue. Nämä ovat asukkaiden ja yhtiön toiminnan kannalta tarpeellisia. Lunastettava kääntöpaikka-alue pitää rajata taikka muuten sopia asiasta kaupungin kanssa siten, ettei olemassa olevia rakennelmia tai toimintoja tarvitse poistaa.

9) Leikkikenttä n. 3600 m² on kohtuuttoman

suuri ja sinne voi lisätä rakennusoikeutta esim. yhtiön talous/ toimistorakennusta varten ja kaksi rakennuspaikkaa. Alkuperäisissä piirustuksissa on kentän luoteisreunaan piirretty kaksi rakennuspaikkaa.

► 1) Poikkeamisluvat ovat yksittäin harkittavia poikkeuksia. Nykyinen rakennusoikeus on 100 k-m² / palsta, mikä sisältää taloustilat. Kesäkyläntie 18:een on myönnetty yhtiön valtuutuksella olleen 59.5 k-m² rakennuksen lisäksi varastotilaa 40 k-m² ja autokatos. Kaavalla ei ole tarkoitus lisätä rakennusoikeutta. 2) Terassimääräys koskee vain terassin katettua osaa, joka saisi olla huoneen kokoinen (7 m²). 3) Julkisivumateriaaliksi puu, joka sallii hirsitalot. Myös yhtiön järjestyssäännöissä edellytetään julkisivumateriaaliksi puuta. 4) Sallitaan autokatokset. 5) Sallitaan laatoitus. 6) Alueella on tavoitteena säilyttää pienimuotoinen rakennustapa. Asuinrakennuksen leveydeksi sallitaan 9 metriä, 100 k-m² suuruinen rakennus ei voi olla kovin paljon leveämpi. Lisäksi saa rakentaa erillisen talusrakennuksen, joka olisi enintään 4 metriä leveä. Neliön muotoisenakin tällainen talusrakennus on jo 36 m² kokoinen. Taloustilat saa toteuttaa myös asuinrakennuksen yhteyteen. 7) Asemakaavan rakennusala käsittää vain alueen, jolle saa rakentaa rakennuksia. Palstat ovat suurempia. Todellisuudessa palstojen rajat ovat epämääräisiä eikä niitä ole mitattu. Senkin vuoksi kaavoitus palstojen rajojen mukaan on mahdotonta. Määräys kasvipeitteisyydestä säilyttää alueen vehreän yleisilmeen. Jokaiselle palstalle on osoitettavissa ajoyhteys. 8) Kääntöpaikka tarvitaan etenkin bussin kääntöpaikaksi ja on mitoitettu normaalikokoiselle bussille. Katualueella voi sijaita yhdyskuntateknisiä laitteita. 9) Leikkikentälle lisätty 80 k-m² suuruinen talusrakennuksen rakennusala. Yhtiön alueelle on lisätty neljä rakennuspaikkaa.

KESÄKYLÄ KOIVIKKO OY:N JÄRJESTYSSÄÄNNÖT

1 § Yhtiön alueelle rakennettavien rakennusten tulee olla asuntopinta-alaltaan enintään kulloinkin voimassa olevien kaavamääräysten sallimia, tyyliltään matalia, puurakenteisia asuinrakennuksia. Rakennuksia voidaan käyttää myös ympärivuotiseen ja pysyväan asumiseen. Mainittuun asuntopinta-alaan sisältyvät sauna- ja muut talouktilat. Ennen rakennustyöhön ryhtymistään osakkaan on hankittava asianomainen rakennuslupa ja piirustukset on jätettävä Vantaan rakennusvalvontavirastoon rakennusluvaa käsittelemään. Yhtiön tulee omalta osaltaan valvoa, että rakennukset tulevat täyttämään yhtiöjärjestyksen ja järjestyssääntöjen asettamat vaatimukset. Rakennuslupaa, toimenpidelupaa tai -ilmoitusta edellyttävien rakennusten ja rakennelmien lukumäärä palstalla saa olla enintään kolme (3). Viranomaiselle toimitettavista piirustuksista osakkaan on annettava ennen rakennustöiden aloittamista yhtiölle talletettaviksi kopiot asemapiirroksista ja rakennuksen julkisivuista. Osakkaiden on istutettava pensasaita ainakin palstansa tienpuoleisille rajoille ja on se pidettävä leikattuna siistissä kunnossa. Osakkaiden on pidettävä palstan olemassa olevat rajat avoimena sekä puhtaana kasvillisuudesta ja roskista.

2 § Yhtiön asukkaiden on noudatettava voimassa olevan järjestyslain määräyksiä, yleistä siisteyttä ja varottava häiritsemästä naapureita, osoitettava rehtiä yhteishenkeä ja alistuttava yhdyskunnan enemmistön tekemiin päätöksiin. Tontteja ei saa käyttää varastoalueena kuin tilapäisesti esim. rakentamisen aikana.

3 § Jätteiden huollossa on noudatettava Jätelakia, sen nojalla annettuja muita säädöksiä ja ympäristö- ja terveydenhoitoviranomaisten määräyksiä sekä yhtiön omia päätöksiä ja erikoisesti on kiinnitettävä huomiota haitallisten hajujen poistamiseksi tähtääviin toimenpiteisiin. Jätevedet on palstoilla johdettava umpisäiliöihin tai käsiteltävä muuten viranomaisten rakennusluvassa hyväksymällä tavalla, taikka palstan rakennukset on liitettävä kunnalliseen tai paikalliseen vesi- ja viemäriverkostoon, mikäli Koivikon alueelle virallisesti hyväksytty vesihuoltosuunnitelma sitä edellyttää. Yhdyskunnan alueella olevien avo-ojien ja puron vesien saastuttaminen johtamalla niihin jätevesiä on ehdottomasti kielletty. Yhtiön alueelle ei saa väliaikaisesti rakentaa maapohjäkäymälää, ja jätekasat on hoidettava niin, että ne eivät pääse saastuttamaan maaperää. Osakas vastaa yhtiölle siitä, että palstaltaan on jätteiden kuljetus järjestetty myös sen muun käyttäjän (esim. vuokralaisen) toimesta. Osakas on palstan haltijana velvollinen tekemään itse palstastaan viranomaisille heidän vaatimansa selvitykset ja suunnitelmat jätevesien käsittelystä ja johtamisesta sekä muusta jätehuollosta.)

4 § Yhtiökokouksen valitsema hallitus ja toimitusjohtaja valvovat, että tätä järjestyssääntöä noudatetaan. Heidän velvollisuutenaan on huomauttaa laiminlyönnistä osakasta ja tarvittaessa ryhtyä muihin tarpeellisiin toimenpiteisiin. Hallitus voi asettaa toimikuntia erikseen nimettäviä, yhtiölle tarpeellisia tehtäviä tai asioita hoitamaan

5 § 1. Osakas on velvollinen maksamaan yhtiölle yhtiö-vastiketta, jonka suuruuden varsinainen yhtiökokous vuosittain määrää vahvistaessaan yhtiölle talousarvion. Vastike on jokaiselle palstalle samansuuruinen. Yhtiökokous määrää samalla sen maksuajan ja -tavan. Vastikkeenmaksamisella osakkaan katsotaan hyväksyneen sen perusteen ja määrän oikeaksi. Osakkeiden siirtyessä uudelle omistajalle on tämä vastuussa yhtiövastikkeen maksamisesta omistusoikeuden siirtymisestä lukien. Osakkeen uusi omistaja on edellisen omistajan ohella vastuussa viimeksimainitun laiminlyönnistä yhtiövastikkeen maksamisesta kolmelta kuukaudelta ennen omistusoikeuden siirtymistä uudelle omistajalle.

2. Palstalla olevien rakennusten ja rakennelmien sekä kasvuston omistajina osakkaat vastaavat itse niiden korjaus- ja käyttökuluista sekä kiinteistöveroista niin kuin myös niiden aiheuttamista taikka niille aiheutuneista vahingoista.

3. Mikäli yhtiössä päätetään liittyä kunnalliseen Vantaan Veden vesi- ja viemäriverkkoon, on osakas velvollinen sallimaan korvauksetta yhtiön tai muun kiinteistön alueella toimivan vesihuoltoyhteisön asettamaan palstansa rajoille tai sen kautta kulkemaan vesijohto- ja viemäriputkia ja kaapeleita. Putket ja kaapelit eivät kuitenkaan saa kohtuuttomasti haitata palstaa ja sen käyttöä. Putki- ja kaapeliverkoston omistajan/ haltijan suorittamat kaivaustyöt on tehtävä aina siten, ettei niistä jää merkittäviä näkyviä jälkiä palstoille ja muualle maastoon. Osakaan suorittaessa kaivaustöitä palstallaan tai muualla kiinteistön alueella, on tällaiseen työhön aina saatava etukäteen yhtiön tai putki- ja kaapeliverkon omistajan/haltijan lupa. Osakas vastaa aina kaivaustöistään emoverkostolle aiheutuneesta vahingosta.

6 § Jos hallituksen tietoon on tullut, että osakas on rikkonut yhtiöjärjestyksestä, tätä järjestyssääntöä tai yhtiökokouksen päätöksiä vastaan, on hallituksen, varattuaan ensin tilaisuuden selityksen antamiseen, annettava hänelle kirjallinen muistutus, milloin syytä havaitaan olevan, ja ellei tämä ole kuukauden kuluessa noudattanut muistutuksessa annettua kehoitusta, on hallituksella oikeus korjata laiminlyönti tai rikkomus hänen kustannuksellaan. Milloin hallitus katsoo, että rikkomus on törkeä tai useamman kerran uudistunut, on yhtiöllä tai osakkailla oikeus lunastaa hänen osakkeensa yhtiöjärjestyksen 6 §:n 2. mom:n mukaisella tavalla ja hinnalla.)

7 § Näiden järjestyssääntöjen muuttaminen tapahtuu samalla tavalla kuin yhtiöjärjestyksenkin eli sen 15 §:ssä säädettyssä järjestyksessä.

8 § Nämä järjestyssäännöt on yhtiökokouksessa hyväksytty 20.4.2006, ja ne kumoavat siitä päivästä lukien edelliset Kesäkyliä Koivikko Oy:n järjestyssäännöt, jotka on hyväksytty yhtiökokouksessa 29.4.2004. Nämä järjestyssäännöt annetaan tiedoksi yhtiön kaikille osakkailla samalla tavalla, kuin kutsusta yhtiökokoukseen on yhtiöjärjestyksen 14 §:ssä määrätty. Tiedoksianto tapahtuu sen jälkeen, kun järjestyssäännöt on yhtiökokouksessa hyväksytty. Järjestyssääntöihin merkitään päivämäärä, jolloin ne on yhtiökokouksessa hyväksytty.

18.12.2008 **Sari Laiho-Aro**: Ehdotetut rajoitteet tuntuvat kohtuuttomilta 4 henkiselle perheellemme. Huonetarpeemme on 4+k. 100 kerrosneliöön on varsin turhauttavaa yrittää saada mahtumaan järkevän kokoisia huoneita. Ainakaan nykyaikaan soveltuvaa asumismukavuutta ei näillä neliöillä voi edes "kikkailemalla" haaveilla. Mielestämme 100 neliön talon koko on jotenkin leikkimökin näköinen 1000 neliön tontilla. Myös pääkaupunkiseudulla ajettu tiiviimmän rakentamisen politiikka luo väkisin mieleen ristiriitaisen ajatusmaailman. Että miksi näin? Kylän ulkoasu on nykyisellään varsin suttuinen ja siirtolapuutarhamainen. Asumiskelvottomia röttelöitä siellä täällä. Jos alueelle halutaan ympärivuotisia uusia asukkaita, varsinkin lapsiperheitä, niin talon kokorajoitetta tulisi hieman tarkistaa ylöspäin. Mielestämme 120 neliöön mahtuisi jo jotenkin 4h+k. Lisäksi tontille sopisi ihan hyvin talousrakennus 40 neliötä talon levyisenä. Myös valmiita talopaketteja alkaisi löytyä, varsinkin meille, jotka eivät osaa itse rakentaa. Autokatos tai talli on myös varsin tarpeellinen. Monella on käytännössä oltava käytössä jopa 2 autoa. Laatoitusmääräys on tarpeeton. 1000 neliön tontista kasvipeitteelle voisi vaatia kolmasosan tai korkeintaan puolet.

► *Alueen nykyinen rakennusoikeus on 100 k-m² / palsta ja asemakaava sallii yhtä paljon rakentamista kuin rakennusjärjestyksin tähän asti. Taloustilat sisältyvät tähän rakennusoikeuteen. Alueella ei ole tarkoitus lisätä rakennusoikeutta. Sallitaan autokatos ja laatoitus. Kasvipeitteisyydeksi vaaditaan palstasta 50 %, mikä säilyttää alueen vehreän yleisilmeen.*

18.12.2008 **Elmeri Niemelä**, Kukulakuja 2:

- 1) Rakennusoikeus tuntuu hieman pieneltä ottaen huomioon, mitä tämän kokoisille tonteille muualla vantaalla saa rakentaa, kun ei ole oikein mahdollista ylös eikä alas-päinkään laajentaa (1 1/2 kerrosta?). Ei alueesta tule yhtään vähempää idyllinen, vaikka rakennusoikeutta lisättäisiin 30-40%. Se voisi edesauttaa alueen kehittymistä, ja siistiytymistä, ja kunnallistekniikan edistymistä. Alue on muutenkin pikkuhiljaa muuttumassa vanhusten kesämökkikylästä kasvavien lapsiperheiden alueeksi.
- 2) Autotallien ja katosten kieltä, sekä talousrakennuksen niukka rakennusoikeus ihmetyttää: tulee johtamaan pressuhallien ja epämääräisten puukatosten lisääntymiseen. Ajoneuvoja taitaa nytkin olla kesäkylän alueella 2/talous. Julkisen liikenteen käyttö on perustellusti pientä pitkien välimatkojen takia. Olisiko mahdollista rakentaa esim. 25m² autotalli + 10m² talousrakennus, ilman että päärakennuksen rakennusoikeus kärsii? Ei minusta kohtuuttomia lukemia, vaikka miltä suunnalta katsoo.
- 3) Yhdyn myös Raimo Hynösen teille lähettämiin ajatuksiin.
- 4) Poutarinne ei kuullosta yhtään hassummalta...
- 5) Mielestäni rakennusoikeuden hillitty lisääminen ei haittaa alueen yleisilmettä, pikemminkin vähentäisi pystyyn lahoavien hökkeleiden kasvavaa määrää, ja toisi alueen käytölle jatkuvuutta tulevaisuudessakin.

► *1) Alueen nykyinen rakennusoikeus on 100 k-m² / palsta ja asemakaava sallii yhtä paljon rakentamista kuin rakennusjärjestyksin tähän asti. Taloustilat sisältyvät tähän rakennusoikeuteen. Alueella ei ole tarkoitus lisätä rakennusoikeutta. 2) Sallitaan autotallit. 3) Katso vastine Hynöselle. 4) - 5) Käytännössä alue tulee asemakaavan myötä pääosin uusiutumaan, kun kaavan rakennusoikeus käytetään.*

21.12.2008 **Aira Lahinen**: Kesäkylään rakennusoikeudeksi vähintään 135 + 35, kuten Kevättielle ja Juhannuskujalle, jolloin rakennuksia voi laajentaa perheen kasvaessa. Lisäksi autokatos.

► *Alueelle annetaan sama rakennusoikeus kuin tähänkin asti.*

MRL 66 § mukainen viranomaisneuvottelu 24.11.2006

- **Tuusulan kunta**: Seepsula Oy on käynnistänyt YVA-menettelyn. Alueelle suunnitellaan erittäin laaja-alaista kiviainesten ottoa, myöhempi käyttö logistiikka tai teollisuus. Kiviainesten otto voi ulottua tasoon + 5 mpy, jolloin jälkikäyttönä on maa-ainesten läjitys. Alueen kaavoitus on käynnistynyt Tuusulan puolella.

- **Vantaan kaupunki, yleiskaavoitus**: Oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa pientalo-alueita. Vantaan puolella on kaksi jätehuollon aluetta. Uutta yhdyskuntajätteen sijoitusta ei ole eikä sitä ole osoitettu vaihemaakuntakaavassa

- **Vantaan kaupunki, ympäristökeskus:** Vantaan ympäristölautakunta on puoltanut Tuusulan suunnitelmia.
 - **Uudenmaan liitto:** Maakuntakaavassa (YM 8.11.2006) alueella ei ole maakunnallisia varauksia. Tuusulan puolella on lentomelualue ja sähkölinja. Kehä IV:n linjaus varattu alueen eteläpuolelta. Vaihemaakuntakaavan luonnoksessa on Tuusulan puolelle on osoitettu kiviainesten otto ja ylijäämämaiden sijoitus sekä jätteenkäsittelyalue voimalaitostuhkan ja loppukuonan sijoitukseen.
 - **Vantaan Energia:** Nykyinen sähköverkko on toimiva, alue voi jäädä ilmajohtojakeluksi.
 - **Tiehallinto:** Laadittu Kehä IV:n yleissuunnitelma. Kulkuyhteydet säilyvät nykyisillä paikoillaan, mutta melutilanne on huomioitava.
 - **YTV:** Alue on joukkoliikenteen kannalta huono ja kääntöpaikka normaalikokoiselle bussille liian pieni.
 - **Vantaan kaupungin museo.** Amanda Eskolan inventoinnissa 2002 arvotettu luokkaan A2, jolloin suojeleminen on tarkemmin selvittävää. Arvottaminen on perustunut alueeseen kokonaisuutena, yksittäisten rakennusten suojeleminen on vaikeammin argumentoitavissa. Tavoitteena on alueen piirteiden säilyminen. Pienet rakennuspaikat, pienimuotoinen rakentaminen, pensasaidat ja kapeat tiet. Kaavamääräyksiin turvattava rakennusten säilyminen ja uuden sopeuttaminen siihen. Ei ole tarpeen käydä läpi tarkemmin alueen rakennuskantaa, mutta rakennusalat on syytä käydä paikalla tarkistamassa. Lisäinventoinnit eivät ole tarpeen. Tavoitteena on omaleimaisuuden ja erityispiirteiden säilyttäminen. Jos ilmenee, että jokin rakennus on suojelun arvoinen, niin asiaan palataan.
 - **Vantaan kaupungin liikennesuunnittelu** ilmoitti joukkoliikenneyhteyksistä.
 - **Uudenmaan ympäristökeskus** huomautti pienimuotoisesta rakennustavasta, lentomelumääräyksestä sekä riittävästä leikki- ja vapaa-alueista.
- Viranomaisneuvottelun pöytäkirjaa säilytetään kaavamapissa.

Viranomaisyhteistyö osallistumisen jälkeen

Pohjakartta on tarkistettu.

4.11.2008 asemakaava-aloitus käsiteltiin Länsi-Vantaan aluetyöryhmässä.

17.3.2009 neuvottelu rakennusvalvonnan kanssa.

15.4.2009 neuvottelu kaupungin museon rakennustutkija kanssa.

16.4.2009 neuvottelu kaupungin museon rakennustutkijan kanssa korttelien 34011 ja 34012 julkisivumääräyksestä (sallitaan myös hirsitaloja).

20.4.2009 kaupungin museon rakennustutkija katsoi, että julkisivut voivat olla puuta myös korttelissa 34010.

Osallistumisen jälkeen asemakaavaehdotukseen tehdyt tarkistukset

Asuinrakennusten rakennusoikeutta ei lisätä, perustelut jäljempänä kohdassa

"Kaavaratkaisun perustelut" s. 28 - 29.

Sallitaan autokatokset ja laatoitukset.

Pääasialliseksi julkisivumateriaaliksi laudan sijaan puu.

Kullakin rakennusalalla saa olla enintään kolme rakennusta (vrt. järjestyssääntö).

Kasvipeitteisyyden osuutta (50 %) palstoilla ei ole vähennetty, jotta alueen vihreä yleisilme säilyy (palstat ovat rakennusaloja suurempia).

Kevätuulentien nimi muutetaan Kesäkylänkujaksi.

Sammakkopolku merkitään kaavaan Hallakujalta Kesäkyläntielle, nimenä Hallakuja.

Asuinrakennuksen enimmäisleveys on levennetty 9 metriin.

Kaavamääräys terasseista on täsmennetty tarkoittamaan vain katettua terassia.

Korttelien ja rakennusalojen rajoja on tarkistettu pohjakartan tarkistuksen mukaisesti.

Asemakaavaehdotuksen nähtävilläolo

8.6.2009 päivätty asemakaavaehdotus oli nähtävillä MRA 27 § mukaisesti 5.8. -

3.9.2009. Lausuntoja pyydettiin 12 kpl ja saatiin 8 kpl; lausuntojen perusteella on tarkistettu kaavaselostusta. Muistutuksia saatiin 2 kpl. Lausunnoista ja muistutuksista on laadittu erillinen asiakirja.

Muistutusten perusteella kaavakarttaan on tehty seuraavat tarkistukset:
- Hallapolku on tarkistettu Kesäkylä-Koivikko Oy:n palstajaon mukaiseksi.
- Kesäkylänkujasta Kevätuulentie ja Kesäkylänpolusta Kevätuulenpolku.
Lisäksi on tehty joitakin ei-oleellisia piirustusteknisiä tarkistuksia.

Kaava-asiakirjojen säilytys

Kaupunkisuunnitteluyksikön arkisto, kaavamappi nro 340200.

Asemakaavan tavoitteet

Vertailu valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Kyseessä on jo osittain asumiskäytössä olevan alueen osoittaminen asumiseen. Ympäristöhäiriöt on otettu asemakaavassa huomioon ja alueelle on järjestetty joukko- liikenne ja kunnallistekniikka, joten asemakaava ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Vertailu maakuntakaavaan

Maakuntakaavan varaukset on otettu asemakaavassa huomioon, jolloin asemakaava on maakuntakaavan mukainen.

Vertailu yleiskaavaan

Asemakaava on oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Asemakaavan tavoitteita ovat asumisen salliminen alueen nykyisen rakennusoikeuden puitteissa, pienimuotoisen rakennustavan säilyttäminen ja että rakentaminen alueella ei estä ympäristön kehittämistä seudullisten erityistoimintojen alueena.

Prosessin aikana syntyneet tavoitteet ja tavoitteiden tarkentuminen

Kaavaprosessin aikana ole löytynyt mitään perusteltua syytä, miksi asumista ei voitaisi sallia myös Kevättien ja Juhannustien väliin jääneellä rakentamattomalla alueella, joka kuuluu yleiskaavan pientaloalueeseen, sillä jo uloimmat asuinrakennukset rajoittavat ympäristöön sijoittuvaa toimintaa ja rakentamista eikä aluetta tarvita virkistysalueena- kaan. Tämä tuottaa kuusi uutta rakennuspaikkaa. Vastaavasti ei ole löytynyt syytä estää neljän uuden rakennuspaikan osoittamista Kesäkylä-Koivikko Oy:n alueelle, mikä parantaa yhtiön mahdollisuuksia kunnallistekniikan toteuttamiseen. Rakennuspaikkojen lukumäärän lisäys on siis yhteensä 10 kpl (7,6 %). Urheilukentäksi varatulle alueelle on katsottu tarkoituksenmukaiseksi sallia yhtiötä palveleva talousrakennus.

Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Jos asemakaavaa ei tehdä, niin aluetta voidaan silti edelleen rakentaa erillisin suunnitelutarveratkaisuin - kuten tähänkin asti. Asemakaava on kuitenkin tarpeen rakentamisen ohjaamiseksi. Vastaisuudessa rakennushankkeille voidaan myöntää rakennuslupa asemakaavan perusteella eikä erillisiä suunnittelutarveratkaisuja tarvita, mikä yhdenmukaistaa lupakäytäntöä ja nopeuttaa rakennusluvan saamista.

Asemakaavan suunnittelu

Asemakaavan laati aluearkkitehti *Timo Kallaluoto*. Asemakaavan suunnitteluun osallistivat maankäytön kehittämisspällikkö *Armi Vähä-Piikkiö*, suunnitteluinsinöörit *Usko Koponen* ja *Anna Taipale*, rakennustutkijat *Mikko Mälkki* ja *Jaana Moberg*, lupa- arkkitehti *Ilkka Rekonen*, liikenneinsinöörit *Pekka Haasanen*, ympäristösuunnittelija *Tina Kristiansson*, kartastoinsinööri *Kimmo Toivola*, taloussuunnittelija vs. *Antti Torkkeli*, suunnittelurakennusmestari *Urpo Asikainen* ja suunnitteluavustaja *Kimmo Kangas*. Asemakaavaa on myös käsitelty Länsi-Vantaan aluetiimissä.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

Asemakaavalla luodaan edellytykset asumiselle ja rakentamisen järjestämiseksi Kesäkylässä.

Kaavaratkaisu

Alue merkitään kolmeksi erillispientalojen korttelialueeksi (AO), jossa saa rakentaa enintään yhden asunnon rakennusala kohti. Kesäkylä Koivikon alueella saa rakentaa 100 kerrosneliometriä rakennuspaikka kohti, mikä sisältää taloustilat, kuten tähänkin asti. Kesäkylänkujan, Kesäkylänpolun ja Juhannuskujan erillisille tonteille saa rakentaa asuinrakennuksia enintään 135 kerrosneliometriä ja taloustilaa enintään 35 kerrosneliometriä, nämä erillisiin rakennuksiin. Suurin sallittu kerrosluku on yksi (I).

Asemakaavan tarkoituksena on asumisen salliminen, mutta ei rakennusoikeuden kasvattaminen. Alueen kokonaisrakennusoikeudeksi muodostuu 14 945 k-m², yhteensä 142 asuntoa. Tämä sisältää 10 uutta rakennuspaikkaa.

Asemakaavan rakennusaloja ja ohjeellisia ajo yhteyksiä määriteltäessä ei ole otettu kantaa kiinteistöyhtiön sisäisiin palstojen rajoihin, jotka eivät kaikilta osin vastaa toteutunutta tilannetta.



Kesäkylän uusia rakennuksia.

Kaavaratkaisun perustelut

Alueen irrallinen sijainti, palvelujen puutteet, puutteellinen joukkoliikenne sekä ympäristöön kaavoitetut toiminnat (entinen kaatopaikka, jätehuollon aluevaraus, kiviainesten käsittely, Kehä IV, voimalinja, lentomelu ja ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen alueet) eivät perustelee alueelle nykyistä suurempaa asuntomäärää tai rakennusoikeutta eikä näiden myötä odotettavissa olevaa asukasmäärän lisäystä. Rakennusjärjestys on sallinut loma-asuntoalueelle rakentamista 100 kerrosneliometriä / rakennuspaikka, mikä on ollut myös poikkeamislupakäytäntönä Kesäkylä-Koivikko Oy:n alueella. Rakennusluvut on myönnetty kiinteistölle, ei sen palstoille.

Kesäkylä-Koivikon järjestyssääntöjen (20.4.2006) 1 § mukaan yhtiön alueelle rakennettavien rakennusten tulee olla asuntopinta-alaltaan enintään kulloinkin voimassa olevien kaavamääräysten sallimia, tyyliltään matalia, puurakenteisia asuinrakennuksia.

Alueelle on myönnetty poikkeamislupia ja suunnittelutarveratkaisuja vain vapaa-ajan asuntojen rakentamiseen enintään 100 k-m² / rakennuspaikka, mikä on sisältänyt myös taloustilojen osuuden. Poikkeuksena on ollut talonmiehen asunto. Lisäksi on saanut rakentaa autokatoksia.

Vantaan rakennusjärjestyksen mukaan loma-asuntoalueilla on saanut rakentaa enintään 100 k-m² / rakennuspaikka, minkä perusteella on myönnetty suunnittelutarveratkaisuja.



Kesäkylän hirsitaloja.

Erillisille tonteille on saanut rakentaa isompiakin rakennuksia, joista suurin on 134 kerrosneliometriä.

Osallistumisessa on vedottu siihen, että Kesäkylä-Koivikko Oy:n alueella olisi yhdellä palstalla 140 m² kerrosalaa osoitteessa Kesäkyläntie 18. Poikkeamislavin on voitu myöntää yksittäin harkittuja poikkeuksia. Rekisterin mukaan kyseisellä palstalla on vapaa-ajan asunto 60 k-m² vuodelta 1966 ja 70 k-m² suuruinen talousrakennus vuodelta 1994. Rakennusluvan (1349-89 § 577 RT / 14.7.1989) mukaan palstalle on myönnetty siellä jo olleen 59,5 m² suuruisen rakennuksen lisäksi 70 m² suuruinen autokatos- ja varastorakennus, josta varaston osuus on 40 m² ja autokatoksen osuus 30 m². Tällöin palstalle on siis saanut rakentaa 59,5 m² + 40 m² + autokatoksen. Asemakaava sallii 100 k-m² + autokatosten rakentamisen.

Alue osoitetaan pienille omakotitaloille, joille niillekin on kaupungissa tarvetta. Tavoitteena ei ole paisuttaa yhdyskuntarakenteessa erillisenä sijaitsevaa aluetta, vaan sallia asuminen nykyisen rakennusjärjestyksen salliman rakennusoikeuden puitteissa.

Kaavamääräys määrittelee julkisivumateriaaliksi puun, joka sallii myös hirsirakennusten rakentamisen. Asemakaava sallii myös asukkaiden tarvitsemat autokatokset ja piha-laatoitukset.

Kaavan tavoitteena ei ole yksittäisten rakennusten suojeleminen, vaan alueen pienimuotoisen ja omintakeisen rakennustavan säilyttäminen, josta on neuvoteltu kaupungin museon rakennustutkijoiden kanssa.

Bussin kääntöpaikkaa varten tarvitaan katualuetta.



Kaivo.

Rakennettu ympäristö

Alueella olevien vapaa-ajan asuntojen tilalle voidaan rakentaa asuinrakennuksia ja alueelle voidaan muuttaa asumaan pysyvästi, mikä on todellisuudessa jo käytäntönä.

Nykyisten 138 rakennuspaikan lisäksi asemakaava tuottaa 10 uutta rakennuspaikkaa, näistä 6 Kesäkylänpolulle ja 4 Kesäkylä Koivikon yhteisalueille. Asemakaavalla rakentamista voidaan ohjata paremmin kuin erillisillä suunnittelutarveratkaisuilla.

Kesäkylä Koivikon pallo- ja leikkikenttä merkitään leikki- ja oleskelualueeksi, jonne sallitaan talousrakennuksen rakentaminen.

Alueella oleva yhteiskaivo merkitään asemakaavaan säilytettäväksi rakennelmaksi. Lisäksi kaavaan merkitään kaksi muuntajaa.

Luonnonympäristö

Kesäkylä Koivikon kaksi yhteisaluetta muuttuu rakennuspaikoiksi, samoin tulevan Kesäkylänpolun kohdalla oleva rakentamaton metsäalue. Kesäkylän yhteinen pallo- ja leikkikenttä säilyy yhteisalueena.

Mitoitus

Kesäkylä-Koivikko Oy:n alueelle sijoittuu 121 rakennuspaikkaa á 100 k-m² ja yksi 80 k-m² suuruinen talousrakennus.

Kesäkylänkujan, Kesäkylänpolun ja Juhannuskujan alueelle sijoittuu 21 rakennuspaikkaa á 135 + 35 k-m².

Tällöin kaava-alueen kokonaisrakennusoikeudeksi muodostuu 14 935 + 815 k-m².

Liikenne

Alueen nykyinen liikennetuotos on arviolta 278 ajon/vrk ja lisäys arviolta 148 ajon/vrk. Näin ollen alueen liikennetuotokseksi muodostuu noin 426 ajon/vrk. Määrän kasvusta pääosa johtuu lomarakennusten muutoksesta asuinkäyttöön ja osa uusista rakennuspaikoista.

Kesäkylä Koivikon sisäiset ajoyhteydet on merkitty nykyisille paikoilleen ohjeellisina ajoyhteyksinä. Kesäkyläntien päässä oleva aukio, joka toimii bussin kääntöpaikkana, on merkitty katualueeksi.

Uudenmaan tiepiirin edellyttämä arvio alueen tulevasta asukasmäärästä sekä arvio alueelta tulevan liikenteen määrästä kulkumuodoittain:

- Alueen arvioitu asukasmäärä kaikki rakennusoikeus toteutettuna on arviolta 331 henkeä (1 asukas / 45 k-m²).

- Henkilöautoliikenteen tuotosarvio rakennusoikeus toteutettuna: 426 ajon/vrk. Liikenne kohdistuu Katriinantielle Kesäkyläntien liittymään, mutta liikennemäärän vähäinen lisäys ei aiheuta lisätoimenpiteitä liittymässä. Liikenteen voi arvioida jakaantuvan puoliksi Katriinantietä itään ja puoliksi länteen, mikä ei merkittävästi heikennä Katriinantien liikenteen toimivuutta.

- Kesäkylän bussipysäkin käyttömäärät: nyt 33 henk./vrk, kaikki rakennusoikeus toteutettuna arviolta 50 henk./vrk. Kunnan on kuljetettava lapset kouluun, kun koulumatka on 3 km.

Palvelut

Seutulan koulu

Kesäkylän asemakaava ei yksinään vaikuta Seutulan koulutilanteeseen, sillä sen väestövaikutus on varsin pieni. Seutulan koulu alkaa kuitenkin olla täynnä. Se on 1,5-sarjainen, jolloin maksimi on noin 37 oppilasta / ikäluokka. Alla on oppilastilasto, joka osoittaa, että ollaan lähellä kyseistä tasoa. Alempana on Seutulan koulun oppilasennuste, joka on kuitenkin jäljessä todellisesta oppilasmäärästä. (Antti Torkkeli 15.5.2009)

Seutulan koulun oppilastilasto 20.9.2008

0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Yht.
15	36	35	23	29	36	35	0	0	0	0	209

Seutulan koulun oppilasennuste, joka perustuu vuoden 2007 väestöennusteeseen

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
1 lk	28	32	30	26	22	24	33	26	25	25	24
2 lk	22	28	32	31	26	23	24	34	27	26	26
3 lk	26	23	28	30	30	25	22	22	33	26	25
4 lk	31	28	24	31	34	33	28	24	26	35	28
5 lk	28	31	28	25	30	34	33	28	25	26	36
6 lk	30	31	35	29	28	35	38	37	33	29	32
Yht.	164	174	176	173	170	174	177	171	168	166	170

Seutulan päivähoito

Päivähoitopaikkojen määrää on arvioitu olevasta kannasta keskimääräisten neliöiden / lapsi ja rakennusten ominaisuuksien perusteella. Alla annetut luvut ovat vain suuntaa antavia arvioita. Katrintupa on tarkoitus muuttaa päiväkodiksi elokuussa 2009.

(Tomi Henriksson 20.5.2009)

Seutulan päivähoitotarjonta

	1.1.2009	Arvio 2015
Päivähoitoikäiset lapset	75	61
Hoitopaikkojen määrä kunnallisessa päivähoidossa ja ryhmäperhepäiväkodeissa	67	79
Hoitopaikkatarjonta % päivähoitoikäisistä lapsista	89,3	129,5

Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavassa annetaan kaavamääräyksiä rakennustavasta ja asuinrakennusten äänen-eristävyydestä. Asemakaavan tarkoitus on jatkaa alueen nykyistä pienipiirteistä rakennustapaa.

Korttelialueet

Korttelialueet merkitään erillispientalojen korttelialueeksi, AO. Rakennusoikeus määritellään rakennuslakohtaisesti, jolloin rakennusoikeus ei riipu palstan koosta.

Katualueet

Asemakaavaan merkitään tarvittavat katualueet.

Lähivirkistysalue

Lähivirkistysalueen rajausta tarkistetaan mitattujen tilanrajojen mukaiseksi. Tällöin jo voimassa olevan asemakaavan ja uusien korttelialueiden väliin (kaupungin maalle) syntyy kapea kaistale lähivirkistysaluetta. Lisäksi Kesäkylänkujan päähän kuntateknii-kan johtojen kohdalle muodostetaan lähivirkistysaluekaistale, joka toimii jalankulku-yhteytenä.

Asemakaavamuutos

Lähivirkistysalueen rajausta tarkistetaan mitattujen tilanrajojen mukaiseksi, jolloin 44 m² voimassa olevan asemakaavan lähivirkistysaluetta muuttuu osaksi korttelia 34010.

Tonttijako

Asemakaavaan ei merkitä tonttijakoa, joka tulee laatia erikseen.

Ympäristön häiriötekijät**- Suhde lentomeluun**

Lentomelun suhteen alue sijaitsee pääosin 50 - 55 dB lentomelualueella, joten äänen-eristävyyksivaatimukseksi lentomelua vastaan asetetaan ΔL 32 dB.

- Suhde Seutulan entiseen kaatopaikkaan

Alue sijaitsee Seutulan entisen kaatopaikan vaikutusalueella. Alue liitetään kunnallistekniikkaan, mikä parantaa kotitalouksissa käytettävän veden laatua.

- Suhde jätehuollon aluevaraukseen Kiiassa

Alue sijaitsee kaatopaikan suoja-alueen ulkopuolella.

- Suhde suurjännitelinjoihin

Alueella kulkee 400 kV suurjännitelinjoja. Rakennusalan rajauksessa on otettu huomioon Fingrid Oyj:n lausunto.

- Suhde Kehä IV:n aluevaraukseen ja yleissuunnitelmaan

Kehä IV:n aluevaraus tulee kulkemaan alueen eteläpuolitse. Yleissuunnitelman aluevaraus on otettu huomioon 17.12.2007 hyväksytyssä yleiskaavassa.

- Suhde maankäyttöön Tuusulan puolella

Tuusulan puolella on annettu ympäristölupia kalliomurskaukseen siten, että melutaso Kesäkylässä jää alle 55 dB, mikä ei estä asuntorakentamista.

Tuusulan kunta on puoltanut asemakaavaehdotuksen ratkaisua muodostaa Kesäkylästä yhtenäinen erillispientalojen korttelialue, jossa rakennusoikeuden määrä säilyy kohtuullisen matalana. - Ruotsinkylä-Myllykylä II -osayleiskaavan tarkistuksessa Kesäkylän asuinalueen asumisviihtyvyyttä pyritään huomioimaan osoittamalla Tuusulan puolelle suojaviheralue.⁸

Tarkastelu riittävästä leikki- ja vapaa-alueista

Kesäkylä-Koivikon yhtiön alueella säilyy leikki- ja oleskelualue. Lisäksi kaava-alue rajautuu lähivirkistysalueeseen, jonne on pääsy kahdelta kadulta.

Suhde modernin rakennuskannan suojeluun

Modernin rakennuskannan inventointiraportissa (2002) alue on merkitty luokkaan A2, tarkemmin inventoitava alue. Alue on arvioitu rakennussuojelun näkökulmasta. Alueella ei ole yksittäisiä suojeltavia rakennuksia. Sen sijaan alueen pienimuotoista rakennustapaa suojellaan kaavamääräyksin.

Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaupunginmuseon esittämien kaavamääräyksin pyritään alueen pienimuotoisen miljöön säilyttämiseen. Osallistumisen johdosta kaavamääräyksiä on kevennetty luonnosvaiheesta.

Kesäkylä-Koivikko Oy:n alueella rakennusalat on määritelty A4-kokoisesta palstajakokartasta siten, että rakennusalan rajat on pyritty pääosin sijoittamaan noin 4 m palstan rajasta ja 5 m koko tilan rajasta. Aina tätä ei ole voitu noudattaa, koska aluetta rakennettaessa palstajaosta on poikettu monin paikoin.

Nimistö

Pääkaupunkiseudulla esiintyy muuallakin samanlaista nimistöä kuin Kesäkylässä. Kaavoituksen yhteydessä samankaltaisista nimistä pyritään eroon mm. pelastusvarmuuden vuoksi. Alueelle annetaan seuraava uusi nimistö, joka on johdettu alueen nimestä *Kesäkylä Koivikko* ja alueen nykyisestä nimistöstä: Uudet nimet tulevat hyväksytyksi asemakaavan hyväksymisen yhteydessä.

- **Hallakuja, Frostgränden.** Kartassa 1966 Hallakuja.
- **Hallapolku, Froststigen.** Kartassa 1966 Puropolku, sittemmin *Puropolku, Bäckén*. Ruskeasannalla on Purotie, Bäckvägen, ja Purokuja, Bäckgränden. Myyrmäessä on Ojapolku, Bäckstigen. Puro-nimet kuuluvat itämurteisiin.
- **Hallarinne, Frostbrinken.** Kartoissa 1966-74 Rinnetie, 1976 Hallarinne.
- **Hellepolku, Solgassstigen.** Nykyinen *Käenpolku, Kuckustigen*. Korsossa on Käkikuja, Gökgränden; Käkopolku, Gökstigen; ja Käkatie, Gökvägen, jotka liittyvät lintujen aihepiiriin. Helsingissä on myös Käenkuja, Gökgränden (1901). Kesäkylän Käenpolku on pakko muuttaa. Hellepolku liittyy Kesäkylän aihepiiriin.
- **Hellerinne, Solgassbrinken.** Nykyinen *Muurahaispolku, Myrstigen Kila*. Kartoissa 1966-72 Muurahaisenpolku, 1974 Muurahaispolku. Kuninkaalla on Nevalpolku, Myrstigen, ja Nikinmäessä Muurahaisenpolku, Myrstigen. Vertaa myös Myllymäen Jänkätie, Myrvägen ja Kuninkaan Nevaltie, Myrvägen. Helsingissä on Muurahaisenpolku, Hästmyrstigen. Nikinmäessä on ryhmänimenä hyönteiset, joten Kiilan nimi on pakko muuttaa. Hellerinne liittyy Kesäkylän aihepiiriin.

⁸ Tuusulan kaupunginhallitus 7.9.2009 § 446.

- **Juhannuskuja, Midsommargränden.** 1970 Juhannustie, nyt Juhannustie, Midsommarvägen. Tie erkanee Kesäkyläntieltä. Helsingissä on Juhannustie, Midsommarvägen (1966). Espoossa on Juhannustie, Johannevägen, sekä -mäki ja -polku.
- **Kesäkylä, Sommarbo.** Alun perin kesämökkialue, joka tunnetaan Kesäkylänä. Kesäkylä on appellatiivinen ilmaus kuten lomakylä tai siirtolapuutarha. Kesäkylä Koivikko Oy perustettiin 1956. Tila Koivikko lohkottiin 1962. Kartoissa 1965 Koivikko, 1966-72 Kesäkylä Koivikko, 1974 Koivikko. Nimellä ei ole ruotsinkielistä vastinetta. Nimi on nuori, koska paikallismurteessa olisi sanottu Koivisto. Vantaalla on useita Koivu-alkuisia paikannimiä, kuten Koivukylä, Koivupää ja Koivurinne. Keravalla on asuinalue Koivikko ja sinne johtaa Vantaalta Koivikontie. Kesäkylä olisi persoonallisempi nimi ja kertoo alueen historiasta, vaikka kyseessä ei olekaan historiallinen kylä.
- **Kesäkylänkaari, Sommarbosvägen.** Kartassa 1966 Kiertotie, myöhemmin Kiertotie, Omvägen. Tie kiertää Kesäkylä Koivikon. Myös Espoossa on Kiertotie, Omvägen.
- **Kesäkyläntie, Sommarbovägen.** Tie esiintyy kartassa 1948 ja johtaa Kesäkylä Koivikkoon. Tie oikaistiin 1961. Nimi on kartassa 1966.
- **Kevätuulentie, Värvindsvägen.** Kesäkyläntien poikkikuja. 1970 Kevättie. Nykyinen Kevättie, Värvägen. Myös Espoossa on Kevättie, Värvägen. Helsingissä on Kevätkatu, Värgatan. Kaavaluonnoksessa Kevätuulentie, Värvindsvägen, joka nimi muutettiin asukkaiden toiveesta. Kaavaehdotuksessa Kesäkylänkuja, Sommarbogränden, joka muutettiin takaisin Kevätuulentieksi asukkaiden toivomuksesta.
- **Kevätuulenpolku, Värvindsstigen.** Kesäkyläntieltä lähtevä rasiatie, ei katu. Luonnoksessa Kevätuulenkuja, Värvindsvägen, jolle kaavaehdotukseen nimi Kesäkylänpolku, Sommarbstigen, se Kesäkylänkujan pariin. Muutettu Kevätuulenpoluksi, koska Kesäkylänkujakin muutettiin.
- **Lomapolku, Semesterstigen.** Kartassa 1966 Mehiläispolku, nyt *Mehiläispolku, Bistigen Kila*. Nikinmäessä on Mehiläisenpolku, Bistigen. Helsingissä on Mehiläispolku, Bisvärmsstigen (1976) ja Mehiläisentie. Espoossa on Mehiläisenpolku, Bistigen. Nikinmäen Mehiläisenpolku liittyy hyönteisten aihepiiriin, mutta Kiilan Mehiläispolku on nimenä irrallinen (lähinnä ”kesä ja kärpäset”). Siten Kiilan nimi on muutettava. Lomapolku liittyy Kesäkylän loma-asutukseen. Semester tarkoittaa erityisesti kesälomaa.
- **Lomakuja, Semestergränden.** Nykyinen *Kisakuja, Spelgränden*. Korsossa on Kisatie ja Kisapolku, ne Korson urheilukentän mukaan. Lomakuja liittyy Kesäkylän aihepiiriin.
- **Pisalarinne, Droppbrinken.** Nykyinen *Puolukkapolku, Lingonstigen*. Ylästössä on marja-aiheisia nimiä. Pisalarinne liittyy Kesäkylän aihepiiriin.
- **Poutakuja, Solvädersgränden.** Nykyinen *Kesäkuja, Sommargränden*. Kartoissa 1966-1974 Kivikkokuja, 1976 Kesäkuja. Myös Espoossa on Kesäkuja ja Helsingissä Kesäkatu, Sommargatan (1906). Poutakuja liittyy Kesäkylän aihepiiriin.
- **Poutarinne, Solvädersbrinken.** Kartassa 1966 Kukulakuja, myöhempi *Kukulakuja, Höjdränden*. Tie johtaa kukkulalle. Poutarinne liittyy Kesäkylän aihepiiriin.
- **Suokeyjunkuja, Kärrälvegränden.** Kartassa 1966 Suokeyjunkuja.
- **Suoniityntie, Ängskärrsvägen.** Nykyinen *Suoniityntie, Mossängsvägen Koivikko*. Kartoissa 1966-74 Purotie, 1976 Suoniityntie. Ojangossa on Nevaniityntie, Mossängsvägen, joten ruotsalainen nimi on muutettava. Ehdotuksena oli Suokeyjuntie, Kärrälvevägen, sillä tien kautta pääsee Suokeyjunkujalle, mutta kielenkääntäjien mukaan Kärrälvevägen oli kolmella ä:llään hankala ja älv (keijukainen) sekaantuisi liian helposti sanaan älv (joki). Kärrängsvägen on parempi, mutta Espoon Kalajärvellä on jo Korpi-niityntie, Kärrängsvägen. Suoniityntie oli sanakirjassa Ängskärr. Lähellä on ollut 1772 rajamerkki *Bly Råen* ('Lyijyraja', Saulo Kepsu; Uuteen maahan, 2005 s. 121, 196).
- **Syystuulenkujakuja, Höstvindsvägen.** Nykyinen *Karpalokuja, Tranbärsgränden*. Myös Helsingissä on Karpalokuja. Syystuulenkujakuja liittyy Kesäkylän aihepiiriin.
- **Syystuulenpolku, Höstvindsstigen.** Nykyinen *Piianpolku, Pigstigen*. Myös Helsingissä on Piianpolku (1976). Syystuulenpolku liittyy Kesäkylän aihepiiriin.
- **Syystuulentie, Höstvindsvägen.** Kartoissa 1966-74 Iltatie, 1976 Syystie, Höstvägen. Myös Helsingissä on Syystie (1953). Syystuulentie liittyy Kesäkylän aihepiiriin.
- **Talvitie, Vintervägen.** Kartoissa 1966-74 Keskitie, 1976 Talvitie. Helsingissä on Vanha Talvitie, Gamla Vintervägen (1954).

Asemakaavan vaikutukset

- Vaikutukset suhteessa nykytilanteeseen

Asuinrakennuksen vaatimukset täyttävät vapaa-ajan rakennukset voidaan muuttaa asuinrakennuksiksi. Alueelle voidaan rakentaa asemakaavan puitteissa myös uusia asuinrakennuksia.

- Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Jo nykyisinkin vapaa-ajan rakennuksia on voinut laajentaa ja korvata uusilla rakennuksilla, mutta asemakaavan myötä rakennuskannan uusiutuminen nopeutuu. Kaavamääräykset säilyttävät alueelle ominaista ilmettä.

- Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kesäkylänpolun kohdalla oleva rakentamaton metsäinen alue sekä kaksi alueen kulmissa olevaa yhteisaluetta tulevat rakennetuksi (yhteensä 10 uutta rakennuspaikkaa). Muutoin asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia luonnonympäristöön.

- Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ympäröivään maankäyttöön

Asemakaava täydentää olevaa yhdyskuntarakennetta kymmenen rakennuspaikan osalta. Asemakaava ei vaikuta ympäröivään maankäyttöön, sillä jo nykyinenkin asutus on otettava huomioon ympäröivää maankäyttöä suunniteltaessa.

- Liikenteelliset vaikutukset

Alueen nykyinen liikennetuotos on arviolta 278 ajon/vrk. Valmiina alueen liikennetuotokseksi muodostuu noin 426 ajon/vrk, jolloin lisäys on ja arviolta 148 ajon/vrk. Liikennemäärän kasvusta pääosa johtuu lomarakennusten muutoksesta asuinkäyttöön ja osa uusista rakennuspaikoista. Liikennemäärän kasvu ei vaikuta Katriinantien liittymän toimivuuteen eikä aiheuta muitakaan merkittäviä liikenteellisiä vaikutuksia.

Vaikutus joukkoliikenteeseen: Kesäkyläntiellä liikennöivä pienkalustolinja ja Katriinanttiellä kulkeva bussilinja tarjoavat kohtuullisen joukkoliikennepalvelun. Asemakaava varautuu myös normaalikokoisen bussin liikennöintiin, jolloin alueen kautta on mahdollista liikennöidä myös linjan 46 Tikkurila - Katriinan sairaala vuoroja. Kunnan tulee kuljettaa yli 3 km päässä koulusta asuvat koululaiset.

Kevyt liikenne: Katriinanttiellä on kevyen liikenteen raitti. Katualueen leveys mahdollistaa erillisen kevyen liikenteen raitin rakentamisen myös Kesäkyläntielle.

- Vaikutukset palveluihin

Asemakaavan myötä alueelle tulee lisää väestöä, mutta kaavalla ei ole yksistään merkittävää vaikutusta Seutulän koulu- eikä päivähoitopalveluihin. Vertaa edellä s. 31 - 32.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavaan liittyy toteuttamissopimus.

Vastaisuudessa rakentamiseen ei enää tarvita erillisiä suunnittelutarveratkaisuja, vaan rakennusluvan saa asemakaavan perusteella sen jälkeen, kun tontti on mitattu.

Kaupunki lunastaa yleiset alueet.

Rakennusluvista tulee ilmoittaa naapureille ja rakennuspaikalla (MRL 133 §).

Vantaa 5.10.2009

VANTAAN KAUPUNKI
Kaupunkisuunnitteluyksikkö



Timo Kallaluoto
Aluearkkitehti

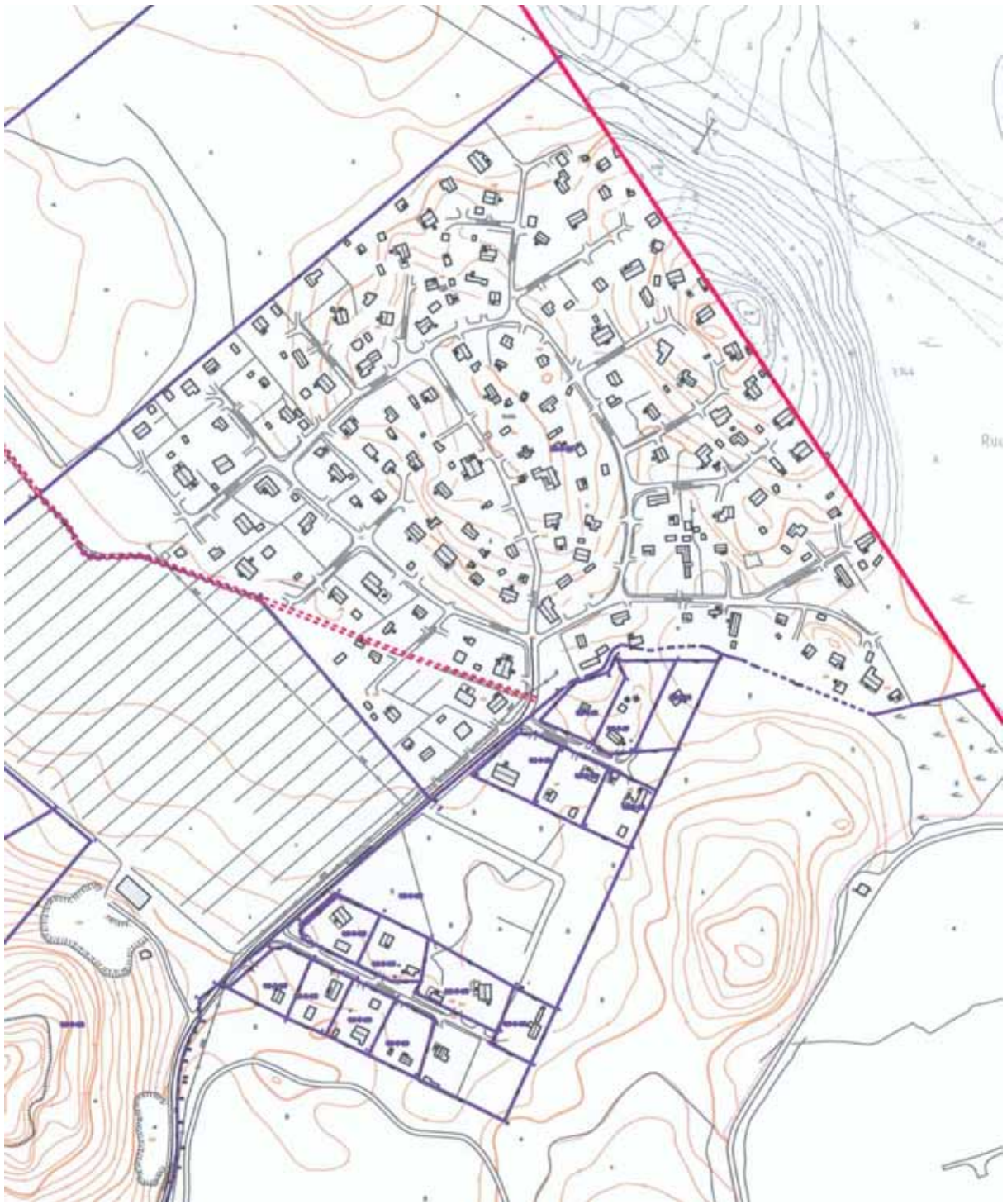
Laatijan yhteystiedot: Vantaan kaupunki, kaupunkisuunnittelu, Timo Kallaluoto, Kielotie 28, 01300 Vantaa, puh 8392 2675, sähköposti timo.kallaluoto@vantaa.fi



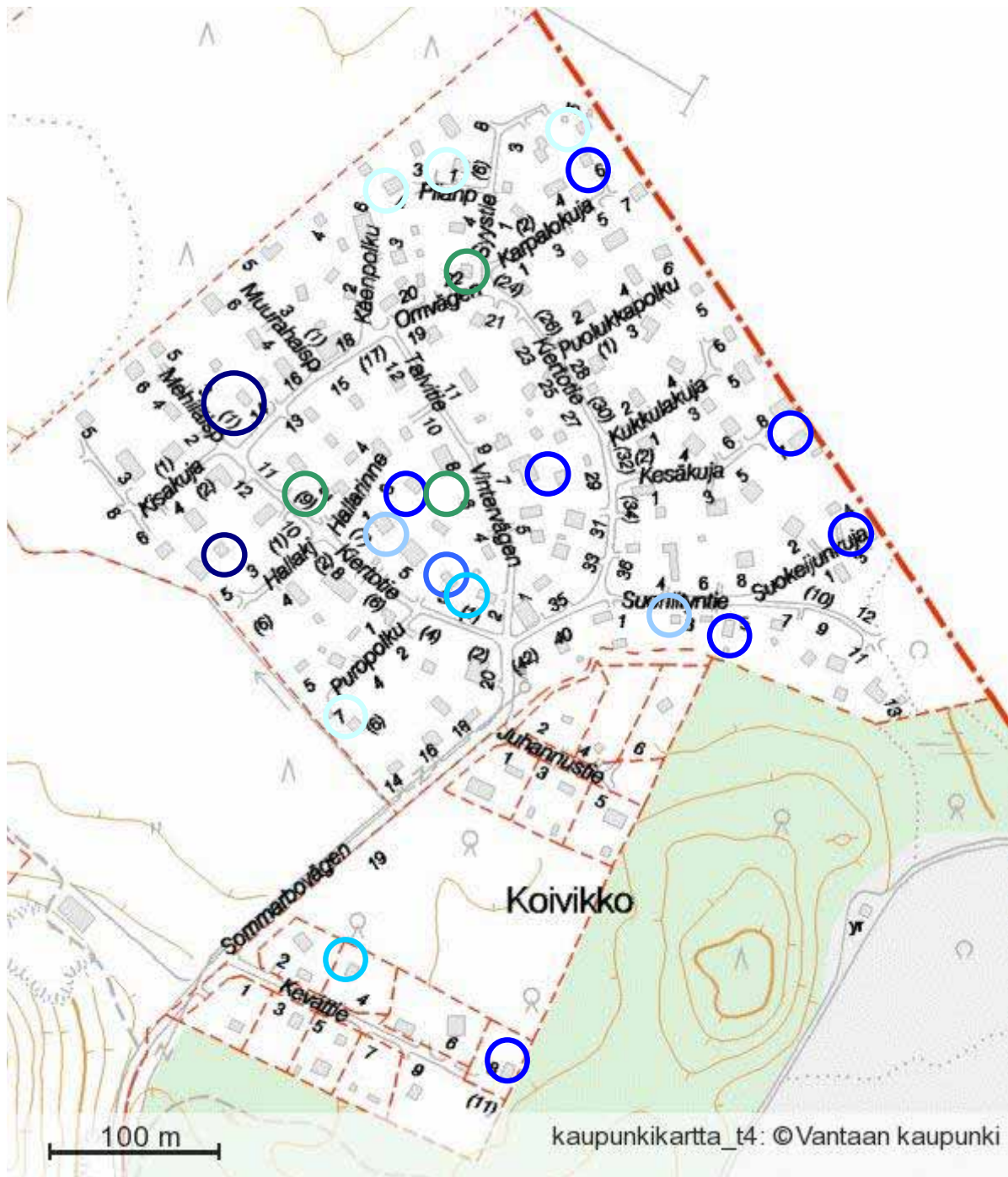
Ilmakuva.



Kesäkylän rakentamista.



Alueen nykyinen kiinteistöjako ja rakennuskanta 15.5.2009.



Nykyiset hirsitalot.

TKa 17.4.2009

- 1950-luvulta ● 1960-luvulta ● 1970-luvulta ● 1980-luvulta ● 1990-luvulta ● 2000-luvulta.
- Rakennusvuosi ei tiedossa.

Kesäkylä-Koivikko Oy:n rakennuskanta valmistumisvuoden mukaan

Valmistuminen ■ Hirsirakennukset ja ■ lautarakennukset (asunnot ja vapaa-ajan asunnot)

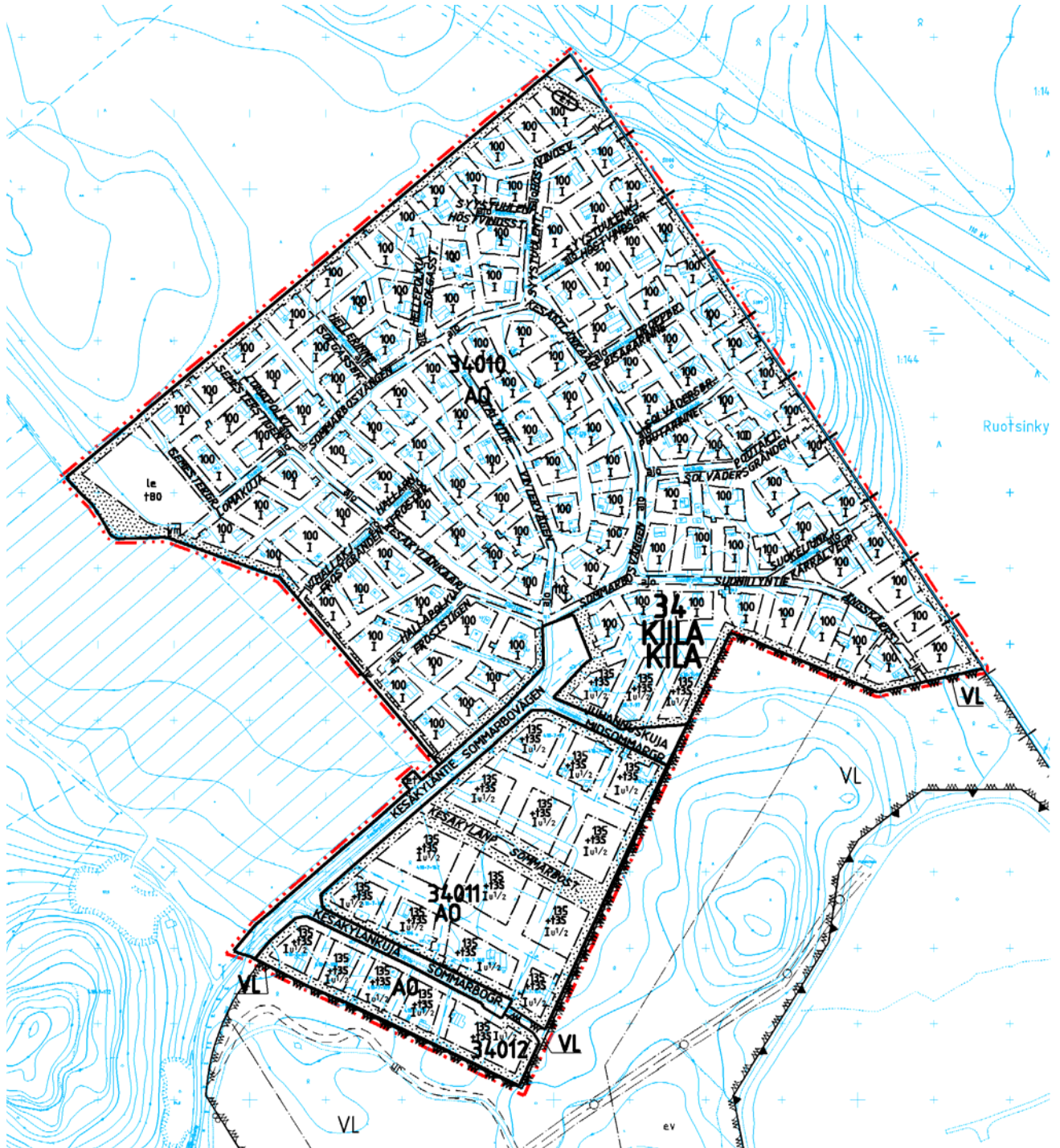
1950-luvulla	26
1960-luvulla	42
1970-luvulla	12
1980-luvulla	3
1990-luvulla	5
2000-luvulla	12
Yhteensä	100



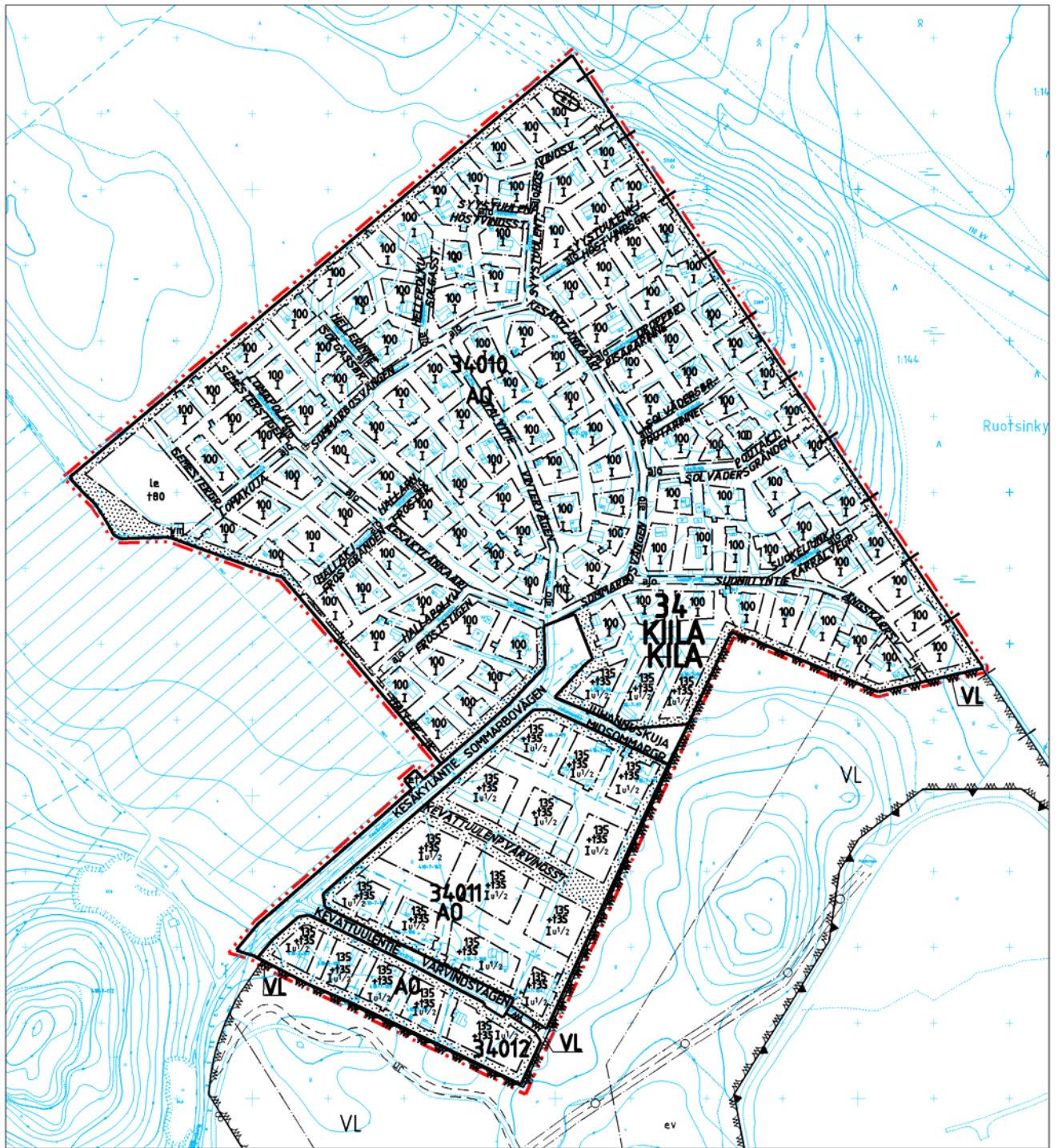
Kesäkylä Koivikko Oy:n palstajaon suhde uusiin rakennusaloihin.

Palstajako poikkeaa osittain rakennetusta tilanteesta.

Asemakaavaehdotus

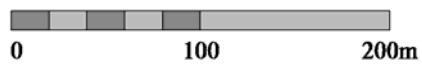


Asemakaavaehdotus 8.6.2009, joka oli nähtävillä MRA 27 § mukaisesti 5.8. - 3.9.2009.



ASEMAKAAVAEHDOTUS

1:4000



Kaava-alueen numero Planområdets nummer 340200	Päiväys Datum 5.10.2009	Pohjakarttalehtien numerot 1 / 3 Baskartbladens nummer 94/50
--	-----------------------------------	--

Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 34, Kiila



KESÄKYLÄ

Asemakaava

Osa korttelia 34010, korttelit 34011 ja 34012, sekä katu- ja virkistysalueet.

Asemakaavan muutos

Osa korttelia 34010.

(Kumoutuvan asemakaavan virkistysaluetta.)

1:2000

Vanda stad
Stadsdel 34, Kila

SOMMARBO

Detaljplan

Del av kvarteret 34010, kvarteren 34011 och 34012 samt gatu- och rekreatiionsområden.

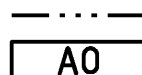
Ändring av detaljplanen

Del av kvarteret 18057.

(Rekreatiionsområde i den plan som upphävs.)

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:



3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Erillispientalojen korttelialue.

AO-korttelia 34010 koskevia kaavamääräyksiä:

Kullakin rakennusallalla saa olla enintään yksi asunto.

Kullakin rakennusallalla saa olla enintään kolme rakennusta.

Rakennusten tulee soveltua maastoon ja alueen pienimuotoiseen kaupunkikuvaan.

Rakennus tulee sijoittaa vähintään 8 metrin etäisyydelle viereisen rakennusallan rakennuksista.

Rakennuksissa tulee olla harjakatto.

Kattokaltevuuden tulee olla enintään 1:2.

Rakennuksissa tulee olla avoräystäät.

Asuinrakennuksen enimmäisleveys saa olla 9 metriä.

Talousrakennuksen enimmäisleveys saa olla 4 metriä.

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för fristående småhus.

Bestämmelser som gäller AO-kvarteret 34010:

På respektive byggnadsyta får det finnas maximalt en bostad.

På varje byggnadsyta får vara i högst tre byggnader.

Byggnaderna skall anpassas till terrängen och stadsbilden i området, vilken präglas av småskalighet.

Byggnaden ska placeras på minst 8 meters avstånd från byggnaderna på den intilliggande byggnadsytan.

Byggnaderna skall ha sadeltak.

Takets lutning skall vara högst 1:2.

Byggnaderna skall ha öppen takfot.

Bostadsbyggnaden får ha en maximal bredd på 9 meter.

Ekonomibyggnaden får ha en maximal bredd på 4 meter.

Julkisivujen tulee olla puuta.

Juhannuskujaan rajoittuvien tonttien taloustilan rakennusoikeus tulee toteuttaa erilliseen rakennukseen.

Rakennukseen saa liittää yhdelle julkisivulle enintään 7 m² suuruisen katetun terassin.

Hallinta-alueet tulee erottaa toisistaan ja ajoyhteyksistä matalin pensasaidoin.

Ajoyhteydet saa asfaltoida, mutta hallinta-alueilla ei saa käyttää asfalttipäällystettä.

Vähintään puolet kunkin hallinta-alueen alasta tulee olla kasvipeitteistä.

Asuntojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.

Kullekin rakennusosalalle saa sijoittaa yhden autokatoksen, jonka enimmäisleveys on 3,5 metriä, ja joka tulee sijoittaa erilliseen rakennukseen tai erillisen talousrakennuksen yhteyteen.

Autopaikkojen vähimmäismäärä on 2 ap/asunto, jotka saa sijoittaa peräkkäin.

AO-kortteleita 34011 ja 34012 koskevia kaavamääräyksiä:

Kullakin rakennusosalalla saa olla enintään yksi asunto.

Rakennusten tulee soveltua maastoon ja alueen pienimuotoiseen kaupunkikuvaan.

Rakennuksissa tulee olla harjakatto.

Kattokaltevuuden tulee olla enintään 1:2.

Rakennuksissa tulee olla avoräystäät.

Julkisivujen tulee olla puuta.

Taloustilan rakennusoikeus tulee toteuttaa erilliseen rakennukseen.

Asuntojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.

Kullekin rakennusosalalle saa sijoittaa yhden autokatoksen, jonka enimmäisleveys on 3,5 metriä, ja joka tulee sijoittaa erilliseen rakennukseen tai erillisen talousrakennuksen yhteyteen.

Autopaikkojen vähimmäismäärä on 2 ap/asunto.



Lähivirkistysalue.



Kaupunginosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa - alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa - alueen raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

34
KIILA
34010

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

KESÄKYLÄNT

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

Fasaderna skall vara av trä.

Byggrätten för ekonomiutrymmen på tomterna som angränsar till Midsommargränden ska förverkligas som en fristående byggnad.

I anslutning till en av byggnadens fasader får byggas en takförsedd terrass på högst 7 m².

Besittningsområdena skall avskiljas från varandra och från körförbindelserna med låga häckar.

Körförbindelserna får asfalteras men besittningsområdena får inte beläggas med asfalt.

Minst hälften av arealen på respektive besittningsområde skall vara täckt med växter.

Ljudisoleringen mot flyg- och trafikbuller i bostadsrummens ytterväggar ΔL skall vara minst 32 dB.

På varje byggnadsyta får placeras en i högst 3,5 meter bred bilskydd för en bil och bilskydden skall placeras i en separat byggnad eller i anslutning till en separat ekonomibyggnad.

Minimiantalet bilplatser är 2 bp/bostad, vilka får placeras efter varandra.

Bestämmelser som gäller AO-kvarteren 34011 och 34012.

På respektive byggnadsyta får det finnas maximalt en bostad.

Byggnaderna skall anpassas till terrängen och stadsbilden i området, vilken präglas av småskalighet.

Byggnaderna skall ha sadeltak.

Takets lutning skall vara högst 1:2.

Byggnaderna skall ha öppen takfot.

Fasaderna skall vara av trä.

Byggrätten för ekonomiutrymmen ska förverkligas som en fristående byggnad.

Ljudisoleringen mot flyg- och trafikbuller i bostadsrummens ytterväggar ΔL skall vara minst 32 dB.

På varje byggnadsyta får placeras en i högst 3,5 meter bred bilskydd för en bil och bilskydden skall placeras i en separat byggnad eller i anslutning till en separat ekonomibyggnad.

Minimiantalet bilplatser är 2 bp/bostad.

Område för närektion.

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.


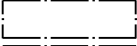
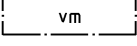
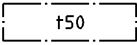
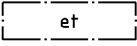
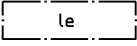
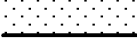

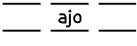
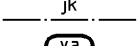
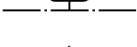

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

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

TALVITIE	Korttelin, korttelinosan, alueen tai alueen osan nimi.	Namn på kvarteret, del av kvarteret, området eller del av området.
100	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
135+t35	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerosalan neliömetrimäärän ja toinen luku taloustilaksi varattavan kerrosalan neliömetrimäärän.	Talserie vars första tal anger bostadsvåningsytan i kvadratmeter och andra tal våningsytan i kvadratmeter för ekonomiutrymmen.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.
I _{1/2}	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaaan lasketavaksi tilaksi.	Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.
	Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.	Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.	Byggnadsyta där transformator får placeras.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa 50 kerrosneliometriä suuren talousrakennuksen.	Byggnadsyta där ekonomibyggnad som omfattar 50 kvadratmeter våningsyta får placeras.
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.	Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk service.
	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.	För lek och utevistelse reserverad del av område.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som bör planteras.
	Katu.	Gata.
	Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys.	Riktgivande körförbindelse inom området.
	Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.	Del av område reserverad för områdets interna gångtrafik.
	Vaara-alue.	Faroområde.
	Säilytettävä rakennelma, muistomerkki, taideteos tai vastaava.	Konstruktion, minnesmärke, konstverk eller något motsvarande som skall bevaras.
TONTTIJAKO		TOMTINDELNING
Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnoin ole toisin osoitettu.		För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Maankäytön ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu



Verksamhetsområdet för markanvändning och miljö
Stadsplaneringen

Timo Kallaluoto
Aluearkkitehti / Områdesarkitekt

Mittausosasto

Mättningsavdelningen

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen
1284 / 1999 vaatimukset.

Baskartan fyller de anspråk som förordningen
om planläggningsmätning 1284 / 1999 kräver.

Vantaalla / Vanda __. __ 20__

Pekka Tervonen
Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __ / __ 20__

Godkänd av stadsfullmäktige __ / __ 20__

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	23.04.2009
Kaavan nimi	340200 Kesäkylä		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	07.09.2006
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	092340200
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	17,6083	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	17,6039
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,0044

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	17,6083	100,0	14405	0,08	17,6039	14405
A yhteensä	16,7597	95,2	14405	0,09	16,7597	14405
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0902	0,5	0		0,0858	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,7584	4,3			0,7584	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	17,6083	100,0	14405	0,08	17,6039	14405
A yhteensä	16,7597	95,2	14405	0,09	16,7597	14405
AO	16,7597	100,0	14405	0,09	16,7597	14405
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0902	0,5	0		0,0858	0
VL	0,0902	100,0	0		0,0858	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,7584	4,3			0,7584	
Kadut	0,7584	100,0			0,7584	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

