

Mikkolan uuden päiväkodin tonttivaihtoehtojen vertailua

Tilakeskus

20.3.2018

Rak.paikan ominaisuus	+	-	Hyrylän koulukeskus	+	-	Mikkolan koulun eteläpuolella oleva alue
rak.paikan koko	+		n. 50 000 m ² (koko tontti) - alueesta on mahdollista rajata n. 12 000 m ² - laajennettavissa, edellyttää nyk. rakennusten purkamista	+	-	n. 12 000 m ² - määritettävissä tontin muodostamisen yhteydessä - laajennettavissa, mutta se edellyttää maakauppoja
tontinmuodostus		-	- tonttia ei ole muodostettu - alue on osa nyk. koulun tonttia (länsi osa)		-	- tonttia ei ole muodostettu
maan omistus	+		- kunta omistaa	+		- kunta omistaa n. 12 000 m ² - vieressä on rakentamaton yksityisen omistama maa-alue
sijainti ja liikenneyhteydet	+		- Pähkinämäentien varressa - hyvä saavutettavuus sekä ajoneuvolla että kevyeen liikenteen kulkuvälineillä	+		- Pähkinämäentien varressa - hyvä saavutettavuus sekä ajoneuvolla että kevyeen liikenteen kulkuvälineillä
tontin muoto	+		- mahdollistaa pk-rakennuksen sijoittamisen	+		- mahdollistaa pk-rakennuksen sijoittamisen
maanpinnan muoto	+		- rakennuspaikka hieman länteen viettävä - eteläosassa maanpinta nousee n. 4 metriä - korkeuseroa kulmasta kulmaan on n. 6 m		-	- rakennuspaikka on loivaa luoteisrinnettä - korkeuseroa kulmasta kulmaan on n. 5 m - luoteisnurkalla maanpinta on selvästi Riihikalliontien tasoa alempana
maaperän laatu	+	-	- karkea hietta - luoteisosassa savea - pohjatutkimuksia ei ole tehty	+	-	- itäpuoli on hiekkamaata - länsipuoli savea ja hietaa - pohjatutkimuksia ei ole tehty
kaavatilanne	+	-	- nyk. kaavamerkintä Y-1/k ”Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue”		-	- kaavoittamaton - kaavoitusprosessi vie aikaa n. 2 v.
tonttiliittymä	+		- mahdollisuus tehdä kaksi liittymää (huoltoliikenne ja saattoliikenne)		-	- huolto- ja saattoliikenne jouduttaneen sijoittamaan samaan liittymään
ääniolosuhteet/melu	+	-	- etäisyys Tuusulanväylään on n. 200 m - nykyinen melumuuri ja mahdoll. tuleva uudisrakentaminen vaimentaa liikennemelua - myös Pähkinämäentie aiheuttaa liikennemelua		-	- rakennuspaikka on Tuusulanväylän välittömässä läheisyydessä > meluntorjuntatoimenpiteisiin tulee varautua - myös Pähkinämäentie aiheuttaa liikennemelua
liikenteen vaikutus ilman laatuun	+	-	- rakennuspaikka on n. 200 m:n etäisyydellä Tuusulanväylästä > liikenteen pienhiukkaspäästöt on hyvä selvittää		-	- rakennuspaikka on Tuusulanväylän läheisyydessä > liikenteen pienhiukkaspäästöt tulee selvittää