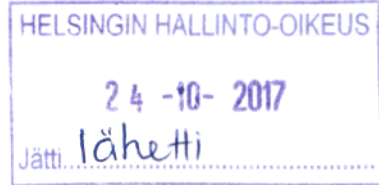


As.oy Ristonsato  
Lähdepuistontie 6, 01230 Vantaa  
As.oy Kehäsato  
Lähdepuistontie 12, 01230 Vantaa

**Valitus**

24.10.2017

**Helsingin hallinto-oikeudelle**

Vantaan kaupungin kaupunginvaltuusto on 25.9.2017 pidetyssä kokouksessa hyväksynyt 21.8.2017 päivätyn asemakaavamuutosehdotuksen 002239, 93 Vaarala/Lähdepuisto ottamatta huomioon allekirjoittaneiden Asunto-osakeyhtiö Ristonsadon ja Asunto-osakeyhtiö Kehäsadon muistutuksia. Tämän takia edellä mainitut asunto-osakeyhtiöt ilmoittavat tyytymättömyytensä Vantaan kaupunginvaltuuston päätökseen ja esittävät kunnioittavasti, että tämä asemakaavahanke palautetaan Vantaan kaupungille uudelleen käsiteltäväksi.

Päätöksen kohta, johon haetaan muutosta: asemakaavamuutoksessa oleva Lähdepuistonkujanimisen katuyhteyden sijainti

Kaupunginvaltuuston pöytäkirja 25.9. on asetettu yleisesti nähtäville Vantaan internetsivuille 4.10.2017.

Muutosta päätökseen haetaan seuraavin perustein:

Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa on osaltamme toteutunut puutteellisesti. Asunto-osakeyhtiöitämme ei ole kuultu tasapuolisesti, ja prosessissa on loukattu yhdenvertaisuuden periaatetta.

Uudistaen kaiken aiemmin muistutuksissamme sanotun haluamme lisäksi tiivistetysti painottaa seuraavia aiheita, jotka on kaupungin päätöksenteossa käsitelty pintapuolisesti tai tarkoitushakuisesti.

Ensimmäisessä kaavaehdotuksessa katu uudelle asuinalueelle oli sijoitettu välittömästi Asunto-osakeyhtiö Martinsadon viereen länsi-itäsuuntaisesti (eteläinen katuyhteys). Nähtävillälöön jälkeen pidetyssä kokouksessa esittivät paikalle saapuneet asukkaat, joiden etua asia koski, tietysti vastustavan kantansa. Näin ollen on luonnollista, että "eteläisen Lähdepuiston koskemattomuus nousi laajasti esille asukkailta", kuten Vantaan kaupungin vastineessa sanotaan. Mieli pidettä tulee kuitenkin tarkastella sen hetkisen tilanteen ja kokoukseen osallistuneiden, joista valtaosa ilmeisesti oli As.oy Martisadosta, vähäisen lukumäärän valossa.

Muutetussa kaavaehdotuksessa, jonka kaupunginvaltuusto on nyt hyväksynyt, katu (Lähdepuistonkuja) on sijoitettu kulkemaan pohjoista reittiä aivan As.oy Ristonsadon ja As.oy Kehäsadon tontin ja hulevesiä kokoavan avo-ojan viereen mahdollisimman lähelle Ristonsadon B-, C- ja F-taltoa ja myös lähelle Kehäsadon A-taltoa. Tämä lisää ilman saastetta ja melua huomattavasti näiden talojen asukkaille. Tarkoituksenmukaisinta olisi sijoittaa katu mahdollisimman lähelle Kehä III:n meluaitaa, mikäli haittoja pyrittäisiin välttämään.

Kaavaselistuksesta käy ilmi, että maaperä kaava-alueella on suurelta osaltaan savea, jonka leikkauslujuus on erittäin pieni ja vesipitoisuus korkea. Maaperä on hyvin kokoonpuristuvaa ja kantavuudeltaan erittäin huonoa. Tämän vuoksi uudet rakennukset on perustettava betonipaalujen varaan. Myös piha-alueiden kantavuutta on lisättävä esirakentamisella (esim. stabiloimalla).

Päätetty pohjoinen katuyhteys tulisi rakentaa normaalille katu- ja tieverkolle asetetut kantavuusnormit täyttäväksi. Kadun perustaminen betonipaaluituksen varaan tuskin tulee kysymykseen paaluituksen lähirakennuksille aiheuttaman tärinän takia, vaan pohjanvahvistukseen joudutaan käyttämään syvästabilointia niin kuin viereisellä Kehä III:lla.

Edellä esitetyn perusteella uudelle asuntoalueelle johtavan kadun rakentaminen eteläisen vaihtoehdon mukaan tulee olemaan vähemmän häiriöitä ja vahinkoja tuottava ratkaisu, jossa osa kadusta voidaan perustaa kantavalle maalle.

Hyväksytyssä kaavaehdotuksessa on korostetusti viitattu Fazerin pohjavedenottamoiden suoja-alueeseen. Tämän osalta voidaan todeta, että suoja-alue ei estä kadun rakentamista eteläistä linjausta noudattaen. Suoja-alueelle saadaan rakentaa ja rakennetaan jatkuvasti, kun noudatetaan siitä annettuja suojelumääräyksiä. Näin ollen eteläiselle katuyhteydelle löytyy vaihtoehtoja, missä maaperä on tienrakennukseen savikkoa parempaa ja viheraluetta jää riittävästi lähimpien rivitalojen ja uuden kadun väliin. Huomattakoon, että tällä hetkellä voimassa olevalle kaava-alueelle eteläinen katuyhteys mahtuu hyvin.

Lähdepuistonkujan pohjoisen katuyhteyden rakentaminen HSY:n jätevedenpumppaamon viereen vanhojen putkijohtojen päälle on uhkarohkea toimenpide. Putkien rikkoutuminen aiheuttaa asutukselle erittäin suurta haittaa ja vahinkoa sekä katkaisee korjausaikana todennäköisesti liikenteen. Täten tien rakentaminen tuskin on mahdollista ennen kuin putkistot on uusittu ja kestävästi tuettu. Kun tämän saneeraustyön kustannukset lisätään Lähdepuistonkujan kustannusarvioon ja sitä verrataan esittämäämme kadun eteläiseen vaihtoehtoon, on eteläinen vaihtoehto selvästi edullisempi.

Kehäsato ja Ristonsato edustavat yli 300 asukkaan väestöä, jonka mielipide tulee ottaa asian käsittelyssä huomioon.

Vantaalla 24.10.2017

As.oy Ristonsato



Tomi Mattila  
hallituksen puheenjohtaja  
Lähdepuistontie 6 B 9, 01230 Vantaa  
puh. 0400 631 094  
tomi.mattila@fazer.com

As.oy Kehäsato



Risto Kousa  
hallituksen puheenjohtaja  
Lähdepuistontie 12 E 23, 01230 Vantaa  
puh. 040 501 6510  
risto.kousa@sttk.fi

#### Liitteet

1. Vantaan kaupunginvaltuuston päätös 25.9.2017, Asemakaavanmuutos 002239 ja tonttijako, 93 Vaarala/Lähdepuisto
2. Vantaan kaupunginvaltuuston kokouspöytäkirjan 25.9. kansilehti, jonka mukaan pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäville kaupungin internetsivuille 4.10.2017
3. Vantaan kaupunki, asemakaavamuutoksen selostus 21.8.2017, joka koskee asemakaavakarttaa nro 002239
4. Vantaan kaupunki, asemakaavamuutosehdotus, Lähdepuisto, muistutukset ja vastineet 21.8.2017
5. Vantaan kaupunki, asemakaavamuutosehdotus, Lähdepuisto, lausunnot ja vastineet 21.8.2017