

29.1.2018 -asemakaavaehdotus nro 002345 on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 21.2 - 22.3.2018. Tänä aikana jätettiin (2 kpl) muistutuksia.

Muistuttaja	Muistutus	Tarkistukset
NRO 1 Muistuttaja 1	Päivittäistavarakaupan kilpailun lisääminen on hyvä, mutta kaavamääräyksillä ei tule kasvattaa rakentamiskustannuksia siten, että se vaarantaisi kaupan rakentamishankkeen. Tonttitehokkuuden pieneneminen ei ole hyvä, koska tavoitteena on kaupunkirakenteen tiivistäminen. Kevyen liikenteen yhteys tontin läpi on hyvä.	-
NRO 2 KOy Vantaan Vapaalantie 2	Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärän K-tontilla tulisi olla enintään 1 pp / 200 k-m ² ilman säältäsuojausvaatimusta. Toteutunut tarve on vähäinen ja katetun suojan rakentaminen tontille rajoittaa tarpeettomasti muuta käyttöä. Vihertehokkuuden tulisi olla sama 0,4 kuin naapurikiinteistöllä 13-1-3.	Muutetaan polkupyöränormia.

NRO 1**Muistutus:**

Hei,

Asemakaavamuutosehdotuksen lähialueen asukkaana haluan todeta seuraavat seikat:

- Kaavamuutos on sinällään erinomaisen kannatettava. Myyrmäen länsipuolella Kehä III:n eteläpuolella Vantaalla on tällä hetkellä Rajatorpan ostoskeskuksen Alepaa lukuunottamatta ainoastaan K-ryhmän päivittäistavarakauppoja. Siten on esiarvoisen tärkeää, että asemakaavamuutoksella mahdollistetaan Lidl-päivittäistavarakaupan sijoittuminen alueelle. Kaavamääräyksillä (vaatimus korkatasoisesta rakentamisesta) ei saa vaarantaa Lidl Suomi ky:n päätöstä sijoittua alueelle, ts. kaavamääräykset on laadittava siten, ettei niiden seurauksena aiheudu sellaista rakentamiskustannusten nousua, joka vaarantaisi Lidl-myyvälän rakentamisen. Kaavan laatimisessa ensisijainen ja ylivoimaisesti tärkein päämäärä tulee olla päivittäistavarakaupan kilpailun lisääminen alueella (Keskon lähes täydellisen monopolin murtaminen).

- Kaavaehdotuksessa tonttien sallittu tonttitehokkuus pienenee nykytilanteeseen nähden. Tällainen muutos ei ole hyvä, kun tavoitteena tulisi olla kaupunkirakenteen tiivistäminen. Siten tulevaisuuden kasvumahdollisuuksien turvaamiseksi tulisi tonttien rakennusoikeutta ja kerros määrää nostaa siten, että vähintään nykyinen tonttitehokkuustaso säilyy.

- Kevyen liikenteen yhteyden säilyttäminen kaavamuutosalueen läpi on hyvä ratkaisu ja se on toteutettu asiallisesti.

Vastine:

Kaupunkisuunnittelulautakunta kilpailuttanut tontin ja Lidl Suomi Ky on voittanut tarjouskilpailun kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksellä 21.8.2017. Lidl Suomi Ky on kustannuksellaan teettänyt tonttia koskevat selvitykset ja suunnitelmat.

Tontin nykyinen käyttötarkoitus teollisuus- ja varastokäyttöön vaatii runsaasti kerrosalaa, mutta sen arvo on vähäisempää kuin muutoksella saatava liiketilarakentaminen. Tämän vuoksi kerrosalan määrä tontilla vähenee. Tontin ostaja myös maksaa tontista rakennusoikeuden mukaisesti, joten suurempi kerrosalan määrä olisi vaatinut toisentyypisen hankkeen saamista tontille. Tulevaisuuden tarpeita varten voidaan laatia uusi asemakaavamuutos.

Tarkistukset:

-

NRO 2**Muistutus:**

KOy Vantaan Vapaalantie 2 kiinteistön 92-13-1-14 sekä määräalan 92-13-1-3-M501 omistajana esittää, että po. kiinteistöillä kaavamerkinnällä K tulisi polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärän olla enintään 1 / 200 k-m² eikä vaatimusta säältä suojaukseen ole.

Perusteluna on toteutunut tarve, joka vastaa enintään mitoitusta 1 / 500 k-m² ja toisaalta katetun suojan rakentaminen tontille rajoittaa tarpeettomasti muuta käyttöä.

Vihertehokkuuden tulisi olla 0,4 eli vastaava kuin kiinteistöllä 92-13-1-13.

Vastine:

Kestävien kulkutapojen edistäminen on kaupungin strategian mukainen tavoite, ja pyöräilyn edistäminen riittävällä määrä- ja laatu normilla on sen mukaista. Tontilla on paikkoja, joihin määräyksen täyttäviä siirrettäviä katoksia voi sijoittaa.

Kaavassa määrätty vihertehokkuuskerroin on tontilla melko helposti saavutettavissa, koska tontin istutettavalla alueen osalla on jo olemassa olevia puita.

Tarkistukset:

Muutetaan toimistotilojen polkupyöränormiksi 1 pp / 100 k-m².