

VANTAAN KAUPUNKI

Kivistön kirkon korttelit
ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS
NRO 002336

Kaupunkisuunnittelu / ARK, EHA, SSA

MUISTUTUKSET JA VASTINEET
5.11.2018

Kivistön kirkon korttelit -asemakaavaehdotus nro 002336 on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä **1.8. - 30.8.2018**. Tänä aikana jätettiin **neljä (4 kpl) muistutusta**.

Muistuttaja	Muistutus	Tarkistukset
NRO 1 Asukas 1-25	Laavatiehen rajautuvien kolmikerroksisten rakennusten tulisi olla korkeintaan kaksikerroksisia. Viheralueet puuttuvat Laavatien ja uusien talojen välistä. Laavatielle ei tule osoittaa kadunvarsipysäköintiä. Laavatielle tulee osoittaa alueellinen pysäköintikielto. Kattoterasseilta ei saisi olla näköyhteyttä vanhoille pihoilta. Liikkumisen tulee olla turvallista. Rakentamisen aikaiseen liikennöintiin tulee kiinnittää huomiota.	Laavatiehen rajautuvat rakennusten kerrosluku on rajattu kahteen (II). Myös Laavatiehen rajautuvien rakennusten viereisten rakennusten kerroslukuja on alennettu. Kaavaselostukseen tarkennettu alueen rakentamisen vaiheistusta.
NRO 2 Asukas 26	Omakotitalojen ja Laavatien uudisrakennusten väliin jää liian vähän tilaa, väliin tulisi jättää metsää. Laavatien kääntöpaikka toivotaan Moreenikujan risteykseen.	Laavatiehen rajautuvat rakennusten kerrosluku rajattu kahteen (II). Myös Laavatiehen rajautuvien rakennusten viereisten rakennusten kerroslukuja on alennettu. Asemakaavan selostuksen liitteeksi on lisätty kuva Laavatien alustavasta yleissuunnitelmasta.
NRO 3 Asukas 27	Laavatien kääntöpaikka Laavatien ja Moreenikujan risteykseen.	Asemakaavan selostuksen liitteeksi on lisätty kuva Laavatien alustavasta yleissuunnitelmasta.
NRO 4 Asukas 28	Rakentamisen aikainen liikennöinti pois Laavatieltä, metsän kaataminen ja sen vaiheistus, kirkon remontin ja laajentamisen aikainen liikennöinti sekä kirkolle varattujen pysäköintipaikkojen riittävyys.	Kaavaselostukseen tarkennettu alueen rakentamisen vaiheistusta.

NRO 1**Asukkaat 1 - 25, 29.8.2018****Muistutus:**

Me Kivistön kirkon korttelien lähiasukkaat pyydämme kaupunkia laatimassaan kaavassa ottamaan huomioon omakotialueen asumismiljöön säilymisen. Asuinalueellemme on ominaista rauhallisuus ja yksityisyys, jotka ovat meille tärkeitä. Haluamme, että kaavassa huomioidaan seuraavat seikat, joiden koemme uhkaavan asumismiljöömme säilymistä ja viihtyisyyttä. Uskomme, että nämä seikat palvelevat vastavuoroisesti myös uusien asukkaiden viihtyvyyttä. Kohdistamme muistutuksemme asemakaavan viiteseunnitelmaan 21.5.2018 Laavatien viereisiin taloihin.

Talojen korkeus (Esimerkiksi talot 1400, 1300, 1050)

Viiteseunnitelmaan oli piirretty kolmikerroksia taloja Laavatien varteen. Vaadimme, että kolmikerroksisten talojen tilalle tulee korkeintaan kaksikerroksisia taloja ja että talojen korkeus nousisi porrastetusti yksi kerros kerrallaan omakotitaloalueesta pois päin. Kivistön kehittämisen suunnitelmissa on uuden Kivistön talojen suunniteltu madaltuvan pientaloalueelle päin. Tämä olisi siis perustelua myös tässä tapauksessa.

Kattoterassit (Esimerkiksi talot 1050 ja 1400)

Kattoterasseja oli piirretty siten, että näkymä oli Laavatien suuntaan. Vaadimme, ettei kattoterasseilta ole näkymää vanhan Kivistön omakotitalojen pihalle.

Viheralueet puuttuvat Laavatien ja uusien talojen välistä (Esimerkiksi talot 1300, 1050 ja 550)

Kaikkien uusien talojen ja Laavatien väliin on jätettävä viheralue kuten esimerkiksi taloissa 600 ja 1400 oli piirretty. Taloja on piirretty siten, ettei viheraluetta ole ollenkaan. Vanhan Kivistönkin puolella kaavan mukaan talojen ja tien väliin on jätettävä vähintään 5 metrin viheralue. Tämä lisäisi myös alueen yhdennäköisyyttä.

Pysäköinti

Vaadimme, ettei Laavatielle tule kadunvarsipysäköintiä, ja alueelle tulee aluepysäköintikielto kuten uudessa Kivistössäkin. Kivistön keskusta-alueella periaatteena on keskitetyt pysäköintiratkaisut, eikä tästä periaatteesta tule poiketa myöskään tässä tapauksessa. Alueella liikkuu paljon lapsia: niin asukkaita, pieniä koululaisia koulumatkoillaan kuin kirkon kerholaisia.

Kiitämme, että liikenne keskitettyyn pysäköintilaitokseen on ohjattu muualta kuin Laavatien kautta.

Työmaaliikenne

Vaadimme, että työmaaliikenne ohjataan muuta reittiä pitkin kuin Laavatietä.

Vastine:

Muistutuksessa todetaan, että kaavaehdotuksessa esitettyjen Laavatiehen rajautuvien kolmikerroksisten rakennusten tulisi olla korkeintaan kaksikerroksisia. Kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen on päädytty rajaamaan Laavatiehen rajautuvien rakennusten kerrosluku kahteen (II). Myös kaksikerroksisten rakennusten viereisten rakennusten kerroslukumäärää on alennettu, joten kaavaehdotus on muutettu tältä

osin muistutuksen mukaisesti. Kaavaehdotuksessa Laavatielle rajautuviin rakennuksiin on pääsääntöisesti määrätty viherkatot.

Muistutuksessa todetaan myös, että viheralueet puuttuvat Laavatien ja uusien talojen välistä. Kaavamääräyksissä on määrätty, että kaikissa maantasoasunnoissa, myös Laavatiehen rajautuvissa, tulee olla asuntokohtainen, vehreäksi istutettava piha. Tämä niin sanottu tonttivihreä on tärkeä viherelementti tiivistyvässä kaupunkirakenteessa. Vehreyttä alueelle tuovat myös kaavaehdotuksessa määrätty katupuut.

Muistuttajat tähdentävät, että Laavatielle ei tule osoittaa kadunvarsipysäköintiä ja että Laavatielle tulee osoittaa alueellinen pysäköintikielto. Keskitetty pysäköintiratkaisu nähdään hyvänä, kuten nähdään pysäköintilaitokseen tapahtuva ajo Vantaankoskentieltä. Liikkumisen turvallisuus nähdään tärkeänä. Turvallinen ja viihtyisän jalankulkuympäristö on ollut myös asemakaavaehdotuksen perustana. Siksi kaavaehdotuksessa on määrätty asuntokohtaiset etupihat ja niihin sisäänkäynnit kadulta. Tämä lisää liikkumisen turvallisuutta myös Laavatiellä, joka on muistuttajien huolenaiheena. Pysäköinnin osalta asemakaavoitus on saanut toistuvasti palautetta Kivistön riittämättömästä vieraspysäköinnistä. Pysäköintilaitoksen paikat ovat ensisijaisesti asukaspysäköintiä. Laavatien lyhytaikaisella pysäköinnillä halutaan vastata erityisesti vieraspysäköinnin tarpeeseen. Vantaan kaupungin Asuntoalueiden pysäköinnin mitoitusohjeessa 14.5.2018 (kaupunkisuunnittelulautakunta 11.6.2018) myös todetaan, että aluekeskusten mitoituksessa on huomioitu se, että yhteiskäyttöautopalveluiden ja muiden uusien liikkumispalveluiden tulevat vähentämään pysäköintipaikkojen tarvetta asuinkiinteistössä erityisesti aluekeskuksissa ja se, että kaupunki järjestää kadunvarressa tai yleisellä pysäköintialueella lyhytaikaista pysäköintiä, joka palvelee myös vieraspysäköintiä.

Muistutuksessa todetaan, ettei uusien rakennusten kattoterasseja saisi toteuttaa niin, että niiltä on näkymä vanhan Kivistön omakotitalojen pihoille. Kaavamääräysten mukaan asuinrakennuksiin on toteutettava vähintään kullekin tontille 1 yhteiskäyttöinen sauna, johon on liitettävä vilvoitteluterassi tai parveke. Näillä saunoihin liittyvillä vilvoittelutiloilla voimme olettaa tilojen luonteen takia myös niiden käyttäjillä olevan tarve yksityisyyteen ja näkösuojaan, joten myöskään uusissa rakennuksissa ei ole tarkoituksenmukaista suunnitella ja rakentaa kattoterasseja niin, että niiltä olisi näkymiä vain olemassa oleville kiinteistöille. Kaavaehdotuksen asemakaavamääräyksissä todetaan, että asuinrakennusten tulee olla pääsääntöisesti harjakattoisia, mutta myös viherkatot ja kattopuutarhat ovat sallittuja. Edellä mainittujen yhteiskäyttöisiin saunoihin liittyvien terassien tai parvekkeiden lisäksi rakennuksiin saa siis toteuttaa muitakin oleskeluterasseja, mutta niiden toteutuminen lienee epätodennäköistä kaavan asettamien tiukkojen rakennusoikeuteen ja asuinrakennusten pakollisiin tiloihin liittyvien muiden vaatimusten takia. Terassien, parvekkeiden ja mahdollisten oleskeluun soveltuvien viherkattojen tai kattopuutarhojen paikat tarkentuvat rakennussuunnitteluvaiheessa. Rakennuslupavaiheessa suunnitelma on niin pitkällä, että tilojen paikkoja rakennuksissa on mahdollista arvioida. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä naapurit kuullaan, jolloin on mahdollisuus jättää suunnitelmista huomautus.

Muistuttajat esittävät huolensa rakentamisaikaista liikennöintiä kohtaan. Myös yleisöillassa 15.8.2018 asia todettiin ensiarvoisen tärkeäksi ratkaista. Kaava-aineistoon on laadittu yhdessä Kuntatekniikan keskuksen kanssa rakentamisen vaiheistuksen suunnitelma, jonka tavoitteena on minimoida työmaaliikenteestä tuleva haitta. Asemakaavaehdotuksessa vaiheistamista on tarkennettu kaavaselostuksen lukuun 5 Asemakaavan toteutus. Lisäksi työmaan aikaiselle ajoliittymälle ja ajojärjestelyille on haettava lupa, johon liikennesuunnittelu antaa oman lausuntonsa.

Tarkistukset:

Laavatiehen rajautuvat rakennusten kerrosluku rajataan kahteen (II). Myös Laavatiehen rajautuvien rakennusten viereisten rakennusten kerroslukuja on alennettu. Kaavaselostuksen lukuun 5 on tarkennettu alueen rakentamisen vaiheistus.

NRO 2**Asukas 26, 28.8.2018****Muistutus:**

Muistutus, 002336 kivistön kirkon korttelit.

Talot rakentumassa, aivan liian lähelle laavatietä, omakotitalon ja tulevan talon väliin jää VAIN 18m väliä, metsää tulisi jättää laavatien viereen ja sitten vasta taloja

laavatien puolelle talot vain 2-3krs, ei missään nimessä 6krs taloja aivan omakotialueen viereen

Laavatien käänköpaikka – tie pitäisi katkaista jo Moreenikujan risteykseen. Lisää muuten liikennettä turhaan laavatie 9, 11, ja 13 kohdalle. Tällä hetkelläkin Moreenikujan jälkeen ajavat pihaan vain kyseisten talon asukkaat/vieraat

Vastine:

Muistuttajan mukaan omakotitalojen ja Laavatien uudisrakennusten väliin jää liian vähän tilaa ja että väliin tulisi jättää metsää. Asemakaava-alue sijaitsee lähellä Kivistön asemaa ja tukee siten yhdyskuntarakenteen tiivistämisen ja joukkoliikenteeseen tukeutumisen tavoitteita, jotka myös Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) ja Uudenmaan ELY-keskus lausunnoissaan tunnistavat oleellisiksi.

Kivistön kirkon kortteleiden suunnittelussa on pyritty yhdistämään monia eri tavoitteita ja toiveita. Metsäkaistaleen jättäminen alueelle ei ole osoittautunut kaavan kokonaisratkaisun näkökulmasta mahdolliseksi. Sen sijaan keskusta-alueen ja pientaloalueen kohtaamista on pyritty pehmentämään rakennusten kerroslukujen alenemisellä kohti pientaloaluetta. Kaavaehdotuksessa on muutettu Laavatiehen rajautuvien rakennusten kerrosluku kahteen (II). Myös kaksikerroksisten rakennusten viereisten rakennusten kerroslukumäärää on alennettu. Kaavamääräyksissä on lisäksi määrätty, että kaikissa maantasosunnoissa, myös Laavatiehen rajautuvissa, tulee olla asuntokohtainen, vihreäksi istutettava piha. Tämä niin sanottu tonttivihreä on tärkeä viherelementti tiivistävässä kaupunkirakenteessa. Vihreyttä alueelle tuovat myös kaavaehdotuksessa määrätyt katupuut.

Muistuttaja huomauttaa myös Laavatien käänköpaikasta. Käänköpaikkaa ei ole mahdollista sijoittaa Moreenikujan risteykseen, koska kyseessä risteysalue. Ei myöskään olisi mielekästä muuttaa Laavatietä yksisuuntaiseksi siten, että poistuva liikenne ohjattaisiin Moreenikujalle, sillä tämä lisäisi liikennöintiä tarpeettomasti pientaloalueella. Tarkemmassa katusuunnittelussa Laavatien käänköpaikka pyritään toteuttamaan kävelyä ja pyöräilyä painottaen, eli ajoneuvoliikenne olisi näille alisteinen. Tämä lisää alueen viihtyisyyttä ja turvallisuutta. Asemakaavan selostuksen liitteeksi on lisätty alustava yleissuunnitelma Laavatiestä. Asemakaavoitusta seuraavan, tarkemman suunnitteluvaiheen katusuunnitelmaan on katuun rajautuvien kiinteistönomistajien mahdollista jättää mielipide.

Tarkistukset:

Laavatiehen rajautuvat rakennusten kerrosluku rajataan kahteen (II). Myös Laavatiehen rajautuvien rakennusten viereisten rakennusten kerroslukuja on alennettu. Asemakaavan selostuksen liitteeksi on lisätty kuva Laavatien alustavasta yleissuunnitelmasta.

NRO 3
Asukas 27, 27.8.2018

Muistutus:
Kaavatyö 002336

Hei,

Kävimme yleisötilaisuudessa 15.8.2018.

Haluisin ehdottaa muutosta Laavatien kääntöpaikkaan.

Olisiko mahdollista että kääntöpaikka tehtäisiin jo laavatien ja moreenikujan risteykseen? Se voisi siitä jatkua kevyenliikenteen väylänä laavatien loppuun. Laavatien ja Moreenikuja risteykseen voisi laittaa kyltin että ajo tonteille sallittu laavatie 9-13. Tämä ehkäisisi liikennettä Laavatien 9-13 talojen edessä, jolloin lapsillakin olisi helpompi liikkua täällä.

Vastine:

Muistuttaja kysyy mahdollisuudesta sijoittaa Laavatien kääntöpaikka Laavatien ja Moreenikujan risteykseen. Kääntöpaikkaa ei ole mahdollista sijoittaa Moreenikujan risteykseen, koska kyseessä on risteysalue. Ei myöskään olisi mielekästä muuttaa Laavatietä yksisuuntaiseksi siten, että poistuva liikenne ohjattaisiin Moreenikujalle, jos loppuosa Laavatiestä katkaistaisiin muistuttajan ehdottamalla tavalla, sillä tämä lisäisi liikennöintiä tarpeettomasti pientaloalueella. Tarkemmassa katusuunnittelussa Laavatien kääntöpaikka pyritään toteuttamaan kävelyä ja pyöräilyä painottaen, eli ajoneuvoliikenne olisi näille alisteinen. Tämä lisää alueen viihtyisyyttä ja turvallisuutta. Asemakaavan selostuksen liitteeksi on lisätty alustava yleissuunnitelma Laavatiestä. Asemakaavoitusta seuraavan, tarkemman suunnitteluvaiheen katusuunnitelmaan on katuun rajautuvien kiinteistönomistajien mahdollista jättää mielipide.

Tarkistukset:

Asemakaavan selostuksen liitteeksi on lisätty kuva Laavatien alustavasta yleissuunnitelmasta.

NRO 4

Asukas 28, 15.8.2018

Muistutus:

Hei

Asemakaavatyön numero 002336

Kommenttini:

Miten rakentamisvaiheen liikenne saadaan blokattua Laavatieltä? Jos korttelien rakentaminen alkaa etelästä ja kirkon leikkipaikka remontoitaisiin jo 2019-2020, jää ainoaksi rekkareitiksi Laavatie. Eteläm rakennukset blokkavat rekkarallin sieltä suunnalta ja kirkon leikkipaikka keimolantien suunnasta. Tuskin reittiä halutaan kaakon suunnasta uusien kerrostalojen välistä ja tulevan puiston läpi. Jos suhdanne muuttuu, voi projekti kestää 10 vuotta.

Kaadetaanko kirkon metsä yhdellä kertaa vai rakentamisen mukaan kortteli kerrallaan? Ymmärrän, että on halvempaa kaataa kerralla, mutta asukkaille olisi inhimillisempää kaataa rakentamisen etenemisen mukaan.

Miten kirkon remontin ja laajentamisen aikainen liikenne järjestetään?

Riittääkö kirkolle kaavoitetut 13 autopaikkaa?

Vastine:

Rakentamisen aikaista liikennöintiä ja rakentamisen vaiheistamista on suunniteltu liikennesuunnittelun kanssa. Asemakaavaehdotuksessa vaiheistamista on tarkennettu kaavaselostuksen kappaleeseen 5 Asemakaavan toteutus.

On ymmärrettävää, että asukkaat toivovat metsän kaatamisen tapahtuvan asteittain. Kaatamiseen ja sen vaiheistukseen vaikuttavat monet tekijät: alueen infrastruktuuri eli kadut ja niiden alle tulevat johdot ja putket rakennetaan ensimmäiseksi, mikä edellyttää puuston kaatamista pihakatualueilta. Myös maanomistus vaikuttaa: kaupunki vastaa kaupungin maalla tapahtuvasta metsän kaatamisesta (tässä tapauksessa katualueet). Yksittäisten tonttien osalta metsän kaatamisen aikataulusta päättää maanomistaja, eli rakennuttajat, joita voi olla useitakin.

Muistuttaja epäilee, riittävätkö kirkolle varatut pysäköintipaikat. Asemakaavaehdotuksessa kirkon välittömään yhteyteen on kaavoitettu pysäköintialue (LPA-kortteli 23154). Vantaan seurakuntayhtymä neuvottelee myös läheisten päiväkotien pysäköintipaikkojen käytön mahdollisuudesta päiväkotien toiminta-ajan ulkopuolella. Lisäksi Vantaan valtuustostrategia 2018 – 2021 painottaa Vantaan rakentamista vahvojen keskustojen varaan. Kun pääosa rakentamisesta sijoittuu tiivistyville keskusta-alueille ja joukkoliikennevyöhykkeille, on mahdollista tukeutua yhä enemmän joukkoliikenteeseen ja esimerkiksi pyöräilyyn, mitkä vähentävät autoilun ja pysäköinnin tarvetta.

Tarkistukset:

Kaavaselostukseen on tarkennettu alueen rakentamisen vaiheistusta.