

Asemakaavan muutosehdotus nro **002136, Osmankäämintie 5-7, Viertola** on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä **16.10. – 14.11.2013**. Tänä aikana jätettiin **kaksi (2 kpl) muistutusta**.

Muistuttaja	Muistutus	Tarkistukset
NRO 1 MATTI KERÄNEN	Kerroskorkeuden kasvatus varjostaa omakotitaloja ja vähentää pihojen ja terassien käyttöarvoa ja aiheuttaa kiinteistöjen arvonlennusta. Alueen liikenne kuormittaa kohtuuttomasti nykyisten asukkaiden turvallisuutta ja aiheuttaa ylimääräisiä meluhaittoja. Liikenteen lisäys vähentää Vantaajoen virkistysarvoa nykykäyttäjille. Liikennneratkaisu tulisi suunnitella uudestaan.	Ei aiheuta muutoksia.
NRO 2 ANSA KOKLJUSCHKIN	Alue on Tikkurilan/Viertolan lähes ainoa ulkoilualue ja suunnittelussa pitäisi huomioida sen suuri arvo nykyisille alueen asukkaille. Alueen vieressä oleva pienkerrosalue (omakoti/rivitaloja) kärsii viereisten kerrostalojen ylimääräisistä kerroksista. Lisääntynyt liikenne siirtyy osittain myös Kaislatielle. Lisäliikenne aiheuttaa vaaraa alueen lapsille. Liikenteestä aiheutuu myös meluhaittaa vantaanjoen virkistyskäyttäjille. Edellä olevan johdosta ei ylimääräistä rakennusoikeutta pitäisi myöntää.	Ei aiheuta muutoksia.

**NRO 1
MATTI KERÄNEN****Muistutus:**

"Asemakaavaehdotuksessa rakennustehokkuutta on nostettu ja kerroslukumäärää kasvatettu.

Kaava-alue rajoittuu länsipuolella omakotitalo-alueeseen ja sijaitsee Vantaajoen läheisyydessä. Vantaanjoen ranta on Tikkurilan merkittävin virkistysalue.

Kerrokorkeuden kasvatus varjostaa omakotitaloja ja vähentää pihojen ja terassien käyttöarvoa.

Ehdotus johtaa omakotialueen reunassa olevien kiinteistöjen kohtuuttomaan arvonalennukseen liian massiivisten kerrostalojen takia. Kerrokorkeus tulisi rajoittaa kolmeen.

Alueen liikenne kuormittaa kohtuuttomasti nykyisten asukkaiden turvallisuutta ja aiheuttaa ylimääräisiä meluhaittoja. Liikenteen lisäys vähentää Vantaajoen virkistysarvoa nykykäyttäjille.

Liikenneratkaistu tulisi suunnitella uudestaan."

Vastine:

Muutosehdotuksessa rakennusoikeuden määrä kasvaa 11 200 kerrosneliömetristä 13 500 kerrosneliömetriin, joten lisäys ei ole merkittävä.

Rakennusten kerrokorkeus nousee 1-3 kerroksesta 3-6 kerrokseen. Kaavamuutosalue on suunniteltu siten, että pientaloalueelle päin länteen rakennukset ovat 3-kerroksisia, jotta ne sopeutuisi pientaloympäristöön mahdollisimman hyvin.

Rakennusten varjot suuntautuvat pääosin poispäin omakotitaloalueesta (pohjoiseen, koilliseen ja itään).

Kaavamuutokseen on varattu pysäköinti 165 autolle. Kortteliin ajo sijoittuu Osmankäämintiellä korttelin puolenvälin paikkeille, joten liikenne tulee lisääntymään pääosin Osmankäämintien ja Tikkurilantien risteyksessä. Siitä on noin 250m matkaa virkistysalueelle. Kaavamuutos ei lisää liikennettä Viertolankujalla. Nykytilanteessa Tiikeriareenan aiheuttama liikenne, jota varten ei ole riittävästi pysäköintipaikkoja, tukkii lähialueen kadut ja vaarantaa liikenneturvallisuuden.

Tarkistukset:

Ei aiheuta muutoksia.

**NRO 2
ANSA KOKLJUSCHKIN****Muistutus:**

"Muutosehdotuksessa kasvatetaan rakennusoikeutta huomattavasti. Rakennusten korkeus kasvaa myös merkittävästi.

Alue on Tikkurilan/Viertolan lähes ainoa ulkoilualue ja suunnittelussa pitäisi huomioida sen suuri arvo nykyisille alueen asukkaille.

Alueen vieressä oleva pienkerrosalue (omakoti/rivitaloja) kärsii viereisten kerrostalojen ylimääräisistä kerroksista.

Lisääntynyt liikenne siirtyy osittain myös kaislatielle. Kaislatie on jo nykyisellään ylikuormitettu ja lisäliikenne aiheuttaa vaaraa alueen lapsille. Liikenteestä aiheutuu myös meluhaittaa vantaanjoen virkistyskäyttäjille.

Edellä olevan johdosta ei ylimääräistä rakennusoikeutta pitäisi myöntää."

Vastine:

Muutosehdotuksessa rakennusoikeuden määrä kasvaa 11 200 kerrosneliömetristä 13 500 kerrosneliömetriin, joten lisäys ei ole merkittävä.

Rakennusten kerroskorkeus nousee 1-3 kerroksesta 3-6 kerrokseen. Kaavamuutosalue on suunniteltu siten, että pientaloalueelle päin länteen rakennukset ovat 3-kerroksisia, jotta ne sopeutuisi pientaloympäristöön mahdollisimman hyvin.

Kaavamuutosalue on rakennettua teollisuus-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta. Ulkoilualue sijaitsee kaavamuutosalueen läheisyydessä Keravanjoen rannalla.

Ajoneuvoliikenne kaavamuutosalueelle kulkee Tikkurilantieltä Osmankäämintielle. Kaavamuutos ei vaikuta Kaislatien liikenteeseen.

Tarkistukset:

Ei aiheuta muutoksia.

