

Helsingin hallinto-oikeudelle

Olemme tyytymättömiä Vantaan kaupunginvaltuuston 24.4.2017 päivättyyn päätökseen hyväksyä Åbyn entisen elementtitehtaan asemakaavamuutos 211900 (pöytäkirjan § 7), ja esitämme Vantaan kaupungille Lapinkylässä sijaitsevan Klemets tilan RN:r 3:136 omistajina kunnioittavasti seuraavaa, jotta päätös saataisiin kumottua laittomana:

Sekä edellinen kaupunkisuunnitelma että uusi asemakaava antaa väärän kuvan laillisesta suunnittelusta. Niin sanottu postimerkkikaava mahdollistaa tämän.

Kun Rakennuskunta Haka 1990-luvun alussa ajautui konkurssiin, oli henkilöstön eläketurva järjestettävä kuntoon. Eläke-Kansa oli raunion partaalla Amerikan seikkailujen jälkeen. Eläkelaitos Varma otti vastuun kyseisen kiinteistön hankinnasta sen jälkeen kuin erittäin ylimitoitettu rakennusoikeus oli saatu järjestettyä. Miten tämä onnistui Vantaan kaupungin suhteen lienee nykyään vanhentunutta tietoa.

Olemme kyseisen tontin rajanaapureita koillispuolella olevien peltomaiden ollessa meidän omistuksessa. Olemme erityisen tyytymättömiä seuraaviin laittomuuksiin:

1. naapuruston parasta ei ole ollenkaan huomioitu,
2. olemassa oleva tieverkosto ylimitoitetulle rakennukselle puuttuu: tieyhteyksiä ei myöskään ole selvitetty eikä parannuksia suunniteltu.

Tyytymättömyytemme kaavan sisältöön koskee erityisesti liian korkeaa julkisivukorkeutta, maksimissaan 15 metriä, sekä erittäin pientä suoja-aluetta koillisuunnassa.

Varman käyttämällä konsultilla, Arkkitehtiruutu Oy:llä, on kaavaluonnoksessaan 3.3.2015 enimmäiskorkeutena 10,5 metriä. Jopa tämä on liian korkea rakennusten päätyjen peittämiseen koilliseen suuntaan puuston avulla. Huomattavaa on että puut kasvavat hitaasti. Mitään perusteluja korotettuun julkisivukorkeuteen ei ole esitetty. Ahneus ei sovi kulttuurihistorialliseen ympäristöön.

Koillisuunnassa sijaitseva mitätön suoja-alue tarkoittaa että sekä A- että B-rakennusten päädyt, luultavasti peltiset, näkyvät Piispankyläntielle. Lisäksi huomattavaa on että elementtitehtaan päätie sijaitsee alueella, joka nykyään on merkitty suoja-alueeksi. Tie on olemassa, sitä käytetään tänä päivänä eikä mikään kaavakartta estä tien käyttöä tulevaisuudessa. Suoja-alueesta jää jäljelle pieni kaistale, joka ei suojaa mitään.

Yllä mainituin osin asemakaava on rakennuslain 54 § vastainen.

Kyseisen asemakaavan kuvauksessa korostetaan liikennratkaisujen olevan kunnossa. Näin ei ole, eikä tästä löydy yksityiskohtaista selvitystä.

Valtava liikenteen lisäys yli 700 uuden työpaikan myötä sekä vastaava raskas liikenne uskotaan pysyvän hallinnassa teillä, joiden tielinjaus on peräisin keskiajan härkä- ja hevosliikenteestä (Vantaanpuistontie, Kivistönkorventie ja Piispankyläntie). Kaksi ensimmäistä mainittua tietä ovat osa Hämeenlinnan ja rannikon, myöhemmin Helsingin, välistä läntistä tietä, viimeksi mainittu on kylätie Seutulaan. Isojaossa 1700-luvulla teiden leveys määrättiin 7 kynnäräksi eikä Kivistönkorventie eikä myöskään Piispankyläntie ole sen jälkeen olleet tietojen kohteena. Ainoastaan Vantaanpuistontieellä on erillinen jalankulku- ja pyörätie. Muilla teillä jalankulkijat ja pyöräilijät sekoittuvat rekkaliikenteen joukkoon. Mahdollinen jalankulku- ja pyörätie Kivistönkorventieellä kolmen tien risteyksestä kaava-alueen rajalla oli taannoin Vantaan kaupungin tutkimuksen alla. Yleiskaavapäällikkö totesi että pyöräilytie ei ole suunnitteilla (liite 4).

Säännöllisiin matkoihin perustuvien kokemuksiemme mukaan Vantaankoskentie ja Vantaanpuistontien risteys ei kestä lisättyä liikennettä Vantaanpuistontieellä, erityisesti ruuhka-aikoina.

Allekirjoittanut omistaa noin 13 500 m² kokoisen varasto- ja toimistorakennuksen, joka sijaitsee noin 300 metriä kyseisestä kaava-alueesta. Vantaan kaupungin virkamiesten kanssa käydyssä

neuvottelussa koskien rakennuksen käytön muuttamista rautakaupalle sopivaksi, kyseenalaistettiin riittääkö tieverkosto toimintaan. Hanke kariutui tämän takia. Mutta nyt kun kyse on viisikertaisesta rakennusmassasta, olemassa oleva tieverkosto riittääkin hyvin. Faktaan perustuvaa selvitystä ei ole, ainoastaan toteamus että Vantaan kaupungille ei tule kuluja.

Viitaten KHO 18.4.2005 L 857 vaadimme että kaavapäätös kumotaan myös tästä syystä.