

Asemakaavan muutosehdotus nro 002281 / Lammasrinne, on ollut MRA 27 §:n ja 32 §:n nojalla nähtävillä 5.4 – 4.5.2017. Tänä aikana jätettiin viisitoista (15 kpl) muistutusta. Lisäksi yksi muistutus on jätetty myöhässä.

Muistuttaja	Muistutus	Tarkistukset
NRO 1 Sanna Utti	Tiedottaminen ollut puutteellista. Havainnekuvat eivät ole selkeitä ja niitä pitäisi olla monesta suunnasta. Alueen palvelut ovat puutteellisia suhteessa väestökehitykseen.	-
NRO 2 Jani Rössli	Mitään tietoa ei ole jaettu eikä suunnitelmia ole asianmukaisesti päivitetty. Tiedottaminen on jätetty hoitamatta. Havainnekuvat tulee esittää selkeästi koko vaikutusalueelta. Melua ja katupölyä ei ole huomioitu. Rakennus ei sovi Pähkinärinteeseen vanhaan puistomaiseen ilmeeseen. Uusi parkkialue ei hyödytä Pähkinäahoa, turvallisuutta ei ole huomioitu. Tiedottamisen tulee olla läpinäkyvää ja selkeää.	-
NRO 3 Asunto Oy Vantaan Pähkinäaho c/o Milka Ahlsten	Taloyhtiön asukkaita on tiedotettu puutteellisesti. Suunnitelmat ovat muuttuneet useita kertoja. Kaksikielisyys ei ole toteutunut. Uusi talo ja pysäköintialue on esitetty harhaanjohtavasti kaikissa havainnekuvuissa ja talo eroaa radikaalisti muista Pähkinärinteentien itäpuolisista taloista kokonsa ja muotonsa suhteen. Alueen päiväkodit ja koulu ovat jo nykyisellään täynnä. Pysäköintitason rakentaminen heikentää turvallisuutta ja naapurin asumisviihtyisyyttä. Tukimuureja ei esiinny missään muualla Pähkinärinteeseen alueella. Puiden kaatamisen myötä tiemelu ja päästöt lisääntyvät ja kadulta olisi suora näkyvyys asuntoihin.	Asemapiirrosta korjataan.
NRO 4 Britt Harju-Jeanty	Pähkinärinteeseen ilme on turvattu asemakaavalla, sitä pitäisi noudattaa. Massiivinen rakennus pilaa täysin alueen alkuperäisen ilmeen. Vaikeuttaa pysäköintiongelmia. Esittelykuvat puutteellisia, liittymiä naapurirakennuksiin ja ympäristöön ei ole esitetty riittävästi. Tiedottaminen riittämätön.	-
NRO 5 Kirsi-Marja Vaara	Muutos heikentäisi oleellisesti alkuperäistä arkkitehtuuria sekä puistomaista yleisilmettä. Puustoalueilla pesii lintuja, oravia, siilejä jne. Muutos edustaa täydellistä välinpitämättömyyttä alueen luonnosta sekä asukkaiden viihtyvyydestä.	-
NRO 6 Juha Simola	Ei mistään päin katsottuna vaikuta hyvältä omaa asuntoani ajatellen.	-
NRO 7 Tuija Lilley	Tuhotaan vanhan alueen arkkitehtuuria ja kauniita puita.	-
NRO 8 Päivi Kaarto	Vastustaa suunnitteilla olevan rakennuksen / kerrostalon rakentamista.	-
NRO 9 Sanna Järvinen	Talo olisi paljon korkeampi ja massiivisempi kuin muut alueen talot eikä sovi ympäristöönsä. Ostoskeskuksen parkkipaikka ja tämä	-

Muistuttaja	Muistutus	Tarkistukset
	kulma ja risteys on muutenkin ankean näköinen. Betonimuurit lisäävät ankeutta. Olemassa olevia puita ei saa kaataa eikä muureja tarvita.	
NRO 10 Marjaana Lehtinen	Suhde Pähkinärinteeseen kaupunkikuvaan on arvioitava uudestaan. Suunnitelmat ovat olennaisesti muuttuneet verrattuna 2.3.2016 papereihin. Sekä uudisrakennus, jonka parvekkeet roikkuvat että parkkimuuri ovat kiinni jalkakäytävässä. Suunnitelma ei ole osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukainen. Suunnitelmasta tulee järjestää uusi tilaisuus koko naapurustolle. Talomassa poikkeaa täysin alkuperäisistä ja siroista asuintaloista. Punatiilien käyttö ei pelasta asiaa. Vuokratalot pitäisi rakentaa mahdollisimman samanlaisiksi kooltaan ja olemukseltaan kuin naapuritalot ja kaikkiin asuntoihin pitäisi kuulua parveke. Massiivinen punatiilipinta on vankilamainen. Muutoksista ei ole järjestetty uutta tilaisuutta eikä tiedotettu naapuriyhtiöille. Länsi-Vantaan sanomia ja Asukaslehteä ei ole jaettu Pähkinärinteessä. Autopaikka-alueiden laajentaminen edellyttää puiden kaatamista kokonaan. Jalkakäytävältä olisi suora näkyvyys asuntoihin. Onko onnettomuusriski otettu huomioon kun muuntaja ja muuri peittävät näkyvyyden? Eteläisen pysäköintialueen suurentamisen aiheuttamia melu- ja saastehaittoja ei ole huomioitu. Palveluita ei ole, koulut ja päiväkodit täynnä, nuorisotila parakissa. Pelastusautojen nostopaikkoja ei ole otettu huomioon pysäköintipaikan muureja suunniteltaessa, mihin ne mahtuvat?	-
NRO 11 Sari Toivola	Miksi rakentaa ahtaasti ja täysin kokonaiskuvaan sopimaton kerrostalo Pähkinärinteeseen. Onko tutkittu riittääkö tulevaan taloon muuttaville lapsille riittävästi koulupaikkoja?	-
NRO 12 Raija Raitasuo	Vastustaa Lammasrinne 1 suunniteltua 8-kerroksisen vuokratalon rakentamista.	-
NRO 13 Martti Happonen	Vastustaa rakentamista parkkipaikalleen Pähkinärinteentie 37 nykyisille parkkipaikoille. Uusi rakennus mittoineen on maisemaa pilaava ja luontoa - 3 tuhoava.	-
NRO 14 Teemu Markkanen	Vastustaa hanketta, jossa autopaikka siirtyy usean sadan metrin päähän nykyisestä ja heikentää asunnon rahallista arvoa.	-
NRO 15 Pähkinärinne- seura ry	Lähiökeskus on arvokas. Muutoksessa vaikutukset alueelle ja asukkaille negatiivisia. Esitetty muutos pahentaa pysäköintiongelmia. Uusi urbaani rikkoo vanhan kaavan ideaa. Kaupunginmuseon kantaa ei ole noudatettu. Hankkeen eteneminen on poukkoillut ja loukannut asukkaiden oikeutta vaikuttaa ympäristön laatuun.	-
NRO 16 Lindqvist Margit	Ylikorkea kerrostalo ei sovellu keskelle Pähkinärinteeseen ydinkeskustan ympäristöä, talo varjostaa ja rumentaa näkymän lähitalojen ikkunoista. Asuntojen hinnat laskevat oleellisesti, kun vielä autopaikat siirretään kauemmaksi.	-

Muistutus:

Kaavamuutoksesta tiedottaminen osallisille on ollut puutteellista ja sekavaa. Vantaan kaupungin internet-sivuilla on ristiriitaisuuksia kaavan esittelyn ja selostuksen välillä, jonka vuoksi kaavamuutoksesta ja sen vaikutuksista alueen ympäristölle on vaikea saada selkeää kuvaa. Kaavamuutoksesta ei ole esitetty selkeitä havainnekuvia, joissa näkyisi vaikutukset ympäristöön kokonaisuutena. Suunnittelun uuden rakennuksen mittasuhteista on vaikea saada käsitystä nyt esitettyjen kuvien pohjalta. Havainnekuvia tulisi olla monesta suunnasta ja riittävältä etäisyyksiltä. Pysäköintialueen toteutuksesta ei ole esitetty riittäviä havainnekuvia, joista näkyisi vaikutus alueen ympäristöön.

Alueen palvelut ovat jo tällä hetkellä puutteelliset suhteutettuna Hämeenkylässä alueen väestökehitykseen. Alueen kirjasto on ollut suljettuna pian kaksi vuotta. Alueen koulu- ja päiväkotipaikat ovat täynnä. Mielestäni Vantaan kaupungin tulee taata asukkaille toimivat ja tasavertaiset peruspalvelut ennen kuin alueelle suunnitellaan täydennysrakentamista lisää. Mikäli rakentaminen kuitenkin on välttämätöntä, tulisi siinä kunnioittaa arvokkaan Pähkinärinteen kaavaa ja jo tehtyä ohjeistusta.

Alueen asukkaille on järjestettävä avoin tiedotustilaisuus aiheesta pikimmiten.

Vastine:

Kaavoituksesta on tiedotettu Vantaan Sanomissa, Vantaan Asukaslehdessä, internetissä sekä kirjeitse naapuritaloyhtiöille ja asukasyhdistykselle. Kaupunkisuunnittelun internet-sivuilla on nähtävissä kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (10.2.2016) ja uusien kaavaselostus (5.6.2017).

Kaavaan on järjestetty osallistuminen 10.2. – 31.3.2016. Kaavatilaisuus oli Lammasrinteellä 2.3.2016. Kaavamuutos on ollut nähtävillä kaksi kertaa, 17.8. – 15.9.2016 ja 5.4. – 4.5.2017, joista on kuulutettu Vantaan Sanomissa ja internetissä. Lain vaatiman osallistumisen lisäksi nähtävillä olojen välissä on esitelty päivitettyjä suunnitelmia ja pidetty hakijan, konsultin ja läheisten taloyhtiöiden kanssa infotilaisuus 22.9.2016 ja tavattu muistuttajia paikalla 3.2.2017.

Uudisrakennuksesta on esitetty kaavaselostuksessa ilmakuvasegitys, kaksi katunäkymää, asemapiirros ja rakentamisuonnoksia julkisivuineen. Pysäköintialueesta on esitetty asemapiirros, leikkaus ja rakenneluonnoksia. Tarkemmat yksityiskohdat ratkaistaan rakennusluvuissa, joista kuullaan naapureita vielä erikseen. Pysäköinti sijoittuu maantasoon eikä aiemmin suunniteltua pysäköintikantta tule. Jo voimassa oleva asemakaava sallii autopaikkojen rakentamisen pysäköintitontille.

Uudisrakennus edustaa omaa aikaansa. Uudisrakennus sijoittuu Pähkinärinteen keskukseen vastapäätä ostoskeskusta, kahden pääkadun risteykseen ja on sovitettu kaupunkikuvaan punatiilipinnoin (kuten Pähkinärinteentie 31) ja värityksellä. Uusi kerrostalo on seitsemänkerroksinen, kadun puolella kuusikerroksinen ja etelänurkka on viisikerroksinen. Maanpäällinen kellari lasketaan nykyisin kerrokseksi, joten naapuritalot ovat kuusikerroksisia. Ostoskeskuksen länsipuolella on myös kahdeksankerroksinen talo.

Kaupungin velvollisuus on järjestää lasten päivähoito- ja koulupalvelut. Pähkinärinteen koulu on peruskorjattu. Hämeenkylässä ja Rajatorpan koulujen toteutukseen on jo ryhdytty (kaupunginhallitus 24.4.2017, tekninen lautakunta 5.9.2017). Hämevaaran uuden päiväkodin kaavoitus alkaa syksyllä 2017.

Tarkistukset: –

I muistutus:

Olen osakkaana As Oy Vantaan Pähkinäahossa (Pähkinäaho) ja en tiedä miksi lähettämäni valitusta kaavamuutoksesta ei ole kirjattu tai siihen ei ole vastattu tai kommentoitu mitään, tämän vuoksi lähetän tämän uudelleen teille ja toivon, että toimitatte asian eteenpäin oikeille henkilöille. **Pyydän pikaista kuittausta viestiini ja siitä että se on välitetty oikeille tahoille.**

Huomiot ja vaateet lisäselvityksistä olen laatinut yhteistyössä arkkitehdin ja juristin kanssa, joiden kanssa teen yhteistyötä oman työni puitteissa kiinteistöpäällikkönä ja rakennuttamisessa. Tarvittaessa heidän kauttaan toimitan myös lisää tietoja ja yksityiskohtia asiasta.

Alla listattuna puutteet ja asiat, joita ei ole huomioitu kaavamuutoksen viitesuunnitelmassa ja joihin on otettava kantaa sekä reagoitava asian vaatimalla tavalla:

1. Havainnekuvat tulee esittää selkeästi **koko vaikutusalueelta**, nyt käytännössä näytetään vain uudisrakennus, eikä mitään vaikutuksia havainnekuvin esimerkiksi As Oy Pähkinäahon osalta ja ympäristössä. Optiplanilla on hyvät mahdollisuudet laatia koko alueesta havainnekuvat niin, että niistä näkyy vaikutus ympäristöön kokonaisuutena. Osittaiset ilmakuvat ja osittaiset katutaso kuvat eivät anna kokonaiskuvaa vaikutuksista alueeseen. Huomiona: Pähkinärinteen arkkitehtuuri, puistomaisuus yms ominaispiirteet.

2. Pähkinäahon osalta tulee esittää havainnekuvat pihan porrastuksista eri tasoilta, joista pystyy havainnollisesti näkemään, mikä on vaikutus taloyhtiöömme. Nyt maallikon katsomana kuvista ei käy mitään tällaista ilmi. Muutoinkin parkkialuekokonaisuus tulisi esittää havainnekuvin. Suunnitelmat eivät ole selkeät. Havainnekuvista tulee käydä ilmi korkeuserot ja niiden tulee olla tehty useista ilmansuunnista. Tällaisia kuvia ei ole esitetty ollenkaan.

3. Melun vaikutus Pähkinäahoon, tätä ei ole huomioitu, kun **kaikki** puusto joudutaan kaatamaan.

4. Suunnitelmassa ei ole esitetty istutuksia, mutta näistä ei ole mitään prosenttimäärää tai vastaavaa selkeää määrää, eikä sitä mitä istutukset tulevat olemaan. Käytännössä voisi ajatella että yksi tai kaksi pensasta. Miten on huomioitu **istutusten säilyminen talviaikana**, kun parkkialueet vaativat talvihoitoa? **Pelastusteiden huomiointi** istutusten suhteen. Onko mahdollista istuttaa enää mitään Pähkinäahoa suojaavia puita tai vastaavia pelastusteiden vuoksi uuden suunnitelman puitteissa?

5. Jalankulkuväylästä Pähkinäahon B-talon edestä tulee myös esittää **selkeät havainnekuvat. Näkyvyys huoneistoihin jalankulkuväylältä**, muun muassa tämä täytyy käydä ilmi suunnitelmista.

6. Suunniteltu rakennus ei sovi Pähkinärinteen vanhan alueen puistomaiseen ilmeeseen. Ympäröivien nykyisten pisarakerrostalojen kokoa ja sijoittelua **ei ole huomioitu**, eikä uuden suunnitellun rakennuksen massiivisuus sekä Pähkinärinteentiehen että Lammaslammentiehen kiinni rakentaminen sovellu alueen **ominaispiirteisiin**. Rakennuksen tulisi olla pienempi kerrosalaltaan ja kerroksia vähemmän ja näin myös sijoittelu saataisiin saman tyyppiseksi kuin alueen piirteisiin kuuluu. Näin rakennus sopisi ympäristöön paremmin ja lisäparkkialueen rakentamiselle ei olisi tarvetta.

7. Uusi parkkialue ei hyödytä millään tavoin Pähkinäahoa, päinvastoin juristini mukaan **tulee laskemaan merkittävästi osakkeiden hintoja**. Näkösuoja Pähkinärinteentielle häviää, puistomaisuus katoaa ja melu lisääntyy. Lisäksi uusi parkkialue tuo lisää henkilöliikennettä suoraan B-talo ikkunoiden ja parvekkeiden alle, sekä on selvää, että myös Pähkinäahon tontin läpi aletaan kulkea. Tämä tulee lisäämään rauhattomuutta alueella. Jo nyt muun muassa graffitin maalaajat ovat alkaneet tuottaa ongelmia alueella.

8. **Suunnittelun lähtökohtana** tulisi olla **aina** se, että parkkipaikat pyritään löytämään uuden kiinteistön **omalta tontilta** ja **rakennuksen koko tulisi sovittaa tämän mukaiseksi**.

9. Suunniteltujen tukimuurien osalta **ei ole** huomioitu lainkaan **turvallisuutta**. Jo nykyisellään oleville parkkipaikoille tuleva tonttiliittymä on haastava koska se on rinteessä ja Pähkinärinteentien suuntaisesti kulkee kevyenliikenteen väylä. Tukimuurit heikentävät näkyvyyttä entisestään, joka tulee tuottamaan vaaratilanteita. Kyseisessä paikassa on ollut jo tähän mennessä onnettomuuksia autojen ja ihmisten välillä. Kuolemantapauksia tai vakavia loukkaantumisia ei tiettävästi tähän mennessä ole vielä ollut. Mutta tulevaisuus suunnitelmien mukaisesti tulee varmasti olemaan toinen. Tukimuurirakenteet eivät myöskään sovi alueen arkkitehtuuriin.

10. Tukimuurien pintarakenteet tulisi myös esittää havainnekuvin ja työselvityksin.

11. Kaavamuutoksen suunnitelmien tiedottamisen tulee olla kaiken kaikkiaan **läpinäkyvää ja selkeää**. Tällä hetkellä tilanne on se, ettei suurella osalla vaikutusalueen asukkaita ole selkeää käsitystä ja kuvaa tilanteesta ja vaikutuksista. Tieto on löydettävissä (puutteellisena), mutta alueen asukkaita ei tiedoteta asiasta selkeästi ja avoimesti. Tiedottamisen tulee olla sellaista, että kaikilla alueen asukkailla on mahdollisuus ottaa asiaan kantaa ja vaikuttaa alueen kehitykseen.

Ystävällisesti,
Jani Rösssi
Kiinteistöpäällikkö
Kiinteistöjohtaminen Etelä-Suomi

II muistutus:

Johdantona:

Asunto-osakeyhtiö Vantaan Pähkinäahon osakkaana lähetän alla olevan muistutuksen/valituksen jälleen uudestaan täydennettynä ja vaadin, että kuhunkin esittämäni asiaan reagoidaan asianmukaisesti ja ne otetaan huomioon niin, että suunnitelma on alueen asukkaille ja myös yhtiömme osakkaille selkeä.

Tällä hetkellä se ei ole lainkaan sitä, vaan suunnitelmat ja suunnitelman selostukset poikkeavat olennaisesti toisistaan. Lisäksi esittelytilaisuudessa näytetty suunnitelma ei ole se, mikä löytyy tällä hetkellä Vantaan Kaupungin esillä olevista kaavoista, vaan se poikkeaa tästä olennaisesti sekä kuviltaan, että selostuksiltaan. Mitään lisää tietoa ei ole alueen asukkaille jaettu, suunnitelmia ei ole asianmukaisesti päivitetty, eikä havainnekuvia kokonaisvaikutuksesta alueeseen ole tehty. Myös uusi riittävän laaja tiedotustilaisuus on järjestettävä ja tästä tiedotettava niin, että kaikilla halukkailla on tähän mahdollisuus osallistua.

Päivitetty huomio ja vaateet lisäselvityksistä olen edelleen laatinut yhteistyössä arkkitehdin ja juristin kanssa, joiden kanssa teen yhteistyötä oman työni puitteissa kiinteistöpäällikkönä ja rakennuttamisessa. Tällä hetkellä olen mukana kolmessa kaavamuutos Hankkeessa ja en voi valitettavasti antaa kuin negatiivista palautetta tämän kyseisen hankkeen osalta. Tiedottaminen on jätetty täysin hoitamatta, ympäristöä ei kunnioiteta suunnitelmissa,

alueella asuvien asukkaiden asumisviihtyvyydestä ei välitetä, vähintään kahden As Oy:n osalta parkkialueen rakentaminen tulee vaikuttamaan radikaalisti näkymään ja vaikuttaa asumisviihtyvyyteen. Nyt ei puhuta vain yhden parkkialueen rakentamisesta, vaan ollaan muokkaamassa myös kolmea jo olevaa parkkialuetta ja rakentamassa tukimuurit joiden vuoksi kaikki rakennuksia suojaava puusto joudutaan kaatamaan ja viheralueet tuhoamaan. Viitataan yleisiin Vantaan määräyksiin: Autopaikat tulee rajata katualueesta pensasaidoin noin metrin korkuiseksi kasvavalla pensasaidalla, alueelle tyyppiltään ja väritykseltään sopivalla autokatoksella tai metrin korkuisella puuaidalla. Mikä näistä määräyksistä nyt toteutuu tässä suunnitelmassa?!

Alla listattuna puutteet ja asiat, joita ei ole huomioitu kaavamuutoksen viitesuunnitelmassa ja joihin on otettava kantaa sekä reagoitava asian vaatimalla tavalla:

1. Havainnekuvat tulee esittää selkeästi **koko vaikutusalueelta**, nyt käytännössä näytetään vain uudisrakennus, eikä mitään vaikutuksia havainnekuvin esimerkiksi As Oy Vantaan Pähkinäahon osalta ja ympäristössä. Optiplanilla on hyvät mahdollisuudet laatia koko alueesta havainnekuvat niin, että niistä näkyy vaikutus ympäristöön kokonaisuutena. Osittaiset ilmakuvat ja osittaiset katutason kuvat eivät anna kokonaiskuvaa vaikutuksista alueeseen. Huomiona: Pähkinärinteiden arkkitehtuuri, puistomaisuus yms ominaispiirteet. LPA Pähkinärinteentie 33 tontin muuttaminen parkkialueeksi vaikuttaa myös kolmeen muuhun parkkialueeseen merkittävästi. Viheralueet ja puusto korvataan tukimuurein. Kaikki puuston antama suoja taloille hävitetään.

2. Pähkinäahon osalta tulee esittää havainnekuvat pihan porrastuksista eri tasoilta, joista pystyy havainnollisesti näkemään, mikä on vaikutus taloyhtiöömme. Nyt maallikon katsojana kuvista ei käy mitään tällaista ilmi. Muutoinkin parkkialuekokonaisuus tulisi esittää havainnekuvin. Suunnitelmat eivät ole selkeät. Havainnekuvista tulee käydä ilmi korkoerot ja niiden tulee olla tehty useista ilmansuunnista. Tällaisia kuvia ei ole esitetty ollenkaan. Edelleen, viitaten kohtaan 1. koko pysäköintialuekokonaisuus muuttuu radikaalisti ja tästä on esitettävä selkeät havainnekuvat, joista pystytään näkemään koko vaikutus myös tähän alueeseen.

3. Melun ja katupölyn vaikutus Pähkinäahoon, tätä ei ole huomioitu, kun **kaikki** puusto joudutaan kaatamaan.

4. Suunnitelmassa ei ole esitetty istutuksia, mutta näistä ei ole mitään prosenttimäärää tai vastaavaa selkeää määrää, eikä sitä mitä istutukset tulevat olemaan. Käytännössä voisi ajatella että yksi tai kaksi pensasta. Miten on huomioitu **istutusten säilyminen talviaikana**, kun parkkialueet vaativat talvihoitoa? Huomioikaa tukimuurit, onko näiden vierelle mahdollista istuttaa mitään niin, että säilyvät talvikauden ajan. **Pelastusteiden huomiointi** istutusten suhteen. Onko mahdollista istuttaa enää mitään Pähkinäahoa suojaavia puita tai vastaavia pelastusteiden vuoksi uuden suunnitelman puitteissa?

5. Jalankulkuväylästä Pähkinäahon B-talon edestä tulee myös esittää **selkeät havainnekuvat. Näkyvyys huoneistoihin jalankulkuväylältä**, muun muassa tämä täytyy käydä ilmi suunnitelmista.

6. Suunniteltu rakennus ei sovi Pähkinärinteiden vanhan alueen puistomaiseen ilmeeseen. Ympäröivien nykyisten pisaratyyppisesti sijoiteltujen pistekerrostalojen kokoa ja sijoittelua **ei ole huomioitu**, eikä uuden suunnitellun rakennuksen massiivisuus sekä Pähkinärinteentien että Lammaslammentien kiinni rakentaminen sovellu alueen **ominaispiirteisiin**. Rakennuksen tulisi olla pienempi kerrosalaltaan ja kerroksia vähemmän ja näin myös sijoittelu saataisiin saman tyyppiseksi kuin alueen piirteisiin kuuluu. Näin rakennus sopisi ympäristöön paremmin ja lisäparkkialueen rakentamiselle ei olisi tarvetta. Jalkakäytävän päällä roikkuvat parvekkeet eivät ole osa alueen arkkitehtuuria Puolukan värinen punatiili ei yksin ole hyvää suunnittelua

ja ei tee rakennuksesta ympäristöön sopivaa. Rakennus on edelleen suunnitelmien puitteissa huomattavan massiivinen ympäröiviin rakennuksiin nähden.

7. Uusi parkkialue ei hyödytä millään tavoin Pähkinäahoa, päinvastoin juristini mukaan **tulee laskemaan merkittävästi osakkeiden hintoja**. Näkösuoja Pähkinärinteentielle häviää, puistomaisuus katoaa ja melu lisääntyy. Lisäksi uusi parkkialue tuo lisää henkilöliikennettä suoraan B-talo ikkunoiden ja parvekkeiden alle, sekä on selvää, että myös Pähkinäahon tontin läpi aletaan kulkea. Tämä tulee lisäämään rauhattomuutta alueella. Jo nyt muun muassa graffitien maalaaajat ovat alkaneet tuottaa ongelmia alueella. Muiden kolmen olevan parkkialueen muokkaaminen tulee aiheuttamaan sen, että suojaava puusto häviää myös talon itäpuolelta. Tämä tulee vaikuttamaan myös muihin taloyhtiöihin ja siihen millaiseksi heidän maisemansa muokkautuu.

8. **Suunnittelun lähtökohtana** tulisi olla **aina** se, että parkkipaikat pyritään löytämään uuden kiinteistön **omalta tontilta** ja **rakennuksen koko tulisi sovittaa tämän mukaiseksi**.

9. Suunniteltujen tukimuurien osalta **ei ole** huomioitu lainkaan **turvallisuutta**. Jo nykyisellään oleville parkkipaikoille tuleva tonttiliittymä on haastava koska se on rinteessä ja Pähkinärinteentien suuntaisesti kulkee kevyenliikenteen väylä. Tukimuurit heikentävät näkyvyyttä entisestään, joka tulee tuottamaan vaaratilanteita. Kyseisessä paikassa on ollut jo tähän mennessä onnettomuuksia autojen ja ihmisten välillä. Kuolemantapauksia tai vakavia loukkaantumisia ei tiettävästi tähän mennessä ole vielä ollut. Mutta tulevaisuus suunnitelmien mukaisesti tulee varmasti olemaan toinen. Tukimuurirakenteet eivät myöskään sovi alueen arkkitehtuuriin ja ympäristöön. Johdannossani viittaa jo kaupungin yleisiin määräyksiin.

10. Tukimuurien pintarakenteet tulisi myös esittää havainnekuvin ja työselvityksin. Tästä löytyy hyvin hankalasti tieto, mutta kaarevuus ja pinnan kuviointi ei pelasta sitä, että puusto ja viheralueet tuhoetaan.

11. Kaavamuutoksen suunnitelmien tiedottamisen tulee olla kaiken kaikkiaan **läpinäkyvää ja selkeää**. Tällä hetkellä tilanne on se, ettei suurella osalla vaikutusalueen asukkaita ole selkeää käsitystä ja kuvaa tilanteesta ja vaikutuksista. Tieto on löydettävissä (puutteellisena ja sekavana), mutta alueen asukkaita ei tiedoteta asiasta selkeästi ja avoimesti. Tiedottamisen tulee olla sellaista, että kaikilla alueen asukkailla on mahdollisuus ottaa asiaan kantaa ja vaikuttaa alueen kehitykseen. Uusi selkeä ja avoin tiedotustilaisuus on saatava. Hanketta ei voida viedä eteenpäin tällä tavoin. Todennäköisesti media tulee olemaan kiinnostunut myös asiasta, kun tänne otetaan kontakteja useammista suunnista ja esitetään lähtökohdat, sekä se, miten alueen asukkaita on tiedotettu.

12. Liitteenä myös kuva, Lammaslammentie 16, liito-oravakanta tulee myös selvittää. Ympäristöön on rakennettu paljon, joten tilanne on voinut muuttua. Vantaan ympäristökeskus varmasti on tästä kiinnostunut ja tahtotila myös se, että liito-oravakanta tulee säilyä. Viimeisin selvitys on muistaakseni tehty 2000-luvun alussa. Olen itse myös yhteydessä ympäristökeskukseen, mutta tahdon vastauksen, kuinka tämän osalta tilanne on selvitetty.



Vastine:

Mielipiteet ja muistutukset on pyydetty kirjaamoon. Osallistumisessa annettuihin mielipiteisiin vastataan kaavaselistuksessa. Kaavan nähtävillä olon aikana annettuihin muistutuksiin vastaa kaupunginhallitus.

Muistutuksessa pyydetään useita uusia havainnekuvia. Uudisrakennuksesta on esitetty kaavaselistuksessa ilmakuvastitus, kaksi katunäkymää, asemapiirros ja rakentamislunnoksia julkisivuineen. Pysäköintialueesta on esitetty asemapiirros, leikkaus ja rakennelunnoksia.

Kaavoituksesta on tiedotettu Vantaan Sanomissa, Vantaan Asukaslehdessä, internetissä sekä kirjeitse naapuritaloyhtiöille ja asukasyhdistykselle. Kaupunkisuunnittelun internet-sivuilla on nähtävissä kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (10.2.2016) ja uusin kaavaselistus (5.6.2017).

Kaavaan on järjestetty osallistuminen 10.2. – 31.3.2016. Kaavatilaisuus oli Lammasrinteellä 2.3.2016. Aluearkkitehti on ollut paikalla keskustelemassa hankkeesta asukkaiden kanssa. Kaavamuutos on ollut nähtävillä kaksi kertaa, 17.8. – 15.9.2016 ja 5.4. – 4.5.2017, joista on kuulutettu Vantaan Sanomissa ja internetissä. Lain vaatiman osallistumisen lisäksi nähtävillä olojen välissä on esitelty päivitettyjä suunnitelmia ja pidetty hakijan, konsultin ja läheisten taloyhtiöiden kanssa infotilaisuus 22.9.2016 ja tavattu muistuttajia paikalla 3.2.2017.

1. Uudisrakennuksesta on esitetty ilmakuvasoitus, kaksi perspektiivinäkömää, asemapiirros ja rakentamislunnot. Kuvissa näkyy suhde nykyisiin asuintaloihin. As Oy Pähkinäahon ja uudisrakennuksen välissä on toinen asuintontti ja puisto.

2. Jo voimassa oleva asemakaava sallii autopaikkojen rakentamisen pysäköintitontille. Pysäköintitontista on esitetty asemapiirros, poikkileikkaus ja rakenneleikkauksia. Pysäköinti sijoittuu maantasoon eikä aiemmin suunniteltua pysäköintikantaa tule. As Oy Pähkinäahon eteläpuolelle on asemakaavaan lisätty pysäköintitontin puolelle puin ja pensain istutettava alue ja kaavamääräyksiin köynnöspergola. Tarkemmat rakentamissuunnitelmat esitetään rakennusluvassa, josta kuullaan naapureita erikseen.

3. - 4. Puut ja pensaas eivät vaimenna melua merkittävästi, mutta vaikuttavat ääniaaltojen heijastumiseen ja sirontaan (Tiehallinto, Tieliikenteen melu - Perustietoa tieliikenteen melusta ja sen torjunnasta, 2006, s. 4).

Kasvillisuus vähentää hiukkaspitoisuuksia (HSY, Kasvillisuuden ja melusteiden vaikutus ilmanlaatuun liikenneympäristössä, 2015). As Oy Pähkinäahon tontilla Pähkinärinteentien puoleinen istutusalue säilyy. As Oy Pähkinäahon eteläpuolelle on asemakaavaan lisätty pysäköintitontin puolelle alueen osa, jolle on istutettava puuta ja pensaita. Kaavamääräyksen mukaan istutettavan alueen ja pysäköintialueen väliin tulee lisäksi rakentaa köynnöspergola.

Asemakaavassa ei määritellä kasvilajeja. Säilytettävät ja istutettavat puut ja pensaas lajeineen esitetään rakennusluvassa, josta kuullaan naapureita erikseen.

Pelastuspaikat suunnitellaan nykyääräyksiin uusille taloille. Pysäköintialue sijaitsee liian kaukana As Oy Pähkinäahon talosta (1973), jotta sitä voitaisiin käyttää pelastusauton nostopaikkana. 1970-luvulla ei pelastussuunnitelmia vaadittu. Vanhojen taloyhtiöiden tulee tehdä omat pelastussuunnitelmansa.

5. Kaavamääräyksen mukaan mahdollinen jalankulkuyhteys pysäköintialueelta Pähkinärinteentielle tulee osoittaa pergolan ja pysäköintialueen väliin.

6. Uudisrakennus sijoittuu Pähkinärinteessä merkittävään kohtaan yleiskaavan tehokkaalle asuntoalueelle (A1) pääkatujen kulmaukseen vastapäätä ostoskeskusta, joka on yleiskaavassa alakeskus (c). Voimassa olevassa asemakaavassa kyseessä on pysäköintitontti (LPA-alue). Yleiskaavan tavoitteita ovat tiivistäminen, täydentäminen ja eheyttäminen. Täydennysrakentaminen on yleiskaavan keskeinen periaate. Uusi kerrostalo on seitsemänkerroksinen, kadun puolella kuusikerroksinen ja etelänurkka on viisikerroksinen. Maanpäällinen kellari lasketaan nykyisiin kerrokseksi, joten naapuritalot ovat kuusikerroksisia. Ostoskeskuksen länsipuolella on myös kahdeksankerroksinen talo.

Uusi kerrostalo on punatiilipintainen kuten nykyiset talot ja kuten Pähkinärinteentie 31:n uusi talo (2013). Uusi rakennus edustaa omaa aikaansa. Täydennysrakentamiseen suunniteltu rakennustyyppi voidaan sijoittaa pysäköintitontille niin, että pysäköintiä sijoittuu talon kellariin ja alimpaan kerrokseen. Tämä edellyttää 18 metrin runkoleveyttä. Kaupungin rakennusjärjestys sallii parvekkeiden ulottumisen kadun puolelle 1,5 metriä, jolloin vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 3,2 metriä. Parvekkeet eivät ulotu kokonaan kevyen liikenteen raitin päälle, jonka leveys on tässä noin 4 metriä.

7. - 8. Asuntojen arvot voivat kaavoituksella nousta tai laskea, eikä muutoksia korvata. Kasvavissa kaupungeissa asuntojen arvo yleisesti nousee, taantuvissa laskee.

Pähkinärinteentien asemakaavan periaatteena on autopaikkojen sijoittaminen sekä taloyhtiöiden omille tonteille että pysäköintitonteille (LPA-alueille). Myös suurin osa As Oy Pähkinäahon autopaikoista on LPA-tontilla 12-165-5. Uuden kerrostalon autopaikat sijoittuvat

enimmäkseen omalle tontille talon alle, mutta osin pysäköintitontille. Pysäköintitontit omistaa Pähkinähoito Oy.

9. – 10. Nykyisen tonttiliittymän lähellä on muuntaja, joten tukimuuri ei vähennä tonttiliittymän näkymiä eikä lisää onnettomuusriskiä. Tukimuurin edustalle on istutettava köynnöksiä. Yksityiskohdat ratkaistaan rakennusluvassa, josta kuullaan naapureita erikseen.

11. Kaavasta järjestetty osallistuminen on kuvattu edellä. Internetistä kaupunkisuunnittelun sivuilta löytyy kaavoituksen viimeisin vaihe ja tuoreimmat kaava-asiakirjat (http://www.vantaa.fi/uutisia/ajankohtaiset_kaavat/myyrmaen_kaavat/myyrmaen_kaavat_ar_kisto/101/0/122699). Myös esityslistat ja kaikki kaavapäätökset liitteineen on luettavissa internetistä (paatokset.vantaa.fi).

12. Länsi-Vantaalta on tehty kattava liito-oravaselvitys vuonna 2016. Liito-oravahavainto ei ole tältä kaava-alueelta.

Tarkistukset: –

NRO 3

Asunto Oy Vantaan Pähkinäaho c/o Milka Ahlsten

Muistutus:

As Oy Vantaan Pähkinäaho omistaa tontin 92-12-165-2. Muistutuksemme koskee asema-kaavan muutosta tonteille 92-12-158 ja 92-12-165.

Nykytilanne:

Tonteilla 12-165 ja 12-158 kasvaa runsaasti Pähkinärinteen alueelle ominaista vehreää puustoa. Pähkinärinteen kaavoituksessa on kiinnitetty erityistä huomiota alueen luonnonläheisyyteen, ja toteutetut kaavamuutokset on tehty luonnonarvoja kunnioittaen ja puustoa säilyttäen.

Muistutus muutosehdotuksesta:

- 1) Muutosehdotuksen vaikutusalueella olevien taloyhtiöiden asukkaita on tiedotettu puutteellisesti koko valmistelun ajan. Muutosehdotuksen suunnitelmat ovat muuttuneet useita kertoja viime vuoden aikana. Kirjoitushetkellä Vantaan kaupungin sivuilta löytyy muutosehdotuksesta kaksi erilaista kuvausta, jotka eroavat ratkaisevasti toisistaan. Maallikon on erittäin vaikea saada selko suunnitelmamuutoksista. Vaadimme hankkeesta järjestettävän uuden asukkaiden kuulemistilaisuuden.

http://www.vantaa.fi/uutisia/ajankohtaiset_kaavat/myyrmaen_kaavat/myyrmaen_kaavat_arkisto/101/0/122699

http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawww_structure/131529_kaupsu_002281_kaavak_naht.pdf

- 2) Muutosehdotuksessa ei ole toteutunut kaksikielisyys. Kaikki tiedottaminen on tehty vain suomeksi.
- 3) LPA-tontille 12-158/2 esitetty talo on harhaanjohtavasti kuvattu kaikissa havainnekuvilla. Talo on asetettu eri perspektiiviin kuin viereiset rakennukset, jolloin talo on saatu näyttämään todellista matalammalta (Kuva 1). Ainoassa havainnekuva, jossa talon korkeutta voi verrata viereisiin taloihin on talosta näkyvässä vain 3,5 parveketta katutason yläpuolella (Kuva 2) – talo on siis virheellisesti esitetty.



Kuva 1 Talo väärässä perspektiivissä.



Kuva 2 Talossa vain kolme ja puoli parvekettä katutason yläpuolella.

Taloon esitetään lähteestä riippuen seitsemää tai kahdeksaa kerrosta, joista jokaisen kerroskorkeus on selvästi ympäröivien 70-luvulla rakennettujen talojen kerroskorkeutta suurempi. Tontin 12-165-4 kuusikerroksisten talojen kellarikerros on pääsääntöisesti Pähkinärinteentien katutasoa alempana; taloissa on siis vain viisi katutason päällistä kerrosta, joiden kerroskorkeus on n. 2,80 metriä. Talon katutason päällinen kokonaiskorkeus on siis pyöristäen 14 metriä. LPA-tontille 12-158/2 esitettävän talon kerroskorkeus on nykynormien mukaisesti vähintään 3,00 metriä. Näin ollen talon katutason päällinen kokonaiskorkeus on yli 21 metriä – eli 50 % enemmän kuin viereisen tontin 12-165-4 taloissa.

LPA-tontille 12-158/2 esitetty talo eroaa radikaalisti muista Pähkinärinteentien itäpuolisista taloista kokonsa ja muotonsa suhteen. Talo on liian massiivinen sijaintiinsa nähden, eikä mukaile Pähkinärinteentien itäpuolisten talojen muotoa eikä kokoa. Talon suuri koko korostuu, koska viereiset talot sijaitsevat matalammalla tasolla katutasoon nähden.

- 4) LPA-tontille 12-158/2 esitetty talo on kiinni jalkakäytävässä vastoin alueelle tyyppillistä rakentamista. Talon parvekkeet roikkuisivat suunnitelman mukaan jalkakäytävän yllä. Nämä seikat ovat vastoin Pähkinärinteentien alueelle tyyppillistä rakentamista. Tämänhetkinen asemakaava pyrkii säilyttämään alueen puistomaisuuden, jota ilmentävät mm. rakennusten asettelun väljyys ja jalkakäytävien/kevyen liikenteen väylien viereiset viherkaistaleet puineen. Vaadimme, että näistä alueen ominaispiirteistä pidetään kiinni, eikä niitä tarvella keskeisellä paikalla sijaitsevalla tontilla 12-158/2, puhtaasti rahallisen hyötymistarkoituksen takia.
- 5) Pähkinärinteentien alueen päiväkodit ja Pähkinärinteentien koulu ovat jo nykyisellään täynnä. Ennen täydennysrakentamista kaupungin tulee ratkaista nykyinen kapasiteettiongelma.
- 6) LPA-tonttia 12-165/2 koskeva asemapiirros on laadittu harhaanjohtavasti. Asemapiirroksessa tontti esitetään lähes puuttomana. Tontilla nykyisin sijaitsevaa puustoa ei ole merkattu asemapiirrokseseen lainkaan. Vaadimme viitesuunnitelmaa päivitettävän siten, että tontin nykyinen puusto esitetään suunnitelmassa todenmukaisesti (Kuva 3).



Kuva 3 LPA-tontin 12-165/2 kadunpuoleista puustoa.

Asemapiirroksessa esitetty nykyinen autopaikkatilanne on virheellinen. Pähkinäahon tontilla 12-165-2 on asemapiirrokseseen merkattu 14 autopaikkaa, vaikka paikkoja on nykyhetkellä 16 kpl. Asemapiirroksen oikeellisuus tulee tarkistaa ja korjata sekä määrätä nähtäville ennen hankkeen mahdollista etenemistä.

- 7) LPA-tontille 12-165/2 esitettyjen pysäköintitasojen ylin tasanne olisi samalla tasolla kuin AK-tontilla 12-165-2 sijaitsevan B-talon ensimmäinen asuinkerros. Tämä on räikeästi vastoin Pähkinärinteeseen alueen kaavaa (120200) ja rakennustapaa, sekä heikentäisi olennaisesti ensimmäisen kerroksen asuntojen viihtyvyyttä ja arvoa.
- 8) Kyseenalaistamme LPA-tontille 12-165/2 esitetyn ylimmän pysäköintitason toteutuskelpoisuuden esitetyssä muodossa. Pysäköintitasolle johtava ajotie olisi huomattavan jyrkkä, todennäköisesti käyttökelvoton talvisaikaan ja aiheuttaisi vaaratilanteita.
- 9) LPA-tontille 12-165/2 esitetty ylin pysäköintitaso olisi 1,5 metriä katutasoa alempana ja aivan kevyen liikenteen väylässä kiinni. Pysäköintitasolla olevat ajoneuvot olisivat alttiina ilkeille sekä tahattomille vahingoille.
- 10) LPA-tontin 12-165/2 viitesuunnitelmaan suunniteltujen pysäköintitasojen asettuminen taloihin nähden on esitetty puutteellisesti. Ilman havainnekuvia on käytännössä mahdotonta arvioida pysäköintitasojen toteutusta. Asia on merkittävä etenkin sen tähden, että pysäköintitasoissa on suunniteltu käytettävien tukimuureja. Vaadimme LPA-tontille 12-165/2 laadittavan havainnekuvat.
- 11) LPA-tontille 12-165/2 esitettyjä tukimuureja ei esiinny missään muualla Pähkinärinteeseen alueella. Tukimuurit rumentaisivat olennaisesti katukuvaa.
- 12) LPA-tontilla 12-165/2 sijaitsevien puiden kaatamisen myötä tiemelu ja pakokaasuhaitat lisääntyisivät olennaisesti Pähkinäahon tontilla 12-165-2 (Kuva 4). Sekä tiemelusta että päästöistä tulee laatia ajantasaiset selvitykset ennen hankkeen mahdollista etenemistä.



Kuva 4 Pähkinärinteentien iltapäiväliikennettä tavallisena iltapäivänä.

- 13) LPA-tontilla 12-165/2 sijaitsevien puiden kaatamisen myötä Pähkinärinteentien kävely- ja autotieltä olisi suora näkyvyys Pähkinäahon B-talon asuntoihin.
- 14) Mikäli LPA-tontin 12-165/2 pysäköintitasot toteutettaisiin suunnitelman mukaisesti ja kadun puoleinen puusto kaadettaisiin, vaikuttaisi se AK-tontilla 12-165-2 sijaitseviin puihin, jolloin ne jouduttaisiin turvallisuussyistä todennäköisesti kaatamaan. Kyseiset puut ovat viimeisiä AK-tontilla 12-165-2 sijaitsevia suuria puita. Hankkeen suunnittelussa tulee huomioida ja varmistaa, että AK-tontin puusto säilyy entisellään.
- 15) Pähkinärinteentie 37:n (12-165-4) asukkaiden kulku pysäköintialueelle lisäisi merkittävästi läpikulkua Pähkinäahon tontin (12-165-2) läpi. Tontin 12-165-4 pysäköinti tulee säilyttää nykyisellä LPA-tontilla 12-165/4 siten, että läpikulkua toisen AK-tontin läpi ei esiinny.

Ratkaisuehdotuksia:

- 1) Kaavamuutosehdotus hylätään ja tontit säilytetään nykyisellään.
- 2) LPA-tontille 12-158 suunnitteilla oleva talo toteutetaan pienempänä, ympäristöön paremmin sopivana 5-6 kerroksisena. Tällöin talon autopaikat voidaan sijoittaa talon kellariin ja pohjoiselle LPA-tontille 12-158.
- 3) Eteläiselle LPA-tontille 12-165/2 suunniteltu lisäpaikoitustila toteutetaan tontin ajoväylän puistoon (405-1-678) rajoittuvalle reunalle vinoruuduin. Kyseinen puiston reuna-alue koostuu pujoryteiköstä, joka laskeutuu ojaan. Tukimuurit soveltuvat siihen kohtaan hyvin, eivätkä aiheuta esteettistä haittaa Pähkinärinteentien pääkadulle eikä viereisten asuintalojen suuntaan. Tällöin Pähkinärinteentien puoleinen puusto voidaan jättää paikoilleen suojaamaan melulta ja muulta haitalta.

Mika Ahlsten
Asunto Oy Vantaan Pähkinäaho
hallituksen jäsen

Lauri Sarparanta
Asunto Oy Vantaan Pähkinäaho
hallituksen jäsen

Vastine:

- 1) Kaavoituksesta on tiedotettu Vantaan Sanomissa, Vantaan Asukaslehdessä, internetissä sekä kirjeitse naapuritaloyhtiöille ja asukasyhdistykselle. Kaupunkisuunnittelun internet-sivuilla on nähtävissä kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (10.2.2016) ja uusin kaavaselostus (5.6.2017).

Kaavaan on järjestetty osallistuminen 10.2. – 31.3.2016. Kaavatilaisuus oli Lammasrinteellä 2.3.2016. Aluearkkitehti on ollut paikalla keskustelemassa hankkeesta asukkaiden kanssa. Kaavamuutos on ollut nähtävillä kaksi kertaa, 17.8. – 15.9.2016 ja 5.4 – 4.5.2017, joista on kuulutettu Vantaan Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa ja internetissä. Lain vaatiman osallistumisen lisäksi nähtävillä olojen välissä on esitelty päivitettyjä suunnitelmia ja pidetty hakijan, konsultin ja läheisten taloyhtiöiden kanssa infotilaisuus 22.9.2016 ja tavattu muistuttajia paikalla 3.2.2017.

2) Staden betjäna r också på svenska. Programmet för deltagande och bedömning delades till adresser som var på finska. Kungörelsen har varit på svenska i Hufvudstadsbladet. Den juridiska detaljplanekartan (stadsplan) är tvåspråkig.

Kaupunki palvelee myös ruotsiksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma jaettiin osoitteisiin, jotka olivat suomeksi. Kuulutukset ovat olleet ruotsiksi Hufvudstadsbladetissa. Juridinen asemakaavakartta on kaksikielinen.

3) Rakennus on upotettu ilmakehuun arkkitehdin luonnoksessa. Täsmälleen saman katselupisteen löytäminen on käytännössä mahdotonta. Perspektiivikuvat havainnollistavat hanketta. Rakennusten korkeudet näkyvät rakentamislunnoissa. Maanpäällinen kellari lasketaan nykyisin kerrokseksi, joten naapuritalot ovat kuusikerroksisia. Tämän päivän rakentamismääräykset edellyttävät suurempaa kerroskorkeutta, mutta rakennus sijoittuu keskeiselle paikalle pääkatujen kulmaukseen vastapäätä ostoskeskusta. Viimeksi nähtävillä olleessa kaavaehdotuksessa uudisrakennuksen suurin kerrosluku on seitsemän, kadun puolella se on kuusikerroksinen ja etelänurkka on viisikerroksinen. Ostoskeskuksen länsipuolella on kahdeksankerroksinen asuintalo.

4) Rakennus sijoittuu yleiskaavan tehokkaalle asuntoalueelle pääkatujen kulmaukseen vastapäätä ostoskeskusta, joka myös on rakennettu kiinni katurajaan. Uudisrakennus edustaa tämän päivän rakentamista. Kaupungin rakennusjärjestys sallii parvekkeiden ulottumisen kadun puolelle 1,5 metriä, jolloin vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 3,2 metriä. Parvekkeet eivät ulotu kokonaan kevyen liikenteen raitin päälle, jonka leveys on tässä noin 4 metriä.

5) Kaupungin velvollisuus on järjestää lasten päivähoito- ja koulupalvelut. Pähkinärinte koulun on peruskorjattu. Hämeenkyllän ja Rajatorpan koulujen toteutukseen on jo ryhdytty (kaupunginhallitus 24.4.2017, tekninen lautakunta 5.9.2017). Hämevaaran uuden päiväkodin kaavoitus alkaa syksyllä 2017.

6) Asemapiirrokseseen on lisätty kuvasta puuttunutta puustoa. Suunnitelmassa autopaikat ovat nykyisin mukaisesti 2,5 metriä leveitä ja pysäköintialue on 17 metriä leveä. Normi on autopaikkojen vähimmäismäärä, enemmänkin saa rakentaa.

7) Alueen alkuperäinen asemakaava 120200 vuodelta 1970 edellytti pysäköintikannan rakentamista, jota nyt voimassa oleva asemakaava 001515 vuodelta 2014 ei enää salli. Kaavaan lisätään As Oy Pähkinäahon eteläpuolelle pysäköintitontin puolelle alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita, ja kaavamääräys, jonka mukaan istutettavan alueen ja pysäköintialueen väliin tulee rakentaa köynnöspergola.

8) Suunnitelmassa on esitetty nykyinen ajotie. Pysäköintialueen yksityiskohdat suunnitellaan rakennusluvassa, josta kuullaan naapureita erikseen.

9) Pysäköintialueen ja katualueen rajalle tulee rinte kanteen vaatima tukimuuri, jonka edustalle on istutettava köynnöksiä. Kaupungeissa pysäköintipaikkoja sijaitsee usein kadun vieressä.

10) Kaavaselostuksessa on esitetty pysäköintialueen poikkileikkaus ja tukimuurin rakenneleikkauksia. Pysäköintitasot sijoittuvat maantasoon nykyisille korkeustasoille.

11) Tukimuurit tarvitaan pysäköintikenttien laajennusten ja jyrkän rinteeseen vuoksi. Tukimuurin edustalle on istutettava köynnöksiä. Tukimuurien yksityiskohdat ratkaistaan rakennusluvassa, josta kuullaan naapureita erikseen.

12) Jo voimassaoleva asemakaava sallii autopaikkojen rakentamisen pysäköintitontille.

Puut ja pensaat eivät vaimenna melua merkittävästi, mutta vaikuttavat ääniaaltojen heijastumiseen ja sirontaan (Tiehallinto, Tieliikenteen melu – Perustietoa tieliikenteen melusta ja sen torjunnasta, 2006, s. 4).

Kasvillisuus vähentää hiukkaspitoisuuksia (HSY, Kasvillisuuden ja melusteiden vaikutus ilmanlaatuun liikenneympäristössä, 2015). Leviämismallien avulla voidaan arvioida ilmanlaatua, mutta niitä tarvitaan yleensä vain kaikkein haastavimmissa kaupunkisuunnittelu-kohteissa (HSY, Tietoa kaupunkisuunnittelijoille, 2017). As Oy Pähkinäahon tontilla säilyvät nykyiset Pähkinärinteentien puoleiset istutukset. Kaavaan lisätään As Oy Pähkinäahon eteläpuolelle pysäköintitontin puolelle puin ja pensain istutettava alue ja köynnöspergola.

13 – 14) Nykyisen asemakaavan mukaan LPA-tontti voitaisiin rakentaa kokonaan niin, että puita ei jää jäljelle. Kaavaan lisätään puin ja pensain istutettava alue ja köynnöspergola, joten siltä osin tilanne paranee eikä puita ei tarvitse kaataa AK-tontin puolelta. Istutusalue estää myös näkyvyyttä kadulta asuntoihin.

15) Eri taloyhtiöiden autopaikat on pyritty löytämään mahdollisimman läheltä asuntoja. Pysäköintipaikalta järjestetään kulku Pähkinärinteentielle.

Tarkistukset: –

NRO 4
Britt Harju-Jeanty

Muistutus:

Perustelut muistutukseen:

1.
Pähkinärinteeseen ilme on nykyisellään turvattu asemakaavalla, miten on mahdollista, että tätä ei noudateta? Asemakaavamuutos oikeuttaisi massiivisen rakennuksen rakentamisen pilaten alueen alkuperäisen ilmeen täysin.
2.
Millä perusteella muutetaan LP-alue asuinrakennukseksi, vaikeuttaa entisestään pysäköintiongelmia?
3.
Hankkeen esittelykuvat ovat puutteellisia liittyviä naapurirakennuksiin ja ympäristöön ei ole esitetty riittävästi.
4.
Tiedottaminen riittämätön.

Vastine:

Asemakaavoja on mahdollista muuttaa, jotta kaupunkia voidaan kehittää.

Uusi kerrostalo toteuttaa kaupungin asuntorakentamistavoitetta ja sijoittuu Pähkinärinteeseen keskukseen. Rakennuspaikka on yleiskaavassa tehokasta asuntoaluetta. Täydennysrakentaminen on yleiskaavan keskeinen periaate. Suunnitelmassa on esitetty kaikille taloyhtiöille tarvittavat autopaikat.

Kaavaselostuksessa on esitetty ilmakuvaupotus, kaksi katunäkymää, asemapiirros ja rakentamislunnonksia.

Kaavoituksesta on tiedotettu Vantaan Sanomissa, Vantaan Asukaslehdessä, internetissä sekä kirjeitse naapuritaloyhtiöille ja asukasyhdistykselle. Kaupunkisuunnittelun internet-sivuilla on nähtävissä kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (10.2.2016) ja uusien kaavaselostus (5.6.2017).

Kaavaan on järjestetty osallistuminen 10.2. – 31.3.2016. Kaavatilaisuus oli Lammasrinteellä 2.3.2016. Kaavamuutos on ollut nähtävillä kaksi kertaa, 17.8. – 15.9.2016 ja 5.4 – 4.5.2017, joista on kuulutettu Vantaan Sanomissa ja internetissä. Lain vaatiman osallistumisen lisäksi nähtävillä olojen välissä on esitelty päivitettyjä suunnitelmia ja pidetty hakijan, konsultin ja läheisten taloyhtiöiden kanssa infotilaisuus 22.9.2016 ja tavattu muistuttajia paikalla 3.2.2017.

Tarkistukset: –

NRO 5
Kirsi Vaara

Muistutus:

Olen asunut Länsi-Vantaalla koko ikäni, yli 50 vuotta. Tuttuja ovat Myyrmäen, Martinlaakson sekä Louhelan kerrostalolähiöt. Viimeiset 10 vuotta olen asunut täällä, arvostetun ja kiitetyn, vanhan Pähkinärinteiden alueella.

Alueen poikkeava arkkitehtuuri sekä erityisesti luonnonkaunis, alkuperäinen puusto tekevät Pähkinärinteestä poikkeuksellisen rehevän, kauniin ja ainutlaatuisen. Tähän Pähkinärinteiden luontoon minäkin rakastuin.

Uusi kaavamuutosehdotus heikentäisi oleellisesti tätä aluekuvausta – alkuperäistä arkkitehtuuria sekä puistomaista yleisilmettä. Tuhottaviksi kaavailluilla puustoalueilla pesii esimerkiksi monia lintulajeja, oravia, siilejä jne. On aikamoinen rikkaus seurata ”avaraa luontoa” omalta parvekkeelta.

Meidän naapuruston asukkaiden ja osakkaiden asumisviihtyvyys, näkymät sekä asuntojemme arvo heikentyisivät huomattavasti.

Tämänkaltainen kaavamuutosehdotus edustaa täydellistä välinpitämättömyyttä alueen luonnosta sekä asukkaiden viihtyvyydestä.

Ehdoton ei ko kaavamuutoksella! Pidetään edes joissain Vantaan kerrostalolähiöistä luonto lähellä, se saa meidät asukkaat voimaan paremmin!

Vastine:

Uusi kerrostalo toteuttaa kaupungin asuntorakentamistavoitetta ja sijoittuu Pähkinärinteiden keskukseen. Rakennuspaikka on yleiskaavassa tehokasta asuntoaluetta. Täydennysrakentaminen on yleiskaavan keskeinen periaate. Uudisrakennus sijoittuu pysäköintitontille, ei virkistysalueelle. Oravat ja siilit eivät ole suojeltuja lajeja.

Kaavoituksella asuntojen arvo voi nousta tai laskea, eikä niitä korvata. Kasvavissa kaupungeissa asuntojen arvo yleisesti nousee, taantuvissa laskee.

Kaikki alueen asuintontit rajoittuvat edelleen puistoon, jota ei olla pienentämässä.

Tarkistukset: –

NRO 6
Juha Simola

Muistutus:

Terve.
valitan Kaavanumero 002281 toteutumasta
Ei mistään päin katsottuna vaikuta hyvältä omaa asuntoani ajatellen !!!!!!!

Vastine:

Uusi kerrostalo toteuttaa kaupungin asuntorakentamistavoitetta ja sijoittuu Pähkinärinteen keskukseen. Rakennuspaikka on yleiskaavassa tehokasta asuntoaluetta. Täydennysrakentaminen on yleiskaavan keskeinen periaate.

Rakennus on sovitettu nykyisiin taloihin punatiilipinnoin ja värityksellä.

Tarkistukset: -

NRO 7
Tuija Lilley

Muistutus:

Ei rakenna kerrostalo siihen alueeseen, kiitos! Tuhoaisitte vanhan alueen arkkitehtuuria ja kaunista puita! Meidän ikkunasta näkyy täyttä kauniita puita ja tuhoatte niitä puita, ei kiitos! Rakenna kerrostalo muihin paikkoihin ei pähiksen keskustassa.

Vastine:

Rakennuspaikka on yleiskaavassa tehokasta asuntoaluetta. Täydennysrakentaminen on yleiskaavan keskeinen periaate.

Uusi kerrostalo toteuttaa kaupungin asuntorakentamistavoitetta. Kaupungin tavoitteena on rakentaa uusia asuntoja erityisesti keskustoihin ja joukkoliikennevyöhykkeille. Rakentaminen sijoittuu pysäköintitontille pääkatujen kulmaukseen vastapäätä ostoskeskusta.

Rakennus on sovitettu nykyisiin taloihin punatilipinnoin ja värityksellä.

Tarkistukset: –

NRO 8
Päivi Kaarto

Muistutus:

Haluan ilmoittaa vastustavani suunnitteilla olevan rakennuksen/kerrostalon rakentamista.
Kaavanumero 002281

Vastine:

Uusi kerrostalo toteuttaa kaupungin asuntorakentamistavoitetta. Rakentaminen sijoittuu yleiskaavan tehokkaalle asuntoalueelle. Täydennysrakentaminen on yleiskaavan keskeinen periaate.

Rakennus on sovitettu nykyisiin taloihin punatilipinnoin ja värityksellä.

Muistutusta ei ole perusteltu.

Tarkistukset: -

NRO 9
Sanna Järvinen

Muistutus:

Haluan tehdä valituksen Pähkinärinteeseen kaavamuutosehdotuksesta no 002281.

Tontille aiotaan tehdä kerrostalo, täydennysrakennus tälle tontille on järkevää, mutta valitus koskee talon kokoa ja parkkipaikkaa.

Suunnitelmassa on hienosti otettu huomioon Pähkinärinteeseen muiden talojen ulkoasu ja väriyty, punatiili, juolukka ja kirsikka, mutta miksi tämä kaikki mitätöidään sillä, että uusi talo olisi paljon korkeampi ja massiivisempi kuin muut alueella sijaitsevat talot, jotka ovat kaikki harmoniassa keskenään, on puita talojen ympärillä ja mikään talo ei hyökkää ylitse muiden. Uusi talo on havainnekuvan perusteella massiivinen, groteski kolossi, joka peittää alleen ja ympäriltään kaiken ja vie kaiken huomion. Tällainen rakennus on täysin ristiriidassa alkuperäisten rakennusten kanssa eikä sovi ollenkaan ympäristöön.

Asuin ennen Herttoniemessä ja kun Kalasataman kolossitalot rakennettiin, en kertaakaan kulkenut Kulosaaren sillan yli ilman harmistusta, että tällaisia valtavia hirviötaloja rakennetaan kuten Kalasatamassa nyt on. Sillalta ei näy enää merta, ei kaupungin siluettia, kolossitalot peittävät alleen kaiken.

Tästä Pähkinärinteeseen kulmatalosta on tulossa samanlainen ruma jättiläinen, jonka kaikki Pähkisläiset näkevät joka päivä kun mennään kauppaan, bussipysäkille, lenkille, ajetaan ohi. Se muistuttaa ahneudesta ja itsekkyydestä, muista piittaamattomasta asenteesta, joka päivää se harmittaa olemassaolollaan. Toinen vaihtoehto olisi rakentaa samantyylinen ja kokoinen talo kuin alkuperäisetkin rakennukset ovat, silloin se istuisi täydellisesti kulmatontille ja näyttäisi hyvältä. Ostoskeskuksen parkkipaikka ja tämä kulma ja risteys on muutenkin ankean näköinen ja sitten vielä jos tämä monsteritalo rakennetaan, näkymät ovat vielä ankeammat.

Toinen asia on parkkipaikkojen lisäykset ja parkkipaikkojen uusimiset Pähkinärinteentie 35 pihalle. Ymmärrän, että parkkipaikkoja tarvitaan lisää, mutta miksi ihmeessä suunnitellaan jotain betonimuureja ja massiivisia porrastuksia ja aitoja kadulle päin. Parkkipaikka tulee olemaan joka tapauksessa ankea kun se on niin iso, eikä sitä pitäisi jollain ilmeellä saada jotenkin näyttämään ennemminkin kevyeltä esim. lisäämällä puita jotka olisivat siinä vuoden ympäri eikä kaatamalla kaikkia puita jotka vähän auttavat parkkipaikan ulkonäön parantamisessa. Jos betonimuureihin laitetaan jotain köynnöksiä, ne ovat vihreitä muutaman kuukauden kesällä ja muuten siinä on vain betonimjurit, ankeutta ankeutta ankeutta! Olemassaolevia puita ei saa kaataa ja mitään betonimuureja ei tarvita!

Eikö suunnittelijoilla ja arkkitehteillä ole mitään esteettistä moraalialaa enää, raha ratkaisee kaiken, miten saadaan joka nurkasta mahdollisimman tehokasta, ihan sama miltä lähiössä näyttää kun ei itse asu niillä nurkilla! Toivottavasti tämä ei ole totta ja lisärakennuksen kokoa harkitaan vielä ja parkkipaikan suunnittelussa löydetään esteettisempiä ratkaisuja.

Vastine:

Uusi kerrostalo toteuttaa asuntotuotantotavoitetta. Talo on seitsemänkerroksinen, kadun puolella kuusikerroksinen ja etelänurkka on viisikerroksinen. Maanpäällinen kellari lasketaan nykyisin kerrokseksi, joten naapuritalot ovat kuusikerroksisia. Ostoskeskuksen länsipuolella on myös kahdeksankerroksinen talo. Rakennus edustaa omaa aikaansa ja on sovitettu naapuritaloihin punatiilipinnoin ja väriytyksellä. Jo voimassa olevan asemakaavan mukaan pysäköintitontille saa rakentaa autopaikkoja. Kaavaan lisätään As Oy Pähkinäahon eteläpuolelle pysäköintitontin puolelle puin ja pensain istutettava alue ja köynnöspergola. Tukimuuri tarvitaan jyrkän rinteeseen vuoksi. Tukimuurin yksityiskohdat ratkaistaan rakennusluvassa, josta kuullaan naapureita erikseen.

Tarkistukset: -

I muistutus:

Hei kaavasunnittelujohtaja Tarja Laine

Voitko kertoa milloin järjestetään osallistumis- ja arviointitilaisuus? Suunnitelmat sekä talon että Lpa-tontin osalta ovat kiistatta olennaisesti muuttuneet, kun vertaamme niitä 2.3.2016 papereihin.

Esim havainnekuvat ovat täysin eri taloista. 2.3.2016 talo on "puskissa". Nyt parvekkeet roikkuvat selkeästi kevyenliikenteen väylän päällä. Suhde Pähkinärinteeseen kaupunkikuvaan on arvioitava uudestaan! 2.3.2016 ehdotuksessa on säästetty jonkin verran eteläisen LPA-tontin puustoa ja siinä on puinen katos. Nyt siihen ollaan rakentamassa 2.3-2.5 metriä korkeita muureja kaikkiin väleihin, jossa nyt on nurmikkoa ja puita Pähkinärinteentien suuntaisesti.

Suurin ongelma tässä ehdotuksessa on että sekä uudisrakennus (jonka parvekkeet roikkuvat), että "parkkimuuri" ovat kiinni jalkakäytävässä. Selvitystä kaupunkikuvallisesti arvokkaasta arkkitehtuurista ja tyyppillisistä piirteistä ei ole lainkaan huomioitu.

Miten kaupunginvaltuusto on voinut hyväksyä ehdotuksen ennen esilläoloajan päättymistä?

Koska asukkaat ovat ottaneet yhteyttä juristeihin ja arkkitehteihin, olisi varmasti nyt helpompaa perua lautakunnan päätös ja järjestää uusi arviointitilaisuus. Kaksi valitusta edelliseltä kierrokselta katosi, pelastusteiden osalta huomautukseen ei vastattu, eikä myöskään asuntojen arvon alenemiseen. Talokin kasvoi kesän aikana kaksi kerrosta, joka myöhemmin peruttiin. Asiassa on liian paljon epäselvyyksiä ja nyt asukkaat aikovat ottaa yhteyden julkiseen sanaan. Avoin tiedottaminen naapurustolle olisi nyt paikallaan!

II muistutus:

Kaupunginhallitus on hyväksynyt nähtäville kaavamuutosehdotuksen 002281 ja LPA 12158 12165

Suunnitelma ei ole osallistumis- ja arviointitilaisuuden 2.3.2016 mukainen. Siinä on korjattu kesällä tapahtunut rakennuksen pullahdus 9-kerroksiseksi ja poistettu autolaitos.

Vertaamalla meille 2016 esiteltyä rakennusta ja uutta 2017 suunnitelmaa on helppo huomata, että ne ovat täysin eri rakennukset, vaikka kerrosluku on nyt sama.

Samoin LPA-tontin erot ovat huomattavat. Ensimmäisessä oli säästetty hieman puustoa ja se ei tullun näin lähelle naapurirakennusta. Siinä oli puinen autokatos melu- ja näkösuojana jalkakäytävän suuntaisesti. Nyt uudessa suunnitelmassa aiotaan rakentaa Pähkinärinteentien suuntaisia tukimuureja (2.3.-2.7 metriä korkeita). Kaikki puut kaadetaan autopaikkojen välistä, koska aluetta tiivistetään ja pengerretään.

Koska kannatan avoimuutta myös kaavoitusasioissa, olen sitä mieltä että, näistä suunnitelmista tulee järjestää uusi arviointi- ja suunnitelmatilaisuus koko naapurustolle. Vaikka muistuttajia tavattiin 3.2.2017, se ei ole riittävää. Tämä koskee nyt myös esim. Lammasrinne 3, koska heidänkin näkymät Pähkinärinteentielle muuttuvat täysin.

Kaupunginhallituksen tulee perua päätöksensä. Vaikka esilläoloaikana voi valittaa, avoimuus vaatii nyt uuden esittelyn ja tiedottamisen koko naapurustolle, jonka jälkeen suunnitelman voi taas laittaa esille ja antaa sille oman valitusajan.

III muistutus:

Muistutus/Valitus koskee asemakaavan muutosta kortteleihin 12158 ja 12165
13.3.2017 päivätty asemakaavakartta n:o 002281

Yleistä

Hanketta perustellaan Pähkinärinteeseen keskustan "ehyittämisellä". Selvityksessä suunnittelu-alueesta kuitenkin todetaan, että alue on kaupunkikuvallisesti arvokas ja sen tyypillisiä piirteitä ovat erilliset rakennukset ja korttelin nurkkien jättäminen auki. Suunniteltu uudisrakennus sulkee tärkeimmän avoimen kulman ja näin rikkoo alkuperäisen kaupunkikuvallisesti arvokkaan miljöö. Talo on kiinni jalkakäytävässä ja parvekkeet roikkuvat sen päällä. Samoin LPA-tontin pengerrysmuuri on kiinni jalkakäytävässä. Pähkinärinteessä ei koskaan ole rakennettu kiinni kevyenliikenteen väylään, vaan on jätetty 2-5 metriä viheralueeksi. Talo/LPA-tontti ovat täysin poikkeavat alueen muista taloista/LPA-tonteista.

Ehdotettu uusi vuokratalo/asuintalo on sijoitettu pysäköintialueelle, joka on useiden alueen asuintalojen käytössä. Kyseisen rakennuksen tarvitsemien autopaikkojen sijoittaminen talon sisään+ omalle tontille ei poista sitä tosiasiaa, että alueen muiden asuintalojen autopaikat näin vähenevät noin 30 kpl. Jotta ap-normit näiden osalta täyttyisivät, on muita ap-alueita oleellisesti laajennettava pengertämällä ja rakentamalla noin 2-3 metriä korkeita muureja (pituus 14 auton leveys.)

Yleisiä määräyksiä: Autopaikat tulee aidata pensasaidoin. Alueella olevaa puustoa on säilytettävä ja tarvittaessa uudistettava. Autopaikat tulee rajata katualueesta noin metrin korkuiseksi kasvavalla pensasaidalla, alueelle tyypiltään ja väritykseltään sopivalla autokatoksella tai metrin korkuisella puuaidalla. Näitä määräyksiä ei ole noudatettu, eikä uutta muurisuunnitelmaa tule hyväksyä.

Ehdotetun asuintalon kerrosluku on 7 kerrosta, ja asuntojen lukumäärä 71. Tällainen talomassa poikkeaa täysin Pähkinärinteentien ja Vihdintien välissä olevista alkuperäisistä siroista asuintaloista, joiden arkkitehtuuri on inventoinneissa todettu onnistuneeksi. Samanlaisen ulkoseinä materiaalin (punatiili) valitseminen ei pelasta asiaa. Nykyisissä naapuritaloissa 10 kpl on noin 25 asuntoa/talo ja ne ovat viisikerroksisia, mikä osaltaan kertoo mittakaavan muutoksesta. Jokaisessa vanhassa asunnossa on parveke.

Sosiaalisessa mielessä liian ympäristöstä poikkeavassa talossa asuminen luo myös paineita varsinkin siinä asuville lapsille. Liiankin tuoreessa muistissa ovat Pohjois-Haagan vuokrataloissa asuneet koulukiusatut "täitalolaiset" ja Kannelmäen vuokratalojen "lutikkalinolaiset". Vuokratalot, riippumatta siitä ovatko ne eläkeyhtiön vai kaupungin, pitäisi rakentaa mahdollisimman samanlaisiksi kooltaan ja olemukseltaan kuin naapuritalot. Kaikkiin asuntoihin pitäisi kuulua parveke. Parvekkeita on lisätty, mutta kaikkiin asuntoihin se ei vielä kuulu. Massiivinen punatiili pinta on vankilamainen.

Muutoksista ei ole järjestetty uutta tilaisuutta eikä siitä ole tiedotettu naapuriyhtiöille. Kaavamuutosehdotus poikkeaa olennaisesti kaavatilaisuudessa 2.3.2016 esitetystä sekä talon, että LPA-tontin osalta. Länsi-Vantaan sanomia ja Asukaslehteä 2/2017 ei ole jaettu Pähkinärinteessä. Ei mitään infoa!

Pahinta suunnitelmassa on muiden autopaikka-alueiden laajentaminen, joka edellyttää alkuperäisten säilyneiden sekä kuluneiden 40 vuoden aikana kasvaneiden puiden kaatamista kokonaan. Myös osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa As Oy Pähkinäahon eteläpuolella olevaa ap-aluetta on suurennettu, mutta kuitenkin sen verran vähän, että pääosa ap-aluetta lähinnä olevan talon ja ap-alueen välisestä puustosta on mahdollisuus säilyttää. Nykyisellään on eri tasoilla olevien ap-alueiden välissä olevalle kaistalle kasvanut jonkin verran puita. Nyt niihin halutaan rakentaa 2-3 m korkeita muureja 3 kpl. Uusi suunnitelma edellyttää kaikkien

puiden kaatamista. Alimman tason reunassa olevaa rakentamatonta kaistaa on myös kavennettu niin, että siihenkään ei enää mahdu puita. Tästä ei ole tiedotettu naapureille. Jalkakäytävältä olisi suora näkyvyys asuntoihin, mikä oleellisesti vähentää asumisviihtyisyyttä (ja alentaa ko. asuntojen arvoa.) Lammasrinne 3 D:ssä on lasten päiväkotia, jonne ajetaan samaa tietä kuin ap-paikoille. Tämä tuottaa noin 50-110 ajoa/vrk vuodesta riippuen. Lapset tuodaan samoihin aikoihin kuin asukkaat lähtevät pysäköintitasoilta työpaikoilleen - ja vastaava päinvastaiseen suuntaan iltapäivällä. Mäki on kohtuullisen jyrkkä ja ajorata kapea. Onko onnettomuusriski otettu huomioon kun muuntaja ja muuri peittävät näkyvyyden oikealle paikoitusalueelta poistuttaessa?

Nykyinen parkkipaikka 94 paikkaa tuottaa	188 ajoa/vrk
Päiväkotia Leijonamieli 25 lasta (vuonna 2016)	50 ajoa/vrk

Kaikki huolto-ajot Pähkinärinteentie 35, kulkevat samaa tietä, koska muuta reittiä pääovien eteen ja pihalle ei ole. Erilaiset jäteautot, siivous, huoltoyhtiö, taksit, tavarakuljetukset, ambulanssit.

On kohtuutonta, että LPA 12158/4 ja 12165/2 tontille kaadetaan uuden talon aiheuttama paikoitusongelma.

As.oy Pähkinäaholla on jo nyt noin 250 ajoa/vrk parvekkeidensa, ikkunoidensa alla. Nyt määrää halutaan lisätä noin 60:lla/vrk 8 metriä talon seinästä.

Asemakaavaehdotuksessa on kyllä otettu huomioon uuden asuinrakennuksen ympärillä vaadittavat häiriötekijät, mutta ei lainkaan niitä melu- ja saastehaittoja, joita eteläisen pysäköintialueen suurentaminen, aiheuttaa As.Oy.Pähkinäahon asuintaloille, varsinkin eteläisemmälle (Pähkinärinteentie 35 B). Puut kaadetaan. Mitään näkö-, saaste-, meluestettä Pähkinärinteentien liikenteeseen nähden ei tule jäämään, koska alimmat parvekkeet ovat katutasossa. Suora näkyvyys jalkakäytävältä asuntoihin.

Pähkinärinne ei sovellu uudisrakennuksen paikaksi, koska täällä ei todellakaan ole palveluita. Urheilukentällä parakit, koulut Länsi-Vantaan homeongelmien takia täynnä, nuorisotila parakissa, kirjasto suljettuna 1.5 vuotta, R-kioski hukkaa postipaketit kun posti lakkautettiin, päiväkodit täynnä. Pähkinärinteentien ja Rajatorpantie kulmaan rakennetut uudet talot lisäävät jo näitä olemassa olevia ongelmia. Ehdotan koko alueelle rakennuskieltoa, kunnes kaupunki hoitaa nämä ongelmat kuntoon.

Pelastusautojen nostopaikkoja ei ole otettu huomioon pysäköinti paikan muureja suunniteltaessa. Mihin ne mahtuvat?

On täysin moraalitonta, että Pähkinähoito on aikoinaan ostanut halvalla Vantaan kaupungilta LPA-tontit autopaikkatonteiksi ja nyt se on myymässä miljoonilla ne rakennustonteiksi. Tontille ei saisi antaa lainkaan rakennuslupaa.

Vastine:

1.

Sähköposti on jätetty pvm kaavan nähtävilläoloaikana (5.4. - 4.5.2017), joten se käsitellään muistutuksena.

Kaavoituksesta on tiedotettu maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla. Kaavaan on järjestetty osallistuminen 10.2. - 31.3.2016. Kaavatilaisuus oli Lammasrinneellä 2.3.2016. Kaavamuutos on ollut nähtävillä kaksi kertaa, 17.8. - 15.9.2016 ja 5.4 - 4.5.2017, jolloin kaavaan on voinut antaa muistutuksia. Mielenpitoet ja muistutukset on pyydetty toimittamaan kirjaamoon. Lain vaatimusten lisäksi on nähtävillä olojen välissä esitelty päivitettyjä suunnitelmia ja pidetty hakijan, konsultin ja läheisten taloyhtiöiden kanssa infotilaisuus 22.9.2016 ja tavattu muistuttajia paikalla 3.2.2017. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on esitetty luonnos, jota on kehitetty mielenpitoet ja muistutusten johdosta. Muistutusten perusteella

kaavaa on tarkistettu ja kaavamuutos on ollut uudelleen nähtävillä. Asuintaloa on madallettu ja kaksikerroksinen pysäköintilaitos on muutettu maantasopysäköinniksi.

Kaupunginvaltuusto ei ole vielä hyväksynyt asemakaavamuutosta, vaan kaupunginhallitus on hyväksynyt kaavan ainoastaan nähtäville.

Uusi rakennus edustaa tämän päivän rakentamista. Rakennus on sovitettu naapuritaloihin punatiilipinnoin (kuten Pähkinärinteentie 31) ja värityksin. Kaupungin rakennusjärjestys sallii parvekkeiden ulottumisen kadun puolelle.

Tukimuurit ovat tarpeelliset, koska pysäköintialueet sijoittuvat jyrkkään rinteeseen. Pysäköintialue sijaitsee liian kaukana talosta, jotta sitä voitaisiin käyttää pelastusauton nostopaikkana.

Asuntojen arvot voivat kaavoituksella nousta tai laskea, eikä muutoksia korvata. Kasvavissa kaupungeissa asuntojen arvo yleisesti nousee, taantuvissa laskee.

2.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ei esitetä lopullista suunnitelmaa, vaan luonnos osallistumisen pohjaksi. Suunnitelmaa on kehitetty saatujen mielipiteiden ja muistutusten johdosta. Muutosten vuoksi kaava on asetettu uudelleen nähtäville mahdollisia kirjallisia muistutuksia varten. Osallistuminen on järjestetty ja kaavaa on käsitelty maankäyttö- ja rakennuslain sekä -asetuksen edellyttämällä tavalla. Lisäksi nähtävillä olojen välissä on järjestetty ylimääräisiä kuulemistilaisuuksia.

Jo voimassa oleva asemakaava sallii autopaikkojen rakentamisen pysäköintitontille. Pysäköintialueet on suunniteltu nykymitoituksen mukaisesti 17 m leveiksi ja autopaikat 2,5 m leveiksi. As Oy Pähkinäahon tonttia vastaan on kaavaan lisätty puin ja pensain istutettava alue ja köynnöspergola. Puita voidaan säästää, jos nykyinen ahdas mitoitus säilytetään, vaikka autojen koot ovat kasvaneet. Tukimuurit tarvitaan jyrkän rinteen vuoksi. Tukimuurien eteen istutetaan köynnöksiä. Pysäköintialueen ratkaisusta kuullaan vielä naapureita rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

3.

Uusi kerrostalo toteuttaa kaupungin asuntorakentamistavoitetta. Uudisrakennus sijoittuu Pähkinärinteen keskukseen vastapäätä ostoskeskusta ja pääkatujen kulmaukseen yleiskaavan tehokkaalle asuntoalueelle. Täydennysrakentaminen on yleiskaavan keskeinen periaate. Myös ostoskeskus on rakennettu kiinni katurajaan.

Kaupungin rakennusjärjestys sallii parvekkeiden ulottumisen kadun puolelle 1,5 metriä, jolloin vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 3,2 metriä. Parvekkeet eivät ulotu kokonaan kevyen liikenteen raitin päälle, jonka leveys on tässä noin 4 metriä. Uudisrakennus edustaa tämän päivän rakentamista, mutta on sovitettu vanhoihin taloihin punatiilipinnoin (kuten Pähkinärinteentie 31) ja värityksin.

Jo voimassa oleva asemakaava sallii autopaikkojen rakentamisen pysäköintitontille. Autopaikat eivät vähene vaan hankkeen yhteydessä rakennetaan lisää taloyhtiöiltä nyt puuttuvat autopaikat. Tukimuurit tarvitaan jyrkän rinteen vuoksi. Tukimuurin edustalle on istutettava köynnöksiä.

Uusi kerrostalo on seitsemänkerroksinen, kadun puolella kuusikerroksinen ja etelänurkka on viisikerroksinen. Maanpäällinen kellari lasketaan nykyisin kerrokseksi, joten naapuritalot ovat kuusikerroksisia. Ostoskeskuksen länsipuolella on myös kahdeksankerroksinen talo. Asuntokuntien koko on pienentynyt, joten pienempien asuntojen tarve on lisääntynyt.

Punatiili on alueella käytetty materiaali, mutta Pähkinärinteessä on myös betonipintaisia taloja. Uusi rakennus edustaa tämän päivän rakentamista ja liitetään vanhoihin taloihin punatiilipinnoin (kuten Pähkinärinteentie 31) ja värityksellä, parvekkeet ovat valkoisia. Rakentamismääräykset eivät edellytä parvekkeen rakentamista.

Osallistumisen osalta katso kohtaa 1. Vantaan Sanomat ja Asukaslehti on luettavissa myös internetissä. Lisäksi Vantaan Sanomia jaetaan myös isoissa kauppaliikkeissä.

As Oy Pähkinäahon eteläpuolelle on kaavaan lisätty puin ja pensain istutettava alue ja köynnöspergola. Pysäköintialueet on suunniteltu nykymitoituksen mukaisesti 17 m leveiksi. Puita voidaan säästää, jos nykyinen ahdas mitoitus säilytetään, vaikka autojen koot ovat kasvaneet. Tonttiliittymän lähellä oleva muuntaja säilyy, joten tukimuuri ei lisää näköestettä eikä onnettomuusriskiä. Pysäköintialueen yksityiskohtainen suunnitelma esitetään rakennuslupahakemuksessa, josta kuullaan naapureita erikseen.

Puut ja pensaat eivät vaimenna melua merkittävästi, mutta vaikuttavat ääniaaltojen heijastumiseen ja sirontaan (Tiehallinto, Tieliikenteen melu – Perustietoa tieliikenteen melusta ja sen torjunnasta, 2006, s. 4).

Kasvillisuus vähentää hiukkaspitoisuuksia (HSY, Kasvillisuuden ja melusteiden vaikutus ilmanlaatuun liikenneympäristössä, 2015). As Oy Pähkinäahon tontilla Pähkinärinteentien puoleinen istutusalue säilyy. As Oy Pähkinäahon eteläpuolelle on asemakaavaan lisätty pysäköintitontin puolelle xxx metriä leveä alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita. Lisäksi istutettavan alueen ja pysäköintialueen väliin tulee rakentaa köynnöspergola.

Täydennysrakentaminen on yleiskaavan keskeinen periaate. Uusi talo sijoittuu yleiskaavan tehokkaalle asuntoalueelle, pääkatujen kulmaukseen vastapäätä ostoskeskusta.

Kaupungin velvollisuus on järjestää lasten päivähoito- ja koulupalvelut. Pähkinärinteen koulu on peruskorjattu. Hämeenkylässä ja Rajatorpan koulujen toteutukseen on jo ryhdytty (kaupunginhallitus 24.4.2017, tekninen lautakunta 5.9.2017). Hämevaaran uuden päiväkodin kaavoitus alkaa syksyllä 2017.

Pysäköintialue sijaitsee liian kaukana talosta, jotta sitä voitaisiin käyttää pelastusauton nostopaikkana.

Pysäköintitonttia ei ole ostettu Vantaan kaupungilta.

Tarkistukset: –

NRO 11
Sari Toivola

Muistutus:

Miksi rakentaa ahtaasti ja täysin kokonaiskuvaan sopimaton kerrostalo Pähkinärinteeseen. Oletteko tutkineet riittääkö tulevaan taloon muuttaville lapsille riittävästi koulupaikkoja? Miettikää vielä kerran!!!

Vastine:

Uusi kerrostalo toteuttaa kaupungin asuntorakentamistavoitetta ja sijoittuu Pähkinärinteen keskukseen. Rakennuspaikka on yleiskaavassa tehokasta asuntoaluetta. Täydennysrakentaminen on yleiskaavan keskeinen periaate.

Kaupungin velvollisuus on järjestää lasten päivähoito- ja koulupalvelut. Pähkinärinteen koulu on peruskorjattu. Hämeenkylässä ja Rajatorpan koulujen toteutukseen on jo ryhdytty (kaupunginhallitus 24.4.2017, tekninen lautakunta 5.9.2017). Hämevaaran uuden päiväkodin kaavoitus alkaa syksyllä 2017.

Tarkistukset: -

NRO 12
Raija Raitasuo

Muistutus:

Kaavannumero 002281
vastustan Lammasrinne 1 suunniteltua 8-kerroksisen vuokratalon rakentamista.

Vastine:

Uusi kerrostalo toteuttaa kaupungin asuntorakentamistavoitetta ja sijoittuu Pähkinärinteen keskukseen. Rakennuspaikka on yleiskaavassa tehokasta asuntoaluetta. Täydennysrakentaminen on yleiskaavan keskeinen periaate. Rakennuksen suurin kerrosluku on seitsemän, kadun puolelle kuusi ja etelänurkka on viisikerroksinen. Muistutusta ei ole perusteltu.

Tarkistukset: –

NRO 13
Martti Happonen

Muistutus:

Kaava 002281

Talon rakentaminen Pähkinärinteentie 37 taloyhtiön parkkipaikalle.

Vastustan rakentamista parkkipaikalleni eli Pähkinärinteentie37 taloyhtiön nykyisille parkkipaikoille. kaava 002281.

Jos autoni parkkipaikalle rakennetaan en pääse enää liikkumaan koska uusi parkkipaikka on osoitettu liian kauaksi , olen 77-vuotias sydänvikainen ja liikunta rajoitteinen niin kuin usea naapurinikin.

Uusi rakennus mittoineen on myös maisemaa pilaava ja luontoa tuhoava.

Tontilla on autopaikkojen välissä kaunista luonto tuomineen.

Vastustan autopaikkani muuttamista kerrostaloksi!

Vantaa Lähimetsien vuosi 2017!! = Tuhotaan lähimetsät?! ☐

Vastine:

Uusi kerrostalo toteuttaa kaupungin asuntorakentamistavoitetta ja sijoittuu Pähkinärinteen keskukseen. Rakennuspaikka on yleiskaavassa tehokasta asuntoaluetta. Täydennysrakentaminen on yleiskaavan keskeinen periaate. Uusi talo sijoittuu nykyiselle pysäköintitontille.

Yksittäinen inva-paikka on järjestettävissä läheltä taloa.

Tarkistukset: –

NRO 14
Teemu Markkanen

Muistutus:

Vastustan tällaista hanketta, jossa autopaikkani siirtyy usean sadan metrin päähän nykyisestä, ja näin ollen toisaalta myös heikentää asuntoni rahallista arvoa.

Vastine:

Uusi kerrostalo toteuttaa kaupungin asuntorakentamistavoitetta ja sijoittuu Pähkinärinteen keskukseen. Rakennuspaikka on yleiskaavassa tehokasta asuntoaluetta. Täydennysrakentaminen on yleiskaavan keskeinen periaate.

Autopaikan sijainti voidaan sopia Pähkinähoito Oy:n kanssa.

Tarkistukset: -

Muistutus:

Pähkinärinteen lähiökeskus on arvokas ja se on useissa selvityksissä todettu. Täydennysrakentaminen kuuluu elävään kaupunkiin mutta arvokohteissa se vaatii erityistä huolellisuutta.

Asemakaavamuutos 001515 jota valmisteltiin pitkään ja joka astui voimaan 2011 on täydennetty laajoilla taustatiedoilla ja ohjeilla. Näillä taataan alueella hallittu täydennysrakentaminen. Tämä ns. pysäköintikaava antoi uskoa siihen että täydennysrakentaminen olisi hallinnassa.

Nyt tapahtuvassa kaavamuutoksessa vaikutukset alueelle ja asukkaille ovat negatiivisia. Pysäköinnille varatut tontit (LPA) olivat ratkaisu Pähkinärinteen pysäköintiongelmaan. Nyt esitetty muutos vain pahentaa sitä. Uusi urbaani rakennus rikkoo pahasti vanhan kaavan ideaa.

Kaupunginmuseon kantaa ei ole noudatettu ja kaavan ohjeita hyvästä ympäristöstä on tulkittu väärin. Pelkkä punatiilen käyttö ei tarkoita, että arvokas kulttuuriympäristö huomioidaan. Hankkeen eteneminen on poukkoillut ja loukannut asukkaiden oikeutta vaikuttaa ympäristön laatuun.

Kyseinen kaavamuutos pitää hylätä. Mahdollinen täydennysrakentaminen tullee noudattaa arvokkaan Pähkinärinteen kaavaa ja jo tehtyä ohjeistusta.

Nykyinen asemakaava tulee tarkentaa täydennysrakentamiseen soveltuvilla alueilla, ettei tämänkaltaisia peruuttamattomia virhetulkintoja tapahdu.

Pähkinärinne-seura on tehnyt muistutuksen edeltävästä ehdotuksesta. Uusi kaavaehdotus ei ole riittävällä tavalla korjaantunut, jotta voisimme tukea sitä.

Vastine:

Kaikki voimassaolevan kaavan ja uudisrakentamisen vaatimat autopaikat mahtuvat alueelle.

Uudisrakennus on erityisesti pysäköintialueille täydennysrakentamiseen kehitetty talotyyppi, jossa pysäköinti sijoittuu talon sisään. Rakennus edustaa tämän päivän rakentamista. Rakennus on sovitettu vanhaan kaupunkikuvaan punatiilipinnoin, valkoisin parvekelinjoihin ja juolukanvärisiin tehostein. Rakennus sijoittuu Pähkinärinteen keskukseen pääkatujen kulmaukseen vastapäätä ostoskeskusta. Uusi kerrostalo on seitsemänkerroksinen, kadun puolella kuusikerroksinen ja etelänurkka on viisikerroksinen. Nykyisin maanpäälliset kellarit lasketaan kerroksiksi, joten naapuritalot ovat kuusikerroksisia. Ostoskeskuksen länsipuolella on myös kahdeksankerroksinen talo.

Materiaalien yhtenäisyys (punatiili) on taattu kaavamääräyksillä kaupunginmuseon edellyttämällä tavalla.

Kaavamuutoksesta on järjestetty osallistuminen paikalla ja kaksi nähtävilläoloa, joiden välissä on pidetty ylimääräinen tilaisuus asuntoyhtiöille.

Aiempien muistutusten johdosta uudisrakennuksen kerroslukua ja rakennusoikeutta on laskettu ja pysäköintilaitos on muutettu maantasopysäköinniksi.

Tarkistukset: -

NRO 16
Margit Lindqvist

Muistutus:

Tartuin kynään, kun kuulin tästä rakennusprojektista. Olen asunut Pähkinärinteessä vuodesta -72, eli kun aluetta rakennettiin hallitusti ja ympäristöä kunnioittaen. Alue kuuluu myös historiallisesti merkittävään aikaan Lammaslammen ja sen lähellä olevan kartanon omistajan taustan vuoksi.

Surullinen asia tässä nykyisessä "rakennuspuumissa" on rahan merkityksen ylikorostuminen. Ainoa motiivi tämänkaltaiselle ympäristön "raiskaukselle" on ja vain ainoastaan RAHA. Ylikorkea kerrostalo ei sovellu keskelle Pähkinärinteen ydinkeskustan ympäristöä. Talo varjostaa ja rumentaa "näkyvän" lähitalojen ikkunoista. Läheisten kerrostalojen hinnat laskevat oleellisesti, kun vielä autopaikat siirretään kauemmaksi.

Pähkinärinne on kuuluisa luonnostaan ja viihtyvyydestään, nyt tuo kuva katoaa kertaheitolla. Luulen, että monet Pähkinärinteessä kauan asuneet puolustavat yhteisellä rintamalla tämän rakennushankkeen mitätöimistä.

Vastine:

Muistutus on saapunut myöhässä 10.5.2017, joten sitä ei tutkita.

Kuitenkin todetaan, että hanke toteuttaa kaupungin asuntorakentamistavoitetta ja että täydennysrakentaminen on yleiskaavan keskeinen periaate. Asuntorakentamista tarvitaan kasvavalle väestömäärälle. Uusi kerrostalo on seitsemänkerroksinen, kadun puolelle kuusikerroksinen ja etelänurkka on viisikerroksinen. Maanpäällinen kellari lasketaan nykyisin kerrokseksi, joten naapuritalot ovat kuusikerroksisia. Ostoskeskuksen länsipuolella on kahdeksankerroksinen talo.

Tarkistukset: -