

Asemakaavoitus / Länsi-Vantaa
**Mielipiteiden luettelo 2.3. - 6.4.2021 / Asemakaavamuutos nro 002449, 17 Martinlaakso,
Raappavuorenrinne 2**

Mielipiteitä saatiin yhteensä **yksitoista (11 kpl)**. Suullisia mielipiteitä ei annettu.

Mielipiteen antaja	Mielipiteen tiivistelmä
NRO 1 Caruna Oy	Kaava-alueella ei sijaitse Caruna Oy:n sähköverkkoa.
NRO 2 Helsingin seudun liikenne - kuntayhtymä HSL	Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä ei ole lausuttavaa
NRO 3 Asukas A	Huolena on nykyisen Raappavuorenrinteen tieyhteyden ahtaus ja mahdolliset vaaratilanteet, varsinkin Raappavuorentien liittymässä. Tiejärjestelyihin toivotaan parannusta, esimerkiksi uusi tai laajempi liittymä tai kiertoliittymä.
NRO 4 Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY	Kaava-alueelle ei ole tarpeen rakentaa uutta vesihuoltoa, mutta johtovarausalueet tulee ottaa huomioon.
NRO 5 Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy	Maakaapeleiden ja kaukolämpöjohtojen sijainti tulee huomioida. Asemakaavan suunnittelualueelle tarvitaan uusi muuntamo ja sille kaavaan vm-aluevaraus.
NRO 6 Asukas B	Asemakaavassa pitää huomioida liikenteen lisäys tiellä Raappavuorenrinne. Huolena on kulkemisen sujuvuuden heikkeneminen, kun kadulla on periaatteessa vain yksi kaista käytössä kadunvarsipysäköinnin ja raskaankaluston pysäköintipaikan vuoksi. Myös tien turvallinen ylitys tulee varmistaa liikenteen lisääntyessä. Toiveena olisi, että kaksi eteläisintä pistetaloa olisivat matalampia eivätkä estäisi näkyymiä.
NRO 7 As. Oy Aarre-Salpa hallitus	Pyydämme, että liikenne- ja paikoitusjärjestelyt täsmennetään ja mietitään huolellisesti. Alueen ja Kiskanpuiston toimintoja tulee täsmentää ja huomioida koko alueen asukkaiden tarpeet virkistykseen sekä alueen väljyys, vehreys ja viihtyisyys. Asukasmäärän lisääntyessä julkisten palveluiden riittävyys on otettava huomioon ja ennakoitava,



	esimerkiksi haastava koulu- ja päivähoitotilanne.
NRO 8 Asukkaat C	Asukkaat moittivat maanomistajaa ja kaupunkia kaavamuutoksesta, sillä se johtaa kaava-alueen vuokra-asuntojen purkamiseen, eikä uutta kotia ole helppo löytää pääkaupunkiseudulta riittävän läheltä työpaikkaa. Heidän näkemyksensä mukaan Raappavuorenrinteen asuinalueen yhteisöllisyys rikkoutuu, alueen luonnonläheisyys tuhotaan ja lisätään Vantaan asunnottomien sekä erittäin tyytymättömien asukkaiden määrää.
NRO 9 Vantaan Kaupunginmuseo	Alueella ei sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, ei tunneta muinaismuistolailla rauhoitettuja muinaisjäänneksiä eikä siellä ole kulttuuriympäristöön liittyviä erityisiä maisemallisia arvoja. Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta eikä sitä ole tarpeen kuulla jatkovaiheissa, mikäli merkittäviä muutoksia ei tule.
NRO 10 Suomen luonnonsuojeluliiton Vantaan yhdistys	Esittää, että pohjoisin talo poistetaan ja toiseksi pohjoisin rakennus siirretään etelämmäksi. Alue vaatii tarkan liito-oravaselvityksen. Havainnekuvan yksittäiset liito-oravapuut eivät riitä. Huolena on, että hulevedet valuvat suoraan ulkoilureitille, joka laskee Raappavuorentien alikulkutunneliin.
NRO 11 Martinlaakson asukasyhdistys	Kaupunkimaisen rakenteen kehittäminen on ymmärrettävää, eikä Asukasyhdistys vastusta täydennysrakentamista. Vihreää tulisi kuitenkin säästää enemmän, eikä yli 8-kerroksisia rakennuksia tulisi rakentaa. Pysäköinti ajoyhteyksineen tulisi toteuttaa osin maanalaisena, ei ajoa keskeltä pihaa. Pysäköintilaitos ei saa toteutua viereisten taloyhtiöiden ikkunoiden eteen. Huolena on asukaskunnan pysyminen monipuolisena sekä perheasuntojen pienuus ja vähyys. Samalla palveluiden riittävyys huolettaa, kun rakennetaan paljon uusia asuntoja.

NRO 1**Caruna Oy**

Kaava-alueella ei sijaitse Caruna Oy:n sähköverkkoa.

Vastine:

Merkitään tiedoksi

NRO 2**Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä HSL****Lausunto asemakaavamuutoksen 002449 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta**

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä ei ole lausuttavaa asemakaavan 002449 Raappavuorenrinne 2 muutosehdotuksesta (VD/5967/10.02.04.00/2020).

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Jenö Adam
joukkoliikennesuunnittelija

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä 12.3.2021. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa HSL:n kirjaamosta.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

NRO 3**Asukas Raappavuorenkujalta (Asukas A)**

Hei

Olen huolissani kuinka liikenne ko. tontille hoidetaan. Nykyinen tieyhteys on ahdas ja varsinkin yhteinen liittymä Raappavuorenkujan kanssa Raappavuorentiehen. Nyt jo risteys on ajoittain täynnä ja vaaratilanteita syntyy myös oikealta tulevan Raappavuorenreunan etuajo-oikeuden johdosta. (Varsinkin oudolle, kun ko. risteys on varsin lähellä Raappavuorentietä).

Tuleeko tiejärjestelyhin parannusta esim. uusi liittymä tai ainakin jollain tavalla laajempi. Kiertoliittymä voisi olla myös yksi vaihtoehto!?

**Vastine:**

Raappavuorenrinne ja Raappavuorenkuja ovat päätyviä tonttikatuja, joten niiden liikenne koostuu pääosin katujen asukkaiden ja heidän vieraidensa liikenteestä. Raappavuorenkujan ja Raappavuorenrinteen risteys on normaali tasa-arvoinen risteys. Siinä ei pitäisi syntyä vaaratilanteita, jos kaikki autoilijat noudattavat liikennesääntöjä. Lisäksi Raappavuorenkujalla välillä Raappavuorentie-Raappavuorenrinne on jalkakäytävät kadun molemmilla puolilla.

Kiertoliittymän rakentamiseen vaikuttavat liittymän liikennemäärät, kuormitusaste, liikennenympäristö ja muun muassa koululaisten suuri määrä sekä näkemärajoitteet. Myös lähellä olevat muut kiertoliittymät vaikuttavat kiertoliittymän rakentamiseen. Tekniset näkökulmat, kuten käytössä oleva katualue ratkaisevat lopulta, onko kiertoliittymän rakentaminen mahdollista. Liikennesuunnittelu on arvioinut Raappavuorenkujan ja Raappavuorentien liittymän eikä näe edellytyksien kiertoliittymälle täytyvän.

NRO 4**Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY****Kannanotto asemakaavaan 002449 / Raappavuorenrinne 2**

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 02.03.2021 todetaan asemakaavasta mm. seuraavaa:

"Asemakaavamuutosta hakee Kiinteistö Oy M2-Kodit c/o Y- Säätiö. Maanomistajan tavoitteena on laatia hakijan ja kaupungin alueelle asemakaavamuutos, jossa hakijan ja kaupungin alueet muodostavat yhdessä Raappavuorentien varren kaupunkikuvaa ja asuntoalueen näkyvyyttä parantavan kokonaisuuden. Tavoitteen edellytyksenä on nykyisten vuokra-asutuskäytössä olevien asuinrakennusten purkaminen ja korvaaminen tehokkaammalla kerrostalokorttelilla. Asumisen tavoitteeksi on viitesuunnitelmaluonnoksissa esitetty alustavasti noin 37 000–44 000 k-m² ja rakennusoikeus muodostuisi lamelli- ja pistetaloista. Rakentaminen tulee olemaan enintään 12- kerroksista.

Kaavassa laaditaan sitova tonttijako. Asemakaavan muutokseen liittyy maankäyttösopimus."

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää kannanottonaan seuraavaa:

Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Asemapiirrosluonnoksen perusteella kaava-alueelle ei tarvitse rakentaa uutta HSY:n yleistä vesihuoltoa. Mikäli maankäytön muutokset aiheuttavat muutostarvetta olemassa oleville vesihuoltojärjestelmille, tulee ratkaisut suunnitella ja päättää tiiviissä vuorovaikutuksessa HSY:n kanssa. Voimassa olevan asemakaavan mukainen johtovarausalue ja vesihuolto tulee ottaa huomioon jatkotyössä.

Vastine:

Kaavaa varten ei ole tarve laajentaa HSY:n vesihuoltoverkostoa. Johtovarausalueet on huomioitu. HSY:tä on vuorovaikutuksessa kaavaratkaisusta ja pyydetty kommentit siitä ja siihen liittyvistä vesihuollon ratkaisuista.



NRO 5

Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy

Sähköverkko

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitemaakaapelit sijaitsevat karttaliitteiden 1 - 2 mukaisesti.

Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti.

Asemakaavan suunnittelualueelle tarvitaan uusi muuntamo ja sille kaavaan vm- aluevaraus. Asiasta on kaavoittajan kanssa keskusteltu aikaisemmin ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa olevaan asemakuvaan muuntamovaraus on tekstinä mainittu suunnittelualueen eteläreunaan viheralueelle. Tämä muuntamovaraus tulee säilyttää ja esittää vm- merkinnällä.

Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Kaukolämpöverkko

Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöjohtoja (siirtolinja DN600) liitteenä olevan piirustuksen mukaisesti (Liite 3).

Mikäli kaukolämpöjohtoja pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

LIITTEET

1. Keski-jänniteverkon kartta 1:1500
2. Pienjänniteverkon kartta 1:1500
3. Kaukolämpöverkon kartta 1:1000

Vastine:

Kaavakartalle on merkitty aluevaraus uudelle muuntamolle alueen lounaiskulmaan.

Nykyisiin rakennuksiin on pienjännitejohtoja, jotka poistuvat ja korvautuvat kaavaratkaisun myötä.

Raappavuorenrinteen ja Raappavuorenpolun varteen on kaavassa varattu johtorasitealue asuinkerrostalojen tonteille.

NRO 6

Asukas Raappavuorenrinteeltä (Asukas B)

Mielestäni asemakaavasunnittelu 002449 pitää huomioida liikenteen lisäys tiellä Raappavuorenrinne. Siinä on nyt periaatteessa vain yksi kaista käytössä kun kadunvarteen pysäköidään autoja ja siinä on myös raskaankaluston pysäköintipaikka. Aiheuttaa varmasti ongelmia päästä sujuvasti kulkemaan. Samalla pitäisi miettiä ihmisten kulkeminen turvallisesti tuon tien yli kun liikenne lisääntyy. (töyssy ennen suojatietä/ valaistus jne...) Alueella paljon lapsia.

Toivon myös, että talot A ja B olisivat matalempia ja eivät estä näkymiä.

**Vastine:**

Kadun leveys mahdollistaa kadunvarsipysäköinnin kadun toisella reunalla. Kadun varteen pysäköidyillä ajoneuvoilla on ajonopeuksia hillitsevä vaikutus, mikä tekee kadusta turvallisemman. Alueella on myös pulaa pysäköintipaikoista. Edellä mainituista syistä kadunvarsipysäköintiä ei kielletä Raappavuorenrinteellä.

Yleisiä raskaiden ajoneuvojen pysäköinnin sallimista tukevia seikkoja ovat mm. kadun leveys, suoruus, näkemät, sijainti, pysäköintipaikkojen tarve. Liikennesuunnittelulla ei ole tapana kieltää raskaiden ajoneuvojen pysäköintiä kadulla, mikäli lähialueella ei ole raskaan liikenteen pysäköintipaikkaa. Jos pysäköinti kiellettäisiin, siirtyisivät ajoneuvot pysäköimään lähikadulle.

Kasvavassa kaupungissa tarvitaan uusia asuntoja ja kaava-alue on yleiskaavassa 2020 kaupunkikeskustan asuinaluetta (AC). Yleiskaavan tavoitteena on kaupunkirakenteen tiivistäminen ja täydentäminen, jotta laajempia virkistysalueita voidaan säästää. Matalampia pistetaloja on tutkittu ennen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa, mutta siinä rakentamiseen olisi jouduttu ottamaan lisää pinta-alaa virkistysalueelta. Pistetalojen pienin etäisyys lähimmästä naapuritalosta on noin 37 metriä, mikä mahdollistaa yhä edelleen näkymiä pistetalojen ohi naapuritaloista katsottuna. Pistetalojen länsipuolella säilyy puuston myötä myös vehreitä näkymiä. Rakennukset eivät myöskään varjosta eteläistä naapuritaloa, sillä varjot muodostuvat pistetalojen länsi, itä ja pohjoispuolelle vuorokaudenajan mukaan.

NRO 7**As. Oy Aarre-Salpa hallitus**

Raappavuorenrinne 2:n osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (002449) Asunto-osakeyhtiömme hallitukselle nousi seuraavia huomioita ja kysymyksiä:

Suunnitelman mukaisesti Raappavuorenrinne 2:n kaavamuutosalueelle olisi nykyisten neljän kerrostalon ja virkistysalueen tilalle tulossa 42 900 kerrosalaneliömetriä kaikkiaan kymmenessä 7-12 kerroksisessa kerrostalossa sisäpihoineen sekä n. 350 autopaikkaa ja 3-kerroksinen pysäköintitalo. Suunnitelman mukaisesti Raappavuorenpolun ja Laajavuorenkujan kulmaukseen olisi lisäksi tulossa liiketilaa uuden I-J-rakennuksen kivijalkaan.

Alueen liikenne- ja paikoitusjärjestelyt askarruttavat: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ei anna riittävää kuvaa siitä, kuinka alueen liikennejärjestelyt aiotaan toteuttaa ja miten ja mihin suunnitellut autopaikat ja pysäköintitalo sijoittuisivat. Pyydämme, että nämä selvitetään ja näitä mietitään huolellisesti kaavan vaikutuksia selvitetessä.

Entä missä määrin uusien talojen sisäpiha on muiden kuin kyseisten talojen asukkaiden käytössä? Suunnitelman mukainen rakentaminen näyttäisi kaventavan kaikille martinlaaksolaisille avointa puisto- ja virkistysaluetta. On tärkeää, että kaavatyön yhteydessä täsmennetään paitsi muun kaavamuutosalueen etenkin Kiskanpuiston alueentoimintoja ja käyttötarkoitusta ja että näissä **huomioidaan koko alueen asukkaiden tarpeet virkistykseen sekä alueen väljyys, vehreys ja viihtyisyys.**



Asukasmäärän lisääntyessä myös **alueen koulutus-, sosiaali- ja terveystalveluiden sekä muiden julkisten palveluiden riittävyys** on otettava huomioon ja ennakoitava jo kaavamuutosta käsiteltäessä. Esimerkiksi Martinlaakson koulu pullistelee oppilaista tälläkin hetkellä vaarallisesti, ja samanaikaisesti uudisrakennuksia valmistuu ja asukkaita, myös koululaisia, tulee jatkuvasti lisää. Samoin alueen päivähoitotilanne on jatkuvasti haastava, vaikka alueelle saatiin vasta (marraskuussa 2019) uusi Martinlaakson päiväkotia. Kymmenen uuden asuinrakennuksen valmistuminen kaikkien viime vuosina valmistuneiden kerrostalojen ohella asettaa kaupungille paineita huolehtia myös siitä, että alueen asukkaiden julkiset palvelut hoituvat, eivätkä ala tuottaa ongelmia alueelle (esim. kouluissa luokkien ryhmäkokojen kasvu ja tilanpuute vaikuttavat jo opettajien jaksamiseen ja oppilaisiin).

Vastine:

Kasvavassa kaupungissa tarvitaan uusia asuntoja ja kaava-alue on yleiskaavassa 2020 kaupunkikeskustan asuinalue (AC). Yleiskaavan tavoitteena on kaupunkirakenteen tiivistäminen ja täydentäminen, jotta laajempia virkistysalueita voidaan säästää.

Korttelin tarvitsemat pysäköintipaikat sijoitetaan kerrostalokortteleiden välissä olevalle autopaikkojen korttelialueelle kolmikerroksiseen pihakannenalaiseen pysäköintilaitokseen ja maantasopysäköintialueelle. Kokonaisratkaisu ei ole merkittävästi muuttunut osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Kaavamuutoksen yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma Raappavuorenrinteen kadulle, joka on kaavaselostuksen lopussa. Kaavan liikenne- ja pysäköintiratkaisusta on tehty vaikutusten arviointi.

Korttelin sisäpiha on kiinteistöjen omistuksessa ja käytössä. Tonttien aitaaminen on kielletty. Korttelin suunnitteluperiaatteissa on huomioitu Martinlaakson alkuperäiset suunnitteluperiaatteet, mukaan lukien vehreys ja suuri korttelipiha. Korttelialueen länsi- ja pohjoispuolelle jää lähivirkistysaluetta ja vehreä ilme säilyy sekä lähi- että suurmaisemassa. Kiskanpuisto säilyy yleisenä virkistysalueena. Sen käyttötarkoituksmerkintä muutetaan leikkikentästä puistoksi, jolloin se kuvaa alueen käyttötarkoitusta paremmin ja säilyttää alueen vehreän ilmeen. Merkintä sallii leikkialueet ja muita puistoissa olevia toimintoja. Puiston tarkemmasta käytöstä laaditaan tarvittaessa erillinen yleissuunnitelma kaavaprosessin jälkeen, mikäli puistoa on tarve uudistaa.

Martinlaaksontie 26:n asemakaavoitetaan parhaillaan uutta päiväkotia ja kaavaprosessin aikana saatujen väestöennustetietojen (2022) mukaan koulupuolella kapasiteetti ei ole vaarassa ylittyä. Rakennusoikeus on vähentynyt osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetystä ratkaisusta.

NRO 8**Kaksi asukasta Raappavuorenrinteeltä (Asukkaat C)**

Olette aikeissa purkaa osoitteesta Raappavuorenrinne 2 M2-Kotien omistamat vuokra-asunnot ja rakentaa tilalle korkeita, koirankoppejakin pienempiä ja moninkertaisesti kalliimpia asuntoja, jotka todennäköisesti ovat kosteusvaurioisia ennen kuin asukkaat edes ehtivät muuttaa sisään.

Koemme, että aikeenne ovat suorastaan törkeitä, ajatellen nykyistä maailman tilannetta, jossa ihmiset joutuvat työttömiksi, menettävät suuren osan tuloistaan ja nyt vielä joutuvat kodittomiksi.

Parasta Raappavuorenrinteen asuinalueessa on ollut sen yhteisöllisyys, joka rikkoutuu, ihmisten joutuessa muuttamaan sinne, mistä saavat (jos saavat) asunnon, sekä alueen luonnonläheisyys, joka sekin tuhotaan uudessa kaavamuutoksessa, vedoten "kaupunkilaisempaan" maisemointiin. Onko tämä ympäristöystävällistä?

Monet Raappavuorenrinteen asukkaista ovat pienituloisia, asumistukea saavia, tai jopa toimeentulotuella eläviä. Heillä ei ole varaa vuokrata nykypäivän isoilta vuokranantajilta, sillä vuokrat ovat niin kovat, etteivät he kykene niitä maksamaan ja Kelan asumistuen vuokratot ovat suorastaan naurettavan alhaalla verrattuna todellisiin vuokriin. Kaupunki ei kykene tarjoamaan kaikille asuntoa, sillä jonossa on asunnottomia useita tuhansia.

Te ajatte rahan ahneuksissanne ihmiset kadulle, välittämättä seurauksista, vain, jotta saisitte itse (sekä Vantaan kaupunki, että M2-Kodit) tienata hieman enemmän kohtuuttomilla vuokrilla ja myymillänne omistusasunnoilla.

Joudun muuttamaan pois PK-seudulta, vaikka työskentelen siivoojana matalalla palkalla Helsingissä, sillä Kelan hyväksymiä asuntoja EI OLE. Samaan aikaan hallitus aikoo kiristää polttoaineen verotusta, mikä ajaa monet ahdinkoon, jotka joutuvat ottamaan asunnon kauempaa ja ovat pakotettuja käyttämään omaa autoa, kun julkisia ei kulje tarpeeksi, mikä todennäköisesti ajaa minut muuttamaan uudelleen, jos löydän mistään yhtään edullisempaa asuntoa, joka ei ole purku-uhan alla. Kuten Vantaan kaupungilla näyttää olevan lähes jokainen kohde Myyrmäen suuralueella.

Suosittellemme teitä kaikkia harkitsemaan vakavasti, oletteko valmiita lisäämään Vantaan asunnottomien määrää ja erittäin tyytymättömiä asukkaita.

M2-Kotien mainostamat "kohtuuhintaiset vuokra-asunnot" ja "asunto ensin"-periaate ovat vain sananhelinää, jonka tämä vain todistaa.

Vastine:

Rakennukset ovat valitettavasti tulleet käyttöikänsä päähän, jonka seurauksena kohteesta on tehty vaihtoehtojen kartoitus ja päädytty ratkaisuun, jossa vakaakäytössä olevalle tontille haetaan lisää rakennusoikeutta. Y-säätiön aikaisemmassa kaavahankkeessa tutkittiin hiilijalanjälkeä purkavassa täydennysrakentamisessa ja todettiin se myös pienimmäksi hiilijalan jälkensä osalta. Kortteliin rakennetaan uusia tuettuja vuokra-asuntoja.

**NRO 9****Vantaan Kaupunginmuseo**

Viite: Mielipiteiden kuuleminen 3.3.2021

Asia: **ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002449 OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA, RAAPPAVUORENRINNE 2**

Sijainti: **Raappavuorenrinne 2, 01620, Vantaa
Martinlaakso 17**

Vantaan kaupunkisuunnittelu on asettanut nähtäville Raappavuorentie 2 asemakaavan muutoksen nro 002449 osallistumis- ja arviointisuunnitelman maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaisesti mielipiteiden kuulemista varten. Kaavatyön tavoitteena on vuokra-asuntokäytössä olevien asuinrakennusten purkaminen ja korvaaminen tehokkaammalla kerrostalokorttelilla. Kaupunginmuseo lausuu asiasta rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Alueella ei sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, eikä siellä ole kulttuuriympäristöön liittyviä erityisiä maisemallisia arvoja. Alueelta ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä. Näin ollen Vantaan kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Kaupunginmuseota ei ole tarpeen kuulla kaavan jatkovaiheissa, mikäli suunnitelmaan ei tule kulttuuriympäristöön liittyviä merkittäviä muutoksia.

Marjo Poutanen
Museopalveluiden päällikkö

Andreas Koivisto
Arkeologi

Tiedoksl:

Museovirasto
Uudenmaan ELY-keskus**Vastine:***Merkitään tiedoksi.*

**NRO 10****Suomen luonnonsuojeluliiton Vantaan yhdistys**

Suomen luonnonsuojeluliiton Vantaan yhdistys (Sllv)
on tutustunut alueen suunnitelmaan ja antaa seuraavan mielipiteen:

Metsä on pääosin kuusta seassa muutama mänty ja haapa, lisäksi eri-ikäisiä koivuja. Alueen pohjoisreunaan v. 2007 yleiskaavassa on jätetty lähivirkistysaleen kaista (VL) ulkoilutien eteläpuolelle. Uudessa yleiskaavassa pisterivi tarkoittaa pelkästään ulkoilureittiä. Joka tapauksessa asemakaavaehdotuksen havainnekuvassa pohjoisin talo on aivan tuossa reitissä kiinni. Havainnekuvaan on merkitty 6 kpl liito-oravapuita vanhan, ilmeisesti v. 2016 tutkimuksen mukaan, sillä vuoden 2016 Länsi-Vantaan mittava liito-oravaselvitys rajasi tuon pohjoisosan osaksi *Raappavuori pohjoinen*-nimistä elinpiiriä ("Myrmyän Ylästön Kivistön liito-oravaselvitys 2016"). Tämän käsittelyyn tulevan asemakaavan selostuksen mukaan on joka tapauksessa tarkoitus laatia tarvittavat liito-orava- ja meluselvitykset.

Alueen pohjoisreuna on melko jyrkästi pohjoiseen kalteva rinne, jonne tuo pohjoisimman asuinrakennuksen rakentaminen on hankalaa. Kaltevuus loppuu mainittuun ulkoilutiehen. Kaikki nykyrakennukset (jotka on tarkoitus purkaa) ovat rinteän päällä. Niiden sijainti on ollut aikanaan tarkoin harkittu, eikä ahnehdittu pohjoista takarinnettä. Tätä rajausta tulisi edelleen noudattaa.

Polun pohjoispuolella on samantasoista metsää Martinkyläntiehen saakka. Molemmissa yleiskaavoissa se alue on merkitty ET eli varaus yhdyskuntateknisen huollon alueeksi.

Sllv esittää, että pohjoisin talo poistetaan, koska sen rakentaminen on kalliisti toteutettava ja aivan ulkoilureitin kyljessä. Alue on potentiaalinen liito-oravalle sopiva elinalue ja vaatii tarkan liito-oravaselvityksen, koska länsipuolen Raappavuoret ovat jo elinaluetta. Toiseksi pohjoisin rakennus tulisi siten siirtää jonkin verran etelämmäksi. Havainnekuvan yksittäiset liito-oravien säästöpuut eivät tietenkään riitä. Kuvaan on merkitty vain muutama muu säästettävä puu, mutta ilmeisesti Raappavuorentien varren puusto on kokonaan tarkoitus säästää. Nykyiset hulevedet imeytyvät pohjoisrinteen maastoon, mutta uudessa suunnitelmassa pintavedet valuvat helposti suoraan ulkoilureitille, joka laskee Raappavuorentien alikulkutunneliin. Kevätsulien aikana syntyy varallinen tilanne.

Vastine:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) mukaisesti laadittiin liito-oravaselvitys, joka kattoi koko Vantaan alueen. Selvityksessä kartoitettiin kolme liito-oravalle soveltuvaa kolopuuta alueen pohjoisosassa. Kaavamuuutosalue oli yksi selvityksen tarkennusalueista. Selvityksen suositusten ja saatujen mielipiteiden perusteella OAS:ssa esitettyä suunnitteluratkaisua muokattiin. Rakentamisen määrää pohjoisessa vähennettiin, jotta varmistuttiin liito-oravalle soveltuvien kolopuiden, niiden suojapuuston sekä yhteyksien säilymisestä. Muun muassa mielipiteessä mainitut kaksi pohjoisinta rakennusta poistuivat. Kaavan viitesuunnitelman rakennusten sijoittuminen rinteeseen on tarkkaan harkittu ja suunniteltu ja sen pohjana on ollut maisemarakenteellinen analyysi.



Hulevesiä viivytetään ja käsitellään korttelin alueella. Jäljelle jääneet hulevedet johdetaan Raappavuorenpolun hulevesiviemäriin. Viitesuunnitelman yhteydessä on laadittu kortteliin hulevesisuunnitelma. Kaava-alueen hulevesien muodostumista pyritään ehkäisemään vettä läpäisevillä pintamateriaaleilla, ohjaamalla hulevettä kasvillisuuden käyttöön ja soveltamalla hulevesien luonnonmukaisen hallinnan periaatteita. Hulevesien hallinnan ensisijainen tavoite Vantaalla on, että virtaamahuiput eivät rakentamisen myötä kasvaisi suhteessa luonnontilaiseen virtaamahuippuun.

NRO 11**Martinlaakson asukasyhdistys**

Asukasyhdistys lausuu suunnitelmasta seuraavaa:

1. Martinlaakson vihreydestä nakerretaan jälleen kulma

Viime vuosina Martinlaakson asemakaavamuutosten yhteydessä on aina pieni - tai isompikin - pala vihreää nakerrettu pois. Taloja rakennetaan tiiviisti, olohuoneesta toiseen näkee välillä sisään. Kaupunkimaisen rakenteen kehittäminen on ymmärrettävää, ja Asukasyhdistys ymmärtää hyvien julkisten liikenneyhteyksien varrella sijaitsevien alueiden tiivistämisen tarpeen. Ovathan hyvät liikenneyhteydet houkutelleet monet nykyisistäkin asukkaista alueelle.

”Martinlaaksoa ympäröi vihreys ja rauhallisuus”, todetaan Vantaan kotisivuilla. Kun Martinlaaksoa rakennettiin, tärkeää oli, että ympäri aluetta betonikonakokonaisuuksien väliin jäi vihreää. Asukkaat muuttavat Martinlaaksoon, koska kaipaavat jotain muuta kuin esimerkiksi Helsingin keskustan kivikaupungin. Asukkaiden puheissa toistuvat yhä luonto ja vehreys, jota on paitsi nimetyissä puistoissa myös heti kotitalon vieressä.

Tontin, jota kaavamuutos koskee, pohjois- ja länsireunoilla ei ole rakennettuja puistoja. Alueet ovat luonnontilaisia. Suunnitelmassa jätetään vain pakollisia liito-oravien pesäpuita, mutta metsäiset alueet kaadetaan. Muodollisesti vihreää säästetään. Kyse ei ole vain tästä rakennettavasta kohteesta, vaan yleisestä linjasta. Aluetta kaupunki kuvailee vehreäksi lähiöksi, mutta kaupunki on valmis luopumaan vehreästä rakennuttajien näin toivoessa. Pienet puistot eri puolilla Martinlaaksoa ja laajemmat ympäröivät metsät eivät riitä ylläpitämään vehreyttä.

Viheralueet, jotka suunnitelmassa jäävät rakentamisen alle, ovat kaupungin maita, tarkemmin sanottuna meidän kaikkien veronmaksajien. Kaupunki luovuttaa näitä yksityisen rakennuttajan käyttöön. Mitä tästä hyödyimme me kuntalaiset, entä mitä hyötyy kaupunki?

Asukasyhdistyksestä vihreää tulisi säästää asemakaavasuunnitelmassa enemmän. Erityisesti, koska sitä ollaan menettämässä alueella myös Laajakorvenkujan uudisrakennusten tieltä.

2. Kerroskorkeus

Suunnitelmissa rakennetaan jälleen korkeaa. Kaupunki on todennut, että täydennysrakentamisesta huolimatta alueen ominaispiirteet tulee säilyttää. Ominaispiirteitä on myös kuvailtu ja otettu huomioon monissa aiemmissa kaavoitushankkeissa. Tästä huolimatta kerroskorkeudet kasvavat myös tässä kohteessa huomattavasti ympäröivää rakennuskantaa korkeammalle. Asukas yhdistys katsoo, ettei alueelle tulisi rakentaa yli 8-kerroksista talokantaa.

3. Parkkipaikat ja pysäköinti

Suunnitelmasta ei käy ilmi, miten pysäköinti järjestetään tarkemmin. Pysäköinti on havainnekuvassa merkitty keskelle asutusta. Miten on suunniteltu liikenne pysäköinnille, tämä ei käy ilmi suunnitelmasta. Martinlaakso on tarkoituksella rakennettu niin, että ajotiet eivät kulje asutuksen keskellä, vaan tiet ympäröivät aluetta. Toivottavasti myös kohteessa pysäköinti toteutetaan osittain maanalaisena rakentamisena ja ajo parkkihalliin tapahtuu maan alta, ei keskeltä pihaa. Jos pysäköinnin paikkaa suunnitelmissa tarkennetaan, tulisi huomioida sama kuin Laajaniityntien pysäköintitiloissa: parkkihallia ei tule monikerroksisena toteuttaa viereisten taloyhtiöiden ikkunoiden eteen.

Pysäköinnin määrää ja hintaa kannattaa myös miettiä. Laajavuoren alueella monilla asuntoyhtiöillä on jo nyt ongelmia pysäköinnin vuoksi, pysäköintipaikkoja, erityisesti vieraspaikkoja, on liian vähän. Uuden kokonaisuuden pysäköintiä ei tule siirtää viereisten taloyhtiöiden ongelmaksi.

4. Asuntojen koot

Asuntojen koot koskevat Vantaan kaavoitusta yleisemminkin. Asukasillassa maaliskuussa kaupungin edustajat totesivat, että Vantaa määrittelee kohteisiin rakennuttajalle vaatimukseksi, että tulee rakentaa myös perheasuntoja. 3 huonetta ja 4 huonetta ja jonkinlainen keittiö eivät kuitenkaan ole perheasunto, jos kokonaisuudelle neliöitä tulee pahimmillaan vain vähän reilu 50. Huoneet ovat tuolloin erittäin pieniä ja kylpyhuone on usein suurempi kuin makuuhuoneet. Tämä tuskin houkuttelee alueelle perheitä. Vantaan tavoitteena olisi varmasti saada monenlaista kuntalaista, erityisesti hyviä veronmaksajia. Lyhytjänteinen kehittäminen ja rakennuttajien maksimaalinen taloudellinen voitto eivät voi olla ainoita tavoitteita alueen kehittämiselle. Tältä nykyinen kaavoitus ja palveluiden siirtyminen pois alueelta kuitenkin näyttävät asukkaiden näkökulmasta.

Martinlaaksolle tärkeää on, että alueella pysyy monipuolinen asujaimisto. Muuten aluetta uhkaa jopa slummutuminen. Jos asunnot eivät kohtaa ihmisten tarpeita, eivät uudet asukkaat jää alueelle pitkäksi aikaa. Martinlaakson etuna on se, että siellä on tilaa ja vehreää, minkä vuoksi uudet asukkaat haluavat sinne muuttaa ja vanhat asukkaat haluavat siellä pysyä. Jos alueesta tehdään sellainen, että vain halvemman hintatason vuoksi sinne on pakko muuttaa - jos mikään muu kuin hintataso ei aluetta erota esimerkiksi Helsingin uusista asuinalueista – ei alueen kehitys mene nykyisten asukkaiden kannalta oikeaan suuntaan.



Myös arkkitehdit ovat esittäneet näkökulmia nykyistä ahtaan rakentamisen trendiä vastaan (lue esim. HS 30.3.2021). Vantaalla rakennuttajat kuitenkin yhä jatkavat tätä trendiä. Kaupunkia tämä ei kuitenkaan kehitä. Asunnot eivät vastaa sitä, mitä tutkimus sanoo hyvästä asumisesta. Nyt rakennettavat asunnot vaikuttavat pitkään asuinalueen kehitykseen.

Asukasyhdistys pyytääkin kaupunkia asettamaan rakennuttajille ehtoja paitsi huoneluvuista myös huoneistojen koosta.

5. Palvelut alueella

Kaupunki perustelee täydennysrakentamista tiivistämisellä. Asukkaita kaavaillaan Vantaalle tulevaisuudessa lisää todella paljon. Martinlaakso on jo Vantaan toiseksi suurin kaupunginosa. Myös sinne kaavaillaan todella runsaasti uusia asukkaita. Samalla alueen palveluihin kohdistuu paineita siirtää lähialueille. Jos asemakaavamuutoksia myydään asukkaille sille, että palvelut paranevat, kaupungin tulisi myös pitää kiinni näistä lupauksistaan. Martinlaakso - kuin eivät muutkaan Vantaan asuinalueet - ole vain säiliöitä, joihin voidaan asukkaita tetrismäisesti asetella. Vantaalle lienee tärkeää, että asukkaat myös arvostavat ja välittävät alueestaan ja haluavat kehittää ja ylläpitää sitä, sen sijaan että kaikki asuinalueet ovat välikulkuliikennettä.

Martsarilaiset arvostavat aluettaan ja sen ominaispiirteitä. Emme vastusta täydennysrakentamista, uudet talot ovat tervetulleita. Myös uudet asukkaat ovat tervetulleita alueelle, varsinkin jos tämä auttaa säilyttämään alueen palvelut ja kehittämään niitä. Mutta alueen ominaispiirteitä tulisi kunnioittaa. Martinlaaksoon on muutettu vihreän luonnon ja tilan vuoksi, täyttämällä alue sitä muutetaan pysyvästi. Kaikki muutos ei ole kehitystä. Kaupungin tulisi olla asukkaidensa puolella kehittämässä asuinalueita paremmaksi.

Martinlaakson Asukasyhdistys

Vastine:

1. Martinlaakson vihreydestä nakerretaan jälleen kulma

Kasvavassa kaupungissa tarvitaan uusia asuntoja ja kaava-alue on yleiskaavassa 2020 kaupunkikeskustan asuinaluetta (AC). Yleiskaavan tavoitteena on kaupunkirakenteen tiivistäminen ja täydentäminen, jotta laajempia virkistysalueita voidaan säästää. OAS:ssa esitettyä suunnitteluratkaisua muokattiin ja rakentamisen määrää pohjoisessa vähennettiin merkittävästi. Liito-oravalle soveltuvien kolopuiden ympärillä myös suojapuusto on kaavassa suojeltu 20 metrin säteeltä kolopuusta. Lähivirkistysalueeksi osoitetulla alueella ei kaadeta metsäisiä alueita. Korttelin suunnitteluperiaatteissa on huomioitu Martinlaakson alkuperäiset suunnitteluperiaatteet, mukaan lukien vehreys ja suuri korttelipiha. Korttelialueen länsi- ja pohjoispuolelle jää lähivirkistysaluetta ja vehreä ilme säilyy sekä lähi- että suurmaisemassa. Kiskanpuisto säilyy yleisenä virkistysalueena. Puiston tarkemmasta käytöstä laaditaan tarvittaessa erillinen yleissuunnitelma kaavaprosessin jälkeen, mikäli puistoa on tarve uudistaa.



2. Kerroskorkeus

Korttelin itä- ja eteläreunalla kerroskorkeudet eivät ylitä mainittua 8-kerrosta. Korkeimmat rakennukset sijoittuvat länsireunalle, joka sijoittuu Martinlaakson reunalle ison Raappavuorentien varrelle. Matalampia pistetaloja on tutkittu ennen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa, mutta siinä rakentamiseen olisi jouduttu ottamaan lisää pinta-alaa virkistysalueelta

3. Parkkipaikat ja pysäköinti

Korttelin tarvitsemat pysäköintipaikat sijoitetaan kerrostalokortteleiden välissä olevalle autopaikkojen korttelialueelle (LPA) pihakannen alle pysäköintilaitokseen ja maantasopysäköintialueelle. Kulku pysäköintilaitokseen ja pysäköintialueelle on järjestetty korttelin sisäisenä ajoyhteytenä. Pihalle on suunniteltu turvalliset reitit jalankulkuun. Kaupunkikuvallisista syistä pysäköintilaitosta tai maantasopysäköintiä ei haluttu sijoittaa kadunvarteen naapurirakennusten viereen. Kokonaisratkaisu ei ole merkittävästi muuttunut osallistus- ja arviointisuunnitelmasta. Pysäköintinormi on 1 ap/110 asuntok-m², kuitenkin vähintään 1 ap kahta asuntoa kohden, lisäksi 2 yhteiskäyttöautoa, mikä tuottaa noin 335 autopaikkaa. Kaavamuutoksen yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma Raappavuorenrinteen kadulle, joka on kaavaselostuksen lopussa.

4. Asuntojen koot

Vantaan maa- ja asuntopoliittisten linjausten mukaisesti asuntojen kokonaismäärästä asuntohanketta kohden korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä ja vähintään 30 % on oltava kolmioita tai suurempia asuntoja. Maa- ja asuntopoliittisten linjausten päätösehdotuksena oli myös ottaa kantaa huoneistojen vähimmäiskeskipinta-alaan, mutta tämä kohta poistui päätöskäsittelyssä.

5. Palvelut alueella

Martinlaaksontie 26:n asemakaavoitetaan parhaillaan uutta päiväkotia ja kaavaprosessin aikana saatujen väestöennustetietojen (2022) mukaan koulupuolella kapasiteetti ei ole vaarassa ylittyä. Rakennusoikeus on vähentynyt osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetystä ratkaisusta.