

19.6.2024

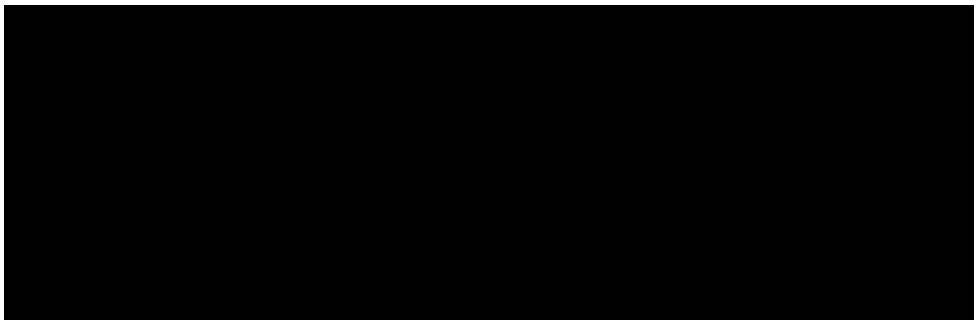
Vantaan kaupunki, Kirjaamo
kirjaamo@vantaa.fi

SÄHKÖPOSTILLA

ASIA

Muistutus koskien katusuunnitelmaehdotusta Plootukatu välillä Tikkurilantie – Muuranraitio

MUISTUTUKSEN TEKIJÄ

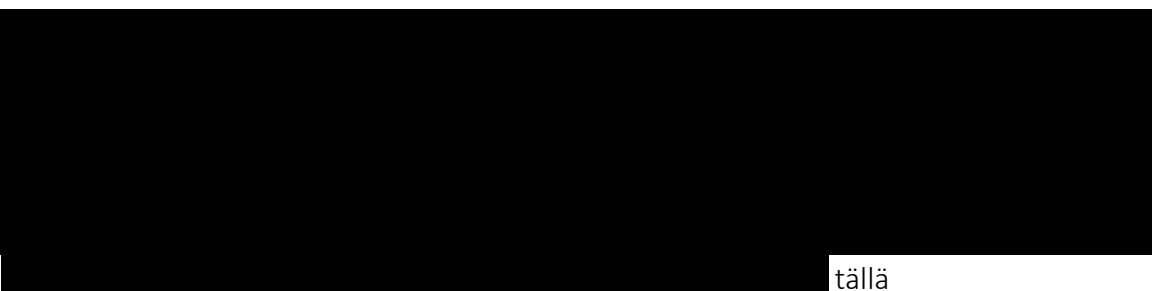


MUISTUTUS

1. Katusuunnitelmaehdotuksen tausta

Vantaan kaupunki on varannut mahdollisuuden esittää muistutuksia Veromiehen katusuunnitelmaehdotuksista, joihin sisältyy katusuunnitelmaehdotus Plootukadusta välillä Tikkurilantie-Muuranraitio (piirustus nro 59171–1).

Plootukatu on uusi katuyhteys Tikkurilantieltä etelän suuntaan. Plootukatu sijoittuu rakentamattomaan metsämaastoon. Plootukadun rakentaminen yhdessä muun katuverkoston kautta mahdollistaa tulevan asemakaavan mukaisen rakentamisen Muuran alueella. Plootukadulle on tulossa myös raitiotie ja kadun toteutus kuuluu Vantaan ratikalle (allianssille).



tällä

katusuunnitelmasta jättämällä muistutuksella varmistaa alueen kortteleiden toteutettavuuden ja edellyttää Plootukadun jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa eräitä huoltoon, louhintaan ja yhteensovitukseen liittyviä toimenpiteitä.



19.6.2024

2. Plootukadun varrelle sijoittuvat [REDACTED] suunnitellut korttelit ja toiminnot

[REDACTED] Plootukadulle on laadittu asemakaava osana Muuran kaupunkikylät 1 asemakaavaa (kaava nro 002356). Muulla osalla [REDACTED] alueesta on voimassa oleva Lentokentän asemakaava (kaava nro 530100) ja alueelle on laadittu Muuran asemakaavaluonnos (kaava nro 052600). [REDACTED] alueella Plootukatu rajautuu Muuran asemakaavaluonnoksessa esitettyihin asuinkortteleihin 52139 ja 52141, LPA kortteliin 52140 sekä Plootukallion puistoon. [REDACTED] Plootukadun kanssa risteävät Huminatie sekä kevyenliikenteen väylä Suhinapolku. [REDACTED] alueella on osoitettu tonttiliittymä LPA-laitokselle, muutoin kadulla on ajoneuvoliittymäkielto

Plootukadun katusuunnitelmaehdotus on laadittu tilanteessa, jossa siihen rajautuvien [REDACTED] kortteleiden ja sen kanssa risteävien Huminatien ja Suhinapolun osalta on olemassa vain asemakaavaluonnos sekä asemakaavaluonnoksen viitesuunnitelmat. Asemakaavaluonnoksen mukaan asuinkortteleiden 52139 ja 52141 rakennusmassat sijoittuvat kiinni tai lähes kiinni katualueen reunaan. [REDACTED] alueella asemakaavaehdotusten laatiminen on tarkoitus aloittaa vasta noin vuonna 2027 ja kortteleiden toteutuksen tapahtua 2020–2030-luvun vaihteessa.

On todennäköistä, että Plootukadun rakentaminen ja raitiotielinjan toteutus Plootukadulle tapahtuvat ennen kuin niihin rajautuvat em. korttelit toteutetaan. Plootukadun jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa tulee kuitenkin ottaa huomioon siihen rajautuvien alueiden tiedossa oleva maankäyttö ja varmistaa, ettei kadun toteutuksella estetä tai haitata kortteleiden toteutusta tai niihin suunniteltua toimintaa.

3. Vaatimus turvata korttelin 52140 liiketilojen huolto ja korttelin 52141 jätehuolto

Toisin kuin esim. Tikkurilantien pohjoispuolella Aviabulevardilla [REDACTED] [REDACTED] Plootukadulle on sille sijoittuvasta raitiotiestä huolimatta osoitettu kadunvarsipysäköintiä.

[REDACTED] alueelle suunnitellun LPA-korttelin 52140 pysäköintirakennuksen yhteyteen on Vantaan kaupunki edellyttänyt liiketilaa 500 kem², josta 400 kem² Plootukadun ja Tikkurilantien kulmaukseen. Juuri ennen Tikkurilantien risteystä Plootukadulla on suojatie. Plootukadulla on pysäköintilaitoksen liittymä, mutta pysäköintilaitoksen liittymästä on kuitenkin sallittu, raitiotiestä johtuen vain ulosajo ja tämän liittymän molemmin puolin on suojatiet. Korttelissa on muutoin liittymäkielto. Liiketilan huolto edellyttää pääsyä liiketilan yhteyteen siten, että järjestelyssä on otettu huomioon kadun suojatiet. Liiketilan huolto onnistuu parhaiten kadun varresta. Plootukadun varteen olisi siksi jatkosuunnittelussa syytä osoittaa huoltotasku korttelin [REDACTED]

19.6.2024

liiketilaa varten tai tila, josta huoltoajo tontille onnistuu tarvittaessa kevyenliikenteen väylän yli. Tämä edellyttää näkemyksemme mukaan yhden tai kahden kadun varteen osoitetun pysäköintipaikan poistamista ja lisäksi ilmeisesti puuistutusten uudelleen järjestelyä.

alueelle suunnitellun asuinkortteliin 52141 ollaan toteuttamassa noin 13 400 kem2 asuinrakentamista, mikä tarkoittaa satoja asuntoja. Kortteliin on asemakaavaluonnoksen viitesuunnitelman mukaan tulossa noin kuusi rakennusta ja kortteli toteutuu vaiheittain. näkemyksen mukaan korttelin toteutus edellyttää ainakin kahta erillistä jätehuonetta. Korttelin toteutus tulee liikenteen hiukkaspäästöistä ja liikennemelusta johtuen aloittaa Tikkurilantien varresta. Korttelin toisen jätehuoneen tulisi siksi sijaita korttelin pohjoisosassa, ensisijaisesti koilliskulmassa. Samassa kohdassa juuri ennen Tikkurilantien risteystä Plootukadulla on suojatiet. Plootukadulla on korttelin kohdalla liittymäkielto. Jätehuoneen ja jätehuollon sijoittaminen korttelin luoteiskulmaan ei ole mahdollista alueelle suunnitellun Huminapihan (aukion) ja Havinapolun sekä sen jatkeena olevan Tikkurilantien alikulun vuoksi, sillä jätehuolto vilkkaalta kevyenliikenteen aukiolta olisi turvallisuusriski. Asuinkorttelin jätehuolto koilliskulmasta edellyttää jäteautolle huoltotaskua Plootukadulle tai ajoyhteyttä Plootukadulta. Tämä tulee ottaa huomioon kadun jatkosuunnittelussa ja järjestelyssä on otettava huomioon myös Plootukadun suojatiet. Näkemyksemme mukaan jätehuolto edellyttää puiden uudelleen sijoitusta kadun varressa ja mahdollisesti yhden tai kahden kadun varteen osoitetun pysäköintipaikan poistamista.

haluaa pysäköinnin osalta tuoda esiin, että LPA-korttelin 52140 pysäköintilaitoksen mitoituksessa on otettu huomioon alueen Muuran asemakaavaluonnoksen kaavamääräyksen pysäköintinormin mukainen asuntojen ja liiketilojen pysäköinti sekä vieraspysäköinti ja varauduttu osin myös liiketilojen asiointipysäköintiin. Näkemyksemme mukaan korttelien huollon edellyttämien muutamien kadun varren pysäköintipaikkojen poistaminen ei siksi oleellisesti haittaa alueen pysäköinnin toimivuutta.

4. Vaatimus yhteensovituksesta ja yhteistyöstä kadun toteutuksessa

Katusuunnitelmaehdotuksessa katualueen rajan lisäksi kartoilla on esitetty mustalla katkoviivalla kadun rakentamisen aikainen katualueen raja, joka tarvitaan tilana, mikäli katu rakennetaan ennen ympäröivän maankäytön toteutumista. Myöhemmin rakentuva maankäyttö liittyy toteutuessaan lopputilanteen mukaiseen katualueen rajaan ja tasoon.

haluaa tässä muistutuksessa tuoda esiin, että louhintaan ja kadun sekä kortteleiden yhteensovitukseen liittyen Vantaan kaupunki

19.6.2024

■■■■ ovat yhteistyössä neuvotelleet sopimuskirjaukset, jotka on otettava huomioon kadun toteutussuunnittelussa ja toteutuksessa.

4.1 Louhinta

Plootukadun toteutus edellyttää ■■■■■ alueella paikoin useita metrejä korkeaa louhintaa.

Vantaan kaupunki ja ■■■■■ ovat sopineet louhinnan osalta seuraavasti:

"Alueen louhinta tulee suorittaa siten, ettei se aiheuta vaaraa tai kohtuutonta haittaa naapurikiinteistöille. Louhinta tulee suorittaa siten, ettei se tarpeettomasti riko kallioperää louhittavan alueen ulkopuolella ja siten aiheuta ylimääräisiä kustannuksia naapurikiinteistöjen rakentamiselle tai vaikeuta louhittavan alueen läheisyydessä säilytettävien puiden elinolosuhteita.

Kaupungin tulee hankkia naapurikiinteistön/kiinteistöjen omistajilta erillinen kirjallinen suostumus, mikäli louhinta ulottuu naapurikiinteistön/kiinteistöjen alueelle. Samoin suostumus tarvitaan mahdollisille naapurikiinteistöille sijoitettaville luiskille.

Naapurikiinteistöjen puolelle tai rajalla tapahtuvan louhinnan/luiskauksen osalta tulee kaupungin hyvissä ajoin ennen louhinnan aloittamista olla yhteydessä kiinteistöjen omistajiin (tai heidän nimeämiinsä edustajiin) ja sopia louhinnan toteuttamisesta.

Osapuolet yhteensovittavat louhinnan toimenpiteet, louhinnan tason ja luiskakaltevuuden/luiskan ulottuman. Luiskauksen osalta sovitaan luiskauksessa käytettävän kiviaineksen laadusta. Naapurikiinteistölle varataan mahdollisuus tehdä/teettää oman kiinteistönsä rakentamisen kannalta välttämättömiä ennakoivia louhinta/maankaivu toimenpiteitä kadun louhintojen ja maankaivun kanssa samanaikaisesti. Menettelyllä pyritään ehkäisemään myöhemmistä louhinnoista/kaivusta kadun liikenteelle aiheutuvia haittoja sekä sujuvoittamaan kiinteistöjen rakentamista."

4.2 Suunnitelmien ja rakentamisen yhteensovitus

Vantaan kaupunki ja ■■■■■ ovat sopineet suunnitelmien ja rakentamisen yhteensovituksen osalta seuraavasti:

"Tämän sopimuksen allekirjoitushetkellä ei ole varmuutta siitä, rakennetaanko katu ja sille suunniteltu raitiotie ennen naapurikiinteistöjen rakentamista.

Kaupunki ja kiinteistöjen omistaja (omistajat) tekevät jo ennen alueluovutusta sekä sen jälkeen tiivistä yhteistyötä, jolla sovitaan yhteen molempien osapuolten suunnitelmia ja rakentamista. Kadun suunnittelussa ja toteutuksesta otetaan huomioon alueelle Muuran asemakaavaluonnoksen mukaisesti suunnitellut muut toiminnot ja vastaavasti kortteleiden suunnittelussa ja toteutuksessa katusuunnitelmien mukaiset toiminnot. Kumpikaan osapuoli ei tee ratkaisuja, jotka kohtuuttomasti haittaavat toisen osapuolen

19.6.2024

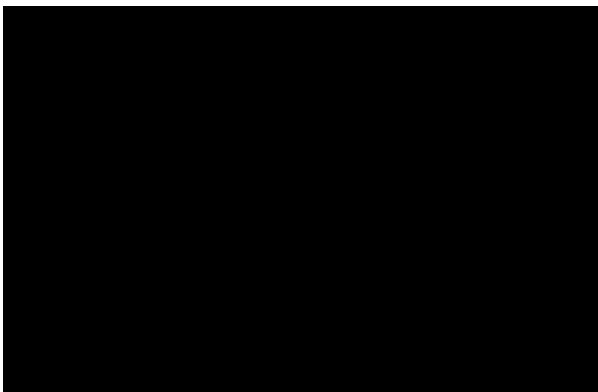
suunnitelmien toteuttamista ja valmiin ratkaisun mukaista toimintaa. Suunnitelmia ei viimeistellä, vahvisteta tai myöhemmin muuteta eikä rakentamista aloiteta ennen kuin toinen osapuoli on nähnyt suunnitelmat ja hyväksynyt ne niiltä osin kuin ratkaisulla on oleellista vaikutusta hänen ratkaisuihinsa.

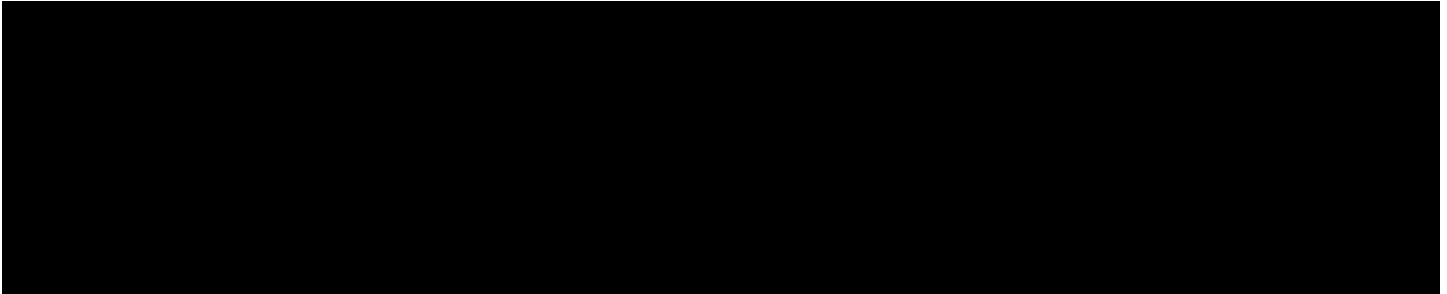
Rakentaminen saattaa edellyttää rakentamisen vaiheistamista, toteutusaikataulujen yhteensovitusta, ennakoivaa rakentamista sekä väliaikaisia ratkaisuja kummaltakin osapuolelta.”

5. Lopuksi

██████████ on ymmärtänyt, että Vantaan ratikan allianssilla on mahdollisuus ehdottaa ja tehdä muutoksia Plootukadun katusuunnitelmaan. ██████████ edellyttää, että muutokset ja toteutusvaiheen ratkaisut, joilla on vaikutusta ██████████ alueeseen, tehdään yhteistyössä maanomistaja ██████████ kaavoituksessa ja suunnittelussa edustavan ██████████ kanssa. ██████████ ja ██████████ osallistuvat mielellään Vantaan kaupungin, Vantaan ratikan ja sen allianssin kanssa tehtävään yhteistyöhön Plootukadun jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa. Vaikka varsinainen ██████████ alueen asemakaavamuutosehdotusten laatiminen ja kortteleiden toteutussuunnittelu on tarkoitus tapahtua vasta 2020-luvun lopussa, olemme valmiit tarvittavin osin täsmentämään kaavaluonnosvaiheen suunnitelmia Plootukadun ja Vantaan ratikan toteutuksen ja yhteensovituksen niin edellyttäessä.

Vantaalla 19. päivänä kesäkuuta 2024





Aihe: Muistutus koskien katusuunnitelmaehdotusta Plootukatu välillä Tikkurilantie –
Muuranraitio
Liitteet: Plootukatu muistutus katusuunnitelmasta [REDACTED] 2024_06_19.pdf

Vantaan kaupunki, Kirjaamo
kirjaamo@vantaa.fi

Hei,
Liitteenä [REDACTED] muistutus Plootukadun katusuunnitelmaehdotuksesta välillä
Tikkurilantie – Muuranraitio.

Kuittaisitteko ystävällisesti vastaanottaneenne muistutuksen, ja että liiteteksti aukeaa asianmukaisesti.

Ystävällisesti

