

VANTAAN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAMUUTOS NRO 002299
 61 Tikkurila
 Kielotie 34-36
 MUISTUTUKSET JA VASTINEET
 19.4.2017

Kaupunkisuunnittelu / CÖ/AT

Asemakaavamuutosehdotus nro **002299 / 61 Tikkurila / Kielotie 34-36** on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä **1.2. - 2.3.2017**. Tänä aikana jätettiin **yksi (1 kpl) muistutusta**.

Muistuttaja	Muistutus	Tarkistukset
NRO 1 Kirsti Kunnas ja Lummetie 8 A ja 8 B asukkaiden plsta	Suurin sallittu kerroskorkeus kaavamuutosalueella on voimassa olevassa asemakaavassa neljä. Kaavamuutoksessa on otettava huomioon naapurien asuintalojen kerroskorkeus 3-4, jotta asukkaiden viihtyvyys säilyisi, joka vaikuttaa ihmisten elinoloihin asuinalueella. Tuleva suunnitelma vähentää rakennuksen Lummetie 8B asukkaiden asuinmukavuutta, koska itäpuolen asuntojen kaikki ikkunat MH-OH-K ja parvekkeet avautuvat vain yhteen suuntaan. Muistuttaja on toimittanut omia rakennemalliehdotuksia kaava-alueelle. Näissä Lummetie 8-rakennusta lähin rakennus on 3-kerroksinen. Rakennemalleissa säilyy näkyvyys osoitteesta Lummetie 8 Kielotielle.	Lisätään kaavamääräyksiin: Pysäköintikannen ulkoseinä länteen tulee olla kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen ja tukea viihtyisän pihamiljöön syntymistä.

NRO 1

Muistutus:

KANNANOTTOMME ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002299

Kaavapuntti,
Dn:o

VD/10971/10.02.04.01/2015

Kaavamuutos kohde: Suunniteltavaan alueeseen kuuluu korttelin 61136 tontti 2, korttelin 61300 tontit 2, 3, ja 4, kortteli 61303, Kämmekekäkuja sekä osa Kielotietä, Lummetietä ja Orvokkirinnettä. Alueelle suunnitellaan asumista ja olemassa olevien, merkittävien rakennusten suojelua. Lohenpyrstön kaupunkikuvallisia, historiallisia ja rakennushistoriallisia arvoja selvitetään osana kaavamuutosta. Rakennukset ja mahdollisesti osa rakennusten pihapiireistä on tarkoitus suojella osana kaavamuutosta.

Kaavamuutoksessa vetoamme: Suojeltaviksi esitettyjen rakennusten rakennushistoriallisia ja rakennustaiteellisia arvoja selvitetään osana kaavamuutosta. Arvojen selvittyä, suojelun laajuuden tarve tarkentuu. Suojeltavilla alueilla rakennusoikeus ja käyttötarkoitus säilynevät entisellään, niin myös tulevaisuudessa uusien rakennettavien rakennuksien naapurikortteleissa otettava huomioon alueen tyyli, rakennusten korkeus ja julkisivujen yksityiskohtia kuten värejä. Suurin sallittu kerroskorkeus kaavamuutosalueella on voimassa olevassa asemakaavassa neljä (IV). Kaavamuutoksessa ehdottomasti otettava huomioon naapurien asuintalojen kerrosluku 3-4 (III-IV). huomioon, että säilyisi asukkaiden viihtyvyys, joka vaikuttaa ihmisten elinoloihin asuinalueella.

Vaikutusten arvioinnin avulla arvioidaan ennakkoon kaavaratkaisun ja sitä koskevien vaihtoehtojen toteuttamisen merkittävät vaikutukset tehtäessä kaavaa koskevia ratkaisuja.

- ☐ *ihmisen elinoloihin ja ympäristöön*
- ☐ *maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon*
- ☐ *kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin*
- ☐ *alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen ja liikenteeseen*
- ☐ *kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön*
- ☐ *valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin*
- ☐ *suhde lentomeluun, tieliikennemeluun*
- ☐ *Arvioinnissa kiinnitetään huomiota erityisesti muodostuvaan kaupunkikuvaan.*
- ☐ *Asemakaavan selostuksessa esitetään johtopäätökset ja tiivistelmät selvityksistä ja arvioidaan keskeisiä vaikutuksia.*

As Oy Lumpeenkukka; Lummetie 8 A ja 8B, 01300 Vantaa

Asukkaiden yhteinen kannanotto kaavasuunnitelmaan nro: 002299.

Pyydämme kunnioittaen, että kannanottomme/valitus huomioidaan kaavasuunnitelmassa.

Viitaten: Kaavamuutos 002299/Kielotie 34-36 - uudet suunnitelmat

Rohkenen ehdottaa vielä uudelleen aikaisempiin suunnitelmaehdotuksiin uuden talojen rakentamisehdotuksen ja vetoankin kaavoitettavaan rakennussuunnitelman tontille rakennettavien talojen liialliseen ahtauteen ja korkeuteen sekä viereisten talojen näkyvyyden peittämiseen, näin aiheuttaen hyvin ankean viihtyvyyden ja tukkoisen asumismukavuuden, koska **Itä-puolen asuntojen huoneistojen ikkunat ja parvekkeet ovat ainoastaan vain vastakkaisten talojen seinät!**

Liitän mukaan talon Lummetie 8 B asuntojen asuntojen huoneistopiirustuksen, josta selviää, miten ankean viihtyvyyden ja tukkoisen asumismukavuuden tuleva suunnitelma aiheuttaa; koska itäpuolen asuntojen kaikki ikkunat MH-OH-K ja parvekkeet ovat vain yhdelle suunnalle, siis vastakkaisten talojen seinille, josta ei näy edes Lummetielle, Kielotielle eikä Orvokkikujalle. Olisimme aivan umpiossa, koska näkyisi vain vastakkaisten talojen seinät

Pyydän kohteliaammin, että ottaisitte huomioon kaavoituksen suunnittelussa uusien rakennuksien korkeuden ja tontille sijoittelun niin, että viereisten talojen ja varsinkin itään päin olevien asuntojen asumisviihtyvyys säilyisi edes hitusen, jos Kielotielle päin olisi talojen välissä avointa tilaa.

Esimerkiksi: Ei häittäisi viereisen tontin talojen näkyvyyttä, jos sijoittelu olisi seuraavanlainen katso Lummetie 6/Kielotie 34 ehdotukset

1. Lummetien suuntainen talo voisi olla pitkä ja 7-kerroksinen jopa enemmänkin, koska se ei häittäisi näkyvyyttä, jos se sijoitetaan aivan Lummetien laitaan.
2. Orvokkikujan suuntainen talo voisi olla pitkä jopa 7-kerroksinen, koska se ei häittäisi näkyvyyttä, jos se sijoitetaan aivan Orvokkikujan, kävelytien laitaan.
3. Keskimmäinen talo pitäisi olla vain III-krs. voisi pitkä ja matalampi, joka ulottuisi Kielotielle.
4. Kaikkien talojen väliin jäisi näin jonkinlainen näkyvyys eteenpäin vastakkaisista, viereisten tontilla olevista taloista ja näin jäisi avaruutta ja asumisviihtyvyyttä sekä viereisten talojen ja varsinkin itään päin olevien asuntojen asumisviihtyvyys säilyisi edes hitusen.
5. Rakentajallekin tulisi edullisemmaksi rakentaa 3-kolmen talojen seiniä kuin 5-viiden talon seiniä.

Ystävällisin terveisin Teille; Pyydän kohteliaammin, että ottaisitte huomioon toiveemme uusien rakennuksien kaavoituksen suunnittelussa, KIITOS!

Omasta puolesta ja talon Lummetie 8 asukkaiden puolesta

Kirsti Kunnas

As. Oy Lumpeen kukka, Lummetie 8 kannanotto/valitus kaavasuunnitteluun

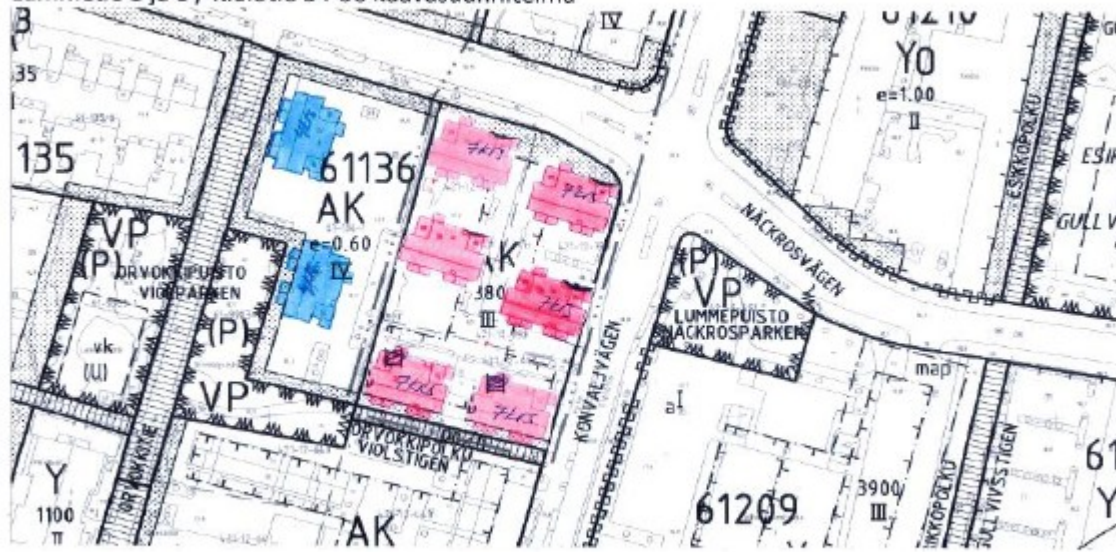


KAAVASUUNNITELMA EHDOTUKSET

1. Ensimmäiseksi paras vaihtoehto valoisa, avaruutta antava, ottaen huomioon naapuritalojen asukkaiden ja uusien asuinrakennuksien asukkaiden viihtyvyyden säilyminen, ei liian lähellä naapureita.
2. Toiseksi paras vaihtoehto antaa avaruutta ottaen huomioon naapuruston, ettei ole liian lähellä vastapäisiä naapuruston taloja.
3. Kolmas vaihtoehto liian ympäristöä peittävä, tunkkainen, ahdas, liian lähellä naapuruston taloja!

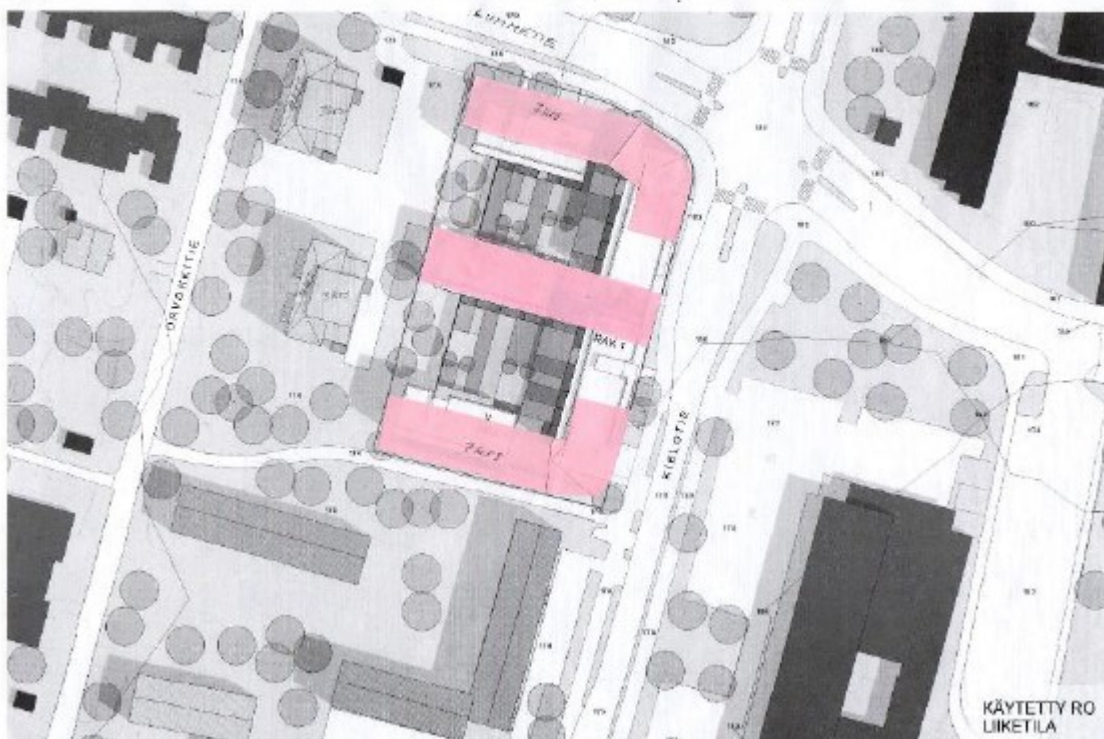
As. Oy Lumpeenkukka, Lummetie 8 kannanotto/valitus kaavasuunnitteluun

Lummetie 8 ja 6 / Kielotie 34-36 kaavasuunnitelma



7. PARAS, NYÄ VÄNNEKKEÄ, VÄNNEKKEÄ
ANTAA NÄKYYVÄÄ KÄYTTÖKÄYTTÖ
VÄNNEKKEÄ ON TILAVUUS KÄYTTÖKÄYTTÖ
ANTAA TILAA KÄYTTÖKÄYTTÖ KUN
VÄNNEKKEÄ TILAA "KÄYTTÖKÄYTTÖ" JA LUMMEKUKKA
VÄNNEKKEÄ TILAA "KÄYTTÖKÄYTTÖ" VÄNNEKKEÄ NÄKYYVÄ
TILAA NÄKYYVÄ VÄNNEKKEÄ, VÄNNEKKEÄ NÄKYYVÄ
VÄNNEKKEÄ, VÄNNEKKEÄ VÄNNEKKEÄ, VÄNNEKKEÄ VÄNNEKKEÄ

Keskimmäinen talo vain matala III-kerroksinen



Vastine:

Osoitteessa Lummetie 8 sijaitsevassa asuinrakennuksessa on maan päällä yksi pysäköintikerros ja lisäksi kolme asuinkerrosta. Etäisyys rakennuksesta osoitteessa Lummetie 8B, uuden esitetyn asuinrakennuksen

kulmaan on 19m, ja pihakannen seinään 25m. Pihakannen ja tontin rajan välinen alue on kaavamuutoksessa istutettavaa aluetta.

Osoitteen Lummetie 8 asunnoista on ikkunat sekä pohjoiseen, Lummetielle (MH), että itään, uuden rakentamisen suuntaan (OH, MH, K). Näkymä pohjoiseen pihan halki Lummetielle säilyy entisellään.

Näkymä itään muuttuu uuden rakentamisen myötä. Näkymä on uuden asuinrakennuksen päätyyn ja, kaikista asuinkerroksista tulee olemaan näkymä myös uuden rakennuksen pihakannelle, josta suunnitellaan vehreä ja viihtyisä. Rakennuksen Lummetie 8 kulma sijoittuu vastakkain uuden rakennuksen kulman kanssa siten, että uuden rakennuksen pääty ei juurikaan peitä Lummetie 8 rakennusta.

Suunnitelmaa on jo muokattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatujen asukasmielipiteiden perusteella.

Liikennemeluselvityksen perusteella tarvitaan umpinainen julkisivu Kielotien varrella, jotta uuden asuinrakennuksen pihan melutaso pysyy normien mukaisena. Tämän takia ei ole mahdollista käyttää rakennetta joka luo näköyhteyden Lummetie 8 asuinrakennuksen ja Kielotien välille.

Näkymää osoitteesta Lummetie 8 uuden rakentamisen suuntaan voidaan parantaa huomioimalla että pysäköintikannen ulkoseinä on kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen ja tukee viihtyisän pihamiljöön syntymistä.

Tarkistukset:

Lisätään kaavamääräyksiin:

Pysäköintikannen ulkoseinä länteen tulee olla kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen ja tukea viihtyisän pihamiljöön syntymistä.