

VANTAAN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAEHDOTUS

NRO 741700

Piippilakki

MUISTUTUKSET JA VASTINEET 1.10.2018

Kaupunkisuunnittelu / HP/TLA/VKA/JJO/MKU/ET/AV

**Piippilakki -asemakaavaehdotus nro 741700** on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä **13.6. - 16.8.2018**.  
Tänä aikana jätettiin **12 muistutusta**.

| Muistuttaja   | Muistutus                                                                                                                                                                                                                                                            | Tarkistukset                         |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| Muistuttaja 1 | 2.7.2018<br>Piippilakinkujan siirto 10 m etelään päin.                                                                                                                                                                                                               | Avo-oja lisätään asemakaavakarttaan. |
| Muistuttaja 2 | 2.7.2018<br>Tonttiliittymä Vanha Myllyrinnekadun kautta. Melua vähemmän.                                                                                                                                                                                             | ---                                  |
| Muistuttaja 3 | 2.7.2018<br>Piippilakinkuja keskeltä Vanhalle Myllypolulle. Liikenteen melu. Maalaismaisema.                                                                                                                                                                         | Selostusta korjataan.                |
| Muistuttaja 4 | 17.7.2018<br>Piippilakinkuja taloryhmän alapuolelta Vanhalle Myllypolulle. Ei autotietä 1-kerroksisen rivitalon ikkunan alle.                                                                                                                                        | selostusta korjataan.                |
| Muistuttaja 5 | 17.7.2018<br>3- kerroksiset asunnot ja tonttiliittymä Vanhan Myllypolun puolelle. Mieluiten peltoa ei rakenneta ollenkaan. Avo-oja jätettävä avoimeksi.                                                                                                              | Avo-oja lisätään asemakaavakarttaan. |
| Muistuttaja 6 | 17.7.2018<br>Piippilakinkujan siirto 50 m etelään päin. Liikenteen melu ja pakokaasut. Alueelle ei sovi kuin matala rivitalotyyppinen rakentaminen.                                                                                                                  | ---                                  |
| Muistuttaja 7 | 23.7.2018<br>Piippilakinkuja 100 m alemmaksi ja liittymä Vanhalle Myllypolulle tai Koivukylänväylälle. Jos liittymä ei käy sinne, niin Hanabölenttielle. Autopaikat, jätehuolto ja lumen läjitysalueet Koivukylänväylän puolelle. Meluaita. Alue aidattava läpikulun | Avo-oja lisätään asemakaavakarttaan. |

|                |                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                        |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
|                | estämiseksi.<br>Harjakorkeuden samat, kuin naapuritaloissa.                                                                                                                                                                                                    |                                                                        |
| Muistuttaja 8  | 8.8.2018<br>Lähitalot 1- kerroksisia.<br>Tonttiliittymä Vanhan Myllypolun kautta.                                                                                                                                                                              | Selostusta korjataan.                                                  |
| Muistuttaja 9  | 14.8.2018<br>Piippilakinkuja kauemmaksi lähitonteista, muuttaminen kevyenliikenteen väyläksi ja liittymä Vanhalle Myllypolulle.<br>Asuinalue alemmaksi Koivukylän väylään päin. Ei Tarhakujan tontteihin kiinni. Ja sille reunalle vain 1- kerroksisia taloja. | ---                                                                    |
| Muistuttaja 10 | 14.8.2018<br>Piippilakinkujan siirto n. 20 m etelään päin ja viherkaistaleen perustaminen Piippilakin ja Tarhakuja 3:n väliin.<br>Toinen liittymä Vanhan Myllypolun alkuun.<br>Jalkakäytävä Hanabölentien itäpuolelle.                                         | ---                                                                    |
| Muistuttaja 11 | 14.8.2018<br>Piippilakinkujan siirto 10- 20 m etelään päin. Istutuksia väliin.<br>Liittymä Vanhalle Myllypolulle.<br>Lähitalot 1- kerroksisia, uudet 2- kerroksisia. Asuinalue lähemmäksi Koivukylän väylää.                                                   | Selostusta korjataan, kävely / pyörätie poistetaan asemakaavakartasta. |
| Muistuttaja 12 | 16.8.2018<br>Otettu huomioon arvokas maaseutuymäristö.<br>Tonttiliittymä Koivukylän väylältä tai etelämpää Hanabölentietä.<br>Talot eivät saa ylittää nykyisten talojen korkeutta.<br>Omakotitalotontin sisäänajon korkeuserot suunniteltava hyvin.            | Selostusta korjataan.                                                  |

## NRO 1

Muistutus, 2.7.2018:

|                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Muistutus perusteluineen ja muutosesityksineen | <p>- Piippilakinkuja etelään päin väh. 10m As. Oy Tarhakuja 3:n rajasta. Maisemanäkyvyys ja rajaajan toiminta taattava. Oja kuivattaa korttelin 74606 pintavedet.</p> <p>- Hanabölentie 3:n ajoliittymä? Hanabölenttielle liittymäkielto kaavassa koko tontin osuudella. (tontti lohkotaan kahtia) Tuleeko liittymät Piippilakinkujan mäkeen?</p> <p>- Asukasillassa esitettiin koko hankkeensiirtämistä kunnes Koivukylänväylä lakkautetaan yleisenä liikenneviraston tienä ja muuttuu kaupungin kadoksi. Sen jälkeen suunnitellaan koko alueen liikenne uudelleen Vanhaa Myllypolkua myöten.</p> |
|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Vastine:**

Piippilakinkuja on suunnitelmassa maisemallisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti harkittuna edullisimmassa paikassa suunnitelmassa kohdassaan. Vaihtoehtona olisi ollut uusien tonttien sijoittuminen olemassa olevien rivitalojen rajanaapuriksi. Silloin uusien asuinrakennusten varjostus rivitalojen pihoihin olisi ollut merkittävästi suurempi kuin tässä ehdotuksessa, jossa väliin jää katualue kävely- ja pyöräteineen. Leveä viheralue vanhan ja uuden rakentamisen rajalla maisemallisesta syystä ja eri tontteja erottamaan olisi ollut vaikea saada taloudellisesti kannattamaan. Viheralueen hoito olisi myös vaikea järjestää. Vieressä on Piippilakinpuisto luonnontilaisena metsärinteenä. Alueen eteläosassa on suojaviheralue vilkasliikenteisen Koivukylänväylän reunassa.

Piippilakinkujan pohjoissivulle katualueelle sijoittuu avo-oja. Oja kerää korttelin 74606 pintavesiä ja osan Piippilakinkujan hulevesistä. Nähtävillä olleessa kaavaehdotuksessa ojan ajateltiin sisältyvän katurakenteeseen. Hulevesioja on syytä kuitenkin erikseen merkitä asemakaavakarttaan.

Hanabölentie 3:n ajoyhteys säilyy nykyisessä paikassaan. Ajo uudelle tontille tulee rasitteena nykyisen liittymän kautta. Uusi tontti ei hankaloita siten ajoa Piippilakinkujalla.

Ajoyhteys asemakaava-alueen asuinkortteliin ei ole mahdollista järjestää Vanhan Myllypolun kautta. Uusi liittymä tulisi liikenneturvallisuuden kannalta aivan liian lähelle Koivukylänväylän liittymää.

**Tarkistukset:**

Lisätään avo-ojamerkintä asemakaavakarttaan.

## NRO 2

## Muistutus, 2.7.2018:

|                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Muistutus<br>perusteluineen<br>ja muutosesi-<br>tyksineen | <p>Piippilakin autotie on aivan hulla idea. Kääntöpaikka on aivan ikkunan alla. Tuo varmasti mekhiä.</p> <p>Brunn Parkkikujan päässä ja tämä on I-tasoinen rivitalo. Näämeleä vain autonrenkaita ken nostatte tiitäkin karkaanat. Laittakaa tie menomään Myllyrinteen kalle.</p> <p>Mekhiä vähemmäksi, eli ei autoja tänne pohjospuolelle. Piippilakkia. Mänty vai ihmiset.</p> |
|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## Vastine:

Piippilakinkuja on korkeimmillaan kohdassa, jossa se liittyy lännessä Hanabölentiehen. Kadun korkeus laskee itäänpäin ja on lopussa kääntöpaikan kohdalla lähes nykyisessä maantasossa.

Lyhyen tonttikadun liikennemäärä on maltillinen. Autojen tuomaa haittaa voi vähentää tontin puolella rakenteellisella aidalla tai istuttamalla esimerkiksi havupensaita tai -puita. Mahdollisuutta istuttaa havupensaita tai -puita katualueen puolelle selvitettiin yleisötilaisuuden jälkeen. Lyhyt tonttikatu on sen tyyppinen, että kaupunki ei voi sitoutua hoitamaan myöhemmin istutuksia. Tästä syystä kasvillisuus tulee istuttaa tontin puolelle. Uusi asuinkortteli tulee vähentämään liikennemelua, joka nyt kantautuu Koivukylänväylältä ja Hanabölentietä avoimen peltoalueen poikki olemassa oleville rivitaloille.

Useassa muistutuksessa esitettiin huoli siitä, että liikennemelu olemassa olevien lähimpien asuintalojen pihapiirissä lisääntyy Piippilakinkujan takia. Meluselvitykseen tilattiin lisäselvitys, jossa tutkittiin Piippilakinkujan liikennemelua lisäävä vaikutus. Selvityksistä voi verrata esimerkiksi vuoden 2040 päiväajan tilanteita, joissa Piippilakin aluetta ei rakennettaisi ja toisaalta rakennettaisiin asemakaavan mukaisesti. Lisäselvityksen mukaan meluarvot ovat molemmissa vaihtoehdoissa kujan varren pihoilla saman suuruiset, mutta keskemällä rivitalokorttelia liikennemelun taso laski rakentamisen myötä verrattuna tilanteeseen, jossa peltoa ei rakennettaisi. Meluselvitys ja lisäselvitys ovat hankkeen internet-sivulla. Selvitykset toimitetaan muistutusten tekijöille näiden vastineiden mukana myös kirjeitse.

Uuteen asuinkortteliin ei ole mahdollista turvallisesti järjestää ajoyhteyttä idästä Vanhan Myllypolun suunnasta. Vanha Myllyrinne -kadulta ei puolestaan ole mahdollista järjestää lainkaan yhteyttä asemakaava-alueelle.

## Tarkistukset:

---

## NRO 3

Muistutus, 2.7.2018:

|                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Muistutus<br>perusteluineen<br>ja muutosesi-<br>tyksineen | <p>Piippiläkin asukasillassa sanottiin, että alueelle tulee korkeintaan 2 1/2 krs. taloja. Nyt suunnitelmassa on 3 krs.? Tässä aivan Piippilän pohjoispuolella on I-tasoinen rivitaloalue, jolle on niitä useimpia II-tasoinen joukossa)</p> <p>Autotie on laitettu kulkemaan aivan itäpuolellemme ja pihojen eteen. Sitä voisi siirtää kulkemaan vuoden asuintalojen keskeltä Myllypolulle. Nyt jo kärsimme liikenteen melusta joka kunnetaan myöskin Lahdenheiltä, Koivukylänväylän lisäksi. Alkaa tuoka autoja etemme. Lapset leikkivät pihassa ja joutuvat vauraan. Onko tämä tulera ns. maalaismaisemaa koska nyt täälläscnään sen on juuri sitä.</p> <p>Kuvaselostuksessa siv. 10 on virheellinen tieto. Koivukylänväylä ei yhdistä Lahden- ja Hämeenlinnaväylä (Lentokenttä välisiä) vaan Tuusulan tielle.</p> <p>Muistiossa myös laitetun asuinalueemme Torhurinkujaksi?</p> |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## Vastine:

Uudessa asuinkorttelissa korkeimmat rakennukset sijoittuvat etelä- ja länsireunaan, mahdollisimman etäälle olemassa olevista 1- ja 2-kerroksisista rivitaloista. Korkeimmat uudet rakennukset ovat osittain kolmekerroksisia. Ylimmän kerroksen laajuus vaihtelee siten, että Hanabörentien varrelle voi sijoittua asuinrakennuksia, joiden ylin kolmas kerros on laajuudeltaan 2/3 toisen kerroksen laajuudesta. Näissä taloissa alin kerros sijoittuu rinteeseen siten, että Hanabörentieltä katsottuna ne ovat osaksi kaksikerroksia, ylin kerros on puolet toisen kerroksen pinta-alasta. Rakennusten ulkoasu on siten vaihteleva, mutta perinteinen arvokkaaseen kulttuuriympäristöön soveltuva.

Liikenneturvallisuuden takia uutta ajoyhteyttä alueelle ei voi järjestää Vanhalta Myllypolulta. Liittymä tulisi liian lähelle Koivukylänväylää.

Meluselvityksen mukaan uudet asuinrakennukset vaimentavat liikenteen ääniä pellon yli Koivukylänväylältä ja Hanabörentieltä olemassa oleville rivitaloille. Useassa muistutuksessa esitettiin huoli siitä, että liikenne-melu olemassa olevien lähimpien asuintalojen pihapiirissä lisääntyy Piippiläkinkujan takia. Meluselvitykseen tilattiin lisäselvitys, jossa tutkittiin Piippiläkinkujan liikennemelua lisäävä vaikutus. Selvityksistä voi verrata esimerkiksi vuoden 2040 päiväajan tilanteita, joissa Piippiläkin aluetta ei rakennettaisi ja toisaalta rakennettaisiin asemakaavan mukaisesti. Lisäselvityksen mukaan meluarvot ovat molemmissa vaihtoehdoissa kujan varren pihalla saman suuruiset, mutta keskemällä rivitalokorttelia liikennemelun taso laski rakentamisen

myötä verrattuna tilanteeseen, jossa peltoa ei rakennettaisi. Meluselvitys ja lisäselvitys ovat hankkeen internet-sivulla. Selvitykset toimitetaan muistutusten tekijöille näiden vastineiden mukana myös kirjeitse.

Asuinkorttelin sisäisillä kulkuyhteyksillä liikutaan lasten, vanhusten ja jalankulkijoiden ehdoilla, ei autojen.

Epähuomiossa syntyneet virheet korjataan selostukseen.

**Tarkistukset:**

Selostusta korjataan.

## NRO 4

Muistutus, 17.7.2018:

|                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Muistutus perusteluineen ja muutosesityksineen | <p>Asutaan tontin Piippilakien reunassa 1-kerroksisessa rivitalossa. Teidän papereissa luki virheellisesti, että meidän taloyhtiön tontin reunassa on 2-kerros taloja. VÄÄRIN. Ja sillä perusteella rajalle rakennetaan 3-kerros taloja. Ja meidän puolella 1-kerroksisia. Ja meidän takapihan viereen aiotaan rakentaa liittymä Hanabölenttielle. Vastustan tätä suunnitelmaa. Tontilta paras liittymä Koivukylänväylälle on jo olemassa Vanha Myllypolku. Eli liittymä tontin Piippilakien eteläreunasta. Me emme halua ikkunamme alle autotietä!! Ennen 3-kerrostaloja! Koko tontin saisi jättää rakentamatta, onhan Hanabölen pelloilla muutamia paimentoja, jotka eivät häiritse naapureita</p> |
|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Vastine:**

Asemakaavaselostuksessa (s. 18) todetaan että kaksikerroksiset rivitalot sijoittuisivat lähimmäksi vastaavan korkuisia olemassa olevia rivitaloja. Tieto on ollut selostuksessa osittain väärä ja se korjataan. Itäpuolella on kaksi kaksikerroksista rivitaloa naapurissa. Pohjoispuolen lähimmässä rivitalossa on kaksikerroksinen osa, mutta se on kauempana rakennuksen toisessa päässä. Uudet asuinrakennukset ovat tällä kohdalla kaksikerroksisia. Sellaiset uudet rakennukset, joissa on kolmekerroksisia osia, sijoittuvat uuden korttelin länsi- ja eteläosaan lähemmäksi Hanabölenttiä. Näistä on pidempi etäisyys olemassa oleviin rivitaloihin.

Uutta liittymää Vanhalta Myllypolulta ei voida järjestää turvallisesti, koska liittymä tulisi liian lähelle Koivukylänväylän liittymää.

Autojen tuomaa haittaa voi vähentää merkittävästi tontin puolella rakenteellisella aidalla tai istuttamalla esimerkiksi havupensaita tai -puita. Kaupungilla ei ole mahdollisuutta hoitaa lyhyen tonttikadun suhteellisen vähäisiä istutuksia, mikäli ne tehtäisiin katualueen puolelle. Useassa muistutuksessa esitettiin huoli siitä, että liikennemelu olemassa olevien lähimpien asuintalojen pihapiirissä lisääntyy Piippilakinkujan takia. Meluselvitykseen tilattiin lisäselvitys, jossa tutkittiin Piippilakinkujan liikennemelua lisäävä vaikutus. Selvityksistä voi verrata esimerkiksi vuoden 2040 päiväajan tilanteita, joissa Piippilakin aluetta ei rakennettaisi ja toisaalta rakennettaisiin asemakaavan mukaisesti. Selvityksen mukaan meluarvot ovat molemmissa vaihtoehdoissa kujan varren oleskelupihoilla saman suuruiset. Keskenmällä rivitalokorttelia liikennemelun taso laski rakentamisen myötä verrattuna tilanteeseen, jossa peltoa ei rakennettaisi.

Meluselvitys ja uusi lisäselvitys ovat hankkeen internet-sivulla. Selvitykset toimitetaan muistutusten tekijöille näiden vastineiden mukana myös kirjeitse.

Asemakaavan peltoalue on Vantaan kaupunginvaltuuston hyväksymässä yleiskaavassa osoitettu matalaksi ja tiiviiksi asuinalueeksi. Yleiskaavan mukaan alueelle voidaan rakentaa ensisijaisesti pienkerrostaloja ja kytkettyjä pientaloja. Suuret läheiset peltoalueet on osoitettu yleiskaavassa maatalousalueiksi, urheilu- sekä virkistysalueiksi, joille ei asuinrakentamista voida sijoittaa.

**Tarkistukset:**

Selostusta korjataan.

## NRO 5

## Muistutus, 17.7.2018:

|                                                           |                                                                     |
|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Muistutus<br>perusteluineen<br>ja muutosesi-<br>tyksineen | PIIPPILAKIN TONTIN RAJA TULEE LIIAN LÄHELLE<br>TARHAKUJA 3 TONTTIA. |
|                                                           |                                                                     |
|                                                           | ASON PELLONREUNALLA 1-KERROKSISSA TALOSSA,                          |
|                                                           | JOS RAKENNETAAN KOLMIKERROKSISET ASUNTOJA                           |
|                                                           | NIIN NE ON SJOITETTAVA MYLLYPOJUN PUOLELLE.                         |
|                                                           | EI TÄNNE HANABÖLEN TIEN VIEREEN.                                    |
|                                                           | SISÄÄNKÄYNTI TALOILLE VANHAN MYLLYPOJUN                             |
|                                                           | PUOLELLE, SIELLÄHÄN ON JO VALMIS TIE.                               |
|                                                           | MIELUITEN EI TOOTA PIENTÄ PELTOA PITÄISI                            |
|                                                           | RAKENTAA OLLEKAA.                                                   |
|                                                           |                                                                     |
|                                                           |                                                                     |
|                                                           | PS: AVO-OJA JÄTETTÄVÄ AVOIMEKSI                                     |
|                                                           |                                                                     |
|                                                           |                                                                     |
|                                                           |                                                                     |
|                                                           |                                                                     |
|                                                           |                                                                     |
|                                                           |                                                                     |
|                                                           |                                                                     |

## Vastine:

Piippilakin uudet asuntotontit tulevat sijaitsemaan siten, että osittain kolmekerrokset uudet asuinrakennukset ovat lähimmillään noin 35 metrin etäisyydellä lähimmistä rivitaloista. Vastaavasti uudet kaksikerrokset rivitalot ovat noin 25 metrin etäisyydellä lähimmistä olemassa olevista rivitaloista. Mikäli etäisyyttä haluttaisiin tästä kasvattaa, merkitsi se uusien asuintalojen määrän vähentymistä alueella. Täydennysrakentamisella varmistetaan alueen elinvoimaisuuden ja samalla palveluiden säilyminen ja mahdollisesti jopa parantuminen. Asukasrakennetta pyritään samalla monipuolistamaan lisäämällä omistus- ja perheasuntoja. Asemakaavassa esitetty rakentamisen määrä on hyvin kohtuullinen. Tutkituissa vaihtoehtoissa oli myös korkeampaakin rakentamista, joka hylättiin paikkaan sopimattomana. Nyt esitetyn on ajateltu olevan hyväksyttävissä oleva kompromissi kaikkien asioiden suhteen.

Vanhan Myllypolun suunnasta ei voida liikenneturvallisuutta ajatellen suunnitella uutta liittymää. Uusi liittymä tulisi liian lähelle Koivukylänväylää.

Piippilakin asemakaavaehdotus on Vantaan kaupunginvaltuuston hyväksymän yleiskaavan mukainen. Yleis peltoalue on osoitettu merkinnällä A2, Matala ja tiivis asuntoalue. Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti pienkerrostaloja ja kytkettyjä pientaloja. Alueella voidaan sallia asuinympäristöön soveltuvia työtiloja. Suuret läheiset peltoalueet on osoitettu yleiskaavassa maatalousalueiksi, urheilu- sekä virkistysalueiksi, joille ei asuinrakentamista voida sijoittaa.

Pohjoisreunan avo-oja on välttämätön pintavesien poisjohtamisen kannalta, se on lisätty asemakaavakarttaan.

## Tarkistukset:

Avo-oja lisätään asemakaavakarttaan.

## NRO 6

Muistutus, 17.7.2018:

|                                                           |                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Muistutus<br>perusteluineen<br>ja muutosesi-<br>tyksineen | Piippilakinkuja kaivemmaksi: Tarkkajua 3:n tontin<br>rajasta. Liikenne melo ja pakokaasujen haju vähän<br>pienempää, jos tie esim. 50m etelämpänä<br>Alueelle ei sovi kuin matala rivitalotyyppinen<br>rakentaminen. |
|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## Vastine:

Useassa muistutuksessa esitettiin huoli siitä, että liikennemelu olemassa olevien lähimpien asuintalojen pihapiirissä lisääntyy Piippilakinkujan takia. Meluselvitykseen tilattiin lisäselvitys, jossa tutkittiin Piippilakinkujan liikennemelua lisäävä vaikutus. Selvityksistä voi verrata esimerkiksi vuoden 2040 päiväjän tilanteita, joissa Piippilakin aluetta ei rakennettaisi ja toisaalta rakennettaisiin asemakaavan mukaisesti. Lisäselvityksen mukaan meluarvot ovat molemmissa vaihtoehdoissa kujan varren pihalla saman suuruiset, mutta keskemällä rivitalokorttelia liikennemelun taso laskee rakentamisen myötä verrattuna tilanteeseen, jossa peltoa ei rakennettaisi. Meluselvitys ja lisäselvitys ovat hankkeen internet-sivulla. Selvitykset toimitetaan muistutusten tekijöille näiden vastineiden mukana myös kirjeitse.

Pelkkä viheralue ei olisi taloudellisesta syystä mahdollinen tonttien välillä. Uuden kadun rakentaminen 50m etelämmäksi toisi uudet asuintalojen tontit suoraan olemassa olevan rivitaloyhtiön rajanaapuriksi. Nyt väliin suunnitellun Piippilakinkujan ansiosta uusien ja nykyisten asuinrakennusten etäisyys tulisi olemaan lähimmillään noin 25-35 metriä. Mikäli uudet asuinrakennusten tontit tulisivat suoraan rajanaapureiksi niin uusien ja nykyisten asuinrakennusten välimatka voisi olla merkittävästi pienempi, 15-25 metriä. Asumisen laadun ja talojen varjostuksen kannalta tätä voidaan pitää huonompana vaihtoehtona.

Jos alueelle sijoittuisi vain matalia rivitaloja, merkitsisi se uusien asuntojen määrän vähentymistä alueella. Täydennysrakentamisella varmistetaan alueen elinvoimaisuuden ja samalla palveluiden säilyminen ja jopa parantuminen. Asukasrakennetta pyritään samalla monipuolistamaan lisäämällä omistus- ja perheasuntoja. Asemakaavassa esitetty rakentamisen määrä on hyvin kohtuullinen.

Peltoalue on Vantaan kaupunginvaltuuston hyväksymässä yleiskaavassa osoitettu matalaksi ja tiiviiksi asuinalueeksi. Yleiskaavan mukaan alueelle voidaan rakentaa ensisijaisesti pienkerrostaloja ja kytkettyjä pientaloja.

## Tarkistukset:

---

## NRO 7

## Muistutus, 23.7.2018:

|                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Muistutus perusteluineen ja muutosesityksineen</b> | <p>Uuden alueen liittymä pitää ensisijaisesti rakentaa Koivukylänväylältä tai Vanhalta Myllypolulta, joista liittymä saadaan samaan tasoon alueen kanssa.</p> <p>Jos liittymää ei saada Koivukylänväylältä tai Vanhalta Myllypolulta pitää Piippilakinkujan liittymää siirtää esitetyltä paikalta 100m Koivukylänväylälle päin, uuden alueen puoliväliin, rinteen loivimpaan kohtaan, josta on myös paras näkyvyys Hanabölen tielle. Nyt liittymä on suunniteltu alueen jyrkimpään kohtaan, jossa korkeusero on suurin ja näkyvyys huonoin.</p> <p>Tarhakujan liittymä on loivempi ja pidempi, mutta siinäkin on talvella ongelmia etenkin koulun huoltoautoilla ja jäteautoilla. Autojen on otettava vauhtia Tarhakujan kääntöpaikalta saakka. Uusi liittymä esitetyssä paikassa tulee olemaan liikenteellisesti erittäin ongelmallinen.</p> <p>Uuden asuinalueen liittymä, autopaikat, jätehuolto ja lumen läjitysalueet pitää suunnitella Koivukylänväylän puolelle, jonne on suunniteltu viheralue näkö- ja liikennemelusuojaksi.</p> <p>Uuden asuinalueen ja Koivukylänväylän väliin on tehtävä kunnan meluaita. Suunnitelmassa esitetty viheralue meluesteenä ei ole riittävä. Autoliikenne on kasvanut Koivukylänväylällä monisatakertaiseksi sen jälkeen, kun Koivukylänväylä avattiin Tuusulan väylälle. Rekkaliikenne uusilta logistiikkakeskuksilta tulee vielä lisäämään ja liikennettä ja liikennemelua.</p> <p>Uuden asuinalueen lumenauraus on suunniteltava Koivukylänväylän puoleiselle viheralueelle. Ei ole kannattavaa eikä järkevää kuljettaa lunta pois jokaisen aurauksen yhteydessä. Suunnittelijat eivät mieti miten lumenauraus voidaan tehdä ja minne läjitykset tehdään.</p> <p>Asuinalueen jätehuolto samalle alueelle autopaikoituksen kanssa Koivukylänväylän puolelle meluhaittojen ja ajoliikenteen pienentämiseksi. Asukastilaisuudessa esitettiin, että jäteautoja tulee vain kerran viikossa päiväsaikaan. Jäteautoja käy miltei kerran päivässä usein myös aamulla 6:00 - 7:00 ja vielä illalla 21:00 - 22:00. (Sekajäte, biojäte, lasi, kartonki, paperi, metalli ja tulevaisuudessa vielä ainakin kierrätysmuovi)</p> <p>Uuden asuinalueen kulkuväylät on suunniteltava niin, ettei uudelta alueelta ryhdytä kulkemaan nykyisten piha-alueiden läpi Tarhakujalle ja koululle. Uuden asuinalueen rajalle on rakennettava aita estämään asiattomia liikkumista muiden piha-alueilla.</p> <p>Uuden asuinalueen rakennusten korkeus ei saa ylittää viereisten rakennusten harjakorkeutta. Mieluimmin niin, että nykyisten asuntoyhtiöiden puolelle rakennetaan 1.kerroksiset rakennukset, kuten muissa yhtiöissä on nyt.</p> <p>Pellolla on nyt avo-ojat, joihin hulevedet johdetaan. Miten uuden ja entisten alueiden hulevedet hoidetaan, jäävätkö avo-ojat ennalleen?</p> |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Vastine:**

Vanhalta Myllypolulta tai Koivukylänväylältä ei voida liikenneturvallisuussyistä ajatella uutta liittymää.

Uuden kadun rakentaminen 100 metriä etelämmäksi toisi uudet asuintalojen tontit suoraan olemassa olevan rivitaloyhtiön rajanaapuriksi. Nyt väliin suunnitellun Piippilakinkujan ansiosta uusien ja nykyisten asuinrakennusten etäisyys tulisi olemaan lähimmillään noin 25-35 metriä. Mikäli uudet tontit tulisivat suoraan rajanaapureiksi niin uusien ja nykyisten asuinrakennusten välimatka olisi todennäköisesti huomattavasti pienempi, 15-25 metriä. Asumisen laadun ja talojen varjostuksen kannalta tätä voidaan pitää huonompana vaihtoehtona.

Liittymän sijainti pohjoiskulmauksessa on korkeuseron vuoksi haasteellinen, mutta ratkaistavissa normien mukaan suunnittelun keinoin. Riittävän pitkä ja loiva liittymä sallii turvallisen liittymisen Hanabölentielle. Koivukylänväylän reunaan ei ole suunniteltu yleiselle alueelle liikennemelua vastaan meluvallia tai aita. Rakentamaton reuna-alue on tarpeen sillä sijaitsevien maakaasu- ja muiden putkireittien takia. Putkien päälle ei voitaisi sijoittaa meluvallien painavia maamassoja. Lisäksi liikennemelu- ja tärinä sekä liikenteen pienhiukkasten määrä rajoittavat rakentamista lähemmäksi Koivukylänväylää. Myös alueen eteläpuolella

sijaitseva kulttuurihistoriallisesti arvokas maatilän pihapiiri vaatii etäisyyttä uudisrakentamiseen. Kulttuuriarvojen säilymisen kannalta on parempi ratkaisu, että rakennukset itsessään muodostavat suojaavan rakenteen ja asuntojen oleskelupihat ovat suojassa sisäpihoilla. Kylämäistä vaikutelmaa korostaa tarkasti määritellyt materiaali- ja värimääräykset.

Jätehuolto ja lumenauraus ovat mahdollisia kohtuullisesti uudessa korttelissa. Uusi alue on useiden eri tekojen hyväksyttävissä oleva kompromissi. Voidaan ehkä tutkia EV-alueen käyttöä lyhytaikaisena paikallisena lumien säilytysalueena.

Luvattoman kulun pihojen kautta voi tehokkaasti estää rakentamalla tonttien puolelle aita.

Vantaan kaupunginvaltuuston hyväksymässä voimassa olevassa yleiskaavassa tämä peltoalue on esitetty matalana ja tiiviinä asuntoalueena, ”Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti pienkerrostaloja ja kytkettyjä pientaloja. Alueelle voidaan sallia asuinympäristöön soveltuvia työtiloja.”

Pohjoisreunan rajaa seuraavalla avo-ojalla on tärkeä merkitys pintavesien kuivatuksen kannalta. Ojamerkintä lisätään asemakaavakarttaan. Pellolla oleva avo-oja korvautuu tulevien asuinrakennusten piha-alueilla olevalla hulevesiojalla.

**Tarkistukset:**

Lisätään avo-oja kaavakarttaan.

## NRO 8

## Muistutus, 8.8.2018:

|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Muistutus perusteluineen ja muutostyksineen | <p>Piippilakin asemakaavasta 31.5.2018 kerrottiin ettei pellolle rakenneta lainkaan 3.kerroksisia taloja, nyt kuitenkin kaavassa näkyy, että Hanabölen tien / tarhakeujan läheisyyteen näitä rakennetaan. Liikenne näin ??</p> <p>Tarhakeujan ja Hanabölen tien risteyskseen on kaavoitettu 2 omakotitaloa, mistä ajatie takemmaiselle tontille tulee?</p> <p>Piippilakin kaavassa ei ole otettu huomioon, että Piippilakin kujan lähimmät talot ovat 1 kerroksisia EI 2 kerroksisia kuten kaavassa oli mainittu "kaksikerroksiset rivitalot sijoittuisivat lähimmäksi vastaavan korkeuksia denassa olevia rivitaloja (sinu 18)</p> <p>Piippilakin kuja tulee ehdottomasti tehdä niin, että siitä lähtytään Koivukylänväylälle Vanhaa myllypolkua pitkin</p> |
| Liitteet                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

**Vastine:**

Länsireunassa ja alueen eteläosassa, mahdollisimman etäällä nykyisistä rivitaloista, rakennukset ovat osittain kolmekerroksisia.

Kysyjän tarkoittama suuri omakotitontti on asemakaavassa jaettu kahteen osaan ja taaemmalle on osoitettu uusi omakotitalon rakennuspaikka. Kulku uudelle tontille on rasitteena vanhan kautta, joten uusia liittymiä ei tule.

Selostuksessa on osittain virheellisesti kerrottu, että lähimmät olemassa olevat rivitalot olisivat kaksikerroksisia. Alueen itäpuolella lähimpänä on kaksi kaksikerroksista rivitaloa, mutta pohjoispuolella olemassa olevassa rivitalossa on kaksikerroksinen osuus taaempaan ja lähimpänä on rakennuksen yksikerroksiset osat. Selostus korjataan.

Uuden Piippilakinkujan liittymää ei voida rakentaa liikenneturvallisuuden takia Vanhalta Myllypolulta. Ainoa kohta uudelle liittymälle tulisi aivan liian lähellä Koivukylänväylän liittymää.

**Tarkistukset:**

Selostus korjataan.

## NRO 9

Muistutus, 14.8.2018:

|                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Muistutus<br>perusteluineen<br>ja muutosesi-<br>tyksineen       | <p>o Asuvalueen ajotehtäville:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Suittämisen kauemman Jorhakeisan tontin rajasta. Nykyisten rajoilla olevan asutuksen kohdalle tulee; melu- ja liikennehaitat, nauri liikenteeltä, jätteenautot, jätteenautot. Haittaa katuvälialueistuksesta.</li> <li>- Muutos nykyiseen radaltaan ja negatiivinen.</li> <li>- Muuttamalla Piippilakien kerta vain kevyen väylän liikenteelle ja ajolike-<br/>netta varten heikentämällä nykyisen<br/>liikenteen koivukylän väylälle.</li> <li>- Vanhan liikenteen reitistä, kevyen väylän<br/>heikentämistä poistaa!</li> <li>- Asuinalueen suittämisen koivukylän<br/>väylään vain. Tällais rakentaminen ei →</li> </ul> |
| Anmärkning<br>med moti-<br>veringar och<br>ändrings-<br>förslag | <p>ei vammaan tuloa, että talot pitää<br/>rakentaa Jorhakeisan tontin viereen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Jorhakeisan puolelle tulin taloja<br/>vain 1-kerroksia taloja. Tällais ne<br/>ovat linjat ja demona olevaan rakennus-<br/>kantaan.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

## Vastine:

Uusi asuinalue vähentää liikenteen melun kuulumista Koivukylänväylältä ja osittain myös Hanabölenttieltä olemassa olevien rivitalojen pihalle ja avonaisten ikkunoiden sekä rakennusten ulkopintojen läpi sisätiloihin.

Useassa muistutuksessa esitettiin huoli siitä, että liikennemelu olemassa olevien lähimpien asuintalojen pihapiirissä lisääntyy Piippilakinkujan takia. Meluselvitykseen tilattiin lisäselvitys, jossa tutkittiin Piippilakinkujan liikennemelua lisäävä vaikutus. Selvityksistä voi verrata esimerkiksi kahta vuoden 2040 päiväajan laskennallista tilannetta. Toisessa Piippilakin aluetta ei rakennettaisi, toisessa rakennettaisiin asemakaavan mukaisesti. Liikenteen aiheuttamat meluarvot ovat molemmissa vaihtoehdoissa kujan varren pihalla saman

suuruiset, mutta keskemällä rivitalokorttelia liikennemelun taso laski rakentamisen myötä verrattuna tilanteeseen, jossa peltoa ei rakennettaisi. Meluselvitys ja Piippilakinkujan lisäselvitys ovat hankkeen internet-sivulla. Selvitykset toimitetaan muistutusten tekijöille näiden vastineiden mukana myös kirjeitse.

Alueen tiivistyminen varmistaa ja mahdollisesti jopa parantaa pitkällä aikavälillä lähipalveluiden saatavuutta. Omistus- ja perheasumiseen painottuva uusi rakentaminen turvaa alueen monipuolisuuden ja laadun.

Vanhalta Myllypolulta ei ole mahdollista saada ajoneuvoliittymää alueen uusille asuinrakennuksille. Ainoa mahdollinen kohta olisi liikenneturvallisuuden kannalta hyvin huono. Uutta katua ei ole käyttäjiä ajatellen mahdollista toteuttaa pelkällä ajoradalla ilman jalkakäytävää ja pyörätietä.

Mikäli uudet tontit tulisivat suunnitelmassa esitettyä lähemmäksi nykyisen peltoalueen pohjoista rajaa, niin uudet asuinrakennukset varjostaisivat enemmän olemassa olevan naapuruston pihoja. Yksikerroksiset asuinrakennukset ja rakentamaton vihervyöhyke pohjoisreunassa ei ole taloudellisesti mahdollista järjestää. Eteläreunassa, liikenteen melun ja pienhiukkasten päästöjen, kaasuputken sekä vesi- ja viemärijohtojen kohdalla ei rakentaminen ole mahdollista. Myös vanhan maatalon kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen pihapiiriin on saatu esitetyllä ratkaisulla etäisyyttä, luotu pieni muistuma vanhasta pihapiirin pellostä sekä saatu vuoropuhelu uusien rakennusten ja vanhan alkuperäisen rakentamisen välille.

Asemakaava on Vantaan kaupunginvaltuuston hyväksymän, voimassa olevan yleiskaavan mukainen. Yleiskaavassa peltoalue on osoitettu merkinnällä A2, Matala ja tiivis asuntoalue. Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti pienkerrostaloja ja kytkettyjä pientaloja. Alueella voidaan sallia asuinympäristöön soveltuvia työtiloja.

Katuvalaistus on järjestettävissä niin että hajavaloa taloille ei tule. Huoltoajoneuvojen käyntimäärä korttelissa on kohtuullinen. Tonttien puolelle voi halutessa istuttaa esimerkiksi havupensaita ja -puita suojaamaan. Myös luvaton kulku tonteille on aivan mahdollista estää aidoilla.

Nähtävillä olleessa asemakaavassa ja sen havainnekuvassa itäreunassa oleva kävely- ja pyörätie on vielä esitetty. Naapuruston pyynnöstä se on kuitenkin seuraavassa suunnitteluvaiheessa poistettu.

#### **Tarkistukset:**

---

## NRO 10

## Muistutus, 14.8.2018:

|                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Muistutus perusteluineen ja muutosesityksineen | <p>1. Asuinalueelle uuevan kulkutien siirtäminen n. 20 metriä Koivukylänväylän suuntaan ja viherkaistaleen perustaminen Piippilakin ja Tarkakujan 3:00A väliin. Katuvalojen suuntaaminen Piippilakin suuntaan. → häikäisyn melun ja <del>välön</del> vähentäminen.</p> <p>2. Erillisten parkkialueiden perustaminen ← lasten on vaarallista leikkiä pihateilla, joilla kulkee autoja / kuorma-autoja, lumiauroja yms.</p> <p>3. Toisen liittymän perustaminen Vanhan Myllypolun alkun → pelastusajoneuvojen kulku helpompaa, myös aamuruuhkan helpottamiseksi Hanabölentien suuntaan.</p> <p>4. Jalakäytävän rakentaminen Hanabölentien itäpuolelle, koska lasten ei ole turvallista ylittää Hanabölentietä aamuruukassa.</p> <p>=&gt; Kiemuraiset tiet, lapset, autot, rehevä kasvillisuus / lumi kinokset eivät ole turvallinen ratkaisu → pyydän asemakaavan muuttamista</p> |
| Liitteet                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

## Vastine:

Asuinalueelle ei ole taloudellisesta syystä mahdollista ajatella pohjoisreunaan toista noin 20m leveää viheraluetta. Suunnittelualueen eteläosassa Koivukylänväylän varrella suojaviheralue on pakollinen. Liikennemelu ja pienhiukkasten määrä rajoittavat tuon alueen rakentamista olennaisesti. Alueella sijaitsevat myös maakaasuputket, vesi- ja viemärijohdot. Myös vanha kulttuurihistoriallisesti arvokas maatalon pihapiiri vaatii etäisyyttä uudisrakentamiseen.

Useassa muistutuksessa esitettiin huoli siitä, että liikennemelu olemassa olevien lähimpien asuintalojen pihapiirissä lisääntyy Piippilakinkujan takia. Meluselvitykseen tilattiin lisäselvitys, jossa tutkittiin Piippilakinkujan liikennemelua lisäävä vaikutus. Selvityksistä voi verrata esimerkiksi kahta vuoden 2040 päiväajan laskennallista tilannetta. Toisessa Piippilakin aluetta ei rakennettaisi, toisessa rakennettaisiin asemakaavan mukaisesti. Liikenteen aiheuttamat meluarvot ovat molemmissa vaihtoehdoissa kujan varren pihoilla saman suuruiset, mutta keskemällä rivitalokorttelia liikennemelun taso laski rakentamisen myötä verrattuna tilanteeseen, jossa peltoa ei rakennettaisi. Meluselvitys ja Piippilakinkujan lisäselvitys ovat hankkeen internet-sivulla. Selvitykset toimitetaan muistutusten tekijöille näiden vastineiden mukana myös kirjeitse.

Teknillisesti on mahdollista yksinkertaisesti estää katuvalojen häikäisevä vaikutus. Tonttien puolelle voi lisäksi halutessaan istuttaa melulta ja valoilta suojaavan matalan umpiainan tai pensas- ja puustutuksen, esimerkiksi havupuita- ja pensaita. Hyvin lyhyellä tonttikadulla kaupungin hoidettavana istutukset eivät ole mahdollisia.

Erillinen pysäköintikenttä olisi suurimman osan arkipäivistä tyhjänä. Autopaikoituksen hajasijoittaminen asuntojen ulko-ovien läheisyyteen tuo asumisen arkeen laatua sekä houkuttelee omistusasuntojen rakentamista ja ostamista.

Hanabölentien itäreunaan on suunniteltu jalankulku- ja pyörätietä samassa yhteydessä kuin Piippilakin-kujaa. Asuinkorttelin sisäisillä kulkuyhteyksillä liikutaan lasten, vanhusten ja jalankulkijoiden ehdoilla, ei autojen.

**Tarkistukset:**

---

## NRO 11

Muistutus, 14.8.2018:

|                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Muistutus perusteluineen ja muutosesityksineen | <p>1) Vanhan Keskypolun kinteistön viereen kaavailtu keuhon väylän tie, on luottu poistaa kaava-suunnitelmasta jori jatkuvan samoin, tontteja piletynä asuustilaisuuksena. Nyt tuo väylä on kuitenkin kaavassa, mitn??</p> <p>2) Pöppiläkin keuhon sirtäminen kauemmaksi 10-20m naapurikunt. Tarkakeuhon reunalla olevien asuntojen pihojen vierestä. Tiestä aiheutuvat melu, raaste ja lämpöeristykset ovat suuret, + valaistus. Kuja tulisi reunasta viheristettyä</p> <p>3) Pöppiläkin keuhon sirtäminen Koivukylän väylää / Vanha Keskypolun väylää → väyläisiin tonttien reunaa ja lämpöeristystä.</p> <p>4) Tarkakeuhon pöppiläiset talot ovat 1-kerroksisia ja kaava-alueen tonttien pöppiläiset talot ovat →</p> |
|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

4) jalleu → 2-kerroksisia. Kaava selostessa todetaan ilmi, että otetaan huomioon naapuritalot, näin ei kuitenkaan ole toteutunut, kun on 1-kerroksisia taloja.

5) Koko Asuinalueen sirtäminen lähemmäksi Koivukylän väylää → Tarkakeuhon asukkaiden asumisviihtyisyys tulisi ottaa huomioon [nykyinen pelto ≠ viheralue]

**Vastine:**

Nähtävillä olleessa asemakaavakartassa ja sen havainnekuvassa itäreunassa oleva kävely-pyörätie on vielä esitetty. Naapuruston pyynnöstä se poistetaan seuraavassa suunnitteluvaiheessa tarpeettomana.

Asuinalueelle ei ole taloudellisesta syystä mahdollista ajatella pohjoisreunaan 10 – 20 metriä leveää viheraluetta. Suunnittelualan eteläosassa Koivukylänväylän varrella suojaviheralue on pakollinen, koska reunan

rakentaminen on liki mahdotonta liikennemelun ja pienhiukkasten takia. Olemassa olevan kaasuputken siirtäminen eteläosasta olisi myös hyvin kallista.

Useassa muistutuksessa esitettiin huoli siitä, että liikennemelu olemassa olevien lähimpien asuintalojen pihapiirissä lisääntyy Piippilakinkujan takia. Meluselvitykseen tilattiin lisäselvitys, jossa tutkittiin Piippilakinkujan liikennemelua lisäävä vaikutus. Selvityksistä voi verrata esimerkiksi kahta vuoden 2040 päiväajan laskennallista tilannetta. Toisessa Piippilakin aluetta ei rakennettaisi, toisessa rakennettaisiin asemakaavan mukaisesti. Liikenteen aiheuttamat meluarvot ovat molemmissa vaihtoehdoissa kujan varren pihoilla saman suuruiset, mutta keskemällä rivitalokorttelia liikennemelun taso laski rakentamisen myötä verrattuna tilanteeseen, jossa peltoa ei rakennettaisi. Meluselvitys ja Piippilakinkujan lisäselvitys ovat hankkeen internet-sivulla. Selvitykset toimitetaan muistutusten tekijöille näiden vastineiden mukana myös kirjeitse.

Hyvin lyhyen Piippilakinkujan istutusten hoitaminen ei kaupungille olisi mahdollista. Sen sijaan tonttien puolelle voi istuttaa esimerkiksi ikivihreitä havupuita ja -pensaita. Myös kiinteä aita on mahdollinen.

Selostuksessa on osittain virheellisesti kerrottu, että lähimmät olemassa olevat rivitalot olisivat kaksikerroksisia. Alueen itäpuolella lähimpänä on kaksi kaksikerroksista rivitaloa, mutta pohjoispuolella olemassa olevassa rivitalossa on kaksikerroksinen osuus taaempana ja lähimpänä on rakennuksen yksikerroksiset osat. Selostus korjataan.

**Tarkistukset:**

Korjataan selostusta. Kävely / pyörätie poistetaan.

NRO 12

Muistutus, 16.8.2018:

|                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Muistutus<br>perusteluineen<br>ja muutosesi-<br>tyksineen | <p>SUUNNITTELUSSA ON ANSIOKKAASTI OTETTU HUOLIHON-<br/>         ARVOKAS MARCENIYMPÄRISTÖ, JOTA ME JO ALUEELLA<br/>         ASUVAT MYÖS ARVOSTAMME. RAKENTAMINEN ETKUITEN-<br/>         KAA N JAINI KIELITTÄÄ VIEREISEN RIVITALO YH-<br/>         TIÖN (7Y606) OLOSUhteita KOHTUULLI-<br/>         TMASTI HUOMIOMMUKSI.</p> <p>1) LIITTYMÄ ALUEELLE TULISI RAKENTAA JOKO<br/>         KOIVUKYLÄN VÄYLÄLTÄ TAI EELÄMPÄÄ KANA-<br/>         BÖLENTIETÄ, JOSSA RINNE LOIVEMPI. EHDOTUK-<br/>         ONGELMAINEN a) KORKEUSERO ON ISO JA TON-<br/>         TIN REUNALLA OLEVAT 1-KERROKSISET TALOT<br/>         JÄÄVÄT "KLOPPAAN" b) LIIKENNE, <sup>HUOLIMATTA</sup> ETÄ SEN KU-<br/>         VAILLAIN OLEVAN HILJAISTA, KÄTRITSEE KOHTUUL-<br/>         TMASTI. JÄTEAUTOT YMS. HUOLTOAJA KÄYVÄT ALUEEL-<br/>         PALSON USEAMMIN KUIN KERRAN VIIKOSSA. TALUEELLA<br/>         ONGELMAT LISÄÄNTYVÄT, KUN ETENKÄÄN RASKAAT<br/>         AJONEUVOT →</p> |
| Liitteet                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

Anmärkning  
med moti-  
veringar och  
ändrings-  
förslag

KIVAT PÄÄ-JYRKKÄÄ MÄLLEÄ YLÖS. TARHAKUVALLA  
TÄMÄ ON KOETTU ONGELMAKSI. C) SE ON MYÖS  
LIITN LÄHELLÄ HANABÖLENTIEN JA LAURANTIE  
RISTEYSTÄ, JOSSA USEIN ON JO NYKYLIIKINKIN SUMA  
(BUSSEIT Y-Ä KERRALLAN, AALYTYSADONEUVOT  
PENAISEN (KIRKALLAN + MUUTETU LIIKENNE)  
JOS LIITYNTÄ EI SAADA MUIALLE KUIN SUUNN-  
TELMIIN KORTTIA, NIIN ODOTETTAN MAHDOLLEKUITA  
RAKENTAA, KUIN KOIVUKYLÄNTIEN SÄNNY. VALMIU  
2) OLLUEN RAKENNUKSET EIVÄT SAISI YLITTÄÄ  
NYKYISTEN RAKENNUKSEN KORKEUTTA. 3-KERROKSISET TADIT  
OVI EIVÄT <sup>SOPIVIA</sup> TAVOTTEEN MUKAISEN ALKUPERÄISEEN  
MAASELITYMPÄRISTÖÖN (KYLÄALUE), VRT. VALMISTU -  
MASSA OLEVA ALUE REILUN K.M. ETELÄPÄÄ PELITON  
TAKANA JOKINIEMESSÄ, VAIN 2-KERROKSISSA.  
3) VIEREISEN OMAKOTITONTIN SIJAINAJON SUUNNITELUSSA  
HUOMIOON, ETÄ VIEREISEN TONTIN ~~SIJAINAJON~~ E  
SYNNY (KORKEUSEROX (KLOPPA)).

Bilagor

### Vastine:

Liittymää ei ole mahdollista rakentaa vilkkaalta Koivukylänväylältä. Liittymä Hanabölentietä tuossa kohdassa on täysin mahdollista suomalaisten voimassa olevien suunnittelunormien mukaan. Katualue on tavallista leveämpi liittymän kohdalla. Itse katu rakennetaan katualueen eteläreunaan ja pohjoisreunaan tulee loiva maaluiska tontin rajaa kohti. Näin varjostus on mahdollisimman pieni. Suurin korkeusero tulee olemaan Piippilakinkujan länsireunassa omakotitontin kohdalla. Tonttien reunoilla on halutessa mahdollisuus istuttaa esimerkiksi havupensaita ja/tai puita. Myös umpiainia on mahdollinen. Kaupungilla ei ole mahdollisuutta hoitaa lyhyen uuden tonttikadun istutuksia jos ne istutettaisiin katualueelle.

Uusi asuinkortteli vähentää merkittävästi koivukylänväylältä ja Hanabölentietä nyt kantautuvaa liikennemelua. Vaikka uusi Piippilakinkuja tuo viereisille asuintaloille suuntautuvaa liikennettä, ajonopeudet ovat pienet. Enimmilläänkin voidaan arvioida, että liikennemelu ei lisääntynyt missään kohdassa nykyisestä, suurimmalla osalla nykyisiä tontteja liikennemelu pienenee. Useassa muistutuksessa esitettiin huoli siitä, että liikennemelu olemassa olevien lähimpien asuintalojen pihapiirissä lisääntyy Piippilakinkujan takia. Meluselvitykseen tilattiin lisäselvitys, jossa tutkittiin Piippilakinkujan liikennemelua lisäävä vaikutus. Selvityksistä voi verrata esimerkiksi kahta vuoden 2040 päiväajan laskennallista tilannetta. Toisessa Piippilakin aluetta ei rakennettaisi, toisessa rakennettaisiin asemakaavan mukaisesti. Liikenteen aiheuttamat meluarvot ovat molemmissa vaihtoehtoissa kujan varren pihalla saman suuruiset, mutta keskemmällä rivitalokorttelia liikennemelun taso laskee rakentamisen myötä verrattuna tilanteeseen, jossa peltoa ei rakennettaisi. Meluselvitys ja Piippilakinkujan lisäselvitys ovat hankkeen internet-sivulla. Selvitykset toimitetaan muistutusten tekijöille näiden vastineiden mukana myös kirjeitse.

Asemakaavaa varten tutkittiin eri vaihtoehtoja alueelle soveltuvan rakentamisen määrästä. Vaihtoehtojen kerrosalat olivat 10 000 k-m<sup>2</sup>, 17 000 k-m<sup>2</sup> ja 23 500 k-m<sup>2</sup>. Myös näitä suurempia kerrosaloja harkittiin.

Keskimmäinen ehdotuksista, 17 000 k-m<sup>2</sup> yleiskaavan mukaista asuinrakentamista peltoalueelle, osoittautui parhaimmaksi. Ratkaisussa on mahdollista saada tiivistä, alueelle soveltuvaa kylämäistä rakennetta. Pihapiirit saataisiin yksityisiksi ja pienimmillekin lapsille turvallisiksi ja hyvin rauhallisiksi. Pihapiireistä voisi tulla kuin omanlaisensa. Rakennukset ovat niin korkeita, että liikennemelu ja -pöly, joka ovat alueen ongelma, saadaan ratkaistua luontevalla tavalla. Uusi rakentaminen olisi vielä kohtuullisesti lähiympäristöön soveltuvaa. Pienempi tehokkuus ei olisi taloudellisesti kannattavaa, kun ottaa huomioon alueen sijainti ja potentiaali täydennysrakentamisessa. Tehokkain vaihtoehtoista tuottaisi alueelle osittain täysin vierasta mitta-kaavaa. Asuinkerrostalot pysäköintipaikkoineen eivät olisi alueen vaatimustason mukaisesti laadukkaasti toteutettuina välttämättä niin houkuttelevia perheasuntoina kuin pihapiirien ympärille sijoittuva kylämäinen yhteisö.

Asemakaava-alueella sijaitsevan omakotitalon nykyinen tonttiliittymä otetaan huomioon katusuunnittelussa. Uuden taakse tulevan rinnetontin liittymä toteutetaan rasitteena samasta tonttiliittymästä.

Tieto nykyisistä liikenneongelmista on välitetty liikennesuunnitteluun. Asukastilaisuudessa keskusteltiin näistä myös aiemmin.

Selostuksessa on osittain virheellisesti kerrottu, että lähimmät olemassa olevat rivitalot olisivat kaksikerroksisia. Alueen itäpuolella lähimpänä on kaksi kaksikerroksista rivitaloa, mutta pohjoispuolella olemassa olevassa rivitalossa on kaksikerroksinen osuus taaempänä ja lähimpänä on rakennuksen yksikerroksiset osat. Selostus korjataan.

#### **Tarkistukset:**

Selostusta korjataan.