

VANTAAN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS

NRO 002369

Peltolantie 9

MUISTUTUKSET JA VASTINEET

1.4.2019

Kaupunkisuunnittelu

Peltolantie 9 -asemakaavamuutosehdotus nro 002369 on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä **30.1.-28.2.2019**.

Tänä aikana jätettiin (6 kpl) muistutusta.

Muistuttaja	Muistutus	Tarkistukset
NRO 1 Muistuttaja	Uudisrakennuksen koko ja muoto on paikkaan sopimaton, vastustaa pihalle sijoitettua maantasopysäköintiä.	Kaavakarttaa tarkistetaan.
NRO 2 Muistuttaja	Vastustaa pihalle sijoitettua maantasopysäköintiä.	Kaavakarttaa tarkistetaan.
NRO 3 Muistuttaja	Vastustaa pihalle sijoitettua maantasopysäköintiä.	Kaavakarttaa tarkistetaan.
NRO 4 Muistuttaja	Uudisrakennus on liian korkea ja massiivinen, vastustaa pihalle sijoitettua maantasopysäköintiä.	Kaavakarttaa tarkistetaan.
NRO 5 Muistuttaja	Vastustaa pihalle sijoitettua maantasopysäköintiä.	Kaavakarttaa tarkistetaan.
NRO 6 Muistuttaja	Vastustaa maantasopysäköintiä ja on huolissaan rakennustöiden aiheuttamista haitoista. Epäilee kansipiharatkaisun viihtyisyyttä.	Kaavakarttaa tarkistetaan.

NRO 1**Muistutus:**

Lisäys aiemmin toimittamaani muistutukseen:

Nykyisessä ehdotuksessa on lisätty nykyisen Peltolantie 9:lle mahdollisuus rakentaa lisäkerros ja korttelin uusi rakennus olisi 6/5 -kerroksinen yhtenäinen iso yksikkö.

Ilmeisesti näitä seikoista johtuen pihalle on lisätty 10 autopaikkaa Peltolantie 9:n siiven eteen, jonne avautuvat parvekkeet. Pihan viihtyisyys kaikkien asukkaiden kannalta kärsii huomattavasti, kun piha pienenee edelleen ja sen kyljessä on useita autopaikkoja. Pihan pienentyessä kaistaleeksi autopaikkojen välissä pihalla kulkeminen olisi muiden haittojen lisäksi riskialtista: lapset eivät voi enää liikkua piha-alueelle itsenäisesti tai poistua sieltä – välissä on auton kulkureitti. Piha ei enää voi olla oleskelukäytössä, jos muutos toteutuu.

Lisäksi asukkaille on kerrottu, että ulkopuolinen taho haluaisi ostaa Vantaan kaupungin omistaman hallintotilan ja muuttaa sen asunnoiksi. Tätä asiaa ei ole käsitelty yhtiössä eikä siis hyväksytty. Kun otetaan huomioon, että Peltolantie 9:ssä oleva kaupungin pohjakerroksessa omistama tila saattaa olla muuttumassa asunnoiksi, lopputulos olisi, että autopaikkoja tarvittaisiin edelleen lisää. Autojen väkisin mahdolluttaminen pihalle vie sen pihan viihtyisyyden, jota Vantaan kaupunki on kuitenkin korostanut eri yhteyksissä. Vastaavaa asukkaat ohittavaa ratkaisua ei ole tehty tällä asumisalueella, joka ilmeeltään on ilmava ja väljä.

Asuntojen määrän on oltava suhteessa järkevästi järjestettävissä olevien autopaikkojen määrään – ei niin, että asuntojen määrää kasvatetaan ottamatta huomioon pysäköintimahdollisuuksia ja tarvittavat pysäköintipaikat toteutetaan tinkimällä merkittävästi pihan koosta, toimivuudesta ja viihtyisyydestä.

Asukkaat Peltolantie 9:ssä eivät ole suostuneet piha-alueensa pienentämiseen autopaikoilla, eivät lisäkerroksen rakentamiseen eivätkä nykyisin kaupungin omistaman hallintotilan muuttamiseen asunnoiksi. Viitataan aiemmin mainitsemaani rakennusliikkeen kanssa tehtyyn esisopimukseen, jonka ehdot asukkaat ovat hyväksyneet:

Peltolantie 9:n autopaikat sijoitetaan kannen alle ja uuden rakennuksen tarvitsemat autopaikat sen omistamalle alueelle. Mikäli rakennusliike ei ole osannut realistisesti arvioida tilannetta, ei kaupunki voi Peltolantie 9:n kustannuksella korjata sitä. Nyt ehdotuksen sisältö johtaa rakennusten epätasa-arvoiseen kohteluun: vanha rakennus on autopaikkoineen b-luokkaa.

Tässä otteet Vantaan kaupungin omista asiakirjoista – minä olen uskonut näihin lähtökohtiin ja kaupungin edustajien ensimmäisessä lisärakennusta koskevassa tapaamisessamme :

"Raamit rakentamiselle ja kaupunki- tai maisemakuvan muodostumiselle luodaan kaavoituksella ja olemassa olevat maisemalliset ominaisuudet ovat lähtökohtana. Vasta yksittäisten rakennushankkeiden toteutumisen myötä muodostuu lopullinen kaupunkikuva. Yhtä merkittäviä kuin rakennukset maisematai kaupunkikuvassa ovat myös rakentamattomat rakennusten väliin jäävät piha- tai katutilat sekä puistoksi tai luonnonympäristöksi jäävät tilat. "

"Asuinalueiden viihtyvyyden ja toimivuuden yhtenä tekijänä on pysäköinnin järjestelyt. Erilaiset pysäköintivaihtoehdot vaikuttavat paljolti alueen kaupunkimaisuuteen sekä rakennusten sijoitteluun, mutta myös alueen pysäköinnin ja asuntojen hintatasoon. Maantasopysäköinti on usein rakennuttajalle ja käyttäjälle edullisin ratkaisu. Laajat pysäköintikentät ovat kaupunkikuvallisesti kuitenkin haastavia ja antavat vaikutelman autovaltaisesta maankäytöstä, jossa on tehostamisen varaa. Keskuksissa ja hyvien joukkoliikennedyhteyksien läheisyydessä, joissa on kevennetty pysäköintinormi, kaupunki edellyttää usein rakennuttajilta rakenteellista pysäköintiratkaisua. **Täydennysrakentamisalueilla pysäköinnin**

siirtäminen kenttäpaikoilta laitoksiin tai kansiin alle on yleensä edellytys uusien hankkeiden toteuttamiselle. Vantaa on päättänyt kehittää uusia pysäköinnin malleja uusien asuinalueiden ja täydennysrakentamiskohteiden toteuttamisen helpottamiseksi
Tässä tapauksessa näitä periaatteita ei ole otettu huomioon.

Peltolantie 9 asemakaavamuutosehdotuksen muistutuksen kohteena olevassa kaavamuutoksessa on syytä ottaa huomioon uuden rakennuksen ympäristö: samassa pihapiirissä olevat rakennukset ovat nelikerroksisia, Keltamotien toisella puolella ei myöskään ole tätä korkeampia taloja ja viereisessä korttelissa Keltamotien varrella on rivitaloja. Siksi uuden rakennuksen korkeus ehdotettuna ei sovi maisemallisesti Sinirikonpuistosta Peltolantien länsisuuntaan olevalle alueelle.

Suurempi ongelma on se, että rakennus olisi yhtämittainen korkea seinä. Alueella rakennukset on sijoitettu väljästi. Esimerkkinä myös varsin tuote kaavamuutos Kultarikon uusissa taloissa, joka ei mahdollistanut vastaavaa rakentamista kuin nyt ollaan tekemässä. Kultarikon kaavamuutoksessa on lähdetty siitä, että rakennetaan pienkerrostaloja, jotka ovat erillisiä ja väljästi sijoitettuja maisemaan sopien – kuten alueella on vallitsevana käytäntönä. Ratkaisu turvaa riittävän ilmavuuden ja valon pihassa.

Mainittakoon myös varjoisuusselvityksen tulokset. Kun rakennettava kulmatalo on yhtenäinen ja etelä-länsi-suunnassa 6/5 -kerroksinen, varjoisuusselvitysten mukaan varjoisuus lisääntyy piha-alueella niin, että asumisviihtyvyys kärsii. Tikkurilan kyseistä aluetta ei pidä muuttaa Helsingin tiiviin kerrostalorakentamisen mukaiseksi – se ei ole yhteensopiva ympäristön nykyisen väljyyden kanssa ja viihtyisyyden kanssa.

Otan vielä esille sen yksityiskohdan, että autopaikkoja on kaavassa merkitty Peltolantien 9 toisen siiven eteen, jonne suuntaan ovat parvekkeet. Mistä tämä ratkaisu juontuu? Tämä ratkaisu aiheuttaisi huomattavaa haittaa Peltolantie 9 asukkaille ja vähentäisi piha-alaa merkittävästi. Pihasta jää jäljelle kapea kaistale. Kuitenkin Peltolantie 9 on nimenomaan sopinut rakennusliikkeen kanssa tehdyssä esisopimuksessa, että Peltolantie 9:n autopaikat tulevat kannen alle ja että uuden rakennuksen maanpäälliset paikat sijoitetaan ostajan ostamalle määräalalle, ei siis Peltolantie 9 omistamalle alueelle. Nähdäkseni kaavan pitäisi ottaa huomioon tämä lähtökohta. Yhtiössä ei ole tätä merkittävää muutosta käsitelty saati hyväksytty.

Ehdotuksessa on viitattu mahdollisuuteen rakentaa Peltolantie 9 rakennukseen uusi kerros. Mainittakoon, että minkäänlaista hanketta tästä ei ole eikä ole selvitetty edes miten nykyiset rakenteen mahdollistaisivat uuden lisäkerroksen rakentamisen. Tätä ei siten voida pitää perusteltuna kasvattaa uuden rakennuksen kerrosmäärää kuuteen.

Yhteenvedo:

- maisemallisesti, varjoisuusselvitysten ja autopaikkojen sijoittelun vuoksi ei ole perusteltua antaa lupa yhtenäiselle rakennukselle, joka on 6/5 -kerroksinen. Autopaikat on esisopimuksessa sovittu sijoitettavaksi rakennusliikkeen ostamalle määräalalle ja Peltolantie 9 autopaikkojen tulevan pysäköintikannen alle eikä autopaikkoja sijoiteta Peltolantie 9:n omistukseen jäävälle alueelle lainkaan

Vastine:

Muistuttaja on Peltolantie 9:n asukas ja huolissaan siitä, ettei uusi rakennusosa sovi kaupunkikuvaan, koska se on liian korkea ja varjostaa pihaa liiaksi. Nykyinen rakennus on nelikerroksinen ja uuteen rakennusosaan sallitaan kuusi- ja viisikerroksinen osa. Samoin muistuttaja haluaisi pilkkoa yhtenäisen rakennusmassan useampaan osaan.

Kaava pohjautuu As Oy Peltolantien Arkkitehtitoimisto HMY:ltä tilaamaan suunnitelmaan, jossa nykyisen maantasopysäköinnin tilalle sijoittuu kaksilamellinen asuinkerrostalo ja pysäköinti sijoittuu suurimmaksi osaksi pihakannen alle.

Taloyhtiö haluaa lisärakennusoikeuden tuomilla tuloilla rahoittaa tulevia isoja peruskorjauksia. Suunnitelmassa on tiedostettu hankkeen taloudelliset edellytykset: pihakannen rakentaminen on kallis investointi, joka vaatii kannattaakseen riittävän suuren määrän uutta rakennusoikeutta. Kaavassa tähän on annettu mahdollisuus, mutta kaava mahdollistaa myös matalamman rakentamisen, jossa kaavan mukaista rakennusoikeutta voidaan jättää käyttämättä. Haluaako As Oy Peltolantie käyttää kaiken rakennusoikeuden ja rakentaa kuusikerroksisen osan täyskorkeana, jää taloyhtiön osakkaidenratkaistavaksi, kaava ei siihen pakota. Samoin kahden lamellin toteuttaminen kahtena erillisenä rakennusmassana on kaavan perusteella mahdollista.

Peltolantien varsi on voimassa olevassa yleiskaavassa tehokasta asuinalueetta (A1). Kaupunginhallituksen 18.2.2019 nähtäville asettamassa yleiskaavaluonnoksessa itäinen osa Viertolaa on osoitettu kaupunkikeskustan alueeksi (C). Alue sijoittuu Tikkurilan keskustan välittömään läheisyyteen ja sen tiivistyminen on luontaista jatkumoa Tikkurilan kaupunkikehitykselle.

Peltolantien varressa rakennukset ovat kolme- ja nelikerroksisia, joskin Folkhälsanin rakennus vastapäisessä korttelissa, Peltolantien eteläpuolella on kadun varressa kuusikerroksinen. Kuulemisvaiheessa koko kaavan osoittama uudisosa oli kuusikerroksinen, mutta asukailta saadun palautteen perusteella toinen asuinlamelli madallettiin viisikerroksiseksi. Vanhan nelikerroksisen osan päälle sallittu puurakenteinen lisäkerros ei sisällynyt As Oy Peltolantien teettämään suunnitelmaan, vaan enemmänkin kaavoittajan kaupunkikuvalliseen näkemykseen. Kaavaan merkittynä se on tulevaisuuden optio, jonka taloyhtiö voi halutessaan toteuttaa, mutta kaavoitusvaiheessa taloyhtiöllä ei ollut siihen halua. Puista lisäkerrosta varten kaavassa ei ole erikseen vaadittu autopaikkoja. Myöskään toimisto- tai liiketilojen muuttaminen asunnoiksi ei lisää autopaikkatarvetta, sillä asuntojen autopaikkavaatimus on 1 ap/130 k-m², kun taas toimistojen vaatimus on yli kaksinkertainen 1 ap/ 60 k-m².

Muistuttaja on aivan oikeutetusti huolissaan pihalle sijoittuvasta maantasopysäköintialueesta. Se heikentää pihan viihtyisyyttä selkeästi. Kaavoittajan näkemys on, että pihalle sijoitetut 10 autopaikkaa (normin mukainen vaatimus on 8 ap) tulee ratkaista muulla tavoin. Jatkosuunnittelussa on selvitetty, että osa näistä pihapaikoista on mahdollista sijoittaa pysäköintihalliin, inva- ja huoltoliikennepaikat pihakannelle ja pari paikkaa Peltolantie 9:n pohjoispäätyyn.

Tarkistukset:

Kaavakarttaa tarkistetaan siten, että sisäpihalle osoitettu p-alue poistetaan.

NRO 2**Muistutus:**

Vastustamme ehdottomasti sitä, että autopaikkoja tulisi A- ja B-rappujen eteen. Paikat olisivat heti makuuhuoneitten ikkunan alla. Koko piha-alue olisi pilalla. Tonttimme on iso, joten parkkipaikat voivat olla mahdollisimman kaukana rakennuksesta. Jos uusi rakennus olisi 5-kerroksinen, parkkipaikkojen tarve myös pienempi 1 kpl.

Ne asukkaat, joilla ei ole nettiä ovat täysin tietämättömiä parkkipaikkojen suunnittelusta A ja B rapun eteen. Ihmettelemme informaation puutetta? Ei kai näin voi menetellä?

Vastine:

Muistuttaja on aivan oikeutetusti huolissaan pihalle sijoittuvasta maantasopysäköintialueesta. Se heikentää pihan viihtyisyyttä selkeästi. Kaavoittajan näkemys on, että pihalle sijoitetut 10 autopaikkaa (normin mukainen vaatimus on 8 ap) tulee ratkaista muulla tavoin. Jatkosuunnittelussa on selvitetty, että osa näistä pihapaikoista on mahdollista sijoittaa pysäköintihalliin, inva- ja huoltoliikennepaikat pihakannelle ja pari paikkaa Peltolantie 9:n pohjoispäättyyn.

Tarkistukset:

Kaavakarttaa tarkistetaan siten, että sisäpihalle osoitettu p-alue poistetaan.

NRO 3**Muistutus:**

Vastustan autopaikkojen sijoittamista A-B -rappujen eteen.

Vastine:

Muistuttaja on aivan oikeutetusti huolissaan pihalle sijoittuvasta maantasopysäköintialueesta. Se heikentää pihan viihtyisyyttä selkeästi. Kaavoittajan näkemys on, että pihalle sijoitetut 10 autopaikkaa (normin mukainen vaatimus on 8 ap) tulee ratkaista muulla tavoin. Jatkosuunnittelussa on selvitetty, että osa näistä pihapaikoista on mahdollista sijoittaa pysäköintihalliin, inva- ja huoltoliikennepaikat pihakannelle ja pari paikkaa Peltolantie 9:n pohjoispäättyyn.

Tarkistukset:

Kaavakarttaa tarkistetaan siten, että sisäpihalle osoitettu p-alue poistetaan.

NRO 4**Muistutus:**

Lähetin mielipiteitäni jo edelliseen kyselyyn (kirjeen päiväys 8.8.2018) ja suurelta osin samat asiat ovat minulle tärkeitä: toivon, että lisärakennus ei ole massiivinen (max korkeus 5/6) ja se olisi "katkaistu" ainakin kahteen osaan, jotta pihaan saadaan valoa ja rakennus olisi keveämmän näköinen.

Minulle uutena asiana on nyt lisääautopaikat (10 kpl) A-B-talon eteen, joita en toivo tulevan siihen, koska piha-alue yhä vain pienenee. Olisiko autopaikkoja saatavissa lisää Sinirikon puoleisesta parkkialueesta eli lisärakennusten toisesta päädyistä?

Vastine:

Muistuttaja on Peltolantie 9:n asukas ja pitää uudisrakennusta liian korkeana ja massiivisena. Samoin muistuttaja haluaisi pilkkoa yhtenäisen rakennusmassan useampaan osaan.

Kaava pohjautuu As Oy Peltolantien Arkkitehtitoimisto HMY:ltä tilaamaan suunnitelmaan, jossa nykyisen maantasopysäköinnin tilalle sijoittuu kaksilamellinen asuinkerrostalo ja pysäköinti sijoittuu suurimmaksi osaksi pihakannen alle.

Taloyhtiö haluaa lisärakennusoikeuden tuomilla tuloilla rahoittaa tulevia isoja peruskorjauksia. Suunnitelmassa on tiedostettu hankkeen taloudelliset edellytykset: pihakannen rakentaminen on kallis investointi, joka vaatii kannattaakseen riittävän suuren määrän uutta rakennusoikeutta. Kaavassa tähän on annettu mahdollisuus, mutta kaava mahdollistaa myös matalamman rakentamisen, jossa kaavan mukaista rakennusoikeutta voidaan jättää käyttämättä. Haluaako As Oy Peltolantie käyttää kaiken rakennusoikeuden ja rakentaa kuusikerroksisen osan täyskorkeana, jää taloyhtiön osakkaidenratkaistavaksi, kaava ei siihen pakota. Samoin kahden lamellin toteuttaminen kahtena erillisenä rakennusmassana on kaavan perusteella mahdollista.

Peltolantien varsi on voimassa olevassa yleiskaavassa tehokasta asuinaluetta (A1). Kaupunginhallituksen 18.2.2019 nähtäville asettamassa yleiskaavaluonnoksessa itäinen osa Viertolaa on osoitettu kaupunkikeskustan alueeksi (C). Alue sijoittuu Tikkurilan keskustan välittömään läheisyyteen ja sen tiivistyminen on luontaista jatkumoa Tikkurilan kaupunkikehitykselle.

Peltolantien varressa rakennukset ovat kolme- ja neljäkerroksisia, joskin Folkhälsanin rakennus vastapäisessä korttelissa, Peltolantien eteläpuolella on kadun varressa kuusikerroksinen. Kuulemisvaiheessa koko kaavan osoittama uudisosa oli kuusikerroksinen, mutta asukkailta saadun palautteen perusteella toinen asuinlamelli madallettiin viisikerroksiseksi.

Muistuttaja on aivan oikeutetusti huolissaan pihalle sijoittuvasta maantasopysäköintialueesta. Se heikentää pihan viihtyisyyttä selkeästi. Kaavoittajan näkemys on, että pihalle sijoitetut 10 autopaikkaa (normin mukainen vaatimus on 8 ap) tulee ratkaista muulla tavoin. Jatkosuunnittelussa on selvitetty, että osa näistä pihapaikoista on mahdollista sijoittaa pysäköintihalliin, inva- ja huoltoliikennepaikat pihakannelle ja pari paikkaa Peltolantie 9:n pohjoispäätyyn.

Tarkistukset:

Kaavakarttaa tarkistetaan siten, että sisäpihalle osoitettu p-alue poistetaan.

NRO 5**Muistutus:**

Vastustan pihalle suunniteltujen 10 kpl parkkipaikkaa A+B-rappujen eteen.

Vastine:

Muistuttaja on aivan oikeutetusti huolissaan pihalle sijoittuvasta maantasopysäköintialueesta. Se heikentää pihan viihtyisyyttä selkeästi. Kaavoittajan näkemys on, että pihalle sijoitetut 10 autopaikkaa (normin mukainen vaatimus on 8 ap) tulee ratkaista muulla tavoin. Jatkosuunnittelussa on selvitetty, että osa näistä pihapaikoista on mahdollista sijoittaa pysäköintihalliin, inva- ja huoltoliikennepaikat pihakannelle ja pari paikkaa Peltolantie 9:n pohjoispäätyyn.

Tarkistukset:

Kaavakarttaa tarkistetaan siten, että sisäpihalle osoitettu p-alue poistetaan.

NRO 6 Muistutus

Asia : Peltolantie 9 : n rakennuslupa- valituskommentteja.

Peltolantie 9 : n lisärakennushanke tulee vaikuttamaan ,
Sinirikontie 2:n asukkaiden asumismukavuuteen.
Valaistus muuttuisi , vaikutusta terveyteeni.
Asuntoni rahallinen arvo todennäköisesti tulee laskemaan.
Rakennustyömaa aiheuttaa todennäköisesti vaurioita asuntooni.
Rakennustöiden äänihaitta häiritsee ainakin 2 - 3 vuotta asumis-
tani, mahdollisesti lisäksi Peltolantie 9 : n korjaustyöt jatkavat
häiriötä.
Peltolantie 9 : lle piha - alueelle suunnitellut P- parkkipaikat ovat
ilmasto - ja terveysriski. Mistä ajo näille pihapaikoille ?
Ongelma on sama Sinirikontie 2:n taakse suunnitelluilla P-paikoil-
la. Mikä on Terveysviranomaisten mielipide ?
P - paikan käyttö vaikeutuu, minulle palveluita suorittavilla hen-
kilöillä. Avun tarpeestani on lääkärin lausunto.
Viheralueen käyttö virkistytymiseen häiriintyy autojen pörrä-
tessä vieressä.
Minkä kokoinen piha - alue jää, jos 1,5 - 2 metriä korkea ja arvi-
olta 40 metriä leveä penger ilmestyy pihallemme ?
Paljonko kulku / kulkijat lisääntyy parvekkeidemme alla uuden
rakennuksen myötä ?
Kuinka piha - alue jaetaan kolmen eri taloyhtiön kesken ?



Vastine:

Peltolantien varsi on voimassa olevassa yleiskaavassa tehokasta asuinaluetta (A1). Kaupunginhallituksen 18.2.2019 nähtäville asettamassa yleiskaavaluonnoksessa itäinen osa Viertolaa on osoitettu kaupunkikeskustan alueeksi (C). Alue sijoittuu Tikkurilan keskustan välittömään läheisyyteen ja sen tiivistyminen on luontaista jatkumoa Tikkurilan kaupunkikehitykselle.

Naapuritaloyhtiön asukas on huolissaan rakennusaikaisista haitoista ja niiden vaikutuksista asumismukavuuteen, terveyteen ja asunnon rahalliseen arvoon. Rakentamisesta valitettavasti aiheutuu aina naapurustoon pöly- ja meluhaittoja ja sitä voi olla vaikea välttää tiivistyvällä pääkaupunkiseudulla. Rakentamishankkeesta vastaava on kuitenkin korvausvelvollinen, jos rakennustyö aiheuttaa varsinaisia vaurioita naapurirakennuksen rakenteisiin.

Muistuttaja epäilee pihan viihtyisyyttä, kun sinne tulee pengerrin pihakannen alaisen pysäköintihallin seinustalle. Hän uskoo jalankulkijoiden määrän lisääntyvän parvekkeensa alapuolella ja on epätietoinen siitä, kuinka tuleva piha jaetaan kolmen taloyhtiön kesken.

Kansipiha on luonnollista maanpintaa korkeammalla, koska korkealla oleva pohjavesi estää pysäköintihallin sijoittamisen syvemmälle maan alle. Syntyvä pengerrin on noin 1,5 m korkea ja se voidaan maisemoida istutuksin. Se sijoittuu kokonaan Peltolantie 9:n alueelle ja on yli 18 metrin päässä Sinirikontie 2:n parvekkeista. Rakennuksen läntisimmässä parvekelinjassa etäisyys jää tosin reiluun 7 metriin. Kansipihalle voidaan sijoittaa istutuksia ja se voidaan rakentaa normaalin pihan tapaan viihtyisäksi, joten se ei kaavoittajan näkemyksen mukaan aiheuta kohtuutonta haittaa naapuritaloyhtiön asukkaille.

Uudet asukkaat korttelissa luonnollisesti lisäävät jonkin verran pihan käyttöä ja myöskin jalankulkuliikennettä sisäpihalla. Pihan hallinta kuuluu taloyhtiöille ja on yhtiöt voivat keskenään päättää miten he haluavat pihaa käyttää.

Muistuttaja on aivan oikeutetusti huolissaan pihalle sijoittuvasta maantasopysäköintialueesta. Se heikentää pihan viihtyisyyttä selkeästi. Kaavoittajan näkemys on, että pihalle sijoitetut 10 autopaikkaa (normin mukainen vaatimus on 8 ap) tulee ratkaista muulla tavoin. Jatkosuunnittelussa on selvitetty, että osa näistä pihapaikoista on mahdollista sijoittaa pysäköintihalliin, inva- ja huoltoliikennepaikat pihakannelle ja pari paikkaa Peltolantie 9:n pohjoispäätyyn.

Tarkistukset:

Kaavakarttaa tarkistetaan siten, että sisäpihalle osoitettu p-alue poistetaan.