

**ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS
002415 PIIKKIRINNE 3
13 VAPAALA**

Asemakaavoitus/TKA

Asemakaavan muutosehdotus 002415 Piikkirinne 3 on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 20.5. – 18.6.2020. Tällöin jätettiin yksi muistutus. Lisäksi saatiin yksi muistutus myöhässä.

Tiivistelmä

MUISTUTTAJA	MUISTUTUS	TARKISTUKSET
NRO 1 Naapuri A	Alueella ei ole ylimääräisiä parkkipaikkoja. Piikkirinne 1 haki talon korottamista. Kuinka korkea talosta tulee? Mahtuuko talo tontille? Kapea ja korkea talo poikkeaa kaupunkikuvasta.	–
NRO 2 Naapuri B (myöhästynyt)	Onko rakennushanke 100 % varma? Miksi päätit rakentaa sen lähelle rakennustamme? Etkö löydä toista paikkaa? Muuttuuko asunnon hinta alas tai ylös?	–

NRO 1**NAAPURI A, YKSITYISHENKIÖ****Muistutus**

Olen asunut ---ssä viimeiset 17 v, eikä alueella ole koskaan ollut ylimääräisiä parkkipaikkoja. Kahden auton talouksissa toista autopaikkaa on saanut hakemalla hakea ja pitkäaikaisia parkkipaikkoja täältä ei juuri löydy. Meidän kujamme on parhaillaan ainoita tienpätkiä, joita vielä voi käyttää rekkaparkkina ja siinä käytössä se usein myös on. Kuntalaisetko ovat estäneet 42v ajan tuon LPA-alueeksi kaavaan merkatun alueen käyttöönoton? Tarvetta sille on ollut ja tarve tulee vain lisääntymään kaavamuutoksenne myötä. Uudelle rakennukselle on suunniteltu 14 autopaikkaa. Vaikka kaikki rakennuksen muut asukkaat liikkuisivatkin fillareilla, niin ei se pyörä määräkään kovin pieneen tilaan mahdu. Mihin siis kaavassa esitetty LPA-alue siirtyy ja koska uusia alue otetaan käyttöön?



Meidän rakennuksemme, Piikkirinne 1, haki muutamia vuosia sitten lupaa korottaa kerrostaloamme 1-2 krs, mutta tähän muutokseen ei suostuttu. Nyt olette kuitenkin lisäämässä keittiön ikkunani eteen 8-kerroksista kerrostaloa. Tai kuinka korkea siitä nyt onkaan tulossa, kun kaavaluonnoksen mukaan Nuijatien puolelle rakennettava liikehuoneisto (min 4m), varastotilat yms muut asumista palvelevat tilat sekä ullakkotilat eivät sisälly kaavassa annettuun rakennusoikeuteen. Kuinka korkea rakennuksesta voi siis maksimissaan tulla? Korkeusero Nuijatien puolelta katsottuna minun ikkunaanani on jo melkein 3m. Kuinka massiivisen varjon se tulee heittämään meidän talomme päälle heikentäen asumismukavuutta ja toisaalta Nuijatie-Piikkirinne risteyksen vaarantaen liikenneturvallisuutta?

Nuijatien ja Piikkirinteen risteyksen ylittää päivittäin melkoinen määrä pieniä ja suuria käyttäjiä. Pienten koululaisten tulisi erottua jatkossakin selvästi bussien ja kuorma-autojen liikennöimillä reiteillä. Rakentajilla tuntuu olevan nykyään tapana pystyttää rakennuksensa kiinni tonttirajaan. Kaavaluonnoksessa mainitaan, että 1. asuinkerroksen tulee olla vähintään 0,7m viereisen kadun pintaa korkeampana. Siinä mainitaan lisäksi, että jokaisella asunnolla tullee olla isot ikkunat ja 1m rakennuksesta ulospäin tulevat parvekkeet. Onko uuden rakennuksen tarkoitus pysyä kokonaan "omalla tontillaan" vai tuleeko sen ulkonevat parvekkeet peittämään näkyvyyttä joko Piikkirinteen tai Nuijatien puolella vaarantaen tienkäyttäjää?

Nuijatien eteläpuolella ei ole yhden yhtä niin korkeaa rakennusta, eikä myöskään muihin rakennuksiin verrattuna vinoon rakennettuja taloja. Alueen kerrostalot on aikanaan sommiteltu kaavaan tasaisin välein ja eri suuntaan kuin kaavamuutosta koskevan rakennuksen näkymässä olevat kerrostalot. Suunniteltu kapea ja korkea kerrostalo poikkeaa alueen kaupunkikuvasta täysin.

Vastine

Tiivistäminen ja täydentäminen ovat sekä maakuntakaavan että yleiskaavan pääperiaatteita. Rajatorppa sijaitsee lähellä Myyrmäen keskustaa. Syksyllä 2020 valmistuvat sekä uusi Rajatorpan koulu että Vapaalantien Lidl. Syksyllä 2022 Rajatorpantiellä alkaa liikennöidä tiheästi kaksi runkobussilinjaa. Myös Nuijatietä tulee kulkemaan bussi Myyrmäkeen.

Kasvavassa kaupungissa on pulaa sekä pysäköintipaikoista että asuintonteista. Tonttia ei ole otettu käyttöön pysäköintialueeksi, joten autopaikkojen korttelialue LPA poistuu ja muuttuu asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK. Asemakaavan muutosehdotuksessa kerrostalotontille on varattu 16 autopaikkaa. Pyöräpaikkoja toteutetaan rakennusjärjestyksen ja pääkaupunkiseudun rakennusvalvontojen yhtenäisen käytännön mukaisesti.

Tontti rakennettaisiin arviolta 2021 – 2022 ja valmistuisi arviolta 2022 – 2023.



As Oy Vantaan Piikkirinne haki 21.9.2010 asuinkerrostalon korottamista yhdellä tai kahdella kerroksella. Kaupunki ei vastustanut kaavamuutosta, vaan järjesti osallistumisen 23.9. – 1.11.2011 (nro 002048). Yhtiö ei ryhtynyt korotukseen vaan peruskorjasi talon korottamatta. Lopulta yhtiö perui kaavahakemuksen tarpeettomana 17.8.2017, kun talo oli jo korjattu.

Nuijatielle on suunniteltu Piikkirinteen suojatien kohdalle ajoradan kavennukset, kuten asemakaavamuutoksen selostuksessa (s. 21) on esitetty. Ajoradan kavennus ratkaistaan kuitenkin katusuunnitelmassa eikä asemakaavassa.

Rakennukseen tulee enintään kahdeksan kerrosta. Nykyisin myös maanpäällinen kellari lasketaan kerrokseksi. Lisäksi Rajatorppaan saa rakentaa ja on myös rakennettu ullakkotiloja. Joka tapauksessa ullakolle sijoitetaan ainakin ilmastointikone. Talojen ikkunoista ei katsota suoraan toisiaan, kun talo sijoittuu hieman vinoon. Samalla rakennus merkitsee keskeisen risteyksen. Matalampana talo sijoittuisi Nuijatie 17:n parvekkeiden ja ikkunoiden eteen.

Talo ja parvekkeet mahtuvat tontille.

Tarkistukset

–

NRO 2**NAAPURI B, YKSITYISHENKILÖ****NEIGHBOUR B, PRIVATE PERSON****Reminder in English**

I have a few questions regarding Vapaalassa Piikkirinteelle kerrostalo (nro 002415).

(1) Is the project of building this tower 100% sure it will happen or is it is still subject to change?

I own an apartment in --- and that tower will block part of my view and also I will lose the privacy in my balcony. I also fear the value of my apartment will decrease.

(2) Why did you decide to build it so near our building?

There is no other building in Rajatorppa built so close to other building. Also the height is not the same as the other buildings. It is out of the style of the neighborhood.

(3) Can't you find another place with more space to build it and not in the middle of the neighborhood?

(4) And do you know if the price of --- will go down or up or remain the same because of this tower built right in front and so close?

Muistutuksen suomennos

Minulla on muutama kysymys liittyen Vapaalassa Piikkirinteelle kerrostaloon (nro 002415).

(1) Onko tämän tornin rakennushanke 100-prosenttisesti varma, että se tapahtuu, vai onko sitä edelleen muutettavissa?

Omistan asunnon --- ja torni estää osan näkymästäni ja menetän myös yksityisyyden parvekkeellani. Pelkään myös, että asuntoni arvo laskee.

(2) Miksi päätit rakentaa sen niin lähelle rakennustamme?

Rajatorpassa ei ole muuta rakennusta, joka olisi rakennettu niin lähelle toista rakennusta. Myös korkeus ei ole sama kuin muiden rakennusten. Se eroaa naapuruston tyylistä.

(3) Etkö löydä toista paikkaa, jolla on enemmän tilaa rakentaa se, eikä naapuruston keskellä?

(4) Ja tiedätkö, muuttuuko --- hinta alas tai ylös vai pysyykö se samana edessä ja niin lähellä olevan tornin takia?



Vastine

Asemakaavamuutos 002415 Piikkirinne 3, on ollut virallisesti nähtävillä 20.5. – 18.6.2020. Muistutuksenne on saapunut myöhässä 10.8.2020, joten sitä ei tutkita.

Answer in English

Proposal for a town plan 002415 Piikkirinne 3, has been seen officially on 20th May – 18th June 2020. Your reminder came late 10th August 2020, so it will not be investigated.

Tarkistukset

Amendments

–