

Asemakaavan muutosehdotus nro **002030, Varisto, Petikko** on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä **13.6. – 21.8.2012**. Tänä aikana jätettiin **kaksi (2 kpl) muistutusta**.

Muistuttaja	Muistutus	Tarkistukset
NRO 1 KIINTEISTÖ OY PETIKONTIE 1	Autojen pysäköintipaikkojen lukumäärävaatimusta on tarkistettava.	Autojen pysäköintipaikkojen normia tarkistetaan.
	Velvoite istutettavasta pensasaidasta poistettava, koska pensasaita muodostaa näkymäesteen kadun suuntaan.	-
	Pysäköintipaikkojen pensasistutuksilla ympäröintivaatimus poistettava.	Kaavamääräys "Alueelle rakennettavat autopaikat on ympäröitävä pensasistutuksin" poistetaan. Kaavamääräyksiin lisätään määräys "Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavaran kaupan tiloja".
NRO 2 VANTAAN ENERGIA OY	Kevyen huoltoliikenteen ajoyhteys tontin länsiosaan.	—

NRO 1
KIINTEISTÖ OY PETIKONTIE 1

Muistutus:

Kiinteistö Oy Petikontie 1:n kiinteistön osalta muistutamme asemakaavan n:o 002030

23.4.2012 muutosehdotusta seuraavasti:

- Olemme todella mielissämme muutoksista yleensä ja Kehä III:n parannuksista ja siitä että ns. lohenpyrstö-liittymät alueillemme on säilytetty parannettuina
- Mietimme kuitenkin syytä suunnitelmien selvään ylimitoitamiseen ja pohdimme sen perusteita juuri tässä Petikon ja Variston alueella. On outoa että alueelle jossa liikenne ei voi olla tulevaisuudessakaan esitetyn vilkasta (Alueelle sekä Kehä III ja Hämeenlinnan väylän risteykseen on juuri valmistunut uusia siltoja, jotka ovat 2+2 kaistaisia), esitetään tässä ajoittain jopa 5 + 5 ajorataista ratkaisua, kun veronmaksajina olemme tietoisia alueen, joka on vanhaa järven pohjaa, erityisen kalliista perustamisvaatimuksista paalutuksineen ja kansirakenteineen.
- Oman tonttimme kohdalla edellä oleva pienentää tonttiamme noin 7,5 % mikä johtaa ongelmiin autopaikkojen järjestämisessä (ja mm. lumen säilytyksessä), varsinkin esityksen mukaisesti, jossa pysäköintipaikkojen lukumäärävaatimukset ovat säilytetty ennallaan.
- Vaadimme myös pysäköintipaikkojen lukumäärävaatimuksissa noudattavan alueella toisaalla olevaa matalampaa standardia, kuten neuvottelussamme aluearkkitehdin kanssa 03.07.2012 sovittiin:

Liiketilat	1 autopaikka/ 50 k-m ²
Toimistotilat	1 autopaikka/ 75 k-m ²
Varastotilat	1 autopaikka/ 150 k-m ²
Teollisuustilat	1 autopaikka/ 120 k-m ²

- Vaadimme myös että tonttimme rajalle esitetty velvoite istutettavasta pensasaidasta, sekä pysäköintipaikkojen ympäröintivaatimus pensasistutuksilla poistetaan turhana, koska ne saattavat muodostaa näkemästeen kadulle kaarteeseen uuden tienäkyvyysmääräyksen vastaisesti.

Vastine: Kehä III:n mitoitus perustuu liikennealan asiantuntijoiden käsitykseen Kehä III:n liikennemääristä tulevaisuudessa.

Kaavamuutosehdotusta tarkistetaan autojen pysäköintivaatimuksien osalta, kuten muistutuksessa on esitetty, koska ko. tontilta poistuu suuri määrä autopaikkoja Kehä III:n laajemman aluevarauksen johdosta.

Liiketilat kaavamuutosehdotuksessa: 1 ap/35 k-m², muutetaan 1ap/50 k-m²

Toimistotilat kaavamuutosehdotuksessa: 1 ap/50 k-m², muutetaan 1ap/75 k-m²

Varasto- ja teollisuustilojen osalta ei muistutuksessa ole muutoksia esitetty.

Tehtyjä tarkistusta voidaan katsoa perustelluksi, vaikka muutoin kaavojen uusimisen yhteydessä autopaikkannormit muutetaan vastaamaan nykypäivän vaatimuksia.

Kokouksessa 3.7.2012 maanomistajan edustajan sovittiin, että muistutusta koskevalle tontille (kortteli 26105) voidaan lisätä seuraava määräys: "Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavaran kaupan tiloja".

Kaavakartasta ei poisteta merkintää "pensasaita" maantien suunnasta korttelissa 26105, koska pensasaita rajoittaa ja estää kulkemista Kehä III:lle sekä koska pensasaita jäsentää liikenne- ja korttelialueen rajaa. Pensasaita ei ole näkymäesteenä Kehä III:lle, koska pensaidan kohdalla ei ole ajoneuvoliittymiä.

Kaavamuutosehdotuksen kaavamääräyksissä on korttelissa 26105 määräys: "Alueelle rakennettavat autopaikat on ympäröitävä pensasistutuksin".
Määräys poistetaan korttelista 26105.

Tarkistukset:

Autojen pysäköintipaikkojen normia tarkistetaan.

Kaavamääräys "Alueelle rakennettavat autopaikat on ympäröitävä pensasistutuksin" poistetaan.

Kaavamääräyksiin lisätään määräys "Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavaran kaupan tiloja".

**NRO 2
VANTAAN ENERGIA OY**

Muistutus:

Huomautus ET korttelin 14213 asemakaavamuutokseen

Vantaa Energia Oy ehdottaa, että asemakaavamuutoksen yhteydessä huomioidaan yhtiön toive rakentaa kevyen huoltoliikenteen ajoyhteys tontin länsiosasta Matkatielle.

Vastine:

Vantaan Energia Oy:n huomautuksessa tarkoittama kevyen huoltoliikenteen ajoyhteys ei ole asemakaavan muutosalueella. Kaavamuutosalueen eteläpuolella on Pärisspuunpuisto – niminen lähivirkistysalue (VL). VL – alueella on Matkatien jatkon kohdalla kaavassa merkintä ”ajo/u” (alueella oleva ajoyhteys ja ulkoilureitti). Lisäksi tien kohdalla on merkintä ”st-3” (Suojeitava tie, alueen osa, jolla sijaitsee historiallisesti merkittävä tieosuus). Suojeitava tie on Suuri Rantatie.

Vantaan Energia Oy:n on siten mahdollista ainakin asemakaavan puolesta voida käyttää ajo – merkinnällä varustettua VL - aluetta kevyen huoltoliikenteen ajoyhteytenä.

Lähivirkistysalue (VL) on Vantaan kaupungin viheralueyksikön hoidossa. Vantaan Energia Oy:n mahdollisesti rakennusluvassa esittämästä ajoyhteydestä tontin länsiosaan VL – alueen kautta, antaa lausunnon viheralueyksikkö

Tarkistukset: -