

VANTAAN KAUPUNKI
KAUPUNKISUUNNITTELU
Kirjaamo
Asematie 7
01300 VANTAA

VANTAAN KAUPUNKI	
Kirjaamo	
SAAPUNUT	16. 09. 2021
Dn:o	10/9265/10.03.00.02/0021

OIKAISUVAATIMUS VANTAAN KAUPUNKISUUNNITTELULAUTAKUNNALLE

Päätös:

Vantaan kaupunki Kaupunkirakenne ja ympäristö
Suunnittelutarveratkaisu 1.9.2021
Lupatunnus LP-092-2020-03325
Kiinteistö 92-409-5-50

Päätöspykälä ja päätöspäivä:

§ 1088 1.9.2021, julkipanopäivä 2.9.2021, päätöksen antopäivä 3.9.2021

Muutos päätökseen:

Tässä oikaisuvaatimuksessa mainittu ehdollinen päätös on hylättävä.

Perusteet ehdollisen päätöksen hylkäämiseksi:

Vantaanpuiston alue jakautuu nykyisellään selkeästi erityyppisiin pieniin asuma-alueisiin. Vantaanreitin pohjoispuolella on vanha perinteitä omaava harvaan rakennettu omakotialue. Sen vanhimmat rakennukset on rakennettu aivan 1930 luvun alussa idyllisine luhtiaittoineen. Osa alueen tonteista on rintamamiestontteja.

Yhteistä kaikille on, että jokaiseen tonttiin kuuluu pieni puutarha ja palanen aitoa luontoa. Nämä takaavat asukkailleen miellyttävän ja viihtyisän asuinympäristön ja amahdollistaa mukavan terveellisen elämäntavan.

Alueella asuville ihmisille asuinympäristö merkitsee hyvin paljon.

Toivomme, ettei tälle osalle Vantaanpuistoa saa rakentaa nykyisistä rakennuksista poikkeavaa rakennusta.

Hyvät päättäjät on kysymys nykyisten asukkaiden asumisviihtyvyydestä.

Asuinympäristö tässä tapauksessa on omakotitalokortteli, joten suhteessa omakotitalokorttelin ympäröiviin omakotitaloihin tonttitehokkuusluku on aivan liian massiivinen, **eikä sovellu ympäröivään asuinympäristöön**. Tontille soveltuvan rakennuksen tulisi vastata korttelilla jo sijaitsevien omakotitalojen koko- ja korkeusluokkaa. Hakija toteaa, että rakennuksen tonttitehokkuusluvaksi on haettu $e=0.35$ ja perustelee sen

soveltumista asuinympäristöön tavanomaisen pienteollisuusrakentamisen tonttitehokkuuden vaihteluväleillä. Koska kyseessä on omakotitalokortteli, sillä **ei ole merkitystä, että yleisesti keskimäärin työtilatonttien tehokkuus on suurempi, sillä lukua tulee verrata kyseiseen asuinympäristöön.**

Suunnittelutarveratkaisussa rakentamisen tulee sopeutua nimenomaan rakennettavaan ympäristöönsä sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan. Nykyisten asuinrakennusten kohdalla tehokkuusluku on $e=0,1$. On otettava huomioon myös se, että olemassa olevat rakennukset ja niiden pihapiirit on suunniteltu siten, että viereiset tontit rakennetaan

samallatehokkuudella ja että maisema ja ympäristö muuttuvat vain tuon rakennusoikeuden verran

Suunnitteilla olevan **rakennuksen korkeusasema suhteessa muihin ympäröiviin taloihin** on myös aivan liian suuri. Suunnitteilla olevat rakennukset vastaavat kooltaan montaa omakotitaloa vierekkäin ja päällekkäin yhdelle tontille sijoitettuna ja ovat näin ollen liian massiivisia ympäristöönsä nähden.

Nykyiset asuinrakennukset sijaitsevat rinteessä, Tämän johdosta koko korttelin rakennusten harjakorkeus on lähes samassa tasossa. Tämä antaa erittäin harmonisen ja silmälle miellyttävän vaikutuksen alueesta, minkä vuoksi suunnitteilla olevan rakennuskompleksin korkeusasema pitäisi ehdottomasti suhteuttaa soveltuvaksi ympäröiviin asuinrakennuksiin.

Suunniteltu teollisuusrakennus ja toimisto sopisivatkin palveluiltaan paremmin viereiselle Åbyn teollisuusalueelle kuin Vantaanpuiston omakotikorttelialueelle.

Kun asuinrakentaminen on lentomelun vuoksi kaavamääräyksissä kielletty, olisi lähipalvelujen rakentaminen toinen ensisijainen kohde. **Varastorakennus ei luo lähipalveluja.**

Pientaloalueen uudis- ja täydennysrakentamisella tulee lisäksi vaalia alueen ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä ja rakentamisen tapoja.

Uusi rakennus olisi selvästi korkeampi ja sen **harja ja muihin rakennuksiin verrattuna massiivinen leveys tulisivat dominoimaan ja estämään näkymää.** Nyt suunnitellussa rakentamisessa **ei ole mitään vanhan alueen rakentamisen tapoja.** Se tulee muuttamaan erittäin vahvasti alueen ominaispiirteitä. **Alueella on kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennuksia** mm. Vantaanpuiston ostoskeskus.

Nykyisen suunnitelman mukaisesti toteutettuna suunniteltu kiinteistö raivataan pääosin kasvillisuudesta ja korvataan kovilla rakenteilla, kuten itse varasto- ja toimistorakennus peltikattoineen sekä asfaltoitu piha, pysäköintipaikat ja kulkuyhteydet. Ympäröivien omakotitalojen kattomateriaali on Vantaan kaupungin silloisten rakennusmääräysten mukaisesti tiili. Suunnitteilla olevan rakennuksen **peltikatto poikkeaa ympäröivästä rakennuskannasta ja tulee heijastamaan lentomelua.**

Vaadimme lisäksi, että kaikki neljä kaupungin toteamaa kaupunkikuvallisesti arvokasta yksittäispuuta tulee ehdottomasti säilyttää. Nykyisen suunnitelman mukaisesti toteutettuina puut jäävät rakennusten ja rakennelmien alle. Lisäksi kiinteistön tehokas maankäyttö kuten rakennukset, piha-alueet ja pysäköintialueet tulevat rasittamaan puiden juuristoa niin

merkittävästi, että todennäköisesti ne kuolevat. Suunnitellulla rakentamisella tuhotaan kaikki neljä kaupunkikuvallisesti arvokasta puuta ja rikotaan omakotikorttelin asuin ympäristön yhtenäinen vehreys. Kasvillisuuden poistuessa massiivisen rakentamisen alta myös omakotiasumiselle **tärkeät viihtyisyyttä lisäävät luontoarvot heikentyvät.**

Yleiskaavamääräysten mukaan arvokkaan maaseudun kulttuurimaisemaa on suojeltava. Kulttuurimaisemaa ei ole vain itse maaseutu vaan myös maaseudulta reuna-alueille liittyvä maisema. Suunniteltu rakennus tulee länteen ja korkeimmalle kohdalle reuna-alueella. Rakennus tulee näkymään maaseutualueelle ja antamaan kielteisen vaikutelman kokonsa, muotonsa ja rakennusmateriaaliensa suhteen. **Se tulee rikkomaan koko kulttuurimaiseman.**

Kiinteistölle on tulossa neljä halli/varastoa sekä toimisto. Ei ole tiedossa, kenelle suunniteltuja varastotiloja ja halleja on tarkoitus vuokrata. Jo pelkästään hallivuokraustoiminnan luonne on alueen vakituisia **asukkaita häiritsevää ja alueen liikennettä ja onnettomuusriskiä lisäävää.** Pelkästään rakennusaikainen liikenne tulee olemaan raskaiden autojen täyttämää. Tilojen käyttäjät saattavat harjoittaa liiketoimintaa, jossa tarvitaan suuriakin koneita tai vaihtoehtoisesti rekkaliikennettä hyödyntäviä kuljetuksia. Raskaita autoja tulee seisomaan Vantaanreitillä, koska ne eivät mahdu kiinteistölle.

Tontille on suunniteltu kaksi tonttiliittymää, jotka edelleen lisäävät onnettomuuksien mahdollisuutta. Tonttiliittymät näyttävät olevan suunnitelmassa **perusteettomasti ilman rasiteoikeutta** kiinteistön 409-5-51 alueen läpi. Kyseessä olevan kiinteistön tonttiliittymä on aiemmin rasitteella sovittu vedettäväksi idän puolelle, jolla estetään se, että pienellä välimatkalla ja lähellä risteysaluetta on kolme tonttiliittymää. Nyt suunnitellun mukaisesti tonttiliittymiä olisi lyhyellä matkalla peräti neljä kahden sijasta.

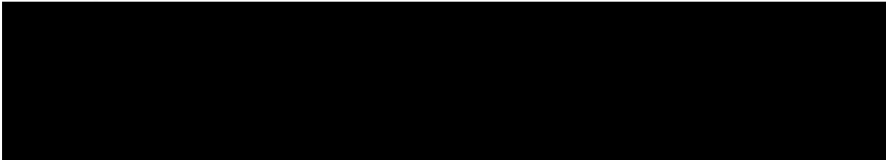
Olemme jo aiemmissa naapurin kuulemisprosesseissa huomauttaneet, että suunnitteilla oleva rakennus ei sovi maisemaan eikä pienteollisuus- / toimistorakentaminen alueen palvelutarjontaan. Tontti, johon rakennusta suunnitellaan, on korttelin korkein kohta, joten pientaloasutuksesta kooltaan ja ulkoverhoilultaan häiritsevästi poikkeava, lähes koko tontin täyttävä teollisuusrakennus parkkipaikkoinen tulee erottumaan erittäin selkeästi muusta rakennuskannasta myös harjakorkeudeltaan, sillä nykyisten asuinkerrosten harjakorkeudet ovat sopusoinnussa keskenään. Maastonmuodot ja rakennuksen sijoittelu huomioiden rakennus nousee korostetun korkealle suhteessa ympäröivään asutukseen ja rikkoo kulttuurimaisemaa. Suurikokoinen halli aiheuttaa kohtuutonta haittaa korttelin omakotiasujille, pimentää maisemaa ja heijastaa lentomelua. Suurikokoinen teollisuusrakennus ei sovi ympäröivään asutuskortteliin, joka koostuu yksinomaan pientaloista. Teollisuusrakennus keskellä Vantaanpuiston puistomaista asutusaluetta rikkoo pahasti asuin ympäristöä maisemallisesti eikä sovellu asuin ympäristöön.

Korttelin asuinrakennuksille on rakentamisvaiheessa annettu tarkat ohjeet ulkoverhoilun väriydestä ja tiilikatoista. Suunnitellun pienteollisuusrakennuksen ulkoasu ja koko rikkovat kokonsa ja käyttötarkoituksensa lisäksi muille kiinteistöille annettuja vaatimuksia sekä maisemallista harmoniaa. Jos kiinteistölle rakennetaan, tulee siinä noudattaa samoja määräyksiä kuin Vantaan kaupunki on määrännyt muillekin kiinteistöille. Uudisrakennuksen tulee noudattaa samoja ulkonäkömääräyksiä, samoja kattoratkaisuja,

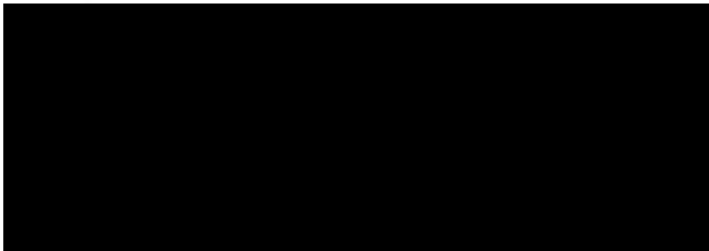
samoja korkeusmääräyksiä harjojen sovittamiseksi samalle tasolle, samoja tehokkuuslukuja, samoja värimääräyksiä ja samoja määräyksiä viheralueista.

Edellä olevaan viitaten emme hyväksy annettua, ehdollista suunnittelutarveratkaisua.

Vantaalla 15.9.2021



Kiinteistön Rn6:103 omistajat





VANTAAN KAUPUNKI
KAUPUNKISUUNNITTELU
Kirjaamo
Asematie 7
01300 VANTAA

OIKAISUVAATIMUS VANTAAN KAUPUNKISUUNNITTELULAUTAKUNNALLE

Päätös:

Vantaan kaupunki Kaupunkirakenne ja ympäristö
Suunnittelutarveratkaisu 1.9.2021
Lupatunnus LP-092-2020-03325
Kiinteistö 92-409-5-50

Päätöspykälä ja päätöspäivä:

§ 1088 1.9.2021, julkipanopäivä 2.9.2021, päätöksen antopäivä 3.9.2021

Muutos päätökseen:

Tässä oikaisuvaatimuksessa mainittu ehdollinen päätös on hylättävä.

Perusteet ehdollisen päätöksen hylkäämiseksi:

Asuinympäristö tässä tapauksessa on omakotitalokortteli, joten suhteessa omakotitalokorttelin ympäröiviin omakotitaloihin tonttitehokkuusluku on aivan liian massiivinen, **eikä sovellu ympäröivään asuinympäristöön.** Tontille soveltuvan rakennuksen tulisi vastata korttelilla jo sijaitsevien omakotitalojen koko- ja korkeusluokkaa. Hakija toteaa, että rakennuksen tonttitehokkuusluvaksi on haettu $e=0.35$ ja perustelee sen soveltumista asuinympäristöön tavanomaisen pienteollisuusrakentamisen tonttitehokkuuden vaihteluväleillä. Koska kyseessä on omakotitalokortteli, sillä **ei ole merkitystä, että yleisesti keskimäärin työtilatonttien tehokkuus on suurempi, sillä lukua tulee verrata kyseiseen asuinympäristöön.** Suunnittelutarveratkaisussa rakentamisen tulee sopeutua nimenomaan rakennettavaan ympäristöönsä sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan. Nykyisten asuinrakennusten kohdalla tehokkuusluku on $e=0,1$. On otettava huomioon myös se, että olemassa olevat rakennukset ja niiden pihapiirit on suunniteltu siten, että viereiset tontit rakennetaan samalla tehokkuudella ja että maisema ja ympäristö muuttuvat vain tuon rakennusoikeuden verran.

Suunnitteilla olevan **rakennuksen korkeusasema suhteessa muihin ympäröiviin taloihin** on myös aivan liian suuri. Suunnitteilla olevat rakennukset vastaavat kooltaan montaa omakotitaloa vierekkäin ja päällekkäin yhdelle tontille sijoitettuna ja ovat näin ollen liian massiivisia ympäristöönsä

nähdessä. Nykyiset asuinrakennukset sijaitsevat rinteessä, jossa alimpana sijaitseva kiinteistömme on korkein ja ylempänä olevat matalampia. Tämän johdosta koko korttelin rakennusten harjakorkeus on lähes samassa tasossa. Myös vastapäisen korttelin Melasalmen autokorjaamon kaksikerroksisen toimistorakennuksen harjakorkeus on linjassa asuinympäristön omakotitalojen kanssa. Tämä antaa erittäin harmonisen ja silmälle miellyttävän vaikutuksen alueesta, minkä vuoksi suunnitteilla olevan rakennuskompleksin korkeusasema pitäisi ehdottomasti suhteuttaa soveltuvaksi ympäröiviin asuinrakennuksiin. Nyt suunnitellun korkuisena rakennus **pimentää meidän kiinteistöltämme 92-409-6-104 iltapäivä- ja ilta-aurion olennaisesti ja haittaa näin ollen tärkeää virkistymistä työpäivän jälkeen. Erityisesti korkeampi toimisto-osa pimentää kiinteistöämme.**

Suunniteltu teollisuusrakennus ja toimisto sopisivatkin palveluiltaan paremmin viereiselle Äbyn teollisuusalueelle kuin Vantaanpuiston omakotikorttelialueelle. Kun asuinrakentaminen on lentomelun vuoksi kaavamääräyksissä kielletty, olisi lähipalvelujen rakentaminen toinen ensisijainen kohde. **Varastorakennus ei luo lähipalveluja.**

Pientaloalueen uudis- ja täydennysrakentamisella tulee lisäksi vaalia alueen ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä ja rakentamisen tapoja. Uusi rakennus olisi selvästi korkeampi ja sen **harja ja muihin rakennuksiin verrattuna massiivinen leveys tulisivat dominoimaan ja estämään näkymää.** Nyt suunnitellussa rakentamisessa **ei ole mitään vanhan alueen rakentamisen tapoja.** Se tulee muuttamaan erittäin vahvasti alueen ominaispiirteitä. **Alueella on kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittäväksi arvioituja rakennuksia,** kuten Vantaanpuiston ostoskeskus sekä Vantaanpuistontien ja Vanhan Nurmijärventien risteyksessä oleva vanha puutalo, joiden kanssa alueen nykyiset asuinrakennukset sekä esimerkiksi vastapäisen korttelin Melasalmen autokorjaamon rakennukset ovat linjassa.

Nykyisen suunnitelman mukaisesti toteutettuna suunniteltu kiinteistö raivataan pääosin kasvillisuudesta ja korvataan kovilla rakenteilla, kuten itse varasto- ja toimistorakennus peltikattoineen sekä asfaltoitu piha, pysäköintipaikat ja kulkuyhteydet. Ympäröivien omakotitalojen kattomateriaali on Vantaan kaupungin silloisten rakennusmääräysten mukaisesti tiili. Suunnitteilla olevan rakennuksen **peltikatto poikkeaa ympäröivästä rakennuskannasta ja tulee heijastamaan lentomelua.**

Vaadimme lisäksi, että kaikki neljä kaupungin toteamaa kaupunkikuvallisesti arvokasta yksittäispuuta tulee ehdottomasti säilyttää. Nykyisen suunnitelman mukaisesti toteutettuina puut jäävät rakennusten ja rakennelmien alle. Lisäksi kiinteistön tehokas maankäyttö kuten rakennukset, piha-alueet ja pysäköintialueet tulevat rasittamaan puiden juuristoa niin merkittävästi, että todennäköisesti ne kuolevat. Suunnitellulla rakentamisella tuhoetaan kaikki neljä kaupunkikuvallisesti arvokasta puuta ja rikotaan omakotikorttelin asuinympäristön yhtenäinen vehreys. Kasvillisuuden poistuessa massiivisen rakentamisen alta myös omakotiasumiselle **tärkeät viihtyisyyttä lisäävät luontoarvot heikentyvät.**

Yleiskaavamääräysten mukaan arvokkaan maaseudun kulttuurimaisemaa on suojeltava. Kulttuurimaisemaa ei ole vain itse maaseutu vaan myös maaseudulta reuna-alueille liittyvä maisema. Suunniteltu rakennus tulee länteen ja korkeimmalle kohdalle reuna-alueella. Rakennus tulee näkymään maaseutualueelle ja antamaan kielteisen vaikutelman kokonsa, muotonsa ja rakennusmateriaaliensa suhteen. **Se tulee rikkomaan koko kulttuurimaiseman.**

Kiinteistölle on tulossa neljä halli/varastoa sekä toimisto. Ei ole tiedossa, kenelle suunniteltuja varastotiloja ja halleja on tarkoitus vuokrata. Jo pelkästään hallivuokraustoiminnan luonne on alueen vakituksia **asukkaita häiritsevää ja alueen liikennettä ja onnettomuusriskiä lisäävää.** Pelkästään rakennusaikainen liikenne tulee olemaan raskaiden autojen täyttämää. Tilojen käyttäjät saattavat harjoittaa liiketoimintaa, jossa tarvitaan suuriakin koneita tai vaihtoehtoisesti rekkaliikennettä hyödyntäviä kuljetuksia. Raskaita autoja tulee seisomaan Vantaanreitillä, koska ne eivät mahdu kiinteistölle.

Tontille on suunniteltu kaksi tonttiliittymää, jotka edelleen lisäävät onnettomuuksien mahdollisuutta. Tonttiliittymät näyttävät olevan suunnitelmassa **perusteettomasti ilman rasiteoikeutta** kiinteistön 409-5-51 alueen läpi. Kyseessä olevan kiinteistön tonttiliittymä on aiemmin rasitteella sovittu vedettäväksi idän puolelle, jolla estetään se, että pienellä välimatkalla ja lähellä risteysaluetta on kolme tonttiliittymää. Nyt suunnitellun mukaisesti tonttiliittymiä olisi lyhyellä matkalla peräti neljä kahden sijasta.

Olemme jo aiemmissa naapurin kuulemisprosesseissa huomauttaneet, että suunnitteilla oleva rakennus ei sovi maisemaan eikä pienteollisuus- / toimistorakentaminen alueen palvelutarjontaan. Oman kiinteistömme pihan se pimentää. Tontti, johon rakennusta suunnitellaan, on korttelin korkein kohta, joten pientaloasutuksesta kooltaan ja ulkoverhoilultaan häiritsevästi poikkeava, lähes koko tontin täyttävä teollisuusrakennus parkkipaikkoineen tulee erottumaan erittäin selkeästi muusta rakennuskannasta myös harjakorkeudeltaan, sillä nykyisten asuinkerrosten harjakorkeudet ovat sopusoinnussa keskenään. Maastonmuodot ja rakennuksen sijoittelu huomioiden rakennus nousee korostetun korkealle suhteessa ympäröivään asutukseen ja rikkoo kulttuurimaisemaa. Suurikokoinen halli aiheuttaa kohtuutonta haittaa korttelin omakotiasujille, pimentää maisemaa ja heijastaa lentomelua. Suurikokoinen teollisuusrakennus ei sovi ympäröivään asutuskortteliin, joka koostuu yksinomaan pientaloista. Teollisuusrakennus keskellä Vantaanpuiston puistomaista asutusaluetta rikkoo pahasti asuinympäristöä maisemallisesti eikä sovellu asuinympäristöön.

Korttelin asuinrakennuksille on rakentamisvaiheessa annettu tarkat ohjeet ulkoverhoilun väriykestä ja tiilikatoista. Suunnitellun pienteollisuusrakennuksen ulkoasu ja koko rikkovat kokonsa ja käyttötarkoituksensa lisäksi muille kiinteistöille annettuja vaatimuksia sekä maisemallista harmoniaa. Jos kiinteistölle rakennetaan, tulee siinä noudattaa samoja määräyksiä kuin Vantaan kaupunki on määrännyt muillekin

kiinteistöille. Uudisrakennuksen tulee noudattaa samoja ulkonäkömääräyksiä, samoja kattoratkaisuja, samoja korkeusmääräyksiä harjojen sovittamiseksi samalle tasolle, samoja tehokkuuslukuja, samoja värimääräyksiä ja samoja määräyksiä viheralueista.

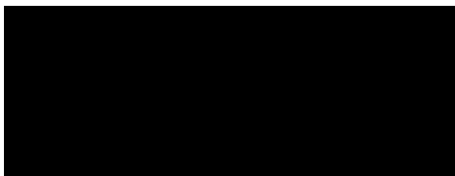
Edellä olevaan viitaten emme hyväksy annettua, ehdollista suunnittelutarveratkaisua.

Vantaalla 15.9.2021

[Redacted signature block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]



VANTAAN KAUPUNKI	
Kirjaamo	
SAAPINUT	16. 09. 2021
Dn:o V 10/9265/10.03.00.02/2021	

Vantaan kaupunki
Kaupunkisuunnittelu
Kirjaamo
Asematie 7
01300 Vantaa

Oikaisuvaatimus Vantaan kaupunki suunnittelulautakunnalle

Päätös: Vantaan kaupunki
Kaupunkirakenne ja ympäristö
Suunnittelutarveratkaisu 1.9.2021
Lupatunnus LP- 092- 2020-03325
Kiinteistö 92-409 - 5- 50
Hakija Vantaanreitti 3.b
01730 Vantaa
Tiikman oy

Päätöspykälä ja päätöspäivä :
pykälä 1088 1.9.2021
Julkipanopäivä 2.9.2021
Päätöksen antopäivä 3.9.2021

Muutos päätökseen:

Tässä oikaisuvaatimuksessa mainittu ehdollinen päätös hylättävä.

Perusteet ehdollisen päätöksen hylkäämiseksi:

Aikaisemmin tekemiimme muistutuksiin vedoten, ilmoitamme että kaikki tähän saakka tekemissämme muistutuksissa mainitut asiat ovat yhä voimassa. Pidätämme oikeuden käyttää nyt ja jatkossa aikaisempia muistutuksia.

Liikenne Vantaanreitti/Vantaanpuistontie

Mutka ei näkyvyyttä, vaarallinen kohta . Liikenne lisääntyy.
Ajatelkaapa isoja autoja liukkailla

keleillä ,ahdas ajopaikka ,mutka ja alamäki ,siinä kävelijät ja pyöräilijät joukossa.

Varaston vuokralaisista ei tietoa voi olla mikä firma vain ja sen myötä rekat ja isot autot. Meille se vaikuttaa todella paljon,oma piharauha mennyttä.Varastoliikenne suoraan ikkunoiden alle.

Rakennus on hirvittävän suuri.

Emme halua sitä. Varastorakennus ei sovi tälle tontille .Peittää kaiken näkyvyyden ja tuo rauhattomuutta.

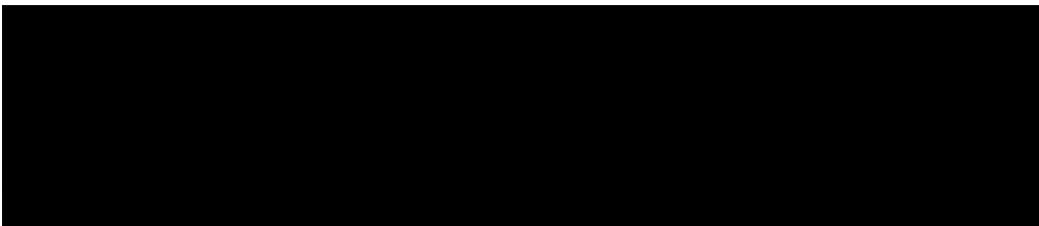
Ei teräskattoa ,siitä lentomelu sinkoaa ympäristöön aiheuttaen lisää melua.

Meille tämä on koti ja kotiympäristö. Joten pyydän ottamaan

meidän jotka asumme täällä mielipiteet huomioon.
Rakennuksen pitää soveltua ympäristöön.



Vantaalla 15.9.2021



VANTAAN KAUPUNKI
KAUPUNKISUUNNITTELU
Kirjaamo
Asematie 7
01300 VANTAA

VANTAAN KAUPUNKI
Kirjaamo

SAAPUNUT 16. 09. 2021

Dn:o 110/9265/10.03.00 CA/AA

OIKAISUVAATIMUS VANTAAN KAUPUNKISUUNNITTELUAUTAKUNNALLE

Päätös:

Vantaan kaupunki Kaupunkirakenne ja ympäristö
Suunnittelutarveratkaisu 1.9.2021
Lupatunnus LP-092-2020-03325
Kiinteistö 92-409-5-50

Päätöspykälä ja päätöspäivä:

§ 1088 1.9.2021 julkipanopäivä 2.9.2021 päätöksen antopäivä 3.9.2021

Muutos päätökseen:

Tässä oikaisuvaatimuksessa mainittu ehdollinen päätös on hylättävä.

Perusteet ehdollisen päätöksen hylkäämiseksi:

Aikaisemmin tekemiimme muistutuksiin vedoten, ilmoitamme, että kaikki tähän saakka tekemissämme muistutuksissa mainitut asiat ovat yhä voimassa. Pidätämme oikeuden käyttää nyt ja mahdollisessa jatkossa aikaisempia muistutuksiamme.

Uusimmassa suunnitelmassa ei edelleenkään ole sellaisia muutoksia, jotka antaisivat aiheen muuttaa jo aikaisemmin ilmoittamiamme rakentamisen aiheuttamia kielteisiä seikkoja.

Niiden lisäksi vaadimme huomioitavaksi vielä seuraavat seikat.

1. LIIKENNE

Vantaanreitti Vantaanpuistontieltä Vantaanrinteen risteykseen on erittäin lyhyt tien pätkä ja Vantaanpuistosta tullessa alamäkeä. Vantaanpuistosta tullessa Vantaanreitin osuus tulee hyvin nopeasti vastaan, koska yläosasta on olematon näkyvyys Vantaanpuistontien suuntaan, kun sekä Vantaanreitti että Vantaanrinne tulevat Vantaanreitille mutkan takaa. Kaikki liikenne, joka tapahtuu tällä Vantaanreitin osuudella lisää riskiä onnettomuuksiin.

Hakija ilmoittaa, että rekkaliikennettä ei kiinteistölle ole tulossa. Pelkästään rakennusaikainen liikenne tulee olemaan raskaiden autojen täyttämää. Raskaita autoja tulee seisomaan Vantaanreitillä, koska ne eivät mahdu kiinteistölle.

Kiinteistölle on tulossa neljä halli/varastoa sekä toimisto. Tiedossamme ei ole ketkä tulevat olemaan vuokralaisia ja/tai omistajia. Tiedossamme ei ole myöskään sitä ketkä tulevan olemaan tulevaisuuden vuokralaisia ja/tai

omistajia. Tiloihin voi muuttaa käyttäjiä, jotka käyvät kauppaa tai käyttävät kohtuullisen suuriakin koneita tai kuljetuksia. Suunnitelmassa mainitulle pihalle ei mahdu rekkaliikennettä. Rekkaliikenne pysäköi silloin Vantaanreitille purkamisen ja lastaamisen ajaksi.

Jo aikanaan, kun ostimme kiinteistön 92-409-5-51, kirjattiin kiinteistölle 92-409-5-50 oikeus kulkuyhteyteen kiinteistöllemme johtavalta tieltä. Tämä kirjattiin myös rasitteeksi kiinteistöllemme, sen sijaan rasitetta ei ole sovittu suunnittelutarveratkaisussa kuvattujen tonttiliittymien osalta. Syynä tähän oli se, että Vantaanreitti kohdallamme katsottiin niin turvattomaksi ja vaaralliseksi tieksi, että liittymien määrä rajattiin mahdollisimman pieneksi. Liikenteen määrä on tämän jälkeen vain jatkanut kasvuaan. Tästä huolimatta uudiskohteeseen suunnitellaan kahta uutta liittymää.

2. KAAVAMÄÄRÄYKSET

Vantaan kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymän yleiskaavan mukaan alue tulee rakentaa vihertehokkaasti. Yleiskaavan ja ehdollisen suunnittelutarveratkaisun päätöksen mukaan vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,6. Kiinteistön koko on 1.840 m² josta 0,6 on 1.104 m². Rakennusoikeutta haetaan 550 m² (maapohja 450m²). Tämä tekee yhteensä 1.554 m². Jää 286 m². Tälle 286 m²:n alueelle pitäisi mahtua 12 autopaikkaa, jätehuolto, piha-alue ja kulkuyhteydet. Nämä lienevät asfaltoituja. Yhtälö on mahdoton toteuttaa.

Yleiskaavamääräysten mukaan arvokkaan maaseudun kulttuurimaisemaa on suojeltava. Kulttuurimaisemaa ei ole vain itse maaseutu vaan myös maaseudulta reuna-alueille liittyvä maisema. Suunniteltu rakennus tulee länteen ja korkeimmalle kohdalle reuna-alueella. Rakennus tulee näkymään varmasti maaseutualueelle ja tulee antamaan kielteisen vaikutelman kokonsa ja muotonsa suhteen. Se tulee rikkomaan koko kulttuurimaiseman.

Maisemallisesti merkittävät yksittäispuut tulee säilyttää. Esim kiinteistön koillisosassa on suuri tammi, joka tulee säilyttää. Tammi sijaitsee n. 9 metriä kiinteistön rajasta. Kun rakennuksen etäisyys rajasta on 6,5 metriä, jää tammi rakennuksen sisään tai se kaadetaan. Lisäksi kiinteistön tehokas maankäyttö kuten rakennukset, piha-alueet ja pysäköintialueet tulevat rasittamaan puiden juuristoa niin paljon, että todennäköisesti ne kuolevat. Suunnitellulla rakentamisella tuhotaan kaikki neljä kaupunkikuvallisesti arvokasta puuta.

Olemassa olevan pientaloalueen uudis- ja täydennysrakentamisella tulee vaalia alueen ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä ja rakentamisen tapoja. Lisäksi ensisijaisesti olisi rakennettava pientalotyyppejä ja lähipalveluita. Nyt suunnitellussa rakentamisessa ei ole mitään vanhan alueen rakentamisen tapoja. Se tulee muuttamaan erittäin vahvasti alueen ominaispiirteitä. Nykyiset asuinrakennukset sijaitsevat rinteessä, jossa alimpänä sijaitseva rakennus on korkein ja ylempänä matalampia. Tämän johdosta rakennusten harjakorkeus on lähes samassa tasossa. Tämä antaa erittäin harmonisen ja silmälle miellyttävän vaikutuksen alueesta. Kun asuinrakentaminen on kaavamääräyksissä kielletty, olisi lähipalvelujen rakentaminen toinen ensisijainen kohde. Varastorakennus ei tuo lähipalveluja.

Uusi rakennus olisi selvästi korkeampi ja sen harja tulisi dominoimaan näkymää kuten myös sen muihin rakennuksiin verrattuna massiivinen leveys.

3. LENTOMELU

Kiinteistö raivataan pääosin kasvillisuudesta ja korvataan kovilla rakenteilla kuten itse varasto- ja toimistorakennus peltikattoineen sekä asfaltoitu piha, pysäköintipaikat ja kulkuyhteydet. Se suoja, jonka puusto ja pehmeä maaperä ovat antaneet poistuu ja tilalle tulee rakenteita, joista lentomelu kimpoaa entistä tehokkaammin naapurissa asuvien kiusaksi.

4. TASA-ARVO

Nykyisten asuinrakennusten kohdalla tehokkuusluku on $e=0,1$. Kiinteistön omistajien tasa-arvon vuoksi tulisi kaikkia omistajia kohdella samalla tavoin. Ei ole oikein, että jonkun kiinteistön omistaja saisi rakentaa tehokkuusluvulla $e=0,3$ kun muilla on oikeus rakentamiseen vain $e=0,1$. On otettava huomioon myös se, että olemassa olevat rakennukset ja niiden pihapiiri on suunniteltu siten, että viereiset tontit rakennetaan samalla tehokkuudella ja että maisema ja ympäristö muuttuvat vain tuon rakennusoikeuden verran.

5. YHTEENVETO

Olemme jo aikaisemmissa muistutuksissamme todenneet, että suunnittelutarveratkaisun mukainen rakennus toisi eteemme massiivisen seinän. Maisema edessämme muuttuisi kokonaan. Näkymä etelään ja suojelluille pelloille peittyisi kokonaan tai supistuisi erittäin pieneksi. Meidän ikkunoistamme katsoen ympäröivä omakotialue muuttuisi pienkerrostaloalueen kaltaiseksi. Kulttuurihistoriallisen Vantaanjokilaakson viereen syntyisi massiivinen, muita rakennuksia selvästi korkeampi ja täysin muista rakennuksista erilainen seinä joka tulisi hallitsemaan näkymää.

Edellä olevaan viitaten emme hyväksy annettua, ehdollista suunnittelutarveratkaisua.

Jos kiinteistölle rakennetaan, tulee siinä noudattaa samoja määräyksiä kuin mitä Vantaan kaupunki on määrännyt muillekin kiinteistöille.

Uudisrakennuksen tulee noudattaa samoja ulkonäkömääräyksiä, samoja kattoratkaisuja, samoja korkeusmääräyksiä harjojen sovittamiseksi samalle tasolle, samoja tehokkuuslukuja, samoja värimääräyksiä ja samoja määräyksiä viheralueista.

Tällä tavalla säilytetään kiinteistönomistajien tasa-arvo. Lisäksi tasa-arvoinen ratkaisu täyttäisi Maankäyttö- ja rakennuslain 117 §:n määräyksen "rakennuksen tulee soveltua rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset".

Vantaalla 15.09.2021

