

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.8.2014 oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavan muutosehdotuksesta **nro 002216 / Hiekkakiventie 14, Kivistö**. Lausuntoja pyydettiin 2 ja saatiin 1 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
NRO 1 KEIMOLAN OMAKOTIYHDISTYS RY	–	
NRO 2 KIVISTÖN JA MAITORPAN PÄIVÄKOTIEN VANHEMPAINTOIMIKUNTA		ei tarkistuksia

NRO 2 KIVISTÖN JA MAITORPAN PÄIVÄKOTIEN VANHEMPAINTOIMIKUNTA

Lausunto:

"Esitämme mielipiteemme maltillisemmän täydennysrakentamisen ja Vanhan Kivistön luonteen säilyttämisen puolesta. Rakennustehokkuusluvun nostaminen 0,15:sta 0,25:een johtaa alueen epätasaiseen tiivistymiseen. Alueelle on aiemmin poikkeusluvalla sallittu 0,2 rakennustehokkuus.

Suunnitellulla kaavamuutoksella kulku Sälkäpuistosta Hiekkakiventielle estyy metsäkaistaleen tonttiin liittämisen seurauksena. Ehdotamme uuden kulkureitin muodostamista sekä metsän kehittämistä ulkoilijoiden käyttöön. Sälkäpuisto on ainoa lähivirkistysalue ns.metsäpuisto Kivistön alueella ja tärkeä retkikohde Kivistön ja Maitorpan päiväkotien lapsille. Jotta puistoa voitaisiin täysin hyödyntää ja siellä vierailu olisi turvallista, tulisi kulkureittejä mielestämme jatkossa kehittää."

Vastine:

Vanhan Kivistön täydennysrakentamistarvetta on tutkittu asemakaavoituksen tarpeeseen mm. asukaskyselyillä ja alueen asukkaiden muodostamassa yhteistyöryhmässä. Kyselyissä saaduissa vastauksissa suurimmassa osassa esitettiin halukkuutta tehokkuusluvun nostamiseen. Yhteistyöryhmä suositteli, että alueen luonne säilyy pientaloalueena ja hyväksytään rakennusoikeuden nosto korkeintaan tonttitehokkuuteen 0,25, kunhan rakentaminen on sijoittelultaan ja massaltaan ympäristöön sopivaa. Rakennusoikeuden nostaminen edellyttäisi maanomistajan hakemusta asemakaavan muuttamiselle. Yhteistyöryhmän suositukset pientaloalueen jatkosuunnittelulle esiteltiin asukastilaisuudessa marraskuussa 2010.

Lisäksi on tehty diplomityönä Kivistön vanhaa pientaloaluetta koskeva yleissuunnitelma, joka perustuu asukkaiden itsensä määrittelemiін tavoitteisiin alueensa kehittämisestä. Diplomityöhön liittyneen kyselyn mukaan keskimääräinen toivottu tehokkuusluku alueelle on 0,20 – 0,25. Yleissuunnitelma on esitelty asukastilaisuudessa maaliskuussa 2013 ja se on ollut nähtävillä huhtikuussa 2013, jolloin siitä on voinut jättää mielipiteensä. Yleissuunnitelmaa voidaan tarvittaessa käyttää pohjatyönä olemassa olevaa asemakaava muuttaessa.

Tässä kaavamuutostyössä on etsitty maanomistajia tyydyttävä ratkaisu täydennysrakentamisen mahdollistamiselle. Tonttitehokkuusluku 0,20 olisi edellyttänyt suuremman osan lähivirkistysaluetta tonttiin liitettäväksi, johon kaupunki ei suostunut.

Kivistön alueella on voitu tapauskohtaisesti sallia poikkeamisluvilla rakentaminen siten, että tehokkuusluku jää alle 0,20. Sitä suuremmat asemakaavan salliman rakennusoikeuden ylitykset tehdään aina asemakaavan muutoksilla, kuten tässäkin tapauksessa.

Kaavamuutoksella ei estetä kulkua Sälkäpuistoon. Muutoksen jälkeenkin Hiekkakiventien ja Hiekkakivenkujan risteyksestä on riittävän leveä vyöhyke puistoon kulkemista varten. Kaavamuutoksessa annetuissa määräyksissä tonttien puiston puoleisille rajoille tulee rakentaa tai istuttaa aita. Aitaaminen rajaa selkeästi yksityisen tontin puistoalueesta, jonka tarkoitus yleiseen virkistyskäyttöön korostuu ja kulkeminen sen alueella on helpommin hahmotettavissa pelkäämättä yksityisillä tonteilla kulkemista.

Vantaan kaupungin viheralueyksikön mukaan kulkuyhteydet Sälkäpuistoon Hiekkakiventien ja Hiekkakivenkujan risteyksestä sekä Hiekkakiventien ja Moreenitien risteyksestä on mahdollista toteuttaa. Kulkuyhteyksien linjaamisessa ja rakentamisessa tullaan välttämään kalliolouhintaa ja irto- ja siirtokivilohkareiden vaurioittamista. Em. seikat huomioiden alueelle on mahdollista toteuttaa 1,2 m leveä kivituhkapintainen polku. Viheryksikön suunnittelu- ja rakentamisohjelmaa tarkastetaan seuraavan kerran vuonna 2015.

Tarkistukset:

Ei tarkistuksia