
Asemakaavan muutosehdotus nro **002227 / Talkootie 1, Hiekkaharju** on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä **13.5. – 11.6.2015**. Tänä aikana jätettiin **yksi (1 kpl) muistutus**.

**NRO 1
ASUNTO OY VANTAAN TALKOOTIE 3**

Muistutus:

"Vastustamme rakentamista kaavamuutosehdotuksessa esitetyllä tavalla. Perustelut ja muutosesitykset kaavamuutosesitykseen oheisessa liitteessä.

Puollamme nykyistä liikerakennuskaavaa, jos kaavamuutosehdotuksessa esitettyä rakentamista ei toteuteta luonnosta matalampana rakennuksena ja ympäristön paremmin huomioon ottavalla tavalla.

Asunto Oy Vantaan Talkootie 3:n asukkaat vastustavat osoitteessa Talkootie 1, osassa korttelia 60012, tontille 2 kaavailtua kaavamuutosta ja rakentamista Autipa Oy:n esittämässä muodossa. Seuraavassa perustelut ja muutosesitykset.

Aiottu rakentaminen ei ole sopusoinnussa alueen ympäristön ja naapuruston kanssa. Suunnitelma ei sopeudu alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin, se ei ota huomioon riittävästi alueen rakennushistoriaa ja kaupunkikuvaa. Se ei myöskään paranna alueen asukkaiden asuinoloja, vaan heikentää niitä mm. ahtautumisen, ruuhkautumisen ja liikenteen vaarallisuuden lisääntymisen takia.

Havainnekuvat, katutasosta katsotut perspektiivikuvat ja kaupunkijulkisivut, puuttuvat piirustuksista kokonaan. Aiotun rakentamisen vaikutusta kaupunkikuvaan, ympäristöön ja suhdetta naapurirakennuksiin ei ole esitetty suunnitelmassa.

Aiottu rakentaminen on liian korkea ja kyseiselle tontille liian ahdas. Kerroslukumäärän, rakennusoikeuden ja rakennusalan tontilla tulisi olla enintään sama kuin raja- tai lähinaapuritonteilla. Tontillamme (60012 / 3) on 4 maanpäällistä kerrosta. Aioitussa rakentamisessa on 7 maanpäällistä kerrosta. Tontti (60012 / 2) on tonttiamme pienempi, mutta rakennusoikeutta enemmän, tehokkuusluvulla ilmaistuna se on noin kolminkertainen. Samassa korttelissa olevilla tonteilla tulisi olla tasavertaisemmilla kerroskorkeus ja tehokkuusluvuilla olevia rakennuksia.

Taloyhtiömme koko oleskelupiha ja etelään antavat parvekkeet sekä ikkunat jäävät tämän aivan viereen kaavailun ison talon varjoon. Talo estää auringon valon pääsyn aamupäivästä iltaan asti.

Lisäksi rakennusjärjestyksen vastaisesti roskakatos on sijoitettu kiinni tonttimme rajaan. Laitamme liitteksi karkean 3D-luonnoksen, josta käy ilmi Talkootie 1 tontille aiotun rakentamisen ja Talkootie 3:n rakennusten epäsuhte ja varjostus.

Talkootorin aukiota reunustavien rakennusten kohdalla pitäisi noudattaa samaa rakennustapaa kuin on tehty Tikkurilan aukion toteutuksessa. Tikkurilan aukiota reunustavat rakennukset ovat matalia asuinkerrostaloja "kivijalkamyymälöin". Näin pitäisi toteuttaa myös Talkootorin ilme.

Hiekkaharjuntien puistokatumainen toteutus myös aiotun rakentamisen kohdalla pitää säilyttää, mm. puurivistö. Toisin kuin kaavaselostuksessa sanotaan, aiottu kiinteistö ei muodosta Hiekkaharjuntie 4:n kanssa rakennusparia. Rakennukset ovat etäällä toisistaan vastakkaisilla puolilla Hiekkaharjuntietä, eivätkä edes samalla kohdalla. Hiekkaharjuntie ei kaipaa ns. "porttia,

Autopaikkoja ei suunnitelmassa ole osoitettu riittävästi. Pyöräpaikkoja ei ole osoitettu ollenkaan.

Tontillamme autopaikkoja on 12 kahtatoista asuntoa kohti (1 ap /1 asunto).

Naapuritontille aiotun rakennuksen luonnossuunnitelmaan on merkitty 17 autopaikkaa, joista 5-6 epäkuranttia eli mahdotonta käyttää ja 40 asuntoa (siis noin 1 ap / 4 asuntoa). Määrä on täysin riittämätön ja lisää lisää ongelmia pysäköinnissä myös alueella.

Leikki- ja oleskelupihan nosto katutasosta pohjakerroksen katolle ei ole toimiva ja viityisä ratkaisu, eikä yhteensopiva rajanaapurin pihaan eikä ylipäättäen sopusoinnussa alueen muiden piharatkaisujen kanssa. Kansiratkaisua ei ole alueella muualla.

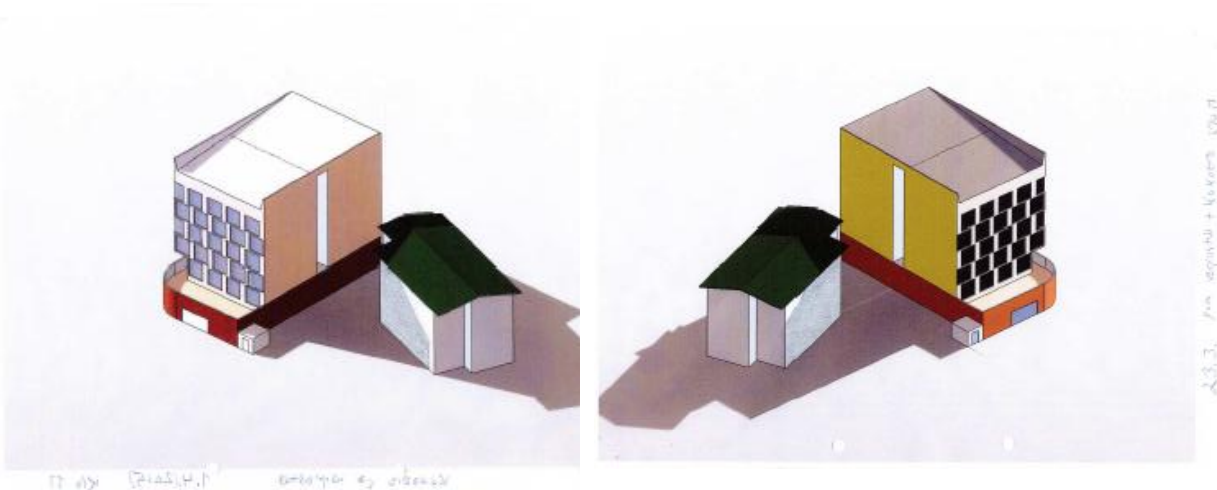
Sekä ajoneuvo- että kevyen liikenteen kannalta liikennemäärät kasvavat vaarallisessa paikassa. Talkootien ja Hiekkaharjuntien risteys tulee entistä turvattommaksi. Risteys on jo nyt vilkas ja näkyvyys huono. Aiottu rakentaminen peittää näkyvyyttä edelleen. Risteykseen tulisi rakentaa liikennevalot, jotta se edes toimisi aiotun rakentamisen jälkeen.

Edellisen perusteella:

Vastustamme rakentamista kaavamuutosehdotuksen luonnoksissa esitetyllä tavalla.

Rakentamisen tulee olla sopusuhtainen ympäröiviin rakennuksiin, suhteessa tontin kokoon ja alueella yleisesti noudatettuun rakennustapaan, ja sen tulee säilyttää ja tukea ympäristöä ja asukkaiden elinoloja parhaalla tavalla.

Puollamme nykyistä liikerakennuskaavaa, jos kaavamuutosehdotuksessa esitettyä asunto- tai pikemminkin asuntophotellimaista rakennusta ei toteuteta luonnosta matalampana ja tontille väljempänä rakennuksena sekä ympäristön esittämällämme tavalla huomioon ottaen. Tällöin nykyinen historiallisesti merkittävä ja enemmän kuin vain muistuman arvoisesti säilyttämisen arvoinen rakennus siistitään ja kunnostetaan pienimuotoiseksi liikerakennukseksi.



Kokoero ja varjostus 1.4.2015 klo 11

23.3. pvm varjostus + kokoero klo 11

Vastine:

Vantaan maapoliittisten linjausten tavoitteiden mukaan (Maapoliittiset linjaukset, Kaupunginvaltuusto 22.9.2014) olemassa olevia alueita tulee täydennysrakentaa.

Täydennysrakentamista edistetään aktiivisesti ratojen ja hyvien joukkoliikennedyhteyksien varsilla.

Mahdollisen täydennysrakentamisen ja tiivistämisen paikka Hiekkaharjun keskustassa on Talkootien ympäristö. Täydennysrakentamalla saadaan lisää asukkaita alueelle ja palvelujen kehittyminen sekä säilyminen varmistuvat.

Hiekkaharjun vanhojen kerrostalojen rakennusperintökohde sijaitsee kaavamuutosalueen länsipuolella, joten suojelualueelle täydennysrakentamista ei voi tehdä.

Täydennysrakentaminen ja kaupunkimaisen keskustamiljöön rakentaminen vaatii usein toteutuakseen uudenlaisia asumisen ratkaisuja, kuten kansipihoja ja tarkasti mitoitettuja autopaikkoja.

Kaavamuutosehdotuksessa rakennuksen kerroskorkeus on VI (kuusi). Määräysten mukaisesti 1930-luvun liikerakennuksen julkisivut tulee säilyttää Talkootorin puolella. Kaavamuutos edellyttää myös liikeilojen rakentamisen.

Muistutuksen varjotutkielma on tehty aamupäivälle klo 11.00. Uudisrakennus ei tule koko iltapäivää varjostamaan naapuritontin pihaa.

Autopaikkamäärät ovat nykynormin mukaiset huomioiden junaradan ja aseman läheisyydet. Talkootien liikennemäärät tulevat kyllä lisääntymään uudisrakentamisen ja uusien asukkaiden myötä, mutta ei oleellisesti.

Polkupyöräpaikat ja ulkoiluvälinevarasto sijoittuvat rakennuksen kellarikerrokseen. Roskakatoksen lopullinen sijoittuminen määräytyy rakennusluvan yhteydessä.

Hiekkaharjuntillä oleva puurivistö sijaitsee katualueella joten puut voidaan näin ollen säilyttää.

Tarkistukset:

Ei tarkistuksia