

VEIKKOLAN KESKUSTAN KORTTELI 39 ASEMAKAAVAN MUUTOS, 40121
Osa korttelista 39.

Nähtävänä MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti.

YHTEENVETO ANNETUISTA LAUSUNNOISTA JA MUISTUTUKSISTA SEKÄ VASTINEET

Lausunnot:

| | |
|---|-----------|
| 1. Veikkolan kyläyhdistys ry | 29.5.2016 |
| 2. Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos | 2.6.2016 |
| 3. Vammaisneuvosto | 8.6.2016 |
| 4. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus | 14.6.2016 |
| 5. Caruna Espoo Oy | 1.7.2016 |
| 6. Rakennusvalvonta | 30.6.2016 |

Muistutukset:

| | |
|-------------------|-----------|
| 7. Muistuttaja 1 | 8.6.2016 |
| 8. Muistuttaja 2 | 6.6.2016 |
| 9. Muistuttaja 3 | 20.5.2016 |
| 10. Muistuttaja 4 | 10.5.2016 |
| 11. Muistuttaja 5 | 2.6.2016 |

Seuraavilla tahoilla **ei ollut huomautettavaa** kaavamuutosehdotuksesta: Espoon seudun ympäristöterveys, Kyrkslätts hembygdsförening, Nimistöimikunta, Vanhuusneuvosto sekä ympäristönsuojelu.

Seuraavat tahot **eivät antaneet** lausuntoa kaavamuutosluonnoksesta: Elinkeinotoimi, Perusturva, Sivistystoimi, Suomenkielinen varhaiskasvatus- ja opetuslautakunta, Svenska förskoleverksamhets- och utbildningsnämnden, Uudenmaan liitto, Helsingin seudun liikenne, Helsingin seudun ympäristö, Fortum Power and Heat Oy, Adven Oy, Elisa Oyj, TeliaSonera Finland Oyj, DNA Oy, Länsi Uudenmaan poliisilaitos, Kirkkonummen ympäristöyhdistys, Kyrkslätts Natur och Miljö, Kirkkonummen pienkiinteistöyhdistys sekä Kirkkonummen yrittäjät.



1. Veikkolan kyläyhdistys ry 29.5.2016

1.1

Kaavamuutoksen kohteena oleva tontti on kaavoitettu ikäihmisten asumiseen. Veikkolan alueella on noin 600 eläkeikäistä ja määrä kasvaa joka vuosi. Suurin osa heistä asuvat omakoti- tai rivitaloissa. kylällä ei ole pienasuntoja, joihin eläkeläinen voisi muuttaa, kun omakotiasuminen käy liian raskaaksi.

Kyläyhdistys ei vastusta kaupallisten palveluiden parantamista, mutta vaatii että tämän tontin käyttöä suunniteltaessa otetaan alkuperäisen kaavan mukaisesti huomioon ikäihmiset. Kaavamerkinnällä pitää turvata myös ikäihmisiä palvelevien tilojen rakentaminen. Koteihoidon tilat ovat nykyisin kaukana kylän keskustasta, vaikka vanhusten palvelujen pitäisi sijaita kyläkeskuksessa. ne voisivat toimia tässä rakennuksessa.

Kirkkonummen kunnan strategiaslogan on "Yhdessä – tillsammans". Tämä olisi sopiva Yhteistyökohde Keskolle, kunnalle ja rakentajalle.

Kaavoittajan vastine:

Kaavamuutos mahdollistaa edelleen vanhusten palveluasuntojen sekä terveys- ja sosiaalipalvelujen rakentamisen AK- korttelialueella.

1.2

Veikkolan liikekeskustan rakennukset saisivat olla enintään kolmekerroksisia. Näin aiemmin rakennetut talot eivät jäisi kerrostalojen varjoon.

Kaavoittajan vastine:

Kaava sallii 4,5 kerroksisen rakennuksen rakentamisen, jolloin rakennuksen pohja-ala on pienempi ja tontille jää enemmän tilaa ulko-oleskeluun. Suunniteltu kerrostalo on sijoitettu niin, että se ei varjosta nykyisiä rakennuksia eikä pihvoja.

1.3

Kyläkeskuksen arvotontti ei ole oikea paikka isolle pysäköintikentälle. Pysäköintitilojen sijoittaminen maanalaiseen parkkihalliin on parempi ratkaisu. Pysäköintipaikkojen pitää palvella koko rakennettavan tontin asukas- ja asiakaskuntaa K-kaupan pysäköintipaikan yhteydessä. Yhteys pysäköintialueeseen tulee olla liikekeskuksen puolelta, ei kapean Tuijatie kautta.

Kaavoittajan vastine:

Maanalaisen parkkihallin rakentaminen Veikkolan keskustaan olisi kohuttoman kallis ratkaisu. Yhteys uudelle pysäköintipaikalle on Koskentie kautta. Asuintalon tontille on yhteys Tuijatielle.

1.4

Kyläkeskuksen pysäköintipaikat ovat liityntäpysäköintipaikkoja ja muutamaa paikkaa lukuun ottamatta kiinteistöjen omistamia. Toistaiseksi pysäköintipaikkoja on ollut riittävästi. Jos "vain kiinteistön asiakkaille" merkityt paikat lisääntyvät, ei asiakkaiden tarpeita oteta huomioon. Olisi tärkeä saada lisäpysäköintipaikat yleisiksi, eikä vai nimetyin kiinteistön liikkeissä käyville. Asiakkaiden etu on, että pysäköintipaikkoja valvotaan pistokokein. Kauppojen pysäköintipaikat eivät ole tarkoitettu liityntäpysäköintiin.

Kaavoittajan vastine:

Pysäköintipaikat ovat käytännössä yleisiä, pysäköintipaikalta voi käydä asioimassa naapuritontin kaupassa. Veikkolan liityntäpysäköintipaikat sijaitsevat Eerikinkartanontien varrella.

1.5

Liikekeskuksesta poistumiseen on vain yksi yhteys Koskentieltä Lapinkyläntielle. risteys on ruuhka-aikoina sekä koulujen alkamis- ja päättymisaikoina vaarallinen. Lisääntyvä autoliikenne liikekeskusalueella vaatii risteykseen liikennevalot tai muita järjestelyjä. Keskon tavarantoimittajien ahdas ajoreitti halkaisee nykyisen pysäköintialueen. Turvallisuuden lisäämiseksi alueelta pitäisi päästä ulos toistakin kautta, yhteys Eerikinkartanontielle on tutkittava.

Kaavoittajan vastine:

Yhteyttä Eerikinkartanontielle on tutkittu Veikkolan keskustan aikaisemmissa kaavamuutoksissa. Vuonna 1995 vahvistetussa kaavamuutoksessa oli Koskentorin yli Koskentieltä Koskenkujalle merkitty ajoyhteys. Ajoyhteys poistettiin kaavamuutoksella 2003 koska haluttiin parantaa torin turvallisuutta kevyelle liikenteelle sekä viihtyisyyttä ja käytettävyyttä erilaisiin tapahtumiin.

1.6

Tontin itäpuolella on rivitalo. Tulevan rakennuksen pitää sopeutua ympäristöön ilman, että sen eteen tulee uutta liikennettä tai tavarankuljetustiloja. Suosittelemme viherkaistan jättämistä rivitalon ja uuden rakennuksen väliin.

Kaavoittajan vastine:

Uuden pysäköintipaikan ja viereisen rivitalon väliin on merkitty 10 metrin kaistale jolla puusto on säilytettävä. Pysäköintialueen reunalle on rakennettava 1,5 metrin korkuinen tiilestä muurattava aita näkö- ja melusuojaaksi rivitaloa vasten.

2. Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos 2.6.2016

2.1

Suunniteltaessa yli kolmekerroksisen kerrostalon alueelle, tulee huomioida seuraava: Rakentamismääräysten mukaan jokaisesta asunnosta on oltava varatie, jonka kautta pelastautuminen on mahdollista omatoimisesti tai pelastuslaitoksen toimenpitein. Nummelan paloasemalla pelastuslaitoksen kalustoon ei kuulu puomitikasautoa, joten johtuen tämänhetkisestä puomitikasauton pitkästä toimintavalmiusajasta, yli kolmikerroksisten asuintalojen varateitä ei voida toteuttaa pelkästään pelastuslaitoksen toimenpiteiden varaan. Varateiden vaihtoehtoisia toteutustapaesimerkkejä ovat esimerkiksi kaksi erillistä tarkoituksenmukaisesti sijoitettua uloskäytävää tai luhtikäytävä kahdella portaalla.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

2.2

Asuinrakennus on sijoitettava tontille siten, että pelastusteiden ja nostopaikkojen rakenta-

minen on mahdollista kaikkiin yli kolmikerroksisiin rakennuksiin tai mikäli varatie sijaitsee yli 10 metrin korkeudessa.

Kaavoittajan vastine:

Asuinkerrostalon länsi- ja eteläpuolella on kevyen liikenteen polut, joita voidaan käyttää pelastusteinä.

3. Vammaisneuvosto 8.6.2016

Vammaisneuvosto toivoo, että rakentamisessa otetaan huomioon esteettömyys ja invapysäköintipaikkojen määrä ja koko. Erityisasumisen kohdalla on kiinnitettävä erityistä huomiota invapysäköintipaikkojen riittävyteen ja esteettömään kulkuun autolta asuntoon. Hoitohenkilökunnan ja vierailijoiden osalta on myös huomioitava pysäköintipaikkojen riittävyys.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

4. Uudenmaan Elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskus 14.6.2016

4.1

Asemakaavaehdotuksessa on osoitettu rakentamista rakentamattomalle, puustoiselle korttelialueelle. Kaavaselostukseen tulee laatia selvitys alueen mahdollisista luontoarvoista, jotka tulee tarvittaessa huomioida kaavaratkaisussa.

Kaavoittajan vastine:

Kaavamuutoksesta on laadittu luontoselvitys, jossa todetaan, että kohde edustaa tavanomaista luontoa eikä sillä esiinny harvinaisia tai uhanalaisia lajeja tai luontotyyppisiä. Selvitystä on selostettu kaavaselostuksessa.

4.2

Kaava-alue sijoittuu Veikkolan pohjavesialueelle ja Veikkola 1 vedenottamo sijaitsee kaava-alueen läheisyydessä. Pohjavesialue tulee merkitä kaavakartalle korttelikohtaisesti (esim. KL/pv). Kaavamääräyksillä tulee täydentää pohjavesialuetta koskevilla määräyksillä.

Kaavoittajan vastine:

Koska koko kaava-alue sijaitsee pohjavesialueella, on kaavan yleismääräyksiin lisätty määräys pohjavesialueesta lausunnossa ehdotetulla tavalla.

5. Caruna Espoo Oy 1.7.2016

Kaavaan tulee varata paikka puistomuuntamolle Tuijatien varteen sekä tarvittavat maa-alueet johtoreiteille.

Kaavoittajan vastine:

Kaavakartalle on merkitty puistomuuntamon paikka. Johdot on rakennettava Tuijapolun katualueelle, kaavamuutosalueen ulkopuolella.

6. Rakennusvalvonta 2016

6.1

Asemakaavan muutos supistaa asumiselle varattua aluetta (A-1) auton säilytyspaikan alueeksi (p). Tiiviillä keskusta-alueelle laajat pysäköintikentät eivät sellaisenaan ole omiaan luomaan viihtyisyyttä rakenteelliseen pysäköintiin verrattuna, joka mahdollistaa tehokkaamman rakentamisen tai väljemmät istutus- ja oleskelualueet.

Kaavoittajan vastine:

Rakenteellisen pysäköinnin toteuttaminen Veikkolan keskustan alueelle tulisi kohtuuttoman kalliiksi.

6.2

Asemakaava on laadittu vain toisen päivittäistavarakaupan laajentamisen mahdollistamiseksi ja siten ettei rakenteellista pysäköintiä tarvitse toteuttaa lisätyn kerrosalan laskennalliselle 56 lisäautopaikalle, mikä kaupan kilpailutilanteessa on mielenkiintoinen ratkaisu. Keskon kaupan nykyisistä autopaikoista sijoittuu LPA-alueelle 25 rasitesopimuksella. S-ryhmän autopaikkoja ei rakennusvalvonta selvittänyt.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

6.3

Rakennusvalvonta esittää, että kaavaan merkitty aita on toteutettava pysäköintialueen rakentamisen yhteydessä eikä vasta mahdollisen liikerakennuksen laajentamisen yhteydessä, koska pysäköintiliikenne aiheuttaa nykyiset kaupan aukioloajat huomioon ottaen ajoneuvovalojen häiriötä viereiselle asutukselle ja pohjakerrokseen mahdollisesti sijoitettaville asunnoille AK-korttelialueen rakennuksessa.

Kaavoittajan vastine:

Kaavamääräystä on muutettu siten, että aita on rakennettava pysäköintialueen rakentamisen yhteydessä.

6.4

Asemakaavan käyttötarkoituksen yksilöinnissä on käytetty merkintänä AK ilman lisäindeksiä sallia erityisryhmien ryhmä- tai palveluasuminen. Käytännössä tällöin kyseessä on hoitolaitos, joka edellyttää tavanomaiseen asumiseen nähden kaavassa osoitettua enemmän avustettavien tai itsenäisesti asuvien tiloja yleiseen käyttöön ja jotka erityisasumisen ollessa kyseessä tulee olla velvoittavia toteuttaa.

Kaavoittajan vastine:

Kaavaan on lisätty määräys, että rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen saa rakentaa asuntojen yhteisiä tiloja sekä tiloja terveys- ja sosiaalipalveluja varten.

6.5

Erityisryhmiä ei ole tarkemmin avattu asemakaavamääräyksissä. YM mukaan erityistä tukea asumisessaan tarvitsevia ryhmiä ovat esimerkiksi asunnottomat, pakolaiset, opiskeli-

jat, mielenterveys- ja päihdeongelmaiset, vammaiset henkilöt, muistisairaavat ja huonokuntoiset vanhukset. Palveluasuminen on tarkoitettu henkilölle, joka tarvitsee runsaasti apua selviytyäkseen jokapäiväisistä toimista, mutta ei tarvitse laitoshoidoa. Palveluasuminen sisältää sekä asunnon että asumiseen liittyvät palvelut. Niin sanotussa tehostetussa palveluasumisessa on henkilökuntaa paikalla ympäri vuorokauden. Muistisairaille tarkoitettujen ryhmäkodit ovat osa palveluasumista. Tukiasuminen voi puolestaan olla asumista yksittäisessä asunnossa tai asuntoryhmään kuuluvassa asunnossa, johon liittyy määrältään ja muodoltaan erilaista tukea.

Kaavoittajan vastine:

Määräystä on tarkennettu niin, että korttelialueelle voi rakentaa esim. senioritalon, eli vanhusten palveluasuntoja.

6.6

Havainnekuvassa (liite 10) on osoitettu autopaikkojen mahdollinen sijoittuminen. AK-korttelialueelle on sijoitettu 18 autopaikkaa. Toteutettuna tavanomaiseen asumiseen tämä tarkoittaisi keskimäärin 78 m² huoneistoja, mikä olisi poikkeuksellisen suuri huoneistojen keskipinta-ala, vaikka teoreettisesti AK-korttelialueen paikkoja olisi sijoitettavissa LPA-alueelle, mikäli seillä olisi vapaata tilaa.

Kaavoittajan vastine:

Kaavakartalle on lisätty määräys, että AK-korttelin autopaikoista kahdeksan kappaletta saa sijoittaa KL-korttelialueen pysäköintialueelle (p).

7. Muistuttaja 1, 8.6.2016

Veikkola ei tarvitse 4-kerroksista kerrostaloa, kun sellaista ei ole entuudestaan Veikkolan keskustan alueella. Ei varsinkaan sen takia että se rakennettaisiin paikoitusalueen kasvattamisen vuoksi.

Jo nykyisin on alueen teillä (Tuijatie, Lehtikuusentie) liikkuminen turvatonta, eikä suunnitellun AK-korttelin paikoitus tule tätä asiaa parantamaan..

Kaavoittajan vastine:

Asuinrakennusten rakennusoikeutta ei ole lisätty Tuijatie varteen, voimassa oleva asemakaava sallii yhtä paljon rakentamista korttelialueelle kun kaavamuuotos.

8. Muistuttaja 2, 6.6.2016

8.1

Vastustamme suunniteltua asemakaavanmuutosta, etenkin tontille suunniteltua pysäköintialuetta. Parkkipaikkoja on jo ennestään riittävästi Veikkolan keskustassa. Vaikka kaupan eteen ei mahtuisi pysäköimään, niin tilaa löytyy Koskentie toiselta puolelta, jossa on iso pysäköintialue, joka on useimmiten tyhjiällä. Lisäksi Eerikinkartanonttiellä on iso liityntäpysäköintialue, jonne autoja mahtuu useita ja josta on vain muutaman kymmenen metrin kävelymatka kaupan ovelle.

Kaavoittajan vastine:

Koskentie toisella puolella oleva pysäköintialue on varattu sen vieressä olevan liikerakennuksen pysäköintiin. Liityntäpysäköintialue on varattu

liityntäpysäköinnille ja osittain Vuorenmäen koulun autopaikoille. Näille pysäköintialueille ei voida osoittaa K-kaupan pysäköintiä.

8.2

Suunniteltu pysäköintialue tulisi lisäämään entisestään Veikkolan keskustan rauhattomuutta ja levottomuutta etenkin ilta- ja yöaikaan. Mopoilevat nuoret ovat ottaneet Koskentien parkkialueet tempuradakse ja sulan maan aikana mopojen aikaansaama meteli on jokailtaista ja -öistä. Varsinkin ilta- ja yöaikaan nuoriso viettää aikansa kauppojen parkkialueilla ja tästä syntyy usein huomattavaa meteliä ilman mopojakin. Mikäli uusi pysäköintialue rakennettaisiin, lisäisi se moporallia ja muuta levottomuutta entisestään viereisen taloyhtiön ympärille.

**Kaavoittajan vastine:
Merkitään tiedoksi.**

8.3

Kauppojen sijainti taloyhtiömme tontin vieressä tuo myös haittoja roskaamisen muodossa. Tällä hetkellä roskaamisongelma on kohdistunut lähinnä tonttimme pohjoisosaan. K-kaupan laajentuminen tulisi lisäämään roskaamisongelmaa myös tontin länsipuolelle. Pysäköintialue tulisi sijoittamaan hyvin lähelle asuntojen pihoja. Sieltä kantautuisi myös asumisviihtyvyyttä haittaavia pakokaasuja pihaille. Esim. kauppojen tavarantoimittajien kuorma-auto ovat usein lastauslaiturilla tyhjäkäynnillä koko lastauksen ajan. Nykyisiltä pysäköintialueilta kantautuu varsinkin keväisin huomattavia määriä katupölyä piha-alueille sekä sisään asuntoihin. Pysäköintialueen laajennus lisäisi toteutuessaan katupölyn määrää taloyhtiön alueella merkittävästi. Kaavamuutosehdotus sisältää aivan liian kapean suojakaistaleen tontin ja pysäköintialueen väliin. Nykyinen olemassa oleva kasvillisuus ei anna riittävästi näkö- ja melusuojaa. Kasvillisuuskasvillisuutta on muutettava peittävämmäksi. Kaikkein suurimmat puut tulisi kuitenkin säilyttää kaistaleella.

**Kaavoittajan vastine:
Kyseisen tontin ja pysäköintialueen väliin on merkitty 10 metriä leveä kaistale, jolla nykyinen puusto on säilytettävä ja jota voi täydentää lisäistutuksilla. Kaistaleen ja uuden pysäköintialueen väliin on merkitty rakennettavaksi vähintään 1,5 metrin korkuinen tiilestä muurattu aita jota on rakennettava, viimeistään kun uusi pysäköintialue rakennetaan. Aita on merkitty rakennettavaksi myös kauppojen nykyisen pysäköintialueen reunalle, joten siltä osin tilanne paranee nykyisestä.**

8.4

Veikkolan keskustan liikennesuunnittelussa ei ole huomioitu Eerikinkartanontieltä tulevia asiakkaita. Jos lisää pysäköintipaikkoja halutaan, voisiko miettiä Koskentie Pääväkötien ja Koskenkujan välissä olevan metsikön muuttamista pysäköintialueeksi? Näin myös lännestä tulevat asiakkaat pääsisivät helposti keskustan palvelujen äärelle. Tämä osaltaan myös vähentäisi Turuntiellä olevien liikennemyönteiden liikennemääriä ja edistäisi siten liikenneturvallisuutta. Mikäli pysäköintialue rakennettaisiin Eerikinkartanontien puolelle, liikennepaine ei kohdistuisi niin suurena Lapinkyläntielle. Koskentien ja Lapinkyläntien risteys on ongelmallinen sumppu. Ruuhka-aikaan on autojen vaikea päästä pois Koskentieltä, koska Lapinkyläntien liikenne on vilkasta. Huoltoasema tuo Koskentielle paljon raskasta liikennettä. Rekat ja kuorma-autot pysäköivät usein liikennesääntöjen vastaisesti Koskentielle. Liikenneturvallisuutta vaarantaa lisäksi se, että risteysalueen yli kulkee kevyenliikenteen väy-

lä. Mikäli liikennemääriä Koskentielle halutaan edelleen kasvattaa, on välttämätöntä asen-
taa liikennevalot risteykseen. Eerikinkartanonttiellä ei ole risteävää kevyenliikenteen väylää
Koskentorin suuntaan ajaville, mikä puoltaisi entisestään pysäköintialueen rakentamista
Eerikinkartanonttien puolelle.

Kaavoittajan vastine:

**Merkitään tiedoksi. Ehdotettu alue on voimassa olevassa asemakaavas-
sa varattu lähipalveluiden korttelialueeksi (YL), siihen on kaavailtu ra-
kennettavaksi ns. Veikkolan hyvinvointikeskus.**

8.5

Kortteli 39 alkuperäissuunnitelmissa oli senioritalo, jonka rakentamiseen suhtaudumme
myönteisesti. Väestö ikääntyy, Veikkolassa pitkään asuneet vanhukset varmasti toivovat
saavansa elää Veikkolassa jatkossakin, vaikka terveys ja toimintakyky, ei enää sallisi oma-
toimista asumista.

Kaavoittajan vastine:

**Kaavamuutos mahdollistaa edelleen senioritalon rakentamisen tontin
eteläosassa.**

9. Mustuttaja 3, 31.5.2016

9.1

Haluamme ehdottomasti pitää kiinni Veikkolan keskustassa sijaitsevan, senioreille varatun
korttelin 39 tontin tai sen riittävän osan pysymisestä ikäihmisille tarkoitettuna kaavana se-
nioritaloa ja sen palvelutiloja varten.

Kaavoittajan vastine:

**Kaavamuutos mahdollistaa senioritalon rakentamisen tontin eteläosas-
sa.**

9.2

Kaupan käyttöön suunniteltu pysäköintialue on liian laaja. Sitä tulisi kaventaa senioritalon
vaatiman autopaikkamäärän verran, jotta senioritalon ympärille jää riittävästi ulko-
oleskeluun varattua aluetta autopaikkojen lisäksi.

Kaavoittajan vastine:

**Kaupan pysäköintipaikat on mitoitettu yleisesti käytössä olevan normin,
1 autopaikka / 20 k-m², mukaan. Kaavaan on lisätty määräys, että AK-
korttelin autopaikoista kahdeksan kappaletta saa sijoittaa KL-kortteli-
alueen pysäköintipaikalle (p).**

9.3

Senioritalon tontille tulee rakennuttaa hissillinen kolmikerroksinen rakennus, jonka kah-
dessa ylimmässä kerroksessa olisi asuntoja. Ensimmäinen kerros on erinomainen sijoitus-
paikka kunnan kotihoidolle ja muille senioreita palveleville yksityisille ja/tai kunnallisille pal-
veluille. Alakerrassa tulee olla myös asuntojen yhteisiä tiloja.

Kaavoittajan vastine:

Kaava sallii nelikerroksisen asunrakennuksen rakentamisen tontille, jol-

lolin rakennuksen pohja-ala on pienempi ja ulko-oleskeluun jää enemmän tilaa tontille. Rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen saa rakentaa yhteisiä tiloja sekä tiloja terveys- ja sosiaalipalveluja varten.

9.4

Pysäköintipaikan itäpuolelle merkitty aita tulee jatkua myös pysäköintialueen eteläreunaan senioritalon melu- ja yksityisyyden suojaksi. Aita on rakennettava pysäköintialueen käyttöönottoon mennessä. Kunnan tulee ryhtyä nopeasti toimiin AK-tontin vuokraamiseksi/myymiseksi ja senioritalon rakentamissuunnitelmien käynnistämiseksi.

Kaavoittajan vastine:

Kaavassa on asuintalon ja pysäköintialueen välinen alue merkitty istutettavaksi alueeksi ja pysäköintialueen reunalle on merkitty istutettava puurivi. Kaava sallii aidan rakentamisen AK-korttelialueen tontilla.

10. Muistuttaja 4, 10.5.2016

10.1

Asemakaavan muutos sallii 4,5 kerroksisen rakennuksen rakentamisen, tämä poikkeaa merkittävästi alueen nykyisistä rakennuksista. Asuinrakennukset tulisi olla korkeintaan 2-kerroksisia, kuten alueen läheiset rakennukset ovat. Kaupan ja asuinrakennuksen autopaikat voisivat olla yhteiskäytössä. Nykyisin kaupan pysäköintipaikat ovat olleet riittävät. Pelkästään kaupan asiakkaiden käyttöön varattujen pysäköintipaikkojen kaksinkertaistaminen ei ole perusteltua.

Kaavoittajan vastine:

Kaupan pysäköintipaikat on mitoitettu yleisesti käytössä olevan normin, 1 autopaikka / 20 k-m², mukaan. Asuinrakennusten korttelin kerrosalaa ei tämän takia ole mahdollista toteuttaa kaksikerroksisena. Kaavaan on lisätty määräys, että asuinrakennuksen autopaikoista kahdeksan kappaletta saa sijoittaa viereisen KL-korttelialueen pysäköintialueelle.

10.2

Veikkolan keskustan pysäköintipaikkoja voisi myös lisätä laajentamalla ja päällystämällä Koskentorin pohjoispuolella olevaa pysäköintialuetta. Tätä pysäköintialuetta voisivat hyödyntää Kylmälän suunnasta tulevat kauppojen palveluja käyttävät autoilijat. Tämä pysäköintipaikka olisi käytännössä yhtä lähellä K-kaupan sisäänkäyntiä kuin suunniteltu pysäköintipaikka. Samalla liikenne vähenisi Turuntien liikenneympyröissä.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi. Ehdotettu alue on voimassa olevassa asemakaavassa varattu lähipalveluiden korttelialueeksi (YL), siihen on kaavailtu rakennettavaksi ns. Veikkolan hyvinvointikeskus.

10.3

Turvallisuuden kannalta olisi parempi, että AK-korttelialueen liikenne tulisi Koskentien kautta, eikä Tuijatie kautta. Tuijatie on varsin kapea eikä siinä ole erillistä kevyenliikenteen väylää. Kadulla liikkuu paljon mm. Vuorenmäen kouluun kulkevia koululaisia. On hienoa, että Veikkolan keskustaa kehitetään ja vanhuksien palveluja lisätään, mutta alueen asukkaiden puolesta toivon, että myös nykyisten asukkaiden viihtyvyys ja erityisesti

lapsien turvallisuus liikenteessä otetaan huomioon kaavoja suunniteltaessa.

Kaavoittajan vastine:

Kaavamuutoksella ei olla lisätty liikennettä Tuijatielle. Voimassa olevan kaavan mukaan asuinrakennusten tontin (A-1) liikenne kulkisi Tuijatien kautta. Tuijatien ja Lehtikuusentien katualueiden leveys on 12 metriä, joten sinne voi tarvittaessa rakentaa jalkakäytävän.

11. Muistuttaja 5, 2.6.2016

Asemakaavan muutos on kaupan laajennuksen ja pysäköintialueen osalta tarpeeton ja häiritsee nykyisten asukkaiden elämää. Tuijatie on jo nyt hankala käyttää autojen määrän vuoksi. Lisääntyneestä liikenteestä aiheutuisi meluhaittaa ja vaaratilanteita lapsille. Kauppojen pysäköintialueet ovat harvoin täysiä. Suurempi kauppa keskusta-alueella on tarpeeton.

Kaavoittajan vastine:

Katso vastine 10.3.