

KOOSTE 21.3.2022 JÄRJESTETYN INFOTILAISUUDEN KYSYMYKSISTÄ

Onko tonteille rakennettavalle talolle minimikokoa (Taasjärvi IV sekä Pohjanniitty)?

Ei. Verottaja voi mahdollisesti periä korotettua kiinteistöveroä käyttämättömän rakennusoikeuden osalta.

Mikä on autotallin maksimikoko Taasjärvi IV:n alueella?

Taloussrakennuksille osoitettu lisärakennusoikeus on 40 k-m², mutta e-luvun osoittamaa rakennusoikeutta voi käyttää myös taloussrakennukseen. Teoreettisesti ei siis ole taloussrakennuksen maksimikokoa määritetty. Taloussrakennuksen täytyy kuitenkin aina liittyä asuinrakennukseen ja olla sille alisteinen.

Saako rakentaa vähemmän kerroksia, kuin mitä kaavassa on kerroslukuna (Taasjärvi IV sekä Pohjanniitty)?

Sekä Taasjärvi IV:ssä että Pohjanniityllä kaavan kerroslukua ei saa ylittää, mutta kerroksia voi olla vähemmän, kuin mitä kaavan kerrosluku osoittaa.

Saako alueelle rakentaa paritalon?

Sekä Taasjärvi IV:ssä että Pohjanniityn alueella tonttia kohden saa rakentaa vain yhden asunnon.

Millainen alueen maaperä on, millaisia perustamiskustannuksia maaperä aiheuttaa?

Tonteille ei ole tehty maaperätutkimuksia rakentamisen vaatimassa laajuudessa.

Taasjärvi IV:n korttelit 581 ja 582 ovat GTK:n aineiston mukaan suurilta osin kalliomaata. Korttelissa 583 on hiekkamoreenia ja savea. Kortteli 584 on hiekkamoreenia.



Pohjanniityn kaava-alue on pohjois-, etelä- ja länsiosistaan alavaa savialuetta ja keski- ja itäosistaan kallioista kitkamaa-aluetta.

Yleisellä tasolla, mikäli paalutusta sekä louhintaa tarvitaan, aiheuttaa ne n. 20 000 euron lisäkustannukset.

Onko mahdollista rakentaa kaksoispulpettikatto?

Kummallakaan alueella tämä ei ole mahdollista.

Onko tontit merkitty maastoon?

Ei. Nyt myytävät tontit merkitään maastoon ennen tarjouskilpailun ja tonttiarvontaan osallistumisen alkua. Tontit lohkotaan ennen kauppojen tekoa.

Koko tonttia ei saa Taasjärvi IV:ssa aidata. Millaisen alueen tontista saa aidata?

Tämä katsotaan tapauskohtaisesti perustuen aidan korkeuteen ja tiiviyyteen yms.

Voiko Taasjärvi IV:n 40 m² lisärakennuksen lisäksi rakentaa esim. pihavaraston, leikkimökin tai grillikodan?

Alle 10 m² pohjapinta-alaltaan olevan rakennelman voi rakentaa Rakennusjärjestyksen mukaisesti. Kuitenkin esim. pihavarasto muodostaa kerrosalaa, eikä näin ollen ole rakennelma.

Taasjärvi IV:ssa tonttialueella on paikoin suhteellisen tiheää puustoa. Tullaanko puustoa harventamaan niin, ettei tontit olisi niin varjoisia?

Tällä hetkellä ei ole harvennussuunnitelmia mutta reagoimme asukkaiden palautteeseen, jos tarvetta ilmenee.

Onko autotallin rakentaminen tehtävä heti talonrakentamisen yhteydessä vai voiko sen rakentaa myöhemmin?

Autotallin voi rakentaa myöhemmin.



Pohjanniityn rakennustapaohjeessa sanotaan, että yli kerroksen korkuista yhtenäistä ikkunapintaa vältetään, mutta kielletäänkö se?

Ei kielletä, mutta kirjauksella viitataan siihen, että on oltava hyvät perustelut ohjeesta poikkeamiseen.

Onko määritelty rakentamisaika, jolloin asunnon tulee olla käyttöönottotarkastettu?

Asuinrakennuksen tulee olla kolmen vuoden kuluessa siinä kunnossa, että vähintään rakennusvalvonnan käyttöönottotarkastus on pidetty.

Onko maalämpö mahdollista laittaa?

On kummallakin alueella. Maalämpökaivon poraaminen asemakaava-alueella vaatii kuitenkin toimenpideluvan. Sen voi hakea rakennusluvan kanssa samalla.

Milloin alueiden loput tontit tulevat myyntiin?

Taasjärvi IV:n tonteista osa tulee myyntiin syksyllä 2022, sillä varauksella, että nyt myyntiin tulevilla tonteilla on ollut kysyntää ja loput tulevat myyntiin keväällä 2023. Pohjanniityn tonteista loput tulevat myyntiin keväällä 2023.

Tuleeko Tasbyntie ja Taasjärventie yhdistymään jossain vaiheessa?

Taasjärven itäosassa on asemakaavamuutos vireillä, joka mahdollistaa yhteyden avaamisen Tasbyntieltä Graniittitielle.

Tuleeko Kaunokkikaarta pitkin kulkemaan bussireitti?

Ei. Katu on liian kapea ja mutkainen normaalikokoiselle bussille. On käyty keskusteluja siitä, että Kaunokkikaaren kautta kulkisi esim. pienemmällä autolla ajettava koulu- tai palvelulinja, mutta linjan toteutumisesta ei ole varmuutta.



Mikä on Taasjärven lähistöllä sijaitsevan ampumaradan tulevaisuus tai huomioidaanko radalta kuuluva meteli jotenkin?

Kysymyksellä viitataan ilmeisesti Mömossenin ampumarataan, jonne on matkaa yli 5 km Taasjärveltä. Kaavassa ei ole määräyksiä asiasta.

Tuleeko Kaunokkikaarelle vierasparkkipaikkoja?

Kaunokkikaarelle ei tule vieraspysäköintipaikkoja. Jokaiselle pihakadulle tulee yksittäisiä kivettyjä vieraspysäköintipaikkoja. Alueelle ei tule kadunvarsipysäköintiä.

Kuinka monesta tontista voi jättää tarjouksen?

Tarjouksen voi jättää viidestä tontista. Tontit asetetaan tarjouslomakkeella ensisijaisuusjärjestykseen. Jos korkeimman tarjouksen jättäjä kieltäytyy tarjotusta tontista, ei hänelle tarjota toista tonttia.

Miten pitkään kestää rakennusluvan saaminen?

Kunnan rakennusvalvonnassa on tällä hetkellä ruuhkaa ja tilanteen ei odoteta merkittävästi paranevan lähiaikoina. Jos hakemus on käsittelyvalmis, eli ei tarvitse täydennyksiä ym. menee tällä hetkellä rakennusluvan saantiin yli kaksi kuukautta.

Onko tarjouskilpailu suljettu?

On. Tarjoukset avataan tarjousten jättöajan jälkeen viikolla 20 ja tontit jaetaan tämän jälkeen korkeimman tarjouksen jättäneille. Jätetyistä tarjouksista ei saa tarjousten jättöaikana tietoa.

Miten toimitan, jos jättää korkeimman tarjouksen, mutta ennen kaupantekoa tilanne muuttuu eikä haluakaan ostaa tonttia?

Tontista voi kieltäytyä heti, kun sitä tarjotaan, jolloin tontista luopujan ei tarvitse maksaa varausmaksua. Jos kunnan myyntipäätös on tehty ja varausmaksu laskutettu, menettää tarjouksen jättänyt varausmaksun.



Tehdäänkö Pohjanniityn kevyenliikenteen väylät ja leikkipuisto tulevana vuonna?

Pohjanniityn kaavan mukaiset katualueet (mukaan lukien kevyen liikenteen väylät), puistoraitit ja alueen leikkipuisto rakennetaan käynnissä olevan katu-urakan yhteydessä ja ne valmistuvat tulevan kesän alkuun mennessä.

Onko tontin rakennetun alan 17 % mahdollista saada poikkeusta tehdä isompaa rakennusta, jos haluaa 1 tasoisen talon?

Koska kyseessä on uusi kaava, ei siitä lähtökohtaisesti anneta poikkeamislupia. Rakennuksen voi suunnitella sillä tavalla, että on myöhemmin mahdollista rakentaa yksikerroksisen rakennuksen jäljelle jäänyt rakennusoikeus toiseen kerrokseen.

Kuuluuko Hki-Vantaalle laskeutuvien koneiden lentomelu Pohjanniityn alueelle?

Jossain määrin. Alue ei ole varsinaisella lentomelualueella eikä myöskään puskurivyöhykkeellä mutta ajoittain laskeutumis- ja nousuvaiheessa olevat koneet lentävät Nikkilän yli.

Käytetäänkö Pohjanniityn alueen 3 osalta A vai B värikarttaa?

Rakennustapaohjeessa lukee Värikartta A vahvemmat murretut värit mutta värien osalta vahvemmat murretut värit viittaavat värikarttaan B?

Ohjeeseen on jäänyt kirjoitusvirhe ja kirjaimet ovat väärin päin.

Onko Pohjanniityn hiihtovarikon varastorakennuksen ulkonäöstä jo suunnitelmaa?

Hiihtoladun varikosta ei ole suunnitelmaa, mutta rakennustapaohjeessa on määrätty mm. käytettävästä rakennusmateriaalista (puu) ja väriytyksestä. Tavoitteena on, että varikkorakennus on samanhenkinen kuin alueen muut rakennukset.



Onko Pohjanniityn tonttiarvonnassa oltava paikan päällä?

Tonttiarvontaan osallistuneiden on oltava arvontatilaisuudessa paikan päällä joko itse tai valtuuttaa joku puolestaan. Arvontatilaisuudessa arvotut valitsevat tontin vapaiden tonttien joukosta.

Lasketaanko autokatos tontin rakennettuun pinta-alaan?

Autokatosta ei lasketa, mutta autotalli lasketaan.

Saako Pohjanniityllä tontille rakentaa erillistä harrastetilaa, jos tila on tontin rakennusoik. neliöiden sisällä?

Pohjanniityn kaava sallii "autotallin/talouksrakennuksen", jonka kokoa ei ole määritetty, mutta sen pitää olla tontin kokonaisrakennusoikeuden ja kaavan rakennusalan puitteissa. Tässä talouksrakennuksessa voi sijaita harrastetila.

Alle 10 m² rakennelman voi rakentaa Rakennusjärjestyksen ehtojen mukaisesti, sen täytyy myös noudattaa asemakaavaa. Pohjanniityllä on tiukat rakennusalat, joille rakennelman pitäisi ainakin teoriassa mahtua.

Mihin e-oikeus (e=0,25) viittaa jos (Pohjanniityn tonteilla) rakennusoikeus vain 17 %?

Tonttien rakennusoikeus kerrosneliömetreissä on 25 % tontin pinta-alasta. Tämä voi jakautua kahteen tasoon. Tontin rakennettu ala saa olla enintään 17 % tontin pinta-alasta. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, ettei yksikerroksista taloa rakennettaessa voida käyttää tontin kaikkea rakennusoikeutta.

