

## KOIVIKONTIE 9, ASEMAKAAVAN MUUTOS (2335)

### Vireilletulovaiheessa (OAS) saatujen lausuntojen ja mielipiteiden kooste sekä vastineet

#### Lausunnot (referoituna)

##### 1. Finavia Oyj

Kohde sijaitsee Helsinki-Vantaan lentoaseman uuden verhoikäyrän mukaisella ennustetilanteen 2025 Lden 55 dB ylittävällä lentokonemelualueella sekä Uudenmaan vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmän lentokonemelualueella. Maakuntakaavan lentokonemelualue 1 -merkinnän (lme-1) suunnittelumääräyksessä sanotaan, että ”Alueelle ei yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa saa osoittaa uutta melun haittavaikutuksille herkkää toimintaa. Alueella jo olevan asutuksen ja muun melulle herkän toiminnan säilyttäminen ja täydentäminen on mahdollista.”

Asemakaavamuutoksen kohteena olevalla kiinteistöllä sijaitsee nykyisin seurakuntatalo, eikä se siten ole asuinkäytössä. Finavia katsoo, että kiinteistön muuttaminen osittain asuinkäyttöön on uuden asutuksen sijoittamista alueelle, ja siten vastoin maakuntakaavan suunnittelumääräystä. Lisäksi Finavia katsoo, että kyseisessä tapauksessa esitetyn vähintään kahden kerrostalon rakentaminen ei vastaa Finavian käsitystä vähäisestä täydennysrakentamisesta.

Asemakaavamuutoksen kohde sijaitsee kiitotien 1 jatkeen välittömässä läheisyydessä noin 8,5 kilometrin etäisyydellä kiitotien kynnyksestä. Laskeutumiskiitotie 22L (kiitotie 1) on yksi tärkeimmistä laskeutumiskiitoteistä, jonka vuoksi etenkin laskeutuvia lentokoneita havaitaan kohteessa toistuvasti päivittäin. Melulle altistuvien ihmisten määrän merkittävä lisääminen ei ole vastuullista kaavoittamista. Finavian mielestä esitetyn kaavamuutostyön jatkaminen nykyisen sisältöisenä ei ole perusteltua.

**Vastine:** Uudenmaan voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmässä suunnittelualue sijoittuu mm. lentomelualue 1:lle (lme-1). Maakuntakaavan lentomelualue 1 -merkinnän (lme-1) suunnittelumääräyksessä sanotaan, että ”Alueella jo olevan asutuksen ja muun melulle herkän toiminnan säilyttäminen ja täydentäminen on mahdollista.”

Keravan yleiskaava 2035:ssä suunnittelualue on merkitty mm. lentomelualueeksi (me- 1 ja me-2). Yleiskaavamerkintöjen ja –määräysten mukaan ”Alueelle ei saa suunnitella merkittävää määrää uutta asutusta eikä muuta melulle herkkää toimintaa. Vähäinen täydennysrakentaminen on sallittua”.

Muun muassa uuden asutuksen osoittamista Helsinki-Vantaan lentoaseman melualueelle käsittelevän Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksen 3080/2014

mukaan uusia asuinalueita ei tulisi sijoittaa alueille, joilla lentomelu ylittää tason Lden 55 dB.

Koivikontie 9 asemakaavamuutoksella on tarkoitus mahdollistaa uuden seurakuntakeskuksen rakentaminen ja samalla muuttaa tontti osittain asuinkäyttöön. Tontti sijaitsee olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisällä ja hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella, Savion aseman välittömässä läheisyydessä. Kyse ei ole kokonaan uuden asuinalueen kaavoituksesta, vaan alueella jo olemassa olevan asutuksen täydentämisestä sekä kaupunkirakenteen tiivistämisestä ja eheyttämisestä maakuntakaavan ja yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti.

## 2. Fingrid Oyj

Ei ole tarvetta ottaa kantaa kaavan sisältöön.

### Vastine:

Merkitään tiedoksi.

## 3. Keravan kaupungin kaupunkitekniikka

Ei huomauttamista osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

### Vastine:

Merkitään tiedoksi.

## 4. Keravan energia Oy

Suunnittelualueen rajalla sijaitsee Keravan Energian 20kV- ja 0,4kV kaapeleita. Mahdollisista siirtokustannuksista vastaa työn tilaaja. Suunnittelualueen rakennukset on liitettävissä kaukolämpöverkkoon. Suunnittelualueen poikki kulkee kaukolämmön runkojohto, jonka mahdollisen siirron kustannukset laskutetaan siirron tilaajalta. Mahdollinen siirto voidaan tehdä vain lämmityskauden ulkopuolella.

### Vastine:

Merkitään tiedoksi.

## 5. Keravan vammaisneuvosto

Alue on lentomelualueetta, jolla vähäinen täydennysrakentaminen on sallittua. Jos ja kun rakentaminen noudattaa kaavan suuntaviivoja, johtaa se Savion yleisilmeen tiivistymiseen mikä voi johtaa hyviin tai huonoihin tuloksiin toteutuksesta riippuen. Vammaisten kannalta positiivista on alueen sijainti: sinne pääsee kevytliikenneväliä pitkin, ja reitit ovat tasaisia ja turvallisia. Siellä missä on tienylityksiä, on myös suojatie.

Uuden seurakuntakeskuksen autopaikkamitoitusta tulee pohtia kriittisesti. Seurakunta itse lienee paras instanssi arvioimaan autopaikkojen tarvetta nykyisen

käytön perusteella. Erityisesti tulisi huolehtia invapaikkojen tarpeesta. Miljöönä alue on viihtyisä; yhteyksiä luontoonkin on. Toivottavasti alue säilyttää viihtyisyytensä ja esteettisesti onnistuneen, puistomaisen yleisilmeensä myös rakennuskantaa tiivistettäessä. Liian raskas rakentaminen murtaisi nykyisen onnistuneen ilmeen. Onnistuneella suunnittelulla voitaisiin yhdistää tiivis kaupunkirakenne puistomaiseen ympäristöön siten että myös viihtyisyys otettaisiin huomioon.

Moottoriliikennettä on verraten vähän. Kiertoliittymä korvaa entisen T-risteyksen mikä on sekin myönteistä.

**Vastine:**

Asemakaavassa määrätään rakentamaan asuinkerrostaloille sekä uudelle seurakuntakeskukselle kummallekin niiden toiminnan vaatimat autopaikat.

## 6. Museovirasto

Kaavahankealueelta ei tunneta Museovirastolla käytettävissä olevien tietojen mukaan muinaismuistolain tarkoittamia ja rauhoittamina kiinteitä muinaisjäännöksiä. Kartta-aineiston perusteella tehdyn arvion mukaan säilyneiden kiinteiden muinaisjäännösten sijainti jo varsin tiheään rakennetulla kaava-alueella ei myöskään enää ole todennäköistä. Museovirasto ei tämän johdosta edellytä selvitysten tekemistä arkeologisen kulttuuriperinnön osalta. Kaavahanketta ei myöskään ole tarpeen lähettää Museovirastoon arvioitavaksi sen myöhemmissä käsittelyvaiheissa.

**Vastine:**

Merkitään tiedoksi.

## 7. Telia Oyj

Teliällä on vanhassa seurakuntakeskuksessa runkopiste, sekä oheisen kuvan mukaisesti kaapelointeja. Jos näitä tarvitsee siirtää pyydämme olemaan yhteydessä hyvissä ajoin ennen tarvittavaa siirtoa.

**Vastine:**

Merkitään tiedoksi.

## MIELIPITEET (referoituna)

### 1. As Oy Rautakisko

Pysäköinti Männiköntien varressa on turvattava. As Oy Rautakiskolle tulee turvata tasavertainen mahdollisuus kadunvarsipysäköintiin kaikkien Männiköntien kiinteistöjen kanssa, koska taloyhtiöllä ei ole omia vieraspaikkoja. Tulevalle kiinteistölle on siis varattava sen tarpeisiin mitoitettu riittävä pysäköinti, otettava

huomioon Männiköntien kadunvarsipysäköinnin kapasiteetti ja se, ettei pysäköinti missään tapauksessa siirry As Oy Rautakiskon pysäköintipaikoille. Seurakuntatalon nykyinenkään pysäköintikapasiteetti ei ole riittävä, vaan pysäköintiruuhka tukkeuttaa Männiköntien kadunvarren.

Kerrostalojen korkeus ei saisi olla As Oy Rautakiskon taloja korkeampi – esteellisyshaitta huomioiden. Huomioon tulee myös ottaa Savion alueen kaupunkikuva, alueella ei ole korkeita rakennuksia.

Rakennusaikana on turvattava esteetön kulku As Oy Rautakiskon parkkialueelle. Rakennusaikana on huolehdittava Männiköntien siisteydestä, esim. kura, kivi ja hiekkahaitat. Jos rakentaminen edellyttää paalutusta tai kallion räjäytystöitä, on tehtävä perusteellinen selvitys ja turvaamissuunnitelma. Kadun ylittämisen turvallisuudesta on huolehdittava, suojatien kohdalla. Työmaan työskentelyajat eivät saa aiheuttaa kohtuutonta häiriötä, esim. illat ja viikonloput.

**Vastine:** Asemakaavassa uusille asuin- ja seurakuntarakennuksille määrätään rakennettavaksi tarpeelliset, niiden käyttötarkoituksen tarvitsemat autopaikat. Kaikki rakennusten tarvitsemat pidempiaikaiseen pysäköintiin tarkoitetut autopaikat sijoitetaan tontille osittain maan alle. Autopaikkanormi on määrätty Keravan yleiskaava 2035:ssä. Tontille tulevien autojen pidempiaikaiseen pysäköintiin tarkoitettujen autopaikkojen lisäksi Männiköntien itäpuolelle, kaavamuutosalueen kohdalle on tarkoitus toteuttaa muutama autojen pysähtymispaikka saattoliikennettä varten.

Uudet rakennukset soveltuvat korkeusasemiltaan ympäristön rakennuskantaan ja ne on suunniteltu arkkitehtuuriltaan kaupunkikuvaan ja ympäristöön sopiviksi. Vanhan seurakuntakeskuksen purkamisen myötä alueen yleisilme siistiytyy.

Asemakaavamuutoksessa ei oteta kantaa rakennusaikaisiin seikkoihin, vaan ne ratkaistaan rakennuslupavaiheessa. Naapurit kuullaan uudestaan rakennusluvan hakemisen yhteydessä, jolloin heillä on mahdollisuus ottaa kantaa em. asioihin.

## 2. Vertti Halme

Esillä on ollut ajatus nykyisen seurakuntatalon purkamisesta. En henkilökohtaisesti suoraan kannata purkamista, sillä rakennus on arkkitehtonisesti erittäin "pinnalla" juuri nyt ja sisältä muistan tilat erittäin kotoisina. Päätösvastuu ei kuitenkaan ole minun.

Kannatan kuitenkin täysin tontin ja muutenkin koko Savion tiivistämistä. Esittäisinkin seuraavanlaisen ajatuksen: Jos seurakuntatalon tonttia tiivistettäisiin niin, että parkkipaikat siirrettäisiin Männiköntien varteen (vierekkäin riviin mahtuu siihen paljon autoja, ja nykyiselle ruohikkoalueelle mahtuisi parkkipaikat rakentamaan ja

jalankulkuväylää siirtämään) mahtuisi nykyiselle parkkialueelle jo rakentaa. Rakennukset voisivat myös olla yhteydessä nykyiseen seurakuntataloon arkkitehtonisin ratkaisuin, jos rakennuttaja niin tahtoo. Lisää tilaa saataisiin koko seurakuntatalon tontin takaisesta kaupungin ilmeisesti omistamasta poikkeikköalueesta. Jos alue raivattaisiin, voisi siihenkin rakentaa hyvin.

Tähän samaan viestiin esittäisin vielä huomion Kanniston kauppa-asiasta. Jos Kerava saa ostettua nykyisen kauppakiinteistön ja purkaa sen, kannattaa uuden kerrostalon kivijalkaan varata tila uudelle kaupalle. Tärkeää olisi myös, että ajoysteys tälle mahdolliselle kaupalle kulkisi suoraan Kannistonkadulta. Aluetta kohentaessa olisi myös hyvä rakentaa sujuva kevyen liikenteen yhteys Saviontaipaleelle. Nykyään kaikki kulkevat päiväkotikiinteistön ja (ruman) voimalarakennuksen välistä reittiä, jossa näkymät ovat aina olleet huonot. Väkeäkin riittää, koska suurin osa esimerkiksi Koivikkolaisista kulkee keskustaan mennessä juuri Kanniston läpi tätä reittiä. Usein olen elämässäni ehtinyt säikähtäen väistää vastaantulevaa.

**Vastine:** Seurakuntarakennus puretaan, koska se ei vastaa seurakunnan nykyisiä tarpeita, on huonossa kunnossa sekä vaatisi useita isoja saneerauksia. Rakennuksella ei ole erityisiä kulttuurihistoriallisia arvoja. Sitä ei ole tunnistettu rakennuskulttuurin tai kulttuuriympäristöjen kannalta arvokkaaksi rakennukseksi Keravan rakennuskulttuurin inventoinnissa ja kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa.

Kaavamuutoksessa autopaikat on sijoitettu tontin pohjoisosaan kuten tälläkin hetkellä, mutta niistä noin puolet on sijoitettu maan alle, jotta osa paikoitusalueesta saadaan rakennuskäyttöön. Seurakunnan tontin pohjoispuolella sijaitseva luonnontilainen alue ei ole seurakunnan omistuksessa.

Muuta Savion aluetta koskevat mielipiteet merkitään tiedoksi.

## LAUSUNTO- JA MIELIPIDELISTAUS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä (MRA 30 §) 9.11. –1.12.2017.

Pyydetty	Saatu
Kerava-seura ry	
Keravan Omakotiyhdistys ry	
Keravan ympäristönsuojeluyhdistys ry	
Keravan Vanhusneuvosto	

Keravan Vammaisneuvosto	1.12.2017
Keravan Yrittäjät ry	
Keski-Uudenmaan maakuntamuseo	
Savion kyläyhdistys ry	
Savion Koti ja Koulu ry	
Uudenmaan Ely-keskus, tiedoksi	
Uudenmaan liitto	
Museovirasto	4.12.2017
Finavia Ilmailulaitos	29.11.2017
Gasum Oy maakaasu	
Elisa Oyj	
Telia Oy	23.11.2017
Keravan Energia Oy	29.11.2017
Fingrid Oyj	1.12.2017
Fortum Oyj	
Keski-Uudenmaan ympäristökeskus	
Keski-Uudenmaan pelastuslaitos	
Kaupunkitekniikka	13.11.2017

Mielipiteet:

Halme Vertti	13.11.2017
As Oy Rautakisko	3.12.2017