

ASEMANSEUTU, ASEMAKAAVAMUUTOS (2313)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatujen lausuntojen ja mielipiteiden referaatit ja vastineet, nähtävillä 23.11.–15.12.2017

LAUSUNNOT

1. Kerava-Seura ry

Kerava-Seura ry katsoo, että suunnittelualueella tulee arvioida erityisesti sen historiallisen merkityksen ja luonnon säilyttämisen näkökulmasta. Keravan Asema-aukion ja sitä ympäröivien historiallisten rakennusten muodostaman aukiomaisen maiseman säilyttäminen on historiallisesti tärkeää.

Kerava-Seura ry toivoo suojellun Postitalon sekä ympäröivän miljöön säilyttämistä. Tähän liittyy myös Rautatiepuiston arvopuiden säilyttäminen vähintään pistokkaita ottamalla ja istuttamalla ne uusiksi puiksi.

Tulevan parkkitalon junaradan puoleisen julkisivun ulkonäköön on kiinnitettävä huomiota. Julkisivun tulee viestiä historiasta, mutta myös ilmentää nykyaikaa ja tulevaisuutta elävää viherkaupunkia.

Vastine:

Keravan Asemanaukio ja sen lähiympäristössä sijaitsevat arvokkaat rakennukset säilyvät ennallaan. Asemanseudun asemakaavamuutosalueella sijaitsevat nykyinen asemarakennus ja vanha postitalo suojellaan asemakaavamuutoksessa. Rakennuksille mahdollistetaan myös mahdollisimman monipuolinen käyttö, joka omalta osaltaan edesauttaa niiden säilymistä. Asemakaavamuutoksen mahdollistama uudisrakentaminen sijoitetaan asemarakennuksen pohjoispuolelle, ja Asemanaukio säilyy avoimena jatkossakin.

Rautatiepuiston alueelle on osoitettu uudisrakentamista, joten alueella sijaitsevat nykyiset puut joudutaan kaatamaan. Pistokkaiden ottamista ja niiden istuttamista selvitetään jatkosuunnittelun aikana Keravan kaupunkitekniikan kanssa. Alueelle on myös tarkoitus istuttaa uutta kasvillisuutta uudisrakentamisen yhteydessä.

Asemakaavamuutoksella pyritään kaikilta osin kaupunkikuvallisesti korkeatasoiseen ja ympäristöönsä soveltuvaan kokonaisuuteen. Asemakaavamuutoksen luonnoksessa on annettu lukuisia rakennusten julkisivuja ja ulkonäköä koskevia määräyksiä.

2. Keski-Uudenmaan maakuntamuseo (nyk. alueellinen vastuumuseo)

Keski-Uudenmaan maakuntamuseo esittää, että asemakaavassa tulee osoittaa suojelumääräykset valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön rakennuksille, joita ovat Keravan asemarakennus ja entinen postitalo.

Keski-Uudenmaan maakuntamuseo lausuu, että RKY-alueelle asemarakennuksen ja entisen postitalon läheisyyteen ei tule esittää mitään uudisrakentamista.

Uudisrakentamista voidaan harkita suunnittelualueen pohjoisosaan, joka toimii nykyisin pysäköintialueena. Uudisrakentaminen tulisi kerrosluvultaan sopeuttaa asemanseudun matalaan rakennuskantaan siten, ettei uudisrakennusten kerrosluku on merkittävästi länsipuolella sijaitsevia rakennuksia suurempi.

Rakennusten ja kulkuväylien sijoittelu tulisi toteuttaa siten, että suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitseva Daugin huvila toimisi näkymäakselin päätteenä.

Vastine:

Nykyiselle asemarakennukselle ja entiselle postitalolle on annettu asemakaavamuutoksessa suojelumerkinnot lausunnon mukaisesti.

Asemakaavamuutosalueen sijainti puoltaa tiivistä ja kaupunkimaista rakentamista, mikä johtaa asuinrakennusten osalta ympäröivää rakennuskantaa korkeampiin rakennuksiin. Kaavamuutoksella tiivistetään yhdyskuntarakennetta ja lisätään asuntojen sekä liike- ja toimitilojen sekä liityntäpysäköinnin tarjontaa erinomaisten joukkoliikenneyhteyksien varrella ja Keravan keskustan välittömässä läheisyydessä. Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen voimakkaasti Keravan aseman välittömässä läheisyydessä tulee Keravan kaupungin strategian, yleiskaavan ja asuntopoliittisen ohjelman tavoitteiden toteutumista. Asemakaavamuutoksella pyritään kaupunkikuvallisesti korkeatasoiseen ja ympäristöönsä soveltuvaan kokonaisuuteen. Asemakaavamuutoksen mahdollistama uudisrakentaminen sijoittuu Keravan vanhan asemarakennuksen pohjoispuolelle, nykyisten liityntäpysäköintialueiden paikalle. Asemarakennusta lähin uudisrakentaminen tulee olemaan 2-kerroksista, joten se ei merkittävästi poikkea asemarakennuksesta korkeudeltaan. Korkeammat asuinrakennukset sijoittuvat lähimmillään noin 80 metrin etäisyydelle asemarakennuksesta.

Asemanseudun tiivistäminen ei mahdollista kaikkien nykyisten näkymäakselien säilymistä täysin ennallaan. Daugin huvila on kuitenkin uudisrakentamisesta huolimatta havaittavissa jatkossakin Veturiaukion suuntaan, eikä se jää kokonaan piiloon rakennusten taakse.

3. Liikennevirasto (nyk. Väylävirasto)

Liikennevirasto esittää, että mikäli Liikenneviraston hallinnassa olevaa laituri-aluetta osoitetaan muuhun kuin rautatiekäyttöön, on siitä tarpeen neuvotella Liikenneviraston kanssa asemakaavatyön kuluessa. Matkustajalaiturin läheisyyteen osoitettavat rakennukset ja rakenteet tulee sovittaa matkustajalaiturin rakenteiden kanssa siten, että matkustaja- ja junaliikenteen sujuvuus ja turvallisuus ei missään tilanteessa pääse vaarantumaan. Laituri-alueen läheisyyteen suunniteltaessa on mm. turvattavat laituri-alueen kulku-, huolto- ja pelastustieyhteydet sekä esteettömät yhteydet alikulkuun (myös rakentamisen aikana), huomioitava sähkörtarakenteiden läheisyys, selvitettävä alueella sijaitsevat mahdolliset radan kaapeloinnit, varmistettava radan stabiliteetti. Myös laituri-alueen läheisyyteen

osoitettavista ratkaisusta on tarpeen neuvotella Liikenneviraston kanssa kaavoituksen edetessä.

Asemakaavassa tulee turvata riittävä saatto- ja liityntäpysäköinnin (auto- ja pyöräpaikat) määrän Keravan aseman ympäristössä huomioiden tunnistetut tarpeet liityntäpysäköintipaikkamäärän lisäämisestä. Liityntäpysäköintialueilla on turvattava esteettömät kulkuyhteydet aseman henkilölaitureille.

Radan läheisyydessä on tapauskohtaisesti otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat. Erityistä huomiota tulee kiinnittää haittojen ennaltaehkäisyyn toimintojen sijoitusratkaisusta päätettäessä. Kaavatyön yhteydessä tulee laatia riittävät selvitykset melun ja tärinän leviämisestä ja osoittaa niiden pohjalta kaavamääräykset haittojen torjumiseksi. Melun osalta kaavoituksessa on noudatettava Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaisia melun ohjearvoja. Lisäksi on huomioitava esimerkiksi raskaasta tavarajunaliikenteestä, ratapihan toiminnasta tai vaihteiden ylityksestä aiheutuva hetkellinen maksimimelutaso. Melualueelle ei tule kaavoittaa melulle herkkää toimintaa ilman asianmukaisia selvityksiä ja tarvittavaa melunsuojausta. Runkomelun osalta tulee huomioida VTT:n laatiman esiselvityksen Maaliikenteen runkomelun arviointi suositus runkomelutason raja-arvosta.

Kaavoituksessa on huomioitava raideliikenteen tärinän aiheuttama rakennuksen vaurioitumisriski ja vaikutus asuinmukavuuteen. Tärinälle herkkää maankäyttöä ei tule osoittaa tärinäherkille alueille ilman tärinävaimennustoimenpiteitä edellyttävää kaavamerkintää tai –määräystä. Tärinän osalta kaavoituksessa tulee huomioida VTT:n selvitys Suositus liikennetärinän mittaamisesta ja luokituksesta.

Liikennevirasto muistuttaa, ettei se osallistu uuden maankäytön johdosta aiheutuviin mahdollisiin melun- ja tärinäntorjunnan kustannuksiin.

Vastine:

Väyläviraston kanssa on järjestetty neuvottelu hankkeeseen liittyen. Uudisrakentaminen tullaan sijoittamaan nykyisen laituralueen välittömään läheisyyteen, mutta laituralueen pinta-ala tai leveys ei muutu nykyisestä. Uudisrakennukset rakennetaan siten, että ne kaikkine rakenteineen sijoittuvat korttelialueen sisälle. Myös rakennusten huolto järjestetään korttelialueen sisällä. Kevyen liikenteen yhteydet laituralueille ja radan ali säilytetään ennallaan.

Alueelle on tarkoitus toteuttaa 450 liityntäpysäköintipaikkaa autoille ja 1000 paikkaa polkupyörille. Liityntäpysäköintipaikoilta toteutetaan esteettömät ja toimivat kulkuyhteydet henkilölaitureille.

Kaavaluonnosta varten on laadittu tärinä- ja runkomeluselvitys, jonka mukaan runkomelu ja tärinä eivät aiheuta merkittäviä rajoituksia Keravan asemakeskuksen jatkosuunnittelun ja toteutuksen kannalta. Asemakaavassa on annettu määräys rakennusten suunnittelemisesta siten, että siten, ettei liikenteen aiheuttama tärinä tai runkomelu ylitä tavoitteena pidettäviä

enimmäisarvoja rakennuksen sisätiloissa. Asemakaavassa on annettu myös määräykset rakennusten sisä- ja ulkotilojen meluntorjunnasta. Tarkempi hankekohtainen liikennemeluselvitys laaditaan kaavaehdotusvaiheeseen. Meluselvityksen perusteella tarkennetaan tarvittaessa suunnitteluratkaisua sekä kaavamerkintöjä ja -määräyksiä.

4. Trafi

Liikenteen turvallisuusvirasto muistuttaa, että kaavoittamisessa tulee huomioida rautatieliikenteestä mahdollisesti aiheutuva tärinä ja melu sekä tavaraliikenteen riskit.

Kaupunkisuunnittelussa tulee lisäksi huomioida radan ja muiden tieväylien risteämisen turvallisuuden riskit sekä radan estevaikutus.

Vastine:

Kaavaluonnosta varten on laadittu tärinä- ja runkomeluselvitys, jonka mukaan runkomelu ja tärinä eivät aiheuta merkittäviä rajoituksia Keravan asemakeskuksen jatkosuunnittelun ja toteutuksen kannalta. Asemakaavassa on annettu määräys rakennusten suunnittelemisesta siten, että siten, ettei liikenteen aiheuttama tärinä tai runkomelu ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja rakennuksen sisätiloissa. Asemakaavassa on annettu myös määräykset rakennusten sisä- ja ulkotilojen meluntorjunnasta. Tarkempi hankekohtainen liikennemeluselvitys laaditaan kaavaehdotusvaiheeseen. Meluselvityksen perusteella tarkennetaan tarvittaessa suunnitteluratkaisua sekä kaavamerkintöjä ja -määräyksiä.

Radan toiselle puolelle kulkevat ajoneuvo- ja kevyen liikenteen väylät toteutetaan radan alituksina kuten nykyisin, eikä siten radan kanssa suoraan samassa tasossa risteäviä väyliä pääse muodostumaan.

5. Museovirasto

Museovirasto lausuu, ettei suunnittelualueella tunneta Museovirastolla käytettävien tietojen mukaan muinaismuistolain (295/1963) tarkoittamia ja rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä.

Museovirastolla ei ole kommentoitavaa suunniteltuihin muutoksiin. Kaava-hanketta ei ole tarpeen lähettää Museovirastolle uudelleenarvioitavaksi sen myöhemmissä käsittelyvaiheissa.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

6. HSY

HSY katsoo, että asemansuutujen täydennysrakentaminen tukee vähähiilisen yhdyskunnan toteuttamista raideliikenteen varaan.

Kestävää liikkumista ja vähähiilisiä asemanseutuja edistävä SMART-MR –hanke, jossa HSY on osallisena, voi tarjota Keravan asemanseudun suunnitteluun uusia näkemyksiä. Hankkeen keskeisinä suosituksia on syntymässä mm. riittävät rakentamistehokkuudet, kävely- ja pyöräily-yhteyksien turvaaminen ensisijaisena, riittävä ja turvallinen pyöräpysäköinti, liityntäpysäköinnin keskittäminen, yhteiskäyttöautojen ja sähköautojen latauspaikkojen turvaaminen.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

7. HSL

HSL kannattaa asemakaavamuutoksen mukaista maankäytön kehittämistä suunnittelualueella.

HSL edellyttää, että bussiterminaalia ja asemaa koskevat suunnitteluratkaisut tehdään tiiviissä yhteistyössä HSL:n kanssa.

Polkupyörien liityntäpysäköintiä suunniteltaessa tulee lähtökohtana olla keväällä 2017 valmistunut Helsingin seudun liityntäpysäköinnin toimenpideohjelma.

Juna-asemalle ja bussiterminaaliin tulee turvata sujuvat kävely-yhteydet.

Vastine:

Jokaisessa asemakaavavaiheessa HSL:ltä pyydetään lausunto. Tarvittaessa voidaan myös järjestää erillinen tapaaminen.

Alueelle tullaan toteuttamaan 1000 polkupyörien liityntäpysäköintipaikkaa sisätiloihin.

Kaavamuutoksen tavoitteena on turvata sujuvat kävely-yhteydet juna-asemalle ja bussiterminaalille. Myös liityntäpysäköintipaikoilta järjestetään esteettömät ja sujuvat kulkuyhteydet laiturialueelle.

8. Elisa Oyj

Elisa Oyj lausuu, että yhtiön omistamia johtoja ja suojaputkia sijaitsee suunnittelualueella. Johtojen sijainti tulee huomioida suunnittelutyössä, jotta mittavilta johtojen siirroilta voidaan välttyä.

Vastine:

Suunnittelualueella olevat johdot ja suojaputket pyritään huomioimaan, mutta on luultavasti tarpeen siirtää niitä osittain.

9. Keravan Energia

Keravan Energia ilmoittaa, että suunnittelualueella sijaitsee 20 kV ja 0,4 kV kaapeleita, mikä tulee huomioida suunnittelussa.

Suunnittelualueen rakennukset ovat liitettävissä kaukolämpöön. Suunnittelualueella sijaitsee nykyisiä rakennuksia palvelevia kaukolämpöjohtoja, mikä tulee huomioida suunnittelussa.

Mahdollisten johtosiirtojen kustannukset laskutetaan tilaajalta.

Vastine:

Suunnittelualueella olevat johdot pyritään huomioimaan, mutta on luultavasti tarpeen siirtää niitä osittain. Nykyisiä kaukolämpöjohtoja ei hyvin todennäköisesti tarvitse siirtää.

10. Keski-Uudenmaan ympäristökeskus

Keski-Uudenmaan Ympäristökeskus esittää, että suunnittelussa tulee huomioida raidemelun ja tärinän lisäksi asemanpuiston vanhoilla puilla kasvava uhanalainen tuoksuvyökääpä.

Vastine:

Kaavaluonnosta varten on laadittu tärinä- ja runkomeluserveys, jonka mukaan runkomelu ja tärinä eivät aiheuta merkittäviä rajoituksia Keravan asemakeskuksen jatkosuunnittelun ja toteutuksen kannalta. Asemakaavassa on annettu määräys rakennusten suunnittelemisesta siten, että siten, ettei liikenteen aiheuttama tärinä tai runkomelu ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja rakennuksen sisätiloissa. Asemakaavassa on annettu myös määräykset rakennusten sisä- ja ulkotilojen meluntorjunnasta. Tarkempi hankekohtainen liikennemeluserveys laaditaan kaavaehdotusvaiheeseen. Meluserveyksen perusteella tarkennetaan tarvittaessa suunnitteluratkaisua sekä kaavamerkintöjä ja -määräyksiä.

Asemanpuiston vanhat puut joudutaan kaatamaan uudisrakentamisen tieltä. Tuoksuvyökäävän uhanalaisuus on viimeisessä 2019 arvioinnissa luokiteltu silmälläpidettäväksi, eli se ei enää kuulu uhanalaisiin ja vahvasti suojelun tarpeessa oleviin lajeihin.

11. Keravan kaupunkitekniikan toimiala

Ei huomautettavaa.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

MIELIPITEET

1. Keravan Yrittäjätalo

Keravan Yrittäjätalo Oy:n hallitus huomauttaa, että Keravan Yrittäjätalolle on osoitettu 30 aikarajoittamatonta autopaikkaa Veturiaukion kaavoitetulla 225/LPA –alueella.

Autopaikkoja ei voida ajatella esitettäväksi liityntäpysäköintipaikoista, koska liityntäpysäköintipaikat täyttyvät ja vapautuvat pääsääntöisesti kiinteistön toiminnan ajankohdan ulkopuolella. Kiinteistön yrityksiä on pystyttävä hoitamaan asioista autolla,

joten paikat on hankittu rakennuksen läheltä. Asiakspaikkoja on myös oltava kiinteistön ympäristössä, jotta kiinteistössä yrittäminen on mahdollista.

Kiinteistölle osoitetut pysäköintipaikat tulee esittää selkeästi uudessa asemakaavassa sekä kenellä on niiden toteutus- ja kustannusvelvollisuus. Autopaikat on järjestettävä niin, ettei niiden käytössä tule tilannetta, jolloin kiinteistölle ei ole osoitettu pysäköintipaikkoja.

Kaupunkikuvallisesti Keravan Yrittäjätalo Oy pitää parempana, että kiinteistö on korkeudeltaan suunnilleen saman korkuinen kuin jo viereisillä tonteilla olevat rakennukset sekä asemakaavamuutoksen muutosalueelle kaavaillut tulevat rakennukset.

Esitämme asemakaavan suunnittelualueen laajentamista koskemaan myös Paasikivenkatu 13:ta sekä lisäämään rakennusoikeutta kyseiselle tontille. Perusteena lisäksi autopaikkojen varmistaminen talon yrittäjille, asiakkaille ja toimijoille.

Keravan Yrittäjätalo Oy haluaa jatkossa saada tiedon jokaisesta kaavoitustyön kuulemisvaiheesta sekä kaupungin perusteltu kannanotto kaupunkikehitysjaoston käsittelyn jälkeen. Lisäksi Keravan Yrittäjätalo Oy pyytää toimittamaan tämänhetkisen olemassa ja jaettavissa olevan aineiston.

Vastine:

Keravan kaupungin ja Keravan Yrittäjätalo Oy:n välillä on voimassa oleva rasitesopimus, jossa on sovittu uusien asiakspaikkojen toteuttamisesta, mikäli nykyiset paikat korvataan rakentamalla erillinen pysäköintilaitos. Sopimuksen mukaan Keravan Yrittäjätalo Oy on velvollinen osallistumaan uuden pysäköintilaitoksen rakentamiskustannuksiin, mikäli sinne osoitetaan liikekiinteistön asiakspaikkoja. Uuden asemakeskuksen yhteyteen suunniteltuun pysäköintilaitokseen ei ole kuitenkaan tilanpuutteen vuoksi mahdollista sijoittaa viereisten liikekiinteistöjen asiakspaikkoja, joten kaupunki on valmistellut katusuunnitelman luonnoksen, jossa Veturiaukion ja Sivuraiteen katualueille on tarkoitus toteuttaa viereisten liikekiinteistöjen käyttöön tulevia asiakspaikkoja yhteensä 34 kpl. Katusuunnitelma on asemakaavaluonnoksen selostuksen liitteenä. Veturiaukion ja Sivuraiteen katualueille toteutettavien autopaikkojen lisäksi asiakkaiden käytössä on myös autopaikkoja Paasikivenkadun puolella.

Asemakaavamuutosalueen sijainti puoltaa tiivistä ja kaupunkimaista rakentamista, mikä johtaa asuinrakennusten osalta ympäröivää rakennuskantaa korkeampiin rakennuksiin. Kaavamuutoksella tiivistetään yhdyskuntarakennetta ja lisätään asuntojen sekä liike- ja toimitilojen sekä liityntäpysäköinnin tarjontaa erinomaisten joukkoliikenneyhteyksien varrella ja Keravan keskustan välittömässä läheisyydessä. Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen voimakkaasti Keravan aseman välittömässä läheisyydessä tulee Keravan kaupungin strategian, yleiskaavan ja asuntopoliittisen ohjelman tavoitteiden toteutumista. Asemakaavamuutoksella pyritään kaupunkikuvallisesti korkeatasoiseen ja ympäristöönsä soveltuvaan kokonaisuuteen. Alueella lisääntyvä asukkaiden ja ohi kulkevien ihmisten määrä tukee ja parantaa yritysten toimintaedellytyksiä myös Keravan Yrittäjätalo Oy:n kiinteistöllä.

Keravan Yrittäjätalo Oy:n omistaman kiinteistön asemakaavan muuttamisen edellytyksiä voidaan tutkia omana kaavahankkeenaan, mutta sen ottaminen mukaan Asemanseudun asemakaavamuutokseen ei aikataulusyistä ole mahdollista.

Keravan Yrittäjätalo Oy saa kiinteistön omistajana tiedon jokaisesta kaavoitustyön kuulemisvaiheesta ja kaikkeen kaavamateriaaliin on mahdollista tutustua niiden nähtävilläoloaikana. Jokaisessa kuulemisvaiheessa kaavamateriaalista on mahdollista antaa mielipide. Tarvittaessa hankkeeseen liittyen voidaan järjestää myös erillinen neuvottelu.

2. Kimmo Vääntinen ja Kari Jänkäväära

Kimmo Vääntinen kiinteistön 245-4-4-3 omistajana sekä Kari Jänkäväära kiinteistön 245-4-4-2-L1 haltijana haluavat olla mukana kehittämässä Asemanseudun aluetta ja osallisena vaikuttamassa kaavan sisältöön siten, että omistuksessansa oleva kiinteistö huomioidaan tasavertaisena tulevassa asemakaavamuutoksessa. Tasavertaisuus tulee täyttää käyttötarkoituksen, rakennustehokkuuden ja kerroskorkeuksien osalta suhteessa uuteen kaavoitettavaan tilaan.

Vastine:

Mielipiteen jättäjien kiinteistöjen asemakaavan muuttamisen edellytyksiä voidaan tutkia omana kaavahankkeenaan, mutta sen ottaminen mukaan Asemanseudun asemakaavamuutokseen ei aikataulusyistä ole mahdollista.

Mielipiteen jättäjät saavat kiinteistöjen omistajina tiedon jokaisesta kaavoitustyön kuulemisvaiheesta ja kaikkeen kaavamateriaaliin on mahdollista tutustua niiden nähtävilläoloaikana. Jokaisessa kuulemisvaiheessa kaavamateriaalista on mahdollista antaa mielipide. Tarvittaessa hankkeeseen liittyen voidaan järjestää myös erillinen neuvottelu.

3. Heikki Komokallio

Heikki Komokallio pitää tärkeänä historiallisen suojeltavan ympäristön ja liityntäliikenteen ottamista keskeiseksi lähtökohdaksi välttämällä ympäristöstä poikkeavan tehokasta rakentamista.

Polkupyörä-, joukko- ja autoliikenne on liitettävä tehokkaasti ja taloudellisesti junaliikenteeseen. Suunnitelman realistisuudesta tulee esittää taloudelliset laskelmat.

Kaupallisten palveluiden osuutta on tarkasteltava suhteessa kävelykadun kehittämiseen, jolle Karuselli –kauppakeskus aiheuttaa jo merkittäviä haasteita. Aikaisempien kokemusten perusteella asemanseutu ei ole pystynyt kilpailemaan kävelykadun kanssa, mutta kilpailuasetelmaa voidaan myös muuttaa kävelykadun vahingoksi. Kerava ei voi kilpailla suurempien kaupunkien ja automarkettien kanssa ja ylläpitämään hajallaan olevia kilpailevia keskusta-alueita.

Suunnittelun etenemisestä ja vaihtoehtoista taloudellisin laskelmin on järjestettävä julkisia kuulemistilaisuuksia ja vaikutusmahdollisuuksia eri suunnitteluvaiheissa.

Vastine:

Asemakaavamuutoksella pyritään kaupunkikuvallisesti korkeatasoiseen ja ympäristöönsä soveltuvaan kokonaisuuteen, jossa alueen historialliset arvot on huomioitu. Keravan Asemanaukio ja sen lähiympäristössä sijaitsevat arvokkaat rakennukset säilyvät ennallaan. Asemanseudun asemakaavamuutosalueella sijaitsevat nykyinen asemarakennus ja vanha postitalo suojellaan asemakaavamuutoksessa. Rakennuksille mahdollistetaan myös mahdollisimman monipuolinen käyttö, joka omalta osaltaan edesauttaa niiden säilymistä.

Asemakaavamuutosalueen sijainti kuitenkin puoltaa tiivistä ja kaupunkimaista rakentamista, mikä johtaa asuinrakennusten osalta ympäröivää rakennuskantaa korkeampiin rakennuksiin. Kaavamuutoksella tiivistetään yhdyskuntarakennetta ja lisätään asuntojen sekä liike- ja toimitilojen sekä liityntäpysäköinnin tarjontaa erinomaisten joukkoliikenneyhteyksien varrella ja Keravan keskustan välittömässä läheisyydessä. Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen voimakkaasti Keravan aseman välittömässä läheisyydessä tulee Keravan kaupungin strategian, yleiskaavan ja asuntopoliittisen ohjelman tavoitteiden toteutumista.

Autojen ja polkupyörien liityntäpysäköinti liitetään tehokkaasti raideliikenteeseen. Pysäköintitiloista rakennetaan sujuvat ja esteettömät yhteydet raideliikenteen laitureille. Linja-autoliikenteen pysäkit säilyvät nykyisellä paikallaan vanhan asemarakennuksen länsipuolella.

Keravan kaupungin keskeinen tavoite on säilyttää kaupallinen painopiste kävelykeskustassa Kauppakaaren varrella. Asemanseudulle sijoitettavat kaupan toiminnot ja muut palvelut palvelevat pääasiassa liityntäliikenteen käyttäjiä ja asemalla asioivia, eikä asemanseudusta muodostu kävelykeskustan kanssa kilpailevaa yksikköä.

Asemakaavaprosessin aikana on tavoitteena järjestää hankkeesta yleisötilaisuus. Osallisilla on mahdollisuus kertoa mielipiteensä joko yleisötilaisuudessa tai kirjallisesti kaavamuutoksen nähtävilläoloaikana.

4. Vertti Halme

Jos valmisteilla on Tikkurilan matkakeskuksen kaltainen rakennelma, kannattaisi suunnittelualueetta laajentaa radan itäpuolellekin. Laajat pysäköintialueet maan tasossa eivät kuulu kaupunkikeskuksiin. Radan itäpuolelle mahtuu vaikka mitä, kuten korkeaa rakentamista. Samalla itäpuolella sijaitseva upea vanha rivitalo voitaisiin suojella, jos sitä ei vielä ole tehty. Tässä tai eri suunnitelmassa voitaisiin myös tutkia, onko huoltoaseman oikea paikka melkein kaupungin sydämessä.

Nykyisen, historiallisen asemamme käyttötarkoituksen tulisi pysyä asemana. Jos rakennetaan matkakeskus, pitäisi nykyinen asema jotenkin yhdistää uuteen keskukseen. Upea asemamme ei saa jäädä tyhjilleen.

Postitalo pitäisi kunnostaa ja sille pitäisi saada käyttöä.

Savio-Kanniston asukasillassa kaupunginjohtaja Rontu puhui parkkitaloista; kuitenkin liityntäpysäköinti tulisi saattaa maan alle radan kummallekin puolelle. Missään nimessä ei tule rakentaa maanpäällisiä parkkitaloja.

Asemakeskuksen yms. yhteyteen olisi hyvä saada asuntoja; mm. opiskelija-asunnot voisivat toimia hyvin kyseisellä paikalla. Radan itäpuolelle voisi hyvin ajatella korkeaa tornirakentamista. Yhteydenotto opiskelija-asuntojärjestöihin olisi paikallaan.

Liiketilojen määrässä pitää huomioida se, että Kerava ei valitettavasti tunnu olevan kiinnostava kohde ketjuliikkeille tms. Tyhjää liiketilaa ei kannata rakentaa. Toki uusilla asunnoilla voi kysyntää lisätä. On myös ajateltava sitä, että palvelujen tulisi pääasiallisesti keskittyä Kauppakaaren ympärille ja siksi asemanseudun palvelujen olisi hyvä olla pääasiallisesti matkalaisia tukevia. Ikävää olisi palveluvuoto Kauppakaareltä asemakeskukseen.

Mitä ikinä rakennetaankaan, on erityisesti keskityttävä korkeaan arkkitehtuurin laatuun. Aseman alue olisi paikallaan esittelemään säväyttävää ja rohkeaa, kaupunkimaista Keravaa. Jotenkin ulkopaikkakuntalainen ohimatkaajakin pitäisi voida houkutelua Keravalle.

Vastine:

Radan itäpuolen rakentaminen tulee ratkaistavaksi tulevaisuudessa omalla asemakaavallaan. Asemanseudun asemakaavamuutoksen mahdollistaman rakenteellisen liityntäpysäköintilaitoksen toteuttaminen edesauttaa myös radan toisen puolen tiivistämistä.

Vanha asemarakennus on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueelle, minkä lisäksi itse rakennus on suojeltu. Vanha postitalo on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueelle, ja myös se on suojeltu asemakaavamuutoksessa. Tavoitteena on, että kumpikin rakennus pysyy käytössä tulevaisuudessakin.

Liityntäpysäköinnin rakentaminen täysin maanalaisena on huomattavasti kalliimpaa verrattuna maanpäälliseen pysäköintilaitokseen. Pysäköintilaitos/liikekeskus radan ja asuinrakennusten välissä suojaa rakennuksia jonkin verran melulta. Asuinrakennuksia ei myöskään voida sijoittaa tärinän vuoksi lähelle rataa.

Asemanseudun asemakaavamuutoksessa on osoitettu alueelle huomattava määrä uusia asuntoja, jotka sijoittuvat kolmeen tornirakennukseen.

Keravan kaupungin keskeinen tavoite on säilyttää kaupallinen painopiste kävelykeskustassa Kauppakaaren varrella. Asemanseudulle sijoitettavat kaupan toiminnot ja muut palvelut palvelevat pääasiassa liityntäliikenteen käyttäjiä ja asemalla asioivia, eikä asemanseudusta muodostu kävelykeskustan kanssa kilpailevaa yksikköä.

Asemakaavamuutoksella pyritään kaupunkikuvallisesti korkeatasoiseen ja ympäristöönsä soveltuvaan kokonaisuuteen, jossa alueen historialliset arvot on huomioitu.

Keravan ympäristönsuojeluyhdistys ry	
Keravan Yrittäjät ry	
Keravan Vammaisneuvosto	
Kerava-seura ry	15.12.2017
Keski-Uudenmaan Kauppakamariyksikkö	
Keski-Uudenmaan maakuntamuseo	15.12.2017
Keravan Vanhusneuvosto	
Uudenmaan Ely-keskus, tiedoksi	
Uudenmaan liitto, tiedoksi	
Liikennevirasto	15.12.2017
Liikenteen turvallisuusvirasto Trafi	18.12.2017
Museovirasto	19.12.2017
VR-Yhtymä Oy	
Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY	15.12.2017
Helsingin seudun liikenne HSL	14.12.2017
Elisa Oyj	15.12.2017
Telia Oyj	
Keravan Energia Oy	14.12.2017
Keski-Uudenmaan ympäristökeskus	15.12.2017
Keski-Uudenmaan pelastuslaitos	
Uudenmaan Vammaispalvelut	
Kaupunkitekniikka	30.11.2017
Keravan Yrittäjätalo	11.12.2017
Vänttinen Kimmo, Jänkävaara Kari	13.12.2017
Komokallio Heikki	14.12.2017
Halme Vertti	13.12.2017