

KÄÄPÄKATU 1-5, ASEMAKAAVAMUUTOS (2344)

KOOSTE VALMISTELUVAIHEEN LAUSUNNOISTA JA MIELIPITEISTÄ SEKÄ VASTINEET

LAUSUNNOT

1. Finavia

Keravan kaupunki on pyytänyt Finavia Oyj:ltä lausuntoa asemakaavaluonnoksesta 2344 Kääpäkatu 1-5. Lausunto on pyydetty toimittamaan 31.8.2020 mennessä.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa kahden uuden asuinkerrostalon rakentaminen noin 80-100 asukkaalle Keravan Kannistoon. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa kohteeseen tarkasteltiin yhden asuinkerrostalon ja päivittäistavarakaupan sijoittamista, mutta kaupalle löytyi edullisempi sijainti toisaalta. Nykyisin kohteessa sijaitsee tyhjä liikekiinteistö ja päiväkotitilat, jolle etsitään uudet tilat.

Kaavamuutoksen kohde sijaitsee Helsinki-Vantaan lentoaseman kiitoteiden 1 ja 3 jatkeiden välissä noin 9 kilometrin etäisyydellä kiitotien kynnyksestä. Kohde sijaitsee lentoaseman vuoden 2025 ennustetun kokonaislentokonemelualueen ulkopuolella, mutta kiitoteiden lentokonemelualueiden läheisyydessä niiden välisellä alueella.

Lähtökohtaisesti Finavia ei pidä kannatettavana, että lentokonemelualueen tai lentoreitin läheisyydessä käyttötarkoitukseltaan muuhun kuin asumiseen osoitettuja alueita kaavoitetaan uudelleen asumisen alueiksi.

Asemakaavaluonnoksessa kohteeseen on esitetty asuinrakennusten ulkorakenteiden äänitasoerotukseksi liikennemelua vastaan vähintään 32 dB. Finavia katsoo, että kohteeseen toistuvan lentokonemelun vuoksi tulee asettaa Valtioneuvoston ohjearvon edellyttämää arvoa tiukempi ulkorakenteiden äänitasoerotus. Finavia esittää, että alueen asumisviihtyvyyden takaamiseksi asuinrakennusten ulkokuoren ääneneristävyys tulee asettaa vähintään 35 dB.

Vastine:

Asemakaavamuutos täydentää vähäisesti Kanniston asuinalueita. Asukasmäärän kasvu Kannistossa jää pieneksi- Lisäys on noin 80-100 asukasta. Melumääräysten suhteen Keravan kaupunki noudattaa Valtioneuvoston asetusta melutasosta.

2. Keski-Uudenmaan pelastuslaitos

Katujen ja tonttiliittymien suunnittelun yhteydessä huomioitava osoitteiden selkeys ja loogisuus. Tonttiliittymän tulee sijaita osoitteen mukaisessa kohdassa.

Asuinrakennukset on sijoitettava tontille siten, että pelastusteiden rakentaminen on mahdollista kaikkiin yli 3 kerroksisiin rakennuksiin tai mi-

käli varatie sijaitsee yli 10 metrin korkeudessa. Asuinrakennusten varateiden suunnittelussa on huomioitava pelastustien rakentamisen mahdollistaminen siten, että lähtökohtaisesti nostopaikoilta on mahdollista tavoittaa kaikki edellä mainittua korkeammalle sijoitettavien asuntojen parvekkeet.

Pelastusteiden ja nostopaikkojen suunnittelussa on huomioitava myös mahdolliset istutettavat ja säilytettävät puut. Kevyenliikenteenväylät ja ulkoilureitit eivät sovellu pelastustiekäyttöön.

Vastine:

Kerrostalojen pelastustiet ja nostopaikat on otettu huomioon. Saviontaivalta levennetään kahdesta kohdasta nostopaikkoja varten. Loput nostopaikat mahtuvat tontille.

Pelastusteiden ja nostopaikkojen tarkempi suunnittelu ja piha-alueen puuston suunnittelu on rakennuslupavaiheen asia.

3. Keski-Uudenmaan ympäristökeskus

Ympäristökeskus pitää tarpeellisena ja hyvänä annettua määräystä hulevesien pidättämisestä. Samoin asuinrakennuksen ulkovaipalle annettu 32 dB ääneneristysvaatimus (äänitasoero) lentoliikenteen melua vastaan on tarpeellinen ja riittävä kohteen sijaitessa varsinaisten lentomelualueiden (LDEN>55dB) välissä alueella LDEN 50-55 dB ja vastaa ELY-keskuksen suositusta.

Asuinrakennuksen oleskeluparvekkeet tulee lasittaa niiden sijaitessa alueella, jonka keskimelutaso päiväaikaan on yli 55 dB(A), josta on annettu soveltuva kaavamääräys.

Myös asuinrakennuksen sijainti suhteessa Kannistonkatuun on riittävä turvaamaan ilmanlaadun riittävä terveellisyys asunnoissa. Vuonna 2015 ilmestyneessä ELYn oppaassa (Hannu Airola ja Maria Myllynen: Ilmanlaadun huomioon ottaminen maankäytön suunnittelussa) esitetään HSY:n mittauksiin perustuen asuinalueiden kaavoitukselle soveltuvia ilmanlaatuvohyöhykkeitä, joita lähemmäksi ei tulisi kaavoittaa asutusta uusilla alueilla tai täydennysrakentamiskohteissa. Täydennysrakentamiskohteissa, joissa kavI= 5 000 ajoneuvoa (kuten Kannistonkatu) suosituksetäisyys on 10 metriä, joka täyttyy kyseisessä kohteessa.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

4. ELY-keskus

ELY-keskus katsoo, että asemakaavan meluun liittyviä määräyksiä on syytä tarkentaa seuraavilta osin: Määräykseen ”Asuinrakennusten leikki- ja oleskelualueet tulee suojata liikenteen melulta mm. rakennusten massoittelua käyttämällä. Leikki- ja oleskelualueet tulee osittain kattaa säältä ja melulta suojaavilla katoksilla.” tulee lisätä lause: ”Piha-alueilla tulee saavuttaa Vnp 993/1992 mukaiset ohjevot.”

Lisäksi kaava-aineistossa on syytä tarkentaa säältä ja lentomelulta suojaavien katosten laatua ja laajuutta. Lentomelun heijastusvaikutusten esittämiseksi katosten sisäpintojen on syytä olla ääntä absorboivia. Määräykseen olisi syytä lisätä vaatimus, että ennen toteutusta katoksen toimivuus meluesteenä/suojana tulisi todentaa. Huonosti toteutettu katos voi aiheuttaa melun heijastusvaikutuksia, jolloin määräyksellä tavoiteltu suojavaikutus ei kaikilta osin toteudu.

Vastine:

Määräykseen lisättiin viittaus Valtioneuvoston päätökseen 993/1992. Viittauksella ei sinänsä ole merkitystä, koska sitä on joka tapauksessa sovellettava rakennuslupavaiheessa.

Katoksia koskevaan määräykseen lisättiin vaatimus katoksen meluesteenä toimivuuden todentamisesta.

5. Keravan Energia Oy

Ei uutta lausuttavaa.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

6. Tekninen lautakunta

Lautakunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavanmuutosluonnoksista.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

7. Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseon lausunto

Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo toteaa, että molemmissa asemakaavan muutoksen luonnosvaihtoehdoissa on uudisrakentamiselle esitetty ympäröivään asuinalueeseen suhteutettua mittakaavaa ja vaihtoehdossa 1 myös samaa akselistoa kuin ympäristössä, mitä vastuumuseo pitää tärkeänä. Uudisrakennuksille esitetty ympäristön asuinrakennuksista poikkeava kattomuoto ja julkisivumateriaali tulevat luomaan kontrastia olemassa oleviin rakennuksiin. Molemmissa luonnosvaihtoehdoissa on myös museon esityksen mukaan vehreyden säilyttämiseen tärkeitä istutettavaksi määrättyjä alueita. Keski-Uudenmaan alueellisella vastuumuseolla ei ole muuta huomautettavaa Kääpäkatu 1-5 asemakaavan muutoksen luonnoksiin.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

8. Telia Oyj

Teliällä on tietoliikennekaapeleita suunnitellulla asemakaavan muutosalueella. Olevan bussipysäkin takia putkireitti poikkeaa lyhyesti Kannistonkadun kohdalta tontille.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Yhteenveto lausuntopyynnöistä

Pyydetty	Saatu
Keravan Omakotiyhdistys ry	
Keravan ympäristönsuojeluyhdistys ry	
Keravan Yrittäjät ry	
Keravan Vammaisneuvosto	
Kerava-seura ry	
Keski-Uudenmaan Kauppakamariyksikkö	
Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo	31.8.2020
Savion Kyläyhdistys ry	
Savion Koti ja Koulu ry	
Uudenmaan Ely-keskus	11.9.2020
Finavia Oyj	27.8.2020
Elisa Oyj	
Telia Oyj	30.6.2020
Keravan Energia Oy	28.6.2020
Keski-Uudenmaan ympäristökeskus	1.9.2020
Keski-Uudenmaan pelastuslaitos	27.8.2020
Keravan Montesoripäiväkodin kannatusyhdistys ry	
Tekninen lautakunta	27.8.2020
Kasvatus- ja opetuslautakunta	