

MARTTILAN TÄYDENNYSRAKENTAMINEN, ASEMAKAAVAMUUTOS (2356)

Asemakaavaluonnoksesta ja päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatujen lausuntojen ja mielipiteiden referaatit ja vastineet, nähtävillä 23.4.-22.5.2020.

LAUSUNNOT

1. HSY

Ei lausuttavaa.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

2. Keravan Energia

Ei uutta lausuttavaa.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

3. Keravan sosiaali- ja terveyslautakunta

Asemakaavan muutos tähtää kyseessä olevan alueen hyödyntämiseen ikäihmisten tehostetun palveluasumisen palvelutalon rakentamiseen. Tehostetun palveluasumisen tarve on kasvanut viimeisten kahden vuoden aikana ennakoitua enemmän ja kasvava tarve on katettu ostopalveluna hankittavina lisäpaikkoina.

Kevään 2020 aikana sosiaali- ja terveyspalveluissa tehty yhteistyössä NHG:n asiantuntijoiden kanssa sekä osallistavien työpajojen avulla laaja selvitys ikäihmisten palveluiden järjestämisestä Keravalla vuoteen 2030. Raportin mukaan kasvavaan palvelutarpeeseen ei voida vastata enää nykyisen kaltaisella palveluvalikolla vaan tarvitaan myös uusia, kevyempiä palveluratkaisuja kuten monimuotoista asumista.

Toisaalta ympärivuorokautisen hoivan paikkojen tarve vielä tällä hetkellä edellyttää myös nopeampia ratkaisuja, sillä keravalaisten tahtotila on vahvasti ollut hoivapaikan löytyminen oman kaupungin sisäältä. Lisäksi ostopalveluina hankittavan palvelun ja oman palvelutuotannon suhde on muuttunut siten että tällä hetkellä suhde on 55 (ostopalvelu) /45 (oma toiminta).

Tonttialue, jolle haetaan kaavamuutosta, sijaitsee lähellä Savion palveluita sekä juna-asemaa. Alue on lentomelualuetta, joka on huomioitava rakennuksen suunnittelussa. Jotta mahdollinen palvelutalo palvelisi ympärivuorokautisen hoivan tarpeessa olevia kaupunkilaisia, usein muisti- ja monisairaita, tulee rakennuksen tiloiltaan,

huonesijoitteluiltaan, kerrosaloiltaan, tukitiloiltaan ja turvallisuudeltaan täyttää erityisryhmille suunnattujen tilojen vaatimukset. Jotta mahdollinen palvelutalo palvelisi parhaiten ympärivuorokautisen hoivan tarpeita, tulisi palvelutalon olla vähintään 3000 k-m² suuruinen.

Vastine:

Asemakaavassa on huomioitu liikenteen melu antamalla meluntorjuntaa koskevia asemakaavamääräyksiä.

Asemakaavassa ei määrätä tai päätetä rakennuksen sisätilojen suunnittelusta, joka tarkentuu jatkosuunnittelun aikana. Tiloista on mahdollista tehdä erityisryhmille suunnattujen tilojen vaatimukset täyttävät.

Asemakaavaehdotukseen korttelialueen rakennusoikeutta on nostettu 3200 kerrosneliömetriin ja sallittua kerroslukua on nostettu 4 kerrokseen.

4. Keravan tekninen lautakunta

Ei huomautettavaa.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

5. Keravan vanhusneuvosto

Vanhusneuvosto on erittäin tyytyväinen palvelutalohankkeen nopeaan etenemiseen. Palvelutalon paikka Saviolla on myös todella hyvä. Palvelutalohanke on kokonaisuudessaan erinomainen asia.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

6. Keski-Uudenmaan pelastuslaitos

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

Rakennusten sijoittelussa tulee huomioida lähelle rakentamisen asettamat vaatimukset paloturvallisuudelle. Mikäli rakennuksia sijoitetaan kiinteistön rajalle tai rajan tuntumaan, on huomioitava palomuurien rakentamisen mahdollistaminen. Vaihtoehtoisesti palomuurien rakentamisvelvollisuus voidaan korvata riittävällä palo-osastoinnilla. Tällöin on kaavaan selkeästi kirjattava, millä ehdoilla palomuuuri voidaan jättää rakentamatta.

Vastine:

Lausunnossa esitettyjä asioita ei päätetä asemakaavoituksessa, vaan ne ratkaistaan jatkosuunnittelun aikana. Rakennusvalvonta valvoo paloturvallisuusmääräysten noudattamista.

7. Telia

Ei uutta lausuttavaa.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

8. Uudenmaan ELY-keskus

Ei huomautettavaa.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

MIELIPITEET

Ei mielipiteitä.

Pyydetty	Saatu
Keravan Yrittäjät ry	
Kerava-seura ry	
Keski-Uudenmaan Kauppakamariyksikkö	
Keravan Vanhusneuvosto	20.5.2020
Savion kyläyhdistys ry	
Savion Koti ja Koulu ry	
Uudenmaan Ely-keskus	20.5.2020
Finavia Oyj	
Gasum Oy, Maakaasu	
Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY	7.5.2020
Elisa Oyj	
Telia	27.4.2020
Keravan Energia Oy	22.5.2020
Keski-Uudenmaan ympäristökeskus	
Keski-Uudenmaan pelastuslaitos	23.4.2020
Kiint. Oy Nikkarinkruunu	
Kasvatus- ja opetuslautakunta	
Sosiaali- ja terveyslautakunta	26.5.2020
Tekninen lautakunta	28.5.2020