

KÄÄPÄKATU 1-5, ASEMAKAAVAMUUTOS (2344)

KOOSTE ALOITUSVAIHEEN LAUSUNNOISTA JA MIELIPITEISTÄ SEKÄ VASTINEET

LAUSUNNOT

1. Finavia

Keravan kaupunki on pyytänyt Finavia Oyj:ltä lausuntoa Kääpäkatu 1-5 asemakaavamuutoksen (2344) osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 18.5.2018 mennessä.

Asemakaavamuutoksessa tarkastellaan päivittäistavarakaupan ja asuin-kerrostalon toteuttamista alueelle. Kaavamuutoksen kohde sijaitsee Helsinki-Vantaan lentoaseman kiitoteiden 1 ja 3 jatkeiden välissä noin 9 kilometrin etäisyydellä lähemmän kiitotien kynnyksestä.

Asemakaavamuutoksen kohde sijaitsee Helsinki-Vantaan lentoaseman vuoden 2025 ennustetun kokonaislentokonemelualueen ulkopuolella, mutta kiitoteiden 1 ja 3 lentokonemelualueiden välisellä alueella. Kohde sijaitsee alueella, jossa lentokoneita ja niiden aiheuttamaa melua havaitaan päivittäin. Finavia katsoo, että kohde soveltuu liikerakentamiseen, mutta ei vastusta asuntojen sijoittamista osaan kiinteistöstä. Finavia katsoo, että asuintilojen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota ääneneristävyysvaatimuksiin.

Vastine:

Asemakaavaluonnoksen määräyksissä on otettu huomioon liikenne- ja lentomelu.

2. Keski-Uudenmaan maakuntamuseo

Nyt esillä olevaan asemakaavan muutosalueeseen kuuluva liikerakennus ja lämpökeskus eivät ole, kuten ei myöskään viereinen asuin-kerrostalo-alue, mukana Keravan rakennuskulttuurin inventointi ja kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa (Keravan kaupunki & Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama, 2003). Kyseiset rakennukset edustavat rakentamisaikakaudelleen melko tyypillistä ja melko vaatimatonta arjen käyttöarkkitehtuuria. Koska suunnittelualueella ei näin ollen sijaitse eikä siihen rajaudu hoitosuunnitelmassa mainittuja muistomerkkejä tai rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita tai kokonaisuuksia, maakuntamuseo ei rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta näin ollen näe estettä suunnittelualueen muuttamiselle kaavamuutokselle asetettujen tavoitteiden mukaisesti. Alueen vehreän ominaisuutensa säilyttämiseksi toivottavaa on, että asemakaavaan liitetään puuston säilyttämiseen tähtäviä ja uuden puuston istuttamismääräyksiä.

Vastine:

Asemakaavamääräyksiin on lisätty puustoa ja istutuksia koskevia määräyksiä, jotka tavoittelevat vehreyden säilyttämistä.

3. Kaupunkitekniikka

Kaupunkitekniikalla ei ole huomautettavaa.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

4. Keravan Energia

Verkkoliiketoiminta:

Suunnittelualueella sijaitsee 20kV keskijännitekaapeli. Kaapelin mahdollisesta siirrosta syntyvistä kustannuksista vastaa työn tilaaja.

Tuotantoliiketoiminta:

Suunnittelualueen lämpökeskus on Keravan Energia Oy:n (vuokralla Kanniston Huollon tiloissa), ei Kanniston Huolto Oy:n. Suunnittelualueen uudet rakennukset ovat liitettävissä kaukolämpöön.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

5. Keravan Vammaisneuvosto

Alue on helposti tavoitettavissa. Liikenneyhteydet alueelle ovat hyvät. Suunnittelualue on suurelta osin kaupungin omistuksessa mikä helpottaa suunnittelua. Yksityisten maanomistajien kanssa laaditaan kaavoituksen käynnistämissopimus ja maankäyttösopimukset. Kaavalla on kaupunkikuvallista merkitystä. Kaavoitusalue sijaitsee liikennteellisesti strategisella alueella: vilkasliikenteinen Saviontie kulkee aivan lähetyillä. Kannistonkatu kulkee aivan vierestä. Rautatie on melko lähellä. Saviontaival on alueen kevytliikenneväylä keskustaan. Liikenneyhteyksien tulevaisuuden tarpeita tulisi tutkia erikseen. Alueen nykyinen palveluvarustus on vaatimatonta luokkaa. Tosin Keravan keskustan palvelut ovat käytettävissä, jos voimat riittävät noin kilometrin kävelyyn. Ympäristö on rauhallinen. Ainakin toistaiseksi liikennemäärät ovat pysyneet kohtuullisina. Jalankulkua on osittain erotettu jalkakäytävälle mikä on turvallisuustekijä. Katurakenteisiin tulisi kiinnittää tulevaisuudessa huomiota koska liikennemäärät tulevat todennäköisesti kasvamaan. Meluongelmaa kannattaa selvittää. Melua aiheuttaa liikenne, mukaan lukien lentoliikenne. Rautatie on merkittävä melun aiheuttaja.

Vastine:

Liikennemelu on otettu huomioon asemakaavaluonnoksessa rakennusten sijoittelulla ja melua koskevin määräyksin. Kaupungin liikennesuunnittelu on jatkuvaa ja alueen liikennejärjestelyjä on tutkittu Kannistonkaarten ja Saviontien risteyksen viereen tulevan päivittäistavarakaupan yhteydessä. Liikenne- ja katusuunnitelmat laaditaan Keravan kaupunkitekniikassa ja ne hyväksytään teknisessä lautakunnassa.

6. Savion kyläyhdistys

Kannistoon tarvitaan päivittäistavarakauppa. Lähimmät kaupat sijaitsevat n. 1,5 km:n päässä (Oregono ja City-Market). Matka niihin on liian pitkä kasvavalle autottomalle vanhusväestölle. Jotta kaupan kannattavuus varmistuisi, on tarpeen mahdollistaa kerrostalon tai kerrostalojen rakentaminen Kääpäkadun varteen, mahdollisimman lähelle Kannistonkatua ja Kannistonkaarretta. Toivottavasti myös selvitetään, tulisiko talojen asukkailla edullisemmaksi, jos myymälä sijoitetaan erilliseen rakennukseen.

Myymäla tulee sijoittaa niin, että myös Kannistonkatua pitkin ajavat kokisivat sinne poikkeamisen vaivattomaksi. Marketteja pienemmässä myymälässä asioiminen on aikaa säästävää ja vaivatonta. Varsinkin alueen ikääntyvälle väestölle lähimyymäla merkitsee myös kohtaamispaikkaa, joka houkuttelee lähtemään ulos neljän seinän sisältä, liikkumaan.

Samassa yhteydessä tulee huolehtia liikenteen turvallistamisesta kääntäessä Saviontaipaleelta Kääpäkadun varteen sekä Kannistonkadun, Kannistonkaarten ja Kääpäkadun muodostamalla risteysalueella.

Vastine:

Kannistoon on kaavoitettu uusi kaupan tontti Kannistonkadun ja Kääpäkadun risteykseen. Tässä kaavamuutoksessa tavoitellaan enää asuinke-rostalojen rakentamista.

Saviontaipaleen ja Kääpäkadun välille on kaavassa merkitty kaksi kevyen liikenteen yhteyttä nykyisiä yhteyksiä mukaillen. Vakavia liikenneturvallisuuden puutteita ei ole kaupungin tiedossa Kanniston alueella.

7. Museovirasto

Keravan kaupunki on asettanut nähtävillä kommentteja varten osallistumis- ja arviointisuunnitelman, joka koskee otsikossa mainittua kaavahan- ketta. Museovirasto on perehtynyt asiaan arkeologisen kulttuuriperinnön osalta ja toteaa siitä seuraavan.

Kaavahankealueelta ei tunneta Museovirastolla käytettävissä olevien tie- tojen mukaan muinaismuistolain (295/1963) tarkoittamia ja rauhoittamia kiinteitä muinaisjäänneksiä. Tiedot Keravan muinaisjäänneksistä perus- tuvat Keravan museon tekemään perusinventointiin, joka on toteutettu vuosien 1999–2003 aikana. Valitettavasti se kuitenkin on täysin vanhen- tunut nykymaankäytön suunnittelun näkökulmasta. Vuosina 2013–2014 tehtiin täydennysinventointia Keravan yleiskaavan uudistamisen yhtey- dessä. Silloin kuitenkin tarkastettiin vain tunnettujen muinaisjäänne- sten sijainti ja kunto. Valtaosa Keravan kaupungin alueesta on arkeologisten selvitysten osalta puutteellinen. Tämä on tilanne myös Kääpäkadun kaa- vahankealueella.

Kartta-aineiston perusteella tehdyn arvion mukaan muinaisjäänne- sten sijainti kaava-alueella ei kuitenkaan ole todennäköistä, jonka vuoksi ar- keologisen selvityksen tekeminen paikalla ei ole tarpeellista. Kaavahan- ketta ei myöskään ole tarpeen lähettää Museovirastoon arvioitavaksi sen myöhemmissä käsittelyvaiheissa.

Rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta kaavasta lausuu Museoviraston ja Keski- Uudenmaan maakuntamuseon välisen yhteistyösopimuksen mukaisesti maakuntamuseo.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

8. Telia

Teliällä on putkituksia alueella. Pyydämme olemaan mahdollisista siirroista hyvissä ajoin yhteydessä.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

MIELIPITEET

1. Heinonen Heimo ja Maija

Saimme taloyhtiömme isännöitsijältä sähköpostitse tiedon Kääpäkatu 1-5:n asemakaavanmuutoksesta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmas- ta.

Olemme asuneet Keravan Kannistossa vuodesta 1974 lähtien, ensin kerrostalossa ja vuodesta 1986 rivitalossa. Meille lähikauppa on ollut tärkeä varsinkin poikamme lapsuudessa ja koulunkäyntivuosina. Myöhemmin- kin on lähikauppa osoittautunut välttämättömäksi, kun maitoa, leipää, voita, jauhoja, puurohiutaleita tai muuta elintarviketta on pitänyt saada nopeasti. Nyt poikamme on parikymmentä vuotta asunut omillaan. Me- kin olemme jo yli 70-vuotiaita ja huonommin liikkuvia. Savion Oreganoon tai keskustan Citymarketiin on liian pitkä matka. Menomatka tyhjiltään vielä sujuu, mutta ostokassien raahaaminen kaupasta kotiin on voi- miemme heikennyttyä hyvin rasittavaa. Siksi lähikaupan saaminen uudel- leen Kannistoon olisi mitä toivottavinta.

Meillä ei ole ollut koskaan omaa autoa. Bussit ovat meille olleet välttä- mättömiä sekä keskustaan että junille pääsyssä. Vuoteen 2013 asti kä- vimme pari kertaa kuukaudessa Heimon iäkstä äitiä tapaamassa Mel- lunmäessä. Ilman bussiyhteyttä asemalle ja junamatkan + metromatkan jälkeistä toista bussiyhteyttä Helsingissä olisimme olleet pulassa. Lisäksi olemme junilla liikkuneet myös Riihimäelle, Lahteen ja pitemmällekin. Bussiasemalle ja asemalta on matkatavaroiden kanssa osoittautunut kul- lanarvoiseksi. Toivomme bussivuorojen jatkossakin säilyvän Kanniston ja keskustan sekä Kanniston ja Peijaksen sairaalan välillä, mieluummin tasai- sin välein. Tällä hetkellä muutamaan otteeseen päivässä kaksi bussia ajaa peräkkäin, esim. arkisin Kannistosta 11.19 ja 11.21. Toiseen suuntaan asemalta Kannistoon molemmat bussit (633 ja 973 L) lähtevät samalla minuutilla: arkisin klo 13.25 ja lauantaisin klo 13.32.

Odotamme lähikaupan ja bussivuorojen myönteistä ratkaisua asemakaa- vamuutoksen myötä.

Vastine:

Kannistoon on kaavoitettu uusi kaupan tontti Kannistonkadun ja Kääpäkadun risteykseen. Tässä kaavamuuksessa tavoitellaan enää asuinkerrostalojen rakentamista.

2. Heikki Komokallio

Kannisto tarvitsee ehdottomasti lähikaupan, sillä muuta kaupat ovat kohtuuttoman kaukana varsinkin vaikeasti liikkuville. Kun väestörakenne nuorentuu, lähikauppa on yhtä tärkeä lapsiperheille. Väestö myös kasvaa sen myötä ja pohjoisen peltoalueen rakentuessa.

Jotta kauppa kannattaisi, sen pitää sijaita Kanniston sisääntulon vieressä ohikulkevaa liikennettä houkuttelevana. Parempi että se on erillinen rakennus kuin että se ympäröisi asuinrakennukseen. Suurempi ongelma on kuitenkin kaupan sijoittaminen asuinrakennukseen. Jos jokin kauppa ei tilaa ostaisi, se jäisi toteutumatta ja olisi asuntoyhtiön rasitteena. Kauppa edellyttää myös enemmän korkeutta kuin asunnot ja se aiheuttaisi lisäkustannuksia. Vuokratila sinänsä auttaisi kaupan toteutumista, mutta epävarmuus aiheuttaisi kustannuksia asukkaille.

Ehdotan, että Kanniston sisäänajon yhteyteen kaavoitetaan erillinen lähipalvelun tontti. Asuinrakennus ei saisi olla 5 kerrosta korkeampi autopaikkojen takia ja ettei se olisi ristiriidassa nykyisten asuintornien kanssa. Autopaikat on mitoitettava riittävästi ottaen huomioon sijainti ja Ahjon varoitava esimerkki.

Vastine:

Autopaikkamäärä on mitoitettu hankkeen tarpeeseen nähden, KAS Asuntojen vastaavien kehityshankkeiden kokemusten perusteella.

Kannistoon on kaavoitettu uusi kaupan tontti Kannistonkadun ja Kääpäkadun risteykseen. Tässä kaavamuuksessa tavoitellaan enää asuinkerrostalojen rakentamista.

Kääpäkadun varrella sijaitsee 6- ja 7 -kerroksisia pistetaloja. Asemakaavamuutoksen korkein sallima kerrosluku on 7. Asemakaavamuutos mukaillee ympäristönsä kerroskorkeuksia.

Yhteenveto lausuntopyynnöistä

Lausunnot pyydettiin alla olevaan taulukkoon merkityiltä tahoilta. Mikäli lausunto on jätetty, niin sen saapumispäivämäärä on merkitty taulukkoon. Alimmaiseen taulukkoon on merkitty jätetyt mielipiteet.

Pydyetty	Saatu
Keravan Omakotiyhdistys ry	
Keravan ympäristönsuojeluyhdistys ry	
Keravan Yrittäjät ry	
Keravan Vammaisneuvosto	18.5.2018
Kerava-seura ry	
Keski-Uudenmaan Kauppakamariyksikkö	
Keski-Uudenmaan maakuntamuseo	22.5.2018

Savion Kyläyhdistys ry	15.5.2018
Savion Koti ja Koulu ry	
Uudenmaan Ely-keskus, tiedoksi	
Uudenmaan liitto, tiedoksi	
Museovirasto, tiedoksi	7.5.2018
Finavia Oyj	17.5.2018
Elisa Oyj	
Telia	25.4.2018
Keravan Energia Oy	14.5.2018
Keski-Uudenmaan ympäristökeskus	
Keski-Uudenmaan pelastuslaitos	
Kiint. Oy Nikkarinkruunu	
Kaupunkitekniikka, tiedoksi	24.4.2018
Kasvatus- ja opetustoimi, tiedoksi	

Mielipiteet:

Heinonen Heimo ja Maija	26.4.2018
Komokallio Heikki	3.5.2018