

## HUHTIMONTIE 2, ASEMAKAAVAMUUTOS (2357)

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatujen lausuntojen referaatit ja vastineet, nähtävillä 7.2.-22.2.2018.

#### LAUSUNNOT

##### 1. Elisa

Ei huomautettavaa.

Alueella on Elisa Oyj:n tietoliikennekaapeleita, joiden olemassaolo tarvitsee alueella toimijoiden tiedostaa ja huolehtia niiden riittävästä suojauksesta. Mikäli kaapeleita joudutaan siirtämään pitää siirron tarvitsijan olla hyvissä ajoin yhteydessä Elisaan ja tilata ao. siirto.

##### Vastine:

Merkitään tiedoksi.

##### 2. Keravan Energia

Viereisen ET-alueen rajalla on puistomuuntamo. Mahdollisten uusien rakennuksien sijoittelussa on huomioitava puistomuuntamon etäisyysvaatimukset. Puistomuuntamosta lähtevät nykyiset maakaapelit ovat suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä ja mahdollisesti rasitteena. Mahdollisista siirtokustannuksista vastaa työn tilaaja.

Suunnittelualueen rakennukset ovat liitettävissä kaukolämpöön.

##### Vastine:

Merkitään tiedoksi.

##### 3. Keravan Yrittäjät ry

Keravan Yrittäjät ry suhtautuu kaavamuutokseen positiivisesti. Kaavamuutos mahdollistaa, muuten heikosti sijoittuvan ja hankalasti hyödynnettävän tontin tehokkaan käyttöönoton. Kaavamuutos tiivistäisi myös positiivisella tavalla Huhtimon työpaikka-alueen rakentamista.

##### Vastine:

Merkitään tiedoksi.

##### 4. Keravan Vammaisneuvosto

Keravan vammaisneuvosto katsoo, että asemakaavan muutos vastaa voimassa olevien asemakaavojen tarkoitusta, kun kyseessä on toimitilarakentaminen. Vammaisneuvostolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

**Vastine:**

Merkitään tiedoksi.

**5. Keski-Uudenmaan maakuntamuseo (saapunut myöhässä 7.3.2019)**

Suunnittelualueen kohdalla Lahdentien itäpuolella sijaitsee Keravan vankilan alue, jolla on maakuntakaavassa merkintä ”Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue” ja Keravan yleiskaavassa 2015 merkintä ”Maisemallisesti arvokas alue”. Rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta maakuntamuseo ei periaatteessa näe estettä suunnittelualueen muuttamiselle kaavamuutokselle asetettujen tavoitteiden mukaisesti. Kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta maakuntamuseo kuitenkin pitää tärkeänä, että suunnittelualueen rakennusten korkeus pysyy nykyisen kaltaisena ja rakennusten arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista ja maisemaan sopeutuvaa.

**Vastine:**

Suunnittelualueen rakennusten korkeus pysyy nykyisen kaltaisena, ja kaavassa on annettu määräys, jonka mukaan rakennukset on mm. suunniteltava arkkitehtuuriltaan korkeatasoisiksi ja laadukkaiksi.

**6. Keski-Uudenmaan ympäristökeskus**

Alue sijaitsee Huhtimonojan vieressä ja myös Keravanjoki virtaa lähistöllä. Keravanjoen vaelluskalakantaa ja veden kiintoainespitoisuutta pyritään jatkuvasti parantamaan koko jokikäytävän matkalla. Kaavassa tulee antaa tarpeelliset määräykset hulevesien käsittelystä alueella ja varsinkin rakentamisaikaisten hulevesien käsittelystä. Huhtimonojan yläjuoksulla on suunnitteilla Järvenpään ja Tuusulan puolella lisärakentamista, joka on omiaan lisäämään ojan virtaamia, josta mahdollisesti aiheutuvaan tulvimisriskiin on syytä varautua kaavassa.

**Vastine:**

Alue on jo voimassa olevassa asemakaavassa toimitilarakennusten korttelialuetta, ja kaavamuutoksella mahdollistetaan käyttämättömän rakennusoikeuden toteuttaminen. Suunnittelualueen pääkäyttötarkoitusta ei muuteta, eikä kaavamuutoksella lisätä alueen rakennusoikeutta. Kun otetaan huomioon kaavamuutoksen syy, tavoitteet ja suunnittelualueen pieni pinta-ala, Keravan kaupungin rakennusjärjestyksen hulevesiin liittyviä määräyksiä voidaan pitää riittävinä. Uudisrakennus tullaan toteuttamaan noin 2-3 metriä Huhtimonojaa korkeammalle.

**7. Telia**

Telialla ei ole kaava alueella huomioitavaa verkkoa.

**Vastine:**

Merkitään tiedoksi.

## Lausuntopyynnöt:

<b>Pyydetty</b>	<b>Saatu</b>
Keravan Omakotiyhdistys ry	
Keravan ympäristönsuojeluyhdistys ry	
Keravan Yrittäjät ry	12.2.2019
Keravan Vammaisneuvosto	22.2.2019
Kerava-seura ry	
Keski-Uudenmaan maakuntamuseo	7.3.2019
Uudenmaan Ely-keskus, tiedoksi	
Elisa Oyj	7.2.2019
Telia Oyj	11.2.2019
Keravan Energia Oy	19.2.2019
Keski-Uudenmaan ympäristökeskus	22.2.2019
Keravan kaupunkitekniikka	

## Mielipiteet:
