

KÄENKATU 2, VÄINÄMÖISENTIE 16 JA TERHIKINTIE 3 (2329)

Vireilletulovaiheessa (OAS) saatujen lausuntojen ja mielipiteiden kooste sekä vastineet

Lausunnot (referoituna)

1. Elisa Oyj

Suunnittelualueen sisällä sijaitsee yhtiön kaapeleita ja laitteita. Nykyisellä LP-alueella sijaitsee ensiöjakamo, joka palvelee asuinalueen tilaajayhteyksiä. Myös muita alueita palvelevia kaapeleita kulkee alueen läpi. Toivomme jakamon voivan jatkossakin sijaita nykyisellä paikallaan.

Vastine:

Jakamo voi sijaita nykyisellä paikallaan jatkossakin.

2. Fingrid Oyj

Ei ole tarvetta ottaa kantaa kaavan sisältöön.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

3. Keravan kaupungin kaupunkitekniikka

Ei huomauttamista osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

4. Keravan energia Oy

Suunnittelualueen rakennukset on liitettävissä kaukolämpöverkkoon.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

5. Keravan vammaisneuvosto

Vaikka parempikuntoiset ehkä pystyvätkin tekemään asiointimatkinsa rollaattorin tai pyörätuolin avulla, niin suunnittelualueen sijainnista johtuen vammaisten kannalta autopaikkojen tarve on ilmeinen.

Liikennemelun osalta tätä suunnitelmaa koskevat samat näkökohdat jotka tulivat esille Terhikintie 2 asemakaavamuutoksesta annetusta lausunnosta.

Alue ei pienuudestaan huolimatta ole kokonaan ilman luontoarvoja. Pienilläkin luontosirpaleilla voi olla merkitystä ihmisille, mutta myös niille mahdollisille lajeille, jotka ovat omaksuneet alueen reviirikseen.

Asuntorakentamista voitaisiin suunnata siten, että ikkunoista näkyisi jotain muuta, kuin vastapäisen tiiliverhoillun kerrostalon seinä tai ikkunoita.

Vastine:

Alueelle on alustavissa suunnitelmissa osoitettu enemmän parkkipaikkoja, kuin kaupunki normaalisti tällä alueella vaatisi toteutettavan. Alueelle on tulossa myös liikuntaesteisten autopaikkoja.

Piha-alueiden liikennemelua saadaan torjuttua sijoittamalla uusi asuinrakennus leikki- ja oleskelualueen ja pääradan väliin sekä pihalle rakennettavien meluseinien. Asuinrakennusten sisäiseen ja parvekkeiden melutasoon voidaan vaikuttaa parvekkeiden lasituksella sekä rakennusten julkisivujen ääneneristävyyksillä.

Suunnittelualueella ainut ns. luonnontilainen alue on aikaisemmin yleiseen paikoitukseen varattu alue, johon sijoitetaan osa uuden asuinrakennusalueen autopaikoista. Alueella ei ole erityisiä luontoarvoja, jotka estäisivät sen ottamisen paikoituskäyttöön.

Uudet asuinrakennukset on suunnattu siten, että minkään asunnon ikkunoista ei ole suoraa näkymää viereisten kerrostalojen seiniin tai ikkunoihin.

6. Museovirasto

Kaavahankealueelta ei tunneta Museovirastolla käytettävissä olevien tietojen mukaan muinaismuistolain tarkoittamia ja rauhoittamina kiinteitä muinaisjäännöksiä. Kartta-aineiston perusteella tehdyn arvion mukaan säilyneiden kiinteiden muinaisjäännösten sijainti jo varsin tiheään rakennetulla kaava-alueella ei myöskään enää ole todennäköistä. Museovirasto ei tämän johdosta edellytä selvitysten tekemistä arkeologisen kulttuuriperinnön osalta. Kaavahanketta ei myöskään ole tarpeen lähettää Museovirastoon arvioitavaksi sen myöhemmissä käsittelyvaiheissa.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

7. Keski-Uudenmaan maakuntamuseo (saapunut myöhässä, 18.12.2017)

Keravan rakennuskulttuurin inventointi ja kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa ei kaava-alueelta tai sen lähiympäristöstä ole mainittu muistomerkkejä tai rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita tai kokonaisuuksia. Rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen näkökulmasta maakuntamuseo ei näin

ollen näe estettä suunnittelualan muuttamiselle kaavamuutokselle asetettujen tavoitteiden mukaisesti. Jotta mittakaavallinen ristiriita naapuruston olemassa olevien pientalojen ja rivitalojen ja uudisrakentamisen välille ei muodostu liian suureksi, olisi uudisrakentamisen kuitenkin kerrosluvultaan ja julkisivumateriaaleiltaan toivottavaa sopeutua lähialueen rakennuksiin. Lisäksi maakuntamuseo esittää, että alueen vehreän ominaisuutensa säilyttämiseksi asemakaavaan liitetään puuston säilyttämiseen tähtäviä ja uuden puuston istuttamismääräyksiä.

Vastine:

Kaupunkikuvalliset näkökohdat otetaan huomioon asemakaavamuutoksessa. Väinämöisentien varsi on linjattu kaupunginvaltuuston hyväksymässä ja oikeusvaikutteisessa Keravan yleiskaavassa 2035 keskusta-alueeksi ja ko. alue tulee muuttamaan vähitellen keskustamaiseksi tiiviiksi kerrostaloalueeksi. Rakentamisen tulee olla riittävän tehokasta kaupungin asettamaan yleiskaavan tavoitteeseen nähden. Riittävän tehokkaan rakenteen saavuttamiseksi on välttämätöntä rakentaa alueelle nykyistä korkeampia rakennuksia, mutta tämä ei automaattisesti johda kaupunkikuvan heikkenemiseen. Yhtenä kaavan tavoitteena on pyrkiä parantamaan alueen kaupunkikuvaa ja luomaan viihtyisää asuin- ja kaupunkiympäristöä.

Viitesuunnitelman mukaan uudelle asuinkerrostalojen korttelialueelle tullaan istuttamaan puita ja pensaita.

MIELIPITEET (referoituna)

1. As Oy Kotiterhikki

As Oy Kotiterhikin mielipide ko. suunnitelmaan rakentaa asuinkerrostaloja on kielteinen. Kaupunkikuva muuttuu oleellisesti kiinteistön välittömässä läheisyydessä ja liikenne- ja muut haitat kasvavat huomattavasti. Prosessikaaviossa kaavamuutos on mainittu vähäiseksi, mutta omakoti- ja rivitalolähiön muuttaminen kerrostalovaltaiseksi ei ole vähäinen muutos.

Asemakaavamuutoksessa tulisi vaihtoehtona tutkia myös pientalojen, esim. rivitalojen rakentamismahdollisuuksia.

As Oy Kotiterhikki on seikkaperäisesti tuonut mielipiteensä esille rakennuskannasta asemakaavamuutoksen 2294 yhteydessä koskien koko Sariolanmäen lähiöaluetta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on epäselvyyksiä. Asiakirjasta ei ilmene onko asemakaavamuutoksen aloitteen tehnyt yksi tai useampi taho, ja siinä on epämääräisiä ajankohtia liittyen asiakirjojen esilläoloon.

Vastine:

Väinämöisentien varsi on linjattu kaupunginvaltuuston hyväksymässä ja oikeusvaikutteisessa Keravan yleiskaavassa 2035 keskusta-alueeksi. Alue tulee muuttumaan vähitellen keskustamaiseksi tiiviiksi kerrostaloalueeksi. Yleiskaavan, ja siten Keravan kaupungin tavoitteena on, että Väinämöisentien varsi muuttuu keskustatoimintojen alueeksi. Näin on linjattu, koska alue on kävelyetäisyydellä keskustasta ja rautatieasemasta. Rakentamisen tulee olla riittävän tehokasta kaupungin asettamaan yleiskaavan tavoitteeseen nähden. Yleiskaavan linjaus on perusteltu. Keskustaa kannattaa laajentaa, koska rautatieasema ja keskustan palvelut ovat kävelyetäisyyden päässä ja alueen kunnallistekniikka on valmiiksi rakennettua.

Liikenne tulee lisääntymään Terhikintien alkupäässä jonkin verran, sillä noin 16 auton paikoille kuljetaan Terhikintien kautta. Kuitenkin suurimmalle osalle (44 autopaikkaa) uuden asuinkerrostalon vaatimista autopaikoista kuljetaan Väinämöisentien kautta. Väinämöisentien kokonaisliikennemäärä ei kasva merkittävästi asemakaavamuutoksesta huolimatta. Kaupunki on katkaissut Käenkadun ja Väinämöisentien läpiajoyhteyden, jolloin liikennemäärä Väinämöisentiellä on laskenut läpiajoliikenteen verran. Asemakaavamuutoksesta johtuvaa liikenteen määrän lisäystä ei voida pitää merkittävänä.

Asemakaavamuutosta ei voida pitää maankäyttö- ja rakennuslain 191 § 3. mom. tarkoittamana vaikutuksiltaan vähäisenä kaavamuutoksena, mutta ei myöskään vaikutuksiltaan merkittävänä. Päättäntävalta kaavan hyväksymisestä kuuluu kaupunginhallitukselle, koska asemakaavamuutoksen välittömät vaikutukset eivät yllä lähiympäristöä kauemmas. Kaupungin hallintosäännön (23 § 22. kohta) mukaan kaupunginhallitus hyväksyy asemakaavan ja asemakaavan muutoksen muiden kuin vaikutukseltaan merkittävien kaavojen osalta.

Asemakaavamuutoksen aloitteen ovat tehneet kaikki kaava-alueen kolme yksityistä maanomistajaa, jokainen oman kiinteistönsä osalta. Kaupunki on tehnyt heidän kanssaan asemakaavoituksen käynnistämissopimukset.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ei voida antaa etukäteen tarkkoja ajankohtia asiakirjojen nähtävilläolosta. Kaavaprosessin aikana voi esimerkiksi ilmetä tarpeita lisäselvityksille, jotka voivat vaikuttaa kaavaprosessin etenemiseen. On myös paljon muita asioita, jotka voivat vaikuttaa kaavamuutoksen aikatauluun. Naapureita tiedotetaan aina erikseen kun uusia kaava-asiakirjoja laitetaan julkisesti nähtäville.

2. As Oy Kurjenkannus

Koska taloyhtiöllä on parkkipaikkoja Terhikinpolun päässä, on kulkuyhteydet tontille turvattu rakennusvaiheessa. Myös pelastustie täytyy pitää vapaana Sieponpolun ja Terhikinpolun kautta. Rakennusvaiheen jälkeen Terhikinpolku on peruskorjattava ja päällystettävä taloyhtiön tontin rajaan saakka. Rakentamisen aikaiset mahdollisesti

tehtävät räjäytystyöt on tehtävä niin, että kiinteistölle ei aiheudu vahinkoja. Tämän varmistamiseksi ennen räjäytystöitä on kiinteistöllä ja sen rakennuksissa tehtävä huolellinen tarkastus.

Esitämme, että kaavoitustyön yhteydessä Terhikinpolun päässä olevan taloyhtiön omistaman tontin nurkan rajan tarkistamista, jotta tontille pääsy ja tontin nurkkauksen käyttö selkiintyisivät ja parantuisivat.

Taloyhtiö esittää, että kaupunki ottaa huomioon myös kaupunkikuvalliset näkökohdat määrittäessään uusien rakennusten massaa ja korkeutta. Tavoitteena on tasapainoinen ja viihtyisä kokonaisuus koko alueen kannalta.

Vastine:

Asemakaavan suunnittelun yhteydessä ei oteta kantaa mielipiteessä esitettyihin rakennusaikaisiin seikkoihin. Naapurit kuullaan uudestaan rakennuslupavaiheessa, jolloin taloyhtiö voi ottaa kantaa rakennuslupahakemukseen ja jolloin ratkaistaan em. rakentamisvaiheen asiat.

Voimassa olevassa asemakaavassa Terhikinpolku on merkitty jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi kaduksi, jolta on tontille ajo sallittu. Asemakaavassa osoitettu tontille ajo on tarkoitettu vain osoitteissa Terhikintie 3 ja 5 sijaitseville kiinteistöille. Terhikinpolku ei jatku As Oy Kurjenkannuksen omistamalle kiinteistölle 245-1-23-8, vaan näiden välissä on kaupungin omistama puistoalue. Tällä hetkellä As Oy Kurjenkannuksen parkkipaikoille ajetaan puiston läpi. Asemakaavan tarkoituksena ei ole ollut, että Terhikinpolulta kuljetaan kiinteistön 245-1-23-8 alueelle ajoneuvoilla. Asemakaavamuutoksen yhteydessä Terhikinpolku voidaan kuitenkin muuttaa kaduksi ja sitä voidaan jatkaa puistoalueelle siten, että jatkossa tätä kautta voidaan kulkea As Oy Kurjenkannuksen omistamalle kiinteistölle myös ajoneuvoilla.

Kaupunkikuvalliset näkökohdat otetaan huomioon asemakaavamuutoksessa. Väinämöisentien varsi on linjattu kaupunginvaltuuston hyväksymässä ja oikeusvaikutteisessa Keravan yleiskaavassa 2035 keskusta-alueeksi ja ko. alue tulee muuttumaan vähitellen keskustamaiseksi tiiviiksi kerrostaloalueeksi. Rakentamisen tulee olla riittävän tehokasta kaupungin asettamaan yleiskaavan tavoitteeseen nähden. Riittävän tehokkaan rakenteen saavuttamiseksi on välttämätöntä rakentaa alueelle nykyistä korkeampia rakennuksia, mutta tämä ei automaattisesti johda kaupunkikuvan heikkenemiseen. Yhtenä kaavan tavoitteena on pyrkiä parantamaan alueen kaupunkikuvaa ja luomaan viihtyisää asuin- ja kaupunkiympäristöä.

LAUSUNTO- ja MIELIPIDELISTAUUS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä (MRA 30 §) 9.11. –1.12.2017

| Lausunnon antaja | Saatu |
|--------------------------------------|--------------|
| Kerava-seura | |
| Keravan Omakotiyhdistys ry | |
| Keravan ympäristönsuojeluyhdistys ry | |
| Keravan Vammaisneuvosto | 1.12.2017 |
| Keravan Yrittäjät ry | |
| Keski-Uudenmaan maakuntamuseo | 18.12.2017 |
| Keravan Vanhusneuvosto | |
| Uudenmaan Ely-keskus, tiedoksi | |
| Uudenmaan liitto | |
| Museovirasto | 4.12.2017 |
| Finavia Ilmailulaitos | |
| Gasum Oy, Maakaasu | |
| Elisa Oyj | 1.12.2017 |
| Telia Oy | |
| Keravan Energia Oy | 29.11.2017 |
| Fingrid Oyj | 1.12.2017 |
| Fortum Oyj | |
| Keski-Uudenmaan ympäristökeskus | |
| Keski-Uudenmaan pelastuslaitos | |
| Kaupunkiteknikka | 13.11.2017 |

| Mielipiteen antaja | Saatu |
|---------------------------|--------------|
| As Oy Kotiterhikki | 23.11.2017 |
| As Oy Kurjenkannus | 29.11.2017 |