

KALEVAN UUDET PIENTALOTONTIT (2347)

Ehdotusvaiheen julkisen nähtävilläolon aikana (MRA 27 §, 1.-30.11.2018) saatujen lausuntojen ja muistutusten referaatit sekä vastineet niihin.

LAUSUNNOT

1. Elisa Oyj

Ei huomautettavaa.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

2. Keravan Energia

Ei uutta lausuttavaa.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

3. Keravan Omakotiyhdistys ry

Olemme hämmästyneet, kuinka vähän Keravan kaupunki antaa painoarvoa asukkaiden näkemyksille oman asuinalueensa kaavoituskysymyksissä. Näkemyksiä ei ole kaavaehdotuksessa otettu lainkaan huomioon, vaikka mielipiteissä on hyviä, paikallistuntemuksesta nousevia perusteluita. Kun uusia asuinalueita suunnitellaan tulevien asukkaiden tarpeita ajatellen, miksi vanhoilla alueilla asukkaiden tarpeille viitataan kintaalla.

Todettakoon, että Keravalta löytynee monilta muiltakin alueilta vastaavia hoitamattomia pysäköintialueita ja puistoja, joilla on silti iso merkitys lähiasukkaille. Kalevassa pienikin vapaa tila korostuu, kun alue on jo nykyisellään tiiviisti rakennettu.

Keravan Omakotiyhdistys toistaa aiemman lausuntonsa ja toteaa, että Karhunkadun yleinen pysäköintialue on alueen asukkaiden viihtyvyyden ja turvallisuuden vuoksi jätettävä kaavoittamatta pientaloalueeksi. Sen sijaan pysäköintialuetta tulee kehittää normaalin pysäköinnin lisäksi alueen asukkaiden yhteisöllisyyden lisäämiseksi ja esimerkiksi yhteiskäyttöautojen pysäköintiin ja sähköautojen latausalueeksi. Vanhoilla asuinalueilla tarvitaan myös omakotitalojen remontoinnin yhteydessä usein tilapäistä pysäköintitilaa raskaalle liikenteelle. Kaikki ajoneuvot eivät tällöin mahdu omalle tontille.

Vastine:

Hyväksyttäväksi esitettävästä kaava-alueesta on poistettu aikaisemmin mukana ollut Karhunkadun pysäköimisalue, eli se pysyy yleisenä pysäköimisalueena ainakin toistaiseksi.

Karhunkadun pysäköimisalueen poistamiseen kaava-alueesta päädyttiin Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen kanssa käytyjen keskustelujen ja kaupungin sisäisten neuvottelujen jälkeen. Kaavaehdotuksesta antamassa lausunnossaan pelastuslaitos ei vastustanut Karhunkadun pysäköimisalueen muuttamista omakotitalotonteiksi, eikä sillä ollut muutakaan huomauttamista kaavaehdotuksesta.

Tällä hetkellä kaava-alueeseen kuulumattomat Karhunkatuun liittyvät tonttikadut sekä Karhunkadun loppuosa eivät ole mitoitukseltaan pelastuslaitoksen nykyisten ohjeiden mukaisia. Asemakaavassa osoitettu katualueen leveys on em. kaduilla kyllä riittävä pelastusajoneuvojen liikkumiseen alueella, mutta omakotitalotonttien pihat istutuksineen levittäytyvät monessa kohdin kaupungin omistamalle katualueelle (tonttien ulkopuolelle). Tämän lisäksi kummallakin puolella tonttikatuja sallittu kadunvarsipysäköinti ja talvella tarvittavat lumitilat vievät tilaa katualueelta.

Jos yleinen pysäköintipaikka muutettaisiin omakotitalotonteiksi, tulisi pelastusajoneuvojen liikkumisen turvaamiseksi kadunvarsipysäköinti kieltää tonttikatujen kummallakin puolella. Toinen vaihtoehto olisi katujen asfaltoidun osuuden osan leventäminen, mikä taas tarkoittaisi monessa paikassa asukkaiden kaupungin katualueelle istuttamien istutusten poistamista.

Kaupunki harkitsi pysäköinnin kieltä kapeilla tonttikaduilla niiden kummallakin puolella. Pysäköintikiellosta huolimatta Karhunkadun yleisen pysäköimisalueen poistaminen voisi mahdollisesti lisätä väärinpysäköintiä myös kapeilla tonttikaduilla, mikä taas voisi nostaa riskiä siihen, että hätätilanteessa hälytysajoneuvot eivät pääsisi kohteeseensa. Näin ollen kaupunki on katsonut paremmaksi ratkaisuksi jättää yleisen pysäköimisalueen ennalleen ja keskeyttää kaavoituksen sen osalta.

Koska Kalevan alueella on Karhunkadun ja siihen liittyvien tonttikatujen lisäksi runsaasti muitakin vastaavia kapeita tonttikatuja, tulee Kalevan alueen pysäköintiä, katujärjestelyjä ja katujen mitoituksia tarkastella isompana kokonaisuutenaan.

4. Keravan kaupungin tekninen lautakunta

Ei huomautettavaa.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

5. Keski-Uudenmaan pelastuslaitos

Ei huomautettavaa.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

6. Uudenmaan ELY-keskus

Ei huomautettavaa.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

MUISTUTUKSET

1. Ryhmä alueen asukkaita (23 asukasta)

Alueella asuvien paikallistuntemusta, näkemyksiä ja kokemusta ei valitettavasti ole suunnittelussa ja esitetyissä vastineissa ymmärretty. Kentän alueen merkitystä alueella asuvien turvallisuuteen, toiminnallisuuteen ja viihtyvyyteen on kehitettävissä alueella asuvien ja kaupungin yhteistoimin. Tästä ovat olleet esimerkkeinä kentän aikaisempi käyttö luisteluratana ja alueen lasten leikkikenttänä sekä viimeksi yhteistoiminta raskaiden ajoneuvojen pysäköinnin kieltämisestä kentällä.

Tonttiin keskittyvän ajattelun sijaan on toivottavaa tarkastella kehittämistä alueen, sen asukkaiden ja toimintojen kannalta.

On huolestuttavaa, että samanaikaisesti, kun kaupunki suunnittelee muun muassa asuatomessualueen toiminnallisuutta tulevaisuuden näkökulmasta, vastaavaa ajattelua ei kohdennettaisi jo rakennetuille alueille. Näillä alueilla edetään vanhalla ajattelulla ja samalla saatetaan rajoittaa mahdollisuuksia ajantasaiseen kehittämiseen myöhemmin.

On huomattava, että Omakotiyhdistys on lausunnossaan vastustanut kentän rakentamista ja konkreettisesti ehdottanut tontin käytön terävöittämistä.

Keski-Uudenmaan pelastuslaitos ei valitettavasti ole antanut omaa lausuntoaan suunnitelmasta. Vastineessa esitetty arvio ei vakuuta alueella asuvien käsitystä muutosten vaikutuksesta alueen pelastusturvallisuuteen, kun vastaavan viranomaisen kommentit puuttuvat. On erikoista, että asia on viety jatkovalmisteluun, vaikka keskeisiä lausuntoja puuttuu.

Vastineen toteamusta "Hirvenkadun ajotilan kaventuminen parantaa alueen liikenneturvallisuutta, sillä se laskee ajonopeuksia alueella." (5.6) on vaikeaa ymmärtää turvallisuustilanteeseen Karhunkadulla. Kyseessä lienee tekstinkäsittelyvirhe. Mutta se valitettavasti kuvastaa valmistelun pinnallisuutta ja huolimattomuutta.

Talvikunnossapidon ongelmat on vastineessa kuitattu mitoitusperusteilla, jotka voi suunnitteluympäristössä nähdä toimimattomiksi. Mainittu 1/3,5 metrin reuna-alue

toteutuu alarajansa suhteen niukasti. Ja on osoittautunut, että tämän seurauksena aurauslumi painautuu reuna—alueeseen rajautuvien rakennusten seinää tai aitaat vasten. Tästä aiheutuu ylimääräistä rasiutusta pinnoitteille ja rakenteille. Silti kulkukelpoinen alue kaventuu. Kapeilta väyliltä lunta on siirretty myös nyt tarkasteltavalle kentälle sekä kulku- ja ulkoiluteiden tukkeeksi. Jälkimmäisen seurauksena vastineessa mainittu kulku esim. Karhunkadun päästä on talvisin erityisen hankalaa.

Talvinen lumikuormitus Karhunkadun päässä on suurempi ja pitkäaikaisempi kuin muualla aivan lähialueella. Tästä syystä talvikunnossapidon haasteet tunnetaan ja niistä kannetaan huolta. Valitettavasti tätä ei ole tunnistettu katujen kunnossapitosuunnitelmassa, koska useina vuosina Karhunkadun pyörätien päästä etelään oleva alue on kuulunut myöhemmän kunnossapidon alueeseen.

Vastineesta oli jostain syystä jätetty pois lausunnossa (no 1 s. 4) esitetyt kohdat Keravan kaupungin strategian turvallisuusviittauksista eikä niitä ole kommentoitu. Sen sijaan vastineessa oli strategiamukaisuutta perusteltu strategian yhdyskuntarakenteita koskevin kohdin. Noudatettu toimintatapa ei edistä rakentavaa keskustelua yhteisestä asiasta eikä noudata hyvää hallintotapaa.

Asemakaavamerkintöjä ja -määräyksiä on päivitetty. Edellisessä versiossa mainitut asuinrakennusetaisyys rajasta 2 m ja talousrakennuksen rakentamislupa raja on poistettu. Uusia määräyksiä ei ole annettu. Edellisessä lausunnossa esitimme huolen alueella aiemmin sallitusta, ongelmia aiheuttavasta tiiviistä rakentamisesta. Liian lähelle rakentaminen aiheuttaa ongelmia rakennusten ylläpidossa, korjausrakentamisessa, naapurisuhteissa (viihtyvyyttä) sekä turvallisuudessa. Vertailun vuoksi esim. Virrenkulman uusilla tonteilla edellytetään neljän metrin etäisyyttä rajasta. Ei ole hyväksyttävää palata alueella aiemmin noudatettuihin määräyksiin uudisrakentamisessa.

Pysäköinti. Suunnitelmassa mainitaan Karhunkadun puiden säilyttämisestä ja raskaiden ajoneuvojen pysäköintikiellosta alueella. Hyvä. Kentän pysäköintipainetta ollaankin purkamassa Karhunkadun eteläpään, Karhunkujalle sekä Saukonkujalle. Tämä ei ole näkemyksemme mukaan mahdollista. Vaikka pysäköinti olisi jo nyt luvallista, pysäköintioikeutta ei ole käytetty kujan ahtauden takia.

Vedoten periaatteisiin, joilla ns. naapurialueilla Pihkaniityssä (Majavankatu) ja Virrenkulmassa (Hemmolantie) on varattu tilaa pysäköintiin ja jopa kevyen kuljetuskaluston säilytykseen omat alueensa ei "Otsolanpuiston" alue poikkea näistä tarpeiltaan. Pysäköinnin lisäksi kentän merkitystä korostavat tarve päättyvän kadun huolto- ja tukialueena sekä raskaiden huolto- ja kuljetusajoneuvojen kääntymispaikkana.

Esitämme, että tontin pysäköintialueen muuttamisesta asuintonteiksi luovutaan. Tämän vaihtoehtona esitämme, että kentän käyttöä pysäköintialueena ja alueen huoltoliikenteen ja -palvelun tukialueena jatketaan ja sen palvelutasoa kehitetään. Kentän tasoa voi parantaa päällysteellä.

Esitämme, että alueellamme toteutettavissa kehittämistoimissa noudatetaan tulevaisuutta tukevia ratkaisuja. Tontin 686 AO-98 käytölle voidaan nykytarpeiden lisäksi ja käytön monipuolistamiseksi yhteisesti valmistella kehittämissuunnitelma. Uusia käyttömuotoja osalle kenttää voivat olla esimerkiksi: yhteiskäyttöauton tai autojen tukipiste, sähköautojen latauspiste, lähiliikuntapaikka.

Tässä olevat kehittämisajatukset esimerkkejä siitä kuinka kenttä voitaisiin käyttää nykytarpeiden lisäksi tavoilla, jotka kokonaisuutena edistävät alueen ajanmukaista elinkelpoisuutta.

Esitämme, että kaupunki edistää Karhunkujalla olevan rakentamattoman tontin rakentamista. Lopuksi esitämme rakentavaa yhteistoimintaa kaupungin kaupunkikehityspalvelun ja paikallisten asukkaiden kesken.

Vastine:

Hyväksyttäväksi esitettävästä kaava-alueesta on poistettu aikaisemmin mukana ollut Karhunkadun pysäköimisalue, eli se pysyy yleisenä pysäköimisalueena ainakin toistaiseksi.

Karhunkadun pysäköimisalueen poistamiseen kaava-alueesta päädyttiin Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen kanssa käytyjen keskustelujen ja kaupungin sisäisten neuvottelujen jälkeen. Kaavaehdotuksesta antamassa lausunnossaan pelastuslaitos ei vastustanut Karhunkadun pysäköimisalueen muuttamista omakotitalotonteiksi, eikä sillä ollut muutakaan huomauttamista kaavaehdotuksesta.

Tällä hetkellä kaava-alueeseen kuulumattomat Karhunkatuun liittyvät tonttikadut sekä Karhunkadun loppuosa eivät ole mitoitukseltaan pelastuslaitoksen nykyisten ohjeiden mukaisia. Asemakaavassa osoitettu katualueen leveys on em. kaduilla kyllä riittävä pelastusajoneuvojen liikkumiseen alueella, mutta omakotitalotonttien pihat istutuksineen levittäytyvät monessa kohdin kaupungin omistamalle katualueelle (tonttien ulkopuolelle). Tämän lisäksi kummallakin puolella tonttikatuja sallittu kadunvarsipysäköinti ja talvella tarvittavat lumitilat vievät tilaa katualueelta.

Jos yleinen pysäköintipaikka muutettaisiin omakotitalotonteiksi, tulisi pelastusajoneuvojen liikkumisen turvaamiseksi kadunvarsipysäköinti kieltää tonttikatujen kummallakin puolella. Toinen vaihtoehto olisi katujen asfaltoidun osuuden osan leventäminen, mikä taas tarkoittaisi monessa paikassa asukkaiden kaupungin katualueelle istuttamien istutusten poistamista.

Kaupunki harkitsi pysäköinnin kieltä kapeilla tonttikaduilla niiden kummallakin puolella. Pysäköintikiellosta huolimatta Karhunkadun yleisen pysäköimisalueen poistaminen voisi mahdollisesti lisätä väärinpysäköintiä myös kapeilla tonttikaduilla, mikä taas voisi nostaa riskiä siihen, että hätätilanteessa hälytysajoneuvot eivät pääsisi kohteeseensa. Näin ollen kaupunki on katsonut paremmaksi ratkaisuksi jättää yleisen pysäköimisalueen ennalleen ja keskeyttää kaavoituksen sen osalta.

Koska Kalevan alueella on Karhunkadun ja siihen liittyvien tonttikatujen lisäksi runsaasti muitakin vastaavia kapeita tonttikatuja, tulee Kalevan alueen pysäköintiä, katujärjestelyjä ja katujen mitoituksia tarkastella isompana kokonaisuutenaan.

2. Juhani Juutilainen

Puhelinkeskusteluun Turpeinen / Juutilainen 29.11.2018 viitaten lähetän ohessa esimerkkejä (valokuvia) ja ajatuksia olosuhteista ja niiden kehittamisestä Karhunkadun varrella.

Näillä haluan vahvistaa viestiä siitä, että pysäköinnin siirtäminen katuvarteen ei ole mahdollista ja kaiken lumen ja autojen kokoaminen katuvarteen tukkii alueen liikenteen. Koska talvikunnossapidosta päätetään lähes vuosittain, on järkevää säilyttää sellaiset tilaratkaisut, jotka pitävät kaupunkiolosuhteet toimivina myös tiukan budjetin ja muuten vaikeiden olosuhteiden aikana.

Kujilla aurattu lumi painaa kadun varren rakennuksia (kuva 2) ja silti ajotila kaventuu. Pysäköinti kujan varteen haittaisi / estäisi talvikunnossapitoa ja tukkisi ajoväylän. Kesälläkin kujan varteen pysäköinti haittaisi liikennettä kujalla ja tonteille /-lta ajamista.

On helposti laskettavissa, että jos kolmen metrin alueelta lumi kootaan seinää tai aittaa vasten metrin levyiselle alueelle, lumipenkan korkeus on nelinkertainen ennen auruusta vallinneeseen tilanteeseen verrattuna.

Karhunkadun ja Saukonkujan jatkeet tukkeutuvat talvisin niihin pusketusta lumesta. Tällöin jalankulkuyhteydet keskustaan vieville kaduille ja linja-autopysäkeille katkeavat. Samoin joinakin vuosina Karhunkadun ja Saukonkujan kulmaan on koottu kinos, jonka taakse näkeminen edellyttää autoilijalta pitkälle risteysalueelle ajamista.

Karhunkadun päästä puuttuu sadevesiviemärinti, josta syystä Karhunkadun pään kinoksesta lumi sulaa pitkälle kevääseen ja sulamisvedet valuvat ja jäätyvät kadun länsipuoleiselle reunalle aina pysäköintialueelle asti.

Minulle on tullut vuosien mittaan se käsitys, että pysäköintialueen hoitamattomuus on vaikuttanut siihen, että kentälle on mm. jätetty käytöstä poistettuja autoja ja

tuotu puutarhajätettä. Pelkkä pysäköintimerkki ei tee epäsiististä kentstä uskottavaa pysäköintialuetta.

Pysäköintialueen kasvojen kohotuksella voitaisiin viestiä, että alue on turvallinen paikka autojen pysäköintiin. Tällaisia ensivaiheen toimenpiteitä olisivat kentän päällystäminen, viemäröinti ja valaistus. Samalla voitaisiin toteuttaa tai luoda valmiudet pysäköintialueen kameravalvontaan osana kaupungin kattavaa valvontaa.

Lisäksi uskon, että toisessakin lausunnossa esitetyt käyttötarkoituksen laajennukset sähköautojen latauspisteistä ja jopa yhteiskäyttöautojen tukipisteeksi voisivat myönteisesti nykyaikaistaa koko lähialuetta.

Ymmärrän, että pysäköintialueen käyttö sekä lumien keräysalueena ja tässä esitettyjen toiminnallisten kehittämisajatus mukaisena alueena tuottaa haasteita, mutta ilman kentän tuomaa tukialuetta umpiperään päättyvän kadun ja siihen liittyvien kujien toimivuus on suurempi ja pysyvämpi ongelma.



Kuva 1. Karhunkadun päästä pohjoiseen.



Kuva 2. Karhunkuja Karhunkadun päästä itään.



Kuva 3. Saukonkujan päästä länteen.

Vastine:

Ks. vastine alueen asukkaiden yhteiseen muistutukseen.

3. Jukka ja Jaana Torvinen

Vastustamme edelleen Karhunkadun parkkipaikan muuttamista pientalotonteiksi. Lisäyksenä aikaisemiin kannanottoihimme seuraavaa: oletteko unohtanut vihreät arvot, mikäli karhunkadun vaahterat kaadetaan ja muutetaan talvella toimimattomiksi parkkipaikoiksi. Sitten vielä yksi turvallisuuteen vaikuttava seikka: parkkipaikka voi toimia Medihelin laskupaikkana. Ko. tapahtuma on kerran toteutunut Oravankujalla asuessamme. Mikäli kaupungilla on ylimääräistä rahaa esim. muuntamon siirtoon, niin ehdotan tuon rahan käyttämistä Oravankujan päällystämiseen (jossa keskellä tietä kasvaa voikukkia kesällä) ja sadevesikaivojen asentamiseen jokaisen kujan varrella olevan asunnon kohdalle, jotta hulevedet saadaan johdettua sinne, minne ne kuuluu. Ja karhunkadun parkkipaikan voi tuolla rahalla myöskin päällystää.

Vastine:

Ks. vastine alueen asukkaiden yhteiseen muistutukseen.

LAUSUNTO- JA MUISTUTUSLISTAUS

Asemakaavamuutoksen ehdotus nähtävillä 1.-30.11.2018

Pyydetty	Saatu
Keravan Omakotiyhdistys ry	30.11.2018
Keravan ympäristönsuojeluyhdistys ry	
Keravan Yrittäjät ry	
Keravan Vammaisneuvosto	
Kerava-seura ry	
Keski-Uudenmaan maakuntamuseo	
Uudenmaan Ely-keskus	29.11.2018
Elisa Oyj	1.11.2018
Telia Oy	
Keravan Energia Oy	30.11.2018
Keski-Uudenmaan ympäristökeskus	
Keski-Uudenmaan pelastuslaitos (lisäaika myönnetty)	7.12.2018
Tekninen lautakunta	22.11.2018

Muistutukset:

Torvinen Jukka ja Jaana	2.11.2018
Juutilainen Juhani	30.11.2018
Ryhmä alueen asukkaita	30.11.2018