

KANNISTON PÄIVÄKOTI, ASEMAKAAVAMUUTOS (2320)

Kaavaluonnoksesta saatujen lausuntojen ja mielipiteiden referaatit ja vastineet, nähtävillä 28.5.–26.6.2020.

LAUSUNNOT

1. Finavia

Finavia toteaa, että jo rakennetussa päiväkotikohteessa ääneneristys lentokonemelua olisi tullut suunnitella niin tiukaksi, kuin kohteessa on teknis-taloudellisesti mahdollista. Minimitasona voidaan pitää 35 dB eristystä, myös ylhäältä tulevaa melua kohden. Ohjearvoihin perustuva mitoitus ilman kohteen toiminnan sekä melun ominaispiirteiden tarkempaa ymmärtämistä saattaa johtaa epätarkoituksenmukaisen vähäiseen eristysvaatimukseen. Tämä on havaittavissa myös tieliikennemeluselvityksessä. Kyseessä on päiväkotikohde, jossa olisi pitänyt saavuttaa hyvä ääneneritys myös päiväaikana.

Kaava-aineistosta ei löydy selkeästi tietoa siitä, montako asuntoa ja asukasta purettavan päiväkodin tilalle rakennettaviin viisikerroksisiin asuintaloihin tulee. Kyse lienee vähintään kymmenistä uusista pysyvistä asukkaista lentokonemelun piiriin tarkkaan rinnakkaiskiitoteiden väliin, noin 9,5 km etäisyyteen kiitotien kynnyksestä.

Alueella lentokonemelua havaitaan päivittäin, joko laskeutumisina tai lentoonlähtöinä. Laskeutumisista voi olla luokkaa 250-300 päivässä länsituulten vallitessa. Itätuulilla vastaavasti sama määrä lentoonlähtöjä. Uudet alueelle sijoittuivat asukkaat, jotka eivät tunnista kohteen sijaintia suhteessa lentoreitteihin, saattavat kokea sietämätöntä kiusallisuutta lentokoneiden melun tai koneiden näkyvyyden vuoksi. Kaavaselostuksessa tulee kuvata lentoliikenteen ominaispiirteet alueella nykyistä paremmin. Viittaus siihen, millä lentokonemelun tason alueella kohde sijaitsee, ei ole riittävää informoimaan päättäjiä tai asukkaita kohteen lentokonemelutilanteesta. Tarkoitukseen voidaan esimerkiksi käyttää Helsinki-Vantaan melunhallintasuunnitelmassa olevaa aineistoa. Kaavamääräyksen vaatimusta vähintään 35 dB ääneneristyksestä on pidettävä minimitasona, jota parempaa tasoon tulisi pyrkiä.

Finavia pyytää Keravan kaupunkia arvioimaan lentokonemelua varten ääneneristysvaatimuksia, jotka asetettaisiin kattamaan kaikkea melulle herkkien toimintojen suunnittelua kaupungin alueella riippumatta niiden yksityiskohtaisesta sijainnista laskettuihin tulevaisuuden lentokonemelualueisiin nähden.

Vastine:

Keravan kaupunki noudattaa maankäytön suunnittelussa yleisesti käytössä olevia valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaisia melutason ohjearvoja sisä- ja ulkotiloissa.

Asemakaavamuutoksen yhteydessä laaditun meluselvityksen mukaan moduulipäiväkodin osalta tarvittava ääneneristävyysvaatimus (äänitasoerovaatimus) on 26 dB, jotta

valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melutason ohjearvot alittuvat sisätiloissa. Moduulipäiväkotirakennuksessa kesällä 2020 tehdyn erillisen ääneneristävyysselvityksen perusteella rakennuksen ääneneristävyys (äänitasoero) vaihtelee rakennuksen eri osissa 28-32 dB välillä. Näin ollen valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjearvot alittuvat sisätiloissa. Meluselvityksen perusteella melutason ohjearvot ovat sallitulla tasolla myös moduulipäiväkodin piha-alueilla.

Asemakaavaluonnoksessa Kannistonkadun ja Kantokadun risteyksessä sijainneen asuinkerrostalojen korttelialueen paikalle on kaavaehdotuksessa osoitettu lähipalvelurakennusten korttelialue (PL-3). Asemakaavamuutos ei siten lisää Helsinki-Vantaan lentoaseman melualueella asuvien ihmisten määrää.

2. Keravan Energia Oy

Alueen kehittyessä nykyinen puistomuuntamo olisi mahdollisesti saneerattava. Liitteessä on esitetty ohjeellinen sijainti uudelle puistomuuntamolle (nykyisen muuntamon viereen).

Suunnittelualueella olevat nykyiset kaukolämpöjohdot on otettava huomioon jatkosuunnittelussa sekä purku- ja rakennustöissä. Mahdollisesti tarvittavat johtosiirrot veloitetaan siirron tilaajalta.

Vastine:

Asemakaavakartalle on osoitettu ohjeellinen puistomuuntamon paikka lausunnon mukaisesti.

3. Keravan tekninen lautakunta

Ei huomautettavaa.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

4. Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo

Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo viittaa Kanniston koulun rakennushistoriaselvitykseen ja toteaa, että Kanniston koululla on kulttuurihistoriallisia arvoja osana Keravan ja Kanniston alueen historiaa ja 1970-luvun rakentamisvaihetta. Se liittyy myös Puutalo Oy:n historiaan, jossa erilaiset esivalmistetuista puuelementeistä rakennetut koulut ovat olleet keskeisiä rakennustyyppejä ja vientiartikkeleita. Vaikka Puutalo Oy:n erilaiset siirtokelpoiset koulurakennukset olivatkin vielä muutamia vuosikymmeniä sitten yleisiä, ovat ne nyt käyneet yhä harvinaisemmiksi. Koululla on siten myös harvinaisuusarvoa. Edellä mainittuun viitaten Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo katsoo, että Kanniston koulun säilyminen kaupunginosansa yhteisenä ja kokoavana, 1970-luvun rakennusvaiheesta kertovana rakennuksena on tärkeää. Mikäli kuntotutkimuksen

perustella rakennus on kunnoltaan korjattavissa ja siten säilytettävissä, pitää alueellinen vastuumuseo edelleen toivottavana suojelua asemakaavan muutoksen yhteydessä.

Vastine:

Rakennushistoriaselvityksen mukaan Kanniston koululla on paikallisia historiallisia arvoja, mutta sillä ole erityisiä laajempia historiallisia, arkkitehtonisia tai kaupunkikuvallisia arvoja. Arvojen jäädessä paikallisiksi rakennukselle ei ole esitetty kaavaehdotukseen suojelumerkintää. Rakennuksen kuntotutkimuksen on tarkoitus valmistua syksyn aikana.

5. Telia Oyj

Ei uutta lausuttavaa.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

6. Uudenmaan ELY-keskus

Kanniston tyhjillään olevasta, vuonna 1974 valmistuneesta koulusta laaditun rakennushistoriaselvityksen mukaan sillä on rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja. Ulkoasultaan kohtuullisen hyvin säilynyt rakennus liittyy Keravan kasvuun ja on verraten tyyppillinen esimerkki aikakauden rationaalisesta ja modulaarisesta koulurakentamisesta, minkä vuoksi sen säilyminen olisi syytä turvata asemakaavassa. Rakennuksesta laadittava kuntoselvitys määrittelee osaltaan sen säilymisen edellytykset.

Asemakaava-alue sijaitsee tulvaherkän Nissinojan valuma-alueella. Rakentaminen ja päällystetyn alueen lisääminen muuttavat hulevesien muodostumisolosuhteita, mikä osaltaan lisää Nissinojan virtaamien äärevöitymistä. Alueella muodostuvat puhtaat hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää maaperään niiden syntypaikalla. Niiltä osin kuin hulevesien imeyttäminen ei ole mahdollista, tulee niitä viivyttaa kiinteistökohtaisissa tai alueellisissa viivytysjärjestelmissä. Järjestelmien yhteistilavuuden tulee olla vähintään yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä neliometriä kohti (1 m³/100 m²). Järjestelmien tulee tyhjäntyä 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltuna hallittu ylivuoto alapuolisille tulvareiteille. Hulevesien imeytys-/viivytystarve koskee ensisijaisesti uutta rakentamista sekä väliaikaisten rakenteiden mahdollista korvaamista uusilla rakennuksilla. Hulevesien käsittelyn ja johtamisen periaatteet sekä mitoitustiedot tulee kirjata kaavamääräyksiin.

Kaavaa varten on tehty meluselvitys, joka osoittaa lentomelun ongelmallisuuden suunnittelualueella. Kaavassa on annettu AK-96 alueelle seuraava määräys julkisivun ääneneristävyydestä "Asuinrakennusten koko ulkovaipan A-äänitasoerotus liikenteen melua vastaan tulee olla vähintään 35 dB." Meluselvityksen mukaan tällaiseen vaatimukseen ei olisi tarvetta, keskiäänitason tai enimmäismelutasojen suhteen. 35 dB määräys on yhtenäinen Vantalla käytettävien määräysten kanssa, mikäli päiväkotia sijaitseisi lentomelun 55-60 dB

(LDEN) alueella. Kaavaselostuksen mukaan kohde sijaitsee melukäyrien raja-alueella. Leikki- ja oleskelualueiden melumääräystä tulee täydentää siten että päivällä keskiäänitaso ei saa olla yli 55 dB eikä yöllä 50 dB. Määräys on syytä antaa yleismääräyksenä koskemaan koko kaava-alueita. Uusien rakennusten massoitteilla ja sijoittelulla tulee turvata piha-alueiden ohjearvojen alittuminen. Lentomelun torjunnasta on hyvä antaa päiväkodin piha-alueita koskeva määräys kuten tehtiin myös Savion päiväkodin osalta.

Vastine:

Rakennushistoriaselvityksen mukaan Kanniston koululla on paikallisia historiallisia arvoja, mutta sillä ole erityisiä laajempia historiallisia, arkkitehtonisia tai kaupunkikuvallisia arvoja. Arvojen jäädessä paikallisiksi rakennukselle ei ole esitetty kaavaehdotukseen suojelumerkintää. Rakennuksen kuntotutkimuksen on tarkoitus valmistua syksyn aikana.

Asemakaavaehdotukseen on lisätty määräys hulevesien hallinnasta lausunnon mukaisesti.

Asemakaavaehdotuksen meluntorjuntaa koskevia kaavamääräyksiä on täydennetty lausunnossa esitetyn mukaisesti.

MIELIPITEET

1. Keravan Omakotiyhdistys ry

Keravan Omakotiyhdistys katsoo, että Kanniston päiväkodin asemakaavamuutos on sisäisesti ristiriitainen ja yleiskaavan vastainen. Kaavaillut 5-kerroksiset kerrostalot sekä mahdollinen kerrostalo Jehovan todistajien valtakunnansalin tilalla muuttaisivat Kantokadun ja Kannistonkadun risteyksen seudun kaupunkikuvallista yleisilmettä ja nykyisten asukkaiden asuinympäristöä olennaisesti sekä lisäisivät merkittävästi alueen liikennemääriä, joita myös Kannistonkadun vastakkaiselle puolelle rakennettava kauppa tulee lisäämään. Omakotiyhdistys esittää, että Kanniston päiväkodin tilalle rakennetaan korkeintaan 2-kerroksisia, nykyiseen ympäristöön kaupunkikuvallisesti soveltuvia asuintaloja. Moduulipäiväkodin muuttamista pysyvään käyttöön Omakotiyhdistys kannattaa.

Vastine:

Keravan kaupunki ei katso asemakaavamuutoksen luonnoksessa osoitetun asuinkerrostalojen korttelialueen (AK-96) olevan yleiskaava 2035:n vastainen. Yleiskaavassa esitetään vain maankäytön pääkäyttötarkoitus, eikä yleiskaava siten poissulje julkisten palvelujen ja hallinnon alueelta (PY) muita maankäyttömuotoja. Yleiskaavamääräykset mahdollistavat täydennysrakentamisen PY-alueella. Kanniston alueen lähipalveluiden turvaamiseksi kaupunki on kuitenkin katsonut tarpeelliseksi osoittaa kaavaehdotukseen Kannistonkadun ja Kantokadun risteykseen Kanniston aluetta palvelevan lähipalvelurakennusten korttelialueen (PL-3). Alueelle on mahdollista rakentaa esimerkiksi sosiaali- ja terveystalouksia, päiväkotia tai liike- ja palvelutiloja.

2. Keravan ympäristönsuojeluyhdistys ry

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa koko kaava-alueen nimi on Kannistonpuisto. Suunnitelmasta antamassaan lausunnossa Keravan ympäristönsuojeluyhdistyksen kanta oli, että kumpareet ja itäisen kumpareen komeat petäjät on säilytettävä. Saamassamme vastineessa luvattiin, että kumpareet säilyvät ennallaan ja että asemakaavamuutoksen toteuttaminen ei myöskään edellytä puiden kaatamista puistoalueelta. Asemakaavaehdotuksessa päiväkotirakennus näyttää kuitenkin tulevan juuri itäisen kumpareen päälle ja ulottuvan aivan viereisen kiinteistön rajalle.

Keravan ympäristönsuojeluyhdistys vastustaa noitten vanhojen, mutta elinvoimaisten mäntyjen kaatamista. Ne ovat olennainen osa paikallisten ihmisten sielunmaisemaa ja mainittu kumpare puineen on päiväkodin lapsille mitä parhain ulkoilualue.

Asemakaavamuutoksen selostuksessa on myös ristiriitaista tietoa kohdassa 2. Suunnittelun lähtötiedot.

Vastine:

Puistoalue pysyy ennallaan asemakaavamuutoksesta huolimatta. Asemakaavamuutoksen laatiminen ei johda puiden kaatamiseen tai kumpareiden poistamiseen. Olosuhteet moduulipäiväkodin ympäristössä ja sen läheisillä viheralueilla pysyvät ennallaan. Moduulipäiväkodilla on kaavan laatimisen hetkellä väliaikainen rakennuslupa, ja pysyvän rakennusluvan hakeminen edellyttää voimassa olevan asemakaavan muuttamista siten, että päiväkoti ja sen piha-alue osoitetaan julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on puistoa, johon ei voida myöntää pysyvää rakennuslupaa.

3. Miika Rintanen

Mielipiteessä pidettiin hyvänä Kanniston kehittämistä ja kaavaluonnoksen nähtiin ohjaavan aluetta parempaan suuntaan. Mielipiteessä toivottiin pohjoispuolen pientaloalueen ja Kannistonpuistossa sijaitsevien pienten mäkien välisen metsikön kehittämistä esimerkiksi sijoittamalla sinne ulkoliikuntapaikka tai valaistu polku.

Vastine:

Asemakaavamuutos mahdollistaa metsikön kehittämisen mielipiteessä esitetyllä tavalla. Kaavamuutoksessa ei kuitenkaan määrätä ulkoliikuntapaikan tai polun toteuttamisesta, vaan niistä päätetään omina asioinaan. Toive on välitetty eteenpäin Keravan kaupunkitekniikan toimialalle.

4. Joanna Lindroos

Mielipiteessä osaa asemakaavaluonnoksesta pidettiin ristiriitaisena sekä Keravan yleiskaavan että Kaupungin palveluverkkosuunnitelman kanssa. Myös alueen liikenneturvallisuuteen kiinnitettiin huomiota.

Kaavaluonnoksessa pieni osa yleiskaavan nykyisellään säilyvästä julkisten palvelujen ja hallinnon alueesta (PY) on kaavoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK-96). Mielenpitem mukaan alueen kokonaisilme, ominaispiirteet ja perusluonne muuttuisivat täysin, mikä on yleiskaavan PY-alueen kaavamääräysten vastaista. Korkea asuinkerrostalo ei kaupunkikuvallisesti sovi ko. paikkaan. Kanniston päiväkodin kaavaluonnos uuden kerrostaloalueen osalta on täysin ristiriidassa Keravan yleiskaavan kanssa.

Keravan palveluverkkosuunnitelmassa 2035 on mainittu muun muassa, että kaupungin eteläisellä alueella on tarve tiivistää kunnallista päiväkotiverkkoa, ja että varhaiskasvatuksen palveluverkkoa tullaan lähivuosina tiivistämään. Palveluverkkosuunnitelman mukaan Kannistoon ollaan siirtämässä muita eteläisen alueen päiväkotien asiakaspaikkoja. Nyt kuitenkin puretaan Kannistosta yksi päiväkotia, jonka lisäksi samalla mm. läheinen päiväkotia Mio joutuu Kääpäkatu 1-5 -asemakaavamuutoksen myötä poistumaan uusien asuinkerrostalojen tieltä purettavasta rakennuksesta. Vanhan purettavan päiväkodin alueen osoittaminen asuinkerrostalorakentamiseen poikkeaisi kaupungin palveluverkkosuunnitelmasta.

Suunnittelualueetta halkoo itä-länsisuunnassa kevyenliikenteen väylä, joka on suunniteltu muutettavaksi ajotieksi puolittain, ja paikoitusalue sijoitettaisiin koulun ja kerrostalon väliin. Puiston leikkialueen viereen tulisi siis autotie, joka on turvallisuusriski pienille lapsille. Mielenpiteessä kiinnitettiin myös huomiota autopaikkojen määrään.

Mielenpiteessä moduulipäiväkodin muuttamista pysyväksi pidettiin positiivisena asiana. Samalla ehdotettiin, että vanhan purettavan päiväkodin tilalle rakennettaisiin uusi päiväkotia. Kanniston alueen asumista, päivähoidopalveluja ja kaupunkikuvaa tulisi katsoa isompana kokonaisuutena, jotta Kannistosta rakentuu hyvä, toimiva ja viihtyisä kokonaisuus.

Vastine:

Keravan kaupunki ei katso asemakaavamuutoksen luonnoksessa osoitetun asuinkerrostalojen korttelialueen (AK-96) olevan yleiskaava 2035:n vastainen. Yleiskaavassa esitetään vain maankäytön pääkäyttötarkoitus, eikä yleiskaava siten poissulje julkisten palvelujen ja hallinnon alueelta (PY) muita maankäyttömuotoja. Yleiskaavamääräykset mahdollistavat täydennysrakentamisen PY-alueella. Kanniston alueen lähipalveluiden turvaamiseksi kaupunki on kuitenkin katsonut tarpeelliseksi osoittaa kaavaehdotukseen Kannistonkadun ja Kantokadun risteykseen Kanniston aluetta palvelevan lähipalvelurakennusten korttelialueen (PL-3). Alueelle on mahdollista rakentaa esimerkiksi sosiaali- ja terveystalvia, päiväkotia tai liike- ja palvelutilia.

Taimikadun varrella rakennetaan kevyen liikenteen väylä, jotta katu olisi turvallista kulkea myös jalan ja pyörällä. Taimikadun ja päiväkodin tontin rajalle on myös mahdollista toteuttaa aita lisäämään turvallisuutta. Aidan rakentaminen ratkaistaan rakennuslupavaiheessa. Autopaikkojen määrän voidaan katsoa olevan sopiva alueen käyttötarkoitukselle.

Pyydetty	Saatu
Kerava-seura	
Keravan Yrittäjät ry	
Keravan Vammaisneuvosto	
Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo	26.6.2020
Savion kyläyhdistys ry	
Savion Koti ja Koulu ry	
Uudenmaan Ely-keskus (annettu lisäaikaa)	27.8.2020
Finavia Oyj	24.6.2020
Elisa Oyj	
Telia Finland Oyj	29.5.2020
Keravan Energia Oy	23.6.2020
Keski-Uudenmaan ympäristökeskus	
Tekninen lautakunta	17.6.2020
Kasvatus- ja opetuslautakunta	
Rintanen Miika	12.6.2020
Lindroos Joanna	16.6.2020
Keravan ympäristönsuojeluyhdistys ry	25.6.2020
Keravan Omakotiyhdistys	15.6.2020