

KANNISTON PÄIVÄKOTI, ASEMAKAAVAMUUTOS (2320)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatujen lausuntojen ja mielipiteiden referaatit ja vastineet, nähtävillä 10.-23.10.2019.

LAUSUNNOT

1. Finavia Oyj

Mikäli väliaikainen päiväkotirakennus vakinaistetaan, se edellyttää kaavoittajalta kohteeseen ja sen käyttötarkoitukseen soveltuvien melusuojausmenetelmien ja ääneneristävyysvaatimusten harkintaa.

Vastine:

Asemakaavassa on annettu määräys päiväkotirakennuksen sisätilojen sallitulle melutasolle. Pysyvän rakennusluvan hakemisen yhteydessä rakennusvalvonta varmistaa että melutasot ovat valtioneuvoston päätöksen mukaiset.

2. Telia Oyj

Teliällä tietoliikennekaapeleita suunnitellulla asemakaavan muutosehdotuksen alueella. Kaapeleiden siirto ja suojaus on huomioitava mahdollisten maanrakennustöiden yhteydessä, siirto ja suojaustarpeista on oltava yhteydessä Teliaan hyvissä ajoin ennen mahdollisten maanrakennustöiden alkua. Siirto ja suojauskustannukset kuuluvat lähtökohtaisesti tilaajan maksettaviksi.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

3. Museovirasto

Kaava-alueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kulttuuriperintökohteita. Ei ole myöskään todennäköistä, että aiemmin tuntemattomia muinaisjäännöksiä olisi säilyneenä kaava-alueella. Museovirastolla ei näin ollen ole kommentoitavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

4. Keski-Uudenmaan maakuntamuseo

Kanniston koulun rakentamis- ja muutosvaiheet, nykyinen tilanne ja säilyneisyys tulee selvittää teettämällä rakennushistoriaselvitys. Selvityksen pohjalta voidaan arvioida,

edellyttääkö koulun arvojen säilyminen asemakaavallista suojelua tämän asemakaavamuutoksen yhteydessä.

Maakuntamuseo katsoo, että väliaikaiseksi päiväkodiksi tarkoitetun väistöpäiväkodin käyttämän alueen muuttaminen käyttötarkoitukseltaan puistosta päiväkotitoiminnalle soveltuu alueen ominaisuuteen. Maakuntamuseo ei myöskään ryhdy vastustamaan sisäilmaongelmaisen Kanniston päiväkodin purkamista, vaikka se ajallisesti ja arkkitehtuuriltaan liittyy viereiseen Kanniston kouluun.

Maakuntamuseo painottaa kuitenkin riittävän puistoalueen säilyttämistä, jotta koulun ja päiväkodin yhteyteen ja kaupunkilaisten käyttöön tarkoitetut leikki-, urheilu- ja virkistysmahdollisuudet säilyvät.

Mikäli purettavan päiväkodin tilalle halutaan osoittaa uudisrakentamista, tulee se sopeuttaa mittakaavaltaan lähiympäristön rakennuskantaan yleiskaavan täydennysrakentamista ohjaavan määräyksen mukaisesti.

Edellä mainituin lisäyksiin ja huomautuksiin maakuntamuseo pitää rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen näkökulmasta tarkasteltuna kaavamuutokselle asetettuja tavoitteita mahdollisena.

Vastine:

Rakennushistoriallinen selvitys on tehty lausunnon mukaisesti. Selvityksen perusteella Kanniston koululla on paikallisia historiallisia arvoja, ja rakennus on ollut varsinkin Kanniston alueen asukkaille merkittävä rakennus. Rakennukselle ei ole kuitenkaan esitetty kaavaluonnokseen suojelumerkintää, koska arvot paikallisia. Rakennuksessa on tarkoitus tehdä kuntotutkimuksia kevään ja kesän 2020 aikana.

Kaavamuutoksen toteuttaminen ei vaikuta alueen leikki-, urheilu- ja virkistysmahdollisuuksiin, jotka pysyvät ennallaan.

Asemakaavassa on annettu määräykset uudisrakentamisen sopeuttamisesta kaupunkikuvaan ja ympäristöönsä.

5. Keravan kaupunkitekniikka

Ei huomautettavaa.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

6. Keravan Energia Oy

Suunnittelualueella sijaitsee kaapeleita, jakokaappeja sekä kaksi puistomuuntamoaa. Mikäli nykyisten muuntamoiden siirto on välttämätöntä, tulee niille löytää uusi sijoituspaikka läheltä nykyistä sijaintia. Mahdollisten siirtojen kustannuksista vastaa työn tilaaja.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

7. Keravan kasvatus- ja opetustoimi

Kaavamuutoksessa tulee huomioida, että rakennetun ympäristön lisäksi alueelle jää riittävästi rakentamatonta, koivujen rajaamaa luontoympäristöä oppimiseen ja tutkimiseen mahdollistaen lasten ulkoilun, retkeilyn ja laadukkaan ja monipuolisen varhaiskasvatuksen toteuttamisen piha-alueilla.

Kasvatuksen ja opetuksen toimiala katsoo, että Kanniston päiväkodin ympäristöön tulee varata tila 4 ryhmän päiväkodin tarvittavalle piha-alueelle. Kasvatuksen ja opetuksen toimiala katsoo, että väistötilaksi tarkoitettu päiväkotirakennus voi toimia tulevaisuudessa pysyvänä Kanniston päiväkotina. Kasvatuksen ja opetuksen toimiala katsoo, että nykyinen, monipuolinen luontoalue tukee erittäin hyvin varhaiskasvatuksen toteuttamista liikunnan, ulkoilun ja luonnon tutkimisen näkökulmista.

Päiväkodin pysyväksi rakennukseksi muuttamisen yhteydessä on tärkeää miettiä, että lasten ja huoltajien turvallinen kävelen tapahtuva liikkuminen päiväkotiin mahdollistuu ja että pysäköinnille on riittävät tilat huomioiden alueen kaikkien päiväkotien lapsimäärät. Lisäksi on huomioitava lasten kuljettamista varten turvallinen saattoalue. Pysäköinti ja saattoliikenne tulee suunnitella niin, etteivät ne aiheuta turvallisuusriskiä. Huoltoajo rakennukseen tulisi suunnitella erikseen pysäköinnistä ja saattoliikenteestä.

Vastine:

Kaavamuutoksen toteuttaminen ei vaikuta alueen leikki-, urheilu- ja virkistysmahdollisuuksiin, jotka pysyvät ennallaan. Uudisrakentaminen kohdistuu vain vanhan purettavan ja käytöstä poistetun päiväkodin tontille.

Moduulipäiväkodin pihana pihaksi on osoitettu sen nykyinen piha-alue.

Asemakaavamuutoksen luonnoksessa on osoitettu uusi Taimikatu -niminen katu, jonka kautta pääsee kulkemaan turvallisesti päiväkotitonteille, uudelle kerrostalotontille sekä uudelle päiväkotien käyttöön rakennettavalle pysäköintialueelle. Taimikadun varteen on myös mahdollista rakentaa kadunvarsipaikkoja esimerkiksi saattoliikennettä varten. Huoltoliikenne rakennuksille hoidetaan vanhaa reittiä pitkin Taimikadun kautta Taimipolulle.

8. Keravan ympäristönsuojeluyhdistys ry

Voimassa olevan yleis- ja asemakaavan mukaan kysymyksessä on lähivirkistysalue sekä julkisten palvelujen ja hallinnon alue, jossa voi olla liikunnallista toimintaa palvelevia rakenteita sekä niihin liittyviä tiloja. Yhdistyksen mielestä se pitää sellaisena säilyttääkin. Kenttä on ollut kesät talvet alueen asukkaiden suosima kohtaamispaikka. Kentän käyttöä voisi monipuolistaa esimerkiksi jäädyttämällä se talveksi. Kenttää ympäröivät kumpareet tulee säilyttää koska ne ovat pidettyjä talvisia mäenlaskupaikkoja. Itäisen mäkikumpareen

komeat petäjät on säilytettävä. Saviontaipaleen puolella on harvennusten jälkeen enää niukasti puustoa. Niitä ei saa kaataa, pikemminkin pitää pyrkiä viherkasvuston lisäämiseen.

Suunnitelma-alue on altis kovalle lentomelulle eikä ole siten erityisen soveltuva asuinrakentamiseen. Jos sellaista suunnitellaan, niin sen pitää olla määrältään vähäistä, niin etteivät alkuperäiset kaavatavoitteet vaarannu ja mahdollisten asumusten kerrosluvun pitää olla matala.

Vastine:

Urheilukenttä ja sitä ympäröivät kumpareet säilyvät alueella ennallaan. Asemakaavamuutoksen toteuttaminen ei myöskään edellytä puiden kaatamista puistoalueelta.

Asemakaavassa on annettu määräykset uudisrakentamisen sopeuttamisesta kaupunkikuvaan ja ympäristöönsä.

9. Savion kyläyhdistys ry

Väestön ennustetaan ikääntyvän tulevaisuudessa. Lisärakentaminen Savion (mukaan lukien Kannisto) alueelle on siis yleisesti ottaen suositeltavaa, jotta päiväkodeilla riittää käyttäjiä ja liikenneyhteydet, kaupat ja muutkin palvelut säilyvät.

Vastine:

Keravan kaupunkistrategian yhtenä tavoitteena on kestävän yhdyskuntarakenteen kehittäminen tiivistämällä olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja etsimällä täydennysrakentamispaiikkoja olemassa olevasta kaupunkirakenteesta. Asemakaavamuutoksen luonnoksessa Kannistonkadun ja Kantokadun risteykseen on osoitettu uusi asuinkerrostalojen korttelialue.

MIELIPITEET

1. Annele Matikainen

Jos alueelle tulee kerrostaloasumista, tulisi sen olla omistusmuotoista, jotta alueen rauhallisuus säilyy.

Mahdollisen kerrostalon sijainti tulisi olla Kannistonkadun lähellä, jotta viereisen omakotitaloalueen rauhallisuus säilyy.

Omakotitaloalueen vieressä olevat kummut on hyvä säilyttää esimerkiksi päiväkotilasten leikkejä ajatellen.

Muurainkujalta ei saa tulla läpikulkuliikennettä autoilla päiväkodille. Tämä varmistuu sillä, että päiväkodilla on kunnollinen parkkipaikka lähellä päiväkotia, toisin kuin tällä hetkellä.

Vastine:

Asemakaavassa ei voida määrätä tai ottaa kantaa uuden asuinkerrostalokorttelialueen asuntojen omistusmuotoon. Omistusmuoto määräytyy myöhemmin tonttia myydessä tai vuokratessa. Kaupungin asuntopoliittisessa pyritään mm. segregaaion estämiseen.

Uusi asuinkerrostalojen korttelialue sijoittuu Kannistonkadun ja Kantokadun risteykseen, purettavan päiväkotirakennuksen paikalle.

Omakotitaloalueen eteläpuolella sijaitsevat kummut säilyvät.

Muurainkujan kautta ei ohjata päiväkodin autoliikennettä. Asemakaavaluonnoksessa on osoitettu uusi Taimikatu -niminen katu Kantokadulta päiväkodin käyttöön. Kadun päähän rakennetaan uusi pysäköintipaikka päiväkotien ja koulun käyttöön. Taimikadun varteen on myös mahdollista rakentaa kadunvarsipaikkoja.

2. Leena Sarin

Muurainkujan eteläpuolella oleva kentän maaperä on savea ja melko haasteellinen rakennettavaksi. Toivomme, ettei tuolle alueelle rakennettaisi ainakaan kerrostaloja. Toivomme, että omakotitaloalueemme säilyisi edelleen rauhallisena ja saisimme pitää läheisen puistoalueen koskemattomana.

Vastine:

Muurainkujan eteläpuolella sijaitsevalle puistoalueelle ei rakenneta kerrostaloja. Puistoalueen maankäyttö pysyy entisellään. Puiston eteläpuoli pysyy nykyisessä käytössään päiväkodin ja sen piha-alueen sekä urheilukentän käytössä.

3. Tero Lehtinen

Esitän yleisen toivomuksen koskien tonttini halki kulkevaa viemäriinjaa ja pyydän, että se vedettäisiin pois tontiltani. Nykyinen viemäriinja alentaa merkittävästi tontin jäljellä olevaa rakennuspotentiaalia.

Pyydän varautumaan parkkipaikkojen tarpeeseen Kantokadulla, joka luultavasti pahenee, kun alueelle rakennetaan lisää.

Koska Kantokadun alhainen nopeusrajoitus jää usein noudattamatta, pyydän harkitsemaan liikenteen hidasteita kohtiin, joissa se ei aiheuta kenellekään alueella asuvalle haittaa.

Toivon, että Kantokadun varsi Jehovan todistajien rakennuksesta kohti Kantokadun loppua jätetään nykyisen kaltaiseen rakentamattomaan tilaan tai siihen tehdään istutuksia.

Nykyinen asfaltoitu tie Kantokadulta kohti päiväkotia on hyvässä paikassa ja tie on mielestäni tarpeellinen.

En toivo, että Jehovan todistajien rakennuksen eteläpuolelle rakennettaisiin edes kevyen liikenteen väylää. Tarpeellinen väylä mielestäni löytyy vanhan päiväkodin vierestä kohti Kanniston koulua.

Vastine:

Mielipiteen esittäjän tontti ja Kantokatu sijaitsevat kyseessä olevan asemakaava-alueen ulkopuolella. Kanniston päiväkodin asemakaavamuutoksella ei voida vaikuttaa viemäriin siirtoon tai Kantokadun tarkempaan suunnitteluun. Toiveet viemäriin siirrosta sekä Kantokadun muutoksista on toimitettu Keravan kaupunkitekniikan toimialalle.

Kannistonkadun ja Kantokadun risteykseen, purettavan päiväkodin tilalle on osoitettu uusi asuinkerrostalojen korttelialue. Keravan kaupunkistrategian yhtenä tavoitteena on kestävä yhdyskuntarakenteen kehittäminen tiivistämällä olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja etsimällä täydennysrakentamiskohteita olemassa olevasta kaupunkirakenteesta.

Asemakaavamuutoksen toteuttaminen ei lisää merkittävästi pysäköintiä Kantokadulla. Kaavamuutoksessa on osoitettu uusi autojen pysäköintipaikka päiväkotien ja koulun käyttöön, jonka lisäksi Kantokadulta päiväkodille rakennettavan uuden Taimikadun varteen voidaan toteuttaa autopaikkoja esim. saattoliikennettä varten. Uuden asuinkerrostalokorttelialueen asuinrakennusten tarvitsemat autopaikat tulee toteuttaa niiden omalle tontille.

Pyydetty	Saatu
Keravan Omakotiyhdistys	
Keravan ympäristönsuojeluyhdistys ry	23.10.2019
Kerava-seura	
Keravan Yrittäjät ry	
Keravan Vammaisneuvosto	
Keski-Uudenmaan maakuntamuseo	30.10.2019
Savion kyläyhdistys ry	21.10.2019
Savion Koti ja Koulu ry	
Uudenmaan Ely-keskus	
Museovirasto	14.10.2019
Finavia Oyj	23.10.2019
Elisa Oyj	
Telia Finland Oyj	14.10.2019
Keravan Energia Oy	23.10.2019
Keski-Uudenmaan ympäristökeskus	
Keravan kaupunkitekniikka	15.10.2019
Kasvatus- ja opetustoimi	21.10.2019
Matikainen Anneli	13.10.2019
Sarin Leena	21.10.2019
Lehtinen Tero	23.10.2019