

AHOKUJA, ASEMAKAAVAMUUTOS (2336)

Kaavaluonnoksesta saatujen lausuntojen ja mielipiteiden referaatit ja vastineet, nähtävillä 23.11.-15.12.2017.

LAUSUNNOT

1. Elisa Oyj

Ei lausuttavaa.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

2. Keravan Energia Oy

Keravan Energian Pihkaniityn lämpökeskus sijaitsee n. 100 metrin päässä uusista asuinrakennuksista. Lämpökeskusta käytetään normaalisti vain kovimmilla pakkasilla ja/tai muun tuotannon häiriötilanteissa. Varsinkin pakkaskeleillä on mahdollista esiintyä sellaisia sopivia inversiotilanteita, joissa sekoittumista ei tapahdu ja laitoksen savukaasut voivat painua alas lähellä laitosta. Todennäköisyys tähän on pieni, mutta lienee järkevää ottaa asia huomioon esimerkiksi tuloilmakojeiden sijoittelussa.

Vastine:

Asemakaavaan on lisätty määräys lämpökeskuksen huomioimisesta tuloilman ottoa suunniteltaessa.

3. Keravan tekninen lautakunta

Ei huomautettavaa.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

4. Keski-Uudenmaan ympäristökeskus

Jatkosuunnittelussa tulee selvittää tarkemmin etenkin raideliikennemelun vaikutusta kiinteistöllä ja sen torjumiseksi tarpeellista ääneneristystä sekä parvekkeiden suojausta/sijoittelua, mikäli näitä suunnitellaan raideliikenteen puoleiselle julkisivulle. Selostuksessa on oikean suuntaisesti esitetty, että tavoitteeksi otettaisiin hetkellisten korkeimpien melutasojen vaimentaminen sisätiloissa. Yleisesti tällaisessa arvioinnissa on tavoitetasoksi sisätilojen hetkellisille maksimimelutasoille asetettu vähintään < 45 dB, jota pidetään unesta heräämistä aiheuttavana kynnyksarvona.

Vastine:

Melua on selvitetty erillisellä meluselvityksellä ja asemakaavassa on annettu määräykset liikenteen aiheuttaman melun torjuntaan.

5. Liikennevirasto

Liikennevirasto edellyttää, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on tapauskohtaisesti otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat. Melun- ja tärinätorjunnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota haittojen ennaltaehkäisyyn toimintojen sijoitusratkaisusta päätettäessä. Kaavatyön yhteydessä tulee laatia riittävät selvitykset melun ja tärinän leviämisestä ja osoittaa niiden pohjalta tarvittavat kaavamääräykset haittojen torjumiseksi.

Vastine:

Asemakaavassa on annettu määräykset liikenteen aiheuttaman melun, runkomelun ja tärinän torjuntaan.

6. Uudenmaan ELY-keskus

Melun leviämiskartat sekä melutasot asuinrakennuksen julkisivuilla eri asuinkerroksissa olisi liitettävä kaavaselostukseen.

Kaavan melumääräysten perusteella alue soveltuisi paremmin yleiskaavassa osoitetuksi työpaikka-alueeksi (TP-2) kuin asuinalueeksi. Asemakaavaselostuksessa ei ole avattu yleiskaavasta poikkeamisen perusteita ja edellytyksiä.

Mikäli asuinhuoneiston julkisivulle kohdistuva melutaso ylittää valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot, huoneiston on avauduttava myös sellaisen hiljaisen julkisivun puolelle, jossa ohjearvot toteutuvat. Makuuhuoneet on sijoitettava hiljaisen julkisivun puolelle. Julkisivun ääneneristävyyksivaatimus ja koneellinen ilmanvaihto eivät korvaa mahdollisuutta tuulettaa huoneistoa ikkunan kautta, vaan tuuletusikkunan kohdalla on saavutettava vähintään valtioneuvoston päätöksen mukaiset arvot.

Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että kaavakartassa on annettava määräykset 25.7.2017 päivytyssä tärinä- ja runkomeluselvityksessä esitetyn mukaisesti.

Asuinkorttelin ja rautatien välinen alue on kaavoitettu lähivirkistysalueeksi. Kaavaselostuksen mukaan alue toimii meluntorjunnan lisäksi edelleen lähivirkistysalueena ja ekologisenä yhteytenä. Alue on pienuutensa ja meluisuutensa vuoksi kuitenkin käytännössä suoja-aluetta (EV).

Kaava-alueen länsipuolella sijaitsevan lämpökeskuksen piipun kärki sijoittuu noin 13 metriä uuden asuinrakennuksen korkeinta kohtaa korkeammalle, joten sen savuvanasta ei kaavaselostuksen mukaan ole haittaa kaavan muuttamiselle asuinkäyttöön. Kaava-aineistosta ei käy selville, millainen ilmanlaadun tilanne on matalapaineen vallitessa.

Vastine:

Asemakaavamuutoksen liitemateriaaliksi on laadittu meluselvitys. Meluselvityksen mukaan valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaiset melun ohjearvot toteutuvat piha-alueilla. Asemakaavassa on annettu määräykset asuntojen ja parvekkeiden suojaamisesta liikenteen melulta siten, että päätöksen mukaiset melun ohjearvot toteutuvat sisätiloissa ja parvekkeilla. Myös hetkelliset maksimiäänitasot on huomioitu kaavamääräyksissä.

Asemakaavaselostuksessa on avattu yleiskaavasta poikkeamisen perusteet ja edellytykset.

Asemakaavassa on annettu määräykset tärinä- ja runkomeluselvityksen mukaisesti.

Asemakaavaluonnoksessa lähivirkistysalueeksi (VL) merkitty alue on merkitty kaavaehdotukseen suojaviheralueeksi (EV).

Asemakaavassa on annettu määräys lämpökeskuksen huomioimisesta tuloilman ottoa suunniteltaessa.

MIELIPITEET

1. Mielipide 1

Haapaniitynkatua olisi hyvä jatkaa Ylikeravan tielle asti, jolloin siitä on suora yhteys.

Vastine:

Lausunnossa on ilmeisesti tarkoitettu, että Ahokujaa tulisi jatkaa etelään Ylikeravantielle suoran tieyhteyden luomiseksi. Uudelta asuinrakennuspaikalta on olemassa olevaa katuverkkoa pitkin Ylikeravantielle noin 200 metrin matka, joten suoraa tieyhteyttä Ahokujalta Ylikeravantielle ei voida pitää yksityisautoilun kannalta tarpeellisena. Ahokujalta on mahdollistettu kuitenkin suora kevyen liikenteen yhteys Ylikeravantielle.

Pyydetty	Saatu
Keravan Omakotiyhdistys ry	
Keravan ympäristönsuojeluyhdistys ry	
Kerava-seura ry	
Keravan Yrittäjät ry	
Keski-Uudenmaan Kauppakamariyksikkö	
Keravan Vammaisneuvosto	
Keravan Vanhusneuvosto	
Virrenkulman asukasyhdistys ry	
Uudenmaan Ely-keskus	15.12.2017
Uudenmaan liitto	
Liikennevirasto	15.12.2017
VR-Yhtymä Oy	
Elisa Oyj	15.12.2017
Telia	
Keravan Energia Oy	14.12.2017
Keski-Uudenmaan ympäristökeskus	18.12.2017
Keski-Uudenmaan pelastuslaitos	
Kiint. Oy Nikkarinkruunu	
Tekninen lautakunta	21.12.2017
Mielipide 1	27.11.2017