

## VIERTOLANTIE, ASEMAKAAVAMUUTOS (2337)

### Päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä asemakaavamuutoksen luonnoksesta saatujen lausuntojen ja mielipiteiden referaatit ja vastineet, nähtävillä 25.6.-16.8.2020.

#### LAUSUNNOT

##### 1. Uudenmaan ELY-keskus

Veteraanipuiston muuttuminen rakennetuksi alueeksi lisää hulevesien muodostumista ja näin osaltaan lisää hulevesiverkoston sekä alapuolisten vesistönsien virtaamien äärevöitymistä. Asemakaavassa ei ole huomioitu hulevesien käsittely- ja viivytystarvetta. Hulevesiä tulee viivyttaa luonnonmukaisissa painanteissa tai rakennetuissa teknisissä viivytysjärjestelmissä niin, että järjestelmien yhteenlaskettu tilavuus on vähintään 1 m<sup>3</sup> jokaista sataa vettä läpäisemätöntä neliometriä kohti. Järjestelmien tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltuna ylivuoto alapuolisille tulvareiteille. Viivytystarve koskee uutta rakentamista. Hulevesien johtamiseen liittyvät järjestelyt ja mitoitus tiedot tulee kirjata kaavamääräyksiin.

Kaavasta laadittu meluselvitys lähtee olettamasta, että Sibeliuksenkadun ja Saviontaipaleen kulmaan rakennettava massa on yhtenäinen. Esitetyistä suunnitelmista ja havainnekuvista kuitenkin käy ilmi, että suunniteltu kokonaisuus koostuu kahdesta erillisestä rakennuksesta. Meluselvitystä on syytä tarkentaa, jotta voidaan osoittaa, että melua koskevat ohjeavot täyttyvät oleskelupihalla.

Muilta osin melua koskevat määräykset ovat pääosin riittävät. Julkisivuilla, joilla päiväajan melutaso ylittää 65 dB, parvekkeet on syytä kieltää kaavamääräyksellä.

Ilmanlaatua koskevasta määräyksestä tulee poistaa sanat ”mahdollisuuksien mukaan”, jolloin määräys kuuluu seuraavasti: ”Ilmanottoaukot tulee sijoittaa rakennuksen suojaiselle puolelle tai mahdollisimman korkealle.”

#### Vastine:

Hulevedet on pyritty ottamaan huomioon suunnitelmassa niin hyvin kuin mahdollista. Rakentamaton osa pihasta on tarkoitus rakentaa intensiiviseksi (kasvillisuudeltaan runsaammaksi) viheralueeksi, mikä viivyttaa hulevesiä tehokkaasti. Parkkihallin kansi tullaan suunnittelemaan siten, että mahdollisimman paljon pinta-alasta olisi puoli-intensiivistä viherkattoa ja puoliläpäiseviä pintoja, kuitenkin huomioiden se, että piha on iäkkäille asukkaille esteetön ja helppokulkuinen. Parkkihallin luiskan katosta tehdään ekstensiivinen (kasvillisuudeltaan hieman ohuempi) viherkatto. Erilliset rakennetut tekniset hulevesien viivytysjärjestelmät veisivät huomattavan määrän tilaa tontilla.

Asemakaavamuutoksen meluselvitys on päivitetty vastaamaan tilannetta, jossa rakennukset muodostuvat kahdesta massasta. Selvityksen perusteella melun ohjearvot eivät ylitä piha-alueilla.

Meluselvityksen mukaan suurimmat julkisivuun kohdistuvat keskiäänitasot ennustetilanteessa 2035 ovat 65 dB, eli melutasot eivät ylitä 65 dB missään kohdassa rakennusta. Parvekkeita koskeva lausunnossa esitetty kaavamääräys ei ole siis tarpeellinen.

Ilmanlaatua koskevaa kaavamääräystä on muokattu lausunnossa esitetyllä tavalla.

## 2. Finavia Oyj

Kaavoituskohte sijaitsee Helsinki-Vantaan lentoaseman kiitotien 22R lähestymislinjan välittömässä läheisyydessä ja lentokonemelunnusteen Lden 55 dB ylittävän melualueen rajalla. Kohde sijaitsee vilkkaan laskeutumisreitinh kohdalla, ja tämän vuoksi lentokonemelua havaitaan kohteessa väistämättä päivittäin myös tulevaisuudessa.

Asuin-, seniori- ja palvelurakentamista ei melulle herkkänä toimintana tulisi sijoittaa lentokonemelualueen välittömään läheisyyteen kiitotien jatkeelle. Mikäli suunnittelua kuitenkin jatketaan, Finavia katsoo, että lentokoneiden laskeutumisvyöhykkeellä ääneneristävyysvaatimukset tulee asettaa ohjearvon mukaista tasoa tiukemmiksi, edellyttäen kohteen rakennusten ulkokuorelta vähintään 35 dB ääneneristävyyttä. Finavian mielestä Viertolantien kohteen käyttötarkoitus edellyttää vielä tätä tehokkaampaa ääneneristävyyttä.

### Vastine:

Liikennemeluselvityksen mukaan alueella tarvittava ääneneristävyys lentomelun torjumiseksi on 32 dB. Ääneneristävyydestä on annettu kaavamääräys. Asemakaavassa on myös määräys, jonka mukaan rakennukset tulee suunnitella siten, että valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot eivät ylitä. Kaavamääräys edellyttää myös hetkellisten enimmäisäänitasojen huomioimisen siten, että ns. heräämisrajana pidettävä 45 dB ei saa ylittyä sisätiloissa.

## 3. Keravan Omakotiyhdistys Ry

Keravan väestön ikärakenteen kehityksestä johtuen vanhusten ja seniorien asunnoille on kasvavaa tarvetta. Tällaisten asuntojen on hyvä sijaita keskustan palveluiden tuntumassa, joten siltä osin Viertolan asemakaavamuutos on kannatettava. Valitettavasti tämänkin suunnitelman mahdollisesti toteutuessa Keravan niukat viheralueet kutistuvat entisestään. Niin vanhat kuin uudetkin asukkaat tarvitsevat vihreyttä ja väljyyttä. Puiston nykyisin vähäinen käyttö ei voi olla syy sen rakentamiselle, sen arvo vain lisääntyy Keravan maankäytön alati tiivistyessä.

Esitetyn rakennusalueen erityisenä ongelmana on sen muoto ja sijainti, mikä tekee siitä liikenteellisesti erittäin haastavan. Alueella sijaitsee Sompion yhtenäiskoulu (ala- ja yläasteet,

joilla noin 640 koululaista), mikä aiheuttaa paljon saattoliikennettä ja jalankulkijoita Aleksis Kiven tielle, Laurintielle ja Toukolantielle. Uusi rakennuskokonaisuus tulee väistämättä lisäämään liikennettä myös näillä väylillä. Jalkakäytävän rakentaminen Laurintielle, mikä sinänsä on hyvä asia, kaventaa autotietä entisestään tehden siitä käytännössä yksisuuntaisen ja tekee mahdottomaksi lyhytaikaisenkin pysäköinnin. Myöskään Viertolantien katualueen leventäminen siten, että osalle sitä saadaan tehtyä jalkakäytävä (tontinomistajien kustannuksella), ei ratkaise kadun liikenne- ja pysäköintiongelmia. Kun korttelissa asioivien liikenne jo nykyisellään ajoittain tukkii kadut, kuinka se voisi toimia tilanteessa, jossa alueen asukasmäärä monikymmenkertaistuu. Kaavaselosteen mukaan alueelle on tulossa yli 117 vuokra- ja asumisoikeusasuntoa ja autopaikkoja 30, jotka kaikki autohallissa. Autopaikkojen määrä tuntuu alimitoiteltu, vain joka neljännelle asunnolle on autopaikka. Myös ikäihmisillä ja varsinkin ASO-asukkailla on autot. Minne asukkaat sijoittavat autonsa, kun lähikadut ovat jo nyt täynnä ja pihakansi on varattu muuhun tarkoitukseen? Entä missä ovat mahdollisten myymälätilojen asiakkaiden autopaikat? Mihin asukkaat sijoittavat invamoponsa, joiden määrä Keravan katukuvassa on jatkuvasti kasvanut.

Autohallipaikat tulevat pihakannen alle, joka näyttäisi tulevan pari metriä Timontien yläpuolelle, mikä tekee Timontiestä nykyisen palvelutalon sivuitse kulkevan rännin. Autohalli olisi järkevämpää sijoittaa kokonaan maan alle.

Nykyisen Viertolan palvelukeskuksen ja uudisrakennuksen piha-alueen korkeusero edellyttää pitkiä, kiemurtelevia invaramppeja, jotka syövät suuren osan pihasta. Silti saavutettavuus voi jäädä heikoksi.

Seniorit, erityisryhmät ja palveluasukkaat tarvitsevat yhteisöllisiä tiloja harrastustoimintaan, kokoontumiseen ja ruokailuun. Nykyisen palvelukeskuksen yhteisölliset tilat tuskin riittävät nykyisille ja uusille asukkaille. Uudisrakennukseen niitä on osoitettu varsin niukasti.

Keravan Omakotiyhdistys katsoo, että nyt yritetään sijoittaa aivan liian suurta rakennus- ja asukasmassaa paikkaan, johon se ei järkevästi mahdu. Järkevämpi sijaintipaikka löytyisi esimerkiksi Keravan vanhalta torilta. Jos rakennus tehdään Viertolaan, Keravan Omakotiyhdistys esittää, että siitä tehdään erityisasumisen korttelialue vanhusten ja erityisryhmien asuntoja varten (AKS), johon rakennetaan vain seniori- ja palveluasuntoja vuokra- ja ASO-pohjalle. Yhteisöllisiä tiloja ja autopaikkoja lisätään ja asukasmäärää ja rakennusmassoitusta kevennetään tekemällä rakennuksista korkeintaan 5-kerroksia, jolloin kokonaisuus ei poikkea ympäristöstään niin huomattavasti.

#### **Vastine:**

Keravan kaupunki on tunnistanut tarpeen hankkeelle. Keravalla asukasmäärän kasvu yli 65-vuotiaiden osalta on ollut voimakasta, ja samaan aikaan väestö ikääntyy. Yli 65-vuotiaiden ikäluokissa kasvu on yli kolme kertaa voimakkaampaa kuin esimerkiksi alle 18-vuotiaiden ikäluokissa ja saman trendin on ennustettu jatkuvan tulevaisuudessakin. Uusille vanhusten ja seniorien käyttöön tuleville asunnoille ja muille tiloille katsotaan olevan tarvetta. Kaupungin sosiaali- ja terveystoimi on puoltanut hankkeen toteuttamista. Keravan kaupungin keskusta-

alueella on myös nähty lisääntyvää kysyntää kohtuuhintaiselle senioreiden käyttöön tulevalle asumisoikeusasumiselle, jota on tarkoitus toteuttaa osa asemakaavamuutoksen mahdollistamasta rakennusoikeudesta.

Veteraanipuistossa liikenteen melutaso päiväaikaan on nykytilanteessa suurimmassa osassa puistoa 55-65 dB. Tulevaisuudessa melutasot ovat vielä tätä korkeampia. Asutuskeskusten sisäisillä virkistysalueilla liikenteen melu ei saisi ylittää 55 dB päiväaikaan, joten aluetta ei voida pitää hyvänä virkistysalueena.

Asemakaavamuutoksen toteuttaminen lisää liikennettä Aleksis Kiven kadulla, Laurintiellä ja Viertolantiellä. Kevyen liikenteen turvallisen kulun turvaamiseksi Laurintielle ja Viertolantielle toteutetaan jalkakäytävät, ja Laurintien ja Viertolantien risteykseen suojatie. Laurintielle ja Viertolantielle voidaan alustavan katusuunnitelman mukaan rakentaa jalkakäytävät siten, että ajoväylä säilyy kaksisuuntaisena.

Autopaikkojen määrän on katsottu olevan sopiva uudisrakentamisen käyttötarkoitus huomioiden. Seniori- ja palvelutalolla ei ole yhtä suurta tarvetta autopaikoille kuin normaalilla asuinkerrostalolla. Rakennukseen on suunnitteilla 13 asunnon ryhmäkoti sekä 59 senioriasuntoa, mitkä on mitoitettu 1ap/350 asunto-kem<sup>2</sup> (10kpl) sekä 45 kpl Aso-kotia, mitkä on mitoitettu 1ap/120 asunto-kem<sup>2</sup> (20kpl). Tämä tarkoittaa, että noin joka toiselle Aso-asukkaalle on varattu autopaikka. Rakennukset sijaitsevat Keravan keskustassa, monipuolisten palveluiden ja erinomaisten joukkoliikenneyhteyksien välittömässä läheisyydessä, mikä vähentää tarvetta oman auton käyttöön. Asuinrakennusten käyttöön on tarkoitus järjestää yhteiskäyttöauto sellaisten asukkaiden käyttöön, jotka tarvitsevat autoa satunnaisesti. Sähköskoottereille on varattu paikkoja parkkihallista sekä sisätiloista. Veteraanipuiston itäpuolella sijaitsevan aukion suuntaan tulevan lähipalvelu- ja liiketilan asiakaskunta muodostuu talon omista asukkaista ja ohi kulkevasta kevyestä liikenteestä, eikä sille ole tarpeen osoittaa omia asiakaspaikkoja. Lähialueen asukkaiden autot on tarkoitettu pysäköitäväksi ensisijaisesti tonttien omille pysäköintialueille.

Pihakannen korkeusasema määräytyy rakennuksen 2. kerroksen lattian korosta, johon on päästävä esteettömästi. Pihatasoa ja sitä kautta rakennuksen parkkihallia tai katutasoa ei voida tuoda alemmas, koska rakennuksen täytyy liittyä katutasoon sekä parkkihalliin esteettömästi. Autojen paikoituksen sijoittaminen alemmas ja kokonaan maan alle johtaisi myös pidempiin ajoramppeihin, mikä johtaisi autopaikkojen vähenemiseen.

Kohteen tilat on suunniteltu esteettömiksi voimassa olevien määräysten mukaisesti. Pysty-yhteydet ensimmäisestä kerroksesta ja autohallista sekä pihakannelta on toteutettu esteettömästi ja tasoerot ratkaistu joko luiskin tai läpi kuljettavilla hisseillä. Pihakannelle pääsee esteettömästi Timontieltä lämmitettyä ja ns. levähdyspaikoilla varustettua ramppia pitkin.

Rakennuksiin on tarkoitus rakentaa harrastustila, oleskelutila, lähipalvelu- ja liiketila, kerhotila, kaksi saunaoastoa, kuntosali ja kaksi pesulaa. Yhteisöllisiä tiloja on suunniteltu rakennettavaksi enemmän kuin vastaavissa kohteissa yleensä.

Uudisrakennuksiin on tarkoitus toteuttaa vanhusten ryhmäkoti, senioriasuntoja sekä ASO-asuntoja senioreiden käyttöön. Rakennukset on mahdollista toteuttaa asemakaavamuutoksen mukaiselle asuin kerrostalojen korttelialueelle (AK-98).

Suunnittelualueen sijainti Keravan keskustassa puoltaa tehokasta ja kaupunkimaista rakentamista. Alueen kasvava asukasmäärä lisää alueen elinvoimaisuutta, edistää elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä ja kestävien liikkumismuotojen käyttöä sekä vahvistaa Keravan kaupungin vetovoimaa. Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen ja keskusta-alueen kehittäminen täydennys- ja uudisrakentamalla tehokkaasti on myös kaupunginvaltuuston hyväksymien kaupungin strategia 2035:n, yleiskaavan 2035:n ja asuntopoliittisen ohjelman 2018-2021 tavoitteiden mukaista. Keravan keskustan brändioppaan mukaan Keravan keskustaa halutaan kehittää urbaanimpaan suuntaan sisältäen bulevardinomaisen sisäänajoväylän, jolloin korkeampi rakennusmassa sopii tähän tulevaisuuden visioon.

Kaavatalous on myös yksi asemakaavaprosessin aikana huomioon otettava ja muiden suunnittelua ohjaavien reunaehtojen kanssa yhteen sovitettava asia. Taloudellinen kannattavuus ei siten yksin ohjaa suunnittelua mutta osana hankkeen toteutettavuuden mittaristoa se on kuitenkin otettava huomioon asemakaavaa laadittaessa. Ehdotus siitä, että asuin kerrostalojen kerroskorkeutta, ja siten rakennusoikeutta laskettaisiin, ei tuota toteuttamiskelpoista kaavaratkaisua.

#### 4. Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo

Alueellisen vastuumuseon esityksen mukaisesti vuonna 2002 asetetun veteraanien muistomerkin ja Veteraanipuiston nimeämisen taustat on nyt selvitetty. Asemakaavaluonnoksen mukaisella ratkaisulla muistomerkin myötä nimetty Veteraanipuisto kuitenkin siis lakkaa olemasta. Muistomerkin paikaksi on uudessa kokonaisuudessa esitetty pihakannelle rakennettavan oleskelualueen kulmausta. Tätähän myös asemakaavaluonnoksen määräys edellyttäisi. Alueellisen vastuumuseon näkemyksen mukaan asuintalojen yksityiselle pihalle ja etenkin katutasosta nostetulle pihakannelle sijoitettuna muistomerkin näkyvyys ja saavutettavuus heikkenisi olennaisesti alkuperäisestä tilanteesta. Vastuumuseo esittääkin, että muistomerkin pystyttäneiden tahojen kanssa muistomerkillä pyrittäisiin löytämään mahdollisimman lähellä sijaitsevalta yleiseltä alueelta uusi sijoituspaikka, joka olisi esitettyä ratkaisua helpommin kaikkien kaupunkilaisten saavutettavissa.

Esitetyn uudisrakentamisen mittakaava, erityisesti rakennusten korkeuden suhteen, ei täysin vastaa Keskustan Kehän vastakkaisella puolella olevan kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kokonaisuuden mittakaavaa, jota Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo on esittänyt lähtökohdaksi. Erityisesti rakennusten korkeuden suhteen esitetty rakentaminen poikkeaisi lähiympäristöstään, mikä käy ilmi liitteenä olevasta Arkkitehdit Soini & Horto Oy laatimasta ja 28.5.2020 päiväämstä viitesuunnitelmasta. Taitteinen kattomuoto ilmentää nykyisiä arkkitehtuuri-ihanteita ja sinänsä soveltuu ympäristöönsä. Yhdessä korkean maantasokerroksen kanssa se kuitenkin tuo rakennuksiin lisää korkeutta, samoin myös

nykymääräysten mukaiset rakenteet. Tästä johtuen alueellinen vastuumuseo esittää, että vielä tutkitaan uudisrakennusten kerroslukumäärän vähentämistä. Lisäksi tonttien ja muun suunnittelualueen laadukas viherrakentaminen tulee varmistaa myös istutettavaksi määrätyillä alueen osilla, jotta voidaan varmistaa alueelta poistuvan puuston vehreyden korvaaminen edes osittain.

#### **Vastine:**

Muistomerkin pystyttäneiden tahojen kanssa on keskusteltu asiasta, ja heidän erityisenä toiveenaan on ollut se, että muistomerkki sijoitetaan juuri pihakannen päälle.

Suunnittelualueen sijainti Keravan keskustassa puoltaa tehokasta ja kaupunkimaista rakentamista. Alueen kasvava asukasmäärä lisää alueen elinvoimaisuutta, edistää elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä ja kestävien liikkumismuotojen käyttöä sekä vahvistaa Keravan kaupungin vetovoimaa. Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen ja keskusta-alueen kehittäminen täydennys- ja uudisrakentamalla tehokkaasti on myös kaupunginvaltuuston hyväksymien kaupungin strategia 2035:n, yleiskaavan 2035:n ja asuntopoliittisen ohjelman 2018-2021 tavoitteiden mukaista. Keravan keskustan brändioppaan mukaan Keravan keskustaa halutaan kehittää urbaanimpaan suuntaan sisältäen bulevardinomaisen sisäänajoväylän, jolloin korkeampi rakennusmassa sopii tähän tulevaisuuden visioon. Uudisrakennukset eivät poikke merkittävästi Keskustan Kehän toisella puolella sijaitsevien asuinkerrostalojen korkeudesta.

Kaavatalous on myös yksi asemakaavaprosessin aikana huomioon otettava ja muiden suunnittelua ohjaavien reunaehtojen kanssa yhteen sovitettava asia. Taloudellinen kannattavuus ei siten yksin ohjaa suunnittelua mutta osana hankkeen toteutettavuuden mittaristoa se on kuitenkin otettava huomioon asemakaavaa laadittaessa. Ehdotus siitä, että asuinkerrostalojen kerroskorkeutta, ja siten rakennusoikeutta laskettaisiin, ei tuota toteuttamiskelpoista kaavaratkaisua.

Asemakaavassa on annettu istutuksia kokevia määräyksiä. Määräysten mukaan rakentamatta jääville alueille tulee istuttaa puita ja pensaita, minkä lisäksi pihakansi on rakennettava ja istutettava suojaisaksi leikki- ja oleskelualueeksi ja järjestettävä viihtyisäksi istutuksin ja korkeatasoisin materiaalein. Viertolantien asemakaavamuutoksen mahdollistamat uudisrakennukset tulevat sijoittumaan noin 5,5-9,5 metrin etäisyydelle Saviontaipaleen nykyisestä kulkuväylästä. Tälle rakennusten ja kulkuväylän väliselle suhteellisen leveälle alueelle on mahdollista sijoittaa esimerkiksi puita ja pensaita turvaamaan pienten eläinten kulkua Saviontaipaleen suuntaisesti. Koska Saviontaival on kaupungin omistamaa katualuetta, tulee istutusten sijoittaminen alueelle ratkaista erillisellä katusuunnitelmallaan.

#### **5. Keski-Uudenmaan ympäristökeskus**

Kohteessa lentomelualueen hetkelliset enimmäisäänitasot määrittävät ulkovaipan ääneneristysvaatimuksen. Lentomelualueella LDEN 55 - 60 dB on yleisesti käytetty ELY-keskuksen suosittelemaa ääneneristysvaatimusta 35 dB (=äänitasoero  $\Delta L$ ) joka huomioi

hetkelliset unta vaikeuttavat korkeat enimmäismelutasot (Smax 75-80 dB).

Lentomelualueella LDEN 50-55 dB on käytetty vastaavasti ääneneristysvaatimusta 32 dB. Kun kohde sijaitsee suoraan kolmannen kiitotien alapuolella ja kyseessä on senioriasumiseen tarkoitettu herkkä kohde, niin ympäristökeskus suosittelee rakennuksen ulkovaipalle ääneneristysvaatimusta 35 dB (äänitasoero ulko- ja sisätilojen välillä), joka tulisi merkitä kaavamääräyksiin.

Sibeliuksentien liikenne aiheuttaa pohjoisenpuoleiselle julkisivulle korkeimmillaan päiväaikaisen keskiäänitason, joka meluselvityksen perusteella ilmeisesti ylittää 65 dB. Melukarttojen melukäyrien perusteella korkein melutaso julkisivulla näyttäisi olevan noin 67 dB pohjoisimmassa kulmassa (sekä nykytilanteessa että ennustetilanteessa), mutta yhteenvetoon on kuitenkin merkitty julkisivun korkeimmaksi arvoksi 65 dB. Tämän oikeellisuus on syytä tarkistaa.

Asuinrakennuksen oleskeluparvekkeet tulee lasittaa, niiden sijaitessa alueella, jonka keskimelutaso päiväaikaan on yli 55 dB(A).

Lisäksi ympäristökeskus suosittelee, että kaavassa määrättäisiin asunnot aukeamaan myös hiljaisempaan suuntaan, jossa tiemelun ohjearvot täyttyvät (ns. läpitalon huoneisto). Myös Sibeliuksentien liikenteen aiheuttamat pakokaasupäästöt häiritsevät asuinviihtyisyyttä ja tuuletusmahdollisuuksia. Liikenteen päästöt voivat herkille yksilöille aiheuttaa oireita varsinkin katupölykautena, jolloin tien varressa hengitettävän pölyn ohjearvotaso ylittyy 10-20 vuorokautena. Takaamalla asunnon avautuminen hiljaisemman julkisivun puolelle mahdollistetaan asunnon tuulettaminen melun ja ilmanlaadun kannalta suotuisemmalta suunnalta. Myös talon sijainti kauempana Sibeliuksentiestä parantaisi sen asuinviihtyvyyttä ja suosittelemme vielä tutkittavaksi mahdollisuutta siirtää talon koillisreunaa hieman kauemmaksi tiestä.

#### **Vastine:**

Liikennemeluselvityksen mukaan alueella tarvittava ääneneristävyys on 32 dB. Ääneneristävyystä on annettu kaavamääräys. Asemakaavassa on myös määräys, jonka mukaan rakennukset tulee suunnitella siten, että valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot eivät ylity. Kaavamääräys edellyttää myös hetkellisten enimmäisäänitasojen huomioimisen siten, että ns. heräämisrajana pidettävä 45 dB ei saa ylittyä sisätiloissa.

Liikennemeluselvitys on päivitetty. Liikennemeluselvityksen mukaan julkisivuihin kohdistuva korkein melutaso on 65 dB.

Asuinrakennuksen parvekkeet on tarkoitus lasittaa. Kaavassa on annettu määräys mm. parvekkeiden suojaamisesta liikenteen melulta siten, että valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset sallitut melun ohjearvot eivät ylity.

Määräys ns. läpitalon asunnoista vaikuttaisi merkittävästi suunnitellun seniori- ja palvelutalon kerros- ja huoneistopohjiin ja muihin rakennusteknisiin muutoksiin, eikä siten ole mahdollinen.

#### 6. Keravan tekninen lautakunta

Ei huomautettavaa.

**Vastine:**

Merkitään tiedoksi.

#### 7. Telia Oyj

Teliällä verkkoa asemakaavan alueella.

**Vastine:**

Merkitään tiedoksi.

#### 8. Keravan vanhusneuvosto

Palvelutalosaatiö esitteli suunnitelmiaan jo keväällä 2020 vanhusjärjestöjen edustajille kahdessa palaverissa. Hanke on perusteltu; vanhusten määrä kasvaa Keravalla ja tarvetta eritasoiseen palveluun on olemassa. Keravan Palvelutalosaatiö on perustettu huolehtimaan vanhuspalveluista Keravalla.

Suunniteltu paikka asuin-, seniori ja palvelutalojen rakentamiselle on ahtaanpuoleinen ja samalla menetetään yksi harvoista kaupungin keskustan puistoista. Toisaalta rakentaminen olemassa olevien vanhuspalvelujen viereen ja lähelle kaupungin keskustan palveluja on erittäin perusteltua.

Suunnitellut talot rakennetaan 5-6 kerroksisiksi ja ne asettuvat ”samaan jonoon” Keravan Kehän varteen jo rakennettujen ja suunnitteilla olevien talojen kanssa. Talojen ulkoasu ei kaikkia vanhusneuvoston jäseniä tyydytä.

Suunniteltujen talojen rakentamisen takaa helsinkiläisen säätiön mukaantulo ja kaupungin rooli rajoittuu paikan osoittamiseen ja kaavamuutoksen. Alueella nyt oleva muistokivi ilmoitetaan siirrettävän toiseen paikkaan. Toivottavasti se paikka on kuitenkin rakennettavien talojen sisäpihalla, Viertolan nykyisen palvelukeskuksen vieressä. Tai sitten muistokivelle on etsittävä toinen, riittävän arvokas paikka.

**Vastine:**

Keravan kaupunki on tunnistanut tarpeen hankkeelle. Keravalla asukasmäärän kasvu yli 65-vuotiaiden osalta on ollut voimakasta, ja samaan aikaan väestö ikääntyy. Yli 65-vuotiaiden ikäluokissa kasvu on yli kolme kertaa voimakkaampaa kuin esimerkiksi alle 18-vuotiaiden ikäluokissa ja saman trendin on ennustettu jatkuvan tulevaisuudessakin. Uusille vanhusten ja seniorien käyttöön tuleville asunnoille ja muille tiloille katsotaan olevan tarvetta. Kaupungin



sosiaali- ja terveystoimi on puoltanut hankkeen toteuttamista. Keravan kaupungin keskusta-alueella on myös nähty lisääntyvää kysyntää kohtuuhintaiselle senioreiden käyttöön tulevalle asumisoikeusasumiselle, jota on tarkoitus toteuttaa osa asemakaavamuutoksen mahdollistamasta rakennusoikeudesta.

Veteraanipuistossa liikenteen melutaso päiväaikaan on nykytilanteessa suurimmassa osassa puistoa 55-65 dB. Tulevaisuudessa melutasot ovat vielä tätä korkeampia. Asutuskeskusten sisäisillä virkistysalueilla liikenteen melu ei saisi ylittää 55 dB päiväaikaan, joten aluetta ei voida pitää hyvänä virkistysalueena.

Uudisrakennusten ulkonäkö perustuu mm. Keravan keskustan alueen brändioppaaseen. Brändioppaalla tuetaan Keravan laadukasta, omaleimaista ja tunnistettavaa kaupunkikuvaa sekä keskustan rakentamisen luonnetta tärkeänä osana Keravan identiteettiä. Brändioppaalla ohjataan myös uuden rakentamisen luontevaa liittymistä keskustan historiaan ja suojeltuihin rakennuksiin. Kaavamuutoksen liitteenä olevaa viitesuunnitelmaa on päivitetty hieman rakennusten julkisivuvärien osalta siten, että värit ovat vaaleampia ja pehmeämpiä.

Veteraanien muistokivi sijoitetaan uudisrakennusten piha-alueelle muistokiven pystyttäneiden tahojen toiveesta.

## MIELIPITEET

### 1. Merja Laitinen

Keravalla on vähän kalliota, joten puiston kallio tulisi säästää. Kallion radonarvot tulee tarkistaa.

Saviontaival on keskeinen viherväylä, mikä johdattaa etelä-Keravan asukkaat ja pieneläimet, kuten oravat, alikulun kautta keskustaan. Pensaiden lisäksi kalliolla olevat puut ovat lintujen viherväylä. Viherväylät tulisi säästää tai vähintään esittää kompensatiosuunnitelma koko matkalle.

Kallion ja viherrinteen säilyttämiseksi rakennusmassa tulisi painottaa Viertolantielle, jossa se muodostaisi päätteen naapurikiinteistön parkkipaikalle ja pihavarastojen alueelle.

Rakennusmassa venyttämistä Viertolantien puolella voisi tutkia. Tämän venytysosan yläkerrassa olisi yhteistiloja, koska näkymä sieltä Viertolan ja naapuritalojen on hyvä. Autojen kääntöpaikkana olisi esim. Viertolan nykyisen parkkipaikan nurkka tai venytetyn rakennusmassan alla.

Viertolan oven ja uuden rakennushankkeen pihan tulee sijoittaa keskenään samaan tasoon esteettömän saavutettavuuden ja Viertolasta ulos tulevan näkymän vuoksi. Tulisi tutkia mahdollisuus sijoittaa autopaikat esim. rakennusmassa alimpaan kerrokseen tai maanpinnan alapuolelle kokonaan tai pääosin.

Rakennusmassassa on terävä kärki Saviontaipaleen puolelle, mistä syntyy toiminnallisesti tehotonta sisätilaa ja mikä on kallista rakentaa. Tämä kohta voisi olla huolto- ja saattokuljetusten käänköpaikka ja huollon väliaikainen pysäköintipaikka. Nykyisin huoltoautot ovat pysäköineen nurmella.

Havainnekuva, mikä kohteesta on nyt luotu, ei poista liikenteen meluongelmaa kulmaan jätetyn raon vuoksi. Ääni voimistuu raossa ja suppilo kerää ääniaaltoja. Melusuojaus on saavutettavissa myös meluaidoilla, joten Saviontaipaleen puolen rakennusmassa voidaan jättää kokonaan kaavoittamatta. Asumisoikeusasunnot on rakennettavissa muualle.

Mahdollisten liiketilojen vuoksi ei kalliota tulisi poistaa. Kampaamoita on Viertolassa ja heti alikulun toisella puolen, myös kotikäyntejä voi tilata. Pesulalle paikka on huono muille kuin talon asukkaille. Mikäli palvelutalon kanssa synergiassa olevia liiketiloja halutaan, ne voidaan sijoittaa myös Viertolantien puolelle - jatkoksi sillä puolella oleville liiketiloille.

Keravan historiaan kuuluu keskeisesti tiilitehdas. Nykyisen Sompionpuiston ploteilta kaivettiin savea ja kuljetettiin kiskovaunuilla Kanniston puolella olevalle tiilitehtaalle. Tästä syystä Senioripuiston rakennustenkin tulisi julkisivultaan ja piharakenteiltaan olla näkyviltä osiltaan punatiililtä. Tiili on perusteltua myös viereisten rakennusten kuten CityMarketin, Viertolan, pienten liikerakennusten ja Aleksis Kiven tien/Laurintien punatiilisten kerrostalojen vuoksi.

#### **Vastine:**

Rakennusten massoittelua ei ole mahdollista painottaa Viertolantien suuntaisesti mielipiteessä esitetyllä tavalla, sillä tässä tapauksessa liikenteen melu ylittäisi valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot asuinrakennusten piha-alueilla. Liikenteen melua ei voida myöskään ratkaista meluaidoilla ilman, että niistä tulisi huomattavan korkeat ja kaupunkikuvaan sopimattomat. Rakennusten massoittelu esitetyllä tavalla perustuu mm. juuri siihen, että sen avulla liikenteen melun ja pienhiukkasten kulkeutuminen piha-alueille saadaan estettyä. Asemakaavamuutoksen meluselvitys on päivitetty vastaamaan tilannetta, jossa rakennukset muodostuvat kahdesta massasta. Selvityksen perusteella melun ohjearvot eivät ylitä piha-alueilla. Rakennusten massoittelun painottaminen Viertolantien suuntaisesti toisi uudisrakennukset myös lähemmäs matalampia asuinrakennuksia. Uudisrakentaminen tullaan toteuttamaan radonturvallisesti.

Keravan yleiskaava 2035:n yhteydessä on tunnistettu merkittävimmät viheryhteydet ja ekologiset yhteydet kaupungin tasolla, eikä Saviontaivalta ei ole tunnistettu merkittäväksi viheryhteydeksi yleiskaavassa. Keravan kaupunki laatii parhaillaan viherkaavaa, jossa mm. on tarkoitus varmistaa viheryhteyksien toteutuminen tulevaisuudessa. Viertolantien asemakaavamuutoksen mahdollistamat uudisrakennukset tulevat sijoittumaan noin 5,5-9,5 metrin etäisyydelle Saviontaipaleen nykyisestä kulkuväylästä. Tälle rakennusten ja kulkuväylän väliselle suhteellisen leveälle alueelle on mahdollista sijoittaa esimerkiksi puita ja pensaita turvaamaan pienten eläinten kulkua Saviontaipaleen suuntaisesti. Koska

Saviontaival on kaupungin omistamaa katualuetta, tulee istutusten sijoittaminen alueelle ratkaista ja suunnitella erillisellä katusuunnitelmallaan.

Kohteen tilat on suunniteltu esteettömiksi voimassa olevien määräysten mukaisesti. Pystyyhteydet ensimmäisestä kerroksesta / autohallista sekä pihakannelta on toteutettu esteettömästi ja tasoerot ratkaistu joko luiskin tai läpi kuljettavilla hisseillä. Pihakannelle pääsee esteettömästi Timontieltä lämmitettyä ja ns. levähdyspaikoin varustettua ramppia pitkin.

Pihakannen korkeusasema määräytyy rakennuksen 2. kerroksen lattian korosta, johon on päästävä esteettömästi. Pihatasoa ja sitä kautta rakennuksen parkkihallia tai katutasoa ei voida tuoda alemmas, koska rakennuksen täytyy liittyä katutasoon sekä parkkihalliin esteettömästi. Autojen paikoituksen sijoittaminen alemmas ja kokonaan maan alle johtaisi myös pidempiin ajoramppeihin, mikä johtaisi autopaikkojen vähenemiseen. Autojen paikoituksen sijoittaminen rakennusten rungon sisään taas aiheuttaisi merkittäviä lisäkustannuksia, ja samalla veisi tilan ensimmäiseen kerrokseen suunnitelluilta yhteistiloilta.

Suunnittelualueen eteläosaan muodostuva mielipiteessä mainittu terävä kärki jää rakentamatta. Sitä on tarkoitus käyttää osittain rakennusten huolto liikenteeseen, ja osittain se jää näkemäalueeksi.

Toisen rakennuksen maantasokerrokseen suunniteltu liike- ja lähipalvelutila on asiakasvirtojen kannalta parhaimmalla mahdollisella paikalla Saviontaipaleen päässä sijaitsevalle aukiolle päin sijoitettuna.

Korttelin julkisivut ovat vaalean- ja maansävyisesti rapattuja lukuun ottamatta maantasokerrosta, jossa pintana on keraaminen laatta. Rakennusten julkisivujen suunnittelu perustuu Keravan keskustan brändioppaaseen. Brändioppaalla tuetaan Keravan laadukasta, omaleimaista ja tunnistettavaa kaupunkikuvaa sekä keskustan rakentamisen luonnetta tärkeänä osana Keravan identiteettiä. Brändioppaalla ohjataan myös uuden rakentamisen luontevaa liittymistä keskustan historiaan ja suojeltuihin rakennuksiin. Punatiilen käyttö julkisivumateriaalina on tunnistettu erityisesti Savion alueen rakentamisessa ja alueelle laaditussa brändioppaassa.

<b>Pyydetty</b>	<b>Saatu</b>
Keravan Omakotiyhdistys ry	4.8.2020
Keravan ympäristönsuojeluyhdistys ry	
Kerava-seura ry	
Keravan Yrittäjät ry	
Keski-Uudenmaan Kauppakamariyksikkö	
Keravan Vammaisneuvosto	
Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo	14.8.2020
Keravan Vanhusneuvosto	8.8.2020
Keski-Uudenmaan Nuorkauppakamari ry	
Uudenmaan Ely-keskus (myönnetty lisäaika)	16.9.2020
Uudenmaan liitto	
Finavia Oyj	13.8.2020
Elisa Oyj	
Telia Oyj	30.6.2020
Keravan Energia Oy	
Keski-Uudenmaan ympäristökeskus	17.8.2020
Keski-Uudenmaan pelastuslaitos	
Sosiaali- ja terveyslautakunta	
Tekninen lautakunta	24.8.2020
Laitinen Merja	9.10 ja 10.8.2020