



## **VIERTOLANTIE, ASEMAKAAVAMUUTOS (2337)**

### **Vireilletulovaiheessa (OAS) saatujen lausuntojen ja mielipiteiden kooste sekä vastineet, nähtävillä 19.6.-10.7.2017.**

#### **Lausunnot**

##### **1. Keski-Uudenmaan ympäristökeskus**

Kyseinen kohde sijaitsee Keskustan Kehän välittömässä läheisyydessä, josta aiheutuu merkittävää melu- ja ilmanlaatuhaaittaa kohteeseen. Keravan liikennejärjestelmäsuunnitelmassa 2013 on arvioitu eri skenaarioissa päivittäisen liikennemäärän (kavl) olevan 21 300 – 23 600 ajoneuvoa. Alueella on keväisten katupölyepisodien aikana mitattu hengitettävän pölyn raja-arviotason ylityksiä noin 10 – 20 vuorokautena vuodessa.

Keskustan Kehän liikenteestä aiheutuva liikennemelu tulee ottaa huomioon piha-alueiden ja asuintilojen suunnittelussa, etteivät melusta annetut ohjearvot asuintiloissa ja pihalla ylity. Julkisivuilla joilla keski-äänitaso ylittää 55 dB päivällä tulee parvekkeet lasittaa siten, ettei päiväajan keski-äänitaso parveketilassa ylitä 55 dB ja yli 65 dB:n alueella tulisi parvekerakentamisesta pääsääntöisesti pidättäytyä.

Myös liikenteen aiheuttamien ilmansaasteiden leviäminen ja vaikutus on syytä huomioida, etenkin typioksidi ja hengitettävät hiukkaset. Vuonna 2015 ilmestyneessä ELY:n oppaassa esitetään HSY:n mittauksiin perustuen asuinalueiden kaavoitukselle soveltuvia ilmanlaatuvohyöhykkeitä, joita lähemmäksi ei tulisi kaavoittaa asutusta uusilla alueilla tai täydennysrakentamiskohteissa. Täydennysrakentamiskohteissa, joissa kavl on 20 000 ajoneuvoa, asuinrakennuksen minimietäisyys tiestä olisi 14 metriä ja kohteet joissa kavl on 30 000 ajoneuvoa, minimietäisyys olisi 21 metriä. Asuntojen ilmanvaihdon tuloilman oton sijoittelussa on myös syytä huomioida tiehen nähden suojaisa sijainti. Riittävä etäisyys tiehen tulee ottaa huomioon. Se suojaa asuntojen ilmanlaatua ja vaimentaa melua sekä mahdollistaa paremmin myös ikkunatuuletuksen.

#### **Vastine:**

Asemakaavamuutoksen suunnittelun tueksi on laadittu meluselvitys. Meluselvityksen mukaan valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot toteutuvat asuinrakennusten piha-alueilla. Asemakaavassa on myös annettu määräykset, joiden mukaan asuinrakennukset tulee suunnitella siten, että melun ohjearvot toteutuvat asuinhuoneistoissa sekä parvekkeilla. Julkisivujen melutaso ei ylitä 65 dB missään kohdassa rakennuksia.

Liikenteen aiheuttamien ilmansaasteiden torjumiseksi asemakaavassa on annettu kaavamääräys, jonka mukaan asuinrakennusten tuloilman oton suunnittelussa tulee huomioida rakennusten sijainti lähellä Sibeliuksentietä (Keskustan Kehää). Asuinrakennukset tulee varustaa koneellisella ilmanvaihdolla ja asuinhuoneiden tuloilma tulee suodattaa. Ilmanottoaukot tulee sijoittaa rakennuksen suojaiselle puolelle tai mahdollisimman korkealle.



## 2. Keravan ympäristönsuojeluyhdistys

Toistuva rakentaminen viheralueille tulisi lopettaa, viheralueita ei saa nähdä rakentamisen reservialueina. Jos rakentaminen jossain tapauksessa katsotaan tarkoituksenmukaiseksi, tulisi samassa yhteydessä esittää, miten menetys korvataan.

Kyseinen viheralue on toki jonkinlainen uusista liikennejärjestelyistä johtuva jakojäännös. Alue on meluisa ja sijainti on liikenteellisesti hankala. Alue palvelee huonosti laajempaa yleisöä, kun sinne pääseekin vain takakautta, ei suoraan aukiolta Citymarketin edestä.

Alueen muodosta ja ympäristöstä johtuen paikka on suunnittelun kannalta erityisen vaativa ja edellyttäisi tavanomaisesta poikkeavia ratkaisuja, jollaisia Keravalla ei ole tähän mennessä nähty.

### Vastine:

Kuten lausunnossakin mainitaan, kyseinen puistoalue soveltuu huonosti puistoksi ja virkistysalueeksi ja se on vähäisessä käytössä mm. Keskustan Kehän aiheuttaman melun vuoksi. Keskustaan ja poistuvan puiston lähialueelle jää vielä runsaasti viheralueita ja puistoja, kuten Keskustan Kehän toiselle puolelle (Hallintopuisto) ja Kauppakaaren läheisyyteen (Aurinkomäki). Alue on melusta huolimatta mahdollista ottaa asuinkäyttöön, sillä rakennusten massoittelulla piha-alueet saadaan melulta suojattua. Myös asunnot ja parvekkeet voidaan suojata melulta oikeanlaisella rakentamisella.

Asemakaavamuutoksella tavoitellaan myös kaupunginvaltuuston 7.11.2016 hyväksymän oikeusvaikutteisen yleiskaavan 2035 linjauksen mukaisen rakentamisen mahdollistamista. Alue on merkitty oikeusvaikutteiseen yleiskaavaan 2035 kehitettäväksi keskustatoimintojen alueeksi (C-2). Rakentamisen tehostaminen ja tiivistäminen näin lähellä keskustaa, sen palveluita sekä hyviä joukkoliikenneyhteyksiä on perusteltua mm. myös ekologisista syistä. Täydennysrakentaminen ja yhdyskuntarakenteen tiivistäminen on myös Keravan kaupunkistrategia 2025 tavoitteiden mukaista.

## 3. Keravan vammaisneuvosto

Suunnitelmalla tutkitaan asuin-, seniori- ja palveluasumisen mahdollisuutta Keskustan Kehän varrella sijaitsevan puiston tilalle. Sijainniltaan alue on lähes ihanteellinen kuvatun kohderyhmän kannalta. Maasto on tasaista ja korkeuserot vähäisiä. Saviolle johtavalla kevytliikenneväylällä on tosin keskustan suunnalta tultaessa Citymarketin kohdalla huomionarvoinen nousu, mutta tätä yhteyttä ei ole pakko käyttää. Toinen myönteinen seikka on palvelujen läheisyys. Tämä koskee erityisesti liikeyrityksiä ja vielä spesifimmin elintarvikkeiden kauppaa. Ajatellun kohderyhmän kannalta tämä on merkittävä seikka.

Potentiaalisia meluhaittoja voi ilmetä. Keskustan Kehältä voi kantautua liikenteen ääniä enemmän kuin suotava. Melukartoitus ja ennusteet tarvitaan liikennemelun osalta.

Parkkipaikkojen riittävyys saattaa muodostaa pullonkaulan. Esimerkiksi terveyskeskuksen on noin kilometri matkaa. Oman auton tarvetta tässä tapauksessa vähentää tosin sijainnin keskeisyys ja palveluiden läheisyys, joten taksi saattaa olla monessa tapauksessa hyvä vaihtoehto.



Tämänkin suunnitelman hintana on luontoarvojen jonkinasteinen menetys riippuen suunnitelman tehokkuudesta ja toteutuksesta. Luontokeitaiden merkitys asukkaiden viihtyvyyden kannalta on aivan keskeinen. Piha-alueet olisi suotavaa eristää ympärillä jyrisevästä liikenteestä sopivilla järjestelyillä kuten esim. meluaidoilla.

Rakennusten rakenteita suunniteltaessa olisi tarpeen tutkia sellaisia ratkaisuja, joiden avulla voidaan vähentää mahdollista meluhäiriötä sisätiloissa.

#### **Vastine:**

Kyseiselle paikalle tavoitellaan asuin-, seniori- ja palveluasumista mm. juuri sen erinomaisen sijainnin vuoksi. Alue sijaitsee aivan Keravan keskustassa ja siten monipuolisten palveluiden ja vanhan palvelutalon välittömässä läheisyydessä. Kaikki tärkeimmät palvelut ja asema ovat kävelymatkan etäisyydellä.

Kysein puistoalue soveltuu huonosti puistoksi ja virkistysalueeksi ja se on vähäisessä käytössä mm. Keskustan Kehän aiheuttaman melun vuoksi. Keskustaan ja poistuvan puiston lähialueelle jää vielä runsaasti viheralueita ja puistoja, kuten Keskustan Kehän toiselle puolelle (Hallintopuisto) ja Kauppakaaren läheisyyteen (Aurinkomäki). Alue on melusta huolimatta mahdollista ottaa asuinkäyttöön, sillä rakennusten massoittelulla piha-alueet saadaan melulta suojattua. Myös asunnot ja parvekkeet voidaan suojata melulta oikeanlaisella rakentamisella.

Asemakaavassa on osoitettu parkkipaikkavaatimus, joka on katsottu olevan sopiva kun otetaan huomioon kyseessä olevan rakennuksen käyttötarkoitus ja kerrosala.

#### **4. Museovirasto**

Kaavahankealueelta ei tunneta Museovirastolla käytettävissä olevien tietojen mukaan muinaismuistolain (295/1963) tarkoittamia ja rauhoittamia kiinteitä muinaisjäänneksiä. Kartta-aineiston perusteella tehdyn arvion mukaan muinaisjäänösten sijainti kaava-alueella ei ole todennäköistä, jonka vuoksi arkeologisen lisäselvityksen tekeminen paikalla ei ole tarpeellista.

Kaavahanketta ei myöskään ole tarpeen lähettää Museovirastoon arvioitavaksi sen myöhemmissä käsittelyvaiheissa.

#### **Vastine:**

Merkitään tiedoksi.

#### **5. Keski-Uudenmaan maakuntamuseo (nyk. alueellinen vastuumuseo)**

Kulttuuriympäristöviranomaisena maakuntamuseo näkee suunnitteluun vaikuttavina tekijöinä lähiympäristön ominaisuutensa ja olemassa olevan, erityisesti Keskustan Kehän pohjoispuolella sijaitsevan Keravan kauppalaan 1950-luvun keskustakorttelin rakennuskannan.

Maakuntamuseolla ei ole tietoa kaava-alueella sijaitsevan luonnonkivisen muistomerkin suunnittelijasta tai sen sijoittamisen historiasta. Muistomerkin säilymisen edellytykset tulee turvata. Muistomerkin suunnittelun ja nykyiseen paikkaansa sijoittamisen taustat, vaiheet ja perusteet tulee selvittää asemakaavan laatimisen lähtöaineistoksi.

Suunnittelualueelle sijoitettavien uudisrakennusten mittakaava ja niiden suhde erityisesti Keravan kauppalan kokonaisuuden 1950-luvun rakennuksiin ja niiden yhdessä Keskustan Kehän varrelle muodostamaan näkymään tulee ohjata suunnittelua ja rakentamisen mittakaavaa ja ominaispiirteitä. Keskustan Kehää reunustavasta kokonaisuudesta tulee siten muodostua tasapainoinen ja hallittu.

Edellä mainittuun viitaten Keski-Uudenmaan maakuntamuseo pitää Viertolantien ympäristön asemakaavan muutokselle asetettuja tavoitteita tietyin reunaehdoin mahdollisena.

**Vastine:**

Puistossa sijaitsevan muistomerkin säilyminen on turvattu osoittamalla sille uusi paikka asuinkerrostalokorttelialueen piha-alueelta. Muistomerkin suunnittelun ja nykyiseen paikkaansa sijoittamisen taustat, vaiheet ja perusteet on selvitetty ja esitelty kaavaselostuksessa.

Viertolantien asemakaava-alueen ja Keravan kauppalan 1950-luvulla rakennettujen rakennusten väliin on rakennettu vuonna 2013 viisikerroksinen kerrostalo. Tämä asuinkerrostalo on sovitettu tyyliltään kauppalan rakennuksiin, ja Sibeliuksen tie (Keskustan Kehä) sekä Aleksis Kiven tie rajaavat nämä rakennukset omaksi kokonaisuudekseen. Sibeliuksen tie ja em. uusi asuinkerrostalo erottavat Viertolantien kaava-alueelle rakennettavat ja Keravan kauppalan 1950-luvun rakennukset toisistaan omiksi kokonaisuusikseen. Viertolantien asemakaavamuutosalueen uudisrakennusten suunnittelussa on huomioitu lähiympäristö sekä Keravan keskustan brändiöpias, jotta on voitu varmistua, että ne soveltuvat ko. näkyvälle paikalle Keravan keskustaan.

## 6. Fingrid Oyj

Alueella ei ole Fingrid Oyj:n voimajohtoja eikä toimintoja, joten Fingridillä ei ole tarvetta ottaa kantaa kaavan sisältöön.

**Vastine:**

Merkitään tiedoksi.

## 7. Keravan kaupunkitekniikka

Kaavasuunnittelussa tulee ottaa huomioon kevyen liikenteen esteettömien kulkuyhteyksien järjestäminen sekä saattoliikenteen ja liikennejärjestelyjen tarve mm. Laurintiellä, Viertolantiellä ja Timontiellä.

**Vastine:**

Asemakaavamuutoksen yhteydessä Viertolantien katualuetta levennetään osalta matkastaan siten, että Viertolantielle saadaan tehtyä jalkakäytävä. Kaupunkitekniikan kanssa on sovittu, että samaan aikaan toteutetaan jalkakäytävä myös Laurintielle, joka alustavan tarkastelun perusteella voidaan toteuttaa ilman nykyisen katualueen leventämistä. Viertolantien ja Laurintien risteykseen tehdään suojatie. Viertolantien päähän varataan kaavassa paikka kääntöpaikalle, josta on kulku puiston tilalle tulevalle tontille. Kaavamuutoksella mahdollistetaan myös kevyen liikenteen väylän leventäminen kaava-alueen pohjoispuolella. Timontieltä sallitaan tontin huolto liikenne siten, että huoltoajoneuvot kulkevat pois alueelta Viertolan palvelutalon tontin ja Toukolantien kautta.



## 8. Elisa Oyj

Suunnittelualueeseen on sisällytetty Timontie koko katuleveydeltään. Elisa Oyj ilmoittaa, että yhtiön kaapeleita ja suojaputkia sijaitsee Timontien itäreunassa. Nämä johdot tulee ottaa huomioon mahdollisia rakennussuunnitelmia laadittaessa.

### Vastine:

Merkitään tiedoksi.

## 9. Finavia

Kaavoituskohte sijaitsee Helsinki-Vantaan lentoaseman kiitotien 22R lähestymislinjan välittömässä läheisyydessä. Kiitotie on sekä nykyisin että tulevaisuudessa vilkkaasti liikennöity kiitotie. Kaavoituskohte sijaitsee lentokonemelunusteen  $L_{den}$  55 dB ylittävän melualueen rajalla. Kohde sijaitsee juuri laskeutumisreitien kohdalla, joten lentokonemelua havaitaan kohteessa väistämättä päivittäin. Kohteeseen selvitettävä asuin-, seniori- ja palvelurakentaminen melulle herkkänä toimintana ei Finavian käsityksen mukaan sovellu sijoitettavaksi kaavoituskohteena olevalle alueelle. Finavia ehdottaa, että kaavoituskohteen alueelle suunnitellaan toimintoja, jotka eivät ole melulle herkkiä.

### Vastine:

Asemakaavamuutoksella tavoitellaan kaupunginvaltuuston 7.11.2016 hyväksymän oikeusvaikutteisen yleiskaavan 2035 linjauksen mukaisen rakentamisen mahdollistamista. Alue on merkitty oikeusvaikutteiseen yleiskaavaan 2035 kehitettäväksi keskustatoimintojen alueeksi (C-2). Rakentamisen tehostaminen ja tiivistäminen näin lähellä keskustaa, sen palveluita sekä hyviä joukkoliikenneyhteyksiä on perusteltua. Täydennysrakentaminen ja yhdyskuntarakenteen tiivistäminen on myös Keravan kaupunkistrategia 2025 tavoitteiden mukaista.

Asemakaavamuutoksessa on annettu määräykset rakennusten rakentamisesta siten, että valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjeavot toteutuvat asuintiloissa. Kaavamääräyksissä on myös huomioitu melun hetkelliset enimmäisäänitasot yöaikana.

## Mielipiteet

### 1. Satu Nurmi

Mielestäni minkäänlaista rakentamista ei pidä mahdollistaa kyseessä olevalle alueelle, joka lisää entisestään Viertolantien liikennettä. Viertolantie on kapea katu ja Viertolan palvelukeskuksen toiminnan johdosta liikenne on jo nyt ajoittain niin vilkasta, ettei kadulla pääse kulkemaan ja liikenne on täysin tukossa. Lisäksi on vielä huoltoliikenne. Se on oikea sumpku. Lähinaapurissa olevan pienkerrostalon asukkaiden luona käyvät palveluntuottajat ym. joutuvat jättämään usein autonsa pitkien matkojen päähän ja kantamaan siivousvälineet, tilatut kauppaostokset ym. kaukaa. Mikäli talon Viertolantien puoleisesta rapusta tapahtuu muutto tms., iso muuttoauto tukkii liikenteen Viertolaan. Pelkkä parkkihallin rakentaminen ei auta, jotain kautta ne autot sinne ajetaan, vielä kun ei ole lentäviä autoja.

Läheisen Sompion koulun oppilaat käyttävät myös Viertolantietä koulumatkoillaan. Jo nyt on sattunut läheltä piti –tilanteita. Vaaratilanteiden määrä lisääntyy liikenteen kasvun myötä.

Tutkimusten mukaan kaupunkimiljööseen kuuluvat puistot ja viheralueet lisäävät kaupunkilaisten asumisviihtyvyyttä sekä auttavat stressiin ja masennukseen. Tämä nykyinen kaunis puistoalue muistomerkkeineen on hieno ja säilyttämisen arvoinen kokonaisuus. Pitääkö kaikki vihreät kaistaleet käyttää rakentamiseen? Talon omistanut ikäihminen piti huolta pihastaan loppuun asti ja toivoi sen säilyvän jälkipolville sellaisenaan. Taloa ei enää ole, mutta säilyttäkäämme upea puistoalue kaikkien iloksi eikä tehdä sillä bisnestä.

#### **Vastine:**

Asemakaavamuutoksella tavoitellaan kaupunginvaltuuston 7.11.2016 hyväksymän oikeusvaikutteisen yleiskaavan 2035 linjauksen mukaisen rakentamisen mahdollistamista. Alue on merkitty oikeusvaikutteiseen yleiskaavaan 2035 kehitettäväksi keskustatoimintojen alueeksi (C-2). Rakentamisen tehostaminen ja tiivistäminen näin lähellä keskustaa, sen palveluita sekä hyviä joukkoliikenneyhteyksiä on perusteltua. Täydennysrakentaminen ja yhdyskuntarakenteen tiivistäminen on myös Keravan kaupunkistrategia 2025 tavoitteiden mukaista.

Kaavamuutoksen yhtenä tavoitteena on varmistaa turvallinen liikkuminen alueella kaikille liikennemuodoille. Asemakaavamuutoksen yhteydessä Viertolantien katualuetta levennetään osalta matkastaan siten, että Viertolantielle saadaan tehtyä jalkakäytävä. Kaupunkitekniikan kanssa on sovittu, että samaan aikaan toteutetaan jalkakäytävä myös Laurintielle, joka alustavan tarkastelun perusteella voidaan toteuttaa ilman nykyisen katualueen leventämistä. Viertolantien ja Laurintien risteykseen tehdään suojatie. Viertolantien päähän varataan kaavassa paikka kääntöpaikalle, josta on kulku puiston tilalle tulevalle tontille. Kaavamuutoksella mahdollistetaan myös kevyen liikenteen väylän leventäminen kaava-alueen pohjoispuolella. Timontieltä sallitaan tontin huoltoliikenne siten, että huoltoajoneuvot kulkevat pois alueelta Viertolan palvelutalon tontin ja Toukolantien kautta.

Kyseinen puistoalue soveltuu huonosti puistoksi ja virkistysalueeksi ja se on vähäisessä käytössä mm. Keskustan Kehän aiheuttaman melun vuoksi. Keskustaan ja poistuvan puiston lähialueelle jää vielä runsaasti viheralueita ja puistoja, kuten Keskustan Kehän toiselle puolelle (Hallintopuisto) ja



Kauppakaaren läheisyyteen (Aurinkomäki). Alue on melusta huolimatta mahdollista ottaa asuinkäyttöön, sillä rakennusten massoitteilla piha-alueet saadaan melulta suojattua. Myös asunnot ja parvekkeet voidaan suojata melulta oikeanlaisella rakentamisella.

## 2. Osmo Hieke

Viertolantien liikenne on jo tällä hetkellä ruuhkaista, autoja seisoo tienvarressa ja Laurintien risteyksessä on usein vaaratilanteita, kun autoilijat kaartavat Viertolantielle. Parkkipaikat eivät riitä nykyisinkään olemassa olevan vanhustentalon toimintaan. Jalankulku lähikaduilla on vaarallista jo nykyisen liikenteen volyyymillä. Teiden varrella ei ole jalkakäytäviä.

Vastustan suunnitellun rakennuksen rakentamista. Eikö alueella voisi olla yksi vihreä keidas, joka on juuri saatu kunnostettua viihtyisäksi?

### **Vastine:**

Ks. vastine edelliseen mielipiteeseen.



Keravan Omakotiyhdistys ry	
Keravan ympäristönsuojeluyhdistys ry	6.7.2017
Kerava-seura ry	
Keravan Yrittäjät ry	
Keski-Uudenmaan Kauppakamariyksikkö	
Keravan Vammaisneuvosto	25.7.2017
Keski-Uudenmaan maakuntamuseo	3.7.2017
Keravan Vanhusneuvosto	
Keski-Uudenmaan Nuorkauppakamari ry	
Uudenmaan Ely-keskus, tiedoksi	
Uudenmaan liitto, tiedoksi	
Museovirasto	5.7.2017
Finavia Oyj	6.7.2017
Gasum Oy, Maakaasu	
Elisa Oyj	6.7.2017
Telia	
Keravan Energia Oy	
Fingrid Oyj	3.7.2017
Fortum Oyj	
Keski-Uudenmaan ympäristökeskus	10.7.2017
Keski-Uudenmaan pelastuslaitos	
Kaupunkitekniikka	5.7.2017
Rakennusvalvonta	
Hieke Osmo	28.6.2017
Nurmi Satu	9.7.2017