

SARVINIITYNKATU 4-6, ASEMAKAAVAMUUTOS (2342)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatujen lausuntojen ja mielipiteiden referaatit ja vastineet, nähtävillä 28.1.-26.2.2021.

LAUSUNNOT

1. Finavia Oyj

Finavia katsoo, että lähtökohtaisesti muuhun kuin asumiseen osoitettujen alueiden osoittaminen kaavamuutoksella asuinkäyttöön ei ole suositeltavaa lentokonemelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä kiitotien jatkeella. Finavia muistuttaa, että mikäli kohteen suunnittelua jatketaan, tulee hyvän asumisviihtyvyyden takaamiseksi kohteessa määrittää ääneneristävyydeksi vähintään 35 dB.

Vastine:

Kyseessä olevalla lentomelualueiden rajalla tarvittava ääneneristävyys 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 ylity. Kaavamääräys edellyttää myös hetkellisten enimmäisäänitasojen huomioimisen siten, että ns. heräämisrajana pidettävä 45 dB ei saa ylittyä sisätiloissa yöaikaan. Asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheeseen laaditaan erillinen hankekohtainen meluselvitys, jonka perusteella on mahdollista tarkentaa kaavaratkaisua.

2. Keravan Energia Oy

Suunnittelualueella sijaitsee 20kV keskijännite- ja 0,4kV pienjännitekaapeleita sekä 0,4kV jakokaappeja. Siirroista vastaa työn tilaaja. Suunnittelualueelle tarvittaisiin mahdollisesti sijoituspaikka puistomuuntamolle. Tämä tarkentuu suunnittelun edetessä. Suunnittelualueen rakennukset ovat liitettävissä kaukolämpöön.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

3. Keravan kaupunkitekniikan toimiala

Ei huomautettavaa.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

4. Keravan Omakotiyhdistys ry

Suunnittelualue on poikkeuksellisen meluisa vilkkaan katuliikenteen, rautatien ja lentomelun takia, mikä tulee edellyttämään hyvää äänieristystä. Keski-Uusimaa -lehden mukaan kaupunki edellyttää, että asunnot ovat omistusasuntoja.

Keravan Omakotiyhdistys pitää hyvänä kaupungin linjausta lisätä omistusasuntojen määrää, mutta samalla ihmettelemme, miksi omistusasunnot tehdään meluisalle alueelle radan varteen ja vuokratalot ydinkeskustaan. Emme myöskään ymmärrä, mitä tarkoitetaan Sarviniitynkadun muuttamisella puistomaiseksi yleiseksi alueeksi, kun Sarviniitynkatu toimi ajoväylänä kadun länsipuolen kerrostalojen pysäköintitaloihin. Mahdetaanko sillä tarkoittaa Viherkaavassa esitettyä viherkävelykatua, jolla jalankulkija olisi ensisijainen suhteessa muihin kulkumuotoihin. Edellytämme myös, että alueelle rakennetaan riittävästi pysäköintipaikkoja sähkölatausmahdollisuudella, sillä parkkipaikkojen puute ei vähennä autoja, mutta lisää ongelmia.

Lisäksi Keravan Omakotiyhdistys esittää, että kaavan yhteydessä tehtäisiin katusuunnitelma, jossa tarkastellaan, olisiko mahdollista tehdä kevyen liikenteen reitti Saviontien ja radan väliin Kannistonkadun liikenneympyrästä rautatieasemalle, mikä palvelisi myös Sarviniitynkadun asukkaita.

Vastine:

Vilkkaiden liikenneväylien läheisten maa-alueiden ottamiselle asuinkäyttöön ei ole esteitä, kunhan mm. rakennusten massoittelussa, sijoittelussa ja rakentamisessa otetaan huomioon meluntorjunta. Alueelle tulevat rakennukset on sijoitettu siten, että ne toimivat meluesteenä leikki- ja oleskelualueille. Asemakaavassa on myös annettu rakennusten sisätilojen ja parvekkeiden meluntorjuntaa koskevat määräykset. Asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheeseen laaditaan erillinen hankekohtainen meluselvitys, jonka perusteella on mahdollista tarkentaa kaavaratkaisua.

Sarviniitynkadun osan muuttamisella pihakaduksi parannetaan alueen viihtyisyyttä sekä liikenneolosuhteita ja -turvallisuutta. Tavoitteena on osoittaa kadulle lisää istutuksia sekä sulkea ajoneuvoliikenne Sarviniitynkadun pohjoispäästä ja siten rauhoittaa katu turhalta läpiajoliikenteeltä. Ajoyhteys suunnittelualueen länsipuolella sijaitsevalle asuinkerrostalojen korttelialueelle säilytetään ennallaan. Pihakadulle sijoitetaan autopaikkoja mahdollisuuksien mukaan. Pihakadun tarkemmat ratkaisut esitetään erillisessä katusuunnitelmassa.

Kannistosta keskustaan ja rautatieasemalle asti kulkee tällä hetkellä toimivaksi todettu kevyen liikenteen reitti Saviontaivalta pitkin. Lausunnossa esitettyä Saviontien ja radan väliin rakennettavaa rinnakkaista kevyen liikenteen reittiä ei kannata rakentaa, sillä se olisi melun vuoksi epäviihtyisä sekä sen vaatimista uudesta sillasta ja nykyisten siltojen muutoksista johtuen huomattavan kallis rakentaa.

5. Keravan vanhusneuvosto

Keravan vanhusneuvoston näkemyksen mukaan alue soveltuu keskustan sekä palveluiden läheisyyden huomioon ottaen hyvin asuntoalueeksi ja erityisesti palvelemaan Keravan ikääntyvän väestön asumistarpeita.

Suunnitelma Sarviniitynkadun liikenteen uudelleen järjestelyistä rauhoittaa alueen liikennettä ohjaamalla häiriötä aiheuttavan mopoilun kiihdytyksineen muualle. Järjestely ottanee huomioon kuitenkin kadun varrella sijaitsevien asuintalojen liikennöinnin ja huoltoajon kuten pelastusliikenteen, kiinteistöjen huolto- ja jäteautot, lumiaurat sekä talojen alla sijaitsevan autohallin ajoluiskineen, jonka sijainti on ajantasaiskaavassa kuitenkin piirrettynä väärään kohtaan.

Myös jo suunnittelun tässä vaiheessa toivomme rakentamisessa malttia niin, että rakennusten korkeus on suhteessa alueella jo oleviin asuinrakennuksiin eikä muodosta ylikorkeaa rakennusmassaa sekä sijoittuu väljästi suunnittelualueelle ja riittävän kauas Sarviniitynkadun reunasta.

Vastine:

Sarviniitynkadun osan muuttamisella pihakaduksi parannetaan alueen viihtyisyyttä sekä liikenneolosuhteita ja -turvallisuutta. Tavoitteena on osoittaa kadulle lisää istutuksia sekä sulkea ajoneuvoliikenne Sarviniitynkadun pohjoispäästä ja siten rauhoittaa katu turhalta läpiajoliikenteeltä. Ajoyhteys suunnittelualueen länsipuolella sijaitsevalle asuinkerrostalojen korttelialueelle säilytetään ennallaan. Pihakadulle sijoitetaan autopaikkoja mahdollisuuksien mukaan. Pihakadun tarkemmat ratkaisut esitetään erillisessä katusuunnitelmassa.

Asemakaavamuutos muuttaa alueen kaupunkikuvaa. Uudet asuinkerrostalot on pyritty suunnittelemaan mahdollisimman hyvin alueen kaupunkikuvaan ja ympäristöönsä sopiviksi sekä arkkitehtuuriltaan laadukkaiksi. Rakennusten materiaaleissa ja värytyksessä, hahmossa ja julkisivujen jäsentelyssä on otettu huomioon Keravan keskustan brändiopas. Asuinkerrostalot on sijoitettu tontille siten, että korkeammat rakennukset sijoittuvat tontin itäpäähän mahdollisimman kauas Sarviniitynkadun toisella puolella sijaitsevista asuinkerrostaloista. Tontin länsipäähän sijoittuvat matalammat rakennukset eivät poikkea merkittävästi korkeudeltaan Sarviniitynkadun toisella puolella olevista asuinkerrostaloista. Uudet kerrostalot on myös pyritty sijoittamaan ja suuntaamaan tontille siten, että Sarviniitynkadun toisella puolella olevien asuinkerrostalojen näkymät muuttuisivat mahdollisimman vähän. Uusien rakennusten sopeutuminen kaupunkikuvaan on varmistettu rakennuksen kerroslukua, ulkonäkö- ja muotoa, kuten julkisivumateriaaleja ja värejä koskevin kaavamääräyksin.

6. Keravan ympäristönsuojeluyhdistys ry

Kyseinen alue tulee toteuttaa niin, että rakennukset muodostavat yhtenäisen melumuurin Saviontien ja rautatien suuntaan ja suojaavat oman pihansa lisäksi myös lännenpuoleisia kortteleita liikenteen melulta.

Vaikka polttoaineen jakeluasema toistaiseksi säilyisi, tulee kaavoituksessa kuitenkin varautua siihen, että se hyvinkin joskus poistuu. Kukaan ei varmuudella tiedä, millä voimalla liikenne tulevaisuudessa toimii.

Vastine:

Asuinkerrostalojen korttelialueen itärajalle rakennettava pysäköintirakennus toimii melumuurina Saviontien ja rautatien melua vastaan. Asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheeseen laaditaan erillinen hankekohtainen meluselvitys, jonka perusteella on mahdollista tarkentaa kaavaratkaisua.

Liikerakennusten korttelialueen muuttaminen kaavamuutoksessa esitetyllä tavalla ei estä sen eteläpuolella sijaitsevan nykyisen huoltoasematontin ottamista asuinkäyttöön.

7. Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo

Keravan rakennuskulttuurin inventointi ja kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman (Keravan kaupunki & Arkkitehtitoimisto Lehto-Peltonen-Valkama, 2003) mukaan suunnittelualueella tai sen lähiympäristössä ei sijaitse kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita tai kokonaisuuksia. Edellä mainitun perusteella vastuumuseo katsoo, että suunnittelualueella sijaitsevalla liikerakennuksella ei ole sellaisia kulttuurihistoriallisia arvoja, että sille tulisi asettaa suojelutavoitteita. Liikerakennuksen purkaminen uudisrakentamisen vuoksi ja uusien liikennejärjestelyjen toteuttaminen asemakaavan muutokselle asetettujen tavoitteiden mukaisesti on kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta siten mahdollista. Suunnittelualueella ei sijaitse tunnettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita kulttuuriperintökohteita.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

8. Keski-Uudenmaan ympäristökeskus

Mahdollisen polttoaineen jakeluaseman ja asutuksen väliin tulee jättää riittävä suojaetäisyys.

Kohde sijaitsee pääradan ja vilkasliikenteisen Saviontien välittömässä läheisyydessä sekä Helsinki-Vantaa lentokentän LDEN > 55 dB lentomelualueella. Suosittelemme aloitusvaiheessa selvitettäväksi, miten liikenne ja toimitilarakentamista voidaan sijoittaa suojaamaan mahdollista uutta ja jo viereisissä kortteleissa olevaa asuinrakentamista Saviontien ja pääradan meluvaikutuksilta. Mahdollisten uusien asuinrakennusten ulkovaipalta tulisi edellyttää 35 dB:n ääneneristysvaatimusta (äänitasoero).

Vastine:

Polttoaineen jakeluaseman ja uudisrakennusten väliin on jätetty vaatimusten mukaiset suojaetäisyydet.

Kyseessä olevalla lentomelualueiden rajalla tarvittava ääneneristävyys on 32 dB. Ääneneristävydestä 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 yöaikaan. Asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheeseen laaditaan erillinen hankekohtainen meluselvitys, jonka perusteella on mahdollista tarkentaa kaavaratkaisua.

9. Museovirasto

Keravan kaupunki on pyytänyt Museovirastolta lausuntoa otsikon asiasta. Museoviraston ja alueellisten vastuumuseoiden työnjakoon perustuen, asiasta lausunnon antaa Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

10. Telia

Teliällä ei ole kaavan alueella verkkoa. Teliällä on kuitenkin Saviontiellä verkkoa ja mahdollinen tontin syöttö tulisi tontin Itäpuolelta.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

MIELIPITEET

1. Mieli-pide 1

Taloyhtiömme edellyttää, että mainitulle tontille rakennettavat talot sijoitetaan siten, että taloyhtiömme talojen (A ja B) näkymät pysyvät pääosin esteettöminä idän suuntaan. Muuten hallitus ei näe estettä kyseiselle kaavamuutokselle. Hallitus puoltaa Sarviniitynkadun muuttamista pihakaduksi, sillä nykyisellään katumme on varsin usein autojen- ja mopojen kiihdytys- ja keulintarata.

Vastine:

Asuinkerrostalot on sijoitettu tontille siten, että korkeammat rakennukset sijoittuvat tontin itäpäähen mahdollisimman kauas Sarviniitynkadun toisella puolella sijaitsevista mielipiteen jättäneen taloyhtiön asuinkerrostaloista. Tontin länsipäähen sijoittuvat matalammat rakennukset eivät poikkeaa merkittävästi korkeudeltaan Sarviniitynkadun toisella puolella olevista taloyhtiön asuinkerrostaloista. Uudet kerrostalot on myös pyritty sijoittelemaan ja suuntaamaan tontille siten, että Sarviniitynkadun toisella puolella olevien asuinkerrostalojen näkymät muuttuisivat mahdollisimman vähän. Uudet asuinkerrostalot on pyritty suunnittelemaan mahdollisimman hyvin alueen kaupunkikuvaan ja ympäristöönsä sopiviksi sekä arkkitehtuuriltaan laadukkaiksi. Rakennusten materiaaleissa ja värytyksessä, hahmossa

ja julkisivujen jäsentelyssä on otettu huomioon Keravan keskustan brändiopas. Uusien rakennusten sopeutuminen kaupunkikuvaan on varmistettu rakennuksen kerroslukua, ulkonäköä- ja muotoa, kuten julkisivumateriaaleja ja värejä koskevin kaavamääräyksin.

Sarviniitynkadun osan muuttamisella pihakaduksi parannetaan alueen viihtyisyyttä sekä liikenneolosuhteita ja -turvallisuutta. Tavoitteena on osoittaa kadulle lisää istutuksia sekä sulkea ajoneuvoliikenne Sarviniitynkadun pohjoispäästä ja siten rauhoittaa katu turhalta läpiajoliikenteeltä. Ajoyhteys suunnittelualueen länsipuolella sijaitsevalle asuinkerrostalojen korttelialueelle säilytetään ennallaan. Pihakadulle sijoitetaan autopaikkoja mahdollisuuksien mukaan. Pihakadun tarkemmat ratkaisut esitetään erillisessä katusuunnitelmassa.

2. Mielipide 2

Taloyhtiömme edellyttää, että mahdollisesti pihakaduksi muutettavalla Sarviniitynkadulla tai välittömästi sen läheisyydessä säilytetään kadunvarsipysäköintipaikat vähintään yhtä monelle autolle kuin se nykyisellään on mahdollista. Alueen ympäristössä on kadunvarsipysäköintipaikkoja todella huonosti.

Uusien talojen parkkikerroksiin pitää rakentaa sähköautojen hyvin varusteltuja latauspisteitä. Ne voivat olla osakemuotoisia, tuntivuokrattavia tai missä muodossa nyt pitäisikään mutta ei vain siihen päälle muuttaville asukkaille ”varattuja”. Vain näin kaupunki voisi kaava- ja rakennuslupapolitiikalla ohjata kehitystä Keravalla valtionhallinnon ajamaan suuntaan.

Ja onhan se tietysti ikävää, kun aamuurinko ei enää kajasta meille vaan jää rakennettavien kerrostalojen taakse.

Vastine:

Nykytilanteessa Sarviniitynkadulla on sen koko matkalta pysäköinti kielletty, eli kadulla ei ole nykytilanteessa pysäköintipaikkoja. Pihakaduksi muuttamisen yhteydessä on tarkoitus sijoittaa Sarviniitynkadulle pysäköintipaikkoja mahdollisuuksien mukaan. Pihakadun tarkemmat ratkaisut esitetään erillisessä katusuunnitelmassa.

Uuden asuinkerrostalokorttelin vaatimat pysäköintipaikat on tarkoitus sijoittaa korttelialueen itärajalle rakennettavaan pysäköintitaloon. Pysäköintitalon tuleva haltija/omistaja voi mahdollistaa vuorottaiskäytön tai vuokrata paikkoja eteenpäin niin halutessaan, mutta asiasta ei voida määrätä asemakaavamuutoksessa.

Asuinkerrostalot on sijoitettu tontille siten, että korkeammat rakennukset sijoittuvat tontin itäpäähän mahdollisimman kauas Sarviniitynkadun toisella puolella sijaitsevista mielipiteen jättäneen taloyhtiön asuinkerrostaloista. Tontin länsipäähän sijoittuvat matalammat rakennukset eivät poikkeaa merkittävästi korkeudeltaan Sarviniitynkadun toisella puolella olevista taloyhtiön asuinkerrostaloista. Uudet kerrostalot on myös pyritty sijoittamaan ja suuntaamaan tontille siten, että Sarviniitynkadun toisella puolella olevien asuinkerrostalojen näkymät muuttuisivat mahdollisimman vähän. Uudet asuinkerrostalot on pyritty suunnittelemaan mahdollisimman hyvin alueen kaupunkikuvaan ja ympäristöönsä sopiviksi

sekä arkkitehtuuriltaan laadukkaiksi. Rakennusten materiaaleissa ja värityksessä, hahmossa ja julkisivujen jäsentelyssä on otettu huomioon Keravan keskustan brändiopas. Uusien rakennusten sopeutuminen kaupunkikuvaan on varmistettu rakennuksen kerroslukua, ulkonäkö- ja muotoa, kuten julkisivumateriaaleja ja värejä koskevin kaavamääräyksin.

3. Mieli pide 3

Taloyhtiömme haluaa, että Sarviniitynkatu 4-6 asemakaavamuutoksessa tullaan huomioimaan se seikka, että alueella on nykyiselläänkin puutetta kadunvarsipysäköintipaikoista.

Taloyhtiön hallituksen mielestä uutta kaavaa suunniteltaessa kadunvarsipysäköintipaikkojen määrää tulee lisätä.

Vastine:

Nykytilanteessa Sarviniitynkadulla on sen koko matkalta pysäköinti kielletty, eli kadulla ei ole nykytilanteessa pysäköintipaikkoja. Pihakaduksi muuttamisen yhteydessä on tarkoitus sijoittaa Sarviniitynkadulle pysäköintipaikkoja mahdollisuuksien mukaan. Pihakadun tarkemmat ratkaisut esitetään erillisessä katusuunnitelmassa.

LAUSUNTOLISTAUS

Pyydetty	Saatu
Keravan Omakotiyhdistys ry	16.2.2021
Keravan ympäristönsuojeluyhdistys ry	24.2.2021
Keravan Yrittäjät ry	
Keravan Vammaisneuvosto	
Kerava-seura ry	
Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo	5.3.2021
Keravan Vanhusneuvosto	22.2.2021
Uudenmaan Ely-keskus, tiedoksi	
Uudenmaan liitto, tiedoksi	
Museovirasto	29.1.2021
Finavia Oyj	15.2.2021
Elisa Oyj	
Telia	2.2.2021
Keravan Energia Oy	26.2.2021
Keski-Uudenmaan ympäristökeskus	25.2.2021
Kaupunkitekniikka	15.2.2021
Mielipide 1	27.1.2021
Mielipide 2	4.2.2021
Mielipide 3	18.2.2021