

## KEINUKALLION MONITOIMIHALLI, ASEMAKAAVA (2359)

### Kaavaluonnoksesta saatujen lausuntojen ja mielipiteiden referaatit ja vastineet, nähtävillä 26.9. – 11.10.2019.

#### LAUSUNNOT

##### 1. Ahjon koti- ja koulu yhdistys ry

Yhdistys esittää, että suunnitelmissa huomioidaan erityisesti monipuolisen vapaa-aika- ja harrastustoiminnan mahdollistaminen (iltakäyttö, harrastus- ja kerhotoiminta). Kannatamme suunnitellun rakentamisen lisäksi asemakaavassa mahdollistetun kolmannen pienemmän urheiluhallin rakentamista turvaamaan kattavat joukkueharjoittelutilat, mm. salibandy ja muut sisälajit.

Yhdistys katsoo, että hanke mahdollistaa matalalla kynnyksellä eri ikäisten liikuntaharrastuksen aloittamisen, kun lajikirjo ja tilojen saatavuus/joustavuus sen sallivat. Pyydämme huomioimaan rakentuvan alueen liikennejärjestelyiden toimivuuden huomioiden kattavan paikoitussuunnittelun ja kiinnittämään erityistä huomiota kevyen liikenteen väylien turvallisuuteen (risteävä liikenne ja ylityskohdat). Lisäksi on kiinnitettävä huomioita alueella järjestettävien hevoskilpailuiden ja niiden liikennejärjestelyiden sujuvuuteen. Alueen kokonaiskehittämisessä on huomioitu myös maastopyöräily. Toivomme tässä yhteydessä huomioitavan edelleen, että pump track-rata olisi helposti saavutettavissa.

##### Vastine:

Asemakaavassa on osoitettu alueelle uusi urheilutoimintojen korttelialue, joka mahdollistaa monipuolisen urheilutoiminnan oheispalveluineen (liiketilat, toimistot, majoitus). Kaavassa ei kuitenkaan oteta kantaa alueelle tuleviin lajeihin, vaan nämä tarkentuvat jatkosuunnittelun aikana.

Asemakaavassa on varattu riittävät tilat henkilöautojen paikoitukseen sekä linja-autoille. Myös Keinukalliontien ja Keravantien liikennejärjestelyjä on tarkoituksella uudistettu, jotta kulkeminen alueelle on turvallista kaikilla liikennemuodoilla.

Hevostoiminta, maastopyöräily sekä pump-track –rata sijoittuvat asemakaava-alueen ulkopuolelle, ja ne on huomioitu erillisessä Keinukallion kehittämissuunnitelmassa (hyväksytty kaupunginhallituksessa 8.5.2018).

##### 2. Keravan energia

Suunnittelualueelle tarvitaan 1-2 sijoituspaikkaa puistomuuntamoille. Suunnittelualueen rakennukset ovat liitettävissä kaukolämpöön.

**Vastine:**

Puistomuuntamot voidaan toteuttaa suunnittelualueelle. Sijainnit tarkentuvat jatkosuunnittelun yhteydessä.

**3. Keski-Uudenmaan maakuntamuseo**

Suunnittelualueelle tavoiteltava rakentamisen määrä on osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheesta lisääntynyt, mikä on aiempaa suurempi uhka myös ympäristön ja maiseman arvojen säilymiselle. Useiden, väistämättä kookkaiden hallien ja mahdollisesti asumistakin käsittävien rakennusten sijoittaminen tähän melko avoimeen, luonnontilaiseen maisemaan vaikuttaa erityisen haastavalta. Maakuntakaavan mukaisesti uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa taajaman omaleimaisuutta ja turvaa ympäristö- ja luontoarvot sekä ottaa huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet. Maakuntamuseo toteaaakin uudelleen, että näiden tavoitteiden mukaisesti Keinukallion monitoimihallin asemakaavassa tulee olla korttelialueelle tavoitellun rakennuskokonaisuuden arkkitehtuuria ja ulkoasua ohjaavia määräyksiä, jolla suunnittelulle asetetaan riittävät reunaehdot ja varmistetaan myös kaavaselostuksessa tavoitteeksi asetettu korkeatasoinen ja ympäristöönsä soveltuva kokonaisuus.

**Vastine:**

Suunnittelualue ei ole kaupunkikuvallisesti, kulttuuriympäristöltään tai maisemaltaan erityisen arvokasta aluetta. Uudisrakentaminen pyritään kuitenkin sopeuttamaan ympäristöönsä ja kaupunkikuvaan antamalla asemakaavassa määräys, jonka mukaan rakentamatta jääville alueille, kuten esim. rakennusten ja Keravantien väliselle alueelle tulee istuttaa puita ja pensaita tuomaan näkösuojaa. Myös pysäköintialueet maisemoidaan jakamalla autopaikat istutuksin kaupunkikuvan kannalta sopivan kokosiin ryhmiin sekä erottelemalla ne jalankulkuun ja oleskeluun tarkoitetuista alueista.

Kaavan laatimisvaiheessa ei ole vielä varmaa tietoa siitä, minkä tyyppisiä urheilutoiminnan rakennuksista tulee, joten asemakaavaan ei haluta laittaa liian tiukkoja määräyksiä koskemaan rakennusten arkkitehtuuria. Keravan kaupungin rakennusjärjestyksen 5 §:ssä on annettu määräykset rakennuksen ja tontin kaupunkikuvallisista vaatimuksista, joten rakentamisen sopeuttamisesta kaupunkikuvaan ja ympäristöönsä on mahdollista vaikuttaa myös rakennuslupavaiheessa.

**4. Telia**

Teliällä tietoliikennekaapeleita alueella.

**Vastine:**

Merkitään tiedoksi.

## 5. Uudenmaan ELY-keskus

Korttelialueille YU-6 ja EV tulee asemakaavakartalle sekä asemakaavamerkintöihin ja – määräyksiin lisätä ”Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa”.

Asemakaavan jatkosuunnittelussa tulee arvioida monitoimihallin liikennetuotokset kulkumuodoittain ja suunnittain sekä arvioida Ratatien/Keinukalliontien risteuksen liikenteellinen toimivuus ja liikenneturvallisuus myös tulevaisuudessa.

Puhtaat katoilta ja piha-alueilta kertyvät hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää maaperään niiden syntypaikalla. Siltä osin kuin hulevesien imeyttäminen ei ole mahdollista, niitä tulee viivyttää esim. alueellisissa viivytyjärjestelmissä siten, että järjestelmien yhteistilavuus 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 ylivuotomahdollisuus. Hulevesien käsittelyä ja johtamista koskevat määräykset tulee kirjata kaavamääräyksiin.

### Vastine:

YU-6- ja EV –alueille on osoitettu yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Asemakaavaselostuksen liitteenä olevassa selvityksessä on arvioitu monitoimihallin liikennetuotokset sekä arvioitu Ratatien ja Keinukalliontien risteuksen liikenteellinen toimivuus ja liikenneturvallisuus. Kaavan liitemateriaaliksi on laadittu alustava luonnos liikennejärjestelyistä.

Kaavaan on lisätty määräys hulevesien hallinnasta lausunnossa esitetyllä tavalla.

## MIELIPITEET/MUISTUTUKSET

Ei mielipiteitä.

Lausuntopyynnöt:

| <b>Pyydetty</b>                                   | <b>Saatu</b> |
|---|--------------|
| Keravan Omakotiyhdistys ry                        |              |
| Keravan ympäristönsuojeluyhdistys ry              |              |
| Keravan Yrittäjät ry                              |              |
| Keravan Vammaisneuvosto                           |              |
| Kerava-seura ry                                   |              |
| Keski-Uudenmaan maakuntamuseo, myönnetty lisäaika | 24.10.2019   |
| Keravan Vanhusneuvosto                            |              |
| Keski-Uudenmaan Nuorkauppakamari ry               |              |
| Ahjon koti- ja kouluyhdistys ry                   | 9.10.2019    |
| Keravan Jokivarren Omakotiyhdistys                |              |
| Uudenmaan Ely-keskus, myönnetty lisäaika          | 25.10.2019   |
| Uudenmaan liitto                                  |              |
| Sipoon kunta                                      |              |
| Gasum Oy, Maakaasu                                |              |
| Elisa Oyj   |              |
| Telia   | 30.9.2019    |
| Keravan Energia Oy                                | 11.10.2019   |
| Keski-Uudenmaan ympäristökeskus                   |              |
| Tekninen lautakunta                               |              |
| Vapaa-aika- ja hyvinvointilautakunta              |              |