

KANNISTON KAUPPA, ASEMAKAAVAMUUTOS (2363)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatujen lausuntojen ja mielipiteiden referaatit ja vastineet, nähtävillä 14.-27.11.2019.

LAUSUNNOT REFEROITUNA

1. Keravan kaupunkitekniikka

Ei huomautettavaa.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

2. Keravan Omakotiyhdistys ry

Keravan Omakotiyhdistys katsoo, että päivittäistavarakaupan rakentaminen Saviontien ja Kannistonkadun risteyksessä sijaitsevalle ahtaalle alueelle ei ole toimiva ratkaisu. Liikenteellisesti paikka on jo nykyisinkin haastava ja vaatisi vähintään ison liikenneympyrän vilkkaaseen Saviontien ja Kannistonkadun risteykseen. Lisäksi Kannistonkadulla ja Saviontiellä ei ole lainkaan kevyen liikenteen väyliä, joten kauppa palvelisi lähinnä autoilevia asiakkaita. Epäilemme myös, miten alueelle mahtuisi liikerakennuksen ja sen pysäköintialueen lisäksi maisemallisesti siedettävästi ja liikenteellisesti toimivasti paljon tilaa vaativa rekkaparkki, joka kaavassa on tarkoitus alueella säilyttää. Rakentamista vaikeuttaisivat myös alueella olevat valtaojat.

Keravan Omakotiyhdistys esittää, että alue säilytetään voimassa olevan yleiskaavan mukaisessa käyttötarkoituksessa pientalovaltaisena asuntoalueena (AP-1) ja voimassa olevan asemakaavan mukaisesti puistoalueena (VP). Näin se turvaa parhaiten kaupunkikuvallisesti arvokkaan Tuomikadun pientaloalueen. Nykyisellään hoitamattoman viheralueen käyttö- ja maisema-arvoa voitaisiin lisätä merkittävästi viheraluesuunnittelulla. Viheralueen ojista, jotka toimivat pientaloalueen sala- ja hulevesien laskuojina ja joiden virtausta ei tulisi yhtään heikentää, saisi alueelle hienon maisemaelementin.

Keravan Omakotiyhdistys esittää kaupan sijaintivaihtoehdoksi Kannistonkadun, Kannistonkaarten ja Kääpökadun väliin jäävää aluetta. Nykyisellään alueella on pieni puisto, pysäköintialue ja kaupungin omistama rakennus, jossa on vuokralla Montessoripäiväkoti, jolle tulee osoittaa uudet tilat. Liikenteellisesti ja vakituisen asukaskunnan määrän suhteen paikka ei varmastikaan ole esitettyä huonompi.

Vastine:

Päivittäistavarakaupan korttelialueen toteuttamisesta on laadittu viitesuunnitelma, jonka lisäksi liikenteen ja ojien järjestelyistä on tehty oma suunnitelmansa. Materiaalit ovat kaavaluonnoksen liitteenä.

Saviontien ja Kannistonkadun risteykseen on tarkoitus toteuttaa liikenneympyrä, jonka lisäksi Kannistonkadulle ja Saviontien varteen toteutetaan kevyen liikenteen väylät sekä tarpeelliset suojatiet, jotta liikkuminen kaupalle olisi turvallista myös jalan ja pyöräillen. Liikennejärjestelyt toteutetaan kaupan kanssa samanaikaisesti. Raskaan liikenteen paikoitusalue saadaan sovitettua päivittäistavarakaupan korttelialueen länsipuolelle.

Voimassa olevassa asemakaavassa puistoksi merkityn alueen toteuttaminen pientaloalueena tai puistona/virkistysalueena on erittäin haastavaa alueen kovasta melusta johtuen. Alueella itä-länsi –suuntaisesti kulkevaa ojaa siirretään ja se suoristetaan kulkemaan kaupan korttelialueen eteläpuolella sijaitsevien omakotitalotonttien kiinteistörajojen suuntaisesti. Kaupunkitekniikan tekemän suunnitelman mukaan oja mahtuu luiskineen kaupan ja omakotitalotonttien väliin, eikä ojan virtaus tule heikkenemään.

Omakotiyhdistyksen esittämä paikka ei ole sijainniltaan kauppaliikkeiden näkökulmasta yhtä houkutteleva kuin nyt esitetty sijainti. Kaupunki on neuvotellut kaupan toimijoiden kanssa Kanniston uuden kaupan sijoittumisesta useampaan eri paikkaan, ja Saviontien ja Kannistonkadun risteysalue on todettu parhaaksi mahdolliseksi paikaksi kauppaliikkeiden näkökulmasta.

3. Keravan ympäristönsuojeluyhdistys ry

Alueen eteläreunalla kulkeva, kirkasvetinen oja tulee säilyttää avoimena. Tämä on perusteltua senkin vuoksi, että kaupunkikuvallisesti varsin korkeatasoista pientaloaluetta vasten tulee jättää riittävä suoja-alue. Ojaan liittyy myös säilyttämisen arvoista puustoa.

Hankkeen laajuutta ei ole esitetty, mutta on aivan ilmeistä, että tarvittavine suoja-alueineen paikka on liian ahdas kyseiseen käyttötarkoitukseen. Pitäisimme kaupan sijoittamista Kannistontien pohjoispuolelta poistuvan päiväkodin paikalle huomattavasti parempana ratkaisuna.

Edellä mainituilla perusteilla katsomme, että yleiskaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta (AP-1, nykyisellään säilyvä pientaloalue) tulee pitää kiinni. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ei ole esitetty mitään erityistä syytä, miksi siitä pitäisi poiketa.

Vastine:

Alueen eteläreunalla kulkeva oja siirretään ja suoristetaan kulkemaan omakotitalotonttien rajan suuntaisesti ja se säilytetään avoimena. Pientaloaluetta vasten jätetään noin 12 metrin levyinen suoja-alue, jossa myös oja tulevaisuudessa kulkee. Alueella ei ole erityisen arvokkaita luontoarvoja jotka vaatisivat puuston ehdotonta säilyttämistä. Olemassa olevaa puustoa pyritään säilyttämään mahdollisuuksien mukaan ja uusia istutetaan tilalle.

Alue on pinta-alaltaan ja muilta ominaisuuksiltaan sopiva viitesuunnitelmassa esitetyn 850 kerrosneliömetrin kokoisen päivittäistavarakaupan, kaupan piha-alueiden sekä tarvittavien suoja-alueiden toteuttamiseen. Ympäristönsuojeluyhdistyksen esittämä paikka ei ole sijainniltaan kauppaliikkeiden näkökulmasta yhtä houkutteleva kuin nyt esitetty sijainti.

Kaupunki on neuvotellut kaupan toimijoiden kanssa Kanniston uuden kaupan sijoittumisesta useampaan eri paikkaan, ja Saviontien ja Kannistonkadun risteysalue on todettu parhaaksi mahdolliseksi paikaksi kauppaliikkeiden näkökulmasta.

Nykyisen viheralueen toteuttaminen pientaloalueena on erittäin haastavaa mm. alueen kovasta melusta johtuen. Yleiskaavan AP-1 –aluemerkintä ei estä lähipalveluiden, kuten päivittäistavara-kaupan toteuttamista alueelle.

4. Museovirasto

Kaavahankealueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) tarkoittamia ja rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muuta arkeologista kulttuuriperintöä. Ei ole myöskään todennäköistä, että kaava-alueella sijaitisi ennestään tuntemattomia muinaisjäännöksiä. Näin ollen arkeologisen selvityksen tekeminen paikalla ei ole tarpeen.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

5. Teliä Oyj

Teliällä on alueella kuituverkkoa.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

6. Keravan Energia Oy

Suunnittelualueen rajalla sijaitsee 20 kV kaapeli Mahdollisista siirtokustannuksista vastaa työn tilaaja. Suunnittelualueen rakennukset ovat liitettävissä kaukolämpöön.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

7. Oy Teboil Ab

Tässä vaiheessa Teboililla ei ole kantaa suunniteltuun hankkeeseen. Olemme kuitenkin huolissamme, kuinka alueen liikennejärjestelyt ja asiakasliittymät saadaan toteutettua. Teboil ei hyväksy huononnuksia - rajoituksia nykyisiin ajoliittymiinsä joita käytetään sekä asiakas ja huoltoliikenteeseen.

Vastine:

Päivittäistavara-kaupan toteuttaminen ei aiheuta huononnuksia tai rajoituksia Teboilin ajoliittymiin. Kaupan toteuttamisen yhteydessä on Saviontien ja Kannistonkadun risteykseen tarkoitus toteuttaa liikenneympyrä, jonka lisäksi Kannistonkadulle ja Saviontien varteen toteutetaan kevyen liikenteen väylät sekä tarpeelliset suojatiet tienylityksiä varten. Uudet liikennejärjestelyt parantavat yhteyksiä myös Teboilin tontille.

MIELIPITEET REFEROITUNA

1. Yksityinen mielipide 1

- Saviontien liikenne on erittäin vilkasta ja siinä nopeudet nousevat helposti koviksi. Uusi kauppa lisää liikennettä Saviontien ja Kannistonkadun risteyksessä entisestään. Risteykseen tulee rakentaa kieroliittymä.
- Puistoalue Tuomikadun ja Kannistonkadun välissä on tärkeä ja oleellinen osa Tuomikadun vehreyttä, sekä maisemallinen erottaja vilkkaasta ja meluisasta Kannistonkadusta. Alue on myös luonnonarvoiltaan monipuolinen. Alueella sijaitsevat kuuset tulee säilyttää ja muun kasvillisuuden tilalle tulee istuttaa lisää havupuita tai muita ikiviheritä kasveja.
- Viheralueella sijaitseva oja tulee säilyttää avoimena, jotta nykyinen vesien virtaus Tuomikadun suunnasta säilyy ennallaan. Oja toimii myös luonnollisena esteenä kiinteistöihin mahdollisesti kohdistuvaa ilkivaltaa vastaan. Ojan merkitys alueen maisemalle ja viihtyisyydelle on tärkeä.
- Kaupan tontin ja omakotitalojen väliin jäävän viheralueen on oltava riittävän leveä, noin 10 metriä.
- Liikenne Tuomikadulla on vaikeaa. Katu on erittäin kapea ja sen varrelta puuttuvat hulevesiojat ja tonttiliittymien alitusrummut lähes kokonaan. Tie on syksyisin ja keväisin hyvin märkä ja sen päällyste on täysin rikkoutunut. Kadun alkupäässä on suuria kuppia ja talvella autojen sivuuttaminen on mahdotonta. Liittyminen Saviontielle on hankalaa kadun kapeudesta johtuen. Tuomikadulle tulisi toteuttaa perusteellinen korjaus ja voimassa olevan asemakaavan mukainen tonttiliittymä tulisi toteuttaa.

Vastine:

Kannistonkadun ja Saviontien risteykseen rakennetaan liikenneympyrä. Samalla myös rakennetaan kevyen liikenteen väylät Kannistonkadulle ja Saviontielle sekä tarpeelliset suojatiet, jotta liikkuminen kaupalle olisi turvallista myös kävellen ja pyörällä. Suunnitelmat liikennejärjestelyistä tuodaan nähtäville kaavaluonnoksen kanssa ja ne on tarkoitus toteuttaa kaupan kanssa samanaikaisesti.

Viheralueella pyritään säilyttämään mahdollisimman paljon puita, mutta kaupan ja sen paikoitusalueiden sekä ojan siirrosta johtuen iso osa kasvillisuudesta joudutaan poistamaan. Myös uusia pyritään istuttamaan mahdollisuuksien mukaan.

Itä-länsi –suuntaista ojaa ei putkiteta. Saviontien suuntainen oja laitetaan putkeen. Kaupan tontin ja omakotitalojen väliin jäävä viheralue, jossa oja myös tulevaisuudessa sijaitsee, on kaavaluonnoksessa noin 12 metriä leveä.

Mielipiteessä esille tuotuja Tuomikadun haasteita ei ratkaista kyseessä olevalla asemakaavamuutoksella. Tieto näistä on välitetty Keravan kaupungin kaupunkitekniikkaan.

2. Yksityinen mielipide 2

Lähikauppaa on toivottu Kanniston alueelle siitä lähtien kun Siwa Kääpäkadulla sulki ovensa, joten kauppa on lähtökohtaisesti tervetullut. Jos lähikauppa päädytään rakentamaan nyt suunnitteilla olevalle paikalle tulisi samalla rakentaa Kannistonkadulle kevyenliikenteenväylä Saviontaipaleelta tulevan kaupan pihalle, jotta Tuomikadusta ei muodostu läpikulkureitti kaupalle. Lisäksi tulevan kauppiaan tulee huolehtia, ettei kaupan parkkialueesta muodostu ilta- ja yöaikaan esim. nuorison mopoilu- tai autoilupaikkaa.

Vastine:

Kannistonkadulle sekä Saviontielle on tarkoitus rakentaa kevyen liikenteen väylät tarpeellisine suojateineen, jotta kulkeminen kaupalle on turvallista ja sujuvaa myös jalankulkijoille sekä pyöräilijöille. Suunnitelmat liikennejärjestelyistä tuodaan nähtäville kaavaluonnoksen kanssa ja ne on tarkoitus toteuttaa kaupan kanssa samanaikaisesti.

3. Yksityinen mielipide 3

- Hienoa, että Kannistoon suunnitellaan kauppaa, se on vanhemmalle väestölle ja lapsiperheille tärkeä.
- Nyt esitettyä paikkaa parempi paikka kaupalle olisi Kanniston päiväkodin tai entisen Siwan tontit. Näillä paikoilla on olemassa oleva infrastruktuuri, parkkipaikat sekä kävelytiet ja –reitit valmiina kaiken ikäisille ihmisille.
- Saviontien ja Kannistonkadun risteyksessä olevalle kaupalle kuljettaisiin herkästi autotien yli suojatiestä huolimatta. Kerrostaloalueelta olisi lyhyempi matka kaupalle, jos se sijaitsisi lähempänä kävelytieta. Myös Kanniston päiväkodin tontti voisi olla sopiva kaupalle, sillä kauppa näkyisi silloin sekä kävelytielle että autotielle.
- On tärkeää, että urheilukenttää ei pienennetä rakentamalla täyteen.
- Nuorisotila tai kaupunkilaisten monitoimitila olisi hieno asia kaupan läheisyyteen. Myös lasten neuvola voisi olla sen yhteydessä. Rakennus voisi olla vanhan Siwan tontilla tai Kanniston päiväkodin tilalla suurempi kuin nyt esitetyllä paikalla.
- Olisi hyvä, jos kaupunki tekisi luonnontilaisesta alueesta puron vieressä enemmän puistomaisemman ja kauniimman. Keravan rakennussuunnittelussa tulisi ottaa enemmän huomioon luonnontilaisten alueiden suojelu.

Vastine:

Mielipiteessä esitetyt vaihtoehtoiset kaupan paikat eivät ole sijainniltaan kauppaliikkeiden näkökulmasta yhtä houkuttelevia kuin nyt osoitettu sijainti. Kaupunki on neuvotellut kaupan toimijoiden kanssa Kanniston uuden kaupan sijoittumisesta mm. vanhan Siwan sekä Kanniston päiväkodin tonteille, mutta Saviontien ja Kannistonkadun risteysalue on todettu parhaaksi mahdolliseksi paikaksi kauppaliikkeiden näkökulmasta.

Kannistonkadulle sekä Saviontielle on tarkoitus rakentaa kevyen liikenteen väylät tarpeellisine suojateineen, jotta kulkeminen kaupalle on turvallista ja sujuvaa myös

jalankulkijoille sekä pyöräilijöille. Suunnitelmat liikennejärjestelyistä tuodaan nähtäville kaavaluonnoksen kanssa ja ne on tarkoitus toteuttaa kaupan kanssa samanaikaisesti.

Saviontien ja Kannistonkadun risteysalueen kehittäminen puistoksi tai virkistysalueeksi ei kovan melun vuoksi ole mahdollista.

Kanniston urheilukenttä ei kuulu kyseessä olevan asemakaavamuutoksen alueeseen. Urheilukenttää ei ole tarkoitus pienentää eikä sinne olla osoittamassa uutta rakentamista.

Keravan Omakotiyhdistys ry	20.11.2019
Keravan ympäristönsuojeluyhdistys ry	24.11.2019
Keravan Yrittäjät ry	
Keravan Vammaisneuvosto	
Kerava-seura ry	
Keski-Uudenmaan maakuntamuseo	
Savion kyläyhdistys	
Savion Koti ja Koulu ry	
Uudenmaan Ely-keskus, tiedoksi	
Museovirasto	14.10.2019
Elisa Oyj	
Telia	14.10.2019
Keravan Energia Oy	
Keski-Uudenmaan ympäristökeskus	
Keravan kaupunkitekniikka	13.11.2019
Oy Teboil Ab	27.11.2019
Mielipide 1	15.11.2019
Mielipide 2	16.11.2019
Mielipide 3	12.11.2019