

Keravan kaupunki  
kaupunkikehityspalvelut  
PL 123, 04201 KERAVA

Lausunto Länsi-Kauppakaaren asemakaavaluonnoksesta (2367)

Asemakaavaluonnoksessa esitetään rakennettavaksi Kauppakaaren länsipäähän kuusi 6–12-kerroksista kerrostaloa sekä pysäköintitalo nykyisten S-Marketin rakennuksen ja pysäköintitalon tilalle.

Nykyisellään Kauppakaari päättyy lännessä kirsikkapuiden katveessa olevaan sirkushevosiä esittävään taideteokseen, jotka tarjoavat silmäniloa ja levähdyspaikan kaupunkilaisille. Kauppakaaren länteen kevyesti avautuva päätte kirsikkapuineen ja sirkushevosiä on Keravan kävelykadun elävää historiaa. Tämä kokonaisuus on kaavan mukaan tarkoitus pirstoa 12-kerroksisen talon alle ja siirtää sirkushevosiä muualle. Samalla kutistuu merkittävästi kevyen liikenteen väylä luoteeseen Sibeliuksen tien (Keskustan kehän) varteen, johon tulee ”pimeä” ja vaarallinen 90-asteen käänös talon nurkalla. Väylän kapeudesta johtuen sen talvinen kunnossapito tulee olemaan haastavaa, kun lumelle ei ole tilaa. Kulman 12-kerroksinen kerrostalo peittää myös Sibeliuksen tieltä Kauppakaarelle avautuvan näkymän tehden Kauppakaaresta pimeän umpiperän, kun se nykyisellään on viehättävä aukio osana kävelykadun suorien osien ja aukoiden tilasarjaa.

Kaavan mukainen rakennusoikeus on kaikkiaan 39 950 kerrosneliömetriä, josta uudisrakennusten osuus on 18 000 neliömetriä, mikä on luonnoksen mukaan noin 300 uutta asuntoa. Autopaikkoja pysäköintitaloon ja pihakannen alle olisi tulossa kaikkiaan noin 330 (laskettuna kriteerillä 1 ap/120 k-m<sup>2</sup>), kun purettavassa pysäköintitalossa on 247 autopaikkaa. Koska autopaikoista osa kuuluu nykyisille kolmelle kerrostalolle (ns. tornitalot), on helppo arvioida autopaikkojen määrän olevan reilusti alimitoitettu nykyisten ja tulevien asukkaiden tarpeisiin nähden.

Keravan Omakotiyhdistys pitää huonokuntoisten S-Marketin ja pysäköintitalon purkamista ja kerrostalojen sekä pysäköintitalon ja -luolan rakentamista hyvänä ja suotavana asiana. Yhdistys katsoo kuitenkin, että kaavassa esitetty uuden kerrosalan määrä on ylimitoitettu ja massoittelu kaupunkikuvallisesti epämääräistä sekä sekavaa suhteessa nykyisiin kolmeen torniin, jotka antavat keskustalle sen jo vakiintuneen ilmeen, korkean ja matalan kontrastin. Yhdistys katsoo, että nyt kaavoitettava rakentaminen tulee rajata kokonaan S-marketin ja pysäköintitalon kiinteistöille. Tämän alueen puitteissa on mahdollista toteuttaa merkittävä määrä uutta volyyymiä. Jo perinteiseksi muodostuneeseen Kauppakaaren katualueeseen ja kaupunkitilaan ei tule missään tapauksessa kajota.

Lisäksi Omakotiyhdistys esittää, että kaavassa asetetaan uudisrakennusten yksiöiden ja kaksioiden enimmäismääräksi 40 % asuntojen kokonaismäärästä ja että kolmioiden ja sitä suurempien asuntojen minimikoko on 60 m<sup>2</sup>. Autopaikkoja tulee rakentaa esitettyä enemmän, koska autopaikkojen vähäisyys ei supista kerrostaloasukkaiden autopaikkojen tarvetta, mutta aiheuttaa suuria liikenteellisiä ja varsinkin talvikunnossapidollisia ongelmia, josta varoittavana esimerkkinä on Lintulammenkatu. Autopaikkoja saadaan lisää luopumalla pysäköintitalon viherkatosta ja ottamalla katto pysäköintitilaksi. Pysäköintipaikkojen määrän mitoituskriteerit tulee yksinkertaistaa, sillä luonnoksessa esitetyt poikkeussäännökset antavat liiaksi tilaa tulkinnoille.

Keravalla 27.3.2022

Keravan Omakotiyhdistyksen puolesta

Aila Lehtinen, Harri Hänninen, Risto Kostia, Anssi Ennevaara ja Petri Leino