

Keravan kaupunki
kaupunkikehityspalvelut
PL 123, 04201 KERAVA

Lausunto Laurintie 9 (ehdotusvaihe) (2376)

Laurintien 9 kaavaehdotuksessa esitetään edelleen nelikerroksisen asuinkerrostalon rakentamista omakotitalojen rinnalle vastoin osallistumis- ja arviointivaiheen sekä luonnosvaiheen lukuisten lausuntojen ja mielipiteiden yhdenmukaisia kannanottoja. – Mikä merkitys maankäyttö- ja rakennuslain mukaisella lausunntomenettelyllä Keravalla on, kun lausunnot kuitataan ympäröivällä jargonilla pitäytyen sitkeästi alkuperäisessä suunnitelmassa?

Keravalla ei ole asuntopulaa, ei ainakaan pienistä kerrostaloasunnoista. Jos kaikki toteutuneet ja viimeistelyvaiheessa olevat kerrostalokaavat rakennetaan, Keravalla on runsain mitoin vapaata asuntokantaa. Siksi ihmetyttää, miksi ehdoin tahdoin, suuresta vastustuksesta huolimatta juuri tähän, hyvin ahtaalle tontille halutaan kaavoittaa nelikerroksinen kerrostalo. Lausunnoissa ja asukkaiden mielipiteissä ei vastusteta matalampaa, esimerkiksi kaksikerroksista uudisrakennusta. Väestömäärän kasvattamistavoitteen kannalta noin kymmenen lisäasunnon vaikutus on Keravan mittakaavassa marginaalinen mutta negatiivinen imagoaikutus suuri.

Kaavaratkaisu on myös alueen muiden seitsemän tontinomistajan yhdenvertaisuuden vastainen, koska heillä kiinteistöjen omistajina ei ole mahdollisuutta hakea vastaavaa täydennysrakentamista. Se edellyttäisi nykyisen hyväkuntoisen asuinrakennuksen purkamista, jonka arvoa tontin mahdollinen lisärakennusmäärä todennäköisesti ei korvaisi, koska tontit ovat lisärakentamiseen yksinään aivan liian pieniä, vaikka rakentamistehokkuus olisi niinkin korkea kuin 1,25, kuten kyseisessä tapauksessa.

Ahtaalle tontille rajoja myöten sijoitettu nelikerroksinen rakennus pysäköinti- ja huoltotiloineen poikkeaa lähiympäristöstä merkittävästi. Kaavoittaja kylläkin toteaa vastineissaan, ettei nelikerroksinen rakennus poikkeaa ympäristöstä ja vertaa sitä kadun toisella puolella olevaan Sompion koulurakennukseen, ei kadun samalla puolella oleviin yksi- tai kaksikerroksisiin kerros- ja pientaloihin, joihin se kadulla liikkuvan silmin vertautuu. Havainnekuviissa uudisrakennus kuvataan koulurakennuksen rinnalla useiden satojen metrien päästä, kaukaa horisontista. Tällaista näkymää, kuten ei muitakaan havainnekuviissa esitettyjä näkymiä, pysty ahtaassa katumaisemassa muodostamaan. Rakennusten havainnekuvat tulisi laatia sammakkoperspektiivistä muutaman kymmenen metrin etäisyydellä kyseisestä rakennuksesta. Silloin ne vastaisivat paikallisasukkaiden ja kadulla liikkuvien arkista maisemakuvaa. Tällaisina esitetyillä havainnekuvilla ei ole todellisuuden kanssa mitään tekemistä.

Asemakaavamääräyksessä todetaan, että ”Tontilla olemassa olevaa puustoa tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan. Rakentamatta jäävälle tontin osalle, jota ei käytetä oleskeluun tai liikenteeseen, on istutettava puita ja pensaita.” Vaatimus on täysin absurdi, koska sitä on kyseisessä tapauksessa mahdoton toteuttaa. Rakennusvaiheessa ahtaalta tontilta joudutaan kaatamaan kaikki olemassa oleva puusto, ja rakennuksen valmistuttua ainoa vapaa alue, johon muutaman pikkupuun voi järkevästi istuttaa on

Laurintien varteen jäävä kolmisen metriä leveä ja 17 metriä pitkä kaistale. Autokatosten viherkatto on katutasosta katsoen merkityksetön vihermaiseman luojana mutta voi olla ongelma kiinteistön omistajille. Kiinteistönhoidollisesti tontin ahtaus tulee olemaan ongelma talvikaudella.

Keravan Omakotiyhdistys esittää, että kaava palautetaan uudelleen valmisteluun ja Laurintie 9:n tontille rakennettava uudisrakennus sopeutetaan vallitsevaan ympäristöönsä enintään kaksikerroksisena rakennuksena, kuten lähes yksimielisesti aiemmissa lausunnoissa on esitetty. Lisäksi esitämme, että rakennusjärjestyksestä poiketen kaavassa määrätään, että asuntojen keskipinta-ala on 64 m², kuten viitesuunnitelmaratkaisussa on kerrottu.

Keravalla 3.4.2023

Keravan Omakotiyhdistyksen puolesta,

Harri Hänninen Risto Kostia Petri Leino Leena Harjula-Jalonen