

Keravan kaupunki  
kaupunkikehityspalvelut  
PL 123, 04201 KERAVA

## Lausunto Lapilantie 14 (2. ehdotus) (2376)

Lapilantie 14:n kaavaehdotuksesta on laadittu toinen versio, jossa rakennusmassa on asukkailta saatuun palautteeseen perustuen palautettu Lapilanpolun suuntaiseksi, rakennuksen pituutta lyhennetty, kerrosmäärää vähennetty ja rakennusoikeutta pienennetty 2400 kerros-m<sup>2</sup>:iin, jolla syntyy noin 40 uutta asuntoa. Pidämme muutoksia myönteisinä ja erityisen positiivisena sitä, että maankäyttö- ja rakennuslain henki kansalaisten kuulemisesta on tavoittanut myös Keravan kaavoituksesta vastaavat valmistelijat ja päättäjät.

Keravan Omakotiyhdistys esittää, että asemakaavan viimeistelyssä otetaan huomioon seuraavat asiat:

1. Rakennus on sen välittömässä läheisyydessä sijaitsevaan rakennuskantaan nähden möhkäläinen, joten sen ulkoasua keventäviin ratkaisuihin ja väriytykseen tulee kiinnittää erityistä huomiota, jotta rakennus nivoutuisi sulavammin kulttuurihistoriallisesti merkittävän ympäristön muodostaviin kartanoon ja kouluun.
2. Rakennus on edustavalla ja rauhallisella paikalla, joten se varmasti kiinnostaa myös lapsiperheitä. Valitettavasti rakennukseen kaavailut asunnot ovat useimmille lapsiperheille liian pieniä. Viitesuunnitelmaratkaisun mukaan asuntojen keskipinta-ala olisi noin 54 m<sup>2</sup> ja kolme tai useampia huoneita sisältävien asuntojen osuus olisi 53,8 %. Havainnekuvien mukaan pienimmän kolmion koko olisi vain 48,5 m<sup>2</sup> ja kaksion 35 m<sup>2</sup>; miten tuollaisiin komeroihin mahtuu tavanomaisen lapsiperheen huonekalut? Osa huoneistoista tulee yhdistää. Ehdotuksesta poiketen huoneistokoot tulee määrätä asemakaavalla suuremmiksi kuin kuvissa esitetyt ja mitä asemakaavalle alisteinen kaupungin rakennusjärjestys edellyttää.
3. Osan pohjoispuolen parvekkeista tulisi olla pois päin naapuritalosta, rakennuksen päädyissä. Näin parvekkeella oleilun yksityisyys säilyisi edes osalla asukkaista. Kaavamääräykseen lisäys, etteivät parvekkeet saa olla alaostaan läpinäkyvää lasia.
4. Autopaikkoja kaavaehdotuksessa esitetään aivan liian vähän. Esitetty mitoitus (autopaikka per 120 kerrosneliometriä) tuottaa noin 20 autopaikkaa eli paikan vain puolelle asunnoista. Vajaamitoitettu autopaikkamäärä ei autojen määrää alueella vähennä, mutta lisää virheellisen ja kiusallisen pysäköinnin määrää.
5. Alueella ei ole palveluita välittömässä läheisyydessä, vallankin kun paikallinen huoltoasema lopettaa toimintansa Porvoonkadun ja Asemasillan risteuksen uuden asemakaavan sen tontille aiheuttamien muutosten vuoksi. Ehdotamme siksi rakennukseen varausta katutasoon elintarvikekioskille.

Keravalla 6.10.2023

Keravan Omakotiyhdistyksen puolesta,

Harri Hänninen   Risto Kostia   Petri Leino   Leena Harjula-Jalonen