

Keravan kaupunki  
kaupunkikehityspalvelut  
PL 123, 04201 KERAVA

## Lausunto Lapilantie 14 ehdotuksesta (2354)

Asemakaavaehdotuksessa Lapilantie 14 uudeksi kerrostaloksi on luonnosvaiheen ehdotuksista valittu vaihtoehto Ve2, jonka kerroslukua on kiitettävästi laskettu alkuperäisen ehdotuksen seitsemästä viiteen. Samalla sen rakennusala on kuitenkin kasvatettu 350 kerrosneliömetrillä (n. 13 %). Valitettavasti talon sijoitus tontille tällä tavoin ei ole onnistunut. Kaupunki perustelee sijoitusta sillä, että näin rakennus mukailee Lapilantien itäpuolisten arvostettujen pistetalojen jatkumoa. Kyseisellä paikalla jatkumoa on kuitenkin vaikea mieltää. Talo on lisäksi pistetaloihin verrattuna pohjapinta-alaltaan niitä massiivisempi, mitä alimman kerroksen pohjoispäädyn sisäänvedolla ilmeisesti yritetään keventää siinä onnistumatta.

Tontille rakennettava kerrostalo rinnastuu pistetaloja luonnollisemmin viereisten lamellitalojen ryhmään joko luonnosvaiheen vaihtoehdon Ve1 mukaisesti mutta sitäkin paremmin Lapilanpolun suuntaisesti, kuten lähiseudun asukkaat ja useat tahot ovat esittäneet. Herääkin kysymys, miksi kyseinen vaihtoehto tai vaihtoehdot on niiden kannatuksesta huolimatta karsittu jatkotarkastelusta tuomatta niitä ehdotusvaiheeseen, jolloin vaalein valituilla päättävillä elimillä ei ole valinnan mahdollisuutta.

Tontti on Keravan keskusta-alueen näyttävällä, historiallisella paikalla kartanomiljöössä, joten se voisi sijaintinsa puolesta houkutella omistajiksi hyvätulaisia pysyviä asukkaita. Rakennusjärjestys, johon kaupunki kärkkäästi vetoaa, sallii kuitenkin yksiö- ja kaksiovoittoisten kerrostalojen rakentamisen. Kuitenkin näiden kysyntä on romahtanut korkotason noustua, kun taas tilavilla perheasunnoilla on edelleen kysyntää, varsinkin, kun sijainti on hyvä. Jos ympäristökunnat ja kaupungit kykenevät kaavoissaan reagoimaan muuttuneeseen markkinatilanteeseen ja määrittämään asuntojen kokojakaumaa rakennusjärjestyksistään poiketen, miksei sitten Kerava?

Keravan Omakotiyhdistys esittää, että nykyinen ehdotus palautetaan uuteen valmisteluun, jossa sen rinnalle laaditaan vaihtoehto tai vaihtoehdot, jotka rinnastuvat lamellitaloihin joko vaihtoehdon Ve1 mukaisesti tai Lapilanpolun suuntaisesti ja ovat korkeintaan viisikerroksia. Samalla rakennuksen massoittelua kohtuullistetaan noin 500–1 000 kerrosneliömetrillä. Kaavamääräyksillä tulee tavoitella laadukkaita, tilavia asuntoja, jotka mahdollisuuksien mukaan ovat läpitalon huoneistoja. Historiallinen miljöö vaatii arvoisensa rakennuksen, jonka tule näkyä myös sen ulkoasussa.

Keravalla 27.12.2022

Keravan Omakotiyhdistyksen puolesta,

Aila Lehtinen   Harri Hänninen   Risto Kostia   Anssi Ennevaara