



KERAVAN OMAKOTIYHDISTYS RY

Aleksis Kiven tie 31, 04200 KERAVA

www.keravanomakoti.fi

Keravan kaupunki
kaupunkikehityspalvelut
PL 123, 04201 KERAVA

Lausunto Pihkaniitty luonnosvaihe (2307)

Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa uutta asuinrakentamista Pihkaniittyyn Ylikeravantien varteen sekä osoittaa pohjoisosa lähivirkistysalueeksi asemakaavalla. Pihkaniityn metsä on suosittu ulkoilualue, jossa kulkee runsas polkuverkosto ja talvisin latureitti.

Kaava-alueesta (28,7 ha) suurin osa eli 27 ha on lähivirkistysaluetta. Kaavassa esitettävät yhdeksän erillispientalotonttia (a' n. 875 m²) ja yksi asuinpientalojen tontti (n. 8 000 m²) vievät alueen pinta-alasta hieman yli 1,5 hehtaaria. On hyvä, että asemakaava mahdollistaa suurimmalta osin Pihkaniityn luonnontilaisen metsäalueen säilymisen VL-merkinnällä, ja että rakentaminen on osoitettu Ylikeravantien varteen jo olemassa olevan asuntoalueen viereen.

Liikenneturvallisuuden kannalta on hyvä, että tonteille kulku tapahtuu Pihkaniitynkadulta eikä vilkkaalta Ylikeravantieltä. Kun 90 asukasta muuttaa Pihkaniittyyn, liikenne Ylikeravantiellä lisääntyy väistämättä, joten vaarallisen Kurkelankadun ja Ylikeravantien risteyskysen turvallisuutta tulee parantaa osana alueen katusuunnittelua esimerkiksi liikenteen jakajalla.

Erinomaista on myös, että ullakkorakentaminen on mahdollista ja että tonttikoko alueella on tavanomaista suurempi, mikä lisää alueen väljyyttä.

Sen sijaan huonompi asia on yksioikoinen vaatimus, että kaikkiin yksikerroksisiin rakennusosiin – olipa kyseessä erillispientalo tai asuinpientalo – talusrakennuksiin, auto- ja polkupyörä- ym. katoksiin tulee rakentaa viherkatto, josta voi koitua asukkaille ongelmia.

Lisäksi määräys, että AO-tonteilla tulee istuttaa vähintään yksi puu tontin 100 m² kohti, tarkoittaisi kirjaimellisesti tulkittuna sitä, ettei olemassa olevia puita lueta mukana, jolloin tontille voisi tulla melko paljon puustoa, kun olemassa olevaa puustoa tulee mahdollisuuksien mukaan säästää rakennusvaiheessa. Määräys tulee muotoilla yksiselitteisemmin nykyinen puusto huomioon ottaen. Pihkaniityn pallokenttä tulee joko säilyttää tai rakentaa se korvaavan paikkaan lähialueelle.

Keravan Omakotiyhdistys esittää, että yllä mainittuihin asioihin kiinnitetään huomiota kaavan jatkovalmistelussa.

Keravalla 27.6.2023

Keravan Omakotiyhdistyksen puolesta,

Harri Hänninen

Petri Leino

Leena Harjula-Jalonen

Risto Kostia