

ASEMANSEUTU

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Asemakaavamuutos (2313)

Asemakaavan muutos koskee 4. Keskustan kaupunginosan korttelia 225 sekä pysäköinti-, katu- ja rautatiealuetta.



Kuva 1. Ote opaskartasta, suunnittelualueen sijainti punaisella

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kertoo:

- mitä kaavoitus koskee ja mihin sillä pyritään
- mitä vaikutuksia kaavalla on ja miten vaikutukset arvioidaan
- ketkä ovat osallisia
- miten ja milloin voi osallistua ja miten siitä tiedotetaan sekä suunnitellusta aikataulusta
- kuka valmistelee kaavaa ja mistä saa lisää tietoa

Mielipiteiden esittäminen mahdollisimman aikaisessa vaiheessa mahdollistaa paremmin niiden huomioimisen suunnittelutyössä.

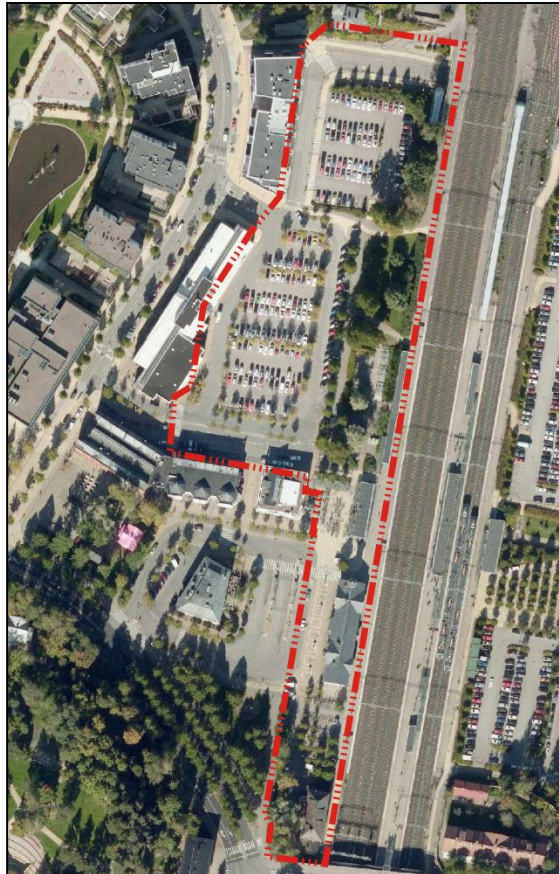
SUUNNITTELUTEHTÄVÄ

Asemakaava muutoksen laadinta on aloitettu Keravan kaupungin aloitteesta. Tavoitteena on tehostaa Keravan asema-alueen maankäyttöä, toteuttaa keskustamaista kaupunkirakennetta ja parantaa alueen kaupunkikuvaa. Suunnittelun tavoitteena on tutkia asuin-, liike- ja palvelutilojen sijoittamista asema-alueelle sekä niihin liittyvien kulkuyhteyksien ja liikenteen järjestämistä. Asemakaavassa huomioidaan riittävä aseman alueen ja liityntäliikenteen pysäköintimäärä. Asemakaavamuutoksella arvioidaan alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten ja ympäristön suojelutaso.

SUUNNITTELUTILANNE

Rajaus ja nykytilanne

Suunnittelualueen rajaus tarkentuu suunnittelun edetessä. Alustava aluerajaus sisältää Veturiaukion ja liityntäliikenteen pysäköintialuetta, osan asemalaituria sekä asemarakennuksen ja entisen postitalon, jotka on rakennusinventoinnissa esitetty suojeltavaksi rakennuksiksi. Puistomainen alue pysäköintialueen vieressä on rautatiealuetta. Puistomaisella alueella on suurikokoisia lehtipuita ja istuksia sekä polkupyöräpysäköintiä varten varattuja telineitä ja katoksia. Pysäköintialueen eteläosassa on Veturiaukion taksiasema.



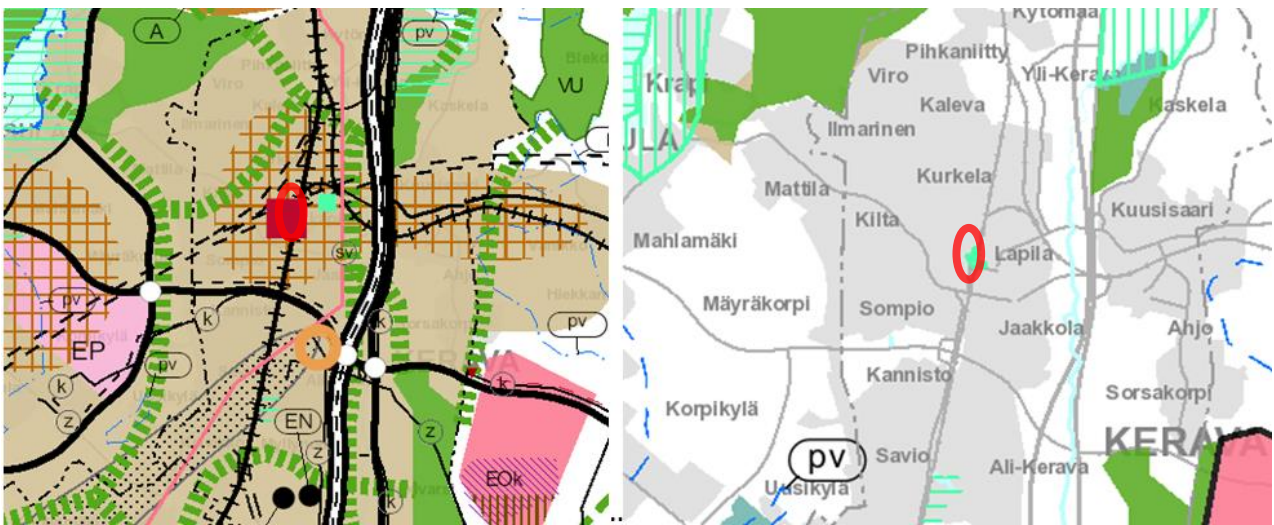
Kuva 1. Ortokuva vuodelta 2016, punaisella suunnittelualueen alustava rajaus

Maanomistus

Rautatiealueen, 245-871-1-6, omistaa valtio. Keravan aseman kiinteistö 245-404-9-0, jolla sijaitsevat asemarakennus, entinen postitalo, osa pysäköintialueista ja puistomaista aluetta ovat yksityisessä omistuksessa. Muut alueet omistaa Keravan kaupunki.

Maakuntakaava

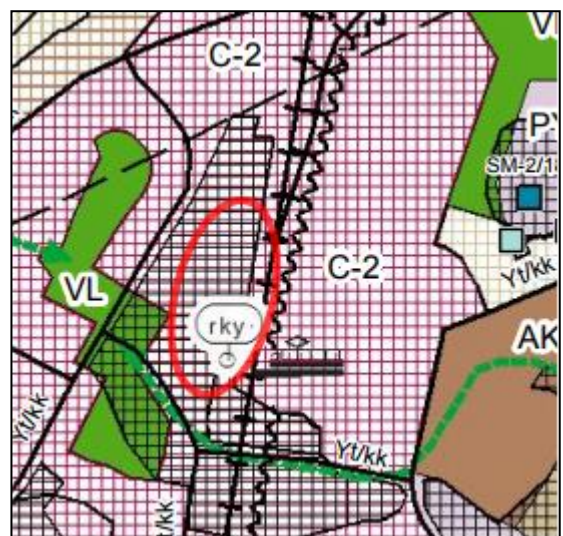
Uudenmaan 8.11.2006 vahvistetussa maakuntakaavassa ja 30.10.2014 vahvistetussa Uudenmaan 2. vaihe-maakuntakaavassa alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi. Uudenmaan maakuntavaltuuston hyväksymässä 4. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualueella on valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö – Keravan rautatieasema. Merkittävä rakennus kulttuuriympäristö muodostuu asemarakennuksesta, entisestä postitalosta, kahdesta asuinrakennuksesta Asemantien varrella sekä asuinkasarmista radan itäpuolella.



Kuva 1. Otteet maakuntakaavan yhdistelmästä (vas.) ja 4. vaihe vaihemaakuntakaavasta (oik.), punaisella suunnittelualueen likimääräinen sijainti

Yleiskaava

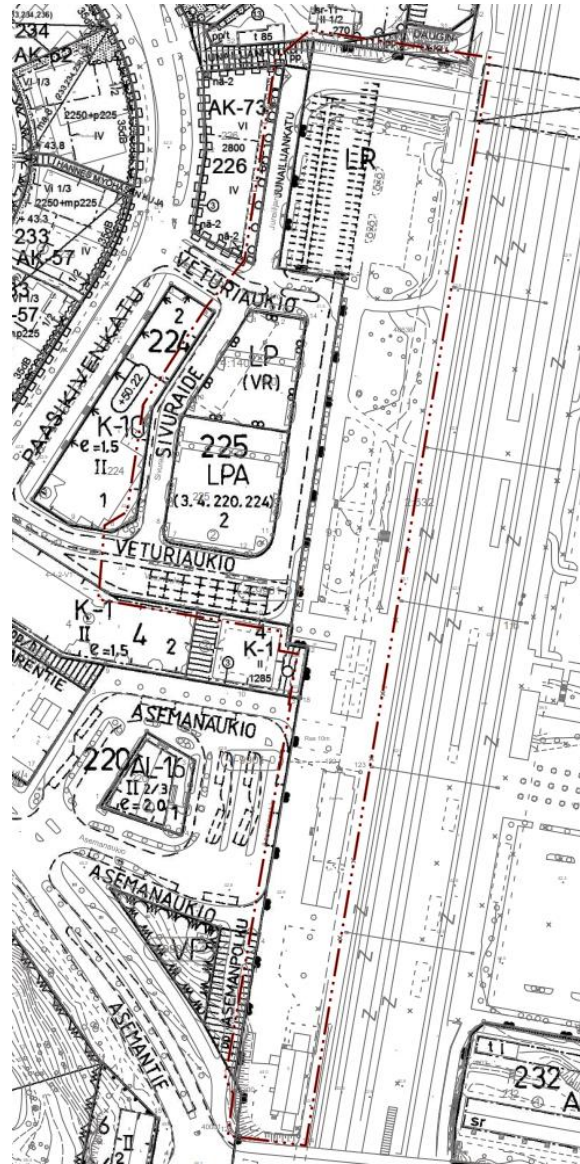
Suunnittelualueella on voimassa Keravan yleiskaava 2035, jossa suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena kaupan, julkisten palveluiden, toimitilojen, hallinnon, asu- ja viheralueiden korkeatasoisena kokonaisuutena. Lisäksi suunnittelualue on yleiskaavassa merkitty kaupunkikuvallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaaksi alueeksi. Alueelle on osoitettu rautatieasema ja yhdysrata.



Kuva 3. Ote Keravan yleiskaavasta 2035, punaisella alueen likimääräinen sijainti >

Asemakaava

Alueella on voimassa asemakaavat vuosilta 1927, 1983 ja 1983. Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on rautatiealuetta (LR), autopaikkojen korttelialuetta (LPA), yleistä pysäköintialuetta (LP) ja katu- aluetta. Korttelin 225 LPA-alue on tarkoitettu kortteleiden 3, 4, 220 ja 224 käyttöön. Alueelle ei ole osoitettu rakennusoikeutta.



Kuva 4. Ote ajantasa-asemakaavasta, punaisella suunnittelualueen likimääräinen rajaus.

Päätökset

Suunnittelualueetta koskevat päätökset.

- Keravan rakennuskulttuurin inventointi ja kulttuuriympäristön hoitosuunnitelma 24.6.2003
- Missä maat on mainiommat – Uudenmaan kulttuuriympäristöt, Uudenmaan liitto, 2012
- Keravan kaupungin rakennusjärjestys, Keravan kaupunki, 2017
- Keravan liikennejärjestelmäsuunnitelma 2035

VAIKUTUKSET

Asemakaavamuutoksen valmistelun yhteydessä arvioidaan asemakaavamuutoksen vaikutuksia ympäröiviin alueisiin, kaupunkikuvaan, kulttuuri- ja rakennushistoriallisiin arvoihin, liikenne- ja pysäköintijärjestelyihin sekä kaupungin strategioihin. Vaikutukset raportoidaan kaavaselostuksessa.

OSALLISET

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

- **Kaava-alueen ja siihen rajoittuvien alueiden omistajat sekä haltijat**
- **Yhdistykset ja seurat:** Keravan ympäristösuojeluyhdistys ry, Kerava-Seura ry, Keravan Yrittäjät ry, Keski-Uudenmaan Kauppakamariyksikkö, Keski-Uudenmaan Nuorkauppakamari ry, Keravan Vammaisneuvosto ja Keravan Vanhusneuvosto
- **Kaupungin asiantuntijat ja luottamuselimet**
- **Viranomaiset:** Uudenmaan ELY-keskus, Museovirasto, Liikennevirasto, Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos ja Keski-Uudenmaan maakuntamuseo
- **Muut yhteistyö- ja asiantuntijatahot:** Elisa Oyj, Sonera Carrier Networks Oy, Keravan Energia Oy ja VR-Yhtymä Oy.

Luettelo ei ole kattava ja sitä voidaan tarkistaa suunnittelun aikana.

OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Asemakaavan nähtävilläoloista kuulutetaan Viikkouutiset Keski-Uusimaa -lehdessä, kaupungin ilmoitustaululla sekä Keravan kaupungin kotisivuilla (www.kerava.fi) sekä lähetetään kirje suunnittelualueen maanomistajille tai haltijoille sekä suunnittelualueeseen rajoittuvien alueiden maanomistajille ja -haltijoille.

Kaikissa asemakaavatyön vaiheissa on mahdollisuus lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipide. Mielipiteet ja ehdotusvaiheen muistutukset toimitetaan Keravan kaupungin kaupunkikehityspalveluihin. Yhteystiedot ovat osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) lopussa.

SUUNNITTELUN ARVIOITU AIKATAULU

Aloitusvaihe/loppuvuosi 2017

Asemakaavamuutoksen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtävilläolosta tiedotetaan, ja OAS asetetaan nähtäville mielipiteiden esittämistä varten kahdeksi viikoksi. Mahdolliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tulee jättää nähtävilläolon aikana.

Valmisteluvaihe/ kevät 2018

Asemakaavamuutoksen luonnosta laadittaessa huomioidaan mahdollisuuksien mukaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet. Asemakaavamuutoksen luonnoksen nähtävilläolosta tiedotetaan, ja luonnos asetetaan nähtäville mielipiteiden esittämistä varten kahden - neljän viikon ajaksi. Mahdolliset mielipiteet luonnoksesta tulee jättää nähtävilläolon aikana.

Ehdotusvaihe/ syksy 2018

Luonnoksesta saadut mielipiteet mahdollisuuksien mukaan huomioiden laaditaan asemakaavamuutoksen ehdotus, jonka kaupunkikehitysjaosto hyväksyy ja asettaa julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Asemakaavamuutoksen ehdotuksen nähtävilläolosta tiedotetaan. Mahdolliset muistutukset ehdotuksesta tulee jättää kirjallisesti nähtävilläolon aikana. Samaan aikaan ehdotuksesta pyydetään viralliset lausunnot. Annetut

lausunnot ja mahdolliset muistutukset käsitellään kaupunkikehitysjaostossa ja mikäli mahdollista, ne pyritään ottamaan huomioon laadittaessa lopullista ehdotusta. Kaikille muistutuksen tehneille, jotka ovat antaneet yhteystietonsa, lähetetään kaupungin perusteltu kannanotto kaupunkikehitysjaoston käsittelyn jälkeen.

Hyväksymisvaihe/loppuvuosi 2018

Asemakaavamuutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Kaavan hyväksymispäätöksestä tiedotetaan kuuluttamalla kaupungin ilmoitustaululla, lehtikuulutuksella Viikkouutiset Keski-Uusimaa -lehdessä sekä kaupungin kotisivuilla internetissä www.kerava.fi. Hyväksytty asemakaavaehdotus on nähtävillä Keravan kaupungin kaupunkikehityspalveluiden kotisivuilla.

Hyväksymisestä tiedotetaan kirjeellä vain niille, jotka ovat sitä erikseen ehdotuksen nähtävilläolon aikana pyytäneet ja antaneet yhteystietonsa. Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollisuus valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen.

Päätöksen voimaantulo/alkuvuosi 2019

Kaavamuutoksen hyväksymispäätös saa lainvoiman noin kuuden viikon kuluttua hyväksymisestä, mikäli hyväksymispäätöksestä ei valiteta.

Kaavamuutos tulee voimaan, kun siitä on kuulutettu Viikkouutiset Keski-Uusimaa -lehdessä, kaupungin ilmoitustaululla, kirjastossa ja internetissä (www.kerava.fi).

VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Asemakaavamuutoksesta järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvotteluja. Viranomaisyhteistyö pyritään hoitamaan kuulemismenettelynä. Viranomaisia tiedotetaan kaavamuutoksesta kaavan kaikissa vaiheissa.

LAUSUNNOT

Tarvittavat lausunnot pyydetään viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa asemakaavamuutos koskee.

ASEMAKAAVAMUUTOKSEN VALMISTELIJA JA YHTEYSTIEDOT

Valmistelija

kaava-arkkitehti Marja Pelo
Puhelin: 040 318 2316
Sähköposti: marja.pelo@kerava.fi

Yhteystiedot

Keravan kaupunki
Kaupunkikehityspalvelut
Kultasepänkatu 7, PL 123, 04250 Keravan kaupunki
Sähköposti: kaupunkisuunnittelu@kerava.fi

VÄHÄINEN KAAVAMUUTOS

