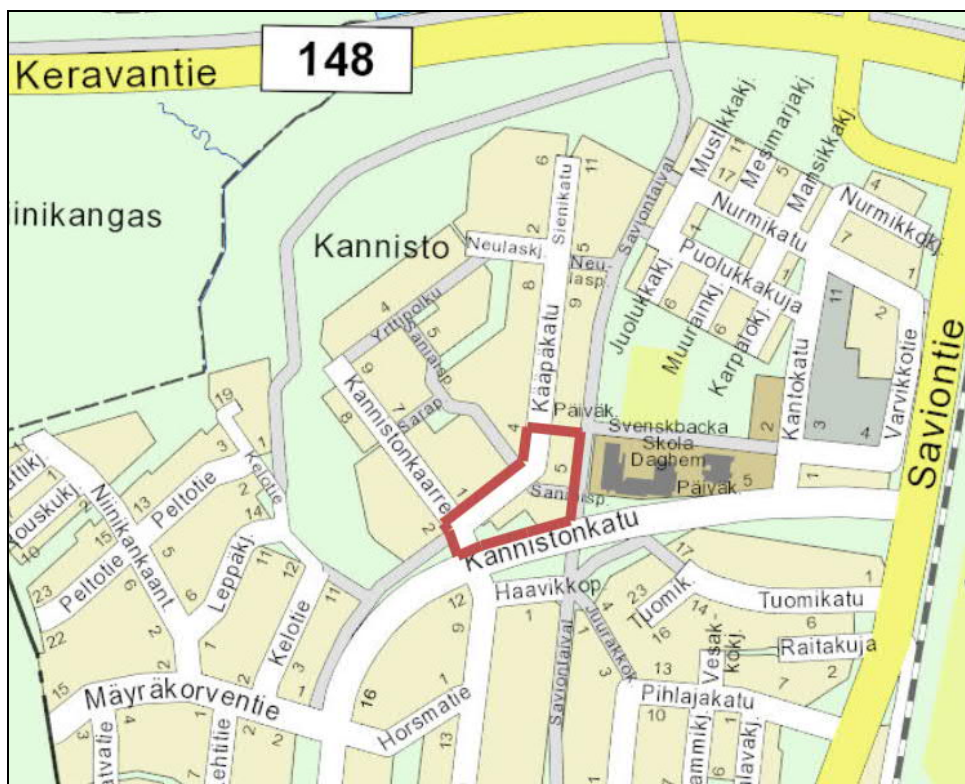


KÄÄPÄKATU 1-5

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Asemakaavamuutos (2344)

Asemakaavan muutos koskee 6. Savion kaupunginosan kortteleita 1486 ja 1493 sekä katu- ja virkistysalueita.



Suunnittelualueen likimääräinen raja opaskartalla.

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.

SUUNNITTELUKÄYTTÖ

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tutkia päivittäistavarakaupan ja asuinkerrostalon rakentamisen mahdollistamista suunnittelualueelle. Kauppa tulisi mahdollisesti asuinkerrostalon kivijalkaan. Samalla tutkitaan liikenne- ja pysäköintijärjestelyjä.

Suunnittelualue sijaitsee Savion kaupunginosassa Kannistossa. Se rajoittuu Kannistonkatuun ja Kääpäkatuun sekä Saviontaipaleeseen. Alueella sijaitsee 1975 valmistunut yksikerroksinen liikekiinteistö, leikkipaikka, lämpölaite ja pysäköintialuetta Kääpäkadun varrella. Alueen pinta-ala on noin yksi hehtaari.

Alueelta Keravan keskustaan matkaa on noin 1,5 km kevyen liikenteen pääväylänä toimivaa Saviontaivalta pitkin. Savion juna-asemalle matkaa on noin 1,3 km. Päiväkoti ja Svenskbacka skola sijaitsevat heti alueen itäpuolella.

Asemakaavamuutoksen laadinta on aloitettu kaupungin aloitteesta. Kaupungilla on maanomistusta alueella. Yksityisten maanomistajien kanssa laaditaan kaavoituksen käynnistämisen ja maankäyttösopimukset, mikäli maan arvo nousee kaavamuutoksen kautta.

SUUNNITTELUKÄYTTÖ

Nykytilanne

Kaupunki omistaa lähes kokonaan alueella sijaitsevan liiketalon osakekannan. Talossa on sijainnut aiemmin Kanniston aluetta palvellut päivittäistavarakauppa. Liiketalossa toimii nykyään kirpputori ja päiväkoti. Kirpputori on lopettamassa toimintaansa. Pohjoisosassa suunnittelualueella sijaitsee Kanniston Huolto Oy:n lämpölaite. Kääpäkadun ja Kannistonkadun välisellä alueella sijaitsee asuinkerrostaloalueiden käytössä olevaa pysäköintialuetta. Pysäköintialuetta omistavat Kanniston Huolto Oy ja Kiinteistö Oy Kannistonkaarre.

Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee 1970 -luvulla valmistunut asuinkerrostaloalue. Itäpuolella on päiväkoti ja Svenskbacka skola. Eteläsuunnassa, Kannistonkadun toisella puolella sijaitsee pientaloaluetta. Bussipysäkit sijaitsevat heti alueen vieressä Kannistonkadulla. Alueen vieressä kulkee Saviontaival, joka on kevyen liikenteen pääväylä Saviontaivalta Keskustaan.

Suunnittelualueelle kohdistuu lentomelua.

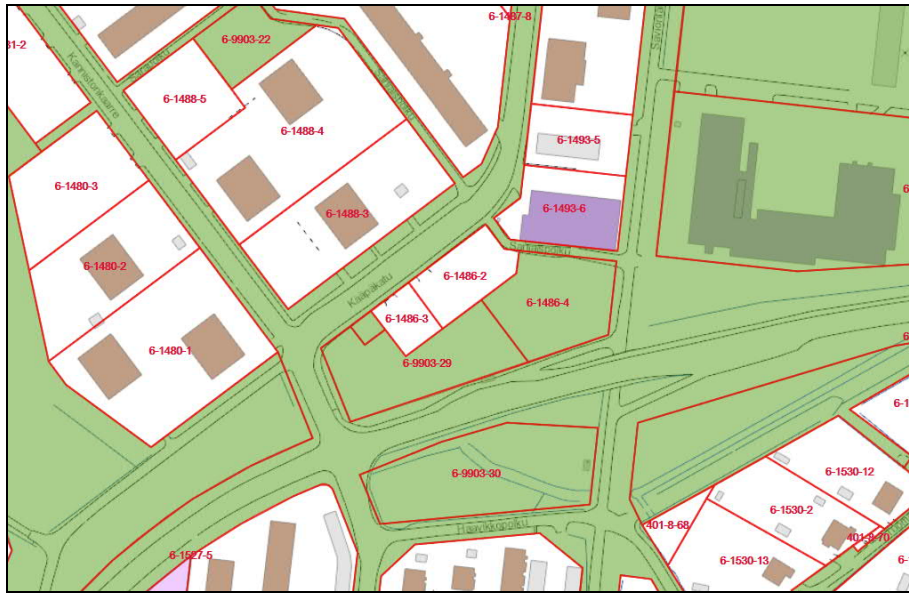
Suunnitelmat, selvitykset ja päätökset

Suunnittelualueella koskevat suunnitelmat, selvitykset ja päätökset.

- Keravan kaupungin rakennusjärjestys, Keravan kaupunki, 2011.
- Keravan liikennejärjestelmäsuunnitelma 2035, liikennemelukartat
- Keravan rakennuskulttuurin inventointi ja kulttuuriympäristön hoitosuunnitelma 24.6.2003
- Keravan kaupungin tunnettujen muinaisjäännösten tarkastusinventointi 2013 – 2014
- Keravan luontoselvitys 2014
- Aluetta koskeva laadinnassa oleva Savion aluekehityskuva
- Yksityisten maanomistajien kanssa laaditaan kaavoituksen käynnistämissopimus ja maankäyttösopimus.

Maanomistus

Suunnittelualue on suurelta osin kaupungin omistuksessa. Yksityisten maanomistajien kanssa laaditaan tarvittaessa maankäyttösopimukset.



Kuva kaupungin maanomistuksesta. Kaupunki omistaa vihreällä sävytetyt alueet.

Maakuntakaava

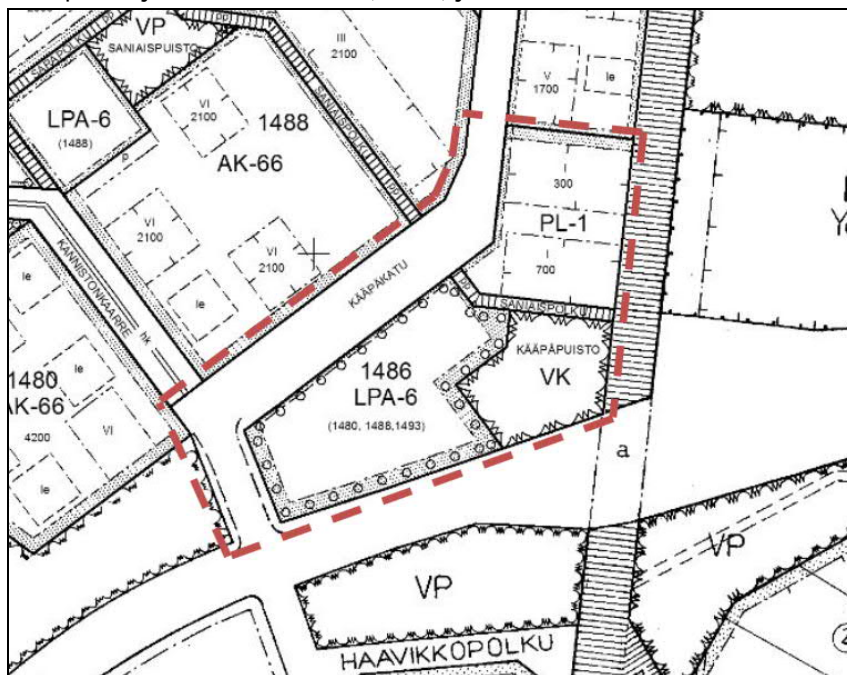
Uudenmaan vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmässä suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen aluetta. Alueen läheisyyteen on merkitty lentomelualue 1 (L den 55-60 dBa).

Yleiskaava

Alue on merkitty Keravan yleiskaavaan 2035 kerrostalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AK-1). Kaupunginvaltuusto hyväksyi Keravan yleiskaavan 2035 7.11.2016. Alueen läheisyydessä on lentomelualue (me-2).

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa kaksi asemakaavaa. Asemakaavat ovat ak517 (vahvistettu 15.8.1969) ja ak2044 (hyväksytty 16.5.2005). Asemakaavassa alue on lähipalvelurakennusten korttelialuetta (PL-1), leikkipuistoa (VK), autopaikkojen korttelialuetta (LPA-6) ja katualuetta.



Ote ajantasa-asemakaavasta 27.2.2018

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 Omakotiyhdistys ry, Keravan ympäristösuojeluyhdistys ry, Kerava-seura ry, Keravan Yrittäjät ry, Keski-Uudenmaan Kauppakamariyksikkö, Keravan vammaisneuvosto, Savion Koti ja Koulu ry ja Savion kyläyhdistys ry.
- Kaupungin asiantuntija ja luottamuselimet
- Viranomaiset: Uudenmaan ELY-keskus, Museovirasto, Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos ja Keski-Uudenmaan maakuntamuseo sekä Finavia.
- Muut yhteistyö- ja asiantuntijatahot: Elisa Oyj, Sonera Carrier Networks Oy ja Keravan Energia 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/ kevät 2018

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

Valmisteluvaihe/syky 2018

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

Ehdotusvaihe/ talvi 2018

Luonnoksesta saadut mielipiteet mahdollisuuksien mukaan huomioiden laaditaan asemakaavamuutoksen ehdotus, jonka kaupunkikehitysjasto 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/ kevät 2019

Asemakaavamuutoksen hyväksyy kaupunginhallitus.

Kaavan hyväksymispäätöksestä tiedotetaan kuuluttamalla kaupungin ilmoitustaululla, lehtikuulutuksella Viikkouutiset Keski-Uusimaa -lehdessä sekä kaupungin kotisivuilla internetissä www.kerava.fi.

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/ kesä 2019

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

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

VIRANOMAISSYHTEISTYÖ

Viranomaisneuvottelua ei järjestetä, koska asemakaavamuutos ei koske valtakunnallisia tai tärkeitä seudullisia alueidenkäyttötavoitteita eikä muutoin ole maankäytön, luonnonarvojen, kulttuuriympäristön tai valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta merkittävä. Viranomaisyhteistyö järjestetään käyttämällä lausunntoimenettelyä.

LAUSUNNOT

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

ASEMAKAAVAMUUTOKSEN VALMISTELIJA JA YHTEYSTIEDOT

Valmistelija

kaava-arkkitehti Juha Pasma
Puhelin: 040 318 2456
Sähköposti: etunimi.sukunimi@kerava.fi

Yhteystiedot

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

