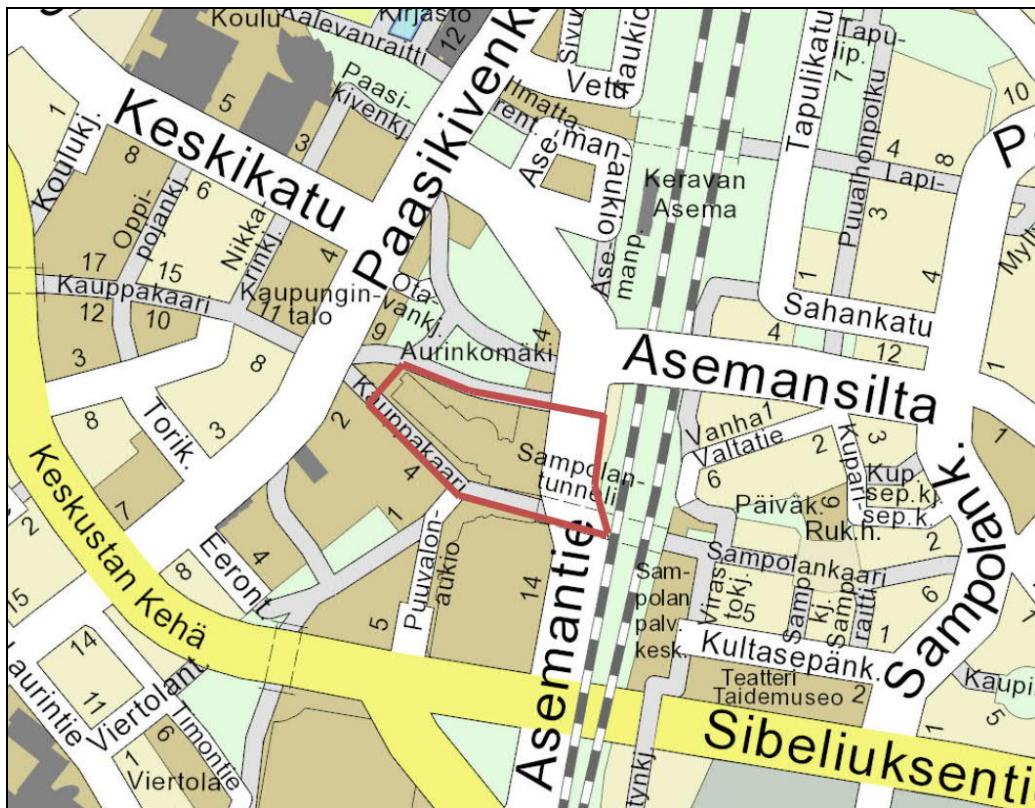


KAUPPAKAARI 1

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Asemakaavamuutos (2350)

Asemakaavan muutos koskee 4. Keskustan kaupunginosan korttelia 1 sekä katualueita.



Suunnittelualueen likimääräinen rajausta 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 suunnittelusta aikataulusta
- kuka valmistelee kaavaa ja mistä saa lisää tietoa

Mielipiteiden esittäminen mahdollisimman aikaisessa vaiheessa mahdollistaa paremmin niiden huomioimisen suunnittelutyössä.

SUUNNITTELUTEHTÄVÄ

Asemakaavamuutoksella tavoitteena on tutkia asuin- ja liikekerrostalon rakentamista mahdollisuutta Kauppakaaren itäpäässä, entisen Anttilan tavaratalon sekä viereisen pysäköintitalon rakennusten tilalle. Samalla tutkitaan liikenne- ja pysäköintijärjestelyjä.

Suunnittelualue sijaitsee Keravan kaupungin keskustassa. Se rajoittuu keskustan kävelykatuun, Aurinkomäen puistoon ja Asemantiehen. Alueen pinta-ala on noin 1,3 hehtaaria.

Asemakaavamuutoksen laadinta on aloitettu maanomistajan aloitteesta. Yksityinen maanomistaja omistaa Anttilan kiinteistön ja viereisen pysäköintitalon. Kaupunki omistaa katualueet. Yksityisen maanomistajan kanssa laaditaan kaavoituksen käynnistämisen- ja maankäyttösopimukset.

SUUNNITTELUTILANNE

Nykytilanne

Anttilan tavaratalon toiminta Keravalla loppui elokuussa 2014. Siitä lähtien Anttilan talona tunnettu liikekiinteistö on ollut vajaakäytössä. Entisiin Anttilan tavaratalon liiketiloihin ei ole löydetty uusia vuokralaisia. Liiketiloista 75 prosenttia on vuokraamatta. Maanomistajat hakevat Anttilan kiinteistön ja sen vieressä sijaitsevan pysäköintitalon kiinteistön asemakaavan muuttamista niin, että niiden tilalle voitaisiin rakentaa uusi asuin- ja liikekerrostalo.

Anttilan liiketalo ja pysäköintitalo valmistuivat samaan aikaan keväällä 1979. Rakennukset suunnitteli Kalevi Hietanen, Arkkitehtitoimisto Hietanen.

Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee Aurinkomäen puisto. Eteläpuolella sijaitsee Keravan keskustan kävelykatu Kauppakaari ja Puuvalonaukio. Idässä kulkee Asemantie. Keravan rautiasemalle matkaa on 200 metriä.

Suunnittelualueelle kohdistuu lentomelua.



Liiketalo Puuvalonaukiolta kuvattuna.

Suunnitelmat, selvitykset ja päätökset

Suunnittelualuetta koskevat suunnitelmat, selvityksen 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
- Keravan keskustan kaupallinen kehittäminen 2011
- Keravan Aurinkomäen maanalaisen pysäköintilaitoksen esiselvitys 2011
- Aluetta koskee laadinnassa oleva keskustan aluekehityskuva
- Yksityisten maanomistajien kanssa laaditaan kaavoituksen käynnistämissopimus ja maankäytösopimus.

Maanomistus

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



Kuva kaupungin maanomistuksesta. Kaupunki omistaa viiheellä sävytetyt alueet.

Maakuntakaava

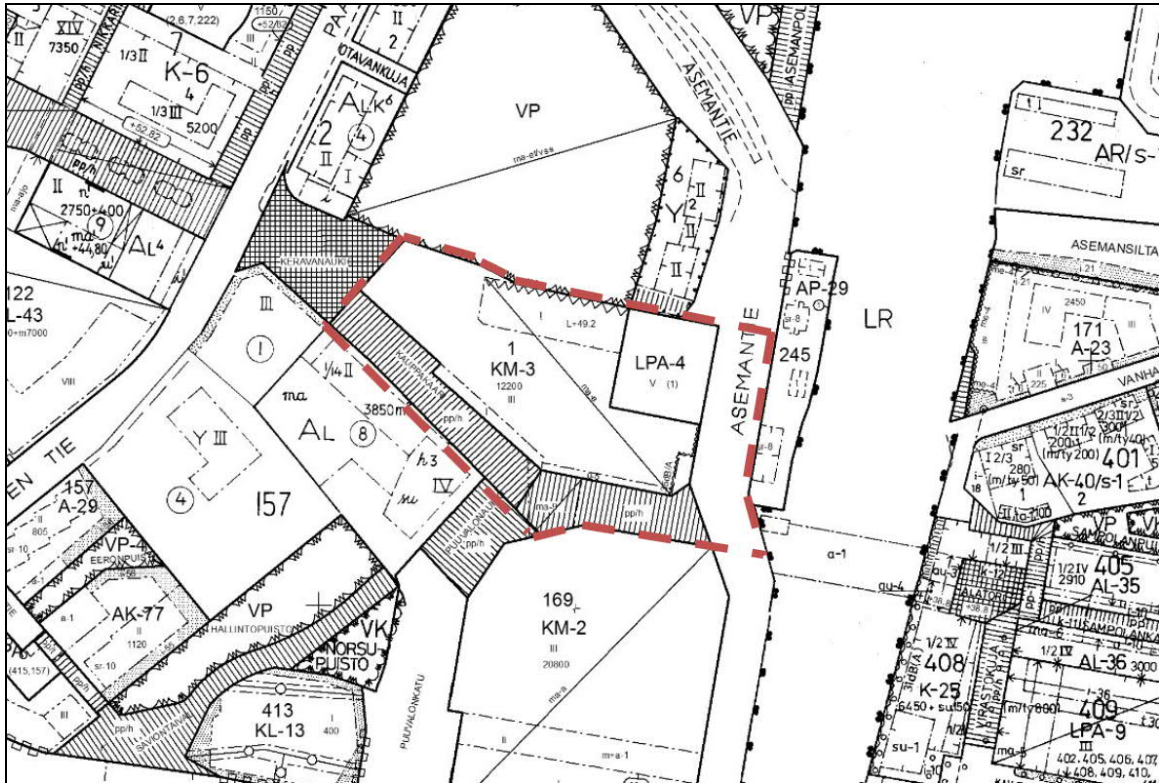
Uudenmaan vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmässä suunnittelualue on tiivistettävää aluetta ja keskustatoimintojen aluetta.

Yleiskaava

Alue on merkitty Keravan yleiskaavaan 2035 kehitettäväksi keskusta-alueeksi (C-2). Kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaavan 7.11.2016. Alueen läheisyydessä on lentomelualuetta (me-2).

Asemakaava

Suunnittelualuetta koskeva asemakaava on hyväksytty 9.4.2001 ja se on tullut voimaan 25.8.2003. Asemakaavassa alue on liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan (KM-3) ja autopaikkojen korttelialuetta (LPA-4).



Ote ajantasa-asemakaavasta 12.3.2018

VAIKUTUKSET

Asemakaavamuutoksen valmistelun yhteydessä arvioidaan asemakaavamuutoksen vaikutuksia ympäröiviin alueisiin, kaupunkikuvaan, kulttuuri- ja rakennushistoriallisiin arvoihin, liikenne- ja pysäköintijärjestelyihin, yhdyskuntarakenteeseen 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 Kauppakamaryksikkö ja Keravan vammaisneuvosto
- 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/ kesä - syksy 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 kaupunkikehitysjastossa ja mikäli mahdollista, ne pyritään ottamaan huomioon laadittaessa lopullista ehdotusta. Kaikille muistutuksen tehneille, jotka ovat antaneet yhteystietonsa, lähetetään kaupungin perusteltu kannanotto kaupunkikehitysjaston 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/ kevät 2019

Kaavan/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 ja internetissä (www.kerava.fi).

VIRANOMAISYHTEISTYÖ

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 Marja Pelo
Puhelin: 040 318 2316

kaava-arkkitehti Juha Pasma
Puhelin: 040 318 2456

Sähköposti: etunimi.sukunimi@kerava.fi

Yhteystiedot

Keravan kaupunki
Kaupunkikehityspalvelut
Kultasepäkatu 7, PL 123, 04250 Keravan kaupunki

Sähköposti: kaupunkisuunnittelu@kerava.fi

