

PALOASEMANTIE 8

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Asemakaavamuutos (2355)

Asemakaavan muutos koskee 4. Keskustan kaupunginosan korttelin 8 osaa sekä katu- ja virkistysalueita.



Suunnittelualueen likimääräinen raja- ja 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 osoitteessa Paloasemantie 8 sijaitsevan Lapilan päiväkodin tontin laajentamista. Laajennettavalle tontinosalle suunnitellaan siirrettäväksi Keravanjoen päiväkotirakennusta, joka sijaitsee nykyisin osoitteesta Jurvalantie 7. Päiväkotirakennus on kerran siirrettävissä. Se on rakennettu elementeistä.

Nykyiselle Keravanjoen päiväkodin ja Lapilan koulun tontille suunnitellaan Keravanjoen yhtenäiskoulun rakentamista, jonka vuoksi päiväkotia on siirrettävä. Keravanjoen yhtenäiskoulun rakentaminen on linjattu Keravan palveluverkkosuunnitelmassa 2035. Tonttia on laajennettu yhtenäiskoulun rakentamista varten asemakaavamuutoksella, joka valmistui loppuvuodesta 2017.

Kaavamuutoksella tutkitaan myös päiväkodin saattopysäköintiä ja Lapilanpuiston ulkoilureittien siirtämistä.

Suunnittelualue sijaitsee noin 700 metrin päässä Keravan kaupungin keskustasta itään. Se rajoittuu Paloasemantiehen ja Lapilanpuistoa reunastaviin kerrostalo- ja pientalotontteihin. Kaupunki omistaa suunnittelualueen. Alueella sijaitsee Lapilan päiväkotia ja Lapilanpuiston aluetta.

Asemakaavamuutoksen laadinta on aloitettu kaupungin aloitteesta. Kaupunki pyrkii toteuttamaan palveluverkkosuunnitelmaansa.

SUUNNITTELUKÄYTTÖ

Nykytilanne

Lapilan päiväkotirakennus on valmistunut vuonna 2007. Se on yksikerroksinen, harjakatollinen, tiili- ja puuverhoiltu rakennus. Rakennuksen kerrosala on 894 k-m². Päiväkodin tontin ala on 3 638 m².

Lapilanpuiston keskellä sijaitsee kaksi tenniskenttää ja leikkipuisto sekä ulkoilureittejä. Puistoa reunustaa pohjoisessa ja idässä Lapilan kerrostaloalue, joka on inventoitu Keravan rakennuskulttuurin inventointi ja kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa 2003. Kerrostaloalue on valmistunut 1960-luvun aikana. Puiston länsipuolella sijaitsee Lapilan kartano, joka on myös inventoitu 2003. Kartano on valmistunut arviolta vuonna 1880.

Suunnittelualueen eteläpuolella sijaitsee pientaloaluetta, jonka rakennuskanta on valmistunut useina eri vuosikymmeninä. Vanhimmat rakennukset ovat 1920-luvulta. Suurin osa rakennuksista on valmistunut 1970-luvulla. Rakennuksia on myös 1950-, 1960- ja 1980-luvuilta.

Suunnittelualueelle kohdistuu lentomelua sekä Lahden moottoritien ja Ahjontien tiemelua.



Viistoilmakuva suunnittelualueen kohdalta

Suunnitelmat, selvitykset ja päätökset

Suunnittelualueetta koskevat suunnitelmat, selvitykset ja päätökset.

- Keravan kaupungin rakennusjärjestys, Keravan kaupunki, 2011.
- Keravan liikennejärjestelmäsuunnitelma 2035, liikennemelukartat
- Keravan rakennuskulttuurin inventointi ja kulttuuriympäristön hoitosuunnitelma 24.6.2003
 - Lapilan kerrotaloalue ja Keravan kartano kuuluvat inventoituihin kohteisiin
- Keravan kaupungin tunnettujen muinaisjäännösten tarkastusinventointi 2013 – 2014
- Keravan luontoselvitys 2014
- Palveluverkkosuunnitelma 2035, osa 1: Keravan varhaiskasvatuksen ja opetuksen palveluverkosto 2016 – 2035
- Keravan tunnettujen muinaisjäännösten tarkistusinventointi 2013 - 2014

Maanomistus

Kaupunki omistaa suunnittelualueen.

Maakuntakaava

Uudenmaan vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmässä suunnittelualue on tiivistettävää taajamatoimintojen aluetta.

Keravan yleiskaava 2035

Lapilanpuiston alue on Keravan yleiskaavassa 2035 lähivirkistysaluetta (VL). Lapilanpuiston läpi kulkee viheryhteystarve. Lapilan päiväkodin alue on pientalovaltaista asuntoaluetta, jonka talotyyppijakauma koostuu pääsääntöisesti erillispientaloista sekä pien- ja rivitaloista (AP-1).

Suunnittelualueen eteläosassa sijaitsee Pisinmäen kiinteä muinaisjäännös, jonka alue on muinaismuistolailalla (245/1963) rauhoitettu. Alueella on kivistyn asuinpaikka.

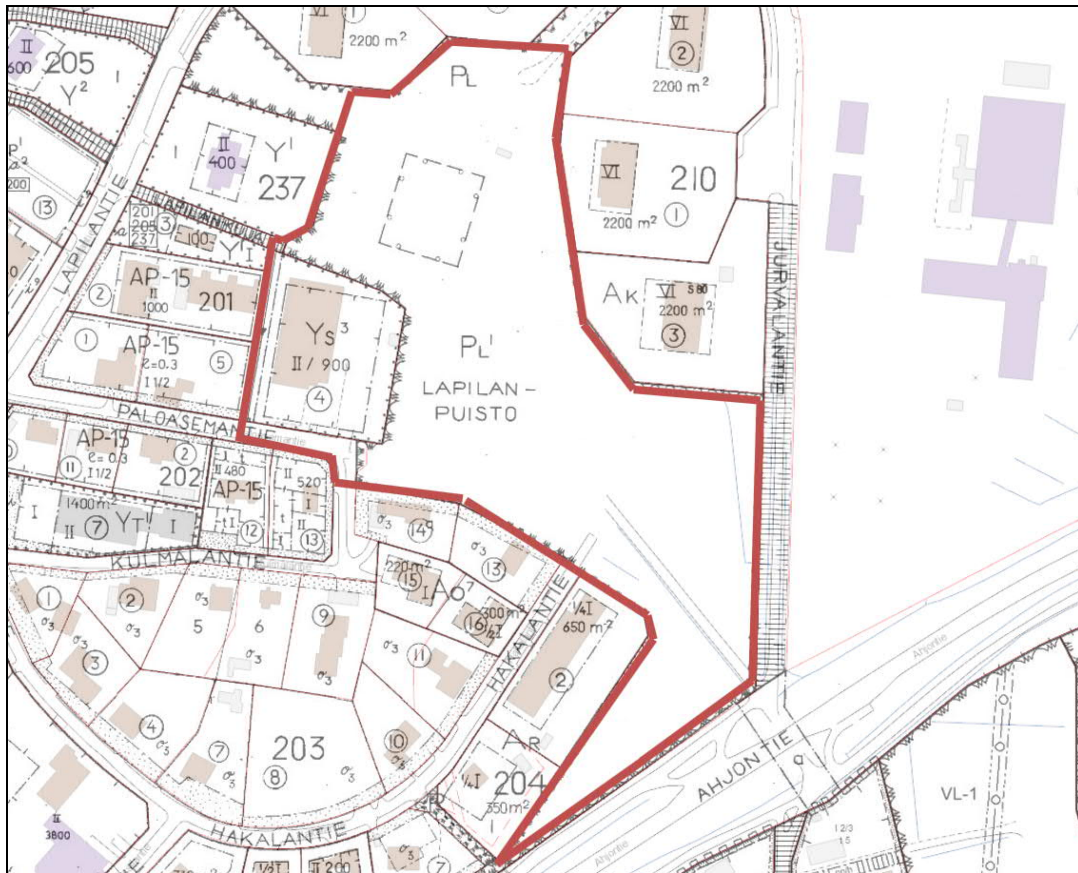
Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa kolme eri asemakaavaa.

- Asemakaava 785 on vahvistettu 20.9.1974
- Asemakaava 312 on vahvistettu 23.6.1959
- Asemakaava 381 on vahvistettu 7.5.1963

Asemakaavassa alue on

- Luonnontilassa säilytettävää puistoaluetta (PL¹, PL)
- Sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YS³)
- Katualuetta



Ote ajantasa-asetuksesta 17.8.2018

VAIKUTUKSET

Asemakaavamuutoksen valmistelun yhteydessä arvioidaan asemakaavamuutoksen vaikutuksia ympäröiviin alueisiin, kaupunkikuvaan, muinaisjäänkösiin, kulttuuri- ja rakennushistoriallisiin arvoihin, liikenne- ja pysäköintijärjestelyihin, teknisenhuollon verkkoihin sekä kaupungin strategioihin ja ohjelmiin. 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 ja Keravan vammaisneuvosto
- Kaupungin asiantuntija- ja luottamuselimet
- Viranomaiset: Uudenmaan ELY-keskus, Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Museovirasto ja Keski-Uudenmaan maakuntamuseo sekä Finavia
- Muut yhteistyö- ja asiantuntijatahot: Elisa Oyj, Telia 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/ syksy 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/ talvi 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/ kevät 2019

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.

Hyväksymisvaihe/ kesä 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/ syksy 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 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.

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
Kultasepäkatu 7, PL 123, 04250 Keravan kaupunki

Sähköposti: kaupunkisuunnittelu@kerava.fi

Asemakaavaprosessi

