

**Asemakaava ja asemakaavan muutos
(2307)**

Pihkaniitynkatu

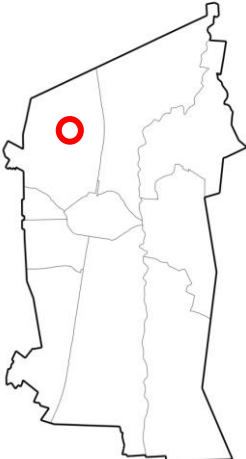
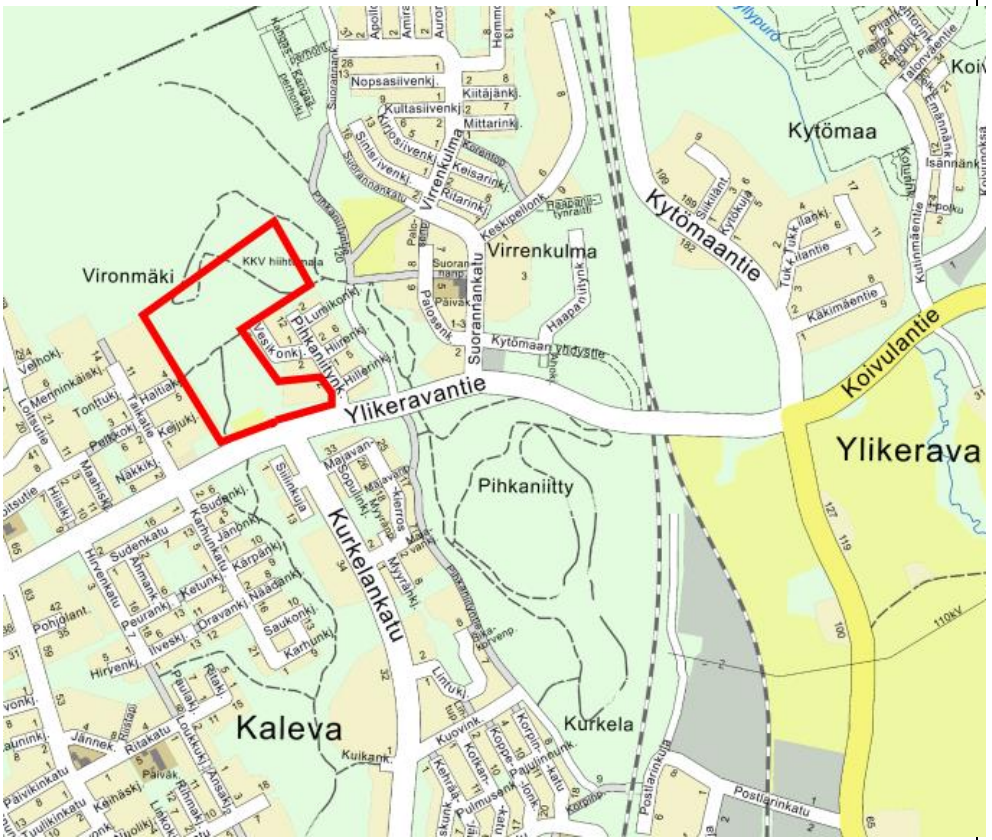
Asemakaava 1. Kalevan kaupungin-osaan ja asemakaavan muutos korttelin 557 osaan sekä puistoalueelle.

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 suunnittelutvöissä.

Aloite	Asemakaavan ja asemakaavan muutokseen on ryhdytty kaupungin aloitteesta.
Suunnittelualue 	<p>Suunnittelukohte sijaitsee Ylikeravantien pohjoispuolella Pihkaniityn alueella noin 2 km etäisyydellä Keravan keskustasta pohjoiseen. Lähin päivittäistavarakauppa sekä Kalevan koulu sijaitsevat noin 600 metrin etäisyydelle suunnittelualueelta. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 9,5 ha.</p>  <p><i>Ote opaskartasta, sijainti ja likimääräinen rajaus punaisella</i></p>
Suunnittelun tavoitteet	<p>Asemakaavan tarkoituksena on laajentaa pientalovaltaista asumista. Kaavassa huomioidaan virkistysalueiden riittävyys ja tutkintaan olemassa olevan polku- ja latuverkoston laajentamismahdollisuuksia. Lisäksi alueelle on tarkoitus osoittaa paikka leikkipuistolle.</p>
Lähtötiedot	<p>Nykytilanne: Suunnittelualue rajautuu rakennettuun pientalovaltaiseen alueeseen. Suunnittelualueen eteläosassa sijaitsee vanha metsittyntä pi-</p>

hapiiri, jonka rakennukset on purettu. Muilta osin suunnittelualue on sekametsää, jossa risteilee runsaasti lenkkeilypolkuja / latuja. Maasto kohoaa sekä koilliseen että luoteeseen ja niiden väliin jää painanne, josta vesi virtaa edelleen suunnittelualueen ulkopuolelle pohjoiseen.

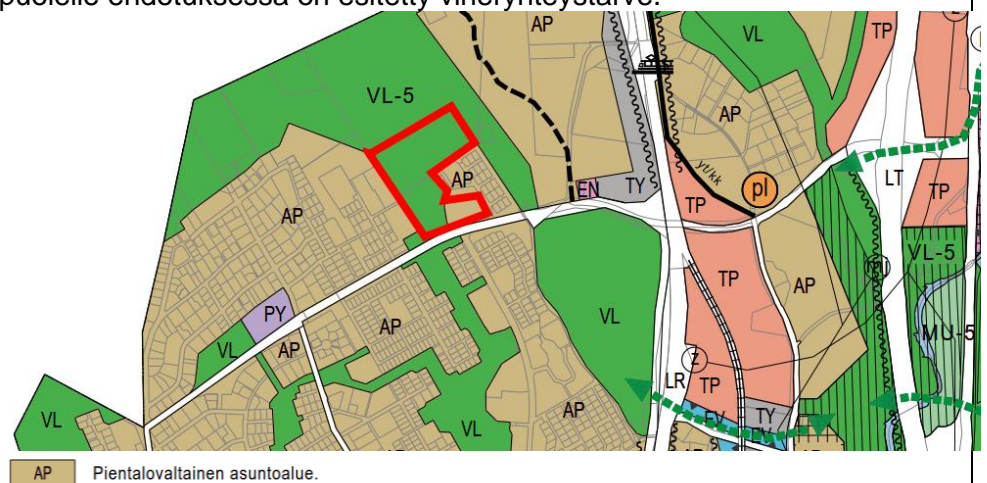


Ortokuva 2015 ja suunnittelualueen likimääräinen raja. Ortokuvassa näkyvät suunnittelualueen eteläosan rakennukset ovat nykyisin purettuja.

Maanomistus: Suunnittelualue on Keravan kaupungin omistuksessa.

Maakuntakaava: Uudenmaan 8.11.2006 vahvistetussa maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle. Muutosalueen välittömään läheisyyteen maakuntakaavassa on osoitettu viheryhteystarve.

Yleiskaava: Alue on oikeusvaikutteisessa valtuuston 14.6.2004 hyväksymässä yleiskaavassa 2020 pientalovaltaista asuntoaluetta (AP) ja lähivirkistysaluetta (VL-5). Keravan yleiskaavan tarkistus on käynnissä, yleiskaavaehdotuksessa 2035 suunnittelualue sijoittuu kokonaisuudessaan pientalovaltaisille asuntoalueille (AP-2 ja AP-3). Suunnittelualueen länsipuolelle ehdotuksessa on esitetty viheryhteystarve.



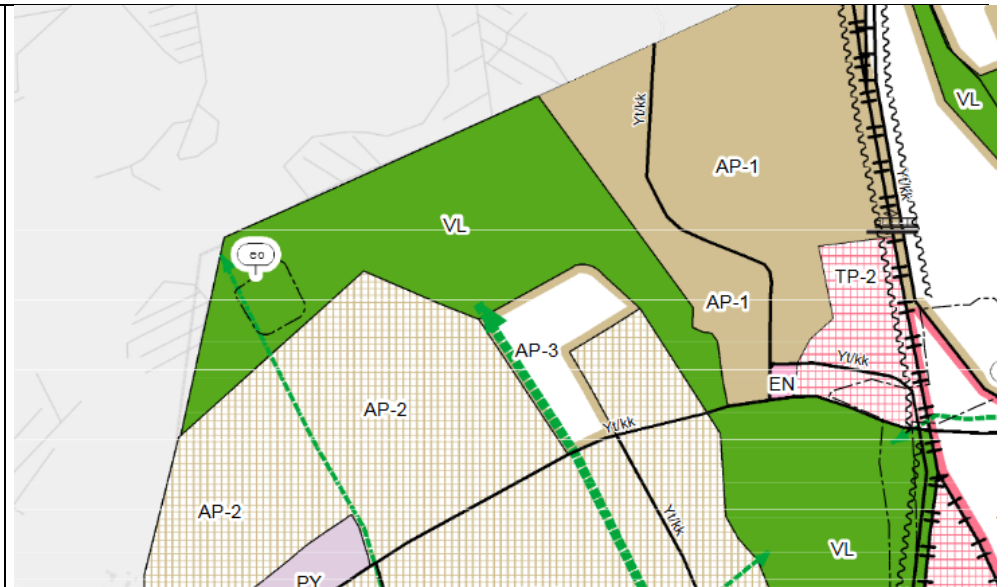
AP Pientalovaltainen asuntoalue.

VL-5 Lähivirkistysalue.

Alue on tarkoitettu päivittäiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Uudet rakennukset ja rakennuspaikat on sijoitettava vanhan tilakeskuksen yhteyteen tai AP-alueelle. Vanhoja rakennuksia saa kunnostaa ja vähäis määrin laajentaa rakennusjärjestyksen puitteissa. VL-5-alueiden käyttö virkistystarkoituksiin on selvittävää viereisten alueiden asemakaavoja laadittaessa.

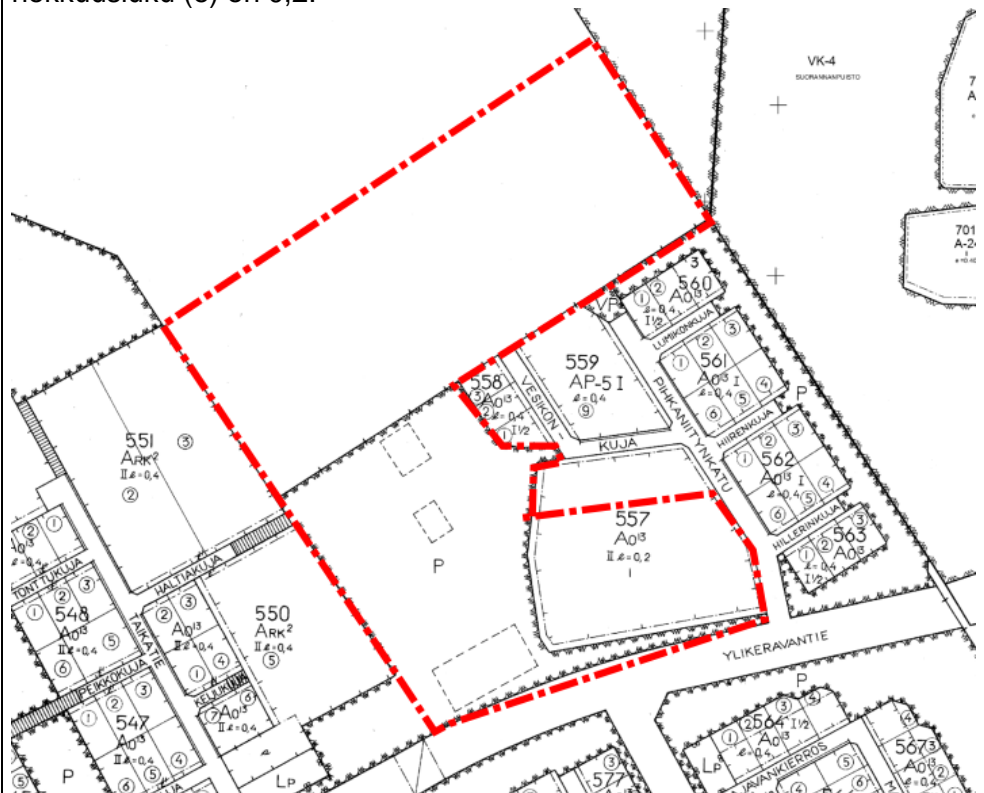
Suositus: Metsänhoitotoimenpiteet tulisi suorittaa erityistä varovaisuutta noudattaen.

Ote yleiskaavasta 2020 (suunnittelualueen sijainti punaisella)



Ote yleiskaavaehdotuksesta 2035, jossa suunnittelualue on enimmäkseen uutta pientaloaluetta (AP-3)

Asemakaava: Suunnittelualueen pohjoisosa on asemakaavoittamaton aluetta ja eteläosassa on voimassa oleva asemakaava (vahvistettu 22.11.1978), jossa suunnittelualue on puistoaluetta (P) ja omakotirakennusten korttelialuetta (Ao¹³), jolle saa rakentaa enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen. Ao¹³-alueen suurin sallittu kerrosluku on II ja tontin tehokkuusluku (e) on 0,2.



Ote ajantasa-asetmakaavasta (likimääräinen suunnittelualueen rajaus punaisella)

Selvitykset

- Keravan kaupungin rakennusjärjestys, Keravan kaupunki, 2011
- Keravan kaupungin ympäristönsuojelumääräykset, (kv. 8.12.2015)
- Keravan keskustan kehittäminen, Keravan kaupunki, 2011
- Maisema- ja viheralueverkkoselvitys
- Liikennejärjestelmäselvitys 2035

<p>Osalliset</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Kaava-alueen ja siihen rajoittuvien alueiden omistajat sekä haltijat • Yhdistykset ja seurat: Keravan Omakotiyhdistys ry, Keravan ympäristösuojeluyhdistys ry, Keravan-seura ry, Keravan Vanhusneuvosto ja Keravan Vammaisneuvosto • Kaupungin asiantuntijat ja luottamuselimet • Viranomaiset: Uudenmaan ELY-keskus, Uudenmaan liitto, Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY), Helsingin seudun liikenne (HSL), Keski-Uudenmaan ympäristökeskus ja Keski-Uudenmaan pelastuslaitos • Muut yhteistyö- ja asiantuntijatahot: Sonera Carrier Networks Oy, Elisa Oyj ja Keravan Energia Oy <p>Luettelo ei ole kattava ja sitä voidaan tarkistaa ja täydentää suunnittelun aikana.</p>
<p>Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen sekä suunnittelun arvioitu käsittelyaikataulu</p>	<p>Aloitusvaihe / elo – syyskuu huhtikuu 2016 Kaavamuuutosta varten laaditun osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtävilläolosta tiedotetaan samalla, kun ilmoitetaan kaavamuuutoksen vireilletulosta. OAS:n nähtävilläolonaikana 20.10.2016 järjestetään asukasilta Sampolan yhteispaalvelupisteen Ilmarisen kokoussalissa klo. 18 alkaen. Mielipiteet suunnittelun lähtökohdista ja tavoitteista sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään esittämään nähtävilläolonaikana, josta tiedotetaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • kirjeellä kaava-alueen ja siihen rajoittuvien alueiden omistajille ja haltioille, • sähköpostilla viranomaisille sekä • kuuluttamalla Viikkouutiset Keski-Uusimaassa, kaupungin virallisella ilmoitustaululla, ja internetissä (www.kerava.fi) <p>Valmisteluvaihe / loka – joulukuu 2016 Aloitusvaiheen jälkeen laaditaan asemakaavaluonnos, joka asetetaan nähtäville mielipiteiden esittämistä varten ja lähetetään lausunnoille. Nähtävilläolosta tiedotetaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • kirjeellä kaava-alueen ja siihen rajoittuvien alueiden omistajille ja haltioille, • sähköpostilla viranomaisille sekä • kuuluttamalla Viikkouutiset Keski-Uusimaassa, kaupungin virallisella ilmoitustaululla, ja internetissä (www.kerava.fi) <p>Ehdotusvaihe / helmi – maaliskuu 2017 Luonnoksesta saadun palautteen pohjalta laaditaan asemakaavan muutosehdotus, jonka kaupunkikehitysjaosto hyväksyy ja asettaa julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtäville asettamisesta tiedotetaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • kirjeellä kaava-alueen ja siihen rajoittuvien alueiden omistajille ja haltioille, • sähköpostilla viranomaisille sekä • kuuluttamalla Viikkouutiset Keski-Uusimaassa, kaupungin virallisella ilmoitustaululla, ja internetissä (www.kerava.fi) <p>Muistutukset ehdotuksesta tulee jättää kirjallisena nähtävilläolon aikana. Mahdolliset muistutukset käsitellään kaupunkikehitysjaostossa ja kaikille muistutuksen tehneille, jotka ovat antaneet yhteystietonsa, lähetetään kaupungin perusteltu kannanotto kaupunkikehitysjaoston käsittelyn jälkeen.</p> <p>Hyväksymisvaihe / huhti – toukokuu 2017 Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunginhallitus kaupunkikehitysjaoston esityksestä (MRL 52 § ja kaupunginhallituksen johtosääntö 3 § 26 kohta)</p>

	<p>Hyväksymisestä tiedotetaan kuuluttamalla lehdessä, ilmoitustaululla ja internetissä.</p> <p>Hyväksymispäätöksestä voi valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen 30 päivän kuluessa (valitusaika lasketaan pöytäkirjan nähtäville asettamisesta). Hallinto-oikeuden päätöksestä on mahdollista valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen.</p> <p>Päätöksen voimaantulo / kesäkuu 2017</p> <p>Kaavan hyväksymispäätös saa lainvoiman noin kuuden viikon kuluttua hyväksymisestä, mikäli päätöksestä ei valiteta. Päätös tulee voimaan, kun se on kuulutettu lehdessä, ilmoitustaululla ja kaupungin internetsivuilla.</p>
Selvitettävät vaikutukset	Arvioidaan kaavanmuutoksen vaikutukset rakennettuun ympäristöön, luontoon ja luonnonympäristöön.
Viranomaisyhteistyö	Viranomaisneuvottelua ei järjestetä, koska asemakaava ei koske valtakunnallisia tai tärkeitä seudullisia alueidenkäyttötavoitteita eikä muutoin ole maankäytön, luonnonarvojen, kulttuuriympäristön tai valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta merkittävä. Jos suunnittelun edessä tulee esille sellaisia näkökohtia, jotka vaativat viranomaisneuvottelua, arvioidaan tarve uudestaan. Viranomaisyhteistyö järjestetään käyttämällä lausuntomenettelyä.
Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta	<p>Palautetta tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa joko suullisesti tai kirjallisesti kaavan valmistelijalle mielellään 28.10.2016 mennessä.</p> <p>Osallisella on mahdollisuus esittää elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle neuvottelun käymistä OAS:n riittävydestä vielä ennen kuin kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville (MRL 64 §).</p>

Asemakaavan muutoksen valmistelija ja yhteystiedot

Valmistelija	Yhteystiedot
Asemakaavan valmistelusta vastaa kaava-arkkitehti Tommi Jääskeläinen Puhelin: 040 318 2388 Sähköposti: tommi.jaaskelainen@kerava.fi	Keravan kaupunki, Maankäyttöpalvelut Postiosoite: PL 123, 04250 KERAVALA Käyntiosoite: Kultasepänkatu 7, 4. krs