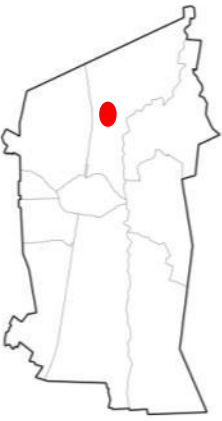
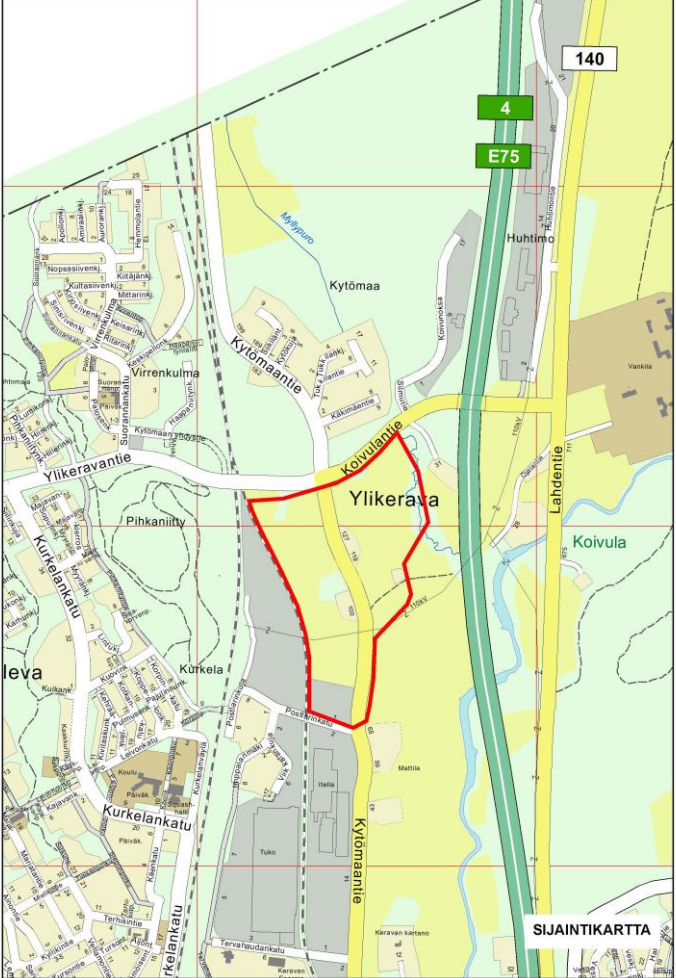


Asemakaava ja asemakaavan muutos (2272) Kytömaa II / Postlar

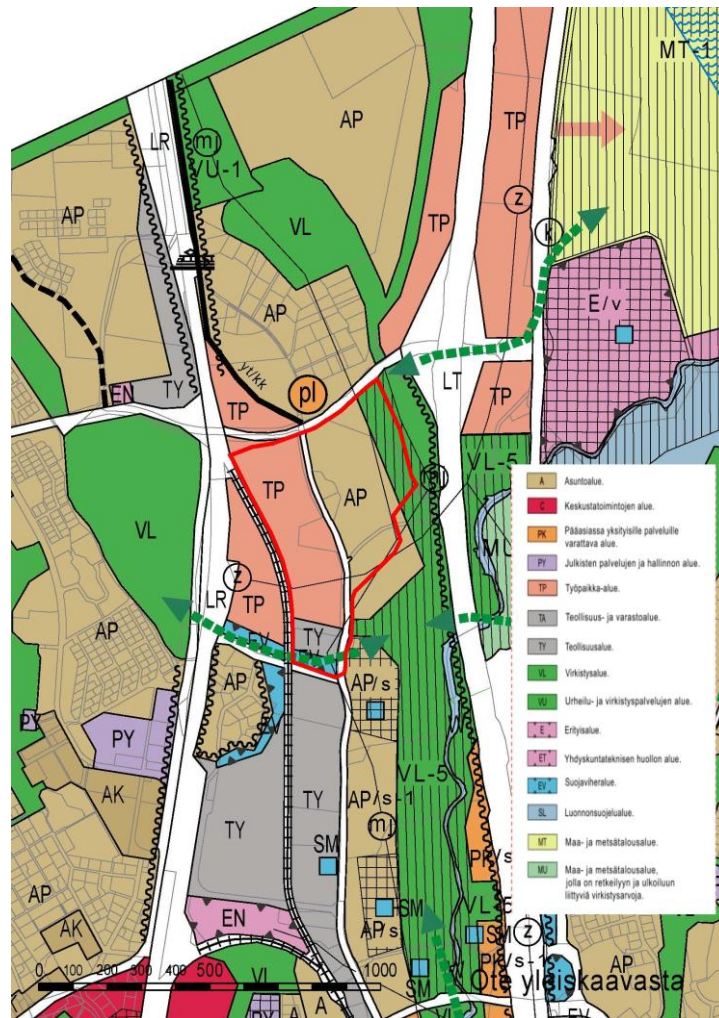
<p>Aloite</p>	<p>Asemakaavan laatimiseen on ryhdytty kaupungin aloitteesta.</p>
<p>Suunnittelualue ja suunnittelun tavoite</p> 	<p>Suunnittelualue sijaitsee 7. Ylikeravan kaupunginosassa Koivulantien eteläpuolella. Kaava-alue rajoittuu lännessä Kilpilahden rataan, etelässä Postlarinkatuun ja Postlarsin peltoalueeseen sekä idässä Myllypuron meanderilaaksoon ja metsään. Suunnittelualue on n. 2,5 km:n päässä kaupungin keskustasta. Rajaus tarkentuu suunnittelun aikana</p>  <p>Asemakaavan laatimisalueen koko on noin 22,6 ha.</p> <p>Asemakaavan laatimisen tavoitteena on lisätä Keravan pientaloasumista ja elinkeinoalueiden rakentamista huomioiden samalla Keravanjoen maisematila. Suunnittelualueen pohjoispuolella on laadittu asemakaavaluonnokset, Kytömaa eteläosa, jossa Koivulantien katualueen ajoneuvoliikenne ja kevyt liikenne on erotettu toisistaan. Kytömaa II (Postlar) kaava-alueen suunnittelun tavoitteena on huomioida Koivulantien katualueen uuden linjauksen ja mahdollisen katualueen laajentumisen vaikutukset laadittavana olevaan asemakaavaan.</p>
<p>Sopimukset</p>	<p>Alueen kaavoittaminen kohdistuu pääosin kaupungin omistamille maa-alueille. Maankäyttösopimuksia tehdään vain tarpeen vaatiessa.</p>

Viranomaisneuvottelut

Kaavasta tullaan järjestämään viranomaisneuvottelut Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY) kanssa erikseen sovittavin ajankohdin.

Lähtötiedot

- **Nykytilanne:** Suunnittelualueella on muutama omakotitalo ja alueen koillisosassa olevaa Myllypuron meanderilaaksoa ja metsää lukuun ottamatta alue on pääosin rakentamatonta peltomaisemaa. Kytömaantien varressa on kolme yksityisten omistamaa kiinteistöä ja yksi määräala. Kiinteistöissä on asuinrakennuksia, jotka on rakennettu 1910-1947 välisenä aikana. Alueen asukasmäärä on neljä.
- **Maanomistus:** Alue on pääosin kaupungin omistuksessa.
- **Maakuntakaava:** Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta. Alueelle on osoitettu viheryhteystarve ja siirtoviemäri.
- **Yleiskaava:** Suunnittelualue on oikeusvaikutteisessa valtuuston 14.6.2004 hyväksymässä ja osin 22.6.2006 voimaan tulleessa yleiskaavassa pientalovaltaista asuntoaluetta (AP), työpaikka-alueetta (TP), teollisuusaluetta jolla ympäristöasettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY) ja lähivirkistysaluetta (VL-5), jolle on osoitettu suojelumääräyksiä. Alueella on meriviemäri (mj) ja sähkölinja (z).



- **Asemakaava:** Alueen eteläosassa on voimassa 14.11.1990 hyväksytty asemakaava (1723/ Tuko). Asemakaavassa kortteli 808 on teollisuus- ja varstorakennusten korttelialuetta (T-9), jonka rakennustehokkuus on $e=0,6$. Muualla suunnittelualueella ei ole asemakaavaa.
- **Rakennuskiellot:** Alueella ei ole rakennuskieltoa.

Vaikutusten arviointi

Suunnittelualueelle on laadittu Keravanjoen osayleiskaavaluonnos, jonka yhteydessä on tehty erilaisia selvityksiä.

	<p>Asemakaavan laadinnassa olevat tärkeimmät arvioitavat vaikutukset ovat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ympäristövaikutukset rakennettuun tilaan, luonnonympäristöön ja hulevesien hallintaan. • Vaikutukset alueen maisemakuvaan. • Taloudelliset ja tekniset vaikutukset yhdyskuntatalouteen, maanomistukseen sekä yhdyskuntatekniikkaan. • Sosiaaliset ja terveydelliset vaikutukset alueen turvallisuuteen ja terveellisyteen sekä liikenneyhteyksiin. • Liikenneyhteyksien muutokset alueen yhdyskuntarakenteeseen. <p>Selvitettävät vaikutukset määritellään tarkemmin kaavan laadinnan yhteydessä.</p>
Osalliset	<p>Kaava-alueen ja lähialueen maanomistajat ja haltijat sekä asukkaat</p> <p>Kaavahankkeisiin osallisiksi ilmoittautuneet:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Keravan Omakotiyhdistys ry – Keravan ympäristönsuojeluyhdistys ry – Kerava Seura ry – Keravan Yrittäjät ry – Keski-Uudenmaan Kauppakamariyksikkö – Keravan Vammaisneuvosto – Keski-Uudenmaan maakuntamuseo <p>Viranomaiset ja yhdistykset:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Uudenmaan ELY- keskus – Uudenmaan liitto – Museovirasto – Liikennevirasto – Liikenteen turvallisuusvirasto Trafi – VR-Yhtymä Oy – Helsingin seudun liikenne (HSL) – Keski-Uudenmaan Nuorkauppakamari ry – Kytömaan Omakotiyhdistys ry – Senaatti-kiinteistöt – Elisa Oyj – Sonera Carrier Networks Oy – Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymä – Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymä – Vantaanjoen ja Hgin seudun vesiensuoj. yhd. ry – Keravan Energia Oy – Fortum Oyj – Keski-Uudenmaan ympäristökeskus – Keski-Uudenmaan pelastuslaitos <p>Keravan kaupungin asiantuntijaviranomaiset:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Kaupunkitekniikka – Sosiaali- ja terveysvirasto – Vapaa-aikavirasto – Kasvatus- ja opetusvirasto – Rakennusvalvontatoimisto <p>Luettelo ei ole kattava ja sitä voidaan tarkistaa ja täydentää suunnittelun aikana.</p>
Tiedottaminen	<p>Suunnittelun etenemisestä sekä suunnitteluun osallistumismahdollisuuksista tiedotetaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • kuuluttamalla Kaupunkilehti Vartissa, Keski-Uusimaa lehdessä, kaupungin ilmoitustaululla ja Keravan kaupungin kotisivuilla (www.kerava.fi) sekä lisäksi • lähettämällä kirje kaavamuutosalueen maanomistajille ja -haltijoille sekä kaavamuutosalueeseen rajoittuvien alueiden maanomistajille ja haltijoille.
Viranomaisyhteistyö	<p>Alueen suunnittelusta järjestetään viranomaisneuvottelut ELY:n kanssa kaavan laadinnan aloitus- ja luonnosvaiheessa. Kytömaa eteläosan ja Kytömaa II (Postlar) alueen suunnittelusta järjestetään erillisneuvottelut Kytömaan raideliikenteen solmukohdasta ja asemapaikasta.</p>
Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen	<p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelma</p> <p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on asiakirja, joka laaditaan kaavoitus-</p>

<p>Tavoitteellinen käsitteilyaikataulu</p>	<p>työn alkaessa ja sen tehtävänä on kertoa osallisille siitä:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 • kuka valmistelee kaavaa ja mistä saa lisää tietoa <p>Mielipiteiden esittäminen mahdollisimman aikaisessa vaiheessa mahdollistaa paremmin niiden huomioimisen suunnittelutyössä.</p> <p>Aloitusvaihe/ Maaliskuu 2013</p> <p>Kaavan vireilletulosta ja OAS:n nähtävillä olosta tiedotetaan. OAS asetetaan nähtävillä mielipiteiden esittämistä varten kahden viikon ajaksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan (OAS) voi esittää muutoksia ja täydennyksiä suunnitteluprosessin aikana ja lisätietoja saa suunnittelijalta.</p> <p>Valmisteluvaihe / Huhtikuu-Syyskuu 2013</p> <p>Kaavaluonnos laaditaan ja se hyväksytetään kaupunkikehitysjaostossa asetettavaksi nähtävillä ja lausunnoille. Luonnos on nähtävillä kuukauden mielipiteiden esittämistä varten ja siitä tiedotetaan sovitulla tavalla.</p> <p>Ehdotusvaihe / Lokakuu-Helmikuu 2014</p> <p>Luonnoksesta saatujen mielipiteiden, lausuntojen ja selvitysten pohjalta laaditaan muutosehdotus, jonka kaupunkikehitysjaosto hyväksyy ja asettaa julkisesti nähtävillä 30 päivän ajaksi. Ehdotuksen nähtävillä olosta tiedotetaan ja mahdolliset muistutukset tulee jättää kirjallisena nähtävillä olon 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.</p> <p>Hyväksymisvaihe / Maaliskuu-Huhtikuu 2014</p> <p>Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto kaupunkikehitysjaoston ja kaupunginhallituksen esityksestä. Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksestä tiedotetaan kuuluttamalla siitä kaupungin ilmoitustaululla, lehtikuulutuksin Kaupunkilehti Vartissa ja Keski-Uusimaa-lehdessä sekä kaupungin kotisivuilla Internetissä (www.kerava.fi). Kaupunginvaltuuston hyväksymä kaavamuutos on nähtävillä Keravan kaupungin kaupunkisuunnittelun kotisivuilla. Tässä vaiheessa kirjeellä tiedotetaan vain niille, jotka ovat sitä erikseen ehdotuksen nähtävilläolon aikana pyytäneet ja antaneet yhteystietonsa.</p> <p>Päätöksen voimaantulo / Toukokuu 2014</p> <p>Kaavan hyväksymispäätös saa lainvoiman noin kuuden viikon kuluttua hyväksymisestä, mikäli päätöksestä ei valiteta.</p> <p>Kaavamuutos tulee voimaan, kun siitä on</p> <ul style="list-style-type: none"> • kuulutettu Keski-Uusimaa -lehdessä, Kaupunkilehti Vartissa, kaupungin ilmoitustaululla, kirjastossa ja internetissä (www.kerava.fi).
<p>Lausunnot</p>	<p>Asemakaavan muutosehdotuksesta pyydetään lausunto seuraavilta:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Keravan kaupungin asianomaiset lautakunnat – Uudenmaan liitto – Uudenmaan ELY- keskus – Museovirasto – Liikennevirasto – Liikenteen turvallisuusvirasto Trafi – VR-Yhtymä Oy – Helsingin seudun liikenne (HSL) – Senaatti-kiinteistöt – Keravan Energia Oy – Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymä – Keski-Uudenmaan Pelastuslaitos – Keski-Uudenmaan ympäristökeskus – Keravan Omakotiyhdistys ry – Keravan ympäristönsuojeluyhdistys ry – Kerava-seura ry – Keravan Yrittäjät ry – Keski-Uudenmaan Kauppakamariyksikkö – Keravan Vammaisneuvosto

	– Keski-Uudenmaan maakuntamuseo
--	---------------------------------

Asemakaavan muutoksen valmistelija ja yhteystiedot

Valmistelija	Yhteystiedot
Asemakaavan valmistelusta vastaa: Asemakaava-arkkitehti Aila Elo Puhelin: 040 318 2456 Sähköposti: aila.elo(at)kerava.fi	Keravan kaupunki, Maankäyttöpalvelut Postiosoite: PL 123, 04201 Kerava Käyntiosoite: Kaupungintalo, Kauppakaari 11 Faksi: 09 2949 2101