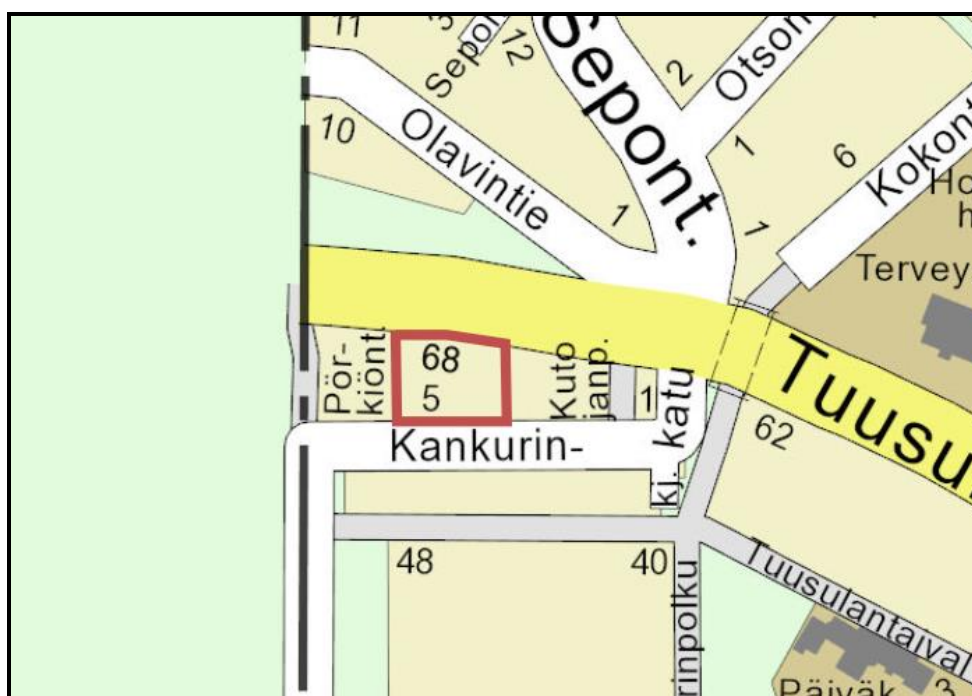


TUUSULANTIE 68

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Asemakaavan muutos (2339)

Asemakaavan muutos koskee 2. Killan kaupunginosan korttelin 83 osaa.



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 valmistele kaavaa ja mistä saa lisää tietoa

Mielipiteiden esittäminen mahdollisimman aikaisessa vaiheessa mahdollistaa paremmin niiden huomioimisen suunnittelutyössä.

SUUNNITTELUTEHTÄVÄ

Asemakaavan laatimiseen on ryhdytty kaupungin aloitteesta.

Voimassa olevaa asemakaavaa on tarkoitus muuttaa siten, että liikerakennusten korttelialueen osan paikalle olisi mahdollista sijoittaa asuinkerrostalorakentamista.

SUUNNITTELUTILANNE

Nykytilanne

Asemakaava-alue sijaitsee Tuusulan ja Keravan rajan läheisyydessä, Killan kaupunginosassa, tietä pitkin noin kilometrin etäisyydellä Keravan keskustasta luoteeseen. Suunnittelualueen alustava pinta-ala on noin 4750 neliömetriä.

Suunnittelualue käsittää Tuusulantien ja Kankurinkadun välisellä alueella sijaitsevan liikerakennusten korttelialueeksi kaavoitetun alueen osan. Suunnittelualueella toimii puutarhatuotemyymälä. Myymälän alueella sijaitsee myymälärakennuksia, kasvihuoneita sekä talousrakennuksia. Kaavamuutosalueen itäosa on toteutumaton ja luonnontilainen.



Suunnittelualueen alustava rajausta ilmakuvassa.

Maanomistus

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan kaupungin omistuksessa.

Maakuntakaava

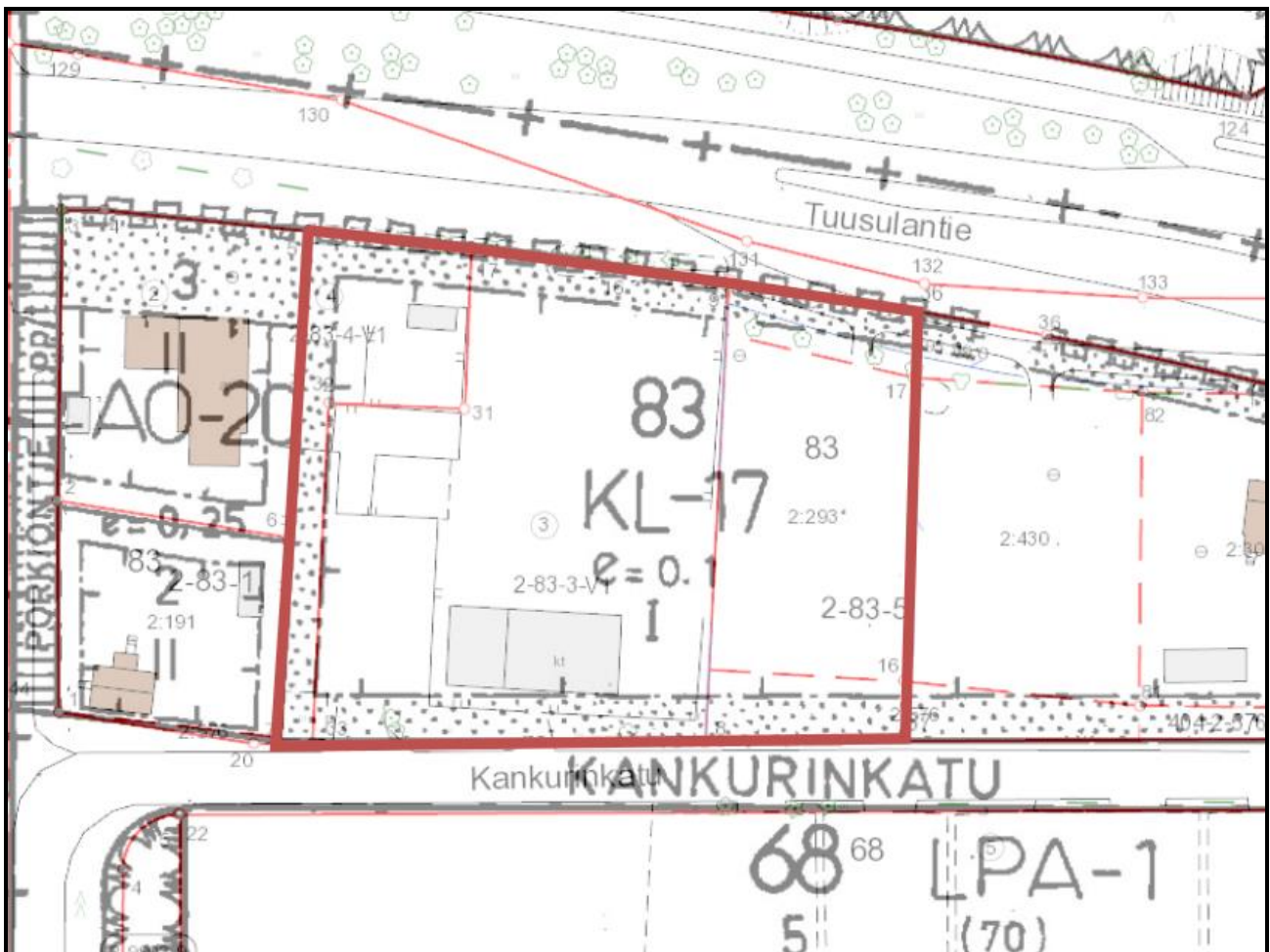
Uudenmaan vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmässä suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa kaupunginvaltuuston 7.11.2016 hyväksymä Keravan yleiskaava 2035, johon kaavamuutosalue on merkitty kehitettäväksi kerrostalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AK-2).

Asemakaava

Alueella on voimassa 22.10.1987 hyväksytty asemakaava 1568. Suunnittelualue on merkitty liikerakennusten korttelialueeksi (KL-17). Korttelialueen rakennusoikeus on osoitettu tehokkuutena $e=0.1$, joka tuo alueelle rakennusoikeutta noin 475 kerrosneliometriä. Rakennukset saa voimassa olevan asemakaavan mukaan rakentaa yhteen kerrokseen.



Ote ajantasakaavasta. Suunnittelualueen alustava rajaus punaisella.

Päätökset

Suunnittelualueetta koskevia päätöksiä ja suunnitelmia.

- Keravan yleiskaava 2035
- Keravan kaupungin rakennusjärjestys
- Keravan liikennejärjestelmäsuunnitelma 2035
- Keravan kaupunkistrategia 2020
- Keravan kaupungin elinkeino-ohjelma
- HLJ-2015 liikennejärjestelmäpäätös
- Maankäyttösuunnitelma 2050
- Asuntopoliittinen ohjelma 2016-2020

VAIKUTUKSET

Asemakaavamuutoksen valmistelun yhteydessä arvioidaan sen vaikutuksia mm. ympäröiviin alueisiin, kaupunkikuvaan, 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:** Kerava-seura ry, Keravan Omakotiyhdistys ry, Keravan ympäristösuojeluyhdistys ry, Keski-Uudenmaan kauppakamaryksikkö, Keravan Yrittäjät ry, Keravan vammaisneuvosto ja Keravan Vanhusneuvosto
- **Kaupungin asiantuntijat ja luottamuselimet**
- **Viranomaiset:** Uudenmaan ELY-keskus, Museovirasto, Liikennevirasto, Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos ja Keski-Uudenmaan maakuntamuseo
- **Muut yhteistyö- ja asiantuntijatahot:** Sonera Carrier Networks Oy, Elisa Oyj ja Keravan Energia Oy sekä Fingrid Oyj

Luettelo ei ole kattava ja sitä voidaan tarkistaa suunnittelun aikana.

OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Asemakaavan nähtävilläoloista kuulutetaan Viikkouutiset Keski-Uusimaa -lehdessä, kaupungin ilmoitustaululla ja 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 2017

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

Valmisteluvaihe: loppuvuosi 2017

Asemakaavamuutoksen luonnosta laadittaessa huomioidaan mahdollisuuksien mukaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet. Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen luonnoksen nähtävilläolosta tiedotetaan, ja luonnos asetetaan nähtäville mielipiteiden esittämistä varten 30 päivän ajaksi. Mahdolliset mielipiteet luonnoksesta tulee jättää nähtävilläolon aikana.

Ehdotusvaihe: kevät 2018

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja luonnoksesta saadut mielipiteet mahdollisuuksien mukaan huomioiden laaditaan asemakaavamuutoksen ehdotus, jonka kaupunkikehitysjaosto 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: kesä-syksy 2018

Koska kyseessä ei ole vaikutuksiltaan merkittävä kaava, niin asemakaavamuutoksen hyväksyy kaupunginhallitus.

Kaavan hyväksymispäätöksestä tiedotetaan kuuluttamalla kaupungin ilmoitustaululla, lehtikuulutuksella Viikkouutiset Keski-Uusimaa -lehdessä sekä kaupungin kotisivuilla internetissä www.kerava.fi. Hyväksytty asemakaavaehdotus on nähtävillä Keravan kaupungin kaupunkikehityspalveluiden kotisivuilla.

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 2018

Asemakaavamuutoksen hyväksymispäätös saa lainvoiman noin kuuden viikon kuluttua hyväksymisestä, mikäli hyväksymispäätöksestä ei valiteta.

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

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. Viranomaisyhteistyö järjestetään käyttämällä lausuntomenettelyä.

LAUSUNNOT

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

ASEMAKAAVAMUUTOKSEN LAATIJA JA YHTEYSTIEDOT

Laatija

Tuomas Turpeinen
Kaavasuunnittelija, YKS 573
Puhelin: 040 318 2480
Sähköposti: tuomas.turpeinen@kerava.fi

Yhteystiedot

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

VÄHÄINEN KAAVAMUUTOS

