

Asemakaavan muutos (2337)

Viertolantie

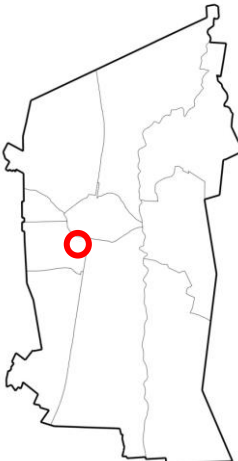
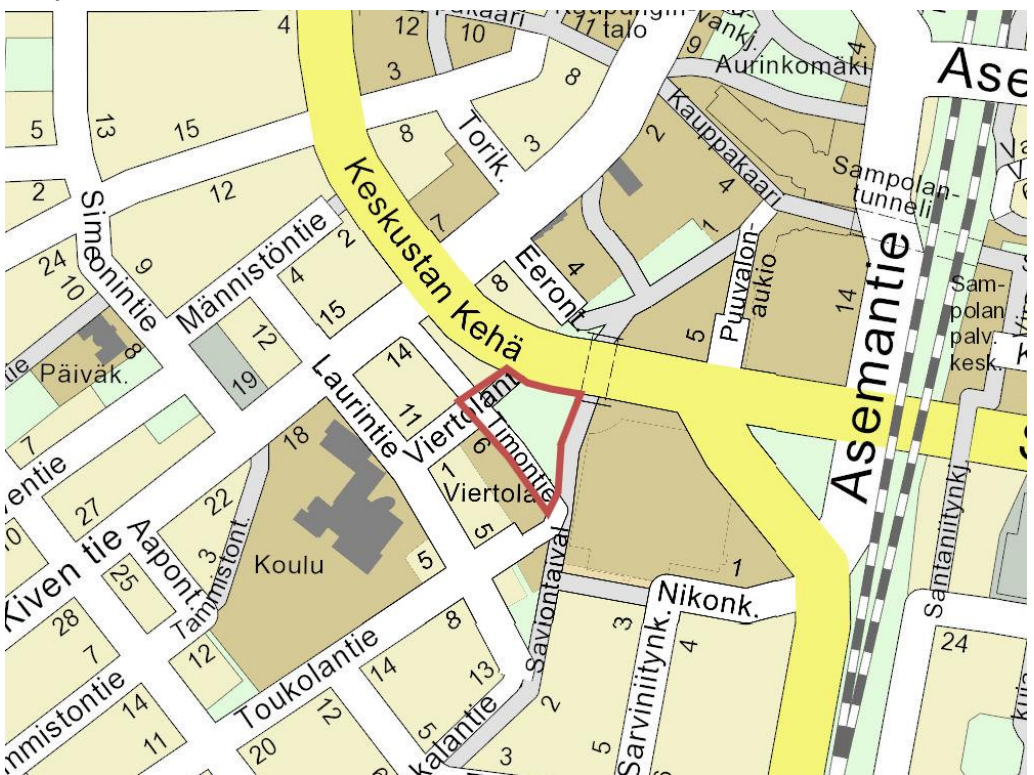
Asemakaavan muutos koskee 3. Sompion kaupunginosan puistoaluetta sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katua, jolta tontille ajo on sallittu.

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.

Aloite	Asemakaavamuuotos on käynnistetty yksityisen tahon aloitteesta.
Suunnittelualue 	<p>Suunnittelualue sijaitsee Keravan keskustan välittömässä läheisyydessä, Keskustan Kehän ja Timontien välisellä alueella. Pinta-ala on noin 3700 m².</p>  <p><i>Suunnittelualueen alustava sijainti rajattuna kuvassa.</i></p>
Suunnittelun tavoitteet	<p>Asemakaavamuutoksella selvitetään asuin-, seniori- ja palvelurakentamisen mahdollis- tamista Keskustan Kehän varrella sijaitsevan puiston tilalle.</p> <p>Asemakaavamuutoksessa tutkitaan kerrostalon tai kerrostalojen sopivaa sijoittelua, kerroslukumäärää ja käyttötarkoitusta. Samalla tutkitaan myös alueen liikennejärjeste- lyjä, ajoliittymien paikkaa sekä pysäköintijärjestelyjä.</p> <p>Asemakaavamuutoksen kannalta on tärkeää ottaa huomioon alueen sijainti Keravan keskustassa ja siten monipuolisten palveluiden välittömässä läheisyydessä. Kaikki tär- keimmät palvelut ja rautatieasema ovat kävelymatkan etäisyydellä. Päivittäistavara- kauppa ja apteekki sijaitsevat noin 100 metrin etäisyydellä, terveyskeskukseen on mat- kaa on noin kilometri ja rautatieasemalle noin 600 metriä. Lähin alakoulu sijaitsee noin kilometrillä ja yläkoulu noin 150 metrin etäisyydellä.</p>

	<p>Asemakaavamuutoksella tavoitellaan kaupunginvaltuuston 7.11.2016 hyväksymän oikeusvaikutteisen yleiskaavan 2035 linjauksen mukaisen rakentamisen mahdollistamista.</p> <p>Lisäksi suunnittelussa on otettava huomioon Keskustan Kehältä tuleva liikennemelu</p>
<p>Lähtötiedot</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Nykytilanne: Suunnittelualue muodostuu puistosta sekä kahdesta kevyen liikenteen väylästä, joilta on tontille ajo sallittu. Puistossa sijaitsee veteraanien muistomerkki. • Maanomistus: Suunnittelualue on kokonaisuudessaan kaupungin omistuksessa. • Maakuntakaava: Uudenmaan vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmässä kaavamuutosalue on tiivistettävää taajama- ja keskustatoimintojen aluetta. Aluetta koskee suunnittelumääräys, jonka mukaan aluetta on suunniteltava joukkoliikenteeseen, kävelyyn ja pyöräilyyn tukeutuvana kyseisen taajaman muuta aluetta tehokkaammin rakennettavana alueena. • Yleiskaava: Kaupunginvaltuusto hyväksyi Keravan yleiskaavan 2035 7.11.2016. Yleiskaavassa 2035 suunnittelualue on kehitettävää keskustatoimintojen aluetta (C-2). Kehitettävä keskustatoimintojen alue on palvelu-, liike-, ja asumispainotteinen keskusta, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena kaupan, julkisten palveluiden, toimitilojen, hallinnon, asumisen ja viheralueiden korkeatasoisena kokonaisuutena. Suunnittelualue sijaitsee myös yleiskaavaan merkityn Finavian ympäristöluvan (2007) mukaisen lentomelun verhoikäyrän rajalla (Lden > 55 dB). Uusia asuinalueita ei ole suositeltavaa sijoittaa Finavian verhoikäyrän mukaiselle lentomelualueelle, mutta vähäinen täydennysrakentaminen on sallittua. • Asemakaava: Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on puistoa (VP) sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katua, jolla tontille ajo on sallittu (pp/t). • Rakennuskiellot: Alueella ei ole rakennuskieltoa. • Liikennemelu ja muut ympäristöhäiriöt: Asemakaavaa laadittaessa tulee huomioida suunnittelualueen pohjoispuolella kulkevan Keskustan Kehän aiheuttama liikennemelu.  <p>Suunnittelualueen alustava rajaus ilmakuvalla.</p>

Selvitettävät vaikutukset	Asemakaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavamuutoksen vaikutuksia mm. ympäröiviin alueisiin, kaupunkikuvaan, liikenne- ja pysäköintijärjestelyihin, yhdyskuntatalouteen, kulttuuriympäristöihin sekä kaupungin strategioihin.
Osalliset	<p>Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kaava-alueen ja siihen rajoittuvien alueiden omistajat sekä haltijat • Yhdistykset ja seurat: Kerava-seura ry, Keravan Omakotiyhdistys ry, Keravan ympäristösuojeluyhdistys ry, Keski-Uudenmaan kauppakamariyksikkö, 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 <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 Viikkouutiset Keski-Uusimaa –lehdessä, kaupungin ilmoitustaululla ja Keravan kaupungin kotisivuilla (www.kerava.fi) • lähettämällä kirje kaava-alueen maanomistajille ja -haltijoille sekä kaava-alueeseen rajoittuvien alueiden maanomistajille ja haltijoille
Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen sekä suunnittelun arvioitu käsittelyaikataulu	<p>Kaikissa alla kuvatuissa asemakaavatyön vaiheissa on mahdollisuus lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipide asiasta. Mielipiteet ja ehdotusvaiheessa muistutukset toimitetaan Keravan kaupungin maankäyttöpalveluihin. Yhteystiedot ovat osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) lopussa.</p> <p>Aloitusvaihe / kesä 2017</p> <p>Kaavamuutoksen vireille tulosta ja OAS:n nähtävillä olosta tiedotetaan ja OAS asetetaan nähtävillä mielipiteiden esittämistä varten kolmen viikon ajaksi.</p> <p>Valmisteluvaihe / syyskuu 2017</p> <p>Kaavaluonnos laaditaan ja se hyväksytetään kaupunkikehitysjaostossa asetettavaksi nähtävillä ja lausunnoille. Luonnos on nähtävillä kolme viikkoa mielipiteiden esittämistä varten. Nähtävillä asettamisesta tiedotetaan sovitulla tavalla.</p> <p>Ehdotusvaihe / alkuvuosi 2018</p> <p>Kaavaehdotus laaditaan. Kaavaehdotuksen laatimisessa otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon luonnoksesta saadut mielipiteet ja lausunnot. Kaupunkikehitysjaosto hyväksyy ja asettaa kaavaehdotuksen julkisesti nähtävillä 30 päivän ajaksi.</p> <p>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 / kevät 2018</p> <p>Kaupunginvaltuusto hyväksyy merkittävät asemakaavaehdotukset. Kaupunginhallitus hyväksyy asemakaavaehdotukset, jotka eivät ole vaikutuksiltaan merkittäviä.</p> <p>Hyväksymispäätöksestä tiedotetaan kuuluttamalla siitä kaupungin ilmoitustaululla, lehdetuulutusella Viikkouutiset Keski-Uusimaa -lehdessä sekä kaupungin kotisivuilla Internetissä www.kerava.fi. Kaupunginvaltuuston hyväksymä asemakaavaehdotus on nähtävillä Keravan kaupunkisuunnittelun kotisivuilla. Tässä vaiheessa kirjeellä tiedotetaan</p>

	<p>vain niille, jotka ovat sitä erikseen ehdotuksen nähtävillä olon aikana pyytäneet ja antaneet yhteystietonsa. Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollisuus valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen.</p> <p>Päätöksen voimaantulo / kevät 2018</p> <p>Kaavan hyväksymispäätös saa lainvoiman noin kuuden viikon kuluttua hyväksymisestä, mikäli päätöksestä ei valiteta.</p> <p>Kaavamuutoksen voimaantulo kuulutetaan.</p>
Viranomaisyhteistyö	<p>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.</p>
Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta	<p>Palautetta tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa joko suullisesti tai kirjallisesti kaavan valmistelijalle osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä oloajan loppuun mennessä.</p>

Asemakaavamuutoksen valmistelija ja yhteystiedot

Valmistelija	Yhteystiedot
<p>Kaavasuunnittelija Tuomas Turpeinen, YKS 573 Puhelin: 040 318 2480 Sähköposti: tuomas.turpeinen@kerava.fi</p>	<p>Keravan kaupunki, Maankäyttöpalvelut Postiosoite: PL 123, 04250 KERAVALA Käyntiosoite: Kultasepäkatu 7, 4. krs Sähköposti: kaupunkisuunnittelu@kerava.fi</p>