

Asemakaavan muutos (2247)

Vuorela, Klondyke ja Kumitehtaankadun ympäristö

Asemakaavan muutos koskee 9. Alikeravan kaupunginosan kortteleita 336, 351, 352, 371, 377 ja korttelin 350 osaa sekä katu-, liikenne- ja virkistysalueita.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 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.

<p>Aloite</p>	<p>Asemakaavamuutos on käynnistetty kaupungin aloitteesta. Asemakaavamuutoksesta on julkaistu osallistumis- ja arviointisuunnitelma ensimmäisen kerran 2008.</p>
<p>Suunnittelualue</p> 	<p>Suunnittelualue sijaitsee Alikeravalla. Suunnittelualueeseen kuuluu Klondyken alue ja Alikeravantien länsipuolista aluetta Tiilitehtaankadusta pohjoiseen päin Vuorelanmäen kadun varren kortteille asti.</p>  <p><i>Suunnittelualueen sijainti rajattuna katkoviivalla.</i></p>
<p>Suunnittelun tavoitteet</p>	<p>Asemakaavamuutoksen tavoitteena on suunnittelualueen asemakaavojen uudistaminen. Tällä hetkellä voimassa olevat asemakaavat eivät ole Keravan kaupungin yleiskaavaehdotuksen 2035 (YK6) linjauksien mukaisia. Alueelle kohdistuu Helsinki-Vantaan lentoasemasta aiheutuvaa lentomelua, joka on huomioitava alueiden käyttötarkoitusta</p>

	<p>suunniteltaessa. Lentomelualue on merkitty maakuntakaavassa ja voimassa olevassa yleiskaavassa. Yleiskaavaehdotuksessa 2035 alue on merkitty teollisuus- ja varasto-alueeksi ja Klondyken kohdalla työpaikka-alueeksi.</p> <p>Asemakaavamuutoksen yhteydessä tutkitaan myös alueen sadevesien kuivatusta ja liikennejärjestelyjä.</p> <p>Alueen suunnitteluun vaikuttaa voimakkaasti ympäröivä teollisuus. Sinebrychoffin virvoitusjuomatehtaalla on olemassa varoalue tehtaalla käytettävän ammoniakkin vuoksi. Varoalueen sisälle ei voi asemakaavalla osoittaa asumista. Lisäksi asutus asettaa alueen teollisille toimijoille ehtoja ympäristölupaharkinnan yhteydessä. Teollisille toiminnoille voi aiheutua rajoituksia läheisen asutuksen vuoksi.</p>
Lähtötiedot	<ul style="list-style-type: none"> • Nykytilanne: Suunnittelualueella on teollisuusrakennuksia, asuinrakennuksia ja toimitilaa. Asuinrakennukset sijaitsevat Vuorelanmäella ja sen eteläpuolella. Alike-ravantien varrella sijaitsee toimitila-, teollisuus- ja varstorakennuksia. Päärädän varrella sijaitsee rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokas Klondyken rakennus-kokonaisuus. Alueen läpi laskee Nissinoja. Nissinoja on tärkeä pohjoispuolisten alueiden ja suunnittelualueen kuivatuksen kannalta. Nissinojan viereisillä alueilla on luonnon-tilaista kortteli- ja virkistysaluetta. • Rakennuskielto: Osa suunnittelualueesta on rakennuskiellossa asemakaavan laati-mista varten. Kaupunginhallitus on määrännyt rakennuskiellon ensimmäisen ker-ran voimaan 8.10.2007/318 §. Rakennuskieltoa on jatkettu neljä kertaa. Kaupun-ginhallitus teki viimeisimmän rakennuskieltoa jatkavan päätöksen 21.9.2015/256§. Rakennuskielto on voimassa 8.10.2017 saakka. • Maanomistus: Kaupunki omistaa suunnittelualueen kadut ja muut yleiset alueet sekä korttelialuetta Posliinitehtaan kadun ja Telatehtaanpolun varrelta. Suurin osa korttelialueista on yksityisessä omistuksessa. • Maakuntakaava: Uudenmaan 8.11.2006 vahvistetussa maakuntakaavassa ja Uu-denmaan maakuntavaltuuston 30.10.2014 hyväksymässä Uudenmaan 2. vaihe-maakuntakaavassa kaavamuutosalue on taajamatoimintojen aluetta. Tehtaan-mäen ja Klondyken alue on merkitty kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tär-keäksi alueeksi. Helsinki-Vantaan lentoaseman lentomelualue yltää suunnittelu-alueelle. • Yleiskaava: Voimassa olevassa yleiskaavassa (YK4 KerCa) suunnittelualue on osoi-tettu virkistysalueeksi (VL-6). Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt yleiskaavan 3.9.2007. Keravalla on käynnistetty keväällä 2013 koko kaupunkia koskevan yleiskaavan suunnittelu. Keravan yleiskaavan 2035 luonnos on ollut nähtävillä 30.3. – 4.5.2015. Luonnoksessa suunnittelualue on osoitettu työpaikka- sekä teollisuus- ja varastoalueeksi. • Asemakaava: Suunnittelualueella on voimassa neljä eri asemakaavaa. Vanhin ase-makaava on tullut voimaan vuonna 1988. Uusin asemakaava on valmistunut 2007 ja kaksi kaavaa 1991 ja 1996. Vuorelanmäen alueelle on asemakaavassa osoitettu asuinrakennusten korttelialuetta. Klondyken alue on osoitettu liike- ja toimistora-kennusten, opetus- ja kulttuuri-toimintaa, huvi- ja viihdetarkoituksia palvelevien rakennusten sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi. Alike-ravantien varren korttelialueet ovat liike- ja toimistora-ken-nusten sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten kortteli-alueita. Kumitehtaan kadun varrella on kaksi pysäköintialuetta. Kumitehtaan kadun eteläpuolella sijaitsee Kumitehtaanpuisto.

	<ul style="list-style-type: none"> • Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 20.8.2008 • Keravan luontoselvitys 2014 • Keravan kaupungin tunnettujen muinaisjäännösten tarkastusinventointi 2013 – 2014 • Keravan rakennuskulttuurin inventointi ja kulttuuriympäristön hoitosuunnitelma 24.6.2003 • Keravan liikennejärjestelmäsuunnitelma 2035
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: Keravan Omakotiyhdistys ry, Keravan ympäristösuojeluyhdistys ry, Keravan-seura ry, Keravan Yrittäjät ry, Keski-Uudenmaan Kauppakamariyksikkö, Vantaanjoen ja Helsingin seudun vesiensuojeluyhdistys ry, Keravan Vammaisneuvosto ja Keski-Uudenmaan maakuntamuseo • Kaupungin asiantuntijat ja luottamuselimet • Viranomaiset: Uudenmaan ELY-keskus, Museovirasto, Liikennevirasto, Keski-Uudenmaan ympäristökeskus ja Keski-Uudenmaan pelastuslaitos • Muut yhteistyö- ja asiantuntijatahot: Gasum Oy, Elisa Oyj, Sonera Carrier Networks Oy, Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymä, VR-Yhtymä, Finavia, Keravan Energia Oy, Fingrid Oyj ja Fortum Oyj. <p>Luettelo ei ole kattava ja osallisia voidaan lisätä suunnittelun aikana. Tarvittavat lausunnot pyydetään viranomaisilta ja yhteisöiltä joiden toimialaa asemakaavamuutos koskee.</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 maankäyttöpäalveluihin. Yhteystiedot ovat osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) lopussa.</p> <p>Aloitusvaihe / kesä 2016 Kaavamuutoksen vireilletulosta ja OAS:n nähtävilläolosta tiedotetaan ja OAS asetetaan nähtäville mielipiteiden esittämistä varten kahden viikon ajaksi.</p> <p>Valmisteluvaihe / talvi 2016 Kaavaluonnos laaditaan ja se hyväksytetään kaupunkikehitysjaostossa asetettavaksi nähtäville ja lausunnoille. Luonnos on nähtävillä kolmen viikkoa mielipiteiden esittämistä varten. Nähtäville asettamisesta tiedotetaan sovitulla tavalla.</p> <p>Ehdotusvaihe / kevät 2017 Luonnoksesta saadut mielipiteet ja lausunnot mahdollisuuksien mukaan huomioon ottaen laaditaan asemakaavaehdotus, jonka kaupunkikehitysjaosto hyväksyy ja asettaa julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi.</p> <p>Ehdotuksen nähtävillä olosta tiedotetaan ja mahdolliset muistutukset tulee jättää kirjallisena nähtävillä olon aikana. Samaan aikaan ehdotuksesta pyydetään viralliset lau-</p>

	<p>sunnot. Annetut lausunnot ja mahdolliset muistutukset käsitellään kaupunkikehitysjaostossa ja mikäli mahdollista, ne pyritään ottamaan huomioon laadittaessa lopullista ehdotusta. Kaikille muistutuksen tehneille, jotka ovat antaneet yhteystietonsa, lähetään kaupungin perusteltu kannanotto kaupunkikehitysjaoston käsittelyn jälkeen.</p> <p>Hyväksymisvaihe / kesä 2017 Kaupunginvaltuusto hyväksyy merkittävät asemakaavaehdotukset. Kaupunginhallitus hyväksyy asemakaavaehdotukset, jotka eivät ole vaikutuksiltaan merkittäviä.</p> <p>Hyväksymispäätöksestä tiedotetaan kuuluttamalla siitä kaupungin ilmoitustaululla, lehtikuulutuksella Viikkouutiset Keski-Uusimaa -lehdessä sekä kaupungin kotisivuilla Internetissä www.kerava.fi. Hyväksytty asemakaavaehdotus on nähtävillä Keravan karttapalvelussa kartta.kerava.fi. Tässä vaiheessa kirjeellä tiedotetaan vain niille, jotka ovat sitä erikseen ehdotuksen nähtävilläolon aikana pyytäneet ja antaneet yhteystietonsa. Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollisuus valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen.</p> <p>Päätöksen voimaantulo / syksy 2017 Kaavan hyväksymispäätös saa lainvoiman noin kuuden viikon kuluttua hyväksymisestä, mikäli päätöksestä ei valiteta. Kaavamuutoksen voimaantulo kuulutetaan.</p>
Viranomaisyhteistyö	Viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa.
Selvitettävät vaikutukset	Asemakaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavamuutoksen vaikutuksia ympäröiviin alueisiin, kaupunkikuvaan, kulttuuri- ja rakennushistoriallisiin arvoihin, liikennejärjestelyihin, teknisenhuollon verkkoihin, yhdyskuntatalouteen, luonnonarvoihin sekä kaupungin strategioihin. Vaikutukset raportoidaan kaavaselostuksessa.
Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta	Palautetta tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa joko suullisesti tai kirjallisesti kaavan valmistelijalle osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläoloajan loppuun mennessä.

Asemakaavan muutoksen valmistelija ja yhteystiedot

Valmistelija	Yhteystiedot
Asemakaavan valmistelusta vastaa kaava-arkkitehti Juha Pasma Puhelin: 040 318 2456 Sähköposti: juha.pasma@kerava.fi	Keravan kaupunki, Maankäyttöpalvelut Postiosoite: PL 123, 04250 KERAVALA Käyntiosoite: Kultasepänkatu 7, 4. krs Sähköposti: kaupunkisuunnittelu@kerava.fi