

KÄENKATU 2, VÄINÄMÖISENTIE 16 JA TERHIKINTIE 3

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Asemakaavan muutos (2329)

Asemakaavan muutos koskee 1. Kalevan kaupunginosan kortteliä 21 sekä liikenne- ja katualueita.



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 suunnittelutyössä.

SUUNNITTELUTEHTÄVÄ

Asemakaavamuutoksen laatimiseen on ryhdytty yksityisten maanomistajan aloitteesta. Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa uusien asuinkerrostalojen rakentaminen vanhan liikerakennuksen ja omakotitalojen tilalle. Asuinkerrostalojen autopaikoista osa tulee tällä hetkellä toteutumattoman yleisen pysäköintipaikan tilalle, ja samalle alueelle jätetään myös autopaikkoja kaupungin käyttöön.

SUUNNITTELUTILANNE

Nykytilanne

Suunnittelualue sijaitsee noin 700 metrin etäisyydellä Keravan keskustasta pohjoiseen, Kalevan kaupunginosan kaakkoisosassa. Muutosalueen pinta-ala on noin 5200 m².

Suunnittelualue käsittää osoitteessa Käenkatu 2 sijaitsevan liikerakennuksen, Väinämöisentien ja Terhikintien varrella sijaitsevat omakotitalot, yleisen pysäköintialueen sekä osan Väinämöisentien katualueesta. Keravan rautatieasema ja keskustan kattavat palvelut ovat noin 800 metrin etäisyydellä suunnittelualueesta.



Suunnittelualueen alustava rajausta ilmakuvassa.

Maanomistus

Suunnittelualue on osittain yksityisten maanomistajien ja osittain kaupungin omistuksessa. Kaupunki omistaa suunnittelualueen katu- ja liikennealueet, nykyiset rakennuspaikat ovat yksityisten maanomistajien omistuksessa.

Maakuntakaava

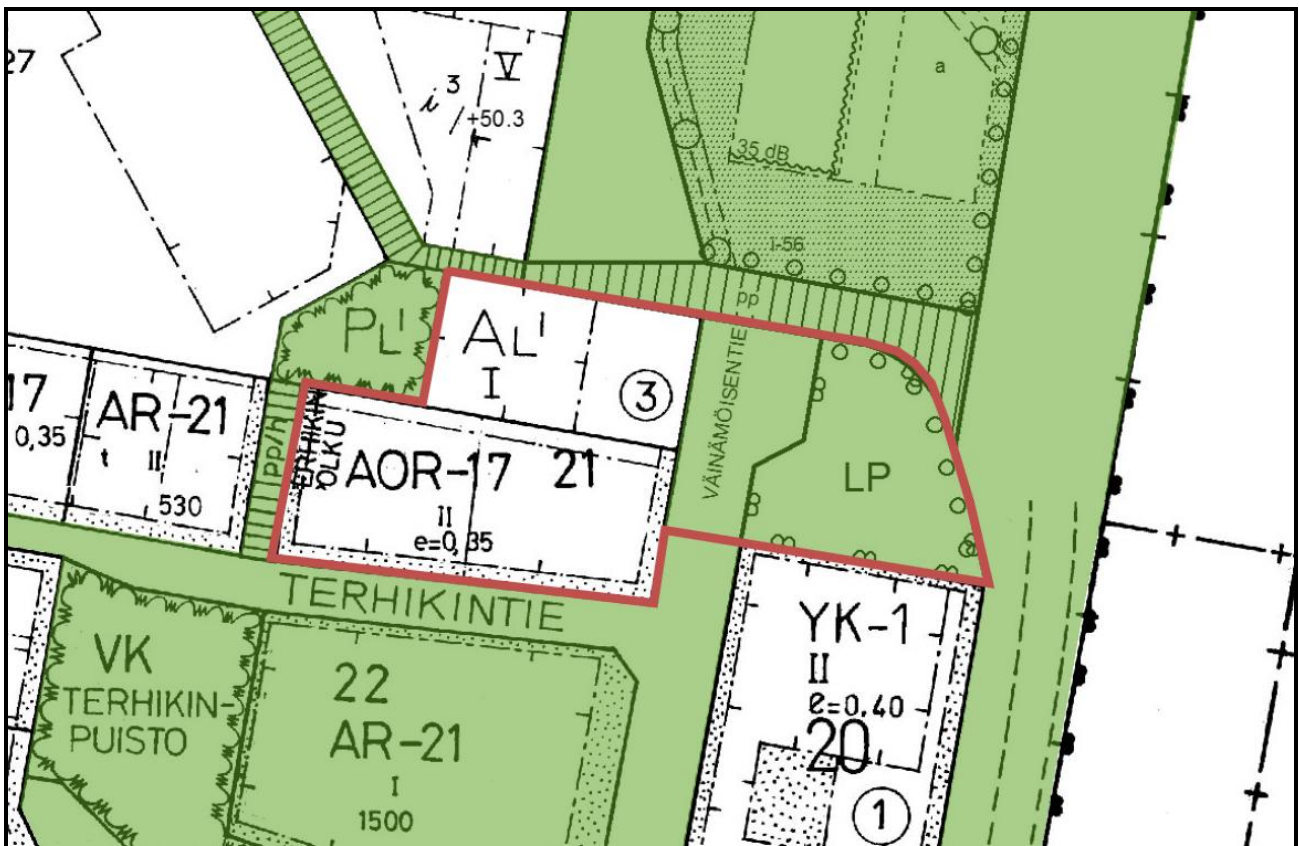
Uudenmaan vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmässä suunnittelualue sijoittuu tiivistettävälle taajamatoimintojen alueelle.

Yleiskaava

Alue on merkitty oikeusvaikutteiseen valtuuston 7.11.2016 hyväksymään yleiskaavaan 2035 kehitettäväksi keskustatoimintojen alueeksi (C-2) ja kehitettäväksi pientaloalueeksi, jolla täydennysrakentaminen on sallittua (AP-2).

Asemakaava

Voimassa oleviin asemakaavoihin suunnittelualue on merkitty liikerakennusten korttelialueeksi (AL-1), erillispientalojen tai rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AOR-17), yleiseksi pysäköintialueeksi (LP) sekä katualueeksi.



Ote ajantasakaavasta. Suunnittelualueen alustava rajausta punaisella, kaupungin maanomistus vihreällä.

Päätökset

Suunnittelualueetta koskevia päätöksiä ja suunnitelmia.

- Keravan yleiskaava 2035
- Keravan kaupungin rakennusjärjestys
- Keravan kaupunkistrategia 2020
- Maankäyttösuunnitelma 2050
- Asuntopoliittinen ohjelma 2016-2020

- Asuntostrategia 2025
- Keravan Keskustan kehittämisen työryhmän raportti
- HLJ-2015 liikennejärjestelmäpäätös
- Keravan liikennejärjestelmäsuunnitelma 2035

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 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 sekä Fingrid Oyj

Luettelo ei ole kattava ja sitä voidaan tarkistaa suunnittelun aikana.

OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Asemakaavamuutoksen nähtävilläoloista kuulutetaan Viikkouutiset Keski-Uusimaa -lehdessä, kaupungin ilmoitustaululla sekä 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 lopussa.

SUUNNITTELUN ARVIOITU AIKATAULU

Aloituskvaihe: syksy 2017

Asemakaavamuutoksen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtävilläolosta tiedotetaan, ja OAS asetetaan nähtävillä 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. Asemakaavamuutoksen luonnoksen nähtävilläolosta tiedotetaan, ja luonnos asetetaan nähtäville mielipiteiden esittämistä varten 3 viikon 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-syky 2018

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: syky 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 asemakaavamuutos ei koske valtakunnallisia tai tärkeitä seudullisia alueidenkäyttötavoitteita eikä muutoin ole maankäytön, luonnonarvojen, kulttuuriympäristön tai valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta merkittävä. Viranomaisyhteistyö järjestetään käyttämällä lausunnotmenettelyä.

LAUSUNNOT

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

ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAMUUTOKSEN LAATIJA JA YHTEYSTIEDOT

Laatija

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

Yhteystiedot

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

