

## Asemakaavan muutos (2336)

# Ahokuja

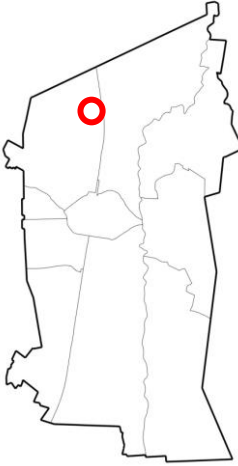

Asemakaavan muutos koskee 1. Kalevan kaupunginosan korttelia 728 sekä yleistä pysäköinti- ja lähivirkistysaluetta.

## 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.

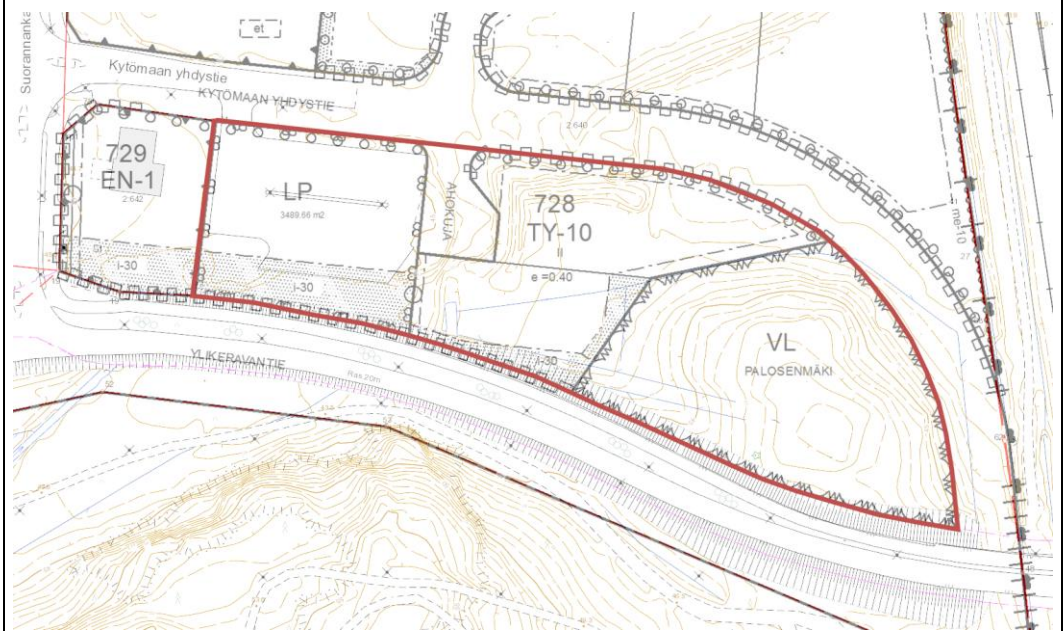
<b>Aloite</b>	Asemakaavamuuos on käynnistetty kaupungin aloitteesta.
<b>Suunnittelualue</b> 	<p>Suunnittelualue sijaitsee Kalevan kaupunginosassa, Virrenkulman alueen eteläpuolella. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 1,5 hehtaaria.</p>  <p><i>Suunnittelualueen alustava rajaus punaisella.</i></p>
<b>Suunnittelun tavoitteet</b>	<p>Asemakaavamuuoksella selvitetään 4-5 -kerroksisen asuinkerrostalon rakentamisen mahdollisuuksia Ylikeravantien ja Kytömaan yhdystien välillä sijaitsevien toteutumattomien yritystonttien tilalle.</p> <p>Asemakaavamuuoksessa tutkitaan mm. kerrostalon sopivaa sijoittelua, kerroslukumäärää, alueen liikennejärjestelyjä, tontin ajoliittymien paikkaa ja pysäköintijärjestelyjä sekä näiden sovittamista lähiympäristön luontoarvoihin.</p>
<b>Lähtötiedot</b>	<p><b>Nykytilanne:</b> Suunnittelualue muodostuu kahdesta toteutumattomasta yritystontista, lähivirkistysalueesta, toteutumattomasta katualueesta sekä yleisestä pysäköintialueesta. Suunnittelualueelta on matkaa Keravan keskustaan noin 3 kilometriä. Välittömässä läheisyydessä sijaitsee päiväkotia, lähimmälle koululle on matkaa noin kilometri ja päivittäistavarakaupalle matkaa on noin 400 metriä.</p> <p><b>Maanomistus:</b> Suunnittelualue on kokonaisuudessaan kaupungin omistuksessa.</p>

**Maakuntakaava:** Uudenmaan vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmässä kaavamutosalue on taajamatoimintojen aluetta.

**Yleiskaava:** Alue on merkitty oikeusvaikutteiseen valtuuston 7.11.2016 hyväksymään yleiskaavaan 2035 kehitettäväksi työpaikka-alueeksi (TP-2). Osa suunnittelualueesta on merkitty luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo). Alue on liito-oravalle soveltuva metsäalue ja sen läpi kulkee ekologinen yhteys.

**Asemakaava:** Voimassa olevaan asemakaavaan suunnittelualue on merkitty:

- Teollisuusrakennusten korttelialueeksi, jolle ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY-10), 2 rakennuspaikkaa, rakennusoikeus yhteensä noin 1810 k-m<sup>2</sup> (e=0.4), kerrosluku II.
- Lähivirkistysalueeksi (VL).
- Yleiseksi pysäköintialueeksi (LP)
- Katualueeksi.



*Ote ajantasakaavasta, alustava suunnittelualan rajausta punaisella.*

**Rakennuskiellot:** Alueella ei ole rakennuskieltoa.

**Liikennemelu ja muut ympäristöhäiriöt:** Asemakaavaa laadittaessa tulee huomioida suunnittelualan itäpuolella kulkevan junaradan aiheuttama melu ja värinä.

**Luontoarvot:** Liito-oravan olemassa olevien ja aktiivisten lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain nojalla kielletty. Keravan arvokkaat luontokohteet –selvityksen (Enviro, 2014) mukaan on epäselvää esiintyykö suunnittelualan lähivirkistysalueella liito-oravaa. Alueelta on löytynyt liito-oravan jätöksiä keväällä 2009, mutta keväällä 2010 merkkejä liito-oravan esiintymisestä ei enää todettu (Luontotieto Keiron, 2010). Alue tarkistettiin seuraavan kerran keväällä 2014 (Enviro, 2014), jolloin alueen todettiin kyllä säilyneen liito-oravalle soveltuvana elinympäristönä, mutta mitään merkkejä liito-oravista ei havaittu. Kaavatyön yhteydessä voi olla tarpeen selvittää uudestaan, esiintyykö alueella liito-oravia. Liito-orava ei ole välttämättä este alueen rakentamiselle, sillä asemakaavan suunnittelun yhteydessä voidaan turvata lajin kulkuyhteydet esimerkiksi säilyttämällä tarpeeksi kookasta puustoa.

**Selvitettävät vaikutukset**

Asemakaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavamuutoksen vaikutuksia mm. ympäröiviin alueisiin, kaupunkikuvaan, liikenne- ja pysäköintijärjestelyihin, yhdyskuntatalouteen, luontoarvoihin sekä kaupungin strategioihin.

<p><b>Osalliset</b></p>	<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"> <li>• <b>Kaava-alueen ja siihen rajoittuvien alueiden omistajat sekä haltijat</b></li> <li>• <b>Yhdistykset ja seurat:</b> Kerava-seura ry, Keravan Omakotiyhdistys ry, Keravan ympäristösuojeluyhdistys ry, Keski-Uudenmaan kauppakamariyksikkö, Keravan Yrittäjät ry, Keravan vammaisneuvosto, Keravan Vanhusneuvosto, Virrenkulman asukas-yhdistys</li> <li>• <b>Kaupungin asiantuntijat ja luottamuselimet</b></li> <li>• <b>Viranomaiset:</b> Uudenmaan ELY-keskus, Museovirasto, Liikennevirasto, Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos ja Keski-Uudenmaan maakuntamuseo</li> <li>• <b>Muut yhteistyö- ja asiantuntijatahot:</b> Sonera Carrier Networks Oy, Elisa Oyj ja Keravan Energia Oy</li> </ul> <p>Luettelo ei ole kattava ja sitä voidaan tarkistaa ja täydentää suunnittelun aikana.</p>
<p><b>Tiedottaminen</b></p>	<p>Suunnittelun etenemisestä sekä suunnitteluun osallistumismahdollisuuksista tiedotetaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• kuuluttamalla Viikkouutiset Keski-Uusimaa –lehdessä, kaupungin ilmoitustaululla ja Keravan kaupungin kotisivuilla (<a href="http://www.kerava.fi">www.kerava.fi</a>)</li> <li>• lähettämällä kirje kaava-alueen maanomistajille ja -haltijoille sekä kaava-alueeseen rajoittuvien alueiden maanomistajille ja haltijoille</li> </ul>
<p><b>Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen sekä suunnittelun arvioitu käsittelyaikataulu</b></p>	<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><b>Aloitusvaihe / kevät 2017</b></p> <p>Kaavamuutoksen vireille tulosta ja OAS:n nähtävillä olosta tiedotetaan ja OAS asetetaan nähtävillä mielipiteiden esittämistä varten kolmen viikon ajaksi.</p> <p><b>Valmisteluvaihe / kesä 2017</b></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><b>Ehdotusvaihe / syksy 2017</b></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, lähetään kaupungin perusteltu kannanotto kaupunkikehitysjaoston käsittelyn jälkeen.</p> <p><b>Hyväksymisvaihe / loppuvuosi 2017</b></p> <p>Kaupunginvaltuusto hyväksyy merkittävät asemakaavaehdotukset. Kaupunginhallitus hyväksyy asemakaavaehdotukset, jotka eivät ole vaikutuksiltaan merkittäviä.</p>

	<p>Hyväksymispäätöksestä tiedotetaan kuuluttamalla siitä kaupungin ilmoitustaululla, leh- tikuulutuksella Viikkouutiset Keski-Uusimaa -lehdessä sekä kaupungin kotisivuilla Inter- netissä <a href="http://www.kerava.fi">www.kerava.fi</a>. Kaupunginvaltuuston hyväksymä asemakaavaehdotus on näh- tävillä Keravan kaupunkisuunnittelun kotisivuilla. Tässä vaiheessa kirjeellä tiedotetaan vain niille, jotka ovat sitä erikseen ehdotuksen nähtävillä olon aikana pyytäneet ja an- taneet yhteystietonsa. Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollisuus valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen.</p> <p><b>Päätöksen voimaantulo / alkuvuosi 2018</b></p> <p>Kaavan hyväksymispäätös saa lainvoiman noin kuuden viikon kuluttua hyväksymisestä, mikäli päätöksestä ei valiteta.</p> <p>Kaavamuutoksen voimaantulo kuulutetaan.</p>
<b>Viranomaisyhteistyö</b>	Viranomaisneuvottelua ei järjestetä, koska asemakaava ei koske valtakunnallisia tai tärkeitä seudullisia alueidenkäyttötavoitteita eikä muutoin ole maankäytön, luonnon- arvojen, kulttuuriympäristön tai valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kan- nalta merkittävä. Viranomaisyhteistyö järjestetään käyttämällä lausuntomenettelyä.
<b>Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitel- masta</b>	Palautetta tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa joko suullisesti tai kirjallisesti kaavan valmistelijalle osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä oloajan loppuun mennessä.

#### Asemakaavamuutoksen valmistelija ja yhteystiedot

Valmistelija	Yhteystiedot
Kaavasuunnittelija Tuomas Turpeinen, YKS 573 Puhelin: 040 318 2480 Sähköposti: <a href="mailto:tuomas.turpeinen@kerava.fi">tuomas.turpeinen@kerava.fi</a>	Keravan kaupunki, Maankäyttöpalvelut Postiosoite: PL 123, 04250 KERAVAL Käyntiosoite: Kultasepänkatu 7, 4. krs Sähköposti: <a href="mailto:kaupunkisuunnittelu@kerava.fi">kaupunkisuunnittelu@kerava.fi</a>