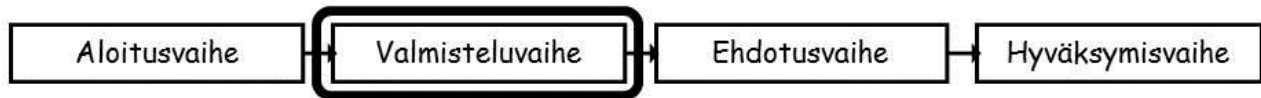


## KALEVAN UUDET PIENTALOTONTIT (2347)



Kaupunkikehitysjaosto 24.1.2018/6 §

Kaupunginhallitus 30.1.2018/28 §

Kaupunkikehitysjaosto 29.8.2018/46 §

Kkj 6 §

Asemakaavamuutoksen laatimiseen on ryhdytty kaupungin aloitteesta. Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on tutkia uusien pientalojen rakentamismahdollisuuksia Kalevan kaupunginosan alueella.

Kaavamuutosalue muodostuu 3 erillisestä osasta Kalevan kaupunginosassa: kahdesta pysäköimiseen kaavoitetusta alueesta Hirvenkadun ja Karhunkadun varrella sekä Sudenkujan päässä olevasta puiston osasta. Toinen pysäköimisalue on toteuttamaton ja sen toteuttaminen on todettu tarpeettomaksi. Toinen pysäköimisalue on toteutettu, mutta kaupungin tietojen mukaan vähäisellä käytöllä. Toteutetun pysäköimisalueen poistamista on tarkoitus kompensoida toteuttamalla korvaavia pysäköimistaskuja kadun varteen. Kaavamuutos on tarkoitus laatia siten, että kulkuväylät puistoihin säilyvät.

Toteuttamaton Hirvenkadun pysäköimisalue on luonnontilainen ja pinta-alaltaan noin 1450 neliometriä. Toteutettu pysäköimisalue sijaitsee Karhunkadun varrella, ja viereisten puistokaistaleiden kanssa pinta-alaltaan yhteensä noin 1000 neliometriä. Kaavamuutosalueeseen kuuluva Sudenkujan päässä oleva puistoalueen osa on pinta-alaltaan noin 800 neliometriä.

Alue on merkitty Keravan yleiskaavaan 2035 kehitettäväksi pientaloalueeksi (AP-2). Asemakaavamuutoksella tavoitellaan kaupunginvaltuuston 7.11.2016 hyväksymän yleiskaavan 2035 tavoitteiden mukaista rakentamista.

Asemakaavamuutoksen valmistelun yhteydessä arvioidaan sen vaikutuksia mm. ympäröiviin alueisiin, kaupunkikuvaan, liikenne- ja pysäköintijärjestelyihin sekä kaupungin strategioihin.

Päätäväältä kaavan hyväksymisestä kuuluu kaupunginhallitukselle, koska asemakaavamuutoksen välittömät vaikutukset eivät yllä lähiympäristöä kauemmas. Kaupungin hallintosäännön (23 § 22. kohta) mukaan kaupunginhallitus hyväksyy asemakaavan ja asemakaavan muutoksen muiden kuin vaikutukseltaan merkittävien kaavojen osalta.

Alustavan aikataulun mukaan asemakaavamuutos tulee kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi kesällä 2018. (TT)

Liitteenä nro 6 jaetaan

- osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivätty 17.1.2018

Ehdotus: Kaupunkikehitysjaosto päättää esittää, että

- kaupunginhallitus käynnistää Kalevan uudet pientalotontit - asemakaavamuutoksen (2347) ja,

- kaupunginhallitus hyväksyy osallistumis- ja arviointisuunnitelman (päivätty 17.1.2018) asetettavaksi nähtäville mielipiteiden esittämistä varten (MRA 30 §).

-----

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun Liisa Hyttinen esitti, että kaavamuutosalueesta jätetään Sudenkujan päässä oleva puiston osa pois. Tuukka Kallas kannatti esitystä.

Koska oli tehty kannatettu muutosesitys, puheenjohtaja esitti toimitettavaksi kättenostoäänestyksen, jossa esittelijän ehdotusta kannattavat äänestävät "JAA" ja Hyttisen muutosesitystä kannattavat äänestävät "EI".

Suoritetussa kädennostoäänestyksessä jäsenet Alatalo, Kauranen, Liimatainen ja Linros äänestivät "JAA" ja jäsenet Hyttinen, Kallas, Kaunismäki ja Louko äänestivät "EI".

Kaupunkikehitysjaosto totesi listaesityksen tulleen päätökseksi äänin 4-4 puheenjohtajan äänen ratkaistessa.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.

\_\_\_\_\_

Kh 28 §

Liitteenä nro 28 jaetaan

- osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivätty 17.1.2018

Ehdotus: Kaupunginhallitus päättää

- käynnistää Kalevan uudet pientalotontit - asemakaavamuutoksen (2347) ja,

- hyväksyy osallistumis- ja arviointisuunnitelman (päivätty 17.1.2018) asetettavaksi nähtäville mielipiteiden esittämistä varten (MRA 30 §).

---

Puheenjohtajan avattua asiassa keskustelun Säde Evilä esitti, että Sudenkujan päässä oleva puiston alue jätetään kaava-alueesta pois. Pia Lohikoski kannatti Evilän muutosesitystä.

Koska asiassa oli tehty kannatettu muutosesitys, puheenjohtaja esitti toimitettavaksi nimenhuutoäänestyksen, jossa esittelijän ehdotusta kannattavat äänestävät "JAA" ja Evilän muutosesitystä kannattavat äänestävät "EI".

Suoritetussa nimenhuutoäänestyksessä esittelijän ehdotusta kannattivat jäsenet Hänninen, Isola, Liimatainen, Lind, Savenius, Silvander

ja Wilen ja Evilän muutosesitystä kannattivat jäsenet Evilä, Forstén ja Lohikoski. Jäsen Suomela äänesti tyhjää.

Puheenjohtaja totesi esittelijän pohjaehdotuksen tulleen päätökseksi äänin 7-3, 1 tyhjä.

Päätös: Kaupunginhallitus päätti

- käynnistää Kalevan uudet pientalotontit - asemakaavamuutoksen (2347) ja,

- hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (päiväty 17.1.2018) asetettavaksi nähtäville mielipiteiden esittämistä varten (MRA 30 §).

Kkj 46 §

Kalevan uudet pientalotontit asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä MRA 30 § mukaisesti 7.-21.2.2018.

#### OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA SAADUT LAUSUNNOT JA MIELIPITEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin kuusi lausuntoa ja kuusi mielipidettä.

Useat alueen asukkaat vastustivat mielipiteissään Karhunkadun pysäköintipaikan muuttamista omakotitalotonteiksi. Mielipiteissä tuotiin esiin mm. huoli siitä, että kaavamuutos heikentää alueen pysäköintimahdollisuuksia.

Asemakaavamuutoksella Kalevan alueelta poistuu yksi yleinen pysäköintialue, mutta kaupunki sallii Karhunkadulla toispuolisen kadunvarsipysäköinnin. Karhunkatu on katsottu kaupunkitekniikan kanssa olevan tarpeeksi leveä kadunvarsipysäköinnin sallimiseen sen toisella puolella siten, että alueelle jää myös tarpeelliset lumitilat, ja kadulla mahtuu ajamaan myös isommilla ajoneuvoilla. Alueen yleiset pysäköintipaikat myös jakaantuvat jatkossa alueelle tasaisemmin, kun tällä hetkellä ne ovat olleet Karhunkadun toisessa päässä. Näin ollen kaavamuutos ei heikennä alueen pysäköintimahdollisuuksia.

Kooste kaikista lausunnoista ja mielipiteistä sekä vastineet niihin ovat kaavaselostuksen ja tämän asian liitteenä.

#### ASEMAKAAVAMUUTOKSEN LUONNOS

Asemakaavamuutoksella muodostuu kolme korttelin osaa jotka muodostavat kolme uutta korttelialuetta. Hirvenkadun toteuttamattoman LP-alueen paikalle on mahdollista toteuttaa kaksi uutta omakotitaloa, Sudenkujan päähän yksi uusi omakotitalo ja Karhunkadulle kaksi uutta omakotitaloa. Sudenkujan katualuetta on jatkettu puisto-oon päin noin 15 metriä. Hirvenkadun ja Karhunkadun kaava-

alueilla sijaitsevat muuntamot siirretään lähialueelle Keravan Energian kanssa yhteistyössä katsottavaan sopivaan paikkaan.

## ASEMAKAAVALUONNOKSEN MERKITTÄVIMMÄT VAIKUTUKSET

Asemakaavamuutos tiivistää Kalevan aluetta, mutta muutos on kuitenkin maltillinen. Uusien omakotitalojen rakentaminen muuttaa kaupunkikuvaa paikallisesti. Asemakaavamerkinnöin ja –määräyksiin on varmistettu, että uudet asuinrakennukset sopivat kaupunkikuvaan.

Kaavamuutoksella ei ole haitallisia vaikutuksia luontoon tai luonnonympäristöön, sillä suunnittelualueella ei ole erityisiä luonto- tai virkistysarvoja.

Kaupunkirakenteen tiivistäminen ko. alueella toteuttaa Keravan kaupungin strategian, yleiskaavan 2035 ja asuntopoliittisen ohjelman 2016 – 2020 linjauksia. (TT)

### Liitteenä nro 46 jaetaan

- asemakaavaluonnoksen kartta, osa 1, 15.8.2018
- asemakaavaluonnoksen kartta, osa 2, 15.8.2018
- asemakaavaluonnoksen kartta, osa 3, 15.8.2018
- asemakaavaluonnoksen merkinnät ja määräykset, 15.8.2018
- asemakaavaluonnoksen selostus
- asemakaavaluonnoksen selostuksen liitteet 1-6
- vastineet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin

Ehdotus: Kaupunkikehitysjaosto päättää

- hyväksyä vastineet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin ja,

- asettaa asemakaavamuutoksen luonnoksen nähtäville MRA 30 § mukaisesti sekä pyytää niistä tarvittavat lausunnot.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätietoja antaa:

Kaavasuunnittelija [Tuomas Turpeinen](#), p. 040 318 2480

Päätöksen toimeenpano  
Ote:  
kaupunkikehityspalvelut