

JUSSILANTIE 1

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Asemakaavan muutos (2352)

Asemakaavan muutos koskee 4. Keskustan kaupunginosan korttelin 196 osaa, virkistys- ja katualueita.



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan:

- 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 yksityisen maanomistajan aloitteesta. Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa asuinkerrostalon rakentaminen suunnittelualueella sijaitsevalle tyhjälle tontille. Samalla päivitetään, Ahjontien, Ahjontaipaleen ja Alikervantaipaleen sekä niiden välisten puistoalueiden asemakaavaa vastaamaan toteutunutta tilannetta.

SUUNNITTELUTILANNE

Nykytilanne

Suunnittelualue sijaitsee linnuntietä noin 750 metrin etäisyydellä Keravan keskustasta itään. Se käsittää osoitteessa Jussilantie 1 sijaitsevan rakentamattoman kiinteistön ja sen lähellä sijaitsevat kevyen liikenteen väylät sekä niiden väliset puistoalueet. Etäisyys Keravan asemalle on noin 600 metriä. Tärkeimmät kaupalliset palvelut sijaitsevat Keravan keskustassa ja suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä, ja koululle on matkaa noin 350 metriä. Muutosalueen pinta-ala on noin 1,5 hehtaaria.



Suunnittelualueen alustava rajausta ilmakuvassa.

Maanomistus ja maankäytösopimukset

Suunnittelualue on osittain kaupungin ja osittain yksityisen maanomistajan omistuksessa. Yksityinen maanomistaja omistaa tyhjän tontin, jolle on tarkoitus rakentaa asuinkerrostalo. Kaavaprosessin aikana alueen maanomistajan kanssa laaditaan asemakaavoituksen käynnistämissopimus ja maankäytösopimus.

Ympäristöhäiriöt

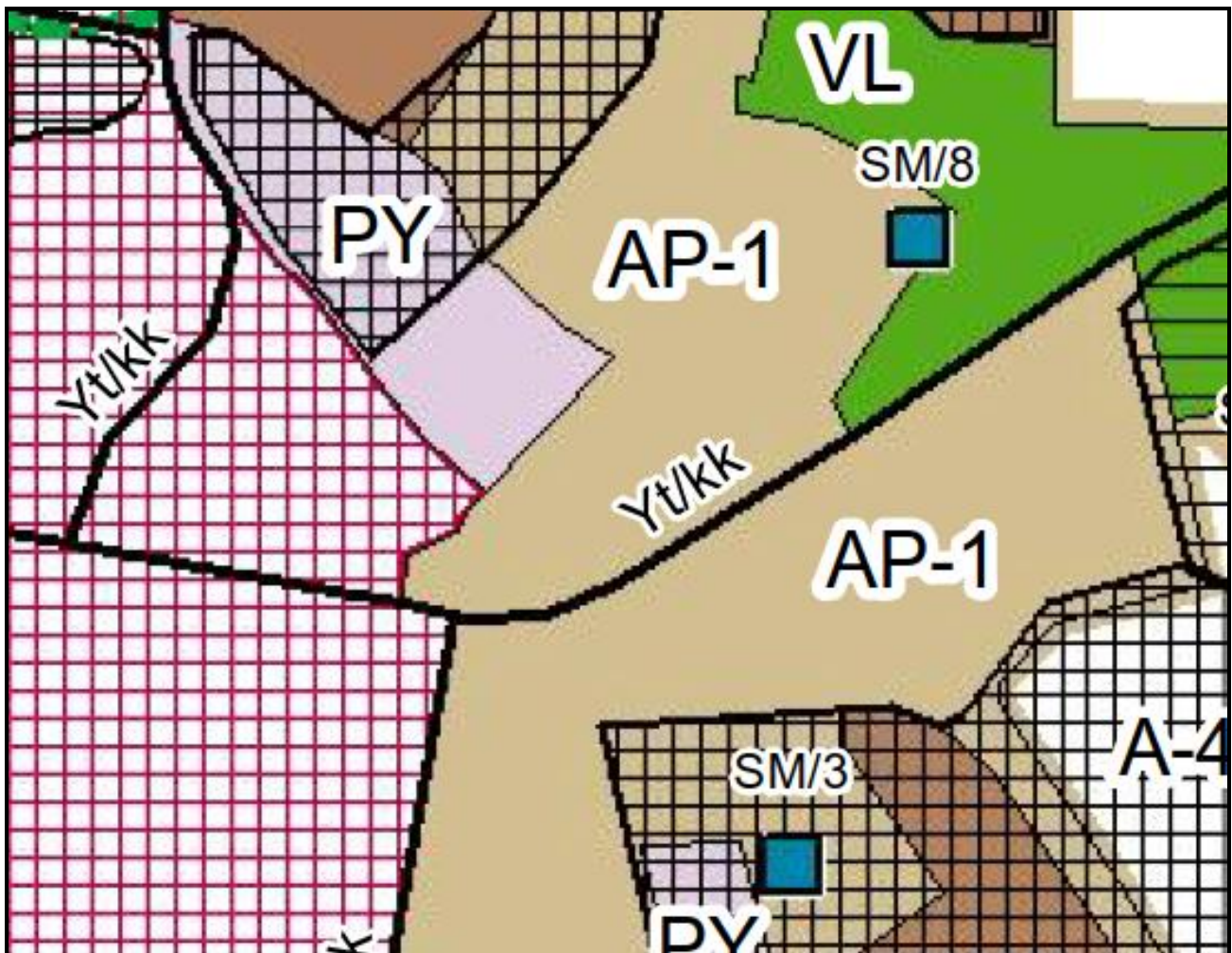
Alueelle kantautuu liikenteen melua läheisiltä liikenneväyliltä, erityisesti Ahjontieltä ja Sibeliuksentieltä.

Maakuntakaava

Uudenmaan vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmässä suunnittelualue sijoittuu tiivistettävälle taajamatoimintojen alueelle.

Yleiskaava

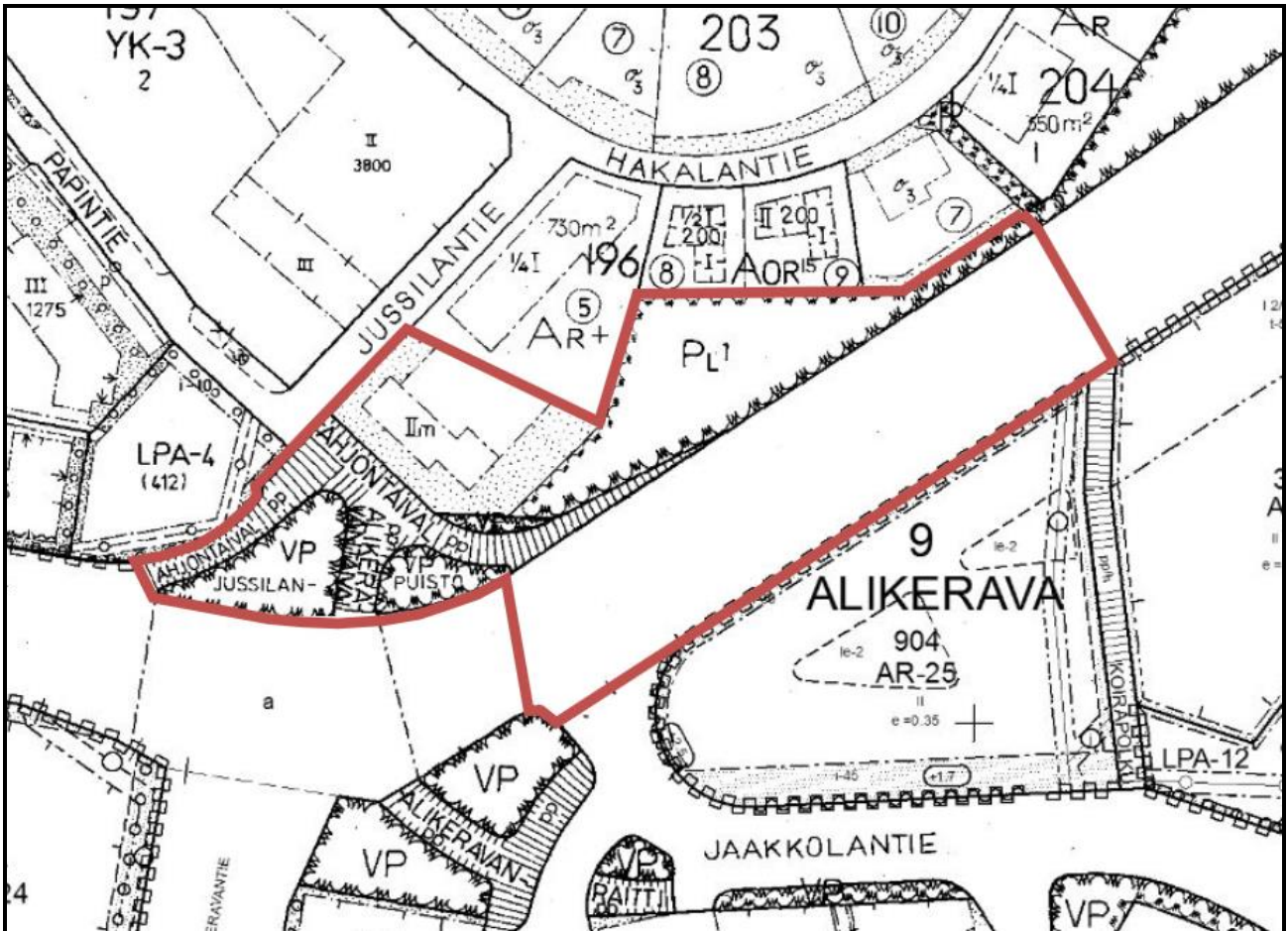
Alue on merkitty oikeusvaikutteiseen valtuuston 7.11.2016 hyväksymään yleiskaavaan 2035 pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP-1). Kaavamääräysten mukaan alueella talotyyppijakauma koostuu pääsääntöisesti erillispientaloista sekä pien- ja rivitaloista. Täydennysrakentamishankkeiden on sopeuduttava olemassa olevaan asuinrakenteeseen. Ahjontie on merkitty yhdystieksi/kokoojakaduksi (Yt/kk).



Ote yleiskaavasta 2035. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti punaisella.

Asemakaava

Voimassa oleviin asemakaavoihin suunnittelualue on merkitty tontiksi, jolla on rakennusala enintään kaksikerroksista, enintään 7 metriä korkeata asuinrakennusta varten. Rakennukseen voidaan sijoittaa liikehuoneistoja. Alue on merkitty myös puistoiksi sekä kaduiksi.



Ote ajantasakaavasta. Suunnittelualueen alustava rajausta punaisella.

Päätökset

Suunnittelualueetta koskevia päätöksiä ja suunnitelmia.

- Keravan yleiskaava 2035
- Keravan kaupungin rakennusjärjestys
- Keravan kaupunkistrategia 2025
- 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 ympäristösuojeluyhdistys ry, Keski-Uudenmaan kauppakamariyksikkö, Keravan Yrittäjät ry, Keravan vammaisneuvosto ja Keravan Vanhusneuvosto.
- **Kaupungin asiantuntijat ja luottamuselimet**
- **Viranomaiset:** Uudenmaan ELY-keskus, Museovirasto, Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Keski-Uudenmaan maakuntamuseo ja Uudenmaan liitto.
- **Muut yhteistyö- ja asiantuntijatahot:** Sonera Carrier Networks Oy, Elisa Oyj ja Keravan Energia Oy.

Luettelo ei ole kattava ja sitä voidaan tarkistaa suunnittelun aikana.

OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Asemakaavamuutoksen nähtävilläolosta kuulutetaan Viikkouutiset Keski-Uusimaa -lehdessä, kaupungin ilmoitustaululla, Keravan kaupungin karttapalvelussa 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

Aloitusvaihe: alkuvuosi 2019

Asemakaavamuutoksen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtävilläolosta tiedotetaan, ja OAS asetetaan nähtäville mielipiteiden esittämistä varten kahden viikon ajaksi. Mahdolliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tulee jättää nähtävilläolon aikana.

Valmisteluvaihe: kevät 2019

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: kesä/syksy 2019

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja luonnoksesta saadut mielipiteet mahdollisuuksien mukaan huomioiden laaditaan asemakaavamuutoksen ehdotus, jonka kaupunkikehitysjäosto 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 kaupunkikehitysjäostossa ja mikäli mahdollista, ne pyritään ottamaan huomioon laadittaessa lopullista ehdotusta. Kaikille muistutuksen tehneille, jotka ovat antaneet yhteystietonsa, lähetetään kaupungin perusteltu kannanotto kaupunkikehitysjäoston käsittelyn jälkeen.

Hyväksymisvaihe: syksy 2019

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: syksy/loppuvuosi 2019

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 lausuntomenettelyä.

LAUSUNNOT

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

ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAMUUTOKSEN LAATIJA JA YHTEYSTIEDOT

Laatija

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

Yhteystiedot

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

