

PAASIKIVEN NUORISOKYLÄN SÄÄTIÖ

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Asemakaavamuutos (2372)

Asemakaavamuutos koskee 5. Ahjon kaupunginosan korttelia 1057, 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 alueen suurimman ja yksityisen maanomistajan aloitteesta. Kaavamuutoksen päätarkoituksena on mahdollistaa Paasikiven Nuorisokylän Säätiön ja Keravan kaupungin omistamien kiinteistöjen täydennysrakentaminen alueen kulttuurihistorialliset arvot huomioiden. Samalla päivitetään Päivölänkujan ja Päivölänpolun risteyksessä sijaitsevan asuinrakennusten korttelialueen asemakaavaa vastaamaan nykyistä toteutunutta tilannetta.

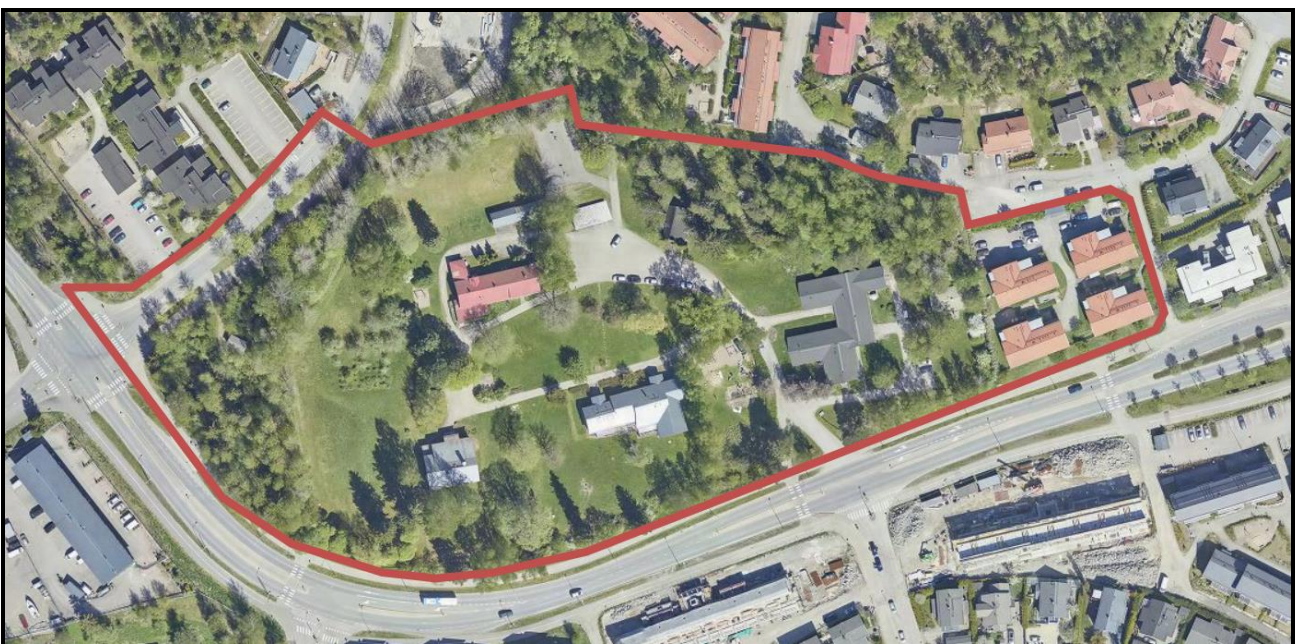
SUUNNITTELUTILANNE

Nykytilanne

Paasikiven Nuorisokylän Säätiö on voittoa tavoittelematon yleishyödyllinen organisaatio, joka tuottaa pääkaupunkiseudun kunnille lastensuojelupalveluja. Säätiössä tuotetaan sijaishuollon lisäksi koko perheelle suunnattuja laitos- ja avomuotoisia palveluja, kuten esimerkiksi perhekuntoutusta. Tällä hetkellä Ahjossa toimii kaksi lastensuojelun yksikköä ja yksi perhekuntoutusyksikkö. Toimintaa on tarkoitus jatkaa alueella tulevaisuudessakin.

Suunnittelualue sijaitsee Ahjon kaupunginosassa noin 1,8 kilometrin etäisyydellä Keravan keskustasta itään. Alue rajautuu etelässä Porvoontiehen, lännessä Hakkuutiehen ja idässä ja pohjoisessa Päivölänpolkuun ja Juhonpolkuun. Puistomainen alue on kulttuurihistoriallisesti arvokas ja siellä sijaitsee arvokkaita, asemakaavassa suojeltuja rakennuksia (Paasikartano ja Valkean Karitsan kappeli). Päärakennus Paasikartano ja tontti ovat alun perin olleet presidentti J.K Paasikiven kotitilaa. Paasikartanon ja kappelin lisäksi tontilla sijaitsee lastensuojelutoiminnan käytössä olevia rakennuksia (Päivölä, Lehtola, Jukola, Puistola, vanha navetta ja varasto). Tontilla olevista rakennuksista useassa on korjaustarpeita. Entinen navettarakennus on purkukunnossa ja kaksi rakennusta, Paasikartano ja Valkean Karitsan kappeli kaipaavat laajoja peruskorjauksia. Paasikartano on tällä hetkellä käyttökiellossa. Myös muissa rakennuksissa on pienempiä korjaustarpeita.

Suunnittelualueen itäosassa sijaitsevalla asuinrakennusten korttelialueella sijaitsee neljä vuonna 2008 valmistunutta pienkerrostaloa. Alueella ei ole tapahtumassa muutosta kaavamuutoksen myötä, mutta sen asemakaava päivitetään vastaamaan nykytilannetta.



Suunnittelualueen rajaus ilmakuvassa.

Maanomistus ja maankäyttösopimukset

Suunnittelualue on suurimmaksi osaksi yksityisessä omistuksessa. Kaupunki omistaa Porvoontien ja Hakkuutien risteyksessä sijaitsevan kiinteistön. Paasikiven Nuorisokylän Säätiön kanssa laaditaan kaavaprosessin aikana asemakaavoituksen käynnistämissopimus ja maankäyttösopimus.

Ympäristöhäiriöt

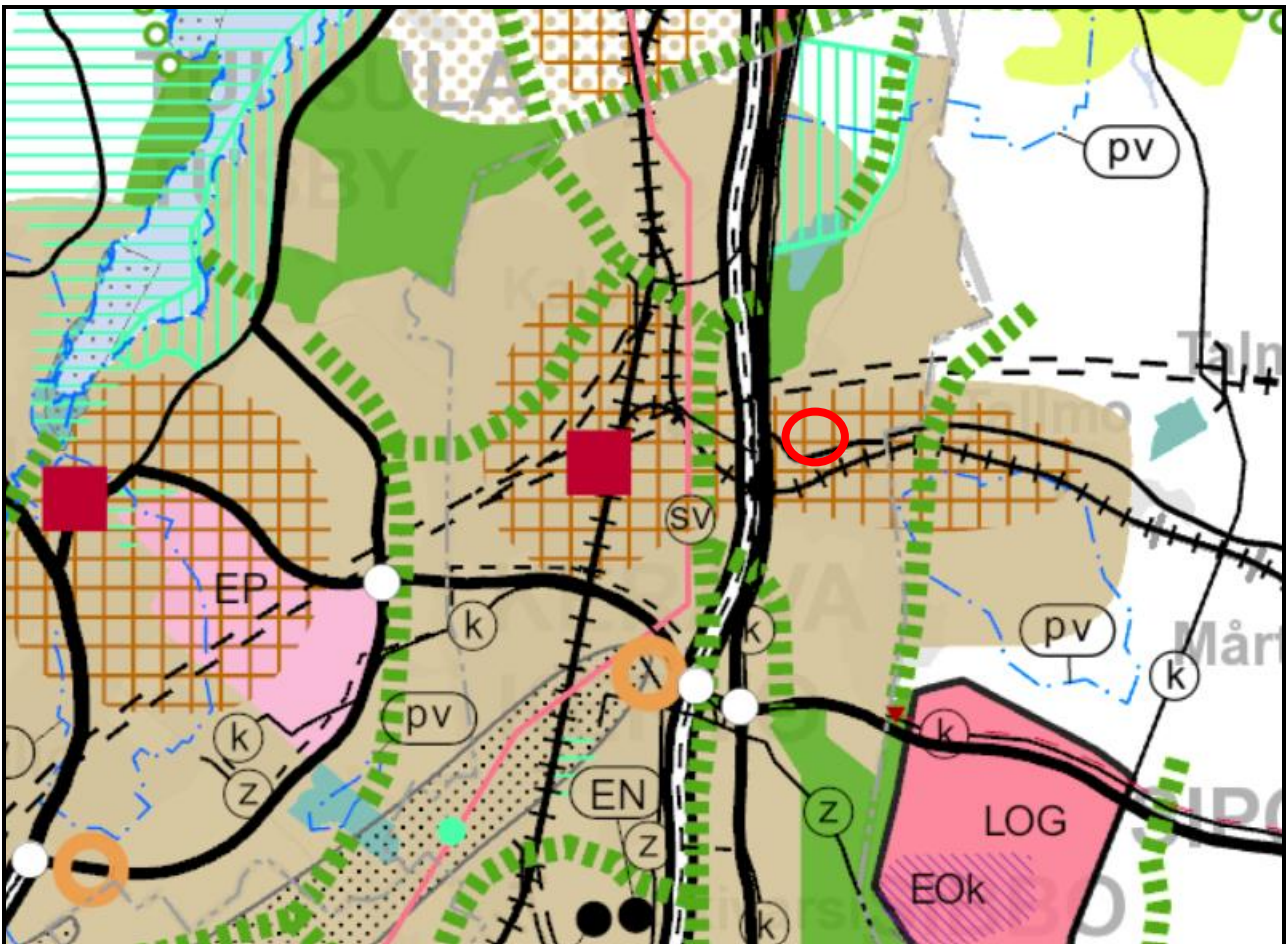
Suunnittelualueelle kantautuu liikenteen melua läheisiltä liikenneväyliltä. Alueella esiintyy myös jonkin verran lentomelua. Melu tulee huomioida asemakaavamuutoksen suunnittelussa.

Maakuntakaava

Uudenmaan vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmässä suunnittelualue sijoittuu tiivistettävälle taajamatoimintojen alueelle.

Tiivistettävä alue -merkinnällä osoitetaan tiivistettävät taajama- ja keskustatoimintojen alueet, jotka tukeutuvat kestäväan liikennejärjestelmään.

Taajamatoimintojen alue -merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen, palvelu- ja työpaikka- sekä muihin taajamatoimintoihin varattavat rakentamisalueet. Merkintä sisältää taajamien sisäiset liikenneväylät sekä liikenteen tarvitsemat satama-, huolto-, varikko-, terminaali-, ratapiha- ja muut vastaavat alueet, ulkoilureitit, pyöräily- ja jalankulkureitit, paikalliskeskukset, yhdyskuntateknisen huollon alueet, muut erityisalueet, paikalliset suojelualueet sekä virkistys- ja puistoalueet.



Ote maakuntakaavayhdistelmästä. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti punaisella ympyrällä.

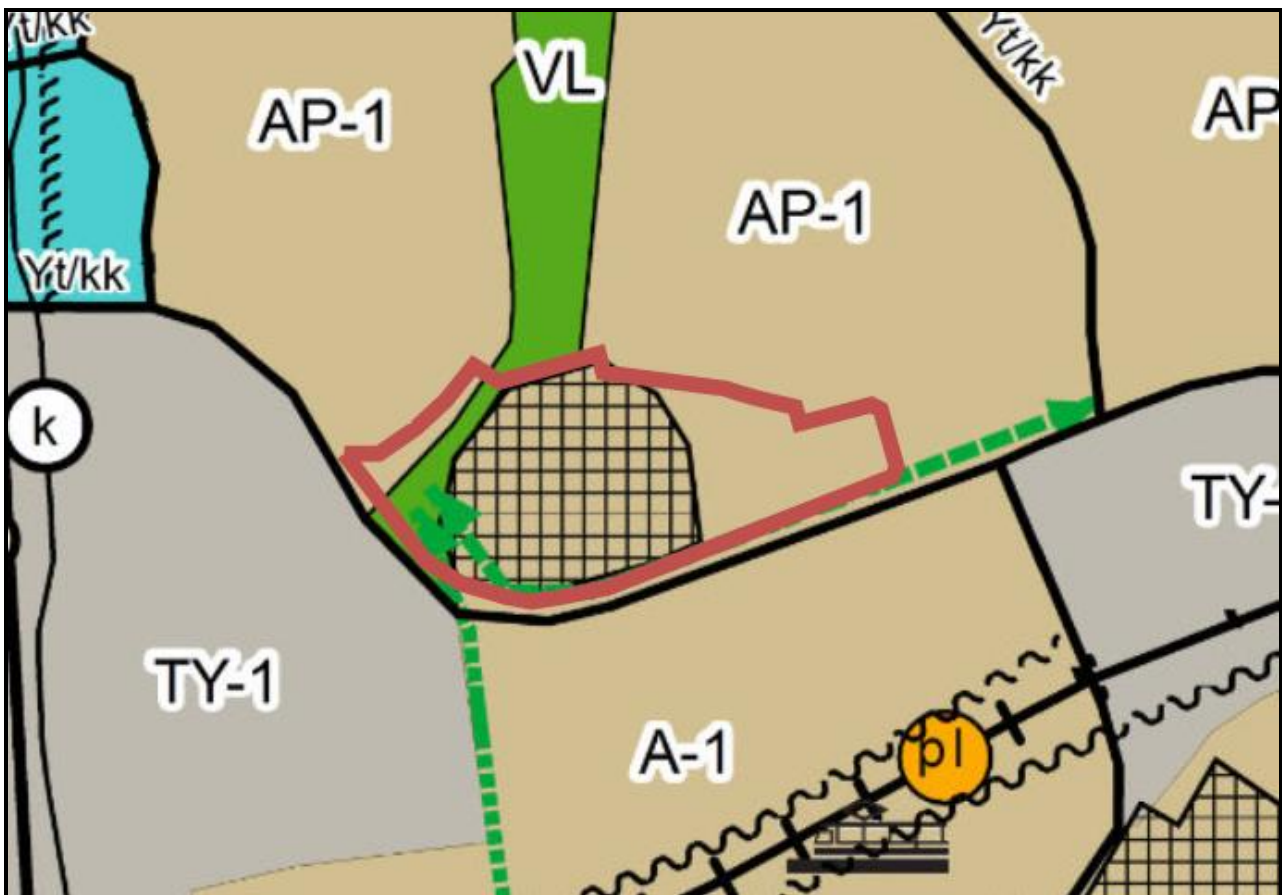
Yleiskaava

Yleiskaavassa 2035 suunnittelualue on nykyisellään säilyvää pientalovaltaista asuntoaluetta (AP-1), lähivirkistysaluetta (VL) ja kaupunkikuvallisesti arvokasta aluetta. Suunnittelualueen eteläosassa kulkee viheryhteystarve.

AP-1 -alueella talotyyppijakauma koostuu pääsääntöisesti erillispientaloista sekä pien- ja rivitaloista. Täydennysrakentamishankkeiden on sopeuduttava olemassa olevaan asuinrakenteeseen. Alueella voi toteuttaa täydennysrakentamista tavalla, joka ei muuta alueen kokonaisilmettä. Alueelle voi laatia täydennysrakentamisen sallivia asemakaavamuutoksia.

Kaupunkikuvallisesti arvokkaiden alueiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja toteutuksessa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattava maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen.

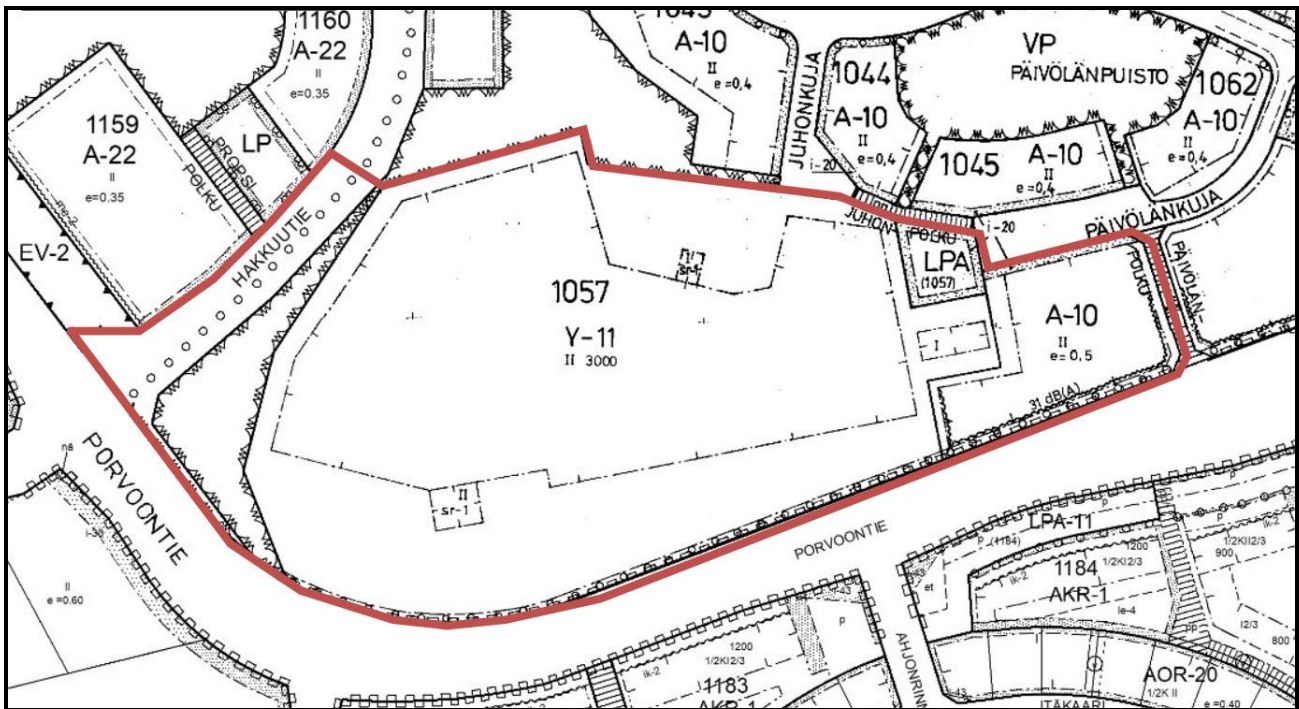
Viheryhteydet on osoitettu ohjeellisina ja niiden sijainnit tarkentuvat jatkosuunnittelun yhteydessä.



Ote yleiskaavasta 2035. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti punaisella.

Asemakaava

Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y-11), asuinrakennusten korttelialueeksi (A-1), autopaikkojen korttelialueeksi (LPA), lähivirkistysalueeksi (VL) ja katualueeksi (Hakkuutie).



Ote ajantasakaavasta. Suunnittelualan rajausta punaisella.

Päätökset

Suunnittelualuetta koskevia päätöksiä ja suunnitelmia.

- Keravan kaupungin rakennusjärjestys
- Keravan kaupunkistrategia
- Asuntopoliittinen ohjelma 2018-2021
- Keravan liikennejärjestelmäsuunnitelma 2035

VAIKUTUKSET

Asemakaavamuutoksen valmistelun yhteydessä arvioidaan tarpeellisessa määrin sen merkittävät vaikutukset kaavamuutoksen tehtävä ja tarkoitus huomioon ottaen. Vaikutuksia arvioidaan mm. rakennettuun ympäristöön, luontoon ja luonnonympäristöön, kaupunkikuvallisiin arvoihin sekä liikennejärjestelyihin. Listaus ei ole kattava ja sitä voidaan täydentää kaavaprosessin aikana. 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, Ahjon koti- ja koulu yhdistys ry.
- **Kaupungin asiantuntijat ja luottamuselimet**
- **Viranomaiset:** Uudenmaan ELY-keskus, Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo ja Uudenmaan liitto.
- **Muut yhteistyö- ja asiantuntijatahot:** Telia Oyj, Elisa Oyj ja Keravan Energia Oy.

Luettelo ei ole kattava ja sitä voidaan tarkistaa suunnittelun aikana.

OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Asemakaavamuutoksen nähtävilläoloista 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: loppuvuosi 2020

Asemakaavamuutoksen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtävilläolosta tiedotetaan, ja OAS asetetaan nähtäville lausuntojen ja mielipiteiden esittämistä varten 2-4 viikon ajaksi. Mahdolliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tulee jättää nähtävilläolon aikana.

Valmisteluvaihe: alkuvuosi 2021

Asemakaavamuutoksen luonnosta laadittaessa huomioidaan mahdollisuuksien mukaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut lausunnot ja mielipiteet. Asemakaavamuutoksen luonnoksen nähtävilläolosta tiedotetaan, ja luonnos asetetaan nähtäville lausuntojen ja mielipiteiden esittämistä varten 30 päivän ajaksi. Mahdolliset lausunnot ja mielipiteet luonnoksesta tulee jättää nähtävilläolon aikana.

Ehdotusvaihe: kevät 2021

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja luonnoksesta saadut lausunnot ja 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.

Hyväksymisvaihe: syksy 2021

Asemakaavamuutoksen hyväksyy kaupunginhallitus. Kaavan hyväksymispäätöksestä tiedotetaan kuuluttamalla kaupungin ilmoitustaululla, lehtikuulutuksella Viikkouutiset Keski-Uusimaa -lehdessä sekä kaupungin kotisivuilla internetissä www.kerava.fi. Hyväksytty asemakaava on nähtävillä Keravan kaupungin kaupunkikehityspalveluiden kotisivuilla. Kaikille muistutuksen tehneille, jotka ovat antaneet yhteystietonsa, lähetetään kaupungin perusteltu kannanotto kaavan hyväksymisen jälkeen. Hyväksymisestä tiedotetaan erikseen 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: loppuvuosi 2021

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

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

