

ALIKERAVANTIE 77

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Asemakaavan muutos (2375)

Asemakaavan muutos koskee 9. Alikeravan kaupunginosan korttelin 345 osaa ja suojaviheraluetta.



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 valmistele kaavaa ja mistä saa lisää tietoa

Mielipiteiden esittäminen mahdollisimman aikaisessa vaiheessa mahdollistaa paremmin niiden huomioimisen suunnittelutyössä.

SUUNNITTELUTEHTÄVÄ

Asemakaavamuutoksen laatimiseen on ryhdytty yksityisen maanomistajan aloitteesta. Kaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialueen laajentaminen sen pohjoispuolelle. Korttelialueen pohjoispuolella säilytetään varaus kevyen liikenteen yhteydelle.

SUUNNITTELUTILANNE

Nykytilanne

Suunnittelualue sijaitsee Kercan yritysalueella, linnuntietä noin 3,1 kilometrin etäisyydellä Keravan keskustasta etelään. Se käsittää osoitteessa Alikervantie 77 sijaitsevan logistiikkakäytössä olevan kiinteistön sekä sen pohjoispuolisen suojaviheralueen osan. Suojaviheralueen osalla kulkee huomattava määrä kaupunkitekniikan putkia ja johtoja.



Suunnittelualueen alustava rajaus ilmakuvasa.

Maanomistus ja sopimukset

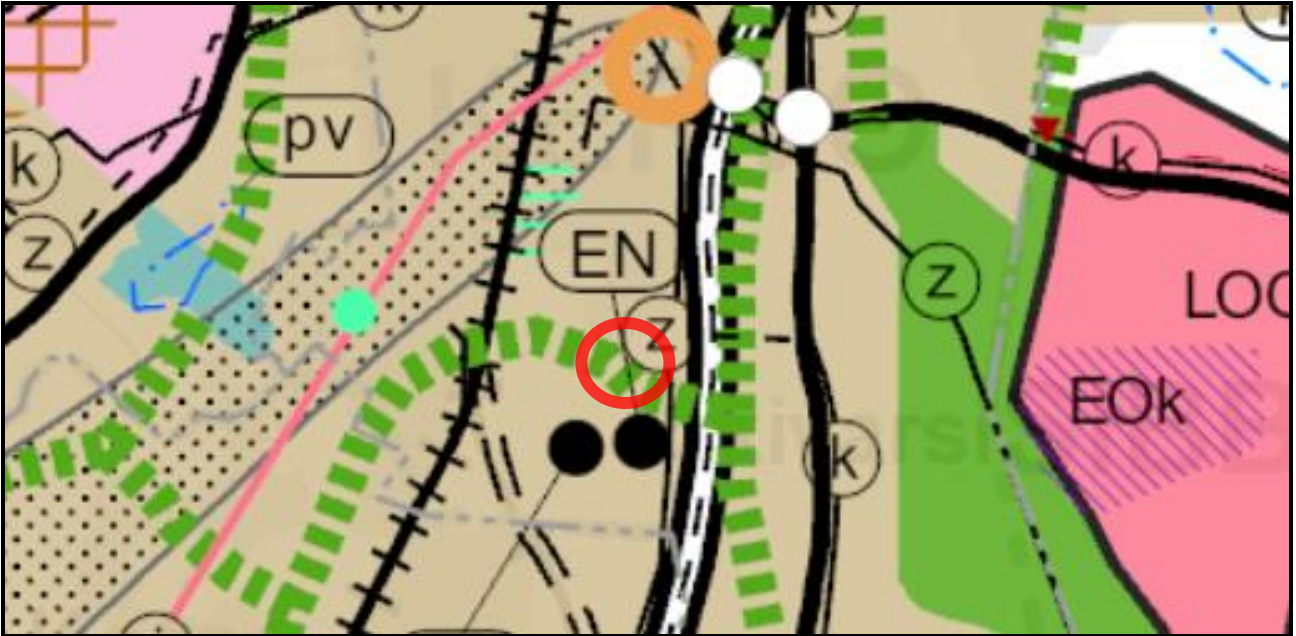
Suunnittelualue on osittain kaupungin ja osittain yksityisen maanomistajan omistuksessa. Yksityinen maanomistaja omistaa logistiikkakäytössä olevan tontin, kaupunki omistaa suojaviheralueen osan. Kaavaprosessin aikana alueen maanomistajan kanssa laaditaan kiinteistökaupan esisopimus.

Ympäristöhäiriöt

Alueelle kantautuu liikenteen melua läheisiltä liikenneväyliltä, erityisesti Lahden moottoritietä.

Maakuntakaava

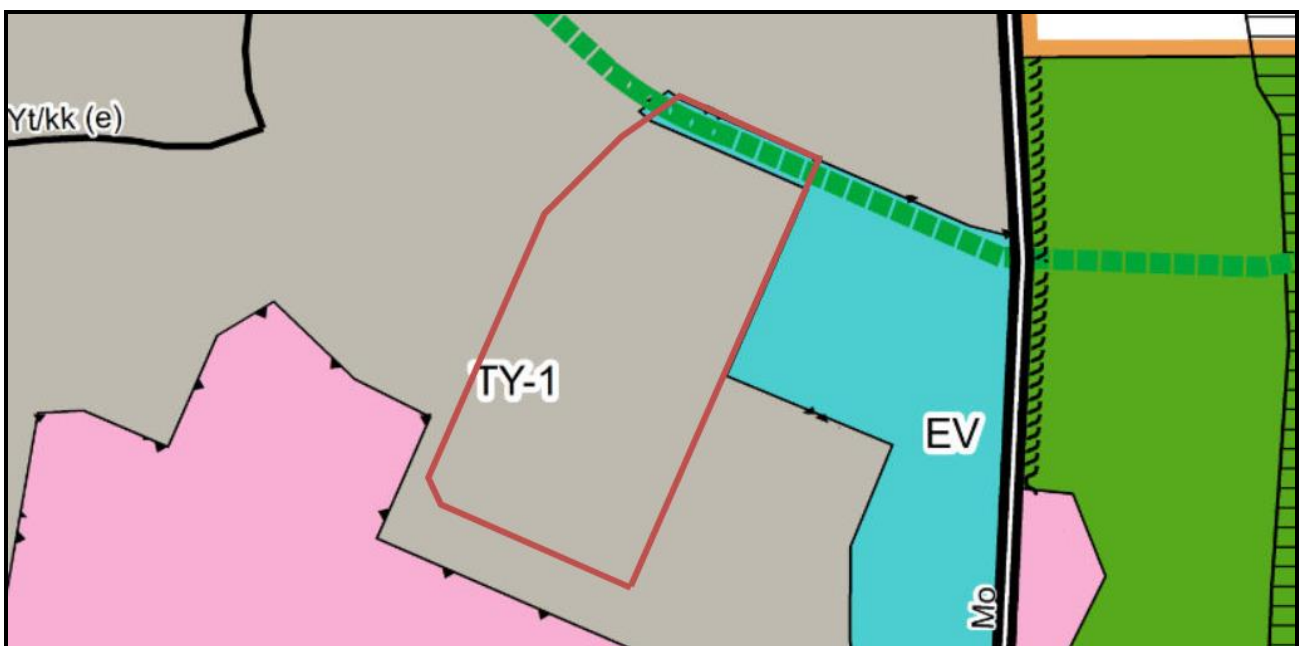
Uudenmaan vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmässä suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle. Alueen pohjoisosan läpi kulkee viheryhteystarve.



Suunnittelualueen likimääräinen sijainti maakuntakaavakartalla.

Yleiskaava

Alue on merkitty oikeusvaikutteiseen valtuuston 7.11.2016 hyväksymään yleiskaavaan 2035 teollisuus- ja varastoalueeksi (TY-1) ja suojaviheralueeksi (EV). Alueen pohjoisosan läpi kulkee maakunnallinen viheryhteystarve.



Ote yleiskaavasta 2035. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti punaisella.

Asemakaava

Voimassa olevaan asemakaavaan suunnittelualue on merkitty teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (TKT-3) ja suojaviheralueeksi (EV-20). Suojaviheralueen läpi kulkee ohjeellinen jalankulkureitti.



Ote ajantasakaavasta. Suunnittelualueen alustava rajaus punaisella.

Päätökset

Suunnittelualueita koskevia päätöksiä ja suunnitelmia.

- Keravan yleiskaava 2035
- Keravan kaupungin rakennusjärjestys
- Keravan kaupunkistrategia 2025
- 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 ympäristösuojeluyhdistys ry, Keski-Uudenmaan kauppakamariyksikkö, Keravan Yrittäjät ry.
- **Kaupungin asiantuntijat ja luottamuselimet**
- **Viranomaiset:** Uudenmaan ELY-keskus, Museovirasto, Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, 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 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

Aloitus- ja valmisteluvaihe: loppuvuosi 2020

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

Ehdotusvaihe: alkuvuosi 2021

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja valmisteluaineistosta saadut mielipiteet mahdollisuuksien mukaan huomioiden laaditaan asemakaavamuutoksen ehdotus, jonka kaupunkikehitysjäosto hyväksyy ja asettaa julkisesti nähtävillä 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: kevät 2021

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

