

KERAVAN TÄYDENNYSRAKENTAMISTONTIT OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Asemakaavamuutos (2380)

Asemakaavamuutos koskee Keravan 1. Kalevan ja 5. Ahjon kaupunginosien 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 päätarkoituksena on tutkia Keravan viherkaavassa muutosalueeksi tunnistettujen viheralueen osien täydennysrakentamista (Viheralueen osat, joilla voidaan asemakaavamuutoksella tutkia muita maankäyttömuotoja). Asemakaavamuutoksen laatimiseen on ryhdytty kaupungin aloitteesta.

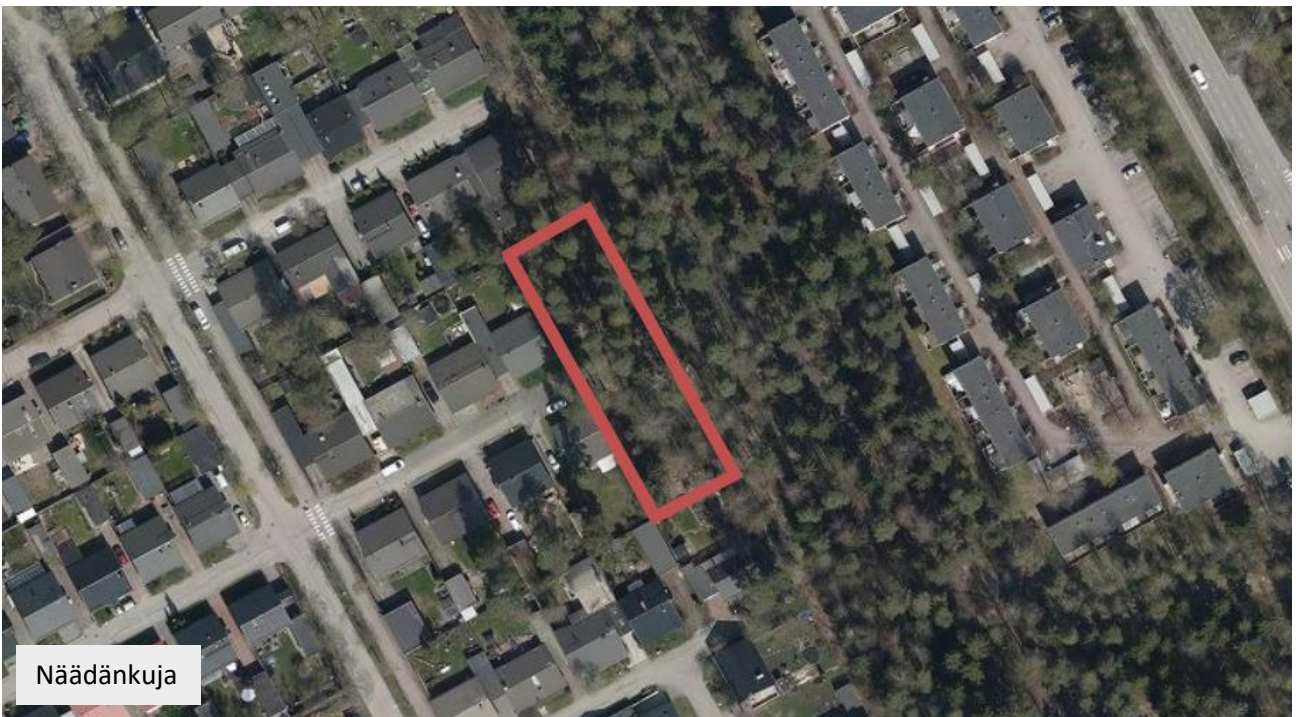
SUUNNITTELUALUEET

Suunnittelualue muodostuu 5 osa-alueesta seuraavasti:

Näädänkuja, Kaleva

Näädänkujan katualueen päähän tutkitaan omakotitalojen rakentamismahdollisuutta. Alue on loivasti itään päin nousevaa viheraluetta/avokalliota. Kadun päähän jätetään kulkuyhteys viheralueelle.

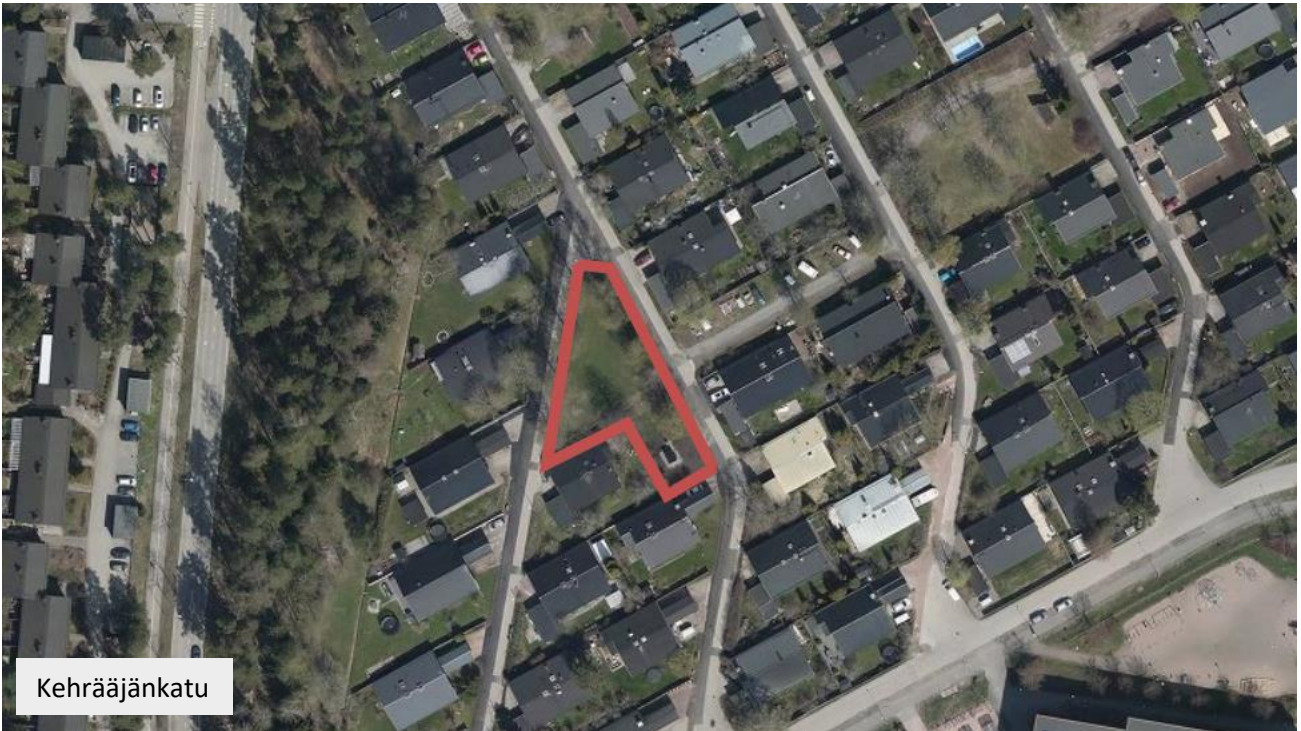
Suunnittelualue on merkitty Keravan yleiskaava 2035:een kehitettäväksi pientaloalueeksi (AP-2). Kehitettäväksi merkityillä alueilla on tarpeen tehdä erilaisia maankäyttöä muuttavia toimenpiteitä. Alueilla voi toteuttaa aluerakennetta tiivistävää tai muuttavaa täydennysrakentamista. Alueen talotyyppijakauma koostuu pääsääntöisesti erillispientaloista sekä pien- ja rivitaloista. Täydennysrakentamishankkeiden on sopeuduttava olemassa olevaan asuinrakenteeseen.



Kehrääjänkatu, Kaleva

Kehrääjänkadun ja Kivitaskunkadun katualueiden risteykseen tutkitaan omakotitalon tai -talojen rakentamismahdollisuutta. Alue on tasaista viheraluetta sekä katualuetta, ja siellä sijaitsee muuntamo.

Suunnittelualue on merkitty Keravan yleiskaava 2035:een kehitettäväksi pientaloalueeksi (AP-2). Kehitettäväksi merkityillä alueilla on tarpeen tehdä erilaisia maankäyttöä muuttavia toimenpiteitä. Alueilla voi toteuttaa aluerakennetta tiivistävää tai muuttavaa täydennysrakentamista. Alueen talotyyppijakauma koostuu pääsääntöisesti erillispientaloista sekä pien- ja rivitaloista. Täydennysrakentamishankkeiden on sopeuduttava olemassa olevaan asuinrakenteeseen.



Kehräjäntie

Päivöläntie, Ahjo

Päivöläntien varrelle tutkitaan omakotitalojen rakentamismahdollisuutta. Alue on maastonmuodoiltaan ja -korkeudeltaan vaihtelevaa, etelään päin nousevaa viheraluetta/avokalliota. Alueella sijaitsee matkaviestintukiasema ja laitekaappi.

Suunnittelualue on merkitty Keravan yleiskaava 2035:een lähivirkistysalueeksi (VL).



Päivöläntie

Päivölänrinne, Ahjo

Päivölänrinteen varrelle tutkitaan omakoti-, paritalo- tai rivitalojen rakentamismahdollisuutta. Alue on Päivölänrinteen päältä itään ja länteen päin laskevaa viheraluetta/avokalliota.

Suunnittelualue on merkitty Keravan yleiskaava 2035:een nykyisellään säilyväksi asuinpientaloalueeksi (AP-1). Nykyisellään säilyvillä alueilla voi toteuttaa täydennysrakentamista tavalla, joka ei muuta alueen kokonaisilmettä. Alueelle voi laatia täydennysrakentamisen sallivia asemakaavamuutoksia. Alueen talotyyppijakauma koostuu pääsääntöisesti erillispientaloista sekä pien- ja rivitaloista. Täydennysrakentamishankkeiden on sopeuduttava olemassa olevaan asuinrakenteeseen.



Talmantie, Ahjo

Talmantien varrelle Sipoon rajalle tutkitaan omakoti-, paritalo- tai rivitalojen rakentamismahdollisuutta. Alue on lähes luonnontilaista viheraluetta, jolla kasvaa sekalaista kasvillisuutta. Alueen keskiosa on hieman ympäröivää maanpintaa alempana.

Suunnittelualue on merkitty Keravan yleiskaava 2035:een nykyisellään säilyväksi asuinpientaloalueeksi (AP-1). Nykyisellään säilyvillä alueilla voi toteuttaa täydennysrakentamista tavalla, joka ei muuta alueen kokonaisilmettä. Alueelle voi laatia täydennysrakentamisen sallivia asemakaavamuutoksia. Alueen talotyyppijakauma koostuu pääsääntöisesti erillispientaloista sekä pien- ja rivitaloista. Täydennysrakentamishankkeiden on sopeuduttava olemassa olevaan asuinrakenteeseen.



Talmantie

MAANOMISTUS JA MAANKÄYTTÖSOPIMUKSET

Kaupunki omistaa suunnittelualueen osat kokonaisuudessaan. Asemakaavamuutokseen liittyen ei ole tarpeen tehdä sopimuksia.

YMPÄRISTÖHÄIRIÖT

Suunnittelualueille kantautuu liikenteen melua läheisiltä kaduilta. Osalla alueista esiintyy myös jonkin verran lentomelua.

PÄÄTÖKSET

Suunnittelualueetta koskevia päätöksiä ja suunnitelmia.

- Keravan kaupungin rakennusjärjestys
- Keravan kaupunkistrategia 2025
- Asuntopoliittinen ohjelma 2018-2021
- Keravan liikennejärjestelmäsuunnitelma 2035
- MAL-sopimus
- Viherkaava

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, alueiden kaupunginosayhdistykset.
- **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 tai muistutus. Ehdotusvaiheen muistutukset toimitetaan Keravan kaupungin kaupunkikehityspalveluihin. Yhteystiedot ovat osallistumis- ja arviointisuunnitelman lopussa.

SUUNNITTELUN ARVIOITU AIKATAULU

Aloitus- ja valmisteluvaihe: syksy 2021

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.

Ehdotusvaihe: alkuvuosi 2022

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet mahdollisuuksien mukaan huomioiden laaditaan asemakaavamuutoksen ehdotus, jonka kaupunkikehitysjaosto 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 kaupunkikehitysjaostossa ja mikäli mahdollista, ne pyritään ottamaan huomioon laadittaessa lopullista ehdotusta.

Hyväksymisvaihe: kevät 2022

Asemakaavamuutoksen hyväksyy kaupunginhallitus. Kaavan hyväksymispäätöksestä tiedotetaan kuuluttamalla kaupungin ilmoitustaululla, lehtikuulutuksella Viikkouutiset Keski-Uusimaa -lehdessä sekä kaupungin kotisivuilla internetissä www.kerava.fi. Hyväksytty asemakaavamuutos on nähtävillä Keravan kaupungin kaupunkikehityspalveluiden kotisivuilla. Kaikille ehdotusvaiheessa muistutuksen tehneille, jotka ovat antaneet yhteystietonsa, lähetetään kaupungin perusteltu kannanotto kaavan hyväksymisen jälkeen. Hyväksymisestä tiedotetaan kirjeellä vain niille, jotka ovat sitä erikseen ehdotuksen nähtävilläolon aikana pyytäneet ja antaneet yhteystietonsa. Kaavamuutoksen hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollisuus valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen.

Päätöksen voimaantulo: kesä 2022

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 lausunnotmenettelyä.

LAUSUNNOT

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

ASEMAKAAVAMUUTOKSEN LAATIJA JA YHTEYSTIEDOT

Laatija

Tuomas Turpeinen, vanhempi kaavasunnittelija
Puhelin: 040 318 2480
Sähköposti: tuomas.turpeinen@kerava.fi

Yhteystiedot

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