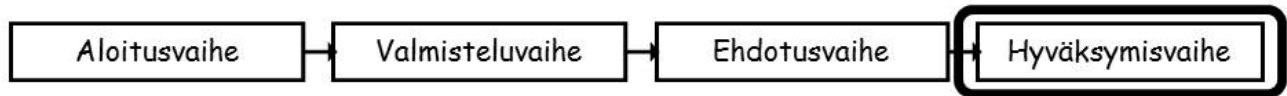


Dnro KH/KV: 502 /2019

8 § KEINUKALLION MONITOIMIHALLI, ASEMAKAAVA (2359)



Kaupunkikehitysjaosto 9.5.2019/40 §
Kaupunginhallitus 21.5.2019/184 §
Kaupunkikehitysjaosto 19.9.2019/74 §
Kaupunkikehitysjaosto 21.11.2019/ 94 §
Kaupunkikehitysjaosto 20.1.2020/3 §
Kaupunginhallitus 28.1.2020/34 §
Kaupunginvaltuusto 3.2.2020/8 §

Kkj 40 §

Asemakaavan laatimiseen on ryhdytty kaupungin aloitteesta. Tarkoituksena on mahdollistaa uuden monitoimihallin sekä sen paikoitus- ja muiden pihatoimintojen rakentaminen suunnittelualueelle.

Kaava-alue sijaitsee Keravan ja Sipoon rajalla, Keravantien ja Keinukalliontien risteyksessä, linnuntietä noin 3 kilometrin etäisyydellä Keravan keskustasta kaakkoon. Suunnittelualueen länsipuolella sijaitsee Keinukallion ulkoilupuisto ja pohjoispuolella Sorsakorven asuinalue. Kaava-alueen pinta-ala on noin 7 hehtaaria, ja se muodostuu rakentamattomasta luonnontilaisesta alueesta sekä Keravantien ja Keinukalliontien liikennealueista. Suunnittelualue on lähes kokonaisuudessaan kaupungin omistuksessa. Valtio omistaa Keravantien liikennealueen.

Suunnittelualueelle kantautuu autoliikenteen melua erityisesti Keravantieltä sekä jonkin verran lentomelua. Alueelle ei ole tarkoitus osoittaa melulle herkkiä toimintoja.

Uudenmaan vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmässä suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle. Alue on merkitty yleiskaavaan 2035 urheilu- ja virkistyspalveluiden alueeksi sekä ampumarata-alueeksi (VU/ea). Kaava-alue on kokonaisuudessaan asemakaavoittamaton.

Asemakaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan sen vaikutuksia mm. ympäröiviin alueisiin, kaupunki- ja maisemakuvaan, liikenne- ja pysäköintijärjestelyihin sekä kaupungin strategioihin. Vaikutukset raportoidaan kaavaprosessin aikana laadittavassa kaavaselostuksessa. (TT)

Liitteenä nro 40 jaetaan

- osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivätty 30.4.2019

- Ehdotus: Kaupunkikehitysjaosto päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se
- käynnistää Keinukallion monitoimihallin asemakaavan (2359) laatimisen ja,
 - hyväksyy osallistumis- ja arviointisuunnitelman asetettavaksi nähtäville lausuntojen ja mielipiteiden esittämistä varten (MRA 30 §)

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.

Kh 184 §

Liitteenä nro 184 on

- osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivätty 30.4.2019

Ehdotus: Kaupunginhallitus päättää

- käynnistää Keinukallion monitoimihallin asemakaavan (2359) laatimisen ja
- hyväksyy osallistumis- ja arviointisuunnitelman asetettavaksi nähtäville lausuntojen ja mielipiteiden esittämistä varten (MRA 30 §).

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginjohtaja Kirsi Rontu selosti asiaa kokouksessa.

Kkj 74 §

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA SAADUT LAUSUNNOT JA MIELIPITEET

Keinukallion monitoimihallin osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä MRA 30 § mukaisesti 30.5.-12.6.2019 välisen ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin 8 lausuntoa, mielipiteitä ei jätetty. Kooste lausunnoista sekä vastineet niihin ovat kaava-selostuksen ja tämän asian liitteenä.

ASEMAKAAVALUONNOS

Asemakaavalla muodostuu uusi urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YU-6). Alueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 23 000 kerrosneliometriä, joka mahdollistaa monitoimihallin ja jalkapallohallin lisäksi myös kolmannen pienemmän urheiluhallin rakentamisen. Urheiluhallit ovat pääsääntöisesti 1-kerroksisia, mutta mahdollisten toimisto- ja sosiaalityötilojen vuoksi rakentaminen on mahdollistettu 2-kerroksiseksi. Ajoneuvoliikenteen liittymä tulee järjestää Keinukalliontieltä. Korttelialueella kulkee kaupunkitekniikan johtoja, jotka osaltaan rajoittavat rakentamista alueella. Ennen kaa-

vaehdotusta YU-korttelialueen toteuttamisesta tullaan laatimaan viitesuunnitelma.

Kaava-alueeseen kuuluu myös Keravantien (mt 148) liikennealue, Keinukalliontien katualue sekä suojaviheralueita, joilla tällä hetkellä sijaitsee mm. kevyen liikenteen väyliä. YU-6 –korttelialueen länsipuolelle on osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle varattu kevyen liikenteen väylä.

ASEMAKAAVAN MERKITTÄVIMMÄT VAIKUTUKSET

Asemakaavan toteuttaminen tiivistää yhdyskuntarakennetta ja muuttaa alueen kaupunkikuvaa, sillä uudet urheilutoiminnan rakennukset ovat kookkaita. Urheilutoiminnan rakennukset ja niiden pihatoiminnot pyritään suunnittelemaan mahdollisimman hyvin alueen kaupunki- ja maisemakuvaan sopivaksi. Ennen kaavan ehdotusvaihetta alueen toteuttamisesta on tarkoitus laatia viitesuunnitelma, jonka perusteella vaikutusten arviointia tarkennetaan kaavaehdotuksen selostukseen. Kaavaehdotukseen on myös mahdollista osoittaa uudisrakennusten sijaintia ja ulkonäköä sekä pihatoimintojen maisemaan sovittamista koskevia kaavamerkintöjä ja -määräyksiä.

Asemakaavamuutoksella ei ole erityisiä haitallisia vaikutuksia luontoon tai luonnonympäristöön, sillä alueella ei ole erityisiä luonto- tai virkistysarvoja. Urheilurakennusten korttelialueen toteuttaminen vaatii alueella sijaitsevan puuston ja muun kasvillisuuden poistamista.
(TT)

Liitteenä nro 74 jaetaan

- asemakaavaluonnos, 11.9.2019
- asemakaavaluonnoksen selostus, 11.9.2019
- asemakaavaselostuksen liitteet
- vastineet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatuihin lausuntoihin (vastineraportti)

Ehdotus: Kaupunkikehitysjaosto päättää

- hyväksyä vastineet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatuihin lausuntoihin ja,

- asettaa Keinukallion monitoimihallin asemakaavaluonnoksen, 11.9.2019, nähtäville MRA 30 § mukaisesti sekä pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.

VALMISTELUAINEISTON NÄHTÄVILLÄOLO

Asemakaavan valmisteluaineisto pidettiin nähtävillä 26.9.-11.10.2019 ja siitä saatiin 5 lausuntoa, mielipiteitä ei jätetty. Kooste

lausunnoista sekä vastineet niihin ovat kaavaselostuksen ja tämän asian liitteenä.

ASEMAKAAVAEHDOTUS

Asemakaavalla muodostuu uusi urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YU-6). Alueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 25 000 kerrosneliömetriä, joka mahdollistaa monitoimihallin ja jalkapallohallin lisäksi myös kolmannen pienemmän urheiluhallin rakentamisen. Asemakaavassa rakennuksille on annettu ohjeellinen rakennusala. Urheiluhallit ovat pääsääntöisesti 1-kerroksisia, mutta esimerkiksi mahdollisten toimisto-, sosiaali- ja majoitustilojen vuoksi rakentaminen on mahdollistettu 2-kerroksiseksi.

Ajoneuvoliikenteen liittymä tulee järjestää Keinukalliontieltä. Korttelialueella kulkee kaupunkitekniikan johtoja, jotka osaltaan rajoittavat rakentamista alueella.

Kaava-alueeseen kuuluu myös Keravantien (mt 148) liikennealue, Keinukalliontien katualue sekä suojaviheralueita, joilla tällä hetkellä sijaitsee mm. kevyen liikenteen väyliä. YU-6 –korttelialueen länsi- ja etelärajoille on osoitettu tontin sisäinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu kevyen liikenteen väylä.

ASEMAKAAVAEHDOTUKSEN MERKITTÄVIMMÄT VAIKUTUKSET
Asemakaavan toteuttaminen tiivistää yhdyskuntarakennetta, kun aikaisemmin rakentamaton alue otetaan urheilutoiminnan käyttöön. Urheiluhallien toteuttamisen myötä alueen palvelutaso paranee, mikä tukee alueen elinvoimaisuutta.

Asemakaavan toteuttaminen muuttaa kaupunkikuvaa paikallisesti. Urheilutoiminnan rakennukset ovat kookkaita, joten ne näkyvät kaupunkikuvassa varsinkin Keravantien suunnasta. Rakennukset pyritään suunnittelemaan mahdollisimman hyvin alueen kaupunkikuvaan sopiviksi. Myös pysäköintialueista tulee suhteellisen laajoja. Asemakaavassa on annettu määräyksiä, joiden mukaan rakentamatta jääville alueelle sekä pysäköintialueille tulee istuttaa puita ja pensaita. Asemakaavamääräyksillä on pyritty siihen, että uudisrakentaminen maisemoituisi mahdollisimman hyvin ympäristöönsä ja kaupunkikuvaan.

Maantie 148 risteysalueen liikenteellistä toimivuutta on arvioitu erillisessä kaavaselostuksen liitteenä olevassa selvityksessä.

Yleiseen jalankulkuun ja pyöräilyyn varatun väylän toteuttamisen jälkeen kevyen liikenteen yhteydet paranevat Sipoossa sijaitsevan logistiikkakeskuksen suuntaan.

Asemakaavamuutoksella ei ole erityisiä haitallisia vaikutuksia luontoon tai luonnonympäristöön, sillä alueella ei ole erityisiä luonto- tai virkistysarvoja. Urheilurakennusten korttelialueen toteuttaminen vaa-

tii alueella sijaitsevan puuston ja muun kasvillisuuden poistamista.
(TT)

Liitteenä nro 94 jaetaan:

- asemakaavaehdotus, 13.11.2019
- asemakaavaehdotuksen selostus, 13.11.2019
- selostuksen liitteet 1-7
- vastineet valmisteluaineistosta saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin

Ehdotus: Kaupunkikehitysjaosto päättää

- hyväksyä saatuihin lausuntoihin annetut vastineet ja,
- asettaa Keinukallion monitoimihallin asemakaavan ehdotuksen (2359), päivätty 13.11.2019, MRA 27 § mukaisesti julkisesti nähtäville ja pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.

Kkj 3 §

ASEMAKAAVAEHDOTUKSEN JULKINEN NÄHTÄVILLÄOLO JA SAADUT LAUSUNNOT JA MUISTUTUKSET
Asemakaavamuutoksen ehdotus pidettiin julkisesti nähtävillä MRA 27 § mukaisesti 12.12.2019.-10.1.2020. Asemakaavamuutoksen ehdotuksesta saatiin 7 lausuntoa ja 1 muistutus. Saatujen lausuntojen ja muistutusten referaatit ja niihin laaditut vastineet ovat esityslistan liitteenä. Alkuperäisten lausuntojen kopiot ovat myös esityslistan liitteenä.

HYVÄKSYTTÄVÄKSI ESITETTÄVÄ ASEMAKAAVA

Asemakaavalla muodostuu uusi urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YU-6). Alueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 25 000 kerrosneliometriä, joka mahdollistaa monitoimihallin ja jalkapallohallin lisäksi myös kolmannen pienemmän urheiluhallin rakentamisen. Asemakaavassa rakennuksille on annettu ohjeelliset rakennusalansa. Urheiluhallit ovat pääsääntöisesti 1-kerroksisia, mutta esimerkiksi mahdollisten toimisto-, sosiaali- ja majoitustilojen vuoksi rakentaminen on mahdollistettu 2-kerroksiseksi.

Ajoneuvoliikenteen liittymä tulee järjestää Keinukalliontieltä. Korttelialueella kulkee kaupunkitekniikan johtoja, jotka osaltaan rajoittavat rakentamista alueella.

Kaava-alueeseen kuuluu myös Keravantien (mt 148) liikennealue, Keinukalliontien katualue sekä suojaviheralueita, joilla tällä hetkellä sijaitsee mm. kevyen liikenteen väyliä. YU-6 –korttelialueen länsi- ja

etelärajoille on osoitettu tontin sisäinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu kevyen liikenteen väylä.

ASEMAKAAVAN MERKITTÄVIMMÄT VAIKUTUKSET

Asemakaavan toteuttaminen tiivistää yhdyskuntarakennetta, kun aikaisemmin rakentamaton alue otetaan urheilutoiminnan käyttöön. Urheiluhallien toteuttamisen myötä alueen palvelutaso paranee mikä tukee alueen elinvoimaisuutta.

Asemakaavan toteuttaminen muuttaa kaupunkikuvaa paikallisesti. Urheilutoiminnan rakennukset ovat kookkaita, joten ne näkyvät kaupunkikuvassa varsinkin Keravantien suunnasta. Rakennukset pyritään suunnittelemaan mahdollisimman hyvin alueen kaupunkikuvaan sopiviksi. Myös pysäköintialueista tulee suhteellisen laajoja. Asemakaavassa on annettu määräyksiä, joiden mukaan rakentamatta jääville alueelle sekä pysäköintialueille tulee istuttaa puita ja pensaita. Asemakaavamääräyksillä on pyritty siihen, että uudisrakentaminen maisemoituisi mahdollisimman hyvin ympäristöönsä ja kaupunkikuvaan.

Maantie 148 risteysalueen liikenteellistä toimivuutta on arvioitu erillisessä kaavaselostuksen liitteenä olevassa selvityksessä.

Yleiseen jalankulkuun ja pyöräilyyn varatun väylän toteuttamisen jälkeen kevyen liikenteen yhteydet paranevat Sipoossa sijaitsevan logistiikkakeskuksen suuntaan.

Asemakaavamuutoksella ei ole erityisiä haitallisia vaikutuksia luontoon tai luonnonympäristöön, sillä alueella ei ole erityisiä luonto- tai virkistysarvoja. Urheilurakennusten korttelialueen toteuttaminen vaatii alueella sijaitsevan puuston ja muun kasvillisuuden poistamista.
(TT)

Liitteenä nro 3 jaetaan:

- asemakaavakartta sekä merkinnät ja määräykset, päivätty 15.1.2020
- asemakaavaselostus liitteineen, päivätty 15.1.2020
- kaavaehdotuksesta saatujen lausuntojen ja muistutusten referaatit ja niiden vastineet (vuorovaikutusraportti)
- alkuperäiset ehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutukset

Ehdotus: Kaupunkikehitysjaosto päättää

- antaa kaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet ja,

- esittää kaupunginhallitukselle, että se esittäisi Keinu-kallion monitoimihallin asemakaavan (2359) (päivätty 15.1.2020) edelleen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Asemakaavalla muodostuu Keravan kaupungin 10. Joki-
varren kaupunginosan kortteli 3000 sekä katu-, liikenne-
ja erityisalueita.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta välittömästi
kokouksessa.

Kh 34 §

Liitteenä nro 34 jaetaan:

- asemakaavakartta sekä merkinnät ja määräykset, päivätty
15.1.2020
- asemakaavaselostus liitteineen, päivätty 15.1.2020

Ehdotus: Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle,
että se hyväksyy Keinukallion monitoimihallin asema-
kaavan (2359) (päivätty 15.1.2020).

Asemakaavalla muodostuu Keravan kaupungin 10. Joki-
varren kaupunginosan kortteli 3000 sekä katu-, liikenne-
ja erityisalueita.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.

Kaavasuunnittelija Tuomas Turpeinen selosti asiaa ko-
kouksessa.

Kv 8 §

Liitteenä nro 8 jaetaan:

- asemakaavakartta sekä merkinnät ja määräykset, päivätty
15.1.2020
- asemakaavaselostus liitteineen, päivätty 15.1.2020

Kh: Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä Keinukallion mo-
nitoimihallin asemakaavan (2359) (päivätty 15.1.2020).

Asemakaavalla muodostuu Keravan kaupungin 10. Joki-
varren kaupunginosan kortteli 3000 sekä katu-, liikenne-
ja erityisalueita.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätietoja antaa:

kaavasuunnittelija Tuomas Turpeinen, p. 040 318 2480

Päätöksen täytäntöönpano
Ote:
Kaupunkikehityspalvelut

Otteen oikeaksi todistaa

Keravalla 6.2.2020

Tommy Koukka, arkistopäällikkö

VALITUSOSOITUS

Valitusviranomaisen Helsingin hallinto-oikeus

Valitusoikeus ja valitusperuste

Valtuuston päätökseen haetaan muutosta kirjallisella valituksella hallinto-oikeudelta. Valituksen voi tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa, sekä kunnan jäsen. Viranomaisella on toimialaansa kuuluvissa asioissa oikeus valittaa kaavan ja rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevasta päätöksestä. Valitusoikeus on myös maakunnan liitolla ja kunnalla, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä tai rakennusjärjestyksellä on vaikutusta. Rekisteröidyllä paikallisella tai alueellisella yhteisöllä on toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan myös valitusoikeus. Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, toimitus on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaamisesta.

Tiedoksisaanti

Kaavan hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan tulleen kaikkien valitukseen oikeutettujen tietoon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Pöytäkirja on julkaistu Keravan kaupungin verkkosivuilla 11.2.2020.

Valituskirjelmän sisältö

Kunnallisvalitus tehdään kirjallisesti. Valituskirjelmässä, joka on osoitettava hallinto-oikeudelle, on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta,
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi, sekä
- 3) perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituskirjelmässä on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä, tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituskirjelmässä on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelämä.

Valituskirjelmän liitteet

Valituskirjelmään on liitettävä:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä,
- 2) selvitys pöytäkirjan nähtävällepanopäivästä, ellei asia muutoin ilmene asiakirjoista, sekä
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja.

Valitusasiakirjojen toimittaminen

Valituskirjelämä on toimitettava valitusajan kuluessa Helsingin hallinto-oikeuden kirjaamoon, osoitteeseen Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki. Valitus voidaan toimittaa hallinto-oikeuteen myös telekopiona fax : 010 36 42079 tai sähköpostina osoite helsinki.hao@oikeus.fi. Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus voi periä muutoksenhakuasian käsittelystä oikeudenkäyntimaksun. Maksuista säädetään tuomioistuinmaksulaissa 1455/2015.