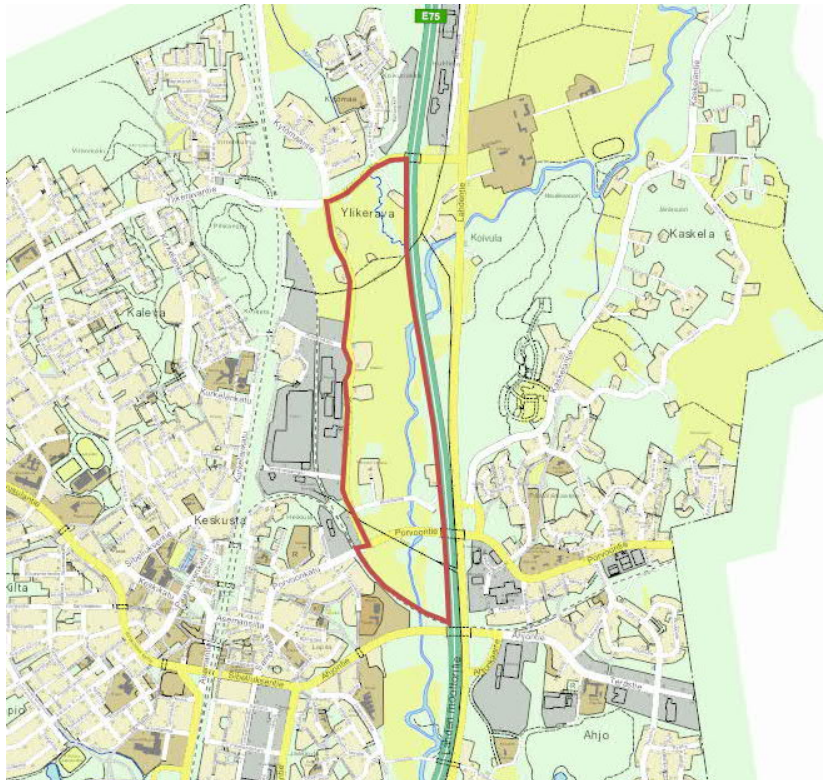


JOKILAAKSO

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Asemakaava ja asemakaavan muutos (2316)

Asemakaava koskee Ylikeravan kylän tiloja tai tilojen osia RN:o 1-21, 1-25, 5-8, 4-445, 4-446, 2-613, 2-613, 5-90, 3-92, 2-634, 2-635, 2-644, 2-646, 2-7, 2-644, 2-596, 9-35, 878-1, 3-102, 3-101, 3-24, 2-646, 1-24 ja 876-1. Asemakaavamuutos koskee 7. Ylikeravan kaupunginosan Kytömaantien katualueita.



Suunnittelualueen likimääräinen rajausta opaskartalla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kertoo:

- 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.

Keravan kaupunki

Kaupunkikehityspalvelut

Postiosoite: PL 123, 04201 Kerava

Käyntiosoite: Kultasepänkatu 7

Internet: www.kerava.fi

kaupunkisuunnittelu@kerava.fi

Vaihde: (09) 294 91

SUUNNITTELU TEHTÄVÄ JA RAJAUS

Asemakaavan laadinta on aloitettu kaupungin aloitteesta. Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa Keravan kartanon ja Postlarin alueiden rakentaminen Keravan yleiskaavan 2035 linjauksen mukaisesti. Keravan kaupunki ja Suomen Asuntomessut järjestävät vuoden 2024 asuntomessut Keravan kartanon ja Postlarin ympäristössä.

Keravan yleiskaavassa 2035 Kytömaantien molemmin puolin on osoitettu talotyyppijakaumaltaan monipuolista uutta asuntoaluetta. Alueella voi sijaita pientaloja sekä kerrostaloja. Keravanjoen jokilaakso on osoitettu virkistysalueeksi. Jokilaakson ja Keravan kartanon ympäristön suunnittelussa on huomioitava maisemalliset ja kulttuurihistorialliset arvot.

SUUNNITTELU TILANNE

Nykytilanne

Alueen eteläosassa sijaitseva Keravan kartano (Humleberg) on rakennettu 1809 tienoilla. Nykyinen asu on peräisin vuoden 1928 remontista, jolloin kartanoa on myös laajennettu. Kartanon pihapiirissä on säilynyt muutamia talusrakennuksia, kuten navetta (1936), talli (1802) ja Pehtoorin tupa (huonokuntoinen) 1800-luvun alkupuolelta. Kartanon puistoalue on osin villiintynyt. Suunnittelualueen läpi kulkee Kivisillantie, joka on aikoinaan ollut osa vanhaa Porvoontietä. Kivisillantiellä on Keravanjoen ylittävä lohkokivistä koottu kaarisilta (tunnetaan nimellä Kivisilta), joka on rakennettu 1900-luvun alussa.

Viime vuosina kartanolla on ollut kesätapahtumia, kesäteatteri- ja kahvilatoimintaa. Nykyisin Kartanon alueella toimii Jalotus ry. Jalotus pyrkii toiminnallaan edistämään kiertotaloutta ja järjestää tapahtumia kartanolla sekä ylläpitää kesäkahvilaa ja työpajatoimintaa.

Suunnittelualueen keskivaiheilla Postlarsin vanhan tilakeskuksen alueella on kolme asuinrakennusta ja luhtiaitta sekä useita talous- ja varistorakennuksia. Alueella olevat asuinrakennukset ovat rakennettu arviolta 1822 - 1930 välisenä aikana. Alueella oleva kaksiosainen luhtiaitta on 1700-luvulta. Postlarsin alue on kulttuurihistoriallisesti arvokas. Suunnittelualueen koillisosassa olevaa Myllypuron meanderilaaksoa ja metsää lukuun ottamatta on alue pääosin rakentamatonta peltomaisemaa.

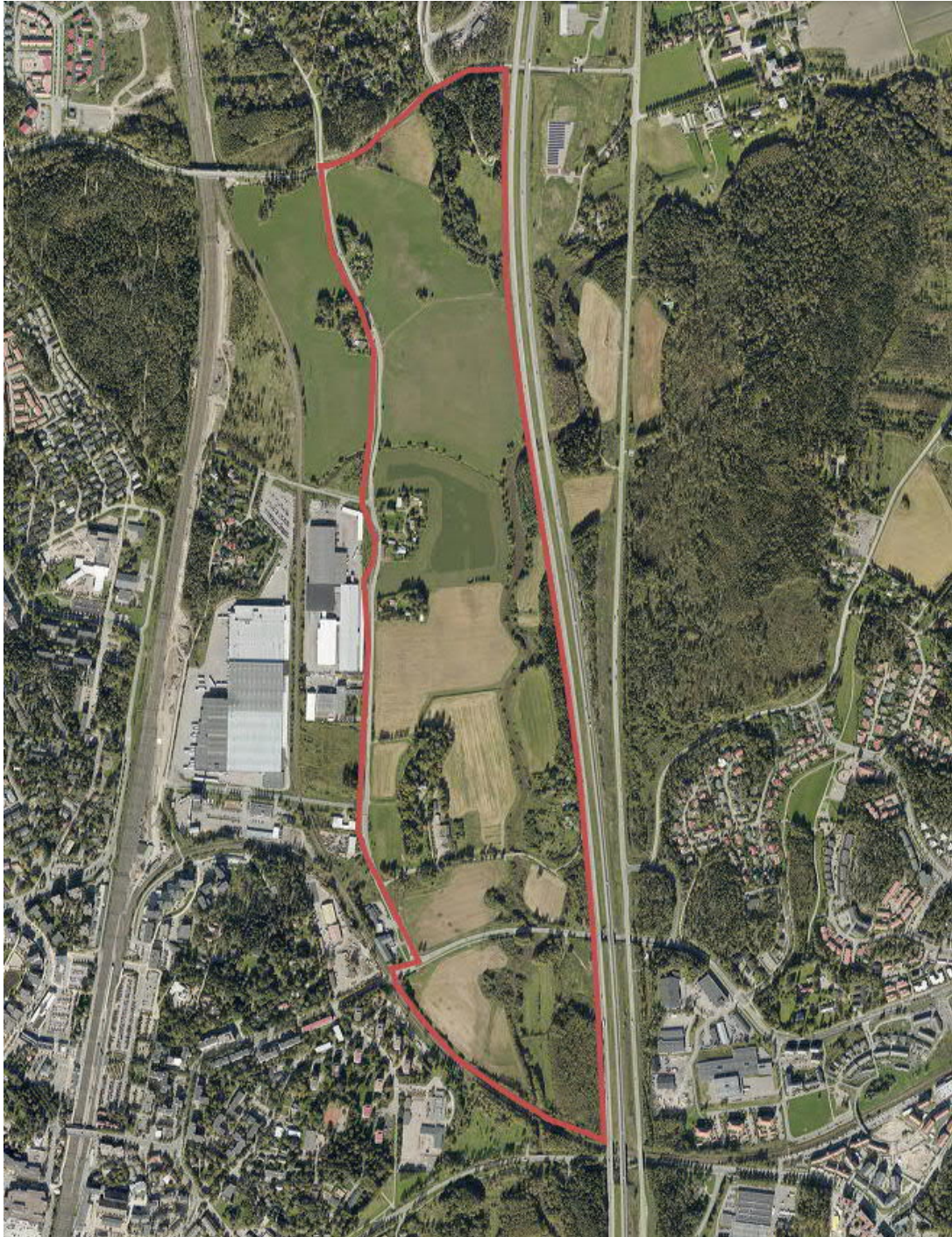
Postlarsin tilakeskuksen lisäksi suunnittelualueella on yhteensä kahdeksan yksityisessä omistuksessa olevaa rakennettua tilaa, Kytömaantien varressa neljä, Lahdenmoottoritien varressa kaksi sekä Keravan kartanon ja Postlarsin välissä kaksi. Tiloilla on asuinrakennuksia, jotka on rakennettu 1910 - 1952 välisenä aikana. Koko suunnittelualueella on noin kaksikymmentä asukasta.

Alueen vesistöjä ovat Keravanjoki ja siihen laskeva Myllypuro.

Merkittävimmät teknisen verkon osat ovat peltoaluetta halkovat 110 kV voimalinjat ja Keravanjoen länsipuolella kulkeva meriviemäri. Kytömaantien varteen sijoittuu vesijohto ja jätevesiviemäri sekä sähkö- ja teleliikennekaapeleita.

Suunnittelualueen itäpuolella sijaitsee Lahden moottoritie. Alueen yli kulkee Helsinki-Vantaan lentoaseman kiitoradan laskeutumisreitti. Helsinki-Vantaan lentoaseman lentokonemelun hallintasuunnitelman melualueen Lden 55 – 60 dBA verhoikäyrä ei kuitenkaan yllä suunnittelualueelle. Päärata ja Porvoonrata sijaitsevat suunnittelualueen länsipuolella. Liikennemelu on merkittävä ympäristöhäiriötekijä suunnittelualueella. Alueella on tehty alustavia meluselvityksiä. Niiden mukaan uusien asuinkorttelialueiden meluhäiriö on hallittavissa rakennusten massoitteilla ja meluseinillä.

Rautatiestä ja Kytömaantiestä aiheutuvaa liikennetärintää on tutkittu useilla selvityksillä ja mittauksilla. Kytömaantien itäpuolisella alueella tieliikenne on suurempi tärinän aiheuttaja kuin rautatieliikenne, mutta vain harvat tieliikenteen ohiajot aiheuttavat merkittävää tärinää. Tärinä tulee ottaa huomioon uusien rakennusten ala- ja mahdollisten välipohjien suunnittelussa. Porvoonradan varren lähietäisyydelle, noin 30 - 40 metrin etäisyydelle radasta, ei suositella asuntorakentamista.



Suunnittelualan likimääräinen rajaus vuoden 2016 ilmakuvassa.

Maanomistus

Kaupunki omistaa suurimman osan suunnittelualueesta. Kaupunki omistaa mm. Keravan kartanon alueen ja suunnittelualueen pellot. Yksityisessä omistuksessa on kahdeksan rakennettua tilaa ja kolme muuta pientä tilaa.

Maakuntakaava

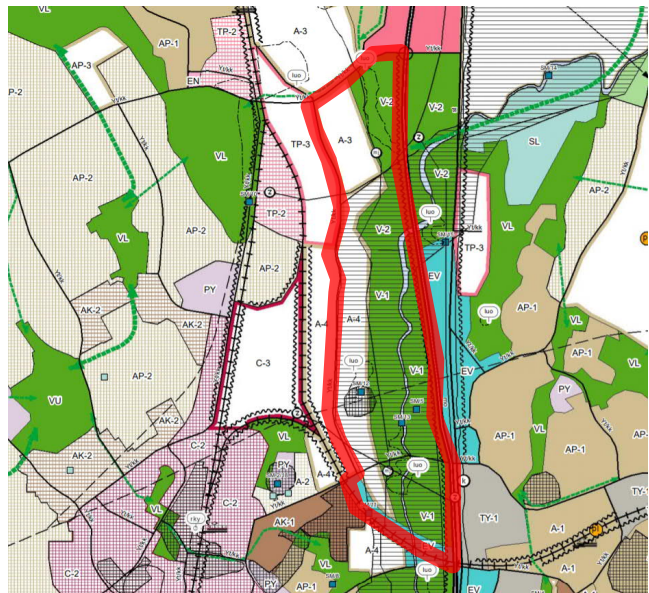
Uudenmaan maakuntakaava yhdistelmässä suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta ja tiivistettävää taajamatoimintojen aluetta. Alueen läpi pohjois – eteläsuunnassa kulkee viheryhteystarve ja jäteveden siirtoviemäri. Voimalinja 110 kV kulkee alueen pohjois- ja eteläosan halki. Alueen eteläosan rajalla kulkee yhdysrata.

Yleiskaava

Voimassa olevassa Keravan yleiskaavassa 2035 suunnittelualue on kehitettävää talotyyppijakaumaltaan monipuolista asuntoaluetta A-3 ja A-4, virkistysaluetta V-1 ja V-2 sekä suojaviheraluetta.

Keravan kartanon alue on kaupunkikuvallisesti arvokasta aluetta. Postlarin ja Kartanon lähiympäristöt ovat maisemallisesti arvokkaita. Keravanjoen varressa on luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita. Myös Keravan kartanon pohjoispuolinen metsä ja Myllypuron meanderilaakso ovat luontokohteita. Suunnittelualueella on kolme kiinteää muinaisjäännöskohdetta.

Alueen läpi kulkee meriviemäri ja 110 kV voimalinjoja.



Ote Keravan yleiskaavasta 2035.

Asemakaava

Ainoastaan Kytömaantien eteläisin osa on asemakaavoitettua aluetta, muutoin suunnittelualueella ei ole asemakaavaa. Kytömaantien eteläosa on vahvistetussa asemakaavassa (24.3.1976) osoitettu katualueeksi.

Päätökset ja selvitykset

- Kaupunginvaltuusto päätti 4.2.2019/10§ järjestää asuntomessut Keravalla 2024 ja hyväksyi Suomen asuntomessujen ja Keravan kaupungin välisen asuntomessujen järjestämistä koskevan puitesopimuksen.
- Helsinki-Vantaan lentoaseman lentokonemelun hallintasuunnitelma, 21.12.2018, Finavia
- Keravan rakennuskulttuurin inventointi ja kulttuuriympäristön hoitosuunnitelma 24.6.2003
- Postlarin asemakaava-alueen arkeologinen inventointi, 6.5.2016, Olli Kunnas
- Keravan kartanon ympäristö, asemakaava-alueen arkeologinen inventointi, 30.5.2017, Olli Kunnas
- Keravan kartanon rakennushistoriaselvitys, 24.8.2017, Ramboll
- Keravan luontoselvitys 2014
- Postlarin luontoselvitys, 19.9.2014, Enviro
- Tie- ja raideliikennemeluselitys, Keravan kartanon ja Postlarin ympäristön asemakaava-alue, 21.9.2017, Promethor Oy

- Raideliikenteen tärinä- ja runkomeluserveys, Keravan kartanon ympäristön asemakaava, 21.8.2017, Promethor Oy
- Tärinäselvitys, Keravanjoen laakson osayleiskaava, 22.10.2007, Ramboll
- Tärinäselvitys, Keravanjoen laakson osayleiskaava, 30.4.2008, Promethor Oy
- Rakennettavuus selvitys, Postlarin asemakaava-alue 10.5.2017, Sipti Oy
- Ympäristötekniinen tutkimus Kerava VHL pellot, 13.6.2012, Golder Associates
- Keravan kaupungin rakennusjärjestys
- Keravan kaupunkistrategia 2020
- Maankäyttösuunnitelma 2050
- Asuntopoliittinen ohjelma 2016-2020
- Asuntostrategia 2025
- HLJ-2015 liikennejärjestelmäpäätös
- Keravan liikennejärjestelmäsuunnitelma 2035

VAIKUTUKSET

Asemakaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan asemakaavan vaikutuksia ympäröiviin alueisiin, kaupunkikuvaan, kulttuuri- ja rakennushistoriallisiin arvoihin, luonnonympäristöön, 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: Keravan Omakotiyhdistys ry, Keravan ympäristösuojeluyhdistys ry, Keravanseura ry, Keravan Yrittäjät ry, Keski-Uudenmaan Kauppakamariyksikkö ja Keravan Vammaisneuvosto.
- Kaupungin asiantuntija ja luottamuselimet
- Viranomaiset: Uudenmaan ELY-keskus, Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Keski-Uudenmaan maakuntamuseo ja Museovirasto.
- Muut yhteistyö- ja asiantuntijatahot: Elisa Oyj, Sonera Carrier Networks Oy, Finavia, Keravan Energia Oy, Caruna Networks Oy, Helsingin seudun liikenne (HSL), Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymä sekä Vantaanjoen ja Helsingin seudun vesiensuojelu yhdistys ry.

Luettelo ei ole kattava ja sitä voidaan tarkistaa suunnittelun aikana.

OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Asemakaavan nähtävilläoloista kuulutetaan Viikkouutiset Keski-Uusimaa -lehdessä, kaupungin ilmoitustaululla sekä Keravan kaupungin kotisivuilla (www.kerava.fi) sekä lähetetään kirje suunnittelualueen maanomistajille tai haltijoille sekä suunnittelualueeseen rajoittuvien alueiden maanomistajille ja -haltijoille. Kaikki asemakaavahankkeet löytyvät Keravan karttapalvelusta (kartta.kerava.fi).

Kaikissa asemakaavatyön vaiheissa on mahdollisuus lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipide. Mielipiteet ja ehdotusvaiheen muistutukset toimitetaan Keravan kaupungin kaupunkikehityspalveluihin. Yhteystiedot ovat osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) lopussa.

SUUNNITTELUN ARVIOITU AIKATAULU

Aloitusvaihe syksy 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 syksy 2020

Asemakaavaluonnosta laadittaessa huomioidaan mahdollisuuksien mukaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet. Asemakaavamuutoksen luonnoksen nähtävilläolosta tiedotetaan, ja luonnos asetetaan nähtäville mielipiteiden esittämistä varten kolmen viikon ajaksi. Mahdolliset mielipiteet luonnoksesta tulee jättää nähtävilläolon aikana.

Ehdotusvaihe kevät 2021

Luonnoksesta saadut mielipiteet huomioidaan mahdollisuuksien mukaan asemakaavamuutoksen ehdotuksessa, jonka kaupunkikehitysjaosto asettaa julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi.

Asemakaavaehdotuksen 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. Kaikille muistutuksen tehneille, jotka ovat antaneet yhteystietonsa, lähetetään kaupungin perusteltu kannanotto kaupunkikehitysjaoston käsittelyn jälkeen.

Hyväksymisvaihe syksy 2021

Asemakaavamuutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Kaavan hyväksymispäätöksestä tiedotetaan kuuluttamalla kaupungin ilmoitustaululla, lehtikuulutuksella Viikkouutiset Keski-Uusimaa -lehdessä sekä kaupungin kotisivuilla internetissä www.kerava.fi.

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 talvi 2021

Kaavan hyväksymispäätös saa lainvoiman noin kuuden viikon kuluttua hyväksymisestä, mikäli hyväksymispäätöksestä ei valiteta.

Kaavamuutos tulee voimaan, kun siitä on kuulutettu Viikkouutiset Keski-Uusimaa -lehdessä, kaupungin ilmoitustaululla ja internetissä (www.kerava.fi).

VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Asemakaavasta on järjestetty viranomaisneuvotteluja. Tarvittaessa neuvotteluja järjestetään lisää kaavan edetessä. Lisäksi viranomaisyhteistyössä käytetään lausunnotmenettelyä.

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

ASEMAKAAVAMUUTOKSEN VALMISTELIJA JA YHTEYSTIEDOT

Juha Pasma, kaava-arkkitehti, 040 318 2388

Tommi Jääskeläinen, kaava-arkkitehti, 040 318 2388

Sähköposti: etunimi.sukunimi@kerava.fi

Keravan kaupunki

Kaupunkikehityspalvelut

Kultasepänkatu 7, PL 123, 04250 Keravan kaupunki

Sähköposti: kaupunkisuunnittelu@kerava.fi

