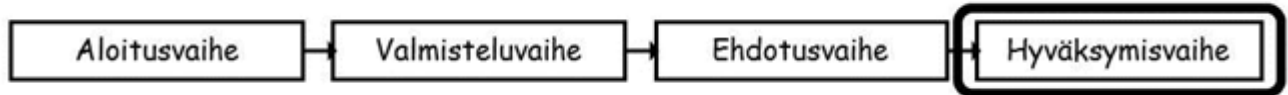


Dnro KH/KV: 632 /2018

82 § KOIVULAN TYÖPAIKKA-ALUEET (2345) ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS



Kaupunkikehitysjaosto 13.12.2018/77 §

Kaupunginhallitus 18.12.2018/348 §

Kaupunkikehitysjaosto 9.5.2019/38 §

Kaupunkikehitysjaosto 22.8.2019/63 §

Kaupunginhallitus 3.9.2019/283 §

Kaupunginvaltuusto 9.9.2019/82 §

Kkj. 77 §

Asemakaava- ja asemakaavamuutosalueet sijaitsevat 8. Kaskelan kaupunginosassa, noin 3 km:n etäisyydellä kaupungin keskustasta koilliseen.

Asemakaava ja asemakaavamuutos koskevat 8. Kaskelan kaupunginosan kortteleita 2020, 2021, lähivirkistysaluetta, katualuetta, maantien alueen osia sekä kiinteistöjä 245-404-2-532, 245-404-2-569, 245-402-2-626, 245-404-2-635, 245-404-2-638, ja 245-404-2-641. Asemakaava-alueen pinta-ala on noin 16 ha ja asemakaavamuutosalueen pinta-ala on noin 3,5 ha

Päätäväältä asemakaavan ja asemakaavamuutoksen käynnistämisestä on kaupunginhallituksella.

Kaupunkikehityspalvelut on laatinut asemakaavasta ja asemakaavan muuttamisesta osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sekä asemakaavaluonnoksen. OAS:iin on alustavasti kirjattu kaavamuutoksen tavoitteet, selvitystarpeet, vaikutusten arvioinnit, osallistumisen järjestäminen ja siitä tiedottaminen sekä suunnittelun arvioitu aikataulu.

Asemakaavalla tutkitaan työpaikka-alueen asemakaavoittamista yleiskaavassa 2035 osoitettuun sijaintiin. Lisäksi tutkitaan maantien ja sen vieressä kulkevan maakaasujohdon lähialueen osoittamista LT2-maantiealueeksi sekä yleisen pysäköintialueen sijoittamismahdollisuutta Haukkavuoren ulkoilureittien läheisyyteen. Asemakaavamuutosalue sijaitsee suunnittelualueen itäreunassa ja sillä on tarkoitus tutkia kortteleiden 2020 ja 2021 tonttien käyttötarkoituksen muuttamista paritaloille sopiviksi. Asemakaavoituksen yhteydessä tutkitaan myös alueiden sadevesien kuivatusta sekä liikennejärjestelyjä.

Asemakaavavasta laadittiin yksi luonnos, joka asetetaan nähtäville yhtä aikaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa. Luonnok-

sessä maakaasun runkoputken vierusta sekä maantie on laadittu yleiseksi maantievalueeksi (LT-2). Yleiseltä maantieltä suunnittelualueeseen tarkoitettu liittymä sijaitsee suunnilleen samassa kohtaa, kuin ELY-keskuksen Lahdentietä (Mt140) koskevassa aluevaraus suunnitelmassa on esitetty. Toimitilarakennusten korttelialueet (KTY-21) on sijoitettu yleiskaavan 2035 mukaisesti. Toimitilarakennusten korttelialueille on luonnoksessa annettu rakennusoikeutta tehokkuusluvuilla 0,25-0,40 välillä, jotta tarjontaan saadaan tehokkuudeltaan monipuolisempaa yritystontitarjontaa.

Suunnittelualan itäreunassa on muutettu erillispientalojen korttelin (AO-102) käyttötarkoituksia niin, että ne mahdollistavat paritalojen rakentamisen tonteille. Rakennusoikeutta erillispientalokortteleille on annettu tehokkuusluvulla 0,2. Tehokkuus on sama kuin ajantasa- asemakaavassa. Rakennusoikeutta kaavaluonnoksessa muodostuu yhteensä 30 700 k-m² toimitilarakennusten kortteleille ja noin 2 250 k-m² erillispientalojen korttelialueelle. Kaavaluonnokseen on myös laadittu yleisen pysäköinnin liikennealue (LP), johon pystytään järjestämään noin 20 autopaikkaa Haukkavuorella kävijöitä varten.

Kaavaluonnoksessa osoitetaan virkistysalue (VL-8) työpaikka-alueen ja asuinalueen väliin. Virkistysalueen läpi kulkee jalankulun ja pyöräilyn väylä, jota pitkin pääsee Kaskelan suunnasta työpaikka-alueelle. Virkistysalueelle on mahdollista osoittaa hulevesien viivytysaltaita.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, asemakaavaluonnos sekä asemakaavaluonnoksen selostus ovat listan liitteenä.

Asemakaava ja asemakaavamuutos toteuttavat voimassa olevaa Keravan yleiskaavaa 2035. Suunnittelualan länsipuolella ei ole voimassa olevaa ajantasa- asemakaavaa.

Suunnittelualan vieressä sijaitsee vuonna 1962 rakennettu erillispientalo, jonka kerrosala on 245 k-m². Rakennus on yksikerroksinen ja rakennusta käytetään palvelualan yritystoimintaan. Suunnittelualan alueella ei ole olemassa olevaa rakennuskantaa. Suunnittelualan keskikohdalla länsireunassa sijaitsee noin 1,5 hehtaaria peltoa ja suurin osa muusta suunnittelualueesta on talousmetsää. Keravan vankilan aluetta sijaitsee vähäisessä määrin suunnittelualan pohjoisosassa tiealueeksi tarvittavalla osalla.

Alueelta on logistiikan kannalta hyvät yhteydet, Lahdentie kuuluu suunnittelualan alueeseen ja Lahden moottoritie sijaitsee suunnittelualan lähistöllä.

Suunnittelualan lähistöllä on myös merkittäviä luonnonarvoja. Keravanjokilaakso ja Kaskelan neva sijaitsevat suunnittelualan lähistöllä. Alueen vieressä sijaitsee Haukkavuoren luonnonsuojelualue. Suunnittelualan ja Haukkavuoren väliin on jätetty reilu suoja-alue. Yksityinen omistaa kiinteistöt 245-404-2-532 ja 245-404-2-569 jotka

sijaitsevat suunnittelualueen pohjoisosassa ja kiinteistöjen osat ulottuvat maantien tarvitsemalle alueelle. Valtio omistaa kiinteistön 245-404-2-641 sekä maantien alueen. Keravan kaupunki omistaa kaikki muut suunnittelualueen kiinteistöt.

Kaupunkitekniikka on laatinut suunnittelualueelle katusuunnitelmaluonnoksen. Katusuunnitelmaluonnos asetetaan nähtäville yhdessä kaavaluonnoksen kanssa.

Päätäväältä kaavan hyväksymisestä kuuluu kaupunginvaltuustolle, koska suurimmalle osalle alueesta laaditaan ensimmäistä asemakaavaa ja sen välittömät vaikutukset voivat olla vaikutuksiltaan merkittäviä. Alustavan aikataulun mukaan asemakaavamuutos tulee kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi syksyllä 2019. (JY)

Liitteenä nro 77 jaetaan

- osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- asemakaavaluonnos
- asemakaavaselostuksen luonnos
- katusuunnitelmaluonnos

Ehdotus: Kaupunkikehitysjaosto päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se käynnistää Koivulan työpaikka-alue (2345) asemakaavan ja asemakaavamuutoksen ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman, asemakaavaluonnoksen sekä asemakaavaselostuksen nähtäville mielipiteiden esittämistä varten (MRA 30 §).

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.

Kh 348 §

Liitteenä nro 348 on

- osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- asemakaavaluonnos
- asemakaavaselostuksen luonnos
- katusuunnitelmaluonnos

Ehdotus: Kaupunginhallitus päättää käynnistää Koivulan työpaikka-alue (2345) asemakaavan ja asemakaavamuutoksen ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman, asemakaavaluonnoksen sekä asemakaavaluonnoksen selostuksen nähtäville mielipiteiden esittämistä varten (MRA 30 §).

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.

Kehittämiskoordinaattori Emmi Malin selosti asiaa kokouksessa.

Kkj 38 §

Asemakaavan muutosluonnos on ollut nähtävillä MRA 30 § mukaisesti 9.1. – 1.2.2019. Luonnoksesta jätettiin kahdeksan lausuntoa, mielipiteitä jätettiin yksi. Lausunnot ja mielipiteet sekä vastineet niihin ovat kaavaselostuksen ja listan liitteenä.

Keravan ympäristönsuojeluyhdistys ry lausui louhinnan leikkauksista ja korkeuksista, suunnittelualueen leveydestä sekä VL-alueen kuivumisesta ja mahdollisesta sortumisesta. Keski-Uudenmaan maakuntamuseo lausui Keravan jokilaakson maisemallisesti arvokkaasta kohteesta. Uudenmaan ELY-keskus lausui liittymäpaikan sijainnista, valo-ohjauksen selvityksestä, Kaskelantien liittymän siirtämisen selvityksestä, kaavan liikenneyhteyksistä, korttelien käyttötarkoituksista ja meluselvityksen tarpeesta. Museovirasto lausui suunnittelualueen lähistöllä sijaitsevasta muinaisjäänneksestä. Gasum lausui maakaasun runkoputkesta ja rakentamisetäisyyksistä. Keski-Uudenmaan ympäristökeskus lausui viheralueiden laajuudesta, korttelien ulottumisesta mäkien huipulle, vuollejokisimpukoiden elinympäristöstä ja hulevesiselvityksestä. Suunnittelualueen naapuri Pirjo Hjelm kertoi mielipiteessään pysäköintialueen siirtämisestä tai aitaamisesta, rakennuksen korkeuksista, ympäristöhaitoista ja liikenneturvallisuudesta.

Vastineissa on huomioitu lausunnot ja mielipide. Liittymäpaikka on järjestetty ELY-keskuksen esittämään paikkaan ja ELY-keskuksen vaatimat selvitykset on toteutettu. Ympäristökeskuksen vaatimat selvitykset on toteutettu tarpeellisilta osilta. Vastineissa on huomioitu ympäristökeskuksen ja ympäristösuojeluyhdistyksen vaatimukset eteläisen korttelin kaventamisesta. Eteläinen kortteli ulottui tarpeetoman pitkälle lähivirkistysalueen puolelle. Kaavaehdotukseen on korjattu tilanne, jossa on löydetty tasapaino, missä lähivirkistysalueen mäen huiput säilyvät ja työpaikkatoiminnalle on riittävästi tilaa toimintaansa. Gasumin lausunnon perusteella on siirretty rakennusalat riittävän pitkälle maakaasun runkoputkesta. Keski-Uudenmaan maakuntamuseon lausunto huomioitu ja pudotettu rakentamisen määrää peltoalueen kohdalta. Museoviraston mainitsema muinaisjäänne on lisätty kaavaselostukseen. Pirjo Hjelmien mielipide on huomioitu ja kaavaehdotuksessa on siirretty pysäköinnin sijaintia ja pudotettu rakentamisen määrää hänen omistaman kiinteistön edustalla. Pirjon kanssa on tehty myös kiinteistökaupan esisopimus pohjoisimman korttelinosan alueesta.

Asemakaavaehdotus

Asemakaavaehdotus on laadittu asemakaavaluonnoksesta jätetyt lausunnot ja mielipiteet mahdollisuuksien mukaan huomioiden.

Työpaikkakortteleiden käyttötarkoitukset muuttuivat KTY-21 merkinnästä TYKT ja TYKT-1 merkintöihin, koska kyseiset merkinnät toteuttavat paremmin yleiskaavaa. Ympäristökeskuksen ja Keravan ympäristönsuojeluyhdistys ry:n vaatimuksesta on asemakaavaehdo-

tuksessa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialueet kavennettu luonnosvaiheessa esitetyistä rajauksista, koska edelliset korttelien rajaukset ulottuivat mäkien huipuille ja olisivat aiheuttaneet ympäristöön tarpeetonta haittaa. Nykyiset korttelirajaukset ovat riittävät työpaikkatoiminnalle, eikä aiheuta tarpeetonta haittaa luonnonympäristölle.

Asemakaava-alueen itäosassa sijaitsevat erillispientalojen tontit. Erillispientalotonttien rakennustehokkuus on tehokkuusluvulla ilmaistuna, $e=0.20$. Erillispientalotontit muuttuivat ajantasa-asemakaavasta kaavamääräyksien, rakennusalan ja istutusalueiden osilta. Uudet kaavamääräykset sallivat paritalojen rakentamisen. Erillispientalojen kortteli-alueelle on annettu rakennusoikeutta yhteensä noin 2250 k-m^2 , joka on määrältään sama kuin ajantasa-asemakaavassa.

Asemakaava-alueen Lahdentien varren etelä- ja pohjoiskorttelit ovat varattuna työpaikkatoimintaa varten. Eteläkorttelin rakennustehokkuus on, $e= 0.25$ ja pohjoiskorttelin rakennustehokkuus on, $e= 0.35$. Työpaikkakortteleille on annettu rakennusoikeutta yhteensä noin 23 900 k-m^2 . Pohjoiskorttelin rakennusoikeutta pienennettiin asemakaavaluonnoksessa esitetystä Keski-Uudenmaan maakuntamuseon lausunnon vuoksi. Maakuntamuseon mukaan pohjoiskorttelin alueella on maisemallisia ympäristöarvoja ja rakennustehokkuuden tulee olla linjassa arvoihin. Peltoalue on merkitty yleiskaavassa myös työpaikka-alueeksi, joten rakennusoikeutta ei ole haluttu pudottaa enempää. Kaupungilla on tarvetta työpaikkatonteille.

Työpaikka-alueen ja Haukkavuoren luonnonsuojelualueen väliin on muodostettu lähivirkistysaluetta. Asemakaava-alueella sijaitseva yleisen pysäköinnin liikennealue on tarkoitettu Haukkavuoren luonnonsuojelualueen käyttäjille ja pysäköintialue on siirretty kaavaluonnoksen sijainnistaan etelämpään. Pysäköintialueelle pystytään järjestämään kaksikymmentä autopaikkaa.

Lahdentien ja Keravanjoen väliin on varattu suojaviheralue, johon hulevesien viivytyksellä täytyy rakentaa. TYKT kortteleihin on myös järjestettävä hulevesien viivytyksjärjestelmiä. Määräykset perustuvat konsultilta tilattuun hulevesiselvitykseen.

Lahdentie on merkitty yleisen tien alueeksi maantie 140 aluevaraus-suunnitelman mukaisin rajauksin. Lahdentien ja työpaikkakortteleiden välinen tila on varattu suoja-viheralueeksi. Suojaviheralueen sisällä sijaitsee maakaasun runkoputki. Korttelien rakennusalan rajoitusten reunat sijaitsevat yli 16 metrin päässä maakaasun runkoputkesta, koska korttelien käyttötarkoitusten mukaisten rakennuksien rakentaminen 16 metriä lähemmäksi maakaasun runkoputkea on kielletty. Kielto on asetettu valtioneuvoston asetuksessa maakaasun käsittelyn turvallisuudesta (551/2009).

Liitteenä nro 38 jaetaan:

- ajantasa-asemakaava
- asemakaavaehdotus
- kaavaselostus liitteineen
- asemakaavaluonnoksesta saadut lausunnot ja mielipiteet ja niiden vastineet
- alkuperäiset asemakaavaluonnoksesta saadut lausunnot ja mielipiteet

Ehdotus: Kaupunkikehitysjaosto päättää

- asettaa asemakaavaehdotuksen (Koivulan työpaikka-alue/ 2345) MRA 27 § ja MRA 28 § mukaisesti julkisesti nähtäville ja pyytää ehdotuksesta lausunnot

- hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta saatuihin lausuntoihin ja mielipiteeseen annetut vastineet.

Asemakaavalla muodostuvat Keravan kaupungin 8. Kaskelan kaupunginosan kortteli 2020, kortteli 2021, kortteli 2041, kortteli 2042, yleinen pysäköintialue, suojaviheralueita, yleinen tien alue, lähivirkistysalueita ja kaualuetta.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.

Kkj 63 §

Asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä MRA 27 § mukaisesti 23.5. – 24.6.2019. Muutosehdotuksesta saatiin 11 lausuntoa, muistutuksia ei annettu. Saadut lausunnot ja niihin laaditut vastineet ovat esityslistan liitteenä.

Lausunnossaan Keravan ympäristönsuojeluyhdistys kritisoi työpaikkakortteleiden rajauksia suhteessa maastoon ja maaston sopimattomuutta työpaikkakäyttöön. Gasum toi lausunnossaan ilmi tarpeet kehittää kaavamääräyksiä sekä kaavan aluerajauksia Lahdentien varressa kulkevan kaasulinjan suhteen. Gasum vaati ottamaan huomioon maakaasun käsittelyn turvallisuuteen liittyvän asetuksen 551/2009 rakennettaessa kaasuputken lähistöllä. Keski-Uudenmaan maakuntamuseo otti kantaa suunnittelualueella sijaitsevan maisemallisesti arvokkaan peltoalueen rakentamisesta. Rakentamisen tulisi olla pienimittakaavaista ja maiseman pysyvän mahdollisimman avoimena. Finavia katsoo lausunnossaan tarvetta erillispientalokorttelien äänieristävyysvaatimusten asettamiselle. Keski-Uudenmaan pelastuslaitos toi ilmi pelastusajoneuvojen operointitarvetta rakennuksien kolmelta sivulta. Tarve riittävälle sammuusvesiverkostolle tuotiin myös esille lausunnossa. ELY-keskus huomautti maantien alueen rajauksista, joiden tulisi olla yhtenevät mt 140 aluevaraus-

suunnitelman mukaisten rajojen kanssa. ELY-keskus vaati myös selvittämään asemakaavan yhteydessä Lahdentien alittavan rummun halkaisijan. ELY-keskus pyysi harkitsemaan VL-8 alueen muuttamista suojaviheralueeksi alueella meluselvityksen perusteella selvinneiden korkeiden meluarvojen vuoksi. Harkintaan pitäisi myös ottaa äänieristävyysvaatimusten asettaminen erillispientalokorttelien kaavamääräyksiin lentomelun vuoksi.

Kaavaehdotukseen tehtiin lausuntojen pohjalta lieviä muutoksia nähtävilläolon jälkeen. Muutokset eivät kuitenkaan olleet oleellisia ja koskevat ainoastaan yksityistä etua, joten kaavaehdotusta ei tarvitse asettaa uudelleen nähtävälle. Kaupunki omistaa alueet, joita muutokset koskevat.

Maantien alueen rajausta muutettiin vähäisesti sopimaan mt 140 aluevaraussuunnitelman mukaiseen rajaukseen. Kaavamääräyksiin lisättiin määräys pelastusviranomaisten tarpeesta operoida rakennuksien kolmelta sivulta työpaikkakortteleissa. Maakaasun käsitteilyyn liittyvä asetus 551/2009 huomioitiin kaavamääräyksissä. Eteläisen työpaikkakorttelin rajausta kavennettiin, jotta kaasuputkilinjaan jää enemmän etäisyyttä. VL-8 alueesta suuri osa muutettiin suojaviheralueeksi korkean melutason vuoksi, muutos ei vaikuta kaupunkilaisen liikkumismahdollisuuksiin. Eteläisen työpaikkakorttelin rakennustehokkuus laskettiin $e = 0.25$ tasosta $e = 0.20$ tasolle ympäristön tarpeettoman kuormittamisen välttämiseksi, koska matalampi rakennustehokkuus on riittävä korttelin tarkoituksenmukaiseen käyttöön.

Asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella muodostuu erillispientalojen korttelialuetta (AO-102) noin 9 010 m², ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialuetta (TYKT sekä TYKT-2) 90 072 m², puistoa (VL sekä VL-8) noin 18 254 m² ja suojaviheraluetta (EV) noin 53 682 m². Asemakaavalla muodostuu myös katuja 6 895 m², maantien aluetta 21 942 (LT-2) m² ja yleistä pysäköinnin liikennealuetta (LP) 850 m². Asemakaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 20,1 hehtaaria.

Erillispientalojen korttelialueiden rakennusoikeutta muodostuu noin 1 800 k-m². Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuus-, varasto- ja toimisto-rakennusten korttelialueiden rakennusoikeus on yhteensä noin 21 000 k-m². Suurin sallittu kerrosluku on erillispientalojen korttelialueilla II ja työpaikka kortteleissa III. Autopaikkoja tulee toteuttaa erillispientalojen korttelialueella vähintään 1,5 ap/asunto, liike- ja toimistotiloissa 1 ap/50 k-m², teollisuustiloissa 1 ap/100 k-m² ja varastotiloissa 1 ap/250 k-m².

Päätäväältä kaavan hyväksymisestä kuuluu kaupunginvaltuustolle, koska suurimmalle osalle alueesta laaditaan ensimmäistä asemakaavaa ja sen välittömät vaikutukset voivat olla vaikutuksiltaan merkittäviä. (JY)

Liitteenä nro 63 jaetaan:

- ajantasa-asemakaava
- asemakaavaehdotus
- asemakaavaehdotuksen selostus liitteineen
- ehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutukset ja niihin laaditut vastineet

Ehdotus: Kaupunkikehitysjaosto päättää

- hyväksyä ehdotuksesta saatuihin lausuntoihin laaditut vastineet ja,

- esittää kaupunginhallitukselle, että se esittää Koivulan työpaikka-alue (2345) asemakaavan ja asemakaavamuutoksen edelleen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella muodostuvat 8. Kaskelan kaupunginosan korttelit 2020, 2021, 2041 ja 2042 sekä liikenne-, katu-, erityis- ja virkistysalueet.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.

—

Kh 283 §

Liitteenä nro 283 ovat:

- ajantasa-asemakaava
- asemakaavaehdotus
- asemakaavaehdotuksen selostus liitteineen

Ehdotus: Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy Koivulan työpaikka-alue (2345) asemakaavan ja asemakaavamuutoksen.

Asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella muodostuvat 8. Kaskelan kaupunginosan korttelit 2020, 2021, 2041 ja 2042 sekä liikenne-, katu-, erityis- ja virkistysalueet.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.

—

Kv 82 §

Liitteenä nro 82 ovat:

- ajantasa-asemakaava
- asemakaavaehdotus
- asemakaavaehdotuksen selostus liitteineen

Kh: Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä Koivulan työpaikka-alue (2345) asemakaavan ja asemakaavamuutoksen.

Asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella muodostuvat
8. Kaskelan kaupunginosan korttelit 2020, 2021, 2041 ja
2042 sekä liikenne-, katu-, erityis- ja virkistysalueet.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.

Va. kaupunkikehitysjohtaja Tiina Hartman selosti asiaa kokouksissa.

Lisätietoja antaa:
kaava-arkkitehti Juha Pasma, p. 040 318 2456

Päätöksen täytäntöönpano
Ote:
Kaupunkikehityspalvelut

Otteen oikeaksi todistaa

Keravalla 12.9.2019 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 17.9.2019.

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.