

HUHTIMON JATKE

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Asemakaavan muutos (2361)

Asemakaavamuutos koskee 7. Ylikeravan kaupunginosan korttelin 871 osaa sekä katu- ja suojaviheraluetta.



Suunnittelualueen sijainti 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

SUUNNITTELUOTEHTÄVÄ

Asemakaavamuutoksen laatimiseen on ryhdytty yksityisen aloitteesta. Kaavan tarkoituksena on laajentaa Huhtimon toimitilarakennusten korttelialuetta pohjoiseen sekä jatkaa Huhtimontietä Tuusulan ja Keravan rajalle.

SUUNNITTELUTILANNE

Nykytilanne

Suunnittelualue sijaitsee Ylikeravalla, Lahdentien ja Lahden moottoritien välissä, noin 3,5 km etäisyydellä Keravan keskustasta pohjoiseen. Alueeseen kuuluu rakentamaton toimitilarakennusten tontti, Huhtimontien pohjoisosa ja suojaviheralue. Lahden moottoritien ja Huhtimontien välissä suojaviheralueella kasvaa nuoria lehtipuita, muutoin suunnittelualue on vanhaa savipeltoa, jossa kasvaa heinää.

Suunnittelualueen alustava rajaus ilmakuvasa 2016. >



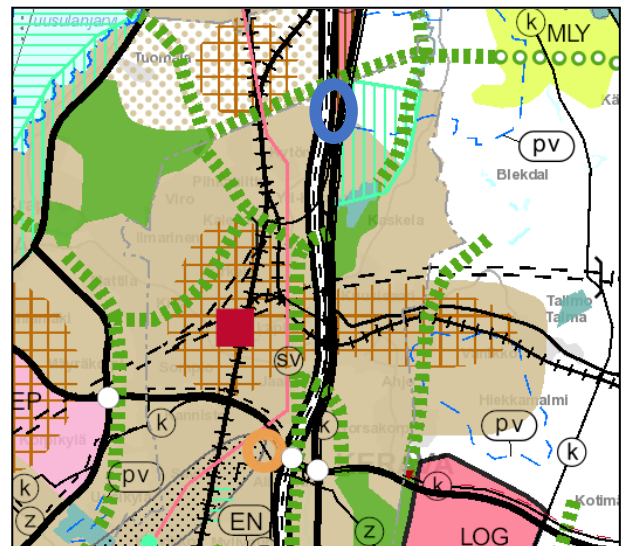
Maanomistus

Suunnittelualue on kokonaan Keravan kaupungin omistuksessa. Kaupunginhallitus on hyväksynyt kokouksessaan 18.6.2019/234 § kiinteistökaupan, jolla Keravan kaupunki myy tonttijaollisen tontin 245-7-871-10, ja kiinteistökaupan esisopimuksen, jolla kaupunki sitoutuu myymään määrälän määrälästä 245-404-1-21-M608, yksityiselle perustettavalle kiinteistöosakeyhtiölle.

Maakuntakaava

Uudenmaan voimassa olevassa maakuntakaavojen yhdistelmässä 2017 suunnittelualue on työpaikka-alueita. Alueelle sijoittuu voimalinja. Keravan ja Tuusulan rajalla on itä-länsi -suuntainen viheryhteystarve. Suunnittelualue sijoittuu lähelle Keravan vankilan aluetta, joka on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.

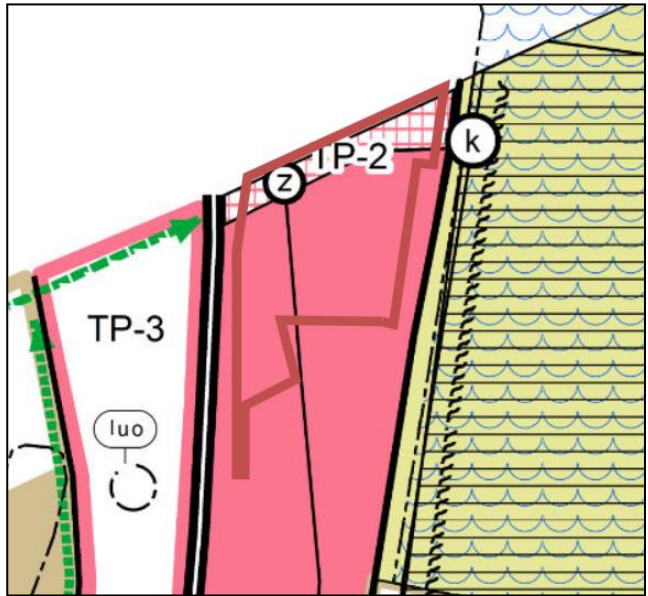
Ote maakuntakaava yhdistelmästä (suunnittelualueen sijainti merkitty sinisellä) >



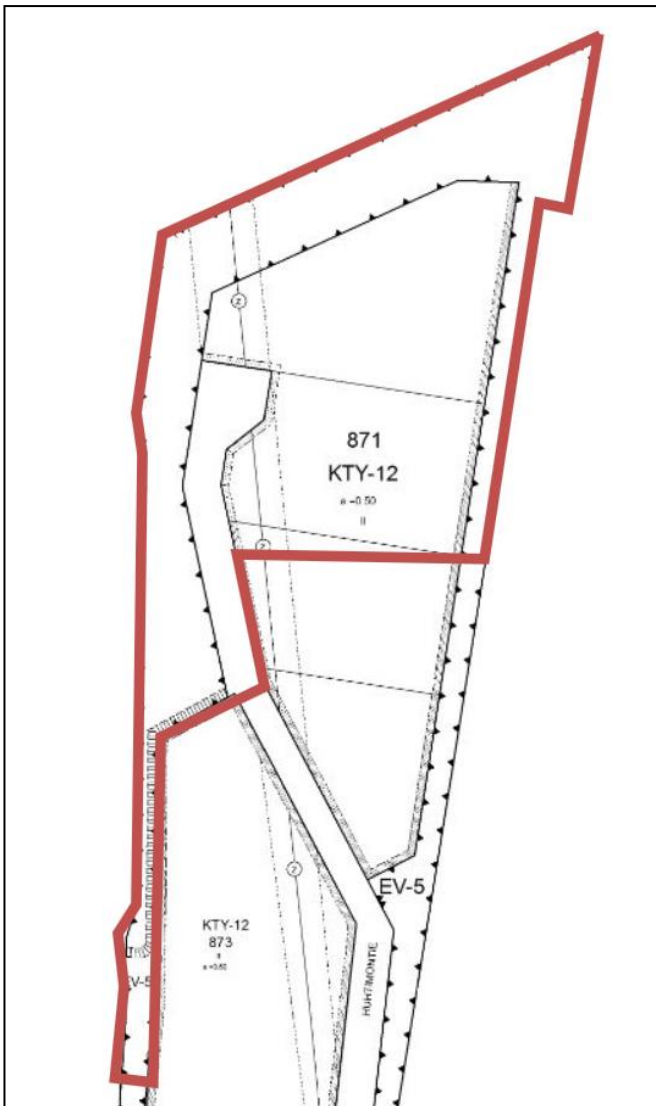
Yleiskaava

Voimassa olevassa Keravan yleiskaavassa 2035 suunnittelualueelle on osoitettu nykyisellään säilyväksi (TP-1) ja kehitettäväksi (TP-2) työpaikka-alueeksi. Alueelle saa sijoittua toimisto- ja palvelutilaa, logistiikkatoimintoja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta sekä siihen liittyvää myymälätilaa ja varastointia. Työpaikka-alueelle sijoittuvien myymälätilojen määrä ei saa olla seudullisesti merkittävää. Suunnittelualueella sijoittuu 110 kW:n sähkölinja.

*Ote Keravan yleiskaavasta 2035
(suunnittelualueen rajaus merkitty punaisella) >*



Asemakaava



Asemakaavan muutosalueella on voimassa asemakaava, joka on vahvistettu 11.6.2007. Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY-12) sekä suojaviher- (EV) ja katualuetta.

Toimitilarakennusten korttelialueella suurin sallittukerros-luku on II ja tehokkuusluku (e) on 0,50. Toimitilarakennusten alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varstorakennuksia sekä niihin liittyviä näyttely- ja myyntitiloja. Korttelialueelle ei saa sijoittaa asuntoja eikä päivittäistavaramyymälää. Rakennukset on suunniteltava arkkitehtuuriltaan korkeatasoisiksi ja laadukkaiksi, erityisesti on kiinnitettävä huomiota Lahden moottoritien puoleiseen julkisivuun. Työtilat on suunniteltava siten, että sisämelutason ja tieliikenteen aiheuttaman ulkomelutason erotuksen tulee olla vähintään 45dBA. Lahden moottoritien länsipuolella sijaitsevan alueen rakennukset tulee rakentaa lähelle moottoritien puoleista tontin rajaa ja niiden tulee muodostaa mahdollisimman yhtenäinen muurimainen julkisivu (melumuuri). Lisäksi rakennusten väleihin

< Ote ajantasa-ase-makaavasta, punaisella muutosalueen alustava rajaus.

tulee rakentaa melulta suojaavat aidat. Jätehuoltotilat on sijoitettava rakennuksiin tai yleisön kulkuteistä erotettuna katoksiin. Ulkona varastoitava tavara on peitettävä näkyvistä katoksin ja aitauksin. Alueen yritysten toiminta ei saa vahingoittaa pohjavesiä. Pysäköintialue on jaettava istutuksin. Tontille on varattava autopaikkoja seuraavasti: liike- ja toimistotilat 1 ap / 50 k-m², teollisuustilat 1 ap/100 k-m² ja varastotilat 1 ap/250 k-m². Toimitilarakennusten tontin länsipuolella on osa-alueen rajausta ilmasähköjohdolle. Huhtamontien ja Lahdentien puoleisilla tontin rajoilla on määrätty istutettavat alueen osat.

Suojaviheralueelle voidaan sijoittaa vain melunsuojausrakenteita. Alueen kasvillisuutta tulee säätää mahdollisimman paljon ja uuden kasvillisuuden valinnassa tulee ottaa tiemelun ja -pölyn leviämisen torjunta huomioon. Suunnittelualueen eteläosassa on ohjeellinen kevyenliikenteen yhteys Lahden moottoritien riistatunneliin, jota ei ole toteutettu.

Päätökset

- Keravan yleiskaava 2035
- Keravan kaupungin rakennusjärjestys
- Keravan kaupunkistrategia 2020
- Maankäyttösuunnitelma 2050
- Asuntopoliittinen ohjelma 2016-2020
- Asuntostrategia 2025
- Keravan Keskustan kehittämisen työryhmän raportti
- HLJ-2015 liikennejärjestelmäpäätös
- Keravan liikennejärjestelmäsuunnitelma 2035

VAIKUTUKSET

Asemakaavamuutos on vaikutuksiltaan vähäinen. Asemakaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan sen vaikutuksia mm. ympäröiviin alueisiin, kaupunkikuvaan, 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 ympäristösuojeluyhdistys ry, Keravan-seura ry, Keravan Yrittäjät ry, Keski-Uudenmaan Kauppakamariyksikkö ja Keravan Vammaisneuvosto.
- **Kaupungin asiantuntijat ja luottamuselimet**
- **Viranomaiset:** Uudenmaan ELY-keskus, Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos ja Keski-Uudenmaan maakuntamuseo
- **Muut yhteistyö- ja asiantuntijatahot:** Gasum Oy, Elisa Oyj, Sonera Carrier Networks Oy, Finnavia, Keravan Energia Oy ja Fortum Oyj.

Luettelo ei ole kattava ja sitä voidaan tarkistaa suunnittelun aikana.

OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Asemakaavamuutoksen 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.

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

Aloitus- ja valmisteluvaihe syksy 2019

Asemakaavamuutoksen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sekä asemakaavamuutoksen luonnoksen nähtävilläolosta tiedotetaan osallisille. OAS ja asemakaavamuutoksen luonnos asetetaan nähtäville mielipiteiden esittämistä varten kolmen viikon ajaksi. Mahdolliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta tulee jättää nähtävilläolon aikana.

Ehdotusvaihe talvi 2019

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja luonnoksesta saadut mielipiteet huomioidaan mahdollisuuksien mukaan asemakaavamuutoksen ehdotuksessa, jonka kaupunkikehitysjäosto 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 kaupunkikehitysjäostossa ja mikäli mahdollista, ne pyritään ottamaan huomioon laadittaessa lopullista ehdotusta. Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, ilmoitetaan kaupungin perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen.

Hyväksymisvaihe kevät 2020

Asemakaavamuutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Kaavamuutoksen 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 2020

Kaavamuutoksen 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, kirjastossa 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.

ASEMAKAAVAMUUTOKSEN VALMISTELIJA JA YHTEYSTIEDOT

Valmistelija

Tommi Jääskeläinen
Kaava-arkkitehti
Puhelin: 040 318 2388
Sähköposti: tommi.jaaskelainen@kerava.fi

Yhteystiedot

Keravan kaupunki
Kaupunkikehityspalvelut
Kultasepäkatu 7
PL 123, 04250 KERAVA

Sähköposti: kaupunkisuunnittelu@kerava.fi

VÄHÄINEN KAAVAMUUTOS

