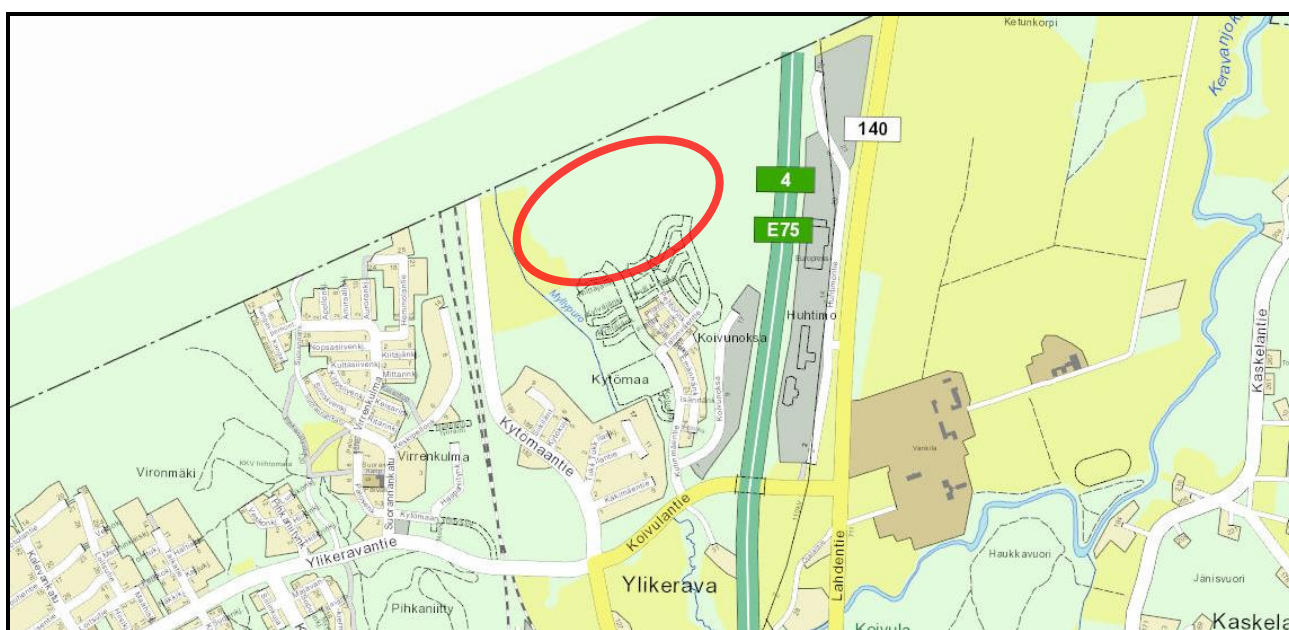


# POHJOIS-KYTÖMAA

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

### Asemakaava ja asemakaavan muutos (2368)

Asemakaava Ylikeravan kylän tilalle 2-622 ja tilan 2-612 osalle. Asemakaavan muutos 7. Ylikeravan kaupunginosan korttelin 4014 tontille 7 sekä katualueelle.



*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.

## SUUNNITTELUTEHTÄVÄ

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen laatimiseen on ryhdytty kaupungin aloitteesta. Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa Kytömaan asuinalueen laajentaminen. Suunnittelun tavoitteena on sovittaa maastoon, ympäröivään luontoon ja viereisen asuinalueen jatkoksi asuinalueita, jonka talotyyppijakauma koostuu pääsääntöisesti erillispientaloista sekä pien- ja rivitaloista.

Tavoitteena on säilyttää arvokkaat luontokohteet ja yhtenäiset ekosysteemiverkostot sekä osoittaa asemakaavalla uusia virkistysalueita.

## SUUNNITTELUTILANNE

### Nykytilanne

Suunnittelualue sijaitsee Ylikeravan kaupunginosassa noin neljän kilometrin etäisyydellä Keravan keskustasta koilliseen, Lahden moottoritien ja pääradan välissä. Alue on pinta-alaltaan noin 20,4 ha. Kaava-alue rajoittuu pohjoisesta Tuusulan kunnan rajaan, idästä suojaviheralueeseen ja yksityiseen asemakaavoittamattomaan tilaan 245-404-2-581, etelästä Kytömaan uuteen asuinalueeseen ja lännestä Myllypuroon. Suunnittelualueen itäosaan tai sen välittömään läheisyyteen sijoittuvat paikallisesti arvokkaat luontokohteet; Kytömaan suo ja Kytömaan lähde. Aluerajaus tarkentuu suunnittelun edetessä.

Suunnittelualue on suurimmalta osaltaan sekametsää, jossa valtapuuna kasvaa mäntyjä, kuusia ja koivuja. Suunnittelualueen länsipuolelle sijoittuu Myllypuro, jonka molemmin puolin on ojitettua vanhaa peltoaluetta.

Ympäristöhäiriötä alueella aiheutuu raide- ja tieliikenne melusta.



*Suunnittelualueen alustava rajaus ilmakuvassa 2019.*

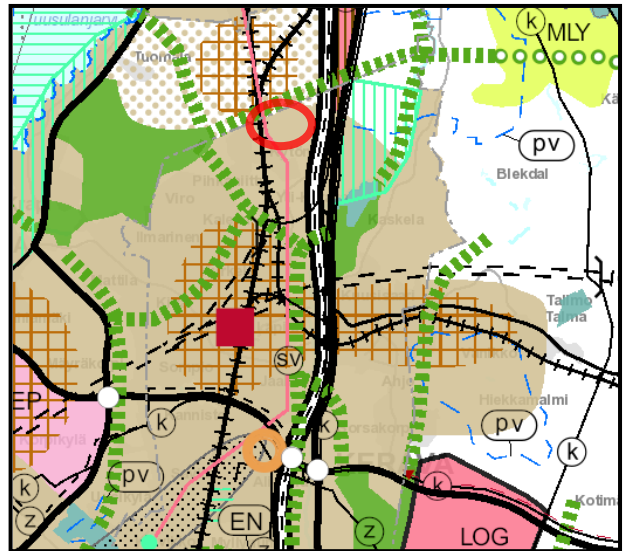
### Maanomistus

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan kaupungin omistuksessa.

## Maakuntakaava

Uudenmaan vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmässä suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle. Kaava-alueen pohjoispuolella maakuntakaavassa on osoitettu viheryhteystarve.

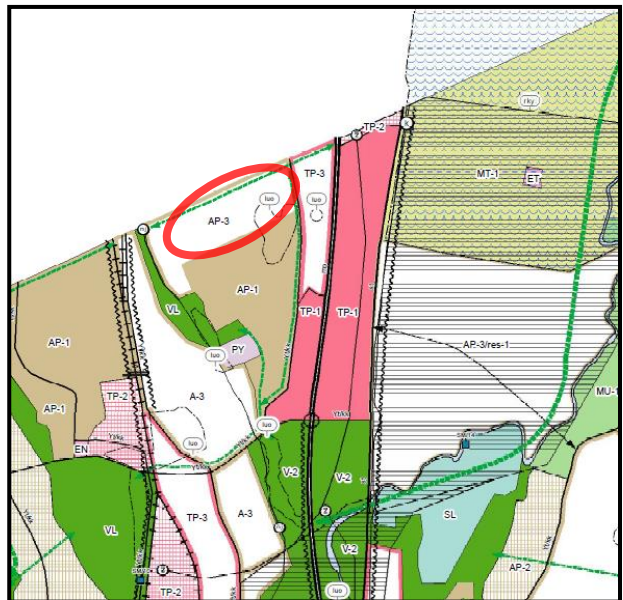
*Ote maakuntakaava yhdistelmästä (suunnittelualueen sijainti merkitty punaisella)*



## Yleiskaava

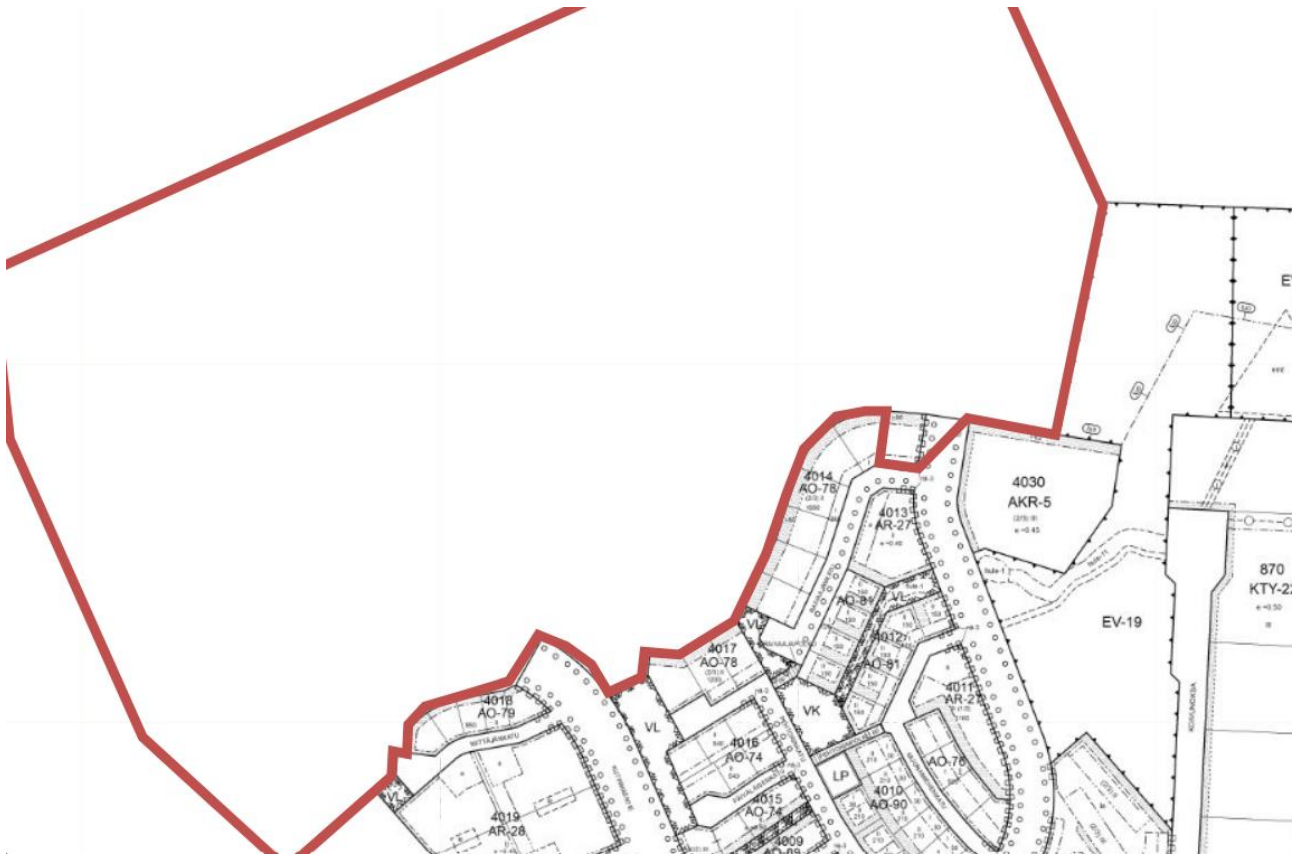
Alue on merkitty oikeusvaikutteiseen valtuuston 7.11.2016 hyväksymään Keravan yleiskaavaan 2035 uudeksi pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP-3), jonka talotyyppijakauma koostuu pääsääntöisesti erillispientaloista sekä pien- ja rivitaloista. Täydennysrakentamishankkeiden on sopeuduttava olemassa olevaan asuinrakenteeseen. Uudet pientaloalueet on toteutettava eheinä kokonaisuuksina, joiden jatkosuunnittelu ratkaistaan ensisijaisesti alueille laadittavien asemakaavojen välityksellä. Yleiskaavassa AP-3-alueen rakentamisen aluetehokkuus ( $e^a$ ) on 0,2 – 0,4 välillä. Suunnittelualueen pohjoisreunaan merkitty viheryhteystarve. Alueen itäosaan ja sen välittömään läheisyyteen sijoittuu kaksi luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeää kohdetta.

*Ote Keravan yleiskaavasta 2035 (suunnittelualueen sijainti merkitty punaisella)*



## Asemakaava

Suunnittelualue on lähes kokonaan asemakaavoittamatonta aluetta. Jotta paikalliset luontoarvot voidaan paremmin säilyttää, joudutaan Talonväentien linjausta siirtämään hieman länteen päin, mikä edellyttää pientä asemakaavan muutosta. Muutosalueeseen sisältyy pieni osa Talonväentietä sekä yksi rakentamaton tontti, joka sijoittuu erillispientalojen korttelialueelle (AO-78).



*Ote ajantasa-asemakaavasta, punaisella muutosalueen likimääräinen raja.*

## **Päätökset**

Suunnittelualuetta koskevat 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

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen valmistelun yhteydessä arvioidaan sen vaikutuksia mm. ympäröiviin alueisiin, kaupunkikuvaan, liikenne- ja pysäköintijärjestelyihin sekä kaupungin strategioihin. Vaikutukset raportoidaan kaavaselistuksessa.

## 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 ja Keravan Vammaisneuvosto
- **Kaupungin asiantuntija ja luottamuselimet**
- **Viranomaiset:** Uudenmaan ELY-keskus, Tuusulan kunta, Keski-Uudenmaan ympäristökeskus ja Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- **Muut yhteistyö- ja asiantuntijatahot:** Elisa Oyj, Sonera Carrier Networks Oy, Keravan Energia Oy, Helsingin seudun liikenne (HSL), Keski-Uudenmaan vesiensuojelunkuntayhtymä sekä Vantaanjoen ja Helsingin seudun vesiensuojelu yhdistys ry

Luettelo ei ole kattava ja sitä voidaan tarkistaa suunnittelun aikana.

## OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nähtävilläoloista kuulutetaan Keski-Uusimaa viikko-lehdessä, kaupungin ilmoitustaululla sekä Keravan kaupungin kotisivuilla ([www.kerava.fi](http://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.

Asemakaavahankkeen aloitusvaiheessa pyritään teknisten edellytysten salliessa järjestämään asukastilaisuus verkossa 18.5.2020. Tilaisuudesta ilmoitetaan tarkemmin kaupungin verkkosivulla osoitteessa [kerava.fi](http://kerava.fi).

## SUUNNITTELUN ARVIOITU AIKATAULU

### Aloituskvaihe kevät 2020

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtävilläolosta tiedotetaan, ja OAS asetetaan nähtävillä mielipiteiden esittämistä varten noin kuukauden ajaksi. Mahdolliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tulee jättää nähtävilläolon aikana.

### Valmisteluvaihe syyskuu 2020

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen luonnosta laadittaessa huomioidaan mahdollisuuksien mukaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet. Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen luonnoksen nähtävilläolosta tiedotetaan, ja luonnos asetetaan nähtävillä mielipiteiden esittämistä varten kuukauden ajaksi. Mahdolliset mielipiteet luonnoksesta tulee jättää nähtävilläolon aikana.

## Ehdotusvaihe talvi 2020

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

Asemakaavan ja 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. Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, ilmoitetaan kaupungin perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen.

## Hyväksymisvaihe kevät 2021

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Kaavan hyväksymispäätöksestä tiedotetaan kuuluttamalla kaupungin ilmoitustaululla, lehtikuulutuksella Keski-Uusimaa Viikko -lehdessä sekä kaupungin kotisivuilla internetissä [www.kerava.fi](http://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 kesä 2021

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

Kaava tulee voimaan, kun siitä on kuulutettu Keski-Uusimaa Viikko -lehdessä, kaupungin ilmoitustaululla, kirjastossa ja internetissä ([www.kerava.fi](http://www.kerava.fi)).

## VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Viranomaisneuvottelua ei ole tarpeen järjestää. Viranomaisyhteistyö järjestetään käyttämällä lausuntomenettelyä.

## ASEMAKAAVAMUUTOKSEN VALMISTELIJA JA YHTEYSTIEDOT

### Valmistelija

Tommi Jääskeläinen  
Kaava-arkkitehti  
Puhelin: 040 318 2388  
Sähköposti: [tommi.jaaskelainen@kerava.fi](mailto:tommi.jaaskelainen@kerava.fi)

### Yhteystiedot

Keravan kaupunki  
Kaupunkikehityspalvelut  
Kultasepänkatu 7  
PL 123, 04250 KERAVA  
Sähköposti: [kaupunkisuunnittelu@kerava.fi](mailto:kaupunkisuunnittelu@kerava.fi)

VÄHÄINEN KAAVAMUUTOS

