



§ 127 Jokilaakson Kivisilta (2316) asemakaava ja asemakaavan muutos

KER/49/10.02.03/2021

Kaupunkikehitysjaosto 9.6.2021 § 42

Kaupunginhallituksen kaupunkikehitysjaosto 19.8.2021 § 53

Kaupunginhallitus 30.8.2021 § 312

Kaupunkikehitysjaosto 9.6.2021 § 42

Kaupunkikehitysjaosto 25.4.2017/30 §

Kaupunkikehitysjaosto 24.10.2019/81 §

Kaupunginhallitus 5.11.2019/360 §

Kaupunkikehitysjaosto 18.11.2020/64 §

Kaupunkikehitysjaosto 17.12.2020/71 §

Kaupunkikehitysjaosto 9.6.2021/42 §

Kkj 30 §

Asemakaava Keravan kartanon ympäristöön. Alue sijoittuu Kytömaantien ja Lahden moottoritien väliselle alueelle, Porvoontien pohjoispuolelle, noin kilometrin etäisyydelle keskustasta itään ja se on suuruudeltaan noin 16 ha.

Asemakaava on kaupunginhallituksen 19.12.2016/349 § hyväksymän kaavoitusohjelman mukainen työ vuodelle 2017.

Asemakaava koskee Ylikeravan kylän tiloja RN:o 2-618, 2-644 ja 2-638.

Asemakaavan alueelle on laadittava sitova tonttijako asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Maankäyttöpalvelut on laatinut asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS), johon on alustavasti kirjattu kaavam muutoksen tavoitteet, vaikutusten arvioinnit, osallistumisen järjestäminen ja siitä tiedottaminen sekä suunnittelun arvioitu aikataulu. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on listan liitteenä.

Asemakaavan tavoitteena on tutkia, että voidaanko Keravan kartanon läheisyyteen sijoittaa luontopäiväkoti ja muuta yleiskaavan mukaista toimintaa.



Samalla selvitetään kartanon lähiympäristön käyttömahdollisuudet huomioiden kulttuurihistorialliset-, luonto- ja maisema-arvot. Tavoitteena on myös suojella Keravan kartano ja Kivisilta.

Keravan kartano (Humleberg) on rakennettu 1809 tienoilla. Nykyinen asu on peräisin vuoden 1928 remontista, jolloin kartanoa on myös laajennettu. Kartanon pihapiirissä on säilynyt muutamia talousrakennuksia, kuten navetta (1936), talli (1802) ja Pehtoorin tupa (huonokuntoinen) 1800-luvun alkupuolelta. Kartanon puistoalue on osin villiintynyt. Viime vuosina kartanolla on ollut kesätapahtumia, kesäteatteri ja kahvilatoimintaa. Osaa kartanon pihapiiristä ja talousrakennuksista käytetään kaupungin varikkoalueena. 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.

Suunnittelualue on oikeusvaikutteisessa Yleiskaavassa 2020 pientalovaltaista asuntoaluetta (AP), jossa osalla aluetta ympäristö säilytetään (AP/s) ja lähivirkistysaluetta (VL-5), jolle on osoitettu suojelumääräyksiä. Alueella on muinaismuistolain rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä (SM). Alue on kaupunki- ja kyläkuvallisesti arvokas alue, jonka merkittävien kohteiden suojelu ratkaistaan asemakaavan yhteydessä. Alueella on myös viheryhteystarve, meriviemäri (mj) ja sähkölinja (z). Yleiskaavassa 2035 suunnittelualueelle ei ole tullut merkittäviä muutoksia, alue on idästä virkistysaluetta (V-1), lännestä asuinalue (A-4), jolle saa toteuttaa asuintoimintoja tukevaa julkista palvelurakentamista.

Päättävalta kaavan hyväksymisestä kuuluu kaupunginvaltuustolle, koska kysymyksessä on vaikutuksiltaan merkittävä asemakaava. Alustavan aikataulun mukaan asemakaava menee kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi talvella 2017. (TJ)

Liitteenä nro 30 jaetaan

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Ehdotus: Kaupunkikehitysaosto päättää

- asettaa Keravan kartanon ympäristön (2316) asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville mielipiteiden esittämistä varten (MRA 30 §)

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.



Kkj 81 §

Keravan kartanon ympäristön (2316) asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 4.-19.5.2017. Postlarin asemakaavan (2272) osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 25.3.-12.4.2013. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmista saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditaan vastineet/vastaukset asemakaavan valmisteluvaiheessa.

Asemakaavojen tavoitteet ovat muuttuneet ja rajaukset tarkentuneet. Kytömaantien ja Lahden moottoritien välinen alue on tarkoitus asemakaavoittaa ja tutkia yhtenä kokonaisuutena. Alueella on tavoitteena järjestää asuntomessut vuonna 2024, mistä on solmittu puitesopimus Osuuskunta Suomen Asuntomessujen kanssa.

Kaupunkikehityspalvelu on laatinut päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman, jossa osa Postlarin asemakaava-alueesta on liitetty Keravan kartanon ympäristön (2316) asemakaavaan, ja asemakaavan nimi on muutettu nimeksi Keravan kartano ja Postlar (2316). Koska asemakaavan tavoitteet ja rajaus ovat muuttuneet, on kaava käynnistettävä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettava uudelleen nähtäville. Keravan hallintosäännön 23 §:n 28 kohdan mukaisesti asemakaavoituksen käynnistämisestä päättää kaupunginhallitus.

Suunnittelualueelle on laadittu useita selvityksiä jo yleiskaavan yhteydessä. Lisäksi alueelle on laadittu tarkentavia selvityksiä mm. melun, tärinän, rakennettavuuden, maaperän, muinaismuistojen, luonnon ja rakennushistorian selvittämiseksi. Alueen osoittaminen yleiskaavan mukaisesti asumiseen ja virkistyskäyttöön vaatii erityistä selvittämistä mm. liikennemelun ja pohjaolosuhteiden osilta, minkä vuoksi alueelle laaditaan lisäselvityksiä.

Uuden rajauksen mukaisesti 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 ja 1-24, 876-1. Asemakaavamuutos koskee 7. Ylikeravan kaupunginosan Kytömaantien katualueita.

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.



Päätäväältä kaavan hyväksymisestä kuuluu kaupunginvaltuustolle, koska kysymyksessä on vaikutuksiltaan merkittävä asemakaava. Suunnitellun aikataulun mukaan asemakaava saadaan kaupunginvaltuuston hyväksymiskäsittelyyn kesällä 2021, ja tavoitteena on, että kaava saa lainvoiman vuoden 2021 aikana. (JP/TJ)

Liitteenä nro 81 jaetaan

- päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Ehdotus: Kaupunkikehitysjaosto päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se

- käynnistää Keravan kartanon ja Postlarin asemakaavan ja asemakaavan muutoksen (2316) ja

- asettaa päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville mielipiteiden esittämistä varten (MRA 30 §).

Käydyin keskustelun aikana esittelijä muutti päätösehdotusta siten, että Keravan kartanon ja Porstlarin asemakaavan ja asemakaavan muutoksen (2316) nimi muutetaan Jokilaakson asemakaavan ja asemakaavan muutokseksi (2316).

Kaupunkikehitysjaosto hyväksyi esittelijän muutetun päätösehdotuksen yksimielisesti.

Päätös: Kaupunkikehitysjaosto päätti esittää kaupunginhallitukselle, että se

- käynnistää Jokilaakson asemakaavan ja asemakaavan muutoksen (2316) ja

- asettaa päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville mielipiteiden esittämistä varten (MRA 30 §).

Kh 360 §

Liitteenä nro 360 päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Ehdotus: Kaupunginhallitus päättää

- käynnistää Jokilaakson asemakaavan ja asemakaavan muutoksen (2316) ja

- asettaa päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville mielipiteiden esittämistä varten (MRA 30 §).



Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginjohtaja Kirsi Rontu selosti asiaa kokouksessa.

Kkj 64 §

PÄIVITETYN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITEMAN NÄHTÄVILLÄOLO JA SAADUT LAUSUNNOT JA MIELIPITEET

Jokilaakson asemakaavan ja asemakaavamuutoksen päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 20.11. - 20.12.2019 välisen ajan. Nähtävilläoloaikana saatiin 14 lausuntoa ja yksi mielipide. Kooste lausunnoista ja mielipiteistä sekä vastineet niihin ovat kaavaselostuksen ja tämän pykälän liitteenä.

Merkittävimmät lausunnot koskivat liikennemelua, muinaismuistoja, kaupunkikuvaa, kulttuuri- ja rakennushistoriallisia arvoja sekä luontoarvoja.

Lausunnot ja mielipide on huomioitu asemakaavaluonnoksessa mahdollisuuksien mukaan.

KAVALUONNOS

Jokilaakson kaava-alue sijoittuu tiiviin yhdyskuntarakenteen keskelle, noin kilometrin etäisyydelle keskustasta, rautatieasemasta ja Ahjon asuinalueesta. Suunnittelualue on asemakaavoittamatonta aluetta, lukuun ottamatta Kytömaantien eteläosaa. Alueen lähiympäristö länsipuolelta tulee muuttumaan tulevaisuudessa kaupunkimaisemmaksi ympäristöksi, kun ns. Tukon alue muuttuu osaksi Keravan keskustaa. Jokilaakson kaava-alue on luonteva yhdyskuntarakenteen täydentymissuunta, joka tukeutuu Keravan keskustaan ja raideliikenteeseen.

Suunnittelualue on suurilta osin avointa ja kumpuilevaa peltomaisemaa, jossa tilakeskukset sijoittuvat harvaan puuston ympäröimille saarekkeille, sijoittuen valtaosin Kytömaantien varteen. Keravanjokilaakso vanhoine tilakeskuksineen on paikallisesti arvokasta maisema- ja kulttuuriympäristöä. Alueen pohjoisosassa sijaitsee Myllypuron metsäinen meanderilaakso ja Keravanjoki halkoo suunnittelualan pohjois-eteläsuuntaisesti.

Asemakaavan tarkoituksena on yleiskaavan mukaisesti osoittaa alueelle talotyyppi- ja rakennusmuutoksen monipuolista uutta asutusta ja laajoja virkistysalueita sekä



mahdollistaa asuntomessujen järjestäminen Keravan kartanon ja Postlarsin tilan läheisyydessä vuonna 2024. Messujen kantavat teemat ovat kiertotalous, uudet asumisen konseptit ja kestävä liikkuminen. Asuntomessualueen asemakaava laaditaan yhteistyössä Suomen Asuntomessujen kanssa. Asemakaavassa on ilmastoviisaan kaupunkirakenteen syntymistä edistäviä kaavamääräyksiä, kuten puurakentamismääräyksiä, määräyksiä hulevesien käsittelystä sekä viherkattomääräyksiä.

Asemakaava tiivistää kaupunkirakennetta sekä mahdollistaa asuntojen määrän lisäämisen. Suurilta osin avoin ja rakentamaton peltomaisema muuttuu rakennetuksi asuinalueeksi. Asemakaava tukee Keravan keskustan elinvoimaisuutta ja edistää kaupunkikehitystä. Moottoritien varteen rakennettava melusuoja mahdollistaa Keravanjoen jokilaakson virkistysalueiden kehittämisen. Asemakaavassa on huomioitu kulttuuriperinnön, luonnon ja maiseman kannalta arvokkaimmat kohteet ja alueet suojelumerkinnöillä ja määräyksillä.

Kaava-alueen merkittävimmät häiriötekijät aiheutuvat liikennemelusta. Lahden moottoritie sijoittuu suunnittelualueen itäosaan, Kytömaantie länsiosaan, Koivulantie pohjoisosaan ja Porvoontie eteläosaan. Etelässä suunnittelualue rajautuu Porvoonrataan.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 93,5 hehtaaria, josta noin 45 % on osoitettu asemakaavassa rakentamattomiksi alueiksi (viheralueita/suojaviheralueita/vesialueita). Koko kaava-alueen aluetehokkuus on noin 0,13. Asukasmäärän lisäys on arviolta noin 3 080 uutta asukasta ja uutta asuinkerrosalaa osoitetaan noin 86 675 k-m². Asuntoja alueelle arvioidaan tulevan noin 1 351 asuntoa, joista omakotitaloja on noin 55 kpl. Muita asuinalueita (AK, AP ja A) muodostuu yhteensä noin 159 866 m². Toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY) muodostuu yhteensä 54 677 m² ja rakennusoikeutta tällä on yhteensä 31 307 k-m². Liikerakennusten korttelialuetta (KL) muodostuu 811 m². KL-alueelle muodostuu rakennusoikeutta 200 k-m². Asemakaavalla suojellaan kuusi rakennusta ja Kivisilta merkitään asemamaan suojeltavana siltana. Kiinteitä muinaismuistolain rauhoittamia alueita/kohteita alueelle sijoittuu neljä ja ne on merkitty asemakaavaan sm-merkinnällä.

Kaavaehdotukseen on tarkoitus edetä vaiheittain. Ensin laaditaan kaavaehdotus Kivisillan Asuntomessualueelle, jonka yhteydessä ratkaistaan Lahden moottoritien meluntorjunta. Seuraavaksi laaditaan kaavaehdotus suunnittelualueen pohjoisosaan ja viimeisenä eteläosaan.

KAVALUONNOKSEN MERKITTÄVIMMÄT VAIKUTUKSET

Asemakaava vahvistaa Keravanjoen laakson asemaa kaupunkirakenteessa. Uudet



rakentamisalueet toteuttavat kestävän kaupunkisuunnittelun mukaista rakennetta, joka hyödyntää olemassa olevan kaupunkirakenteen, tieverkoston, kunnallistekniikan ja palvelujen läheisyyttä. Alueelta on hyvät ja toimivat yhteydet keskustaan ja rautatieasemalle, myös kevyttä liikennettä käyttäen. Kaavaratkaisu yhdistää kaupunginosia kaupunkirakenteellisesti ja toiminnallisesti toisiinsa. Kaupunkirakenteen tiivistäminen parantaa joukkoliikenteen sekä lähipalveluiden mahdollisuuksia.

Asemakaavalla turvataan monin paikoin luonnonympäristön säilyminen osana kaupunkirakennetta. Jokilaakson keskeisimmät osat on osoitettu virkistysalueiksi. Yhteydet ympäröiville viheralueille säilyvät ja niitä parannetaan. Luontoarvoiltaan arvokkaat kokonaisuudet ja kohteet on kaavassa huomioitu luo- ja suojelumerkinnöillä. Kulttuuri- ja rakennushistorialliset arvot säilyvät asemakaavan suojelumääräyksien myötä.

Liite nro 64:

- asemakaavan luonnos, 11.11.2020
- asemakaavan luonnoksen selostus, 18.11.2020
- asemakaavamuutoksen luonnoksen selostuksen liitteet
- vastineraportti

Ehdotus: Kaupunkikehitysjaosto päättää

1. hyväksyä vastineet päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin ja,

2. asettaa Jokilaakson asemakaavan ja asemakaavamuutoksen luonnoksen (2316) nähtäville MRA 30 § mukaisesti sekä pyytää niistä tarvittavat lausunnot.

Käsittely: Käsittelyn aikana jäsen Kauranen esitti, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi, jossa selvitetään kerrostalojen siirtäminen Kytömaantien reunaan, jotta avoin jokilaaksonäkymä saataisiin myös pientaloasukkaille. Lisäksi pientalojen määrä 55 kpl on hyvin vähäinen suhteessa koko alueen suunniteltuun 1 351 asunnon määrään. Pientalojen osuutta tulisi reilusti lisätä.

Varajäsen Salmela-Vierisalo kannatti jäsen Kaurasen esitystä.

Koska oli syntynyt esittelijän päätösehdotuksesta poikkeava, kannatettu esitys, totesi puheenjohtaja, että on suoritettava nimenhuutoäänestys.

Nimenhuutoäänestyksessä niiden, jotka kannattivat esittelijän tekemää ehdotusta, tuli äänestää "Ei". Niiden, jotka kannattivat jäsen Kaurasen tekemää, ja



varajäsen Salmela-Vierisalon kannattamaa, esitystä tuli äänestää "JAA".

Suoritetussa nimenhuutoäänestyksessä esittelijän ehdotus sai 1 EI-ääntä ja jäsen Kaurasen tekemä, ja varajäsen Salmela-Vierisalon kannattama, esitys 8 JAA-ääntä.

Esittelijän ehdotusta kannatti jäsen Kallas ja jäsen Kaurasen, ja varajäsen Salmela-Vierisalon kannattamaa, esitystä kannattivat puheenjohtaja Liimatainen, varapuheenjohtaja Hyttinen, jäsenet Alatalo, Kaunismäki, Kauranen, Linros, Louko ja varajäsen Salmela-Vierisalo.

Koska jäsen Kaurasen ja varajäsen Salmela-Vierisalon ehdotus oli saanut nimenhuutoäänestyksessä eniten ääniä, totesi puheenjohtaja, että jäsen Kaurasen ja varajäsen Salmela-Vierisalon esitys asian palauttamisesta uudelleen valmisteltavaksi on tullut kokouksen päätökseksi.

Päätös: Kaupunkikehitysjaosto päätti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi.

Kkj 71 §

Kaupunkikehitysjaosto päätti kokouksessaan 18.11.2020 palauttaa Jokilaakson asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnoksen (2316) uudelleen valmisteltavaksi niin, että selvitetään kerrostalojen sijoittamista Kytömaantien reunaan ja pientalojen lukumäärän kasvattamista.

Kaupunkikehityspalvelut on tutkinut, voidaanko kerrostaloja sijoittaa Kytömaantien varteen ja voidaanko omakotitaloja sijoittaa virkistysalueen reunaan. Samalla selvitettiin yleisesti, voidaanko pientalojen lukumäärää kasvattaa. Lisäksi tarkasteltiin, mitä vaikutuksia on sillä, jos Muinaisrannanpuistoon rajautuvien kerrostalokortteleiden suurinta sallittua kerroslukua pudotettaisiin kolmeen kerrokseen. Muutoksien vaikutuksia on tutkittu meluselvityksellä, leikkauskuvilla ja talouslaskelmilla.

MELUSELVITYS

Promethor Oy laati 26.11.2020 suunnittelualueelle liikennemeluselvityksen, jossa tutkittiin eri kerrosluvuilla päivä- ja yöajan keskiäänitasoja (kaavaselostuksen liite 5d). Meluselvityksen mukaan valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaista uusien alueiden ulkotilojen yöajan vähimmäismelutasoa 45 dB(A) ei saavuteta 1- tai 2-kerroksisilla rakennuksilla, vaikka Lahden moottoritien varteen rakennettaisiin meluste ja rakennukset muodostaisivat muurimaisen rakenteen. Rakennusten on oltava vähintään 3-kerroksisia, jotta moottoritien liikennemelu



saadaan rakennuksilla ja moottoritien melusteella torjuttua. Ilman moottoritien meluestettä 3-kerroksiset rakennukset eivät muodosta riittävää melusuojaa uudelle asuinalueelle. Jotta Kivisillan Asuntomessut voidaan siltäkin osin varmistaa, että moottoritien meluesteen rakentaminen jostakin syystä viivästyy, on kerrostalojen oltava vähintään 4-5-kerroksisia.

KAAVATALOUDEN VERTAILU

Asemakaavanluonnoksen päivitys (2.12.2020) johtaa siihen, että tonteista saatavat tulot pienevät noin 0,25 M€. Jos Muinaisrannanpuiston reunaan rajautuvat kerrostalot toteutettaisiin 3-kerroksisina (4-5-kerroksisten kerrostalojen sijaan), tonteista saatavat tulot Kivisillan Asuntomessualueella tippuisivat noin 0,24 M€ ja koko alueella noin 2,65 M€. Vaikka Muinaisrannanpuiston reunaan ei ole mahdollista toteuttaa erillispientaloja meluntorjunnallisista syistä, tutkittiin sen kaavataloudellisia vaikutuksia Kivisillan kortteleissa 837 ja 839. Muutos vähentäisi saatavia tuloja noin 0,73 M€. Laskelmassa on huomioitu 3-metriä korkean lisämelumuurin rakentamiskustannukset, mikä sekään ratkaisu ei ole meluntorjunnallista syistä riittävän korkea.

NÄKYMÄT JA KAUPUNKIRAKENNE

Asuntomessualueen asuntojen näkymiä tutkittiin poikkileikkauskuvilla (kaavaselostuksen liite 4c). Keravanjokinäkymä voidaan asuinrakennuksista saavuttaa vasta viidennestä kerroksesta. Jokilaakson virkistysalue ja alueelle rakennettava kosteikko voidaan nähdä joka kerroksesta. Pilskeeseen rakennettava hulevesiallas voidaan myös nähdä joka kerroksesta. Mitä enemmän rakennuksessa on kerroksia, sitä paremmat näkymät asunnosta muodostuu. Mitä enemmän asuntoja avautuu jokilaakson suuntaan, sitä useampi asukas pääsee nauttimaan jokilaakson maisemista omasta kodistaan.

Kytömaantien varteen ei kaupunkirakenteellisista syistä voida sijoittaa enempää kerrostaloja. Keravan kartanonmäen kohdalla on tavoitteena pienempi mittakaava historiallisten arvojen kunnioittamiseksi ja lisäksi alue on niin kapea, että kerrostalotonteista ei saada hyvin toimivia. Lisäksi Pilskeen ympärille on tavoitteena saada mahdollisimman monimuotoinen kaupunkikuva, jolloin alueelle tarvitaan kerrostalojen lisäksi rivitaloja tai kaupunkipientaloja sekä omakotitaloja, kuten ratkaisussa nyt on esitetty. Kansanvallankadun risteyksessä on Kytömaantien varteen esitetty kerrostaloja.

ASEMAKAAVALUONNOKSEN PÄIVITYS

Asemakaavaluonnosta on päivitetty 2.12.2020 siten, että kerrostalokorttelialueita on muutettu erillispientaloalueiksi niiltä osin, kuin se meluntorjunnallisista syistä on ollut mahdollisia. Muinaisrannanpuistoon rajautuvia kerrostalokortteleita ei ole



meluntorjunnallisista syistä pystytty muuttamaan pientaloalueiksi. Kerrostalokortteleiden suurinta sallittua kerroslukua ei ole muutettu kaavatalouden vuoksi. Kytömaantien varteen ei saatu lisää kerrostaloja kaupunkirakenteellisista syistä. Asemakaavaluonnoksen päivityksen myötä erillispientalotontteja (AO) muodostuu 69 kpl, eli 14 tonttia enemmän kuin 11.11.2020 päivityssä asemakaavaluonnoksessa. Pientaloalueille (AP) arvioidaan tulevan noin 57 asuntoa. Erillispientalojen ja pientalojen yhteenlaskettu asuntojen määrä on 126 kpl. Rivitalo- / kaupunkipientalo- / pienkerrostaloasuntoja (A) kaavalla muodostuu arviolta noin 216 kpl ja kerrostaloasuntoja (AK) noin 1067 kpl. Kerrostaloasuntoja muodostuu eniten Porvoontien läheisyyteen, suunnittelualueen eteläosaan. Vaikka asuntojen osuus kerrostaloissa onkin muihin asumismuotoihin verrattaessa suurin, asumiseen käytetystä maapinta-alasta suurin osa muodostuu kuitenkin pientaloalueista (AO ja AP). Erillispientalojen ja pientalojen yhteenlaskettu osuus koko kaava-alueen pinta-alasta on noin 12 %, rivitalojen / kaupunkipientalojen / pienkerrostalojen osuus on noin 3 % ja kerrostalojen osuus on noin 8 %.

Liite nro 71:

- asemakaavan luonnos, 2.12.2020
- asemakaavan luonnoksen selostus, 2.12.2020
- asemakaavamuutoksen luonnoksen selostuksen liitteet
- vastineraportti

Ehdotus: Kaupunkikehitysjaosto päättää

1. hyväksyä vastineet päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin ja,

2. asettaa Jokilaakson asemakaavan ja asemakaavamuutoksen luonnoksen (2316) nähtäville MRA 30 § mukaisesti sekä pyytää niistä tarvittavat lausunnot.

Käsittely: Käsittelyn aikana jäsen Kallas esitti esittelijän päätösehdotuksesta poiketen, että kaupunkikehitysjaosto päättää seuraavaa:

Kaavan pohjoispuoli etenisi edellisen esityslistan mukaan. Asuntoja tässä kaavassa on 270 enemmän.

Jäsen Kallaksen esitystä ei kannatettu.

Koska jäsen Kallaksen esitystä ei kannatettu, puheenjohtaja totesi esityksen rauenneen kannattamattomana.



Suomen Asuntomessujen edustajat, operatiivinen johtaja Heikki Vuorenpää ja projektijohtaja Timo Koskinen, poistuivat kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana klo 18.32.

Kaava-arkkitehti Tommi Jääskeläinen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 19.12.

Päätös: Kaupunkikehitysjaosto hyväksyi päätösehdotuksen.



Kaupunkikehitysjaosto 9.6.2021 § 42

ASEMAKAAVALUONNOKSEN NÄHTÄVILLÄOLO

Jokilaakson asemakaavan ja asemakaavamuutoksen luonnos pidettiin nähtävillä 4.-29.1.2021. Nähtävilläolon aikana saatiin 14 lausuntoa ja kuusi mielipidettä. Saatujen lausuntojen ja mielipiteiden yhteenveto sekä niihin laaditut vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä (liite 6. Vastineraportti).

Nähtävilläolon aikana järjestettiin asukasilta verkossa 12.1.2021, jossa esiteltiin Jokilaakson asemakaava luonnosta. Asukasillan tallenne oli katsottavissa Keravan verkkosivuilla 29.1.2021 asti. Asukaswebinaariin osallistui noin 100 asukasta. Asukaswebinaarissa asukkaat esittivät kysymyksiä ja mielipiteitä Jokilaakson kaavaluonnoksesta. Asukkailla huolta herättivät muun muassa asemakaavan tiukka aikataulu suhteessa toteutukseen, meluntorjunnasta aiheutuvat kustannukset, Porvoonkadun ja rautatien vaarallinen tasoristeys sekä lentomeluhaitta. Lisäksi kysymyksiä esitettiin muun muassa hulevesien käsittelystä, Keravanjoen uimakelpoisuudesta, kävelyreiteistä ja yleiskaavan mukaisesta Lahden moottoritien liittymästä. Asukaswebinaarissa annettiin vastauksia asukkaiden kysymyksiin ja vastaukset on annettu myös kaavaselostuksessa niiltä osin, kun ne liittyvät Jokilaakson Kivisillan alueeseen. Lisäksi asukastilaisuudessa tulleet mielipiteet on mahdollisuuksien mukaan huomioitu kaavaehdotuksen ratkaisuihin.

ASEMAKAAVAEHDOTUS

Jokilaakson aluetta on tutkittu asemakaavan luonnosvaiheessa kokonaisuutena. Kaavaehdotukseen edetään vaiheittain ja asemakaavan nimi muutetaan kunkin osa-alueen mukaisesti. Ensiksi laaditaan kaavaehdotus Jokilaakson Kivisillan alueelle, jolla on tarkoitus järjestää Asuntomessut Keravalla 2024 -tapahtuma.



Kaavaehdotuksen ensimmäisessä vaiheessa ratkaistaan Lahden moottoritien meluntorjunta. Seuraavaksi laaditaan kaavaehdotus Jokilaakson pohjoisosaan (Marjomäen alueelle) ja viimeisenä eteläosaan (Lasihelmenpellon ja Vuodenkierron alueille).

Jokilaakson Kivisillan asemakaava-alue sijoittuu tiiviin yhdyskuntarakenteen keskelle, noin kilometrin etäisyydelle keskustasta, rautatieasemasta ja Ahjon asuinalueesta. Suunnittelualue on asemakaavoittamatonta aluetta, lukuun ottamatta Kytömaantien eteläosaa. Alueen lähiympäristö tulee muuttumaan tulevaisuudessa kaupunkimaisemmaksi ympäristöksi, kun Tukon alue muuttuu osaksi Keravan keskustaa. Jokilaakson Kivisillan kaava-alue on luonteva yhdyskuntarakenteen täydentymissuunta, joka tukeutuu Keravan keskustaan.

Suunnittelualue on suurilta osin avointa ja kumpuilevaa peltomaisemaa, jossa tilakeskukset sijoittuvat harvaan puuston ympäröimille saarekkeille, sijoittuen valtaosin Kytömaantien varteen. Keravanjokilaakso vanhoine tilakeskuksineen on paikallisesti arvokasta maisema- ja kulttuuriympäristöä ja alueelle sijoittuu kiinteitä muinaismuistoja. Keravanjoki halkoo suunnittelualueen pohjois-eteläsuuntaisesti.

Kaava-alueen merkittävimmät häiriötekijät aiheutuvat liikennemelusta. Lahden moottoritie sijoittuu suunnittelualueen itäosaan, Kytömaantie länsiosaan ja Porvoontie eteläosaan. Alueelle aiheutuu meluhaittaa myös suunnittelualueen eteläosaan sijoittuvasta Helsinki-Vantaan lentoaseman kiitotien 22R jatkeesta sekä Porvoonradasta, joka sijoittuu suunnittelualueen läheisyyteen.

Asemakaavan tarkoituksena on osoittaa alueelle talotyyppi-jakaumaltaan monipuolista uutta asutusta ja laajoja virkistysalueita sekä mahdollistaa Asuntomessujen järjestäminen Keravan kartanon ja Postlarsin tilan läheisyydessä vuonna 2024. Messujen kärkiajatukset ovat kiertotalous, uudet asumisen konseptit ja kestävä liikkuminen. Asuntomessualueen asemakaava laaditaan yhteistyössä Suomen Asuntomessujen kanssa.

Asemakaava tiivistää kaupunkirakennetta sekä mahdollistaa asuntojen määrän lisäämisen. Suurilta osin avoin ja rakentamaton peltomaisema muuttuu rakennetuksi asuinalueeksi. Asemakaava tukee Keravan keskustan elinvoimaisuutta ja edistää kaupunkikehitystä. Moottoritien varteen rakennettava melusuoja mahdollistaa Keravanjoen jokilaakson virkistysalueiden kehittämisen. Asemakaavassa on huomioitu kiinteät muinaismuistot, kulttuuriperinnön, luonnon ja maiseman kannalta arvokkaimmat kohteet ja alueet suojelumerkinnöillä ja määräyksillä.



Jokilaakson Kivisillan asemakaava-alue on pinta-alaltaan noin 52,5 hehtaaria, josta noin 54 % on osoitettu asemakaavassa rakentamattomiksi alueiksi (lähivirkistysalueita, puistoja, suojaviheralueita, maa- ja metsätalousalueita sekä vesialueita). Koko kaava-alueen aluetehokkuus (eli koko kaava-alueen rakennusoikeuden suhde koko kaava-alueen pinta-alaan) on noin 0,08. Asuntoja alueelle arviolta muodostuu noin 460 ja asuinkerrosalaa muodostuu noin 25 977 k-m². Asukasmäärän lisäys on arviolta noin 950 uutta asukasta. Asemakaavalla mahdollistetaan monipuolinen asuminen, alueelle voi tulla muun muassa palveluasumista, omakotitaloja, rivitaloja, kaupunkipientaloja, minitaloja ja kerrostaloja. Tehokkaampi rakentaminen sijoittuu kaava-alueen keskelle, Finlandia-aukion ja Pilskeen hulevesialtaan läheisyyteen. Kirstinkadun päähän on kaavassa osoitettu lähipalvelurakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa päiväkodin sekä asukkaita palvelevia työ- ja harrastetiloja (PL-4). Lähipalvelurakennusten korttelialue on pinta-alaltaan 1 957 m² ja rakennusoikeutta muodostuu 1 076 k-m². Toimitilarakennusten korttelialue, jolle tulee toteuttaa melunsuojausta maantien liikennemelua vastaan (KTY-me) sijoittuu moottoritien varteen, suunnittelualueen pohjoisosaan. Toimitilarakennusten korttelialue on pinta-alaltaan 20 595 m², millä rakennusoikeutta kaavalla muodostuu 14 417 k-m², josta saa käyttää myymälätiloja varten enintään 200 k-m². Myös Finlandia-aukion ympärillä sallitaan monin paikoin asuinrakennusten kivijalassa pienimuotoinen liike- ja toimistotilojen rakentaminen.

Jokilaakson Kivisillan asemakaavalla suojellaan kuusi rakennusta ja vanha kivisilta. Kiinteät muinaismuistolain rauhoittamat alueet / kohteet on merkitty asemakaavaan sm-merkinnöillä.

Valmistelijat	kaava-arkkitehti Tommi Jääskeläinen
Toimivallan peruste	Keravan kaupungin hallintosäännön 9 §:n mukaan kaupunginhallituksen kaupunkikehitysjaosto vastaa kaupunginhallituksen alaisena kaupungin maankäytön suunnittelusta, maankäyttöön liittyvistä kehittämishankkeista sekä maa- ja asuntopolitiikasta.
Liitteet	ak2316 LIITE 1 Seurantalomake ak2316 LIITE 2 OAS ak2316 LIITE 3a Orto ak2316 LIITE 3b Luonnos pienennys ak2316 LIITE 3c Ehdotus pienennys ak2316 LIITE 4a Visualisointikuvat ak2316 LIITE 4b Havainnekuva ak2316 LIITE 4c Poikkileikkauskuvat ak2316 LIITE 5a RHS_Kartano



ak2316 LIITE 5b Jokilaakson maisema ja kulthist.selvitys
ak2316 LIITE 5c Liikennemeluselvitys
ak2316 LIITE 5d Kivisilta luontoselvitys väliraportti
ak2316 LIITE 5e Kerava luontoselvitys
ak2316 LIITE 5f Postlar luontoselvitys
ak2316 LIITE 5g Myllypuron inventointi ja sähkökoekalastukset VHVSY 2020
ak2316 LIITE 5h Tärinä- ja runkomeluselvitys
ak2316 LIITE 5i Arkeologiset koetutkimukset kenttäraportti
ak2316 LIITE 5j Muinaismuistolain mukainen neuvottelu muistio
ak2316 LIITE 5k Ilmastovaikutusten arviointi KILVA yhteenveto
ak2316 LIITE 5l Hiilitaselaskenta
ak2316 LIITE 5m Uusiomateriaaliselvitys
ak2316 LIITE 6 Vuorovaikutusraportti
ak2316 asemakaavan ja asemakaavamuutoksen ehdotus, 9.6.2021
ak2316 asemakaavan ja asemakaavamuutoksen ehdotuksen selostus, 9.6.2021

Päätösehdotus

Kaupunkikehitysjaosto päättää

1. hyväksyä saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin annetut vastineet ja,
2. asettaa Jokilaakson Kivisillan asemakaavan ja asemakaavamuutoksen ehdotuksen (2316), joka on päivätty 9.6.2021, MRA 27 § mukaisesti julkisesti nähtäville ja pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot.

Käsittely

Projektipäällikkö Sofia Amberla ja kaava-arkkitehti Tommi Jääskeläinen poistuivat kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 20.50.

Päätös

Kaupunkikehitysjaosto hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen kaupunkikehitysjaosto 19.8.2021 § 53



ASEMAKAAVAEHDOTUKSEN NÄHTÄVILLÄOLO JA SAADUT LAUSUNNOT JA MUISTUTUKSET

Jokilaakson Kivisillan asemakaavan ja asemakaavamuutoksen ehdotus pidettiin julkisesti nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 18.6.-19.7.2021. Asemakaavaehdotuksesta saatiin 13 lausuntoa ja viisi muistutusta. Saatujen



lausuntojen ja mielipiteiden yhteenveto sekä niihin laaditut vastineet ovat kaavaselostuksen ja esityslistan liitteenä (Vuorovaikutusraportti). Alkuperäiset lausuntojen kopiot ovat esityslistan liitteenä.

Nähtävilläolon aikana järjestettiin asukasilta verkossa 23.6.2021, missä esiteltiin Jokilaakson Kivisillan asemakaavaehdotusta. Asukasillan tallenne oli katsottavissa Keravan verkkosivuilla kaksi viikkoa. Asukaswebinaariin osallistui noin 50 asukasta. Asukaswebinaarissa asukkaat esittivät kysymyksiä ja mielipiteitä Jokilaakson Kivisillan asemakaavaehdotuksesta. Asukkailla huolta herättivät muun muassa koulupaikkojen riittävyys sekä liikenne- ja lentomelu. Lisäksi kysymyksiä esitettiin muun muassa kaavan myötä tulevista palveluista, lintupuiston huomioimisesta ja moottoritien varren melusteesta sekä sen mahdollisesta melun heijastumisvaikutuksesta. Asukaswebinaarissa annettiin vastauksia asukkaiden kysymyksiin ja niitä on pyritty huomioimaan kaavaselostuksessa ja lopullista asemakaavaratkaisuissa.

AIKATAULU

Jokilaakson Kivisillan alueelle on päätetty toteuttaa Asuntomessut, joka on tärkeä projekti koko kaupungille. Asuntomessujen ajankohta on lukittu vuoden 2024 kesälle, mistä johtuen koko alueen tulee olla valmiiksi rakentunut jo keväällä 2024. Aikataulu on jo nyt kriittinen: asemakaavan hyväksymiskäsittelyä on välttämätöntä edistää jo elokuussa 2021, jotta se voi edetä hyväksyntään loppuvuonna 2021. Vasta asemakaavan vahvistumisen päästään valmistelemaan aluetta rakentamiseen ja luovuttamaan tontteja rakentamiseen.

Asemakaavoituksen keskeneräisyys vaikeuttaa jo tällä hetkellä alueen kokonaisvalmistelua ja ennakoivaa tonttimarkkinointia. Myös mm. kunnallistekniikan suunnittelua joudutaan edistämään tällä hetkellä rinnakkain asemakaavavalmistelun kanssa.

HYVÄKSYTTÄVÄKSI ESITETTÄVÄ ASEMAKAAVA

Jokilaakson Kivisillan asemakaava-alue sijoittuu tiiviin yhdyskuntarakenteen keskelle, noin kilometrin etäisyydelle keskustasta, rautatieasemasta ja Ahjon asuinalueesta. Suunnittelualue on asemakaavoittamatonta aluetta, lukuun ottamatta Kytömaantien eteläosaa. Alueen lähiympäristö tulee muuttumaan tulevaisuudessa kaupunkimaisemmaksi ympäristöksi, kun Tukon alue muuttuu osaksi Keravan keskustaa. Jokilaakson Kivisillan kaava-alue on luonteva yhdyskuntarakenteen täydentymissuunta, joka tukeutuu Keravan keskustaan.

Suunnittelualue on suurilta osin avointa ja kumpuilevaa peltomaisemaa, jossa



tilakeskukset sijoittuvat harvaan puuston ympäröimille saarekkeille, sijoittuen valtaosin Kytömaantien varteen. Keravanjokilaakso vanhoine tilakeskuksineen on paikallisesti arvokasta maisema- ja kulttuuriympäristöä ja alueelle sijoittuu kiinteitä muinaismuistoja. Keravanjoki halkoo suunnittelualueen pohjois-eteläsuuntaisesti.

Kaava-alueen merkittävimmät häiriötekijät aiheutuvat liikennemelusta. Lahden moottoritie sijoittuu suunnittelualueen itäosaan, Kytömaantie länsiosaan ja Porvoontie eteläosaan. Alueelle aiheutuu meluhaittaa myös suunnittelualueen eteläosaan sijoittuvasta Helsinki-Vantaan lentoaseman kiitotien 22R jatkeesta sekä Porvoonradasta, joka sijoittuu suunnittelualueen läheisyyteen.

Asemakaavan tarkoituksena on osoittaa alueelle talotyyppijakaumaltaan monipuolista uutta asutusta ja laajoja virkistysalueita sekä mahdollistaa Asuntomessujen järjestäminen Keravan kartanon ja Postlarsin tilan läheisyydessä vuonna 2024. Messujen kärkiajatukset ovat kiertotalous, uudet asumisen konseptit ja kestävä liikkuminen. Asuntomessualueen asemakaava laaditaan yhteistyössä Suomen Asuntomessujen kanssa.

Asemakaava tiivistää kaupunkirakennetta sekä mahdollistaa asuntojen määrän lisäämisen. Suurilta osin avoin ja rakentamaton peltomaisema muuttuu rakennetuksi asuinalueeksi. Asemakaava tukee Keravan keskustan elinvoimaisuutta ja edistää kaupunkikehitystä. Moottoritien varteen rakennettava melusuoja mahdollistaa Keravanjoen jokilaakson virkistysalueiden kehittämisen. Asemakaavassa on huomioitu kiinteät muinaismuistot, kulttuuriperinnön, luonnon ja maiseman kannalta arvokkaimmat kohteet ja alueet suojelumerkinnöillä ja määräyksillä.

Jokilaakson Kivisillan asemakaava-alue on pinta-alaltaan noin 52,5 hehtaaria, josta noin 54 % on osoitettu asemakaavassa rakentamattomiksi alueiksi (lähivirkistysalueita, puistoja, suojaviheralueita, maa- ja metsätalousalueita sekä vesialueita). Koko kaava-alueen aluetehokkuus (eli koko kaava-alueen rakennusoikeuden suhde koko kaava-alueen pinta-alaan) on noin 0,08. Asuntoja alueelle arviolta muodostuu noin 460 ja asuinkerrosalaa muodostuu noin 25 977 k-m². Asukasmäärän lisäys on arviolta noin 950 uutta asukasta. Asemakaavalla mahdollistetaan monipuolinen asuminen, alueelle voi tulla muun muassa palveluasumista, omakotitaloja, rivitaloja, kaupunkipientaloja, minitaloja ja kerrostaloja. Tehokkaampi rakentaminen sijoittuu kaava-alueen keskelle, Finlandia-aukion ja Pilskeen hulevesialtaan läheisyyteen. Kirstinkadun päähän on kaavassa osoitettu lähipalvelurakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa päiväkodin sekä asukkaita palvelevia työ- ja harrastetiloja (PL-4). Lähipalvelurakennusten korttelialue on pinta-alaltaan 1 957 m² ja



rakennusoikeutta muodostuu 1 076 k-m². Toimitilarakennusten korttelialue, jolle tulee toteuttaa melunsuojausta maantien liikennemelua vastaan (KTY-me) sijoittuu moottoritien varteen, suunnittelualueen pohjoisosaan.

Toimitilarakennusten korttelialue on pinta-alaltaan 20 002 m², millä rakennusoikeutta kaavalla muodostuu 14 401 k-m², josta saa käyttää myymälätiloja varten enintään 200 k-m². Myös Finlandia-aukion ympärillä sallitaan monin paikoin asuinrakennusten kivijalassa pienimuotoinen liike- ja toimistotilojen rakentaminen.

Jokilaakson Kivisillan asemakaavalla suojellaan kuusi rakennusta ja vanha kivisilta. Kiinteät muinaismuistolain rauhoittamat alueet / kohteet on merkitty asemakaavaan sm-merkinnöillä.

ASEMAKAAVAEHDOTUKSEEN NÄHTÄVILLÄOLON JÄLKEEN TEHDYT MUUTOKSET

Jokilaakson Kivisillan asemakaavaehdotusta on muutettu julkisen nähtävilläolon jälkeen saatujen lausuntojen ja muistutuksien sekä tehtyjen selvityksien johdosta. Muutoksia, lisäyksiä ja korjauksia on tehty kaavakarttaan, -määräyksiin ja -selostukseen. Kaavaselostuksen liitteen meluselvitystä ja luontoselvitystä on päivitetty. Lisäksi heinäkuussa valmistunut arkeologinen kaivausraportti sekä siihen liittyvä Museoviraston lausunto on lisätty kaavaselostuksen liitteisiin. Muutokset on selostettu kaavaselostuksen kohdassa 6.1. Asemakaavan tehtyjä muutoksia on perusteltu kaavaselostuksen kaavaratkaisuissa ja kaavaselostuksen liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa.

Asemakaavaehdotukseen tehdyt muutokset ovat teknisiä eikä ehdotusta ole muutettu siten olennaisesti, että se tulisi Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32 §:n mukaisesti asettaa uudelleen nähtäville. Muutoksista on neuvoteltu ja kuultu asianomaisia viranomaisia ja asukkaita, eivätkä he ole vastustaneet muutoksia.

Valmistelijat

kaava-arkkitehti Tommi Jääskeläinen

Toimivallan peruste

Keravan kaupungin hallintosäännön 9 §:n mukaan kaupunginhallituksen kaupunkikehitysjaosto vastaa kaupunginhallituksen alaisena kaupungin maankäytön suunnittelusta, maankäyttöön liittyvistä kehittämishankkeista sekä maa- ja asuntopolitiikasta.

Liitteet

ak2316_Jokilaakson_Kivisilta_kaavakartta_20210813
ak2316 Jokilaakson Kivisillan kaavaselostus 20210813
ak2316 LIITE 1 Seurantalomake
ak2316 LIITE 2 OAS
ak2316 LIITE 3a Orto
ak2316 LIITE 3b Luonnos pienennys



ak2316 LIITE 3c Ehdotus pienennys
ak2316_LIITE_3d_Ehdotus_pienennys_20210813
ak2316 LIITE 4a Visualisointikuvat
ak2316 LIITE 4b Havainnekuva
ak2316 LIITE 4c Poikkileikkauskuvat
ak2316 LIITE 5a RHS Kartano
ak2316 LIITE 5b Jokilaakson maisema- ja kulttuurihistoriallinen selvitys
ak2316 LIITE 5c Liikennemeluserveys
ak2316 LIITE 5d Kivisilta luontoselvitys
ak2316 LIITE 5e Kerava luontoselvitys
ak2316 LIITE 5f Postlar luontoselvitys
ak2316 LIITE 5g Myllypuron inventointi ja sähkökoekalastukset VHVSY 2020
ak2316 LIITE 5h Tärinä- ja runkomeluserveys
ak2316 LIITE 5i Arkeologiset koetutkimukset kenttäraportti
ak2316 LIITE 5j Muinaismuistolain mukainen neuvottelumuistio
ak2316 LIITE 5k Arkeologinen kaivaustutkimus
ak2316 LIITE 5l Musoviraston lausunto
ak2316 LIITE 5m Ilmastovaikutusten arviointi KILVA yhteenveto
ak2316 LIITE 5n Hiilitaselaskenta
ak2316 LIITE 5o Uusiomateriaalierveys
ak2316 LIITE_6 Vuorovaikutusraportti
ak2316 Alkuperäiset ehdotuksesta saadut lausunnot_muistutukset

Päätösehdotus

Kaupunkikehitysjaosto päättää

1. antaa kaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin laaditut vastineet ja,
2. esittää Jokilaakson Kivisillan (2316) asemakaavan ja asemakaavamuutoksen (päiväty 13.8.2021) kaupunginhallituksen kautta edelleen kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu Keravan kaupungin 7. Ylikeravan kaupunginosan korttelit 833-843 ja yleisiä alueita, 8. Kaskelan kaupunginosaan kortteli 844 ja yleisiä alueita, 5. Ahon ja 4. Keskustan kaupunginosaan yleisiä alueita.

Päätös

Kaupunkikehitysjaosto hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.



Valmistelijat	kaava-arkkitehti Tommi Jääskeläinen
Liitteet	ak2316_Jokilaakson_Kivisilta_kaavakartta_20210813 ak2316 Jokilaakson Kivisillan kaavaselostus 20210813 ak2316 LIITE 1 Seurantalomake ak2316 LIITE 2 OAS ak2316 LIITE 3a Orto ak2316 LIITE 3b Luonnos pienennys ak2316 LIITE 3c Ehdotus pienennys ak2316 LIITE 3d Ehdotus pienennys 20210813 ak2316 LIITE 4a Visualisointikuvat ak2316 LIITE 4b Havainnekuva ak2316 LIITE 4c Poikkileikkauskuvat ak2316 LIITE 5a RHS Kartano ak2316 LIITE 5b Jokilaakson maisema- ja kulttuurihistoriallinen selvitys ak2316 LIITE 5c Liikennemeluselvitys ak2316 LIITE 5d Kivisilta luontoselvitys ak2316 LIITE 5e Kerava luontoselvitys ak2316 LIITE 5f Postlar luontoselvitys ak2316 LIITE 5g Myllypuron inventointi ja sähkökoekalastukset VHVSY 2020 ak2316 LIITE 5h Tärinä- ja runkomeluselvitys ak2316 LIITE 5i Arkeologiset koetutkimukset kenttäraportti ak2316 LIITE 5j Muinaismuistolain mukainen neuvottelumuistio ak2316 LIITE 5k Arkeologinen kaivaustutkimus ak2316 LIITE 5l Musoviraston lausunto ak2316 LIITE 5m Ilmastovaikutusten arviointi KILVA yhteenveto ak2316 LIITE 5n Hiilitaselaskenta ak2316 LIITE 5o Uusiomateriaaliselvitys ak2316 LIITE_6 Vuorovaikutusraportti ak2316 Alkuperäiset ehdotuksesta saadut lausunnot_muistutukset
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää 1. esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä Jokilaakson Kivisillan (2316) asemakaavan ja asemakaavamuutoksen (päivätty 13.8.2021) ja 2. todeta, että asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu Keravan kaupungin 7. Ylikeravan kaupunginosan korttelit 833-843 ja yleisiä alueita, 8. Kaskelan kaupunginosaan kortteli 844 ja yleisiä alueita, 5. Ahon ja 4. Keskustan kaupunginosiin yleisiä alueita.
Päätös	Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.



Kaupunginvaltuusto 20.9.2021 § 127

Valmistelijat	kaava-arkkitehti Tommi Jääskeläinen
Liitteet	ak2316 Jokilaakson Kivisilta kaavakartta 20210813 ak2316 Jokilaakson Kivisillan kaavaselostus 20210813 ak2316 LIITE 1 Seurantalomake ak2316 LIITE 2 OAS ak2316 LIITE 3a Orto ak2316 LIITE 3b Luonnos pienennys ak2316 LIITE 3c Ehdotus pienennys ak2316 LIITE 3d Ehdotus pienennys 20210813 ak2316 LIITE 4a Visualisointikuvat ak2316 LIITE 4b Havainnekuva ak2316 LIITE 4c Poikkileikkauskuvat ak2316 LIITE 5a RHS Kartano ak2316 LIITE 5b Jokilaakson maisema- ja kulttuurihistoriallinen selvitys ak2316 LIITE 5c Liikennemeluserveys ak2316 LIITE 5d Kivisilta luontoselvitys ak2316 LIITE 5e Kerava luontoselvitys ak2316 LIITE 5f Postlar luontoselvitys ak2316 LIITE 5g Myllypuron inventointi ja sähkökoekalastukset VHVSY 2020 ak2316 LIITE 5h Tärinä- ja runkomeluserveys ak2316 LIITE 5i Arkeologiset koetutkimukset kenttäraportti ak2316 LIITE 5j Muinaismuistolain mukainen neuvottelumuistio ak2316 LIITE 5k Arkeologinen kaivaustutkimus ak2316 LIITE 5l Musoviraston lausunto ak2316 LIITE 5m Ilmastovaikutusten arviointi KILVA yhteenveto ak2316 LIITE 5n Hiilitaselaskenta ak2316 LIITE 5o Uusiomateriaalierveys ak2316 LIITE 6 Vuorovaikutusraportti ak2316 Alkuperäiset ehdotuksesta saadut lausunnot muistutukset
Päätösehdotus	Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä Jokilaakson Kivisillan (2316) asemakaavan ja asemakaavamuutoksen (päivätty 13.8.2021).
Päätös	Kaupunginvaltuusto hyväksyi päätösesityksen yksimielisesti.
Lisätietoja antaa	kaava-arkkitehti Tommi Jääskeläinen, tommi.jaaskelainen@kerava.fi, p. 040 318 2388



projektipäällikkö Sofia Amberla, sofia.amberla@kerava.fi, p. 040 318 2940
kaupunkisuunnittelujohtaja Pia Sjöroos, pia.sjoroos@kerava.fi, p. 040 318 2323

**Päätöksen
täytäntöönpano**

Ote:
Kaupunkikehityspalvelut