

KOKOUSTIEDOT

Aika 8.2.2021 klo 18:00

Paikka Sähköinen kokoussympäristö, Teams-kokous

KÄSITELTÄVÄT ASIAT

37 § Viertolantie, asemakaavan muutos (2337) ..... 1

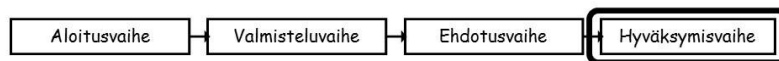


**§ 37** **Viertolantie, asemakaavan muutos (2337)**

KER/59/10.02.03/2021

Kaupunkikehitysjaosto 20.1.2021 § 4

**Kaupunkikehitysjaosto 20.1.2021 § 4**



Kaupunkikehitysjaosto 23.5.2017/38 §  
Kaupunginhallitus 5.6.2017/181 §  
Kaupunkikehitysjaosto 10.6.2020/32 §  
Kaupunginhallitus 16.6.2020/200 §  
Kaupunkikehitysjaosto 22.10.2020/54 §

**Kkj 38 §**

Asemakaavan muutos koskee 3. Sompion kaupunginosan puistoaluetta sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katua, jolta tontille ajo on sallittu. Suunnittelualue on kokonaisuudessaan kaupungin omistuksessa. Pinta-ala on noin 3700 m<sup>2</sup>.

Keravan Palvelutalosaatiö on toimittanut kaupungille pyynnön asemakaavoituksen käynnistämisestä. Asemakaavamuutoksen tarkoituksena olisi selvittää asuin-, seniori- ja palvelurakentamisen mahdollistamista Keskustan Kehän varrella sijaitsevan puiston tilalle.

Keravalla asukasmäärän kasvu yli 65-vuotiaiden osalta on ollut voimakasta, ja samaan aikaan väestö ikääntyy. Yli 65-vuotiaiden ikäluokissa kasvu on yli kolme kertaa voimakkaampaa kuin esimerkiksi alle 18-vuotiaiden ikäluokissa ja saman trendin on ennustettu jatkuvan tulevaisuudessakin. Keravan Palvelutalosaatiön omistama palvelutalo osoitteessa Porvoonkatu 10 ei käynnistämispynnön mukaan täytä vanhusten ja senioreiden asumisen edellytyksiä, joten uusille vanhusten ja seniorien käyttöön tuleville asunnoille ja muille tiloille katsotaan olevan tarvetta.

Kaavamuutoksen tavoitteena on myös tiivistää kaupunkirakennetta sekä mahdollistaa asuinkerrosalan sekä asuntojen määrän lisääminen keskustan palveluiden tuntumassa. Keskusta-asumisen lisäämisellä tuetaan keskustan



palveluiden kannattavuutta ja toimintojen monipuolisuutta. Asemakaavamuutoksella pyritään myös luomaan viihtyisää asuin- ja kaupunkiympäristöä.

Asemakaavamuutoksen kannalta on tärkeää ottaa huomioon alueen sijainti Keravan keskustassa ja siten monipuolisten palveluiden välittömässä läheisyydessä. Kaikki tärkeimmät palvelut ja rautatieasema ovat kävelymatkan etäisyydellä. Päivittäistavara- ja apteekki sijaitsevat noin 100 metrin etäisyydellä, terveyskeskukseen on matkaa noin kilometri ja rautatieasemalle noin 600 metriä. Lähin alakoulu sijaitsee noin kilometrin etäisyydellä ja yläkoulu noin 150 metrin etäisyydellä. Lisäksi suunnittelussa on otettava huomioon Keskustan Kehältä tuleva liikennemelu.

Keravan kaupunginvaltuuston 12.12.2016 hyväksymän asuntopoliittisen ohjelman 2016-2020 mukaan keskustan kaavahankkeita priorisoidaan ja keskustaa rakennetaan laadukkaana voimakkaasti ylöspäin.

Asemakaavamuutoksella tavoitellaan kaupunginvaltuuston 7.11.2016 hyväksymän oikeusvaikutteisen yleiskaavan 2035 linjauksen mukaisen rakentamisen mahdollistamista. Alue on merkitty oikeusvaikutteiseen valtuuston yleiskaavaan 2035 kehitettäväksi keskustatoimintojen alueeksi (C-2). Kehitettävä keskustatoimintojen alue on palvelu-, liike-, ja asumispainotteinen keskusta, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena kaupan, julkisten palveluiden, toimitilojen, hallinnon, asumisen ja viheralueiden korkeatasoisena kokonaisuutena. Suunnittelualue sijaitsee myös yleiskaavaan merkityn Finavian ympäristöluvan (2007) mukaisen lentomelun verhoikäyrän rajalla ( $L_{den} > 55$  dB). Uusia asuinalueita ei ole suositeltavaa sijoittaa Finavian verhoikäyrän mukaiselle lentomelualueelle, mutta vähäinen täydennysrakentaminen on sallittua.

Suunnittelualue muodostuu puistosta (VP) sekä kahdesta kevyen liikenteen väylästä, joilta on tontille ajo sallittu (pp/t). Puistossa sijaitsee veteraanien muistomerkki. Suunnittelualueen itäpuolella sijaitsee jalankulun ja pyöräilyn pääväylä ja alikulku, jota pitkin pääsee sujuvasti keskustaan.

Asemakaavamuutoksessa tutkitaan kerrostalon tai kerrostalojen sopivaa sijoittelua, kerroslukumäärää ja käyttötarkoitusta. Samalla tutkitaan myös alueen liikennejärjestelyjä, ajoliittymien paikkaa sekä pysäköintijärjestelyjä.

Suunnittelualueella sijaitseva veteraanien muistomerkki huomioidaan asemakaavasuunnittelussa.

Päätäväältä kaavan hyväksymisestä kuuluu kaupunginhallitukselle, koska asemakaavamuutoksen välittömät vaikutukset eivät yllä lähiympäristöä



kauemmas. Kaupunginhallituksen johtosäännön (3 § 21. kohta) mukaan kaupunginhallitus hyväksyy asemakaavan ja asemakaavan muutoksen muiden kuin vaikutukseltaan merkittävien kaavojen osalta. Alustavan aikataulun mukaan asemakaavamuutos tulee kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi keväällä 2018 (TT).

Liitteenä nro 38 jaetaan

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Ehdotus: Kaupunkikehitysjaosto päättää

- esittää, että kaupunginhallitus käynnistää Viertolantien asemakaavamuutoksen ja,

- esittää, että kaupunginhallitus hyväksyy osallistumis- ja arviointisuunnitelman asetettavaksi nähtäville mielipiteiden esittämistä varten (MRA 30 §).

-----

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun Riitta Törmänen esitti Veikko T. Valkosen kannattamana asian palauttamista lisäselvityksiä varten. Koska oli tehty kannatettu muutosehdotus, puheenjohtaja esitti toimitettavaksi asian ratkaisemiseksi nimenhuutoäänestyksen. Äänestysesitykseksi hyväksyttiin puheenjohtajan esitys, jonka mukaan esittelijän ehdotusta kannattavat äänestävät "jaa" ja jos "ei" voittaa, Riitta Törmäsen esitys on tullut päätökseksi.

Suoritettussa äänestyksessä esittelijän ehdotusta kannattivat jäsenet Samuli Isola, Anssi Ennevaara, Marja Karvinen, Anneli Luusalo ja Satu Salminen-Vierisalo. Riitta Törmäsen esitystä kannattivat jäsenet Törmänen ja Veikko T. Valkonen.

Puheenjohtaja totesi kaupunkikehitysjaoston päättäneen äänin 5-2 hyväksyä asiassa esittelijän ehdotuksen.

Päätös: Kaupunkikehitysjaosto päätti

- esittää, että kaupunginhallitus käynnistää Viertolantien asemakaavamuutoksen ja

- esittää, että kaupunginhallitus hyväksyy osallistumis- ja arviointisuunnitelman asetettavaksi nähtäville mielipiteiden esittämistä varten (MRA 30 §).



### **Kh 181 §**

Esityslistan liitteenä nro 181 on osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Ehdotus: Kaupunginhallitus päättää käynnistää Viertolantien asemakaavamuutoksen ja hyväksyy osallistumis- ja arviointisuunnitelman asetettavaksi nähtäville mielipiteiden esittämistä varten (MRA 30 §).

---

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun Säde Evilä esitti Pia Lohikosken kannattamana, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi.

Koska oli tehty kannatettu palautusesitys, puheenjohtaja esitti toimitettavaksi asian ratkaisemiseksi äänestyksen. Äänestysesitykseksi hyväksyttiin puheenjohtajan esitys, jonka mukaan asian käsittelyä tässä kokouksessa kannattavat äänestävät "jaa" ja jos "ei" voittaa, Säde Evilän palautusesitys on tullut hallituksen päätökseksi.

Suoritetussa äänestyksessä asian käsittelyä tässä kokouksessa kannattivat jäsenet Alatalo, Karjalainen, Koivusaari, Lehti, Länsimäki, Savenius, Silvander ja Suomela ja Säde Evilän palautusesitystä jäsenet Evilä, Lohikoski ja Pesu. Puheenjohtaja totesi hallituksen päättäneen äänin 8-3 käsitellä asian tässä kokouksessa.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.

Pia Lohikoski, Säde Evilä ja Sari Pesu jättivät päätökseen seuraavan toimenpideoitteen: Jatkovalmistelun yhteydessä pitää tehdä vanhusten palveluasumisen tarpeen kartoitus.

---

### **Kkj 32 §**

#### OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAN NÄHTÄVILLÄOLO SEKÄ KAAVAPROSESSIN VAIHE

Viertolantien asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä lausuntoja ja mielipiteitä varten 19.6.-10.7.2017 välisen ajan. Määräaikaan mennessä saatiin 9 lausuntoa ja 2 mielipidettä. Saatujen lausuntojen ja mielipiteiden referaatit ja vastineet niihin ovat kaavamateriaalin liitteenä.

Kaupunginhallituksen 5.6.2017 tekemän toimenpideoitteen mukainen



vanhusten palveluasumisen tarpeen kartoitus on tehty.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon jälkeen kaavarajaus on muuttunut, joten osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty ja se tulee asettaa uudestaan nähtäville lausuntoja ja mielipiteitä varten.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman lisäksi on laadittu kaavamuutoksen valmisteluaineisto (kaavaluonnos), joka on tarkoitus asettaa päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa nähtäville samanaikaisesti lausuntoja ja mielipiteitä varten.

Koska kaavarajaus on muuttunut, viedään päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavamuutoksen käynnistäminen vielä käynnistämättömän alueen osalta kaupunginhallituksen käsittelyyn. Samalla myös asemakaavamuutoksen valmisteluaineisto tuodaan kaupunginhallituksen käsittelyyn.

#### ASEMAKAAVAMUUTOSALUEEN PÄIVITETTY RAJAUS

Asemakaavamuutosalueeseen on otettu mukaan Keravan palvelutalosaatiön palvelutalon tontti sekä osa Viertolantien katualuetta. Palvelutalon tontin asemakaavamuutoksella levennetään Viertolantien katualuetta sekä mahdollistetaan huoltoliikenteen kulku Timontieltä palvelutalon tontin itäosan läpi Toukolantielle.

#### ASEMAKAAVAMUUTOKSEN LUONNOS

Asemakaavamuutoksessa Veteraanipuiston tilalle on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialue (AK-98), jonka pinta-ala on 2640 neliometriä. Alueelle on osoitettu rakennusoikeutta 8400 kerrosneliometriä (e=3.2) ja rakennusten suurin sallittu kerrosluku on 7. Korttelialueelle on osoitettu rakennusala sen pohjois- ja länsirajalle siten, että rakennukset muodostavat Sibeliuksentien melulta suojaisan piha-alueen. Leikki- ja oleskelupiha rakennetaan pihakannen päälle ja sen alapuolelle sijoitetaan korttelin vaatimat autopaikat. Ajoyhteys autojen paikoitukseen toteutetaan Viertolantien päästä. Asuinrakennusten huoltoliikenne on sallittu Timontien kautta siten, että ajoneuvot poistuvat palvelutalon tontin kautta Toukolantielle. Alueella sijaitseva veteraanien muistomerkki sijoitetaan asuinrakennuksen piha-alueelle.

Viertolan palvelutalon tontti on osoitettu sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YSA-2). Alueen nykyiseen maankäyttöön ei ole suunniteltu muutoksia.

Viertolantielle ja kaavamuutosalueen ulkopuolella sijaitsevalle Laurintielle on



tarkoitus toteuttaa jalkakäytävät ja niiden risteykseen suojatie. Samalla Viertolantien päähän toteutetaan kääntöpaikka. Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsevaa Sibeliuksentien suuntaista kevyen liikenteen väylää levennetään.

#### YMPÄRISTÖHÄIRIÖT

Asemakaavassa on annettu määräykset, joilla varmistetaan leikki- ja oleskelualueiden sekä asuntojen suojaaminen liikenteen melulta siten, että valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjeavrot toteutuvat. Ulkona sijaitsevat leikki- ja oleskelualueet suojataan rakennusten massoittelua käyttäen, parvekkeet suojataan lasituksin. Rakennusten sisätilat suojataan huomioimalla melu rakennusten ääneneristävyyden suunnittelussa. Myös hetkelliset enimmäisäänitasot on huomioitu yöaikaan. Kaavamateriaalin liitteeksi on laadittu liikennemelu- ja tärinäselvitys. Selvityksen mukaan runkomelun osalta kohde on riskietäisyyksien ulkopuolella.

Liikenteen aiheuttamien ilmansaasteiden torjumiseksi asemakaavassa on annettu kaavamääräys, jonka mukaan asuinrakennusten tuloilman oton suunnittelussa tulee huomioida rakennusten sijainti lähellä Sibeliuksentietä (Keskustan Kehää). Asuinrakennukset tulee varustaa koneellisella ilmanvaihdolla ja asuinhuoneiden tuloilma tulee suodattaa. Ilmanottoaukot tulee sijoittaa rakennuksen suojaiselle puolelle tai mahdollisimman korkealle.

#### ASEMAKAAVAMUUTOKSEN MERKITTÄVIMMÄT VAIKUTUKSET

Asemakaavamuutos tiivistää yhdyskuntarakennetta Keravan kaupunkistrategian, yleiskaavan 2035 ja asuntopoliittisen ohjelman 2018-2021 tavoitteiden mukaisesti. Suunnittelualueen osoittaminen asuinkerrostalorakentamiseen kehittää kestävästä yhdyskuntarakennetta eheyttämällä olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta Keravan keskustassa ja aseman vaikutuspiirissä. Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen ko. paikassa lisää kestävien liikkumistapojen käyttöä, vahvistaa alueen vetovoimaa ja kehittää keskustan ja asemanseudun väestöpohjaa. Uuden asuinkerrostalorakentamisen myötä kasvava asukasmäärä, eli ostovoiman kasvu alueella edistää Keravan elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä.

Asemakaavamuutos mahdollistaa erityisasumisen tonttien luovuttamisen keravalaiseen tarpeeseen kaupungin asuntopoliittisen ohjelman 2018-2021 mukaisesti. Kaavaratkaisun toteuttamisen myötä kaupungin palvelutaso paranee vanhuksille ja senioreille suunnatun asumisen ja palveluiden sekä asumisoikeusasuntojen osalta.

Asemakaavamuutos muuttaa alueen kaupunkikuvaa. Uusi asuinkerrostalo on pyritty suunnittelemaan mahdollisimman hyvin alueen kaupunkikuvaan ja



ympäristöönsä sopivaksi sekä arkkitehtuuriltaan laadukkaaksi. Rakennuksen materiaaleissa ja värytyksessä, hahmossa ja julkisivujen jäsentelyssä on otettu huomioon ympäristönsä lisäksi Keravan keskustan brändiopas. Uuden rakennuksen sopeutuminen kaupunkikuvaan on varmistettu rakennuksen kerroslukua, ulkonäkö- ja muotoa, kuten julkisivumateriaaleja ja värejä koskevin kaavamääräyksin.

Kaavamuuosalueella sijaitsevan sotaveteraanien muistomerkin säilyminen turvataan sijoittamalla se asuinkerrostalojen korttelialueen piha-alueelle näkyvälle paikalle.

Uudisrakennusten toteuttamisen yhteydessä rakennettavat uudet kevyen liikenteen väylät parantavat alueen liikenneolosuhteita erityisesti kevyen liikenteen osalta.

Asemakaavamuutoksella ei ole erityisiä haitallisia vaikutuksia luontoon tai luonnonympäristöön, sillä alueella ei ole erityisiä arvokkaita luonto- tai virkistysarvoja.

Kyseessä oleva puistoalue soveltuu huonosti puistoksi ja virkistysalueeksi ja se on vähäisessä käytössä mm. Sibeliuksentien aiheuttaman melun vuoksi. Keskustaan ja poistuvan puiston lähialueelle jää vielä runsaasti viheralueita ja puistoja, kuten Sibeliuksentien toiselle puolelle (Hallintopuisto) ja Kauppakaaren läheisyyteen (Aurinkomäki). Alue on melusta huolimatta mahdollista ottaa asuinkäyttöön, sillä rakennusten massoittelulla piha-alueet saadaan melulta suojattua. Myös asunnot ja parvekkeet voidaan suojata melulta oikeanlaisella rakentamisella. (TT)

#### Liitteenä nro 32 jaetaan

- osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivitetty, 3.6.2020
- asemakaavamuutoksen luonnos, 3.6.2020
- asemakaavamuutoksen luonnoksen selostus, 3.6.2020
- asemakaavamuutoksen luonnoksen selostuksen liitteet
- vuorovaikutusraportti

Ehdotus: Kaupunkikehitysjasto päättää

- hyväksyä vastineet (vuorovaikutusraportti) osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin ja,
- esittää kaupunginhallitukselle, että se käynnistää asemakaavamuutoksen 3. Sompion kaupunginosan korttelin 154 osalla ja katualueilla osallistumis- ja arviointisuunnitelman (päivätty 3.6.2020) mukaisesti ja,





- esittää kaupunginhallitukselle, että se asettaa päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä asemakaavamuutoksen valmisteluaineiston (päiväty 3.6.2020) liitteineen nähtäville lausuntojen ja mielipiteiden esittämistä varten MRA 30 § mukaisesti.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Käsittely: Käsittelyn aikana jäsen Kallas esitti, että alueen suunnittelun lähtökohtaa muutetaan niin, että Veteraanipuisto säilytetään virkistyskäytössä. Citymarketin sisäänkäynnin läheltä olisi syytä rakentaa portaat puistoon ja puiston suunnitteluun kiinnittää huomiota viihtyisyyden lisäämiseksi.

Jäsen Louko ja varapuheenjohtaja Hyttinen kannattivat jäsen Kallaksen esitystä.

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

Nimenhuutoäänestyksessä niiden, jotka kannattivat esittelijän tekemää ehdotusta, tuli äänestää "JAA". Niiden, jotka kannattivat jäsen Kallaksen tekemää, ja jäsen Loukon ja varapuheenjohtaja Hyttisen kannattamaa esitystä, tuli äänestää "EI".

Suoritettussa nimenhuutoäänestyksessä esittelijän ehdotus sai 6 JAA-ääntä ja jäsen Kallaksen tekemä, ja jäsen Loukon ja varapuheenjohtaja Hyttisen kannattama, esitys 3 EI-ääntä.

Esittelijän ehdotusta kannattivat puheenjohtaja Liimatainen, jäsenet Alatalo, Kauranen ja Linros sekä varajäsenet Wilen ja Salmela-Vierisalo.

Jäsen Kallaksen tekemää, ja jäsen Loukon ja varapuheenjohtaja Hyttisen kannattamaa, esitystä kannattivat varapuheenjohtaja Hyttinen sekä jäsenet Kallas ja Louko.

Koska esittelijän ehdotus oli saanut nimenhuutoäänestyksessä eniten ääniä, totesi puheenjohtaja, että esittelijän päätösehdotus on tullut kokouksen päätökseksi.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.

Jäsen Kallas jätti päätökseen eriävän mielipiteensä:

Kaavoituksen lähtökohdissa väitetään, että kyseinen puisto olisi vähäisellä käytöllä ja, että Keskustassa olisi riittävästi puistoja ilman sitäkin. En voi yhtyä



kumpaankaan näistä väitteistä. Puisto on tärkeä osa keskustan viheralueita, joita on nykyiselläänkin liian vähän kasvavan kaupungin asukkaiden virkistyskäyttöön. Puisto kaipaisi portaat Citymarketin pääovien läheisestä kulmasta sekä vihersuunnittelua - ei sen täydellistä tuhoamista.

Varapuheenjohtaja Hyttinen ja jäsen Kallas jättivät seuraavan ponnen: Selvitetään menetettävän Veteraanipuiston tilalle korvaavaa puistoa 300 metrin viherlupauksen toteuttamiseksi ympäriöiville asukkaille tulevaisuudessa.

---

### **Kh 200 §**

Liitteenä nro 200 jaetaan

- osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivitetty, 3.6.2020
- asemakaavamuutoksen luonnos, 3.6.2020
- asemakaavamuutoksen luonnoksen selostus, 3.6.2020
- asemakaavamuutoksen luonnoksen selostuksen liitteet
- vuorovaikutusraportti

Ehdotus: Kaupunginhallitus päättää

- käynnistää asemakaavamuutoksen 3. Sompion kaupunginosan korttelin 154 osalla ja katualueilla osallistumis- ja arviointisuunnitelman (päivätty 3.6.2020) mukaisesti ja,

- asettaa päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä asemakaavamuutoksen valmisteluaineiston (päivätty 3.6.2020) liitteineen nähtäville lausuntojen ja mielipiteiden esittämistä varten MRA 30 § mukaisesti.

Päätös: Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

---

### **Kkj 54 §**

**ASEMAKAAVAMUUTOKSEN LUONNOKSEN NÄHTÄVILLÄOLO**

Asemakaavamuutoksen luonnos pidettiin nähtävillä 25.6.-16.8.2020.

Nähtävilläolon aikana saatiin 8 lausuntoa ja 1 mielipide. Saatujen lausuntojen ja mielipiteiden referaatit ja vastineet niihin ovat tämän asian ja kaavaselostuksen liitteenä (vuorovaikutusraportti).

Asemakaavamuutoksen luonnoksen nähtävilläolon jälkeen asemakaavamuutoksen ehdotukseen ja sen liitteisiin on tehty seuraavat muutokset:



- Määräyksiin on tehty rakennusten ääneneristävyyttä koskeva lisäys.
- Määräyksiä on tarkennettu rakennusten tuloilmanottoaukkojen sijoitteluun liittyen.
- Korttelialueen itä- ja eteläkulmiin on merkitty näkemäalueet.
- Rakennusalan rajoja on tarkennettu.
- Meluselvitys on päivitetty.
- Havainnekuvia on päivitetty julkisivujen värien ja asemapiirroksen osalta.

#### ASEMAKAAVAMUUTOKSEN EHDOTUS

Asemakaavamuutoksessa Veteraanipuiston tilalle on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialue (AK-98), jonka pinta-ala on 2640 neliometriä. Alueelle on osoitettu rakennusoikeutta 8400 kerrosneliometriä ( $e=3.2$ ) ja rakennusten suurin sallittu kerrosluku on 7. Korttelialueelle on osoitettu rakennusala sen pohjois- ja länsirajalle siten, että rakennukset muodostavat Sibeliuksen tien melulta suojaisen piha-alueen. Leikki- ja oleskelupiha rakennetaan pihakannen päälle ja sen alapuolelle sijoitetaan kortteliin vaatimat autopaikat. Ajoyhteys autojen paikoitukseen toteutetaan Viertolantien päästä. Asuinrakennusten huoltoliikenne on sallittu Timontien kautta siten, että ajoneuvot poistuvat palvelutalon tontin kautta Toukolantielle. Alueella sijaitseva veteraanien muistomerkki sijoitetaan asuinrakennuksen piha-alueelle.

AK-98 -korttelialueelle on tarkoitus rakentaa senioreiden käyttöön tuleva asuin- ja palvelutalo (13 asunnon ryhmäkoti, 59 senioriasuntoa sekä 45 kpl senioreille varattua ASO-kotia). Kohteen tilat on suunniteltu esteettömiksi voimassa olevien määräysten mukaisesti. Pysty-yhteydet ensimmäisestä kerroksesta ja autohallista sekä pihakannelta on toteutettu esteettömästi ja tasoerot ratkaistu joko luiskin tai läpi kuljettavilla hisseillä. Pihakannelle pääsee esteettömästi Timontieltä lämmitettyä ja ns. levähdyspaikoilla varustettua rampia pitkin.

Viertolan palvelutalon tontti on osoitettu sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YSA-2).

YSA-2 -korttelialueen nykyiseen maankäyttöön ei ole suunniteltu muutoksia.

Viertolantielle ja kaavamuutosalueen ulkopuolella sijaitsevalle Laurintielle on tarkoitus toteuttaa jalkakäytävät ja niiden risteykseen suojatie. Samalla Viertolantien päähän toteutetaan kääntöpaikka. Suunnittelualan pohjoispuolella sijaitsevaa Sibeliuksen tien suuntaista kevyen liikenteen väylää levennetään.

ASEMAKAAVAMUUTOKSEN EHDOTUKSEN MERKITTÄVIMMÄT VAIKUTUKSET  
Asemakaavamuutos tiivistää yhdyskuntarakennetta Keravan kaupunkistrategian,



yleiskaavan 2035 ja asuntopoliittisen ohjelman 2018-2021 tavoitteiden mukaisesti. Suunnittelualan osoittaminen asuinkerrostalorakentamiseen kehittää kestävästä yhdyskuntarakennetta eheyttämällä olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta Keravan keskustassa ja aseman vaikutuspiirissä. Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen ko. paikassa lisää kestävien liikkumistapojen käyttöä, vahvistaa alueen vetovoimaa ja kehittää keskustan ja asemanseudun väestöpohjaa. Uuden asuinkerrostalorakentamisen myötä kasvava asukasmäärä, eli ostovoiman kasvu alueella edistää Keravan elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä.

Asemakaavamuutos mahdollistaa erityisasumisen tonttien luovuttamisen keravalaiseen tarpeeseen kaupungin asuntopoliittisen ohjelman 2018-2021 mukaisesti. Kaavaratkaisun toteuttamisen myötä kaupungin palvelutaso paranee vanhuksille ja senioreille suunnatun asumisen ja palveluiden sekä asumisoikeusasuntojen osalta.

Asemakaavamuutos muuttaa alueen kaupunkikuvaa. Uusi asuinkerstalo on pyritty suunnittelemaan mahdollisimman hyvin alueen kaupunkikuvaan ja ympäristöönsä sopivaksi sekä arkkitehtuuriltaan laadukkaaksi. Rakennuksen materiaaleissa ja väriyksessä, hahmossa ja julkisivujen jäsentelyssä on otettu huomioon ympäristönsä lisäksi Keravan keskustan brändiopas. Uuden rakennuksen sopeutuminen kaupunkikuvaan on varmistettu rakennuksen kerroslukua, ulkonäkö- ja muotoa, kuten julkisivumateriaaleja ja värejä koskevin kaavamääräyksin. Keravan keskustan brändioppaan mukaan Keravan keskustaa halutaan kehittää urbaanimpaan suuntaan sisältäen bulevardinomaisen sisäänajoväylän, jolloin korkeampi rakennusmassa sopii tähän tulevaisuuden visioon.

Kaavamuutosalueella sijaitsevan sotaveteraanien muistomerkin säilyminen turvataan sijoittamalla se asuinkerrostalojen korttelialueen piha-alueelle näkyvälle paikalle.

Uudisrakennusten toteuttamisen yhteydessä rakennettavat uudet kevyen liikenteen väylät parantavat alueen liikenneolosuhteita erityisesti kevyen liikenteen osalta.

Asemakaavamuutoksella ei ole erityisiä haitallisia vaikutuksia luontoon tai luonnonympäristöön, sillä alueella ei ole erityisiä arvokkaita luonto- tai virkistysarvoja.

Kyseessä oleva puistoalue soveltuu huonosti puistoksi ja virkistysalueeksi ja se on vähäisessä käytössä mm. Sibeliuksen tien aiheuttaman melun vuoksi. Veteraanipuistossa liikenteen melutaso päiväaikaan on nykytilanteessa



suurimmassa osassa puistoa 55-65 dB. Tulevaisuudessa melutasot ovat vielä tätä korkeampia. Asutuskeskusten sisäisillä virkistysalueilla liikenteen melu ei saisi ylittää 55 dB päiväaikaan, joten aluetta ei voida pitää hyvänä virkistysalueena. Keskustaan ja poistuvan puiston lähialueelle jää vielä runsaasti viheralueita ja puistoja, kuten Sibeliuksentien toiselle puolelle (Hallintopuisto) ja Kauppakaaren läheisyyteen (Aurinkomäki). Alue on melusta huolimatta mahdollista ottaa asuinkäyttöön, sillä rakennusten massoittelulla piha-alueet saadaan melulta suojattua. Myös asunnot ja parvekkeet voidaan suojata melulta oikeanlaisella rakentamisella.

Hulevedet on pyritty ottamaan huomioon suunnitelmassa niin hyvin kuin mahdollista. Rakentamaton osa pihasta on tarkoitus rakentaa intensiiviseksi (kasvillisuudeltaan runsaammaksi) viheralueeksi, mikä viivyttaa hulevesiä tehokkaasti. Parkki-hallin kansi tullaan suunnittelemaan siten, että mahdollisimman paljon pinta-alasta olisi puoli-intensiivistä viherkattoa ja puoliläpäiseviä pintoja, kuitenkin huomioiden se, että piha on iäkkäille asukkaille esteetön ja helppokulkuinen. Parkkihallin luisan katosta tehdään ekstensiivinen (kasvillisuudeltaan hieman ohuempi) viherkatto.

#### YMPÄRISTÖHÄIRIÖT

Asemakaavassa on annettu määräykset, joilla varmistetaan leikki- ja oleskelualueiden sekä asuntojen suojaaminen liikenteen melulta siten, että valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot toteutuvat. Myös lentomelu on huomioitu kaavamääräyksissä. Ulkona sijaitsevat leikki- ja oleskelualueet suojataan rakennusten massoittelua käyttäen, parvekkeet suojataan lasituksin. Rakennusten sisätilat suojataan huomioimalla melu rakennusten ääneneristävyyden suunnittelussa. Myös hetkelliset enimmäisäänitasot on huomioitu yöaikaan. Kaavamateriaalin liitteeksi on laadittu liikennemelu- ja tärinäselvitys. Selvityksen mukaan melun ohjearvot eivät ylity piha-alueilla, ja runkomelun osalta kohde on riskietäisyyksien ulkopuolella.

Liikenteen aiheuttamien ilmansaasteiden torjumiseksi asemakaavassa on annettu kaavamääräys, jonka mukaan asuinrakennusten tuloilman oton suunnittelussa tulee huomioida rakennusten sijainti lähellä Sibeliuksentietä (Keskustan Kehää). Asuinrakennukset tulee varustaa koneellisella ilmanvaihdolla ja asuinhuoneiden tuloilma tulee suodattaa. Ilmanottoaukot tulee sijoittaa rakennuksen suojaiselle puolelle tai mahdollisimman korkealle. (TT)

#### Liitteenä nro 54 jaetaan:

- asemakaavamuutoksen ehdotus, 14.10.2020
- asemakaavamuutoksen ehdotuksen selostus, 14.10.2020
- selostuksen liitteet



- vuorovaikutusraportti

Ehdotus: Kaupunkikehitysjaosto päättää

- hyväksyä saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin annetut vastineet ja,

- asettaa Viertolantien asemakaavamuutoksen ehdotuksen (2337), päivätty 14.10.2020, MRA 27 § mukaisesti julkisesti nähtäville ja pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot.

Käsittely: Kaupunkikehitysjaosto päätti yksimielisesti, että korttelin julkisivuista tehdään useampi väri vaihtoehto.

Kaupunginvaltuuston puheenjohtaja Marja Suomela poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana klo 20.00.

Kaupunkikehitysjaoston jäsen Ilppo Alatalo poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana klo 20.13.

Koska pöytäkirjantarkastajaksi valittu Ilppo Alatalo poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana, kaupunkikehitysjaosto päätti yksimielisesti valita pöytäkirjan tarkastajaksi §:stä 54 alkaen Tuukka Kallaksen.

Kaupunkikehitysjaoston jäsen Riikka Siltanen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana klo 20.30.

Päätös: Kaupunkikehitysjaosto hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

---

#### ASEMAKAAVAMUUTOKSEN EHDOTUKSEN NÄHTÄVILLÄOLO JA SAADUT LAUSUNNOT JA MUISTUTUKSET

Asemakaavamuutoksen ehdotus pidettiin julkisesti nähtävillä MRA 27 § mukaisesti 5.11.-4.12.2020. Asemakaavamuutoksen ehdotuksesta saatiin nähtävilläoloaikana 7 lausuntoa ja 18 muistutusta. Saatujen lausuntojen ja muistutusten referaatit ja niihin laaditut vastineet ovat esityslistan liitteenä. Alkuperäisten lausuntojen ja muistutusten kopiot ovat myös esityslistan liitteenä.

Asemakaavamuutoksen ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen hyväksyttäväksi esitettävään asemakaavamuutokseen on tehty seuraavat muutokset:

- AK-korttelialueen määräykseen on tehty lisäys hulevesien hallintaan liittyen.
- AK-korttelialueen eteläosaan on lisätty paikka puistomuuntamolle.



Muita muutoksia tai lisäyksiä ei ole tehty eikä asemakaavamuutosta ole tarpeen asettaa uudestaan ehdotuksena nähtäville.

#### HYVÄKSYTTÄVÄKSI ESITETTÄVÄ ASEMAKAAVAMUUTOS

Asemakaavamuutoksessa Veteraanipuiston tilalle on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialue (AK-98), jonka pinta-ala on 2640 neliömetriä. Alueelle on osoitettu rakennusoikeutta 8400 kerrosneliömetriä (e=3.2) ja rakennusten suurin sallittu kerrosluku on 7. Korttelialueelle on osoitettu rakennusala sen pohjois- ja länsirajalle siten, että rakennukset muodostavat Sibeliuksen tien melulta suojaisan piha-alueen. Leikki- ja oleskelupiha rakennetaan pihakannen päälle ja sen alapuolelle sijoitetaan korttelin vaatimat autopaikat. Ajoyhteys autojen paikoitukseen toteutetaan Viertolantien päästä. Asuinrakennusten huoltoliikenne on sallittu Timontien kautta siten, että ajoneuvot poistuvat palvelutalon tontin kautta Toukolantielle. Alueella sijaitseva veteraanien muistomerkki sijoitetaan asuinrakennuksen piha-alueelle.

AK-98 -korttelialueelle on tarkoitus rakentaa senioreiden käyttöön tuleva asuin- ja palvelutalo (13 asunnon ryhmäkoti, 59 senioriasuntoa sekä 45 kpl senioreille varattua ASO-kotia). Kohteen tilat on suunniteltu esteettömiksi voimassa olevien määräysten mukaisesti. Pysty-yhteydet ensimmäisestä kerroksesta ja autohallista sekä pihakannelta on toteutettu esteettömästi ja tasoerot ratkaistu joko luiskin tai läpi kuljettavilla hisseillä. Pihakannelle pääsee esteettömästi Timontieltä lämmitettyä ja ns. levähdyspaikoilla varustettua ramppia pitkin.

Viertolan palvelutalon tontti on osoitettu sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YSA-2). YSA-2 -korttelialueen nykyiseen maankäyttöön ei ole suunniteltu muutoksia.

Viertolantielle ja kaavamuutosalueen ulkopuolella sijaitsevalle Laurintielle on tarkoitus toteuttaa jalkakäytävät ja niiden risteykseen suojatie. Samalla Viertolantien päähän toteutetaan kääntöpaikka. Suunnittelun alueen pohjoispuolella sijaitsevaa Sibeliuksen tien suuntaista kevyen liikenteen väylää levennetään.

#### ASEMAKAAVAMUUTOKSEN MERKITTÄVIMMÄT VAIKUTUKSET

Asemakaavamuutos tiivistää yhdyskuntarakennetta Keravan kaupunkistrategian, yleiskaavan 2035 ja asuntopoliittisen ohjelman 2018-2021 tavoitteiden mukaisesti. Suunnittelun alueen osoittaminen asuinkerrostalorakentamiseen kehittää kestävästä yhdyskuntarakennetta eheyttämällä olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta Keravan keskustassa ja aseman vaikutuspiirissä. Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen ko. paikassa lisää kestävien liikkumistapojen käyttöä, vahvistaa alueen vetovoimaa ja kehittää keskustan ja asemanseudun väestöpohjaa. Uuden



asuinkerrostalorakentamisen myötä kasvava asukasmäärä, eli ostovoiman kasvu alueella edistää Keravan elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä.

Asemakaavamuutos mahdollistaa erityisasumisen tonttien luovuttamisen keravalaiseen tarpeeseen kaupungin asuntopoliittisen ohjelman 2018-2021 mukaisesti. Kaavaratkaisun toteuttamisen myötä kaupungin palvelutaso paranee vanhuksille ja senioreille suunnatun asumisen ja palveluiden sekä asumisoikeusasuntojen osalta.

Asemakaavamuutos muuttaa alueen kaupunkikuvaa. Uudisrakennukset eivät poikkea merkittävästi Keskustan Kehän toisella puolella sijaitsevien rakennusten korkeudesta, mutta alueen ympäristössä on myös niitä matalampaa rakennuskantaa. Uudet asuinkerrostalot on pyritty suunnittelemaan mahdollisimman hyvin alueen kaupunkikuvaan ja ympäristöönsä sopivaksi sekä arkkitehtuuriltaan laadukkaaksi. Rakennusten materiaaleissa ja väriyksessä, hahmossa ja julkisivujen jäsentelyssä on otettu huomioon ympäristönsä lisäksi Keravan keskustan brändiopus. Uusien rakennusten sopeutuminen kaupunkikuvaan on varmistettu rakennuksen kerroslukua, ulkonäkö- ja muotoa, kuten julkisivumateriaaleja ja värejä koskevin kaavamääräyksin. Keravan keskustan brändioppaan mukaan Keravan keskustaa halutaan kehittää urbaanimpaan suuntaan sisältäen bulevardinomaisen sisäänajoväylän, jolloin korkeampi rakennusmassa sopii tähän tulevaisuuden visioon.

Kaavamuutosalueella sijaitsevan sotaveteraanien muistomerkin säilyminen turvataan sijoittamalla se asuinkerrostalojen korttelialueen piha-alueelle näkyvälle paikalle.

Uudisrakennusten toteuttamisen yhteydessä rakennettavat uudet kevyen liikenteen väylät parantavat alueen liikenneolosuhteita erityisesti kevyen liikenteen osalta.

Asemakaavamuutoksella ei ole erityisiä haitallisia vaikutuksia luontoon tai luonnonympäristöön, sillä alueella ei ole erityisiä arvokkaita luonto- tai virkistysarvoja.

Kyseessä oleva puistoalue soveltuu huonosti puistoksi ja virkistysalueeksi ja se on vähäisessä käytössä mm. Sibeliuksen tien aiheuttaman melun vuoksi. Veteraanipuistossa liikenteen melutaso päiväaikaan on nykytilanteessa suurimmassa osassa puistoa 55-65 dB. Tulevaisuudessa melutasot ovat vielä tätä korkeampia. Asutuskeskusten sisäisillä virkistysalueilla liikenteen melu ei saisi ylittää 55 dB päiväaikaan, joten aluetta ei voida pitää hyvänä virkistysalueena. Keskustaan ja puistuvan puiston lähialueelle jää vielä runsaasti viheralueita ja





puistoja, kuten Sibeliuksentien toiselle puolelle (Hallintopuisto) ja Kauppakaaren läheisyyteen (Aurinkomäki). Alue on melusta huolimatta mahdollista ottaa asuinkäyttöön, sillä rakennusten massoittelulla piha-alueet saadaan melulta suojattua. Myös asunnot ja parvekkeet voidaan suojata melulta oikeanlaisella rakentamisella.

Hulevedet on pyritty ottamaan huomioon suunnitelmassa niin hyvin kuin mahdollista. Rakentamaton osa pihasta on tarkoitus rakentaa intensiiviseksi (kasvillisuudeltaan runsaammaksi) viheralueeksi, mikä viivyttää hulevesiä tehokkaasti. Parkkihallin kansi tullaan suunnittelemaan siten, että mahdollisimman paljon pinta-alasta olisi puoli-intensiivistä viherkattoa ja puoliläpäiseviä pintoja, kuitenkin huomioiden se, että piha on iäkkäille asukkaille esteetön ja helppokulkuinen. Parkkihallin luiskan katosta tehdään ekstensiivinen (kasvillisuudeltaan hieman ohuempi) viherkatto. Hulevesien hallinnasta on annettu kaavamääräys.

#### YMPÄRISTÖHÄIRIÖT

Asemakaavassa on annettu määräykset, joilla varmistetaan leikki- ja oleskelualueiden sekä asuntojen suojaaminen liikenteen melulta siten, että valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot toteutuvat. Myös lentomelu on huomioitu kaavamääräyksissä. Ulkona sijaitsevat leikki- ja oleskelualueet suojataan rakennusten massoittelua käyttäen, parvekkeet suojataan lasituksin. Rakennusten sisätilat suojataan huomioimalla melu rakennusten ääneneristävyyden suunnittelussa. Myös hetkelliset enimmäisäänitasot on huomioitu yöaikaan. Kaavamateriaalin liitteeksi on laadittu liikennemelu- ja tärinäselvitys. Selvityksen mukaan melun ohjearvot eivät ylitä piha-alueilla, ja runkomelun osalta kohde on riskietäisyyksien ulkopuolella.

Liikenteen aiheuttamien pienhiukkasten torjumiseksi asemakaavassa on annettu kaavamääräys, jonka mukaan asuinrakennusten tuloilman oton suunnittelussa tulee huomioida rakennusten sijainti lähellä Sibeliuksentietä (Keskustan Kehää). Asuinrakennukset tulee varustaa koneellisella ilmanvaihdolla ja asuinhuoneiden tuloilma tulee suodattaa. Ilmanottoaukot tulee sijoittaa rakennuksen suojaiselle puolelle tai mahdollisimman korkealle. (TT)

#### Valmistelijat

vanhempi kaavasuunnittelija Tuomas Turpeinen

#### Toimivallan peruste

Keravan kaupungin hallintosäännön § 9 kohdan 4 mukaan kaupunkikehitysjaoston tehtävänä on asettaa nähtäville yleis- ja asemakaavaehdotukset, antaa vastineet mahdollisiin kaavoja koskeviin muistutuksiin ja esittää kaavaehdotukset edelleen kaupunginhallitukselle.

#### Liitteet

Poistuva asemakaava, Viertolantie, asemakaavan muutos (2337)

SÄHKÖISESTI ALLEKIRJOITETTU

Roos Simmo, arkistos sihteeri 15.2.2021 12:00



Alkuperäiset ehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutukset, Viertolantie, asemakaavan muutos (2337)  
Asemakaavamuutos, 13.1.2021, Viertolantie, asemakaavan muutos (2337)  
Asemakaavamuutoksen selostus liitteineen, 13.1.2021, Viertolantie, asemakaavan muutos (2337)  
Vuorovaikutusraportti, Viertolantie, asemakaavan muutos (2337)

#### **Päätösehdotus**

Kaupunkikehitysjaosto päättää

1. antaa kaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet ja

2. esittää kaupunginhallitukselle, että se päättää hyväksyä Viertolantien asemakaavamuutoksen (2337), päivätty 13.1.2021.

Asemakaavamuutoksella muodostuu Keravan kaupungin 3. Sompion kaupunginosan kortteli 140, korttelin 154 osa sekä katualueita.

#### **Käsittely**

Käsittelyn aikana puheenjohtaja Liimatainen esitti, että julkisivujen väri vaihtoehtoksi valitaan vaihtoehto 4, jossa asemakaavamuutoksen viitesuunnitelmassa esitettyä väri vaihtoehtoa muutetaan siten, että julkisivujen vaaleammat värit tulevat rakennusten Viertolanaukion puoleisiin päätyihin ja tummemmat värit rakennusten toisiin päätyihin.

Kaupunkikehitysjaosto kannatti yksimielisesti puheenjohtaja Liimataisen kokouksessa tekemää ehdotusta.

Puheenjohtaja totesi, että kaupunkikehitysjaosto päätti valita julkisivujen väri vaihtoehtoksi vaihtoehdon 4.

#### **Päätös**

Kaupunkikehitysjaosto hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Kaupunkikehitysjaosto päätti yksimielisesti, että viitesuunnitelmassa esitettyä väri tystä muutetaan siten, että julkisivujen vaaleammat värit tulevat rakennusten Viertolanaukion puoleisiin päätyihin ja tummemmat värit rakennusten toisiin päätyihin (väri vaihtoehto 4).

---

#### **Kaupunginhallitus 8.2.2021 § 37**

#### **Valmistelijat**

vanhempi kaavasuunnittelija Tuomas Turpeinen

SÄHKÖISESTI ALLEKIRJOITETTU

Roos Simmo, arkistosihteeri 15.2.2021 12:00



---

<b>Toimivallan peruste</b>	Keravan kaupungin hallintosäännön § 9 kohdan 4 mukaan kaupunkikehitysjäoston tehtävänä on asettaa nähtäville yleis- ja asemakaavaehdotukset, antaa vastineet mahdollisiin kaavoja koskeviin muistutuksiin ja esittää kaavaehdotukset edelleen kaupunginhallitukselle.
<b>Liitteet</b>	Poistuva asemakaava, Viertolantie, asemakaavan muutos (2337) Asemakaavamuutos, 13.1.2021, Viertolantie, asemakaavan muutos (2337) Vuorovaikutusraportti, Viertolantie, asemakaavan muutos (2337) Asemakaavamuutoksen selostus liitteineen, 13.1.2021, Viertolantie, asemakaavan muutos (2337)
<b>Päätösehdotus</b>	Kaupunginhallitus päättää hyväksyä Viertolantien asemakaavamuutoksen (2337) liitteen mukaisesti.  Asemakaavamuutoksella muodostuu Keravan kaupungin 3. Sompion kaupunginosan kortteli 140, korttelin 154 osa sekä katualueita.
<b>Päätös</b>	Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.
<b>Lisätietoja antaa</b>	vanhempi kaavasuunnittelija Tuomas Turpeinen, tuomas.turpeinen@kerava.fi, p. 040 318 2480
<b>Päätöksen täytäntöönpano</b>	Ote: Kaupunkikehityspalvelut



## MUUTOKSENHAKU

KUNNALLISVALITUSOSOITUS (asemakaavan hyväksyminen, kaupunginhallituksen päätös)

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

### Valitusoikeus ja valitusperuste

Kaupunginhallituksen 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, toimitin 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.

### 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 valituskirjelmä.

### 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.

SÄHKÖISESTI ALLEKIRJOITETTU

Roos Simmo, arkistos sihteeri 15.2.2021 12:00



### Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Osoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki  
Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi  
Puhelinnumero: 029 564 2069

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

### Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

### Pöytäkirja nähtävänä

Pöytäkirja on yleisesti nähtävillä Keravan kaupungin verkkosivuilla alkaen 17.2.2021

### Tiedoksianto asianosaisille:

Kaupunkikehityspalvelut

Annettu tiedoksi sähköisesti 15.2.2021