

Asemakaava (2316)



Keravan kartanon ympäristö

Ylikeravan kylään (404) tiloille 2-618, 2-644 ja 2-638.
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

Mielpiteiden esittäminen mahdollisimman aikaisessa vaiheessa mahdollistaa paremmin niiden huomioimisen suunnittelutyössä.

Aloite	Asemakaavan laatimiseen on ryhdytty kaupungin aloitteesta.
Suunnittelualue 	Asemakaava koskee Ylikeravan kylän tiloja RN:o 2-618, 2-644 ja 2-638. Alue sijoittuu Kytömaantien ja Lahden moottoritien väliselle alueelle, Porvoontien pohjoispuolelle, noin kilometrin etäisyydelle keskustasta itään ja se on suuruudeltaan noin 16 ha. Rajaus tarkentuu suunnittelun aikana.  <p style="text-align: right;"><i>Ote opaskartasta, punaisella suunnittelualueen rajaus</i></p>
Tavoitteet	Asemakaavan tavoitteena on tutkia 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.
Lähtötiedot	Nykytilanne: 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. Osa 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.

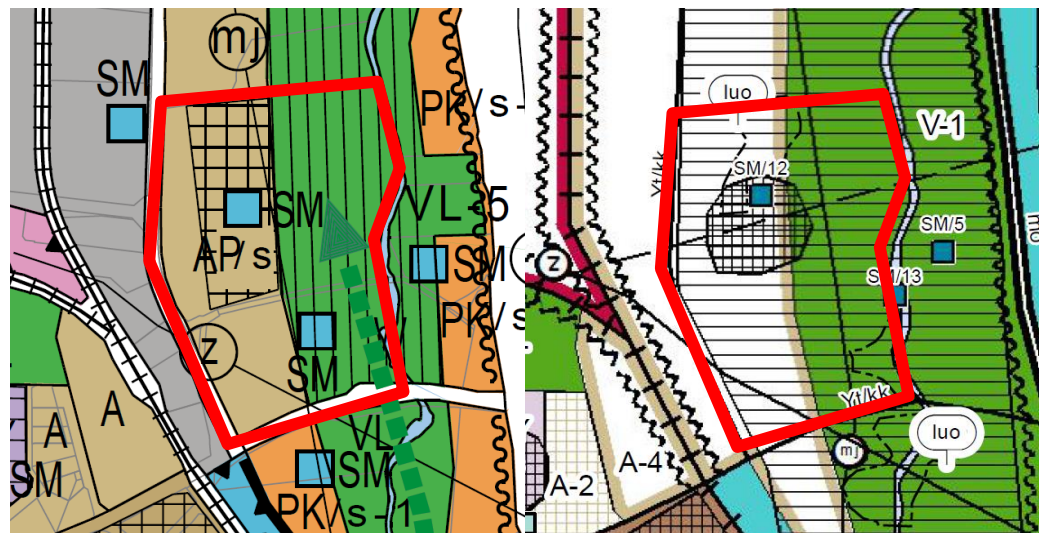


Ortokuva 2016, punaisella suunnittelualueen raja

Maanomistus: Alue on pääosin kaupungin omistuksessa. Kiinteistön 245-404-2-644 omistaa yksityinen.

Maakuntakaava: Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta. Alueelle on osoitettu viheryhteystarve ja siirtoviemäri.

Yleiskaava: Suunnittelualue on oikeusvaikutteisessa valtuuston 14.6.2004 hyväksymässä ja 22.6.2006 voimaan tullessa 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, merviemäri (mj) ja sähkölinja (z).



Otteet yleiskaavoista 2020 (vas.) ja 2035 (oik.), punaisella suunnittelualueen rajaukset

Keravan kaupunginvaltuusto hyväksyi 7.11.2016 Keravan yleiskaavan 2035, jonka saadessa lainvoiman tulee se korvaamaan yleiskaavan 2020. Yleiskaavasta 2035 on valitettu ja sen oikeuskäsittely on kesken. Yleiskaavassa 2035 suunnittelualue on idästä virkistysaluetta (V-1), lännestä asuinalue (A-4), jolle saa toteuttaa asuintoimintoja tukevaa julkista palvelurakentamista. Hulevesien hallinta alueella on suunniteltava siten, ettei se lisää kuormitusta Keravanjoessa. Alue on yleiskaavassa sekä maisemallisesti että kaupunkikuvallisesti arvokasta aluetta, jonka merkittävien kohteiden suojelu ratkaistaan asemakaavan yhteydessä. Alueella on muinaismuistolain rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä (SM) ja luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue

	<p>(luo). Alueella on myös meriviemäri (mj) ja sähkölinja (z).</p> <p>Asemakaava: Suunnittelualue on asemakaavoittamatonta aluetta, joka rajautuu lännestä asemakaavoitettuun teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeseen.</p>
<p>Vaikutusten arviointi</p>	<p>Asemakaavan laadinnassa olevat tärkeimmät arvioitavat vaikutukset ovat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ympäristövaikutukset rakennettuun tilaan, luonnonympäristöön • Vaikutukset vanhaan rakennuskantaan • Vaikutukset muinaisjäännöksiin (arkeologinen inventointi) • Vaikutukset alueen maisemakuvaan • Taloudelliset ja tekniset vaikutukset yhdyskuntatalouteen sekä yhdyskuntatekniikkaan • Sosiaaliset ja terveydelliset vaikutukset alueen turvallisuuteen ja terveellisyteen <p>Selvitettävät vaikutukset määritellään tarkemmin kaavan laadinnan yhteydessä.</p>
<p>Osalliset</p>	<p>Kaava-alueen ja lähialueen maanomistajat ja haltijat</p> <p>Kaavahankkeisiin osallisiksi ilmoittautuneet:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Keravan Omakotiyhdistys ry • Keravan ympäristönsuojeluyhdistys ry • Kerava Seura ry • Keravan Yrittäjät ry • Keski-Uudenmaan Kauppakamariyksikkö • Keravan Vammaisneuvosto • Keski-Uudenmaan maakuntamuseo <p>Viranomaiset ja yhdistykset:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Uudenmaan ELY- keskus • Uudenmaan liitto • Museovirasto • Liikenteen turvallisuusvirasto Trafi • Helsingin seudun liikenne (HSL) • Keski-Uudenmaan Nuorkauppakamari ry • Kytömaan Omakotiyhdistys ry • Senaatti-kiinteistöt • Finavia Ilmailulaitos • Elisa Oyj • Telia Oy • Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymä • Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymä • Vantaanjoen ja Hgin seudun vesiensuoj. yhd. ry • Keravan Energia Oy • Fortum Oyj • Keski-Uudenmaan ympäristökeskus • Keski-Uudenmaan pelastuslaitos <p>Keravan kaupungin asiantuntijaviranomaiset:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kaupunkitekniikka • Sosiaali- ja terveysvirasto • Vapaa-aikavirasto • Kasvatus- ja opetusvirasto • Rakennusvalvonta <p>Luettelo ei ole kattava ja sitä voidaan tarkistaa ja täydentää suunnittelun aikana.</p>

Tiedottaminen	<p>Suunnittelun etenemisestä sekä suunnitteluun osallistumismahdollisuuksista tiedotetaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • kuuluttamalla Viikkouutiset Keski-Uusimaassa, kaupungin ilmoitustaululla ja Keravan kaupungin kotisivuilla (www.kerava.fi) sekä lisäksi • lähettämällä kirje kaavamuutosalueen maanomistajille ja -haltijoille sekä kaavamuutosalueeseen rajoittuvien alueiden maanomistajille ja haltijoille.
Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen sekä suunnittelun tavoitteellinen käsittelyaikataulu	<p>Aloitusvaihe / kevät 2017 Kaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta tiedotetaan. Mielenpitoet suunnittelun lähtökohdista ja tavoitteista sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään esittämään nähtävilläoloaikana.</p> <p>Valmisteluvaihe / kesä 2017 Aloitusvaiheen jälkeen laaditaan asemakaavaluonnos, jonka kaupunkikehitysjaosto asettaa nähtävillä mielipiteiden esittämistä varten. Luonnoksen nähtävilläolosta tiedotetaan ja viranomaisille lähetetään lausuntopyyntö.</p> <p>Ehdotusvaihe / syksy 2017 Luonnoksesta saadun palautteen pohjalta laaditaan asemakaavan muutosehdotus, jonka kaupunkikehitysjaosto asettaa julkisesti nähtävillä 30 päivän ajaksi. Ehdotuksen nähtävillä olosta tiedotetaan ja mahdolliset muistutukset tulee jättää kirjallisena nähtävillä olon aikana. Lisäksi ehdotuksesta pyydetään viralliset lausunnot. Annetut lausunnot ja mahdolliset muistutukset käsitellään kaupunkikehitysjaostossa ja mikäli mahdollista ne pyritään ottamaan huomioon laadittaessa lopullista ehdotusta. Kaikille muistutuksen tehneille, jotka ovat antaneet yhteystietonsa, lähetetään kaupungin perusteltu kannanotto kaupunkikehitysjaoston käsittelyn jälkeen.</p> <p>Hyväksymisvaihe / syksy 2017 Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto kaupunkikehitysjaoston ja kaupunginhallituksen esityksestä. Hyväksymisestä tiedotetaan kuuluttamalla lehdessä, ilmoitustaululla ja internetissä. Hyväksymispäätöksestä voi valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen 30 päivän kuluessa (valitusaika lasketaan pöytäkirjan nähtävillä asettamisesta). Hallinto-oikeuden päätöksestä on mahdollista valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen.</p> <p>Päätöksen voimaantulo / talvi 2017 Kaavan hyväksymispäätös saa lainvoiman noin kuuden viikon kuluttua hyväksymisestä, mikäli päätöksestä ei valiteta. Päätös tulee voimaan, kun siitä on kuulutettu lehdessä, ilmoitustaululla ja kaupungin internetsivuilla.</p>
Viranomaisyhteistyö	Viranomaisyhteistyö järjestetään käyttämällä lausunnotmenettelyä. Tarvittaessa voidaan järjestää myös viranomaisneuvottelut.

Asemakaavan muutoksen valmistelija ja yhteystiedot

Valmistelija	Yhteystiedot
Kaava-arkkitehti Tommi Jääskeläinen Puhelin: 040 318 2388 Sähköposti: tommi.jaaskelainen@kerava.fi	Keravan kaupunki, Maankäyttöpalvelut Postiosoite: PL 123, 04201 KERAVA Käyntiosoite: Kultasepänkatu 7, 4. krs