

SUUNNITTELUTEHTÄVÄ

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tutkia usean asuinkerrostalon rakentamismahdollisuutta Länsi-Jaakkolan Palopellonkadun eteläpuolelle nykyisten teollisuus- ja logistiikkarakennusten tilalle, osoitteissa Palopellonkatu 8 ja 10. Asuinkerrostalojen Palopellonkadun puoleiseen maantasokerrokseen pyritään osoittamaan liiketiloja. Samalla tutkitaan Alikervantien ja Mt148 risteyksessä olevan huoltoaseman tontin laajentamista, jotta tontille mahtuisi lisää huoltoaseman toimintoja sekä pysäköintitilaa.

Huoltoaseman ja kerrostalotonttien väliin pyritään osoittamaan pohjois-eteläsuuntainen kevyen liikenteen väylä ja puistokaista, jota pitkin pääsisi Palopellonkadulta Jäspilän suuntaan.

Suunnittelualue sijaitsee kilometrin päässä Keravan kaupungin keskustasta kaakkoon päin. Se rajoittuu Palopellonkatuun, Alikervantiehen, maantie 148:n liikennealueeseen ja lännessä kerrostaloalueeseen. Alueen pinta-ala on noin 2,8 hehtaaria.

Asemakaavamuutoksen laadinta on aloitettu maanomistajien aloitteesta. Alueella sijaitsee kolme eri kiinteistöä, joilla jokaisella on eri omistaja. Kaupunki laatii maanomistajien kanssa kaavoituksen käynnistämissopimukset ja maankäytösopimukset sekä tarpeelliset kiinteistökaupan esisopimukset.

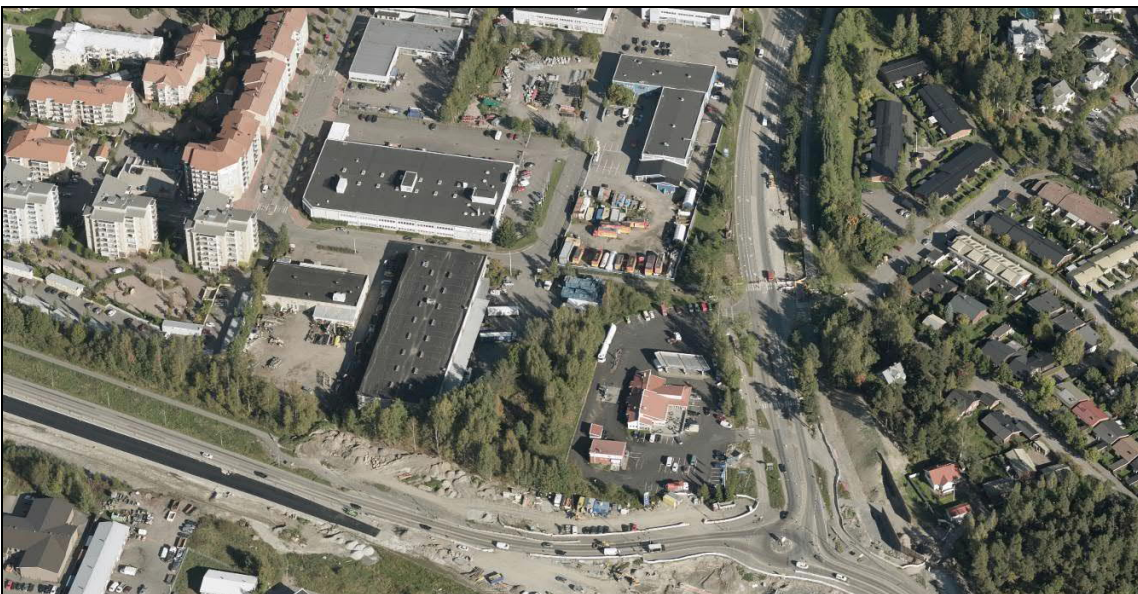
SUUNNITTELUTILANNE

Nykytilanne

Suunnittelualueen länsiosassa, Palopellonkadun varressa, sijaitsevat erillisillä tonteilla teollisuusrakennus ja varastorakennus. Ne ovat valmistuneet 1970-luvulla. Alueen itäosassa Alikervantien varressa sijaitsee huoltoasema rakennuksineen. Huoltoaseman rakennukset ovat valmistuneet 1980-luvulla.

Suunnittelualueen eteläpuolella sijaitsee vilkasliikenteinen maantie 148. Liikenneviraston tietojen mukaan sen keskimääräinen vuorokausiliikenne Keravan kohdalla vuonna 2016 oli 15 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Suunnittelualueesta länteen sijaitsee Länsi-Jaakkolan suurimmaksi osakseen 1990- ja 2000-luvuilla rakennettu kerrostaloalue. Idässä sijaitsee Alikervantie. Pohjoisessa sijaitsee Länsi-Jaakkolan työpaikka-alue. Sen rakennuskanta on valmistunut 1970- ja 1980-luvuilla.

Suunnittelualueelle kohdistuu lentomelua ja maantie 148:n sekä Alikervantien liikennemelua.



Viistoilmakuva suunnittelualueen kohdalta

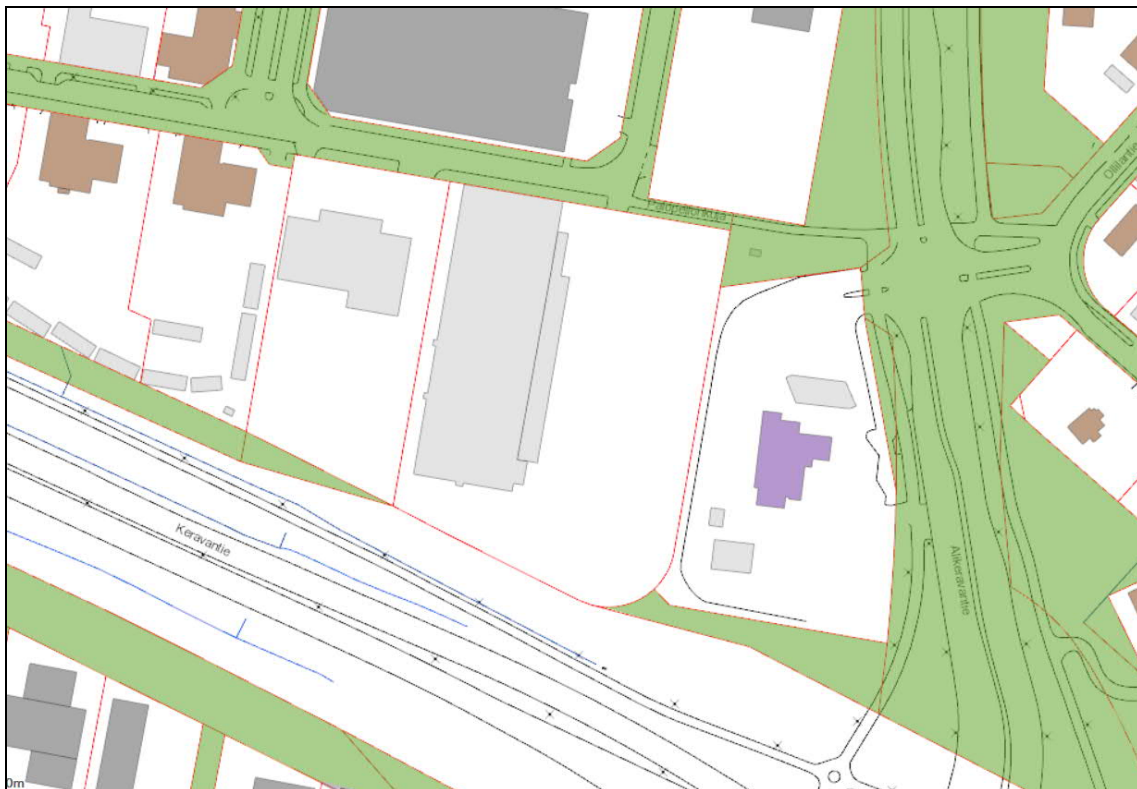
Suunnitelmat, selvitykset ja päätökset

Suunnittelualueetta koskevat suunnitelmat, selvityksen ja päätökset.

- Keravan kaupungin rakennusjärjestys, Keravan kaupunki, 2011.
- Keravan liikennejärjestelmäsuunnitelma 2035, liikennemelukartat
- Keravan rakennuskulttuurin inventointi ja kulttuuriympäristön hoitosuunnitelma 24.6.2003
- Keravan kaupungin tunnettujen muinaisjäännösten tarkastusinventointi 2013 – 2014
- Keravan luontoselvitys 2014
- Jaakkolan alueen kaupallinen selvitys 2017
- Länsi-Jaakkolan maapoliittiset periaatteet, kaupunginhallitus 31.10.2017/333§
- Aluetta koskee laadinnassa oleva Jaakkolan aluekehityskuva
- Yksityisten maanomistajien kanssa laaditaan kaavoituksen käynnistämissopimus ja maankäyttösopimus.

Maanomistus

Suunnittelualueen korttelit ovat yksityisessä omistuksessa. Kaupunki omistaa yleiset alueet. Yksityisten maanomistajien kanssa laaditaan maankäyttösopimukset.



Kuva kaupungin maanomistuksesta. Kaupunki omistaa viiheellä sävytetyt alueet.

Maakuntakaava

Uudenmaan vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmässä suunnittelualue on tiivistettävää taajamatoimintojen aluetta.

Yleiskaava

Alue on merkitty Keravan yleiskaavaan 2035 kehitettäväksi keskusta-alueeksi (C-2). Maantien 148 varressa on meluntorjunnan tarve. Kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaavan 7.11.2016. Alueen läheisyydessä on lentomelualuetta (me-2).

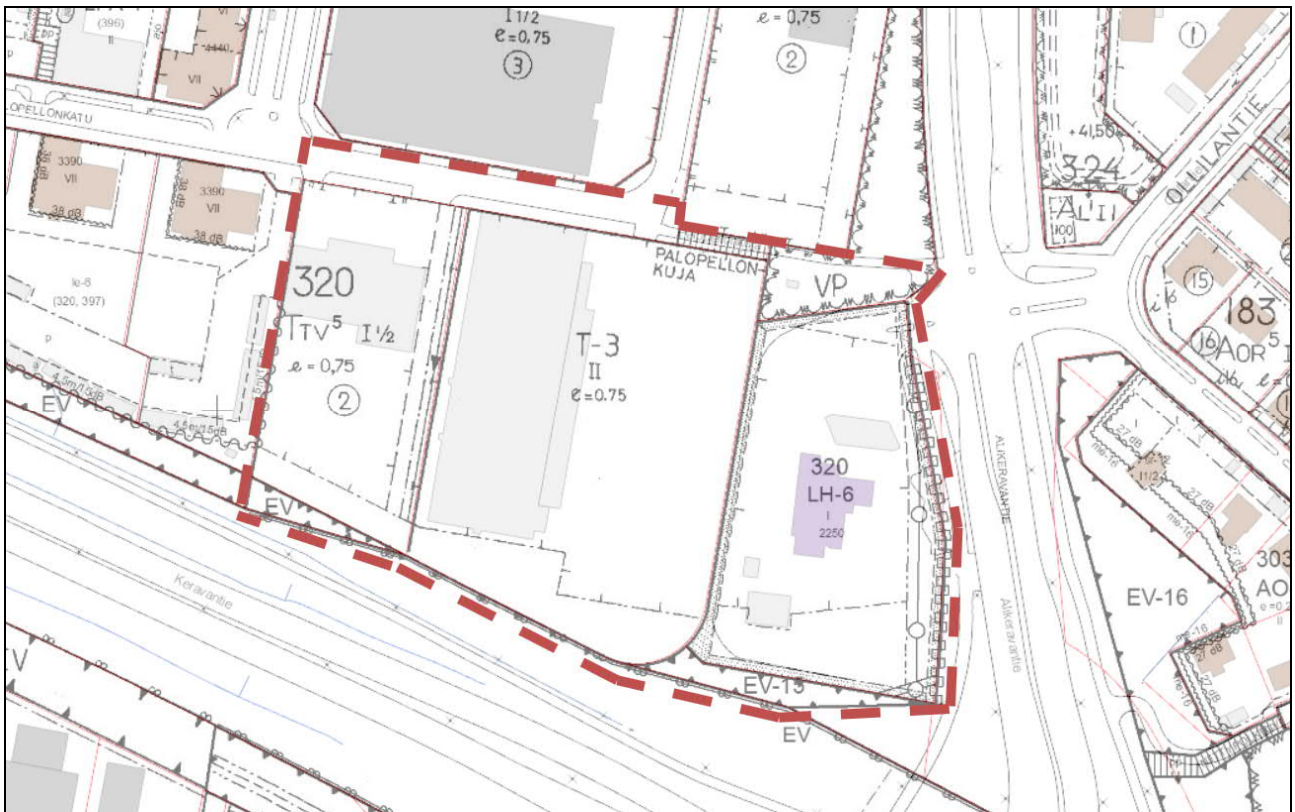
Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa neljä eri asemakaavaa.

- Asemakaava 557 on vahvistettu 24.2.1970
- Asemakaava 1313 on vahvistettu 18.10.1984
- Asemakaava 2096 on vahvistettu 7.10.1996
- Asemakaava 2256 on hyväksytty 13.6.2011

Asemakaavassa alue on

- Yhdistettyjen teollisuus- ja varistorakennusten korttelialuetta (TTV⁵)
- Teollisuus- ja varistorakennusten korttelialuetta (T-3)
- Huoltoasemarakennusten korttelialuetta (LH-6)
- Suojaviheraluetta (EV)
- Palopellonkadun ja –kujan katualuetta



Ote ajantasa-asetuksesta 14.3.2018

VAIKUTUKSET

Asemakaavamuutoksen valmistelun yhteydessä arvioidaan asemakaavamuutoksen vaikutuksia ympäröiviin alueisiin, kaupunkikuvaan, kulttuuri- ja rakennushistoriallisiin arvoihin, liikenne- ja pysäköintijärjestelyihin, yhdyskuntarakenteeseen sekä kaupungin strategioihin. Vaikutukset raportoidaan kaavaselvityksessä.

OSALLISET

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

- Kaava-alueen ja siihen rajoittuvien alueiden omistajat sekä haltijat
- Yhdistykset ja seurat: Keravan Omakotiyhdistys ry, Keravan ympäristösuojeluyhdistys ry, Kerava-seura ry, Keravan Yrittäjät ry, Keski-Uudenmaan Kauppakamariyksikkö ja Keravan vammaisneuvosto
- Kaupungin asiantuntija- ja luottamuselimet
- Viranomaiset: Uudenmaan ELY-keskus, Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos ja Keski-Uudenmaan maakuntamuseo sekä Finavia.
- Muut yhteistyö- ja asiantuntijatahot: Elisa Oyj, Sonera Carrier Networks Oy, Keravan Energia Oy ja Gasum Oy.

Luettelo ei ole kattava ja sitä voidaan tarkistaa suunnittelun aikana.

OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Asemakaavan nähtävilläoloista kuulutetaan Viikkouutiset Keski-Uusimaa -lehdessä, kaupungin ilmoitustaululla sekä Keravan kaupungin kotisivuilla (www.kerava.fi) sekä lähetetään kirje suunnittelualueen maanomistajille tai haltijoille sekä suunnittelualueeseen rajoittuvien alueiden maanomistajille ja -haltijoille.

Kaikissa asemakaavatyön vaiheissa on mahdollisuus lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipide. Mielipiteet ja ehdotusvaiheen muistutukset toimitetaan Keravan kaupungin kaupunkikehityspalveluihin. Yhteystiedot ovat osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) lopussa.

SUUNNITTELUN ARVIOITU AIKATAULU

Aloitusvaihe/ kesä 2018

Asemakaavamuutoksen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtävilläolosta tiedotetaan, ja OAS asetetaan nähtäville mielipiteiden esittämistä varten kahden viikon ajaksi. Mahdolliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tulee jättää nähtävilläolon aikana.

Valmisteluvaihe/ syksy 2018

Asemakaavamuutoksen luonnosta laadittaessa huomioidaan mahdollisuuksien mukaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet. Asemakaavamuutoksen luonnoksen nähtävilläolosta tiedotetaan, ja luonnos asetetaan nähtäville mielipiteiden esittämistä varten kolmen viikon ajaksi. Mahdolliset mielipiteet luonnoksesta tulee jättää nähtävilläolon aikana.

Ehdotusvaihe/ kevät 2019

Luonnoksesta saadut mielipiteet mahdollisuuksien mukaan huomioiden laaditaan asemakaavamuutoksen ehdotus, jonka kaupunkikehitysjasto hyväksyy ja asettaa julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi.

Asemakaavamuutoksen ehdotuksen nähtävilläolosta tiedotetaan. Mahdolliset muistutukset ehdotuksesta tulee jättää kirjallisesti nähtävilläolon aikana. Samaan aikaan ehdotuksesta pyydetään viralliset lausunnot. Annetut lausunnot ja mahdolliset muistutukset käsitellään kaupunkikehitysjäostossa ja mikäli mahdollista,

ne pyritään ottamaan huomioon laadittaessa lopullista ehdotusta. Kaikille muistutuksen tehneille, jotka ovat antaneet yhteystietonsa, lähetetään kaupungin perusteltu kannanotto.

Hyväksymisvaihe/ syksy 2019

Asemakaavamuutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Kaavan hyväksymispäätöksestä tiedotetaan kuuluttamalla kaupungin ilmoitustaululla, lehtikuulutuksella Viikkouutiset Keski-Uusimaa -lehdessä sekä kaupungin kotisivuilla internetissä www.kerava.fi.

Hyväksymisestä tiedotetaan kirjeellä vain niille, jotka ovat sitä erikseen ehdotuksen nähtävilläolon aikana pyytäneet ja antaneet yhteystietonsa. Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollisuus valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen.

Päätöksen voimaantulo/ syksy 2019

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

Kaavamuutos tulee voimaan, kun siitä on kuulutettu Viikkouutiset Keski-Uusimaa -lehdessä, kaupungin ilmoitustaululla ja internetissä (www.kerava.fi).

VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Viranomaisneuvottelua ei järjestetä, koska asemakaavamuutos ei koske valtakunnallisia tai tärkeitä seudullisia alueidenkäyttötavoitteita eikä muutoin ole maankäytön, luonnonarvojen, kulttuuriympäristön tai valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta merkittävä. Viranomaisyhteistyö järjestetään käyttämällä lausunntomenettelyä.

Tarvittavat lausunnot pyydetään viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa asemakaavamuutos koskee.

ASEMAKAAVAMUUTOKSEN VALMISTELIJA JA YHTEYSTIEDOT

Valmistelija

kaava-arkkitehti Juha Pasma
Puhelin: 040 318 2456

kaava-arkkitehti Tommi Jääskeläinen
Puhelin: 040 318 2388

Sähköposti: etunimi.sukunimi@kerava.fi

Yhteystiedot

Keravan kaupunki
Kaupunkikehityspalvelut
Kultasepäkatu 7, PL 123, 04250 Keravan kaupunki

Sähköposti: kaupunkisuunnittelu@kerava.fi

Asemakaavaprosessi

