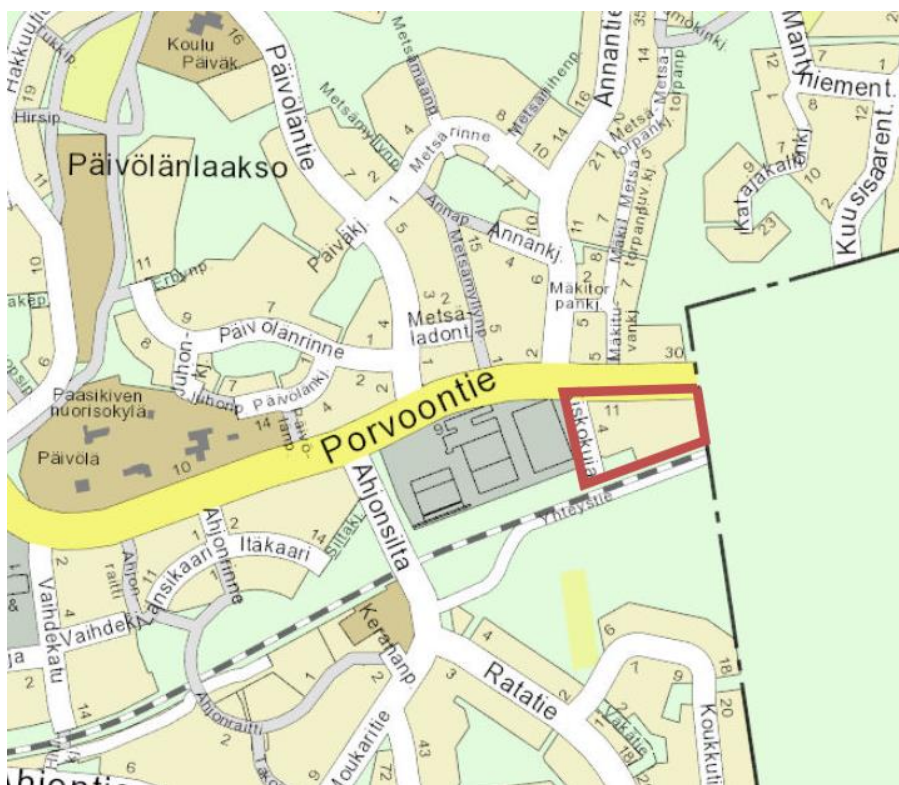


# KISKOKUJA

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

### Asemakaavan muutos (2358)

Asemakaavan muutos koskee 5. Ahjon kaupunginosan korttelia 1102 ja katualuetta.



#### Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan:

- mitä kaavoitus koskee ja mihin sillä pyritään
- mitä vaikutuksia kaavalla on ja miten vaikutukset arvioidaan
- ketkä ovat osallisia
- miten ja milloin voi osallistua ja miten siitä tiedotetaan sekä suunnitellusta aikataulusta
- kuka valmistelee kaavaa ja mistä saa lisää tietoa

Mielipiteiden esittäminen mahdollisimman aikaisessa vaiheessa mahdollistaa paremmin niiden huomioimisen suunnittelutyössä.

## SUUNNITTELUTILANNE

### Nykytilanne

Suunnittelualue sijaitsee Ahjon kaupunginosassa, Porvoontien varrella, Keravan ja Sipoon rajalla, noin 2,4 kilometrin etäisyydellä Keravan keskustasta itään. Alueen pinta-ala on noin 1,29 hehtaaria ja se muodostuu rakentamattomasta teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueesta sekä katualueesta. Suunnittelualueella sijaitsee vesilaitoksen pumppuasema ja sen läpi kulkee kaupungin vesilaitoksen putkia, telekaapeleita ja sähköjohtoja sekä kevyen liikenteen väylä. Eteläpuolella kulkee rautatie. Alue on toiminut aikaisemmin kaatopaikkana (v. 1950-1963), ja kaatopaikkatoiminnan loppumisen jälkeen se on kaavoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (v. 1967). Alue on kunnostettu vuonna 2018 Päivölän kaatopaikan sulkemista koskevan ympäristöluvan mukaisesti siten, että sinne on toteutettu pintaeristysrakenteet.



*Suunnittelualueen alustava rajaus ilmakuvasa (2016). Kuvassa näkyvä rakennus on purettu. Osa puista on kaadettu kaatopaikan kunnostamisen yhteydessä vuonna 2018.*

## Maanomistus

Kaupunki omistaa suunnittelualan kokonaisuudessaan.

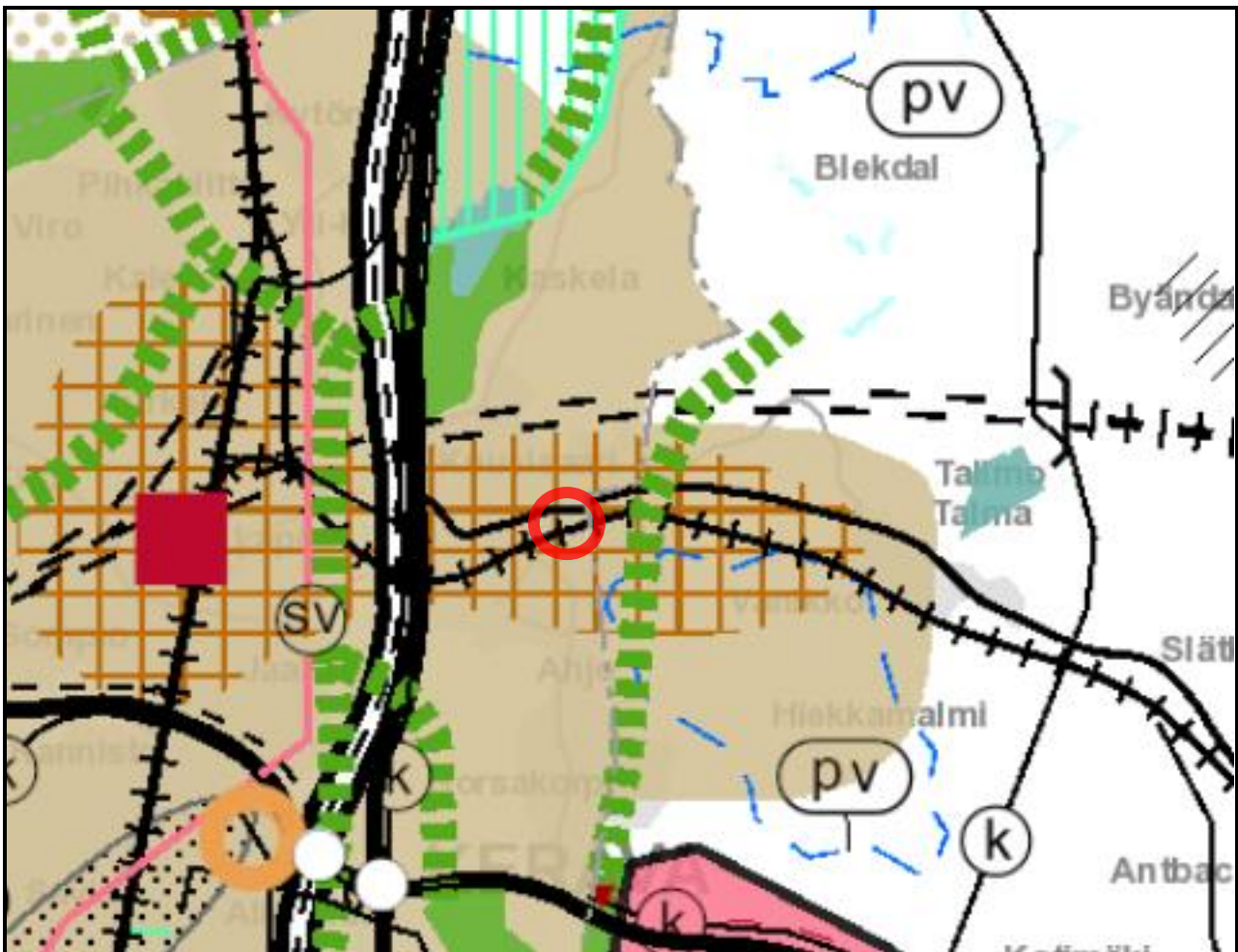
## Ympäristöhäiriöt

Alueelle kantautuu liikenteen melua ja tärinää etelässä kulkevalta rautatieltä sekä läheisiltä kaduilta. Alueelle ei ole tarkoitus osoittaa asumista tai muuta melulle herkkää toimintaa.

## Maakuntakaava

Uudenmaan vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmässä suunnittelualue sijoittuu tiivistettävälle taajamatoimintojen alueelle.

Tiivistettävän alueen merkinnällä osoitetaan tiivistettävät taajama- ja keskustatoimintojen alueet, jotka tukeutuvat kestäväan liikennejärjestelmään. Taajamatoimintojen alueen merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen, palvelu- ja työpaikka- sekä muihin taajamatoimintoihin varattavat rakentamisalueet. Merkintä sisältää taajamien sisäiset liikenneväylät sekä liikenteen tarvitsemat satama-, huolto-, varikko-, terminaali-, ratapiha- ja muut vastaavat alueet, ulkoilureitit, pyöräily- ja jalankulkureitit, paikalliskeskukset, yhdyskuntateknisen huollon alueet, muut erityisalueet, paikalliset suojelualueet sekä virkistys- ja puistoalueet.

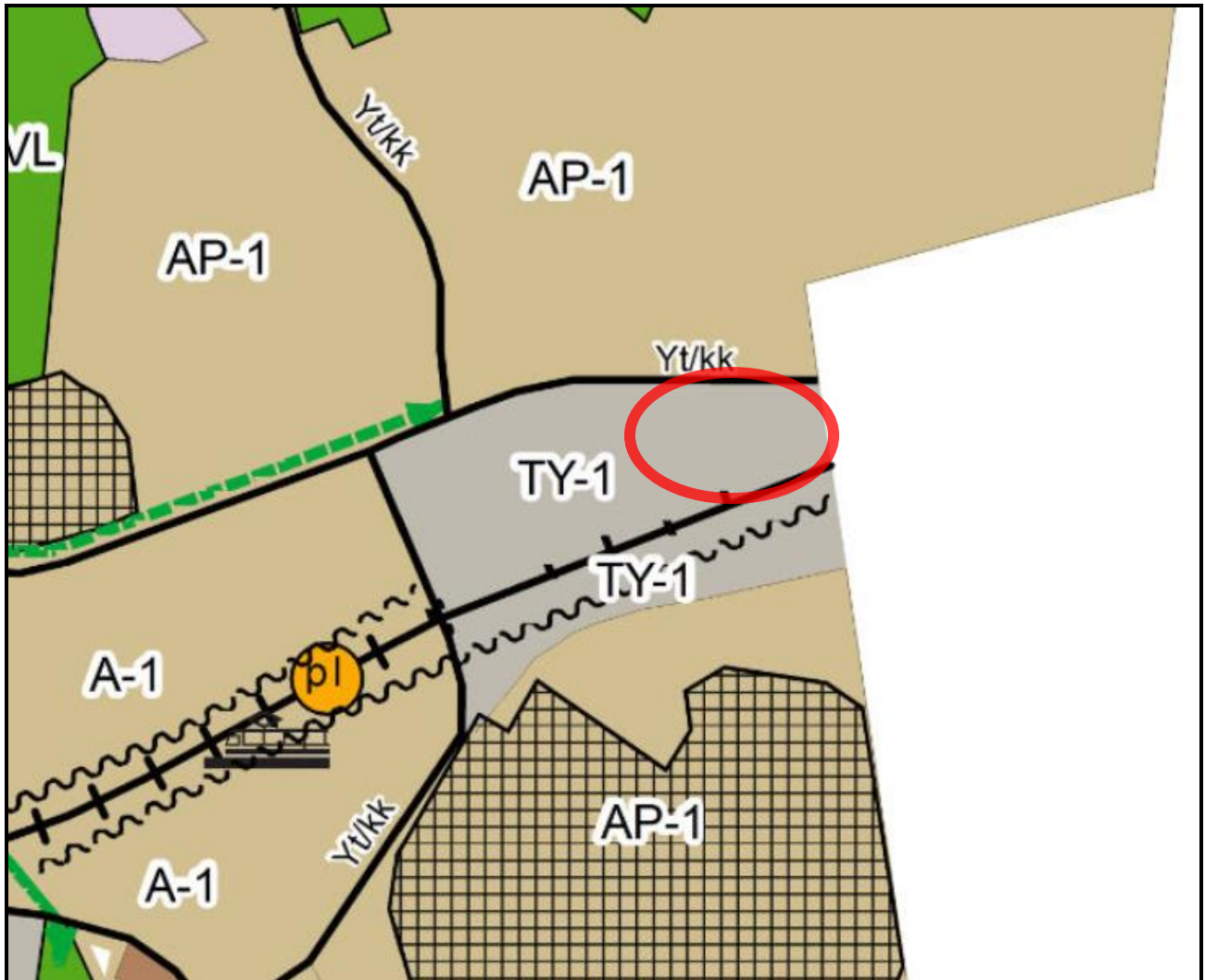


Ote maakuntakaavayhdistelmästä. Suunnittelualan likimääräinen sijainti merkitty punaisella ympyrällä.

## Yleiskaava

Alue on merkitty oikeusvaikutteiseen valtuuston 7.11.2016 hyväksymään yleiskaavaan 2035 nykyisellään säilyväksi teollisuus- ja varastoalueeksi (TY-1).

Alueelle voi sijoittua toimisto- ja palvelutilaa, logistiikkatoimintoja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta sekä siihen liittyvää myymälätilaa ja varastointia. Alueen jatkosuunnittelussa on huomioitava asutuksen läheisyys. Nykyisellään säilyvillä teollisuus- ja varastoalueilla ei ole tarvetta toteuttaa merkittäviä muutostöitä. Vähäinen täydennysrakentaminen sallitaan alueella.



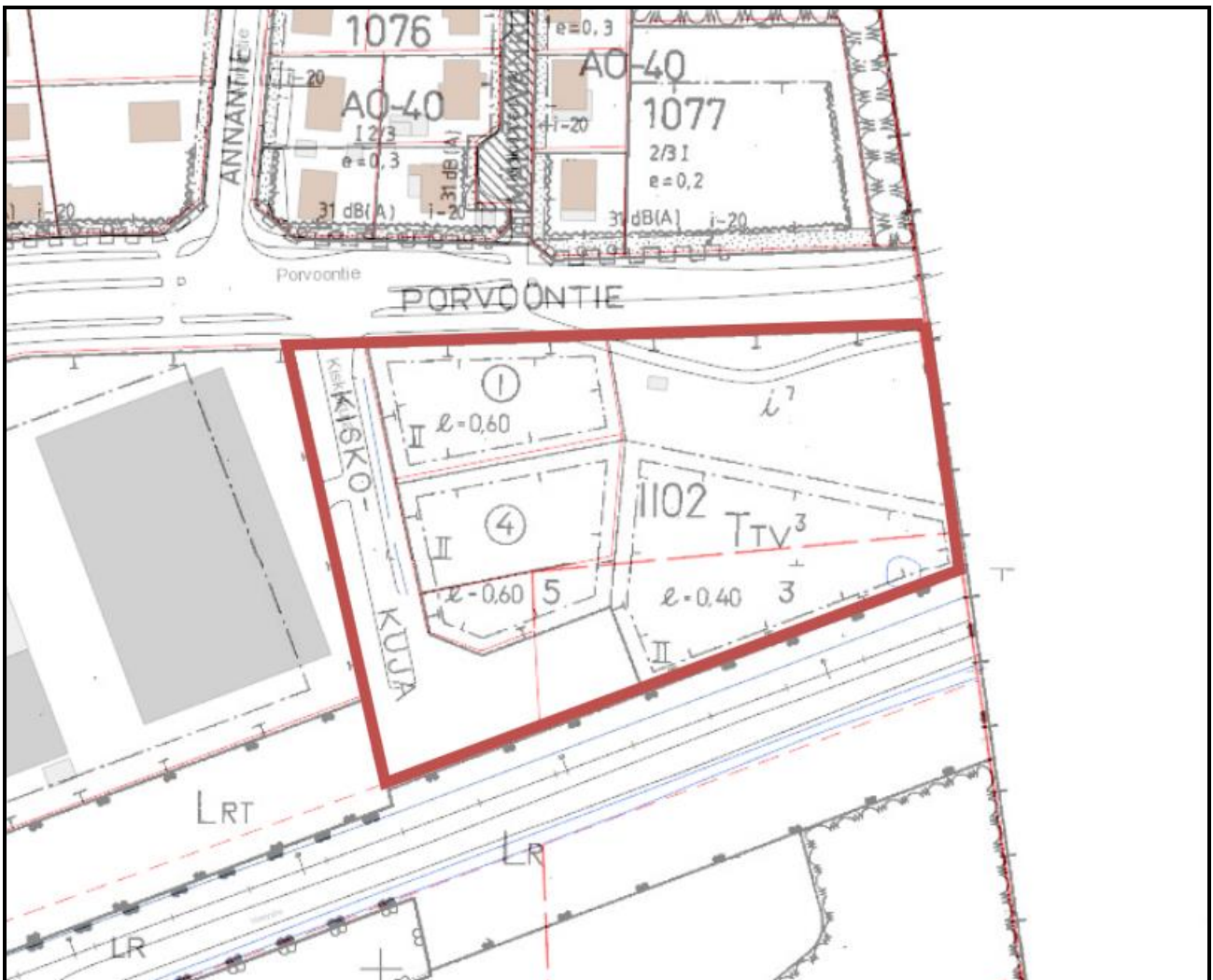
Ote yleiskaavasta 2035. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti merkitty sinisellä ympyrällä.

## Asemakaava

Voimassa oleviin asemakaavoihin (1.10.1967 ja 5.5.1972) suunnittelualue on merkitty yhdistetyksi teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (TTV-3) ja katualueeksi (Kiskokuja).

TTV-3 -korttelialueella rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla, osalla tontteja se on  $e=0.40$  ja osalla  $e=0.60$ , sallittu kerrosluku on 2. Osa korttelialueesta on merkitty säilytettäväksi luonnontilaisena.

Alueelle rakennettavat varsinaiset tehdas- ja varastorakennukset eivät saa olla kahta kerrosta korkeampia. Rakennuksiin saa sijoittaa asuntoja vain sellaiselle henkilökunnalle, jonka alituinen läsnäolo on tontilla tarpeellinen. Jokaista 2 työntekijää kohden on tontilla varattava yksi autopaikka. Naapuritontin vastaiselle rajalle sekä kadun puoleiselle rajalle on istutettava lehtipuita. Tontille kertyvät varastot ja jätteet on aidattava.



Ote ajantasakaavasta. Suunnittelualueen alustava rajausta punaisella.

## Päätökset

Suunnittelualueetta koskevia päätöksiä ja suunnitelmia.

- Keravan yleiskaava 2035
- Keravan kaupungin rakennusjärjestys
- Keravan kaupunkistrategia 2025
- Maankäyttösuunnitelma 2050
- HLJ-2015 liikennejärjestelmäpäätös
- Keravan liikennejärjestelmäsuunnitelma 2035

## SUUNNITTELUTEHTÄVÄ

Voimassa oleva kaava ei nykyisellään ole toteuttamiskelpoinen. Entisen kaatopaikan kunnostamistoimenpiteiden yhteydessä alueelle rakennettiin pintaeristysrakenteet, mutta niiden alla on edelleen vanhaa kaatopaikkajätettä. Tehtyjen selvitysten mukaan alueen maaperän puhdistaminen ei ole kannattavaa, eikä sitä voida ilman puhdistamista käyttää teollisuus- ja varistorakennusten rakentamiseen, eikä muuhunkaan rakennus- tai virkistystoimintaan.

Entisestä kaatopaikkatoiminnasta ja pintaeristysrakenteiden alla olevasta kaatopaikkajätteestä ei kuitenkaan ole vaaraa ympäristölleen, joten alue voidaan säilyttää viheralueena. Asemakaava on tarkoituksenmukaista muuttaa suojaviheralueeksi. Asemakaavassa annetaan myös määräyksiä alueen jatkohoitoa varten. Voimassa olevassa asemakaavassa Kiskokujan päähän on osoitettu toteuttamaton kääntöpaikka, joka voidaan tarpeettomana poistaa.

## VAIKUTUKSET

Asemakaavamuutoksen valmistelun yhteydessä arvioidaan sen vaikutuksia rakennettuun sekä luontoon ja luonnonympäristöön.

## 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:** Kerava-seura ry, Keravan ympäristösuojeluyhdistys ry, Keski-Uudenmaan kauppakamariyksikkö, Keravan Yrittäjät ry, Keravan vammaisneuvosto ja Keravan Vanhusneuvosto.
- **Kaupungin asiantuntijat ja luottamuselimet**
- **Viranomaiset:** Uudenmaan ELY-keskus, Museovirasto, Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Keski-Uudenmaan maakuntamuseo ja Uudenmaan liitto.
- **Muut yhteistyö- ja asiantuntijatahot:** Sonera Carrier Networks Oy, Elisa Oyj ja Keravan Energia Oy.

Luettelo ei ole kattava ja sitä voidaan tarkistaa suunnittelun aikana.

## OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Asemakaavamuutoksen nähtävilläolosta kuulutetaan Viikkouutiset Keski-Uusimaa -lehdessä, kaupungin ilmoitustaululla, Keravan kaupungin karttapalvelussa sekä Keravan kaupungin kotisivuilla ([www.kerava.fi](http://www.kerava.fi)) sekä lähetetään kirje suunnittelualueen maanomistajille tai haltijoille sekä suunnittelualueeseen rajoittuvien alueiden maanomistajille ja -haltijoille. Kaikissa asemakaavatyön vaiheissa on mahdollisuus lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipide. Mielipiteet ja ehdotusvaiheen muistutukset toimitetaan Keravan kaupungin kaupunkikehityspalveluihin. Yhteystiedot ovat osallistumis- ja arviointisuunnitelman lopussa.

## SUUNNITTELUN ARVIOITU AIKATAULU

### Aloitusvaihe ja valmisteluvaihe: alkuvuosi 2019

Asemakaavamuutoksen vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) ja kaavaluonnoksen nähtävilläolosta tiedotetaan, ja ne asetetaan yhtä aikaa nähtävillä mielipiteiden esittämistä varten kolmen viikon ajaksi. Mahdolliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta tulee jättää nähtävilläolon aikana.

## **Ehdotusvaihe: kevät 2019**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja luonnoksesta saadut mielipiteet mahdollisuuksien mukaan huomioiden laaditaan asemakaavamuutoksen ehdotus, jonka kaupunkikehitysjaosto 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 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.

## **Hyväksymisvaihe: kesä/syky 2019**

Asemakaavamuutoksen hyväksyy kaupunginhallitus. Kaavan hyväksymispäätöksestä tiedotetaan kuuluttamalla kaupungin ilmoitustaululla, lehtikuulutuksella Viikkouutiset Keski-Uusimaa -lehdessä sekä kaupungin kotisivuilla internetissä [www.kerava.fi](http://www.kerava.fi). Hyväksytty asemakaavaehdotus on nähtävillä Keravan kaupungin kaupunkikehityspalveluiden kotisivuilla. Hyväksymisestä tiedotetaan kirjeellä vain niille, jotka ovat sitä erikseen ehdotuksen nähtävilläolon aikana pyytäneet ja antaneet yhteystietonsa. Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollisuus valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen.

## **Päätöksen voimaantulo: syky 2019**

Asemakaavamuutoksen hyväksymispäätös saa lainvoiman noin kuuden viikon kuluttua hyväksymisestä, mikäli hyväksymispäätöksestä ei valiteta. Asemakaavamuutos tulee voimaan, kun siitä on kuulutettu Viikkouutiset Keski-Uusimaa -lehdessä, kaupungin ilmoitustaululla ja internetissä ([www.kerava.fi](http://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.

## **LAUSUNNOT**

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

## **ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAMUUTOKSEN LAATIJA JA YHTEYSTIEDOT**

### **Laatija**

Tuomas Turpeinen  
Kaavasuunnittelija, YKS 573  
Puhelin: 040 318 2480  
Sähköposti: [tuomas.turpeinen@kerava.fi](mailto:tuomas.turpeinen@kerava.fi)

### **Yhteystiedot**

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

