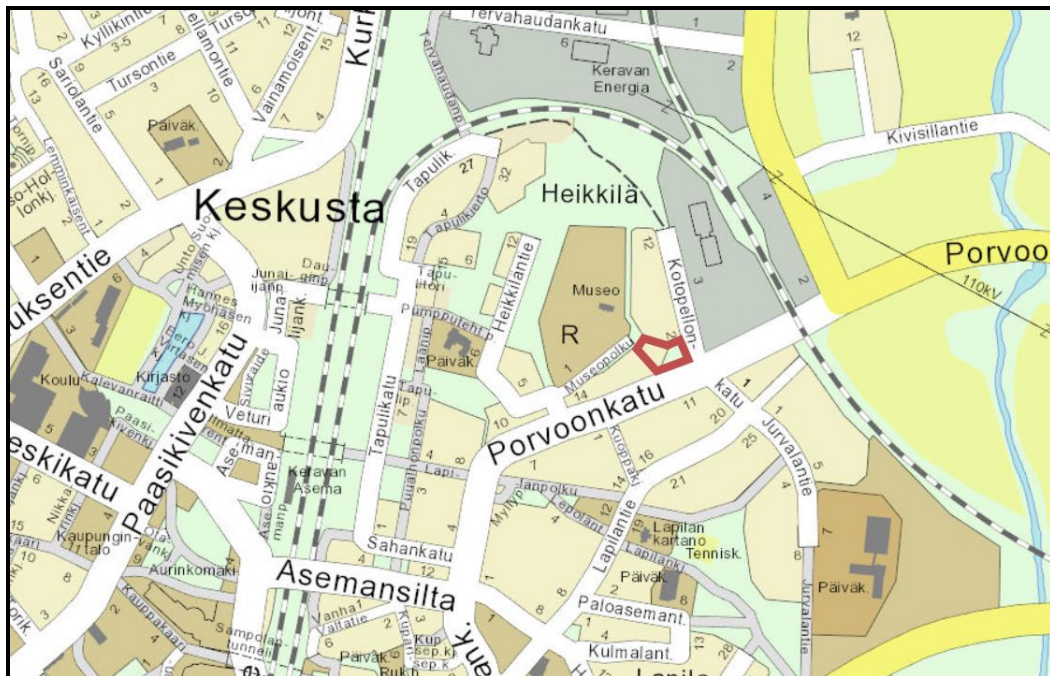


PORVOONKATU 20

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Asemakaavamuutos (2369)

Asemakaavamuutos koskee 4. Keskustan kaupunginosan korttelin 214 osaa sekä virkistysalueita.



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 valmistele kaavaa ja mistä saa lisää tietoa

Mielipiteiden esittäminen mahdollisimman aikaisessa vaiheessa mahdollistaa paremmin niiden huomioimisen suunnittelutyössä.

SUUNNITTELUTEHTÄVÄ

Asemakaavamuutoksen päätarkoituksena on mahdollistaa asuinkerrostalon tai -talojen rakentaminen suunnittelualueelle.

SUUNNITTELUTILANNE

Nykytilanne

Suunnittelualue sijaitsee noin 800 metrin etäisyydellä Keravan keskustasta koilliseen. Keravan asemalle matkaa on noin 500 metriä. Alue käsittää osoitteessa Porvoontie 10 sijaitsevan kiinteistön, jolla sijaitsee vuonna 1959 rakennettu omakotitalo, sekä Porvoonkadun ja Kotopellonkadun risteyksessä sijaitsevan luonnontilaisen viheralueen. Muutosalueen pinta-ala on noin 3200 m².



Suunnittelualueen rajaus ilmakuvassa.

Maanomistus ja maankäyttösopimukset

Omakotitalotontti on yksityisen maanomistajan omistuksessa. Kaupunki omistaa katujen risteyksessä sijaitsevan viheralueen. Kaavaprosessin aikana alueen yksityisen maanomistajan kanssa laaditaan asemakaavoituksen käynnistämissopimus ja maankäyttösopimus. Viheralueesta laaditaan kiinteistökaupan esisopimus ja kaavan lainvoimaistumisen jälkeen kauppakirja.

Ympäristöhäiriöt

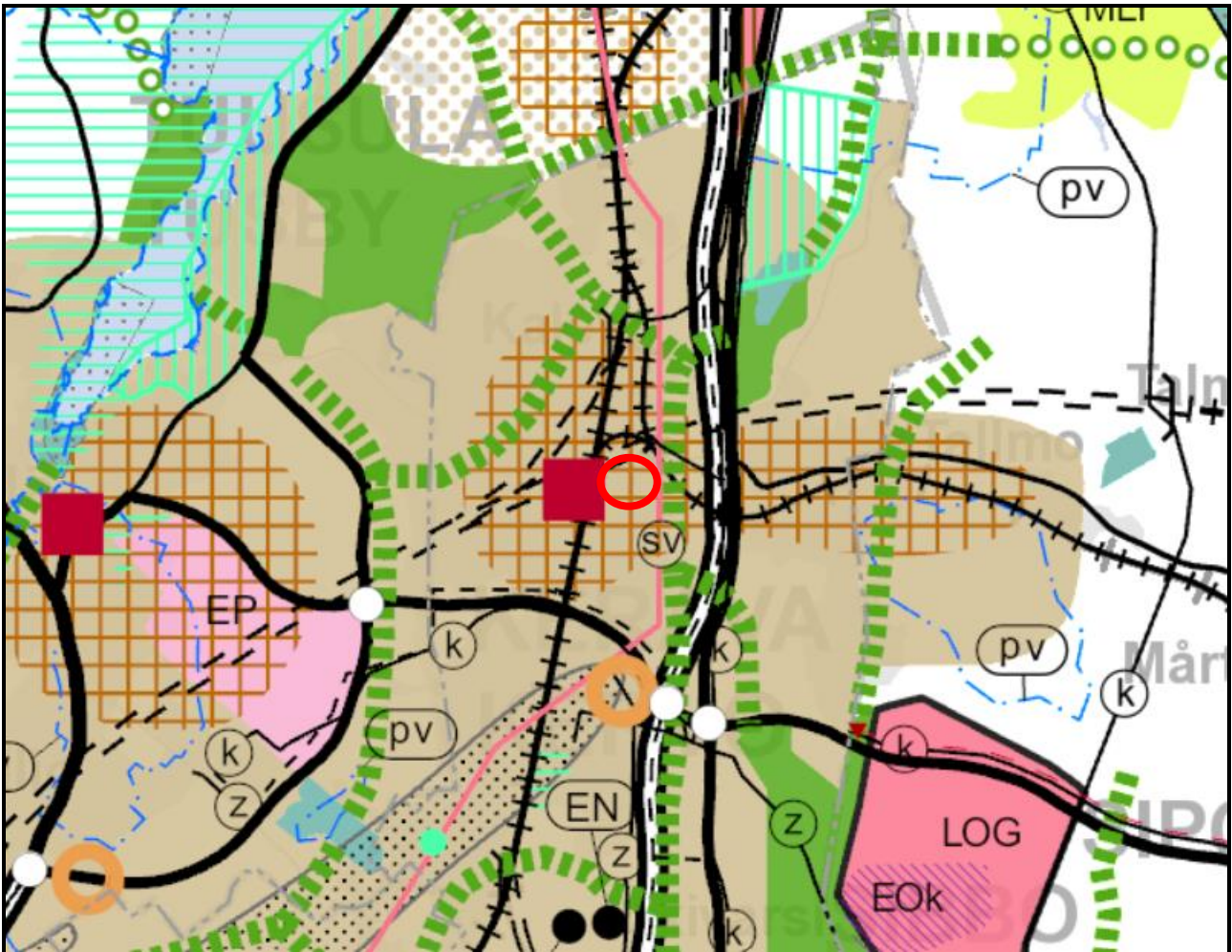
Suunnittelualueelle kantautuu tieliikenteen melua Porvoonkadulta ja Kotopellonkadulta sekä raideliikenteen melua Porvoonradalta. Alueella esiintyy myös jonkin verran lentomelua.

Maakuntakaava

Uudenmaan vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmässä suunnittelualue sijoittuu tiivistettävälle taajamatoimintojen alueelle.

Tiivistettävä alue -merkinnällä osoitetaan tiivistettävät taajama- ja keskustatoimintojen alueet, jotka tukeutuvat kestäväan liikennejärjestelmään.

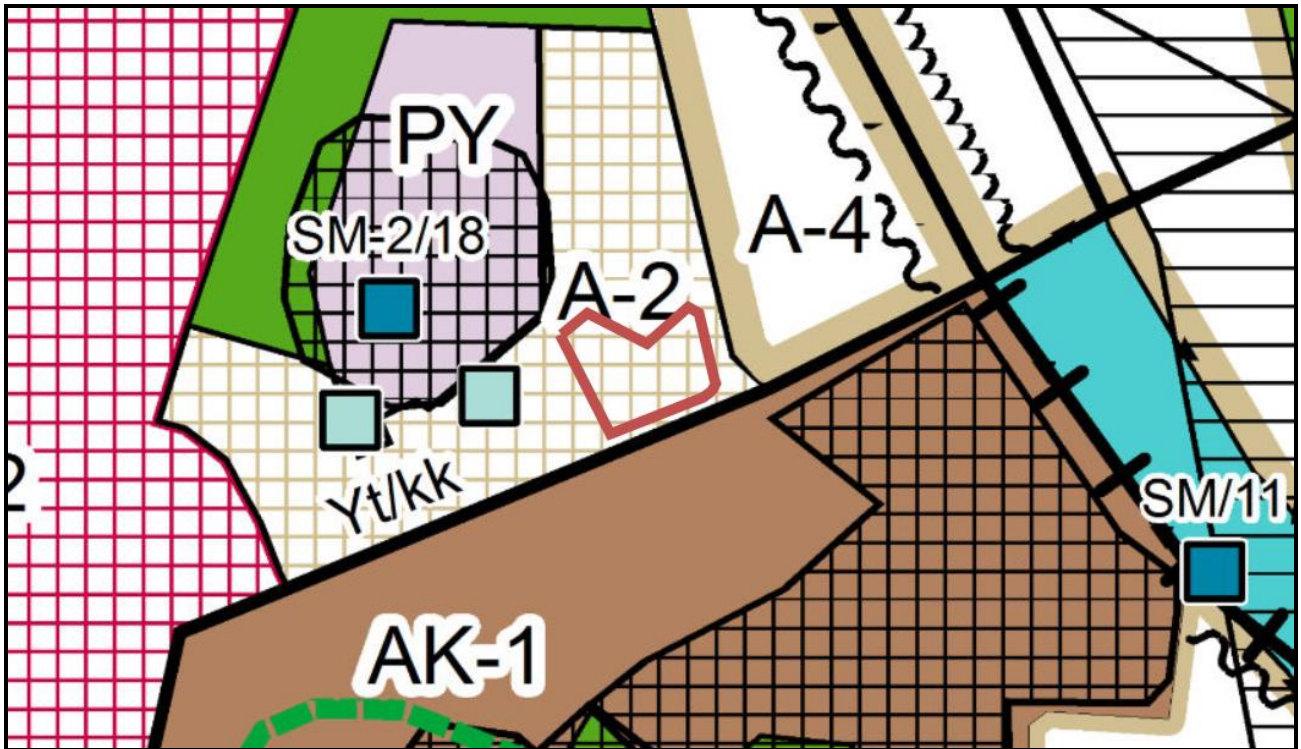
Taajamatoimintojen alue -merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen, palvelu- ja työpaikka- sekä muihin taajamatoimintoihin varattavat rakentamisalueet. Merkintä sisältää taajamien sisäiset liikenneväylät sekä liikenteen tarvitsemat satama-, huolto-, varikko-, terminaali-,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



Ote maakuntakaavayhdistelmästä. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti punaisella ympyrällä..

Yleiskaava

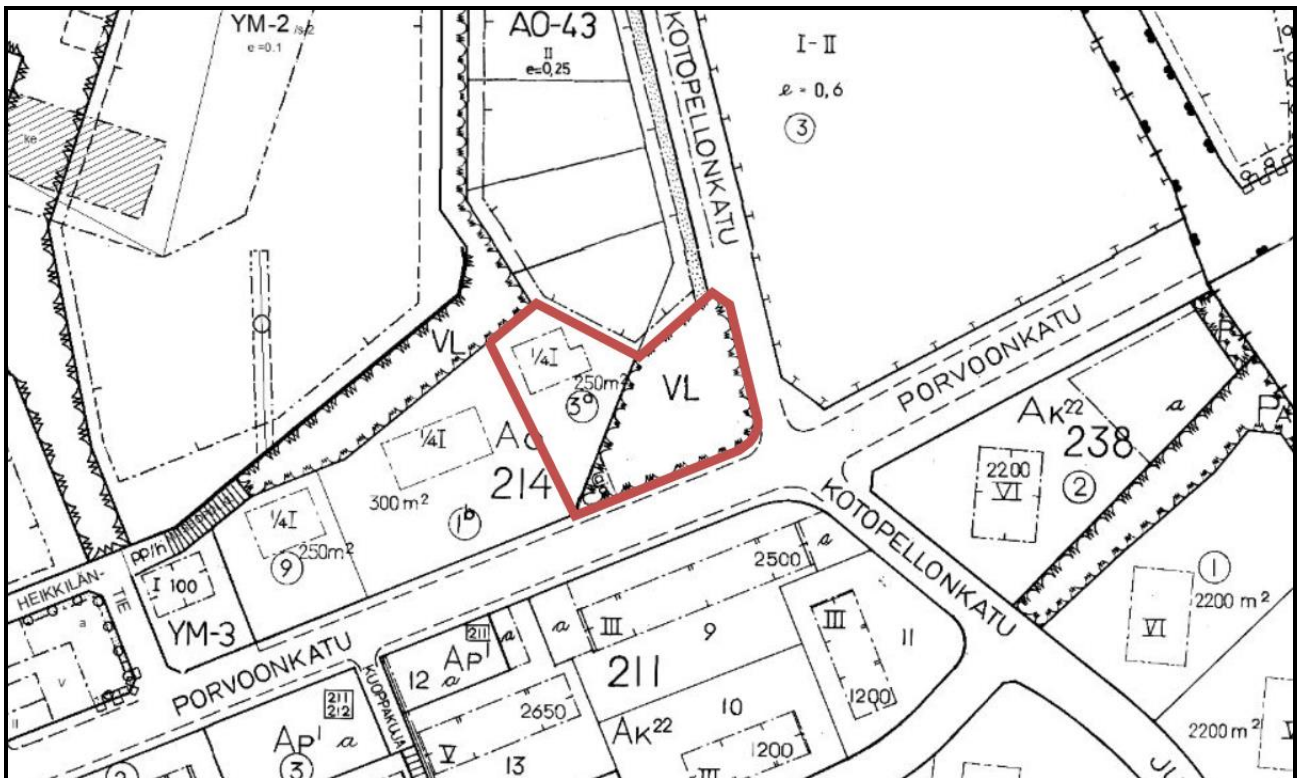
Alue on merkitty oikeusvaikutteiseen valtuuston 7.11.2016 hyväksymään yleiskaavaan 2035 kehitettäväksi asuntoalueeksi (A-2). Asuntoalue on yleiskaavamääräyksen mukaan tarkoitettu talotyyppijakaumaltaan monipuoliseksi asuntoalueeksi. Alueen täydennysrakentamishankkeiden on sovelluttava osaksi ympäröivää kaupunkirakennetta. Kehitettävä alue -merkinnällä osoitetaan alueet, joilla on tarpeen tehdä erilaisia maankäyttöä muuttavia toimenpiteitä. Alueilla voi toteuttaa aluerakennetta tiivistävää tai muuttavaa täydennysrakentamista.



Ote yleiskaavasta 2035. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti punaisella.

Asemakaava

Voimassa olevaan asemakaavaan suunnittelualue on merkitty yhden- tai kahdenperheen talojen korttelialueeksi (AO) ja lähivirkistysalueeksi (VL).



Ote ajantasakaavasta. Suunnittelualueen rajausta punaisella.

Päätökset

Suunnittelualueita koskevia päätöksiä ja suunnitelmia.

- Keravan kaupungin rakennusjärjestys
- Keravan kaupunkistrategia
- Asuntopoliittinen ohjelma 2018-2021
- Keravan liikennejärjestelmäsuunnitelma 2035

VAIKUTUKSET

Asemakaavamuutoksen valmistelun yhteydessä arvioidaan tarpeellisessa määrin sen merkittävät vaikutukset kaavamuutoksen tehtävä ja tarkoitus huomioon ottaen. Vaikutuksia arvioidaan mm. rakennettuun ympäristöön, luontoon ja luonnonympäristöön, kulttuurihistoriallisiin ja kaupunkikuvallisiin arvoihin sekä liikennejärjestelyihin. Listaus ei ole kattava ja sitä voidaan täydentää kaavaprosessin aikana. Vaikutukset raportoidaan kaavaselostuksessa.

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 Omakotiyhdistys ry, Keravan ympäristösuojeluyhdistys ry.
- **Kaupungin asiantuntijat ja luottamuselimet**
- **Viranomaiset:** Uudenmaan ELY-keskus, Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo ja Uudenmaan liitto.
- **Muut yhteistyö- ja asiantuntijatahot:** Telia Oyj, Elisa Oyj ja Keravan Energia Oy.

Luettelo ei ole kattava ja sitä voidaan tarkistaa suunnittelun aikana.

OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Asemakaavamuutoksen nähtävilläoloista kuulutetaan Viikkouutiset Keski-Uusimaa -lehdessä, kaupungin ilmoitustaululla, Keravan kaupungin karttapalvelussa 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 lopussa.

SUUNNITTELUN ARVIOITU AIKATAULU

Aloitusvaihe: loppuvuosi 2020

Asemakaavamuutoksen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtävilläolosta tiedotetaan, ja OAS asetetaan nähtäville lausuntojen ja mielipiteiden esittämistä varten 2-4 viikon ajaksi. Mahdolliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tulee jättää nähtävilläolon aikana.

Valmisteluvaihe: alkuvuosi 2021

Asemakaavamuutoksen luonnosta laadittaessa huomioidaan mahdollisuuksien mukaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut lausunnot ja mielipiteet. Asemakaavamuutoksen luonnoksen

nähtävilläolosta tiedotetaan, ja luonnos asetetaan nähtäville lausuntojen ja mielipiteiden esittämistä varten neljän viikon ajaksi. Mahdolliset lausunnot ja mielipiteet luonnoksesta tulee jättää nähtävilläolon aikana.

Ehdotusvaihe: kevät 2021

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja luonnoksesta saadut lausunnot ja 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.

Hyväksymisvaihe: syksy 2021

Asemakaavamuutoksen hyväksyy kaupunginhallitus. Kaavan hyväksymispäätöksestä tiedotetaan kuuluttamalla kaupungin ilmoitustaululla, lehtikuulutuksella Viikkouutiset Keski-Uusimaa -lehdessä sekä kaupungin kotisivuilla internetissä www.kerava.fi. Hyväksytty asemakaava on nähtävillä Keravan kaupungin kaupunkikehityspalveluiden kotisivuilla. Kaikille muistutuksen tehneille, jotka ovat antaneet yhteystietonsa, lähetetään kaupungin perusteltu kannanotto kaavan hyväksymisen jälkeen. Hyväksymisestä tiedotetaan erikseen 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 2021

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).

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 lausunnotmenettelyä.

LAUSUNNOT

Tarvittavat 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

Yhteystiedot

Keravan kaupunki
Kaupunkikehityspalvelut
Kultasepänkatu 7, PL 123, 04250 Keravan kaupunki
Sähköposti: kaupunkisuunnittelu@kerava.fi

