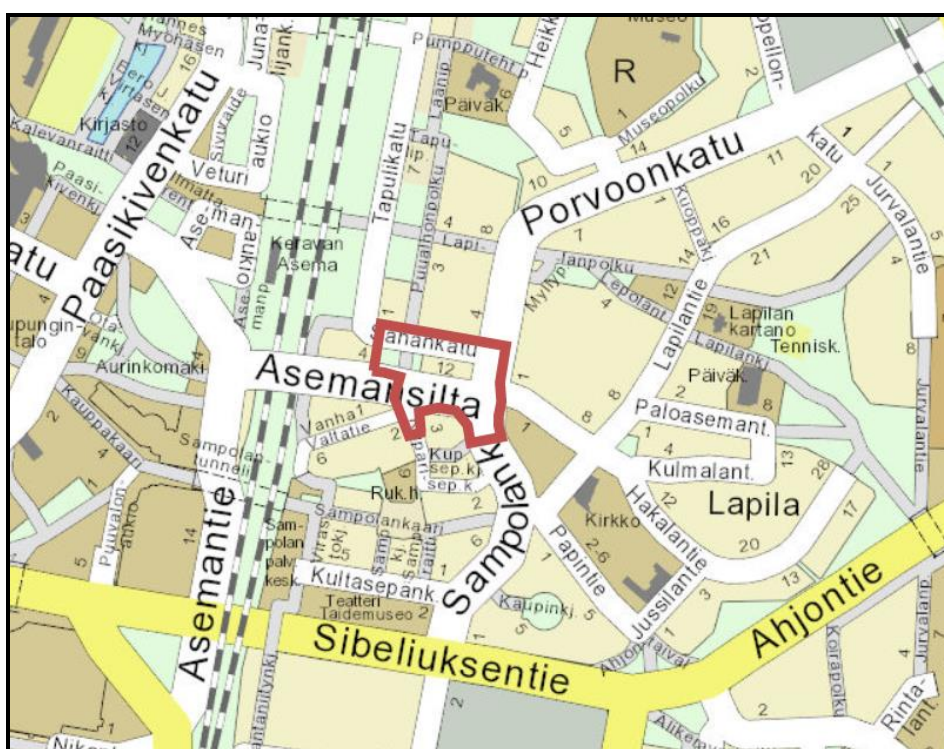


# ASEMANSILLAN LIIKENNEYMPYRÄ

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

### Asemakaavamuutos (2370)

Asemakaavamuutos koskee 4. Keskustan kaupunginosan korttelia 241, virkistys-, liikenne ja katualueita.



#### 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 laatimiseen on ryhdytty kaupungin aloitteesta. Asemakaavamuutoksen päätarkoituksena on mahdollistaa liikenneympyrän ja kevyen liikenteen väylien rakentaminen Asemansillan, Sampolankadun, Porvoonkadun ja Sahankadun risteykseen. Samalla tutkitaan mahdollisuuksia alueen täydennysrakentamiselle.

## SUUNNITTELUTILANNE

### Nykytilanne

Suunnittelualue sijaitsee Keravan keskustan välittömässä läheisyydessä, pääradan ylittävän Asemansillan itäpuolella. Suunnittelualueella sijaitsee olemassa olevien katualueiden lisäksi huoltoasema, kioski, yleinen pysäköintialue sekä pieni puisto.



*Suunnittelualueen rajaus ilmakuvassa.*

### Maanomistus

Kaupunki omistaa suunnittelualueen kokonaisuudessaan. Osa maa-alueesta on vuokrattu.

### Ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueelle kantautuu liikenteen melua läheisiltä kaduilta ja pääradalta. Alueella esiintyy myös jonkin verran lentomelua.

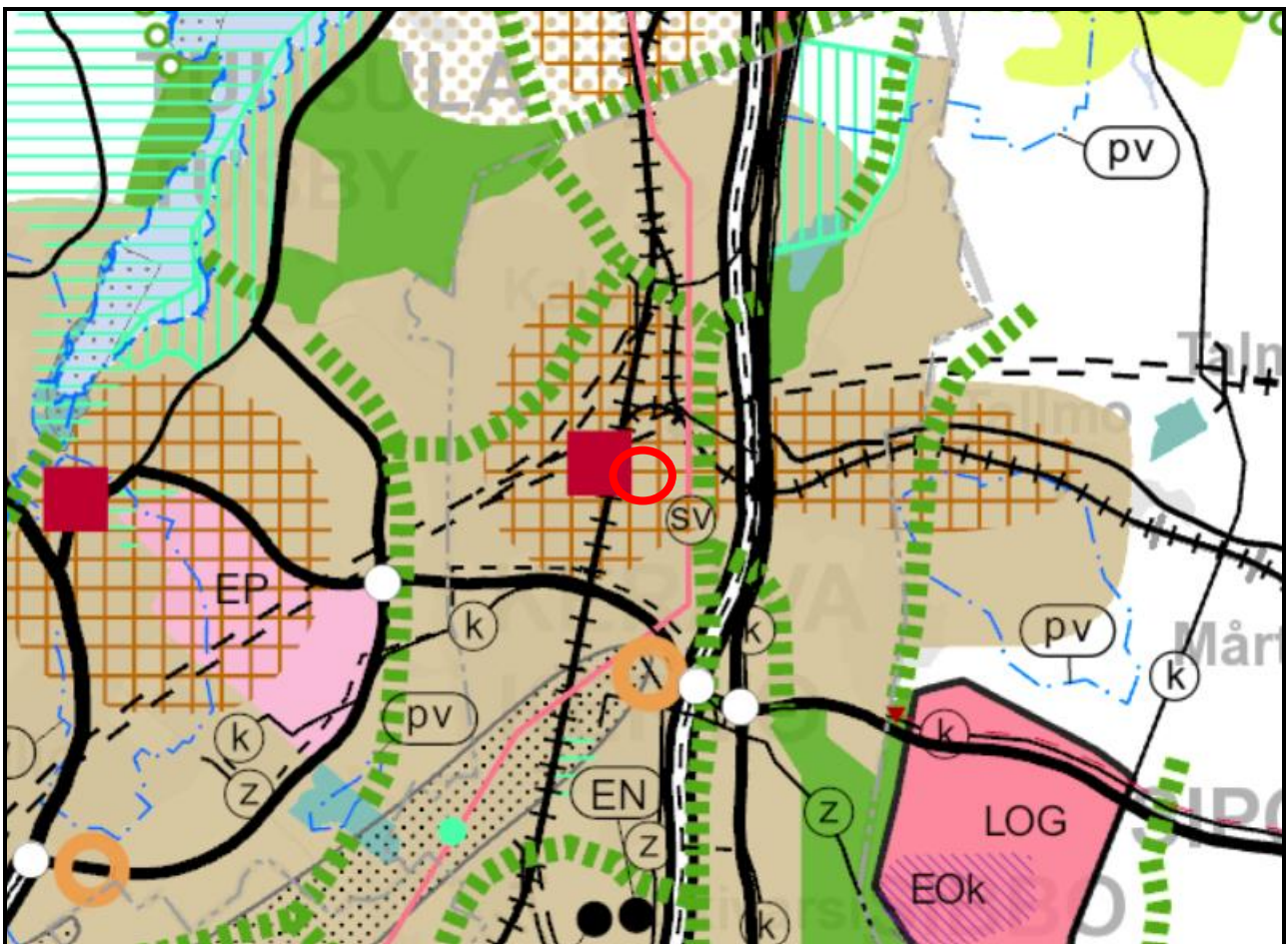


## Maakuntakaava

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.*

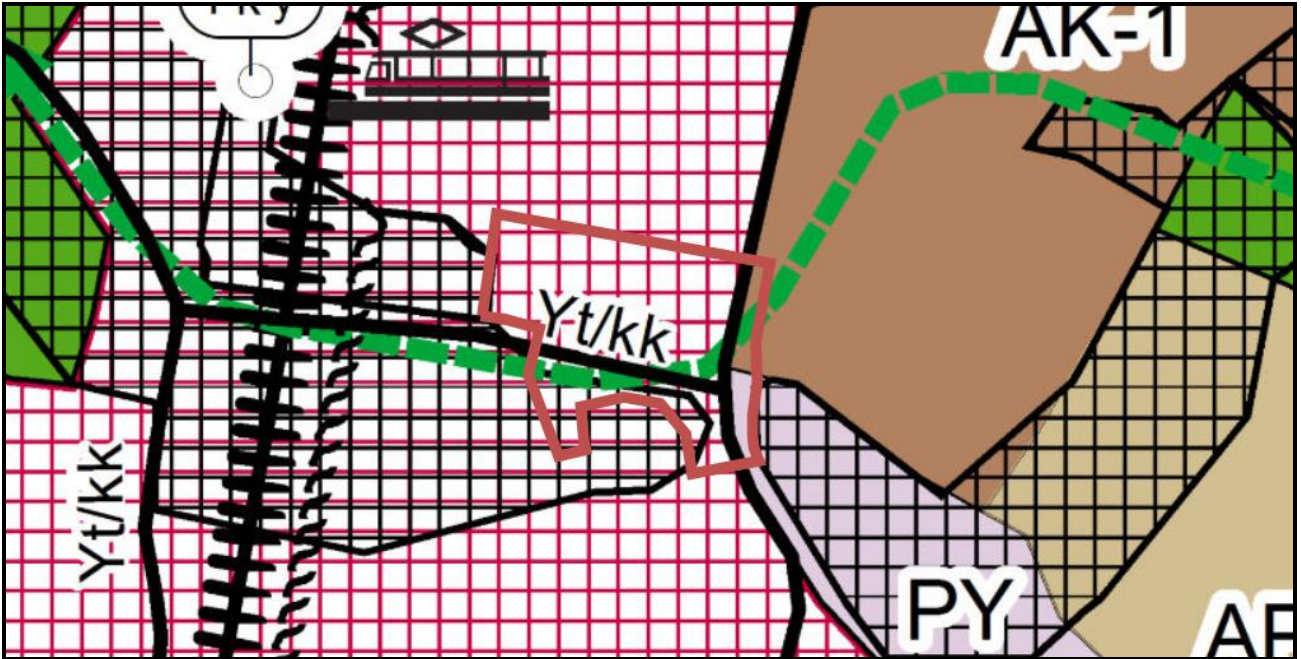
## Yleiskaava

Yleiskaavassa 2035 suunnittelualue on kehitettävää keskustatoimintojen aluetta (C-2).

Keskustatoimintojen alue on palvelu-, liike- ja asumispainotteinen keskusta, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena kaupan, julkisten palveluiden, toimitilojen, hallinnon, asumisen ja viheralueiden korkeatasoisena kokonaisuutena.

Kehitettävä alue -merkinnällä osoitetaan alueet, joilla on tarpeen tehdä erilaisia maankäyttöä muuttavia toimenpiteitä. Alueilla voi toteuttaa aluerakennetta tiivistävää tai muuttavaa täydennysrakentamista.

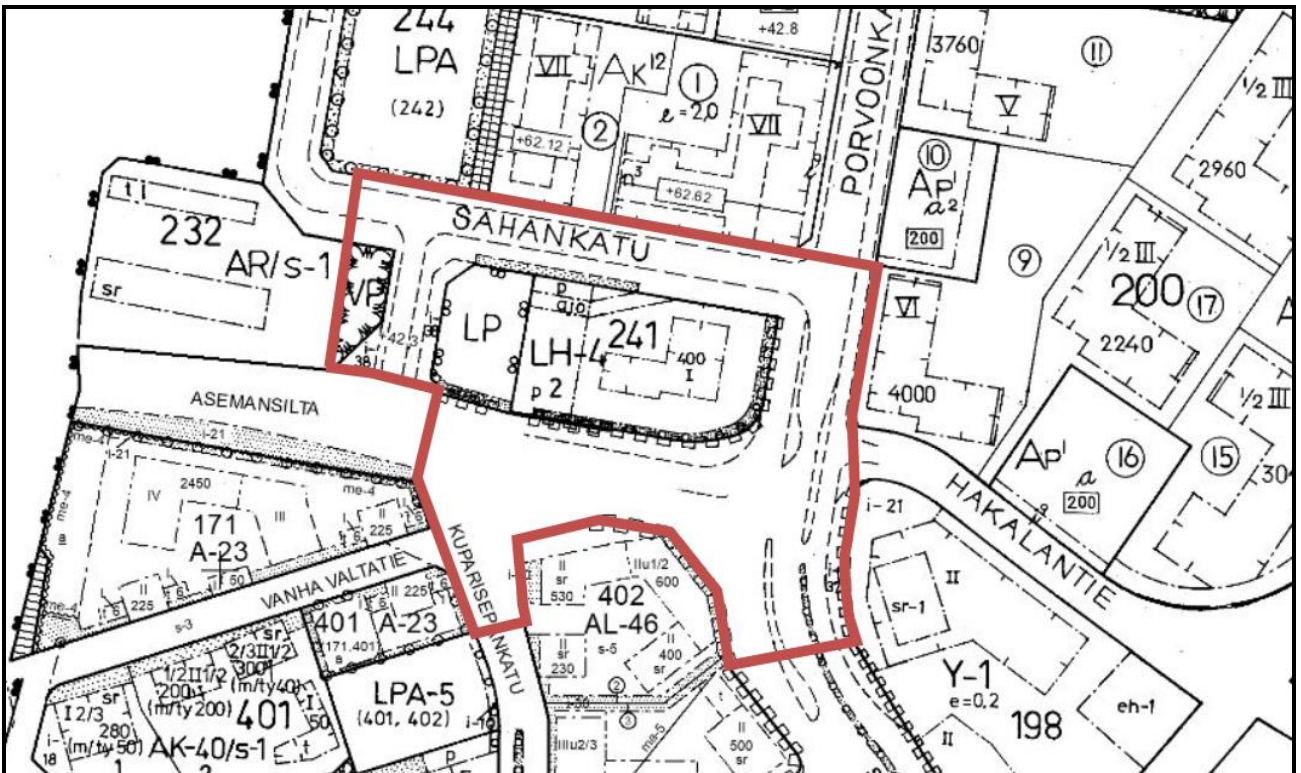
Suunnittelualue sijaitsee myös yleiskaavaan merkityn Finavian ympäristöluvan mukaisen lentomelun verhoikäyrän rajalla (Lden > 55 dB). Alueen läpi kulkee viheryhteystarve.



Ote yleiskaavasta 2035. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti punaisella.

### Asemakaava

Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on osoitettu huoltoasemarakennusten korttelialueeksi (LH-4), yleiseksi pysäköintialueeksi (LP), puistoksi (VP) ja katualueeksi.



Ote ajantasakaavasta. Suunnittelualueen raja 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, 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](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: 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 30 päivän 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](http://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: loppuvuosi 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](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**

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](mailto:tuomas.turpeinen@kerava.fi)

##### **Yhteystiedot**

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

