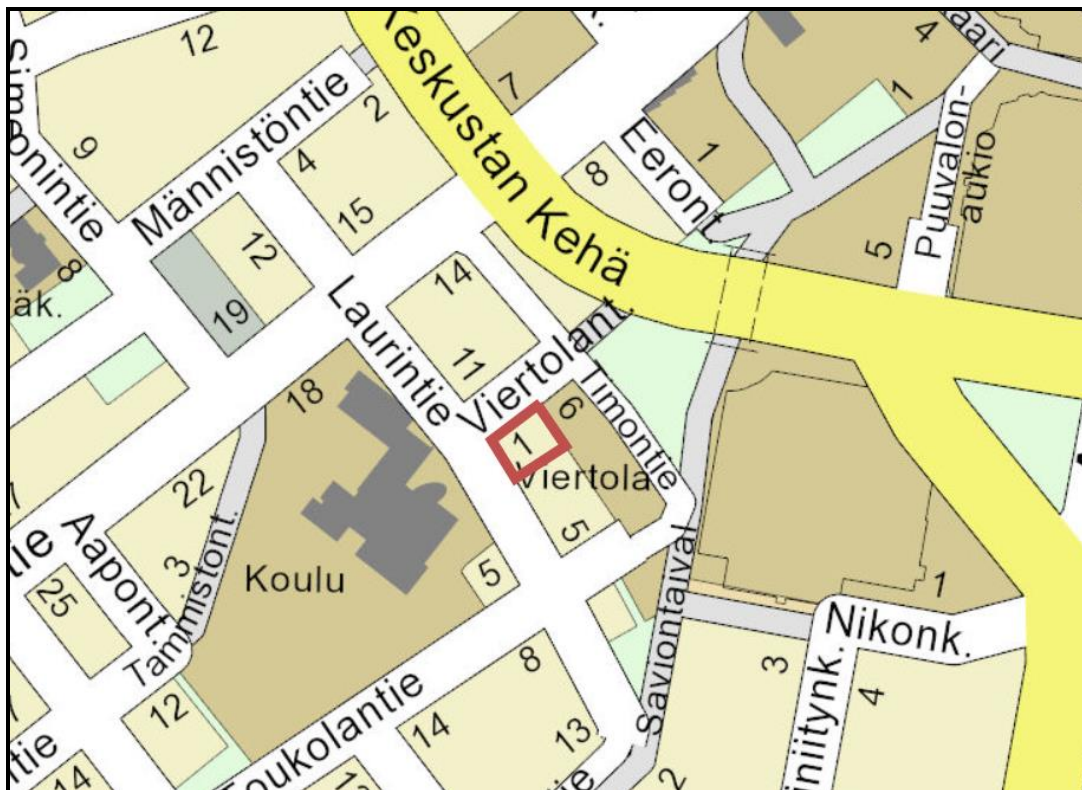


LAURINTIE 9

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Asemakaavamuutos (2376)

Asemakaavamuutos koskee 3. Sompion kaupunginosan korttelin 154 osaa.



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.

Keravan kaupunki

Kaupunkikehityspalvelut

Postiosoite: PL 123, 04201 Kerava

Käyntiosoite: Kultasepänkatu 7

www.kerava.fi

kaupunkisuunnittelu@kerava.fi

Vaihe: (09) 294 91

SUUNNITTELUTEHTÄVÄ

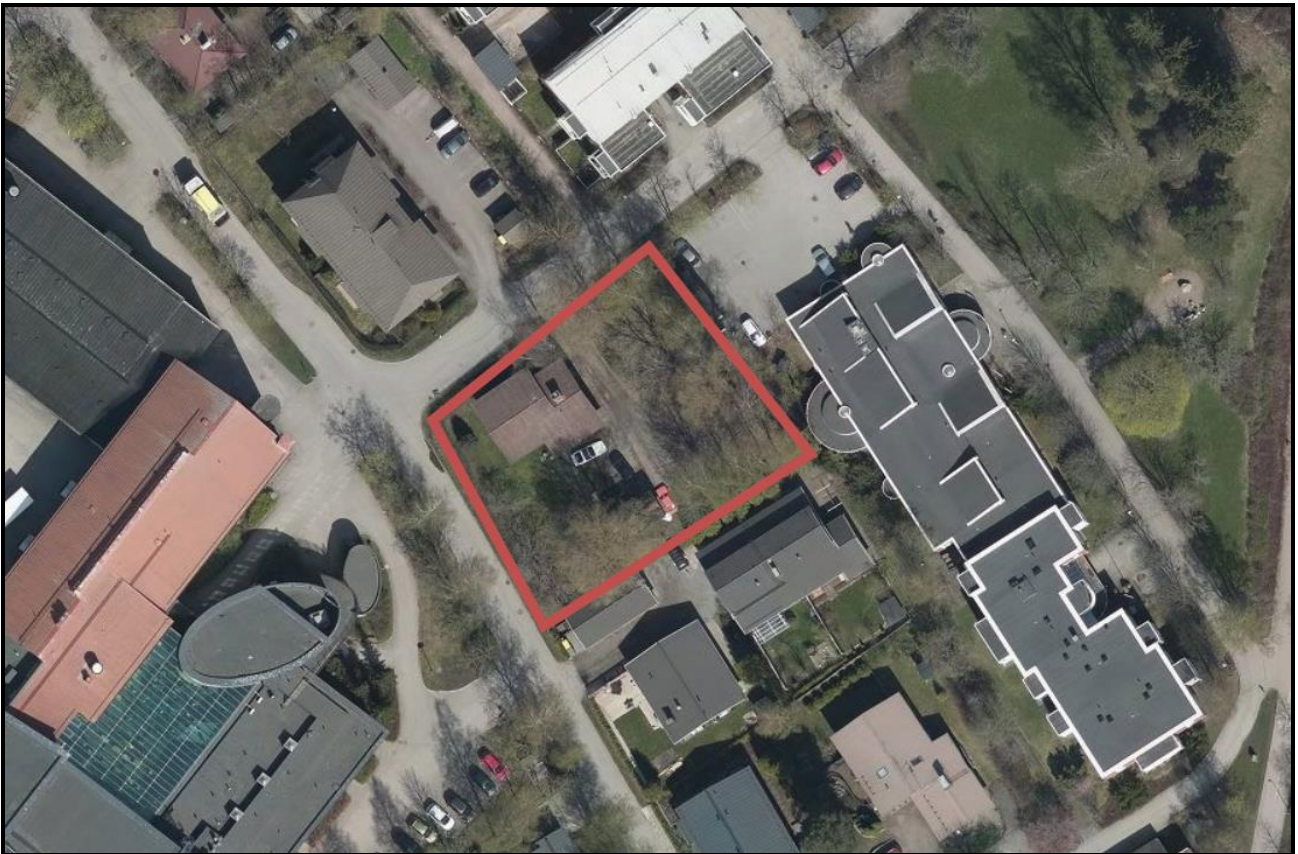
Asemakaavamuutoksen laatimiseen on ryhdytty suunnittelualueen yksityisen maanomistajan aloitteesta. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa asuinkerrostalon rakentaminen suunnittelualueelle, ja samalla on tarkoitus leventää Viertolantien katualuetta.

SUUNNITTELUTILANNE

Nykytilanne

Suunnittelualue sijaitsee linnuntietä noin 350 metrin etäisyydellä Keravan keskustasta etelään ja Keravan asemalle on matkaa noin 550 metriä. Alue käsittää Laurintien ja Viertolantien risteyksessä sijaitsevan omakotitalotontin, jolla sijaitsee vuonna 1961 rakennettu omakotitalo sekä talousrakennus. Muutosalueen pinta-ala on noin 1 400 neliömetriä.

Suunnittelualueen lähiympäristön rakennuskanta koostuu asuinkerrostaloista, omakotitaloista sekä yleisistä rakennuksista (Sompion koulu, Viertolan palvelutalo).



Suunnittelualueen rajaus ilmakuvasa (2021).

Maanomistus ja maankäyttösopimukset

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan yksityisessä omistuksessa. Kaavaprosessin aikana kiinteistön omistajan kanssa laaditaan asemakaavoituksen käynnistämissopimus ja maankäyttösopimus.

Ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueelle kantautuu jonkin verran tieliikenteen melua läheisiltä kaduilta. Alueella esiintyy myös lentomelua.

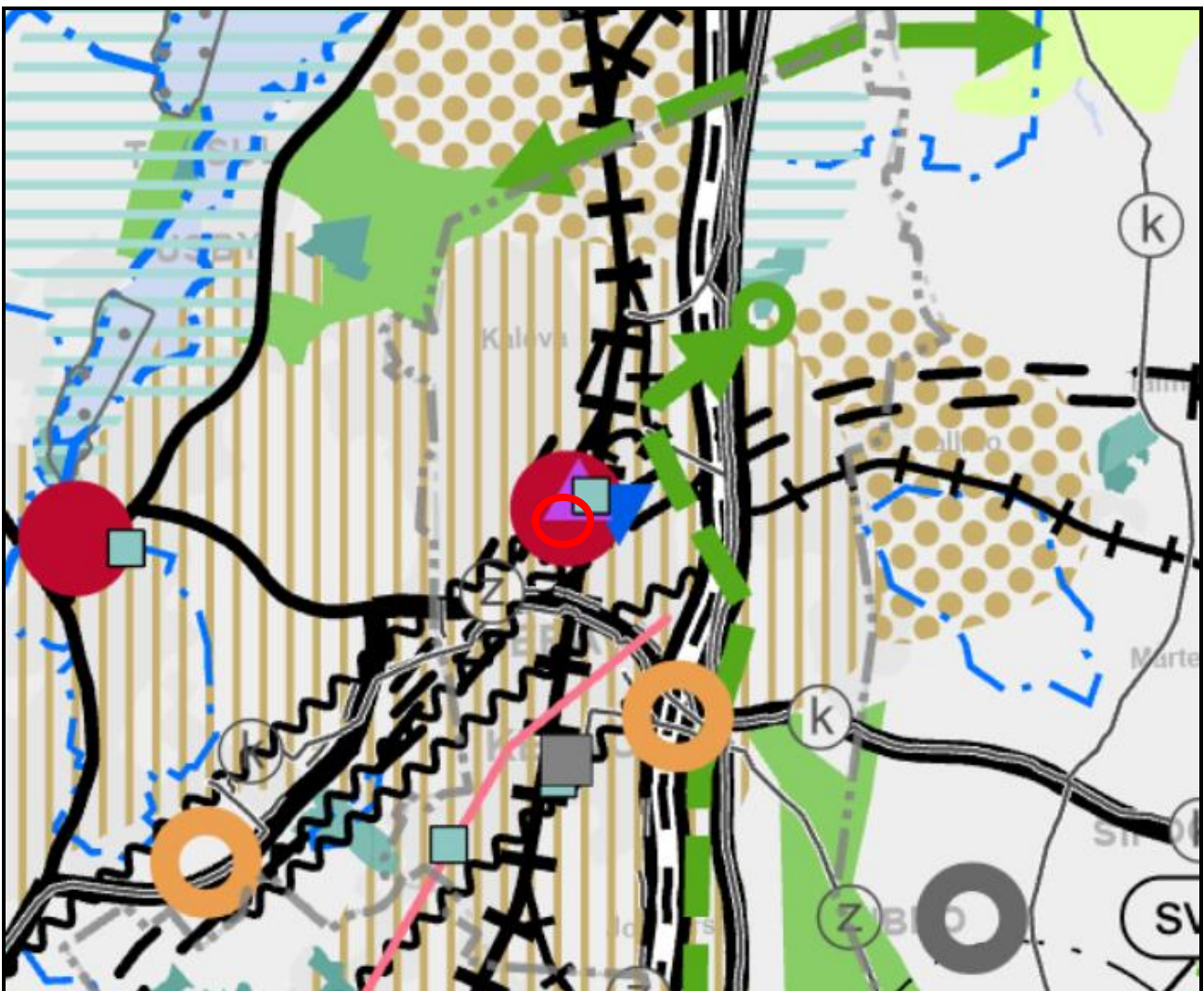
Maakuntakaava

Uudenmaan vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmässä suunnittelualue sijoittuu keskustatoimintojen alueelle (keskus) ja taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle.

Taajamatoimintojen kehittämisperiaatemerkinnällä osoitetaan suurimpiin ja monipuolisimpiin keskuksiin tukeutuvat, valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät taajamatoimintojen vyöhykkeet, joiden yhdyskuntarakenteen kehittämisellä ja tehostamisella on erityistä merkitystä koko maakunnan kehittämisen kannalta.

Taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeet sisältävät pääosin jo olemassa olevia taajamia, joilla yhdyskuntarakenteen on jo nykyisellään kestävä tai kehitettävissä sellaiseksi. Taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeellä yhdyskuntarakenteen tulee kokonaisuutena katsottuna olla riittävän tehokas, jotta kestäväan yhdyskuntarakenteeseen liittyvät tavoitteet voidaan saavuttaa. Vyöhyke voi sisältää eri luonteisia osa-alueita rakentamattomista tehokkaasti rakennettuihin.

Vyöhykkeellä voi asumisen, palveluiden ja työpaikkojen lisäksi sijaita esimerkiksi virkistys- ja suojelualueita, liikenneväyliä ja muita liikenteen tarvitsemia alueita, yhdyskuntateknisen huollon alueita ja muita erityisalueita, ympäristöön soveltuvia teollisen tuotannon alueita, maa- ja metsätalousalueita sekä vesialueita.



Ote maakuntakaavayhdistelmästä. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti punaisella ympyrällä.

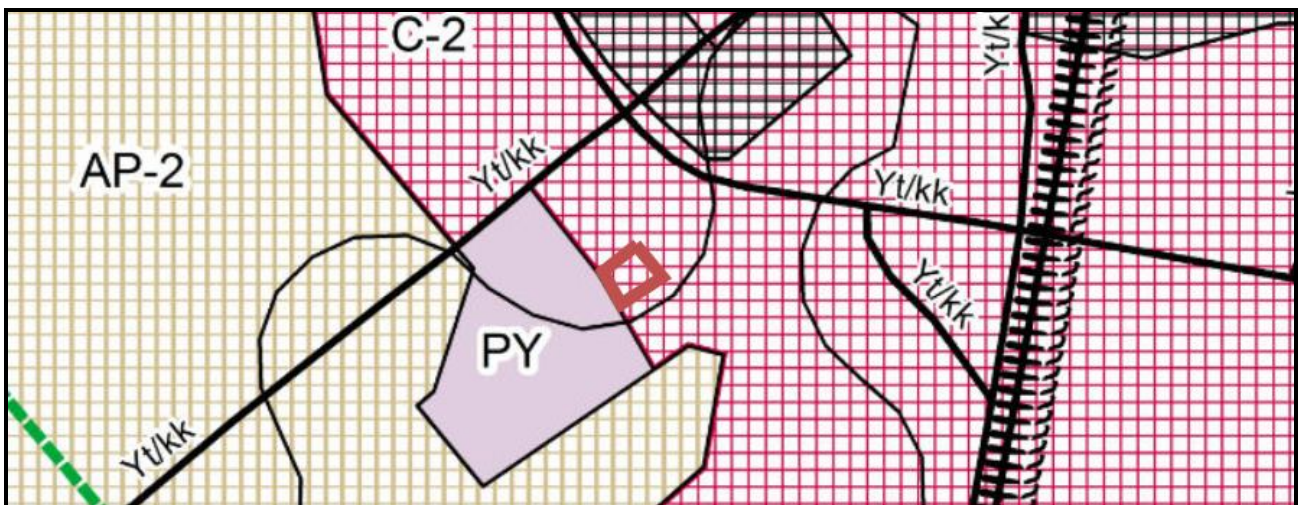
Yleiskaava

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.

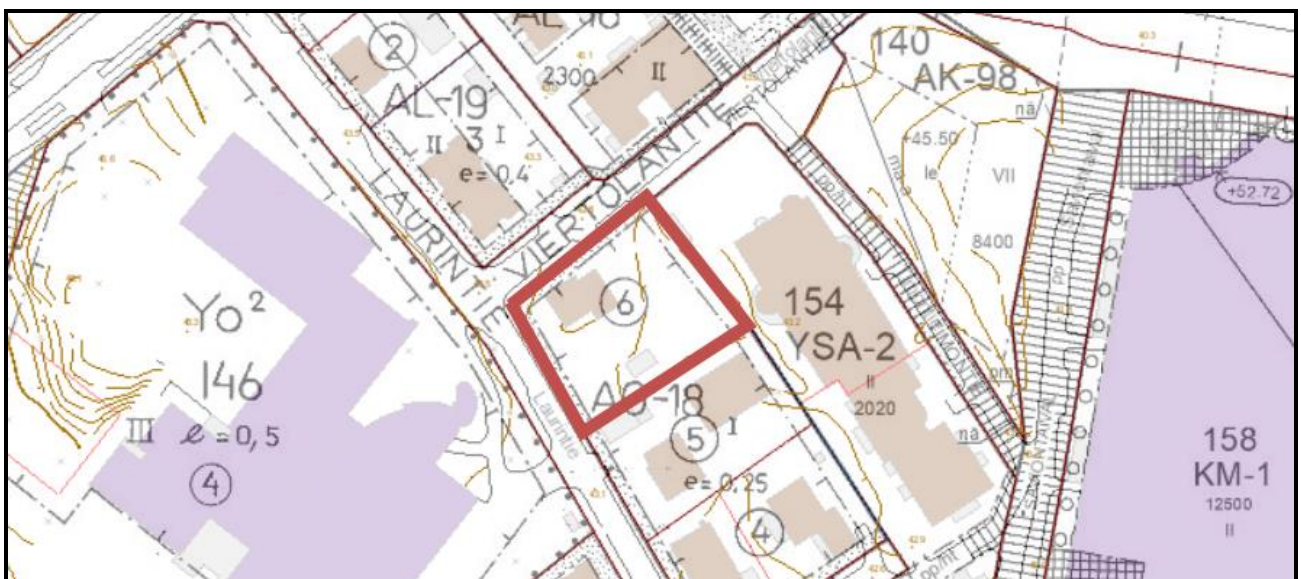
Suunnittelualue sijaitsee myös yleiskaavaan merkityn Finavian ympäristöluvan mukaisen lentomelun verhoikäyrän rajalla (Lden > 55 dB).



Ote yleiskaavasta 2035. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti punaisella.

Asemakaava

Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on osoitettu omakotirakennusten tai muiden enintään kahden perheen talojen korttelialueeksi (AO-18). Alueen tehokkuusluku on $e=0.25$.



Ote ajantasakaavasta. Suunnittelualueen rajausta punaisella.

Päätökset

Suunnittelualueita koskevia päätöksiä ja suunnitelmia.

- Valtion ja Keravan kaupungin välinen MAL-sopimus (maankäyttö, asuminen ja liikenne)
- Keravan kaupunkistrategia 2025
- Asuntopoliittinen ohjelma 2022-2025
- Keravan liikennejärjestelmäsuunnitelma 2035
- Keravan kaupungin rakennusjärjestys

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, DNA 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: kevät 2022

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

Luonnosvaihe: kesä 2022

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 kuukauden ajaksi. Mahdolliset lausunnot ja mielipiteet luonnoksesta tulee jättää nähtävilläolon aikana.

Ehdotusvaihe: loppuvuosi 2022

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja luonnoksesta saadut lausunnot ja mielipiteet mahdollisuuksien mukaan huomioiden laaditaan asemakaavamuutoksen ehdotus, jonka kaupunginhallituksen 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 hyväksyttävää kaavamuutosta.

Hyväksymisvaihe: alkuvuosi 2023

Asemakaavamuutoksen hyväksyy kaupunginhallitus. Kaavan hyväksymispäätöksestä tiedotetaan kuuluttamalla kaupungin ilmoitustaululla, lehtikuulutuksella Viikkouutiset Keski-Uusimaa -lehdessä sekä kaupungin kotisivuilla internetissä www.kerava.fi. 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: alkuvuosi 2023

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.

ASEMAKAAVAMUUTOKSEN LAATIJA JA YHTEYSTIEDOT

Laatija

Tuomas Turpeinen
Johtava 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

