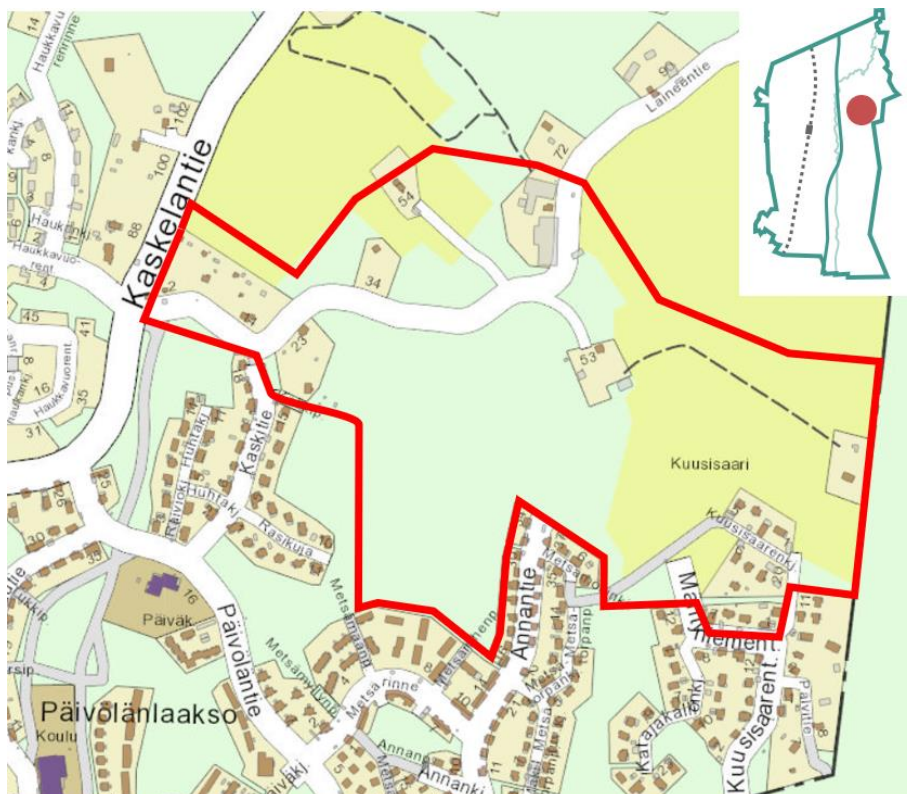


# Skogster

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

### Asemakaava ja asemakaavamuutos (nro 2378)

Asemakaava koskee 5. Ahjon kaupunginosan tilaa 9-36 sekä 8. Kaskelan kaupunginosan tiloja tai tilojen osia 3-67, 3-73, 3-77, 3-112, 3-113, 3-118, 3-121, 3-123, 9-11, 9-18, 9-20, 9-21, 9-22, 9-23, 9-24, 9-29, 9-37, 13-13, 13-66, 13-67, 22-1, 22-2. Asemakaavamuutos koskee 5. Ahjon kaupunginosan puisto- ja lähivirkistysalueita sekä 8. Kaskelan kaupunginosan kortteileita 2006, 2008 ja 2009, lähivirkistys- ja katualueita.



Suunnittelualueen likimääräinen raja-  
aus opaskartalla.

#### 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 suunnittelusta aikataulusta
- kuka valmistele 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

kaupunkisuunnittelu@kerava.fi

Vaihe: (09) 294 91

## SUUNNITTELUTEHTÄVÄ

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen laatimiseen on ryhdytty kaupungin aloitteesta. Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa Kaskelan asuinalueen laajentaminen. Suunnittelun tavoitteena on mahdollistaa ympäröivään maastoon ja virkistysalueisiin tukeutuva uusi pientalovaltainen asuinalue Keravan yleiskaavan 2035 linjauksen mukaisesti. Tavoitteena on säilyttää arvokkaat luontokohteet ja yhtenäiset ekosysteemiverkostot sekä osoittaa asemakaavalla uusia virkistysalueita. Alue tukeutuu liikenteellisesti Kaskelantiehen. Kaskelantien ja Laineentien risteuksen turvallisuuden parantamiseksi tutkitaan risteuksen siirtämistä pohjoisemmaksi. Ajoliikennettä ei ole tarkoituksenmukaista yhdistää Skogsterin suunnittelualueelta Mäntyniementielle tai sitä ympäröivään asuinalueeseen; kevyen liikenteen verkostoa kehitetään, jotta jalankulku- ja pyöräilyreitit saadaan toimiviksi ja yhtenäisiksi. Kaavamuutos toteuttaa kaupungin strategian kohtia: rakennamme sosiaalisesti ja ympäristöllisesti kestävästä kaupunkia, kehitämme kestävästä yhdyskuntarakennetta ja olemme pääkaupunkiseudun kiinnostavin muuttokohde.

## SUUNNITTELUTILANNE

### Nykytilanne

Suunnittelualue sijaitsee Kaskelan kaupunginosassa alle neljän kilometrin etäisyydellä Keravan keskustasta itään. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 34,5 hehtaaria. Suunnittelualue rajautuu idästä Sipoon kunnan rajaan, etelästä Päivölälaakson asuinalueeseen, lännestä Kaskelantiehen ja pohjoisesta yksityisomisteisiin tiloihin (3-112, 3-118, 9-10, 9-11, 13-62, 13-73, 13-75). Suunnittelualue on pääosin sekametsää ja peltoaluetta. Suunnittelualueen halki kulkee itä-länsisuunnassa Laineentie, jonka varressa on olevaa asuinrakentamista sekä Enjalan ratsastustallit. Olevaa asuinrakentamista on myös suunnittelualueen kaakkoisosassa. Suunnittelualueen halki kulkee pohjois-eteläsuunnassa 20 kV sähköjohto.



*Suunnittelualueen rajaus ilmakuvassa.*



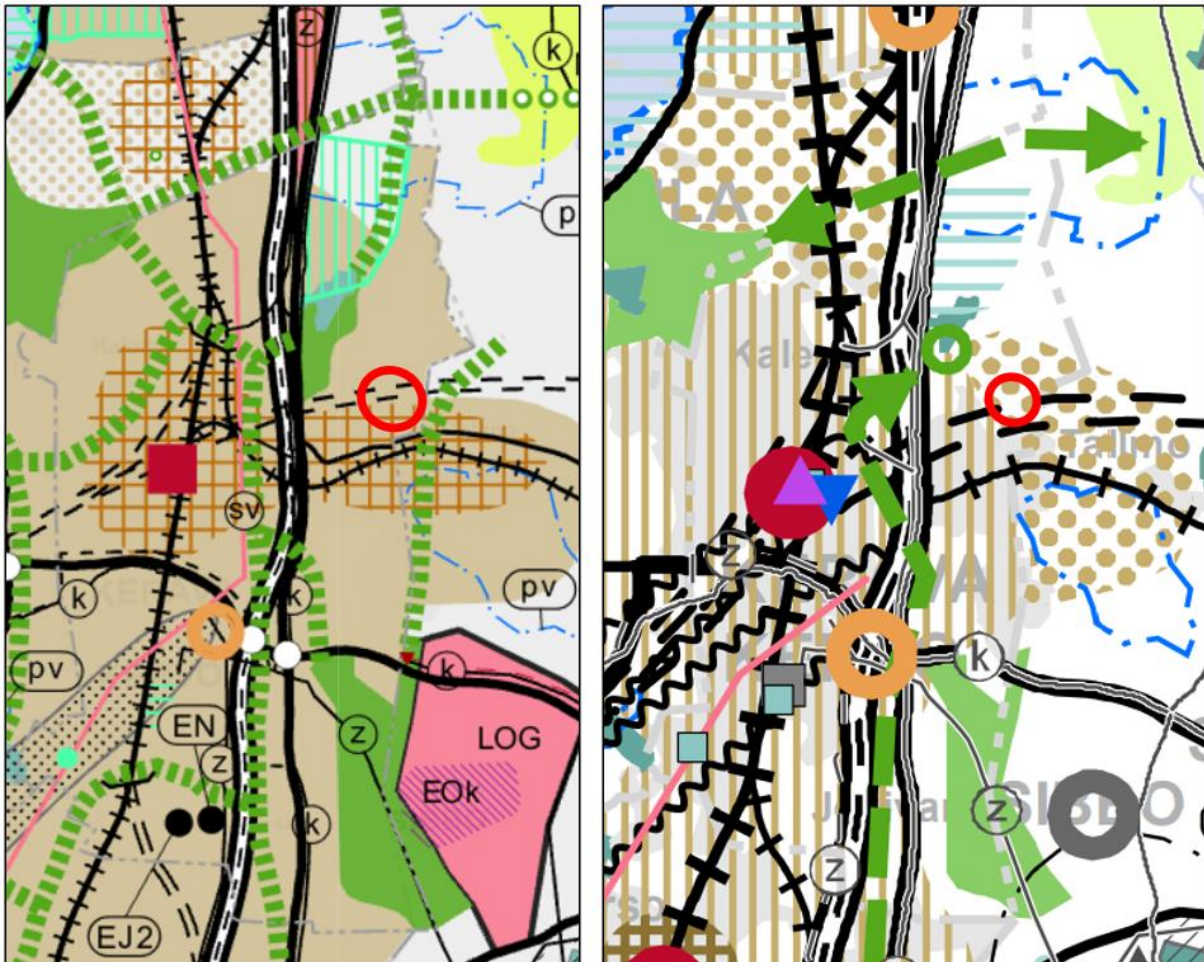
## Maanomistus ja maankäyttö sopimukset

Kaupunki omistaa suurimman osan suunnittelualueesta. Yksityisessä omistuksessa on kymmenen rakennettua tilaa, yksi rakentamaton tila sekä 13 asemakaavoitettua tonttia Mäntyniemmentien, Kuusisaarentien ja -kujan pohjoisosassa.

## Maakuntakaava

Uudenmaan vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmässä suunnittelualue sijoittuu suurimmaksi osaksi taajamatoimintojen alueelle, eteläosasta tiivistettävälle taajamatoimintojen alueelle. Alueen läpi itä-länsisuunnassa kulkee lentoradan ratayhteyden liikennetunneli.

Uusimaa-kaavassa 2050 suunnittelualue on osoitettu uudeksi raideliikenteeseen tukeutuvaksi taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeksi, jolla osoitetaan tuleviin asemansetuihin tukeutuvat, maakunnan kehittämisen kannalta merkittävät uudet taajamatoimintojen vyöhykkeet. Alueen läpi itä-länsisuunnassa kulkee lentoradan ratayhteyden liikennetunneli. Uusimaa-kaava 2050 on pääosin tullut voimaan 24.9.2021 hallinto-oikeuden katsottua täytäntöönpanokiellon aiheettomaksi.



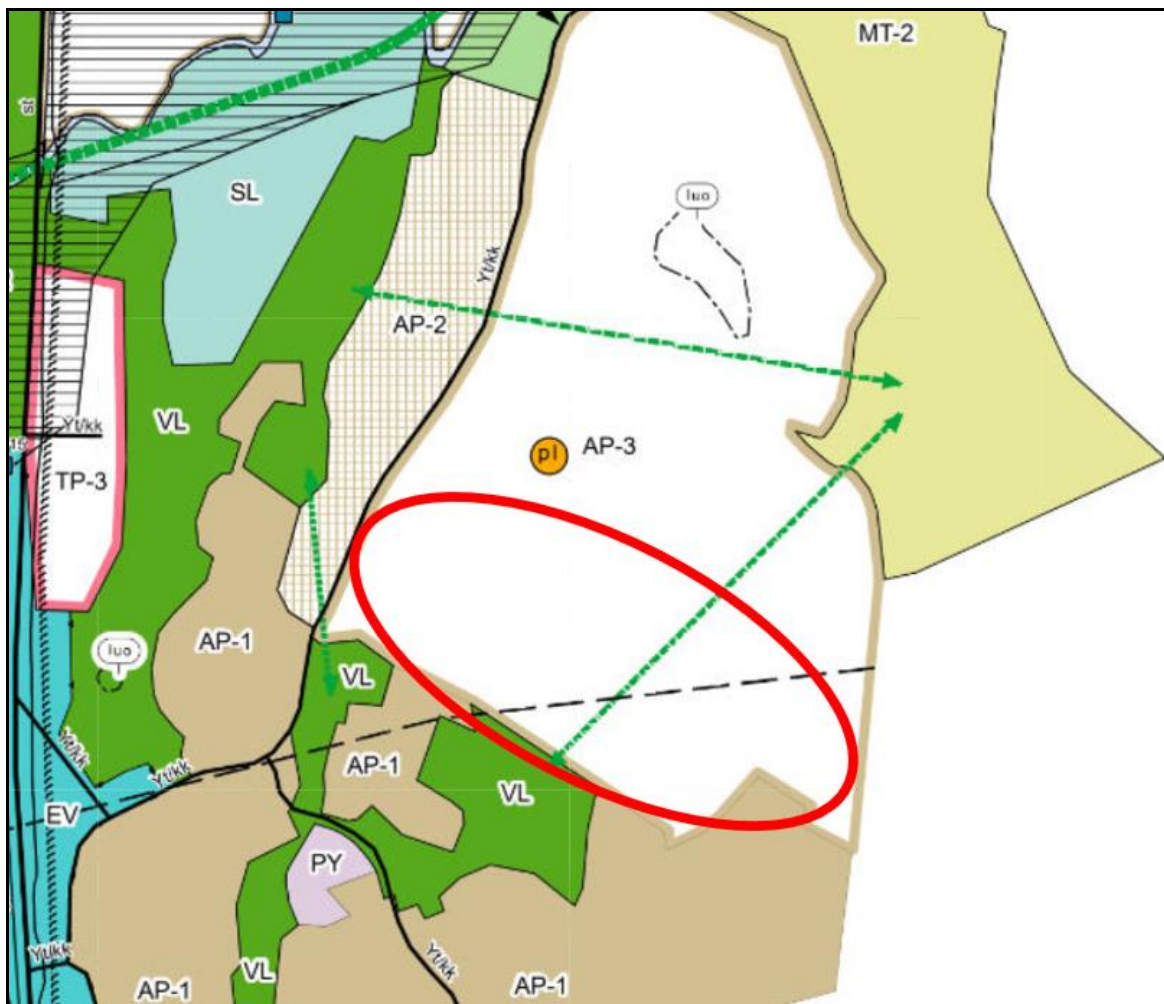
Vasemmalla ote maakuntakaavayhdistelmästä ja oikealla ote Uusimaa-kaava 2050 -kokonaisuudesta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu punareunaisella ympyrällä.

## Yleiskaava

Voimassa olevassa Keravan yleiskaavassa 2035 suunnittelualue on merkitty uudeksi pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP-3), vähäiseltä osin myös pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP-1) sekä lähivirkistysalueeksi (VL).

Pientalovaltaisen asuntoalueen talotyyppijakauma koostuu pääsääntöisesti erillispientaloista sekä pien- ja rivitaloista. Täydennysrakentamishankkeiden on sopeuduttava olemassa olevaan asuinrakenteeseen. Uudet pientaloalueet on toteutettava eheinä kokonaisuuksina, joiden jatkosuunnittelu ratkaistaan ensisijaisesti alueille laadittavien asemakaavojen välityksellä. Uusilla pientaloalueilla (AP-3) rakentamisen aluetehokkuuden suuruusluokka vaihtelee  $e^a = 0,2 - 0,4$  välillä.

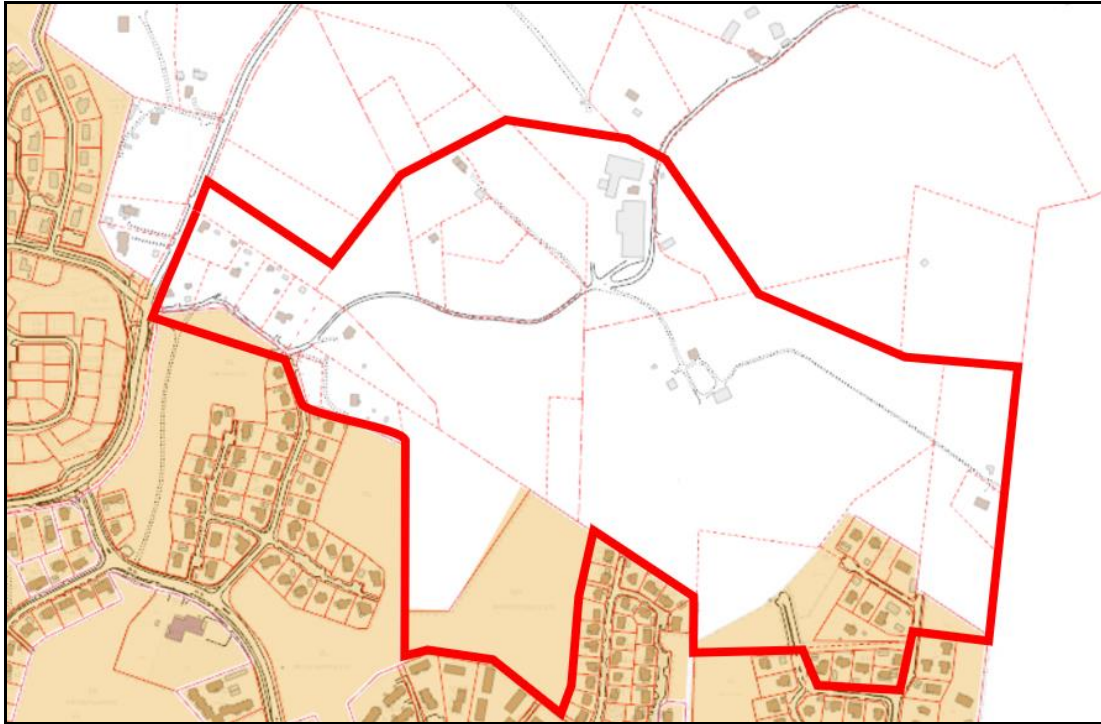
Suunnittelualueen halki lounas-koillissuunnassa kulkee viheryhteystarve. Ekologisen viheryhteyksien tarve on osoitettu alueelle myös viherkaavassa. Viherkaavan tavoitteissa on saada Kaskelan ja Haukkavuoren yhdistävä virkistysreitti, joka osaltaan kulkisi myös Skogsterin suunnittelualueen kautta.



Ote yleiskaavasta 2035. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella rajauksella.

## Asemakaava

Suunnittelualue on lähes kokonaan asemakaavoittamaton aluetta. Suunnittelualue rajautuu eteläreunastaan asemakaavoitettuun asuinalueeseen. Rajapinnassa tarkastellaan mm. Laineentien katutilan leveyttä ja risteyskäsiä, virkistysreittejä sekä Kuusisaaren- ja Mäntyniementien täydennysrakentamisen mahdollisuuksia.



*Ote ajantasakaavasta. Asemakaavoitettualue on merkitty oranssilla.  
Suunnittelualueen sijainti on osoitettu punaisella rajauksella.*

## Päätökset

Suunnittelualueetta koskevia päätöksiä ja suunnitelmia.

- Keravan kaupunkistrategia
- Asuntopoliittinen ohjelma 2018-2021
- Keravan yleiskaava 2035
- Keravan liikennejärjestelmäsuunnitelma 2035
- Keravan kaupungin rakennusjärjestys
- Keravan rakennusinventointi
- MAL-sopimus
- Viherkaava

## VAIKUTUKSET

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen valmistelun yhteydessä arvioidaan tarpeellisessa määrin sen merkittävät vaikutukset kaavamuutoksen tehtävä ja tarkoitus huomioon ottaen. Vaikutuksia arvioidaan mm. rakennettuun ympäristöön, kulttuuriympäristöön, 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 vammaisneuvosto, Keravan ympäristösuojeluyhdistys ry, Keravan yrittäjät ry
- **Kaupungin asiantuntijat ja luottamuselimet**
- **Viranomaiset:** Uudenmaan ELY-keskus, Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo

- **Muut yhteistyö- ja asiantuntijatahot:** Telia Oyj, Elisa Oyj, Caruna Oy, Keravan Energia Oy, Keravan vesilaitos, Helsingin seudun liikenne (HSL)

Luettelo ei ole kattava ja sitä voidaan tarkistaa suunnittelun aikana.

## **OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN**

Asemakaavan ja 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: syksy 2021**

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

### **Valmisteluvaihe: alkuvuosi 2022**

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen luonnosta laadittaessa huomioidaan mahdollisuuksien mukaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut lausunnot ja mielipiteet. Asemakaavan ja 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: kesä 2022**

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

### **Hyväksymisvaihe: syksy 2022**

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto. 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 (valitusaika 30 päivää) Helsingin hallinto-oikeuteen.



## **Päätöksen voimaantulo: talvi 2022**

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen hyväksymispäätös saa lainvoiman noin kuuden viikon kuluttua hyväksymisestä, mikäli hyväksymispäätöksestä ei valiteta. Asemakaava ja 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 asemakaavatyö ei koske valtakunnallisia tai tärkeitä seudullisia alueidenkäyttötavoitteita eikä muutoin ole maankäytön, luonnonarvojen, kulttuuriympäristön tai valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta merkittävä. Viranomaisyhteistyö järjestetään käyttämällä lausuntomenettelyä.

## **LAUSUNNOT**

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

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

### **Laatija**

Jenni Aalto  
Kaavasuunnittelija  
Puhelin: 040 318 2846  
Sähköposti: [jenni.aalto@kerava.fi](mailto:jenni.aalto@kerava.fi)

### **Yhteystiedot**

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

