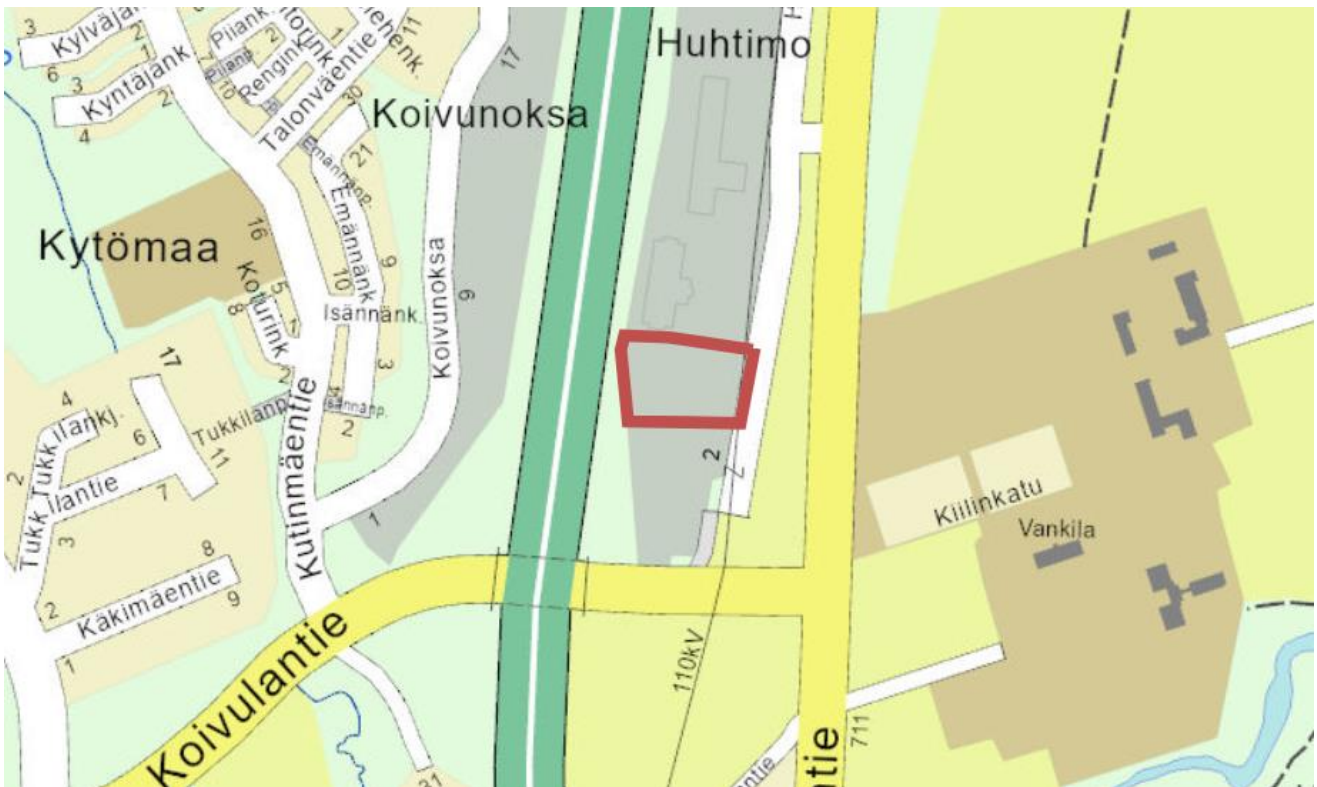


HUHTIMONTIE 4

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Asemakaavan muutos (2385)

Asemakaavan muutos koskee 7. Ylikeravan kaupunginosan korttelin 873 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.

SUUNNITTELUTEHTÄVÄ

Asemakaavamuutokseen on lähdetty alueen yksityisen maanomistajan aloitteesta. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa nykyisen toimitilarakennuksen laajentaminen lisäämällä tontin rakennusoikeutta. Asemakaavamuutos on vähäinen.

SUUNNITTELUTILANNE

Nykytilanne

Asemakaava-alue sijaitsee Ylikeravan kaupunginosassa, noin 2,6 kilometrin etäisyydellä Keravan keskustasta koilliseen, Lahden moottoritien ja Lahdentien välisellä alueella. Suunnittelualueen pinta-ala on 8090 neliometriä. Suunnittelualue muodostuu yhdestä toimitilatontista, jolla sijaitsee 3 780 kerrosneliömetrin kokoinen toimitilarakennus piha-alueineen. Tontin itärajalla kulkee 110 kV voimajohto.



Suunnittelualueen alustava rajaus ilmakuvassa.

Maanomistus ja sopimukset

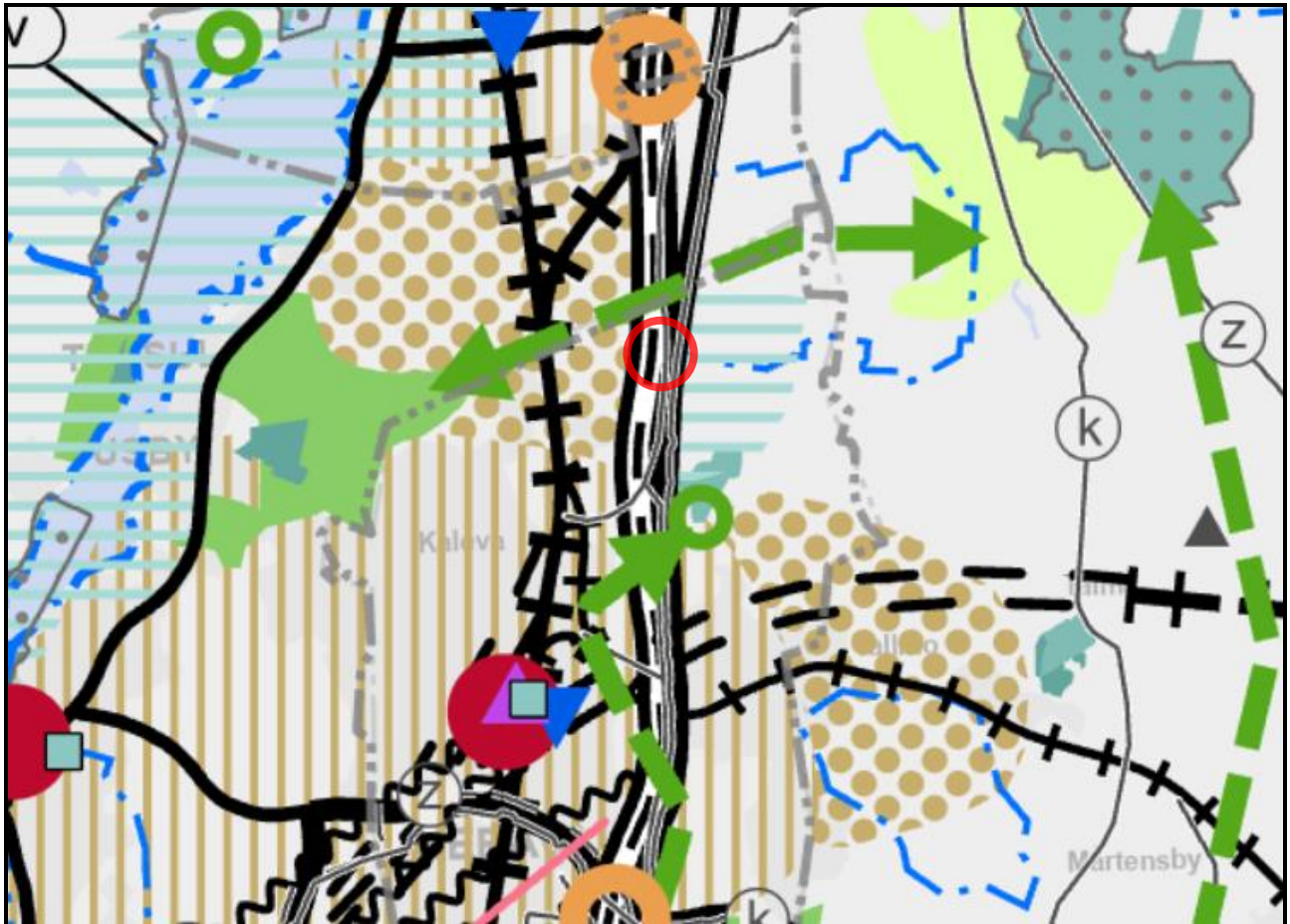
Suunnittelualue on kokonaan yksityisessä omistuksessa. Kaupunki laatii kaavaprosessin aikana maanomistajan kanssa maankäyttösopimuksen.

Ympäristöhäiriöt

Alueelle kantautuu liikenteen melua Lahden moottoritieltä ja Lahdentieltä. Alueella esiintyy myös jonkin verran lentomelua.

Maakuntakaava

Uudenmaan vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmässä suunnittelualue sijoittuu valtakunnallisesti merkittävän kaksiajorataisen tien (valtatie 4) ja maakunnallisesti merkittävän tien (maantie 140) välissä sijaitsevalle ns. valkoiselle alueelle. Alueen läpi kulkee Vähänummi-Anttila 110 kV voimajohto.



Ote maakuntakaavayhdistelmästä. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti merkitty punaisella ympyrällä.

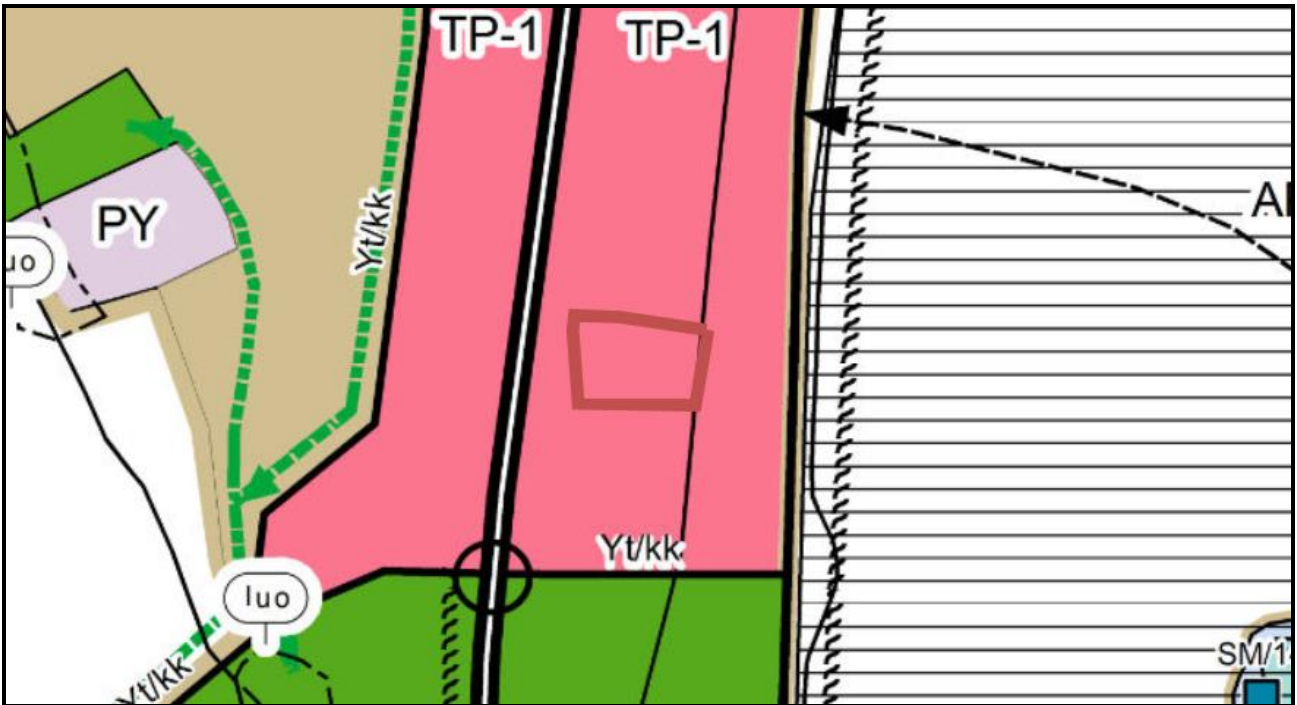
Yleiskaava

Alue on merkitty oikeusvaikutteiseen valtuuston 7.11.2016 hyväksymään yleiskaavaan 2035 nykyisellään säilyväksi työpaikka-alueeksi (TP-1).

Työpaikka-alue -merkinnällä osoitetaan monipuolisten työpaikkatoimintojen alueet. Alueelle voi sijoittua toimisto- ja palvelutilaa, logistiikkatoimintoja, ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuutta sekä siihen liittyvää myymälätilaa ja varastointia. Työpaikka-alueelle sijoittuvien myymälätilojen määrä ei saa olla seudullisesti merkittävää. Alueiden yksityiskohtainen maankäyttö ratkaistaan jatkosuunnittelun yhteydessä.

Yleiskaavamääräyksen mukaan nykyisellään säilyvillä työpaikka-alueilla (TP-1) ei ole tarvetta toteuttaa merkittäviä muutostöitä.

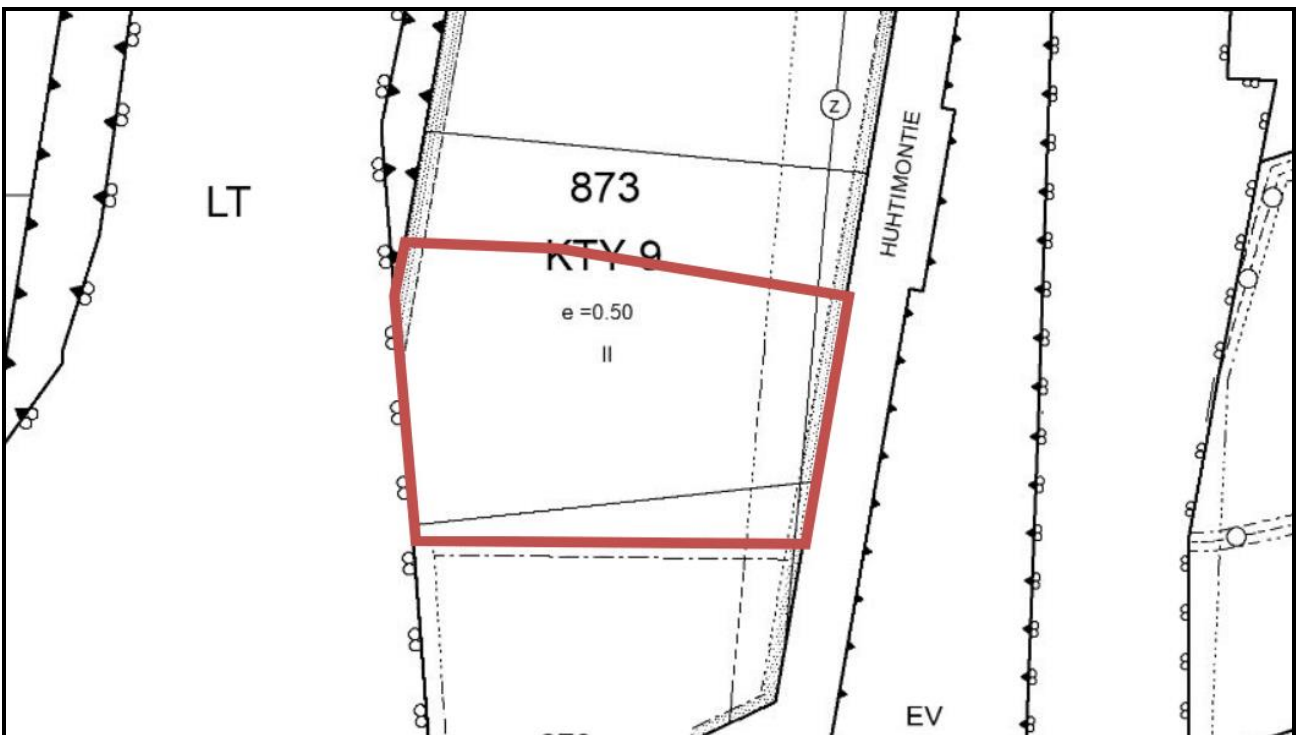
Suunnittelualueen itäosassa kulkee 110 kV sähkölinja. Yleiskaavamääräyksen mukaan alueen jatkosuunnittelun yhteydessä on huomioitava sähkölinjan läheisyys.



Ote yleiskaavasta 2035. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti merkitty punaisella rajauksella.

Asemakaava

Voimassa olevaan asemakaavaan suunnittelualue on merkitty toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY-9). Sallittu kerrosluku on II ja rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla ($e=0.5$). Alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia sekä niihin liittyviä näyttely- ja myyntitiloja. Korttelialueelle ei saa sijoittaa asuntoja eikä päivittäistavaramyymälää.



Ote ajantasakaavasta. Suunnittelualueen alustava rajausta punaisella.

Päätökset

Suunnittelualueita koskevia päätöksiä ja suunnitelmia.

- Keravan kaupunkistrategia 2025
- Keravan kaupungin rakennusjärjestys
- Keravan liikennejärjestelmäsuunnitelma 2035
- Viherkaava

VAIKUTUKSET

Asemakaavamuutoksen valmistelun yhteydessä arvioidaan tarpeellisessa määrin sen merkittävät vaikutukset kaavamuutoksen tehtävä ja tarkoitus huomioon ottaen. Vaikutuksia arvioidaan esim. 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**
- **Kaupungin asiantuntijat ja luottamuselimet**
- **Viranomaiset:** Uudenmaan ELY-keskus, Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo ja Uudenmaan liitto.
- **Yhdistykset ja seurat:** Kerava-seura ry, Keravan Omakotiyhdistys ry, Keravan ympäristönsuojeluyhdistys ry.
- **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 nähtävilläolosta kuulutetaan Viikkouutiset Keski-Uusimaa -lehdessä, kaupungin ilmoitustaululla, 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 muistutus. Muistutukset toimitetaan Keravan kaupungin kaupunkikehityspalveluihin. Yhteystiedot ovat osallistumis- ja arviointisuunnitelman lopussa.

SUUNNITTELUN ARVIOITU AIKATAULU

Aloitusvaihe ja ehdotusvaihe: kevät 2022

Asemakaavamuutos on vähäinen. Asemakaavamuutoksen vireilletulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelman (oas) sekä asemakaavamuutoksen ehdotuksen nähtävilläolosta tiedotetaan ja oas sekä ehdotus asetetaan nähtäville muistutusten esittämistä varten 30 päivän ajaksi. Mahdolliset muistutukset osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja 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 hyväksyttävää asemakaavamuutosta. Kaikille muistutuksen tehneille, jotka ovat

antaneet yhteystietonsa, lähetetään kaupungin perusteltu kannanotto asemakaavamuutoksen hyväksymisen jälkeen.

Hyväksymisvaihe: kesä 2022

Asemakaavamuutoksen hyväksyy kaupunkikehitysjaoston esityksestä kaupunginhallitus. Kaavan hyväksymispäätöksestä tiedotetaan kuuluttamalla kaupungin ilmoitustaululla, lehtikuulutuksella Viikkouutiset Keski-Uusimaa -lehdessä sekä kaupungin kotisivuilla internetissä www.kerava.fi. 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: kesä 2022

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 lausunto menettelyä.

LAUSUNNOT

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

ASEMAKAAVAMUUTOKSEN LAATIJA JA YHTEYSTIEDOT

Laatija

Tuomas Turpeinen, johtava kaavasuunnittelija
Puhelin: 040 318 2480
Sähköposti: tuomas.turpeinen@kerava.fi

Yhteystiedot

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

VÄHÄINEN KAAVAMUUTOS

PROSESSIVAIHE SISÄLTÖ OSALLISTUMINEN

ALOITUS

Kaavamuutoshakemus

Neuvottelut kaupunkikehityspalveluiden kanssa

Käynnistämissopimus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laaditaan ja asetetaan nähtäville 2-4 viikon ajaksi

Mielipiteen esittäminen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sen nähtävilläoloaikana

VALMISTELUVAIHE

Kaavaluonnos laaditaan ja asetetaan nähtäville 2 - 4 viikon ajaksi

Mielipiteen esittäminen kaavaluonnoksesta sen nähtävilläoloaikana

KAVAEHDOTUS

Kaavaehdotus laaditaan ja asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi

Muistutuksen esittäminen kaavaehdotuksesta sen nähtävilläoloaikana

HYVÄKSYMINEN

Kaavan hyväksyy kaupunginhallitus tai kaupunginvaltuusto

Valitusmahdollisuus Helsingin hallinto-oikeuteen

VOIMAANTULO

Kaava tulee voimaan noin kuuden viikon kuluttua hyväksymisestä, mikäli hyväksymispäätöksestä ei valiteta

Kaava tulee voimaan kuuluttamalla siitä lehtikuulutuksella ja internetissä www.kerava.fi

VÄHÄINEN KAAVAMUUTOS