

EMÄNNÄNKATU 2

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Asemakaavan muutos (2386)

Asemakaavan muutos koskee 7. Ylikeravan kaupunginosan kortteliä 4000 ja erityisalueita.



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

Vaihde: (09) 294 91

SUUNNITTELUTEHTÄVÄ

Suunnittelualueella sijaitsevaan rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeseen (AR-26) on tarkoitus liittää noin 245 neliömetrin suuruinen osa viereistä kaupungin omistamaa suojaviheraluetta (EV-26). Lisäalueelle on tarkoitus toteuttaa rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueella sijaitsevien asuinrakennusten käyttöön leikki- ja oleskelualue, kaksi autopaikkaa sekä lumentilaa. Alueelle järjestetään ajoyhteys Koivunoksan kautta. Asemakaavamuutos on vähäinen.

SUUNNITTELUTILANNE

Nykytilanne

Asemakaava-alue sijaitsee Ylikeravan kaupunginosassa, Kytömaan asuinalueen eteläosassa, noin 2,4 kilometrin etäisyydellä Keravan keskustasta koilliseen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 2800 neliometriä. Suunnittelualue muodostuu yhdestä rivitalojen ja kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueesta sekä sen eteläpuolella sijaitsevasta suojaviheralueen osasta.



Suunnittelualueen rajaus ilmakuvassa.

Maanomistus ja sopimukset

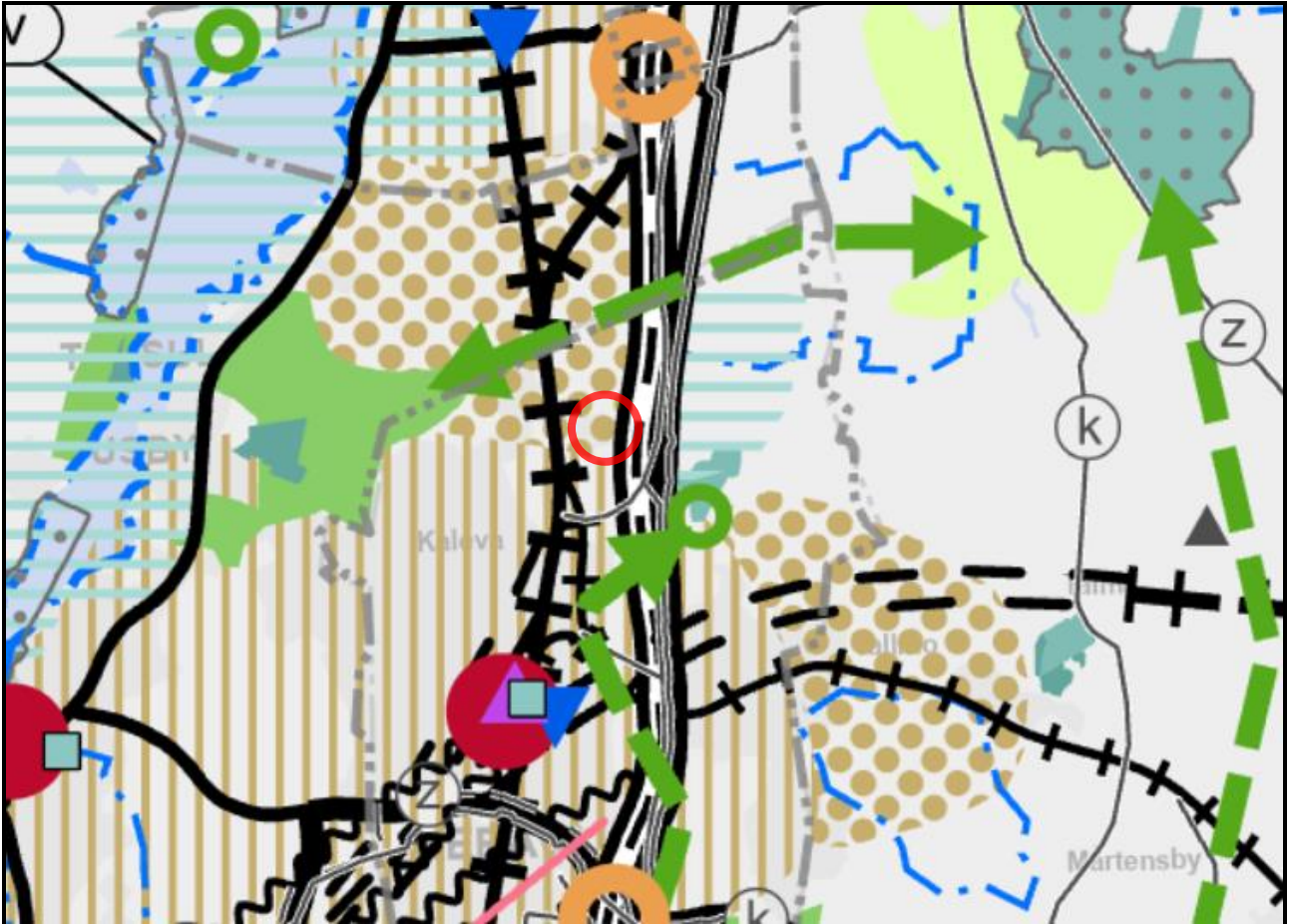
Suunnittelualue on kokonaisuudessaan Keravan kaupungin omistuksessa. Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue on vuokrattu. Kaupunki laatii kaavaprosessin aikana vuokralaisen kanssa lisäaluetta koskevan maanvuokrasopimuksen esisopimuksen ja myöhemmin uuden maanvuokrasopimuksen.

Ympäristöhäiriöt

Alueelle kantautuu liikenteen melua läheisiltä kaduilta. Alueella esiintyy myös ajoittain lentomelua.

Maakuntakaava

Uudenmaan vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmässä suunnittelualue sijoittuu uudelle raideliikenteeseen tukeutuvalle taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle.



Ote maakuntakaavayhdistelmästä. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti merkitty punaisella ympyrällä.

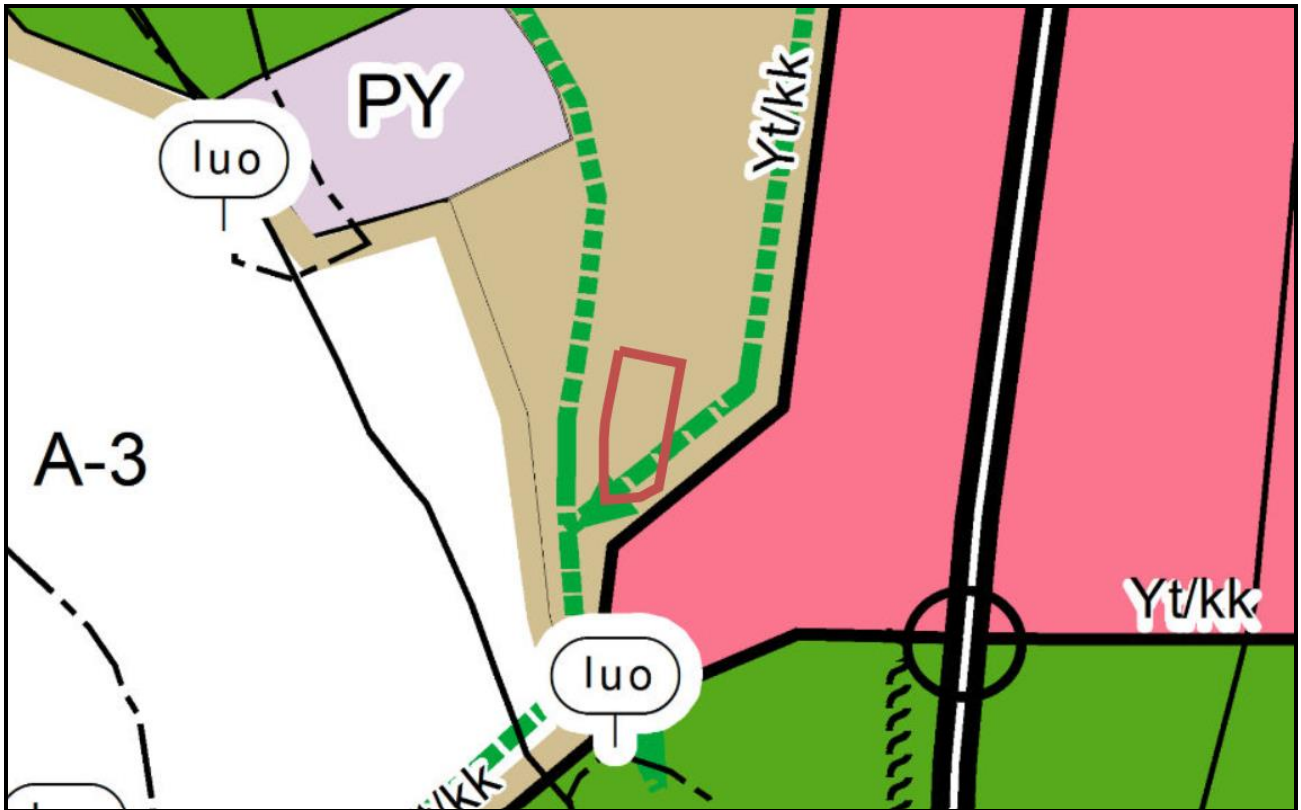
Yleiskaava

Alue on merkitty oikeusvaikutteiseen valtuuston 7.11.2016 hyväksymään yleiskaavaan 2035 nykyisellään säilyväksi pientaloalueeksi (AP-1). Suunnittelualueen eteläosassa kulkee viheryhteystarve.

Nykyisellään säilyvät alueet ovat alueita, joiden perusluonne pysyy ennallaan. Kyseisillä alueilla voi toteuttaa täydennysrakentamista tavalla, joka ei muuta alueen kokonaisilmettä. Alueelle voi laatia täydennysrakentamisen sallivia asemakaavamuutoksia. Alueen ja tunnuksen väri sekä niihin liittyvät kirjainmerkinnät osoittavat yleiskaavan aluevarausmerkintöjen mukaisen maankäyttömuodon.

Pientalovaltaisen asuntoalueen (AP-1) talotyyppijakauma koostuu pääsääntöisesti erillispientaloista sekä pien- ja rivitaloista. Täydennysrakentamishankkeiden on sopeuduttava olemassa olevaan asuinrakentamiseen. Nykyisellään säilyvillä pientaloalueilla (AP-1) ei ole tarvetta toteuttaa merkittäviä muutostöitä.

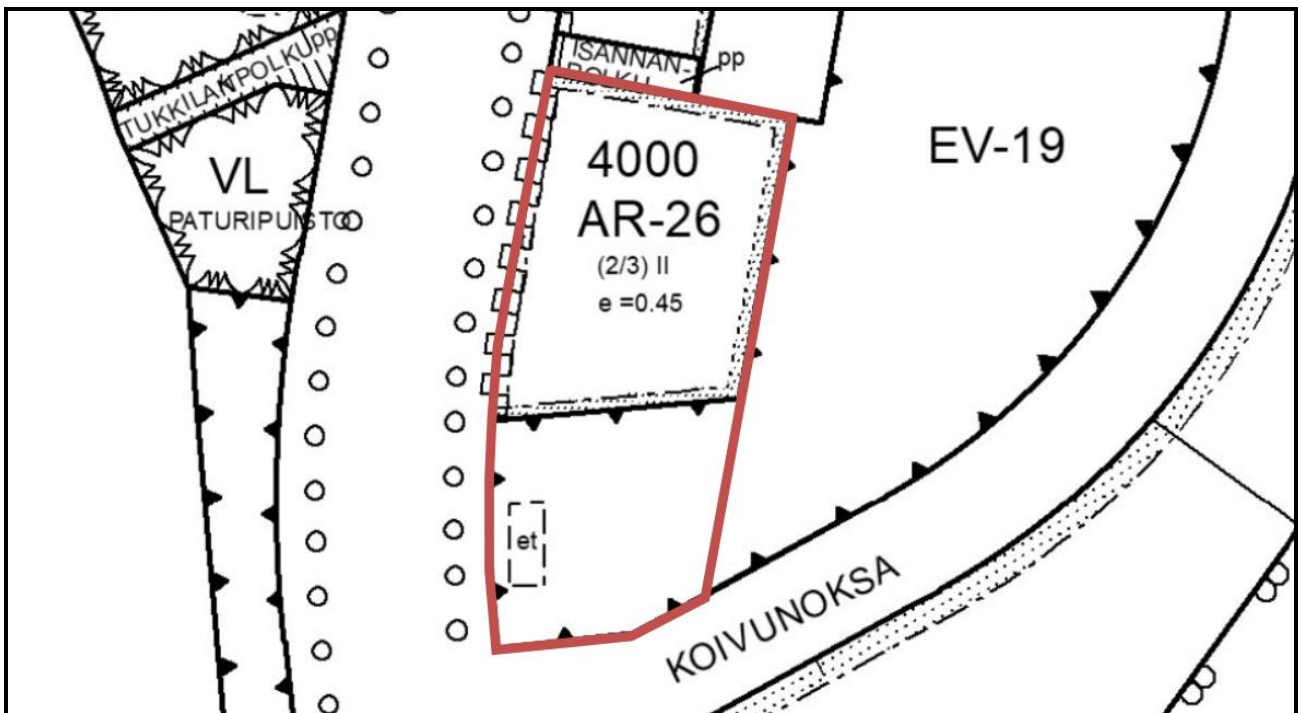
Viheryhteydet on osoitettu ohjeellisina ja niiden sijainnit tarkentuvat jatkosuunnittelun yhteydessä. Viheryhteyksien tulee olla riittävän leveitä, jotta ne voivat toimia myös ekologisina yhteyksinä.



Ote yleiskaavasta 2035. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti merkitty punaisella rajauksella.

Asemakaava

Voimassa olevaan asemakaavaan suunnittelualue on merkitty rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AR-26) ja suojaviheralueeksi (EV-19). Suojaviheralueelle on osoitettu paikka kierrätyspisteelle.



Ote ajantasakaavasta. Suunnittelualueen alustava rajaus 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 kaava-selostuksessa.

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 kaupunkikehitysjaoissa 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 lausuntomenettelyä.

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
Kultasepänkatu 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