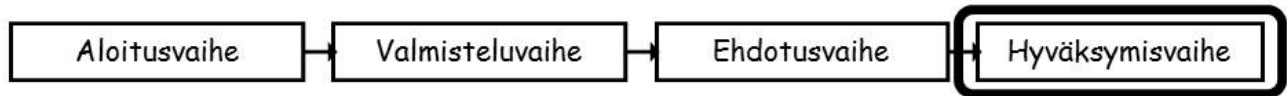


Dnro KH/KV: 113 /2019

284 § KISKOKUJAN ASEMAKAAVAMUUTOS (2358)



Kaupunkikehitysjaosto 28.2.2019/15 §

Kaupunginhallitus 12.3.2019/82 §

Kaupunkikehitysjaosto 9.5.2019/39 §

Kaupunkikehitysjaosto 22.8.2019/64 §

Kaupunginhallitus 3.9.2019/284 §

Kkj 15 §

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Ahjon kaupunginosassa, Porvoontien varrella, Keravan ja Sipoon rajalla, noin 2,4 kilometrin etäisyydellä Keravan keskustasta itään. Alueen pinta-ala on noin 1,29 hehtaaria ja se muodostuu rakentamattomasta teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueesta sekä katualueesta. Suunnittelualueella sijaitsee vesilaitoksen pumppuasema ja sen läpi kulkee kaupungin vesilaitoksen putkia, telekaapeleita ja sähköjohtoja sekä kevyen liikenteen väylä. Eteläpuolella kulkee rautatie. Alue on toiminut aikaisemmin kaatopaikkana (v. 1950-1963), ja kaatopaikkatoiminnan loppumisen jälkeen se on kaavoitettu teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueeksi (v. 1967). Alue on kunnostettu vuonna 2018 Päivölän kaatopaikan sulkemista koskevan ympäristöluvan mukaisesti siten, että sinne on toteutettu pintaeristysrakenteet.

SUUNNITTELUTEHTÄVÄ

Voimassa oleva kaava ei nykyisellään ole toteuttamiskelpoinen. Entisen kaatopaikan kunnostamistoimenpiteiden yhteydessä alueelle rakennettiin pintaeristysrakenteet, mutta niiden alla on edelleen vanhaa kaatopaikkajätettä. Tehtyjen selvitysten mukaan alueen maaperän puhdistaminen ei ole kannattavaa, eikä sitä voida ilman puhdistamista käyttää teollisuus- ja varistorakennusten rakentamiseen, eikä muuhunkaan rakennus- tai virkistystoimintaan.

Entisestä kaatopaikkatoiminnasta ja pintaeristysrakenteiden alla olevasta kaatopaikkajätteestä ei kuitenkaan ole vaaraa ympäristölleen, joten alue voidaan säilyttää viheralueena. Asemakaava on tarkoituksenmukaista muuttaa suojaviheralueeksi. Asemakaavassa annetaan myös määräyksiä alueen jatkohoitoa varten. Voimassa olevassa asemakaavassa Kiskokujan päähän on osoitettu toteuttamaton käänköpaikka, joka voidaan tarpeettomana poistaa.

KAAVATILANNE

Uudenmaan vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmässä suunnittelualue sijoittuu tiivistettävälle taajamatoimintojen alueelle. Alue on merkitty oikeusvaikutteiseen valtuuston 7.11.2016 hyväksymään

yleiskaavaan 2035 nykyisellään säilyväksi teollisuus- ja varastoalueeksi (TY-1). Voimassa oleviin asemakaavoihin (1.10.1967 ja 5.5.1972) suunnittelualue on merkitty yhdistetyksi teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (TTV-3) ja katualueeksi (Kiskokuja).

ASEMAKAAVALUONNOS

Asemakaavamuutoksen vaikutukset ovat vähäiset, joten aloitusvaihe ja valmisteluvaihe käydään samanaikaisesti. Näin ollen valmisteluaineisto (kaavaluonnos) asetetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa nähtäville samanaikaisesti. Kaavoituksen käynnistämisestä päättää kaupunginhallitus, joten myös kaavaluonnoksen nähtäville asettaminen on tässä tapauksessa tarkoituksenmukaista viedä kaupunginhallituksen päätettäväksi.

Asemakaavamuutoksella toteuttamiskelvoton teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue on muutettu suojaviheralueeksi. Suojaviheralueelle on annettu alueen jatkokäyttöä koskevia kaavamääräyksiä. Alueella sijaitseva pumppuasema on merkitty asemakaavaan. Kiskokujan päässä oleva käänköpaikka on poistettu, mutta katua pitkin pääsee tarvittaessa liittymään länsipuolen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueelle.

ASEMAKAAVALUONNOKSEN VAIKUTUKSET

Asemakaavamuutoksella ei ole välittömiä vaikutuksia rakennettuun ympäristöön. Kaavassa on annettu määräys mahdollisten rakennusten, rakennelmien ja rakenteiden sijoittamisesta alueelle siten, että en eivät saa aiheuttaa haittaa kaatopaikan pintarakenteille.

Asemakaavamuutoksella ei ole välittömiä vaikutuksia luontoon tai luonnonympäristöön. Asemakaavassa on annettu määräyksiä alueen istuttamista ja kasvillisuutta koskien. Istutukset eivät saa olla sellaisia, että ne vaurioittaisivat kaatopaikan pintarakenteita. (TT)

Liitteenä nro 15 jaetaan

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivätty 20.2.2019
- Asemakaavaluonnos, päivätty 20.2.2019
- Asemakaavaluonnoksen selostus, päivätty 20.2.2019

Ehdotus: Kaupunkikehitysjaosto päättää

- esittää, että kaupunginhallitus käynnistää Kiskokujan asemakaavamuutoksen (2358) ja,

- esittää, että kaupunginhallitus hyväksyy osallistumis- ja arviointisuunnitelman (päivätty 20.2.2019) asetettavaksi nähtäville lausuntojen ja mielipiteiden esittämistä varten (MRA 30 §) ja,

- esittää, että kaupunginhallitus hyväksyy asemakaavamuutoksen luonnoksen (päivätty 20.2.2019) asetettavaksi nähtäville lausuntojen ja mielipiteiden esittämistä varten (MRA 30 §).

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.

Kh 82 §

Liitteenä nro 82 ovat

- osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivätty 20.2.2019
- asemakaavamuutoksen luonnos, päivätty 20.2.2019
- asemakaavaselostus, päivätty 20.2.2019

Ehdotus: Kaupunginhallitus päättää

- käynnistää Kiskokujan asemakaavamuutoksen (2358)
- hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (päivätty 20.2.2019) asetettavaksi nähtäville lausuntojen ja mielipiteiden esittämistä varten (MRA 30 §) ja
- hyväksyä asemakaavamuutoksen luonnoksen (päivätty 20.2.2019) asetettavaksi nähtäville lausuntojen ja mielipiteiden esittämistä varten (MRA 30 §).

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.

Va. kaupunkikehitysjohtaja Tiina Hartman selosti asiaa kokouksessa.

Kkj 39 §

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAN JA VALMISTELUAINEISTON NÄHTÄVILLÄOLO

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto pidettiin nähtävillä 21.3.-12.4.2019 ja niistä saatiin 5 lausuntoa ja 0 mielipidettä.

Lausuntojen perusteella vanhan kaatopaikan jatkokäyttöä ohjaava kaavamääräys on poistettu koskemasta koko suojaviheraluetta ja osoitettu omalle tarkemmalle osa-alueerajaukselleen.

ASEMAKAAVAMUUTOKSEN EHDOTUS

Asemakaavamuutoksella toteuttamiskelvoton teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue on muutettu suojaviheralueeksi. Suojaviheralueen osalle on annettu alueen jatkokäyttöä koskevia kaavamääräyksiä. Alueella sijaitseva pumppuasema on merkitty asemakaavaan. Kiskokujan päässä oleva kääntöpaikka on poistettu, mutta kaatua pitkin pääsee tarvittaessa liittymään länsipuolen teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueelle.

ASEMAKAAVAMUUTOKSEN EHDOTUKSEN VAIKUTUKSET

Asemakaavamuutoksella ei ole välittömiä vaikutuksia rakennettuun ympäristöön. Kaavassa on annettu määräys mahdollisten rakennusten, rakennelmien ja rakenteiden sijoittamisesta alueelle siten, että en eivät saa aiheuttaa haittaa kaatopaikan pintarakenteille.

Asemakaavamuutoksella ei ole välittömiä vaikutuksia luontoon tai luonnonympäristöön. Asemakaavassa on annettu määräyksiä alueen istuttamista ja kasvillisuutta koskien. Istutukset eivät saa olla sellaisia, että ne vaurioittaisivat kaatopaikan pintarakenteita. (TT)

Liitteenä nro 39 jaetaan:

- asemakaavamuutoksen ehdotus, 30.4.2019
- asemakaavamuutoksen ehdotuksen selostus, 30.4.2019
- selostuksen liitteet
- vastineet oas:sta ja valmisteluaineistosta saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin

Ehdotus: Kaupunkikehitysjaosto päättää

- hyväksyä saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin annetut vastineet ja,

- asettaa Kiskokujan asemakaavamuutosehdotuksen (2358), päivätty 30.4.2019, MRA 27 § mukaisesti julkisesti nähtäville ja pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.

Kkj 64 §

ASEMAKAAVAEHDOTUKSEN JULKINEN NÄHTÄVILLÄOLO JA SAADUT LAUSUNNOT

Asemakaavamuutoksen ehdotus pidettiin julkisesti nähtävillä MRA 27 § mukaisesti 23.5.-21.6.2019. Asemakaavamuutoksen ehdotuksesta saatiin 5 lausuntoa. Saatujen lausuntojen referaatit ja niihin laaditut vastineet ovat esityslistan liitteenä. Alkuperäisten lausuntojen kopiot ovat myös esityslistan liitteenä.

Ehdotukseen on sen nähtävilläolon jälkeen tehty seuraavat tarkistukset:

- Vanhan kaatopaikka-alueen rajausta on tarkistettu siten, että kaikki suljetun kaatopaikan rakenteet, kuten suotovesipumppaamo ovat rajauksen sisällä.

Asemakaavaan ei ole tehty sellaisia muutoksia tai lisäyksiä, että se tulisi asettaa uudestaan ehdotuksena nähtäville.

ASEMAKAAVAMUUTOS

Asemakaavamuutoksella toteuttamiskelvoton teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue on muutettu suojaviheralueeksi. Suojaviheralueen osalle on annettu alueen jatkokäyttöä koskevia kaavamääräyksiä. Alueella sijaitseva pumppuasema on merkitty asemakaavaan. Kiskokujan päässä oleva kääntöpaikka on poistettu, mutta katu pitkin pääsee tarvittaessa liittymään länsipuolen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueelle.

ASEMAKAAVAMUUTOKSEN MERKITTÄVIMMÄT VAIKUTUKSET
Asemakaavamuutoksella ei ole välittömiä vaikutuksia rakennettuun ympäristöön. Kaavassa on annettu määräys mahdollisten rakennusten, rakennelmien ja rakenteiden sijoittamisesta alueelle siten, että en eivät saa aiheuttaa haittaa kaatopaikan pintarakenteille.

Asemakaavamuutoksella ei ole välittömiä vaikutuksia luontoon tai luonnonympäristöön. Asemakaavassa on annettu määräyksiä alueen istuttamista ja kasvillisuutta koskien. Istutukset eivät saa olla sellaisia, että ne vaurioittaisivat kaatopaikan pintarakenteita. (TT)

Liitteenä nro 64 jaetaan:

- voimassa oleva, muutoksella poistuva asemakaava
- asemakaavamuutoksen tarkistettu ehdotus, päivätty 14.8.2019
- asemakaavamuutoksen ehdotuksen selostus liitteineen, päivätty 14.8.2019
- ehdotuksesta saatujen lausuntojen ja muistutusten referaatit ja niiden vastineet (vastineraportti)
- alkuperäiset ehdotuksesta saadut lausunnot

Ehdotus: Kaupunkikehitysjaosto päättää

- antaa ehdotuksesta saatuihin lausuntoihin laaditut vastineet ja,

- esittää Kiskokujan asemakaavamuutoksen tarkistetun ehdotuksen (2358, päivätty 14.8.2019) edelleen kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi.

Asemakaavan muutoksella muodostuu erityisaluetta ja katualuetta.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.

Kh 284 §

Liitteenä nro 284 ovat:

- voimassa oleva, muutoksella poistuva asemakaava
- asemakaavamuutoksen tarkistettu ehdotus, päivätty 14.8.2019

- asemakaavamuutoksen ehdotuksen selostus liitteineen, päivätty 14.8.2019.

Ehdotus: Kaupunginhallitus päättää

- hyväksyä Kiskokujan asemakaavamuutoksen tarkistettun ehdotuksen (2358, päivätty 14.8.2019).

Asemakaavan muutoksella muodostuu erityisaluetta ja katualuetta.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätietoja antaa:
kaavasuunnittelija [Tuomas Turpeinen](#), p. 040 318 2480

Päätöksen täytäntöönpano
Ote:
kaupunkikehityspalvelut

Otteen oikeaksi todistaa

Keravalla 5.9.2019 Tommy Koukka, arkistopäällikkö

VALITUSOSOITUS

Valitusviranomainen Helsingin hallinto-oikeus

Valitusoikeus ja valitusperuste

Kaupunginhallituksen päätökseen haetaan muutosta kirjallisella valituksella hallinto-oikeudelta. Valituksen voi tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa, sekä kunnan jäsen. Viranomaisella on toimialaansa kuuluvissa asioissa oikeus valittaa kaavan ja rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevasta päätöksestä. Valitusoikeus on myös maakunnan liitolla ja kunnalla, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä tai rakennusjärjestyksellä on vaikutusta. Rekisteröidyllä paikallisella tai alueellisella yhteisöllä on toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan myös valitusoikeus. Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, toimitus on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaamisesta.

Tiedoksisaanti

Kaavan hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan tulleen kaikkien valitukseen oikeutettujen tietoon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Pöytäkirja on julkaistu Keravan kaupungin verkkosivuilla 10.9.2019.

Valituskirjelmän sisältö

Kunnallisvalitus tehdään kirjallisesti. Valituskirjelmässä, joka on osoitettava hallinto-oikeudelle, on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta,
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi, sekä
- 3) perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituskirjelmässä on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä, tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituskirjelmässä on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelämä.

Valituskirjelmän liitteet

Valituskirjelmään on liitettävä:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä,
- 2) selvitys pöytäkirjan nähtävällepanopäivästä, ellei asia muutoin ilmene asiakirjoista, sekä
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja.

Valitusasiakirjojen toimittaminen

Valituskirjelämä on toimitettava valitusajan kuluessa Helsingin hallinto-oikeuden kirjaamoon, osoitteeseen Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki. Valitus voidaan toimittaa hallinto-oikeuteen myös telekopiona fax: 010 36 42079 tai sähköpostina osoite helsinki.hao@oikeus.fi. Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus voi periä muutoksenhakuasian käsittelystä oikeudenkäyntimaksun. Maksuista säädetään tuomioistuinmaksulaissa 1455/2015.