

KERAVAN YLEISKAAVA 2035



Keravan kaupunki

Maankäyttöpalvelut

19.03.2015

Yleiskaavaluonnos, selostus

SISÄLLYSLUETTELO

TIIVISTELMÄ.....	5
Suunnittelualue	5
Kaavan tarkoitus	5
Yleiskaavan keskeiset tavoitteet	6
Yleiskaavan keskeinen sisältö	7
Yleiskaavan valmistelu ja suunnittelun vaiheet	9
Tiedottaminen ja osallistuminen	9
Suunnitelmat ja selvitykset	9
SUUNNITTELUTILANNE	11
Maakuntakaava	11
Yleiskaava ja asemakaavat	12
Rakennusjärjestys ja rakennuskiellot	12
LÄHTÖKOHDAT	13
Yleiskuvaus	13
Työpaikat ja palvelut	13
Työpaikat	13
Palvelut	15
Asuminen	16
Liikenne	19
Tie - ja raideliikenne	19
Joukkoliikenne	21
Jalankulku- ja pyöräily	21

Yhdyskuntatekniikka	23
Maaperä ja rakennettavuus	23
Maanomistus	24
Virkistysalueet.....	24
Luonnonympäristö	27
Luonnon yleispiirteet.....	27
Luontodirektiivin lajit	27
Muut merkittävät luontokohteet.....	28
Ekologiset yhteydet.....	28
Pohjavesi ja vesistöt	29
Hulevedet ja valuma-alueet	32
Maisema	32
Kulttuurihistorialliset alueet ja kohteet.....	32
Maisemahäiriöt	34
Muinaisjäännökset	36
YLEISKAAVAN KUVAUS	37
Yleisperustelu ja kaavakartan kuvaus.....	37
Ympäristön häiriötekijät	37
Kokonaismitoitus.....	38
Yleiskaavan merkit ja määräykset	38
Keskustat, palvelut, työpaikat	39
Asuminen, virkistysalueet	41
Teollisuus, varastointi, erityisalueet	45
Erityisalueet	46
Maa- ja metsätalous	47

Liikenne	48
Luonnonvarat.....	49
Kulttuurimaisema	50
Rakentaminen asemakaava-alueiden ulkopuolella.....	51
VAIKUTUSTEN ARVIOINTI.....	54
Vaikutukset viheralueisiin ja -yhteyksiin	54
Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	55
Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon.....	58
Vaikutukset luontoon	61
Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, energiatalouteen ja liikenteeseen	61
Vaikutukset taajamakuvaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	62
YLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN	63
Aikataulu ja toteutusvaiheet.....	63
LÄHTEET.....	65

Liitteet

- Liite 1. Keravan voimassa oleva yleiskaavayhdistelmä (2/ 2015)
- Liite 2. Asemakaavoitetun alueen laajuus ja voimassa olevat rakennuskiellot (2/ 2015)
- Liite 3. Keravan kaupunginosat.
- Liite 4. Liikuntapaikat Keravalla (2/ 2015).
- Liite 5. Kaupallisten palvelujen keskittyminen (YKR/ SYKE 2013).
- Liite 6. Koulut ja päiväkodit Keravalla (2/ 2015).
- Liite 7. Yhdistelmämelukartat, päivä ja yö (SITO 2014).
- Liite 8. Tärinäherkät alueet (SITO 2014).
- Liite 9. Joukkoliikenne (SITO 2014).
- Liite 10. Keravan vesihuolto sekä maakaasu- ja sähköverkosto (2/ 2015).
- Liite 11. Hulevesiviemäriverkosto (2015) ja vuoteen 2035 mennessä tarvittavat viivytysijainnit (FCG 2014).
- Liite 12. Keravan maaperä.
- Liite 13. Pilaantunut maaperä (SYKE 2012).
- Liite 14. Keravan kaupungin omistamat alueet (2/ 2015).
- Liite 15. Arvokkaat luontokohteet (Enviro 2014)
- Liite 16. Kulttuurihistoriallisesti tärkeimmät alueet ja kohteet, suojellut rakennuskohteet.
- Liite 17. Suojellut rakennukset (Keravan kaupunki & Arkkitehtitoimisto Lehto Pelkonen Valkama Oy 2003).
- Liite 18. Muinaisjäännökset Keravalla (Kunnas, Olli 2015).
- Liite 19. Muutokset v. 2015 voimassa olleeseen Keravan yleiskaavayhdistelmään (YK3 ja YK 4), kartta ja taulukko.
- Liite 20. Tie- ja raideliikenteestä aiheutuva melu ja meluntorjuntatarpeet v. 2035
- Liite 21. Hulevesien valuma-alueet ja viivytysaltaiden ohjeelliset sijainnit (FCG 2014).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet ja lausunnot (vastineraportti)

TIIVISTELMÄ

Suunnittelualue

Yleiskaava laaditaan koko Keravan alueelle (kuva 1). Alueen laajuus on noin 30 km². Keravan naapurikuntia ovat Sipoo, Vantaa ja Tuusula. Yleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti (Peltomäki 2013)

Kaavan tarkoitus

Yleiskaavan tarkistuksen päätavoitteena on Keravan yleiskaavan ajantasaistaminen ja keskeistä on löytää uutta rakennusmaata asunto- sekä yritysraentamiseen. Yleiskaavan avulla selvitetään lisäksi vaihtoehtoja koskien mm. uusien asuin- sekä yritysalueiden sovittamista yhteen kaupungin viheralue- ja palveluverkoston kanssa. Yleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena. Samalla kun Keravan yleiskaavan 2035 laatiminen käynnistettiin, keskeytettiin aiemmin Keravalla työn alla olleiden osayleiskaavojen laadinta.

Yleiskaavan keskeiset tavoitteet

Tavoitteita yleiskaavan sisällölle asettaa usea eri taho. Taulukoissa 1, 2 ja 3 on eritelty tarkemmin yleiskaavaan keskeisimmin vaikuttavat tavoitteet. Tavoitteet on eritelty tahoittain ja lisäksi on esitetty, kuinka yleiskaava vastaa tavoitteeseen.

Taulukko 1. Valtakunnallisten maankäyttötavoitteiden kautta syntyvät tavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	
Tavoite	Tavoitteen saavuttaminen
• Perusteltu väestönkehitysarvio suunnittelun taustalla.	Väestönkehitysarvio perustuu kaupungin asettamiin tavoitteisiin (Strategia 2020).
• Kaavaa laadittaessa tulee varmistaa palvelujen saavutettavuutta edistävä keskusjärjestelmä, palveluverkko sekä selvittää vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittuminen.	Kaavaa laadittaessa on selvitetty PY-alueiden tarve ja tarve laajentaa keskusta-alueita. Vähittäiskaupan suuryksiköt tullaan sijoittamaan C- alueelle ja KM-alueelle. KM-alueen laajuus tullaan tarkistamaan aluetta varten laadittavan selvityksen valmistuttua.
• Uudet huomattavat asuin-, työpaikka- tai palvelutoimintojen alueet sijoitettava olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen.	Uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoiminnot on sijoitettu olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen.
• Uusia asuinalueita ei saa sijoittaa melualueille ilman, että varmistetaan riittävä melutorjunta.	Melulle herkat toiminnot on pääsääntöisesti sijoitettu kauemmas melulähteestä. Osalle meluherkkien toimintojen alueista on myös osoitettu meluntorjuntatarpeita.
• Alueidenkäytössä tulee varmistaa valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen säilyminen.	Yleiskaavakartalla on osoitettu kaupunki- ja kyläkuvallisesti arvokkaiden alueiden sijainnit. Lisäksi kartalla on osoitettu valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet. Merkittävät luontokohteet pyritään säilyttämään kaavaratkaisuin.
• Yleistavoitteena on edistää joukkoliikenteeseen, erityisesti raideliikenteeseen tukeutuvaa ja eheytyvää yhdyskuntarakennetta.	Uusi asunto- ja työpaikkarakentaminen on sijoitettu liikenteellisesti hyvälle sijainnille. Yhdyskuntarakenne on kokonaisuudessaan raideliikenteeseen tukeutuva.

Taulukko 2. Maakuntakaavan kautta syntyvät tavoitteet

Maakuntakaava	
Tavoite	Tavoitteen saavuttaminen
• Keravan taajama-alueen laajenemissuunta on pohjoisessa Tuusulan suunta.	Yleiskaavassa on esitetty AP- ja TP-alueiden laajentaminen Tuusulan rajan suuntaan.
• Keravan alueelle sijoittuu kolme kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeää aluetta, tietä tai kohdetta (vankilan ympäristö, Savion juna-aseman ympäristö sekä osa Keravan juna-aseman ympäristö).	Kyseiset alueet sijoittuvat joko maisemallisesti tai kaupunki- tai kyläkuvallisesti arvokkaiden alueiden alueelle ja ne on siten osoitettu kaavakartassa.
• Keskustatoimintojen alue on merkitty maakuntakaavassa Keravan keskusta-alueen juna-aseman tuntumaan. Merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö on esitetty sijoittuvaksi maantie 148 ja Lahdentien risteysalueen tuntumaan.	Keskusta on merkitty keskustatoimintojen alueeksi, maantie 148 ja Lahdenväylän tuntumaan on esitetty kaupallisten palvelujen alue (KM-alue). KM- alueen rajaus tullaan tarkistamaan aluetta varten laadittavan selvityksen valmistuttua.
• Keravan alueelle on osoitettu viheryhteystarpeita	Yleiskaavassa esitetyt viheryhteystarpeet ovat maakuntakaavan mukaisia.
• Keravan alueelle on osoitettu lentomelualue	Lentomelualueelle ei ole sijoitettu uutta mittavaa asutusta tai muita herkkiä toimintoja.
• Keravan alueelle on osoitettu useita erilaisia merkintöjä, esim. jätehuollolle sekä energialuollolle.	Yleiskaavassa esitetyt alue-/ toimintovaraukset on esitetty maakuntakaavan mukaisesti.
• Keravan keskusta on merkitty keskustapalvelujen alueeksi.	Keskustapalvelut on keskitetty yleiskaavaluonnoksessa Keravan keskusta-alueeseen.
• Keskustan alue kohti pohjoista ja itää on osoitettu tiivistämisalueiksi.	Yleiskaavassa kyseisille alueille on esitetty tiivistämistä.

Taulukko 3. Kaupungin Strategian kautta syntyvät tavoitteet.

Kaupungin strategia 2020	
Tavoite	Tavoitteen saavuttaminen
• Hallittu väestönkasvu.	Mahdollistetaan asemakaavojen laatiminen useille alueille ja tiivistetään jo olevaa yhdyskuntarakennetta.
• Monipuolisen asuntokannan mahdollistaminen	Yleiskaavassa osoitetaan useita AK, A ja AP-alueita sekä laajennetaan C-alueita. C-alueelle on mahdollista sijoittaa kaupallisten palvelujen lisäksi keskustamaista asumista.
• Pyöräilyn ja jalankulun lisäämisen mahdollistaminen	Pyöräilyn ja jalankulun mahdollisuuksia parannetaan päivitetyn liikennejärjestelmäsuunnitelman kautta.
• Kaavoitettavan maan ja viheralueiden riittävyys	Yleiskaavan kautta on tutkittu uusien alueiden ottamista asemakaavoitettaviksi ja tavoitteena on sijoittaa viheralueita asuinalueiden sisälle.
• Tasapainoinen, taloudellinen ja ympäristöä säästävä yhdyskuntarakenne	Yleiskaavassa esitetty yhdyskuntarakenne on jo olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen sekä yhdyskuntatekniikkaan tukeutuvaa ja perustuu hyviin kulkuyhteyksiin.
• Työpaikkaomavaraisuuden nostaminen	Yleiskaavassa osoitetaan erityisesti Lahdentien varteen uusia yritysalueita. Lisäksi KM-alueen osoittaminen ja keskusta-alueen laajentaminen mahdollistaa työpaikkojen sijoittumisen aiempaa laajemmalle alueelle.
• Kaupungin vetovoiman vahvistaminen	Kaupungin vetovoima vahvistuu uusien näkyville paikoille sijoitettujen yritysten sekä monipuolisten asuinalueiden kautta. Juna-aseman avaaminen Ahjoon lisää alueen houkuttelevuutta.
• Ympäristöhaittojen torjuminen	Ympäristöhaittoja torjutaan mm. uuden asumisen sijoittelulla, liikenneverkoston sekä tulvariskien hallinnan kautta. Yleiskaavassa uusi asuminen osoitetaan jo rakennettujen alueiden yhteyteen ja sijainneille, joilla melu ei ole liian kova. Rakentaminen on osoitettu pääsääntöisesti alueille, joilla ei ole merkittäviä ympäristöarvoja. Yleiskaavaratkaisuihin pyritään vähentämään tarvetta yksityisautoiluun. Liikennejärjestelmäselvityksen osana on selvitetty jalanku- ja pyöräilymahdollisuuksien parantamista. Ahjon juna-aseman ottaminen henkilöliikennekäyttöön lisää julkisten kulkumuotojen käyttöä. Hulevesiselvityksessä on esitetty viivytyslaitaiden sijainnit ja viivytyslaitailla vähennetään kaupunkitulvien riskiä.

Yleiskaavan keskeinen sisältö

Yleiskaava esittää kehityssuunnat sekä lähtökohdat tulevalle maankäytölle. Yleiskaavan ohjatessa asemakaavoitusta, se asettaa tavoitteet tulevalle asemakaavoitukselle. Keravan yleiskaavassa 2035 on osoitettu asumisen alueet, keskusta-alueet, viheralueet, kaupan alueet, elinkeinojen ja palveluiden alueet. Lisäksi on osoitettu liikenneverkko, kiinteät muinaisjäännökset sekä kulttuurihistoriallisesti merkittävät alueet.

Yleiskaavan kautta on pyritty mahdollistamaan väestönkasvu ja uusien työpaikkojen syntyminen. Yleiskaavassa osoitetaan uusia ja olennaisesti muuttuvia, pienin toimenpitein kehitettäviä ja nykyisellään säilyviä asumista ja työpaikkoja sisältäviä alueita (taulukot 4 ja 5). Yleiskaava mahdollistaa Keravan asukasmäärän kasvun 12 000 henkilöllä vuosien 2014-2035 aikana (taulukko 6).

Taulukko 4. Asumisen merkinnät

Asumiselle osoitettujen alueiden merkinnät (km ²)			
Muutoksen tyyppi	A	AK	AP
Uudet ja olennaisesti muuttuvat alueet	0,60	0,06	2,08
Pienin toimenpitein kehitettävät alueet	0,17	0,40	3,17
Nykyisellään säilyvät alueet	0,18	0,59	4,72

Taulukko 5. Työpaikkoja sisältävät alueet

Työpaikat, keskusta, teollisuus ja varastointi	
Mikäli väestö kasvaa keskimäärin 1,3% vuotuista tahtia, työikäisten osuus on 59 % (Tilastokeskuksen ennuste) ja työikäisiksi katsotaan 15-64-vuotiaat, tarvitaan Keravalle vuoteen 2035 mennessä noin 4 900 uutta työpaikkaa. Syntyvien työpaikkojen määrä riippuu pitkälti siitä, millaisia yrityksiä alueelle tulee sekä kuinka ne pitkällä aikavälillä menestyvät. Yleiskaavan ratkaisulla on pyritty mahdollistamaan monenlaisten yritysten toiminta Keravan alueella sijoittamalla yritysalueita sekä näkyville paikoille Vanhan Lahdentien ja Lahdenväylän varteen sekä laajentamalla keskusta-alueita.	
TP	
Uusien työpaikka-alueiden laajuus	Uusien ja olennaisesti muuttuvien työpaikka-alueiden laajuus on 1,3 km ² , pienin toimenpitein kehitettävä alueita on 0,07 km ² ja nykyisellään säilyvä alueita 0,4 km ² .
Uusien työpaikka-alueiden sijainti	Uudet yritysalueet sijoittuvat liikenteen kannalta keskeisille sijainneille, pääosin Lahdentien varteen.
C	
Uusien keskusta-alueiden laajuus	Täysin uusia keskusta-alueita osoitetaan 0,2 km ² . Alueita, jotka voidaan pienin toimenpitein kehittää keskustamaisemmiksi, osoitetaan 0,4 km ² . Pääosin nykyisellään säilyvän keskusta-alueen laajuus on 0,6 km ² .
Uusien keskusta-alueiden sijainti	Uusi keskusta-alue sijoittuu nykyisen keskustan pohjoispuolelle.
TA, TY	
Uusien teollisuus- ja varastoalueiden laajuus	Uusia ja olennaisesti muuttuvia TY- ja TA-alueita osoitetaan 0,03 km ² . Pienin toimenpitein kehitettävä alueita osoitetaan 0,2 km ² . Poistuvia TY-alueita osoitetaan 0,2 km ² . Nykyisellään säilyy 2,6 km ² laajuudelta alueita.
Uusien teollisuus- ja varastoalueiden sijainti	Keravalle ei osoiteta uusia laajoja teollisuus- ja varastointialueita. 0,03 km ² laajuinen uusi alue sijaitsee Ahjon juna-aseman tuntumassa. Pienin toimenpitein kehitettävä alue sijaitsee KerCassa.
KM	
Uusien kaupallisten palveluiden alueiden laajuus	Uusia ja olennaisesti muuttuvia KM- alueita osoitetaan 0,5 km ² . Pienin toimenpitein kehitettävä alueita osoitetaan 0,4 km ² . Nykyisellään säilyviä KM-alueita ei ole, sillä 11/ 2014 voimassa olevassa yleiskaavayhdistelmässä (YK3 ja YK4) ei ole osoitettu KM-merkinnällä alueita, vaan ne ovat pääsääntöisesti olleet merkinnällä PK, joka viittaa yksityisten palveluiden alueeseen. Pienin toimenpitein kehitettävät alueet ovat entisiä PK-alueita.
Uusien kaupallisten palveluiden alueiden sijainti	Uudet KM-alueet sijoittuvat Lahden moottoritien ja Keravantien (mt 148) risteyskunnan tuntumaan.

Taulukko 6. Asumisen keskeiset luvut.

Asuminen	
Uusien asukkaiden määrä vuoteen 2035	Noin 12 000 uutta asukasta välillä 2014-2035. Vuonna 2035 asukasluku olisi noin 47 000. Keskimääräinen kasvuprosentti on 1,3 % ja asuntoja rakennetaan keskimäärin 320/ vuosi.
Uusien asukkaiden sijoittuminen alueelle	Kasvu painottuu erityisesti Keskustaan ja Ylikeravalle. Vankilan alueen toteutumisen ollessa epävarmaa, ei alueelle ole arvioitu mahdollisia asukasmääriä.
Asemakaavoitettavien asuinalueiden laajuus	Yleiskaavassa osoitetaan asumiseen uutta ja merkittävästi muuttuvaa aluetta noin 2,7 km ² . Nämä alueet osoitetaan asemakaavoitettaviksi/ asemakaavalla merkittävästi muutettaviksi. Lisäksi pienin toimenpitein kehitetään noin 3,7 km ² laajuudelta alueita. Nykyisellään säilyviksi asuinalueiksi on osoitettu noin 5,5 km ² laajuudelta alueita.

Yleiskaavan valmistelu ja suunnittelun vaiheet

Suunnittelutyö on tehty kaupungin omana työnä ja työhön on osallistunut mm. maankäyttöpalveluiden ja kaupunkitekniikan henkilöstöä. Selvitysten laatimisessa on käytetty ulkopuolista asiantuntija-apua.

Yleiskaava on laadittu mittakaavassa 1: 10 000. Pohjakarttana on käytetty Keravan kaupungin maankäyttöpalveluiden tuottamia ja ylläpitämiä aineistoja.

Yleiskaavan suunnittelutyö on jaettu useaan eri vaiheeseen ja taulukossa 7 on esitetty 03/ 2015 mennessä läpi käydyt vaiheet. Taulukko täydentyy kaavatyön edetessä.

Taulukko 7. Yleiskaavatyön vaiheita.

Suunnittelun vaihe	Ajankohta
Yleiskaavan tarkistustyö vireille	3.12.2012
OAS nähtävillä	25.6.-23.8.2013.
Kaupunkikehitysjaoston seminaarit ja työpajat	Huhtikuu 2013 Toukokuu 2014
Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu	12.2.2014
Yleiskaavaluonnos nähtävillä	30.3.-30.4.2015
Yleisötilaisuudet	Suunnitteilla, huhti-toukokuu 2015.

Tiedottaminen ja osallistuminen

Yleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta tiedotettiin Keski-Uusimaassa 20.6.2013, Vantaan Sanomissa 3.7.2013 sekä Sipoon Sanomissa 4.7.2013. Lisäksi asiasta tiedotettiin hankkeen Facebook-sivuilla.

Yleiskaavaluonnoksen nähtävilletulosta tiedotettiin viikon 13/ 2015 aikana Keravan kaupungin verkkosivuilla, Yleiskaava 2035- facebook-sivulla sekä seuraavissa lehdissä: Vantaan Sanomat, Keski-Uusimaa, Tuusulanjärven viikkouutiset sekä Sipoon Sanomat.

Yleiskaavaehdotuksen nähtävilletulosta tiedotettiin xx.xx.2015. (Täydentyy).

Suunnitelmat ja selvitykset

Yleiskaavan ratkaisut perustuvat lukuisiin selvityksiin ja suunnitelmiin. Vuosina 2013-2014 on laadittu ja päivitetty useita yleiskaavan laatimista palvelevia selvityksiä (taulukko 8).

Selvitykset on laadittu yleiskaavan edellyttämällä tarkkuudella ja ne ovat koko Keravan kaupungin laajuisia. Yleiskaavan laatimisessa on hyödynnetty lisäksi selvityksiä, jotka on laadittu muihin kuin Keravan yleiskaavan 2035 tarpeisiin.

Keväällä 2015 laaditaan kaupallisten palveluiden alueen laajuutta koskeva selvitys. Tämän selvityksen pohjalta tarkennetaan kaupallisten palveluiden alueen laajuutta (KM-alue). Lisäksi liikennejärjestelmäselvitystä päivitetään sekä keskusta-alueiden (C-alueet) että kaupallisten palveluiden alueiden (KM-alueet) osalta. Näin varmistetaan sujuvat yhteydet keskeisille, palveluita sisältäville alueille.

Taulukko 8. Keravan yleiskaavaa 2035 varten laaditut selvitykset/ suunnitelmat.

Selvityksen nimi	Laatimisen ajankohta
Keravan liikennejärjestelmäsuunnitelma 2035	2013-2014
Keravan kaupungin tunnettujen muinaisjäännösten tarkistusinventointi	2013-2015
Keravan maisemaselvitys	2013
Keravan hulevesiselvitys ja hulevesien hallinnan mallinnus	2014
Keravan luontoselvitys	2013-2014

SUUNNITTELUTILANNE

Maakuntakaava

Keravan kaupunki kuuluu Uudenmaan liittoon ja alueella ovat lainvoimaisia Uudenmaan maakuntakaava sekä Uudenmaan 1. ja 2. vaihemaakuntakaava (kuva 2).



Kuva 2. Ote epävirallisesta maakuntakaavayhdistelmästä (Uudenmaanliitto 2014).

Yleiskaava ja asemakaavat

Keravan alueella on voimassa sekä yleiskaava että lukuisia asemakaavoja. Keravan yleiskaava 2020 (YK3) hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 14.6.2004, ja se on tullut voimaan vaiheittain 25.9.2004, 30.11.2005 ja 22.6.2006 (liite 1). Yleiskaava on tarkistettu Keravan logistiikkakeskuksen osalta, ja yleiskaavan muutos (KerCa, YK4) on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 3.9.2007. YK4 on tullut voimaan 16.10.2007. Tullessaan voimaan, korvaisi Keravan yleiskaava 2035 kokonaisuudessaan yleiskaavat YK3 ja YK4.

Keravan asemakaavoitettu alue kattaa noin puolet kaupungin pinta-alasta. Lahden moottoritien länsipuoli on asemakaavoitettu lähes kokonaan (liite 2).

Rakennusjärjestys ja rakennuskiellot

Keravan kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 13.12.2010 ja se on tullut voimaan 1.2.2011. Rakennusjärjestyksen mukaan asemakaavoitetun alueen ulkopuolinen alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta. (Keravan kaupunki 2010)

Keravalla oli tammikuussa 2015 voimassa kolme rakennuskieltoaluetta (liite 2).

LÄHTÖKOHDAT

Yleiskuvaus

Vuodesta 1643, jolloin Tuusulan seurakunta perustettiin, oli Kerava osa Tuusulaa. Keravasta tuli kauppa-alue vuonna 1924 ja tuolloin alueella oli 3083 asukasta. Kerava sai kaupungin aseman vuonna 1970.

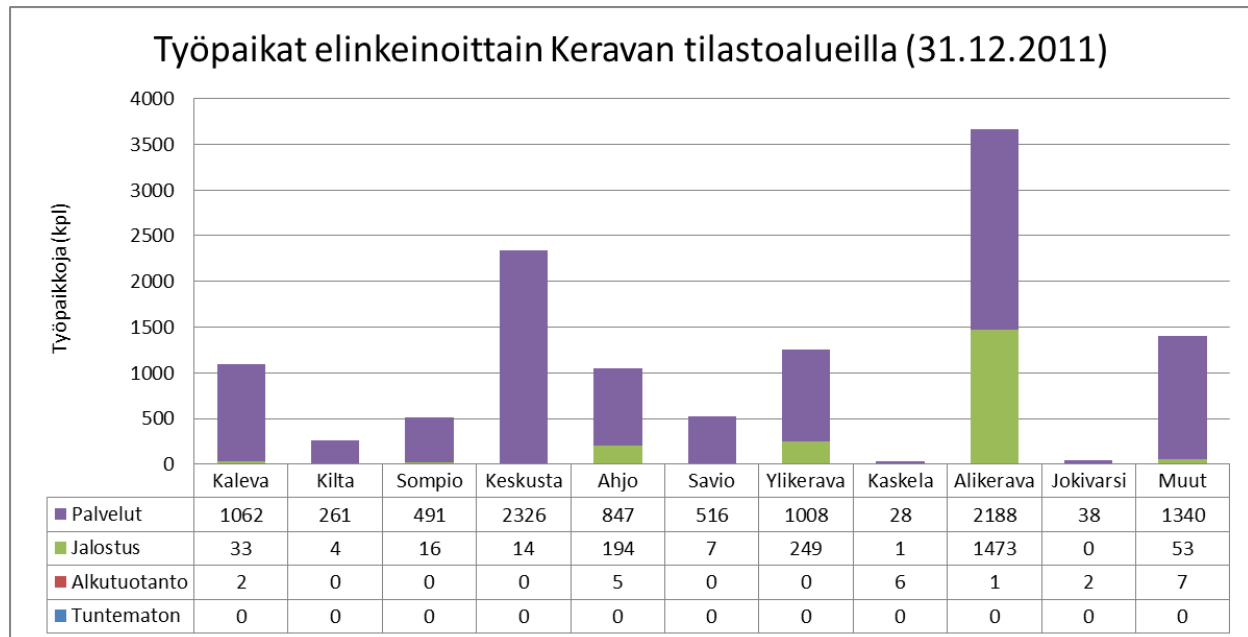
Nykymuotoinen Kerava alkoi kehittyä 1970-luvulla ja tuolloin esimerkiksi asuntomessut tekivät Keravaa tunnetuksi. Keravan alueelle muutti pitkälti raideyhteyden ansiosta 1970-luvulla paljon muun muassa Helsingissä opiskellutta väkeä. 1980-luvulla rakennettiin ennätysmäärä kouluja ja päiväkoteja. Hyvät liikenneyhteydet olivat ja ovat yhä kehityksen kannalta keskeinen tekijä.

Vuonna 2014 Keravalla asuu noin 35 000 henkilöä. Elinkeinorakenne painottuu palveluihin ja työpaikkaomavaraisuuden aste oli vuonna 2011 71,4 %.

Työpaikat ja palvelut

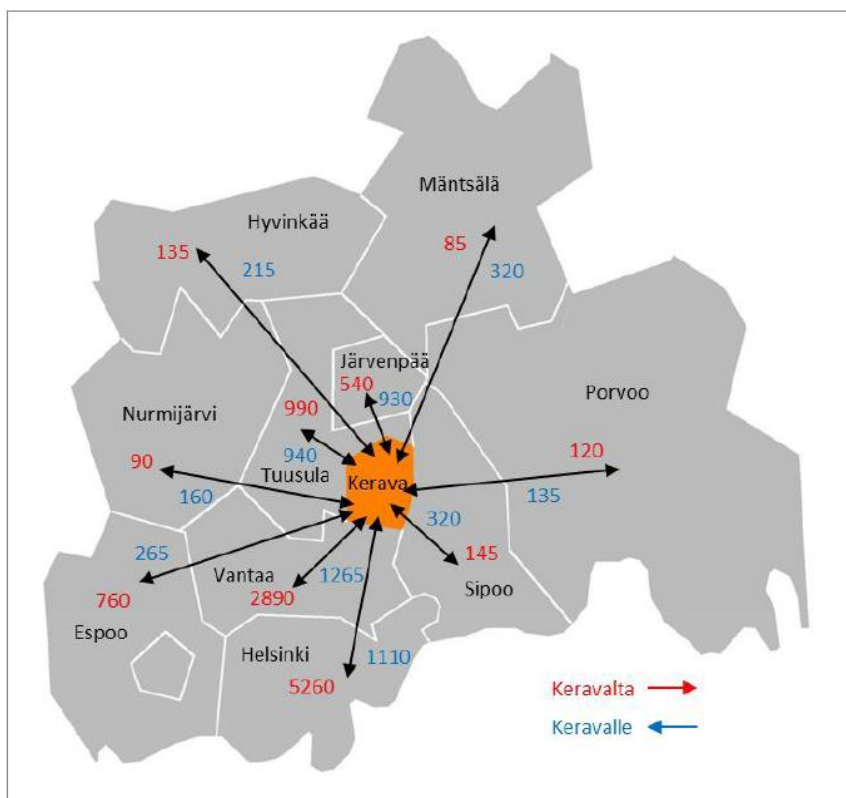
Työpaikat

Vuoden 2011 lopussa Keravan työllisen työvoiman määrä oli noin 17 000 henkilöä ja työpaikkojen lukumäärä noin 12 150. Merkittävin osa työpaikoista keskittyy Alikeravan alueelle, toiseksi eniten työpaikkoja keskittyy Keravan keskustaan (kuva 5, sivu 17). Pääosa Keravalla sijaitsevista työpaikoista on palvelualan työpaikkoja ja palvelualan osuus on kaikista eri alojen työpaikoista kaikissa Keravan kaupunginosissa merkittävin (kuva 3). (Liite 3)



Kuva 3. Työpaikat Keravalla kaupunginosittain (2010) (Tilastokeskus/ Keravan kaupunki 2014a).

Keravan työpaikat houkuttelevat työntekijöitä naapurikunnista: vuonna 2011 Keravan lähikunnista pendelöi Keravalle päivittäin noin 6 600 henkilöä. Vuonna 2011 suurimmat työmatkavirrat Keravalle suuntautuivat Vantaalta (1 260 työntekijää), Helsingistä (1 110 työntekijää), Tuusulasta (940 työntekijää), Järvenpäästä (930 työntekijää) ja Sipoosta (320 työntekijää). Suurin osa Keravan alueelta muualle tapahtuvasta työmatkapendelöinnistä suuntautuu pääkaupunkiseudulle. (Kuva 4) (SITO 2014)



Kuva 4. Työmatkapendelöinti lukuina (SITO 2014).

Palvelut

Keravan alueella on monipuolinen palvelutarjonta. Alueella on lukuisia kouluja ja päiväkoteja, keskustassa toimii terveyskeskus ja lisäksi kaupungin alueella on useita erityyppisiä liikuntapaikkoja. Kaupalliset palvelut sijoittuvat Keravalla pääosin Lahdenväylän länsipuolelle, Keravan keskustaan. (Liitteet 4-5)

Keravan alueella sijaitsee seitsemän suomenkielestä alakoulua (luokat 1-6). Lisäksi alueella toimii yhtenäiskoulu, jossa opetetaan vuosiluokkia 1-9 sekä kaksi yläkoulua, joista toinen on osa Keravanjoen koulua. Ruotsinkielistä perusopetusta annetaan luokilla 1-6 Svensbacka skolassa. (Keravan kaupunki 2014b). (Liite 6) Perusopetuksen lisäksi Keravan keskustan alueella toimii Keravan lukio ja aikuislukio sekä ammattikorkeakoulu Laurea. Sompion alueella toimii ammattioppilaitos Keuda.

Keravalla on runsas määrä sekä kunnallisia että yksityisiä päiväkoteja. Vuonna 2014 Keravalla oli 18 kunnallista ja 11 yksityistä päiväkotia. Yksityisiin päiväkoteihin lukeutuu

ruotsinkielinen, englanninkielinen sekä saksankielinen päiväkotit. Päiväkodit ovat keskittyneet Keravan tiheimmin asutuille alueille. (Liite 6)

Keravalla on hyvät mahdollisuudet harrastaa liikuntaa ja alueella on muun muassa uimahalli, jäähalli, frisbeegolf-rata sekä lukuisia muita liikuntapalveluita. Merkittävä osa liikuntaharrastuspaikoista on keskittynyt Keravan keskustaan. Varsinaisten liikuntapaikkojen lisäksi koulujen yhteydessä olevat kentät sekä liikuntasalit toimivat iltaisin ja viikonloppuisin paikallisliikuntapaikkoina sekä seurojen käytössä.

Keravan alueen kaupallisiin palveluihin lukeutuvat mm. päivittäistavaran erikoiskaupat sekä supermarketit. Laajempi valikoima palveluita sijaitsee noin 20 kilometrin päässä Vantaan Tammistossa ja 25 kilometrin päässä Helsingin Itäkeskuksessa.

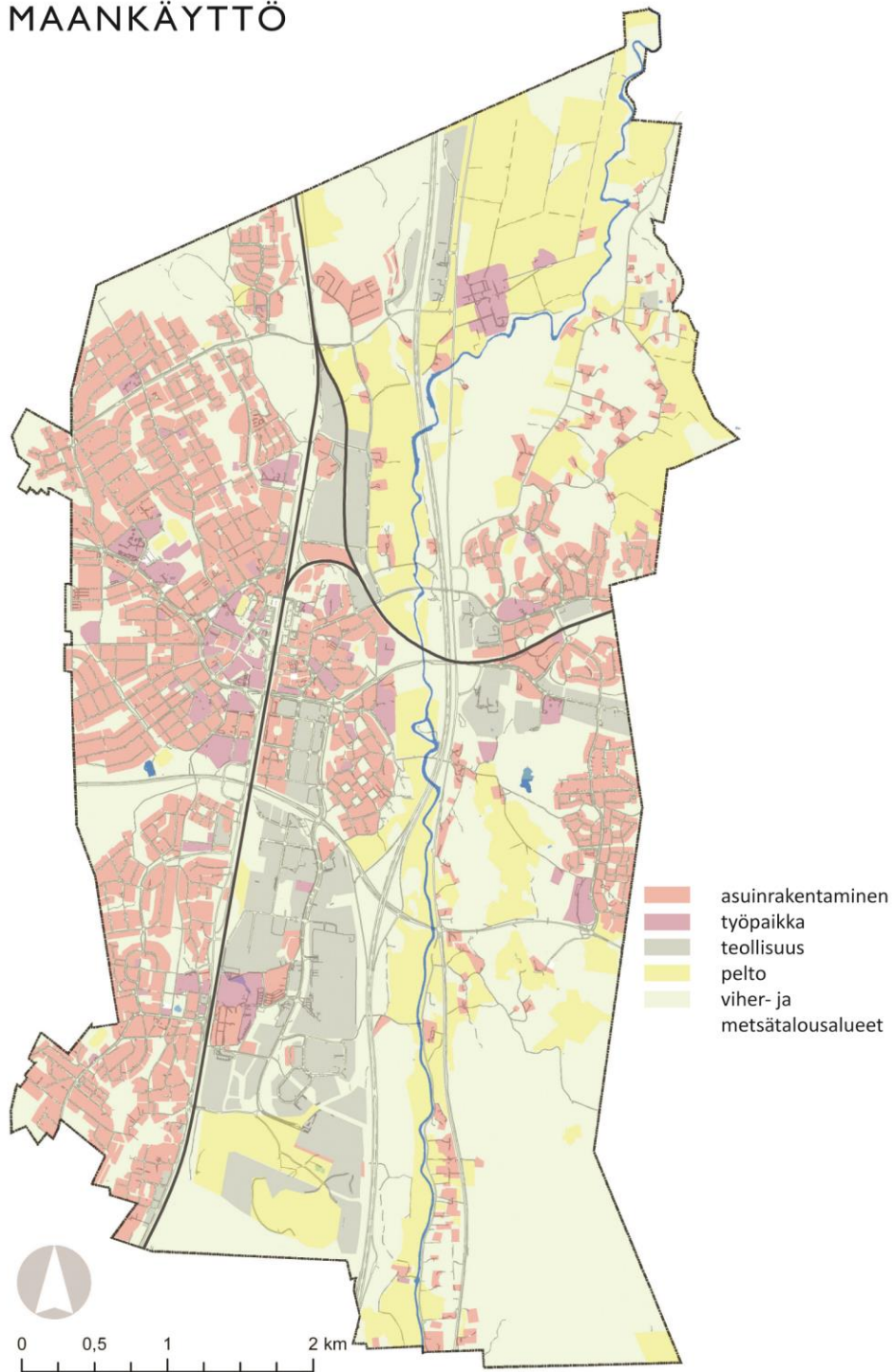
Asuminen

Keravan alue on pääosin tiiviiksi rakennettua kaupunkialuetta. Asutus painottuu junaradan länsipuolelle. Elinkeinoelämän toiminta keskittyy asuinalueiden tuntumaan, Lahdenväylän ja junaradan väliselle alueelle sekä junaradan varteen Keravan keskustassa ja pohjoisemmassa. (Kuva 5)

Keravan asukastiheys on koko maan kaupungeista Helsingin ja Kauniaisten jälkeen kolmanneksi suurin, noin 1 130 asukasta/ km². Asukastiheys on korkeimmillaan Keravan asemanseudulla: noin 65% koko väestöstä asuu 1-2 km matkan etäisyydellä Keravan asemasta. (SITO 2014)

Savion rautatieaseman vaikutusalueella asuu noin 5 800 henkilöä eli noin 17% koko Keravan väestöstä. Suurin rautatieasemien välittömän vaikutusalueen ulkopuolelle jäävä asuinalue on Ahjo, missä asuu noin 4 700 henkilöä (noin 12% väestöstä). (SITO 2014) Asutus keskittyy kaiken kaikkiaan asemakaavoitetuille alueille.

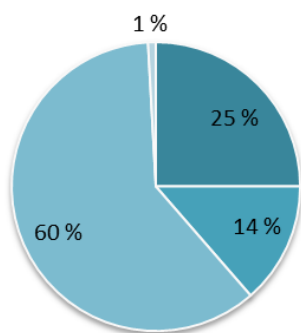
MAANKÄYTTÖ



Kuva 5. Vuonna 2013 69% Keravan maa-alueista oli asuin- ja liikerakennuskäytössä. Yleisten rakennusten alueita oli 6% ja teollisuusrakennusalueita 25%. Yleisistä alueista yli puolet oli katu-, liikenne- ja muita alueita. (Peltomäki 2013).

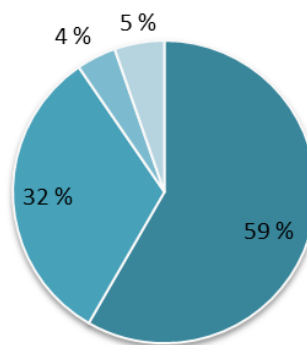
Keravan asuntokannasta pääosa (60%) on kerrostaloasuntoja ja asuntokannasta suurin osa on omistusasuntoja (59%). Rakennuskanta on puolestaan suhteellisen tuoretta: pääosa Keravan asuin- ja muista rakennuksista on valmistunut vuoden 1960 jälkeen. (Kuvat 6-8)

Asuntokanta talotyyppin mukaan (2012)



- Erilliset pientalot
- Rivi- ja ketjutalot
- Kerrostalot
- Muut rakennukset

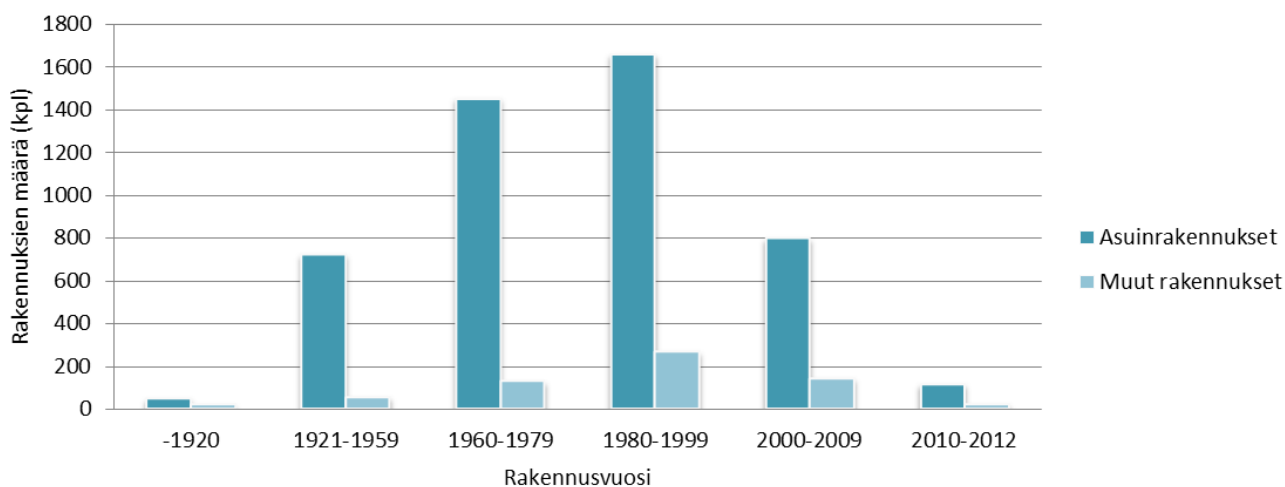
Asuntokanta hallintamuodon mukaan (2012)



- Omistusasunnot
- Vuokra-asunnot
- Asumisoikeusasunnot
- Muu hallintaperuste

Kuvat 6-7. Keravan asuntokanta talotyyppin mukaan ja hallintamuodon mukaan vuonna 2012 (Keravan kaupunki 2012).

Keravan rakennukset rakentamisvuoden mukaan



Kuva 8. Keravan rakennukset rakennusvuosien mukaan (Keravan kaupunki 2014).

Liikenne

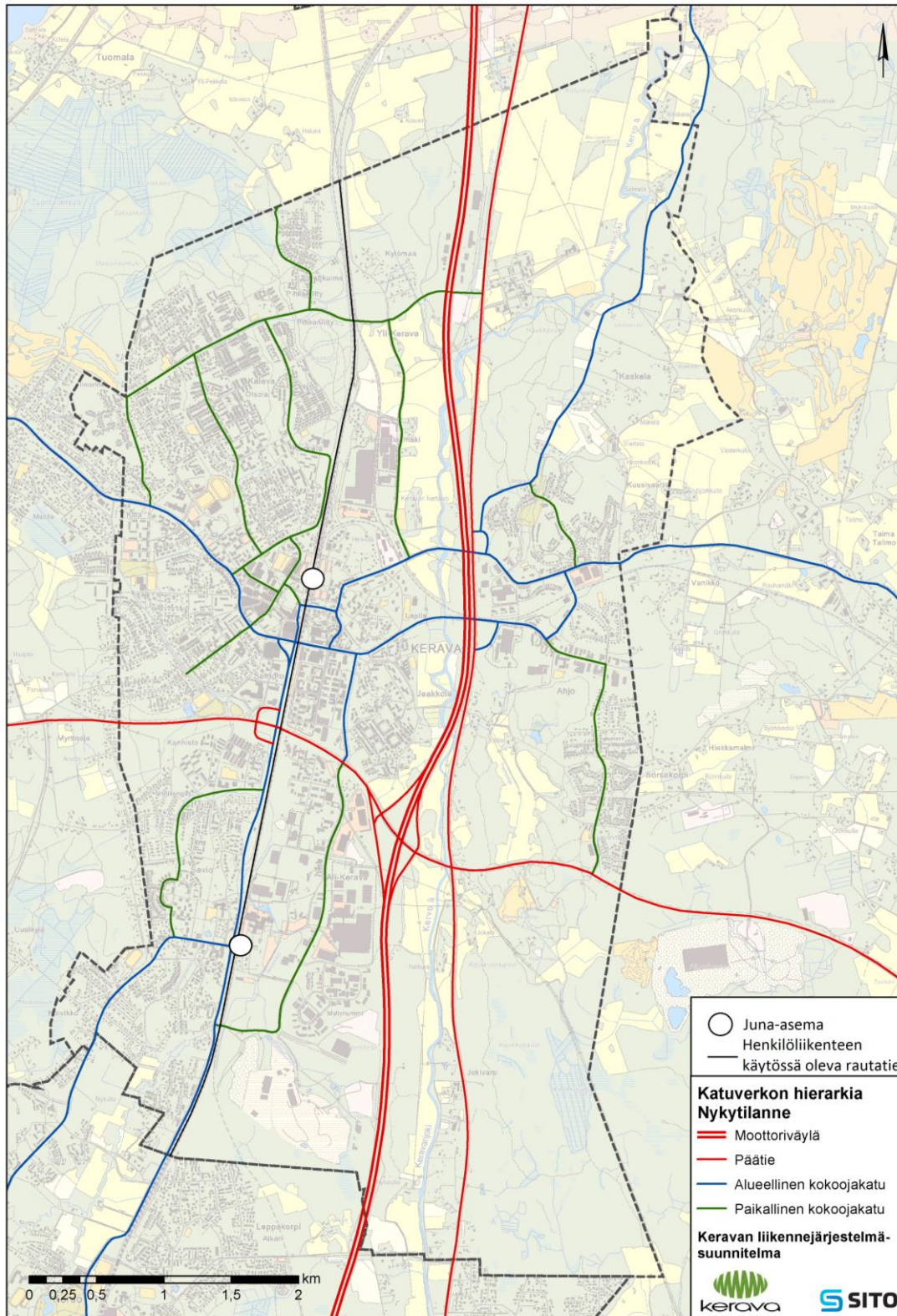
Tie - ja raideliikenne

Keravan läpi kulkee raideliikenteen päärata ja pohjois-eteläsuuntaisena autoliikenteen pääväylänä toimii Lahden moottoritie (valtatie 4). Henkilöliikenteen juna-asemia on kaksi: Keravan keskustassa ja Saviolla. Keravan sisäisen liikenneverkoston runko muodostuu keskustan tiheästä katuverkosta sekä pitkämatkaista liikennettä välittävistä valtion maanteistä. Keravan ydinkeskustan katuverkon pääväylät muodostavat tiiviin kehän kävelykadun ja aseman ympärille (kuva 9). (SITO 2014)

Lahden moottoritie ja Tuusulanväylä tarjoavat henkilöautoliikenteelle sujuvat yhteydet pääkaupunkiseudulle. Helsinki-Vantaan lentoasemalle on Keravalta noin 20 kilometrin matka ja Helsingin matkustajasatamat sijaitsevat noin 35 kilometrin etäisyydellä. (SITO 2014)

Keravalla on vuonna 2014 havaittu useita paikkoja, joissa liikenne ruuhkautuu ajoittain. Tällaisia alueita ovat Keravantien (mt. 148) ja Alikeravantien liikennevalo-ohjattu liittymä, Keravantien ja Lahdentien (mt. 140) liikennevalo-ohjattu liittymä sekä Keravantien ja Lahden moottoritien eritasoliittymän ramppien liittymät. Kun tarkastellaan henkilöautojen määriä, voidaan lisäksi Porvoonkadulla (liikenne vilkkaimmillaan 8 500 autoa/ vrk) todeta olevan vilkkaan autoliikenteen aiheuttamaa ylikuormitusta.

Vilkkaan liikenteen vuoksi Keravalla on nykyisellään vain vähän hiljaisia tai täysin meluttomia, rakentamiseen soveltuvia alueita. Merkittävimpinä melunlähteinä toimivat raideliikenne sekä Lahden väylä ja Vanha Lahdentie. (Liite 7) Melun lisäksi liikenne aiheuttaa tärinää. Pääosa Keravalla havaitusta tärinästä on raideliikenteestä johtuvaa. Nykytilanteessa raideliikenteen aiheuttama, ihmisiä häiritsevän tärinän vaikutusalue ulottuu pääradan varrella olemassa olevan asutuksen osalta noin 40-200 metrin etäisyydelle. Kilpilahden radalla ihmisiä häiritsevän tärinän vaikutusalue ulottuu noin 80-500 metrin etäisyydelle. (Liite 8) (SITO 2014)



Kuva 9. Keravan liikenneverkko v. 2014 (SITO 2014).

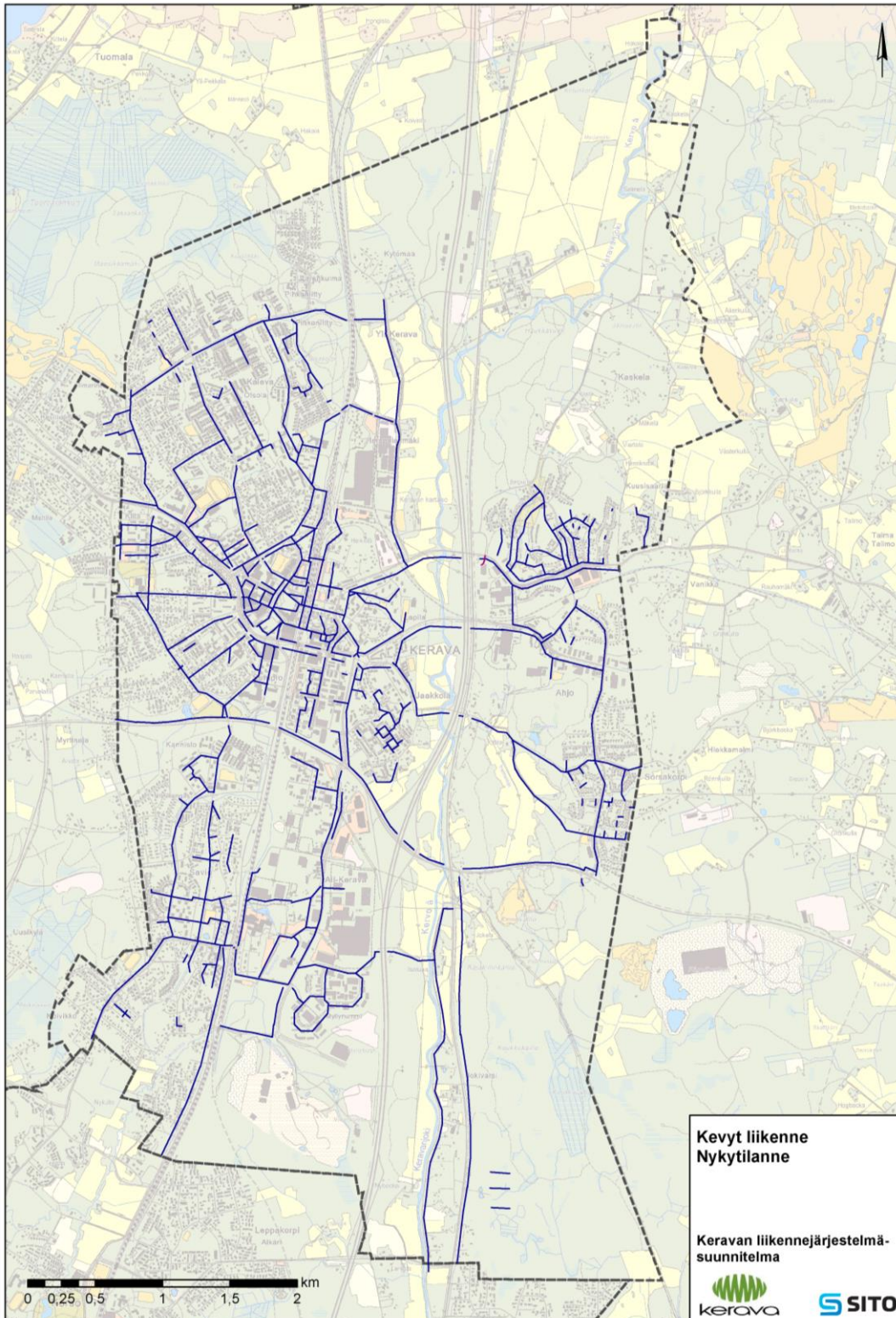
Joukkoliikenne

Keravan joukkoliikennetarjonta koostuu lähijunaliikenteestä sekä linja-autoliikenteestä (liite 9). Keravan asemalla pysähtyvät (1/ 2015) lähiliikenteen junat K, N, H, R, T ja Z. Lahden oikoradalla liikennöivä Z-juna erkanee pääradasta Kytömaan kohdalla. Savion asemalla pysähtyvät lähijunat tunnuksilla K, N ja T. Matka-aika Helsinkiin on nopeimmilla R-, H-, ja Z-junilla noin 21–23 minuuttia ja useammilla välisasemilla pysähtyvillä K- ja N-junilla noin 34–36 minuuttia. Junan käyttöä helpottaa sekä Keravan että Savion asemalla olevat liityntäpysäköintialueet. Liityntäpysäköintipaikkojen käyttöaste on korkea ja arkisin kaikki paikat ovat useimmiten käytössä. (SITO 2014)

Kaikki Keravalla toimivat bussilinjat kulkevat Keravan aseman kautta. Bussien lähtö- ja saapumisaajat on pyritty sovittamaan yhteen junaliikenteen ja koulujen alkamis- ja päättymisaikojen kanssa. Keravan bussiliikenteen voi jakaa karkeasti kolmeen tyyppiin: sisäiseen, seudulliseen ja naapurikuntien välillä toimivaan. Keravan sisäistä liikennettä palvelee kaksi HSL:n linjaa (5 ja 8), HSL:n seudullisia bussilinjoja Helsingin keskustan suuntaan on kaksi (linjat 633 ja 738) sekä Vantaalle yksi (linja 973). Helsingin keskustan suuntaan kulkevat seutulijat palvelevat lähijunan vaikutusalueen ulkopuolisia alueita ja toimivat liityntäyhteyksinä Keravan asemalle. HSL:n bussiliikenteen lisäksi Keravalta on Uudenmaan ELY-keskuksen ja naapurikuntien osin tukemaa bussiliikennettä Tuusulan, Sipoon ja Porvoon suuntiin.

Jalankulku- ja pyöräily

Keravan lyhyet etäisyydet ja tiivis kaupunkirakenne luovat hyvät edellytykset kävelylle ja pyöräilylle. Keravalla alle kilometrin mittaisilla matkoilla kävely ja pyöräily ovatkin merkittävimmät kulkutavat (SITO 2014). Kevyen liikenteen väyliä ja jalkakäytäviä on Keravalla yhteensä noin 100 km. Jalankulun ja pyöräilyn verkko on kattava ja pyörällä pääsee helposti paikasta toiseen. Yhteyspuutteita esiintyy kuitenkin mm. naapurikuntien suuntaan (kuva 10).



Kuva 10. Keravan jalankulku- ja pyörätiet v. 2014 (SITO 2014).

Yhdyskuntatekniikka

Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymä toimittaa juomaveden Keravan kaupungin alueelle. Vedestä yli puolet on peräisin Päijänne-tunnelin raakavedestä valmistetusta tekopohjavedestä ja loput useista pohjavedenottoista valmistetusta pohjavedestä.

Keravan kaupungin alueelta kiinteistöjen jätevedet johdetaan meriviemäriä pitkin Helsinkiin Viikinmäen jätevedenpuhdistamolle. Jätevesien johtamisesta huolehtii Keski-Uudenmaan vesiensuojelun liikelaitoskuntayhtymä. Viikinmäessä jätevedet käsitellään biologis-kemiallisesti ja puhdistettu jätevesi johdetaan Suomenlahteen.

Keravan hulevedet johdetaan Keravan vesihuollon toiminta-alueella hulevesiviemäriin tai avo-ojaan, jonka toimivuudesta ja kunnossapidosta on riittävä varmuus. Joissakin tapauksissa kiinteistöillä on käytössään sekaviemärointi. Tällöin kiinteistön hulevesiä johdetaan jätevesien joukkoon ja tästä johtuen kiinteistön omistaja maksaa korotettua jätevesimaksua.

Keravan alueella kulkee muutamilla alueilla 110kV sähkölinja. Muutoin sähkö-, vesi- ja viemärijohdot kattavat asemakaavoitetun alueen. Suurin osa Keravan asemakaavoitetusta alueesta on kaukolämpöverkon kattamaa. (Liitteet 10-11)

Maaperä ja rakennettavuus

Keravan maaperä koostuu pääasiassa savilaaksoista ja kallioselänteistä, joiden päällä on usein ohut moreenikerros (liite 12). Korkeuserot ovat suhteellisen pieniä: savikot ovat pääosin noin 40-45 metrin ja korkeimmat kalliot noin 65 metrin korkeudella merenpinnasta. Koillis-Keravan pohjavesialueella sijaitsee lisäksi hiekka- ja moreenimuodostumia. (Peltomäki 2013)

Keravalla rakennettavuudeltaan parhaita maalajeja ovat kallio, moreeni ja muut karkearakenteiset maalajit. Kallion ja moreenin suosio rakennusmaana selittyy sillä, että kyseisten maaperien alueella rakennukset voidaan perustaa maanvaraisesti tiiviin moreenin tai kallion varaan. Valtaosa nykyisestä rakentamisesta on keskittynyt kallioille, mutta erityisesti keskustassa, Sompiossa ja Saviolla on rakennettu myös savimaille. Moreenialueita on Keravalla vähän ja ne on lähes poikkeuksetta otettu rakennusmaaksi.

Keravan alueella oleva ja aiemmin ollut toiminta on paikoin aiheuttanut maanperän pilaantumista (liite 13). Tällaisten alueiden maaperän puhdistustarve tulee selvittää ennen ottamista rakennuskäyttöön.

Maanomistus

Keravan kaupunki omistaa Keravan kaupungin alueella noin 12,5 km² verran maata. Kaupungin omistamat alueet ovat pääosin asemakaavoitettuja ja osa alueista on vuokrattu (liite 14).

Virkistysalueet

Keravalla on tiiviistä radanvarsirakentamisesta huolimatta säilynyt muutamia yhtenäisiä virkistysalueita reittiverkostoineen. Keravan päävirkistysalueet ovat Koukkukallion ja Koukkusuon alueet, Ahjon ja Ollilan kallioiden alue sekä Haukkavuoren metsä. Pienempiä virkistysalueita löytyy muun muassa Pihkaniitystä ja Vironmäestä. Kuntoratoja sijaitsee Pihkaniityssä, Ahjossa, Sompiossa, Kalevassa ja Koivikossa. Ulkoilureittejä sijaitsee myös Keinukallion ulkoilupuistossa, Ahjossa sekä Haukkavuorella. Lenkkeilyn ja kävelyn lisäksi Keravalla voi harrastaa hiihtoa useilla eri alueilla. (Peltomäki 2013)

Keravan eri osa-alueilla (kuva 11, s. 27, liite 3) on viheralueita ja virkistyskäyttömahdollisuuksia seuraavasti:

- Kaleva

Kalevan pohjoisosassa sijaitsevalla Vironmäellä on ulkoilureitti. Reitti käsittää pururadan ja vahvoja polkuja. Lisäksi Vironmäen laella on nuotiopaikka ja reitillä on muutamia penkkejä. Vironmäen ulkoilureiteiltä on yhteys Pihkaniityn reiteille ja Kalevan asuinalueelle. Lisäksi Kalevan urheilupuistossa on kuntorata.

- Ylikerava

Ylikeravan alueella ei sijaitse varsinaisia virkistysreittejä. Alueella sijaitseva Myllypuron lehto on harvennuksesta johtuen menettänyt virkistysarvojaan, mutta saanee ne takaisin kasvillisuuden palautuessa. Kytömaan neva ja Kytömaan haavikko ovat alueen pieniä virkistyskohteita.

- Kilta-Sompio-Jaakkola

Killan, Sompion ja Jaakolan alueella ei sijaitse varsinaisia viheralueita, mutta Luhtaniituntien kevyen liikenteen väylä on tärkeä kevyen liikenteen yhteys alueen poikki. Sompiossa on lisäksi kuntorata.

- Keravan vankila

Vankilan laitosalue on yleisöltä suljettu, joten alue ei ole avoin ulkopuolisten virkistyskäytölle.

- Kaskela

Kaskelan laajin metsäalue on Haukkavuori jonka suojissa kulkee useita polkuja. Perintömetsää hoidetaan mahdollisimman vähän ja ainoastaan poluille kaatuneet puut poistetaan kulun helpottamiseksi. Haukkavuoren eteläpuolella sijaitseva Kaskelan neva on hieno luontokohde.

- Keskusta

Aurinkomäki, Heikkilä ja muut puistikot ovat tarkastelualueen sisäisiä virkistysalueita. Alueelta on yhteyksiä kevyen liikenteen väyliä pitkin isommille viheralueille.

- Ahjo

Ahjon virkistyskäyttömahdollisuudet ovat erinomaiset. Alueella on Ahjon koulun liikuntapaikka sekä Ahjon valaistu kuntorata. Kuntorata jatkuu Keinukallion urheilupuistoon.

- Savio

Saviolla sijaitsee useampia erityyppisiä viheralueita, jotka Saviontaival yhdistää toisiinsa. Koivikossa sijaitsee valaistu kuntorata. Sielunrajan kallio on upea virkistyskohde jylhine kalliomaisemineen. Matkoissuo soveltuu retkeily- ja opetuskäyttöön. Savion seurakuntatalon vieressä sijaitsee rakennettu puisto paviljonkeineen.

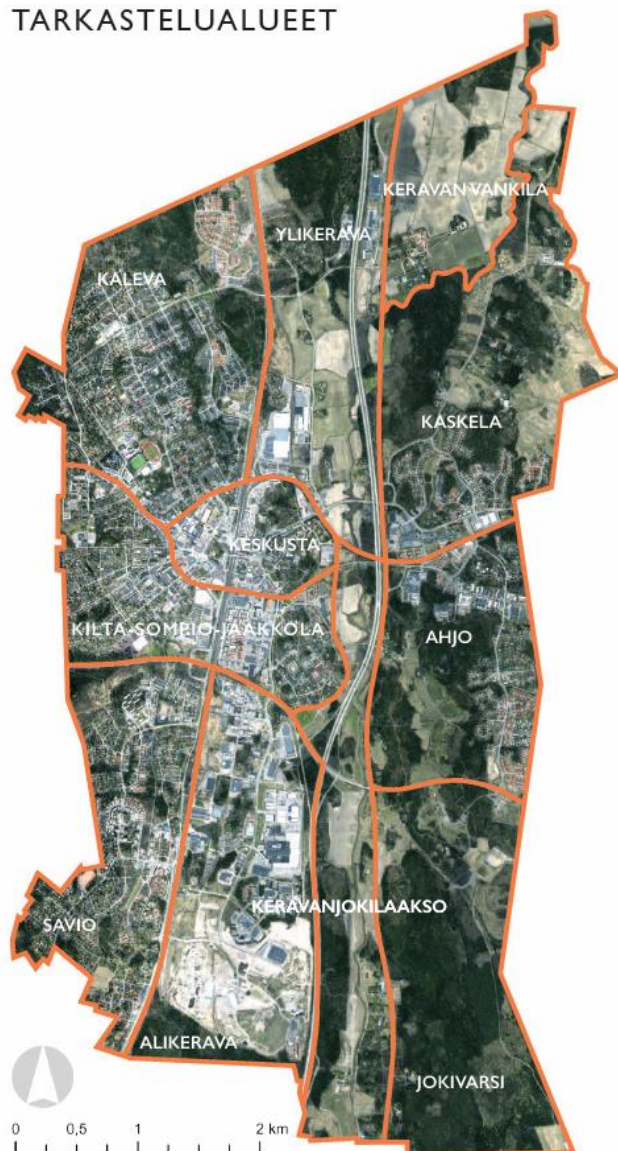
- Alikerava

Alikeravan virkistyskäyttö on vähäistä, mutta Savionselänne tarjoaa kuitenkin metsäntuntua. Alikulut Perkaustien ja Myllykorven kohdalla mahdollistavat yhteydet itään.

- Keravanjokilaakso

Keravanjokilaakso on seudullisesti merkittävä ekologinen käytävä. Jokilaaksossa kulkee muutamia irrallisia virkistyspolkuja ja moottoritien ali pääsee alikulun kautta Talmantien, Perkaustien sekä Keravan Kierrätyspuiston kohdilta. Pääteiltä on mahdollista päästä jokirantaan vain kalastajien tekemiä pieniä polkuja pitkin. Joella on virkistysarvoja kalastuksen sekä melonnan muodossa. Vesi virtaa leveässä uomassa hitaasti, mutta virtaaman vaihtelut voivat vuodenajasta riippuen olla suuria.

TARKASTELUALUEET



- Jokivarsi

Jokivarren virkistyskäyttömahdollisuudet ovat erinomaiset. Keinukallion urheilupuistossa on mahdollisuus muun muassa lenkkeilyyn ja frisbeegolfiin sekä talvisin hiihtoon. Pidemmät hiihto- tai juoksulenkit on mahdollista tehdä Koukkukalliolla ja sieltä etelään kulkevilla reiteillä tai jatkamalla Keravantien pohjoispuolelle Ollilan kallioille ja Ahjoon.

Kuva 11. Maisemaselvityksen tarkastelualueet (Peltomäki 2013).

Luonnonympäristö

Luonnon yleispiirteet

Kerava kuuluu pohjoiseen havumetsävyöhykkeeseen ja lounaismaan luonnonmaantieteelliseen alueeseen. Keravan alueen kasvillisuutta kuvaavat jokilaaksoihin muodostuneet viljelyaukeat sekä niitä reunustavat metsät. Metsät ovat pääosin tuoretta kangasta tai lehtoja. Luonto on säilynyt alkuperäisimmillään muutamilla soilla ja yhtenäisillä metsäalueilla. (Peltomäki 2013)

Keravalla ei ole Natura 2000 -alueita, luonnonsuojelualueita tai valtakunnallisten suojeluohjelmien kohteita. Lääninhallituksen päätöksellä suojeltuja luonnonmuistomerkkejä on kuusi kappaletta (liite 15). Luonnonmuistomerkillä tarkoitetaan puuta, puuryhmää, siirtolohkareita tai muuta vastaavaa luonnonmuodostumaa, joka on sen kauneuden, harvinaisuuden, maisemallisen merkityksen, tieteellisen arvon tai muun vastaavan syyn johdosta aihetta suojella. (Enviro 2014)

Keravalla on yksi WWF:n perintömetsäkohde, Haukkavuori. Kohteen omistaa Keravan kaupunki. Perintömetsäohjelma on WWF:n suojeluhanke, jossa maanomistaja tekee vapaaehtoisen sopimuksen omistamansa metsäalueen suojelemisesta. Maanomistaja sitoutuu tällöin suojaamaan perintömetsänsä toimenpiteiltä, jotka vaarantaisivat sen luonnonarvot. (Enviro 2014)

Luontodirektiivin lajit

Keinukallion alueella havaittiin jälkiä liito-oravista vuonna 2014. Ylikeravalla, Kytömaan haavikolla havaittiin merkkejä liito-oravasta ensimmäistä kertaa vuonna 2009, mutta ei ole varmaa, onko alue edelleen liito-oravan asumaa (Enviro 2014). Ollilanlammella tehtiin viitasammakkohavainto vuonna 2014, mutta kyseessä saattoi olla vain yksi viitasammakkokoiras. (Liite 15, kohteet 18 ja 13)

Keravalla on yhdeksän lepakoille tärkeäksi arvioitua aluetta. Näistä yksi on toisen arvoluokan lepakkoalue, muut kolmannen luokan alueita. Keravalla ei ole ensimmäisen luokan lepakkokohteita. Luonnonsuojelulain mukaan suojeltavia lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja ei siten ole todettu. (Enviro 2014)

Sekä arvokkaat luontokohteet että lepakkoalueet on esitetty liitteessä 15.

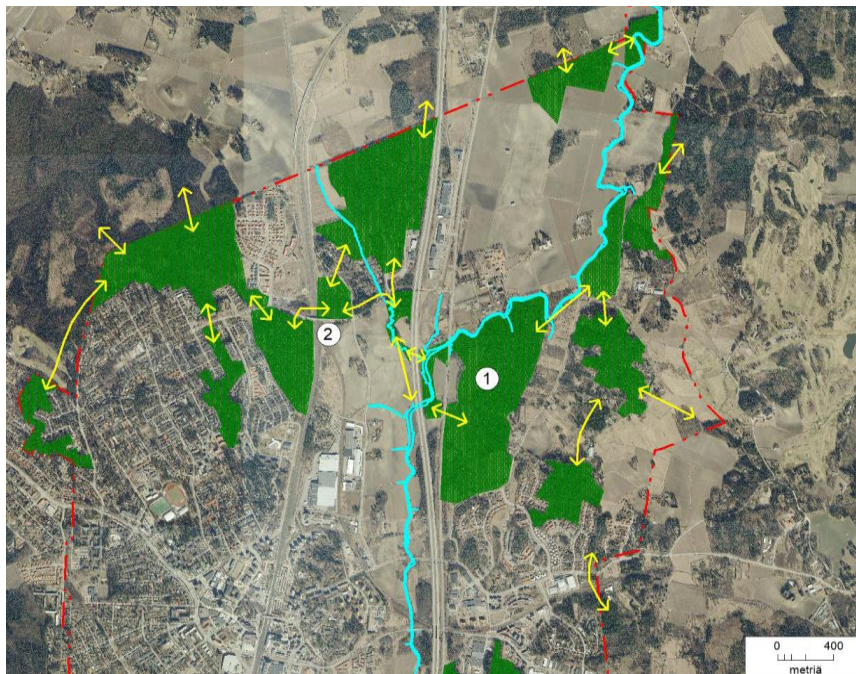
Muut merkittävät luontokohteet

Muita arvokkaita luontokohteita on tiedossa 32 kappaletta. Muiden kohteiden ollessa paikallisesti merkittäviä, on Salmelan lehto ja Myllypuron meanderilaakso on arvioitu seudullisesti merkittäviksi kohteiksi. (Enviro 2014)

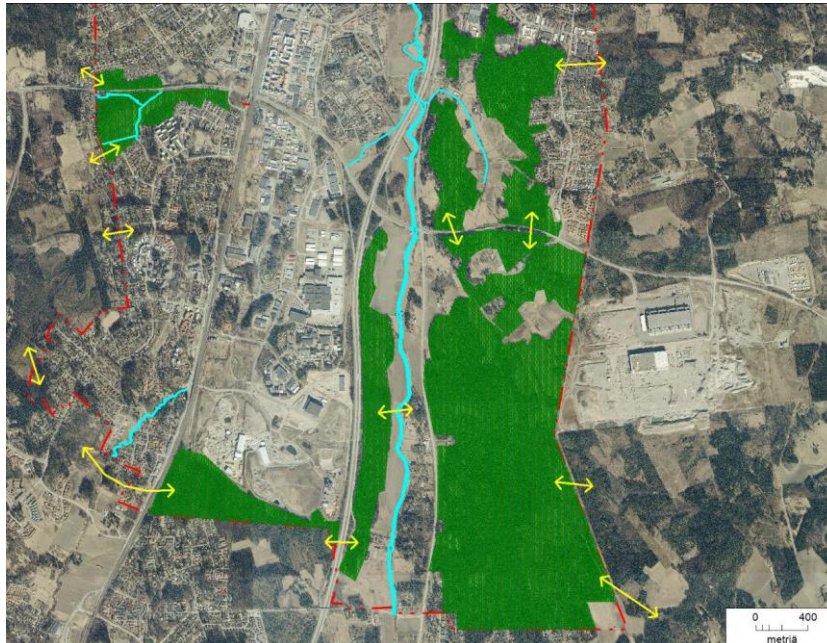
Ekologiset yhteydet

Ekologiset yhteydet ovat kulkureittejä, joiden kautta eläimet ja myös kasvit voivat siirtyä alueelta toiselle niille muutoin epäsuotuisien alueiden läpi. Ekologisia käytäviä ovat metsävyöhykkeet, metsä-peltoyhteydet, virtavedet ja muut viherympäristöjen ketjut. Ekologiset käytävät muodostavat kokonaisuuden, joka yhdistää toisiinsa luonnon monimuotoisuuden kannalta olennaiset luonnon ydinalueet. Luonnon ydinalueita ovat mm. laajat metsäalueet.

Eri puolilla Keravaa on paikallisia ekologisia yhteyksiä (liite 15). Paikalliset ekologiset yhteydet yhdistävät toisiinsa maakunnallisesti tärkeitä ekologisia yhteyksiä ja ne toimivat kulkureitteinä pienten metsä- ja suoalueiden välillä. Keravalla on useita paikallisesti tärkeitä ekologisia yhteyksiä ja niiden säilymiseen on kiinnitettävä huomiota. (Kuvat 12-13)



Kuva 12. Tärkeimmät metsäalueet ja niiden väliset ekologiset yhteydet Keravan pohjoisosassa (Enviro 2014).



Kuva 13. Tärkeimmät metsäalueet ja niiden väliset ekologiset yhteydet Keravan eteläosassa (Enviro 2014).

Pohjavesi ja vesistöt

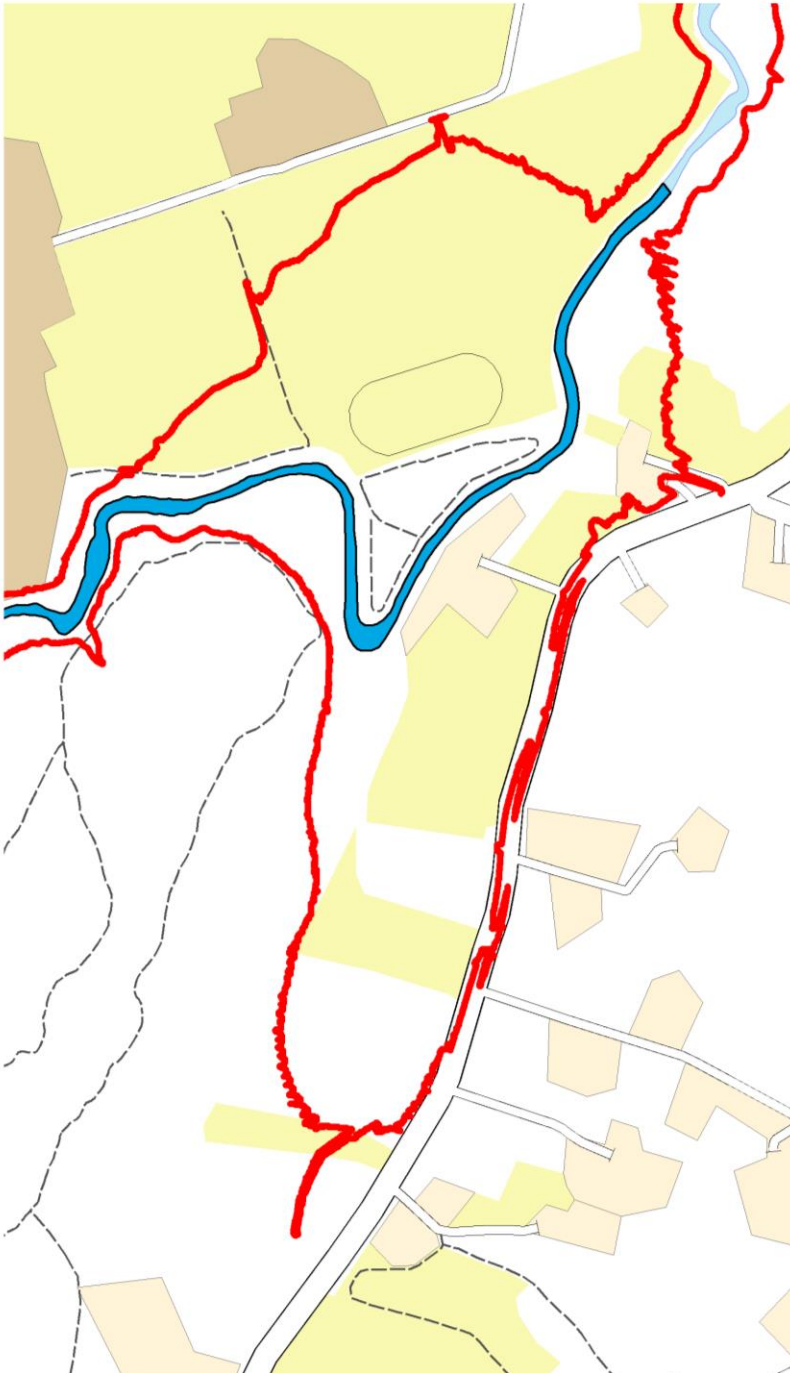
Keravan alueella on yksi 1-luokan pohjavesialue, Marjamäen pohjavesialue. Pohjavesialueen kokonaispinta-ala on 2,35 km² ja tästä muodostumisalaa on 0,29 km². Pohjavesialue sijaitsee kaupungin koillisosassa Keravanjokilaaksossa Keravanjoen ja moottoritien välissä jatkuen Sipoon ja Tuusulan puolelle (liite 15). (FCG 2014)

Kaikki Marjamäen pohjavesialueen kiinteistöt sijoittuvat Tuusulan kunnan puolelle eikä Marjamäen pohjavesialueella Keravan puolella siten ole asutusta. Yksityiskiinteistöjen jäteveden käsittelyt ovat kiinteistökohtaisia. Marjamäen pohjavesialueelle sijoittuvat Keravan vankilan pellot ovat luomutuotannossa. (Suunnittelukeskus Oy 2007)

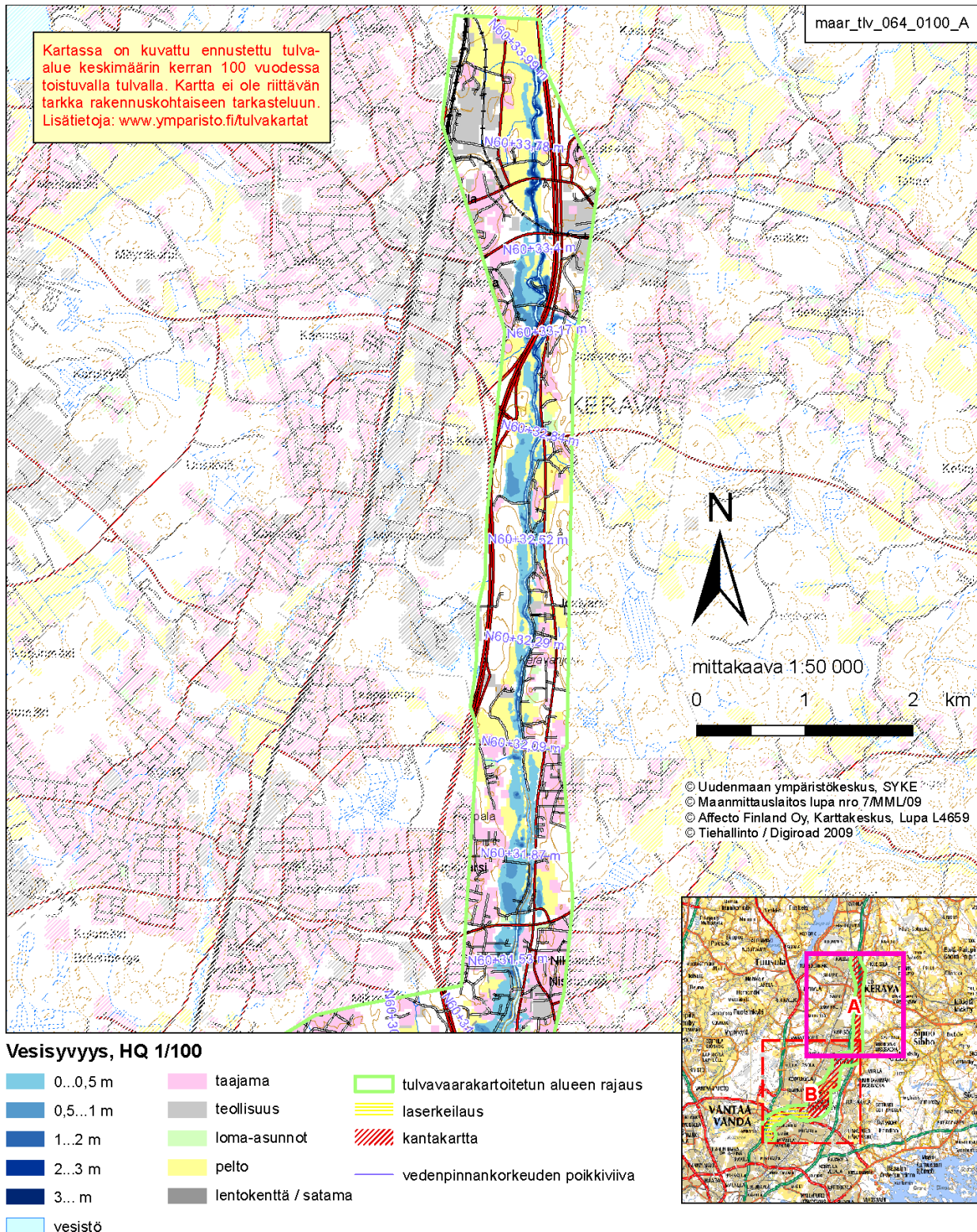
Keravan alueella ei ole järviä ja päävesistönä on kaupungin alueen läpi virtaava Keravanjoki. Keravanjoki on Vantaanjoen 65 km pitkä sivuhaara ja koko joen valuma-alue on noin 400 neliökilometrin laajuinen. (Keski-Uudenmaan ympäristökeskus 2014) Keravanjoki kerää vetensä sivu-uomistaan Myllypurosta, Parmanojasta ja Nissinojasta. Joki virtaa suurimmaksi osaksi savimaiden halki, minkä takia vesi on luontaisesti sameaa. (Peltomäki 2013) Vedenlaadun on vuonna 2013 arvioitu olevan tyydyttävä (Uudenmaan ELY-keskus 2013).

Keravan alueella ei ilmene merkittävää nykyisiä asuinalueita koskevaa tulvavaaraa. Kaskelan alueen ollessa alavaa, on kyseisellä alueella kuitenkin paikoin huomioitava

tulvavaaran aiheuttamat riskit. (kuvat 14-15) Tulvavaara on huomioitava suunniteltaessa myös muita Keravanjoen tuntuman alueita. Laadittaessa asemakaavoja Keravanjoen välittömään läheisyyteen, tulee selvittää kaavoitettavan alueen turvallinen rakentamiskorkeus.



Kuva 14. Tulvaraja (kuvattu punaisella) Kaskelan alueella on 35,75mmpy (N2000). Punaisen rajan sisäpuolella oleva alue on tulvariskialuetta.



Kuva 15. Keravanjoen alaosa tulvavaara toistuvuudella 1/100a (Leiviskä & Uudenmaan ympäristökeskus 2008).

Hulevedet ja valuma-alueet

Hulevesiksi kutsutaan maan pinnalta, rakennuksen katolta tai muilta vastaavilta pinnoilta pois johdettavia sade- tai sulamisvesiä. Olennaisin tekijä hulevesien muodostumisessa on läpäisemättömän pinnan osuus. Mitä enemmän alueella on läpäisemättömiä pintoja, sitä enemmän syntyy pintavaluntaa. Alueiden rakentaminen lisää läpäisemättömiä pintoja, joita ovat mm. kadut, pysäköintialueet sekä rakennusten katot. (Kuntaliitto 2012: 18-20)

Sellaisilla Keravan asuinalueilla, joilla vesien viemärointi toteutetaan erillisviemäröinnillä, hulevedet ja perustusten kuivatusvedet ohjataan hulevesiviemäriin tai avo-ojaan. Mikäli alueella on hulevesiviemäri, ovat alueen kiinteistöt velvollisia liittymään siihen. (Keravan kaupunki 2014c)

Keravan alue on v. 2013-2014 tehdyssä hulevesiselvityksessä jaettu seitsemään päävaluma-alueeseen, joista jokainen jaettiin tarvittavalla tarkkuudella osavaluma-alueisiin (liite 21). Kaksi suurinta valuma-aluetta ovat Keravan läpi virtaavan Keravanjoen valuma-alue ja Nissinojan valuma-alue. Keravanjoki virtaa Keravan läpi pohjois-eteläsuunnassa ja Nissinoja laskee Savionojana Korson suuntaan. Pienemmät valuma-alueet sijaitsevat Keravan reunoilla ja sijaitsevat vain osittain Keravan kaupungin alueen sisäpuolella.

Maisema

Suurimmat maisemassa näkyvät maastonmuodot ovat Koukkukallio ja Rajakiilankallio sekä kaupungin läpi kulkeva Keravanjokilaakson murroslaakso. Alueen maiseman solmukohdat, useiden maiseman perustekijöiden eli selänteen, vesistön, tiestön leikkauspisteet tai kohtauspaikat, sijoittuvat muun muassa Keravanjokilaakson ja liikenneväylien risteyskohtiin sekä selänteiden kohtaamispaikkoihin. (Peltomäki 2013)

Maisemassa huomiota herättäviä vesialueita on Keravalla vähän. Lähin suuri järvi on Tuusulanjärvi Tuusulassa. Keravan suurin soistuma on Koukkusuo Kaakkois-Keravalla. Pienempiä soistumia ovat muun muassa Kaskelan sekä Kytömaan nevat. Ahjossa metsämaisemaa elävöittävät Ollilan lampi ja sen viereinen soistuma. (Peltomäki 2013)

Kulttuurihistorialliset alueet ja kohteet

Keravan rakennuskulttuurin inventointi ja kulttuuriympäristön hoitosuunnitelma on valmistunut vuonna 2003. Suuri osa inventoiduista kohteista on suojeltu asemakaavalla tai muilla keinoin. Keravan alueella on kaksi valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY-kohdetta): Keravan vankila ja Keravan rautatieasema. RKY-

kohteet sijoittuvat yleiskaavakartalla alueelle jolla on säilytettäviä ympäristöarvoja/kaupunki- tai kyläkuvallisesti arvokkaalle alueelle. Lisäksi kohteet on esitetty suojeltujen rakennusten listauksessa (liitteet 16-17).

Keravalta löytyy neljä maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä: Ala-Koivikon pientaloalue, Savion tehdas- ja asuntoalue, Keravan asemanseutu ja nuorisovankila.

Ala-Koivikon pientaloalue Saviossa on 1930-luvulla rakennettu yhtenäisenä säilynyt työväenasuntoalue, jossa talot on rakennettu kivistä Kumitehtaan piirtämön mallipiirustusten mukaan. (Peltomäki 2013) Perusteena maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön luokitukselle on se, että alue on yhtenäisenä säilynyt työväenasuntoalue, jonka rakennukset on rakennettu kivistä. (Uudenmaan liitto 2012).

Savion alueelle perustettiin 1860-luvulla Suomen ensimmäinen sementtitehdas. Tehdas lopetti toimintansa 1890-luvulla ja sittemmin alueelle perustettiin tiili- ja nahkatehtaat. Nahkatehdas muutettiin kumitehtaaksi 1920-luvulla. Tehdas lopetti toimintansa 1980-luvulla. Savion teollisuusympäristössä on jäljellä 1900-luvun alkupuolella rakennettua teollisuusrakentamista. Entisen kumitehtaan koillispuolella on jäänteitä vanhasta huvila-asutuksesta. Radan varressa on myös ryhmä Kumitehtaan virkailijoiden asuinrakennuksia 1920- ja 1930-luvuilta. Perusteena maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön luokitukselle on se, että alue on 1900-luvun teollisuusrakentamista radan varressa. (Uudenmaan liitto 2012)

Keravan asemanseutu on luokiteltu maakunnallisesti sekä valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöiksi. Rakennuskannaltaan monipuolisen asema-alueen historiallinen ydin muodostuu 1870-luvulla rakennetusta asemarakennuksesta, sen vieressä olevasta entisestä postitalosta, kahdesta asuinrakennuksesta sekä Alikeravantien varrella sijaitsevasta asuinkasarmista. Perusteena maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön luokitukselle on se, että alue on 1800-luvun loppupuolen asemanseutu. (Uudenmaan liitto 2012)

Keravan nuorisovankila on Suomen ensimmäinen kasvatuslaitos 1800-luvun loppupuolelta. Sittemmin se on otettu vankila-käyttöön. Vankilan alueella on hyvin säilynyttä ja monipuolista rakennuskantaa 1800-luvun lopulta ja 1900-luvun alusta. Keravan vankilaa ympäröi puisto- ja viljelymaisema, jotka ovat olleet osa laitosaluetta laitoksen rakentamisesta saakka. Perusteena maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön luokitukselle on se, että kohde on puisto- ja viljelymaisemaan sijoittuva Suomen ensimmäinen kasvatuslaitos 1800-luvun loppupuolelta. (Uudenmaanliitto 2012)

Kaikki Keravan kulttuurihistoriallisesti arvokkaat alueet ja kohteet on esitetty liitteissä 16-17.

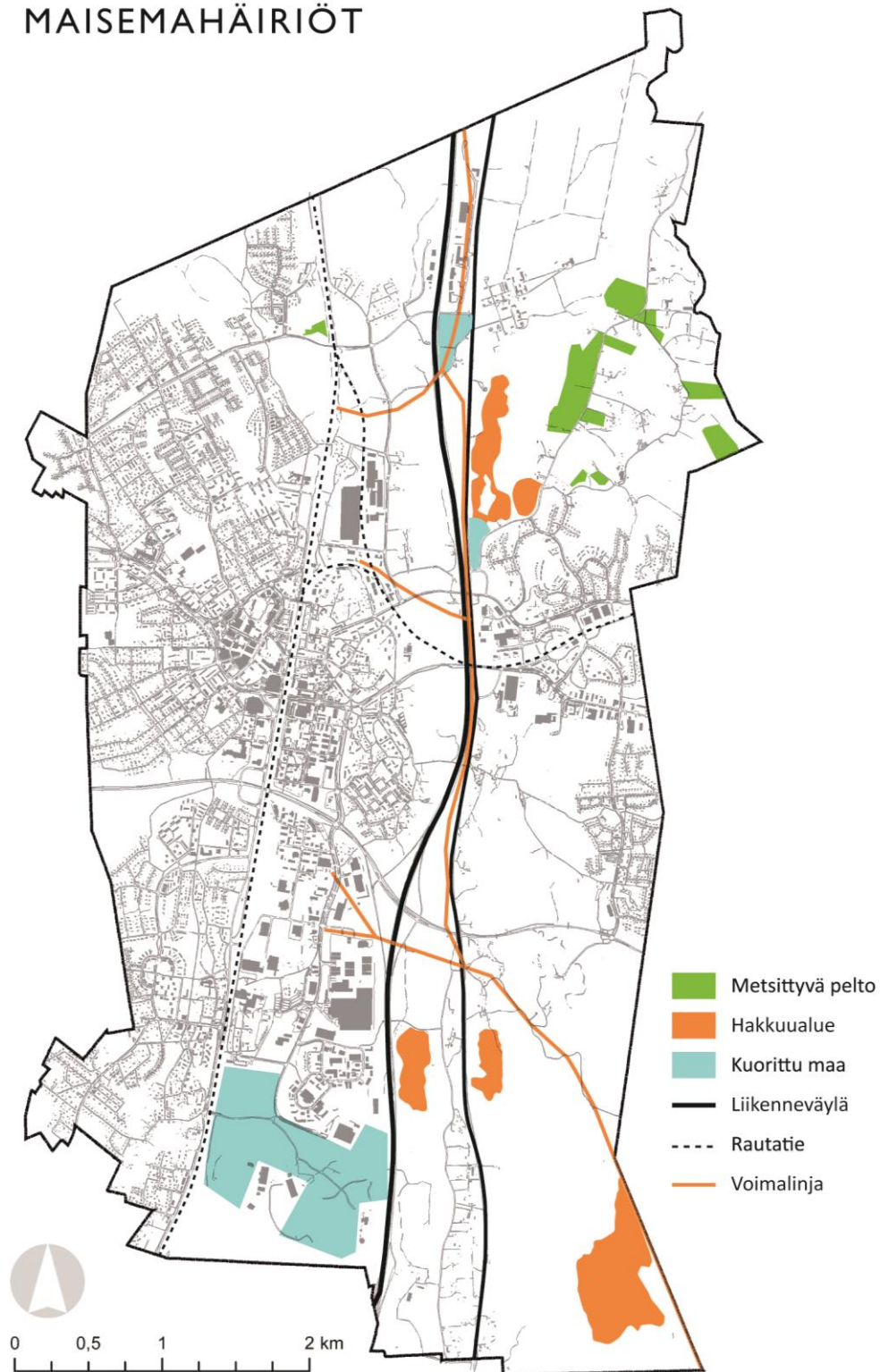
Maisemahäiriöt

Keravalla on useita alueita, joilla on niin sanottu maisemahäiriö eli maiseman tasapainon voidaan katsoa tulleen häirityksi (Peltomäki 2013). Maisemahäiriöt ovat alkuperäiseen maisemaan tehtyjä tai muiden toimintojen seurauksena muodostuneita muutoksia, jotka useimmiten vaikuttavat maisemakuvaan negatiivisesti.

Vuonna 2013 Keravalla oli seuraavista syistä johtuvia maisemahäiriöitä (Peltomäki 2013):

- Lahdenväylä ja rautatie. Nämä häiritsevät Keravanjokilaakson maisemaa ja toimivat myös toiminnallisina esteinä.
- Pilaantuneet maat. Maaperän pilaantuminen katsotaan maaperään kohdistuvaksi häiriöksi (liite 13).
- Voimalinjojen vaatimat aukot metsämaisemassa, voimakkaat hakkuut ja umpeen kasvaneet peltoaukeat. Nämä tuottavat kasvillisuuteen kohdistuvia häiriöitä.
- Tie- ja raideliikenne, lentoliikenne, teollisuuden toiminta. Keravalla on tie- ja raideliikenteestä sekä yli menevästä lentoliikenteestä johtuvia meluhaittoja. Melua syntyy myös teollisuuden toiminnasta ja sen vaatimista kuljetuksista. (Peltomäki 2013) (Kuva 16)

MAISEMAHÄIRIÖT



Kuva 16. Maisemahäiriöt Keravalla v. 2013 (Peltomäki 2013).

Muinaisjäännökset

Vuosina 2013–2014 suoritetussa muinaisjäännösten tarkastusinventoinnissa käytiin viittä kohdetta lukuun ottamatta kaikilla Keravan tunnetuilla muinaisjäännöskohteilla. Tarkistusinventoinnin perusteella Keravalla tunnetaan 17 kiinteää muinaisjäännöstä. Kohteiden lukumäärä kasvoi aiemmin tehtyyn inventointiin nähden yhdellä ja lisäksi kohteiden tarkoissa sijainneissa ja tutkittavien alueiden rajauksissa tapahtui muutoksia (Kunnas 2015).

Yleiskaavan kaavakartalle on merkitty kiinteiden muinaisjäännösten sijainnit. Muinaisjäännösten tarkistettut sijainnit ja muut selvityksen tulokset on esitetty liitteessä 18.

YLEISKAAVAN KUVAUS

Yleisperustelu ja kaavakartan kuvaus

Yleiskaavan kautta on tutkittu mahdollisuuksia tiivistää Keravan kaupunkirakennetta sekä etsiä uusia alueita asumisen ja elinkeinoelämän tarpeisiin. Yleiskaavalla on pyritty vastaamaan sekä Keravan kaupunkistrategiassa 2020 esitettyihin että maakuntakaavan ja muiden suunnitelmien mukaisiin tavoitteisiin.

Yleiskaavan esitystavalla on pyritty esittämään selkeästi, mitkä alueet tulevat muuttumaan tai kehittymään tulevaisuudessa. Kaava esitetään kartalla, jolla eritellään nykyisellään säilyviä, pienin toimenpitein kehitettäviä sekä kokonaan uusia alueita. Kartalle merkittyjen alueiden yhteydessä esitetään kaavamerkintä, joka kuvaa tavoiteltavaa tilaa.

Liikenneväylät esitetään kaavakartalla linjauksina, ei aluevarauksina. Esitystavalla on pyritty siihen, että yleiskaavan ollessa yleispiirteinen suunnitelma, on se sitä myös vaikutuksiltaan. Asemakaavoitusvaiheeseen jätetään varaa tarkentaa suunnitelmia, kuten teiden ja viheryhteyksien tarkkoja sijainteja.

Yleiskaavassa ei osoiteta yhdyskuntarakenteesta irrallisia uusia asuinalueita, vaan uudet ja kehitettävät asuinalueet ovat yhteydessä tai osana jo olevaa yhdyskuntarakennetta. Uusia ja kehitettäviä työpaikkoja sisältäviä alueita on osoitettu eri puolille Keravaa. Tällä on pyritty siihen, että monen tyyppisillä yrityksillä on mahdollisuus löytää toimipaikka Keravalta. Suuri osa uusista työpaikka- ja teollisuusalueista on osoitettu Lahdentien varteen.

Tämän selostuksen liitteenä esitetään karttoja, joilla kuvataan mm. v. 2013-2015 laadittujen selvitysten kautta ilmenneitä tekijöitä, jotka ovat vaikuttaneet yleiskaavan ratkaisuihin.

Ympäristön häiriötekijät

Merkittäviä, yleiskaavan suunnittelulle reunaehtoja asettavia ympäristön häiriötekijöitä, ovat olleet melu ja tärinä. Melu- ja tärinähaittojen torjumiseksi on sekä junaradan, Lahden moottoritien että Lahdentien yhteyteen esitetty meluntorjuntatarpeita (liite 20). Lisäksi lentomelu rajoittaa maankäyttöä Keravalla. Lentomelualueelle ei ole osoitettu merkittäviä määriä uusia meluherkkiä toimintoja.

Kokonaismoitus

Yleiskaava mahdollistaa 1,3 % vuotuisen väestönkasvun. Vuoden 2014 oletettuun tasoon nähden tämä tarkoittaa noin 12 000 uutta asukasta.

Asuntoina tämä voi tarkoittaa keskimäärin vähintään noin 320 uutta asuntoa/ vuosi. Asuntojen määrä riippuu muun muassa siitä, painottuuko rakentamisessa A-merkinnän alueilla kerros- vai pientalorakentaminen. Mikäli Keravan keskustan tuntuman A-alueet rakentuvat kerrostaloalueina, on asuntojen määrä suurempi kuin esitetty noin 320 asuntoa/ v. Työpaikkamäärien arvioiminen on vaikeampaa kuin asuntomäärien arvioiminen: työpaikkojen määrät riippuvat pitkälti siitä, millaisia yrityksiä alueelle tulee sekä kuinka ne pitkällä aikavälillä menestyvät. Yleiskaavan ratkaisuilla on pyritty mahdollistamaan monenlaisten yritysten toiminta Keravalla alueella mm. sijoittamalla yritysalueita sekä näkyville paikoille Vanhan Lahdentien ja Lahdenväylän varteen sekä laajentamalla keskusta-alueita.

Yleiskaavan merkit ja määräykset

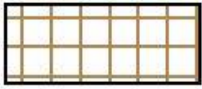
Yleiskaavassa pyritään kuvaamaan muutosta ja tähän tarkoitukseen on käytetty muutoksen kuvaamiseen erityisesti suunniteltuja merkkejä. Merkit on jaettu kolmeen ryhmään: nykyisellään säilyvät alueet, pienin toimenpitein kehitettävät alueet sekä uudet ja olennaisesti muuttuvat alueet.

Muutoksen kuvaamiseen käytetään seuraavia merkkejä:



Nykyisellään säilyvät alueet.

Merkinnällä kuvataan alueita, joiden osalta yleiskaavaa laadittaessa on todettu, ettei tarvetta merkittäviin muutoksiin ole. Alueilla voi tästä huolimatta toteuttaa yksittäisiä muutoksia, joilla ei yleiskaavoituksen näkökulmasta ole merkitystä. Alueen tai kohteen väri sekä niihin liittyvät kirjainmerkinnät osoittavat yleiskaavan aluevarausmerkintöjen mukaisen maankäyttömuodon.



Pienin toimenpitein kehitettävät alueet.

Merkinnällä osoitetaan alueet, joiden perusluonnetta ei ole tarkoitus muuttaa, mutta joilla on tarpeen tehdä erilaisia muutos- ja parannustoimenpiteitä. Alueilla tulee kysymykseen ympäristöön sopiva täydennysrakentaminen. Alueen tai kohteen väri sekä niihin liittyvät kirjainmerkinnät osoittavat yleiskaavan aluevarausmerkintöjen mukaisen maankäyttömuodon.



Uudet ja olennaisesti muuttuvat alueet.

Merkinnällä osoitetaan aktiivisen muutoksen alueet ja kohteet. Merkintä on varustettu värireunuksella, jonka sisäpuolisella alueella näkyy nykytilannetta kuvaava pohjakartta. Alueen tai kohteen väri sekä niihin liittyvät kirjainmerkinnät osoittavat yleiskaavan aluevarausmerkintöjen mukaisen maankäyttömuodon.

Keskustat, palvelut, työpaikat

Yleiskaavassa osoitetaan keskustatoimintoja Keravan juna-aseman läheisyyteen. C1-alueeksi on osoitettu Keravan ydinkeskusta, jo Yleiskaavassa 2020 keskusta-toimintojen alueeksi osoitettu alue. C-2- alue sijoittuu kehämäisesti C-1- alueen ympärille ulottuen osin Keravantielle saakka.

C-1

Keskustatoimintojen alue.

Alue on asemakaavoitettu. Alue varataan keskustatoiminnoille, kuten palveluille, hallinnolle, kaupalle, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomille työpaikoille ja keskusta-asumiselle. Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Rakentamisen laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota.

C-2

Keskustatoimintojen alue.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alue varataan keskustatoiminnoille, kuten palveluille, hallinnolle, kaupalle, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomille

työpaikoille ja keskusta-asumiselle. Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Rakentamisen laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Yleiskaavassa osoitetaan kaupallisten palveluiden alueita Keravantien ja Lahden moottoritien risteyskseen tuntumaan. Lisäksi Alikeravantien Yleiskaavassa 2020 oleva PK-alue on esitetty Keravan yleiskaavassa 2035 KM-merkinnällä. Saviolle ja Ylikeravalle on esitetty lähipalvelujen alue.

KM-2

Kaupallisten palvelujen alue.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.

Vähittäiskaupan suuryksikön määritelmää sovelletaan paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppaan 16.4.2015 alkaen. Siten kaikki yli 2000 kerrosneliömetrin myymälät ovat 16.4.2015 lähtien vähittäiskaupan suuryksikköjä kaupan toimialasta riippumatta (MRL 71 a §). Kaupallisten palvelujen alueen rajaus tulee tarkentumaan kun talvella 2014-2015 teetettävä kapallisten palvelujen alueen selvitys valmistuu.

KM-3

Kaupallisten palvelujen alue.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.

Vähittäiskaupan suuryksikön määritelmää sovelletaan paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppaan 16.4.2015 alkaen. Siten kaikki yli 2000 kerrosneliömetrin myymälät ovat 16.4.2015 lähtien vähittäiskaupan suuryksikköjä kaupan toimialasta riippumatta (MRL 71 a §).

Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota tulvien ehkäisyyn: alue sijaitsee Keravanjoen välittömässä läheisyydessä.



Lähipalvelujen alue.

Yleiskaavassa osoitetaan julkisten palvelujen ja hallinnon alueita pääosin niille sijainneille, joilla jo on kyseistä merkintää vaativaa toimintaa. Usean PY-alueen rajausta on kuitenkin laajennettu ja Keravan pohjoisosiin, Kytömaalle on sijoitettu uusi PY-alue.

PY-1

Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.

Alue on asemakaavoitettu.

Yleiskaavassa osoitetaan työpaikka-alueita liikenteellisesti keskeisille sijainneille ja näkyville paikoille. Laajoja työpaikka-alueita on osoitettu pääosin Lahdentien ja Kytömaantien varteen. Kytömaantien varteen sijoitetut TP-2-alueet sijaitsevat aiemmin asemakaavoitetun TP-1-alueen yhteydessä, samoin Lahdentien pohjoisosan työpaikka-alue. Lahdentien eteläosiin sijoitetut työpaikka-alueet sijaitsevat asemakaavoittamattomalla alueella ja mahdollistaisivat siten suurienkin yritysten sijoittumisen näkyvälle paikalle. Savion juna-aseman yhteyteen on sijoitettu TP-2-alue.

TP-1

Työpaikka-alue.

Alue on asemakaavoitettu. Alueelle saa sijoittaa toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuutta ja siihen liittyvää myymälätilaa sekä varastointia.

TP-2

Työpaikka-alue.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueelle saa sijoittaa toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuutta ja siihen liittyvää myymälätilaa sekä varastointia.

Asuminen, virkistysalueet

Yleiskaavassa osoitetaan vain yksi uusi asuinkerrostaloalue ja se sijaitsee Keravan keskustan tuntumassa. Uusia asuntoalueita sekä asuinpientaloalueita osoitetaan joitakin. Nämä tukeutuvat jo olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen. Merkittävä osa Keravan alueesta on asumisen osalta esitetty pienin toimenpitein kehitettäväksi. Asemakaavoituksen yhteydessä on varmistettava, että asuinalueiden sisälle sijoitetaan virkistysalueita. Tällä pyritään siihen, ettei asukkaille ei muodostu liian pitkää matkaa virkistysalueelle.

Vankilan alue on esitetty asumisen reservialueeksi.

AK-1

Asuinkerrostaloalue.

Alue on asemakaavoitettu. Alueen asumisen kerrosalasta pääosa varataan asuinkerrostaloille tai tehokkuusluvultaan vastaavanlaiselle asumistypille. Alueelle voidaan sijoittaa liiketilaa.

AK-2

Asuinkerrostaloalue.

Alue on asemakaavoitettu. Alueen asumisen kerrosalasta pääosa varataan asuinkerrostaloille tai tehokkuusluvultaan vastaavanlaiselle asuntotypille.

AK-3

Asuinkerrostaloalue.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueen asumisen kerrosalasta pääosa varataan asuinkerrostaloille tai tehokkuusluvultaan vastaavanlaiselle asuntotypille. Alueelle voidaan sijoittaa liiketilaa.

A-1

Asuntoalue.

Alue on asemakaavoitettu. Alueen talotyyppijakauma on tarkoitettu monipuoliseksi.

A-2

Asuntoalue.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueen talotyyppijakauma on tarkoitettu monipuoliseksi.

AP-1

Asuinpientaloalue.

Alue on asemakaavoitettu. Alueen kerrosalasta pääosa varataan rivi- ja ryhmäpientaloja sekä erillispientaloja varten.

AP-2

Asuinpientaloalue.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueen kerrosalasta pääosa varataan rivi- ja ryhmäpientaloja sekä erillispientaloja varten.

AP-3

Asuinpientaloalue.

Aluetta ei ole tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueen kerrosalasta pääosa varataan erillispientaloja varten.

AP-4

Asuinpientaloalue.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueen kerrosalasta pääosa varataan rivi- ja ryhmäpientaloja sekä erillispientaloja varten. Alueelle voidaan sijoittaa liiketilaa. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota maisemallisiin arvoihin sekä tulvien ehkäisyyn: alue sijaitsee osittain Keravanjoen tulvavaara-alueella.

/res-1 Alue varataan rakentamisen reservialueeksi. Alueen asemakaavoittamisen edellytyksenä on vankilatoiminnan loppuminen.

AP-5

Asuinpientaloalue.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueen kerrosalasta pääosa varataan erillispientaloja varten. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota tulvien ehkäisyyn: alue sijaitsee Keravanjoen tulvavaara-alueella.



Yhdyskuntarakenteen leviämissuunta.

Yhdyskuntarakenteen leviämissuunta on esitetty nuolimerkinnällä. Tarkoituksena on, että alueen varsinainen käyttötarkoitus (MU-3) on voimassa kunnes tulee tarve ottaa alue laajenemisnuolen osoittamaan käyttöön. Tällöin alueelle voidaan laatia uuden käyttötarkoituksen mukainen asemakaava.

Nuolen väri osoittaa alueen tulevan käyttötarkoituksen. Ollilanlaakson tuntumaan merkitty nuoli tarkoittaa, että alueelle sijoittuva pientaloalue voi mahdollisesti laajentua maa- ja metsätalousalueelle, mutta kuitenkin niin, että rakentaminen ei häiritse Ollilanlaakson maisemaa, eikä alueen käyttö virkistystarkoituksiin esty.

Yleiskaavassa osoitetaan laajemmat virkistysalueet aluevarausmerkinnöin. VL-1- ja VP-alueet on sijoitettu tiiviisti asuttujen alueiden lomaan, VL-2-, VL-3-, ja VL-4-alueiden sijoituessa hieman kauemmas tiiviistä rakentamisesta. Urheilu- ja virkistyspalvelu-alueiden on tarkoitus palvella kaikkia keravalaisia. Tästä syystä urheilu- ja virkistyspalvelualueet on sijoitettu helposti saavutettavissa oleville alueille. Keinukallion

ympäristöön, Keravantien eteläpuolelle osoitetulla VU-1/ ea- alueella on mahdollista harrastaa useita hieman enemmän tilaa vaativia lajeja, kuten ampumahiihtoa.

VL-1

Lähivirkistysalue.

Alue on tarkoitettu päivittäiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Alueella sallitaan ulkoilua tai muuta yleistä virkistystoimintaa palveleva rakentaminen.

VL-2

Lähivirkistysalue.

Alue on tarkoitettu päivittäiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Uudet rakennukset ja rakennuspaikat on sijoitettava vanhan tilakeskuksen yhteyteen tai AP-alueelle. Vanhoja rakennuksia saa kunnostaa ja vähäisissä määrin laajentaa rakennusjärjestyksen puitteissa. VL- 2-alueiden käyttö virkistystarkoituksiin on selvitettävä viereisten alueiden asemakaavoja laadittaessa.

Suositus: metsänhoitotoimenpiteet tulisi suorittaa erityistä varovaisuutta noudattaen.

VL-3

Virkistysalue.

Alue on tarkoitettu päivittäiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Uudet rakennukset ja rakennuspaikat on sijoitettava vanhan tilakeskuksen yhteyteen tai AP-alueelle. Vanhoja rakennuksia saa kunnostaa ja vähäisissä määrin laajentaa rakennusjärjestyksen puitteissa. VL-3- alueiden käyttö virkistystarkoituksiin on selvitettävä viereisten alueiden asemakaavoja laadittaessa.

Suositus: metsänhoitotoimenpiteet tulisi suorittaa erityistä varovaisuutta noudattaen.

VL-4

Virkistysalue.

Virkistysalueen metsänhoitotoimenpiteissä tulee huomioida, että alue on puustoltaan riittävän tiheä ja monikerroksellinen suojaamaan ympäristöä melu- ja pölypäästöjen leviämiseltä. Metsänhoidolliset toimenpiteet tulee suorittaa siten, että metsän antama suoja asutukseen nähden ei muutu oleellisesti.

VU-1

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

Alueelle voidaan sijoittaa urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.

Alueella saa harjoittaa ampumaurheilua .22 kaliberin aseilla.

VP-1

Puisto.

Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on kiinnitettävä erityistä huomiota ympäristön laatuun.



Viheryhteystarve.

Viheryhteydet on pyrittävä suunnittelemaan katkeamattomina kasvillisuusvöinä, jotta ne voivat toimia myös ekologisina yhteyksinä.

Teollisuus, varastointi, erityisalueet

Yleiskaavassa osoitetaan teollisuus- ja varastoalueita sekä teollisuusalueita pääosin Alikeravan alueelle, mutta myös Ahjoon terästien ja Porvoontien varrelle sekä Ylikeravalle Kytömaan- ja Ylikeravantien varteen. Nämä alueet ovat jo suurelta osin rakennettuja ja osoitetaan pääosin nykyisellään säilytettäväksi.

TA-1

Teollisuus- ja varastoalue.

Alue on asemakaavoitettu. Toimintojen on sovellettava asutuksen yhteyteen.

TA-2

Teollisuus- ja varastoalue.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Toimintojen on sovellettava asutuksen yhteyteen.

TY-1

Teollisuusalue.

Alue on asemakaavoitettu. Ympäristö aiheuttaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueille tulisi sijoittaa vain ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia toimintoja, jotka ottavat huomioon ympäröivän asutuksen.

TY-2

Teollisuusalue.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Ympäristö aiheuttaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueille tulisi sijoittaa vain ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia toimintoja, jotka ottavat huomioon ympäröivän asutuksen.

Erityisalueet

Yleiskaavassa esitetään useita erityyppisiä erityisalueita ja erityisalueet painottuvat Alikeravan alueelle.

E-1

Erityisalue.

Aluetta saa käyttää puhtaan maa-aineksen läjitystoimintaan.

E-2

Erityisalue.

Aluetta saa käyttää puhtaan maa-aineksen läjitysalueena. Läjityksen loputtua alue maisemoidaan virkistysalueeksi.

ET

Yhdyskuntateknisen huollon alue.

EJ

Jätteenkäsittelyalue.

Asemakaavoituksen yhteydessä voidaan määritellä osa alueesta kunnostettavaksi ja maisemoitavaksi kaatopaikkatoiminnan loputtua. Lisäksi voidaan osoittaa alueita, joilla ulkona oleva jäte tulee näkösuojata ja joilla toiminnot tulee sijoittaa sisätiloihin.

EN

Energiahuollon alue.

EV-1

Suojaviheralue.

Maa- ja metsätalous

Yleiskaavassa osoitetaan Keravan itäosiin eri tyyppisiä maa- ja metsätalousalueita. Alueet on esitetty jo yleiskaavassa YK3 maa- ja metsätalousalueiksi.

MU-1

Maa- ja metsätalousalue, jolla on retkeilyyn ja ulkoiluun liittyviä virkistysarvoja.

Alueella ei sallita rakentamista. Metsänhoito- ym. toimenpiteet on suoritettava ympäristöviranomaisen ohjeiden mukaan niin, että luontokohteet säilyttävät arvonsa. Ulkoilureitit on suunniteltava ympäristönsuojelu huomioon ottaen ja ympäristöviranomaisen ohjeiden mukaan.

MU-2

Maa- ja metsätalousalue, jolla on retkeilyyn ja ulkoiluun liittyviä virkistysarvoja.

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätaloustalouteen, jolla virkistysarvot pyritään olennaisin osin säilyttämään. Alueen uudet rakennuspaikat on mahdollisuuksien mukaan sijoitettava AP-alueelle.

MU-3

Maa- ja metsätalousalue, jolla on retkeilyyn ja ulkoiluun liittyviä virkistysarvoja.

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätaloustalouteen, jolla virkistysarvot pyritään olennaisin osin säilyttämään. Alueen uudet rakennuspaikat on mahdollisuuksien mukaan sijoitettava siten, että ne eivät häiritse Ollilanlaakson maisemaa.

MT-1

Maa- ja metsätalousalue.

Alue varataan pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle ei saa rakentaa rakennuksia. Vesistöjä ja peltoja rajaavaa puustoa ei saa poistaa. Joen ranta-alueelle tulee jättää pientareesta lähtien vähintään 5 metrin rantakaista reunapuita ja pensaita varten.

Suositus: Peltoalueet tulisi säilyttää avoimina.

MT-2

Maa- ja metsätalousalue.

Alue varataan pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen. Alueen uudet rakennuspaikat on mahdollisuuksien mukaan sijoitettava AP-alueelle.

Liikenne

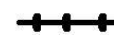
Yleiskaavan liikenneverkko perustuu v. 2013-2014 laadittuun liikennejärjestelmäsuunnitelmaan. Henkilöliikenteen juna-asemia on kolme: Saviolla, Keravan keskustassa sekä Ahjossa. Kaavakartalla esitettäviä uusia katuyhteyksiä ovat Tuusulan puolelle Ristikytöön kulkevat yhteydet sekä Kytömaantien jatke. Terästietä esitetään käytettävän tulevaisuudessa vain joukkoliikenteelle. Mikäli Keravan nuorisovankilan alueella ei tulevaisuudessa enää ole vankilatoimintaa ja alue otetaan asumiskäyttöön, on alueelle tarpeen saada katuyhteys (tieliikenteen yhteystarve-merkintä).

Liikennetunneli

Helsinki–Pietari-radon tunnelin likimääräinen sijainti Uudenmaan 2.vaihe-maakuntakaavan mukaisesti. Radan tarkka sijainti ja mitoitus on tarkoitus määrittellä yksityiskohtaisemmassa ratahankkeen suunnittelussa. Merkintään ei liity MRL:n 33 § ja 43 § 1. momentin mukaista rakentamisrajoitusta.



Rautatieasema.



Rautatie.

Yt/kk



Yhdystie/ kokoojakatu.

jl



Yhdystie/ kokoojakatu joukkoliikenteelle.

Yt/kk (e)



Paikallinen kokoojakatu, ei raskasta liikennettä (linja-autot sallittu).

pk



Pääkatu.



Raideliikenteen tunneli.



Tieliikenteen yhteystarve.

mo



Moottoritie.

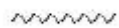


Eritasoliittymä.



Lentomelualue, L_{DEN} 55-60 dBA.

Alueelle ei tule suunnitella uutta asutusta eikä muuta melulle herkkää toimintaa. Asutuksen vähäinen täydennysrakentaminen on sallittua.



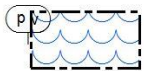
Meluntorjuntatarve.

Luonnonvarat

Yleiskaavassa esitetään Keravan poikki virtaava Keravanjoki (vesialue), Keravan koillisosaan sijoittuva pohjavesialue sekä Haukkavuoren alue, joka tulee luontoselvityksen perusteella esittää suojelualueeksi.



Vesialue.



Tärkeä pohjavesialue.

Alueella rakentamista tai muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa vesilain 1. luvun 18 § (pohjaveden muuttamiskielto) sekä ympäristönsuojelulain 1. luvun 7 § (maaperän pilaamiskielto) ja 8 § (pohjaveden pilaamiskielto). Alueen mahdollinen käyttörajoitus on otettava huomioon maankäytössä ja alueen tarkemmassa suunnittelussa.



Luonnonsuojelualue.

Yhdyskuntatekniikka

Yleiskaavassa osoitettavia johtolinja-alueita asemakaavoitettaessa ja muuten suunniteltaessa on otettava huomioon kyseisille rakenteille määritellyt suoja- ja turvaetäisyydet. Sama koskee myös rata-alueita ympäristöineen.



110 kW sähkölinja.



Maakaasun runkoputki.



Meriviemäri.

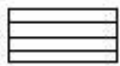
Kulttuurimaisema

Yleiskaavaluonnoksessa esitetään kiinteiden muinaisjäännösten vuosina 2013-2014 tarkistettut sijainnit sekä maisemallisesti arvokkaat alueet ja kaupunki- ja kyläkuvallisesti arvokkaat alueet.



SM Muinaisjäännöskohde.

Kohteessa sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä Museovirastoon lausuntoa varten.



Maisemallisesti arvokas alue.

Alueen rakentamisessa on erityisesti otettava huomioon arvokas maisema-alue. Alueen rakennuskulttuurin inventoinnissa mainitut valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät kohteet tulee suojella asemakaavalla.



Kaupunki- tai kyläkuvallisesti arvokas alue.

Alueen rakennuskulttuurin inventoinnissa mainittujen valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävien kohteiden suojelu ratkaistaan asemakaavan yhteydessä.

Rakentaminen asemakaava-alueiden ulkopuolella

Tavoitteena tulee olla vanhan rakennuskannan kunnostaminen rakennusoikeuden puitteissa. Asemakaavan ulkopuolisilla alueilla rakennuspaikan rakennusoikeus on 270 k-m². Rakennuspaikalle saa rakentaa samaan pihapiiriin korkeintaan kaksi asuntoa, joista toinen on enintään 60 k-m². Rakennusoikeudesta saa asuntoihin käyttää enintään 200 k-m². Asumista palvelevia talousrakennuksia ja aputiloja saa rakentaa enintään 70 k-m².

- Rakennuspaikkoja saa asemakaavan ulkopuolisilla AT- ja AP-alueilla olla tilaa kohti enintään:

1 rakennuspaikka, jos tilan koko on 1-9,99 ha

2 rakennuspaikkaa, jos tilan koko on 10-19,99 ha

3 rakennuspaikkaa, jos tilan koko on 20-39,99 ha

4 rakennuspaikkaa, jos tilan koko on 40-59,99 ha

5 rakennuspaikkaa, jos tilan koko on yli 60 ha

Uudet rakennuspaikat tulee pyrkiä sijoittamaan vanhan rakennuskannan yhteyteen.

- Rakennuspaikkoja saa asemakaavan ulkopuolisilla VL-2-, VL3-, MU-2- ja MT-2 -alueilla olla tilaa kohti enintään:

1 rakennuspaikka, jos tilan koko on 1,9-9,99 ha

2 rakennuspaikkaa, jos tilan koko on 10-19,99 ha

3 rakennuspaikkaa, jos tilan koko on 20-39,99 ha

4 rakennuspaikkaa, jos tilan koko on 40-59,99 ha

5 rakennuspaikkaa, jos tilan koko on yli 60 ha

Rakennuspaikkojen enimmäismäärä asemakaavan ulkopuolisilla alueilla lasketaan 14.9.1995 voimassa olleesta tilajaosta. Jokainen 14.9.1995 jälkeen muodostettu tila vähentää kantatilan rakennuspaikkojen enimmäismäärää yhdellä. Rakennuspaikkojen määrä ei voi kuitenkaan olla suurempi kuin mihin tilan pinta-ala ja sijainti oikeuttavat.

- Ympäristöä ja metsänhoitoa koskevat yleiset määräykset:

Vesi- ja jätehuolto on järjestettävä ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla. Alle 200 m päässä Keravanjoesta sijaitsevilla rakennuspaikoilla on jätevedet johdettava umpikaivoihin. Vesi- ja jätehuoltoratkaisuissa tulee suosia yhteisjärjestelyjä.

TY- ja TA-alueilla ympäristöhäiriöksi luetaan ympäristö- ja terveyshaitan lisäksi myös viihtyvyyshaitta ja merkittävä kemikaalivarastointi.

Maaperän tila tulee selvittää asemakaavoituksen tai muun käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä. Pilaantuneet maat tulee poistaa tai puhdistaa rakentamisen yhteydessä.

Pohjavesialueilla on kielletty sellainen rakentaminen ja muut toimenpiteet, joista voi aiheutua ympäristönsuojelulain 1 luvun 8 §:ssä tarkoitettuja seurauksia (pohjaveden pilaamiskielto).

Tärkeiden purovesistöjen ja ojien ympäristöä sekä sadevesiviemäreiden purkupaikkoja voidaan rakentaa vesistönsuojelua tai virkistyskäyttöä varten esimerkiksi allastamalla.

Keravanjoen ranta-alueelle tulee jättää joen pientareesta lähtien vähintään viiden metrin suojakaista puita ja pensaita varten. Suojakaistan puusto ja pensasto tulee säilyttää maa-aineksen ja ravinteiden sitomiseen riittävän tiheänä. Maisemanhoidollisista tai virkistyksellisistä syistä voidaan kaistaa tarvittaessa hoitaa myös luonnonniittynä. Joen varressa kasvavat vanhat lehtipuut tulee säilyttää. Mikäli niistä aiheutuu erityistä vaaraa tms. haittaa, ne saa poistaa.

Metsänauraus on kielletty.

Yleiskaava-alueella on voimassa MRL 43§ 2.momentin mukaiset rakentamis- ja toimenpiderajoitukset. Ko. alueilla ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman kaupungin lupaa. Lupa ei ole tarpeen, jos maa-aineksia otetaan omaa tai toisen tavanomaista kotitarvekäyttöä varten tai jos muu toimenpide, kuten taimikonhoito tai kasvatushakkuu, on vähäinen.

- Meluntorjuntaan ja turvallisuuteen liittyvät määräykset:

Rakennukset ja aitaukset tulee suunnitella siten, että pihatilojen ja sisätilojen melutaso ei ylitä valtioneuvoston ohjeella VN 993/92 antamia enimmäisarvoja. Poikkeamista, suunnittelutarveratkaisua ja rakennuslupaa haettaessa hakijan tulee tarvittaessa esittää selvitys rakennuspaikan melutasosta ja miten meluntorjunta kohteessa aiotaan hoitaa.

Rakentaminen tulee suunnitella siten, että pihojen ja puistojen keskimelutaso ei ylitä 55 dB päivällä ja 50 dB yöllä. Uusilla alueilla keskimelutaso ei saa ylittää ulkona 45 desibelin tasoa yöllä.

Asuinrakennuksen sisällä melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 35 dB(A) eikä yöohjearvoa 30 dB(A).

Alle 100 metrin päässä rautatiestä on suunnittelussa otettava erityisesti huomioon rautatiestä aiheutuva melu- ja värinävaikutus sekä pelastustoiminnan vaatimukset. Virkistyskäytössä olevan alueen meluvyöhykkeelle ulottuvaa reuna-aluetta voi käsitellä suojaviheralueena.

Yhdyskuntarakenteen laajentumisalueella sekä asumisen reservialueella on jatkosuunnittelussa hyvissä ajoin selvitettävä, miten aluetta voi rakentaa niin, että maiseman ja rakennetun ympäristön kulttuuriarvot säilyvät.

• Suositukset:

Metsänhoidossa tulee pyrkiä siihen, että peltoon, tiehen, asutukseen, jokeen tai muuhun vesialueeseen rajoittuva metsänreunavyöhyke säilyy maisemallisesti yhtenäisenä. Avohakkuussa ja harvaan siemenpuuasentoon hakkuussa tulee pyrkiä siihen, että syntyvä yhtenäinen aukko ei olisi puolta hehtaaria suurempi. Kalliometsissä, soilla ja joen rantametsissä tulee pyrkiä luontoa säästävään ja metsien moninaiskäytön huomioon ottavaan metsänkäsittelyyn.

Maanomistajan hakiessa leimaustoimenpidettä metsänhoitoyhdistyksen tulee neuvotella kaupungin viranomaisten kanssa hakkuiden toteuttamisesta. Hakkuutoimenpiteet on pyrittävä sijoittamaan talvikauteen, ja niiden suorittamisessa on pyrittävä ottamaan huomioon alueen mahdollinen virkistyskäyttö.

Uudet rakennuspaikat tulee pyrkiä sijoittamaan vanhan rakennuskannan yhteyteen. Toimenpideluvan myöntämisen ehdot tulisi selvittää erikseen tilakohtaisella metsäsuunnitelmalla. Asemakaavoja laadittaessa tulee ottaa paikallisesti arvokkaat kulttuurihistorialliset kohteet huomioon tehtyjä inventointeja hyväksi käyttäen. Viheryhdyden tulisi olla vähintään noin 100 metriä leveä aitaamaton vyöhyke. Ekologisen verkoston jatkuvuus tiealueiden poikki tulisi turvata eläimille sopivien alikulku- ja siltarakenteiden avulla.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Yleiskaava muuttaa Keravan maankäyttöä monilta osin, mutta Keravan ollessa jo lähtökohtaisesti tiiviisti rakennettu, jää uusien ja olennaisesti muuttuvien alueiden määrä suhteellisen vähäiseksi. Alueissa tapahtuneet muutokset esitetään liitteessä 19. (Täydentyä)

Yleiskaavan vaikutuksia on arvioitu liittyen mm. seuraaviin tekijöihin:

- viheralueet ja -yhteydet,
- ihmisten elinolot ja elinympäristö,
- maa- ja kallioperä, vesi, ilma, ilmasto,
- luonto,
- yhdyskuntarakenne, yhdyskunta- ja energiatalous sekä liikenne,
- taajamakuva, kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö.

Vaikutukset viheralueisiin ja -yhteyksiin

Verrattuna nykyiseen yleiskaavaan (YK3 ja YK 4), Keravan yleiskaava 2035 ei tuo merkittäviä muutoksia Keravan viheralueisiin, viheryhteyksiin tai näiden sijainteihin.

Keravan yleiskaavassa 2035 on pyritty aiempaa yleispiirteisempään esitystapaan ja näin kaikkia asuinalueiden sisälle sijoittuvia, jo olemassa olevia viheralueita ei ole kuvattu kaavakartalla. Tarkoituksena on, että asemakaavoituksen yhteydessä varmistetaan riittävän lyhyt matka virkistysalueille ja Keravan kaupungin strategian 2014-2016 toimenpideohjelmaan kirjatus ns. viherlupauksen toteutuminen. Viherlupauksen mukaisesti asukkailla tulisi olla virkistysalue 300 metrin etäisyydellä kodistaan.

(Täydentyä)

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

- Liikenteen aiheuttama melu

Lisääntynyt maankäyttö sekä Keravalla että Keravan naapurikunnissa lisää liikennettä Keravan alueella. Ennustetilanteessa 2035 melutasot sekä tie- että raideliikenteen osalta ovat pääosin suuremmat kuin nykytilanteessa, mutta muutokset eivät ole niin suuria, että melutilanteessa tapahtuisi merkittävää muutosta.

Raideliikenteessä lisääntyvä junien määrä kompensoituu kalustomuutoksella, sillä uudemmat junat ovat vanhoja hiljaisempia. Tieliikenteessä uusilla yhteyksillä ei ole suurta vaikutusta kokonaismelutilanteeseen, sillä ne sijoittuvat jo nykyisin ohjearvot ylittävälle vyöhykkeille. Ongelma-alueet ennustetilanteessa 2035 ovat samat kuin nykytilanteessa. Jaakkolan alueella ohjearvot alittava alue kuitenkin pienenee nykytilanteeseen verrattuna. (SITO 2014) Yleiskaavakartalla on osoitettu useita melutorjuntaa vaativia alueita. Melutorjuntaa vaativat alueet sekä melutaso on esitetty liitteessä 20.

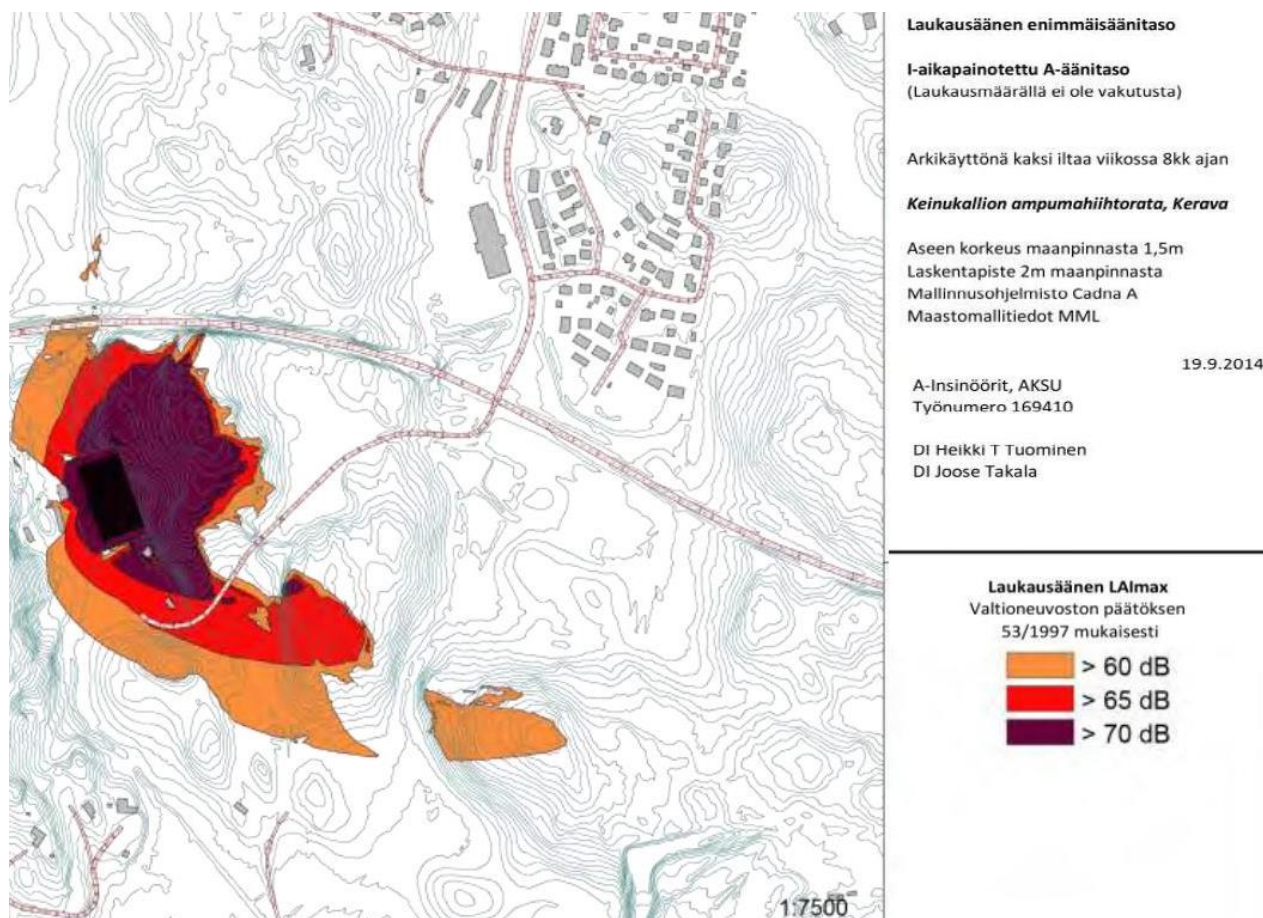
Raideliikenteen aiheuttamia tärinähaittoja voidaan torjua esimerkiksi siten, että tapauksesta riippuen radan ja asuinrakennusten väliin jää vähintään 50–200 metrin suojavyöhyke (mikäli tärinän vaimentamista ei muilla keinoin hoideta).

(Täydentyy)

- Muu melu

Keinukallioon esitetty VU-1/ ea- alue viittaa siihen, että alueella voi harrastaa ampumahiihtotoimintaa (aselajina .22 kaliiberin ase). Keinukallion alueella melu lisääntyy aina niinä ajankohtina, jolloin alueella on ampumatoimintaa. Melu kuitenkin rajoittuu suhteellisen pienelle alueelle Keravantien eteläpuolelle eikä sen siten tulisi haitata Keravantien pohjoispuolen asuinalueita edes tilanteessa, jossa laukausten määrä ei ole rajoitettu (kuva 17).

(Täydentyy)



Kuva 17. Laukausaänen enimmäisäänitaso (Keravan kaupunki 2014c).

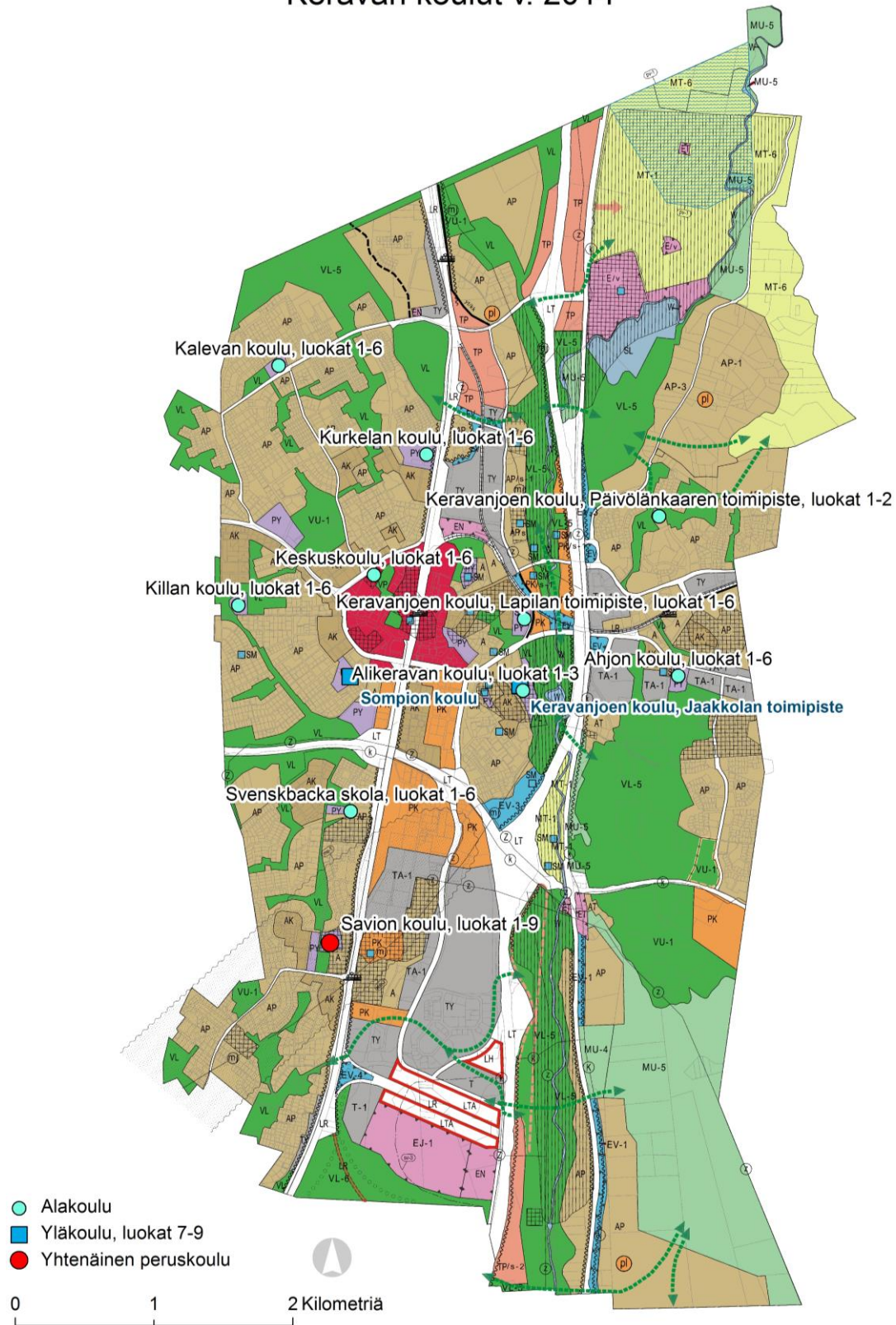
- **Palvelutarve**

Yleiskaavan mahdollistaman väestönkasvun myötä Keravan alueen palvelutarve kasvaa huomattavasti. Kaupungin on tuotettava aiempaa suurempi määrä peruspalveluja. Lisäksi yksityisten palvelujen kysyntä kasvaa.

Nykyisellään kaikki Keravan koulut poislukien Keskuskoulu sijaitsevat alueilla, jotka on yleiskaavassa merkitty PY-merkinnällä. Osa kohteista sijaitsee samalla kiinteistöllä yhden tai useamman päiväkodin kanssa. Päiväkodeista useat sijaitsevat muilla kuin PY-merkinnän alueilla.

Kaupungin koulujen ja päiväkotien toimintamahdollisuuksien sekä kaupunkirakenteen toimivuuden parantamiseksi Ahjon koulun, Killan koulun, Kalevan koulun ja Keravanjoen koulun Päivölänkaaren toimipisteen PY-alueita on Keravan yleiskaavassa 2035 suurennettu nykyiseen yleiskaavaan nähden (kuva 18). Lisäksi Ylikeravalle on esitetty uusi PY-alue.

Keravan koulut v. 2014



Kuva 18. Keravan koulut vuonna 2014 YK3 ja YK4 taustanaan.

Lahden moottoritien ja Keravantien risteyksen tuntumaan on suunniteltu kaupallisten palvelujen alueen sijoittamista. Alueelle olisi mahdollista sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Alueen laajuutta tarkennetaan keväällä 2015 laadittavan kaupallisten palveluiden alueen selvityksen perusteella. Samalla alueen katuyhteydet tullaan selvittämään.

Keskusta-alue on suunniteltu laajentumaan nykyisen keskusta-alueen välittömään läheisyyteen. Näin alueelle on mahdollista saada lisää palveluja ja työpaikkoja. Keskusta-alueelle on tarkoituksena sijoittaa myös asumista.

(Täydentyä)

Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

• Hulevesien määrän kasvu

Suunnittelualueen maankäytön muutoksen vaikutusta valuma-alueiden rajauksiin arvioitiin laaditun valuma-aluekartan ja maankäyttösuunnitelmien perusteella. Tarkastelussa todettiin, että uuden rakentamisen alueilla tasaukset voivat hieman muuttaa valuma-alueiden sijainteja nykytilanteeseen verrattuna. Muutokset ovat paikallisia ja päävaluma-alueiden mittakaavassa vähäisiä.

Muutokset ovat vähäisimpiä rakennetuilla ja jo nykytilanteessa pinnoitetuilla alueilla, jossa maankäyttö tiivistyy. Suurimpia muutokset ovat uusilla alueilla, jotka nykytilanteessa ovat rakentamattomia.

Läpäisemättömien pintojen määrän lisääntyminen johtaa hulevesien muodostumisen kasvuun nykytilanteesta. Hulevesimäärien kasvu noudattaa likimäärin läpäisemättömien pintojen määrän kasvua, mutta pintojen tasoittuminen ja rakennetuilla alueilla tapahtuvien alkuhäviöiden pienentyminen lisäävät todellista muutosta tiiviimmillä alueilla.

Nykyisillä väljästi rakennetuilla alueilla runsas kasvillisuus, maaperä ja luonnonmukaisemmat virtausreitit pystyvät sitomaan suuren osan hulevesien epäpuhtauksia. Tiiviimmin rakennetuilla alueilla päällystetyt pinnat, tehokas kuivatus ja sujuva hulevesien johtaminen tekevät luonnonmukaisesta hulevesien käsittelystä haastavampaa. Ilman erityisiä toimenpiteitä epäpuhtaudet päätyvät entistä tehokkaammin hulevesien mukana virtausreiteille, mikä johtaa veden laadun muuttumiseen rakennettujen alueiden alapuolisissa ojissa ja puroissa. Paikoin uusien alueiden rakentaminen voi kuitenkin parantaa hulevesien vedenlaatua. Esimerkiksi ojitettujen peltoalueiden vähentyminen ja korvaaminen läpäisemättömillä pinnoilla voi vähentää etenkin ravinteiden ja orgaanisen aineksen aiheuttamaa kuormitusta puroissa. Hulevesien tulevan laadun

määrittämiseen liittyy erittäin suuria epävarmuuksia ja varmaa on vain se, että hulevesivalunnan laatu tulee rakentamisen myötä muuttumaan.

Hulevesivalunnan lisääntyminen ja nopeutumien voi ilman asianmukaisia hallintatoimenpiteitä johtaa ympäristöhaittojen lisäksi tulvimiseen niin korttelialueiden sisällä kuin yleisillä alueilla. Maankäyttösuunnitelmien edetessä asemakaavatasolle, on hulevesiin liittyvien ongelmien välttämiseksi tarpeen tehdä kiinteistö- ja korttelikohtaisten menetelmien tarkempi suunnittelu ja mitoitus aluekokonaisuuksittain. Rakentamisen aikainen hulevesien hallinta tulee suunnitella huolellisesti kullakin suunnittelutasolla. (FCG 2014)

Hulevesien viivytysijainnit on esitetty liitteessä 21 ja niiden suunnittelu osaksi virkistysalueita selvitetään asemakaavavaiheessa.

(Täydentyy)

- Ilmanlaatu

Aiemmin tässä selostuksessa kuvatus melun ja tärinän lisäksi liikenne aiheuttaa päästöjä ilmaan. Tieliikenteen päästöistä aiheutuvien haittojen vähentämiseksi HSY on antanut asutukselle minimi- ja suositusetaisyydet liikennemääristä riippuen (kuva 19). Keravalla suurimmat liikennemäärät nykytilanteessa ovat 35 000 - 42 000 ajoneuvoa vuorokaudessa Lahdenväylällä, muutoin liikennemäärät ovat suurimmillaan noin 16 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Suurella osaa katuverkkoa liikenne-määrät ovat alle 5000 ajoneuvoa vuorokaudessa, jolloin suojaetäisyyttä ei ole.

(Täydentyy)

Ajoneuvoa/ vuorokausi	Minimi- etäisyys	Suositus- etäisyys	Tiejaksot
40000-50000	35	100	Lahdenväylä (Keravantien liittymästä etelään)
30000-40000	28	80	Lahdenväylä (Keravantien liittymästä pohjoiseen)
10000-20000	14	40	Keravantie (Lahdentiestä länteen) Tuusulantie Keskustan Kehä Sibeliuksentie (välillä Saviontie–Alikeravantie) Alikeravantie (välillä Sibeliuksentie–Keravantie) Saviontie (välillä Keskustan Kehä–Keravantie)
5000-10000	7	20	Lahdentie (Keravantiestä pohjoiseen) Keravantie (Lahdentiestä itään) Saviontie (Keravantiestä etelään) Alikeravantie (välillä Keravantie–Saviontie) Koivikontie (välillä Saviontie–Lehmuskatu) Ahjontie Porvoontie Porvoonkatu Sampolankatu Asemansilta Keskikatu Sibeliuksentie (väillä Tuusulantie–Paasikivenkatu)

Kuva 19. Huomioon otettavat tie- ja katujaksojen suojaetäisyydet (HSY 2014).

Vaikutukset luontoon

Yleiskaavan kautta on pyritty säilyttämään v. 2014 laaditussa luontoselvityksessä (Enviro 2014) esitetyt luontokohteet. Luontokohteet sijoittuvat valtaosin maa- ja metsätalousalueille ja Haukkavuori on esitetty luonnonsuojelualueeksi. Yhdyskuntarakenteen on esitetty pääosin tiivistyvän ja luonnontilaisia alueita esitetään asemakaavoitettavan tehokkaalle maankäytölle vain vähän. Tähän perustuen yleiskaavan ei katsota vaikuttavan luonnonoloja merkittävästi heikentävällä tavalla.

(Täydentyä)

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, energiatalouteen ja liikenteeseen

- Yhdyskuntarakenteen muuttuminen

Yleiskaavan mukainen uusi maankäyttö tukeutuu pääosin jo olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen. Näin ollen merkittävimmät vaikutukset kohdistuvat jo olemassa oleviin alueisiin ja niiden reuna-alueille. Yhdyskuntarakenteeseen kohdistuviin vaikutuksiin vaikutetaan merkittävimmin asemakaavoitusvaiheessa: hyvillä ratkaisuilla vähennetään tiiviin kaupunkirakenteen tuottamia mahdollisia haittoja, lisätään viihtyisyyttä sekä elämyksellisyyttä ja helpotetaan liikkumista.

(Täydentyä)

- Yhdyskuntatekniikka

Keravalla on hyvät yhdyskuntatekniset valmiudet yhdyskuntarakenteen täydentämiseen ja pienimuotoiseen laajentamiseen. Kaukolämpö-, maakaasu, vesi- ja viemärijohdot kattavat merkittävän osan Keravan alueesta jo nykyisellään (liitteet 10-11).

(Täydentyä)

- Liikennemäärien kasvu

Asunto- ja liikerakentamisen myötä pysäköintipaikkojen tarve Keravan keskustassa tulee kasvamaan entisestään. Uusilla pysäköintipaikolla olisi kuitenkin Keravan katuverkkoa ruuhkauttava vaikutus. Alueella kannattaakin panostaa liityntäliikenteeseen. Keravan tiivis katurakenne sekä lyhyet etäisyydet huomioiden liityntäliikenteessä kannattaa ensisijaisesti keskittyä sujuvien bussiliikenneyhteyksien ja polkupyörien pysäköintipaikkojen kehittämiseen.

Tulevaisuudessa raideliikenteen osuuden joukkoliikenteen kulkutapaosuuksista voidaan esim. Tuusulassa odottaa olevan aiempaa merkittävämpi. Raideliikenteen kasvu johtaa osaltaan liityntäliikenteeseen Keravan asemalle ja samalla tarpeeseen kehittää liityntäpysäköintiä. Keravan aseman ollessa Keravan juna-asemista pääasema, on keskustan liityntäpysäköinnin kehittäminen erityisen merkityksellistä. (SITO 2014)

Yleiskaavan mukaiset maankäytön laajennukset edellyttävät muun muassa seuraavia tie- ja katuverkon kehittämishankkeita:

-Keravantien eli maantien 148 parantaminen tien välityskyvyn parantamiseksi Saviontien ja Lahdentien välillä laaditun tiesuunnitelman mukaisesti.

-Lahdentiellä (mt. 140) uusia työpaikka-alueita palvelevien liittymien kehittäminen ja siihen liittyen nykyisten liittymien parannustarpeet sekä tontti- ja yksityistieliittymien karsiminen ja liittymäjärjestelyt Keravantien liittymän eteläpuolella ja Jokivarren alueella.

-Lahdentiellä (mt. 140) nykyisten liittymien parannustarpeet ja uudet maankäyttöä palvelevat liittymät Keravantien pohjoispuolella (Kaskelantien liittymä, vankilan alueen liittymä).

-Keravan maankäyttöä palvelevien liittymien kehittäminen Keravantiellä (mt. 148) Saviontien länsipuolella (uuden paloaseman liittymän toteuttaminen, nykyisten yksityistieliittymien karsiminen, myöhemmin tulevaisuudessa Tuusulan Itäväylän eritasoliittymä)

-Kytömaantien jatkaminen etelään Ahjontielle (Kytömaantien jatke), tavoitteena vähentää Porvoonkadun kuormittumista. (SITO 2014)

Mikäli liikenneverkkoa ei kehitetä, tulee liikenne tulevaisuudessa ruuhkautumaan.

(Täydentyä)

Vaikutukset taajamakuvaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Nykyisellään eri selvityksissä esiin nostetut maisemallisesti ja kaupunki-/ kyläkuvallisesti arvokkaat alueet on merkitty yleiskaavan liitteeseen siten, että niiden suojelu tullaan selvittämään asemakaavoituksen yhteydessä. Useissa tapauksissa kohteen rakennus/ rakennukset on jo suojeltu.

(Täydentyä)

YLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN

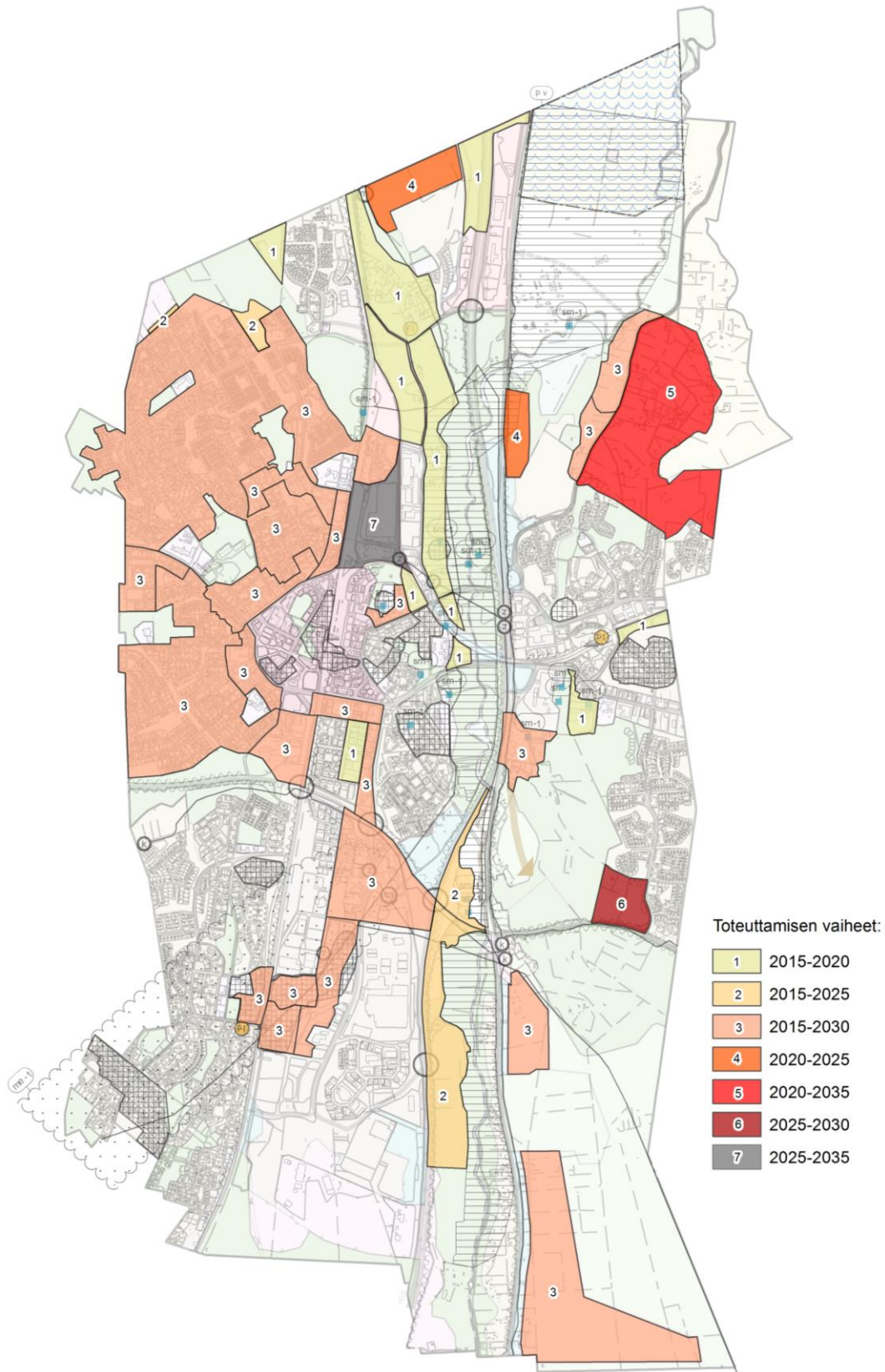
(Täydentyy)

Aikataulu ja toteutusvaiheet

Yleiskaavan tultua lainvoimaiseksi, voidaan Keravaa alkaa kehittää yleiskaavan mukaisesti. Yleiskaavan toteutuminen tapahtuu asemakaavoituksen kautta. Asemakaavoitukseen liittyen laaditaan vuotuinen kaavoitusohjelma ja -katsaus.

Yleiskaavan toteuttaminen on jaettu vuosille 2015-2035. Nykyisellään säilyville alueille ei ole asetettu toteuttamisaikataulua: alueilla ei tehdä merkittäviä muutoksia ja muutokset tehdään silloin, kun tilanne vaatii. Pienin toimenpitein kehitettävien alueiden toteuttaminen keskittyy pääsääntöisesti vuosille 2015-2030. Uusien ja merkittävästi muuttuvien alueiden toteuttaminen on jaettu tarkemmin eri aikajaksoille. Yhdyskuntarakenteen leviämissuunta-merkinnän mukaiselle alueelle ja reservialueelle ei ole asetettu toteuttamisaikataulua. (Kuva 20) Aikataulu on viitteellinen eivätkä alueet välttämättä toteudu juuri kuvassa 20 esitettyssä järjestyksessä.

(Täydentyy)



Kuva 20. Yleiskaavan toteuttamisvaiheet.

LÄHTEET

Enviro (2014). *Keravan luontoselvitys*. 51 s. Keravan kaupunki, Maankäyttöpalvelut.

FCG (2014). *Keravan hulevesiselvitys ja hulevesien hallinnan mallinnus*. 71 s. Keravan kaupunki.

HSY (2014). Ilmanlaatuviyöhykkeet liikenteen terveyshaittojen vähentämiseksi. 25.4.2014

<http://www.hsy.fi/seututieto/ilmanlaatu/arviointi/liikennevaylat/Sivut/suojaetaisyydet.aspx>

Keravan kaupunki (2012). Tilastokirja 2012. 21.1.2015

<http://www.kerava.fi/Documents/Kerava-info/Taloustilastot/Kerava%20Tilastokirja%202012.pdf>

Keravan kaupunki (2014a). Tilastokirja 2013. 21.1.2015.

<http://www.kerava.fi/kerava-info/Documents/PDF%202013.pdf>

Keravan kaupunki (2014b). Perusopetus. 23.4.2014.

<http://www.kerava.fi/palvelut/kasvatusopetus-ja-koulutus/perusopetus>

Keravan kaupunki (2014c). Hulevedet eivät kuulu jätevesiviemäriin. 3.11.2014.

http://www.kerava.fi/palvelut/PublishingImages/asuinymp%C3%A4rist%C3%B6-ja-rakentaminen/vesihuolto/usein-kysytty%C3%A4/hulevesien-viem%C3%A4r%C3%B6inti/Vesihuolto_Hulevedet%20eiv%C3%A4t%20kuulu%20viesm%C3%A4riin_esite.pdf

Keravan kaupunki (2014c). *Keinukallion urheilupuiston kehittämissuunnitelma* (liitteineen). 35 s. Keravan kaupunkitekniikka liikelaitos.

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus (2014). Keravanjoki. 6.11.2014.

http://web.tuusula.fi/keskiuudenmaanymparistokeskus/sivu.tmpl?sivu_id=2515

Kunnas, Olli (2015). *Keravan kaupungin muinaisjäännösten tarkistus 2013-2014*. Keravan kaupunki.

Kuntaliitto 2012. Hulevesiopas. 3.11.2014.

<http://www.google.fi/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&frm=1&source=web&cd=1&cad=rja&uact=8&sqi=2&ved=0CB4QFjAA&url=http%3A%2F%2Fshop.kunnat.net%2Fdownload.php%3Ffilename%3Duploads%2Fhulevesiopas->

2012.pdf&ei=gmbXVLHGIsbharjJgNAM&usg=AFQjCNENSdGf3X4MS6y5pNhVCVpBieiclw

Kuntaliitto (2014). Huoltosuhde. 30.05.2014

<http://www.kunnat.net/fi/tietopankit/tilastot/indikaatori/Sivut/ind.aspx?ind=20012&th=200&pos=5>

Leiviskä, Pekka & Uudenmaan ympäristökeskus (2008). Keravanjoen alaosan yksityiskohtaiset tulvavaarakartat. 6.11.2014.

<http://www.ymparisto.fi/download/noname/%7B0C48B4EB-D1AE-45F2-BD22-D44DBED41507%7D/36564>

Peltomäki, Tuulikki (2013). *Keravan maisemaselvitys*. 72 s. Keravan kaupunki, Maankäyttöpalvelut.

SITO (2014). *Keravan liikennejärjestelmäsuunnitelma*. 88 s. Keravan kaupunki.

Suunnittelukeskus Oy (2007). Marjamäen, Myllylän ja Nygårdin

pohjavesialueidensuojelusuunnitelma. Suunnittelukeskus Oy, Uudenmaan ympäristökeskus, Tuusulan seudun vesilaitos, Järvenpään kaupunki, Keravan kaupunki, Sipoon kunta ja Tuusulan kunta 1521-C7495, 39 s.

SYKE (2012). Maaperän tilan tietojärjestelmä.

<http://metatieto.ymparisto.fi:8080/geoportal/catalog/search/resource/details.page?uuid={BB4FD42D-EDA1-4AC2-8D64-A4253EDCDB94}> 23.02.2015

Tilastokeskus (2014). 3.11.2014. *<https://www.tilastokeskus.fi/>*

Uudenmaan ELY-keskus (2013). Pintavesien ekologinen luokittelu Uudenmaan ELY-keskuksessa. 3.11.2014. *<http://www.ymparisto.fi/download/noname/%7BC557C90B-B9A0-4D0C-AC5E-6ACCEB1E83AF%7D/93849>*

Uudenmaan liitto (2012). Missä maat on mainiommat. Uudenmaan liiton julkaisuja E114-2012.

http://www.uudenmaanliitto.fi/files/6309/Missa_maat_on_mainiommat_E114.pdf 28.05.2014

Uudenmaan liitto (2014). Karttapalvelu. 6.11.2014.

<http://kartta.uudenmaanliitto.fi/maakuntakaavat/index.html>

WWF (2014). Perintömetsä. 28.05.2014 *<http://wwf.fi/vaikuta-kanssamme/perusta-perintometsa/>*

YKR/ SYKE (2013). *Yhdyskuntarakenteen seurantajärjestelmä*. Keravan kaupungin v. 2013 ostama ruutuaineisto.