

Lausunto Keravan Eteläisen Jokilaakson osayleiskaavaluonnoksesta (OYK7)

Maakuntahallitus 09.06.2025 § 80
150/06.02.00/2024

Tiivistelmä

Osayleiskaavan keskeisenä tavoitteena on mahdollistaa uuden työpaikka-alueen rakentuminen Etelä-Keravalle Lahdentien itäpuolelle. Lisäksi tavoitteena on säilyttää rakentamattomana Keravanjoen varren etelä-pohjoissuuntainen ekologinen viheryhteys, joka on osoitettu myös Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa.

Lausunnossa todetaan, että maakuntakaavan toteutumista tulisi perustella tarkemmin maakunnallisen viheryhteyden osalta. Työpaikka-alueen rakentumisen myötä lajiston liikkumismahdollisuudet vaikuttavat heikentyvän, minkä lisäksi kaavaluonnoksessa osoitettu viheryhteys on paikka paikoin kapea. Lausunnossa esitetään, että ekologista viheryhteyttä turvattaisiin joko olemassa olevaa metsäistä aluetta säästämällä ja/tai maakunnallista ekologista yhteyttä muuten vahvistamalla. Ekologisen yhteyden vahvistaminen on tarpeen huomioida myös kaavamääräyksissä.

Maakuntahallitukselle esitetään, että se päättää antaa ehdotuksen mukaisen lausunnon.

Asian vireilletulo

Keravan kaupunki on 24.4.2025 pyytänyt lausuntoa Eteläisen Jokilaakson osayleiskaavan luonnoksesta. Lausunnon määräaika oli 23.5.2025. Lausunnonle on saatu lisääikaa 10.6.2025 asti.

Kaava-aineistot ovat saatavilla Keravan kaupungin nettisivuilta: [Vireillä olevat kaavahankkeet - Kerava](#)

Asian tausta

Kaava-alueen sijainti ja laajuus

Kaava-alue sijaitsee noin 2,3 kilometrin etäisyydellä Keravan keskustasta kaakkoon. Suunnittelualue rajautuu lännessä Lahden moottoritiehen (vt 4), idässä Keravanjokeen, pohjoisessa Keravanjoen varrella olevaan metsä- ja peltoalueeseen, etelässä Keravan ja Vantaan rajaan, sekä Norra-Nybackan tilaan. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 78 hehtaaria.

Kaavan tavoitteet ja vaiheet

Osayleiskaavan keskeisenä tavoitteena on mahdollistaa työpaikka-alueen ja yleisten rakennusten alueen sekä näiden vaatimien toimintojen ja liikenneyhteyksien sijoittaminen. Keravanjoen varrelle on tavoitteena jättää rakentamaton ekologisena viheryhteytenä toimiva suojavyöhyke.

Eteläisen Jokilaakson osayleiskaava korvaa voimaan tullessaan alueellaan Keravan yleiskaavan 2035.

Maakuntakaava

Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa (Alueidenkäyttölaki 32§).

Suunnittelualuetta koskee Helsingin seudun vaihemaakuntakaava, joka on osa Uusimaa-kaava 2050 -kokonaisuutta. Uusimaa-kaavan

kokonaisuuteen kuuluvat kolme vaihemaakuntakaavaa ovat saaneet lainvoiman 13.3.2023 korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä.

Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa suunnittelualueella ovat voimassa seuraavat kaavamerkinnot määräyksineen:

- Taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke
- Kaupallisten palveluiden alue (Keravanportti)
- Valtakunnallisesti merkittävä kaksiajoratainen tie (Valtatie 4)
- Maakunnallisesti merkittävä tie (Maantie 140)
- Viheryhteystarve (Hanabölen pellot – Haukkakallio)

Lisäksi voimassa ovat yleiset määräykset, joista Eteläisen Jokilaakson osayleiskaavan kannalta keskeisimpiä ovat seuraavat:

- Ympärivuotista asumista sekä työpaikkarakentamista on ohjattava ensisijaisesti maakuntakaavassa osoitettuihin keskuksiin, pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeelle, taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeille sekä palvelukeskittymiin.
- Uudet asuin- ja työpaikka-alueet tulee suunnitella niin, että ne täyttävät kestävän ympäristön kriteerit: alueiden sijainnin alue- ja yhdyskuntarakenteessa sekä rakentamisen määrän ja tehokkuuden tulee olla sellaista, että monipuolisille toiminnoille, lähipalveluille ja joukkoliikenneyhteyksille sekä lyhyille asiointimatkoille kävellen ja pyöräillen syntyy edellytykset.
- Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja alueidenkäytössä on otettava huomioon alueiden arvokkaat ominaispiirteet ja turvattava luonnon, maiseman ja kulttuuriympäristön arvot. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on tarkistettava viranomaispäätösten, inventointien tai rekisterien ajantasainen tieto arvokkaista alueista, kohteista ja yhteyksistä mukaan lukien alueiden ja kohteiden tarkemmat rajaukset.
- Laajat yhtenäiset luonnon- ja kulttuurimaisema-alueet tulee ottaa huomioon ilmastonmuutoksen hillinnän ja siihen sopeutumisen, maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen kehittämisen sekä luonnon monimuotoisuuden ja virkistyskäytön kannalta.
- Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä vesiensuojelua ja pyrittävä parantamaan vesien ekologista tilaa.

Ehdotus lausunnoksi

Yleistä / Maakuntakaavan keskeiset tavoitteet

Maakuntakaavaan liittyy yleisiä suunnittelumääräyksiä, jotka koskevat koko kaava-aluetta. Niiden lisäksi Uusimaa-kaavassa käytetään aluevaraus-, kohde-, viiva-, ominaisuus- sekä kehittämisperiaatemerkintöjä, joihin liittyy määräyksiä. Alueella voi olla samanaikaisesti voimassa useita eri merkintöjä. Tulkittaessa päällekkäisten merkintöjen keskinäistä suhdetta on otettava huomioon maakuntakaavan yleispiirteisyys, eri merkintätyyppien luonne ja merkintöihin liittyvät määräykset. Päällekkäisten kaavamerkintöjen suunnittelumääräyksiä tulee tulkita ja toiminnot yhteensovittaa siten, että merkintöjen osoittamat alueidenkäytön periaatteet voivat toteutua.

Uudenmaan liitto toteaa, että olevan yhdyskuntarakenteen tehostamiseen ja kestäväan liikkumiseen perustuva kaavaratkaisu tukee maakunnan ilmastotavoitteiden saavuttamista. Liitto kuitenkin korostaa, että tehostettaessa ja tiivistettäessä on otettava huomioon kunkin alueen ominaispiirteet ja erityiset arvot, kuten luonto- ja kulttuuriarvot. Tiivistämisen mahdollisuudet ja vaikutukset on arvioitava

tapauskohtaisesti. Kuten maakuntakaavan taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen määräykset edellyttävät ja kuten merkinnän kuvauksessa todetaan, vyöhykettä ei ole tarkoitus kehittää kauttaaltaan tehokkaasti rakennetuksi alueeksi, vaan vyöhyke voi sisältää eri luonteisia alueita, rakentamattomista tehokkaasti rakennettuihin. Maakuntakaavan näkökulmasta on keskeistä, että maakuntakaavan tavoitteet kokonaisuudessaan tunnistetaan ja huomioidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Osayleiskaavan selostuksen sivulla 13 todetaan, että laadittu kaavaratkaisu on vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmän mukainen ja kaavaratkaisussa on otettu huomioon Uusimaa-kaavan 2050 tavoitteet. Selostuksessa viitataan myös valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin, ja todetaan, että yleiskaavassa 2035 virkistysalueeksi (V-1) osoitetun alueen osittainen osoittaminen työpaikka-alueeksi toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ja maakuntakaavan tavoitteita (s. 17).

Uudenmaan liitto toteaa, että selostuksessa esitettyjä tulkintoja maakuntakaavojen ja valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumisesta ei ole perusteltu ja ne jäävät siten epäselviksi. Maakuntakaavojen toteutumista tulisi perustella tarkemmin tilanteessa, jossa yleiskaavassa sovitetaan useampien päällekkäisten maakuntakaavamerkintöjen toimintoja yhteen, ja kunkin merkinnän osoittamien alueidenkäytön periaatteiden tulisi toteutua yksityiskohtaisemman suunnittelun kautta.

Taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen osalta liitto vielä toteaa, että kuntien tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussaan määritellä taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeiden alueidenkäytön kehittämisen tarkemmat ratkaisut siten, että ne tukevat kestävästä yhdyskuntarakenteesta muodostumista ja ottavat samalla huomioon esimerkiksi virkistysmahdollisuudet ja ympäristön erityiset arvot. Taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeiden alueelle sijoittuvat toiminnot, niiden edellyttämät aluevaraukset, rakentamattomina säilytettävät alueet ja muut alueiden käyttöön liittyvät maakuntakaavatasoa tarkemmat järjestelyt tutkitaan ja ratkaistaan kuntien kaavoituksessa tai muun toteuttavan suunnittelun yhteydessä.

Pienenä yksityiskohtana kaavaselostukseen (s. 13) todettakoon vielä, että maakuntakaavojen vahvistusmenettely ei enää sisälly voimassa olevaan lakiin. Näin ollen ilmaisua ”laadittu kaavaratkaisu on vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmän mukainen” tulisi tarkistaa esimerkiksi muotoon ”lainvoimaisten maakuntakaavojen yhdistelmän mukainen”.

Ekologiset yhteydet

Osayleiskaava-alueelle on maakuntakaavassa osoitettu viheryhteys, jolla osoitetaan Vantaan Hanabölen peltojen ja Keravan Haukkakallion välinen yhteys. Viheryhteysmerkinnän suunnittelumääräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava, että merkinnällä osoitettu yhteystarve säilyy tai toteutuu tavalla, joka turvaa lajiston liikkumismahdollisuudet, virkistys- ja ulkoilumahdollisuudet sekä ylläpitää maisema- ja luontoarvoja. Lisäksi viheryhteyden tarkkaa sijaintia ratkaistaessa on selvitettävä, että yhteydellä on edellytykset toimia osana laajempaa ekologista ja virkistyksellistä verkostoa.

Kuntakaavoituksessa maakunnalliset ekologiset yhteydet tulee tarkastella ja toteuttaa mahdollisimman laajoina ja ekologisesti laadukkaina, jatkuvina kokonaisuuksina kapeiden käytävämäisten rakenteiden sijaan.

Maakuntatason selvityksessä Uudenmaan ekologiset verkostot Zonation-analyysien perusteella (2018) on tiedot maakunnallisista verkostoista ja yhteyksistä, myös Hanabölen peltöjen ja Haukkakallion osalta. Uudenmaan liitto korostaa, että on tärkeää selvittää ja suhteuttaa luontoarvot maakuntakaavan tilanteeseen osana kuntakaavoitusta, jotta maakunnalliset luontoarvot ja toimivat ekologiset verkostot voidaan säilyttää Uudellamaalla. Keravanjoen viheryhteys on tunnistettu myös Keravan viherkaavassa, missä se on merkitty ekosysteemipalveluiden kannalta merkittäväksi viheralueeksi, joka pyritään säilyttämään.

Kaavaselostuksessa todetaan, että Keravan yleiskaavassa 2035 virkistysalueeksi (V-1) osoitetun alueen osittainen osoittaminen osayleiskaavaratkaisussa monipuoliseksi työpaikka-alueeksi (TP/T) toteuttaa maakuntakaavan tavoitteita viheryhteystarpeesta, sillä Keravanjoen puoleinen osa osayleiskaava-alueesta säilyy uudesta rakentamisalueesta huolimatta viheralueena. Selostuksessa esitetyn tulkinnan tueksi ei kaavaselostuksessa ole kuitenkaan esitetty tarkempia perusteluja viheryhteyden toimivuudesta, eikä vaikutusten arviointoja. Maakunnallinen ekologinen yhteys tulee yleiskaavan yhteydessä tarkastella tarkemmin ja perustella, mikä on kyseisen yleiskaava-alueen osuus viheryhteyden toimivuuden turvaamisessa ja vahvistamisessa viheryhteystarvemerkinän suunnittelumääräyksen mukaisesti.

Luonnon arvojen huomioon ottamiseen on aiempaa enemmän tarvetta, sillä ilmaston muuttuminen osaltaan heikentää lajiston mahdollisuuksia säilyä nykyisissä elinympäristöissään. Ilmastonmuutokseen sopeutuminen lisää aiempaa enemmän tarvetta toimiville ekologisille yhteyksille. Ekologisen käytävän leveys tulee myös olla riittävä: yleensä toimivuus vaatii 500-1000 metriä, jotta käytävään kohdistuvalle reunavaikutukselle (ts. erilaiset häiriöt) herkemmmätkin lajit pystyvät käyttämään yhteyttä. Osayleiskaavan luonnoksessa viheryhteyden leveys on paikka paikoin huomattavasti tätä kapeampi.

Uudenmaan liitto esittää, että olemassa olevaa metsäistä aluetta mahdollisuuksien mukaan säästettäisiin ja/tai maakunnallista ekologista yhteyttä muuten vahvistettaisiin nykytilasta. Ekologisen yhteyden vahvistaminen on tarpeen huomioida myös kaavamääräyksissä. Tämä on osayleiskaavan yhteydessä erityisen tärkeää, koska metsäisen alueen ottaminen rakentamiskäyttöön lähellä joenvartta aiheuttaa merkittävän häiriön ja kaventaa liikkumismahdollisuuksia. Kaavaluonnoksen mukaisessa ratkaisussa joen länsipuolelle jäisi yhteyden alueeksi suurimmaksi osin vain avointa peltoaluetta. Avoin pelto ei tarjoa suojaavaa kasvillisuutta ja latvuspeittävyttä, jolloin yhteyden toimivuus monipuolisesti eri lajistoille heikkenee. Myös joen itäpuolella on paljon ihmisten toimintojen aiheuttamia häiriöitä. Kasvillisuuden lisäämisellä edistettäisiin myös vedenlaadun parantamista. Ekologisen yhteyden vahvistaminen joen länsirannalla suojaa tarjoavalla kasvillisuudella olisi yhteyden toimivuuden kannalta keskeistä ajoittaa ennen rakentamisen aloittamista.

Liikenne

Kaavaselostuksessa on tunnistettu osayleiskaavaratkaisun toteuttamisen liikenteelliset ratkaisut. Selostuksessa todetaan, että uusien rakentamisalueiden asemakaavoituksen yhteydessä tutkitaan tarkemmin suunnitellun toiminnan liikenteellisiä vaikutuksia.

Uudenmaan liitto toteaa, että osayleiskaavan toteutumiseen liittyy epävarmuuksia, mistä syystä liikennevaikutuksia ei voi arvioida

yksinomaan suunniteltuun datakeskushankkeeseen perustuen. Koska osayleiskaava mahdollistaa myös muun tyyppisen työpaikka-alueen rakentumisen, sekä kaupallisten palveluiden alueiden toteutumisen, tulee liikennevaikutuksiakin arvioida kaavan jatkotyössä laajemmin.

Esittelijän päätösesitys:

Maakuntahallitus päättää

- antaa edellä esitetyn ehdotuksen mukaisen lausunnon,
- tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta kokouksessa.

Esittelijä:

maakuntajohtaja Tuija Telén

Käsittely:

Merkittiin pöytäkirjaan, että Pia Lohikoski poistui esteellisenä kokouksesta tämän asiakohdan käsittelyn ajaksi.

Päätös:

Maakuntahallitus päätti

- **antaa edellä esitetyn ehdotuksen mukaisen lausunnon,**
- **tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta kokouksessa.**

Lisätiedot:

Vastuujohtaja Mari Siivola
Asiantuntija Tanja Lamminmäki

Täytäntöönpano:

Päätösote: Keravan kaupunki