



Höylääjänkuja 1 asemakaavamuutos

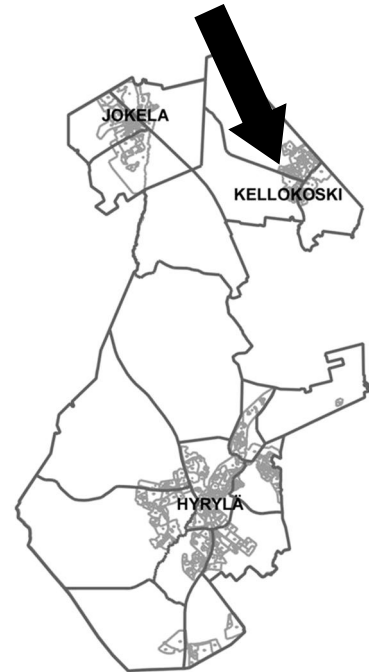
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
nro 3616

Kellokoskella Höylääjänkujalla sijaitseva asuin-, liike-, toimisto- ja teollisuuskiinteistöjen korttelialue ALT-1 muutetaan AL alueeksi. Kaavamuutos mahdollistaa hoivayritystoiminnan harjoittamisen kiinteistöllä.

TUUSULA

Rakentamisen
taidetta.

Suunnittelualueen sijainti



Suunnittelun tavoitteet ja alue



Asemakaavan muutosalue sijoittuu Kellokosken taajaman länsipuolelle, Hitsaajan työpaikka-alueelle. Tavoitteena on mahdollistaa hoivakotiyritystoiminta asemakaavamuutoksen myötä kiinteistölle RN:o 3:2111.

Osallistuminen ja aineistot

Nähtävilläoloaikana kaavan materiaali laitetaan Tuusulan kunnan nettisivulle Asuminen ja ympäristö / Kaavoitus ja maankäyttö / Vireillä olevat kaavahankkeet

https://www.tuusula.fi/sivu.tmpl?sivu_id=1937. Materiaaliin voi tutustua TuusInfossa tai Kellokosken kirjastossa. Kellokosken kirjasto sijaitsee osoitteessa Kuntotaival 2B, Kellokoski, Tuusula, ja TuusInfo palvelee Tuusulan pääkirjaston rakennuksessa (Autoasemankatu 2, Hyrylä, Tuusula).

Osalliset voivat osallistua arviointityöhön ja esittää mielipiteensä kaavan vaikutuksista ottamalla yhteyttä suunnittelijaan sekä lausua mielipiteensä tai jättää muistutuksensa nähtävilläolon aikana. Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään esittämään viimeistään 04.04.2019.

Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Kuntasuunnittelu / kaavoitus, PL 60, 04301 TUUSULA tai sähköpostilla kaavoitus@tuusula.fi

Kun mielipiteet on saatu, laaditaan kaavaehdotus. Ehdotuksen nähtävillä asettamisesta sekä kaavan voimaantulosta julkaistaan kuulutukset paikallislehdistä. Kaavoitettavan alueen ja lähialueen maanomistajille tiedotetaan kaavan vaiheesta kirjeitse julkisten nähtävilläolojen yhteydessä. Osalliset voivat jättää asemakaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana muistutuksen, joka tulee jättää kirjallisesti. Muistutukset ja lausunnot liitetään vastineineen kaavaselostukseen, jonka perusteella kuntakehityslautakunta tekee päätöksen esitetystä asemakaavan muutoksesta.

Halutessaan mielipiteen ja muistutusten jättäjät saavat tiedon kaavan etenemisestä kirjeitse.

Koko kaavaprosessin ajan kaavoituksen kotisivuilta löytyy tietoa kaavasta ja sen etenemisestä. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Asiantuntijaviranomaiset
 - Tekninen lautakunta
 - Tuusulan veden johtokunta
 - Ikäihmisten neuvosto
 - Vammaisneuvosto
 - Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta
 - Rakennusvalvontajaosto
 - HSL
 - Uudenmaan liitto
 - Uudenmaan ELY –keskus
 - Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
 - Suomen Luonnonsuojeluliitto Tuusulan yhdistys ry
 - Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry
- Yrittäjäyhdistykset
 - Tuusulan yrittäjät
 - Jokelan yrittäjät
 - Kellokosken yrittäjät
 - Uudenmaan yrittäjät
 - Helsingin kauppakamari
 - Tuusulan yrittäjänaiset
- Kehittämisyhteisöt
 - Kellokosken kehittämisverkosto
- Kotiseutu- ja asukasjärjestöt
 - Tuusula-Seura
 - Kellokoskiseura ry
 - Viihtyisä Pohjois-Tuusula ry
 - Me Kellokoskelaiset ry
- Verkonjakajat
 - Elisa Oyj, Telia Oyj, Caruna Oy, Fortum Power and Heat Oy ja muut mahdollisesti alueella toimivat verkonjakajat

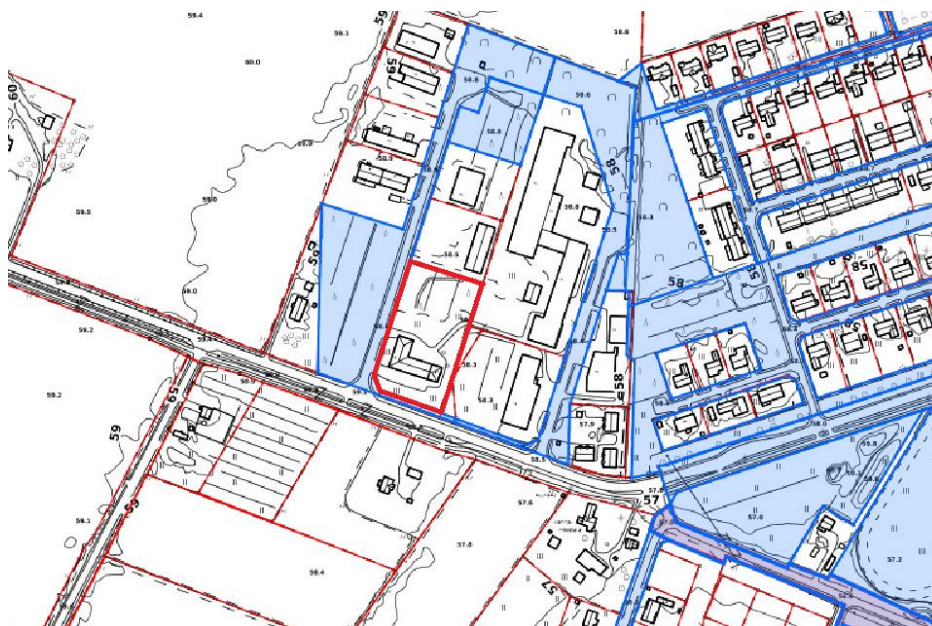
Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa suunnittelu- ja lähialueen asukkaiden elinympäristöön ja elinoloihin, rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen, luonnon ympäristöön, virkistykseen ja kaavatalouteen sekä laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kunnan asiantuntijat sekä muut viranomaiset ja osalliset. Osalliset voivat osallistua arviointityöhön sen edetessä ottamalla yhteyttä suunnittelijaan, lausua mielipiteensä tai jättää muistutuksensa nähtävilläolon aikana.

Suunnittelun taustatietoa

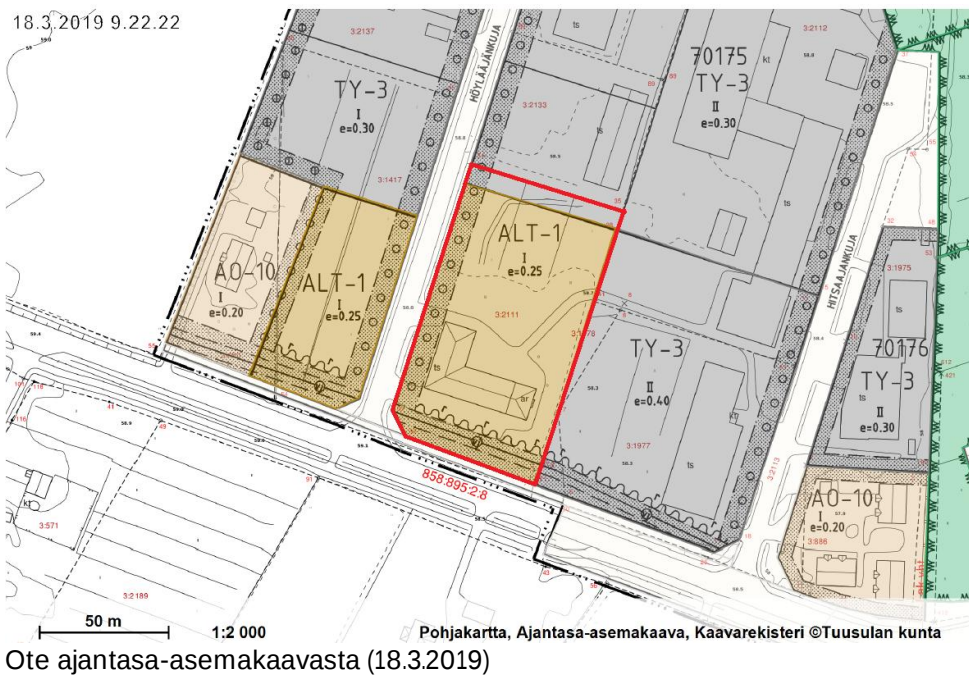
Suunnittelualueella sijaitsee nykyisin yrityskiinteistö. Yritysikiinteistön omistajan tavoitteena on vuokrata kiinteistö hoivakotitoimintaa varten, mitä nykyinen asuin-, liike-, toimisto-, ja teollisuusrakennusten kortteli-alue (ALT-1) ei salli.

Asemakaavan muutoksenkohteena oleva alue on kokonaan yksityisomistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille maanomistajan aloitteesta. Kunta valmistelelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäyttösopimuksen tontinomistajien kanssa käytävissä neuvotteluissa.

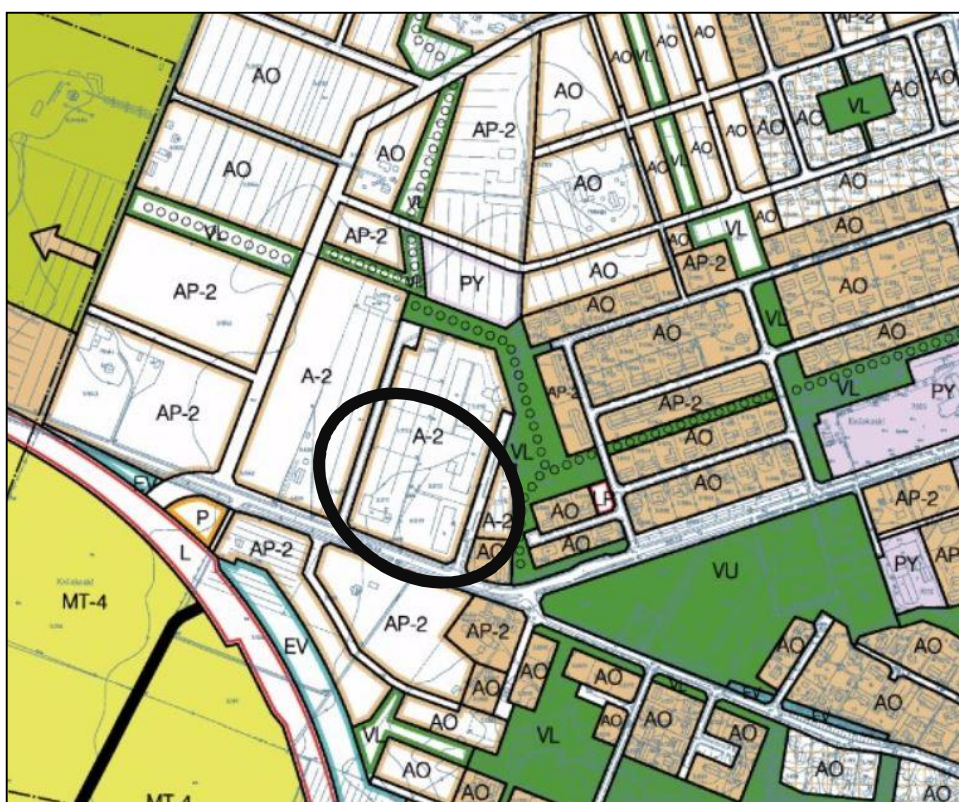


Asemakaavamuutosalueen sijainti suhteessa maanomistukseen. Sinisellä merkityt alueet ovat kunnan omistuksessa.

Alueella on voimassa asemakaava, joka on saanut lainvoiman 1990. Suunnittelualueen itä- ja pohjoispuoli sekä osa muutoksen kohteena olevaa kiinteistöä on kaavoitettu teollisuusalueeksi (TY-3). Alueen länsipuolella on asuin-, liike-, toimisto-, ja teollisuusrakennusten korttelialue (ALT-1) ja erillispientalojen korttelialue (AO-10). Suunnittelualueen eteläpuoli rajoittuu Kellokoskentiehen.

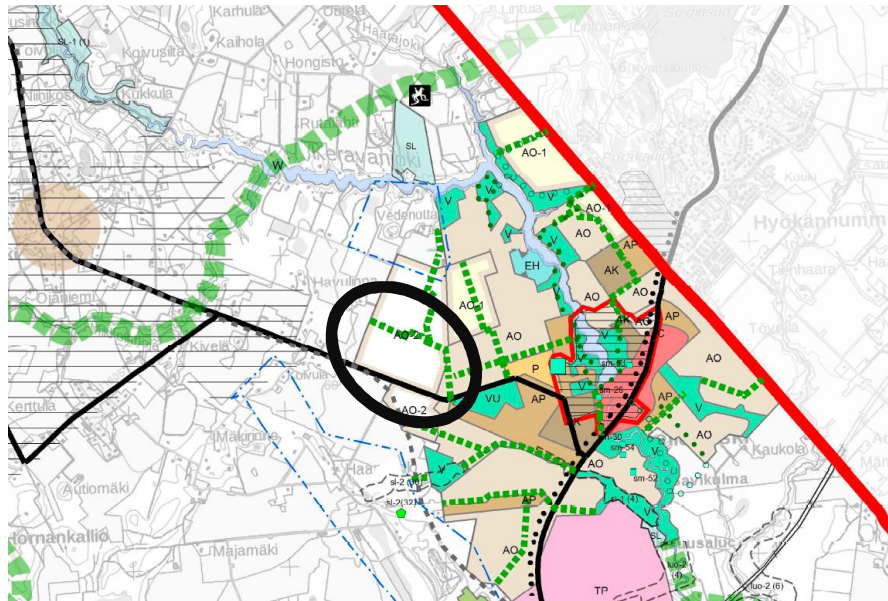


Kellokosken osayleiskaavassa (saanut lainvoiman 2010) alue on kaavoitettu asumiseen kehittyväksi alueeksi (A-2).



Maankäyttö- ja rakennuslain 63§ mukaisessa OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASSA (OAS) esitetään miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.

Tuusulan yleiskaava 2040 on ehdotusvaiheessa ja tulee nähtäville ke-väällä 2019. Yleiskaavaehdotuksessa suunnittelualue on osoitettu II-vaiheen omakotitalovaltaiseksi alueeksi (AO-2).



Ote Tuusulan yleiskaavaehdotuksesta (kh 25.2.2019).

Uudenmaan maakuntakaavassa (saanut lainvoiman 31.5.2016) suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle.

Uusimaa 2050-kaavaluonnoksessa alue sijoittuu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle.

Suunnittelualuetta koskevia suunnitelmia, selvityksiä ja päätöksiä:

- Kellokosken jätevesiviemäri- ja vedenjakelu-Verkoston mallien päivitys (FCG Oy, 2009)
- Kellokosken osayleiskaavan liikenne- ja meluselvitys (Ramboll Oy, 2009)

Lisätiedot suunnittelijoilta

Asemakaavan osalta

Antti Alapassi, kaavoitusavustajaharjoittelija p. 040 314 3522

Hyryläntie 16, PL 60, 04301 Tuusula

antti.alapassi@tuusula.fi

Pia Sjöroos, kaavoituspäällikkö, p. 040 314 2014

Hyryläntie 16, PL 60, 04301 Tuusula

pia.sjoroos@tuusula.fi

Liikenne, kunnallistekniikka

Petri Juhola, Yhdyskuntatekniikan päällikkö, p. 040 314 3566,

Hyryläntie 16, PL 60, 04301 Tuusula

petri.juhola@tuusula.fi

Kaavoituksen eteneminen

