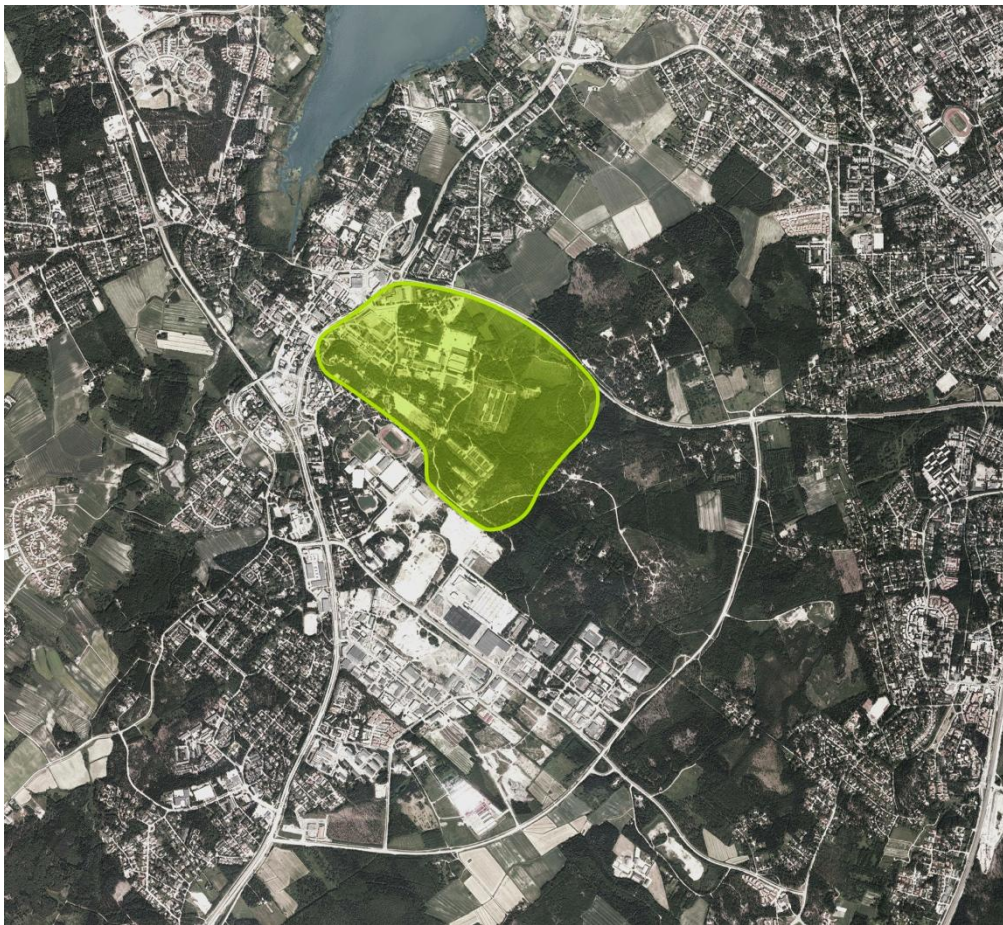


TUUSULAN KUNTA

RYKMENTINPUISTON ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

25.4.2013, päivitetty 11.12.2013, 6.2.2014 ja 16.9.2015



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on kunnan esitys yhteistyöstä osallisille. Se määrittelee kaavan valmistelussa ja kaavan vaikutusten arvioinnissa noudatettavat osallistumisen ja vuorovaikutuksen periaatteet ja tavat. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarvittaessa täydentää kaavaprosessin aikana.

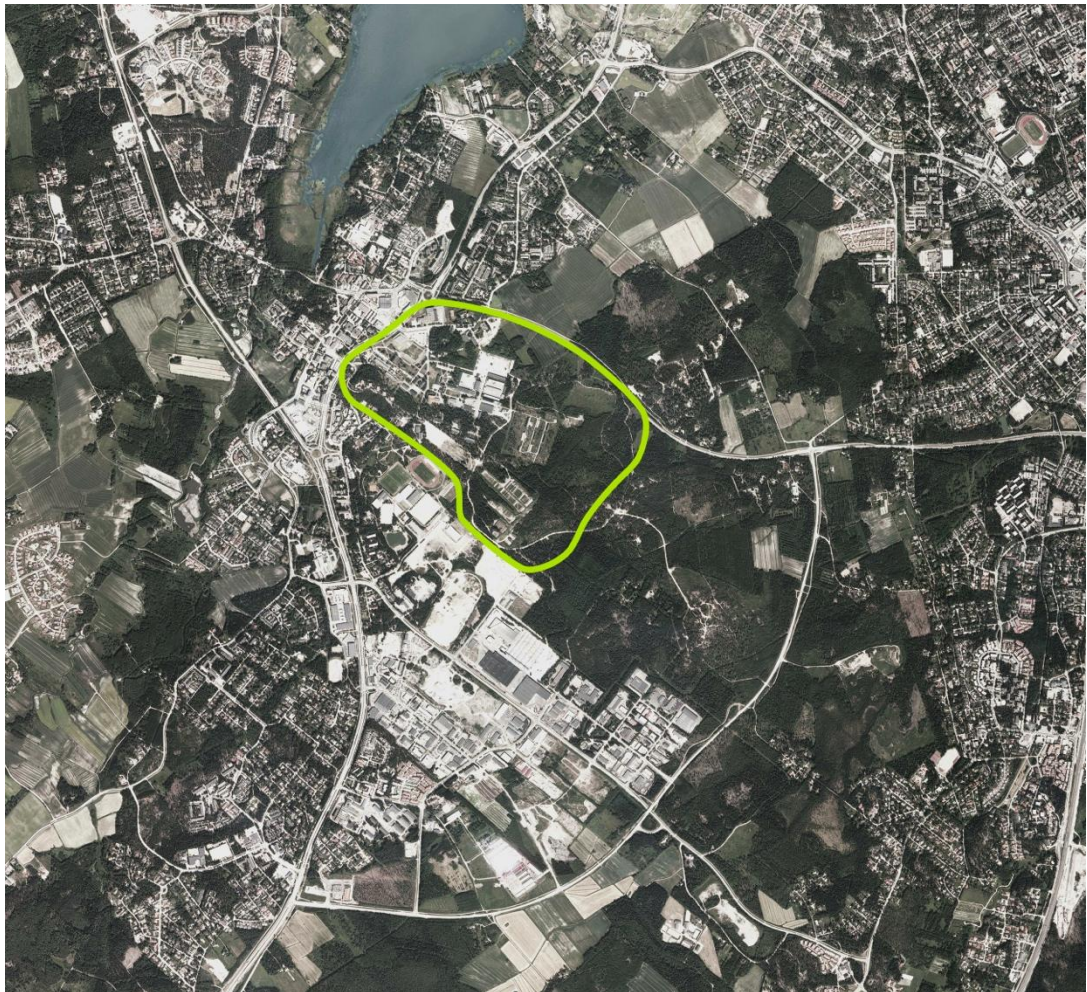
Suunnittelualue

Asemakaava-alue sijaitsee Hyrylän keskustan vieressä alustavasti rajautuen lännessä Järvenpääntiehen, pohjoisessa Kulloontiehen, idässä osayleiskaavan mukaisesti virkistysalueisiin ja ns. kukkulakyltiin ja etelässä Kievarin ja Sulan alueisiin sekä urheilupuistoon. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 150 ha. Alueen rajausta voidaan vielä muuttaa suunnittelutyön edetessä.

Alueesta suuri osa on varuskunta-alueen eri vaiheen toimintojen rakennuksia ja harjoitusaluetta. Varuskunnan varhaisempien rakennusvaiheiden säilyneiden osien lisäksi alueella sijaitsevilla Hyökkälän kyläalueella on todennettua kulttuurihistoriallista arvoa. Alueen länsilaidalla sijaitsee lehtipainotalon kokonaisuus, uimahalli ja kerrostaloja. Alueen itäosissa sijaitsee mm. käytöstä poistettu ampumarata-alue, aiempia varastoalueita ja hoitometsän omaista harjoitusaluetta. Alueella on historiallisia muinaismuistoja.

Rykmentinpuiston asemakaava-alueella laaditaan osa-alueittain asemakaavaehdotuksia. Puustellinmetsän asemakaavaehdotus laaditaan järjestyksessä ensimmäisenä.

Suunnittelualueen likimääräinen rajaus



Suunnittelutehtävä

Rykmentinpuiston osayleiskaavaa toteutetaan asemakaavoittamalla osayleiskaavan aluetta osissa. Ensimmäisenä laaditaan läntinen osa. Rykmentinpuiston osayleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa toukokuussa 2012. Rykmentinpuiston asemakaava-alueen osilta kaava on lainvoimainen (KHO 13.10.2014).

Asemakaavoitettava alue liittyy Hyrylän keskusta ja on keskeinen osa Rykmentinpuiston aluetta. Kaava muodostaa aluerakenteellisen ja toiminnallisen laajentumisalueen Hyrylän keskustalle. Alueen historia, maisema, kulttuuri- ja luontoympäristö sekä sijainti Tuusulanjärven alueen ja olemassa olevan kaupunki- ja taajamarakenteen yhteydessä antavat lähtökohtia tavoitteellisesti omaleimaisten ja monipuolisten keskusta- ja kyläalueiden suunnittelulle. Kulttuurihistoriallisesti arvokas varuskunta-alue kuuluu Helsingin seudun merkittäviin kehitysalueisiin sijaiten kaupunkirakenteellisesti keskeisellä paikalla.

Asemakaavan laatiminen on vuoden 2013-2017 kaavoitussuunnitelmassa ja vuoden 2013 kaavoituskatsauksessa kärkihankkeena. Alueella on voimassa osayleiskaavan laatimista varten asetettu MRL 38 §:n mukainen rakennuskielto 15.11.2014 saakka.

Asemakaava ohjaa yksityiskohtaista maankäyttöä ja rakentamista. Asemakaava määrää rakennusoikeuden, alueen käytön, kerrosluvun sekä muita yksityiskohtaisia rakentamisen ehtoja. Asemakaavan laatii ja hyväksyy kunta.

Tavoitteet

Asemakaavatyön tavoitteena on kehittää Tuusulan keskustaajama-aluetta ja siihen tiiviisti liittyvää aiempaa varuskunta-aluetta ja ympäristöä tulevaisuuden tarpeita vastaavaksi monipuoliseksi ja virikkeelliseksi keskusta-, asuin-, virkistys-, ja työpaikka-alueeksi sekä eheyttää nykyistä Hyrylän taajamarakennetta.

Yleistavoitteet:

- a) Määritellään Rykmentinpuiston jatkosuunnittelua ja toteuttamisen tavoitetasoa varten visio.
- b) Edistetään alueen kehittämistä ja rakentamista omaleimaisena tulevaisuuden kaupunki- ja virkistysalueina.
- c) Eheytetään olemassa olevaa taajamarakennetta. Edistetään ekologista, taloudellista, kulttuurillista ja sosiaalista kestävyyttä.
- d) Kehitetään Hyrylän taajaman kaupallisten palveluiden tarjontaa.
- e) Kehitetään aluetta historia ja kulttuuriympäristö huomioiden.
- f) Edistetään innovatiivisen työpaikkatarjonnan sekä uusien toimitilojen kehittämistä, parannetaan työpaikkaomavaraisuutta.
- g) Parannetaan alueellisia liikenneyhteyksiä, edistetään joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiä ja vähennetään liikenteen haittavaikutuksia.
- h) Eheytetään olemassa olevia virkistysyhteyksiä ja luodaan uusia sekä parannetaan viheralueverkostoa.
- i) Osayleiskaavan mukaisia korttelikonaisuuksia eli osa-alueita kehitetään vahvan identiteetin omaaviksi elinympäristöiksi ja osoitetaan niille taajamarakenteellisesti ja maisemallisesti sopivan mittakaavan ratkaisu. Mahdollistetaan osa-alueiden vaiheittainen toteutus valmiina, toimivina ja korkeatasoisina osakokonaisuuksina ja luodaan mahdollisuuksia monipuolisen rakennustypologian ja asuntotarjonnan syntymiselle.
- j) Pyritään aikaansaamaan arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti laadukas alue.
- k) Huomioidaan puolustusvoimien tarpeet.
- l) Varataan tarvittavat energihuollon alueet niin, että merkittävä osa alueen energiatarpeesta voidaan kattaa lähienergialla. Luodaan edellytykset toteuttaa energiankulutukseltaan vähäistä yhdyskuntarakennetta. Pyritään vähäpäästöiseen ja

energiatehokkaaseen rakenteeseen sekä hillitsemään ilmastonmuutosta. Huomioidaan ilmastonmuutoksen sopeutumistarve.

- m) Huomioidaan Hyrylän pohjavesialue.
- n) Selvitetään mahdollisuuksia tehostaa puun käyttöä rakennusmateriaalina.
- o) Huomioidaan kunnan ja muun palvelutarjonnan edellyttämät tilatarpeet, käsittäen ainakin:
 - Oppilaitoksen (esim. lukio, yhtenäiskoulu) ja kulttuuritilojen tontti ja tähän liittyen moderni ja ympäristöön istuva kampus-tyyppinen alue lähellä olevia liikuntamahdollisuuksia ja hyvän joukkoliikenneyhteyden läheisyydessä.
 - Päiväkotia tai –koteja varten varaukset.
 - Hyvinvointipalvelukeskuksen korttelivaraus.
 - Hankesuunnittelun yhteydessä niin päätettäessä sosiaali- ja terveysaseman ja Tuuskodon korvaavien tilojen varaukset.

Suunnittelun lähtökohdat, selvitykset ja aiemmat suunnitelmat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ohjaavat maakuntakaavoja sekä kuntien yleis- ja asemakaavoja. Suunnittelualuetta koskevia tavoitteita ovat mm.:

- toimiva yhdyskuntarakenne ja olemassa olevan rakenteen eheyttäminen, edellytysten luominen riittävälle ja monipuoliselle asunto- ja työpaikkarakentamiselle, toimivalle liikennejärjestelmälle sekä hyvälle elinympäristölle sekä riittävä tonttimaan määrä,
- energian säästäminen ja uusiutuvien energiamuotojen käytön parantamisen edellytykset,
- ympäristöä vähän kuormittavien liikennemuotojen, kuten julkisen ja kevyen liikenteen kehittäminen ja liikenneturvallisuus,
- yhtenäinen ja jatkuva viher- ja virkistysalueverkosto ja luonnonalueiden virkistyskäyttö sekä pohja- ja pintavesien suojelutarve.

Nykytilanne

Suunnittelualueen luoteisosa on väljästi rakennettua aluetta, hoidettua puistometsää ja peltoa. Alueella sijaitsee varuskunnan vanhimpia rakennuksia, keskustatoimintoja ja vanha tilakeskus. Väljästi rakennetulla varuskunta-alueella sijaitsee eri rakennusvaiheiden vaihtelevan yhtenäisiä rakennuskokonaisuuksia.

Alueen länsiosa koostuu osasta varuskunnan laajaa harjoitusaluetta. Alue on maastonmuodoiltaan vaihtelevaa ja pääosin talousmetsää. Alueen eteläosassa sijaitsee mm. hautausmaa sekä käytöstä poistettu ampumarata, jonka maaperä on kunnostettu. Alueen muutamat asuinkerrostalot sijaitsevat pääosin Järvenpääntien läheisyydessä.



Maanomistus ja sopimukset

Huomattava osa suunnittelualueesta on Tuusulan kunnan ja Suomen valtion omistuksessa. Alueella on yksityistä maanomistusta pääasiassa lännessä ja Kulloontien läheisyydessä. Puolustusvoimien erityiskäytössä on toistaiseksi vuokrattuna alueita. Valtaosaa valtion omistamista alueista hallinnoi Senaatti-kiinteistöt.

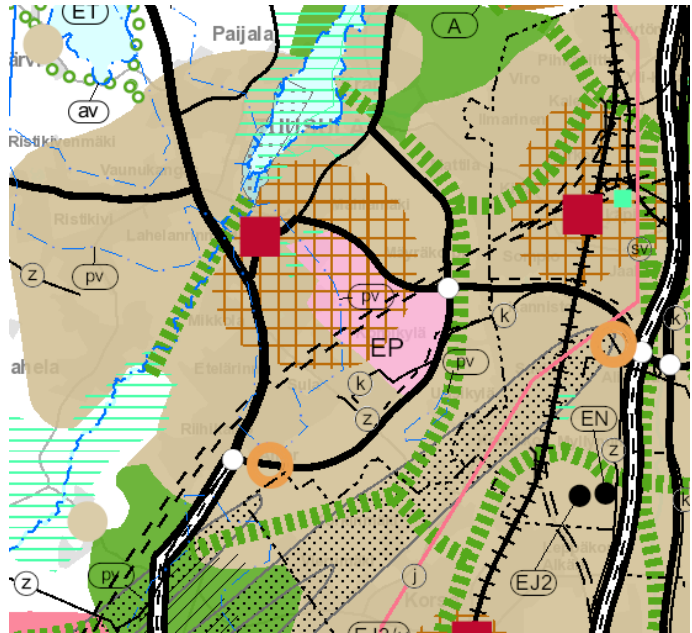
Useiden alueen maanomistajien kanssa on solmittu kaavoituksen käynnistämissopimukset. Senaatti-kiinteistöjen kanssa on solmittu yhteistyösopimus vuonna 2007. Tuusulan kunnan tavoitteena on solmia MRL 91 b §:n tarkoittamat maankäytösopimukset kunnanvaltuuston maapoliittisen ohjelman mukaisesti.

Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaavassa, joka on vahvistettu ympäristöministeriössä 8.11.2006, suunnittelualue on Puolustusvoimien aluetta (EP). Merkinnän mukaan "alue varataan puolustusvoimien käyttöön. Mikäli taajamatoimintojen alueisiin kiinteästi liittyvät alueet Helsingin Santahaminassa, Tammisaaren Dragsvikissä ja Tuusulan Hyrylässä vapautuvat puolustusvoimien käytöstä ne varataan vapautuvilta osin taajamatoimintojen alueeksi." Maakuntakaavassa on osoitettu lisäksi ja keskeiset liikenneväylät ja pohjavesialueet (pv). Kulloontie on osoitettu maantienä.

Ympäristöministeriö vahvisti Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan 30.10.2014. Tuusulan Rykmentinpuiston taajamatoimintojen alue jätettiin vahvistamatta. 2. vaihemaakuntakaavassa Hyrylä on osoitettu kaavamerkinnällä "Keskustatoimintojen alue, valtakunnan keskus" ja sen ympärille "Tiivistettävä alue", joka on vahvistettu myös Puustellinmetsän aluetta koskien. Lentorata on osoitettu "Liikennetunneli" kaavamerkinnällä alueen itäpuolelle.

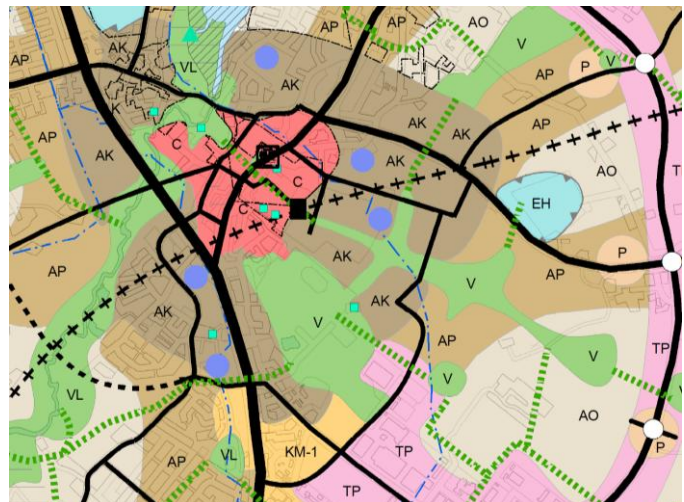
Vaihemaakuntakaavojen yhdistelmä.



Yleiskaava

Tuusulan yleiskaava 2040 on ollut luonnoksena nähtävillä 11.8. - 30.9.2014. Luonnoksessa alueen länsiosa on osoitettu kerrostalovaltaisiksi korttelialueeksi ja itäosa pientalovaltaisena alueena. Alueen itäpuolelta on osoitettu vihertarveyhteys keskuspuistosta Kulloontien poikki Keravan hautausmaalle ja länsipuolelta Urheilukeskuksesta Kulloontien pohjoispuolelle. Lentoradalle on osoitettu tunneliyhteys alueen poikki.

Tuusulan yleiskaava 2040, ote luonnoksesta.



Osayleiskaava

Rykmentipuiston osayleiskaava on asemakaava-alueen osilta lainvoimainen (KHO 13.10.2014). Osayleiskaava on asemakaavan laatimista ohjaava kaava.

Rykmentipuiston osayleiskaava on laadittu 10 – 15 000 asukkaan keskusta- ja asuinalueiksi sekä viheralueiksi. Alueesta on haluttu luoda omaleimainen kaupunginosa osaksi alueellista rakennetta. Suunnitelma nivoo ympäristön maankäytöllisiä kohteita ja viherrakennetta yhteen luoden rakennettuja ja vihreitä solmu- ja risteyskohtia alueen sisälle. Alue liittyy olevaan seudulliseen

liikenneverkkoon ja luo mahdollisuuksia ympäristön maankäytön kehittämiseksi erityisesti julkisen liikenteen varassa.

Rykmentinpuiston alue liittyy nykyiseen Hyrylän keskustaaseen ja laajentaa sitä yhdistäen rakennetta Tuusulanväylän molemmin puolin. Keskeinen rakenne kietoutuu helminauhamaaisina kylinä keskuspuiston ympärille kehämäisen bulevardin varassa. Kylissä pienet puutarhakaupunkimaiset toteutusyksiköt ja tiivis sisäinen rakenne mahdollistavat viereiset laajat, yhtenäiset ja yhteiset viheralueet sekä pikkukaupunkimaiset miellyttävän mittakaavan urbaanit ympäristöt.

Tuusulan itäväylän itäpuolella rakenne kiertyy puistoksi rakennettavan, nykyisen maatäyttöalueen ympärille. Tuusulan itäväylän luoman voimakkaan estevaikutuksen vuoksi alue liittyy luontevasti olemassa olevan rakenteen tapaan Savion taajamarakenteeseen. Tuusulan itäväylän varrelle on osoitettu työpaikkatoimintoja mahdollisesti liittyen Sulan toimintoihin ja melnsuojauksena viereisiä asuinalueita vastaan.

Viherympäristö jäsenyy keskeisellä paikalla sijaitsevan rakennettavan keskuspuiston ympärille. Hulevesialtaita ja puroja käytetään viheralueita jäsentävänä teemana, ja keskuspuiston kohokohtaksi nostetaan pintavesien hallintaan osallistuva maisemalampi. Biodiversiteettiä parannetaan erilaisten luontokohteiden omaleimaisuuden tukemisella ja rakentamalla kosteikkoja osaksi hulevesijärjestelmää.

Kaikki alueet on tarkoitettu asemakaavoitettaviksi. Viherympäristöille on tarkoitettu laatia viheraluesuunnitelmat. Osa-alueiden jatkosuunnittelun työkaluksi on laadittu suunnitteluhje.

Osayleiskaavakartan pienennös. Korkeimman hallinto-oikeuden kumoamat A-2 ja AP-alueet kartassa yliviivattuina.



Asemakaava

Suunnittelualueen luoteinen, Hyrylän keskustaaseen rajoittuva osa on osin asemakaavoitettua. Muualla suunnittelualueella ei ole asemakaavaa.

Asemakaavassa uimahallin alue on osoitettu urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YU-1) ja painotalon alue teollisuus- ja liikerakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TYK-6). Suunnittelualueesta on asemakaavoitettua n. 6 ha.

Asemakaavoitetut alueet



Lähtökohtana käytettäviä muita maankäytön suunnitelmia

- Tuusulan keskustan yleissuunnitelma, 2013
- Sulan osayleiskaavoituksen materiaali
- Varuskunta-alueen arkkitehtikilpailu, arvostelupöytäkirja ja voittanut ehdotus "Misto"
- Keravan Yleiskaavayhdistelmä 2020
- Hyrylän urheilukeskuksen yleissuunnitelma, 2007
- KUUMA-kuntien kehityskuva, 2007
- Tuusulanväylä, Sisääntuloväylän kehittämissuunnitelma, 2003
- Tuusulan keskusta, Hyrylän keskustan kehittämissuunnitelma, 2003

Tehtyjä selvityksiä

Rakennettu ympäristö ja kulttuuriympäristö

- Rakennetun kulttuuriympäristön inventointi, luonnos 2014
- ReMix -Renewable Energy Technology Mix –projekti, Rykmentinpuisto. Väliraportti 2013.
- Lausunto Tuusulan Rykmentinpuiston arkeologisten tutkimusten tuloksista. 2012.

- Tutkimusraportti Tuusula, Hyrylä Rykmentinpuisto, Kirkonmäki ja Varuskunnankoto, Historiallisen ajan varuskunta-alueen arkeologinen koekaivaus ja kartoitus 18.6.-30.6.2012.
- Tuusulan Rykmentinpuiston osayleiskaavan ilmastovaikutusten arviointi, 2011
- Rykmentinpuiston energianhankintaselvitys, perusvaihtoehto, 2010
- Rykmentinpuiston energianhankintaselvitys, tulevaisuuden vaihtoehdot, 2010
- Tuusulan historiallisen ajan muinaisjäännösinventointi, 2009.
- Keski-Uudenmaan strateginen ilmasto-ohjelma. KUUMA, Uudenmaan liitto, 2010.
- KUUMA-kunnat, kaupan palveluverkkoselvitys, 2010
- Etelä-Tuusulan kaupallinen selvitys, 2009
- Tuusulan arkeologinen inventointi, 2006
- Tuusulan kulttuurimaiseman ja rakennuskannan inventointi, luonnos 2005
- Hyrylän kasarmialue, Rakennushistoriainventointi, Senaatti-kiinteistöt, 2005.
- Rakennussuojelun tavoitteet Hyrylän varuskunta-alueen suunnittelukilpailua varten, muistio 2007
- Rakennettu kulttuuriympäristö. Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt, 1993

Luonto ja eliöstö

- Tuusula Rykmentinpuisto, luontoselvitysten täydennys 2015
- Tuusulan Hyrylän liito-oravatarkistus, 2012
- Tuusulan Hyrylän Rykmentinpuiston luontoarvotarkastelu, 2012
- Keski-Uudenmaan strateginen ilmasto-ohjelma, 2010
- Lähteiden tarkastaminen Tuusulan Hyrylässä, 2010
- Valtioneuvoston tulevaisuusselonteko ilmasto- ja energiapolitiikasta, 2009
- Uudenmaan kasvihuonepäästöt vuosina 1990, 2003 ja 2006, 2009
- Sulan osayleiskaavan ja Hyrylän Varuskunta-alueen osayleiskaavan itäisen osan luonto- ja maisemaselvitykset 2006 ja 2007, raportti 2007
- Liito-oravaselvitykset Tuusulassa keväällä 2007, raportti 2007
- Varuskunnan harjoitusalueen liito-oravat, 2007
- Tuusulan Kehä IV:n ja Sulan alueiden linnustotutkimus, 2007
- Hyrylän varuskunnan maisemaselvitys, 2006.

Kallio-, maaperä ja vesitalous

- Rakennettavuusselvitys, Rykmentinpuiston Puustellinmetsän asemakaava-alue, 2015
- Hyrylän pohjavesialue, muodostuvan pohjaveden laadun ja määrän turvaaminen Rykmentinpuiston ja Sulan kaavoituksessa, 2013.
- Rykmentinpuiston pohjavesiselvitys, 2013.
- Rykmentinpuiston asemakaava ja asemakaavan muutos, hulevesien hallinta, 2013.
- Pilaantuneen alueen kunnostus Tuusulan Hyrylän varuskunta-alueen ajoneuvojen tankkauspaikalla, loppuraportin tarkastaminen. Uudenmaan ELY-keskus, 2013.
- Pilaantuneitten alueiden kunnostus Tuusulan Hyrylän varuskunta-alueen täyttöalueella, loppuraportin tarkastaminen. Uudenmaan ELY-keskus, 2013.
- Pilaantuneitten alueiden kunnostus Tuusulan Hyrylän varuskunta-alueen ampumaradoilla, loppuraporttien sekä pohjaveden tarkkailuraportin tarkastaminen. Uudenmaan ELY-keskus, 2013.
- Rykmentinpuiston hulevesimallinnus, 2009
- Hyrylän varuskunnan ampumaratojen ja täyttöalueen kunnostuksen yleissuunnitelma, 2008
- Hyrylän varuskunnan ympäristötekniiset lisätutkimukset 28. – 31.8.2006, 2007
- Hyrylän varuskunnan ympäristötekniinen tutkimus 19. – 23.12.2005, 2006
- Hyrylän varuskunta-alue, geotekninen rakennettavuusselvitys, 2006.
- Pohjavesialueen geologisen rakenteen selvitys Tuusulanharjulla Mätäkiivennummen - Vaunukankaan välisellä alueella, 2005
- Tuusula, Hyrylän pohjavesialueen suojelusuunnitelman päivitys, 2005
- Varuskunta-alueen pohjatutkimukset, 2005

Liikenne

- Ensi rakentamisvaiheen liikenne-ennusteen, toimivuustarkastelun ja suunnitteluratkaisujen perusteet Kulloontien (mt 148) ja Puustellinmetsän asemakaava-alueen liittymässä, 2015.
- Tuusulan liikennemalli raporttiluonnos, 2013.
- Tuusulan keskustan alueen ja Rykmentinpuiston pysäköinti, loppuraportti 2013.
- Tuusulan Itäväylän rakentaminen vaiheittain – liikennemallitarkastelut, 2010
- Tuusulan Itäväylän aluevaraussuunnitelma, 2010
- Maantien 145 rakentaminen välillä Mäyräkorpi - Kirkonkylä (Hyrylän itäväylä), yleissuunnitelma 2008
- Tuusulan keskustan ja Kievarinkaaren asemakaavan liikenteen päästöjen leviämiselvitys, 2008
- Tuusulan keskustan tieverkkoselvitys, 2007
- Hyrylän keskustakortteleiden melu- ja värinäselvitys, 2007
- Paloaseman alueen värinäselvitys, 2007
- Sauma -tieverkkoselvitys, 2006
- Hyrylän liikenne, 2006
- Tuusulan kunnan melutilanteen peruskartoitus, 2005
- Klaavolan alueen melumittaukset, 2004
- Kulloontien ja Klaavolantien liittymän liikenteellinen vaihtoehtotarkastelu, 2004
- Klaavonkallion ja Kulloontien meluselvitykset, 2003
- Tuusulan uimahallin melu- ja liikenneselvitys, 2002
- Koilliskeskustan liikenteellinen vaikutusarvio, 2001
- Keski-Uudenmaan tieliikenteen meluselvitys, 2001

Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

Rykmentinpuiston asemakaavatyössä keskeisiä osallisia ovat:

- Alueen maanomistajat
- Alueen ja lähialueen asukkaat
- Alueella työskentelevät ja alueella toimivat yritykset
- Alueella toimivat yhdistykset, seurat ja järjestöt, kuten
 - Tuusulan yrittäjät ry
 - K-U Kauppakamariyksikkö
 - Tuusulan Nuorkauppakamari ry
 - Keskisen Uudenmaan Kehittämisyhdistys KEHU ry
 - Tuusula Seura ry
 - Hyrylän Seudun Omakotiyhdistys ry
 - Tuusulan ympäristöyhdistys ry
 - Tuusulan itäinen omakotiyhdistys ry
 - Ilmatorjuntasäätiö
- Tuusulan kunnan hallintokunnat ja luottamuselimet
- Muut viranomaiset ja yhteistyötahot, kuten
 - Suomen Turvallisuusverkko Oy
 - Puolustusvoimat, Etelä-Suomen Sotilaslääni
 - Uudenmaan ELY-keskus
 - Uudenmaan liitto
 - Keski-Uudenmaan maakuntamuseo
 - Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
 - Museovirasto
 - Keravan kaupunki
 - Fortum Oyj

- Gasum Oy
- Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymä
- Puhelinyhtiöt
- Keski-Uudenmaan vesiensuojelu kuntayhtymä
- Keravan Energia Oy

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavatyö on käynnistynyt perustietovaiheella; lähtötietojen keräämisellä ja perusselvityksillä. Kulloontie - Järvenpääntien parantamisen suunnittelu ajoittuu kaavoitustyön kanssa samaan aikaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta ilmoitetaan kunnan ilmoituslehdissä (MRL 62 §, 63 §, 64 §). Kaavoituksen käynnistymisestä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ilmoitetaan lisäksi suunnittelualueella ja välittömällä lähialueella asuville tiedotteella ja suunnittelualueen maanomistajille kirjeitse. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on julkisesti nähtävillä kaavoitusosastolla kunnantalolla ja kunnan verkkosivuilla 30 päivän ajan. Palautetta suunnitelmasta voi antaa sen julkisen nähtävillä olon aikana.

Kaavalliset lähtökohdat

Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa järjestetään kaavoituksen alkuvaiheen viranomaisneuvottelu, jossa käsitellään osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä kaavan lähtökohdia ja tavoitteita eri viranomaisten näkökulmasta. Kaavan valmistelun aikana selvitetään kaavan lähtökohdia, laaditaan tarvittavia lisäselvityksiä ja muodostetaan suunnittelun aikaiset, tarkentuvat tavoitteet ja maankäyttöperiaatteet asemakaavalle. Suunnittelualueen asukkaiden ja maanomistajien tavoitteita suunnittelun pohjaksi pyritään kartoittamaan keskusteluihin, neuvotteluihin ja kuulemistilaisuuksiin. Kaavoitustyötä ohjaaviin kunnan yhteyshenkilöihin ja kaavan laatijaan voi ottaa yhteyttä puhelimitse, kirjeitse, sähköpostilla tai henkilökohtaisesti tapaamalla koko kaavoitustyön ajan.

Asemakaavaluonnos

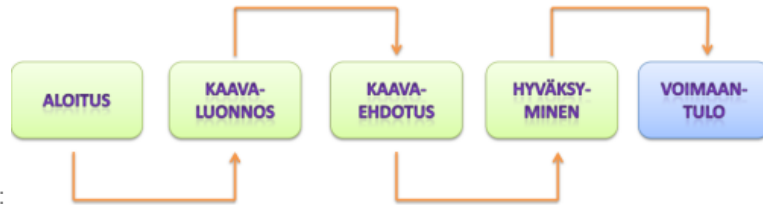
Kaavan tavoitteita ja suunnitteluperiaatteita käsitellään Hyrylän kehittämistoimikunnassa kaavatyön eri vaiheissa. Kaavaluonnos pyritään saamaan nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti valmisteluvaiheen kuulemista varten loppusyksyksi 2013. Kaavaluonnoksesta pyydetään tuolloin myös lausunnot. Julkisesti nähtävillä olosta ilmoitetaan kunnan ilmoituslehdessä, tiedotteella sekä suunnittelualueella asuville ja ulkopuolella asuville maanomistajille kirjeitse. Luonnosta esitellään keskustelutilaisuudessa ja tarvittaessa järjestetään neuvotteluja. Osallisilla on luonnoksen julkisena nähtävillä oloaikana mahdollisuus esittää mielipiteensä. Mielipiteiden esittämistä kirjallisesti toivotaan. Mielipiteen esittäneille lähetetään kaavaehdotusvaiheessa kunnan vastine. Luonnoksesta saadun palautteen ja alustavien lausuntojen saavuttua järjestetään viranomaisneuvottelu.

Asemakaavaehdotus

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen ja viranomaisneuvottelun pohjalta laaditaan asemakaavaehdotus. Kuntakehityslautakunnan esityksen pohjalta kunnanhallitus käsittelee luonnoksesta saadun palautteen ja hyväksyy kaavaehdotuksen asettamisen julkisesti nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti. Kaavaehdotus on nähtävillä vähintään 30 vrk, jona aikana siitä on mahdollista tehdä muistutuksia. Nähtävillä olosta ilmoitetaan kunnan ilmoituslehdissä ja lisäksi suunnittelualueella asuville tiedotteella ja ulkopuolella asuville maanomistajille kirjeitse. Ehdotusta esitellään keskustelutilaisuudessa ja tarvittaessa järjestetään neuvotteluja. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot kaavan kannalta keskeisiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä. Kun kaavaehdotuksen julkisena nähtävillä oloaikana saatu palaute on koottu, järjestetään viranomaisneuvottelu. Muistutuksen tehneille lähetetään kunnan vastine muistutukseen hyväksymisvaiheessa. Kaavaehdotukseen tehdään muistutusten ja lausuntojen perusteella vielä mahdollisesti vähäisiä muutoksia ennen sen hyväksymiskäsittelyä. Jos muutokset ovat kuitenkin vähäistä suurempia, kaavaehdotus asetetaan uudelleen julkisesti nähtäville.

Asemakaavan hyväksyminen

Asemakaavan hyväksyy kunnanvaltuusto. Kaavan hyväksymisestä lähetetään tieto niille kunnan jäsenille ja muistutuksen tekijöille, jotka ovat sitä kaavan nähtävillä ollessa pyytäneet. Kunnanvaltuuston kaavan hyväksymispäätöksestä voi valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen.



Kaavoituksen vaiheet:

Tiedottaminen

Kaikista merkittävistä kuulemis- ja päätöksentekovaiheista ilmoitetaan kunnan ilmoitustaululla ja ilmoituslehdissä sekä kunnan verkkosivuilla internetissä. Kaavoituksen käynnistymisestä, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavoituksen etenemisestä ilmoitetaan lisäksi suunnittelualueen asukkaille ja maanomistajille kirjeitse. Osallisille pidetään osallisuustilaisuuksia, joista tiedotetaan lehti-ilmoituksin ja artikkelein. Kaava-aineisto pidetään nähtävillä kunnantalolla kaavoitustoimistossa. Asemakaavan valmisteluaineistoon, kuten tehtyihin selvityksiin sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan, on mahdollista tutustua kaavoituksen kuluessa kunnan kaavoitusosastolla. [Rykmentinpuiston verkkosivuilla \(www.rykmentinpuisto.fi\)](http://www.rykmentinpuisto.fi) julkaistaan kaavoitusta koskevaa aineistoa suunnittelun edetessä.

Vaikutusten selvittäminen

Asemakaavoitukseen sisältyy vaikutusten arviointi, jonka tarkoituksena on selvittää kaavan toteuttamisen aiheuttamat vaikutukset MRL:n edellyttämässä laajuudessa. Vaikutuksia arvioidaan koko kaavoitustyön ajan.

Asemakaavoituksessa selvitetään tarpeellisessa määrin vaikutukset:

- Rakennettuun ympäristöön ja yhdyskuntarakenteeseen
 - liittyminen kaupunkirakenteeseen
 - asumisen, työpaikkojen, palveluiden ja virkistyksen sijoittuminen
 - yhdyskunta- ja energiatalous
- Ympäristöön
 - kulttuuriympäristö ja muu rakennettu ympäristö
 - luonto ja maisema
 - pohja-, pintavedet ja maaperä
- Ihmisiin
 - elinolot ja viihtyisyys
- Liikenteeseen
 - liikenneverkon toimivuus ja liikennemuodot
 - saavutettavuus, esteettömyys ja liikenneturvallisuus

Vaikutusten arviointi suoritetaan asiantuntijatyönä. Arvioinnissa hyödynnetään asukkaiden ja muiden osallisten näkemyksiä sekä saatua palautetta. Asemakaavan ensisijaiset vaikutukset kohdistuvat kaava-alueeseen ja Hyrylän taajamaan. Vaikutuksia kohdistuu myös ympäröiviin alueisiin, jotka huomioidaan.

Kaavoituksen kulku ja tavoitteellinen aikataulu

aloitusvaihe

vireille tulo: OAS:n nähtäville asettamisen yhteydessä

kevät 2013

viranomaisneuvottelu (MRA 18 §)

OAS nähtävillä (30 pv)

kevät 2013

luonnos

kuntakehityslautakunta

nähtävillä 30 pv (MRA 30 §)

13.2.-14.4.2014

- mielipiteet

- alustavat lausunnot

- yleisötilaisuus

viranomaisneuvottelu (MRA 18 §)

neuvottelut maanomistajien ja mahdollisten rakennuttajatahojen kanssa

ehdotus

asemakaavaehdotukset laaditaan osa-alueittain, aikataulu kaavakohtainen

kuntakehityslautakunta

kunnanhallitus

nähtävillä vähintään 30 pv (MRA 19 §)

- muistutukset

- lausunnot

- yleisötilaisuus

viranomaisneuvottelu (MRA 18 §)

neuvottelut maanomistajien ja mahdollisten rakennuttajatahojen kanssa

hyväksyminen ja voimaantulo

kuntakehityslautakunta

kunnanhallitus

kunnanvaltuusto

mahdolliset valitukset Helsingin hallinto-oikeuteen

voimaantulo valitusajan jälkeen

Rykmentinpuiston asemakaava-alueella laaditaan osa-alueittain asemakaavaehdotuksia.
Puustellinmetsän asemakaavaehdotus laaditaan järjestyksessä ensimmäisenä.

Yhteystiedot

Asemakaavan laatii Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy yhteistyössä Arkkitehtitoimisto Harris-Kjssik Oy:n ja WSP Finland Oy:n kanssa. Kaavan laatimista ohjaa Tuusulan kunnan kaavoitustoimi.

Lisätietoja kaavatyöstä antavat:

Tuusulan kunta

Asemakaava-arkkitehti Jouni Määttä

puh. 040 314 2016

sähköposti jouni.maatta@tuusula.fi



Kaavoituspäällikkö Asko Honkanen
puh. 040 314 2012
sähköposti asko.honkanen@tuusula.fi

Tuusulan kunta, Konsernipalvelut, Kaavoitus,
postiosoite: PL 60, 04301 Tuusula
käyntiosoite: Hyryläntie 16, 04300 Tuusula

Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy
arkkitehti Tuomas Seppänen
puh. 09- 682 1102, 050 365 7098
sähköposti tuomas.seppanen@bm-ark.fi
osoite Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy
Perämiehenkatu 12 E, 00150 Helsinki