

# Högberginhaaran jatke

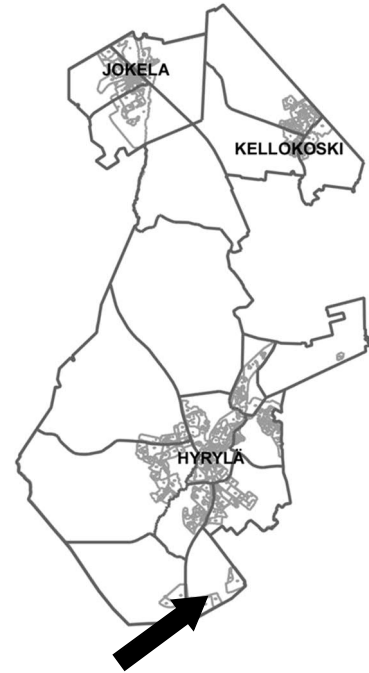
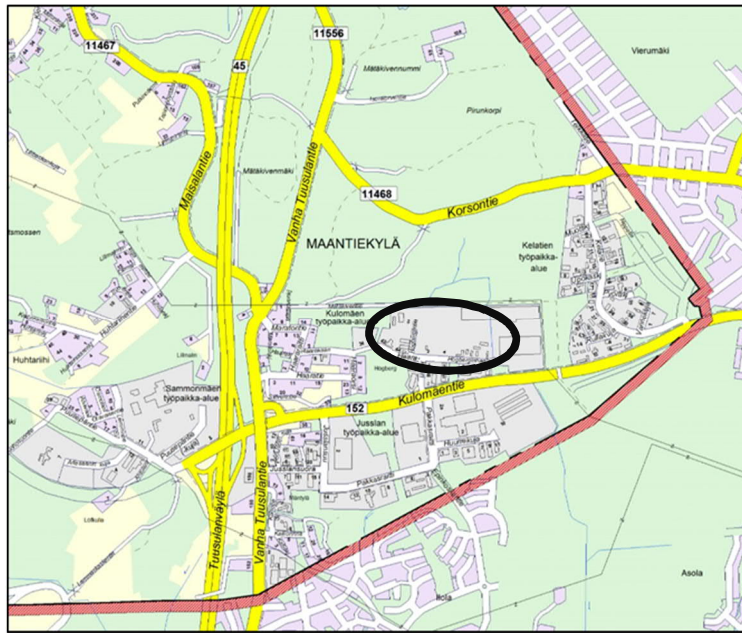
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma  
nro 3622

Etelä-Tuusulassa sijaitsevan Kulomäen työpaikka-alueen toimintaa selkeytetään kaavoittamalla jo yritystoimintaa palveleva asemakaavoittamaton alue toimitila alueeksi.

TUUSULA

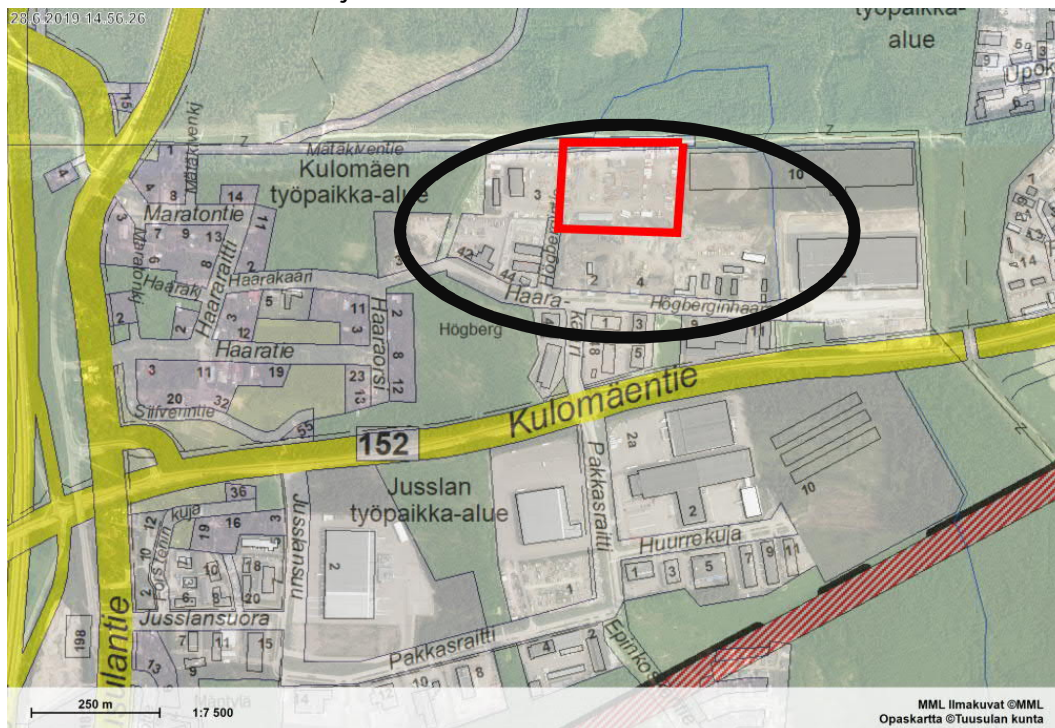
**Rakentamisen  
taidetta.**

## Suunnittelualueen sijainti



Suunnittelualue sijaitsee Etelä-Tuusulassa Maantiekylässä Kulomäen työpaja-alueella ja lähellä Helsinki-Vantaan lentoasemaa sekä tulevaa Kehä IV:ää (Kulomäentie).

## Suunnittelun tavoitteet ja alue



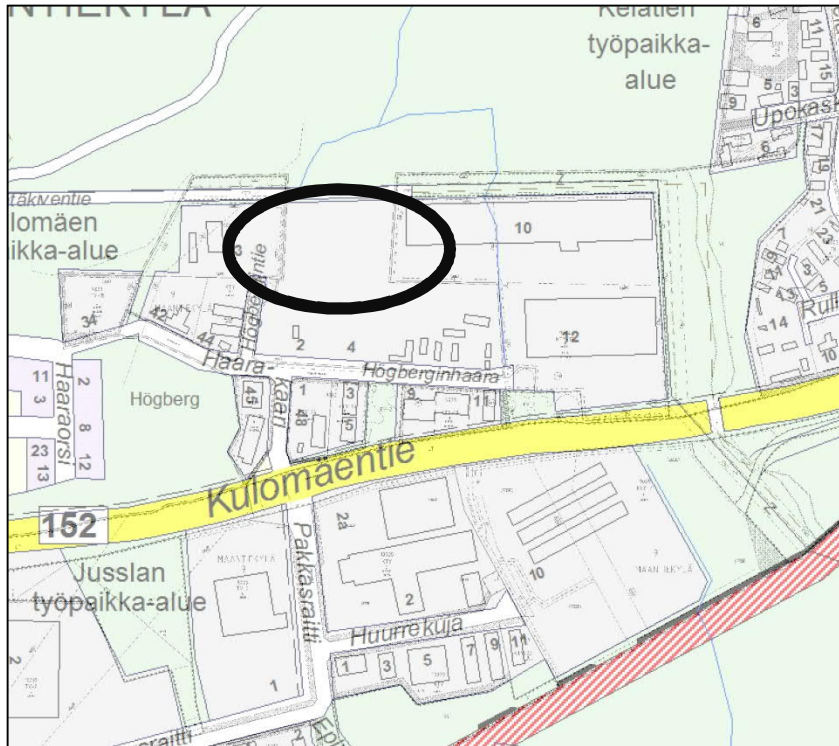
Punaisella on rajattu hakemusalue ja mustarajaus on tarkastelualue

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.



Kaavamuutoksen tarkoitus on tukea yritystoimintaa Tuusulan kunnan strategian mukaisesti. Kulomäentien työpaikka-aluea kehitetään kaavoittamalla jo olemassa olevaa teollista toimintaa palvelevaa aluetta. Tuusulan talousarvion ja kuntastrategian mukaisesti: 16.3 keskitytään kaavatoissa valittaviin kärkihankkeisiin. 18.1 Kerrytämme työpaikkatonttivarantoa. 32.3 Mahdollistamme työpaikkoja tuovien yritysten kasvua ja sijoittumista Tuusulaan.

### OAS rajaus



### 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](https://www.tuusula.fi/sivu.tmpl?sivu_id=1937). Materiaaliin voi tutustua TuusInfossa. 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. Mielenpitoet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään esittämään viimeistään 31.9.2019.

Kirjalliset mielenpitoet lähetetään osoitteeseen Kuntasuunnittelu / kaavoitus, PL 60, 04301 TUUSULA tai sähköpostilla [kaavoitus@tuusula.fi](mailto:kaavoitus@tuusula.fi)

Kun mielenpitoet on saatu, suunnittelu etenee kaavaehdotukseen. Ehdotuksen nähtävillä asettamisesta sekä kaavan voimaantulosta julkaistaan kuulutukset paikallislehdissä. Kaavoitettavan alueen ja lähialueen maanomistajille tiedotetaan kaavan vaiheesta kirjeitse julkisten nähtävilläolojen yhteydessä. Osalliset voivat jättää asemakaavaehdotuksen nähtävilläolok aikana muistutuksen, joka tulee jättää kirjallisesti. Muistutukset ja lausunnot liitetään vastineineen kaavaselostukseen, jonka perusteella kuntakehityslautakunta, kunnanhallitus ja lopulta kunnanvaltuusto tekee päätöksen esitetystä asemakaavan muutoksesta.

Halutessaan mielenpitoen ja muistutusten jättäjät saavat tiedon kaavan etenemisestä kirjeitse.

Koko kaavaprosessin ajan kaavoituksen kotisivuilta löytyy tietoa kaavasta ja sen etenemisestä. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet 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
  - Jokelan kehittämisverkosto
  - Hyrylän kehittämisverkosto
  - Kellokosken kehittämisverkosto
  - Lahelan kehittämisverkosto
  - Riihikallion kehittämisverkosto
- Kotiseutu- ja asukasjärjestöt
  - Tuusula-Seura
- Energiayhtiöt
  - Nurmijärven sähköverkko (Jokelan kaavat)
  - Caruna Oy
  - Fortum Power and Heat Oy

## Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa suunnittelu- ja lähialueen asukkaiden elinympäristöön ja elinoloihin, kulttuuriympäristöön, rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen, luonnonympäristöön, virkistykseen ja kaavatalouteen sekä

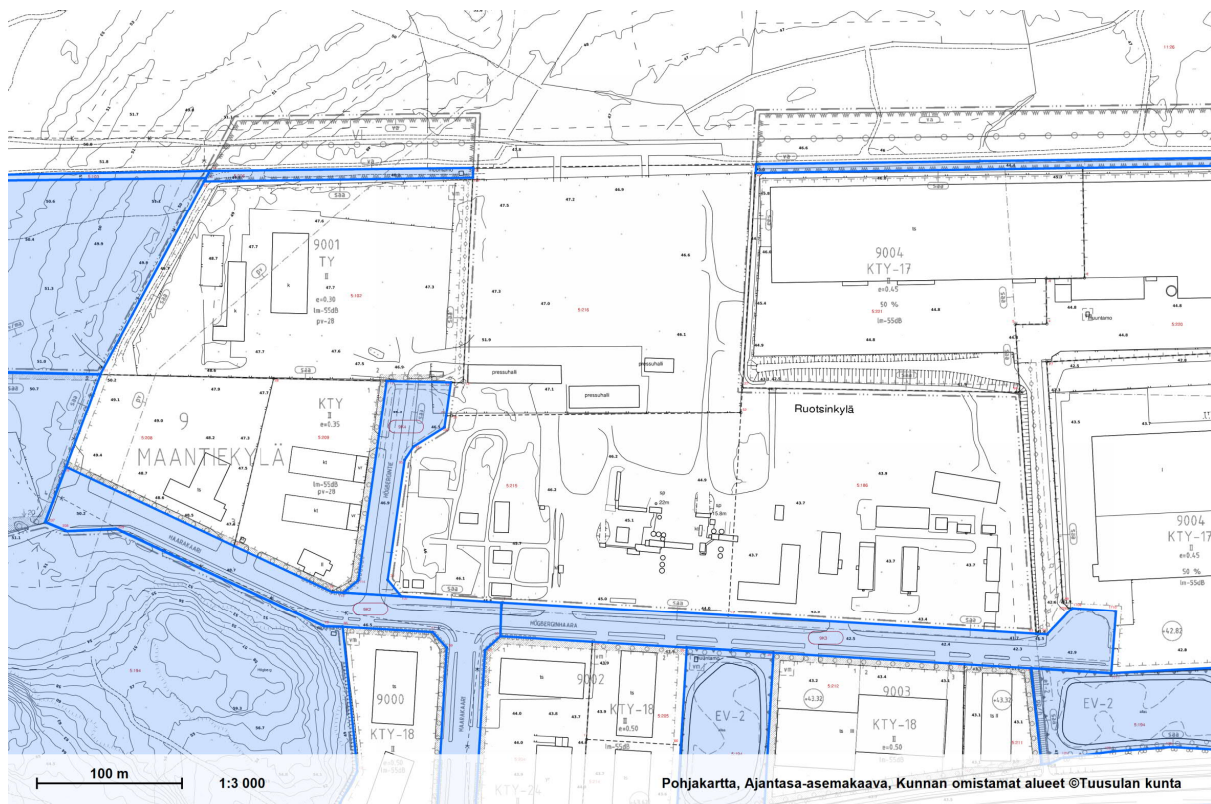
laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kunnan asiantuntijat sekä muut viranomaiset ja osalliset. Osalliset voivat osallistua arviointityöhön sen edetessä ottamalla yhteyttä suunnittelijaan, lausua mielipiteensä tai jättää muistutuksensa nähtävilläolon aikana.

## Suunnittelun taustatietoa

Kahden korttelialueen välissä oleva asemakaavoittamaton alue, joka toimii tällä hetkellä varastokenttänä, on tarkoitus asemakaavoittaa KTY eli toimitalarakennusten korttelialueeksi.

Suunnittelualue on suurelta osin yksityisomistuksessa. Kunnan maanomistus alueella rajoittuu lähinnä katu- ja suojaviheralueisiin.

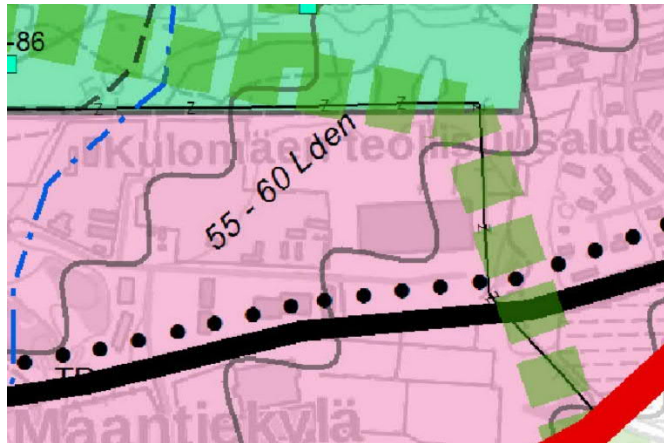
Kaavoitus on tullut vireille maanomistajien aloitteesta. Kunta valmistele asema-kaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevat maankäytösopimukset tontinomistajien kanssa käytävissä neuvotteluissa. Kunnanhallitus on kokouksessaan xx.9.2019 päättänyt todeta, että kaavamuutos on Tuusulan kunnan kannalta tärkeä yritys-hanke, joten kaavatyö käynnistetään kiireellisenä kärkihankkeena.



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







Ote alustavasta Yleiskaava 2040 kaavaehdotuksesta (30.5.2018)

Uudenmaan maakuntakaavassa (saanut lainvoiman 31.5.2016) suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle. Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen, palvelu- ja työpaikka- sekä muihin taajamatoimintoihin varattavat rakentamisalueet. Lisäksi suunnittelualue sijoittuu lentomelualueelle 1. Lentomelualueelle 1 ei yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa saa osoittaa uutta melun haittavaikutuksille herkkää toimintaa. Alueella jo olevan asutuksen ja muun melulle herkän toiminnan säilyttäminen ja täydentäminen on mahdollista.

#### Lisätiedot suunnittelijoilta

Asemakaavan osalta

Lauri Kopposela, kaavasuunnittelija, p. 040 314 3521,

[lauri.kopposela@tuusula.fi](mailto:lauri.kopposela@tuusula.fi)

Hyryläntie 16, PL 60, 04301 Tuusula

Pia Sjöroos, kaavoituspäällikkö, p. 040 314 2014

Hyryläntie 16, PL 60, 04301 Tuusula

Liikenne, kunnallistekniikka

Tomi Hurme, insinööri, p. 040 314 3568,

[tomi.hurme@tuusula.fi](mailto:tomi.hurme@tuusula.fi)



## Kaavoituksen eteneminen

