

7.8.2019 alkuperäinen OAS

18.11.2020 päivitetty rajausta ja arvioitu aikataulu sekä vuorovaikutuskeinot,
siirretty lähtötiedot kaavaselostukseen



Hyrylän palvelukeskus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
asemakaava nro 3615

Tuusulan kunnan tavoitteena on kehittää Hyrylän keskustaan monipuolinen liikekeskus, asuinrakentamista ja kunnan käyttöön mm. toimistotiloja. Kehitetään vanhan ostoskeskuksen ja linja-autoaseman aluetta sekä kirjaston ja olevien liikerakennusten kortteleita.

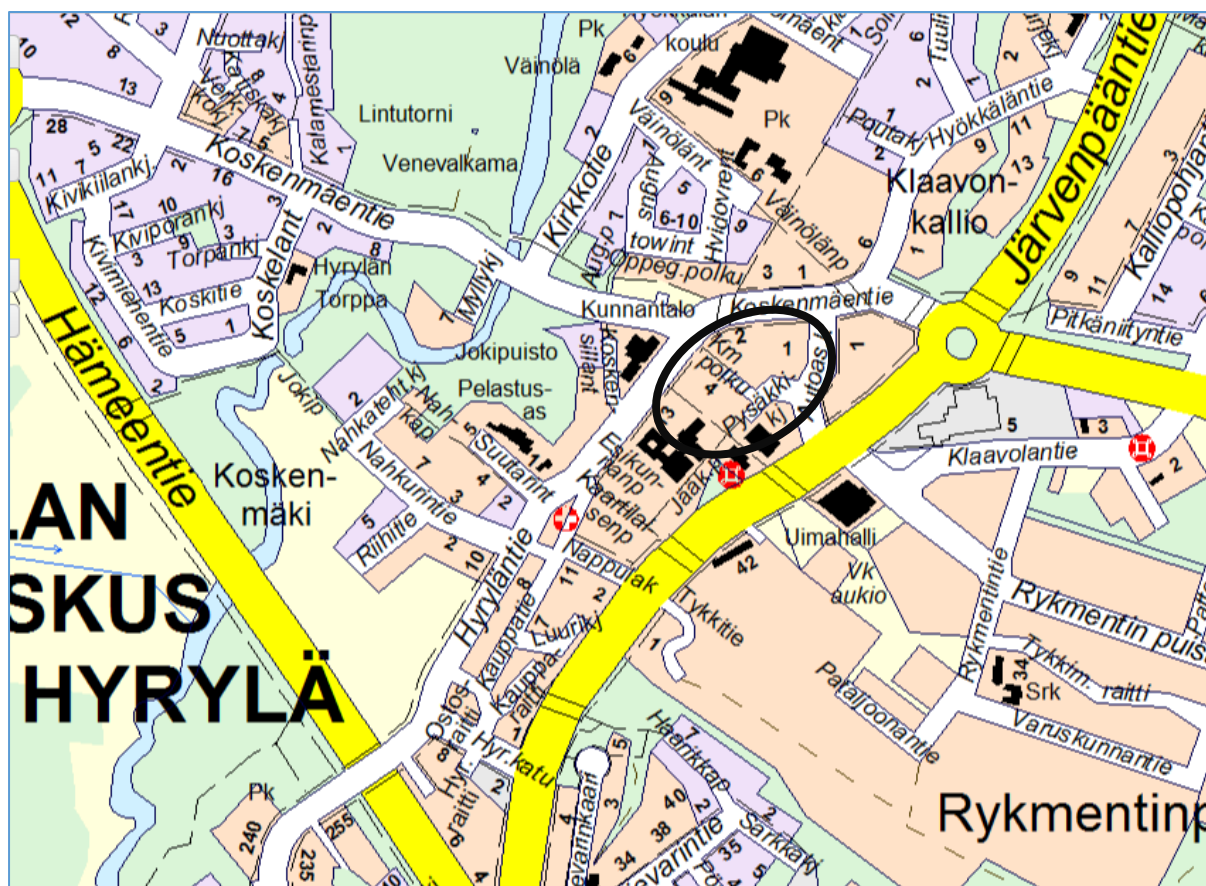
Toteuttaa strategian kohtaa 4.7: Keskitämme kunnan kasvun pääasiassa keskusta-alueille samalla panostaen merkittävästi elinympäristön laatuun

TUUSULA

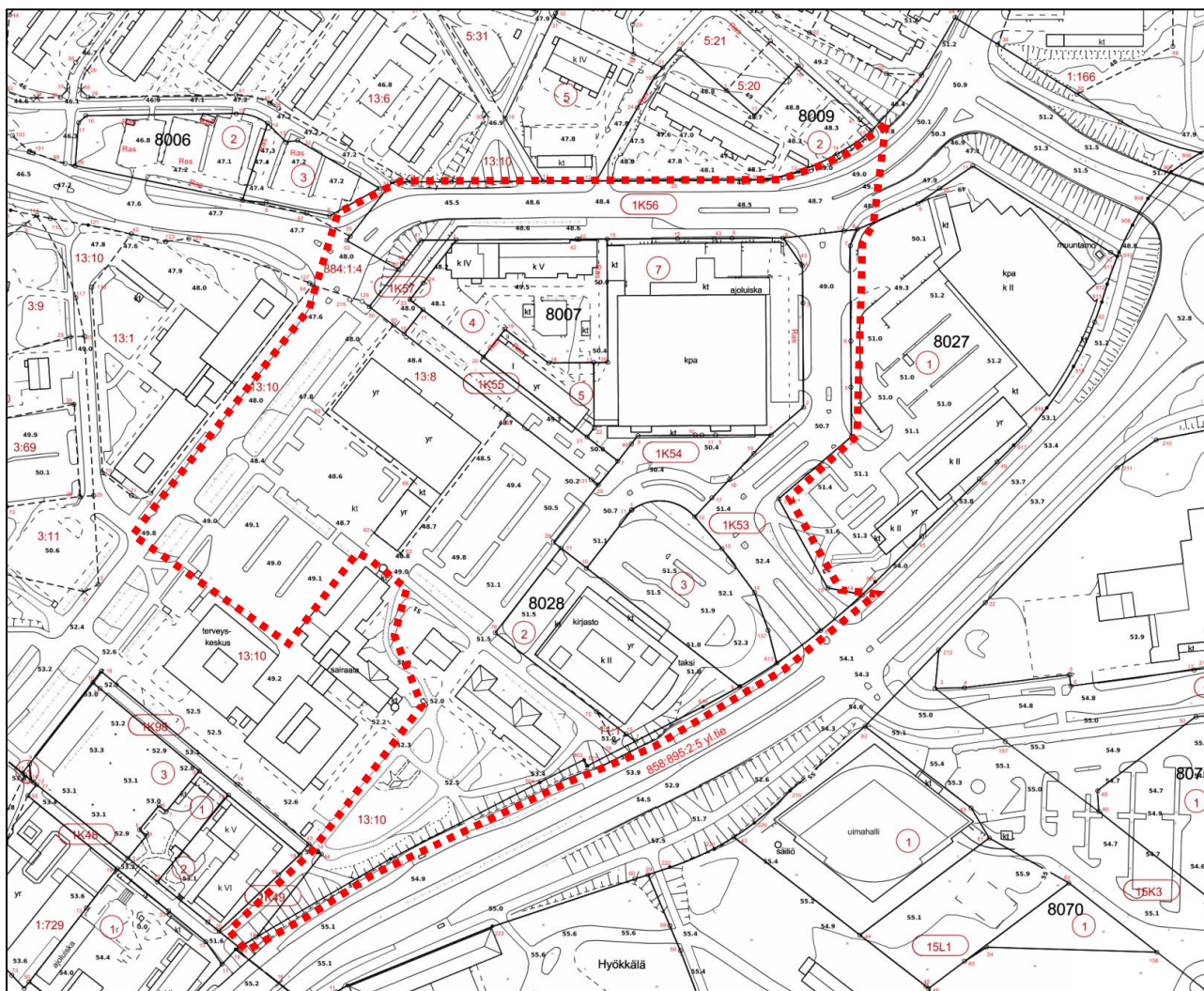
**Rakentamisen
taidetta.**

Suunnittelualueen sijainti

Asemakaavan muutosalue sijoittuu Hyrylän keskusta, kirjaston, vanhan ostoskeskuksen, sote-aseman pysäköintialueen ja linja-autoaseman alueelle sekä välittömään lähiympäristöön.



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



Suunnittelualan likimääräinen raja

Tässä vaiheessa suunnittelualan rajaukseen sisältyy Tuusulanväylän, Koskenmäentien, Hyrylängtien ja sosiaali- ja terveysaseman korttelin rajaamaan alueen sisällä olevien keskustakorttelien lisäksi liikenne- ja katualueita sekä virkistys- ja suojaviheralueita.

Aloite ja vireilletulo

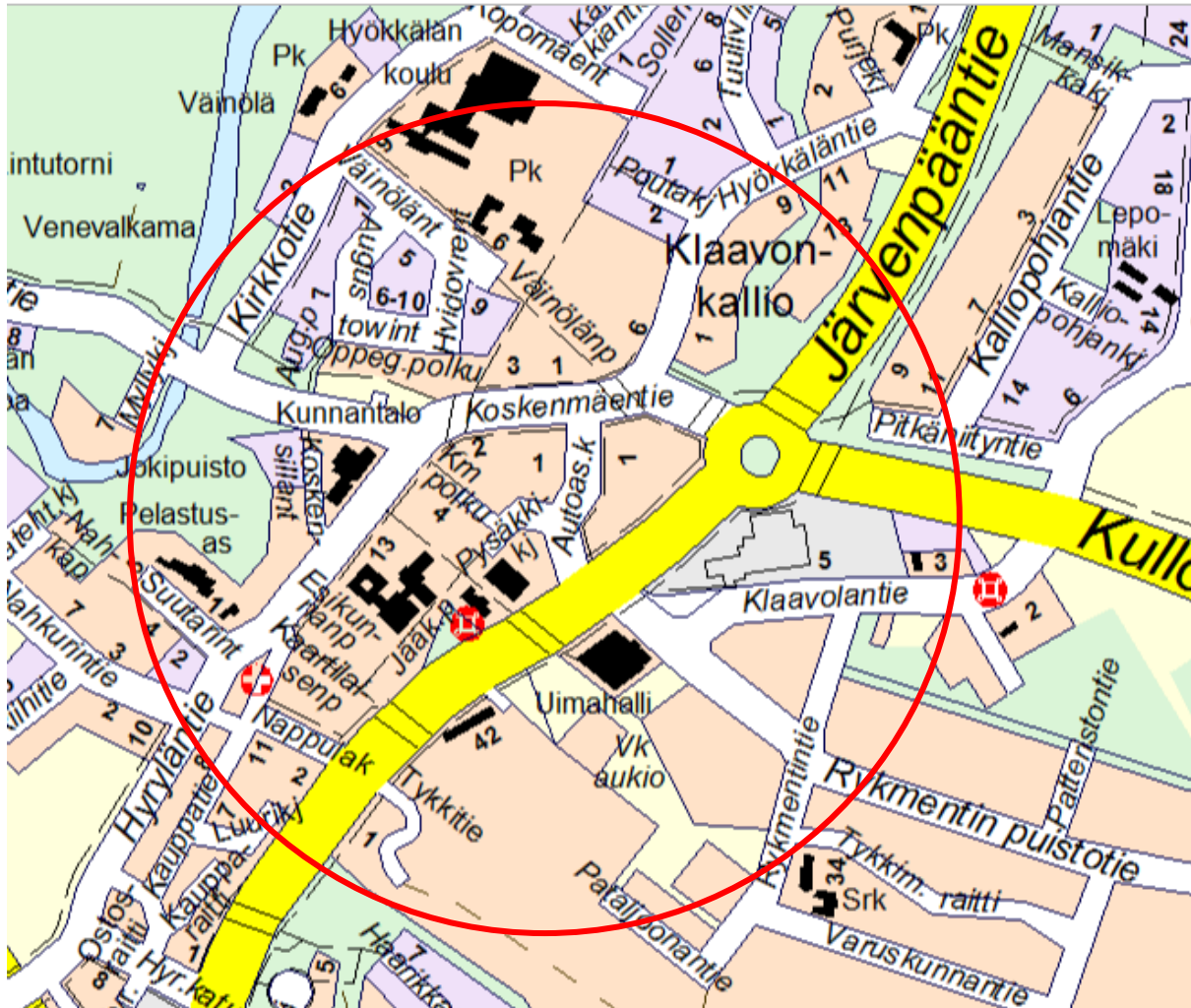
Kaavamuutos on tullut vireille kunnan aloitteesta. Asemakaavan muutos on merkitty kaavoitussuunnitelmaan 2020-2024 kärkihankkeeksi.

Suunnittelun tavoitteet

Hyrylän keskustaan tavoitellaan liikekeskusta. Tuusulan kunnan tavoitteena on kehittää torin, vanhan ostoskeskuksen ja linja-autoaseman aluetta sekä kirjaston ja olevien liikera kennusten kortteleita. Tuusulan kunnan tavoitteena on kehittää Hyrylän keskustaan monipuolinen palvelu- ja liikekeskus, asuinrakentamista ja kunnan käyttöön mm. toimistotiloja. Kunnan ja HOK:n tarkempia tavoitteita on esitetty myös solmitussa aiesopimuksessa. Kesko Oyj ja Auratum Kiinteistöt Oy ovat esittäneet tavoitteekseen kehittää kiinteistöään omana kokonaisuutenaan tai osana laajempaa Hyrylän keskustan kehittämishanketta.

Muiden osallisten tavoitteita kerätään tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon myötä sekä neuvotteluissa alueen kiinteistöjen omistajien kanssa. Tavoitteista kerrotaan myöhemmissä asemakaavan muutoksen vaiheissa kaava-asiakirjoissa.

Osallistumis- ja arviointisuunnittelu, rajaus



Rajaus osoittaa alueen, johon vesistön ja liikennevaikutukset pois lukien olennaisimmat vaikutukset kohdistuvat - ja jonka sisällä olevat mm. kiinteistön omistajat ja asukkaat ovat ainakin osallisia tässä asemakaavahankkeessa. Kaavamuutoksen vaikutuksia selvitetään mm. pohja ja pintavesien, kaupallisen verkon sekä liikennevaikutusten osalta laajemmalla alueella.

Osallistuminen ja aineistot

Nähtävilläoloaikana kaavan materiaali laitetaan Tuusulan kunnan verkkosivulle Asuminen ja ympäristö/Kaavoitus ja maankäyttö/Vireillä olevat kaavahankkeet https://www.tuusula.fi/sivu.tmpl?sivu_id=1937. Materiaaliin voi tutustua TuusInfossa., joka palvelee Tuusulan pääkirjaston rakennuksessa (Autoasemankatu 2, Hyrylä, Tuusula).

Asemakaavaprosessin aikana järjestetään asukastilaisuuksia, mikäli se terveyttä vaarantamatta on mahdollista. Tuolloin asukastilaisuuteen kutsutaan lehti-ilmoituksella osalliset, kaavan suunnittelijat ja kaavasta päättäjät. Aloitusvaiheen yleisötilaisuus järjestettiin 27.8.2019 klo 17.30-19.00 Hyrylän ostoskeskuksella. Luonnosvaiheessa yleisötilaisuutta ei voida järjestää korona-epidemiasta johtuen ja tätä pyritään korvamaan valmistamalla suunnitelman digitaalista esittelyaineistoa ja hankkeeseen liittyvä keskustelufoorumi. Yleisötilaisuuksien järjestämisestä kuulutetaan paikallislehdessä ja kunnan verkkosivuilla.

Osalliset voivat osallistua arviointityöhön ja esittää mielipiteensä kaavasta ja vaikutuksista ottamalla yhteyttä suunnittelijaan sekä lausua mielipiteensä tai jättää muistutuksensa nähtävilläolon aikana.

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

Kun kaavaluonnoksesta on saatu palaute, valmistellaan kaavaehdotus. Sekä luonnoksen että 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 nähtävilläoloaikana muistutuksen, joka tulee jättää kirjallisesti. Muistutukset ja lausunnot liitetään vastineineen kaavaselostukseen, jonka perusteella kuntakehityslautakunta, kunnanhallitus ja lopulta kunnanvaltuusto 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.

Osalliset

Osallisia ovat kaavoitettavan alueen maanomistajat, naapurit ja asukkaat, yritykset ja työntekijät sekä usein myös muutkin kuntalaiset eli ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin elinoloihin kaavoitus saattaa huomattavasti vaikuttaa.

Osalliseksi voi myös ilmoittautua kaavahankkeen kuluessa ottamalla yhteyttä kaavan laatijaan. Alueen suunnittelussa osallisia ovat ainakin:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Asiantuntijaviranomaiset
 - Uudenmaan liitto
 - Uudenmaan ELY -keskus
 - HSL
 - Tekninen lautakunta
 - Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta
 - Kasvatus ja sivistyslautakunta
 - Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta
 - Tuusulan veden johtokunta

- Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta
- Rakennusvalvontajaosto
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Ikäihmisten neuvosto
- Vammaisneuvosto
- Yrittäjäyhdistykset
 - Tuusulan yrittäjät
 - Uudenmaan yrittäjät
 - Helsingin kauppakamari
 - Tuusulan yrittäjänaiset
- Kehittämisyhteisöt
 - Hyrylän kehittämissuhteisto
 - Lahelan kehittämissuhteisto
 - Riihikallion kehittämissuhteisto
- Kotiseutu- ja asukasühdistykset
 - Tuusula-Seura
- Energiayhtiöt
 - Caruna Oy
 - Fortum Power and Heat Oy
- Muut
 - Suomen Luonnonsuojeluliitto Tuusulan yhdistys ry
 - Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry
 - Digita Oy
 - Elisa
 - Telia
 - DNA
 - HOK Elanto
 - Kesko Oy
 - Lidl

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa suunnittelu- ja lähialueen asukkaiden elinympäristöön ja elinoloihin, kulttuuriympäristöön, rakennettuun ympäristöön, liikenteen toimivuuteen, liikennemeluun, kaupalliseen verkkoon, virkistykseen, kaavatalouteen, katukuvaan, pohja- ja pintavesiin liittyen - sekä laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi.

Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kunnan asiantuntijat, ulkopuoliset asiantuntijat sekä muut viranomaiset ja osalliset. Osalliset voivat osallistua arviointityöhön sen edetessä ottamalla yhteyttä suunnittelijaan, lausua mielipiteensä tai jättää muistutuksensa julkisen nähtävilläolon aikana.

Kaavoituksen eteneminen, alustava aikataulu



Yhteystiedot

Asko Honkanen
kuntasuunnittelupäällikkö
p. 040 314 2012.,
asko.honkanen@tuusula.fi

Postiosoite: Kotorannankuja 10, PL 60, 04301 Tuusula
Käyntiosoite: Moukarinkuja 4 C, Hyrylä