



Seppäinpuiston asemakaavan muutos nro 3646

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kunnan tavoitteena on tutkia mahdollisuuksia kehittää alueen maankäyttöä, liittymistä ympäröivään kaupunkirakenteeseen ja liikenneverkkoon, sekä turvallisia jalankulun ja pyöräilyn reittejä alueen läpi. Tavoitteena on suunnitella asuinalue, joka jatkaa Kellokosken Ruukin alueen ilmettä modernilla tavalla.

TUUSULA

**Rakentamisen
taidetta.**

Suunnittelualueen sijainti



Sijaintikartta ja opaskarttaote © Tuusulan kunta

Suunnittelualue

Kaava-alue sijaitsee Tuusulan kunnan pohjoisosassa Kellokoskella, noin 15 kilometriä Hyrylän keskustasta pohjoiseen ja 1,5 kilometriä Mäntsälän kuntarajasta.

Suunnittelualue on rakentamatonta ja sijaitsee entisellä peltoalueella vanhojen asunto-alueiden välissä. Kaava-alue rajautuu Koulukatuun, Kellokoskentiehen, Päivölänraittiin ja Ilmattarenkujaan. Suunnittelualueen kaakkoisosassa on kaksi asuinkiinteistöä.

Suunnittelualueen pinta-ala on n. 5 ha ja suunnittelualueen rajausta voidaan tarkentaa suunnittelutyön edetessä.

Aloite ja suunnittelun tavoitteet

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.

Kaavamuutos on tullut vireille kunnan aloitteesta. Asemakaavan muutos on merkitty kaavoitussuunnitelmaan 2022-2025 kärkihankkeeksi.

Kunnan tavoitteena on tutkia mahdollisuuksia kehittää alueen maankäyttöä, liittymistä ympäröivään kaupunkirakenteeseen ja liikenneverkkoon. Tavoitteena on suunnitella asuinalue, joka jatkaa Kellokosken Ruukin alueen ilmettä modernilla tavalla.

Kaavatyössä tutkitaan suunnittelualueen kytkeytymistä ympäröiviin alueisiin ja toteuttamista vaihtoehtoisilla rakennemalleilla, joissa uusille kortteleille esitetään erilaisia rajauksia, massoitteita ja mitoitus- ja kerros- ja kerroskokoja, pääasiassa kaksikerroksisena.

Suunnittelualueen kunnallistekniset- ja liikenteelliset ratkaisut, mm. mahdollinen kiertoliittymä sekä meluntorjunta tutkitaan työn yhteydessä. Asumisen toimintojen suunnittelussa huomioidaan liikenteen vaikutuksilta suojautuminen sekä pohjoispuolen koulu- ja liikuntakeskus. Liittyminen laajempaan maisemaan ja viheralueisiin tarkastellaan kokonaisvaltaisesti.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman rajaus



Asemakaavan muutosrajaus ajantasakaavaotteella © Tuusulan kunta

Osallistuminen ja aineistot

Osalliset voivat esittää mielipiteensä kaavan tavoitteista, vaikutuksista ja mitä kaavatyössä tulisi ottaa huomioon. Mielipiteen voi jättää suullisena tai kirjallisena nähtävilläolon **16.2-17.3.2023** aikana. Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on esitettävä **viimeistään 17.3.2023**

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.

Kirjalliset mielipiteet pyydetään lähettämään

- Tuusulan verkkosivuilla olevan sähköisen asiointilomakkeen kautta. **Anna palautetta tästä**-lomake on verkkosivulla Tuusula.fi Asuminen ja ympäristö/Kaavoitus ja maankäyttö/Kaavoitus/Vireillä olevat kaavahankkeet luettelossa nimellä (Seppäinpuiston asemakaavan muutos)

tai

- **kirjeitse** joko osoitteeseen Kaavoitus, PL 60, 04301 Tuusula tai TuusInfon toimipisteeseen niiden aukioloaikoina. Mielipiteessä on ilmoitettava kaava nimi ja kaavan numero ”Seppäinpuiston asemakaavan muutos nro 3646”.

Kaavan materiaali ja sähköinen asiointilomake ovat Tuusulan kunnan verkkosivulla ”Asuminen ja ympäristö/Kaavoitus ja maankäyttö/Kaavoitus/Vireillä olevat kaavahankkeet”. Nähtävilläolon aikana materiaaliin voi tutustua myös TuusInfossa. TuusInfo palvelee Kellokosken kirjastossa (Kuntotai- val 2 B, 04500 Kellokoski). TuusInfon palvelupisteiden aukioloajat ovat Tuusulan verkkosivuilla ”Ota yhteyttä/Asiakaspalvelu”.

Asemakaavan valmistelun aikana järjestetään asukastilaisuus, joka on avoin kaikille. Asukastilaisuus järjestetään 2.3.2023 klo 17:30-18.30 **Kellokosken koululla, kokoustila Kirnussa** (Koulutie 7). Asukastilaisuudesta ilmoitetaan lehti-ilmoituksella. Maanomistajille ja suunnittelualueen naapureille asukastilaisuudesta ilmoitetaan myös kirjeellä. Isännöitsijöitä ja asunto-osakeyhtiöiden puheenjohtajia pyydetään ilmoittamaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta osakkaille ja asukkaille.

Nähtävilläolon jälkeen valmistellaan kaavaehdotus. Ehdotuksen nähtävillä asettamisesta julkaistaan kuulutus paikallislehdissä. Kaavoitettavan alueen ja lähialueen maanomistajille tiedotetaan kaavan vaiheesta kirjeitse julkisten nähtävilläolojen yhteydessä. Osalliset voivat jättää asemakaavaehdotuksen nähtävilläolokautena muistutuksen, jonka on oltava kirjallinen. Muistutukset ja lausunnot sekä niitä koskevat valmistellut vastineet liitetään kaavaselostukseen, jonka perusteella kuntakehityslautakunta, kunnanhallitus ja lopulta kunnanvaltuusto tekee päätöksen asemakaavaehdotuksesta. Kaavan voimaantulon kuulutus julkaistaan paikallislehdessä. Mielipiteen tai muistutuksen jättäjä saa kirjallisesti pyytäessään tiedon kaavan etenemisestä kirjeitse.

Koko kaavaprosessin ajan kaavoituksen kotisivuilta, Tuusulan karttapalvelusta, 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 / HSY
 - 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
 - Kellokosken yrittäjät
- Kehittämisverkostot
 - Kellokosken kehittämisverkosto
- Kotiseutu- ja asukas yhdistykset
 - Tuusula-Seura
 - Me Kellokoskelaiset ry
 - Kellokoskiseura ry
- Tele- ja tietoliikenneliikenneyhtiöt:
 - Telia

- DNA
- Elisa
- Energiayhtiöt
 - Caruna Oy / Vantaan Energia
 - 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 ottamalla yhteyttä suunnittelijaan, lausua mielipiteensä tai jättää muistutuksensa nähtävilläolon aikana.

Suunnittelun taustatietoa

Suunnittelualueella sijaitsee nykyisin viljelykäytöstä poistunutta peltoa ja kaksi asuinkiinteistöä. Alueella on voimassa asemakaava, jonka n. 8500 k-m² ei olet toteutunut. Tavoitteena on, että voimassa olevan kaavan luonne säilyy, eli tavoitteena on mahdollistaa n. 2-kerroksisten asuintalojen tiivis kortteli. Samalla tutkitaan Koulutien ja Kellokoskentien linjausvaihtoehtoja, sekä parannetaan jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä koululle ja liikuntapalveluihin.

Kaava-alue on suurelta osin yksityisomistuksessa, lukuun ottamatta kahta yksityistä kiinteistöä kaava-alueen kaakkoisosassa. Kunta valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäyttösopimuksen tontinomistajien kanssa käytävissä neuvotteluissa.



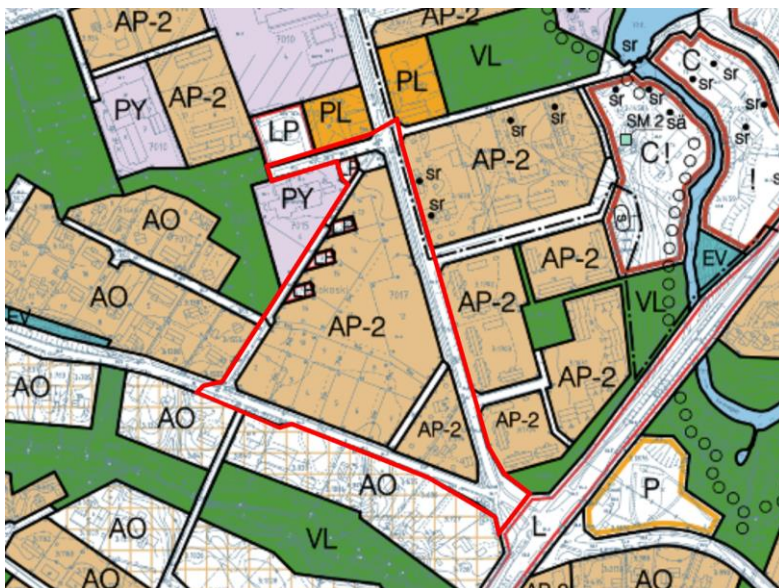
Pohjakarttaote ja maanomistusalueet, sinisellä merkityt alueet kunnan omistuksessa © Tuusulan kunta



Ote ajantasa-asetuksesta (20.2.2023), kaava-alueen rajaus vihreällä

Alueella on voimassa Keskustakolmio III -asemakaava (kaavanro 3401, voimaantulo 18.5.2006) sekä Koulutien asemakaava (kaavanro 3513, voimaantulo 3.12.2014). Alue on osoitettu asumiseen.

Kellokoskentie pohjoisreuna on merkitty asemakaavassa asuinpienalojen korttelialueeksi (AP) sekä erillispientalojen korttelialueeksi (AO-35). Pohjoisosa kaava-alueesta on osoitettu asuinrakennusten korttelialueeksi (A) ja alueen keskiosa asumista palvelevaksi yhteiskäyttöiseksi korttelialueeksi (AH).



Ote Kellokosken osayleiskaavasta (voim. 2010) © Tuusulan kunta

Alueella on voimassa Kellokosken osayleiskaava (KV 6.9.2010), jossa alue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP-2).

Valtuusto hyväksyi Tuusulan yleiskaava 2040:n kokouksessaan 14.11.2022 § 133. Kaava ei ole vielä lainvoimainen.

Uudenmaan maakuntakaavassa (saanut lainvoiman 31.5.2016) suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle. Marieforsin ruukki ja Kellokosken sairaala on merkitty kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi.

Suunnittelualuetta koskevia suunnitelmia, selvityksiä ja päätöksiä:

- Seppäinpuiston kasvillisuus selvitykset Tuusulan Kellokoskella vuonna 2021, Faunatica (12.1.2021)

Suunnittelijoiden yhteystiedot

Kaavoituspäällikkö

Anne Olkkola, arkkitehti, p. 040 314 2014

Hyryläntie 16, PL 60, 04301 Tuusula

Liikenne, kunnallistekniikka

Tomi Hurme, insinööri, p. 040 314 3568

Asemakaavaa laativa konsultti

Arkkitehtuuritoimisto B & M Oy

Anni Reinikainen, *kaavoittaja*, p. 040 744 7590
anni.reinikainen@bm-ark.fi

Kaavoituksen eteneminen

