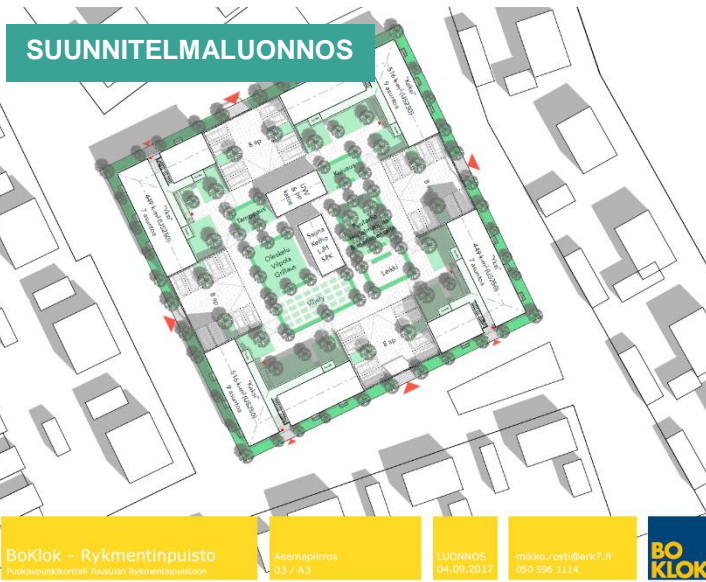
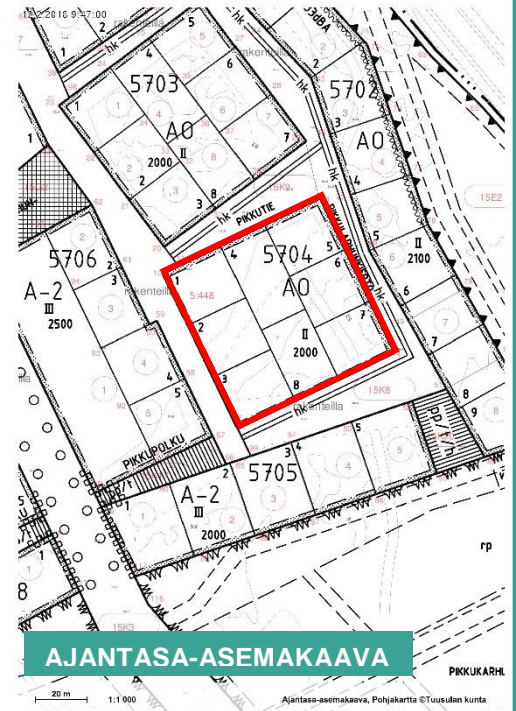


OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Tuusulan kunta, Hyrylä

Pikkutie



Asemakaavan muutos nro 3582, Rykmentipuisto



BoKlok - Rykmentipuisto

Asemapiirros
03 / A3

LUONNOS
04.09.2013

piirrokko@ark2.fi
090 996 1114

BO
KLOK

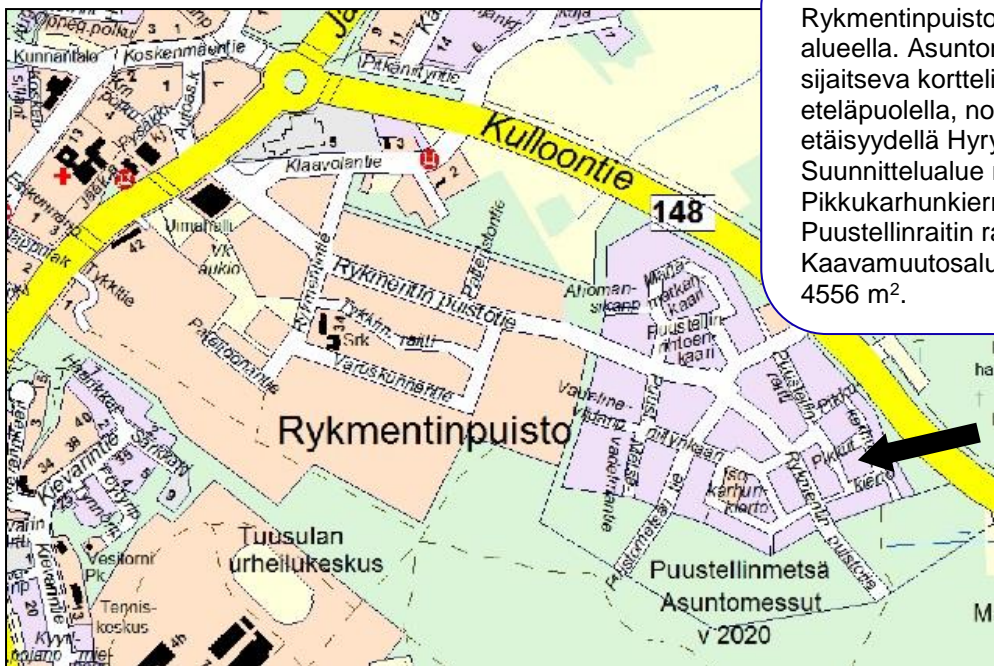


OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMA

Asemakaavan muutoksen laatiminen Tuusulan kunta, Rykmentinpuisto, Pikkutie.

Kyseessä on maankäyttö- ja rakennuslain 63§ mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on kunnan esitys yhteistyötavasta osallisille. Se määrittelee kaavan valmistelussa ja kaavan vaikutusten arvioinnissa noudatettavat osallistumisen ja vuorovaikutuksen periaatteet ja tavat. OAS:ia voidaan täydentää ja muokata tarvittaessa.

1 SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI



Suunnittelualue sijaitsee Rykmentinpuistossa, Puustellinmetsän alueella. Asuntomessualueella sijaitseva kortteli sijaitsee Kulloontien eteläpuolella, noin kilometrin etäisyydellä Hyrylän keskustasta. Suunnittelualue rajautuu Pikkukarhunkierron, Pikkutien ja Puustellinraitin rajaamalle alueelle. Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 4556 m².

2 TAVOITTEET

Asemakaavamuutoksen keskeisenä tavoitteena on mahdollistaa monimuotoisen asuntokannan toteutuminen asuntomessualueella. Asemakaavan tarkoituksena on mahdollistaa yhtiömuotoinen rakentaminen.

3 LÄHTÖKOHDAT

Alueen yleiskuvas

Alue sijoittuu Rykmentinpuiston ensimmäisen asemakaavan, Puustellinmetsän alueelle. Kohde sijoittuu vuoden 2020 asuntomessualueelle. Puustellinmetsän asemakaavan tavoitteena oli mahdollistaa monipuolisen asuntotarjonnan mahdollistaminen. Asemakaavassa kortteleiden pääkäyttötarkoitukset osoitettiin kolmella eri käyttötarkoitukseen merkinnällä: A-1, A-2 ja AO. Asuntomessujen tonttien kysyntä kohdistui ennakoarveluista poiketen erityisesti yhtiömuotoiseen rakentamiseen.

Maakuntakaava

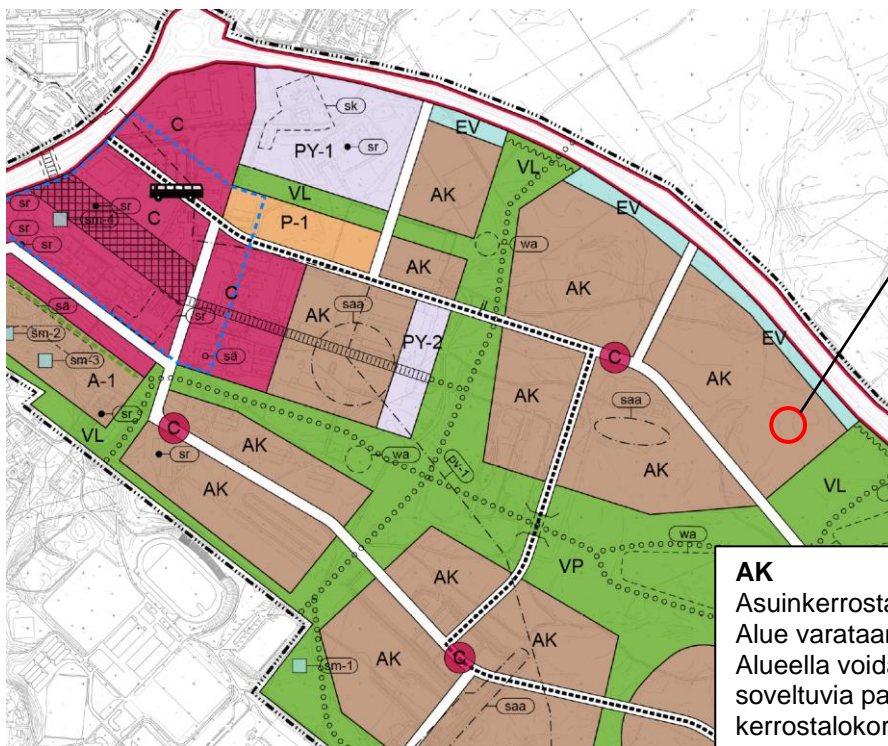
Uudenmaan maakuntakaavassa, joka on vahvistettu ympäristöministeriössä 8.11.2006, suunnittelualue sijoittuu puolustusvoimien alueelle (EP). Ympäristöministeriön Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan vahvistamispäätöksen (30.10.2014) mukaisesti Tuusulan Rykmentinpuiston alueelle jää voimaan Uudenmaan maakuntakaavan EP –kaavamerkinnän määräys: 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.

Tuusulan yleiskaava 2040

Tuusulan yleiskaava 2040 on ollut luonnoksena nähtävillä 11.8. - 30.9.2014. Luonnoksessa suunnittelualue on osoitettu kerrostalovaltaiseksi korttelialueeksi.

Rykmentinpuiston osayleiskaava

Alueella on voimassa kunnanvaltuuston 7.5.2012 hyväksymä oikeusvaikutteinen Rykmentinpuiston osayleiskaava, jossa suunnittelualue sijoittuu asuinkerrostalovaltaiselle alueelle (AK).



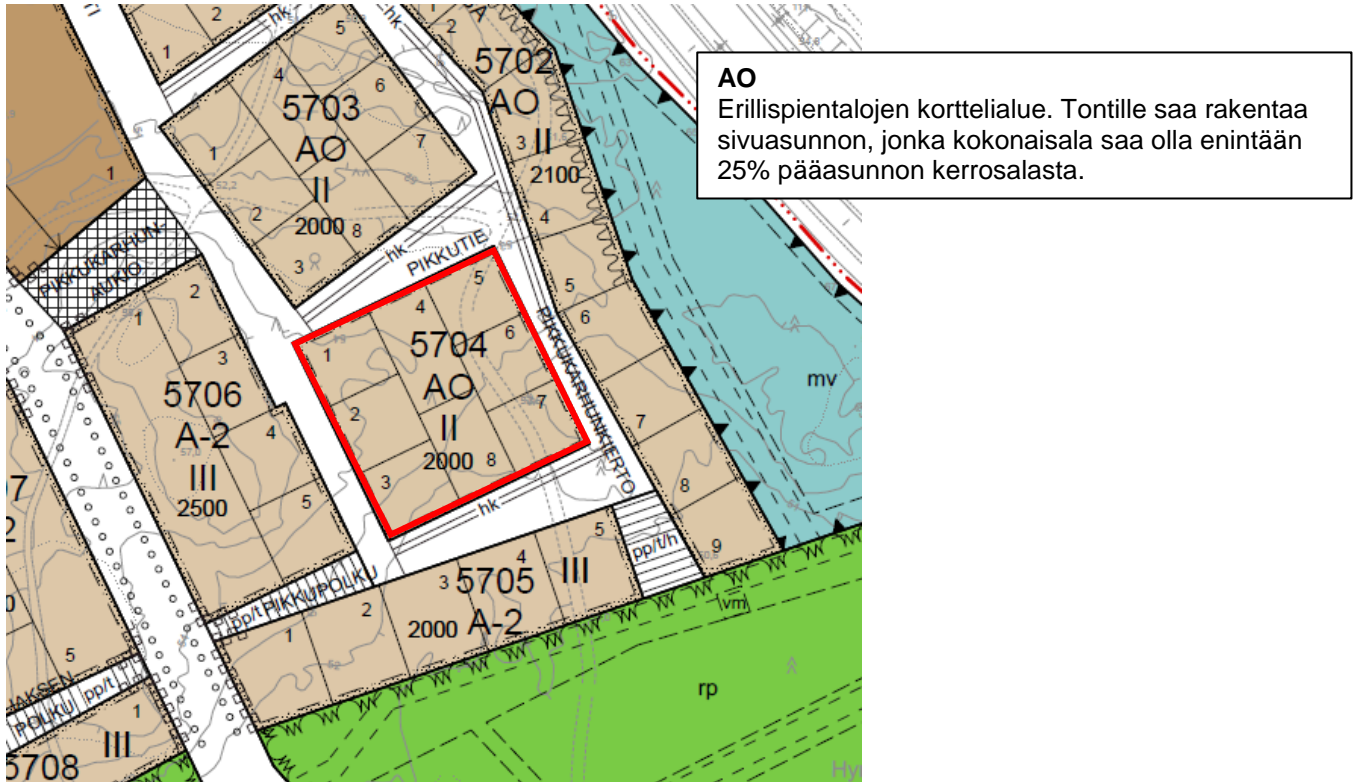
kuva: ote Rykmentinpuiston osayleiskaavasta

AK

Asuinkerrostalovaltainen alue. Alue varataan pääasiassa asuinkerrostaloille. Alueella voidaan sallia myös asuinympäristöön soveltuvia palvelu- ja työpaikkatoimintoja sekä kerrostalokortteleita täydentäviä rivitaloasuntoja ja kytettyjä asuinpienaloasuntoja. Alue tulee toteuttaa viihtyisänä ja kaupunkimaisena alueena. Ohjeellinen aluetehokkuus 0.5. Keskustatoimintojen alueiden yhteydessä tehokkuus voi olla korkeampi kuitenkin enintään 0,8. Suurin kerrosuku 5.

Asemakaava

Suunnittelualue sijoittuu vuonna 2016 hyväksytylle Puustellinmetsän asemakaavan alueelle. Asemakaavassa korttelin rakennusoikeus on 2000 k-m² ja suurin sallittu kerrosluku on II. Asemakaavassa on esitetty ohjeellinen tonttijako. Erillistä sitovaa tonttijakoa ei ole tehty.



Maanomistus

Suunnittelualue on kunnan omistuksessa. Kuntakehitysjohtaja on tehnyt Skanska Talonrakennus Oy:lle varauspäätöksen suunnittelualueen muodostavasta korttelista 5704.

4 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Suunnittelun kuluessa arvioidaan kaavan vaikutukset MRL 9§:n mukaisesti.

- vaikutukset rakennettuun ympäristöön
- maisemaan ja kaupunkikuvaan
- virkistysmahdollisuuksiin
- talouteen
- liikenteeseen
- suunnittelu- ja lähialueen asukkaiden elinympäristöön

Tavoitteena on tunnistaa mahdolliset vaikutukset. Tunnistamisessa otetaan huomioon asiantuntijoiden sekä ryhmien ja yhteisöjen merkittäviksi kokemat vaikutukset. Vaikutusten arviointia varten valitaan kuhunkin teemaan parhaiten soveltuvat ja kuvaavimmat menetelmät.

Vaikutusten arviointi

Vaikutusarviointit liitetään kaavaselostukseen ja niitä korjataan asiantuntijoiden, viranomaisten ja osallisten antamien palautteen perusteella tarpeen mukaan.

Vaikutusten arviointiin osallistuminen

Osalliset voivat osallistua myös arviointityöhön ja esittää mielipiteensä kaavan vaikutuksista. Osallisten on mahdollista osallistua arviointityöhön sen edetessä ottamalla yhteyttä suunnittelijaan sekä jättää muistutuksensa nähtävilläolon aikana.

5 OSALLISET

- Kaava-alueen ja lähiympäristön maanomistajat ja -haltijat
- Kaava-alueen ja lähiympäristön asukkaat sekä muut mahdolliset alueen sekä lähiympäristön käyttäjät
- Alueella toimivat yhdistykset
 - Tuusula-Seura ry, Suomen luonnonsuojeluliitto Tuusulan yhdistys ry, Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry, Hyrylän Omakotiyhdistys ry, Itäinen omakotiyhdistys
- Tuusulan kunta:
 - Kasvatus- ja koulutuslautakunta
 - Tekninen lautakunta
 - Rakennusvalvonta
 - Ikäihmisten neuvosto
 - Vammaisneuvosto
- Uudenmaan Elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus
- Uudenmaan liitto
- Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Tuusulan seudun vesilaitos
- Verkonrakentajat:
 - Caruna Oy, Nurmijärven sähkö, Telia Oyj, Elisa Oyj, DNA Palvelut Oy, Fortum Power and heat Oy.

6 OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Kuulutukset

Ehdotuksen nähtäville asettamisesta sekä kaavan voimaantulosta julkaistaan kuulutukset paikallislehdissä. Kaavoitettavan alueen ja lähialueen maanomistajille tiedotetaan kaavan vaiheesta kirjeitse.

Nähtävilläoloaikana kaavan materiaali laitetaan Tuusulan kunnan nettisivulle Asuminen ja ympäristö/Kaavoitus ja maankäyttö/Etelä-Tuusulan asemakaavahankkeet sivuille https://www.tuusula.fi/sivu.tmpl?sivu_id=1937

Yleisötilaisuudet

Asemakaavan muutoksesta ei järjestetä vaikutusten vähäisyydestä johtuen yleisötilaisuutta

Vaikuttaminen

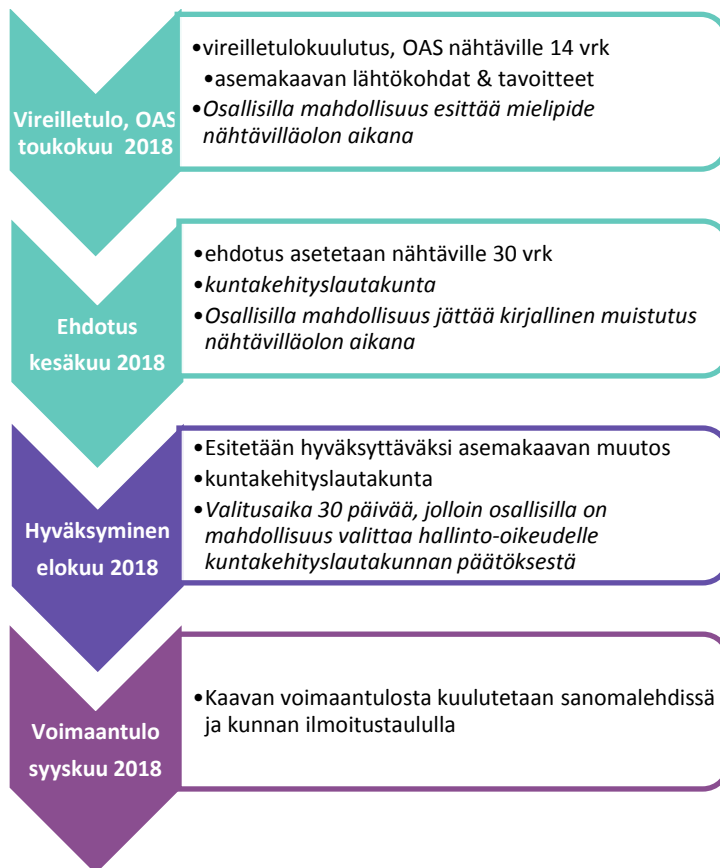
Osalliset voivat jättää asemakaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana muistutuksen, joka tulee jättää kirjallisesti. Muistutukset ja lausunnot liitetään vastineineen kaavaselostukseen, jonka perusteella kuntakehityslautakunta tekee päätöksen esitetystä asemakaavan muutoksesta. Halutessaan mielipiteen ja muistutusten jättäjät saavat tiedon kaavan etenemisestä kirjeitse.

Kaavan hyväksyminen ja voimaantulo

Asemakaavan muutos hyväksytään kuntakehityslautakunnassa. Hyväksymisestä ilmoitetaan niille, jotka ovat sitä nähtävilläoloaikana kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa. Hyväksymispäätöksestä voi edelleen valittaa 30 vrk kuluessa Helsingin hallinto-oikeudelle.

Valitusajan päätyttyä kaavojen voimaantulosta ilmoitetaan kuulutuksella sekä kunnan internetsivuilla.

Koko kaavaprosessin ajan kaavoituksen kotisivuilta löytyy tietoa kaavasta ja sen etenemisestä.



7 PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisesta määrätään MRL:n 63§:ssä. Suunnitelmaa täydennetään tarvittaessa ja se on mahdollisine päivityksineen koko kaavaprosessin ajan nähtävillä kaavoituksen verkkosivuilla sekä saatavissa kaavayksiköstä.

Osalliset voivat osallistua myös arviointityöhön ja esittää mielipiteensä kaavan vaikutuksista. Osallisten on mahdollista osallistua arviointityöhön sen edetessä ottamalla yhteyttä suunnittelijaan sekä lausua mielipiteensä tai jättää muistutuksensa nähtävilläolon aikana.

Asemakaavan osalta:

asemakaava-arkkitehti Jouni Määttä
040 314 2016
Hyryläntie 16, PL 60, 04301 Tuusula
jouni.maatta@tuusula.fi

kaavoituspäällikkö Pia Sjöroos
040 314 2014
Hyryläntie 16, PL 60, 04301 Tuusula
pia.sjoroos@tuusula.fi