



## UPOKASKUJAN ASEMAKAAVAN MUUTOS nro 3581

### OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

**Kelatie työpaikka-alueella, Upokaskujalla, muutetaan pieni osa liikenne-aluekäytössä olevaa virkistysaluetta yritystontin alueeksi (TK-korttelialue).**

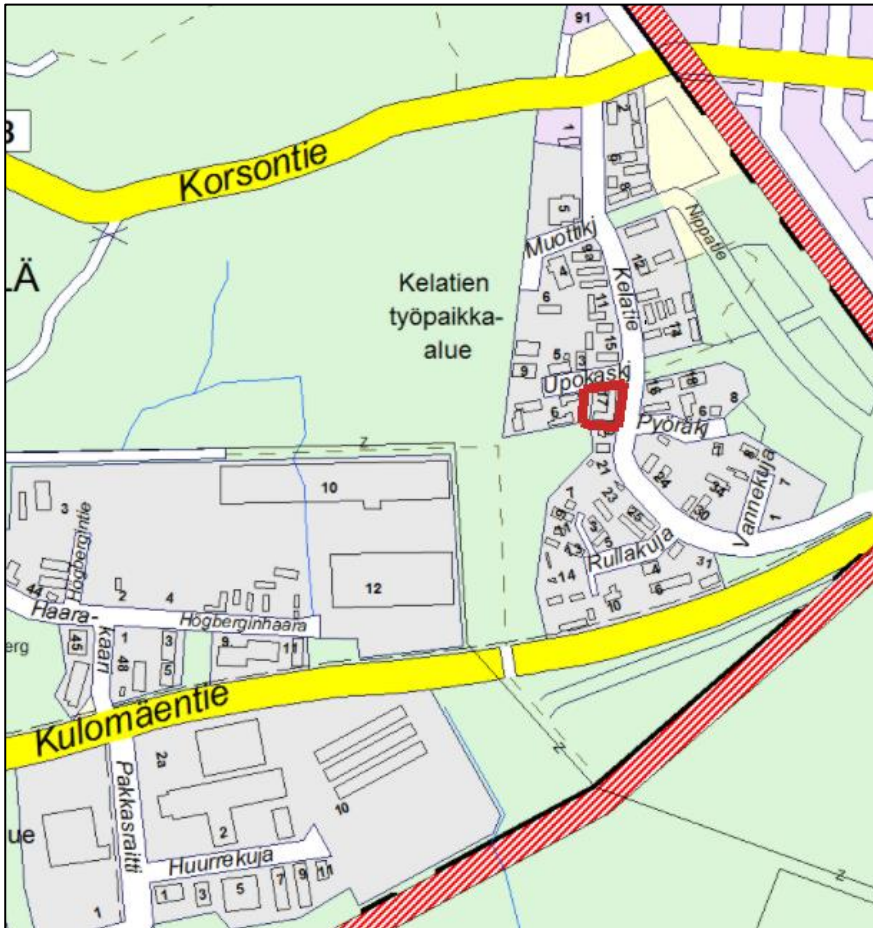
#### Suunnittelun tavoitteet ja alue



Asemakaavan muutosalue sijaitsee Etelä-Tuusulassa, Kelatie työpaikka-alueella. Tavoitteena on parantaa yritystoiminnan olosuhteita ja varmistaa ajoyhteys kunnan omistamalle virkistysalueelle (VL).  
Rakennusoikeus tontilla ei kasva.



## Kaava-alueen sijainti



Aluerajaus sisältää osan korttelista 10005 ja osan virkistysalueesta.

## Osallistuminen ja aineistot

Nähtävillöoloaikana kaavan materiaali laitetaan Tuusulan kunnan nettisivulle Asuminen ja ympäristö/Kaavoitus ja maankäyttö/Vireillä olevat kaavahankkeet [https://www.tuusula.fi/sivu.tpl?sivu\\_id=1937](https://www.tuusula.fi/sivu.tpl?sivu_id=1937). Materiaaliin voi tutustua TuusInfo-fossa. 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 nähtävillöolon aikana. Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään esittämään **viimeistään 6.9.2018**.

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



Ehdotuksen nähtäville asettamisesta sekä kaavan voimaantulosta julkaistaan kuulutukset paikallislehdissä. Kaavoitettavan alueen ja lähialueen maanomistajille tiedotetaan kaavan vaiheesta kirjeitse julkisen nähtävilläolon yhteydessä. Osalliset voivat jättää asemakaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana muistutuksen, joka tulee jättää kirjallisesti. Muistutukset ja lausunnot liitetään vastineiden 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. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

## Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- seurat ja yhdistykset
  - Tuusula-Seura ry
  - Tuusulan Yrittäjät ry
  - Suomen luonnonsuojeluliitto Tuusulan yhdistys ry
  - Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry
  - Maantiekylän Omakotiyhdistys
  - Hyrylän Seudun Omakotiyhdistys ry
- asiantuntijaviranomaiset
  - Uudenmaan ELY -keskus
  - Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
  - Tuusulan vesihuoltoliikelaitos
  - Ikäihmisten neuvosto
  - Vammaisneuvosto
  - Tekninen lautakunta
- verkonjakajat
  - Caruna Oy, Telia Oyj, Elisa Oyj, DNA Palvelut Oy, Fortum Power and Heat Oy ja muut mahdollisesti alueella toimivat verkonrakentajat.



## Vaikutusten arviointi

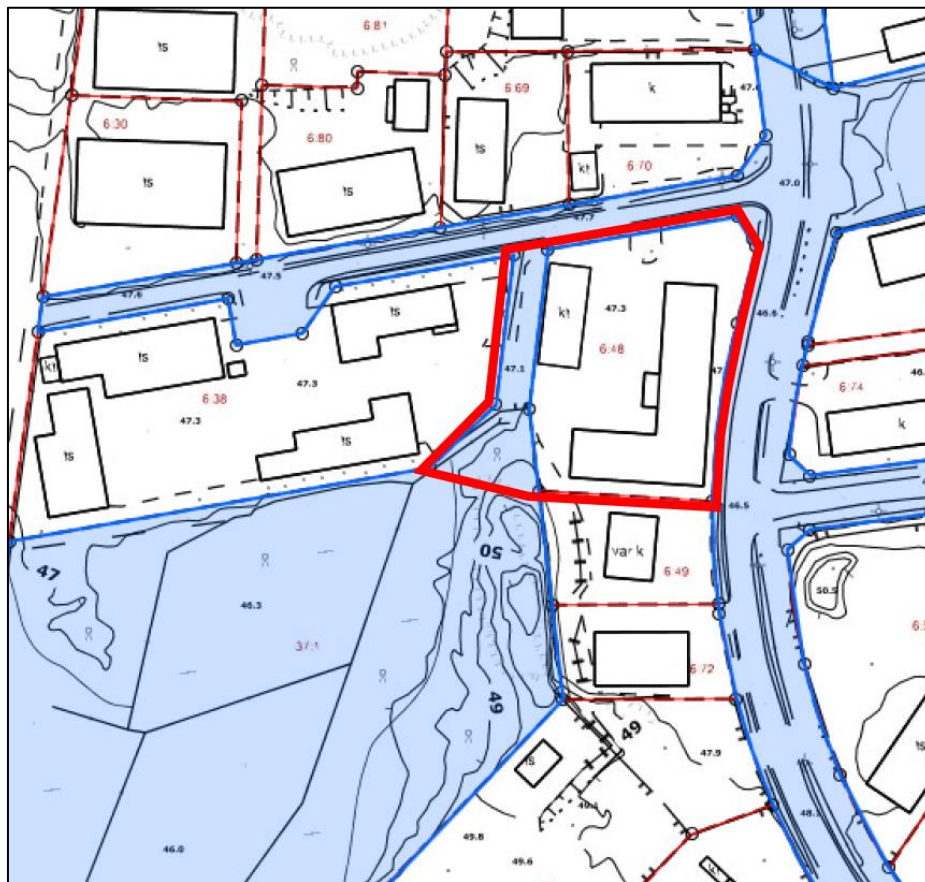
Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa suunnittelu- ja lähialueen asukkaiden elinympäristöön ja elinoloihin, rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen, luonnonympäristöön, virkistykseen ja kaavatalouteen sekä laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun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

Kaava-alue on suurelta osin yksityisomistuksessa.

Tuusulan kunta omistaa virkistysalueen, josta pieni osa liitetään kortteliin.

Kaavoitus on tullut vireille maanomistajan aloitteesta. Kunta valmistelee asema-  
kaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäyttöso-  
pimuksen tontinomistajien kanssa käytävissä neuvotteluissa.



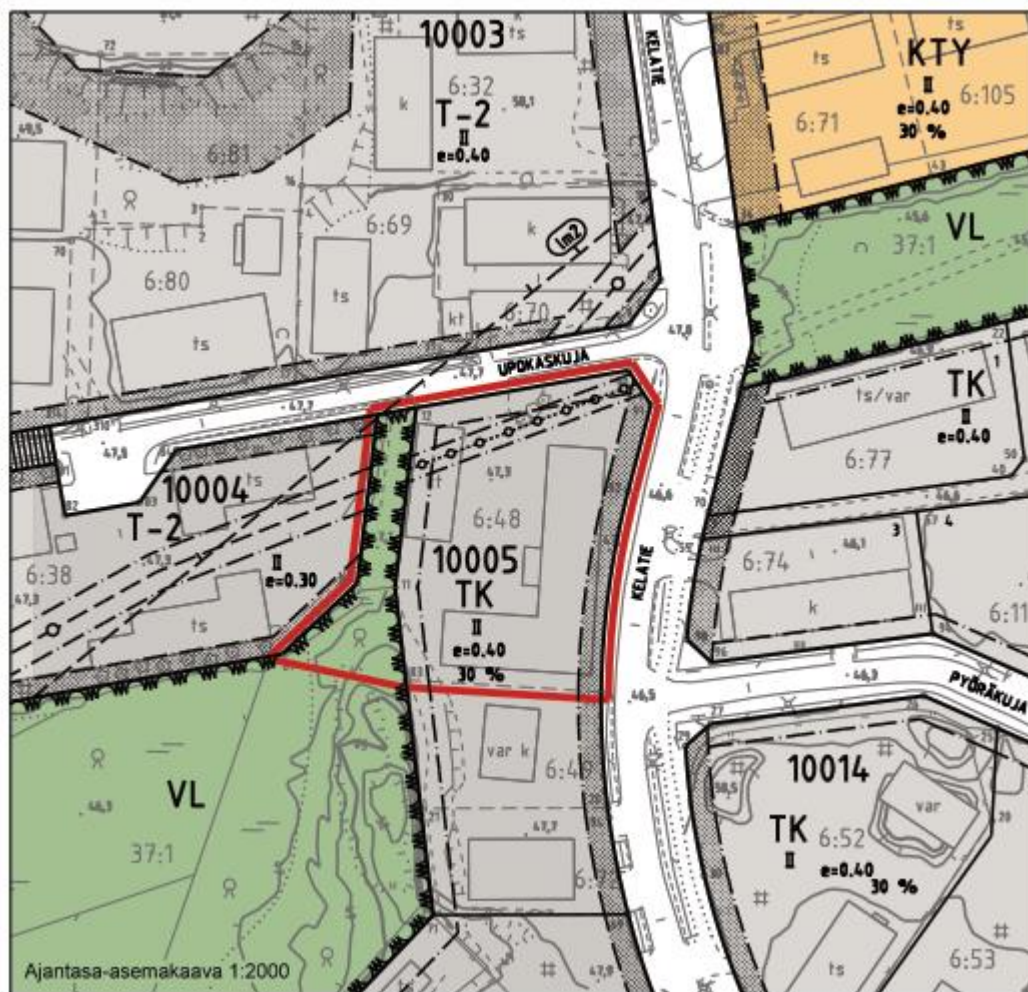




Asemakaavamuutosalueen sijainti suhteessa maanomistukseen.  
Sinisellä merkatut alueet ovat kunnan omistuksessa.

Alueella on voimassa kaksi asemakaavaa:

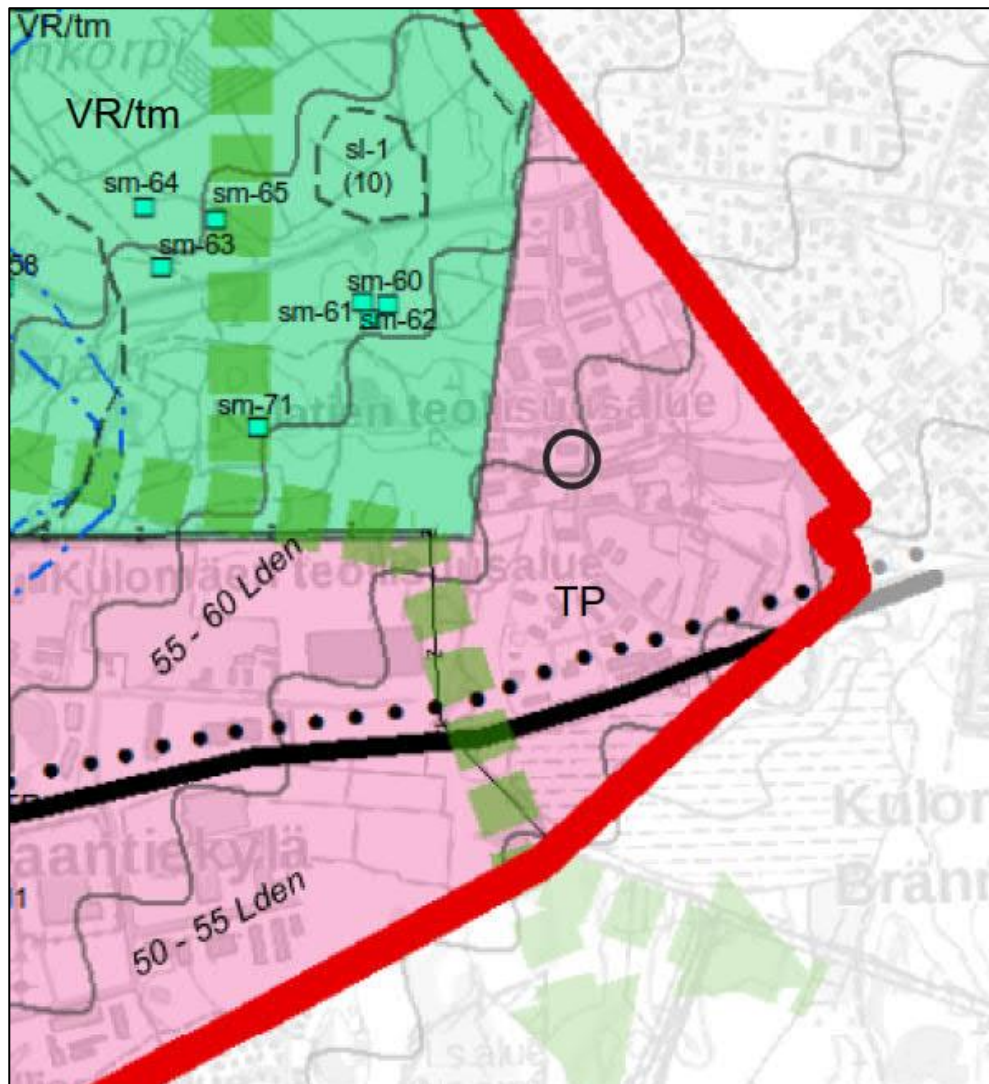
- Kelatie II rakennuskaavan muutos ja laajennus (Ymp.kesk. 3.4.1996), jossa korttelialueen määräys on TK (Teollisuus- ja varasto-, sekä liike- ja toimistorakennusten korttelialue.)
- sekä Kulomäentien työpaikka-alueen asemakaava ja asemakaavan muutos (KV 16.6.2008), jossa on määräys VL (Lähivirkistysalue.)





Tuusulan yleiskaava 2040 on ehdotusvaiheessa, mutta ehdotusta ei ole vielä asetettu nähtäville.

Yleiskaava 2040:ssa kaavamuutosalue on kokonaisuudessaan Työpaikka-alueella (TP). Alue on lentomelualuetta (55-60 Lden).



Ote alustavasta kaavaehdotuksesta (kkl 31.5.2017).

Uudenmaan maakuntakaavassa (saanut lainvoiman 31.5.2016) suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle.



## Lisätiedot suunnittelijoilta

### **Asemakaava**

Anneli Piipponen, kaavoitusavustaja, p. 040 314 3514  
[anneli.piipponen@tuusula.fi](mailto:anneli.piipponen@tuusula.fi)

Pia Sjöroos, kaavoituspäällikkö, p. 040 314 2014  
[pia.sjoroos@tuusula.fi](mailto:pia.sjoroos@tuusula.fi)

### **Liikenne, kunnallistekniikka**

Suvi Honkanen, suunnitteluinsinööri, p. 040 314 3567  
[suvi.honkanen@tuusula.fi](mailto:suvi.honkanen@tuusula.fi)

### **Maankäyttö**

Tuija Palkki, maankäyttöinsinööri, p. 040 314 3549  
[tuija.palkki@tuusula.fi](mailto:tuija.palkki@tuusula.fi)

---



## Kaavoituksen eteneminen

