

# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Tuusulan kunta, Hyrylä

Kievarintie



Asemakaavan muutos nro 3478, Hyrylä



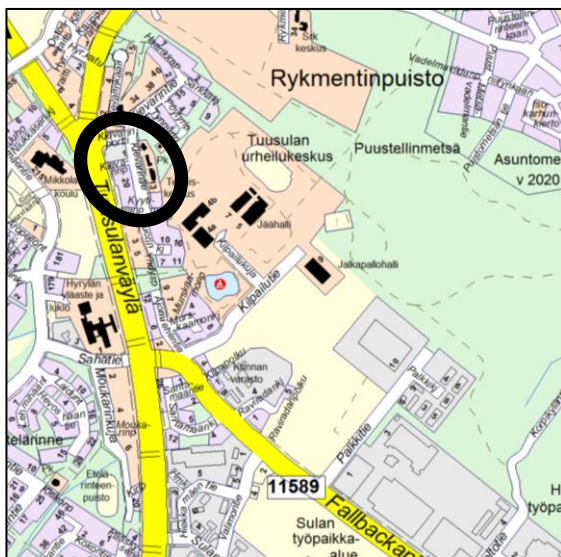
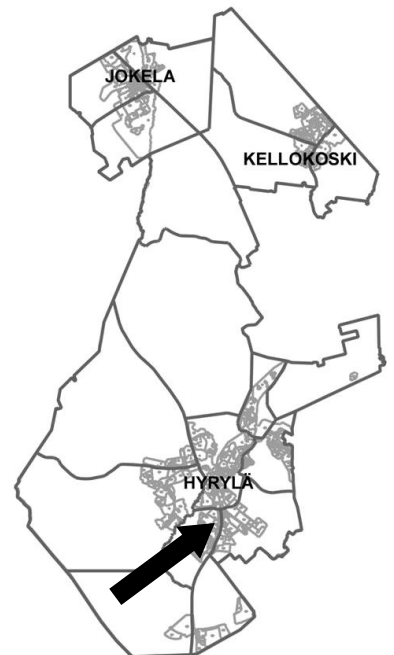
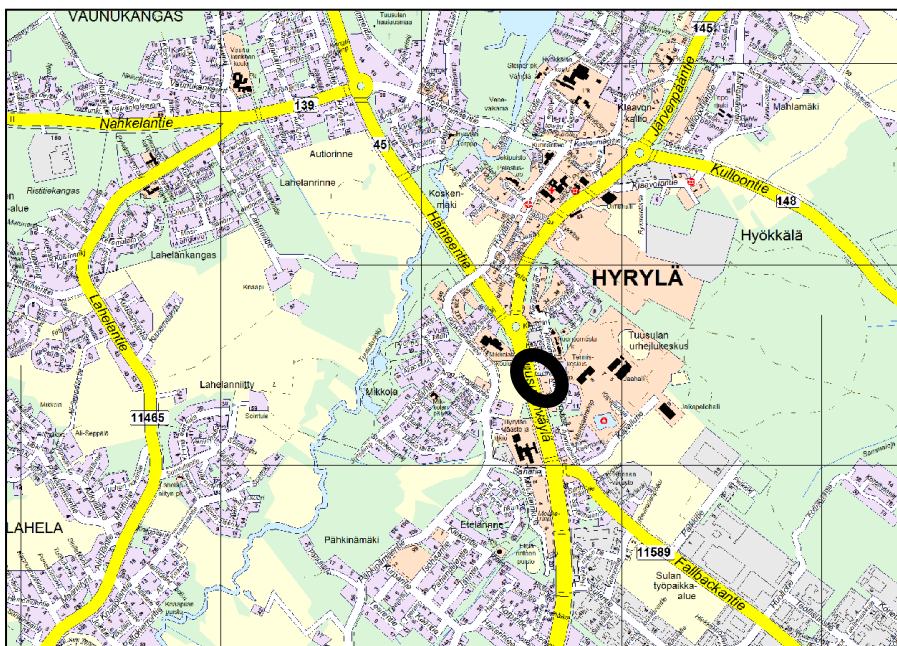


## OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMA

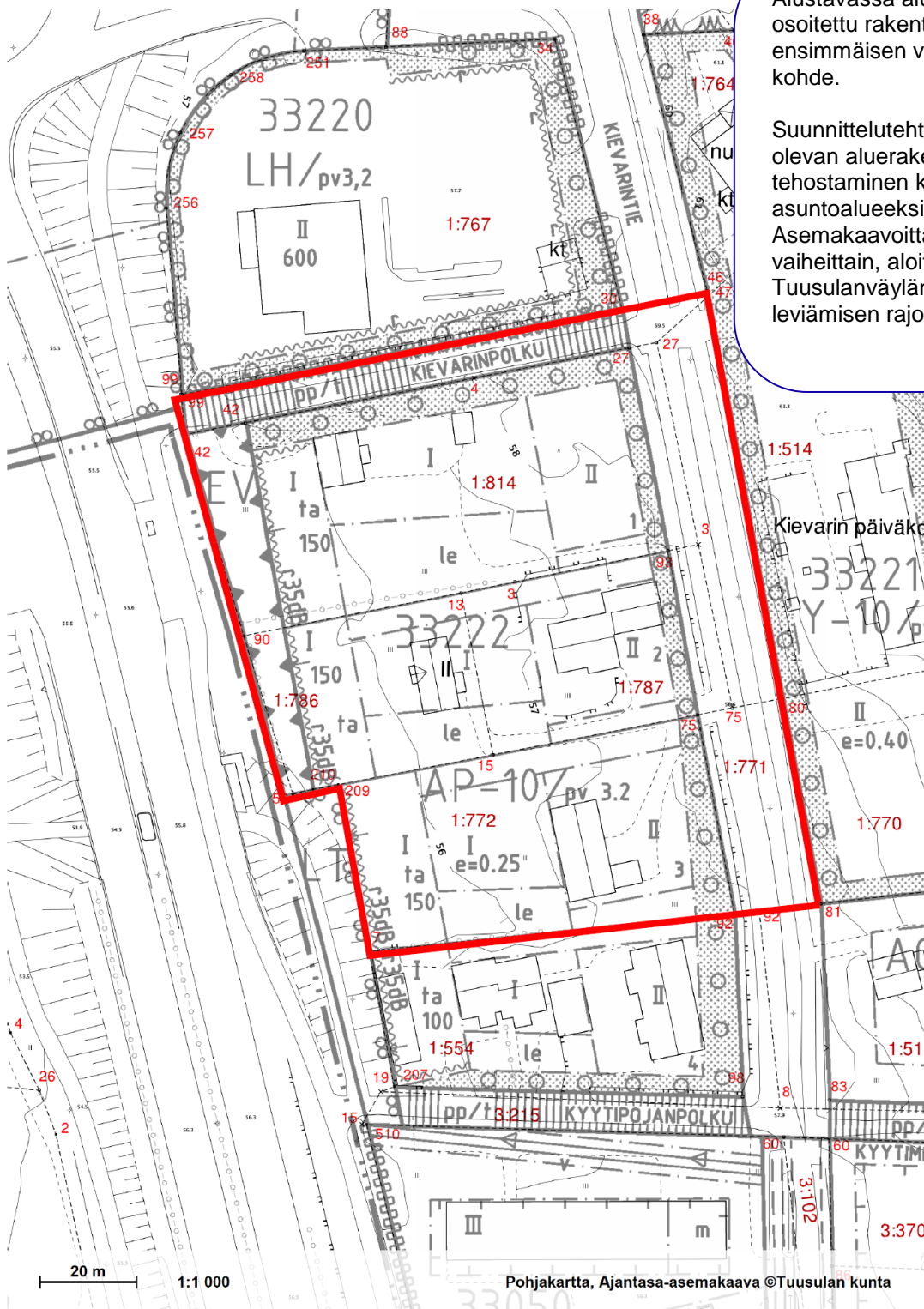
Asemakaavan muutoksen laatiminen Tuusulan kunta, Hyrylä, Kievarintie.

Kyseessä on maankäyttö- ja rakennuslain 63§ mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavatyön edetessä. 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



Kievarintie sijaitsee Hyrylän taajamassa. Alueelle on hyvät liikenneyhteydet; se sijoittuu Tuusulanväylän varteen ja on saavutettavissa helposti myös kevyenliikenteenväyliä pitkin. Pohjoisessa suunnitelualueen rajaa Kievarinpolku, idässä Kievarintie ja lännessä Tuusulanväylä. Etelän suunnassa aluetta rajaa pientaloilla rakennettu kiinteistö. Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 1 ha.



Alustavassa aluerajauksessa on osoitettu rakentamisen ensimmäisen vaiheen suunnittelu kohde.

Suunnittelutehtävänä on olemassa olevan aluerakentamisen tehostaminen kerrostalovaltaiseksi asuntoalueeksi. Asemakaavoittaminen tehdään vaiheittain, aloittaen Tuusulanväylän varrelta melun leviämisen rajoittamiseksi.

## 2 TAVOITTEET

Asemakaavamuutoksen keskeisenä tavoitteena on tiivistää aluerakennetta Hyrylän keskustan alueella. Asemakaavalla on tarkoitus mahdollistaa kerrostalorakentaminen nauhamaisena rakenteena Tuusulanväylän varrelle. Tiiviillä rakenteella pyritään estämään melun leviäminen laajemmin asunto- ja virkistysalueille.

## 3 LÄHTÖKOHDAT

### Alueen yleiskuvaus

Alueen länsipuolella on pientalovaltainen Mikkolan asuinalue ja Mikkolan koulun kiinteistö. Alueen itäpuolella on Tuusulan urheilukeskus, vesitorni ja päiväkot. Suunnittelualueen pohjoispuolella on vanha huoltoasemakiinteistö, jossa toimii tällä hetkellä Burger King hampurilaisravintola. Suunnittelualue sijoittuu tiiviin yhdyskuntarakenteen sisälle. Alueella on rakennettu kadut ja kunnallistekniikka valmiiksi.



### Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaavassa, joka on saanut lainvoiman 31.5.2016, suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle (ruskea). Aluetta koskee lisäksi ruudutus, joka tarkoittaa tiivistettävää aluetta. Suunnittelualue on lisäksi pohjavesialuetta.

### Tuusulan yleiskaava 2040

Tuusulan yleiskaava 2040 on ollut luonnosvaiheessa vuonna 2014. Luonnoksessa Kievarintien alue oli osoitettu AK-aluevarausmerkinnällä. Yleiskaavassa osoitetaan kerrostalovaltaista aluetta taajamien ydinalueiden liepeille. Alueille voidaan sijoittaa myös tehokkaita pientalokortteleita, asumiselle tarpeellisia lähipalveluita, virkistysalueita sekä sellaisia pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja. Asemakaavassa rakennusten pohjakerrokseen saa osoittaa liike-, työ- ja palvelutiloja.

Kerrostalovaltaisella alueella tavoitellaan kaupunkimaista taajamakuva. Suositeltava tonttitehokkuus on 0,8 – 2,0.

## Yleiskaava 2010

Yleiskaava 2010:n mukaan alue on (AP) pientalovaltainen asuunalue. Yleiskaava 2010 on oikeusvaikutukseton.

## Asemakaava

Alueen asemakaava on laadittu vuonna 1988. Asemakaavassa alue on osoitettu merkinnällä AP-10 asuinpienalojen korttelialueeksi.

## Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa. Kaava-alueen yksityisten maanomistajien kanssa on tarkoitus tehdä maankäyttösopimukset. Kaava-alue tarkentuu työn kuluessa.



## 4 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

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

- vaikutukset rakennettuun ympäristöön
- maisemaan ja kaupunkikuvaan
- luonnonympäristöön (ml. pohjavedet)
- virkistysmahdollisuuksiin
- talouteen
- liikenteeseen
- suunnittelu- ja lähialueen asukkaiden elinympäristöön (ml. liikennemelu)

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 mielipiteiden ja lausuntojen 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 lausua mielipiteensä tai 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, Uudenmaan luonnonsuojeluliittoTuusulan osasto 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, TDC 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](https://www.tuusula.fi/sivu.tmpl?sivu_id=1937)

### **Yleisötilaisuudet**

Asemakaava prosessin aikana järjestetään tarvittaessa yleisötilaisuus. Yleisötilaisuuksiin kutsutaan lehti-ilmoituksella osalliset, kaavan suunnittelijat ja kaavasta päättäjät.

### **Vaikuttaminen**

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.

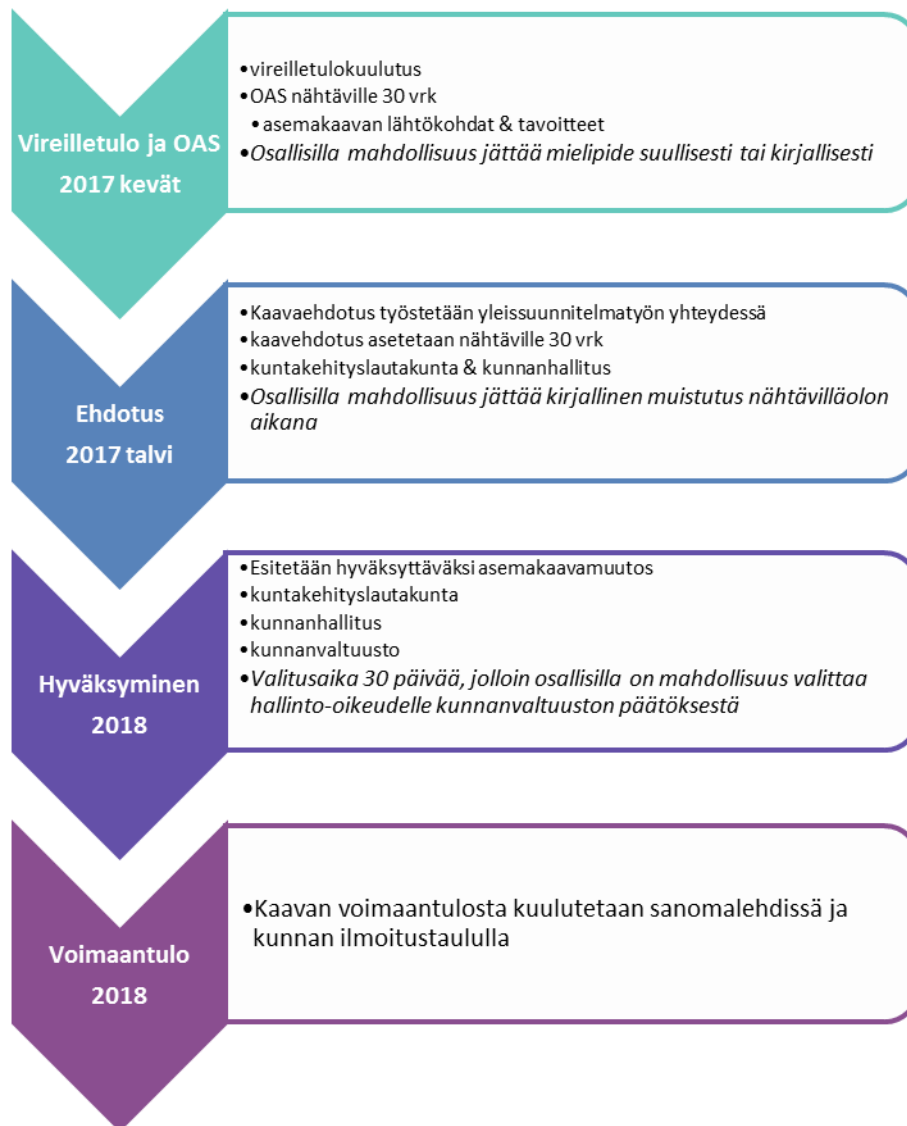
Halutessaan mielipiteen ja muistutusten jättäjät saavat tiedon kaavan etenemisestä kirjeitse.

### **Kaavan hyväksyminen ja voimaantulo**

Asemakaavan muutos hyväksytään kunnanvaltuustossa. 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:  
 kaavasuunnittelija Lauri Kopposela  
 040 3143521  
 Hyryläntie 16, PL 60, 04301 Tuusula  
[lauri.kopposela@tuusula.fi](mailto:lauri.kopposela@tuusula.fi)

kaavoituspäällikkö Asko Honkanen  
 040 3142012  
 Hyryläntie 16, PL 60, 04301 Tuusula  
[asko.honkanen@tuusula.fi](mailto:asko.honkanen@tuusula.fi)