

28.8.2024

Tämä osallistumis ja arviointisuunnitelma (oas) korvaa Vallunlenkin (kaavanumero 3662) aiemman osallistumis- ja arviointisuunnitelman, joka on ollut nähtävillä 24.08.2023 - 22.09.2023 välisenä aikana. Päivitetyssä oas:ssa työlle asetetut tavoitteet muuttuvat.



Asemakaavan muutos Vallunlenkki Kaavanumero 3662

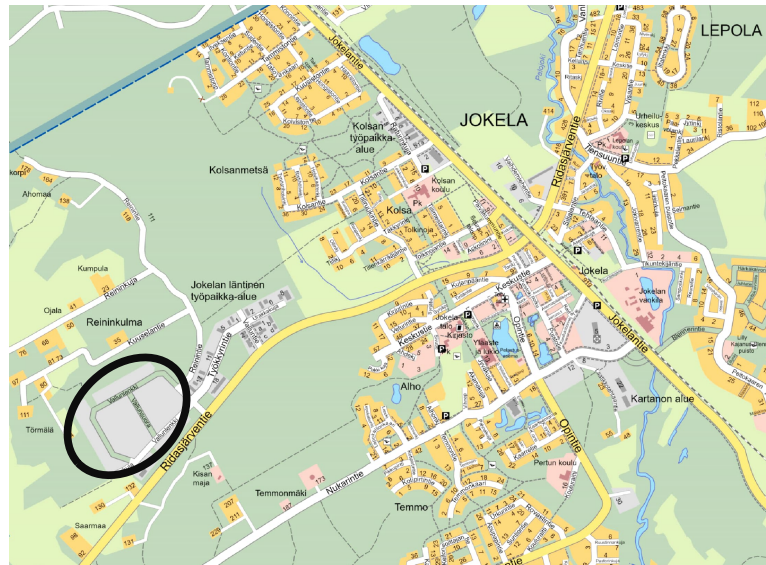
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan muutoksessa tutkitaan alueen kehittämistä yhdeksi suureksi yrityskortteliksi.

TUUSULA

Rakentamisen
taidetta.

Suunnittelualueen sijainti



Opaskarttaote ja suunnittelualueen sijainti © Tuusulan kunta

Suunnittelualue

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Tuusulan Jokelassa Vallun yritysalueella, Ridasjärventien varrella, noin kahden kilometrin päässä Jokelan keskustasta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman rajauksen laajuus on noin 19 ha.

Aloite ja suunnittelun tavoitteet

Aloite kaavan muuttamiselle on tullut Tuusulan kunnalta. Vallun työpaikka-alueen asemakaava on ollut lainvoimainen joulukuusta 2015 lähtien. Alue on tällä hetkellä pääosin rakentamaton.

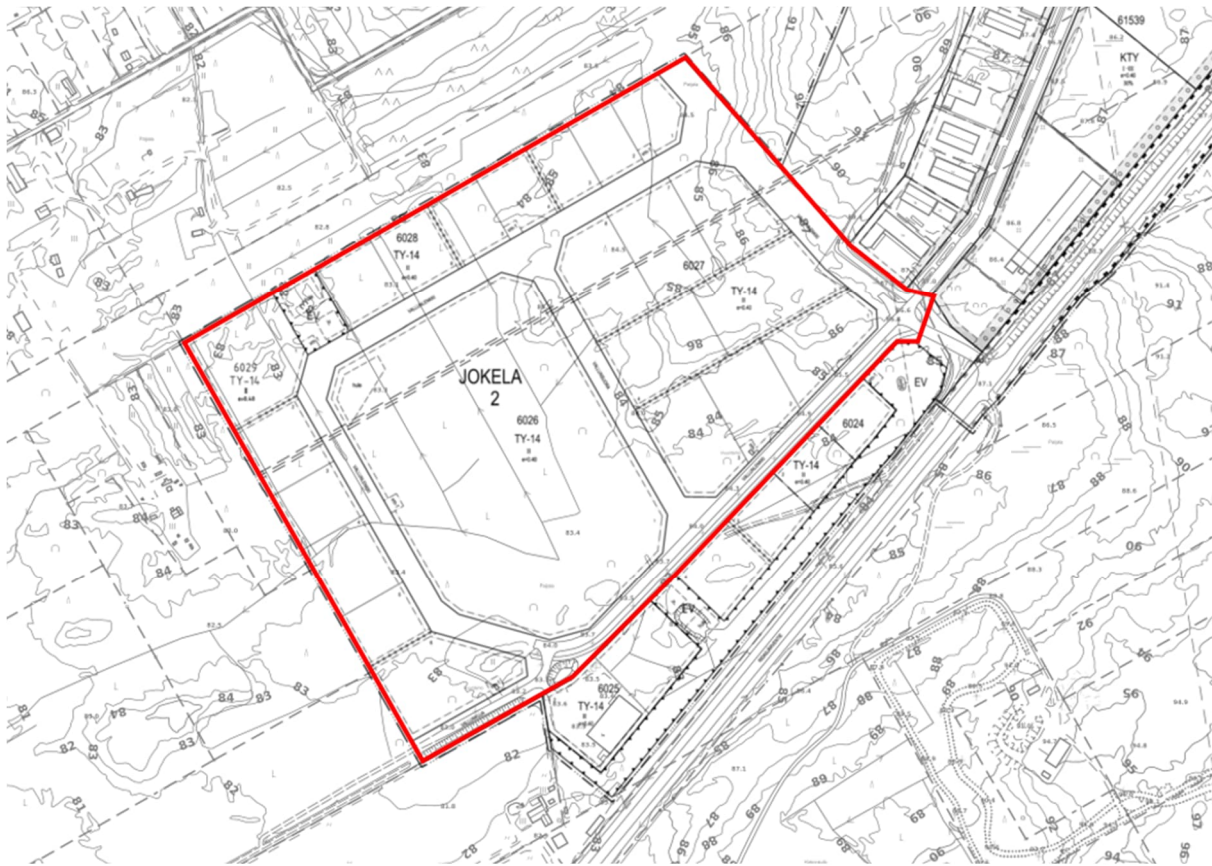
Kaavatyön tavoitteena on yhdistää suunnittelualueen keskikorttelit yhdeksi suureksi yrityskortteliksi poistamalla alueen kaavaan merkityt ja vielä rakentamattomat katualueet. Samalla tarkistetaan korttelin pääkäyttötarkoitus työpaikka-alueena, rakentamisen tehokkuus sekä muut kaavaratkaisut- ja merkinnät. Katujen poiston myötä suunnittelualueen osoitteestaan saattaa tulla muutoksia.

Työpaikka-alueiden kehittäminen ja työpaikkaomavaraisuuden kasvattaminen ovat keskeisiä valtuustokauden strategisia tavoitteita: *Tarjoamme yrityksille laadukkaita palveluita, osaavaa työvoimaa ja työpaikkatontteja erinomaisilla liikenneyhteyksillä.*

Maanomistus ja sopimukset

Tuusulan kunta omistaa suunnittelualueen maan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman raja



Osallistumis- ja arviointisuunnitelman raja punaisella värillä. Taustalla pohjakartta sekä ajantasa-
asemakaava. © Tuusulan kunta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman raja sisältää nykyisen asemakaava-alueen korttelialueita sekä niihin liittyvät katualueet.

Osallistuminen ja aineistot

Osalliset voivat esittää mielipiteensä kaavan tavoitteista, vaikutuksista ja mitä kaavatyössä tulisi ottaa huomioon. Mielipiteen voi jättää suullisena tai kirjallisena nähtävilläolon **29.8. - 30.9.2024** aikana.

Kirjalliset mielipiteet pyydetään jättämään

- Tuusulan kunnan verkkosivuilla olevan sähköisen asiointilomakkeen kautta. *Anna palautetta tästä* -lomake löytyy kaavatyön hankekortilta. Hankekortti löytyy kaavatyön nimellä osoitteesta www.tuusula.fi/kaavavireilla.

tai

- kirjeitse joko osoitteeseen Kaavoitus, PL 60, 04301 Tuusula tai TuusInfon toimipisteeseen niiden aukioloaikoina. Mielipiteessä on ilmoitettava kaava nimi ja kaavan numero: "Vallunlenkki, kaavanumero 3662".

Kaavan materiaali ja sähköinen asiointilomake ovat kaavan hankekortilla Tuusulan kunnan verkkosivulla osoitteessa www.tuusula.fi/kaavatvireilla. Nähtävilläolon aikana materiaaliin voi tutustua myös Jokelan TuusInfossa. TuusInfo palvelee Jokelan kirjastossa osoitteessa Keskustie 20, 05400 Jokela. TuusInfon palvelupisteiden aukioloajat löytyvät Tuusulan kunnan verkkosivuilta osoitteesta www.tuusula.fi/tuusinfo.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon aikana järjestetään vapaamuotoinen kaavapäivystys, joka on avoin kaikille. Kaavapäivystys pidetään suunnittelualueella **16.9.2024 klo 13.00 - 14:30** Vallunlenkin varrella.



Kaavapäivystyksen sijainti merkittynä punaisella palluralla. Taustalla opaskarttaote © Tuusulan kunta.

Päivystykseen voi tulla esittämään kysymyksiä tai kommentteja työhön liittyen. Isännöitsijöitä ja asunto-osakeyhtiöiden puheenjohtajia pyydetään ilmoittamaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta osakkaille ja asukkaille.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon jälkeen laaditaan kaavaehdotus. Ehdotuksen nähtäville asettamisesta julkaistaan kuulutus

paikallislehdissä. Kaavoitettavan alueen ja lähialueen maanomistajille tiedotetaan kaavan vaiheesta kirjeitse julkisten nähtävilläolojen yhteydessä. Osalliset voivat jättää asemakaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana 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 pyytäänsä 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, yritykset ja yhdistykset, lautakunnat ja vaikuttamistoimielimet
- Asiantuntijaviranomaiset
 - Tuusulan Vesi
 - HSY
 - Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
 - Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta
 - HSL
 - Uudenmaan liitto
 - Uudenmaan ELY –keskus
 - Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
 - Suomen Luonnonsuojeluliitto Tuusulan yhdistys ry
 - Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry
- Tele- ja tietoliikenneliikenneyhtiöt:
 - Telia Oyj
 - DNA Palvelut Oy
 - Elisa Oy
 - Digita Oy
- Energiayhtiöt
 - Nurmijärven sähköverkko
 - Caruna Oy

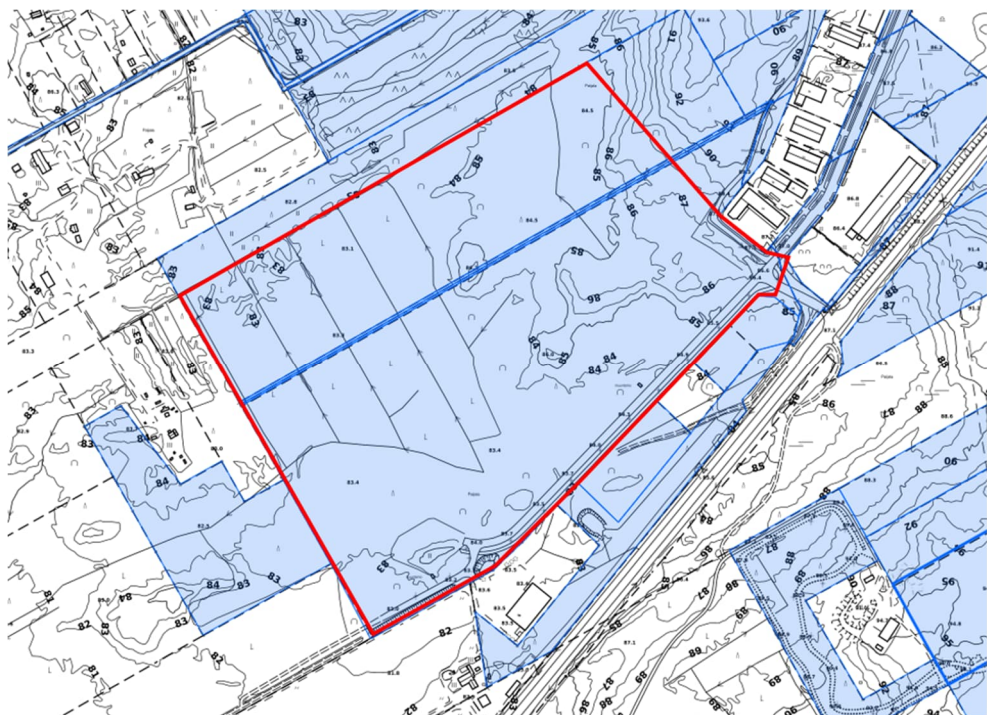
Vaikutusten arviointi

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

Suunnittelualue sijoittuu Vallun työpaikka-alueelle. Alue on pääasiassa rakentamaton. Alueen maa on Tuusulan kunnan omistuksessa.

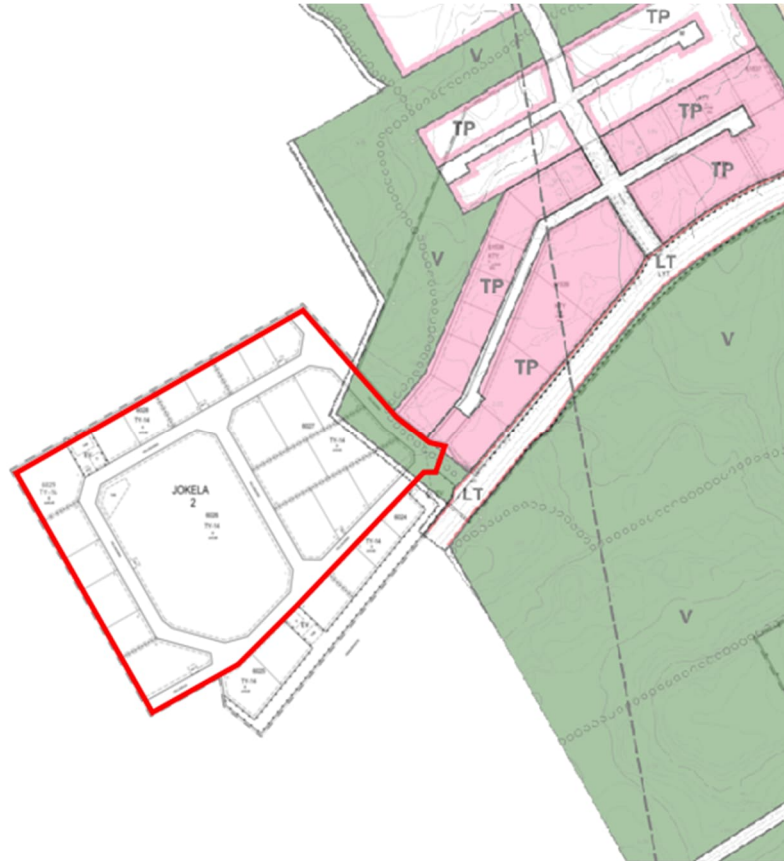


Tuusulan kunnan maan omistus merkitty karttaan sinisellä värillä.
Suunnittelualueen rajausta merkitty karttaan punaisella rajauksella. Taustalla pohjakarttaote. © Tuusulan kunta



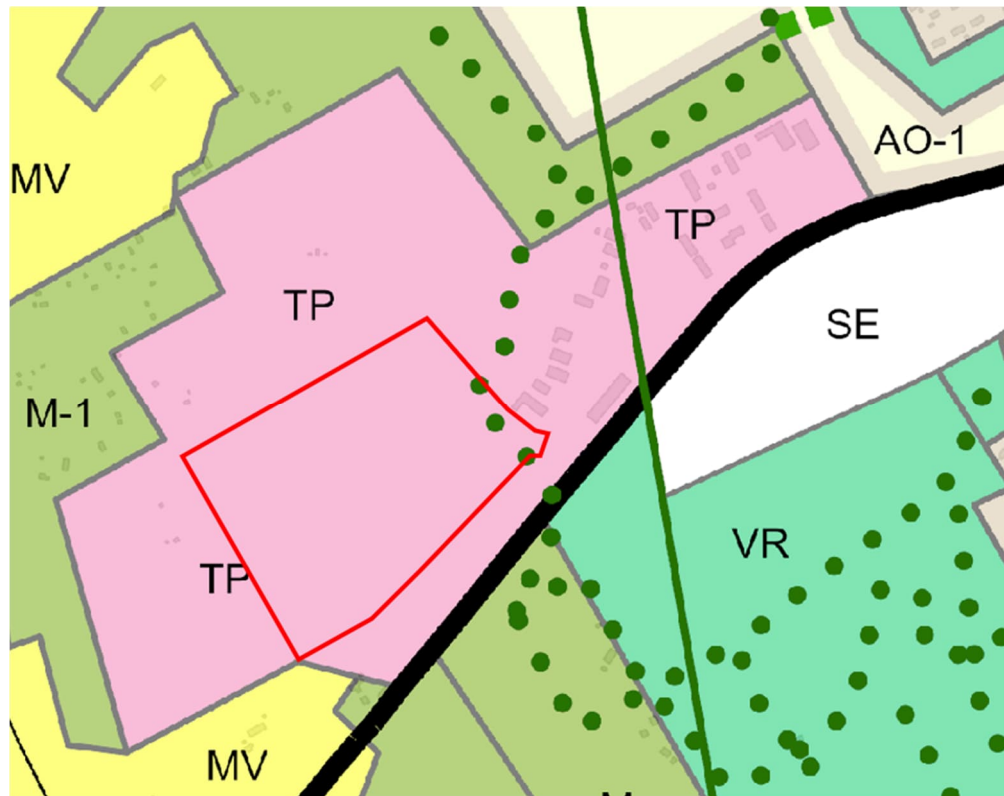
Ote ajantasa-asetmakaavasta. Suunnittelualan rajausta merkitty punaisella rajauksella. © Tuusulan kunta

Suunnitteluala sijaitsee kokonaisuudessaan Vallun työpaikka-alue - asemakaavan (kaavanumero 3553) alueella. Asemakaava on saanut lainvoiman 9.12.2015. Lainvoimaisessa asemakaavassa suunnitteluala on osoitettu pääosaltaan teollisuusrakennusten korttelialueiksi, joille saa rakentaa ympäristöhaittoja aiheuttamattomia teollisuus- ja varistorakennuksia sekä toimistorakennuksia (TY-14). Vähäisemmältä osin alue on osoitettu katu- ja suojaviheralueiksi (EV). Suunnittelualan itäisimpään kulmaan (katualue) kohdistuu lisäksi merkintä Päijännetunnelin 200 metrin suojavyöhykealueesta. Päijännetunneli sijaitsee suunnittelualueesta itään.



Ote Jokelan osayleiskaavasta. Suunnittelualueen rajausta merkitty karttaan punaisella rajauksella. © Tuusulan kunta

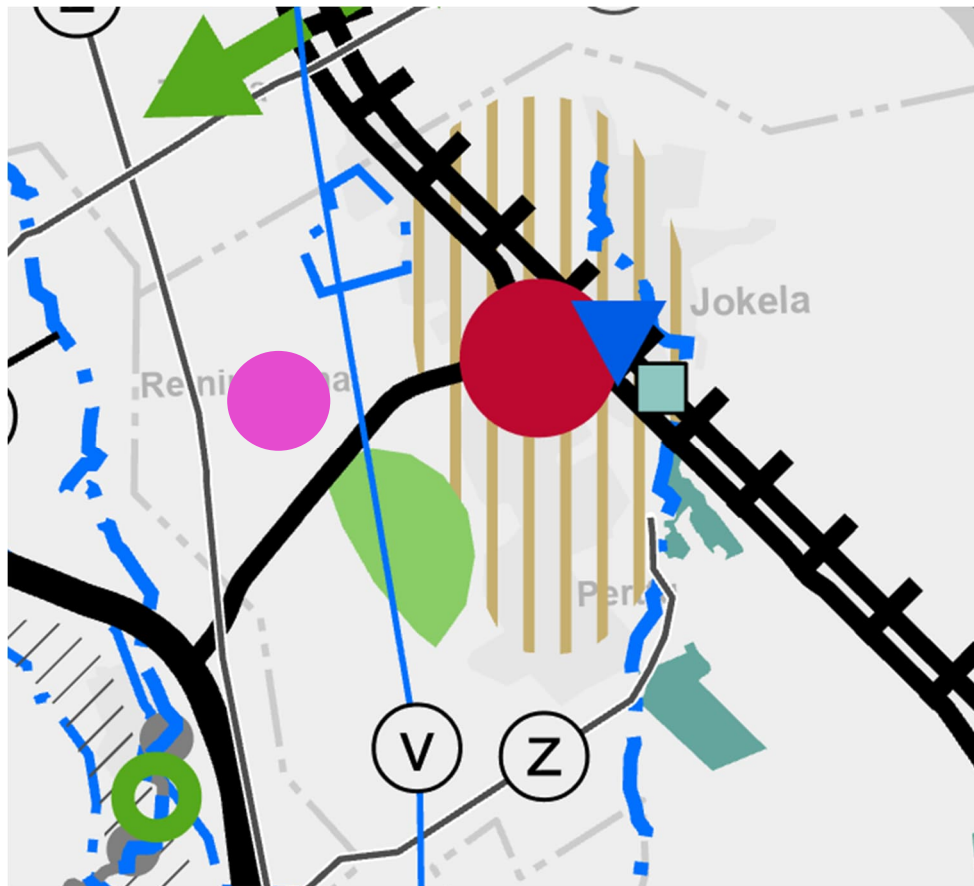
Suunnittelualue sijoittuu itäreunastaan Jokelan osayleiskaavan alueelle, jossa alueen käyttötarkoitukseksi on osoitettu virkistysalue (V).



Ote Tuusulan yleiskaava 2040:stä. Suunnittelualueen rajausta merkitty karttaan punaisella rajauksella.

Tulevassa yleiskaava 2040:ssä alue sijoittuu kokonaisuudessaan työpaikka-alueelle (TP). Alueelle kohdistuu lisäksi merkintä ohjeellisesta ulkoilureitistä.

Yleiskaava 2040 on hyväksytty valtuustossa 14.11.2022 (§ 133) ja se tulee kumoamaan Jokelan osayleiskaavan. Yleiskaava 2040 ei ole vielä lainvoimainen siitä tehtyjen valitusten johdosta. Hallinto-oikeus on aiemmin hylännyt tehdyt valitukset ja tällä hetkellä korkein hallinto-oikeus käsittelee jätettyjä jatkovalituslupahakemuksia.



Ote Uusimaa-kaava 2050-maakuntakaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti merkitty pinkillä palluralla.

Uusimaa-kaava 2050-maakuntakaavassa (lainvoimainen 13.3.2023) suunnittelualueelle ei sijoitu kaavamerkintöjä.

Suunnittelualueetta koskevia suunnitelmia, selvityksiä ja päätöksiä:

- Vallun työpaikka-alueen asemakaava, kaavanumero 3553
 - o kaavakartta
 - o kaavamääräykset
 - o kaavaselostus
 - o rakentamistapaohje
- Vallun työpaikka-alueen luontoselvitys, Enviro, 2014
- Tuusulan yleiskaavan luontoselvitys, Keiron, 2011

Suunnittelijoiden yhteystiedot

Asemakaavan valmistelu

Timo Mattila, kaavasuunnittelija, p. 040 314 3529

timo.mattila@tuusula.fi

Tuusulan kunta, PL 60 (Autoasemankatu 2), 04301 Tuusula

Kaavoituspäällikkö

Anne Olkkola, arkkitehti, p. 040 314 2014

anne.olkkola@tuusula.fi

Tuusulan kunta, PL 60 (Autoasemankatu 2), 04301 Tuusula

Yhdyskuntatekniikka

Tomi Hurme, suunnitteluinsinööri, p. 040 314 3568

tomi.hurme@tuusula.fi

Tuusulan kunta, PL 60 (Autoasemankatu 2), 04301 Tuusula

Kaavoituksen eteneminen

