

## KIEVARINTIE, OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

### Kkl § 62/26.4.2017

Tuusulan kunnan kaavoitustoimistossa on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma Kievarintien asemakaavan muuttamisesta. Arkkitehtitoimisto B & M Oy on tehnyt alustavia maankäyttöluonnoksia asemakaavan laatimista tukemaan. Asemakaava on tarkoitettu laatia yhteistyössä maanomistajien kanssa, jotta suunniteltu rakentaminen ja kaavoitus saadaan sovitettua saumattomasti yhteen. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on rakennusoikeutta nostamalla ja suojaviheralueen käyttötarkoitusta muuttamalla mahdollistaa alueen tiivistämiskäytön ja ajanmukaistaa asemakaavaa. Asemakaavalla on tarkoitettu mahdollistaa kerrostalorakentaminen nauhamaisena rakenteena Tuusulanväylän varrelle. Asemakaavan tavoitteet tarkentuvat kaavatyön edetessä.

#### Suunnittelualaue

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Etelä-Tuusulassa, Hyrylässä, Tuusulan keskustan läheisyydessä. Etäisyyttä Tuusulan keskustaan on noin kilometri. Pohjoisessa suunnittelualaueen rajaa Kievarinpolku, idässä Kievarintie ja lännessä Tuusulanväylä. Etelän suunnassa aluetta rajaa pientaloilla rakennettu kiinteistö. Kaavamuutosalaueen pinta-ala on noin 1 ha. Kievarin alue on kaavoitettu vuonna 1988 asuinpienalojen korttelialueeksi. Asemakaavan muutosalue on vajaasti / tehottomasti toteutettu asuinpienaloilla.

#### Maankäyttöluonnokset

Alustavissa luonnoksissa on tutkittu rakentamisen määrää, pysäköinnin sijoittamista ja mahdollisuutta vaiheittaiseen toteuttamiseen. Rakentamisen määrä on kaikissa vaihtoehdoissa suunnilleen sama. Rakennusmassat ovat suunnilleen samankaltaisia, vain muutaman rakennuksen suuntaus vaihtelee. Merkittävin eroavaisuus luonnosten välillä on pysäköinnin sijoittaminen joko Tuusulanväylän tai Kievarintien varteen. Luonnosvaihtoehtoihin on myös tutkittu eteläosan jättämistä rakentamisen ulkopuolelle (VE D) tai toteuttamista rivitaloilla maltillisesti rakennusoikeutta nostaen eteläisemmällä tontilla (VE E1 ja E2). Luonnosten pohjalta ja niistä saadun palautteen perusteella laaditaan asemakaava yhteistyössä maanomistajien kanssa.

#### Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavamuutoksen laatiminen kuuluu kunnan kaavoitussuunnitelman 2016–2020 kärkihankkeisiin ja se on tullut vireille yksityisten maanomistajien kanssa tehtyjen kaavoituksen käynnistämissopimusten kautta. Kuntakehityslautakunta on hyväksynyt sopimukset kokouksessaan 18.5.2016.

Useimmiten osallistumis- ja arviointisuunnitelmat asetetaan julkisesti nähtäville ilman luottamuselimen päätöstä, mutta koska tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitteenä on valmisteluaineistoa päätösvalta asiassa on kuntakehityslautakunnalla (KKL js 5§).

Ehdotus  
kp

Kuntakehityslautakunta päättää että

– Ilmoitetaan asemakaavan vireilletulosta kuulutuksella ja asetetaan Kievarintien osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä

valmisteluaineisto MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville mielipiteiden esittämistä varten.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin, että kunnanhallituksen edustaja Ilmari Sjöblom poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi intressijääviyden vuoksi.