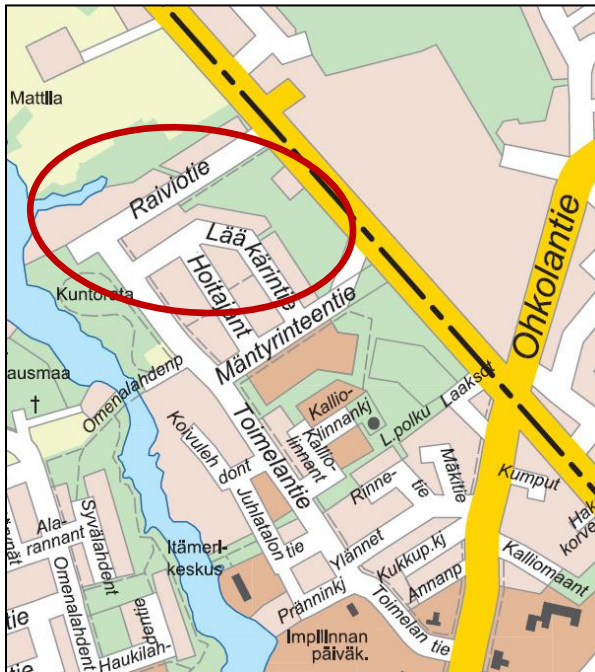


LINJAPUISTO II – asemakaavan muutos Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on kunnan esitys yhteistyöstä osallisille. Se määrittelee kaavan valmistelussa ja kaavan vaikutusten arvioinnissa noudatettavat osallistumisen ja vuorovaikutuksen periaatteet ja tavat. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarvittaessa täydentää kaavaprosessin aikana.



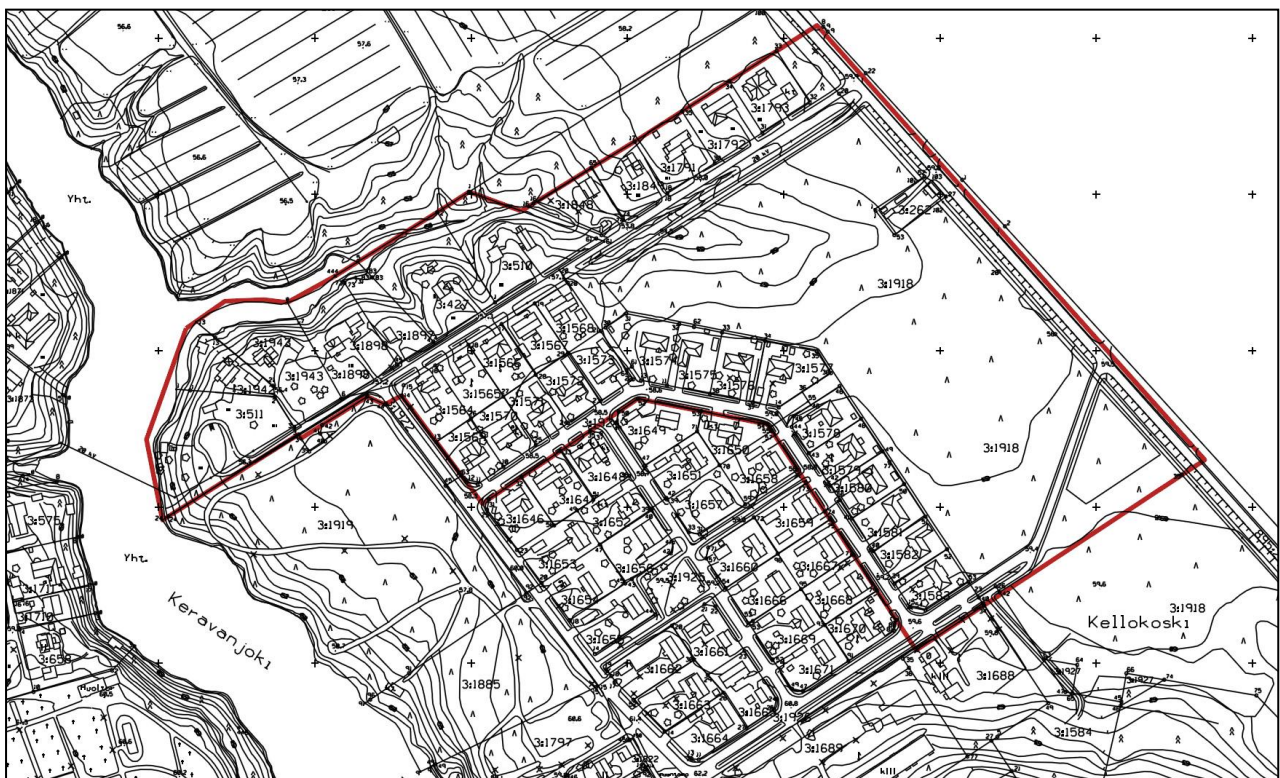
Suunnittelualueen sijainti

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Suunnittelualue sijaitsee Kellokoskella, n. 1 km Kellokosken keskustasta pohjoiseen rajoittuen idästä Linjatien ja etelästä Mäntyrinteentien. Asemakaavan muutos koskee Linjapuiston pohjoisosaa, Lääkärintien itä- ja pohjoispuolella sijaitsevia kortteleita 70029, 70037, 70036, sekä Raiviotien pohjoispuolisia kortteleita 33, 34 sekä katualuetta. Suunnittelu-alueen pinta-ala on noin 11,4 ha.

TAVOITTEET

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muodostaa viihtyisää asuinympäristöä mahdollistamalla erityyppisten asuinrakennusten rakentamisen Linjapuiston alueelle. Lisäksi tavoitteena on tiivistää olemassa olevaa taajamarakennetta sekä selkiyttää liikennejärjestelyjä ja kehittää virkistysaluetta lainvoimaisen osayleiskaavan mukaisesti.



Suunnittelualueen rajaus

ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Suunnittelun kuluessa arvioidaan kaavan vaikutukset rakennettuun ympäristöön, taajama-kuvaan, luonnonympäristöön ja virkistymämahdollisuuksiin sekä liikenteeseen ja lähialueen asukkaiden elinympäristöön. Lisäksi arvioidaan asemakaavamutoksen kaavataloudelliset vaikutukset.

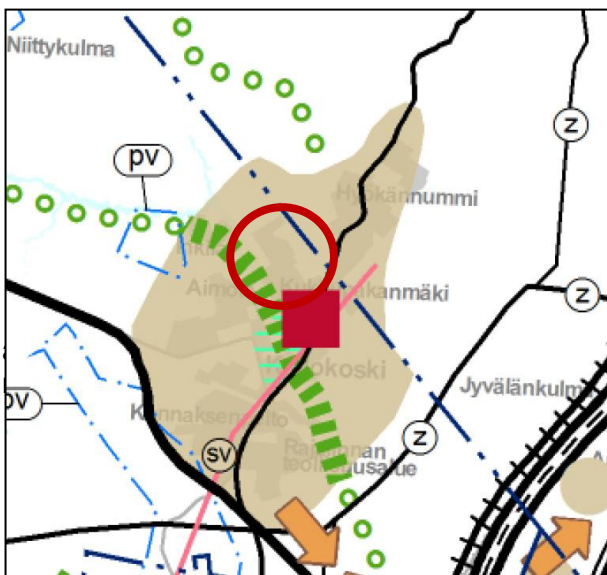
KAAVALLISET LÄHTÖKOHDAT

Maakuntakaava:

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa Linjapuiston alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Ympäristöministeriön 22.6.2010 vahvistamassa 1. vaihemaakuntakaavassa eikä maakuntahallituksen huhtikuussa 2012 hyväksymässä 2. vaihemaakuntakaavaehdotuksessa suunnittelu-alueelle ole tehty muutoksia.

Osayleiskaava:

Kellokosken osayleiskaavassa Linjapuiston alue on osoitettu pientalo- ja erillispientalovaltaiseksi alueeksi (AO ja AP). Lisäksi olemassa oleva erillispientalovaltainen alue on kortteleiden 70029, 70037, 70036 ja 33 osalta osoitettu pienin toimenpitein kehitettäväksi erillispientalovaltaiseksi alueeksi. Kortteli 34 on osoitettu nykyisen asemakaavan mukaan toteutettavaksi alueeksi. Lisäksi alueelle on osoitettu viher-yhteys (VL).



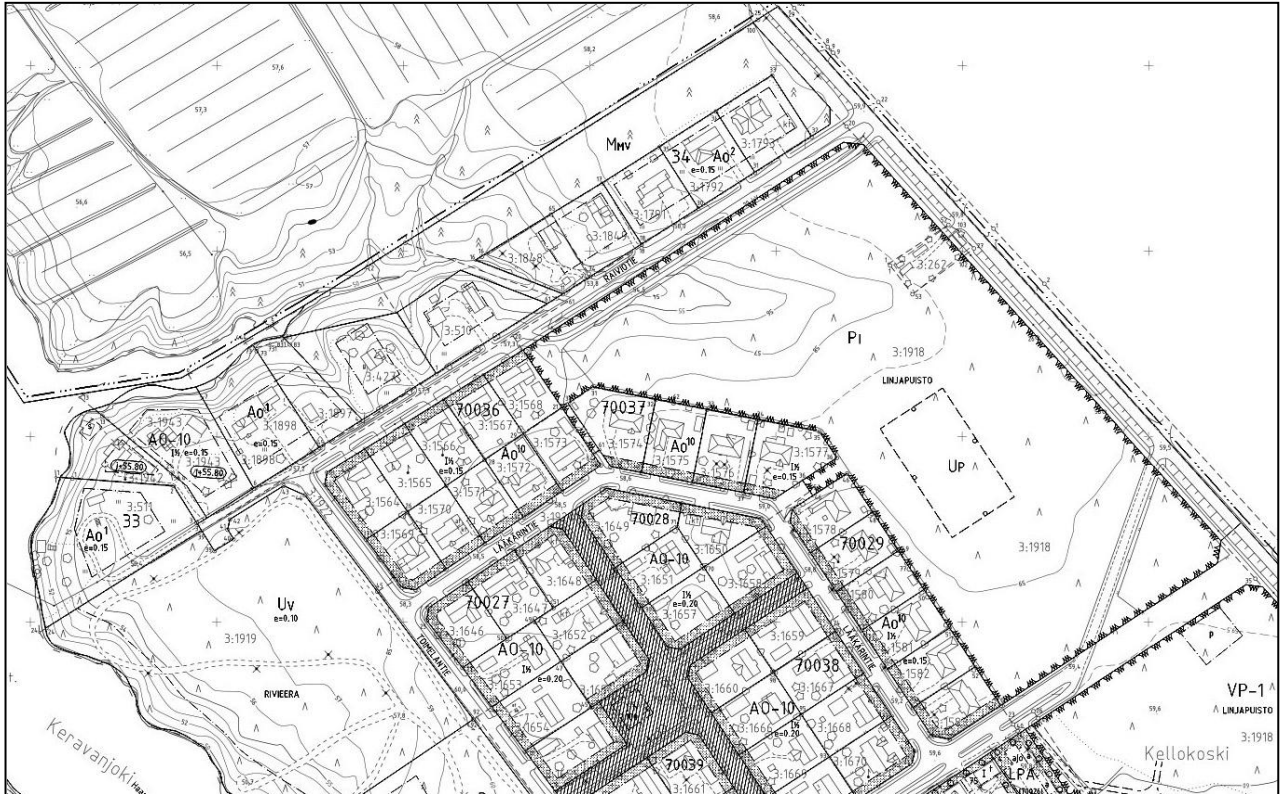
Maakuntakaava 2006



Osayleiskaava 2010

Asemakaava:

Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on osoitettu istutettavaksi puistoalueeksi (Pi) sekä erillispientalovaltaiseksi alueeksi (AO). Linjapuiston alueelle on lisäksi osoitettu ohjeellinen pallokentän rakennusala (Up).



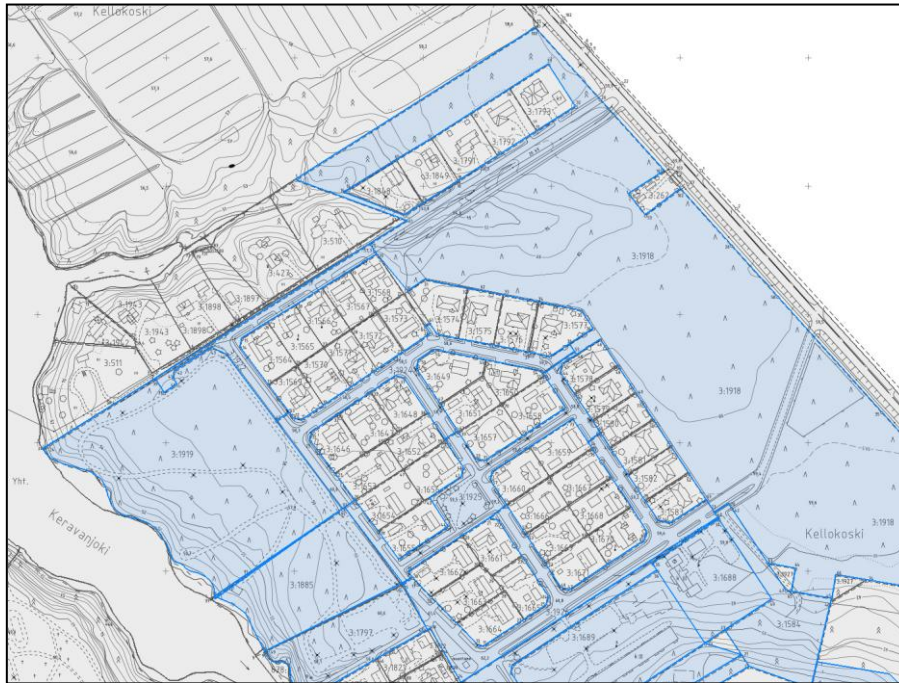
Ajantasa-asetakaava

MUUT SELVITYKSET

Kaavatyössä hyödynnetään Kellokosken osayleiskaavan yhteydessä tehtyjä taustaselvityksiä. Kts. lisätietoja [osayleiskaavasta kunnan verkkosivuilta](#)”

MAANOMISTUS

Suunnittelualueella on sekä kunnan maanomistusta että yksityisiä maanomistajia. Kunnan omistuksessa olevalla puistoalueella (Pi) sijaitsee yksittäinen yksityisen maanomistajan kiinteistö.



Maanomistus. Kuvassa sinisellä värillä on esitetty kunnan maanomistus

OSALLISET

Kaava-alueen maanomistajat ja asukkaat

Lähialueen asukkaat

Kellokoskella toimivat yhdistykset:

Tuusula-seura, Tuusulan Ympäristöyhdistys, Me Kellokoskelaiset ry, Rivieeran omakotiyhdistys ry, Viihtyisä Pohjois-Tuusula ry, Koirakerho Heiluhännät ry

Lausunnonantajat:

Tuusulan kunnan maankäyttö- ja karttapalvelut, Keski-Uudenmaan ympäristö-
lautakunta, rakennuslautakunta, tekninen lautakunta, Keski-Uudenmaan pelastus-
laitos, Uudenmaan ELY-keskus, ympäristö- ja luonnonvarat -vastuualue, Uuden-
maan ELY-keskus, liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue, Uudenmaan liitto,
Vammaisneuvosto, Ikäihmisten neuvosto, Elisa Oyj, Fortum sähkönsiirto Oy, Fortum
Power Heat Oy, Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymä, Nuorisolautakunta,
kasvatus- ja koulutuslautakunta, sosiaali- ja terveyslautakunta, Mäntsälän kunta.

SUUNNITTELUVAIHEET

Kaavoituksen vaihe	Kuvaus	Tavoiteaikataulu
Vireille tulo	Kuulutus Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä	11/2012
Kaavaluonnos	<p>Esitetään hyväksyttäväksi asemakaavaluonnos kuntakehityslautakunnassa</p> <hr/> <p>Asetetaan asemakaavan muutosluonnos julkisesti nähtäville.</p> <ul style="list-style-type: none"> - asemakaavan muutosluonnos nähtävillä vähintään 30 päivää (MRA 30 §) - luonnoksesta tiedotetaan kuuluttamalla lehdessä ja kunnan ilmoitustaululla - alueen maanomistajille ja lähinaapureille ilmoitetaan kaavaluonnoksesta kirjeitse - osallisilla on mahdollisuus mielipiteen esittämiseen nähtävilläolon aikana kirjallisesti tai suullisesti - pyydetään lausunnot kaavaluonnoksesta - tarvittaessa järjestetään yleisötilaisuus <hr/> <p>Kaavamuutosluonnos työstetään saatujen lausuntojen ja mielipiteiden pohjalta ehdotukseksi.</p>	alkuvuosi 2013
Kaavaehdotus	Esitetään kaavaehdotus hyväksyttäväksi kuntakehityslautakunnassa ja kunnanhallituksessa.	
	<p>Asetetaan asemakaavaehdotus ja rakentamistapaohjeet julkisesti nähtäville.</p> <ul style="list-style-type: none"> - asemakaavaehdotus ja rakentamistapaohjeet julkisesti nähtävillä vähintään 30 päivää MRA 27 § mukaisesti - ehdotuksesta tiedotetaan kuuluttamalla kunnan ilmoitustaululla ja paikallislehdessä - alueen maanomistajille ilmoitetaan kirjeitse - osallisen on jätettävä mahdollinen muistutus kirjallisena ennen nähtävilläoloajan päättymistä. Muistutuksen tekijä voi kirjallisesti pyytää kuntaa ilmoittamaan perustellun kannanoton muistutukseensa - pyydetään lausunnot asemakaavaehdotuksesta - tarvittaessa järjestetään yleisötilaisuus 	kevät 2013
	Kaavaehdotus työstetään saatujen lausuntojen ja muistutusten pohjalta asemakaavaksi.	kesä 2013

Asemakaava	Esitetään asemakaavamuutos ja rakentamistapaohjeet hyväksyttäväksi - kuntakehityslautakunta - kunnanhallitus - kunnanvaltuusto	syksy 2013
	Valitusaika on 30 päivää, jolloin osallisilla on mahdollisuus valittaa hallinto-oikeudelle kunnanvaltuuston päätöksestä.	
Voimaantulo	Valitusajan jälkeen kaavan voimaantulosta kuulutetaan paikallislehdessä ja kunnan ilmoitustaululla.	loppuvuosi 2013

TIEDOTUS JA OSALLISTUMINEN

Maanomistajille ja rajanaapureille tiedotetaan kaavan etenemisestä kirjeitse. Luonnoksen ja ehdotuksen nähtäville asettamisesta sekä kaavan voimaantulosta julkaistaan kuulutukset paikallislehdissä. Halutessaan myös mielipiteen ja muistutusten jättäjät saavat tiedot kaavan etenemisestä kirjeitse.

Osalliset voivat jättää luonnosvaiheen nähtävilläoloaikana mielipiteensä suullisesti tai kirjallisesti. Mielipiteiden kuitenkin toivotaan olevan kirjallisia. Ehdotusvaiheen nähtävilläoloaikana muistutus tulee jättää kirjallisesti. Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot liitetään vastineineen kaavaselostukseen, jonka perusteella kaavoituslautakunta, kunnanhallitus ja kunnanvaltuusto tekevät päätöksensä esitetystä asemakaavasta.

Mikäli nähdään tarpeelliseksi, järjestetään suunnitteluvaiheissa yleisötilaisuuksia. Yleisötilaisuuteen kutsutaan lehti-ilmoituksella osalliset, kaavan suunnittelijat sekä kaavasta päättäjät.

Lisätietoja kaavoitusprosessin aikana saa ottamalla yhteyttä kaavan suunnittelijaan (kts. Yhteystiedot).

YHTEYSTIEDOT

Kaavasuunnittelija Marja Pelo
gsm 040 – 314 4406
marja.pelo@tuusula.fi

Kunnantalo 3 krs. C-siipi
Hyryläntie 16
PL 60
04301 Tuusula