

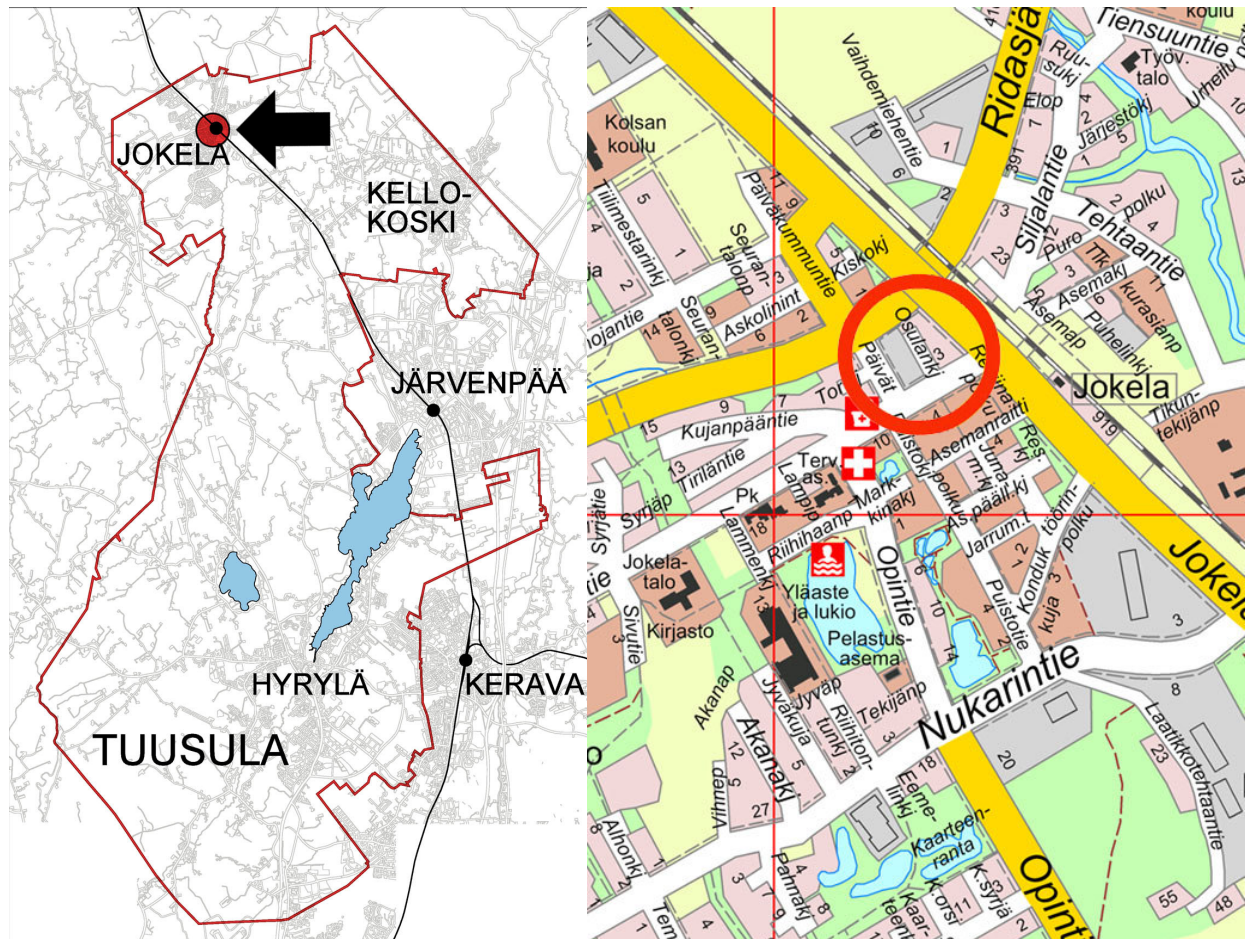
JOKELAN LIIKEKESKUS, asemakaavan muutos OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

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.



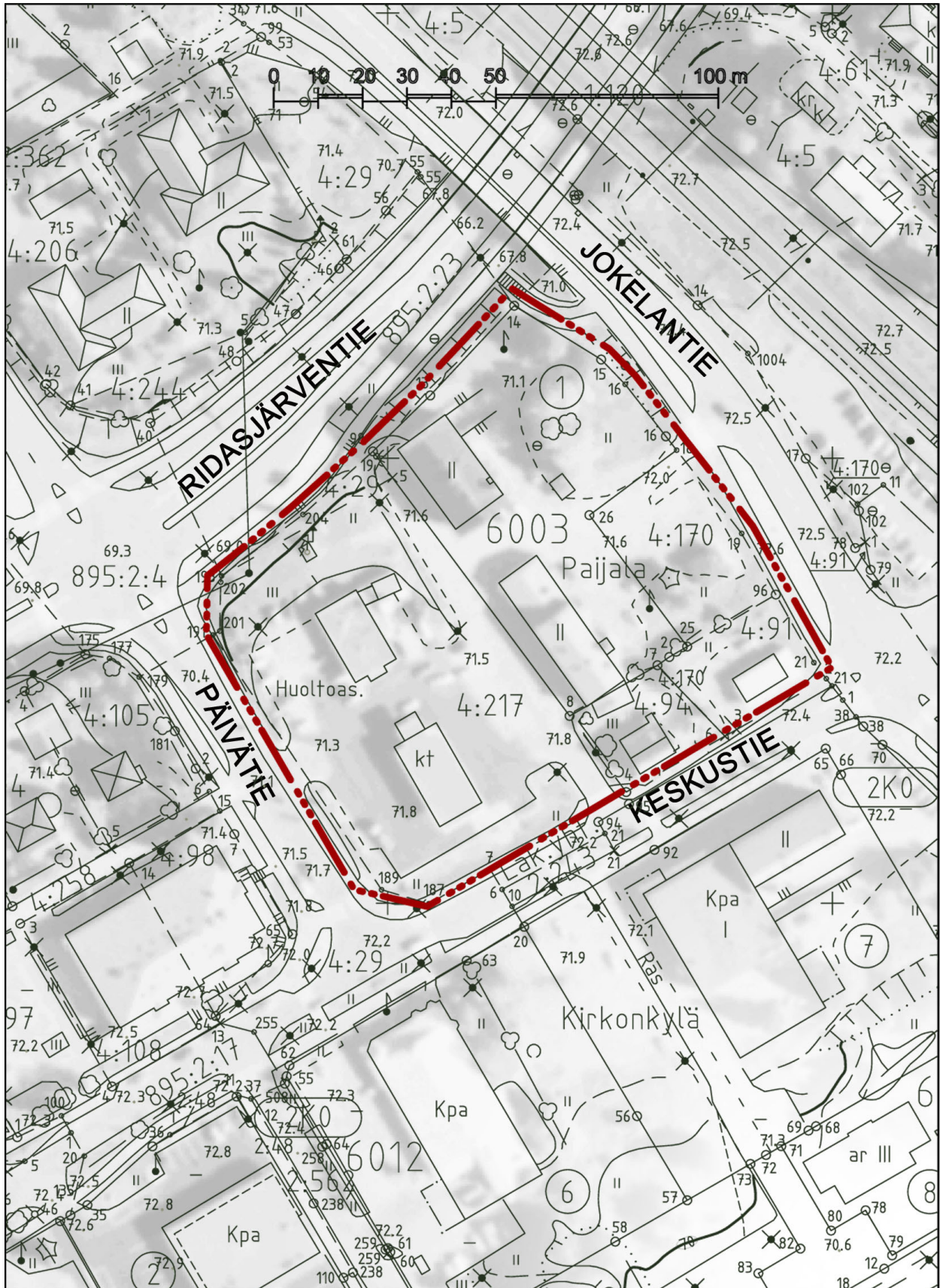
1. SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI

Kaavamuutosalue sijaitsee aivan Jokelan ydinkeskustassa. Alue on Keskustien, Jokelantien, Ridäsärventien ja Päivätien rajaama kortteli, joka on sijainniltaan Jokelan keskeisimpiä. Alueella sijaitsee tällä hetkellä Teboilin huoltoasema, HOK-Elannon uusi päivittäistavarakauppa sekä 1930-luvun alussa rakennettu ns. Lindbergin parturin talo.



KAAVA-ALUEEN RAJAUS 1 : 1 500

Kaavamuutosalueen alustava rajaus esitetty punaisella.



2. TAVOITTEET

Kaavamuutoksen tavoitteena on löytää kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti korkeatasoinen ratkaisu yhdelle Jokelan keskeisimmistä kortteleista. Tavoitteena on muuttaa asemakaavaa siten, että se vastaa kasvavan Jokelan tarpeita, lisää kaupallisten palveluiden tarjontaa taajamassa sekä parantaa jokelalaisen elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä. Suunnittelun lähtökohtana on Jokelan kehittämisstrategiaksi valittu puutarhakaupunki-ideologia. Tavoitteena on kehittää Jokelan keskustaa kevyttä liikennettä suosivana, rautatiehen tukeutuvana taajamana. Keskeisen korttelin rakentamisessa tavoitteena on myös saavuttaa arkkitehtonisesti laadukas lopputulos sekä korkea katu- ja viherrakentamisen taso.

3. OSALLISET

- Kaava- ja lähialueen maanomistajat ja asukkaat
- Alueella toimivat yhdistykset
 - Jokela-Seura ry, Tuusula-Seura ry, Jokelan Tiilitehdasperinne ry, Tuusulan ympäristöyhdistys ry, Kotiseutuyhdistys ry, Jokelan Omakotiyhdistys ry, Jokelan Yrittäjät ry
- Viranomaiset
 - Uudenmaan ympäristökeskus, Uudenmaan liitto, Tiehallinto / Uudenmaan tiepiiri, Ratahallintokeskus, Keski-Uudenmaan maakuntamuseo, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Tuusulan kunta
 - Tuusulan kunnan ympäristö- ja rakennuslautakunta, mittaus- ja karttapalvelut, tekninen lautakunta, Jokelan kehittämistoimikunta
- Muut
 - TeliaSonera Finland Oy, Nurmijärven Sähkö Oy, Tuusulan seudun vesilaitos

4. TIEDOTUS JA OSALLISTUMINEN

Kuulutukset

Luonnoksen ja ehdotuksen nähtäville asettamisesta sekä kaavan voimaantulosta julkaistaan kuulutukset paikallislehdissä. Kaavoitettavan alueen ja lähialueen maanomistajille tiedotetaan kaavan luonnosvaiheesta kirjeitse.

Kaavoitusprosessin aikana lisätietoja saa ottamalla yhteyttä kaavan suunnittelijaan (kts. kohta 10).

Vaikuttaminen

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

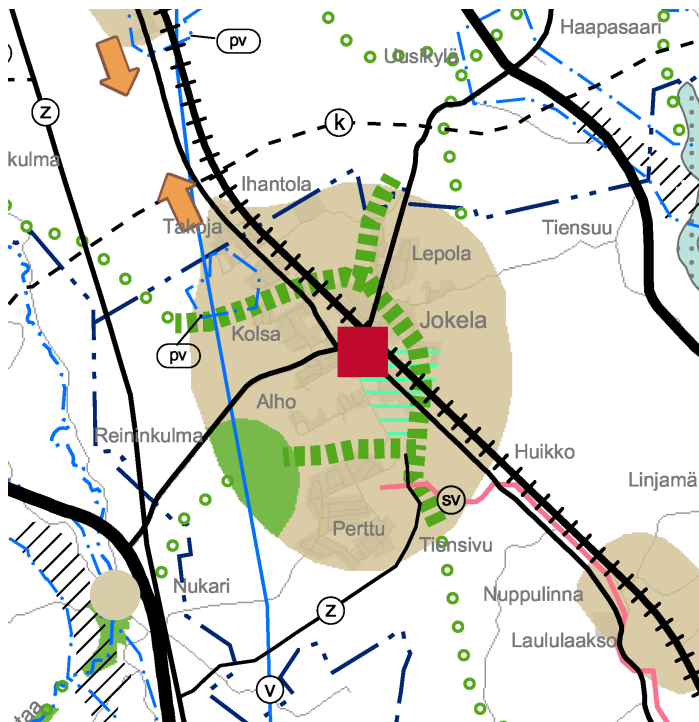
Halutessaan mielipiteen ja muistutusten jättäjät saavat tiedon kaavan etenemisestä kirjeitse.

5. SUUNNITTELUVAIHEET

Kaavoituksen vaihe	Kuvaus	Tavoite-aikataulu
Vireille tulo	Vireilletulokuulutus	elokuu 2009
OAS	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tavoitteineen asetetaan nähtäville mielipiteiden esittämistä varten	syyskuu 2009
Luonnos	Esitetään hyväksyttäväksi asemakaavaluonnos <ul style="list-style-type: none"> • kaavoituslautakunta • kunnanhallitus 	syyskuu 2009 lokakuu 2009
	Asemakaavan luonnos nähtävillä vähintään 30 päivää MRA 30 § mukaisesti <ul style="list-style-type: none"> • 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. 	loka-marraskuu 2009
	Kaavaluonnos työstetään saatujen lausuntojen ja mielipiteiden pohjalta ehdotukseksi.	
Ehdotus	Esitetään hyväksyttäväksi asemakaavaehdotus <ul style="list-style-type: none"> • kaavoituslautakunta • kunnanhallitus 	huhtikuu 2010 toukokuu 2010
Asemakaava	Asemakaavamuutosehdotus julkisesti nähtävillä kunnan ilmoitustaululla vähintään 30 päivää MRA 27 § mukaisesti <ul style="list-style-type: none"> • Ehdotuksesta tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla. • Mielipiteen jättäneille osallisille ilmoitetaan kirjeitse. • Muistutukset on jätettävä kirjallisena ennen nähtävilläoloajan päättymistä. Muistutuksen tekijä voi kirjallisesti pyytää kuntaa ilmoittamaan perustellun kannanoton muistutukseensa. • Pyydetään lausunnot asemakaavaehdotuksesta 	touko-kesäkuu 2010
	Kaavaehdotus työstetään saatujen lausuntojen ja muistutusten pohjalta asemakaavaksi.	
Asemakaava	Esitetään hyväksyttäväksi asemakaavamuutos ja rakentamisohjeet <ul style="list-style-type: none"> • kaavoituslautakunta • kunnanhallitus • kunnanvaltuusto 	syyskuu 2010 lokakuu 2010 marraskuu 2010
	Valitusaika 30 päivää, jolloin osallisilla on mahdollisuus valittaa hallinto-oikeuteen kunnanvaltuuston päätöksestä	
Voimaantulo	Kaavan voimaantulosta kuulutetaan sanomalehdissä ja kunnan ilmoitustaululla.	joulukuu 2010

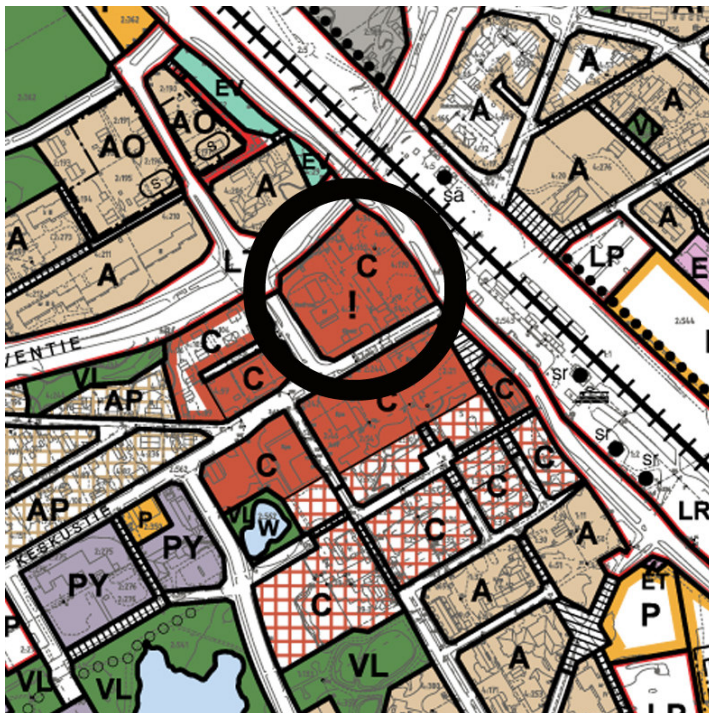
6. KAAVATILANNE

Maakuntakaava



Uudenmaan maakuntakaavassa, jonka maakuntavaltuusto on hyväksynyt 14.12.2004 ja joka on vahvistettu 8.11.2006, suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle, keskustatoimintojen yhteyteen..

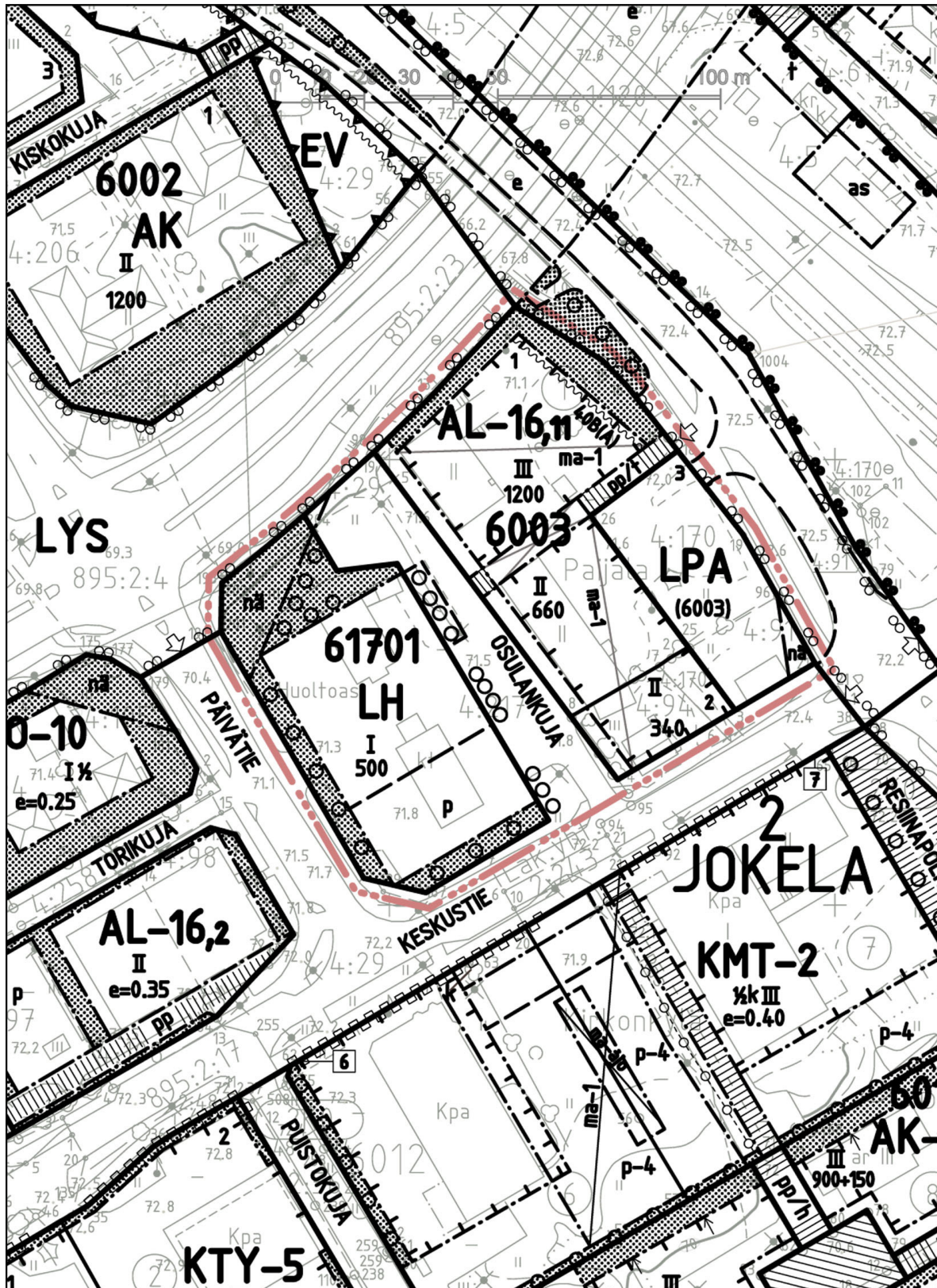
Jokelan osayleiskaava



Aluetta koskee valtuuston 13.3.2006 hyväksymä ja osittain voimaan tullut Jokelan osayleiskaava. Sen mukaan alue on keskustatoimintojen aluetta C. Tonttitehokkuuden tulee olla 0,4-1,0 ja kerrosluvun enintään viisi. Huutomerkki osoittaa maaperän pilaantuneisuuden selvitystarpeen: *Alueen maaperän pilaantuneisuus on tutkittava asemakaavoituksen yhteydessä ja kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.*

Asemakaava

Suunnittelualue on voimassa olevan asemakaavan mukaan jaettu Osulankujan katualueella kahteen eri kortteliin. Itäisemmässä korttelissa 6003 on voimassa *Jokelan asema* -asemakaava (nro 3197), voimaantulopäivämäärä 30.11.1995. Sen mukaan korttelin käyttötarkoitusmerkintä on AL-16,11 (*Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Rakennusoikeuteen sisältyvänä korttelialueelle saa sijoittaa asuntoja rakennusten hoidon vaatimaa henkilökuntaa varten...*) Lisäksi korttelin kaakkoiskulmaan on osoitettu LPA-tontti (*Autopaikkojen korttelialue*) koko korttelin pysäköintiä varten. Osulankujan länsipuolisessa korttelissa 61701 on voimassa *Jokelan asemaseutu* - rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos, voimaantulopvm. 30.10.1987. Sen mukaan korttelin käyttötarkoitusmerkintä on LH, *Huoltoasemarakennusten korttelialue*. Rakennusoikeutta on 500 k-m².



9. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Suunnittelun kuluessa arvioidaan kaavan vaikutukset MRL 9§:n mukaisesti. *Jokelan liikekeskus* -asemakaavan muutoksen vaikutukset arvioidaan mm. suhteessa rakennettuun ympäristöön, talouteen, liikenteeseen, elinkeinoelämään, maaperän puhtauteen ja lähialueen asukkaiden elinympäristöön.

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. Menetelmien valinta ratkaistaan tapauskohtaisesti.

Vaikutusten arviointi

Arviointituloksista raportoidaan kuten MRA 17§:ssä säädetään. Vaikutusarviointit liitetään kaavaselostukseen ja niitä korjataan asiantuntijoiden, viranomaisten ja osallisten antamien mielipiteiden ja lausuntojen perusteella tarpeen mukaan. Arvioinnin tulokset pyritään esittämään tiivistetysti ja havainnollisesti mm. käyttämällä karttoja ja kaavioita.

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 nähtävilläolojen aikana.

10. SUUNNITTELIJA

suunnittelija: Antti Heikkilä
puhelin: 040 314 3517
postiosoite: Hyryläntie 16, PL 60, 04301 Tuusula
sähköposti: antti.heikkila@tuusula.fi

esittelijä: Kaija Hapuoja, kaavapäällikkö, Tuusulan kunta, kaavoitus
puhelin: 040 314 3518
postiosoite: Hyryläntie 16, PL 60, 04301 Tuusula
sähköposti: kaija.hapuoja@tuusula.fi