

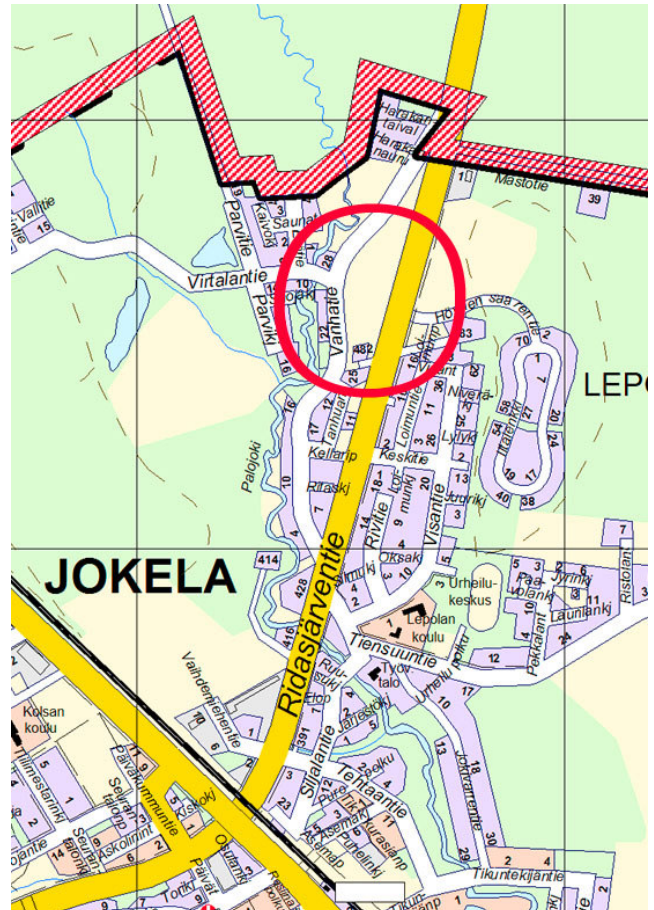
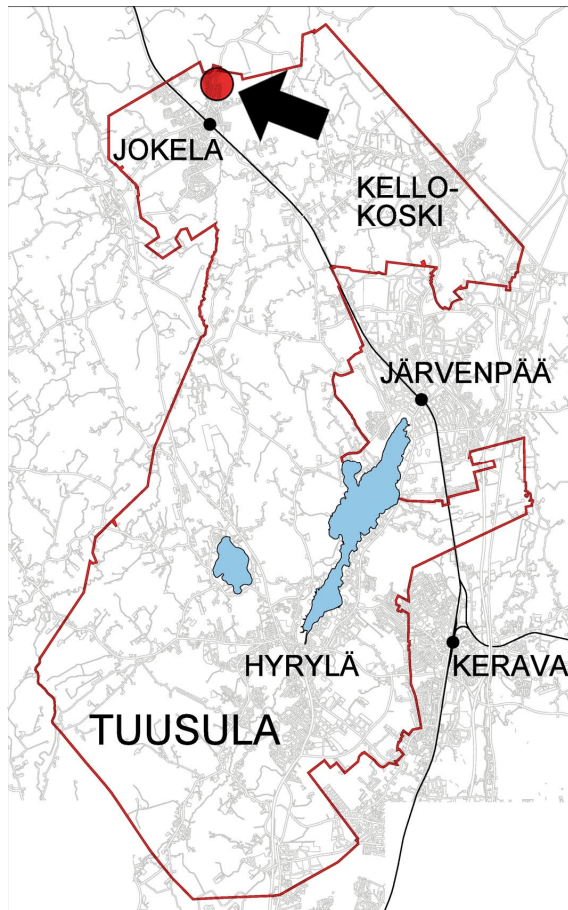
LEPOLA III, asemakaava ja asemakaavan muutos OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

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. SUUNNITELUALUEEN SIJAINTI

Kaavamuutosalue sijaitsee Jokelan pohjoisosassa Lepolan kunnanosassa. Alue on Ridasjärventien ja Vanhantien väliin sijoittuva peltoaukea. Etelässä alue rajoittuu Vanhaantiehen liittyvään pientaloasutukseen. Kaavamuutosalueen pohjoispuolella on viljelykäytössä olevaa peltoa. Kaavamuutosalueen kohdalla oleva osuus Ridasjärventiestä sisältyy kaavamuutosalueeseen.



KAAVA-ALUEEN RAJAUS

Kaavamuutosalueen alustava raja on esitetty punaisella.



2. TAVOITTEET

Asemakaavan tavoitteena on kaavoittaa Virtalantien jatkeeksi uusi Jokelan osayleiskaavan mukainen kokoojakatuyhteys välille Vanhatie - Ridasjärventie. Uusi kokoojakatuyhteys palvelee paitsi nykyisen läntisen Lepolan asukkaita, myös uuden suunnitteilla olevan Palojoenpuiston alueen liikennettä Palojoen länsipuolelta Ridasjärventielle. Uusi kokoojkatu on tarkoitus liittää

Ridasjärventien ja Höyhensaarentien liittymään. Kokoojakadun kaavoittamisen lisäksi kaavatyön tavoitteena on kaavoittaa osayleiskaavan mukaisesti uusia pientalotontteja uuden kokoojakadun pohjois- ja eteläpuolelle Ridasjärventien ja Vanhantien väliselle peltoalueelle pääasiassa kunnan omistamalle maalle. Lisäksi tutkitaan kevyen liikenteen verkoston kattavuutta ja jatkuvuutta.

3. OSALLISET

- Kaava- ja lähialueen maanomistajat ja asukkaat
- Alueella toimivat yhdistykset
Jokela-Seura ry, Tuusula-Seura ry, Tuusulan ympäristöyhdistys ry, Jokelan Omakotiyhdistys ry, Jokelan Yrittäjät ry, Viihtyisä Pohjois-Tuusula ry
- Viranomaiset
Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksia (ELY-keskus), Uudenmaan liitto, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Tuusulan kunta
Maankäyttö- ja karttapalvelut, Tuusulan kunnan tekninen lautakunta, rakennuslautakunta, Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta, Jokelan kehittämistoimikunta
- Muut
TeliaSonera Finland Oyj, Elisa Oyj, 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 (ks. 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.

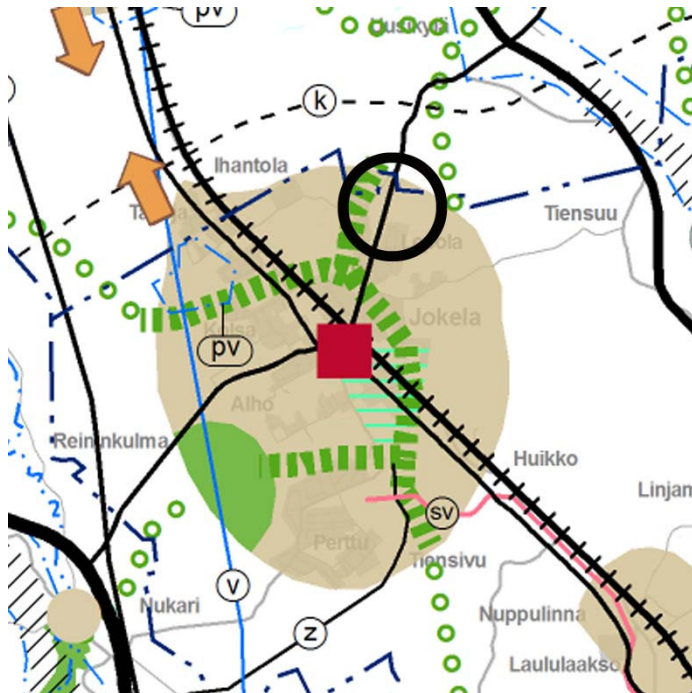
Halutessaan mielipiteen ja muistutusten jättäjät saavat tiedon kaavan etenemisestä kirjeitse.

5. SUUNNITTELUVAIHEET

Kaavoituksen vaihe	Kuvaus	Tavoite-aikataulu
Vireille tulo	Vireilletulokuulutus	tammikuu 2011
OAS	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tavoitteineen asetetaan nähtäville mielipiteiden esittämistä varten	tammi-helmikuu 2011
Luonnos	Esitetään hyväksyttäväksi asemakaavaluonnos kaavoituslautakunta	kesäkuu 2011
	Asemakaavan luonnos nähtävillä vähintään 30 päivää MRA 30 § mukaisesti 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. Järjestetään mahdollisesti yleisötilaisuus.	kesä-heinäkuu 2011
	Kaavaluonnos työstetään saatujen lausuntojen ja mielipiteiden pohjalta ehdotukseksi.	
Ehdotus	Esitetään hyväksyttäväksi asemakaavaehdotus kaavoituslautakunta kunnanhallitus	syyskuu 2011 lokakuu 2011
	Asemakaavamuutosehdotus julkisesti nähtävillä kunnan ilmoitustaululla vähintään 30 päivää MRA 27 § mukaisesti 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 Kaavaehdotus työstetään saatujen lausuntojen ja muistutusten pohjalta asemakaavaksi.	marraskuu 2011
Asemakaava	Esitetään hyväksyttäväksi asemakaavamuutos ja rakentamisohjeet kaavoituslautakunta kunnanhallitus kunnanvaltuusto	helmikuu 2012 maaliskuu 2012 huhtikuu 2012
	Valitusaika 30 päivää, jolloin osallisilla on mahdollisuus valittaa hallinto-oikeuteen kunnanvaltuuston päätöksestä	
Voimaantulo	Kaavan voimaantulosta kuulutetaan sanomalehdissä ja kunnan ilmoitustaululla.	toukokuu 2012

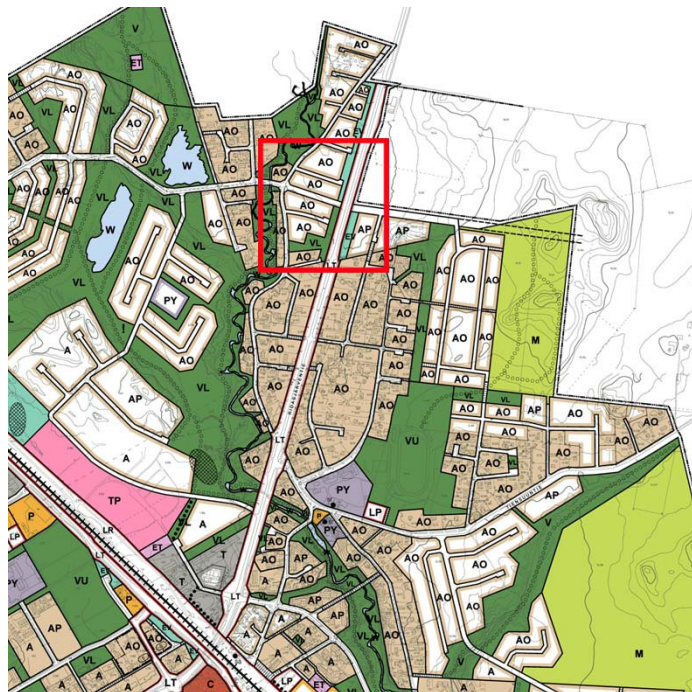
6. KAAVATILANNE

Uudenmaan maakuntakaava



Uudenmaan maakuntakaavassa, jonka maakuntavaltuusto on hyväksynyt 14.12.2004 ja joka on vahvistettu 8.11.2006, suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen reunalle. Alueen itäpuolitse on osoitettu viheryhteystarve vihreällä katkoviivalla.

Jokelan osayleiskaava



Aluetta koskee valtuuston 13.3.2006 hyväksymä ja samana vuonna lainvoiman saanut Jokelan osayleiskaava. Lepola III –asemakaava-alue sijoittuu osayleiskaava-alueen pohjoisreunalle Ridasjärventien varteen. Ridasjärventien molemmin puolin on osayleiskaavassa osoitettu asuinalueita: AP-alueita (Pientalovaltainen asuinalue) sekä AO-alueita (Erillispientalovaltainen asuinalue). Ridasjärventiehen liittyy risteävä kokoojatie, jonka kautta on kulku itään Lepolan uudelle pientaloalueelle sekä länteen Jokitielle ja edelleen Palojoen yli suunnitella olevalle Palojoenpuiston alueelle. Ridasjärventien reuna-alueet on merkitty EV-alueeksi (suojaviheralue, sinivihreä väri).

Asemakaava

Pääosalla suunnittelualuetta ei ole asemakaavaa. Ainoastaan Ridasjärventie on merkitty n. 150 metrin matkalta maantien alueeksi (LT). Suunnittelualue rajoittuu etelässä ja lännessä asemakaavoitettuun alueeseen.

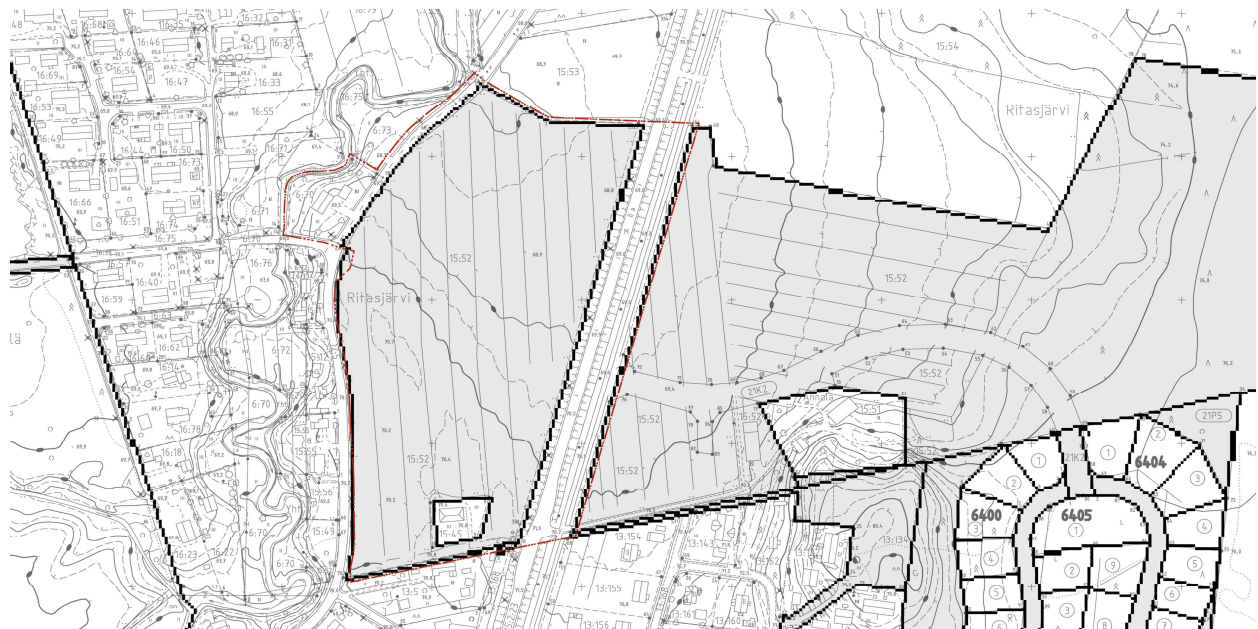


7. KAAVATYÖTÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

Työ on kunnanvaltuuston hyväksymässä kaavoitussuunnitelmassa 2010-2014.

8. MAANOMISTUS

Kunta omistaa karttaan harmaalla merkityt alueet (tilanne alkuvuodesta 2011). Ridasjärventien tiealueet ovat valtion omistuksessa. Alustavasti rajattuun kaava-alueeseen kuuluu kaksi yksityisessä omistuksessa olevaa aluetta, kaava-alueen etelä- ja länsiosassa.



9. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Suunnittelun kuluessa arvioidaan kaavan vaikutukset MRL 9§:n mukaisesti. *Lepola III* - asemakaavan muutoksen vaikutukset arvioidaan mm. suhteessa liikenteeseen, rakennettuun ympäristöön, talouteen 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, kaavasuunnittelija, Tuusulan kunta, kaavoitus
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